



Commune de Saint-Colomban

Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées

PROJET de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

Commune de Saint-Colomban

Elaboration du PLU approuvée le 21 juin 2012

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 03 février 2016

Modification n°2 du PLU approuvée le 18 novembre 2021

Modification n°3 et Modification simplifiée n°4 approuvées le 17 janvier 2024

Notice explicative



Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
LISTE DES FIGURES	3
I. Eléments de contexte et présentation du projet	5
1. Préambule	5
1.1 Le contexte intercommunal	5
1.2 Motivation de la présente procédure d'évolution du PLU de Saint-Colomban :.....	6
1.3 Consultation citoyenne.....	7
1.4 Présentation succincte du projet d'extension.....	8
2. Cadre législatif	8
3. Objet de la procédure	10
3.1 Contexte géographique, agricole et naturel du projet.....	10
3.2 Présentation du projet d'extension de carrière	12
3.2.3 Présentation du phasage d'exploitation commun aux deux carrières	27
II. Motivation de l'intérêt général	28
1. Un porteur de projet engagé et au service des besoins régionaux.....	28
2. Un projet qui s'inscrit dans le cadre de valeurs environnementales fortes.....	31
3. Une activité favorable au maintien des emplois locaux sur le territoire	31
4. Conclusion sur l'intérêt général	32
III. Cadre réglementaire en vigueur	33
1. Le SCoT du Pays de Retz	33
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	33
1.2 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).....	33
2. Le PLU de Saint-Colomban	36
2.1 Analyse de la compatibilité du règlement écrit et graphique du PLU avec le projet d'extension de carrière.....	36
2.2 Analyse de la compatibilité du PADD du PLU avec le projet d'extension de carrière	41
3. Compatibilité du projet d'extension avec les servitudes d'utilité publiques	42
IV. Présentation des modifications apportées au PLU	43
1. Modification du plan de zonage	43
2. Modification du règlement écrit	45
3. Modification du rapport de présentation (évolution des surfaces du zonage avant / après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU)	46
V. Listes des annexes	47
Annexe « A » : Application des critères de dérogations aux Espaces Agricoles Pérennes au projet d'extension de la sablière de la Grande Garde de Saint-Colomban.....	47
Annexe « B » : Délibération du PETR relative à la demande de dérogation des Espaces Agricoles Pérennes	47

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Présentation des intercommunalités du département de Loire Atlantique (source : AURAN) 5

Figure 2 – La sablière de la Grande Garde en chiffres (source : support de concertation préalable – mairie de Saint-Colomban) 7

Figure 3 - Présentation du calendrier des réunions des groupes de travail et réunions publiques mises en œuvre dans le cadre de la consultation citoyenne préalable à la procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-Colomban 8

Figure 4 - Localisation de la commune de Saint-Colomban par rapport à la Communauté de communes (Source : Communauté de Communes de Grand Lieu) 10

Figure 5 - Localisation indicative des types de cultures agricoles et du projet d'extension à Saint-Colomban (en rouge) (Source : IGN) 11

Figure 6 - Localisation indicative du site d'extension par rapport aux zones naturelles protégées (source : Géoportail) 11

Figure 7 - Localisation du site de projet porté par HMF Granulats au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Source : dossier d'autorisation – HMF Granulats) 12

Figure 8 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par HMF Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)..... 14

Figure 9 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par HMF Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)..... 14

Figure 10 - Moyens et méthodes d'exploitations (source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats) 15

Figure 11 - Synthèse de l'étude des sites d'extensions de carrières analysés (source : dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats) 16

Figure 12 - Localisation du site d'extension de carrière (source : dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats) 16

Figure 13 - Engagements pris par le porteur de projet auprès des riverains (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats) 17

Figure 14 - Synthèse de l'évolution du périmètre d'extension (source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats) 23

Figure 15 - Synthèse des mesures ERC (Source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats) 25

Figure 16 - Situation du projet d'extension réaménagé après d'exploitation (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats) 26

Figure 17 - Phasage de l'exploitation de l'extension de la carrière (source : dossier d'autorisation HMF Granulats) 27

Figure 18 - Une activité créatrice de valeurs pour le territoire – Etude BIOM (Source : HMF Granulats).... 29

Figure 19 - Evolution de la production annuelle maximale autorisée de granulats de roches meubles - en millions de tonnes (Source : schéma régional des carrières des Pays de la Loire) 30

Figure 20 - Evolution des emplois par secteur d'activités entre 2008 et 2018 sur la commune de Saint-Colomban (source : INSEE) 31

Figure 21 - Une activité créatrice d'emplois pour le territoire – Etude BIOM (Source : HMF Granulats)..... 32

Figure 22 - Extrait du PADD du SCoT du Pays de Retz 33

Figure 23 - Extrait du DOO du SCoT du Pays de Retz..... 34

Figure 24 - Les espaces agricoles pérennes identifiées au SCoT en vigueur (source : PETR du Pays de Retz) 35

Figure 25 - Extrait du règlement écrit de la zone A, articles 1 et 2 : occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à conditions particulières (source : PLU de Saint-Colomban) 37

Figure 26 - Situation parcellaire du projet d'extension (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats) 39

Figure 27 - Situation géographique du projet d'extension par rapport au règlement graphique du PLU (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)..... 39

Figure 28 - Extrait de la zone A du règlement écrit du PLU de Saint-Colomban (source : PLU de Saint-Colomban) 40

Figure 29 - Extrait de la zone A du règlement écrit du PLU de Saint-Colomban (source : PLU de Saint-Colomban) 40

Figure 30 - Extrait du PADD (source : PLU de Saint-Colomban) 41

Figure 31 - Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) (source : annexe du PLU) 42

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE



Figure 32 - Extrait de zonage avant Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU 43

Figure 33 - Extrait de zonage après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU 43

Figure 34 - Légende du plan de zonage après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU
..... 44

Figure 35 - Tableau des superficies après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU 46

I. Eléments de contexte et présentation du projet

1. Préambule

1.1 Le contexte intercommunal

La Communauté de Communes de Grand Lieu a été créée en 1993. Elle est composée au 1^{er} janvier 2023 de 9 communes qui regroupe environ 41 590 habitants (INSEE 2021).

Elle est située au sud du département de Loire-Atlantique, à la lisière avec le département de la Vendée. Cet EPCI est situé au Nord de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, à l'Est de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, à l'ouest de la Communauté d'Agglomération « Clisson, Sèvre, Maine Agglo » et au Sud de Nantes Métropole.

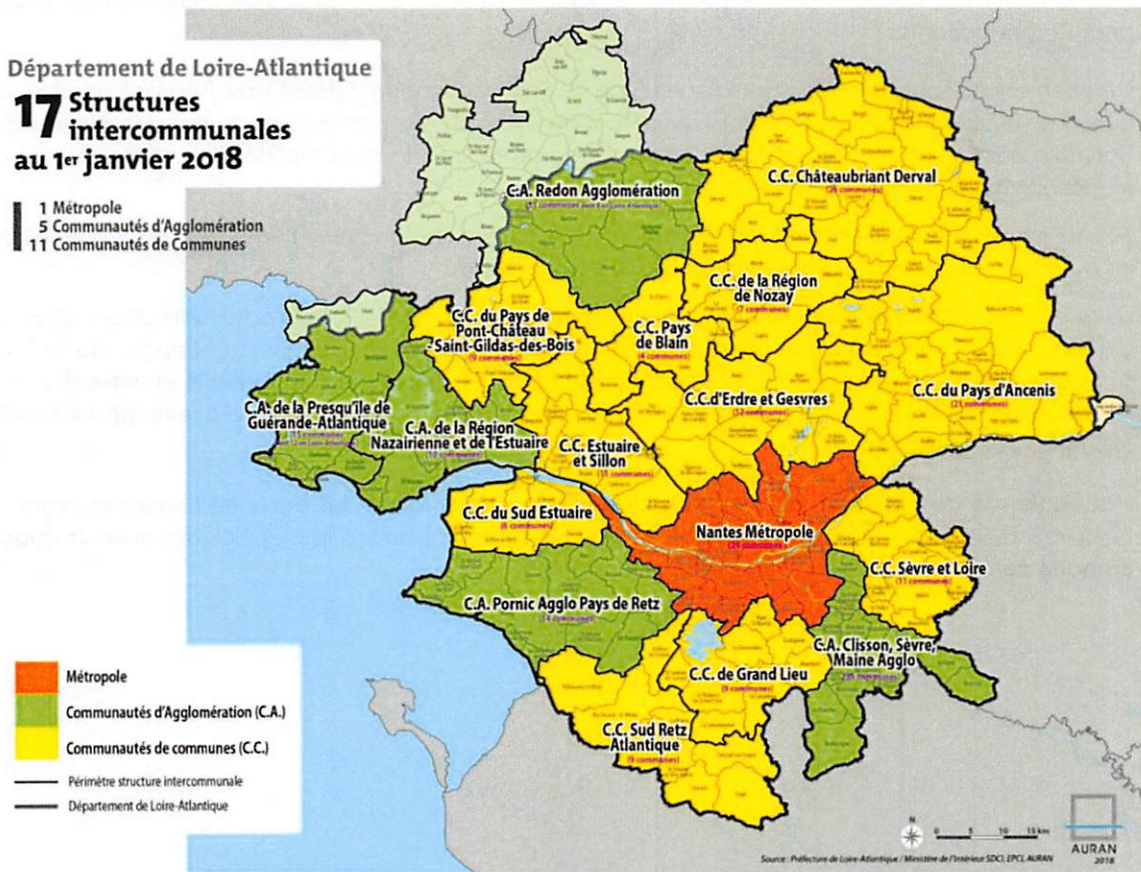


Figure 1 - Présentation des intercommunalités du département de Loire Atlantique (source : AURAN)

L'intercommunalité s'inscrit au sein d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 28/06/2013 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21/02/2022. Il s'agit du SCoT du Pays de Retz qui regroupe quatre intercommunalités : la Communauté de Communes Sud Estuaire, la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique et enfin la Communauté de Communes de Grand Lieu au sein de laquelle la commune de Saint-Colomban s'inscrit.

A l'échelle communale, le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 juin 2012. Depuis, ce dernier a fait l'objet de quatre modifications, la première simplifiée approuvée le 03 février 2016, une seconde dite de droit commun le 18 novembre 2021, puis une troisième modification et une quatrième modification simplifiée le 17 janvier 2024. Enfin, le PLU fait actuellement l'objet d'une

procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU prescrite le 6 mars 2025 dont les objectifs sont énoncés au sein de cette notice de présentation.

1.2 Motivation de la présente procédure d'évolution du PLU de Saint-Colomban :

La présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU concerne le projet d'extension de la sablière « La Grande Garde » portée par l'entreprise Heidelberg Materials France Granulats (HMF Granulats A compter du 03 octobre 2024, GSM est devenu « Heidelberg Materials France Granulats »). Cette modification correspond uniquement au changement de nom de l'entité juridique.

L'entreprise HMF Granulats exploite une sablière située au Nord de la commune de Saint-Colomban, sur le lieu-dit de la « Grande Garde » et qui représente une surface d'exploitation de 65 hectares pour une production annuelle maximale de 400 000 tonnes. Cette exploitation est une source d'emploi importante pour la commune puisque l'activité permet l'emploi de 12 salariés sur site et induit des emplois indirects pour 12 sous-traitants.

Ce gisement de sable pliocène¹ sur la commune de Saint-Colomban autorisé pour l'extraction est le seul au sud de la Loire Atlantique et du nord de la Vendée. Ce sable a la particularité de répondre de manière optimale aux besoins importants des entreprises du secteur de la construction et du BTP ainsi que du monde agricole.

70% à 75% des granulats produits sont à destination du béton : béton prêt à l'emploi ou préfabriqué pour les ouvrages de génie civil, les logements et les équipements.

Le gisement accessible actuellement arrivant à épuisement, HMF Granulats travaille depuis plusieurs années à l'extension de leur site afin de maintenir leur activité et de pérenniser la capacité du territoire à répondre à ses besoins en matériaux de construction. **24 emplois locaux (directs et indirects)** liés à l'exploitation sont menacés, ainsi que l'équilibre économique de plus de **250 entreprises locales utilisatrices de leurs granulats**.

L'abandon de ce projet aurait pour conséquences l'augmentation des coûts de l'aménagement du territoire induite par le transport de matériaux issus de secteurs beaucoup plus éloignés **avec un impact carbone défavorable**.

¹ Sable pliocène : sable dont l'âge géologique s'étend de 5,3 à 2,5 millions d'années

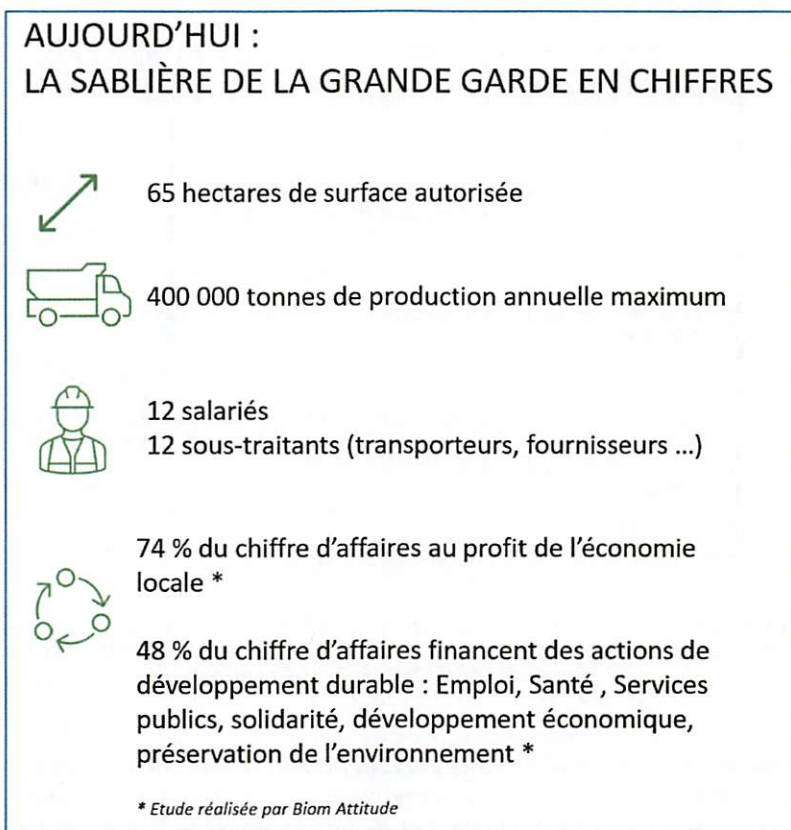


Figure 2 – La sablière de la Grande Garde en chiffres (source : support de concertation préalable – mairie de Saint-Colomban)

Les matériaux produits sur la sablière de Saint-Colomban s'inscrivent dans un circuit-court bas carbone puisqu'ils sont vendus à :

- 55 % dans un rayon de 25 kilomètres
- 90 % dans un rayon de 50 kilomètres
- 35 % au sein des communes du Pays de Retz

L'entreprise est un acteur majeur du territoire par son ancrage économique local, par son rôle en tant qu'employeur mais également par son empreinte sociétale et environnementale (48% du chiffre d'affaires finance des actions de développement durable : emploi, santé, services publics, solidarité, préservation de l'environnement)

1.3 Consultation citoyenne

Le porteur de projet ainsi que la collectivité ont souhaité mettre en œuvre une démarche de consultation du public. Cette consultation s'est déroulée entre septembre 2021 et janvier 2022 par l'organisation de groupes de travail composés des habitants des hameaux riverains du projet (plus de 60 riverains ont participé à ce cycle de rencontres) et par la réalisation de deux réunions publiques d'information ouvertes à tous.

