

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10 MARS 2026

ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

APPLICATION DES CRITERES DE DEROGATIONS AUX ESPACES AGRICOLES PERENNES AU PROJET D'EXTENSION DE LA SABLIERE HMF GRANULATS DE SAINT-COLOMBAN

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU de Saint-Colomban

Avril 2025

0305 23AM 0 1

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

SOMMAIRE

I. DISPOSITIONS PREVUES PAR LE SCOT DU PAYS DE RETZ	2
A. CE QUE DIT LE SCOT DU PAYS DE RETZ APPROUVE EN 2013 :.....	2
B. CE QUE DIT LA MODIFICATION DU SCOT DE 2018	3
C. QU'EST-CE QUE LA DEROGATION ?	4
II. LES PROJETS RESPECTENT LES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP	5
A. APPLICABILITE DE LA DEROGATION AUX PROJETS DE CARRIERES.....	5
B. QUELS SONT LES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP PREVUS PAR LE SCOT ?	5
C. DEMONSTRATION DU RESPECT DES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP	6
1. <i>Création d'un nombre significatif d'emplois</i>	<i>6</i>
2. <i>Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil</i>	<i>6</i>
3. <i>Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles.....</i>	<i>8</i>
4. <i>Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant</i>	<i>10</i>
5. <i>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</i>	<i>13</i>
6. <i>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).....</i>	<i>13</i>
7. <i>Soutien du projet par la (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt)</i>	<i>14</i>
8. <i>Avis favorable du PETR.....</i>	<i>14</i>
D. TABLEAU DE SYNTHESE DES REPONSES AUX CRITERES DE DEROGATION AUX EAP	14

Annexes

1. Fiche de synthèse sur la contribution économique et sociétale de la carrière réalisée par BIOM Attitude.
2. Synthèse du 19 novembre 2021 de l'état des lieux de l'économie agricole du territoire réalisé par la Chambre d'Agriculture.
3. Plan de réaménagements du projet de renouvellement et d'extension.
4. Avis favorable de la préfecture de Loire-Atlantique sur l'étude préalable agricole
5. Cartographies des EAP de compensation sur fond cadastral.
6. Délibérations du conseil municipal de Saint-Colomban du 6 mars 2025.
7. Délibération du conseil communautaire de Grand Lieu Communauté du 24 septembre 2024

I. DISPOSITIONS PREVUES PAR LE SCOT DU PAYS DE RETZ

A. CE QUE DIT LE SCOT DU PAYS DE RETZ APPROUVE EN 2013 :

Le SCOT du Pays de Retz, dans le chapitre 2-1 de son DOO¹, instaure des Espaces Agricoles Pérennes (EAP) sur 97% des terres agricoles du territoire, afin d'y assurer le maintien de l'activité agricole jusqu'en 2033 (durée du SCOT de 20 ans). Cette notion d'Espaces Agricoles Pérennes n'est pas définie par des textes législatifs et réglementaires, mais **est propre au SCOT du Pays de Retz**.

Bien que le document d'urbanisme opposable à un projet d'ouverture ou d'extension de carrière **soit le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et non le SCOT**, la délimitation des EAP par le SCOT du Pays de Retz est incompatible avec un projet de carrière.

Espaces agricoles pérennes à 20 ans

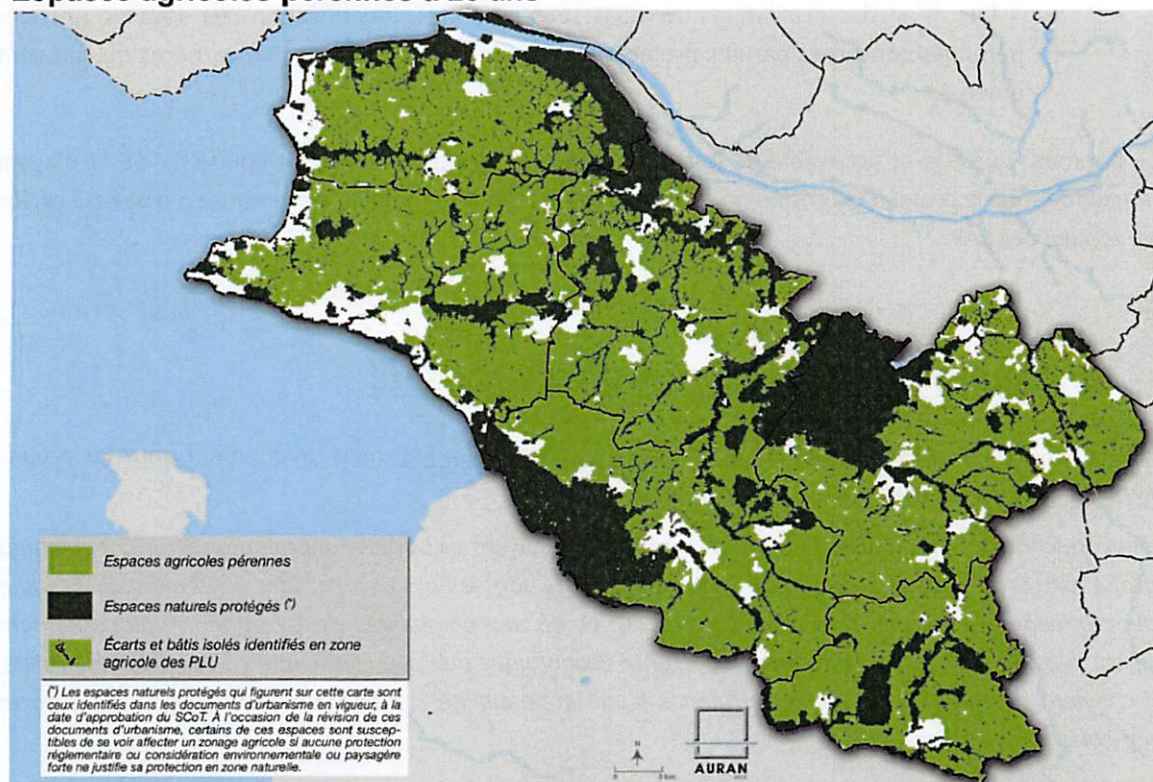


Figure 1 : Cartographie des EAP à l'échelle du SCOT du Pays de Retz (extrait du DOO)

En parallèle de la création des EAP, le SCOT du Pays de Retz reconnaît aussi l'importance économique et spatiale des carrières pour le territoire et affirme la volonté de conforter cette activité, permettant ainsi « la production au plus près des besoins » à l'horizon 2030 (p. 68 du volume 3 du rapport de présentation, intitulé « Articulation du SCOT avec les autres documents, plans ou programmes et explication des choix retenus pour établir le PADD² et le DOO »).

¹ DOO : Document d'orientation et d'objectifs

² PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette volonté de conforter les carrières est reprise au chapitre 2.1 du DOO du SCOT (page 37).

« [...] Enfin, s'agissant du cas particulier des carrières, compte tenu de [leur] importance à la fois spatiale et économique sur le territoire, les projets d'extension de carrières à l'horizon 2030 ont été identifiés et exclus des espaces agricoles pérennes ».

L'intention clairement exprimée ici est d'assurer la pérennité de l'activité des carrières jusqu'à l'échéance du SCOT. Les temps d'élaboration et d'approbation du SCOT ont engendré un décalage temporel entre l'échéance du SCOT prévue initialement en 2030, évoquée pour la protection des carrières, et l'échéance effective du SCOT de 2033.

Voici en synthèse la règle appliquée aux carrières par le SCOT de 2013 :

- Exclusion des carrières existantes des zonages EAP ;
- Exclusion des projets d'extension identifiés des zonages EAP ;
- À l'occasion des évaluations du SCOT tous les 6 ans, identification des espaces agricoles pérennes concernés par des projets d'implantation et d'extension de carrières qui auraient émergés.

Le gisement autorisé et accessible de la carrière actuelle sera prochainement épuisé. Le SCOT n'ayant jamais identifié le projet d'extension de cette sablière sur Saint-Colomban, son emprise n'a pas été exclue du zonage des EAP.

B. CE QUE DIT LA MODIFICATION DU SCOT DE 2018

Le SCOT de 2013, prévoyait déjà la possibilité de déroger aux EAP mais uniquement pour les projets bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'introduction de la modification de 2018 pose le cadre suivant : « Depuis l'approbation du SCOT, quelques projets situés en espaces agricoles pérennes ont émergé dans le Pays de Retz, sans qu'ils aient pu à ce jour aboutir compte-tenu des dispositions du SCOT et de ses possibilités de dérogation volontairement restrictives. Toutefois, au regard de l'importance économique que peuvent revêtir certains de ces projets, il convient de s'interroger sur la pertinence d'une impossibilité systématique de déroger aux espaces agricoles pérennes. »

Le SCOT introduit donc une souplesse dans la protection des EAP en élargissant la possibilité existante de dérogation aux projets à retombées économiques. Cette dérogation implique pour chaque projet de satisfaire à 8 conditions cumulatives précises et détaillées au chapitre III.

En parallèle, le dossier de modification du SCOT de 2018 réaffirme l'importance économique des carrières pour le territoire.



C. QU'EST-CE QUE LA DEROGATION ?

La dérogation, définie page 38 du chapitre 2.1 du DOO, permet à des projets à retombées économiques et répondant à des critères contraignants, précis et stricts de voir le jour sur des terrains identifiés en EAP.

- La dérogation est davantage une « *règle d'exception* » qu'une « *dérogation* » : elle reste une norme réglementaire à part entière du SCOT (à condition de bien encadrer les règles d'exceptions, ce qui est le cas ici) ; alors que la seconde est davantage entendue comme étant un écart purement individuel et très largement discrétionnaire. **La mise en œuvre de la dérogation est donc ici une application pure et simple du règlement.**
- Elle est présentée par le DOO du SCOT comme **ayant un caractère général.** Il n'est aucunement précisé qu'elle ne serait pas applicable à certains projets à retombées économiques, et notamment pas aux carrières. Son application aux carrières ne remet ainsi pas en cause le régime appliqué aux carrières explicité précédemment.

II. LES PROJETS RESPECTENT LES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP

A. APPLICABILITE DE LA DEROGATION AUX PROJETS DE CARRIERES

La dérogation aux EAP prévue par le SCOT pour les projets à retombées économiques est bien applicable aux projets de carrières pour les raisons suivantes :

- Ni la notice de modification n°1 accompagnant la modification du SCOT de 2018, ni le DOO modifié de 2018 n'excluent les carrières du principe de la dérogation. Celle-ci est bien d'une portée générale ;
- Les projets de carrières entrent dans le champ d'application des 8 critères de dérogation ;
- Considérer que la dérogation, qui est le premier dispositif introduisant un peu de souplesse dans la protection des EAP, ne s'appliquerait pas aux carrières serait en contradiction avec le souci de ne pas faire disparaître cette activité économique, exprimé dès l'origine du SCOT ;
- Exclure les carrières du dispositif de la dérogation, serait à considérer comme une rupture d'égalité vis-à-vis des autres activités économiques. Ce principe d'égalité régit les règlements administratifs et la rédaction d'un règlement d'urbanisme n'échappe pas à son application.

B. QUELS SONT LES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP PREVUS PAR LE SCOT ?

Les projets d'ouverture ou d'extension de carrières sont susceptibles de bénéficier de la dérogation aux EAP prévue par le SCOT pour les projets à retombées économiques, dès lors qu'ils remplissent l'ensemble des 8 critères cumulatifs suivants (cf. page 38 du chapitre 2.1 du DOO) :

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

0305 28AM 0 1

Démonstration du respect des critères de dérogation aux EAP

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

C. DEMONSTRATION DU RESPECT DES CRITERES DE DEROGATION AUX EAP

La dérogation présentant un caractère général, les projets d'extension des carrières de sables de Saint-Colomban sont donc susceptibles d'en bénéficier dès lors qu'ils remplissent l'ensemble des conditions susmentionnées.

1. Création d'un nombre significatif d'emplois

Conformément au régime propre aux carrières, l'autorisation d'exploiter est à durée limitée. Le terme de cette autorisation entraîne donc, automatiquement, la fin de l'activité et la suppression d'emplois.

Le maintien de l'activité grâce à la délivrance d'une nouvelle autorisation est assimilable à de la création d'emplois dans la mesure où elle empêche une suppression certaine de postes.

Le DOO du SCOT du Pays de Retz ne limite pas les emplois pouvant être pris en compte aux seuls emplois directs induits par les projets. Les emplois indirects doivent également être pris en compte.

En termes d'emplois directs, la carrière actuelle emploie **12 salariés**.

En termes d'emplois indirects, une étude réalisée par le cabinet BIOM ATTITUDE (cf. fiche de synthèse en Annexe 1) estime que la sablière HMF Granulats de Saint-Colomban engendre **13 emplois** :

- 12 emplois chez les sous-traitants
- 1 emplois dans les commerces de proximité.

La réalisation des projets d'extension permettra donc de préserver 25 emplois directs et indirects.

Le projet d'extension de la carrière de sable de Saint-Colomban répond au critère n°1.

2. Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil

L'intérêt intercommunal du projet est constitué par le fait que la sablière de HMF Granulats de Saint-Colomban est le seul site, avec la sablière de Lafarge sur Saint-Colomban également, à produire des matériaux de construction qui permettent de répondre aux besoins du territoire (Sud Loire-Atlantique et Nord Vendée). Suite à la décision de Lafarge de suspendre son projet d'extension, l'incertitude sur cette sablière renforce l'intérêt intercommunal du projet de HMF Granulats.

Voici quelques chiffres pour illustrer l'ancrage territorial de la sablière de HMF Granulats, dite de « La Grande garde » :

- **Le Pays de Retz est le 1^{er} territoire de destination** de matériaux avec 35% des matériaux, dont 22% à destination de Grand Lieu Communauté, loin devant Nantes Métropole (5.5%) ;
- En 2020, 90% des matériaux commercialisés au départ de Saint-Colomban parcourent moins de 50km, et 55% moins de 25km.

