



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 09/06/2023

Reçu en préfecture le 09/06/2023

Publié le 03/07/2023

ID : 033-253304794-20230512-12_05_23_02-DE

SLOW

Comité syndical du Sysdau du vendredi 12 mai 2023 à 14 heures 30

Délibération n°12/05/23/02

Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avec le projet d'atelier artisanal Hermès sur la commune de Loupes

Date de la convocation :	28 avril 2023
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	23
Nombre de suffrages exprimés :	23
Votes :	
> Pour :	17
> Contre :	6
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	19 juin 2023
Publiée le :	3 juillet 2023

Le 12 mai 2023, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 28 avril 2023 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

Étaient présent(e)s :

Formant la majorité des membres en exercice :

Mesdames : Christine Bost – Claudine Bichet – Isabelle Rami – Laure Curvale – Corinne Hanras – Corinne Martinez

Messieurs : Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Michel Labardin – Jérôme Pescina – Serge Tournerie – Stéphane Mari – Didier Mau – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Olivier Lafeuillade – Benoist Aulanier – Michel Dufranc – Lionel Faye – André Delpont

Suppléant(e)s représentant un titulaire :

Messieurs : Henri Celan, représentant M. Pierre Ducout – Radouane Cyrille Jaber, représentant Mme Céline Papin

Étaient absent(s) excusé(e)s :

Mesdames : Céline Papin – Karine Palin

Messieurs : Patrick Bobet – Nicolas Florian – Clément Rossignol Puech – Alexandre Rubio – Pierre Ducout – Frédéric Dupic – Bruno Clément

Monsieur Lionel Faye a été désigné secrétaire de séance.

Comité syndical du Sysdau du vendredi 12 mai 2023 à 14 heures 30

Délibération n° 12/05/23/02

Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avec le projet d'atelier artisanal Hermès sur la commune de Loupes

Le Comité Syndical réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

1. Préambule

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise a été lancée à l'initiative de la Communauté de Communes du Créonnais, pour la réalisation d'ateliers de production manufacturée sur la Commune de Loupes lieu-dit « Croix de Maubec ».

Conformément à la réglementation en vigueur, le projet d'atelier artisanal nécessite une mise en compatibilité du SCoT en vigueur, afin de modifier la délimitation des enveloppes urbaines et les secteurs de constructions limitées. La procédure de mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est nécessaire pour faire évoluer le zonage du SCoT et rendre ainsi les terrains constructibles.

A l'issue de la concertation et le bilan en étant tiré, les personnes publiques associées à la procédure ont été consultées et le projet a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Une enquête publique, portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi envisagée, a été menée du 03 Mars au 03 Avril 2023. Le commissaire enquêteur a constaté la réalisation des formalités exigées pour la tenue de l'enquête publique et a conclu à son bon déroulement.

2

M. le Commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 02 mai 2023 :

Avis sur la forme :

Le commissaire enquêteur confirme le bon déroulement de l'enquête publique. Le dossier était complet, et les modalités de publications (affichage et publicité) ont été respectées.

Avis sur le fond :

Le Commissaire enquêteur rappelle que l'avis dans le cadre de l'enquête publique doit porter sur l'intérêt général du projet et sur sa conséquence, la mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et du PLUi du Créonnais. Le projet nécessitera une autorisation au titre de la réglementation ICPE ainsi qu'un dossier Loi sur l'Eau (étude d'impact) précisant notamment la gestion des eaux pluviales et du ruissellement sur le site. A noter que le projet ne nécessite pas à ce jour le dépôt d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées.

Le Commissaire enquêteur :

- prend acte des critères de choix du site en lien avec la stratégie nationale de développement du groupe et notamment d'optimisation des interconnexions entre les sites d'activité pour limiter les déplacements professionnels,
- prend acte de la sensibilité environnementale forte du site de par notamment la situation en tête de bassin et la présence de zones humides,
- prend acte de l'ambition du maître d'ouvrage de limiter au maximum l'impact de l'aménagement et du fonctionnement de cet aménagement sur le paysage immédiat, l'hydrogéologie du site et les zones humides,

- prend acte des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi qui sont conséquentes et significatives pour limiter l'impact des aménagements sur l'environnement du site et notamment les zones humides. À noter que la zone humide du site n'est pas répertoriée dans les zones humides d'intérêt du SAGE Vallée de la Garonne,
- prend acte des justifications détaillées par le maître d'ouvrage et notamment l'impact économique et social significatif de ce projet sur le développement local et le territoire du créonnais.