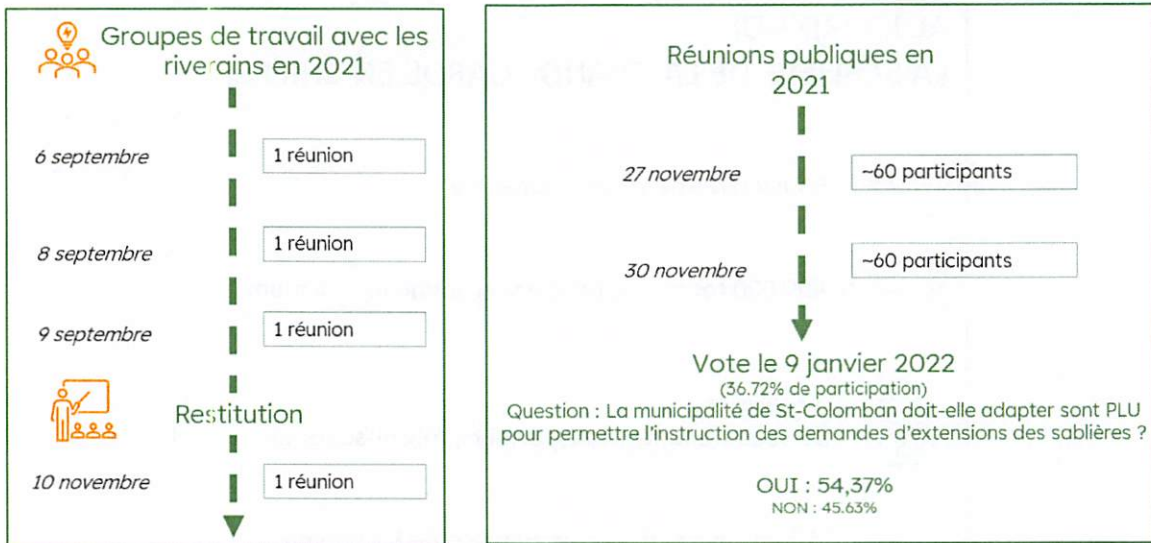


Figure 3 - Présentation du calendrier des réunions des groupes de travail et réunions publiques mises en œuvre dans le cadre de la consultation citoyenne préalable à la procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-Colomban

Lors de la consultation citoyenne du 09 janvier 2022, la population de Saint-Colomban s'est prononcée en majorité pour l'adaptation du PLU pour permettre l'instruction des demandes d'extension de la carrière la Grande Garde (anciennement GSM) et de la carrière de la Gagnerie (Lafarge Granulats) à Saint-Colomban. A la suite du retrait du projet de Lafarge Granulats en janvier 2024, le dossier ne porte finalement que sur le projet d'extension de la carrière de la Grand Garde porté par HMF Granulats.

Ces divers échanges ont permis de faire évoluer le projet ainsi que les mesures mises en œuvre (ajustement de la distance d'éloignement entre le bord de l'extraction et les habitations, création de haies et boisements limitant l'impact visuel...) par le porteur de projet.

1.4 Présentation succincte du projet d'extension

L'entreprise HMF Granulats porte un projet de renouvellement et d'extension dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale déposée auprès de la préfecture de Loire Atlantique. Le projet concerne :

- le renouvellement de la sablière existante sur une surface totale cumulée de 32,1 hectares pour la poursuite des activités de traitement et de commercialisation des granulats.
- une extension sur une surface de 30 hectares, dont 21,4 hectares seront utilisés en extraction, constituées de terres agricoles s'inscrivant dans un contexte actuel de bocage dégradé.

La durée d'activité sollicitée pour le projet est de 20 ans comprenant l'exploitation et la finalisation du réaménagement.

2. Cadre législatif

Le présent 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).

Une opération revêtant un caractère d'intérêt général peut faire l'objet d'une déclaration de projet, portée par les collectivités ou l'Etat. Cette procédure permet une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, à savoir une évolution des règles et orientations du document pour permettre la réalisation de l'opération.

Cette procédure comprend une phase de concertation préalable, une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées suivie de l'enquête publique avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'intérêt général du projet qui conduit à la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation dudit projet.

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. L'enquête publique portera dans ce cas à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. **L'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme précise ainsi que :** « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. ».

La déclaration de projet porte ainsi sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban a été initiée par la délibération de prescription du 6 mars 2025, précisant également les modalités de concertation.

Préalablement à l'enquête publique où chacun est invité à consulter le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, ce dossier fait 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

Après enquête publique, en application du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Colomban peut, délibérer sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

3. Objet de la procédure

3.1 Contexte géographique, agricole et naturel du projet

La commune de Saint-Colomban se situe au Sud de la Région Pays de La Loire, du département de Loire-Atlantique ainsi que de l'intercommunalité de Grand Lieu composé de 9 communes. Elle se situe à proximité des communes de Geneston, La Chevrolière, Saint-Philibert de Grand Lieu et La Limouzinière pour la Loire-Atlantique et Saint-Philibert-de-Bouaine pour la Vendée.



Figure 4 - Localisation de la commune de Saint-Colomban par rapport à la Communauté de communes (Source : Communauté de Communes de Grand Lieu)

D'une superficie de 3 572 hectares, la commune de Saint-Colomban compte 3 485 habitants en 2021 (INSEE) en hausse par rapport à 2014 (+ 217 habitants en 7 ans). Depuis les années 70, la population de la commune n'a cessé de croître connaissant une hausse progressive entre 1975 et 1999 (+ 402 habitants) avant de connaître une remarquable hausse de sa population depuis le début des années 2 000 (+ 1359 habitants entre 1999 et 2018). La commune compte 3 571 habitants au 1^{er} janvier 2025.

Le secteur d'extension de la sablière se situe au Nord de la commune sur des zones agricoles exploitées pour des « grandes cultures » telles que le blé, le colza ou encore le maïs pour l'essentiel. Ce secteur se situe également aux alentours de plusieurs hameaux communaux à savoir : le Marais Gâté, La Brosse Gaspaille et la Douve.

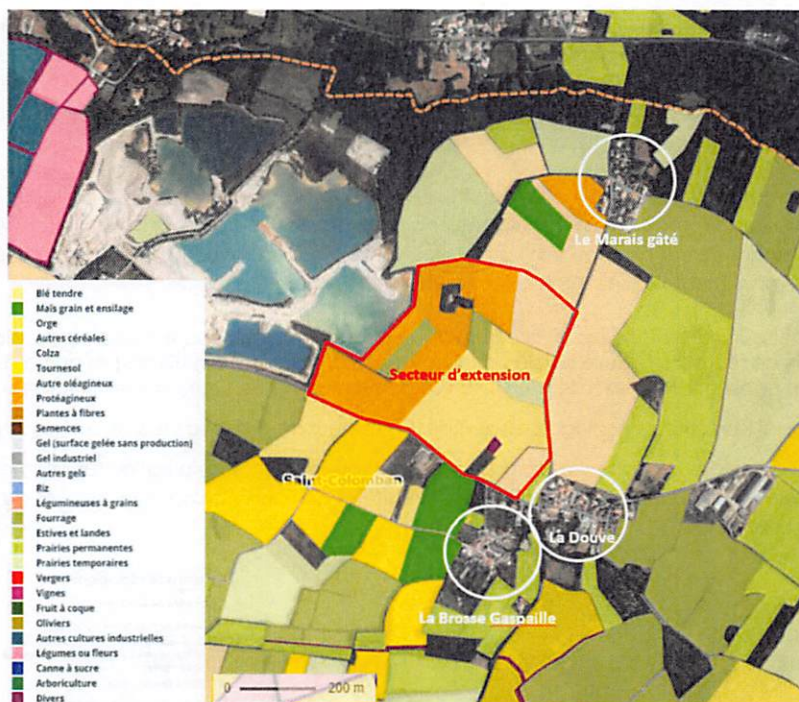


Figure 5 - Localisation indicative des types de cultures agricoles et du projet d'extension à Saint-Colomban (en rouge) (Source : IGN)



Figure 6 - Localisation indicative du site d'extension par rapport aux zones naturelles protégées (source : Géoportail)

Le site d'extension projeté ne fait l'objet d'aucun statut de protection en lien avec la préservation de la biodiversité. Une ZNIEFF de type 1 est située à proximité, au Nord, du site d'extension : « Prairies et Bois Tourbeux du Marais gâté », à cheval sur les communes de Saint-Colomban et Geneston. Une autre ZNIEFF de type 1 est également située au Sud : « Bocage relictuel de la Lande de Saint-Colomban ». Une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 – Directive Oiseaux) est située à l'Ouest dans un rayon de 8 km (Lac de Grand Lieu).

Dans un objectif de maintien de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, le SRCE de la région Pays de la Loire présente les orientations stratégiques à l'échelle régionale en matière de Trame Verte et Bleue (TVB). Le site de projet a été analysé au regard de ces orientations stratégiques. Ces éléments sont précisés dans l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale. En synthèse, cette étude nous informe que :

- le périmètre immédiat du projet d'extension ne se trouve dans aucun réservoir de biodiversité identifiés. Toutefois, ce secteur se trouve bordé par un réservoir de biodiversité multi trames au Nord. De plus, ce dernier se trouve également à proximité d'un réservoir de biodiversité de type « sous-trame des milieux aquatiques ».
- concernant les corridors écologiques identifiés, le secteur de projet se situe au sud de l'un d'eux.

La cartographie ci-dessous, extraite de l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale, illustre la localisation du projet au regard des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définies au sein du SRCE de la région Pays de la Loire.

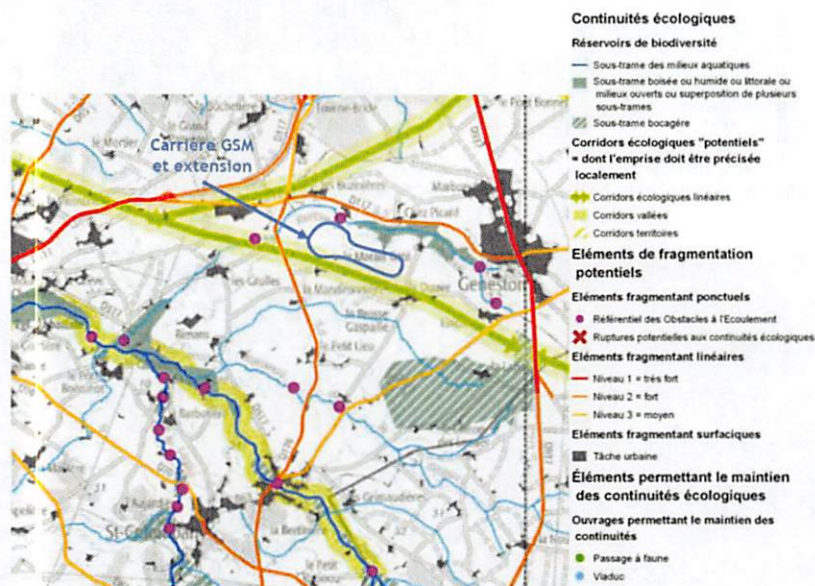


Figure 7 - Localisation du site de projet porté par HMF Granulats au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)

3.2 Présentation du projet d'extension de carrière

Les caractéristiques du projet

Le projet d'extension de carrière porté par l'entreprise HMF Granulats traduit la concrétisation d'un travail mené depuis plusieurs années par ce dernier.

Ce projet de carrière situé au lieu-dit de La Grande Garde, concerne une superficie sollicitée en renouvellement de 32,1 hectares et de de 30 hectares en extension dont 21.4 hectares seront plus précisément dédiés à l'extraction du sable. Le projet intègre également l'installation de traitement et la zone de commercialisation associée qui sont déjà existantes sur le site. Cette extension est sollicitée pour une période de 20 ans comprenant 15 ans d'exploitation réelle et 5 ans pour la finalisation du réaménagement du site.

Les éléments de présentation ci-dessous précisent les caractéristiques du projet envisagé et sont extraits de la note de présentation non technique :

Le site se trouve à environ 5,5 km au nord du bourg de Saint-Colomban et 1,7 km à l'ouest du bourg de Geneston (une fois l'extension réalisée). La ville de Nantes se situe à environ 15 km au nord de la carrière. La carrière actuelle et son extension projetée sont implantées au milieu de zones de maraîchage et cultures conventionnelles intensives. L'environnement immédiat du site, dans sa configuration future, se compose :

1. Au nord, de parcelles cultivées, boisements, du lieu-dit de la Métellerie et du ruisseau du Redour ;
2. A l'est, de parcelles cultivées et des lieux-dits Le Marais Gaté (nord-est) et la Douve (sud-est),
3. Au sud, de parcelles cultivées et des lieux-dits La Brosse Gaspaille (sud-est), la Petite Garde, la Grande Garde, la Garde ;
4. A l'ouest, de parcelles cultivées (cultures maraîchères) et de la route départementale RD 178 donnant accès au site.

Les premières habitations à proximité de la carrière sont :

5. Sur la commune de Saint-Colomban :
 - o La Métellerie, à 20 m au nord de la carrière,
 - o Le Marais Gaté, à 370 m au nord-est de la carrière,
 - o La Douve, en limite sud-est de la carrière,
 - o La Brosse Gaspaille, en limite sud de la carrière,
 - o La Petite Garde, à 80 m au sud de la carrière,
 - o La Grande Garde, à 20 m au sud de la carrière,
 - o La Garde, à 80 m au sud de la carrière.
6. Sur la commune de Gesneston :
 - o Chez Picard, à 320 m au Nord de la carrière actuelle, et à 520 m suite à la modification de périmètre liée au projet,
 - o Le Grand Rocher (ou Guibreteau), à 230 m au nord de la carrière.

Une vue du site sur fond de carte IGN et une sur fond de vue aérienne sont présentées en pages suivantes. »

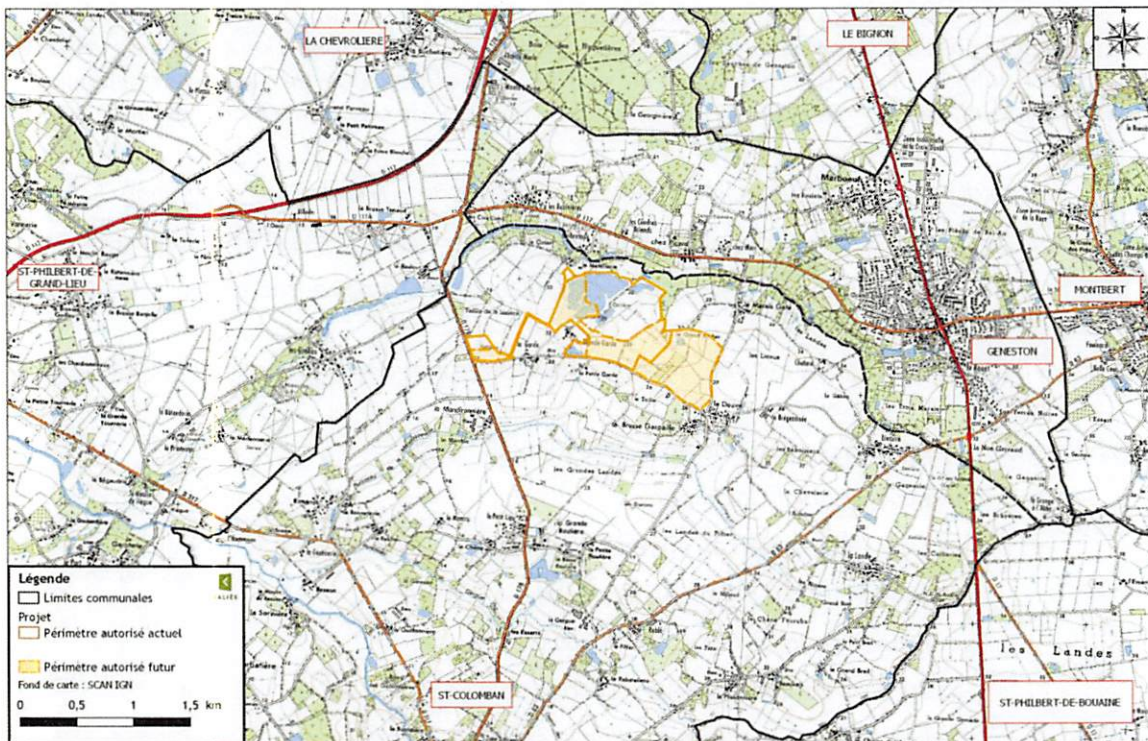


Figure 8 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par HMF Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)



Figure 9 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par HMF Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)

Cette carrière faisant l'exploitation depuis de nombreuses années, le gisement accessible sera épuisé courant 2025. C'est en anticipation de l'épuisement de ces ressources que le porteur de projet a prévu le renouvellement partiel et l'extension de cette carrière.