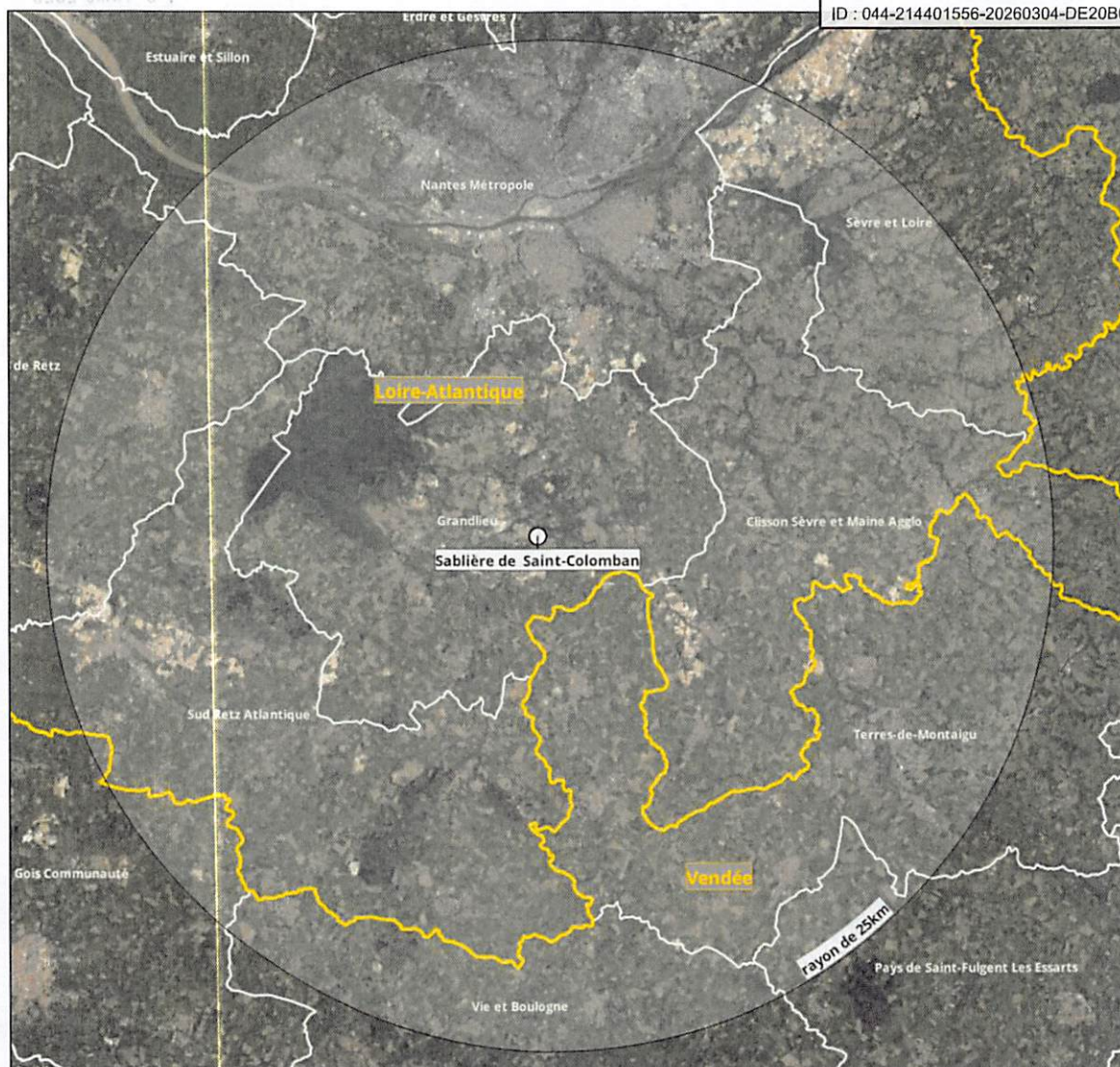


Figure 2 : Territoires à moins de 25km des carrières de Saint-Colomban

Pour suivre la croissance démographique du territoire (+ 40 à 60 000 habitants d'ici 2030 par rapport à 2009), le SCOT du Pays de Retz fixe comme objectif la construction de 1200 à 1 650 logements par an. Ce qui représente un besoin de 360 000 à 500 000 tonnes de granulats par an. A ce besoin s'ajoutent ceux en locaux d'activités, en infrastructures et en services : tous consommateurs de granulats. Le maintien d'une capacité de production de granulats sur Saint-Colomban est dans l'intérêt du territoire au vu de ses perspectives de développement.

Il convient de rappeler que le SCOT souligne « l'importance à la fois spatiale et économique des carrières pour le territoire » (p39 et 89 du DOO) et « la nécessité de préserver la possibilité de production des granulats à proximité des besoins », en fixant comme orientation « que les collectivités puissent préserver les gisements et capacités d'extraction du territoire sur le long terme » (p89 du DOO).

Le territoire bénéficie des retombées économiques de l'activité de la carrière de Saint-Colomban au regard des chiffres suivants :

- 74% du chiffre d'affaires de la carrière est réutilisé dans l'économie locale.

- Plus de 250 entreprises sont clientes de cette carrière dans un rayon de 50km.

Le projet d'extension de la carrière de sable de Saint-Colomban répond au critère n°2.

3. Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles

Le projet d'extension de la carrière HMF Granulats de Saint-Colomban est concerné par les articles L.112-1-3 et D.112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime qui prévoient la réalisation d'une « étude préalable agricole ». Il s'agit de l'application aux espaces agricoles de la démarche éviter/réduire/compenser.

Elle identifie les effets du projet sur l'économie agricole du territoire et prévoit des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des effets négatifs notables. La compensation présente un caractère subsidiaire, c'est-à-dire qu'elle n'est requise que si les effets du projet sur l'économie agricole du territoire n'ont pas pu être évités ou suffisamment réduits et qu'à l'issue de la démarche des effets négatifs notables persistent.

Le projet s'inscrit pleinement dans cette démarche.

La Chambre d'agriculture de Loire Atlantique a été missionnée par le porteur de projet pour la réalisation de l'étude préalable agricole. Une réunion de lancement, organisée par la Chambre d'Agriculture, a eu lieu le 9 avril 2021 en présence du porteur de projet, de la municipalité et des agriculteurs. Un diagnostic agricole du territoire a été dressé et restitué le 19 novembre 2021 (cf. synthèse du diagnostic, jointe en Annexe 2).

Mesures d'évitement

- Le porteur de projet a étudié certaines solutions sur Saint-Colomban et d'autres communes, telles que notamment le déplacement des installations de traitement et/ou des extractions, des matériaux de substitutions. Le projet actuel est ainsi celui présentant le moindre impact vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles et de la préservation de l'environnement.

Mesures de réduction

- La mise en exploitation en carrière des terrains agricoles est progressive permettant ainsi aux agriculteurs d'y maintenir une activité agricole le plus longtemps possible ;
- Les réaménagements agricoles sont réalisés de manière progressive afin de restituer au fur et à mesure de l'exploitation et dans les meilleurs délais les terres agricoles. Ce mode d'exploitation permet de réduire le temps d'occupation des terres agricoles par les carrières.
- Le projet d'extension et de renouvellement de la carrière prévoit le réaménagement de 28ha en terres agricoles, réduisant ainsi la perte de surfaces agricoles (cf. Plan de réaménagement du projet en Annexe 3).

Mesures de compensation

Les mesures de compensation interviennent sur la base de l'état des lieux de l'économie agricole du territoire et après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction par le porteur de projet.

3505 21AM 0 1

Démonstration du respect des critères de dérogation aux

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

- Un montant de compensation financière est calculé. Ce montant permettra de financer des « mesures de compensations collectives » destinées à l'économie agricole du territoire impacté. L'objectif est de permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur.
- Pour définir ces mesures de compensations collectives agricoles, un Comité Local a été créé regroupant différents acteurs du territoire (HMF Granulats, commune de Saint-Colomban, Grand Lieu Communauté, PETR du Pays de Retz, Chambre d'Agriculture, agriculteurs). Un appel à projets a été lancé en 2023 par ce comité local qui a abouti à la sélection de 3 projets.

Les mesures ERC, la démarche entreprise pour les compensations collectives et les projets sélectionnés ont fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) du 11 juillet 2024, confirmé par un courrier de la préfecture du 29 octobre 2024 (Annexe 4).

Voici les projets retenus :

- CUMA de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu : Réfection d'un atelier ;
- CUMA de l'Avenir : Acquisition de matériel agricole ;
- ENVOL DE RETZ : Elaboration d'un système de récolte des fientes.

L'étude préalable agricole avec la consultation de la CDPENAF est une procédure indépendante. Elle se déroule en parallèle de la procédure d'instruction du projet d'extension de la sablière au titre des ICPE (code de l'environnement) et de la procédure d'urbanisme de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban (code de l'urbanisme).

Le projet d'extension de la carrière de sable de Saint-Colomban répond au critère n°3.

4. Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant

Cette compensation est nécessaire à double titre :

- Ne pas pénaliser les exploitants agricoles par l'implantation des projets (point abordé au critère n°5)
- Ne pas réduire l'enveloppe globale des EAP à l'échelle du SCOT ;

Le projet d'extension, qui porte sur **32ha** d'EAP, nécessitent une compensation afin de garantir l'enveloppe globale d'EAP à l'échelle du SCOT. La compensation des EAP prélevés dans le cadre d'un projet à retombées économiques doit se faire par de nouveaux EAP prélevés sur des espaces classés au niveau du SCOT comme des « Espaces Naturels Protégés » (ENP) ou comme des zones « Libres ».

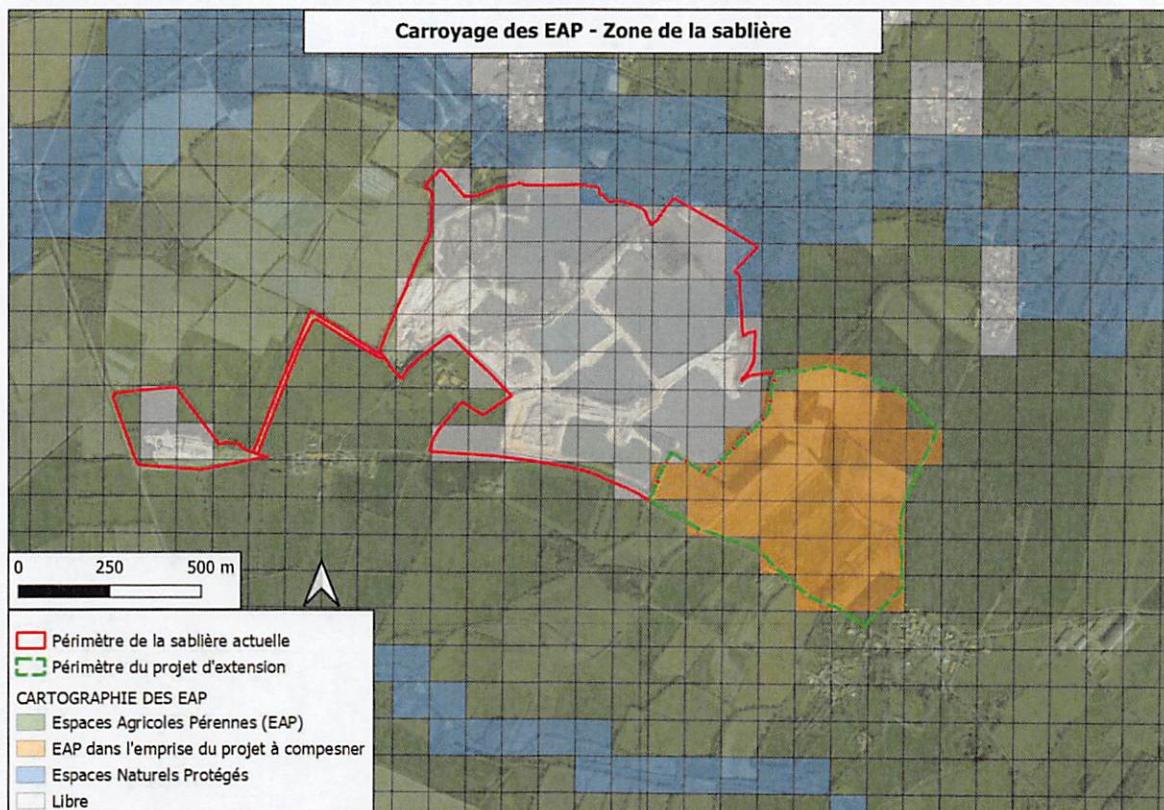


Figure 3 : Les 32ha EAP dans l'emprise du projet d'extension de la sablière (carrés oranges)

Le PLU étant de compétence communale, la compensation des EAP doit être réalisée sur le territoire de Saint-Colomban. Un inventaire des espaces pouvant accueillir ces « EAP de compensation » a été mené sur la commune. Voici les EAP de compensation identifiés et sélectionnés pour ces projets.

EAP de compensation sur des espaces naturels

Des Espaces Naturels Protégés (ENP) au SCOT et faisant aujourd'hui l'objet d'une activité agricole ont été répertoriés. 30ha ont été identifiés par la municipalité comme EAP de compensation (16ha au lieu-dit La Lande et 14ha entre les lieux-dits La Sorinière et La Mouchetière).

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

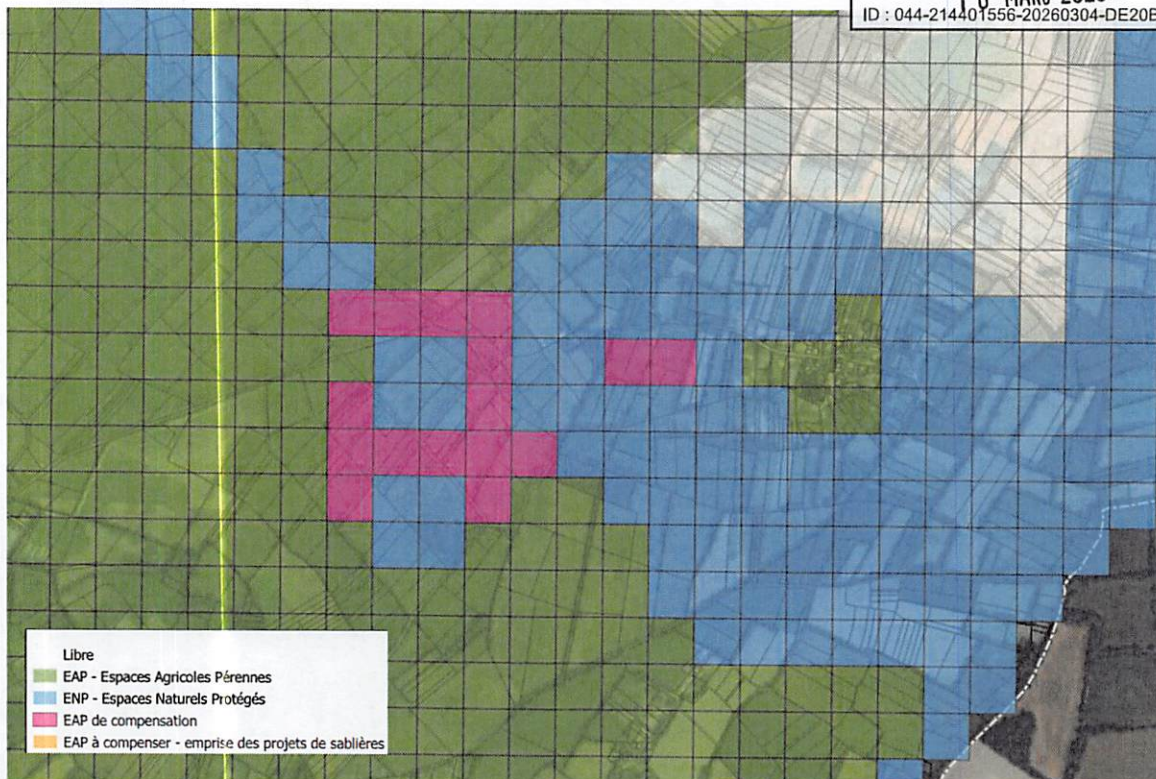


Figure 4 : 16ha « d'EAP de compensation" au lieu-dit la Lande (carrés violets)

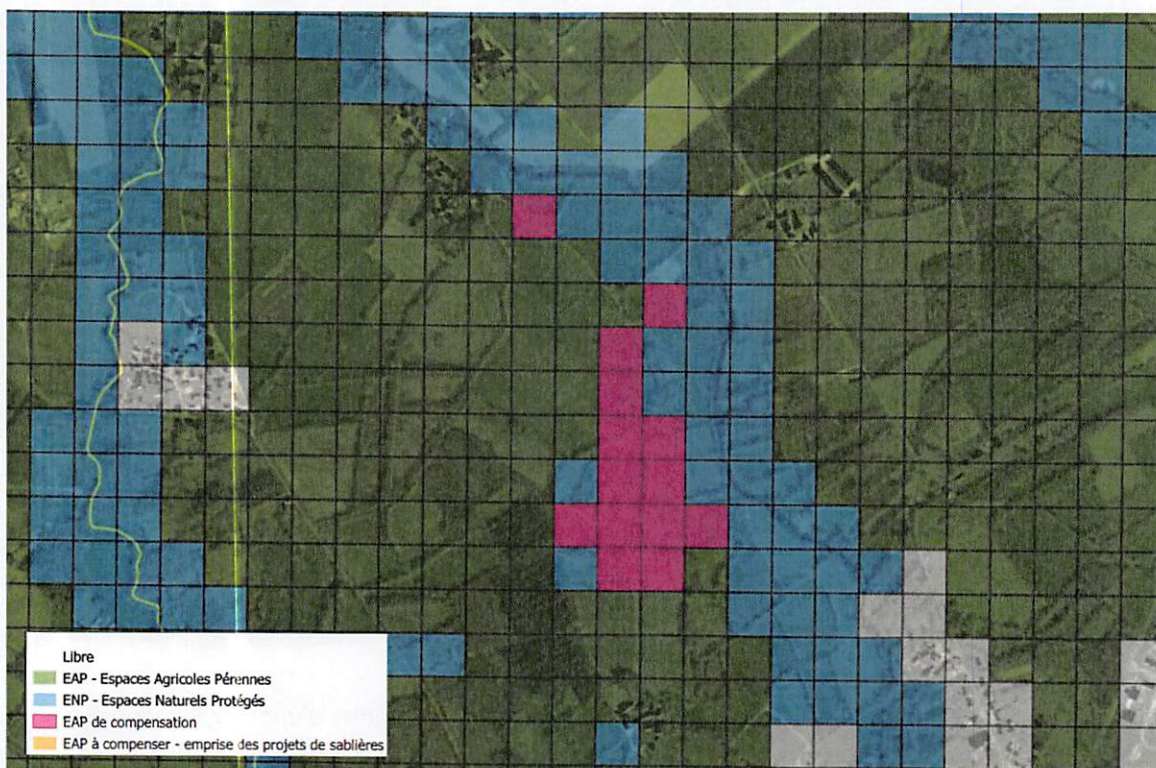


Figure 5 : 14ha "d'EAP de compensation" entre les lieux-dits La Sorinière et La Mouchetière (carrés violets)

Démonstration du respect des critères de

Les cartographies de ces EAP de compensation sur fond cadastral sont en annexe 5.