Conclusion

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet pour l'implantation d'ateliers de production manufacturée sur la commune de Loupes emportant mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et du PLUi du Créonnais.

2. Présentation du caractère d'intérêt général du projet

Le projet porte sur la création d'un atelier Manufacture sur la commune de Loupes, au lieu-dit « Croix de Maubec ».

La création d'ateliers de production manufacturée sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais répond à des besoins clairement identifiés et constitue une opération d'intérêt général qui permettra de répondre notamment :

- à la nécessité de développer une attractivité économique pour le territoire : le projet prévoit à terme la création d'environ 300 emplois.
- l'implantation de ces ateliers de production manufacturée a été jugée positive pour le tissu économique local

3

Concernant le projet, le choix de la localisation du projet par le groupe Hermès s'est arrêté sur des terrains situés dans l'Entre-Deux-Mers, sur la commune de Loupes, au lieu-dit Croix de Maubec, à environ 25 km du centre de Bordeaux.

De nombreux terrains ont été prospectés (une dizaine), la localisation du site de Maubec s'est avérée la seule à remplir l'ensemble des critères de développement retenus par le groupe Hermès et notamment :

- > une distance/temps de 30km/30mn vis-à-vis de l'atelier de Saint-Vincent-de Paul et de l'agglomération bordelaise, dans un bassin d'emploi non déjà couvert par l'atelier de Saint-Vincent -de-Paul,
- > une accessibilité aisée dans des conditions de déplacements sur des axes routiers sécurisés (A 1 O/A63/RD936/RD671), permettant une desserte par un transport en commun (ligne n°407 de Trans Gironde avec une fréquence d'un passage/heure à l'arrêt Langlois), une accessibilité à moins de 5 km d'une piste cyclable (piste Labépie à Lignan-de-Bordeaux),
- > une emprise foncière de 6/7 ha d'un seul tenant, dans un environnement à caractère rural sans interface directe avec un voisinage densément habité, dont la grande superficie permet de mettre en œuvre une implantation en évitement maximal des enjeux de biodiversité et une gestion sur le même site des mesures de réduction.

D'un point de vue écologique et à l'issue de l'analyse des différentes thématiques environnementales et du milieu naturel du site, il ressort que les principaux impacts du projet auront lieu :

- > sur la ressource en eau et les caractéristiques hydrogéologiques du site de par la situation du site d'aménagement en tête de bassin versant du ruisseau de Canteranne et de la Pimpine, la présence de zones humides sur environ 4,4 ha et la présence de zones boisées et de haies arbustives diversifiées.

Les enjeux maintien des habitats naturels, de gestion des eaux pluviales et du ruissellement sont donc primordiaux dans la perspective de l'aménagement du site.

- > sur le paysage de par le caractère naturel et champêtre du site, identitaire des paysages de l'Entre-Deux-Mers et constitutif d'un cadre de vie de qualité du voisinage habité. Les enjeux d'intégration paysagère des aménagements en lien avec la fonctionnalité naturelle du site sont donc également primordiaux.

Concernant le projet d'aménagement, il est prévu la construction d'un bâtiment unique de 6 000 m² (6 700 m² en comprenant les débords de toiture), d'un parking aérien, d'un parking en rez-de-jardin sous la maroquinerie qui accueillera 90 % des places de stationnement (au global entre 265 et 290 places seront aménagées), une cour logistique, une voie pompier longeant le bâtiment sur toute sa façade nord, une terrasse au pied d'un arbre existant, des bassins et noues fonctionnels pour la collecte et le tamponnement des eaux pluviales, une réserve d'eau enterrée sous le bâtiment pour les pompiers.

Le bâtiment unique abritera des ateliers de coupe et de travail du cuir, un stockage de peaux tannées et teintées (bovins, ovins ...), des locaux techniques, des bureaux, locaux sociaux y compris une cuisine, une salle de repas.

Le site est dimensionné pour accueillir 300 personnes (260 artisans, personnel administratif, encadrement...).