Les moyens et méthodes d'exploitations :

Les éléments de présentation des méthodes et phasages d'exploitations de l'extension de la carrière actuelle ci-dessous sont extraits du résumé non technique de l'étude d'impact :

L'exploitation de la carrière sera sensiblement identique à son mode d'exploitation actuel :

- Décapage de la partie superficielle non valorisable du gisement (terre végétale et gisement stérile) à la pelle mécanique,
- Stockage différencié de la terre végétale et des stériles, destinés à la remise en état,
- Extraction en eau des alluvions par une pelle à long bras et une draguline ou tout autre engin du même type puis transport des matériaux extraits par un convoyeur à bandes et une canalisation hydraulique jusqu'aux installations de traitement,
- Rinçage des sables (eau prélevée dans le plan d'eau au nord des installations de traitement), et traitement par criblage des matériaux permettant la production distincte de sables et de graviers,
- Transport par convoyeur à bande et stockage des sables au sol des en fonction de leur granulométrie au niveau de la zone de commercialisation, et stockage des graviers à proximité des installations de traitement.



Figure 10 - Moyens et méthodes d'exploitations (source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats)

Le choix de ce site de projet et son évolution :

Le choix de ce périmètre d'extension est le fruit d'une réflexion plus globale de l'entreprise HMF Granulats. C'est finalement, le site à l'est de la carrière déjà existante de Saint-Colomban qui a été retenu notamment pour les raisons suivantes (définies au sein du dossier d'autorisation environnementale) :

- Vers l'est (projet retenu), sur des terrains agricoles comprenant un bosquet avec une zone humide. Le gisement présent est suffisant pour limiter l'extension et mettre en place des mesures d'évitement, mais le projet se rapproche des lieux-dits de la Douve et la Brosse-Gaspaille.

- D'autre part, le développement d'une carrière sur un nouveau site aurait nécessité le déplacement des installations de traitement et de celles de la zone de commercialisation. De même, le réaménagement de la carrière actuelle n'aurait pas pu être modifié et rendre autant de terrain à un usage agricole.

Tableau 58. Sensibilité des différents compartiments pour les sites pressentis

Critère	Négatif	Modéré	Neutre	St-Colomban	
				Au sud ou à l'ouest de la carrière actuelle	Vers l'est de la carrière (projet retenu)
Biodiversité	NE	NE			Évitement possible de la zone humide
Paysage	NE				
Agricole		NE			
Trafic	NE		NE		
Proximité des riverains	NE	NE	NE		
Acceptation du projet		NE	NE		Sablrière déjà présente

NE : thématique Non Étudiée car d'autres aspects sont rédhibitoires pour ces sites.

Figure 11 - Synthèse de l'étude des sites d'extensions de carrières analysés (source : dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)

Par ailleurs le périmètre de cette extension de carrière a également été pensé en fonction d'autres critères :

- disponibilités foncières ;
- profondeur du gisement ;
- les parcelles disposant de faibles ressources n'ont pas été gardées ;
- les parcelles trop proches des habitations n'ont pas été retenues non plus afin de limiter les impacts pour les riverains ;
- la prise en compte des enjeux de la biodiversité.

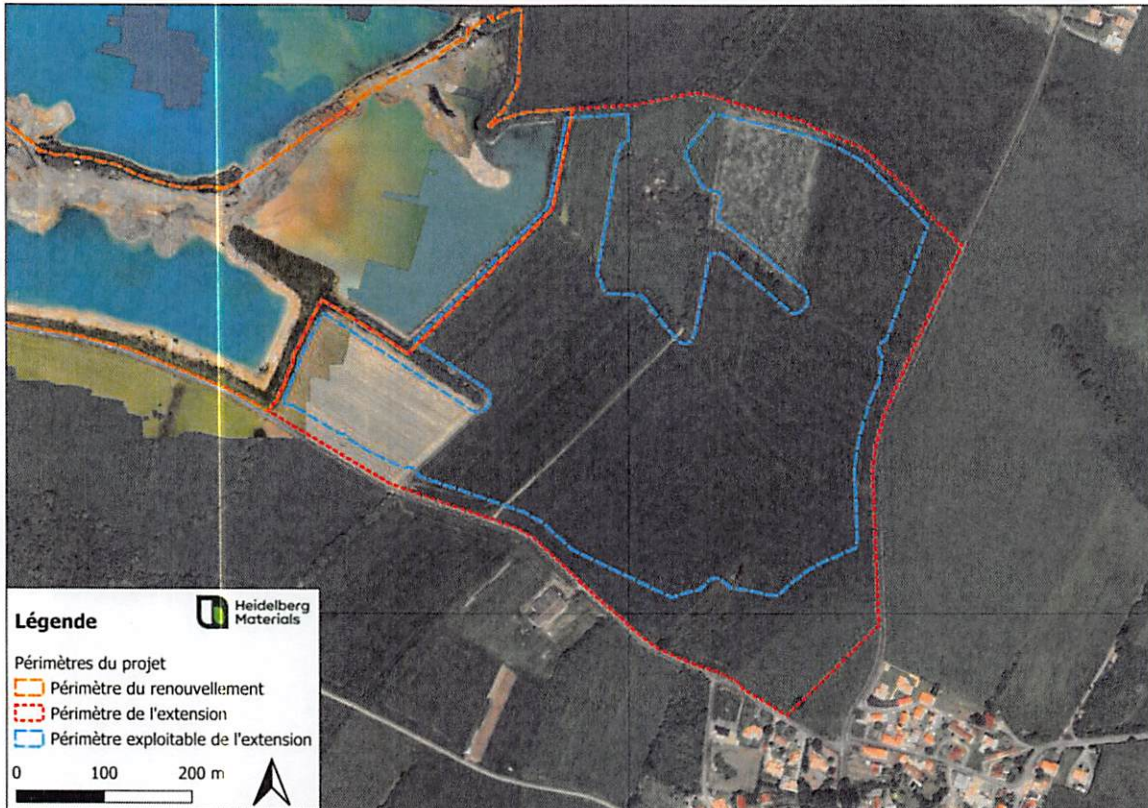


Figure 12 - Localisation du site d'extension de carrière (source : dossier d'autorisation environnementale – HMF Granulats)

Les divers échanges menés de 2021 à 2025 avec les Colombanais ont permis de faire évoluer le projet d'extension ainsi que les mesures mises en œuvre : agrandissement de la distance minimale de l'extraction par rapport aux habitations, création de haies et boisements limitant l'impact visuel, adaptation du phasage d'exploitation... À la suite de ces échanges, HMF Granulats s'était engagé à prendre une série d'engagements tout au long de la durée de vie de l'exploitation (de la phase projet à la phase d'extraction). Ces engagements, qui demeurent toujours d'actualité, sont les suivants :

Engagements pris pour la construction des projets :

1. Développer un projet intégrant l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire
 - o Etudes sur la biodiversité, l'hydrogéologie, l'intégration paysagère, étude acoustique, le trafic ...
2. Mise en place de procédés d'exploitation permettant la préservation des ressources (eau, biodiversité, agricole ...)
 - o Adaptation des périmètres d'extraction
 - o Adaptation des phasages et des modalités d'exploitation
3. Mettre en place des aménagements paysagers dès l'obtention de l'autorisation d'exploiter
 - o Intégrations paysagères (photomontages)
 - o Esquisses de réaménagements
4. Réaménagement coordonné à l'exploitation
 - o Travaux de réaménagement intégrés au phasage d'exploitation
5. Mise en œuvre d'un programme d'action agricole sur le territoire
 - o Réalisation d'un état initial de l'activité agricole du territoire et restitution
 - o Définition d'actions en faveur de l'économie agricole en concertation avec les acteurs du territoire

Engagements pris pour la conduite de l'activité :

6. Constitution d'un nouveau comité local de concertation et de suivi avec des riverains, élus, associations
7. Adaptation des suivis environnementaux en cas de besoin
8. Mise en place d'un canal de communication accessible

Figure 13 - Engagements pris par le porteur de projet auprès des riverains (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)

Le périmètre du secteur d'extension a également évolué afin de prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux et humains situés au sein du site de projet ou à proximité. Ainsi, le périmètre d'exploitation initial a été réduit de 27,8 ha à 21,4-ha (soit une réduction de 5,5 ha pris en compte comme mesure d'évitement) en prenant en compte les éléments suivants :

- évitement de la zone humide et de son bosquet, les haies à enjeux et la zone de fourrés au sud ;
- conservation d'un passage pour la faune jusqu'à la zone humide et le bosquet ;
- préservation d'une distance d'éloignement 150 mètres minimum entre le périmètre exploitable et les habitations des hameaux de la Douve et de la Brosse Gaspaille ;
- un recul de 20 mètres vis-à-vis des axes routiers minimum ;
- conservation des lignes électriques.

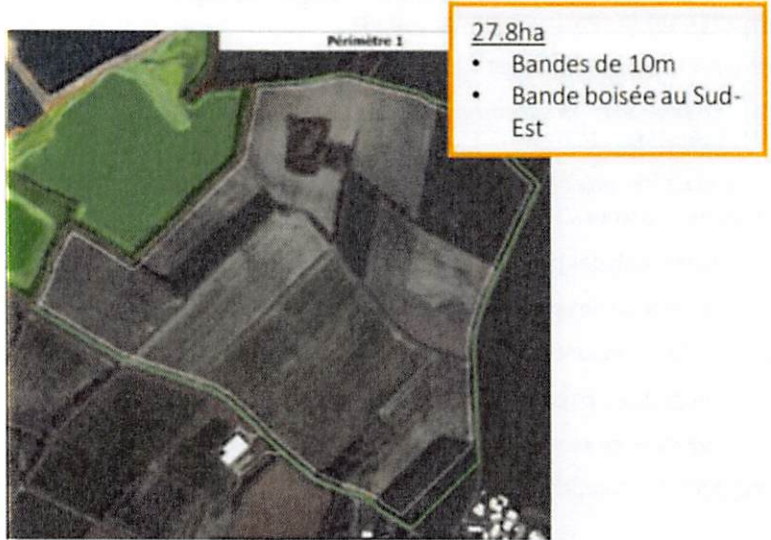
Les éléments cartographiques (extraits de l'étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale) ci-dessous permettent de comprendre l'évolution de ce périmètre :

X.4.1 ÉVOLUTION DU PERIMETRE

Version initiale

Le premier périmètre d'exploitation envisagé prenait en compte les contraintes réglementaires et présentait donc un recul de 10 m entre les limites du site et les limites d'exploitation.

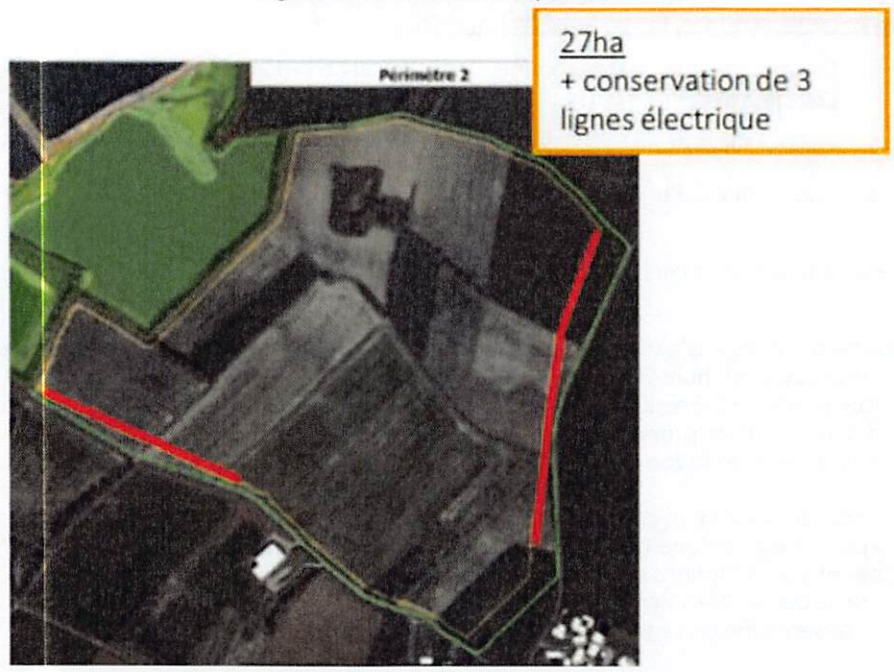
Figure 99. Périmètre d'exploitation en version initiale



Version 2 : recul de la limite d'exploitation vis-à-vis des lignes électriques

Un recul des limites d'exploitation a été opéré au sud-ouest et au nord-est afin d'éviter de déplacer la totalité de la ligne électrique passant au niveau des parcelles du projet.

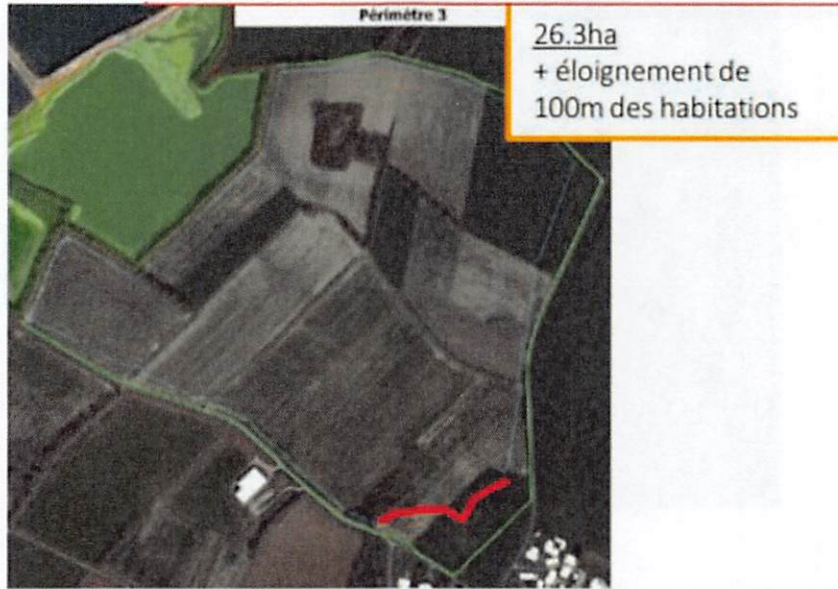
Figure 100. Périmètre d'exploitation n°2



Version 3 : recul de la limite d'exploitation vis-à-vis des riverains

Un éloignement de 100 m par rapport aux premières habitations des lieux-dits de la Douve et la Brosse-Gaspaille a été intégré à cette version. C'est ce périmètre qui a été présenté aux premières réunions publiques, avec une zone d'exploitation de 26,3 ha.

Figure 101. Périmètre d'exploitation n°3



Version 4 : recul de la limite d'exploitation vis-à-vis des axes routiers et des lignes électriques

Un nouveau recul permet de porter à 20 m la distance entre la limite de propriété et la limite d'exploitation sur tout le périmètre.