Le SCOT ne prévoit pas de conservation des ENP semblable à celle portant sur les EAP. Les zones en ENP au SCOT correspondent aujourd'hui à des terrains en zonage N au PLU de Saint-Colomban. Ces terrains sont déjà dans les faits des terrains agricoles. Leur reclassement en EAP permettra donc de protéger leur vocation agricole.

Il est possible de modifier des ENP en EAP si aucune protection environnementale réglementaire ne s'y applique (exemple d'une protection existante sur Saint-Colomban : Réserve Naturelle Régionale (RNR) Bocage humide des Cailleries).

EAP de compensation sur les carrières actuelles :

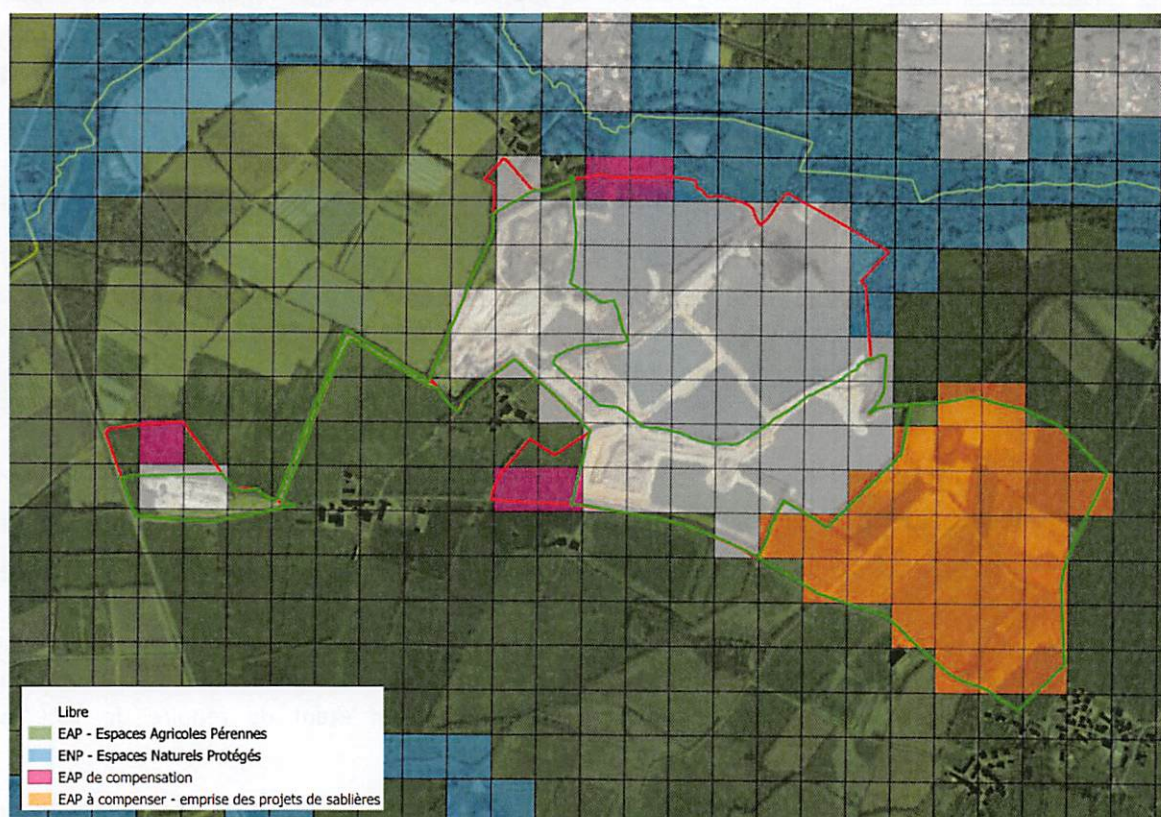


Figure 6 : 5ha « d'EAP de compensation » (carrés violet) sur la carrière actuelle de HMF Granulats

5ha en zonage « Libre » au SCOT ont été identifiés sur le périmètre ICPE actuel de HMF Granulats (en jaune sur l'illustration ci-dessus). Ces terrains sont aujourd'hui déjà cultivés. Certains de ces terrains n'ont pas été exploités par la carrière et d'autres ont été exploités et réaménagés.

La cartographie de ces EAP de compensation sur fond cadastral est en annexe 5.

Ils viennent s'ajouter aux 30ha « d'EAP de compensation » identifiés sur des espaces naturels protégés et portent ainsi leur nombre à **35ha**.

Le projet d'extension de la carrière de sable de Saint-Colomban répond au critère n°4.

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

Les propriétaires des terrains sont les premiers impliqués dans le projet puisque le recueil de l'accord de tous les propriétaires est la 1^{ère} étape dans la définition d'un projet de carrière. Tous les propriétaires de l'emprise du projet d'extension ont donné leur accord et ont validé la remise en état proposée. Ils y sont donc associés. La preuve de la maîtrise foncière des terrains fait partie intégrante du dossier que le porteur de projet a déposé à la préfecture pour sa demande d'autorisation d'exploiter.

Les exploitants agricoles sont également associés au projet et des échanges réguliers ont lieu depuis plusieurs années avec le porteur de projet. Les conditions de libération des terrains sont négociées à l'amiable et comprennent des compensations individuelles financières ou foncières. Trois agriculteurs sont directement concernés par le projet d'extension.

La Chambre d'Agriculture, dans le cadre de l'étude préalable agricole qui lui a été confiée par le porteur de projet, a mené 17 rencontres individuelles en 2021 avec des agriculteurs du territoire directement et indirectement concernés.

L'association étroite de la commune et de la chambre d'agriculture au projet est détaillée au critère de dérogation n°3 (modalités de concertation mises en œuvre pour définir les mesures ERC).

Le projet d'extension de la carrière de sable de Saint-Colomban répond au critère n°5.

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)

Le SCOT intègre au calcul d'optimisation de la consommation d'espaces les surfaces urbanisées à vocation économique prélevées aux espaces agricoles pérennes. L'objectif étant de réduire de 10% la consommation d'espaces agricoles dans les zones d'activités.

Les carrières ne sont pas concernées par cette condition car elles ne constituent pas une urbanisation au sens de l'artificialisation des sols. En effet, le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 *relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme*, pris pour l'application de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme introduit par l'article 192 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 *portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets* (loi dite « zéro artificialisation nette »), qualifie les « surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation » de surfaces non artificialisées.

Par ailleurs, le projet d'extension de carrière n'est pas concerné par ce critère pour les autres raisons suivantes :

- Modification du zonage au PLU en zonage Ac, qui reste une sous-catégorie du zonage A « Agricole ». Tandis que les activités économiques comme les zones d'activités sont comptabilisées en zonage « U » au PLU.

Démonstration du respect des critères

- Les réaménagements agricoles sont réalisés de manière progressive en fonction de la mesure de l'exploitation et dans les meilleurs délais les terres agricoles. Ce mode d'exploitation permet de réduire le temps d'occupation des terres agricoles par la carrière.
- Les carrières constituent une activité temporaire et offrent la possibilité de restituer aux terres exploitées soit leur vocation initiale (ici agricole), soit une nouvelle vocation qui répond aux enjeux locaux.

Le projet d'extension de la carrière de sables de Saint-Colomban n'est pas concerné par ce critère n°6.

7. Soutien du projet par la (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt)

Pour accompagner la prise de décision du lancement de la procédure de déclaration de projet au PLU, la mairie de Saint-Colomban a organisé une consultation citoyenne pour recueillir l'avis des habitants qui a abouti à un vote le 9 janvier 2022. Le « OUI » a recueilli la majorité des suffrages avec 54.37% des voix.

Soutien de la mairie de Saint-Colomban

Le conseil municipal a lancé par une délibération du 6 mars 2025 la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objet l'extension de la sablière de la Grande Garde exploitée par HMF Granulats.

Cette délibération est jointe au présent dossier en Annexe 6.

Soutien de Grand Lieu Communauté (EPCI)

Grand-Lieu communauté a émis un avis favorable au projet d'extension de la sablière lors de son conseil communautaire du 24 septembre 2024 (Annexe 7).

Le projet d'extension de la carrière de Saint-Colomban répond à ce critère n°7.

8. Avis favorable du PETR

L'avis du PETR sur la dérogation aux EAP est le dernier critère. Le comité syndical du PETR du Pays de Retz se prononcera via une délibération sur la base du présent dossier démontrant le respect des 7 autres critères d'application de la dérogation.

D. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES REPONSES AUX CRITERES DE DEROGATION AUX EAP

La démonstration du respect des critères de dérogation a été synthétisée dans le tableau suivant.

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU



ANNEXE 1

Fiche de synthèse sur la contribution économique et sociétale de la carrière réalisée par BIOM Attitude.

Sablière de SAINT COLOMBAN



GSM

HEIDELBERGCEMENT Group

SABLIÈRE DE LA GRANDE GARDE
SAINT-COLOMBAN (44)

Données issues des informations économiques et comptables
de La Sablière de La Grande Garde - Saint-Colomban (44)
du 01 janvier 2019 au 31 octobre 2021

QUELLE EST LA CONTRIBUTION DE NOTRE ACTIVITÉ TERRITOIRE ?

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

48%

financent des actions de
Développement durable :
l'emploi, la santé, les services publics, la
solidarité, le développement
économique et la préservation de
l'environnement

54%

au profit de
l'Économie locale



Santé sécurité au travail,
Concertation
Formation



Réserve écologique de plus de 400
espèces de faunes et de flores



Dynamique d'économie circulaire avec le
recyclage des matériaux issus du chantier
de déconstruction et terrassement du CHU

EMPREINTE SOCIETALE

100€ de CA profitent à hauteur de
48€ pour l'emploi et le Dév. Durable

EMPREINTE ECONOMIQUE

100€ de CA profitent à hauteur de
50€ pour l'économie locale

25 EMPLOIS LOCAUX

dont

12 SALARIES

12 de SOUS-TRAITANTS

1 de COMMERCE DE PROXIMITE

10 MARS 2026

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

ANNEXE 2
Synthèse du 19 novembre 2021 de l'état des lieux de l'économie agricole du territoire réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

10 MARS 2026

ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

Réunion agricole Présentation du diagnostic agricole communal

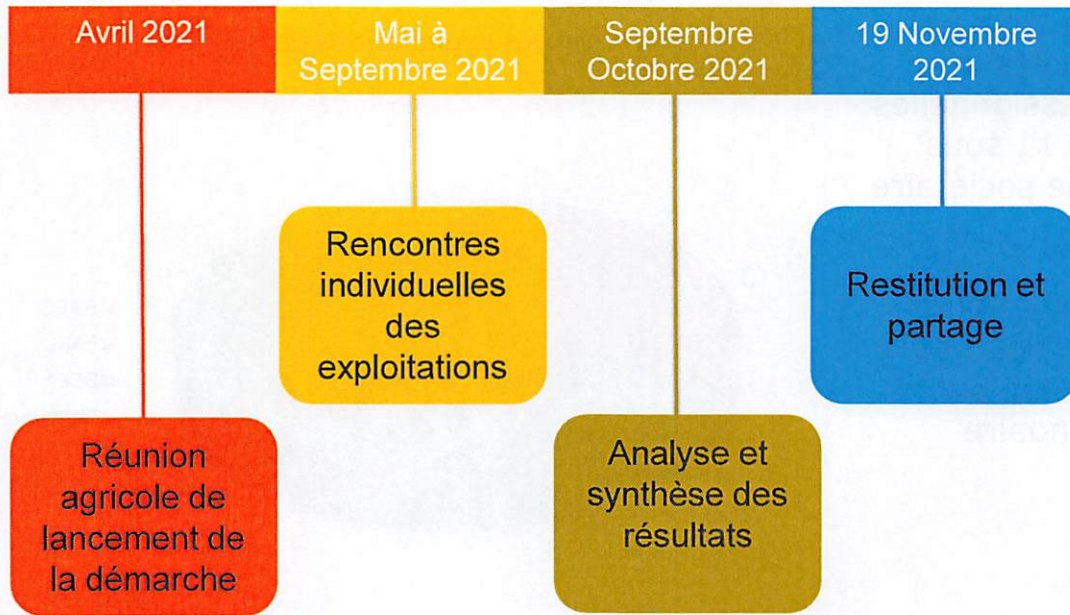
Saint Colomban
19 novembre 2021

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

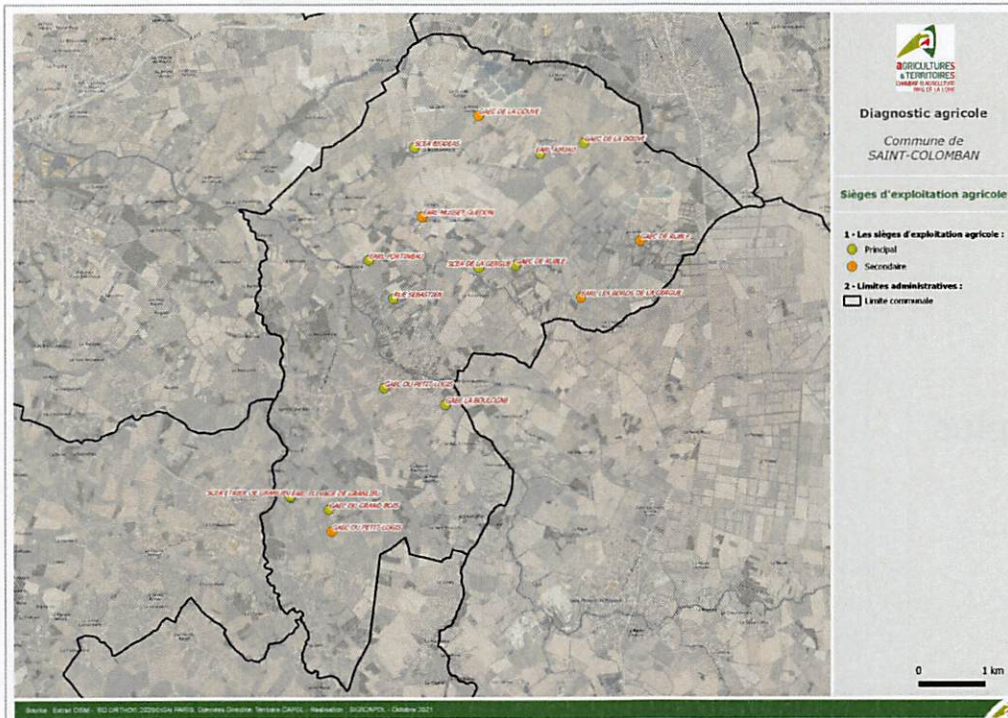
Contexte 2021

- Une précédente étude agricole réalisée en 2015
- La sollicitation des sociétés Lafarge et GSM
- Les interrogations de la Municipalité sur l'avenir agricole de son territoire
- Le souhait d'une bonne prise en compte des enjeux agricoles pour la CAPDL