Du point de vue de l'aménagement proprement dit, le parti exposé est de concevoir un projet de maroquinerie en respectant les enjeux du terrain à savoir :

- > préserver l'ensemble des secteurs boisés,
- > limiter le plus possible l'emprise au sol du projet,
- > proscrire toutes interventions aux abords du réseau hydrographique,
- > garantir le respect de la réglementation ICPE,
- > prévoir la protection incendie du bâtiment.

4

Les choix techniques exposés sont les suivants :

- > bâtiment à géométrie curviligne pour suivre la forme des houppiers des arbres et implanté de façon à limiter les déblais/remblais,
- > bâtiment respectant le référentiel construction durable du chantier à l'exploitation des maroquinerie du groupe (objectif Or) et visant l'objectif d'atteindre le label E4C2,
- > bâtiment sur 2 niveaux afin de limiter la surface imperméabilisée pour créer le parking et optimiser la pente naturelle du terrain,
- > rétention dans le bâtiment au lieu de créer un bassin de rétention étanche,
- > noues paysagères de tamponnement des eaux,
- > parking extérieur minimisé, voirie pompiers et cheminements périphériques perméables.

En complément de ces mesures et afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, il est notamment proposé :

- > l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif (67 EH),
- > des mesures liées à la phase chantier pour préserver l'environnement,
- > la récupération des eaux de pluie au niveau du bâtiment pour usage sanitaires et annexes,
- > le maintien en couronne autour de la zone AUX d'une zone Naturelle N dans le PLUi.

L'introduction d'une disposition de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme/boisement (entité boisée, haie, parc, zone tampon) afin d'assurer de bonnes conditions d'infiltration :

- > le maintien du classement en secteur Np des écoulements en tête de bassin versant du ruisseau de Canteranne,
- > renforcement de la trame bocagère (plantation de chênes, ligneux, haie...),
- > restauration des prairies (réduction du pâturage, fauche différenciée tardive...),

Suivi en phase chantier par un écologue et suivi les premières années puis tous les 5 ans jusqu'à n+30 avec évaluation d'efficacité des mesures.

À l'issue de la mise en œuvre de ces mesures d'évitement et de réduction dans la conception du projet, la superficie des zones humides impactées est évaluée à 9 694 m². Pour limiter cet impact, il est proposé de compenser cette surface à hauteur de 3,45 ha soit une compensation surfacique de 319 % dans le cadre d'un contrat de gestion sur 30 ans.

Enfin, du point de vue de l'intérêt général du projet, voici les arguments déployés :

> un acteur économique qui compte dans la création d'emplois nationale et de la région Nouvelle-Aquitaine.

Ce projet conforte un acteur économique qui compte dans la création d'emplois nationale et de la Nouvelle-Aquitaine. Le projet de la Maroquinerie de Loupes est dimensionné pour la création à terme de 300 emplois. Ce pôle girondin deviendra, de fait, le 8^{ème} pôle maroquinier du groupe. L'ensemble comptera à terme plus de 500 artisans, soit pour le territoire un vecteur de développement économique et social de poids.

> une démarche qui favorise l'emploi qualifié et l'inclusion sociale : le modèle artisanal d'Hermès prévoit notamment la formation des salariés sur au moins 3 années et un recrutement proche du site pour limiter les déplacements...

> une démarche qui porte à un haut niveau d'excellence un savoir-faire français, facteur de rayonnement économique national et local,

> une démarche engagée dans une approche de développement durable : référentiel de construction durable, référentiel Énergie-Carbone, démarche de prise en compte de la biodiversité dans ses process d'aménagement...

Du point de vue de la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Modifications apportées au projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est inchangé. Il reste fidèle à ses ambitions initiales. Aucun changement sur les ambitions du projet n'est apporté dans le cadre de cette mise en compatibilité.