Figure 102. Périmètre d'exploitation n°4



Version 5 : nouveau recul de la limite d'exploitation vis-à-vis des riverains

L'éloignement par rapport aux premières habitations est porté à 150 m.

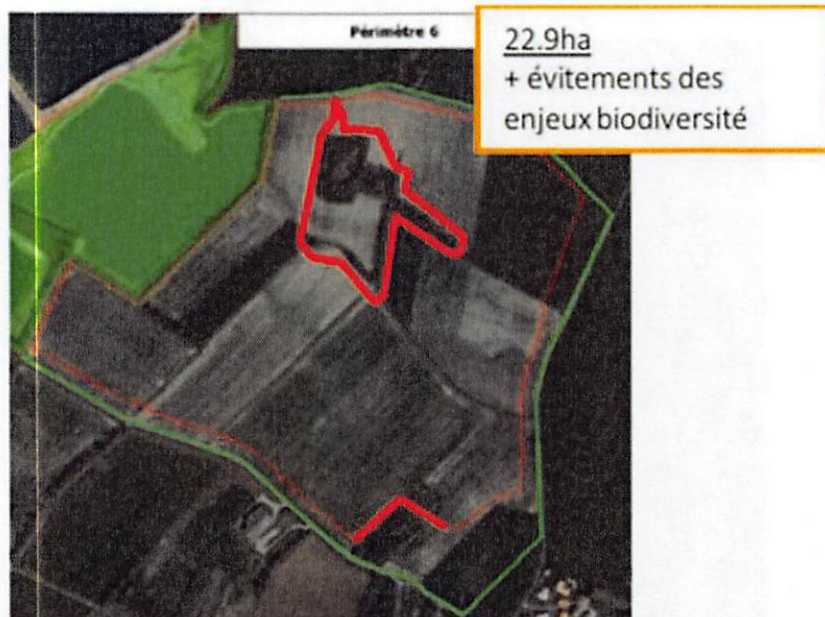
Figure 103. Périmètre d'exploitation n°5



Version 6 : évitement des enjeux naturels majeurs

Suite à l'établissement du diagnostic écologique, GSM a fait le choix d'éviter totalement la partie contenant la zone humide et le bosquet autour, les haies à enjeux, ainsi que la zone de fourrés au sud. Cet évitement représente une diminution de 1,6 ha ; il reste 22,9 ha exploitables.

Figure 104. Périmètre d'exploitation n°6



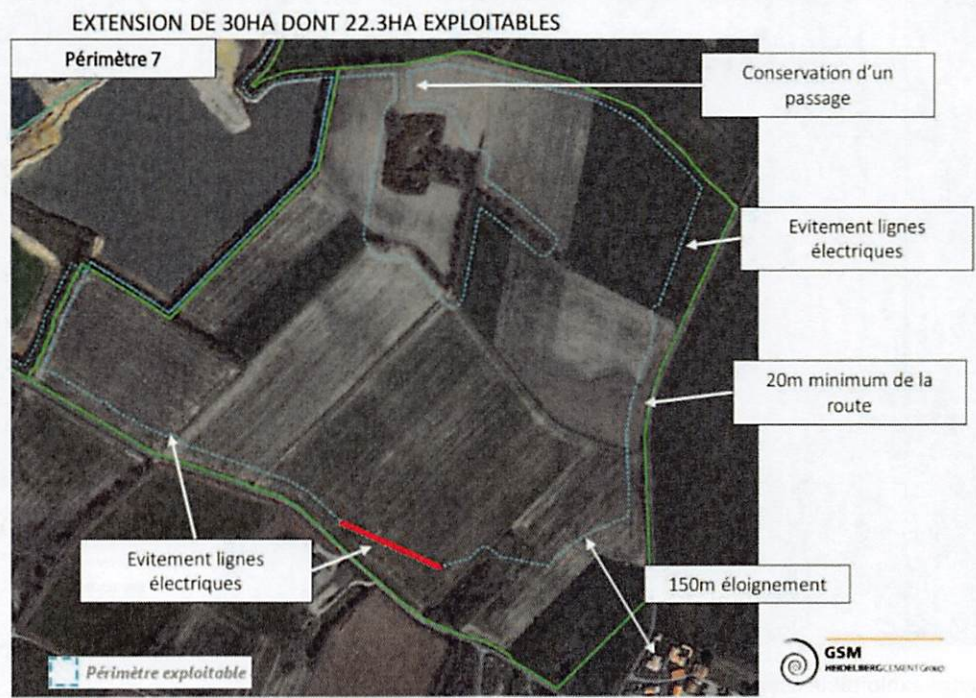
Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le **10 MARS 2026**
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

Version 7 : Evitement des enjeux naturels majeurs

Version déposée en novembre 2022.

Un recul au sud permet d'éviter les lignes électriques et un réajustement au nord laisse un passage pour la faune entre la zone évitée et les parcelles voisines.

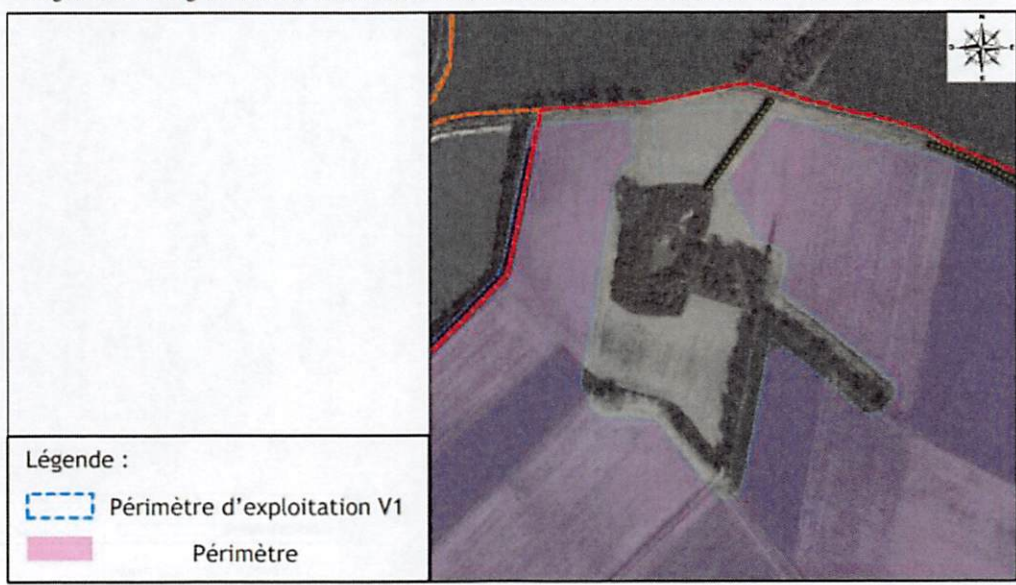
Figure 105. Périmètre d'exploitation final et synthèse des évitement réalisés



Version 8 : Elargissement de la bande de connexion et adaptation des contours

Un élargissement de la bande au nord sera réalisé tel que le montre le plan ci-dessous. De plus, une haie sera plantée au niveau de la bande de raccordement sur une distance de 70 m. Cette haie permettra de faire le lien entre la zone boisée au nord de la carrière et la zone humide. Elle servira ainsi de refuge à la faune.

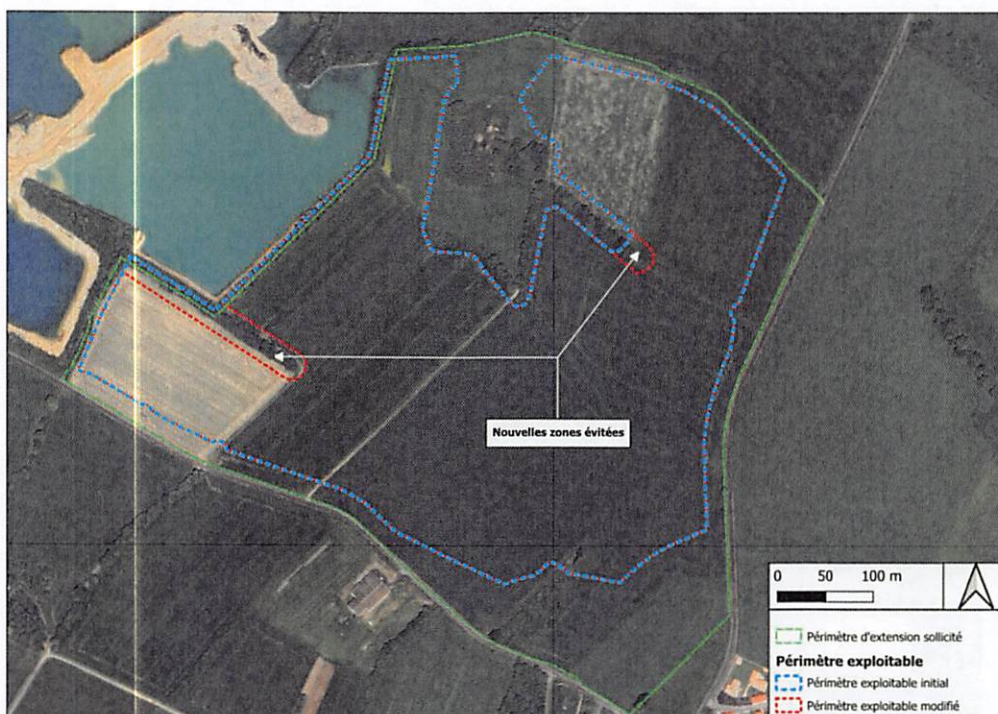
Figure 106. Elargissement de la bande de raccordement au nord de la zone humide - Source : GSM



Cette modification réduit le périmètre exploitable à 22ha.

Version 9 (version finale) : Evitement des dernières haies

Deux haies supplémentaires sont désormais évitées et identifiées sur le plan ci-dessous. Ces nouveaux évitements répondent à plusieurs contributions faites lors de la précédente enquête publique de 2024.



Le périmètre exploitable est ainsi réduit à 21.4ha.

En ce qui concerne la haie en limite Ouest de l'extension, le tracé du convoyeur à bande qui transportera le gisement extrait jusqu'à l'installation de traitement devra néanmoins toujours passer par ce secteur. La seule coupe de trois arbres en limite ouest de l'extension (localisée sur le plan ci-après) est maintenue.



Figure 14 - Synthèse de l'évolution du périmètre d'extension (source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats)

Les mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser (ERC) les impacts du projet d'extension :

Le projet d'extension de carrière s'est inscrit dans la démarche « Eviter – Réduire – Compenser (ERC) ». Cette partie définie au sein de l'étude d'impact du projet, aborde les thématiques suivantes avec toujours la même méthodologie d'analyse (L'Etat Initial du site avant le projet / Les Effets du projet / Les mesures ERC mises en œuvre pour compenser les effets du projet) :

Pour chacune des thématiques suivantes : milieu humain, milieu physique, milieu naturel, paysage et patrimoine et cadre de vie, le porteur de projet a défini des mesures d'évitements, de réduction et/ou de compensation des impacts du projet, présentés au sein du résumé non technique du projet de l'étude d'impact. Les éléments reportés ci-dessous constituent une synthèse. Plus de précisions sont définies concernant l'ensemble de ces éléments au sein du dossier d'autorisation environnementale mis en œuvre par le porteur de projet. Par ailleurs, afin de comprendre les niveaux d'impacts du projet sur chacune des thématiques, la légende suivante présente le degré d'incidence en fonction d'un « code couleur » défini ci-dessous :

Niveaux d'impact :

	Nul ou négligeable		Modéré		Positif
	Faible		Fort		

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

1. Milieu humain :

Thème	Incidences				Mesures ERC			Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	Niveau	
Foncier et urbanisme	Pas de projet d'urbanisation sur la zone de l'extension de la carrière. Mise en compatibilité du PLU nécessaire. Extension sur 30 ha de terres agricoles.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire et permanent, à court terme		Réalisation d'une étude de compensation agricole préalable en cours Procédure de modification du PLU en cours par Déclaration de Projet.	Intégré au projet		
Démographie	Pas d'impact sur la démographie des zones d'habitation proches.	Travaux / Exploitation	/		/	/		
Activités économiques	Extension sur 30 ha de terres agricole, soit 0,29 % de la surface agricole de la commune et 0,02 % de la surface agricole globale du département. Pas d'impact sur les produits bénéficiant d'un label IGP/AOC.	Travaux / Exploitation	Indirect, temporaire, à court terme		R1.2d. Augmentation de la surface rendue à l'agriculture à 28,8 ha A8a. Compensation financière agricole	Intégré au projet		
	Pérennisation d'environ 10 d'emplois directs (salariés présents sur le site) et 2 emplois indirects. Approvisionnement de la clientèle locale et régionale en matériaux	Exploitation	Direct et indirect, permanent, à moyen terme		/	/		
Infrastructures de trafic	Le trafic poids-lourds est d'environ 56 PLU/jours soit environ 2 % du TMAJ total de la D 178 (5 156 véhicules en 2016) et 46 % du TMAJ des PL. Pas d'augmentation du trafic dans le cadre de l'extension.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		R2.2b. Limitation des nuisances envers les populations humaines	Intégré au projet		
Réseaux	Ligne électrique au-dessus de certaines parcelles du projet : risques d'accident ou de dégradation de la ligne.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E1.1. Redéfinition du périmètre exploitable	Intégré au projet		
Risques technologiques	Absence d'impact du projet.	Travaux / Exploitation	/		/	/		
Santé humaine	Proximité des habitations mais émissions faibles	Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E1.1. Redéfinition du périmètre exploitable E4.2d. Évitements de certaines sources d'émission de poussières R2.2b. Limitation des nuisances envers les populations humaines	Intégré au projet		

2. Milieu physique :

Thème	Incidences				Mesures ERC			Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	Niveau	
Topographie	La zone de renouvellement de la carrière a une altimétrie moyenne de 20 mNGF ; celle de l'extension est autour de 24 mNGF et l'épaisseur moyenne du gisement y est de 12,8 m. La côte de fond de fouille se situera à 6 m NGF au point le plus bas.	Travaux	Direct, temporaire, à court terme		R2.2r. Réaménagement coordonné pendant l'exploitation	Intégré au projet		
		Exploitation			R2.2r. Remise en état du site (21,3 ha de plan d'eau et 28,8 ha de terres agricoles, plantation de 2 070 m de haies)	En partie intégré au projet 28 000 € pour les haies		
Climat	Pas d'incidence spécifique sur le climat.	Travaux / Exploitation	/		/	/		
Sols et sous-sol	Dégradation du sol lors des opérations de décapage, perte des qualités du sol durant le stockage, tassement lié à la circulation des engins	Travaux	Direct et indirect, permanent, à long terme		R2.1t. Opérations de décapage et de découverte préalable à l'exploitation	Intégré au projet		
	Un volume de 2 950 000 m ³ de gisement (3 550 000 t) sera extrait sur 15 ans.	Exploitation	Direct, permanent, à long terme		E1.1. Redéfinition du périmètre exploitable R2.2r. Diminution de la quantité annuelle exploitée	Intégré au projet		
	Risque de pollution lié à une fuite sur un engin	Travaux et exploitation	Direct, permanent, à moyen terme		E3.2d. Gestion des engins et des stocks de produits pour éviter les pollutions des sols et des eaux R2.2a. Action sur les conditions de circulation R2.2q. Dispositif de gestion et traitement des émissions polluantes accidentelles	Intégré au projet		
Eaux souterraines	Le volume annuel de non recharge de la nappe est dû à l'humidité des matériaux extraits et à l'évaporation au niveau des plans d'eau ; estimation de 37 500 m ³ /an en moyenne en phase d'exploitation et 20 000 m ³ /an à terme. Rapporté à la surface du modèle hydrogéologique (14,29 km ²), ces volumes représentent respectivement une lame d'eau de moins de 3 mm et d'environ 1,5 mm.	Travaux et exploitation Remise en état	Direct et indirect, temporaire et permanent à moyen terme		/	/		
	Les ouvrages en amont connaîtront un léger abaissement du niveau de la nappe (environ 20 cm) au début de l'exploitation, qui se stabilisera ensuite. Après l'exploitation, les différences de niveaux seront négligeables (entre -4 cm et +5 cm)	Travaux et exploitation Remise en état	Indirect, temporaire et permanent à moyen terme		/	/		
	Risque de pollution lié à une fuite sur un engin Le remblaiement par des matériaux inertes sera sans incidence sur la qualité des eaux souterraines.	Travaux et exploitation Remise en état	Direct et indirect, temporaire et permanent à moyen terme		E3.2d. Gestion des engins et des stocks de produits pour éviter les pollutions des sols et des eaux R2.2q. Dispositif de gestion et traitement des émissions polluantes accidentelles	Intégré au projet		
Eaux superficielles	Pas de prélèvement dans les eaux superficielles.	Travaux et exploitation	/		/	/		
	Pas de rejet direct en provenance de la carrière dans le milieu naturel. Seules les eaux de débordement du plan d'eau peuvent rejoindre le ruisseau du Redour via un déversoir.	Travaux et exploitation	/		/	/		
	Risque de pollution lié à une fuite sur un engin	Travaux et exploitation	Direct, permanent, à moyen terme		E3.2d. Gestion des engins et des stocks de produits pour éviter les pollutions des sols et des eaux R2.2q. Dispositif de gestion et traitement des émissions polluantes accidentelles	Intégré au projet		
Risques naturels	Risque mouvement de terrain lié à l'activité de la carrière	Travaux	Direct, temporaire, à court terme		E3.2d. Garantie de la stabilité du front	Intégré au projet		

