



COMMUNE DE SAINT COLOMBAN

CONCERTATION PREALABLE

Procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en
Compatibilité du PLU permettant le projet d'extension de la
sablière de La Grande Garde.

SOMMAIRE

1-	CONTEXTE.....	2
2-	CADRE LEGISLATIF DE LA DECLARATION DE PROJET.....	3
3-	LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNES.....	4
A.	LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
B.	LE SCOT	5
4-	LA SABLIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME.....	6
A.	AU NIVEAU DU PLU	6
B.	AU NIVEAU DU SCOT	8
5-	L'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET	9
A.	LE PROJET D'EXTENSION DE LA SABLIERE.....	9
B.	LE PLU - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE (DP MEC)	10
C.	LA REVISION DU SCOT	11
6-	FOCUS SUR LA COMPENSATION.....	12
7-	LE ROLE DE L'ETAT	13

1- CONTEXTE

L'entreprise GSM, devenue HEIDELBERG MATERIALS France GRANULATS (HMF Granulats) en octobre 2024, possède une sablière sur la commune depuis 2000 au lieu-dit La Grande Garde dont l'activité a débuté en 2003. Cette sablière, d'une surface totale de 65ha (zone d'extraction, installation de traitement et zone de commercialisation) est autorisée jusqu'en décembre 2025.

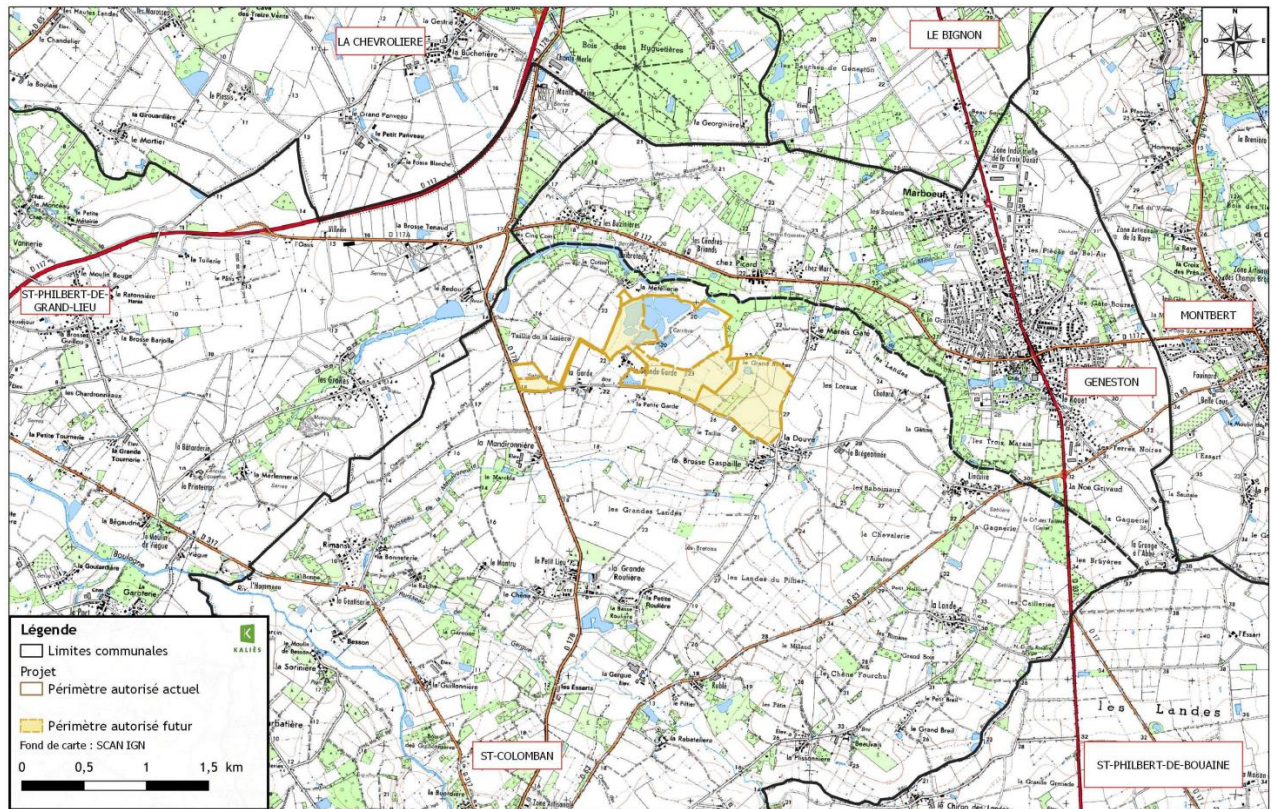


Figure 1 : Localisation du périmètre du projet porté par HMF Granulats (source : HMF Granulats)