Méthodologie



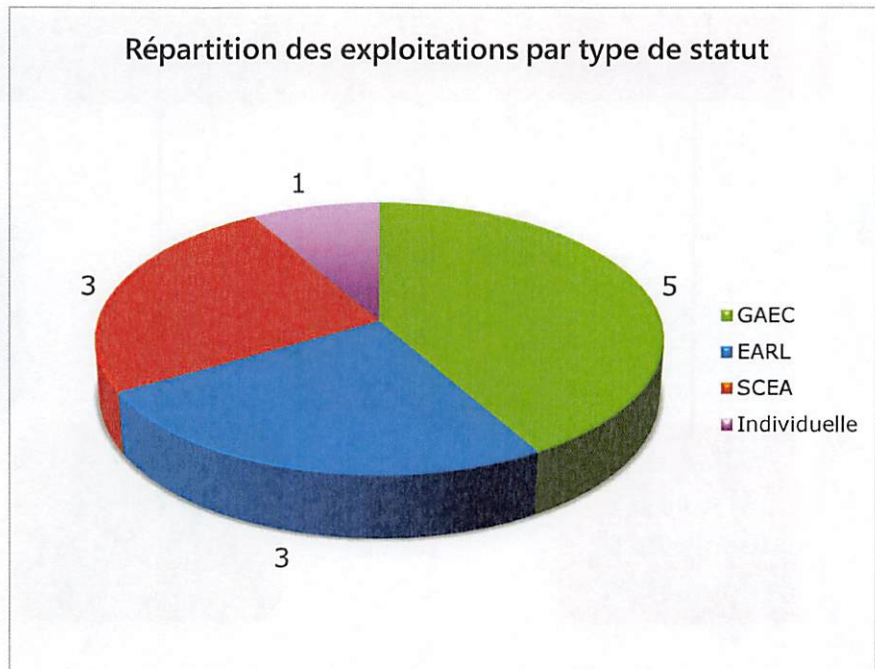
17 rendez-vous sur les exploitations



- Les exploitations dont le siège principal est sur la commune
- Les exploitations agricoles ayant une part significative de leur parcellaire sur le territoire

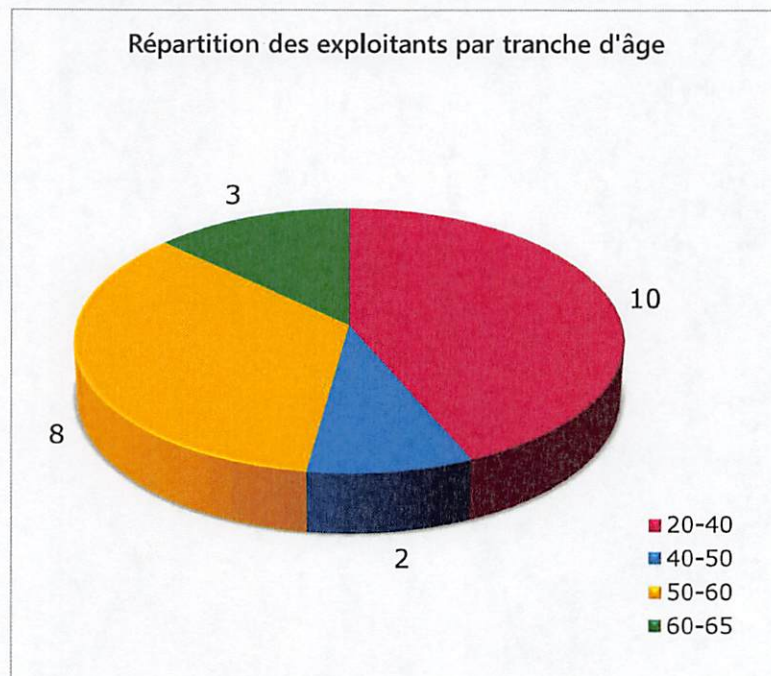
Les exploitations agricoles de Colomban en 2021

- 12 entreprises agricoles professionnelles dont 11 sous forme sociétaire
- 23 exploitants agricoles à titre principal ou secondaire



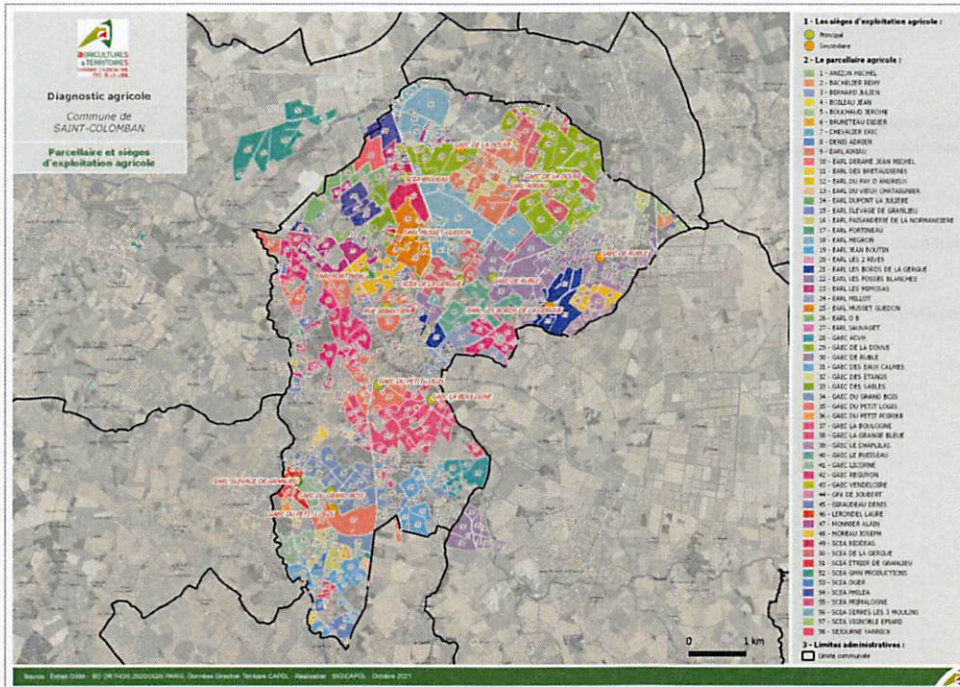
Les exploitants de Saint Colomban

- Age moyen des exploitants = 45 ans
- 43 % des actifs ont plus de 52 ans



Les exploitations agricoles de Colomban

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

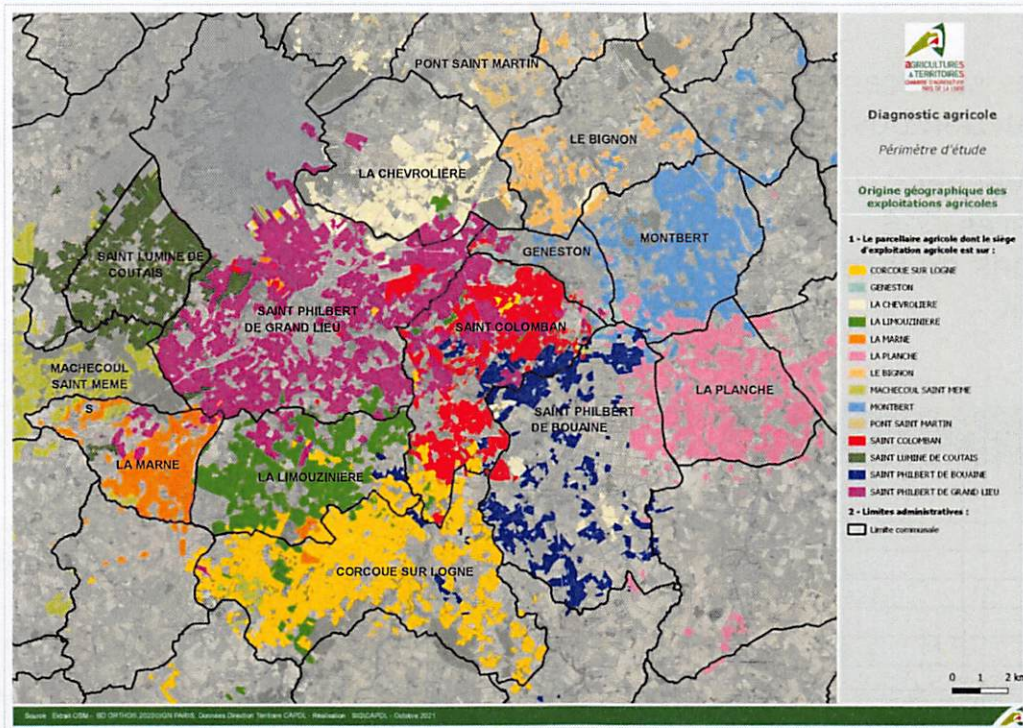


55 exploitations agricoles (actives) exploitent sur la commune (PAC)

Les exploitations extérieures exploitent 1.360 ha soit 55 % de la SAU

Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

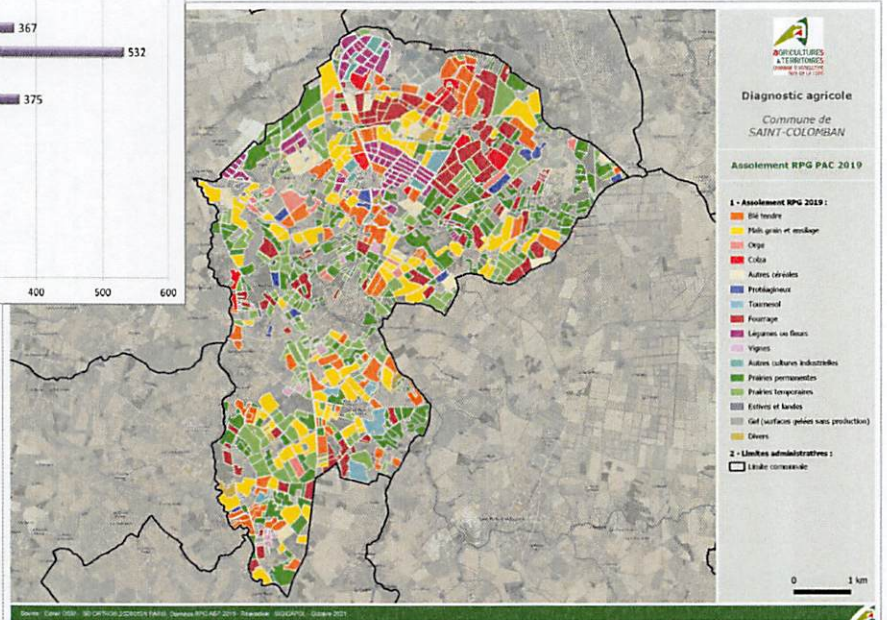
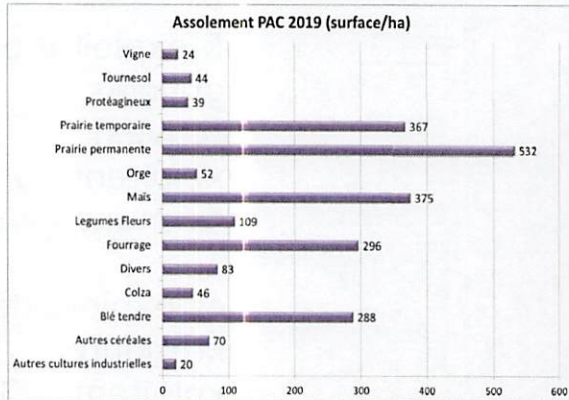
D'où viennent les exploitations agricoles ?



Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

L'assolement communal 2019

70 % de la surface communale (2.480 ha)

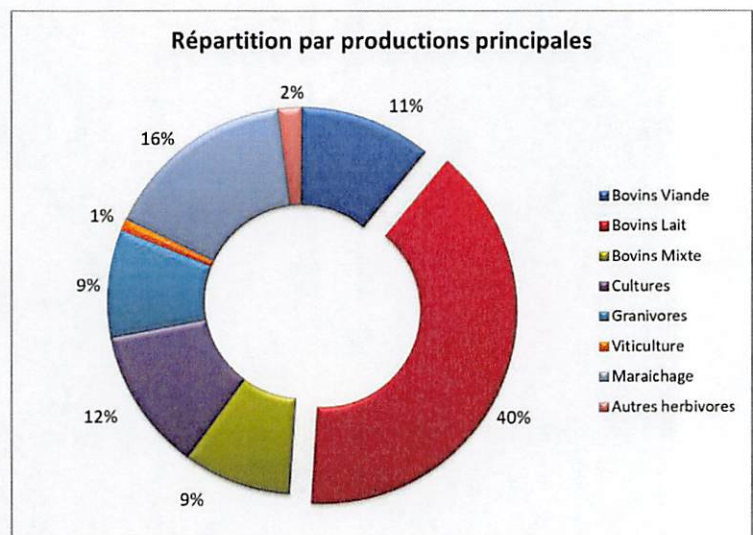


Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Un territoire d'élevage (2021)