3. Milieu naturel :

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

Thème	Incidences				Mesures ERC		Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	
Zonages réglementaires et d'inventaire	Il n'y a pas de zone Natura 2000 dans un rayon de 5 km autour des terrains concernés par la demande. La première zone Natura 2000, la ZSC FR5200625 Lac de Grand-Lieu, se situe à 5,7 km du projet. L'incidence du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire est négligeable.	Travaux / Exploitation	/		/	/	
Habitats naturels, faune, flore	Le projet d'extension impacte les individus et les habitats : • d'une espèce végétale protégée et menacée et de cinq espèces végétales menacées non protégées ; • de neuf espèces de passereaux protégées et menacées ou à l'annexe I de la directive Oiseaux et de deux espèces menacées non protégées ; • de quatre espèces d'amphibiens protégées dont deux menacées ; • de trois espèces de reptiles protégées (aucune menacée) ; • d'une espèce d'insecte protégée.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E1.1a. Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeux et/ou de leur habitat E2.1b. Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux R1.1b. Limitation / adaptation des installations de chantier R2.1k. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (éclairage) R3.1a. Adaptation de la période des travaux sur l'année A3.b. Aide à la recolonisation végétale	Intégré au projet	
Continuités écologiques		Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		R2.1k. Dispositif de limitation des nuisances envers la faune (connexion entre les espaces périphériques et les espaces évités)	Intégré au projet	
Zones humides	La zone prévue pour l'extension comprend une zone humide floristique de 700 m². Cette zone humide est dominée par les plantes amphibies sur 500 m² et par les plantes aquatiques sur 200 m².	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E1.1a. Évitement des populations connues d'espèces protégées ou à fort enjeux et/ou de leur habitat	6 000 €	

4. Paysage et Patrimoine :

Thème	Incidences				Mesures ERC		Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	
Paysage	Échelle éloignée : pas d'impact supplémentaires Échelle rapprochée et immédiate : impact visuel pour les habitations situées à proximité et depuis les axes routiers lié au changement d'occupation des sols.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire et permanent, à court terme		E1.1d. Redéfinition du périmètre exploitable R2.2r. Intégration paysagère (voir aussi la thématique Topographie)	/	
Patrimoine culturel	Aucun impact du projet sur le patrimoine culturel.	Travaux / Exploitation	/		/	/	
Sites archéologiques	Deux sites archéologiques sont recensés sur les parcelles du projet. Un diagnostic d'archéologie préventive sera réalisé avant le début des travaux et de l'exploitation.	Travaux / Exploitation	Direct, permanent, à court terme		E1.1d. Contact de la DRAC pour la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive	Intégré au projet	Non évaluable sans le résultat du diagnostic

5. Cadre de vie :

Thème	Incidences				Mesures ERC		Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	
Bruit et vibrations	L'exploitation du périmètre d'extension, les activités d'extraction de la carrière vont se rapprocher de zones d'habitations jusque-là éloignées. Les sources de bruits recensées sont : la chargeuse, la trémie, la pelle hydraulique, le convoyeur. L'extraction des matériaux en situation future n'engendrera pas de vibrations.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E4.2b. Adaptation des horaires d'exploitation R1.2a. Limitation / adaptation des emprises du projet R2.2b. Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines (merlon)	/	
Qualité de l'air	La quantité de PM10 et de PM2,5 est évaluée respectivement à 0,397 et 0,060 t/an (voir § VI.3.1.4.5). Les vents forts pouvant générer des envois de poussières sont rares (3 % du temps) et sont dirigés vers le nord-nord-est, zone où n'est localisée aucune habitation à proximité du site.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		R2.2r. Actions pour limiter les émissions de gaz d'échappement E4.2d. Évitement de certaines sources d'émission de poussières R2.2b. Limitation des nuisances envers les populations humaines	Intégré au projet	
Odeurs	Absence d'impact du projet.	Travaux / Exploitation	/		/	/	
Émissions lumineuses	Absence d'impact du projet.	Travaux / Exploitation	/		/	/	
Déchets	L'exploitation de la carrière génère peu de déchets, mais il faut compter les déchets d'entretien des engins et des équipements (huiles, cartons, boues du séparateur hydrocarbure...). Des déchets inertes seront utilisés pour remblayer 12-16 ha pour rendre ces zones à l'agriculture.	Travaux / Exploitation	Direct, temporaire, à court terme		E3.2d. Stockage et préservation de la terre végétale pour réutilisation R2.2r. Gestion des déchets et envoi vers des filières appropriées R2.2r. Utilisation de déchets inertes pour remblayer certaines zones	Intégré au projet	

Figure 15 - Synthèse des mesures ERC (Source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats)

Réaménagement

Le réaménagement prévu au terme de l'extension prévue par HMF Granulats (après l'extraction des matériaux) sera à vocation multiple : écologique, naturelle et agricole. Il est issu des conclusions de l'étude hydrogéologique, des nombreux scénarios d'exploitation étudiés, d'un retour à une vocation agricole des terrains et de la préservation des habitats sensibles. Ainsi les modalités de remise en état du site résultent du meilleur compromis entre les différents usages. Les principes de réaménagements sont définis par le porteur de projet dans l'étude d'impact, dont les grandes lignes sont précisées ci-après :

« Le projet d'extension et de renouvellement d'une partie de la carrière actuelle permet de revoir la remise en état envisagée sur les terrains qui sont renouvelés. Ainsi, la surface du projet qui sera rendue à

un usage agricole s'étendra sur 28,8 ha (+4,1 ha réaménagés pour un usage agricole seront restitués à leur propriétaire en 2025).

Suite à la remise en état, l'occupation du sol sera la suivante (sur le périmètre comprenant le nouvellement partiel de la carrière actuelle et l'extension) :

6. Terrains agricoles : 28,8 ha,
7. Plan d'eau : 21,3 ha,
8. Espace de promenade : 1,8 ha,
9. Zones écologiques (berges, friches fourrés) : 5,5 ha,
10. Boisement : 3,3 ha,
11. Zone humide : 1,4 ha,
12. Haies : 2480 m de haies auront été conservés (dont 8600 m sur la zone de l'extension) et 2070 m de haies seront créés. »

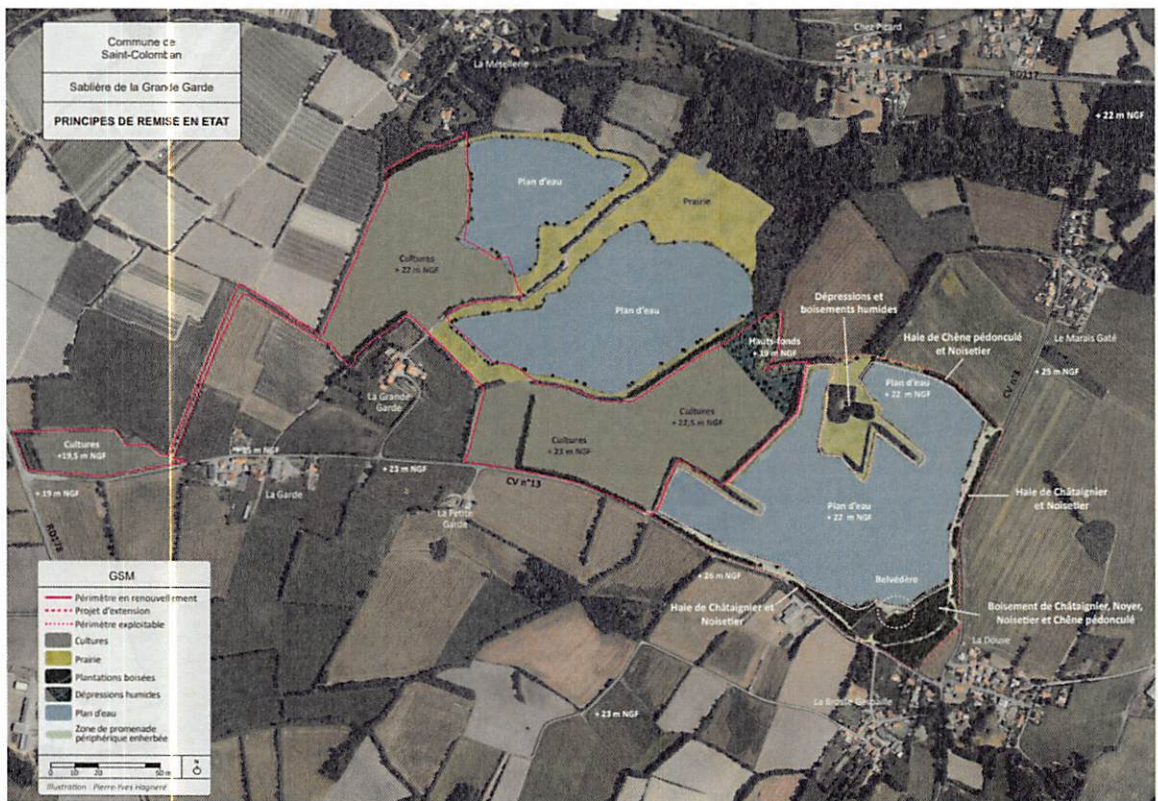


Figure 16 - Situation du projet d'extension réaménagé après exploitation (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)

3.2.3 Présentation du phasage d'exploitation commun aux deux carrières

La carte de synthèse ci-dessous présente la localisation des travaux d'exploitation de la sablière de HMF Granulats en fonction des phases d'exploitations de sablières.

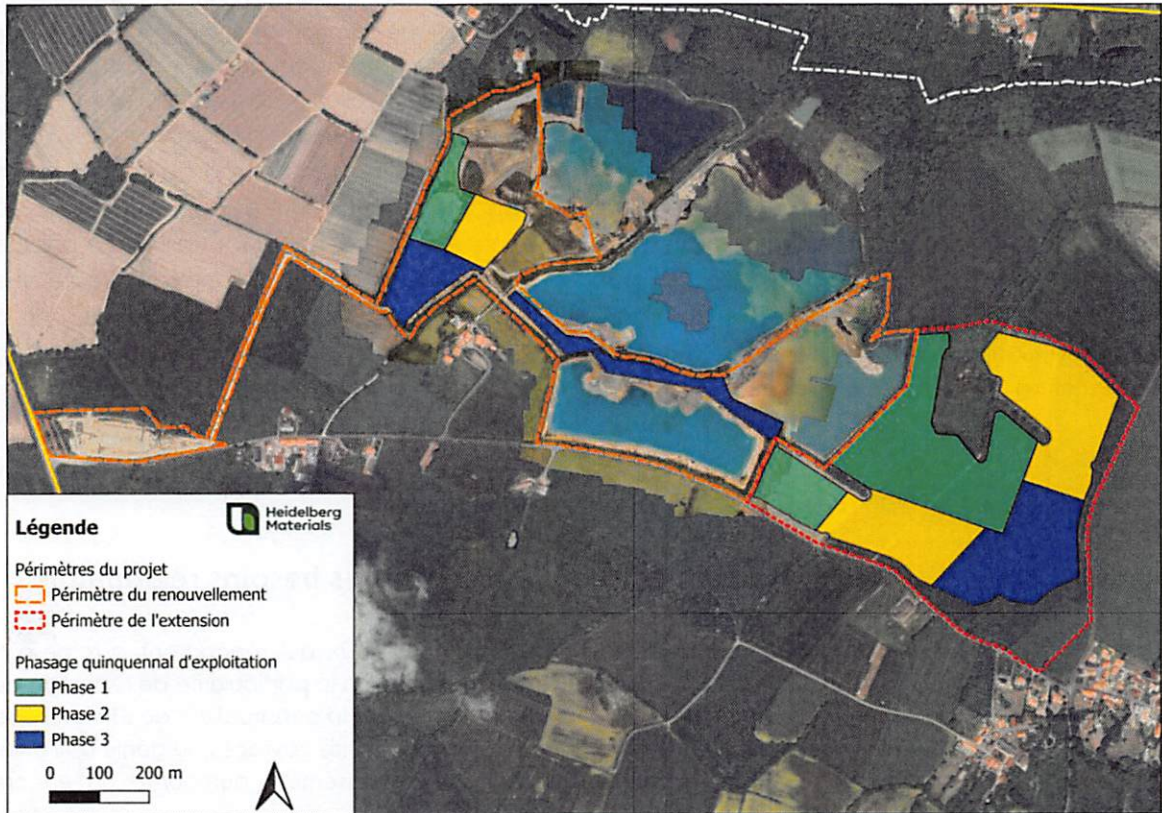


Figure 17 - Phasage de l'exploitation de l'extension de la carrière (source : dossier d'autorisation HMF Granulats)

II. Motivation de l'intérêt général

Pour être autorisé, le projet d'extension de carrière sur la commune de Saint-Colomban doit être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. C'est pourquoi, la commune de Saint-Colomban a jugé nécessaire de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la modification du zonage concerné par ce projet de d'extension. En effet, Le Code de l'Urbanisme prévoit que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions. Lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme. Des enjeux relevant de ce que peut constituer un intérêt général du projet d'extension de la carrière de sable au lieu-dit la Grande Garde ayant été identifiés, la commune de Saint-Colomban a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les éléments présentés ci-après justifient de cet intérêt général.

1. Une activité d'extraction de sable au service des besoins régionaux

Le projet d'extension de carrière permettra d'extraire des matériaux qui répondront aux besoins d'acteurs économiques locaux du territoire. En effet, le sable pliocène a la particularité de répondre de manière optimale aux besoins importants des entreprises du secteur de la construction, du BTP ainsi que du monde agricole (exemples d'utilisations : béton prêt à l'emploi pour les ouvrages de génie civil et les logements, structures préfabriquées tels que les parpaings, assainissement autonome ou encore maraîchage).