L'entreprise HMF Granulats souhaite ainsi renouveler partiellement la sablière actuelle et étendre son périmètre d'extraction de sable vers l'Est, en direction des villages du Marais Gâté, de la Douve et de la Brosse Gaspaille. Ce projet inclut une demande d'allongement de la durée de l'activité de 20 ans supplémentaires et de la poursuite de l'accueil de matériaux inertes pour le remblaiement partiel du site.

Ce projet nécessite d'être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Colomban qui doit ainsi être modifié. La procédure d'évolution du PLU mise en œuvre pour y intégrer l'extension de la sablière se nomme une **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC)**.

Ce dossier présente les grandes orientations du projet dans le cadre de la procédure de DPMEC.

Cette modification de ce PLU doit elle-même être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Retz qui regroupe 4 intercommunalités.

Pour rappel, une précédente procédure de DPMEC lancée par délibération du 27 janvier 2022, avec concertation préalable et enquête publique, a été menée entre 2022 et 2024. Cette procédure portait sur l'extension de deux carrières, celle de GSM et celle de Lafarge.

À la suite de l'abandon du projet d'extension par l'entreprise Lafarge, il a été décidé de recommencer intégralement cette procédure d'urbanisme.

2- CADRE LEGISLATIF DE LA DECLARATION DE PROJET

Le projet s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'Urbanisme (articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants, R. 153-15 et suivants).

La déclaration d'utilité publique n'étant pas requise, le projet fera l'objet d'une déclaration de projet selon la procédure prévue par l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban doit être initiée par délibération (séance du 6 mars 2025) précisant les objectifs et les modalités de la concertation préalable. Cette concertation préalable permet d'informer le public du projet et permet à chacun de faire part de ses observations et remarques et de poser des questions. **Le présent document s'inscrit dans le cadre de cette concertation préalable.**

A l'issue de cette concertation, un bilan sera établi par le conseil municipal.

Ce dossier fera ensuite l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.

Au stade de l'enquête publique, le dossier présentera les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Saint-Colomban au regard du projet d'extension de carrière, ainsi que l'évaluation environnementale et l'avis de la MRAE.

Après enquête publique, en application du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Colomban sera appelée à délibérer sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et susceptible de permettre la réalisation de l'extension de la sablière.

3- LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNES

a. Le Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré : il est l'outil de référence pour tous les habitants et/ou porteurs de projets.

Pour la Commune de Saint-Colomban, le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui ont chacune leurs règles et spécificités.