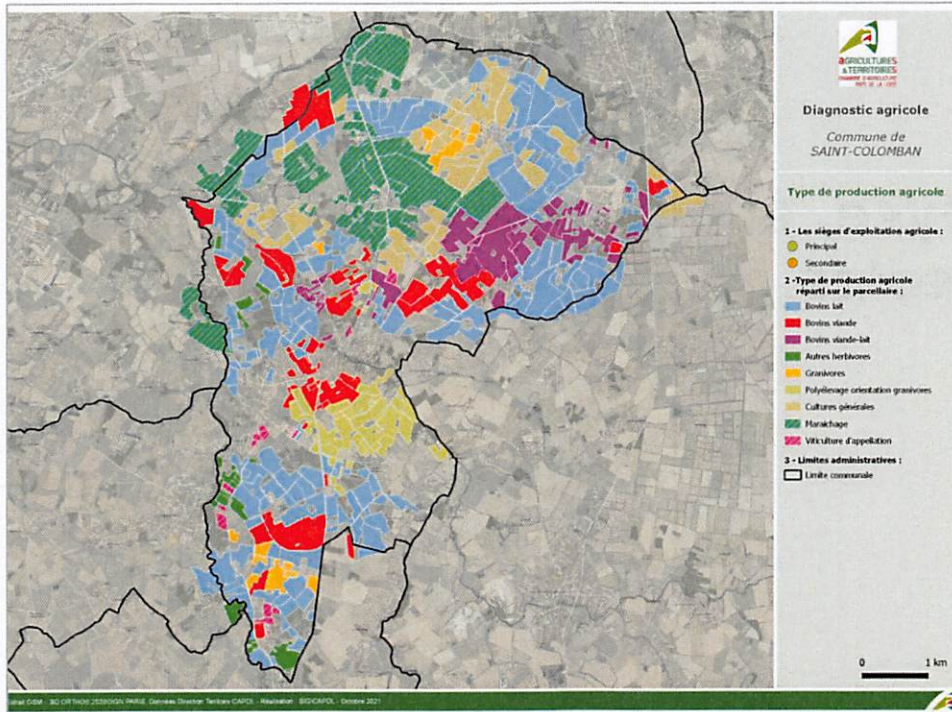
- 3/4 des surfaces en production bovine
- 400 Vaches Laitières, 2,6 millions de litres de lait

Type de production	Surface /ha	%
Bovins Viande	245	11%
Bovins Lait	869	40%
Bovins Mixte	192	9%
Cultures	252	12%
Granivores	185	9%
Viticulture	24	1%
Maraichage	349	16%
Autres herbivores	46	2%



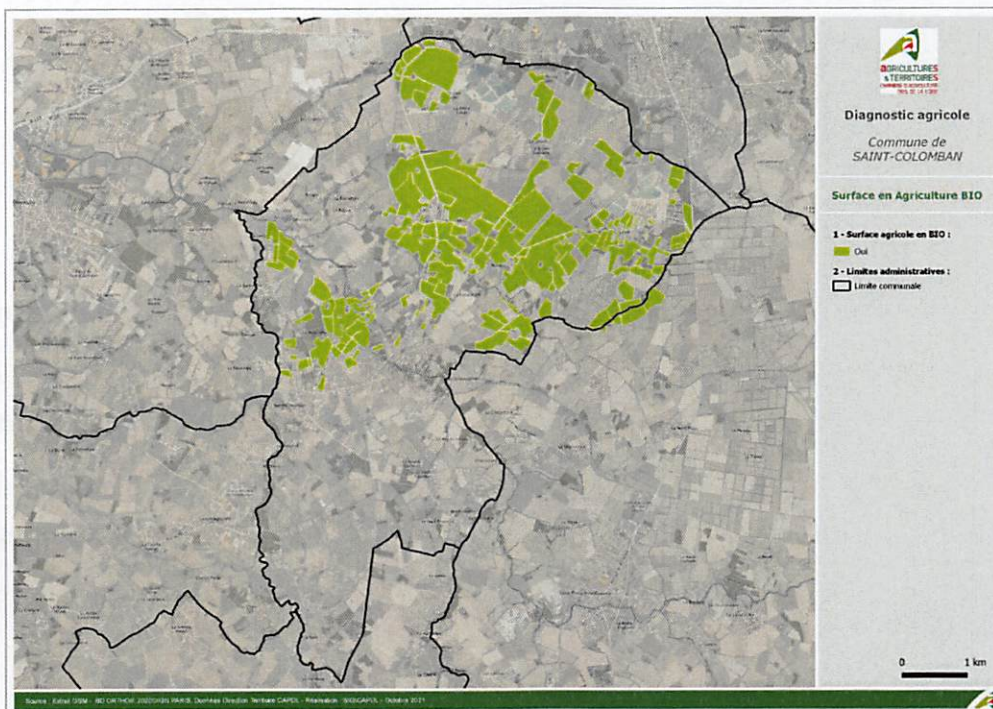
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Un territoire d'élevage (2021)



Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.
Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

755 ha engagés en production biologique soit 30 % de la SAU



Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.
Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10 MARS 2026



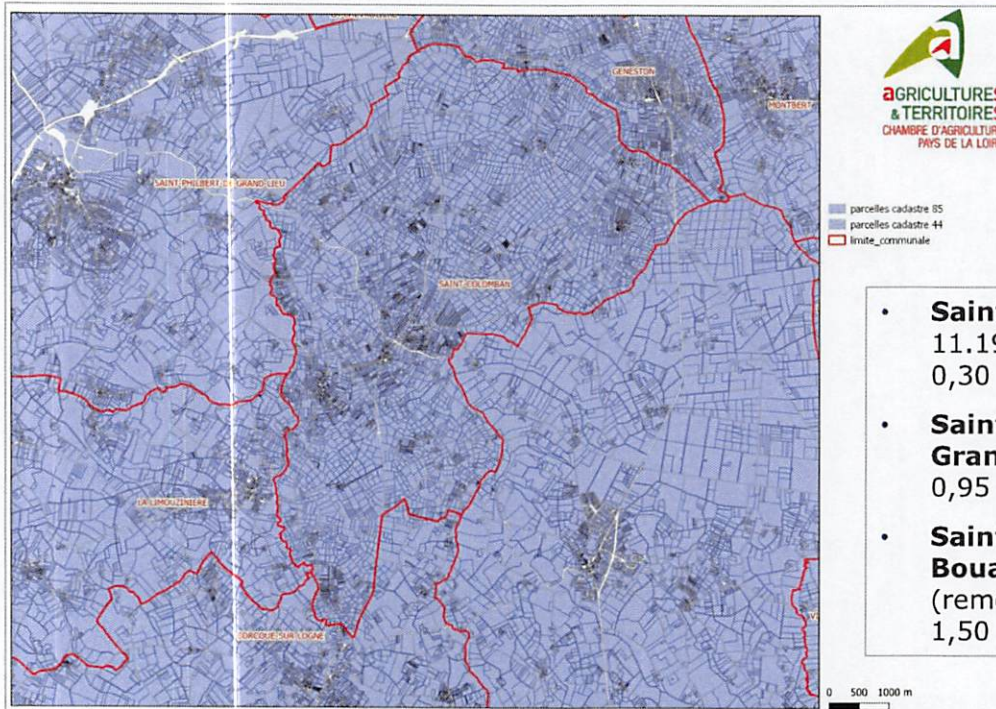
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

Analyse, évolutions et enjeux agricoles



Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.
Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Un territoire jamais remembré



- **Saint Colomban**
11.197 parcelles
0,30 ha en moyenne
- **Saint Philbert de Grandlieu**
0,95 ha en moyenne
- **Saint Philbert de Bouaine**
(remembré en 1984)
1,50 ha

Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.
Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Les prix de foncier agricole à Saint-Colomban



Données SAFER

Polyculture-élevage : de 1.800 €/ha à 2.500 €/ha

Maraichage : de 3.500 €/ha à 7.000 €/ha

Espaces Boisés : de 2.500 €/ha à 6.000 €/ha

Loisirs : de 1.500 à 15.000 €/ha (très variable selon la situation, les équipements...)

Prix moyen des terres et prés libres de plus de 70 ares

PAYS DE LA LOIRE	2018	2019	2020	Evolution 2020/2019	Minima	Maxima
LOIRE-ATLANTIQUE	2 410	2 390	2 470	3 %		
PAYS DE CHATEAUBRIANT	2 430	2 420	2 620	8%	1 420	8 250
"ESTUAIRE DE LOIRE - REGION URBAINE ET - MARAICHÈRE DE NANTES"	2 030	2 230	2 220	0%	760	10 020
NORD-OUEST LOIRE ATLANTIQUE	2 380	2 300	2 310	0%	890	7 120
PAYS DE SÈVRE ET MAINE	2 860	2 980	3 090	4%	940	10 000
PAYS DE RETZ	3 000	2 370	2 070	-13%	1 000	9 130
BOCAGE ANGEVIN	2 390	2 530	2 680	6%	1 000	10 210
MARAIS BRETON - BAS-BOCAGE	2 050	1 870	2 400	28%	520	8 930

Des références dans la moyenne du Pays de Retz et des communes voisines

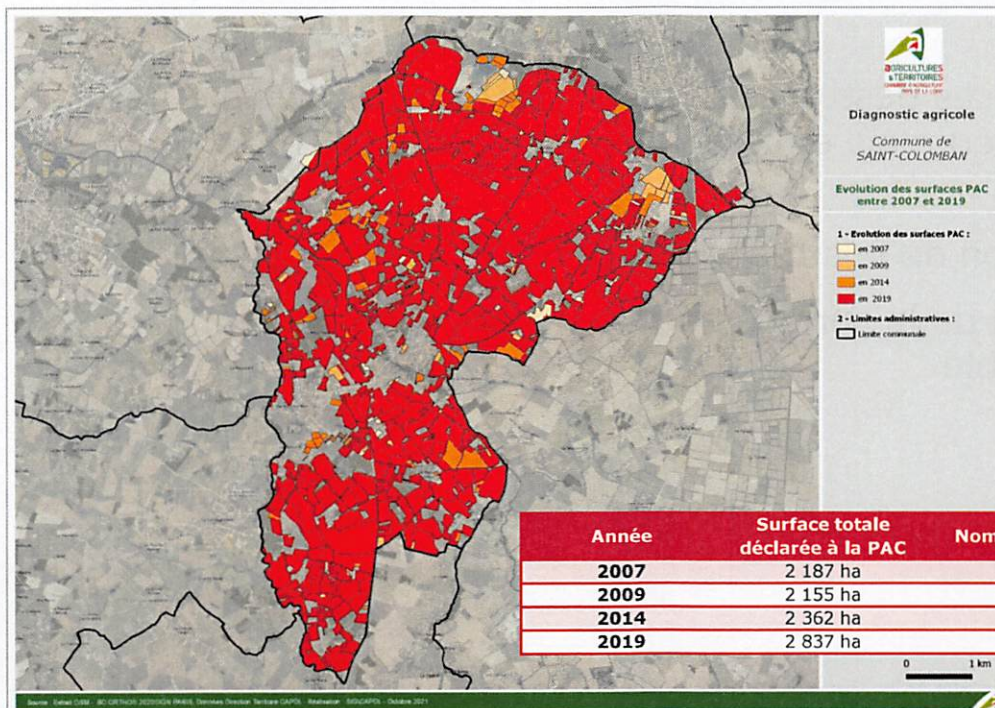
CHIFFRES & DONNÉES

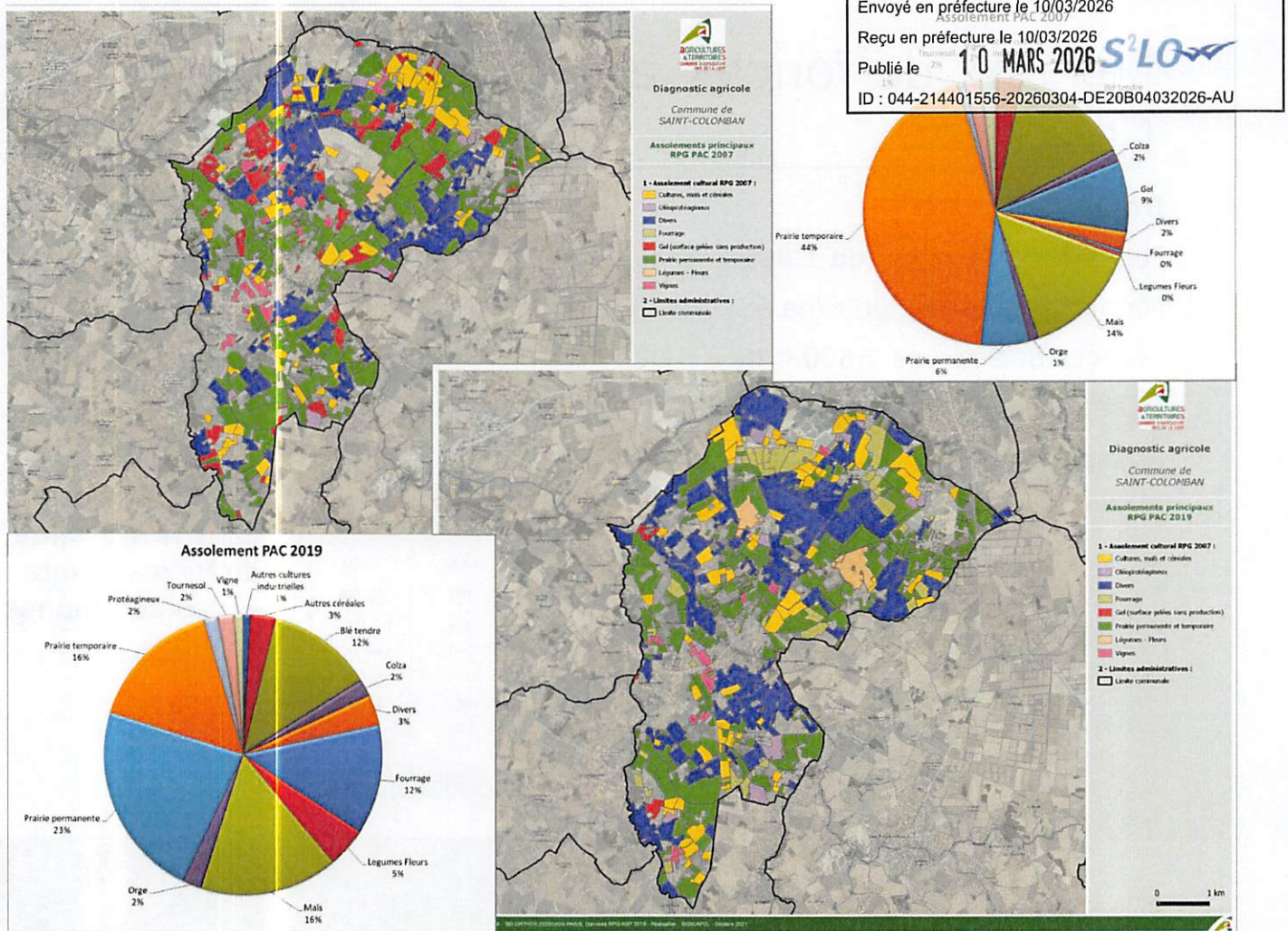
AOÛT 2021 N°10

Valeur vénale des terres en 2020



L'évolution de la surface agricole





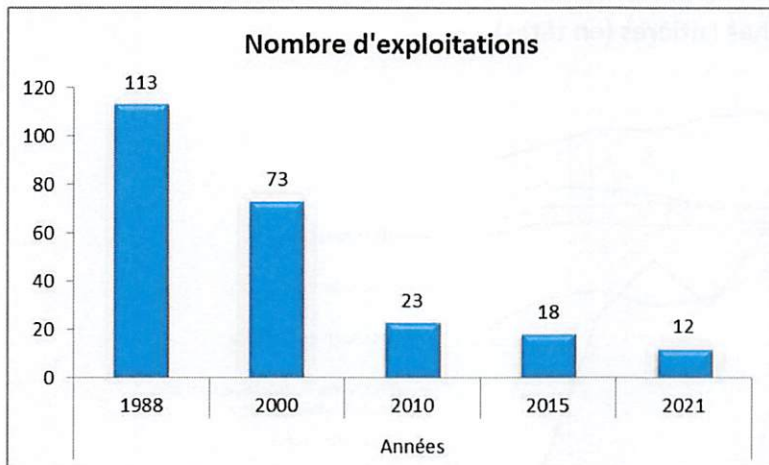
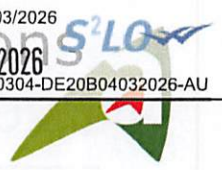
L'évolution de l'assolement communal 2007/2019