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

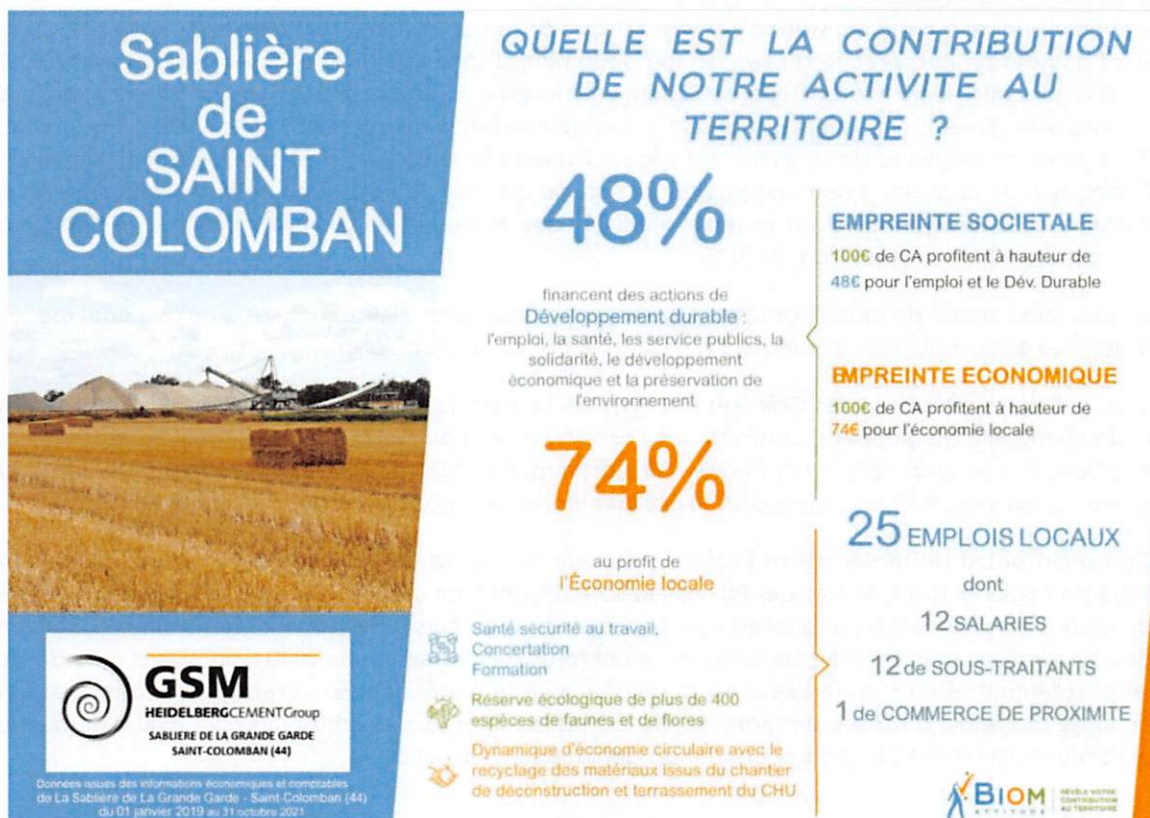


Figure 18 - Une activité créatrice de valeurs pour le territoire – Etude BIOM (Source : HMF Granulats)

Au-delà de leur utilisation, c'est bien dans une logique de circuit-court que ces matériaux sont utilisés puisque 51 % de ces derniers sont vendus dans un rayon inférieur à 25 km de l'exploitation (et 95 % dans un rayon inférieur à 50 km). Cette logique de circuit-court mis en œuvre dans le cadre de ce projet d'extension de carrière correspond aux **recommandations définies par le Schéma Régional des Carrières des Pays de La Loire tel que définie ci-après :**

« 4.4. Favoriser l'utilisation de ressources de proximité

La gestion optimale des ressources consiste à répondre aux besoins du territoire avec les ressources de proximité disponibles en quantité, qualité, régularité qu'il s'agisse de roches meubles, massives, recyclées, y compris les coproduits et en recomposition. En particulier, les ressources locales peuvent permettre aux utilisateurs de répondre aux exigences de performance par des variantes reposant sur ces disponibilités locales.

Recommandation n°5 : privilégier le recours à des gisements de proximité

Sans préjudice des dispositions relatives aux ressources secondaires et de celles relatives aux contraintes de qualité des matériaux en fonction des usages, le recours à des gisements de proximité des bassins de consommation concernés est à privilégier par les porteurs de projets d'aménagements. »

Ce projet d'extension de carrière anticipe également un besoin en sable qui va augmenter dans les prochaines décennies en raison notamment de l'évolution démographique régionale positive. A l'échelle du PETR du Pays de Retz, la population d'ici 2030 est estimée à 183 634 habitants contre 152 390 en 2015 selon l'estimation réalisée par l'UNICEM Pays de La Loire. Cette estimation corrobore également avec une publication de 2021, réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) dont les hypothèses estimées aboutissent à une hausse de population allant de 178 000 habitants en hypothèse basse à 185 000 habitants en fourchette haute.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

Afin de répondre à cette croissance démographique de la population sur le territoire du Pays de Retz, le SCoT du Pays de Retz précise au sein de son Document d'orientations et d'objectifs qu'entre 1200 et 1650 logements neufs devront être construits en moyenne chaque année. La construction de ces nouveaux logements nécessitera un besoin accru de matériaux de construction. En 2022, un besoin de 300 tonnes en moyenne de granulats est nécessaire pour la réalisation d'un seul logement. Au vu de l'estimation de croissance démographique à l'échelle du Pays de Retz et du nombre de logements à produire en conséquence, il est possible d'estimer que le besoin en granulats par le logement sera compris entre 360 kt à 496 kt/an en 2030.

De plus, ces besoins de matériaux seront également accrus par les infrastructures, équipements, locaux d'activités et/ou industries directement liées à cette hausse de population.

Ainsi, le Schéma Régional des Carrières des Pays de La Loire (qui a réalisé deux scénarios des besoins futurs en matière de granulats) confirme que l'extraction de matériaux d'ici à 2030 doit être conforté : « la production de granulats devra augmenter par rapport à 2012 pour satisfaire l'accroissement de la demande en infrastructures, logements et équipements d'une population qui augmente ».

Ce besoin accru de matériaux se justifie également au regard de l'inventaire des ressources que le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire. En effet, ce dernier met en avant que les carrières de roches meubles (sables et graviers alluvionnaires en et/ou hors lit majeur et autres sables) au regard des autorisations administratives accordées seront totalement atteintes en 2040 si aucune demande de renouvellement et/ou d'ouverture n'est accordée à cette échéance. En conséquence la production annuelle maximale autorisée de granulats de roches meubles sera décroissante d'ici 2040 alors que le besoin lié notamment à la croissance démographique sera lui en hausse.

Évolution de la production annuelle maximale autorisée de granulats de roches meubles
 Unité : millions de tonnes - Source : DREAL des Pays de la Loire

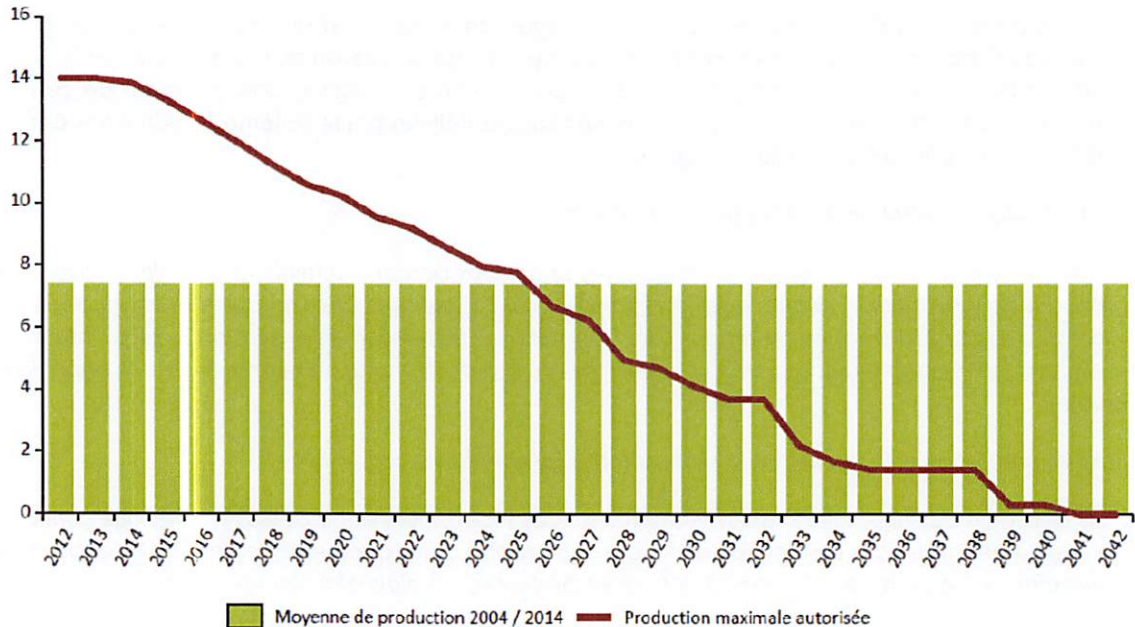


Figure 19 - Evolution de la production annuelle maximale autorisée de granulats de roches meubles - en millions de tonnes (Source : schéma régional des carrières des Pays de la Loire)

Par ailleurs, à l'échelle régionale, cette extension de sablière constitue une solution de substitution progressive à l'extraction du sable dans les lits majeurs de Sarthe et de Maine et Loire tel que défini dans les dispositions et recommandations du schéma régional des carrières, dans l'orientation 4.3 « Diversifier les solutions alternatives aux alluvions de lit majeur en Sarthe et en Maine et Loire : « Pour accompagner la décroissance de la production de matériaux alluvionnaires de lit majeur en région en application du

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

SDAGE Loire-Bretagne (dispositions 1F-2 et 1F-3), le schéma régional des carrières favorise le développement d'une stratégie de substitution.

Pour satisfaire les exigences de qualité requises pour les usages, deux catégories de granulats hors lit majeur correspondent à savoir principalement :

- Les sables et graviers alluvionnaires hors lit majeur ;
- Les sables et graviers terrestres « autres » (basses et moyennes terrasses, sables du Pliocène et du Cénomani en particulier)

En synthèse, le maintien et l'extension de cette carrière est primordiale pour répondre aux besoins actuels et futurs des acteurs du territoire. En effet, dans le cas où la carrière vient à se fermer et le maillage des exploitations à se réduire, la production de matériaux proviendra de plus loin et le coût des matériaux augmentera pour les projets collectifs d'aménagement du territoire et donc pour les contribuables de ce territoire. Enfin le transport de matériaux sur de plus longues distances aura un impact néfaste sur le bilan carbone et contribuera davantage au réchauffement climatique. Le retrait du projet d'extension de la sablière de Lafarge sur la commune de Saint-Colomban vient confirmer le décrochage de la production par rapport aux besoins du territoires. L'arrêt de la production sur cette sablière rend encore plus nécessaire le projet de renouvellement et d'extension de la sablière HMF Granulats.

De manière générale, le maintien et le développement de gisement de ressources naturelles reconnues pour leur qualité à la fabrication de produits de la construction permettent de répondre au besoin des circuits courts déjà existants dans le domaine du BTP et d'éviter de les répartir sur des distances plus importantes (production de granulats, recyclage, gestion des déchets du BTP). Il s'agit là d'une exploitation optimale de la ressource en matériaux reconnue par les carriers et par la qualité du gisement présent.

2. Une activité favorable au maintien des emplois locaux sur le territoire

A l'échelle locale, l'entreprise est un des employeurs importants du territoire puisque l'activité permet l'emploi de 12 salariés, des emplois indirects pour 12 sous-traitants soit 24 emplois au total. Par ailleurs, ce projet permettra également de répondre aux besoins locaux de plus de 250 entreprises locales utilisatrices de ces granulats.

Ce projet d'extension de carrière permettra de pérenniser les emplois existants dans un contexte de perte d'emploi ces dernières années sur la commune. En effet, le graphique ci-dessous nous montre l'importance du nombre d'emplois porté par le secteur de l'industrie étant le seul secteur créateur d'emploi entre 2013 et 2018 (+ 22 emplois) avec celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

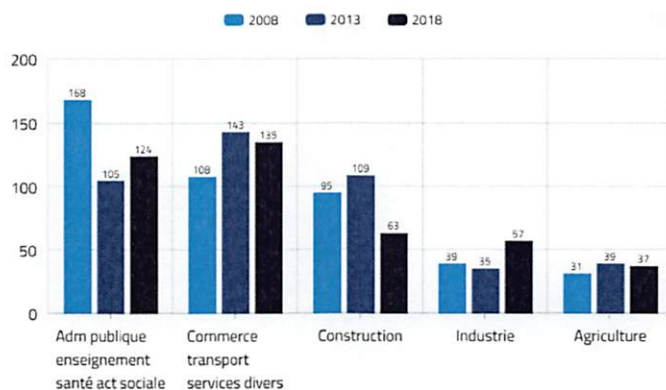


Figure 20 - Evolution des emplois par secteur d'activités entre 2008 et 2018 sur la commune de Saint-Colomban (source : INSEE)



Figure 21 - Une activité créatrice d'emplois pour le territoire – Etude BIOM (Source : HMF Granulats)

3. Conclusion sur l'intérêt général

Le projet envisagé nécessite une évolution du PLU de la Commune car la surface prévue de l'extension pour l'exploitation du sable est actuellement zonée en A (agricole), ce qui ne permet pas les activités de carrière. Cette évolution du PLU s'envisage au regard des enjeux suivants :

1^{er} enjeu : le sable est un matériau incontournable qui présente un intérêt majeur dans le cadre de la réalisation de logements et ce à plusieurs égards :

- Couvrir le besoin en logements : le programme local d'habitat en vigueur prévoit ainsi la construction de 285 à 320 logements par an sur le territoire intercommunal pour maintenir le dynamisme démographique ;
- Permettre aux entreprises locales de bénéficier d'un matériau en circuit court, ce qui leur permet de gagner du temps et d'émettre moins de gaz à effet de serre du fait de temps de transport réduit. 90% des sables extraits à Saint-Colomban sont vendus dans un rayon de 50km dont 35% sur le territoire du pays de Retz.

2^{ème} enjeu : la carrière de sable de Heidelberg Materials France Granulats emploie 12 personnes en direct sur le site et induit des emplois indirects pour les sous-traitants locaux, évalués à 12 sur la commune et l'intercommunalité.

3^{ème} enjeu : la présence de la sablière influence sur le dynamisme de la commune avec des retombées économiques, non seulement en termes d'emploi, de logements, mais aussi de maintien et de développement des services et équipements publics et commerces de proximité.

Au regard des enjeux directement liés à l'extension de la carrière de sable de l'entreprise Heidelberg Materials France Granulats, ce projet est susceptible de répondre aux exigences fixées par les articles L.300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme pour l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU.

III. Cadre réglementaire en vigueur

La commune de Saint-Colomban dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juin 2012 et ayant fait depuis l'objet de quatre modifications, les deux dernières datant du 17 janvier 2024. La commune de Saint-Colomban, en tant que membre de la Communauté de Communes de Grand Lieu, s'inscrit au sein du Schéma de Cohérence et d'orientation Territoriale du Pays de Retz (SCoT) approuvé le 28 juin 2013, modifié le 19 mars 2018 et a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21 février 2022. Le Scot est actuellement en révision depuis le 29 juin 2021.

1. Le SCoT du Pays de Retz

Le projet envisagé conduirait à une évolution du PLU opposable et devra être compatible avec les documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz. A cet égard, il est à préciser que le SCoT aujourd'hui en vigueur prévoit un principe de dérogations aux « espaces agricoles pérennes », ce cadre réglementaire étant susceptible d'évoluer à l'occasion de la révision du schéma, engagée par le PETR en 2021.

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD constitue le projet politique porté par les élus à l'échelle du Pays de Retz. Élément pivot du SCoT, le PADD constitue le support majeur de la concertation avec la population et les collectivités et organismes intéressés. Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements etc.