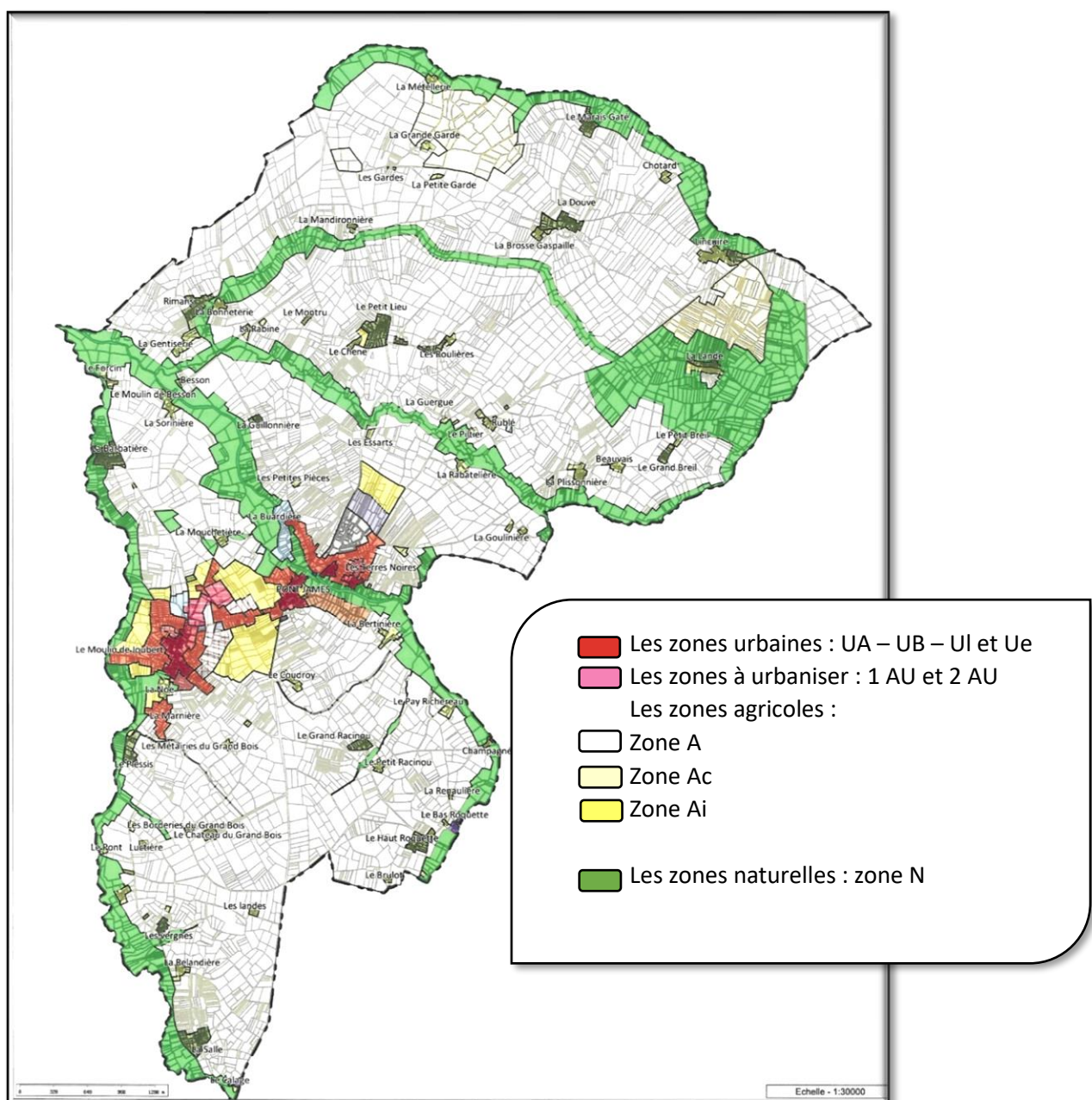


Figure 2 : Plan de zonage de la commune de Saint-Colomban (source : extrait du SIG du Plan Local d'Urbanisme de la commune)

b. Le SCoT

Le Scot est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence et coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement et d'activités économiques.

Ces politiques sont menées par les communes, les communautés de communes, l'Etat, la Région, le Département et leurs partenaires.

La Commune de Saint-Colomban dépend du Scot du Pays de Retz.

Le SCoT du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018, est en cours de révision depuis le 29 juin 2021.



- 140 000 hectares
- 91 % d'espaces naturels et agricoles dont 85 215 ha en espace agricole pérenne (soit 97% des espaces agricoles).
- 140 000 habitants
- 43 000 emplois

Source : SCoT du Pays de Retz – Document d'Orientation et d'Objectifs

Figure 3 : Le territoire couvert par le SCoT du Pays de Retz (source : site internet du PETR petr-paysderetz.fr)

Depuis l'approbation du SCoT, des communes et des intercommunalités ont fusionné. La carte présentée tient compte de ces modifications.

4- LA SABLIERE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

a. Au niveau du PLU

La sablière actuelle est située en zone Ac du Plan Local d'urbanisme : la Zone Ac (Agricole Carrière) correspond à un secteur destiné aux activités d'extraction. L'emprise de l'extension est en revanche en zonage A (Agricole) qui ne permet pas les activités d'extraction.

L'emprise du projet comporte également des haies protégées et des entités archéologiques.