- Les surfaces destinées à l'alimentation des bovins et les surfaces en maïs et céréales restent stables sur la période
- Diminution de la surface en vigne (50 %)
- Evolution de la surface en maraichage difficilement quantifiable

L'évolution du nombre d'exploitations agricoles

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

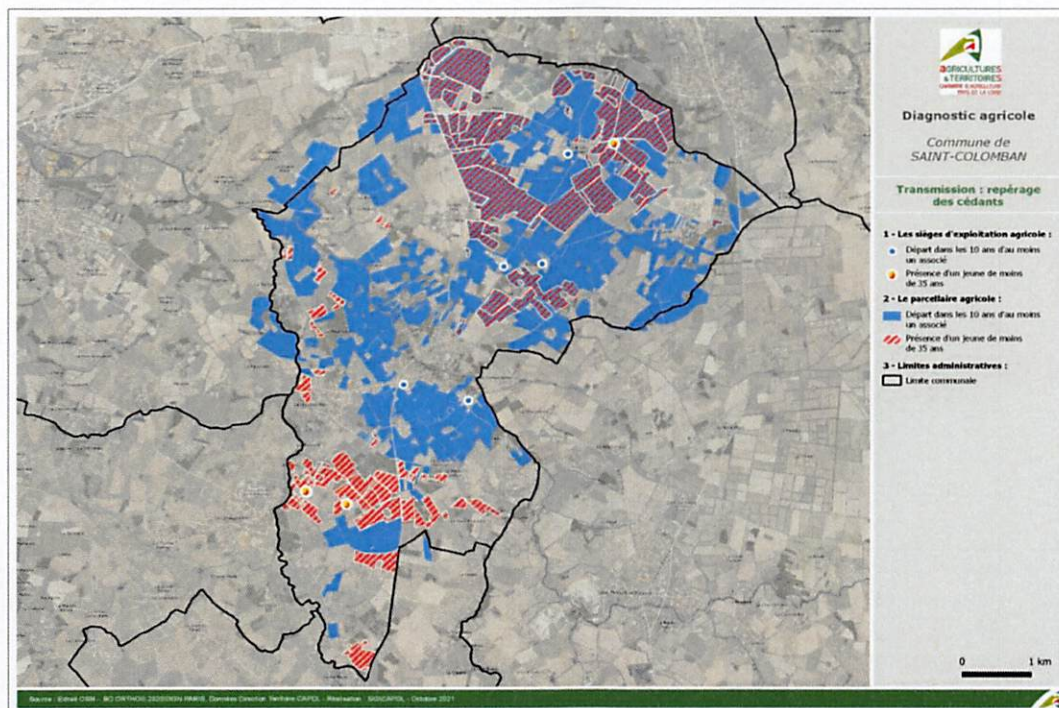


4 installations depuis 2010

	2000	2010	Diminution
St Philbert de Grandlieu	127	68	46 %
St Philbert de Bouaine	92	52	43 %
La Limouzinière	56	33	41 %
St Colomban	73	23	68 %
Canton de St Philbert de Grandlieu	362	182	50 %

Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Les enjeux de la transmission



Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

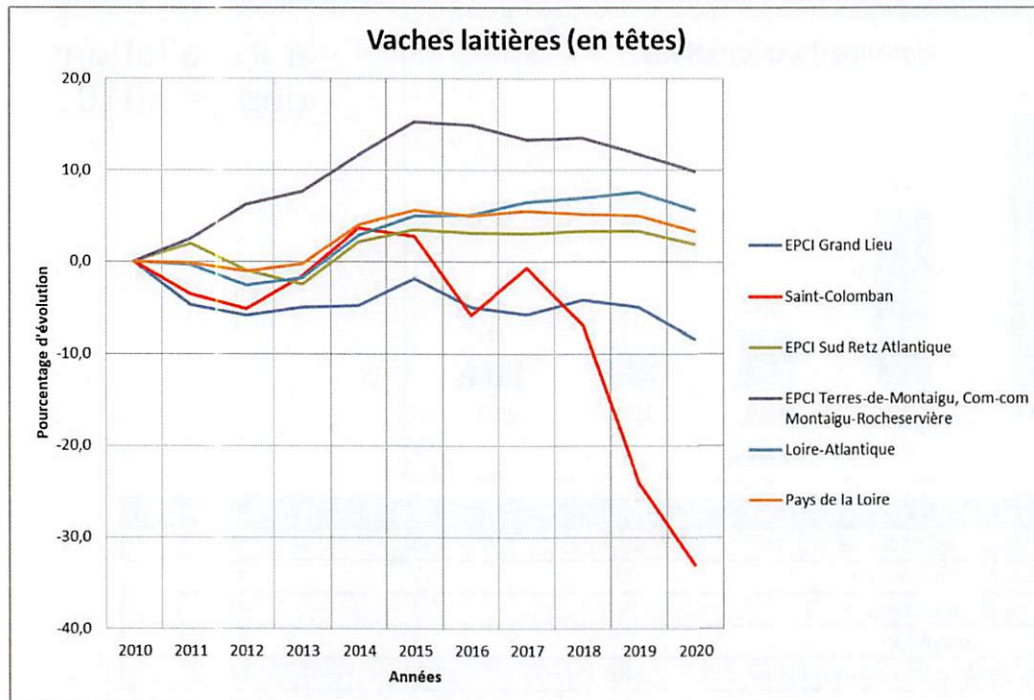
Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10 MARS 2026

ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

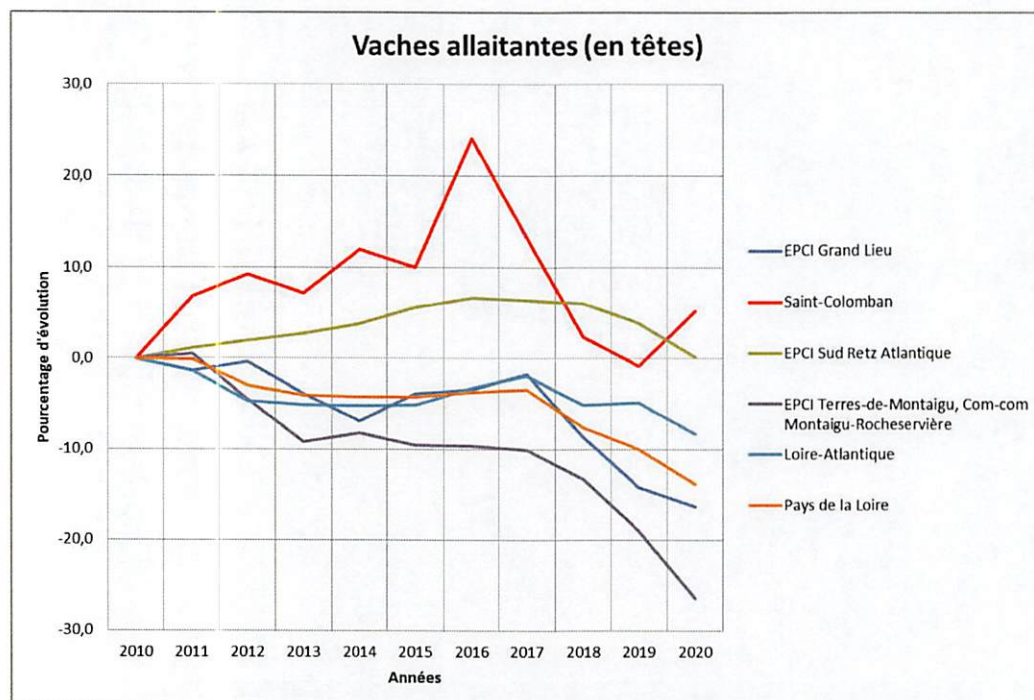


Evolution du cheptel laitier



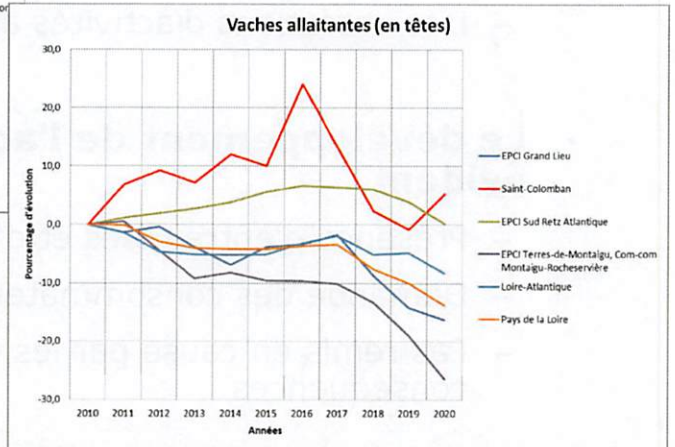
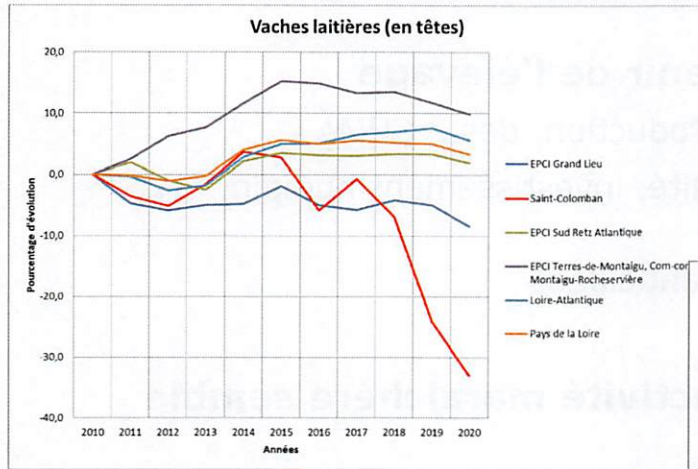
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Evolution du cheptel viande



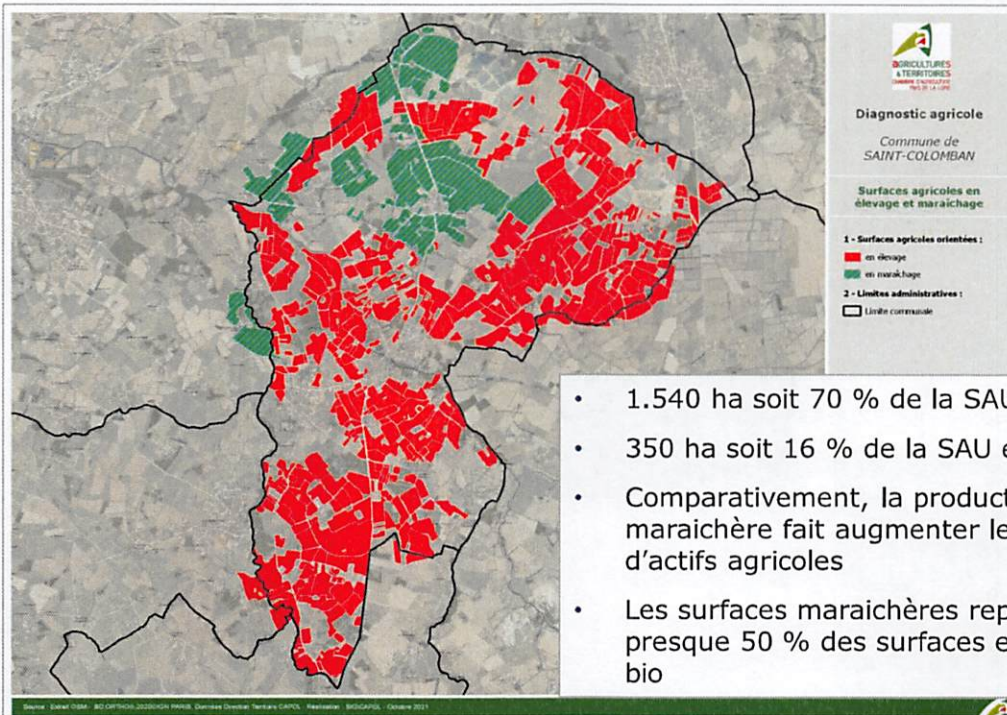
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Evolution du cheptel Bovins



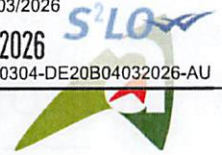
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Les surfaces en maraichage / élevage



- 1.540 ha soit 70 % de la SAU en élevage
- 350 ha soit 16 % de la SAU en maraichage
- Comparativement, la production maraichère fait augmenter le nombre d'actifs agricoles
- Les surfaces maraichères représentent presque 50 % des surfaces en production bio

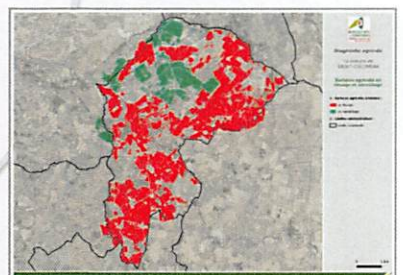
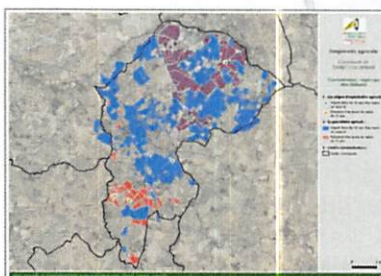
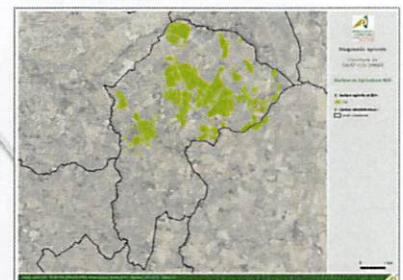
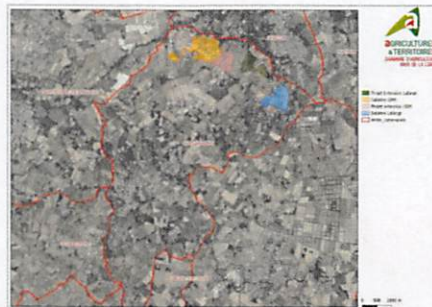
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.



L'expression des agriculteurs

- **Très pessimiste sur l'avenir de l'élevage**
 - Disparition des outils de production, des 2 CUMA
 - Crise de l'élevage (rentabilité, investissement humain, reconnaissance du travail)
 - Des cessations d'activités anticipées
- **Le développement de l'activité maraichère semble évident**
 - Présence d'entreprises et d'outils structurés
 - Demande des consommateurs, rentabilité
 - Pas remis en cause par les éleveurs sans en occulter les conséquences

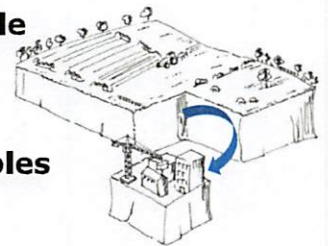
Définition des secteurs d'enjeu





Et maintenant...

- Préciser les impacts pour chacune des exploitations agricoles potentiellement concernées
- Calculer les mesures de compensations individuelles (au cas par cas)
- Examiner les mesures de compensations environnementales
- **Etude préalable agricole**
 - **Préciser les mesures d'évitement, de réduction des impacts agricoles**
 - **Définir le périmètre d'impact sur l'économie agricole**
 - **Calculer le montant nécessaire à la compensation économique**
 - **Co-construire un plan d'actions et de projets agricoles collectifs**



Quelles pistes d'actions agricoles ?



- La Transmission et l'Installation
- Une ambition partagée pour une installation d'élevage au Nord du territoire
- Travail sur la restructuration parcellaire, les circulations, les aménagements parcellaires (réseaux d'eau, haies...)
- La spatialisation et l'organisation du territoire agricole sur le long terme ?