Modifications apportées au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

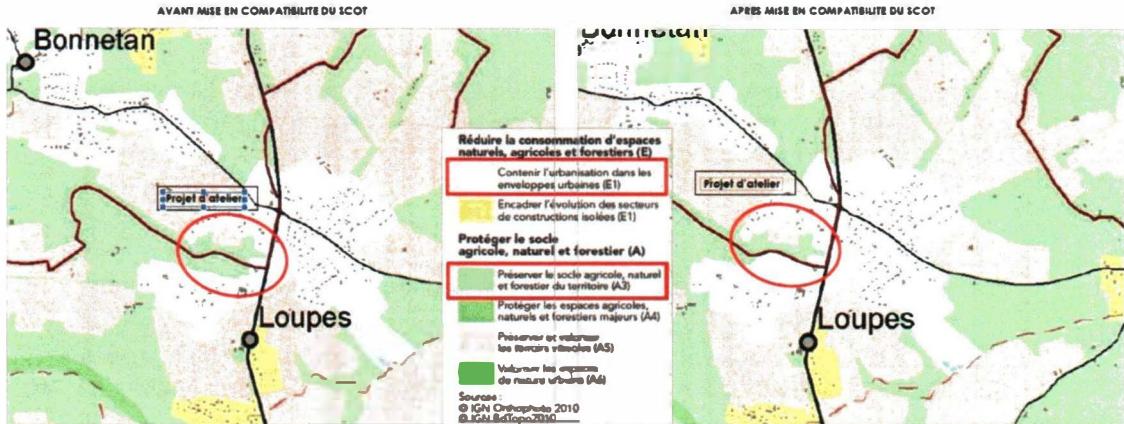
Atlas des enveloppes urbaines et des secteurs de construction isolés

Les enveloppes urbaines et les secteurs de construction isolés (E1) ont été définis et cartographiés sur l'ensemble des communes membres de l'aire métropolitaine bordelaise. En se basant sur les principes fondamentaux du SCoT, à savoir la réduction de la consommation foncière, les propositions ont été soumises aux collectivités et de nombreux échanges ont abouti à un résultat conforme aux objectifs du SCoT et aux projets des territoires.

L'objet de la présente mise en compatibilité consiste à modifier l'enveloppe urbaine du bourg de Loupes (en blanc sur la carte) pour y intégrer les espaces destinés à accueillir le projet d'atelier de maroquinerie. Il en découle une réduction des espaces concernés par la prescription A3 Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire.



Carte des enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées



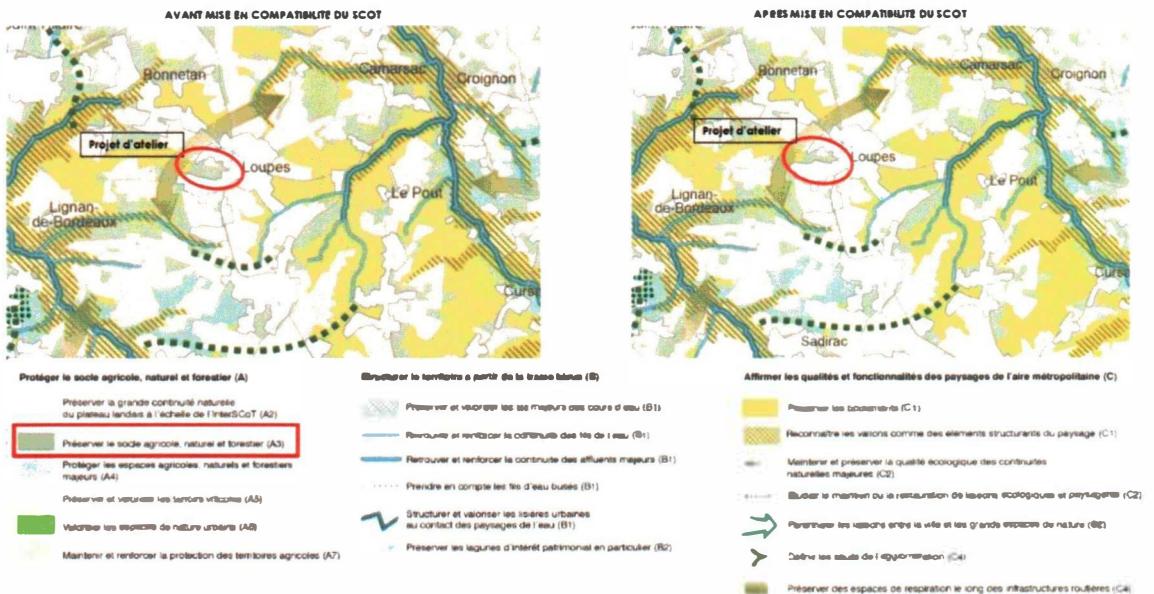
Cartographies thématiques

La Métropole Nature

La préservation des continuités naturelles majeures, écologiques, boisements, vallons, etc. qui avait été identifiée par l'A-urba en lien avec le SYSDAU est maintenue. Les éléments de projet (préservations et maintien des continuités naturelles majeures, restauration des continuités écologiques, préservation des boisements, reconnaissance des vallons, etc.) qui couvrent la commune de Loupes ne sont pas remis en cause par la présente mise en compatibilité du SCoT.