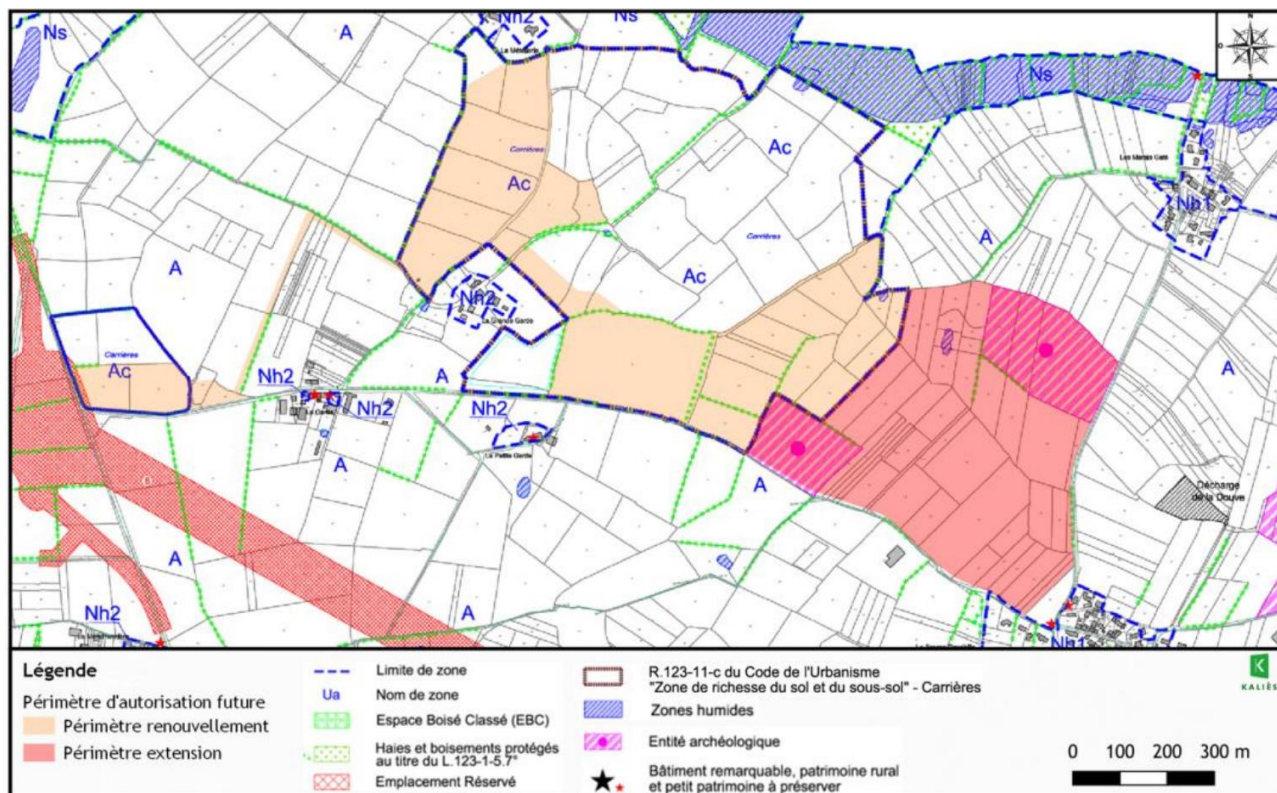


Figure 4 : Zonage actuel au PLU de la sablière et son projet d'extension.

Voici ci-dessous les extraits du règlement écrit relatifs au zonage A et au zonage Ac.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

1. Toute construction ou installation du sol, excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt général.
2. Le stationnement de caravanes sur des terrains non bâtis à l'exception de celui exercé dans le cadre des aires naturelles de camping à la ferme
3. Le stationnement de caravanes sur des terrains bâtis en dehors des bâtiments et remises sauf ceux où est située la résidence de l'utilisateur.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

De plus, en secteurs Ac :

1. Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités autorisées dans ce secteur.
2. Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de carrières.

b. Au niveau du SCoT

Le Plan Local d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 qui a classé les terrains de la partie « extension » du projet en Zone Agricole Pérenne (EAP : espaces agricoles dont la pérennité est assurée pendant 20 ans, dans ces secteurs, l'urbanisation doit rester marginale).

Ces EAP ne permettent pas l'installation d'une activité extractive.

Tous les types d'activités agricoles peuvent y être implantés : bio, HQE, conventionnel, élevage, polyculture, maraîchage, aviculture, ...