Au sein du PADD du SCoT du Pays de Retz, l'activité des carrières n'est pas explicitement citée, toutefois, cette dernière s'inscrit bien dans le cadre du projet (page 13 et 14 du PADD) : « Le choix pour un développement durable du Pays de Retz » et de l'orientation définie ci-dessous :

Pilier économique

Promouvoir les circuits courts d'approvisionnement et de distribution, et privilégier l'emploi de matériaux à faible empreinte écologique.

Figure 22 - Extrait du PADD du SCoT du Pays de Retz

L'exploitation des carrières existantes et futures de Saint-Colomban constituent une réponse au projet politique porté à l'échelle du Pays de Retz puisque les matériaux produits sur la sablière de « la Grande Garde » de Saint-Colomban s'inscrivent dans un circuit-court bas carbone puisqu'ils sont vendus à :

- 55 % dans un rayon de 25 kilomètres
- 90 % dans un rayon de 50 kilomètres
- 35 % au sein des communes du Pays de Retz

1.2 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) assure la traduction réglementaire de l'ensemble des orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT.

La prise en compte de l'activité des carrières est précisée dans le cadre du DOO notamment au sein de l'orientation n°7 « Protéger l'environnement » et plus particulièrement au sein de la sous-orientation 7.2 « Veiller à la préservation des ressources naturelles par une meilleure prise en compte du sol et du sous-sol ».

Promouvoir une exploitation raisonnée des carrières

Le SCoT prend en compte et réaffirme les orientations du schéma départemental des carrières approuvé en juillet 2001 visant à :

- Une utilisation rationnelle et optimale des gisements.
- La définition d'objectifs en matière de transports (*exploitation de gisements de proximité, itinéraires de transports évitant au maximum la traversée des zones urbanisées, raccordement sur les réseaux majeurs de transport*).
- La réduction des impacts des carrières sur l'environnement et l'agriculture.

Dans ce contexte et compte tenu de l'importance à la fois spatiale et économique des carrières sur le territoire, les projets de création ou d'extension de carrières à l'horizon 2030 sont identifiés par le SCoT, afin d'être pris en compte et exclus des espaces agricoles pérennes (cf. chap. 2.1.). Les éléments de trames verte et bleue identifiés par le SCoT devront être préservés. À défaut, les éventuels projets de carrière veilleront, dans leurs études d'impact, à justifier les moyens de préservation du fonctionnement écologique.

Dans le même temps, le SCoT rappelle la nécessité de préserver la possibilité de production des granulats à proximité des besoins et souhaite que les collectivités puissent préserver les gisements et capacités d'extraction du territoire sur le long terme. Ainsi, compte tenu de l'importance à la fois spatiale et économique des carrières sur le territoire, les projets d'extension de carrières à l'horizon 2030 ont été identifiés et exclus des espaces agricoles pérennes. À l'occasion des évaluations du SCoT tous les 6 ans, les espaces agri-

coles pérennes concernés par les projets d'implantation de carrières qui auraient émergé pourraient être identifiés, afin d'afficher le plus en amont possible les espaces agricoles dont la pérennité ne sera pas garantie au-delà de l'échéance du SCoT (2033).

L'implantation de plates-formes de transit de matériaux en lien avec les sites des carrières et à proximité des zones de grande consommation, afin de minimiser la demande en transport devra se faire en concertation avec le Syndicat mixte du SCoT. Cette dimension sera intégrée à la stratégie logistique dont le SCoT souhaite se doter.

Favoriser des projets partagés de réaménagement des carrières

Les carrières en fin d'exploitation font l'objet d'une obligation de remise en état par l'exploitant. Cependant, ces réaménagements peuvent répondre à de nombreux projets intéressant le territoire. Le SCoT préconise donc que ces plans de réaménagement soient réalisés en concertation avec les collectivités.

Les schémas de secteurs lorsqu'ils existent, et les PLU pourront, lors de leur élaboration et/ou révision, préciser ces dispositions à leur échelle. Ils pourront en particulier indiquer la destination future et les conditions de réaménagement de la carrière après cessation de son activité.

Figure 23 - Extrait du DOO du SCoT du Pays de Retz

Le DOO précise que les projets d'extension de carrières ont été identifiés au SCoT afin d'être pris en compte et donc exclus des Espaces Agricoles Pérennes définies au sein du document en 2013. Toutefois, le SCoT n'intègre pas aujourd'hui les emprises de l'extension de carrière envisagée. La révision du SCoT engagée depuis juin 2021 semble s'orienter vers une exclusion du périmètre d'extension de la sablière des EAP.

Dans l'attente de la révision du SCoT, la procédure de mise en compatibilité du PLU permet d'enclencher la demande de dérogation aux EAP nécessaire pour l'extension de la carrière au niveau du SCoT.

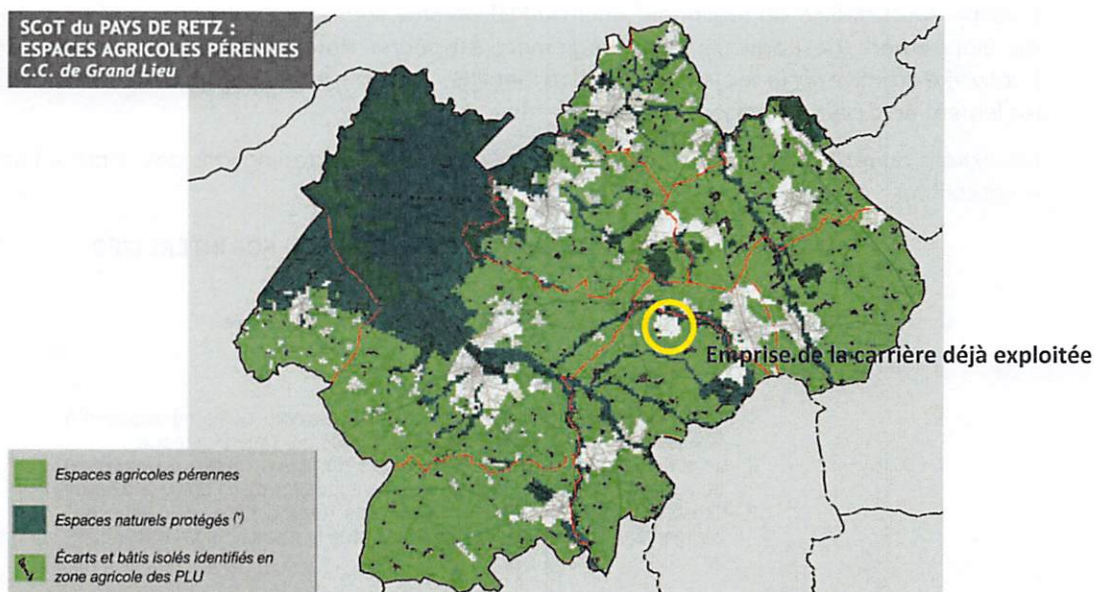


Figure 24 - Les espaces agricoles pérennes identifiées au SCoT en vigueur (source : PETR du Pays de Retz)

Les conditions de dérogations aux Espaces Agricoles Pérennes (EAP) sont définies page 38 du chapitre 2.1 du DOO, dès lors qu'ils remplissent l'ensemble des 8 critères cumulatifs suivants :

- « 1. Création d'un nombre significatif d'emplois
- 2. Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.
- 3. Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles.
- 4. Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant.
- 5. Association étroite du propriétaire, de l'exploitant des terrains concernés, de la commune et de la Chambre d'agriculture pour les compensations, en prenant en compte les impacts directs et indirects à l'exploitation (réduction des surfaces d'épandage, de pâturage, impacts sur les circulations, les accès, l'organisation de l'exploitation, les conséquences sur l'approvisionnement en eau si réserves d'eau impactées, etc.).
- 6. Intégration des espaces consommés pour le projet dans le calcul de la consommation d'espace à des fins économiques (réglementée par le SCoT, cf. chapitre 1-2).
- 7. Soutien du projet par la (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt).
- 8. Avis favorable du PETR »

La démonstration du respect de ces critères de dérogations est consultable au sein de l'annexe « A » de cette présente notice de présentation. L'avis du PETR sur l'application de cette disposition de dérogation aux EAP sera sollicité avant l'enquête publique.

2. Le PLU de Saint-Colomban

2.1 Analyse de la compatibilité du règlement écrit et graphique du PLU avec le projet d'extension de carrière

D'un point de vue réglementaire, les parcelles du secteur d'extension sont aujourd'hui classées en zone A au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La zone A est définie au règlement écrit du PLU comme secteur ayant pour objet la protection et le développement de l'agriculture. Le règlement empêche donc aujourd'hui le développement de l'activité extractive sur le secteur d'extension identifié. Toutefois, le PLU comporte des secteurs Ac dont le règlement écrit permet les activités d'extraction.

Les extraits du règlement écrit du PLU ci-dessous présentent les destinations des constructions interdites ou autorisées :

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 ou est situé 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 :

En dehors des secteurs Ac, et Ai :

1. Sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
2. Les activités de diversification réalisées dans le prolongement de l'activité agricole (hébergement, restauration), celle-ci restant l'activité principale, localisés sur le siège de l'exploitation et dans un bâtiment existant d'intérêt patrimonial, faisant éventuellement l'objet d'une extension. Cette opération devra permettre une valorisation du patrimoine bâti traditionnel.
3. La construction ou la rénovation de locaux destinés à la vente ou à la transformation de produits de la ferme ou de l'activité agro-touristique, constituant une activité annexe d'une exploitation agricole en activité, localisées sur le lieu de l'exploitation agricole.
4. Les constructions ou les changements de destination, si lesdits bâtiments sont d'intérêt patrimonial, destinés au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et à condition d'être implantées :
 1. soit à une distance maximale de 150 m à partir des bâtiments existants de l'exploitation
 2. soit à proximité du bâti existant (village, hameau, bourg) le plus proche de l'exploitation, afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026 
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

5. La rénovation et l'extension des logements de fonction existants des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole
6. Les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants. La construction d'annexes aux habitations autorisées à condition que l'ensemble des annexes ne représente pas une surface supérieure à 60m² de surface de plancher, et que leur implantation ne soit pas éloignée de plus de 20 m de la construction principale à laquelle elles se rattachent,
7. Les piscines sous réserve qu'elles soient en annexe d'une construction principale existante et à une distance d'au plus 20 mètres de celle-ci.
8. Les activités de loisirs ou éducatives à condition d'être directement liées à une activité agricole s'il n'y a pas de gêne pour celle-ci.
9. Les éoliennes sans limite de hauteur.

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.

Figure 25 - Extrait du règlement écrit de la zone A, articles 1 et 2 : occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à conditions particulières (source : PLU de Saint-Colomban)

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le **10 MARS 2026** 
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

Ainsi de permettre le projet d'extension de carrière, il convient de modifier le document graphique du PLU de la zone A vers la zone Ac pour les parcelles concernées par le périmètre d'extension conformément aux plans définis ci-dessous :

o **Parcelles concernées par la demande d'extension :**

Parcelle	Lieu-dit	Surface cadastrale totale (m ²)	Surface autorisée (m ²)
A 418	Petit Rocher	6 195	6 195
A 419	Petit Rocher	4 095	4 095
A 420	Petit Rocher	1 550	1 550
A 421	Petit Rocher	2 115	2 115
A 422	Petit Rocher	17 890	17 890
A 423	Le Grand Rocher	28 955	28 955
A 425	Le Grand Rocher	7 870	7 870
A 426	La Gagnerie	25 560	25 343
A 427	La Gagnerie	17 215	17 164
A 428	La Gagnerie	10 340	9 913
A 429	Chemin Des Gagneries	1 940	1 898
A 430	Le Grand Rocher	4 690	4 690

Parcelle	Lieu-dit	Surface cadastrale totale (m ²)	Surface autorisée (m ²)
A 432	Le Grand Rocher	4 225	4 063
A 433	Chemin Du Grand Rocher	6 040	6 040
A 436	La Grande Enclose	27 615	26 730
A 684	Le Barrot	4 125	4 125
A 685	Le Barrot	3 970	3 851
A 686	Le Grand Rocher	7 870	7 870
A 687	Le Grand Rocher	4 145	4 145
A 688	Le Grand Rocher	1 445	1 445
A 689	Le Grand Rocher	1 235	1 235
A 690	Le Grand Rocher	3 320	3 320
A 691	Chemin du Gros Rocher	5 180	5 066
A 693	Petite Enclose	10 870	10 831
A 694	Petite Enclose	10 560	10 560
A 696	Petite Enclose	5 620	5 620
A 697	Petite Enclose	4 150	4 149
A 698	Petite Enclose	5 920	5 709
A 700	La Gagnerie	570	570
A 704	La Gagnerie	3 280	3 275
A 705	La Gagnerie	6 660	6 567
A 723	Le Barrot	3 940	3 914
A 724	Le Barrot	3 855	3 855
A 725	Le Grand Rocher	9 895	9 525
A 726	Le Grand Rocher	9 895	9 727
A 727	Le Grand Rocher	2 145	2 139
A 728	Le Grand Rocher	2 005	2 005
A 735	Petite Enclose	4 195	4 062
A 736	Petite Enclose	2 290	2 267
A 737	Petite Enclose	7 665	7 454
A 738	Petite Enclose	2 190	2 190
A 794	La Corbe	6 400	6 400
A 851	La Corbe	2 070	2 134
A 852	La Corbe	2 070	1 944
Total		303 830	300 465

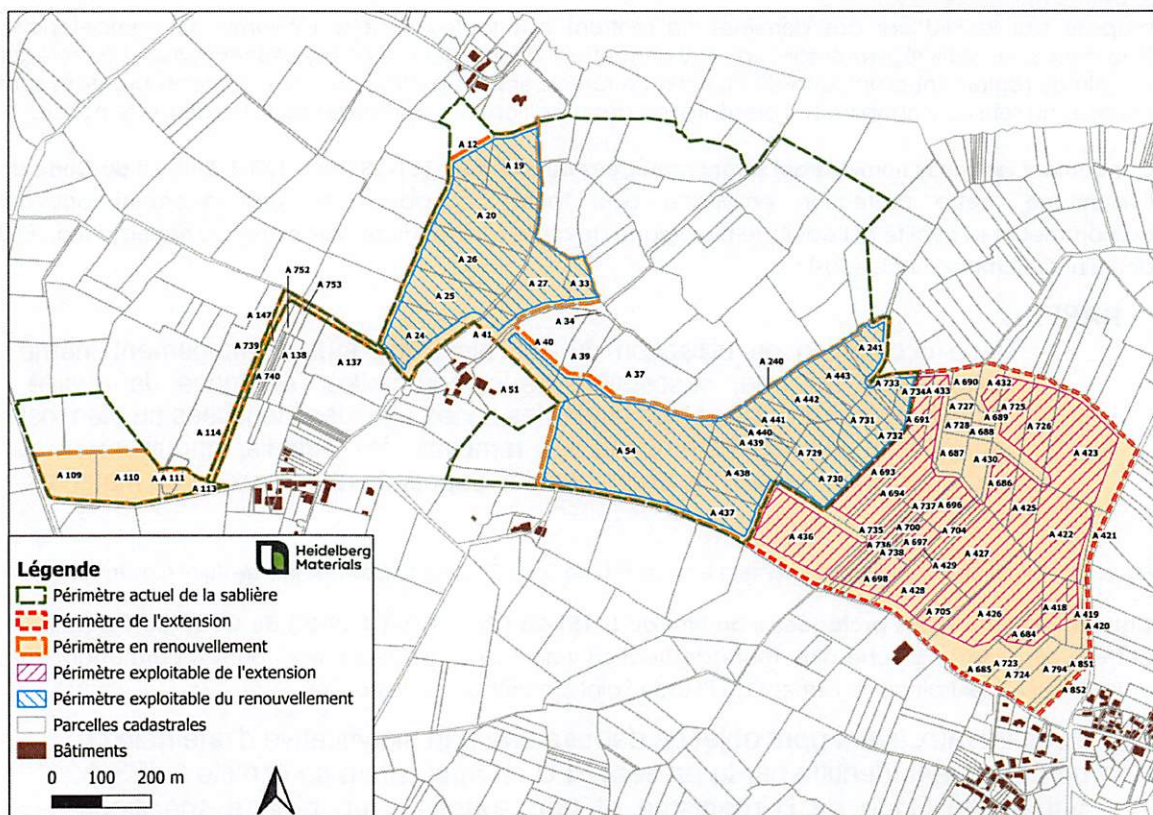


Figure 26 - Situation parcellaire du projet d'extension (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)