Seule une modification mineure est apportée sur la carte de la métropole nature au 1/75000^{ème} de manière à réduire la trame correspondante à l'orientation A3 « préserver le socle agricole, naturel et forestier » sur les espaces destinés à accueillir le futur atelier de maroquinerie.

Carte pour une métropole nature

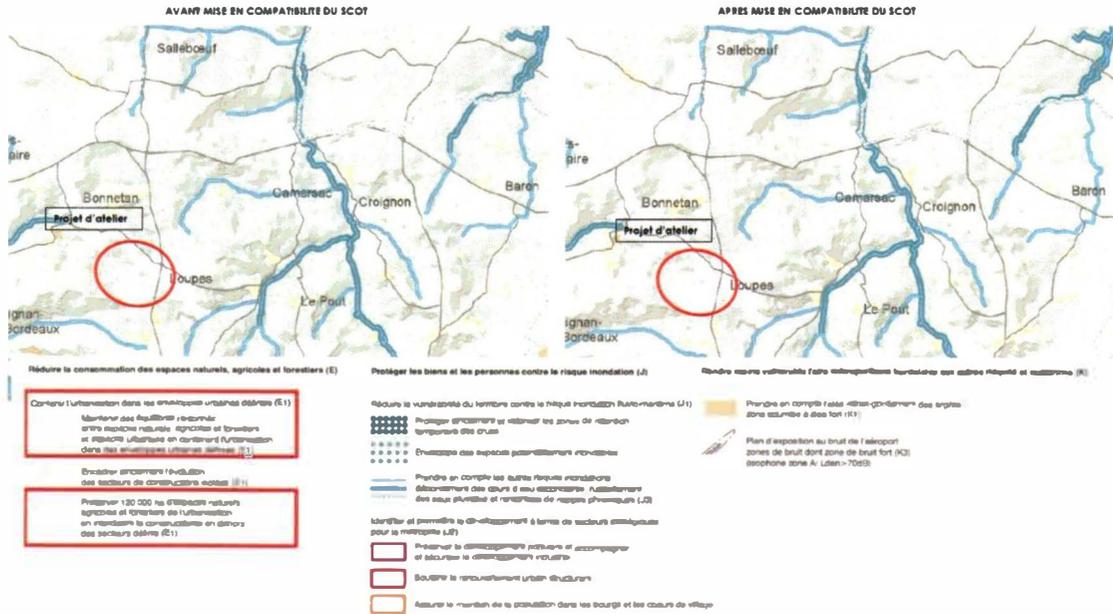


La Métropole Responsable

La cartographie réalisée sur le volet "responsable" a été actualisée en prenant en compte les espaces destinés à accueillir le futur atelier de maroquinerie.

La seule modification concerne la réduction de la trame correspondante à l'orientation E1 « préserver 120 000 ha d'espaces agricoles naturels et forestiers de l'urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis ». Ainsi, la réduction de 3 ha des espaces agricoles naturels et forestiers consécutive à la mise en œuvre du projet d'atelier de maroquinerie n'est pas de nature à remettre en cause cet objectif général.