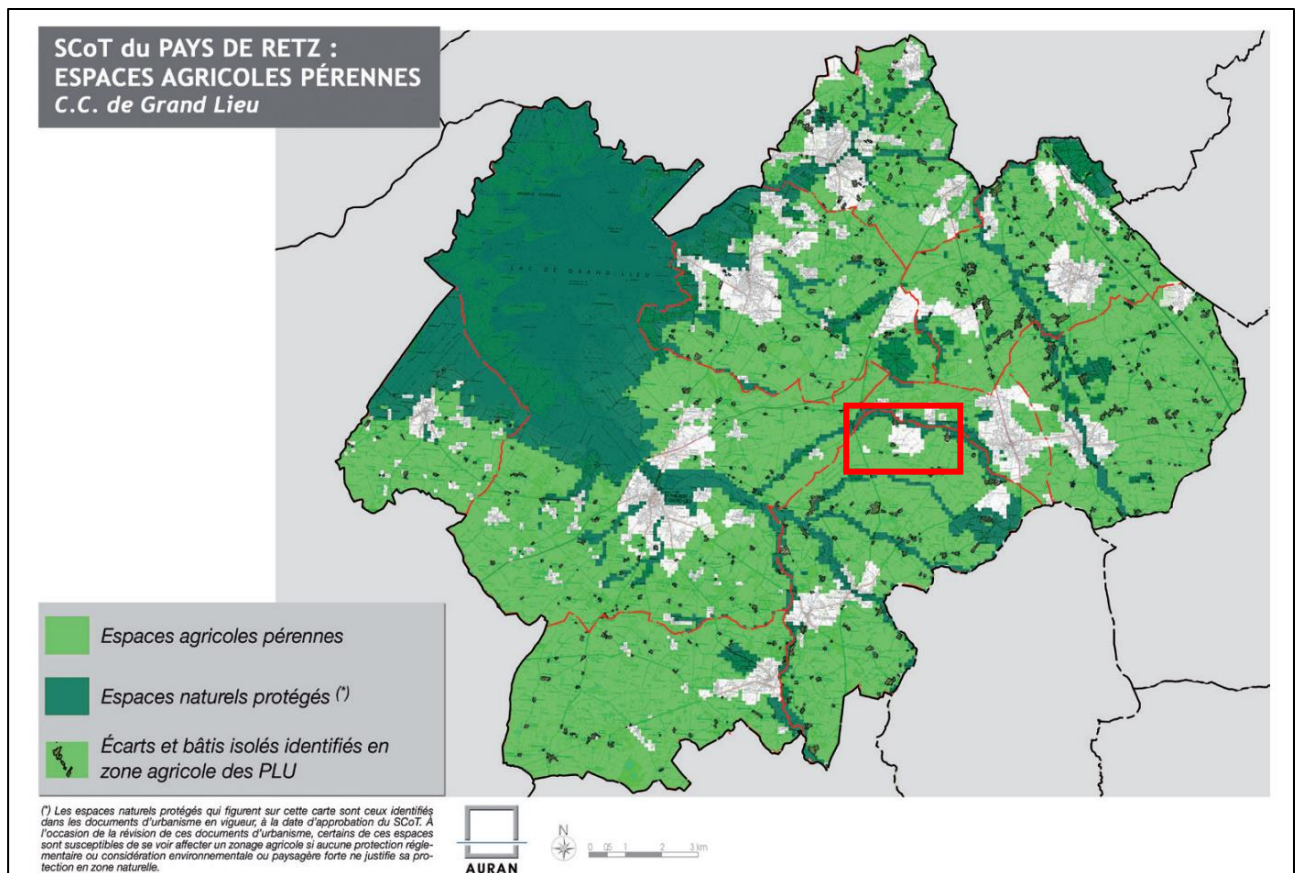


Figure 5 : Extrait du SCoT du Pays de Retz - la sablière est localisée par le rectangle rouge. (Source : SCoT du Pays de Retz - Annexes cartographiques du Document d'Orientations et d'Objectifs.

5- L'évolution des documents d'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet

a. Le projet d'extension de la sablière

L'entreprise HMF Granulats a le projet d'étendre la zone d'extraction de sable sur la commune, car sa capacité d'extraction arrive à son terme (Fin d'autorisation de la sablière actuelle en décembre 2025). Le projet porte sur un renouvellement partiel de la sablière actuelle sur une surface de 32.1ha (en jaune sur le plan ci-dessous) et une extension d'une surface totale de 30ha (en rouge sur le plan ci-dessous), dont 22ha exploitable en sablière.

L'extension projetée se situe entre les hameaux de la Brosse Gaspaille, la Douve et le Marais Gâté.



Figure 6 : Situation de la sablière actuelle et de son extension.

La zone prévue pour cette extension est située actuellement en zone A du PLU (agricole) qui a pour objet la protection de l'agriculture par la mise en œuvre des moyens adaptés à cet objectif.