10 MARS 2026

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

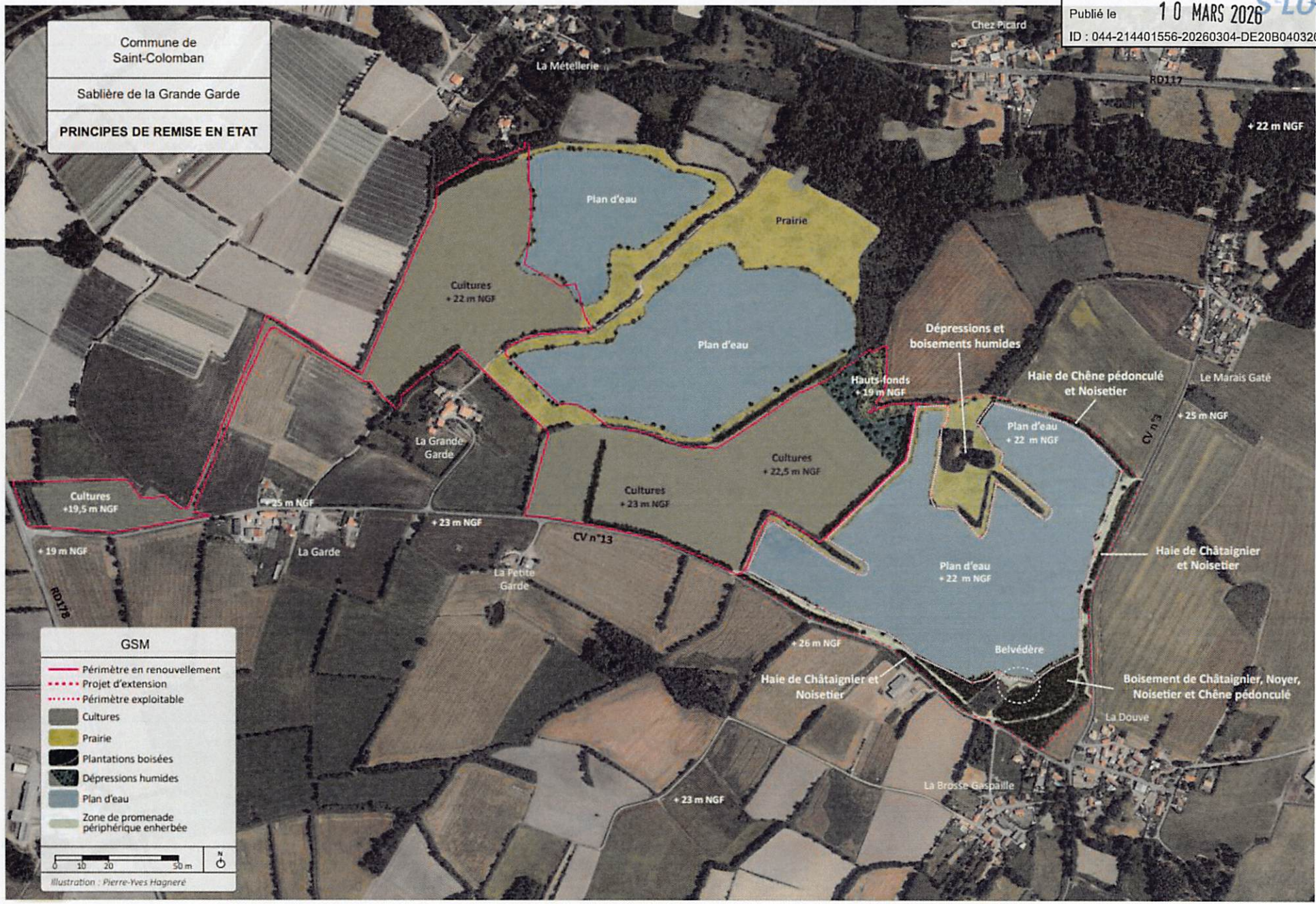


ANNEXE 3
Plan de réaménagement du projet d'extension.

Commune de
 Saint-Colomban

Sablère de la Grande Garde

PRINCIPES DE REMISE EN ETAT



GSM

- Périmètre en renouvellement
- - - Projet d'extension
- · · Périmètre exploitable
- Cultures
- Prairie
- Plantations boisées
- Dépressions humides
- Plan d'eau
- Zone de promenade périphérique enherbée

0 10 20 50 m

Illustration : Pierre-Yves Hagneré

PIERRE-YVES HAGNERÉ

Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU



10 MARS 2026

ANNEXE 4
**Avis favorable de la préfecture de Loire-Atlantique sur l'étude
préalable agricole.**



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par Thomas GONNORD
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Réf :

- article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime
- décret n°2016-1190 du 31 août 2016

Direction départementale de l'Équipement Rural

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID: 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

Nantes, le 29 OCT. 2024

Le Préfet

à

Heidelberg Materials France
Activité Granulats – GSM
Région Ouest Pays de la Loire
3 rue du Charron
CS 80 411
44804 Saint-Herblain cedex

**Objet : projet d'extension de la sablière GSM à SAINT-COLOMBAN
avis sur l'étude préalable et les mesures de compensation collective agricole**

En application des articles L. 112-1-3 et D. 112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, le projet d'extension de la sablière GSM sur le territoire de la commune de SAINT-COLOMBAN a fait l'objet d'une étude préalable.

Cette étude a été soumise le 11 juillet 2024 à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Après un examen portant sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, la nécessité de mesures de compensation collective, la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées, il ressort que :

- Le projet correspond à une demande de renouvellement partiel du périmètre d'exploitation du site actuel pour une surface de 31,17 ha, ainsi qu'à une extension de celui-ci vers l'est pour une surface supplémentaire de 30,28 ha composée de 28,83 ha de terres agricoles mises en culture (blé, colza et prairie temporaire) dont 22 ha seront prélevés pour l'extraction,

- Sur un total surfacique de 31,17 ha, l'arrêté d'autorisation du 21 décembre 2012 prévoit la remise en culture de 13,62 ha. La demande de renouvellement inscrit la remise en état agricole de 14,30 ha de surfaces supplémentaires,
- Sur un total de 28,83 ha de terres agricoles impactées par le projet d'extension, 14,53 ha seront supprimés et feront l'objet de mesures de compensation ;

- En termes d'évitement et de réduction, les mesures présentées consistent :

- À optimiser les emprises pour une surface totale de 6 ha en évitant les zones présentant des enjeux environnementaux,
- À phaser l'exploitation de la sablière afin de maintenir l'activité agricole le plus longtemps possible sur les parcelles incluses dans le périmètre de l'extension tout en libérant progressivement les terrains dont l'extraction est terminée de façon à ne pas immobiliser le foncier au détriment de l'activité agricole,

- À restituer 14,30 ha de surfaces agricoles en supplément en état agricole dans le cadre de l'arrêté d'autorisation de 2012,
- À remettre en état agricole les sites: en amont des travaux, une étude agro-pédologique de l'état initial, portant sur les 22 ha prévus pour l'extraction, sera réalisée pour caractériser le potentiel agronomique des sols. Pendant les travaux, le tri et le stockage des terres sans mélanges ainsi que la localisation sur plan des volumes stockés seront réalisés. Il est prévu l'intervention d'un tiers expert qui vérifiera la reconstitution des sols. Puis, un suivi des pratiques agricoles, des assolements et des rendements sur au moins 5 années sera réalisé pour permettre de dresser un bilan comparatif avec la valeur agro-pédologique de l'état initial ;

– En termes de compensation collective agricole, le maître d'ouvrage a proposé une méthode basée sur l'évaluation de la perte de potentiel économique agricole territorial annuel qui prend en compte la perte du potentiel de production couplée à la perte économique potentielle des filières en aval. Il en résulte une estimation financière d'un montant de 171 363,00 € concernant l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique agricole du territoire sur une durée de 10 ans ;

– Un comité local composé d'élus des collectivités, des représentants locaux de la profession agricole, de la Chambre d'Agriculture et du maître d'ouvrage a été créé afin de coordonner le dispositif de compensation collective et de faire émerger des initiatives grâce à un appel à projets. Trois projets ont été retenus :

- La récolte des fientes sur les élevages de la coopérative l'Envol de Retz pour un montant de 29 000,00 €,
- La construction d'un atelier pour l'entretien du matériel de la CUMA de Saint-Philbert-de-Grandlieu pour un montant de 86 100,00 €,
- L'acquisition de matériels (bineuse, semoir maïs, décompacteur Heliodor et pulvérisateur) pour la CUMA de l'Avenir à Saint-Colomban pour un montant de 55 900,00 € ;

Au regard de l'ensemble de ces éléments et en vertu de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les mesures pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que les mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire contenues dans l'étude préalable ont été menées selon des méthodes qui apparaissent recevables et qui s'inscrivent dans le respect chronologique de la séquence « éviter-réduire-compenser » prévue par les textes.

Par conséquent et au vu de l'avis favorable émis par la CDPENAF, j'émet un avis favorable sur l'étude préalable et les mesures de compensation présentées.

Un bilan sur le suivi de la mise en œuvre des actions retenues au titre de la compensation agricole sera à transmettre à la CDPENAF dans un délai de 5 ans à partir de la délivrance de l'autorisation afin d'informer les membres de l'état d'avancement de ces dernières.

L'étude préalable et le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État.

**Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le secrétaire général**

Pierre-Emmanuel PORTHERET

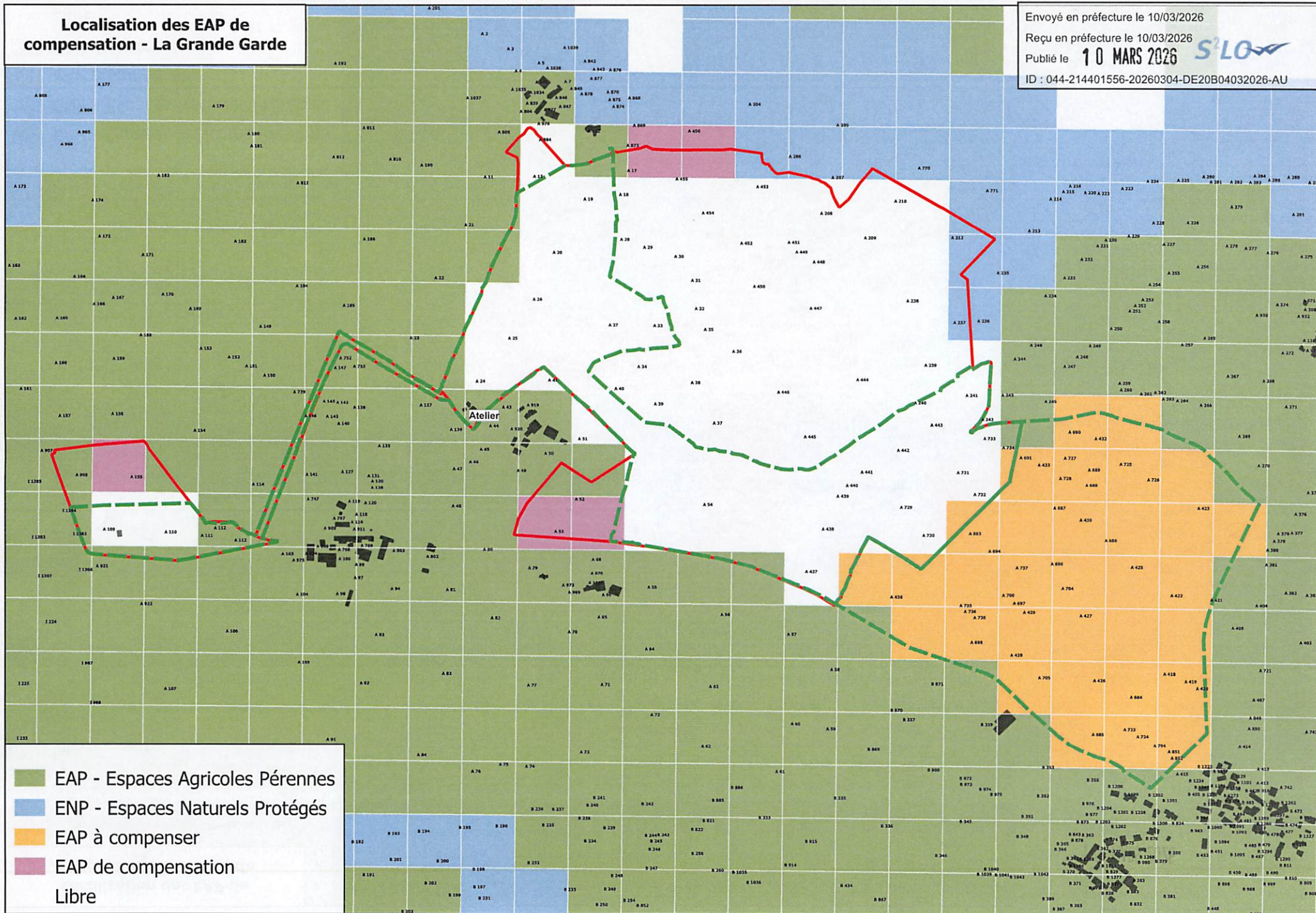


10 MARS 2026

ANNEXE 5
Cartographies des EAP de compensation sur fond cadastral

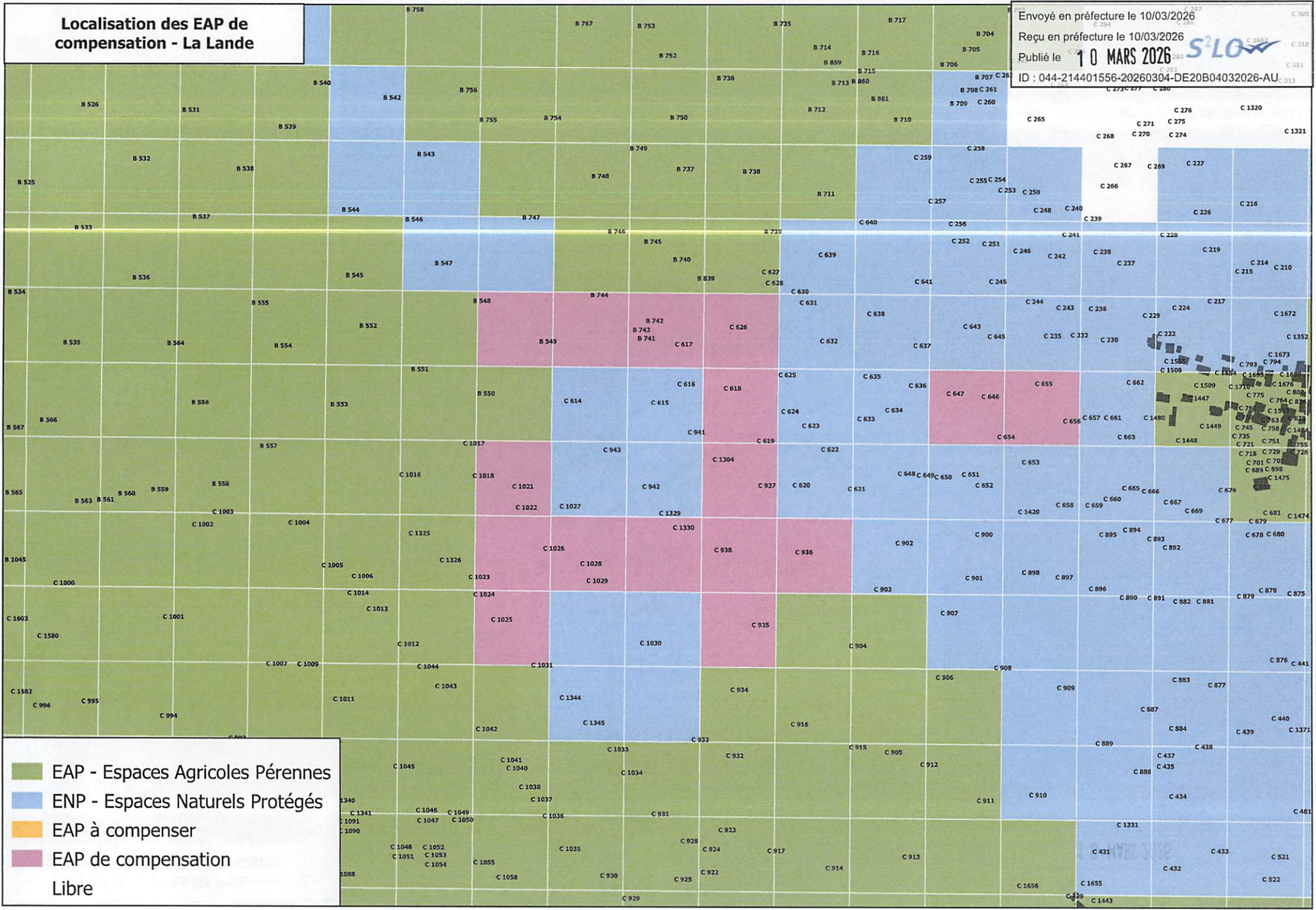
Localisation des EAP de compensation - La Grande Garde

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le **10 MARS 2026**
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU



Localisation des EAP de compensation - La Lande

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le 10 MARS 2026
 ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU



- EAP - Espaces Agricoles Pérennes
- ENP - Espaces Naturels Protégés
- EAP à compenser
- EAP de compensation
- Libre

ANNEXE 6
Délibérations du conseil municipal de Saint-Colomban du 6 mars
2025



L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE SIX MARS

Le Conseil Municipal de Saint-Colomban, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BERTIN, Maire.