Carte pour une métropole responsable



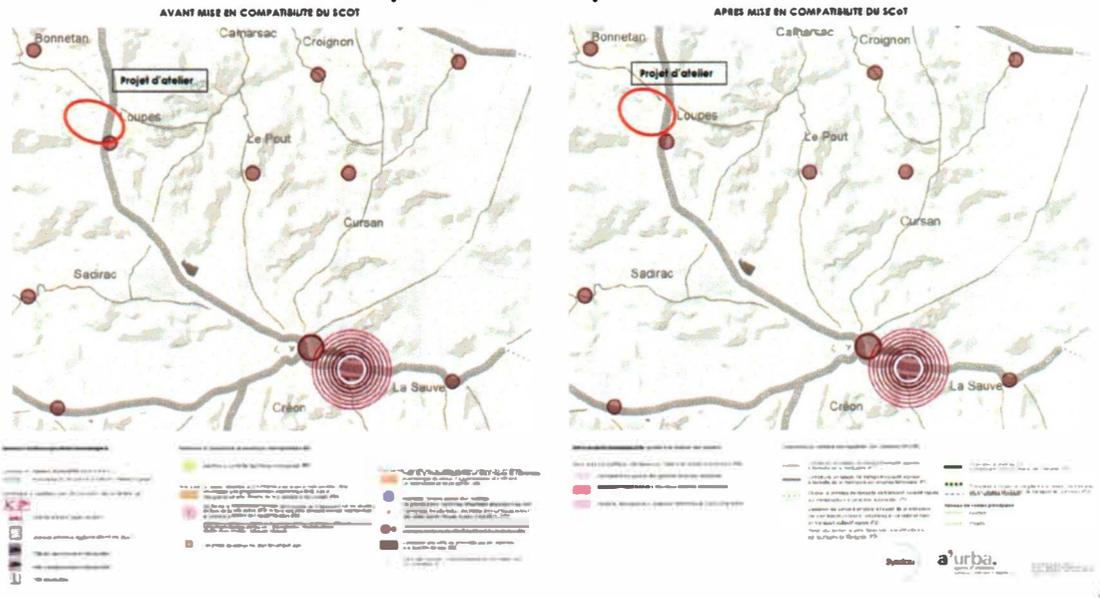


La Métropole Active

La cartographie réalisée sur le volet "métropole active" a été actualisée en prenant en compte les espaces destinés à accueillir le futur atelier de maroquinerie. Sur ce volet, la commune de Loupes s'inscrit dans l'aire d'influence du pôle de centralité de Créon concerné par un objectif d'intensification de l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives et de valorisation de son économie résidentielle ainsi que la prise en compte des éléments constituant une offre de proximité (M4). Ces orientations ne sont pas modifiées.

La seule modification apportée concerne la réduction de la trame correspondante à l'orientation E1 « préserver 120 000 ha d'espaces agricoles naturels et forestiers de l'urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis ».