En zone A, est interdite l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines. Ce zonage A doit être modifié dans le PLU pour permettre l'extension de la sablière en compatibilité avec le règlement du SCoT du Pays de Retz.

L'emprise du projet (sur la sablière actuelle et sur l'extension) héberge également plusieurs linéaires de haies protégées. Cette cartographie doit être mise à jour au regard de l'historique de l'exploitation de la sablière et du projet d'extension.

b. Le PLU - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC)

Le projet d'extension de la sablière affectant les espaces agricoles (zone A), le zonage au PLU de son emprise devra être modifiée en zonage en **Ac**, secteur destiné aux activités d'extraction.

Ce changement de zonage nécessite une modification du PLU : **modification de son règlement graphique (zonage) et de son règlement écrit.**

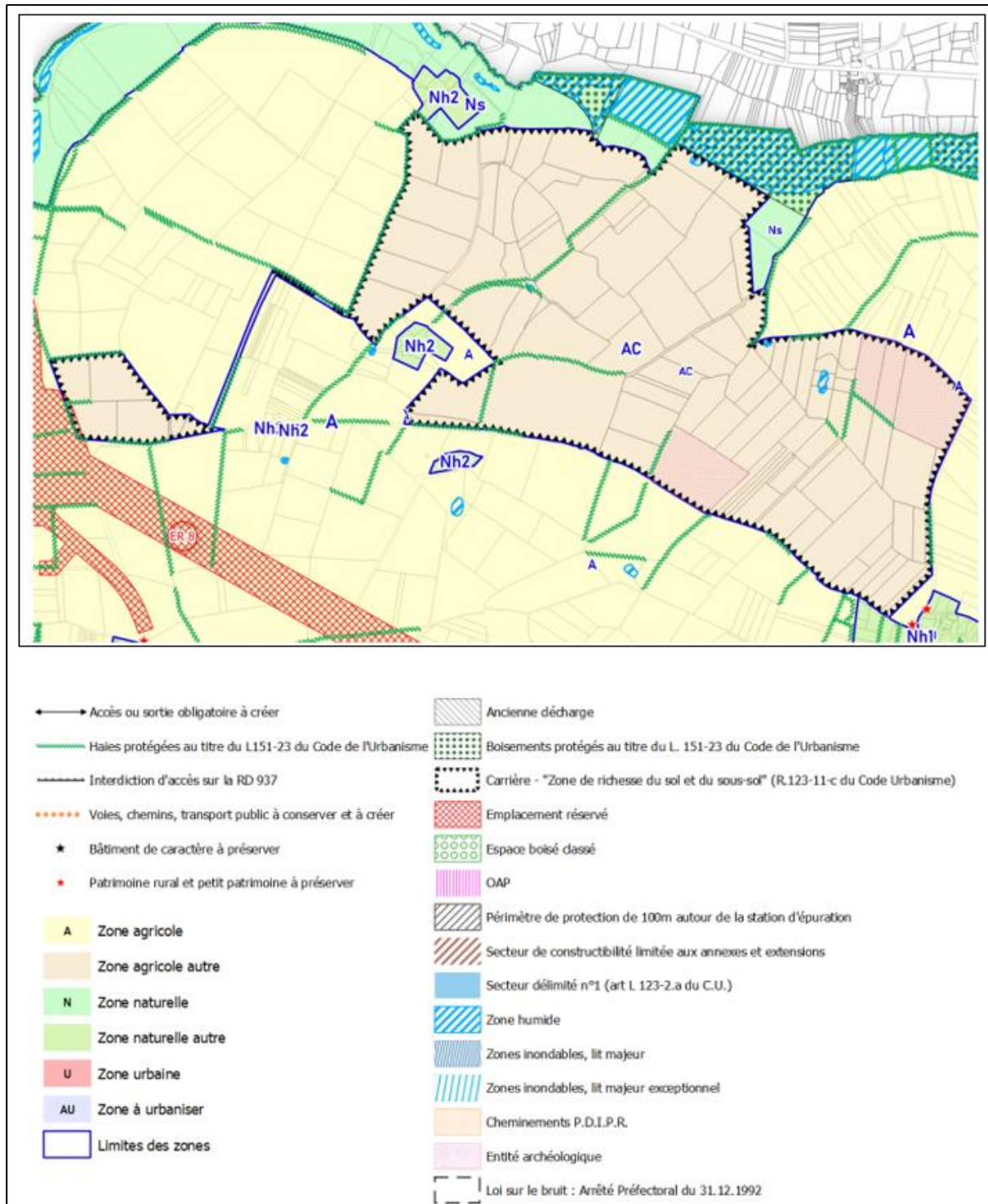


Figure 7 : Synthèse des modifications du règlement graphique du PLU de Saint-Colomban pour le projet d'extension de la sablière.

c. La Révision du SCoT

Comme vu précédemment, le SCoT a instauré sur la zone du projet d'extension des Espaces Agricoles Pérennes incompatibles avec l'activité de sablière.