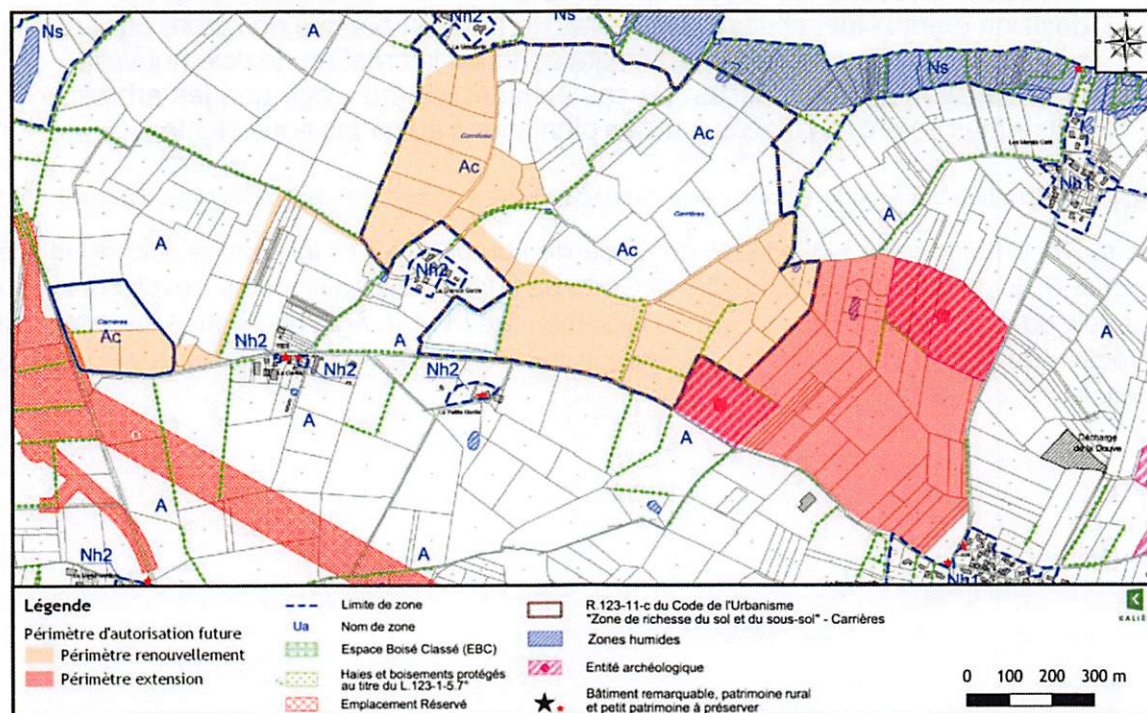


Figure 27 - Situation géographique du projet d'extension par rapport au règlement graphique du PLU (source : dossier d'autorisation – HMF Granulats)

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-Colomban, toutes les mesures ERC ne peuvent pas être traduites dans les outils réglementaires

proposé par le PLU car ces dernières ne rentrent pas toutes dans son champ de compétences. Néanmoins, les outils réglementaires du PLU permettent d'identifier des haies et zones humides à protéger au sein du règlement graphique du PLU afin de renforcer leurs protections. Ces éléments protégés sont précisés au sein du « chapitre IV : présentation des modifications apportées au PLU » de cette notice.

Concernant les zones humides qui seront protégées au titre du L. 151-23 (ex L. 123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme, cette protection empêche ainsi toute occupation ou aménagement pouvant compromettre la qualité et l'équilibre biologique de cette zone humide (voir extrait du règlement du PLU de Saint-Colomban ci-dessous) :

RAPPEL

- Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au plan est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, affouillement et exhaussement de sol, les drainages, les dépôts de matériaux ou de matériels,

...

Figure 28 - Extrait de la zone A du règlement écrit du PLU de Saint-Colomban (source : PLU de Saint-Colomban)

Concernant les « Haies protégées » au titre du L. 151-23 (ex L. 123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme, cette protection empêche ainsi toute destruction « arbitraire » de ces haies, tout en permettant leurs entretiens (voir extrait du règlement du PLU de Saint-Colomban ci-dessous) :

3. Tous travaux ayant pour objet de détruire une part significative d'une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Figure 29 - Extrait de la zone A du règlement écrit du PLU de Saint-Colomban (source : PLU de Saint-Colomban)

Le renvoi à l'article « L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme » étant abrogé, il convient de mettre à jour la référence de l'article du Code de l'Urbanisme en vigueur à savoir le « L. 151-23 du Code de l'Urbanisme » au sein du règlement de la zone Agricole. Cette mise à jour est précisée au sein du « chapitre IV : présentation des modifications apportées au PLU » de cette notice.

2.2 Analyse de la compatibilité du PADD du PLU avec le projet d'extension de carrière

Les grandes orientations du PLU figurent dans son Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Il s'agit des huit axes majeurs suivants :

- Prévoir une croissance démographique équilibrée
- Favoriser la mixité urbaine et sociale
- Renforcer les atouts économiques en développant des espaces d'accueil
- Renforcer le niveau d'équipements en adéquation avec les besoins
- Faciliter et sécuriser les déplacements
- Préserver les atouts patrimoniaux urbains et ruraux
- Protéger les Colombanais vis-à-vis des risques et nuisances
- Un projet politique cohérent

Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de la commune et concoure à la mise en œuvre concrète du PADD. L'axe 3 « Renforcer les atouts économiques en développant des espaces d'accueil » et plus particulièrement le point n°1 – B. « Étendre les zones dédiées et diversifier les activités – B. Carrières » traite de l'enjeu d'extension des carrières existantes.

B. CARRIERES

Il existe deux carrières de sable aujourd'hui en activité au nord de la commune. Leurs capacités maximales annuelles d'extraction sont de :
 Carrière GSM : 300000t (sur une surface de 65ha), à proximité du village des Gardes,
 Lafarge Granulats Ouest : 350000t (sur une surface de 49 ha). »
 Un zonage spécifique Ac leur est consacré sur le territoire communal. Il

09266A_PADD

scc / juin 2012 / page 15 / 30

COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN

P. A. D. D.

respecte les périmètres fixés par les arrêtés préfectoraux encadrant ces activités.

Il faut ajouter que le zonage retenu en ce qui concerne le pourtour des carrières n'est pas de nature à bloquer leur possible développement.

Figure 30 - Extrait du PADD (source : PLU de Saint-Colomban)

L'extrait ci-dessus du PADD indique qu'un zonage ainsi qu'un règlement spécifique « Ac » a été créé pour l'exploitation des carrières existantes. Toutefois, ce dernier précise également que le zonage bien que traduisant réglementairement les périmètres d'exploitation de carrières existants conformément à l'arrêté préfectoral délivré aux porteurs de projet, n'est pas de nature à bloquer les possibilités de développement de l'activité des carrières. Le projet d'extension de carrière porté par la société HMF Granulats participe à la dynamique économique du territoire permettant ainsi de répondre à l'axe 3 « Renforcer les atouts économiques en développant des espaces d'accueil ». **Au vu des éléments connus, le projet d'extension de carrière est compatible avec les orientations du PADD du PLU.**

3. Compatibilité du projet d'extension avec les servitudes d'utilité publiques

Le projet d'extension de carrière n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique, comme le démontre l'extrait du plan des servitudes ci-dessous annexé au PLU.

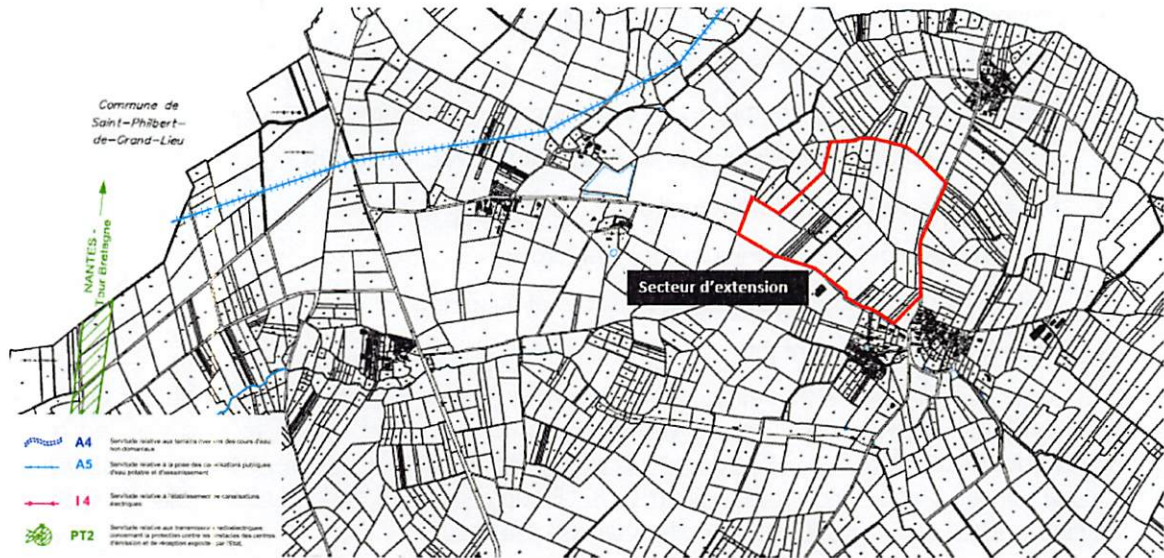


Figure 31 - Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) (source : annexe du PLU)

Les servitudes les plus proches se situent à l'Ouest, avec celle relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et au Sud, la servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux.

IV. Présentation des modifications apportées au PLU

1. Modification du plan de zonage

Le règlement graphique du PLU doit être modifié pour étendre la zone Ac afin de permettre la réalisation du projet d'extension de carrière porté par la société HMF Granulats.

Les plans de zonages ci-dessous sont modifiés conformément au périmètre de carrière sollicité auprès de la préfecture de Loire-Atlantique, dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale :



Figure 32 - Extrait de zonage avant Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

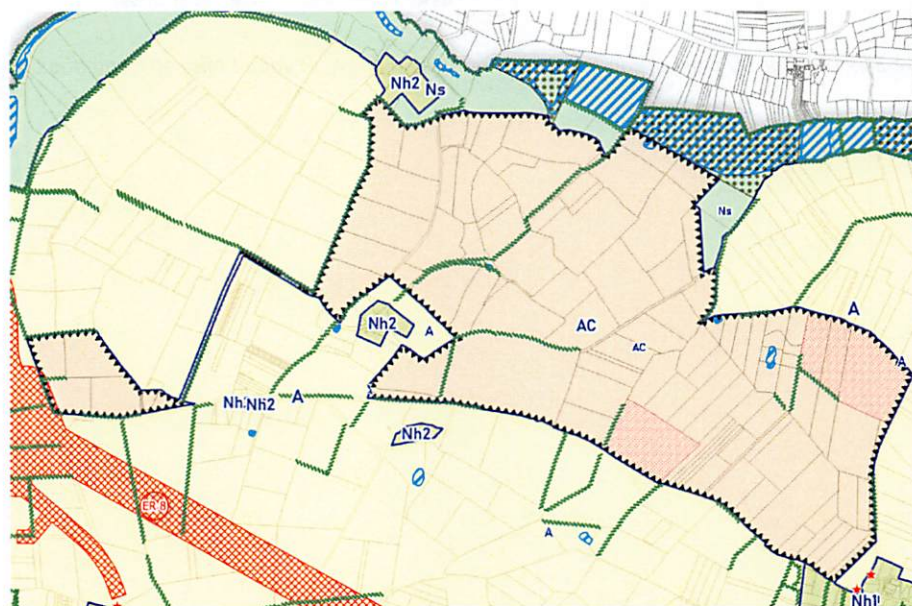


Figure 33 - Extrait de zonage après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

- A Zone agricole
- Zone agricole autre
- N Zone naturelle
- Zone naturelle autre
- U Zone urbaine
- AU Zone à urbaniser
- Limites des zones






















-  Accès ou sortie obligatoire à créer
-  Haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Interdiction d'accès sur la RD 937
-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
-  Bâtiment de caractère à préserver
-  Patrimoine rural et petit patrimoine à préserver
-  Ancienne décharge
-  Boissements protégés au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Carrière - "Zone de richesse du sol et du sous-sol" (R.123-11-c du Code Urbanisme)
-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  OAP
-  Périmètre de protection de 100m autour de la station d'épuration
-  Secteur de constructibilité limitée aux annexes et extensions
-  Secteur délimité n°1 (art L 123-2.a du C.U.)
-  Zone humide
-  Zones inondables, lit majeur
-  Zones inondables, lit majeur exceptionnel
-  Cheminements P.D.I.P.R.
-  Entité archéologique
-  Loi sur le bruit : Arrêté Préfectoral du 31.12.1992

Figure 34 - Légende du plan de zonage après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE

2. Modification du règlement écrit

L'article « L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme » étant abrogé, il convient de mettre à jour la référence de l'article du Code de l'Urbanisme en vigueur à savoir le « L. 151-23 du Code de l'Urbanisme » au sein du règlement de la zone A. L'extrait ci-dessous présente les modifications apportées au règlement de la zone A (en rouge barré, les éléments supprimés et en rouge surligné, les éléments ajoutés).

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Article A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	1. Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'art L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.	1. Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'art L. 123-1-5-III-2° 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Article A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	1. Les plantations existantes doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes [...] 3. Tout travaux ayant pour objet de détruire une part significative d'une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application du L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.	1. Les plantations existantes doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes [...] 3. Tout travaux ayant pour objet de détruire une part significative d'une haie ou un boisement identifié par le présent PLU en application du L. 123-1-5-III-2° 151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'arbre ou du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la création de voie nouvelle et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations au moins équivalentes.

3. Modification du rapport de présentation (évolution des surfaces du zonage avant / après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU)

Le tableau des superficies du PLU de Saint-Colomban présent à la page 135 du rapport de présentation du PLU de Saint-Colomban, dans la partie IV « Justification des choix » est mis à jour conformément aux évolutions induites par les modifications effectuées sur le zonage :

	Sous-zone du PLU	Surface (en ha)
Zone U	UA	18,91
	UAc	0,86
	UB	60,72
	UBb	10,81
	UE	1,81
	UL	8,86
Zone AU	1AU	13,73
	1AUe	10,64
	2AU	4,86
	2AUe	8,25
Zone A	A	2461,65
	Ac	148,59
	Ai	72,1
Zone N	Nh1	43,16
	Nh2	52,76
	NS	655,8
	NSE	1,03
	NSL	10,84
Surface totale		3585,38

Figure 35 - Tableau des superficies après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

En conséquence de la modification du zonage, les surfaces en zone A vont diminuer de 2493,61 à 2461,65 hectares. A l'inverse les surfaces en zone Ac correspondant aux périmètres d'exploitation des carrières vont augmenter de 116,92 à 148,59 hectares.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260305-DE20B_04032026-DE



V. Listes des annexes

Annexe « A » : Application des critères de dérogations aux Espaces Agricoles Pérennes au projet d'extension de la sablière de la Grande Garde de Saint-Colomban