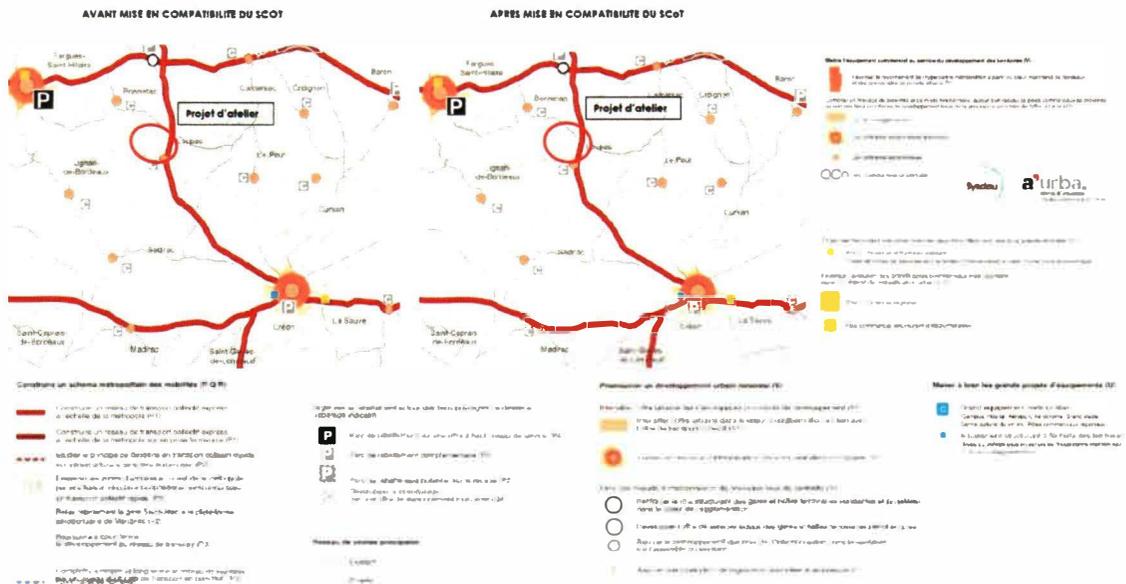
Carte pour une métropole active



La Métropole à haut niveau de services

La cartographie réalisée sur le volet "métropole à haut niveau de service" a été actualisée en prenant en compte les espaces destinés à accueillir le futur atelier de maroquinerie. Sur ce volet, la commune de Loupes est concernée par deux principes à mettre en œuvre : celui d'Assurer une production de logements diversifiée et ambitieuse (T) et Développer le co-voiturage par une offre de stationnement mutualisé (Q4) le long de la RD 671, voie identifiée par ailleurs par la Prescription P1 Construire un réseau de transport collectif express à l'échelle de la métropole. Ces orientations ne sont pas modifiées. La seule modification apportée concerne la réduction de la trame correspondante à l'orientation E1 « préserver 120 000 ha d'espaces agricoles naturels et forestiers de l'urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis ».

Carte pour une métropole à haut niveau de services



Rapport principal

Si l'ensemble des cartes thématiques et les deux atlas ont évolué pour une cohérence parfaite avec le projet de maroquinerie, le rapport principal du Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O) ne nécessite pas de modification.

En effet, seule la traduction graphique des orientations relatives aux enveloppes urbaines constructibles (E1), à la protection au titre du socle agricole, naturel et forestier (E3) et aux terroirs viticoles à préserver (A5) nécessite d'être ajustée.

Les autres orientations et objectifs du rapport principal n'ont pas été modifiés.

Entendu ce qui précède ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi ») de la communauté de communes du Créonnais approuvé par délibération du conseil communautaire le 21 janvier 2021 ;

Vu la délibération qui prescrit la concertation préalable ;

Vu la délibération n° 31.11.22 qui tire le bilan de la concertation qui s'est tenue du 17 au 31 octobre 2022 ;

Vu le compte rendu de la réunion du 27 Février 2023 au cours de laquelle a été effectuée un examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLUi et du SCoT avec les personnes publiques associées, organisée par l'autorité chargée de la procédure ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Créonnais en date du 02 Février 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant la mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un atelier manufacture au lieu-dit « la Croix » sur la Commune de Loupes ;

Considérant que l'enquête publique unique s'est déroulée du 03 Mars au 03 Avril 2023 inclus ;

10

Vu les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur en date du 2 mai 2023 ;

Considérant,

- > que l'organisation de l'enquête a été réalisée selon les règles en vigueur et que le dossier d'enquête était complet,
- > que les services de la CDC du Créonnais, du SYSDAU et de la commune de Loupes se sont rendus disponibles et ouverts à toute demande du commissaire enquêteur,
- > que l'intérêt général du projet est, suite à l'analyse avantages, faiblesses, opportunités, menaces, considéré comme fondé : les atouts et opportunités étant d'intérêts supérieurs, communs et soutenables et les faiblesses et menaces répertoriées significativement atténuées par les mesures proposées,
- > que le site semble, à ce niveau d'analyse et sans préjugés des conclusions des études et autorisations à venir, pouvoir accueillir un projet de ce type à condition de respecter les équilibres écologiques et de préserver les zones sensibles,
- > qu'une faible fréquentation et opposition ont été observées lors de l'enquête,
- > que les Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'examen conjoint sont favorables au projet,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique (annexés à la présente délibération) impliquent des adaptations ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur à la déclaration de projet pour l'implantation d'ateliers de production manufacturée sur la commune de Loupes emportant mise en compatibilité du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais

Madame la Présidente, après avoir exposé les points de mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avec le projet de l'atelier manufacture sur le territoire de la commune de Loupes, propose au Comité syndical :

- d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour permettre la réalisation du projet conformément à l'article L. 153-58 2°,

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au Sysdau durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Sysdau.

Le Comité syndical du Sysdau, ayant entendu l'exposé de Madame la Présidente, après en avoir délibéré :

Approuve

- la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise pour permettre la réalisation d'un atelier artisanal Hermès sur la commune de Loupes conformément à l'article L. 153-58 2°,

Donne

- tous pouvoirs à Madame la Présidente pour signer toutes les pièces relatives à cette décision.

11

La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux le 12 mai 2023

Le secrétaire de séance
Lionel Faye



La Présidente
Christine Bost