Le PETR du Pays de Retz a engagé en 2021 une procédure de révision du SCoT (délibération du comité syndical du 29 juin 2021).

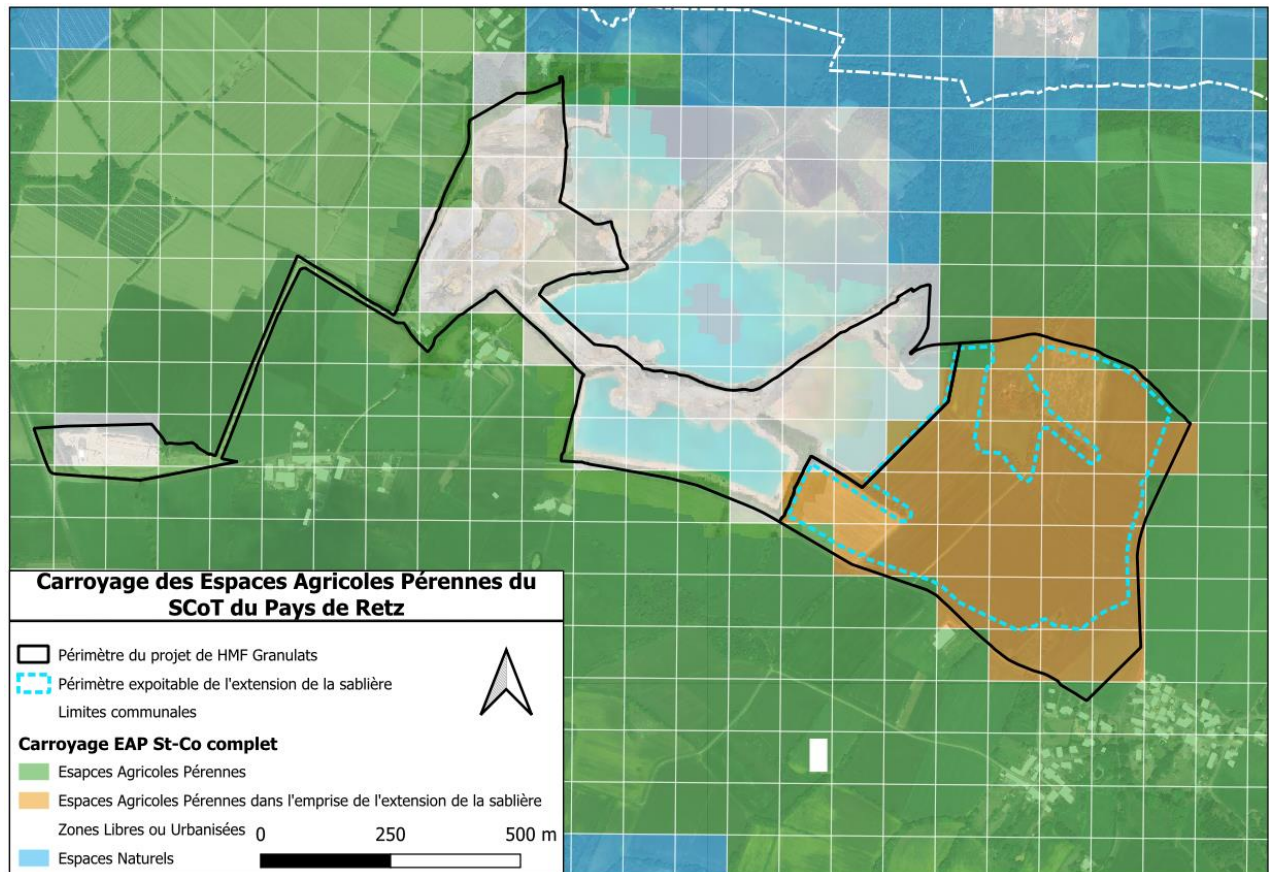


Figure 8 : Carroyage des Espaces Agricoles Pérennes du SCoT du Pays de Retz au droit du projet.

En l'état actuel du SCoT aujourd'hui en vigueur, une demande de dérogation sur les EAP est nécessaire et un avis du PETR du Pays de Retz sur ce point est requis. Si en cours de procédure, le SCoT devait évoluer sur ce point, cette dérogation ne serait plus nécessaire.

6- FOCUS SUR LA COMPENSATION

L'objectif de la commune est de faire en sorte que le projet d'extension impacte le moins possible l'environnement. Pour cela, elle est particulièrement attentive à la démarche ERC proposée et aux compensations envisagées.

La démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) est obligatoire dans tous les projets d'aménagement. Elle a pour but, face aux impacts sur l'environnement, de travailler le projet pour, dans le meilleur des cas, éviter tout impact sur l'environnement. Si cet évitement est impossible, la démarche doit viser à réduire au maximum les impacts et, pour les impacts restants, les compenser de manière à ce que le milieu environnant ne perde pas ses fonctions agricoles ou écologiques. La compensation peut être effectuée sur place ou dans des secteurs plus ou moins proches.

La compensation concerne plusieurs domaines : le foncier (compensation du parcellaire perdu, l'agricole (compensation ou indemnisation des terres et des espaces agricoles pérennes), et l'environnement (compensation des zones humides, des zones de développement de la faune et de la flore...). Ce travail d'étude complexe est mené par des cabinets d'études spécialisés pour étudier tous les types de compensation dans le cadre de la construction du projet d'extension en application de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) prévue par le Code de l'Environnement.

Compensation agricole :

Le projet de renouvellement et d'extension de la sablière est soumis à une « étude préalable agricole ». Introduite par la Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, elle instaure le principe de compensation agricole, destinée à consolider l'économie agricole des territoires impactés par les grands projets d'aménagements publics et privés (Article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Construite sur le modèle de la compensation écologique, l'étude préalable analyse les effets du projet « sur l'économie agricole du territoire concerné ». À la charge des maîtres d'ouvrage, cette étude préalable comporte notamment les mesures envisagées pour éviter ou réduire la consommation des terres agricoles et les mesures de compensation proposées.

Insertions paysagères :

L'entreprise prévoit de réaliser les travaux paysagers préalablement au démarrage aux travaux d'exploitation de l'extension. Ces travaux envisagés à ce stade consistent en la plantation de 1km de haie le long des voiries à l'Est et au Sud du projet et de 2.1ha face aux lieux-dits de la Douve et de la Brosse Gaspaille. Ainsi, environ 1km de haie supplémentaire serait planté à l'avancée de l'exploitation et du réaménagement de la sablière.

7- LE ROLE DE L'ETAT

L'extension de la sablière est soumise à une autorisation au titre des ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, dépendant des services de l'état. Les ICPE sont soumises à l'autorisation environnementale pour prévenir les risques pour l'environnement, la santé ou la sécurité publique, ou les impacts importants sur le milieu aquatique.

La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL), sous l'autorité du préfet de Région, est chargée de l'instruction des dossiers soumis à autorisations environnementales.

La procédure d'instruction de la demande d'autorisation environnementale (déposée par HMF Granulats en préfecture de Loire Atlantique) prévoit la tenue d'une enquête publique. Afin d'assurer une bonne information du public, **il est prévu par les services de l'Etat que cette enquête publique soit conjointe aux deux procédures** : la procédure d'adaptation du PLU de Saint-Colomban et la procédure d'autorisation environnementale du projet d'extension.

En résumé :

PLU

Le **Plan Local d'Urbanisme** est en cohérence avec les orientations définies au SCoT.

Principal document de la Commune, il est l'outil de référence pour tous les habitants et/ou porteurs de projet.

SCoT

Le **Schéma de Cohérence Territorial** est un outil d'organisation du territoire à un horizon de 20 ans approuvé le 28 juin 2013. Il régit les grandes orientations d'aménagement des 4 intercommunalités soit 38 communes. Sa révision est en cours depuis juin 2021.

ICPE

Une **Installation Classée Protection de l'Environnement** est une exploitation industrielle ou agricole dont l'activité présente des nuisances ou des risques pour l'environnement ou la santé des riverains. Toute installation ou extension d'une ICPE est soumise à instruction par les services de l'Etat