Date de convocation : 28 Février 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 20

Présents : 17 Votants : 19

Présents : M. Patrick BERTIN, Mme Nicole BATARD, M. Patrick VOGELSPERGER, Mme Stéphanie PISQUET, M. Jean-René GOURAUD, Mme Nathalie MENUET, M. Louis PAPIN, Mme Annick COUILLAUD, M. Gabriel SORIN, Mme Nadège BOURSIN, M. Dominique GODIN, Mme Valérie BRUNELIÈRE, Mme Sylviane GUILBAUD, M. Olivier THIERIET, M. Vincent RAYNAL, Mme Marinette PRIOUR, M. Sébastien BAUDRY

Absents excusés : M. Stéphane PARPAILLON (pouvoir à Mme Nicole BATARD), M. Bertrand MAINDRON (pouvoir à M. Patrick BERTIN), Mme Jessica BERTESCHÉ.

Secrétaire : M. Louis PAPIN,

OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-COLOMBAN AYANT POUR OBJET L'EXTENSION D'UNE CARRIERE DE SABLE

Urbanisme- actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Préambule – Contexte : un projet d'intérêt général

Deux carrières de sable sont présentes sur le territoire de la commune de Saint-Colomban :

- 1- La société GSM devenue Heidelberg Materials France Granulats (HM France Granulats) en octobre 2024 exploite sur le territoire communal au lieu-dit la Grande Garde une carrière de sable d'une surface de 65 hectares autorisée en 2000 et dont l'exploitation a commencé en 2003 avec une fin d'autorisation d'exploitation prévue en 2025.
- 2- La société LAFARGE Granulats exploite également une carrière de sable sur le territoire communal, au lieu-dit La Gagnerie d'une surface de 49 hectares, autorisée en 2002 et dont l'exploitation a commencé en 2011 avec une fin d'exploitation prévue en 2032.

Ces premiers gisements arrivant à leur terme, les 2 entreprises ont fait part de leur volonté d'étendre leurs carrières pour continuer leur activité.

Dans le cadre d'une première procédure initiée par délibération du 27 janvier 2022, la commune avait entrepris de procéder à une évolution de son PLU par le biais d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité concernant chacun des deux projets d'extension de carrière de sable susvisés. En 2024, l'entreprise LAFARGE Granulats a fait part à la commune de l'abandon de son projet d'extension de carrière.

Le projet d'extension de carrière de sable porté par Heidelberg Materials France Granulats a quant à lui été maintenu. Ce projet consiste à prolonger l'extraction de sable sur le territoire communal pour une période de 20 ans : plus précisément, il se situe au nord de la commune à la Grande Garde, dans le prolongement de la carrière actuelle sur une surface de 30 ha environ, dont 22ha pour l'extraction de sable, avec une production annuelle moyenne projetée de 250 000 tonnes (maximum 300 000 tonnes par an).

Au total, le renouvellement d'une partie de l'exploitation actuelle (de 32,10 ha) et l'extension de 30 hectares de la carrière de HM France Granulats conduirait à une exploitation totale de 62,10 hectares à la fin de l'autorisation sollicitée.

Il est rappelé que, consciente des enjeux autour de ce projet d'extension de carrière, la commune a fait le choix de réaliser une consultation citoyenne en amont afin de permettre à la population de prendre connaissance de ce projet et de faire connaître son souhait quant à l'engagement d'une procédure permettant d'adapter la réglementation urbanistique communale.

Cette consultation citoyenne s'est ainsi déroulée du 20 novembre 2021 au 9 janvier 2022, date du vote de la population sur la question de l'engagement d'une procédure d'adaptation du PLU pour permettre l'extension des carrières.

Une majorité de la population (54,37% des 871 électeurs s'étant exprimés) a voté « oui », à la question « la municipalité de Saint-Colomban doit-elle adapter son PLU pour permettre l'instruction des demandes d'extension des sablières ? ». La participation à cette consultation était plus forte qu'aux dernières élections départementales et régionales.

Par délibération du 27 janvier 2022, le conseil municipal, au vu de ce résultat, a ainsi décidé par 16 voix pour et 4 contre, d'adapter son PLU pour permettre l'instruction des demandes d'extension des sablières.

Les enjeux et les objectifs

Pour rappel, et comme indiqué précédemment, à compter du 03 octobre 2024, GSM est devenu : « Heidelberg Materials France Granulats » avec pour nom commercial « HM France Granulats ». Cette modification correspond uniquement au changement de nom de l'entité juridique, sans évolution de son activité notamment.

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 influe 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, la commune estime que ce projet est susceptible de répondre aux exigences fixées par les articles L.300-6 et R.153-15 du code de l'urbanisme et qu'une procédure de mise en compatibilité du PLU avec ce projet peut être engagée.

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension des carrières est soumise à une concertation préalable obligatoire au titre du code de l'urbanisme.

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban

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.

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.

Le projet de mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

La déclaration de projet sera en outre soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Au terme de ces étapes, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, prenant en compte la concertation, l'avis de l'autorité environnementale, l'examen conjoint des personnes publiques associées, les éventuelles observations du public, les avis joints au dossier d'enquête publique et les conclusions de cette enquête, sera soumis au vote du Conseil Municipal

Mise en place et modalités de la concertation de la procédure de déclaration de projet

La procédure de mise en compatibilité du PLU projetée entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme fixant les règles applicables à la concertation à organiser pour ce type d'évolution d'un PLU. Ainsi, par le choix de cette procédure, la commune engage une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, l'ensemble des autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Colomban ainsi que des modifications envisagées par cette procédure et de permettre au public de formuler des observations.

Les modalités de la concertation liée à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU proposées au vote du conseil municipal sont les suivantes :

- Une présentation succincte des enjeux et grands principes du projet et un recueil d'observations via la plateforme de démocratie participative *participer.collectivités.fr* en ligne dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
- La mise à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban, aux heures et jours habituels d'ouverture dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire, d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions sur un registre papier,

- La mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée, plu@st-colomban.fr, destinée à recueillir les observations par courriel, dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
- L'installation de panneaux d'exposition en mairie présentant de manière succincte les enjeux et grands principes du projet,
- Une visite du site de la carrière de sable (au lieu-dit La Grande Garde) **le mercredi 19 mars 2025 de 10h00 à 12h, puis de 14h à 16h00** ; Cette visite sera faite par groupe avec un départ toutes les heures. La sécurité sur un site industriel étant primordiale, ces visites se feront par inscription au numéro de téléphone suivant : 06 83 07 41 53 ; les casques seront fournis, le port de chaussures fermées et solides sera obligatoire. Toutes les informations sur ces visites seront à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban (borne tactile 24h/24h), sur le site internet de la commune et la plateforme participative ; une mention sera faite dans la presse locale.
- Une réunion publique **le lundi 31 mars 2025** à la salle des Mauves à **19 heures** ; Toutes les informations sur cette réunion publique seront à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban (borne tactile 24h/24h), sur le site internet de la commune et la plateforme participative et par mention dans la presse locale.

Plus largement, les modalités d'information sur cette concertation seront les suivantes :

- Une information sur le lancement de la concertation incluant une présentation succincte des enjeux et grands principes du projet sur le site internet de la Commune, rubrique urbanisme : www.saint-colomban.fr/, en ligne dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
- Une information sur le lancement de la concertation sera également affichée sur les panneaux officiels de la commune (bourg et villages) à compter du 7 mars 2025,
- Une information rappelant la concertation en cours sur le panneau lumineux de la Commune et le réseau social Facebook de la Commune, renvoyant pour plus de précisions au site internet de la Commune et à la Mairie.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, la concertation réalisée selon les modalités exposées ci-avant fera l'objet d'un bilan qui sera dressé par le Conseil Municipal et joint au dossier soumis à enquête publique ; ce bilan sera également disponible sur le site internet de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par 16 voix pour :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.153-8 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,

Vu le PLU de Saint-Colomban approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 juin 2012 et modifié à 4 reprises par délibération du Conseil municipal le 29 janvier 2016 (modification n°1), le 19 novembre 2021 (modification n°2), le 17 janvier 2024 (modifications n°3 & 4),

CONSIDÉRANT la nécessité de faire évoluer le PLU de Saint-Colomban afin de répondre aux objectifs précités,

- **APPROUVE** le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban pour la réalisation du projet de renouvellement et d'extension de la carrière de sable de La Grande Garde porté par la société GSM devenue Heidelberg Materials France Granulats,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis de la procédure de déclaration de projet,
- **FIXE** les modalités de concertation suivantes :
 - Une présentation succincte des enjeux et grands principes du projet et un recueil d'observations via la plateforme de démocratie participative *participer.ecollectivités.fr* en ligne dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
 - La mise à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban, aux heures et jours habituels d'ouverture dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire, d'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions sur un registre papier,
 - La mise à disposition du public d'une adresse mail dédiée, plu@st-colomban.fr, destinée à recueillir les observations par courriel, dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
 - L'installation de panneaux d'exposition en mairie présentant de manière succincte les enjeux et grands principes du projet,
 - Une visite du site de la carrière de sable (au lieu-dit La Grande Garde) **le mercredi 19 mars 2025 de 10h00 à 12h, puis de 14h à 16h00** ; Cette visite sera faite par groupe avec un départ toutes les heures. La sécurité sur un site industriel étant primordiale, ces visites se feront par inscription au numéro de téléphone suivant : 06 83 07 41 53, les casques seront fournis, le port de chaussures fermées et solides sera obligatoire. Toutes les informations sur ces visites seront à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban (borne tactile 24h/24h), sur le site internet de la commune et la plateforme participative ; une mention sera faite dans la presse locale.
 - Une réunion publique **le lundi 31 mars 2025** à la salle des Mauves à **19 heures** ; Toutes les informations sur cette réunion publique seront à disposition du public à la mairie de Saint-Colomban (borne tactile 24h/24h), sur le site internet de la commune et la plateforme participative et par mention dans la presse locale.
- **DEFINIT** Les modalités d'information suivantes :
 - Une information sur le lancement de la concertation incluant une présentation succincte des enjeux et grands principes du projet sur le site internet de la Commune, rubrique urbanisme : www.saint-colomban.fr/, en ligne dès le lendemain de l'adoption de la présente délibération dès lors qu'elle est devenue exécutoire,
 - Une information sur le lancement de la concertation sera également affichée sur les panneaux officiels de la commune (bourg et villages) à compter du 7 mars 2025,
 - Une information rappelant la concertation en cours sur le panneau lumineux de la Commune et le réseau social Facebook de la Commune, renvoyant pour plus de précisions au site internet de la Commune et à la Mairie.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le 10 MARS 2026

ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

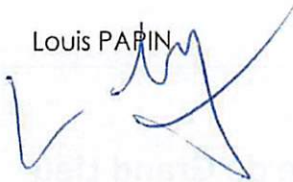
et engage en conséquence la concertation préalable dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Colomban avec le projet d'extension de la carrière de sable de La Grande Garde,

- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et qu'une mention en caractères apparents de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et notifiée aux personnes publiques et organismes associés à la procédure.

Fait à Saint-Colomban,
Le 7 mars 2025,

Le Secrétaire,

Louis PAPIN



Le Maire,

Patrick BERTIN



Démonstration du respect des cr

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le 10 MARS 2026
ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

ANNEXE 7
Délibération du conseil communautaire de Grand Lieu
Communauté du 24 septembre 2024.

DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE
- SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre, LE CONSEIL DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 18h30, salle du Conseil au siège de la Communauté de Communes de Grand Lieu – Parc d'Activités de Tournebride à LA CHEVROLIÈRE, sous la présidence de Monsieur Johann BOBLIN.

M. Vincent YVON a été désigné secrétaire de séance.

Date de convocation du conseil : 18 septembre 2024

Nombre de conseillers	en exercice : 42
	présents : 33
	votants : 41

Présents :

COMMUNE DU BIGNON :

M. Loïc PLANET
Mme Alexandra MONTAGNE
M. Alain THALINEAU
M. Jean-Yves MARNIER

COMMUNE DE LA CHEVROLIÈRE :

M. Johann BOBLIN
M. Vincent YVON
M. Dominique OLIVIER
Mme Marie-France GOURAUD
Mme Sylvie ETHORE

COMMUNE DE GENESTON :

Mme Karine PAVIZA
M. Michel ALUSSON
M. Anthony MARTEIL

COMMUNE DE LA LIMOUZINIÈRE :

M. Frédéric LAUNAY
Mme Catherine DI DOMENICO

COMMUNE DE MONTBERT :

M. Jean-Jacques MIRALLIÉ
M. Christophe DOUILLARD
Mme Marie-Agnès DE BOURMONT

COMMUNE DE PONT SAINT MARTIN :

M. Yannick FÉTIVEAU
M. Christophe LEGLAND
Mme Bernadette GRATON
M. Christian CHIRON

COMMUNE DE SAINT COLOMBAN :

M. Patrick BERTIN
Mme Jessica BERTESCHE
Mme Nicole BATARD

COMMUNE DE SAINT LUMINE DE COUTAIS :

M. Bernard COUDRIAU
Mme Michelle PERROCHAUD

COMMUNE DE SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU :

M. Stéphan BEAUGÉ
Mme Virginie MÉNARD
M. Frédéric SORET
Mme Stéphanie LOIRET
Mme Valérie BAUDRY
M. Sébastien MICHAUD
M. Xavier DOUAUD

Mme Marie-Thérèse CORNIET, absente, a donné pouvoir à Mme Karine PAVIZA
Mme Manuela GUILLET, absente, a donné pouvoir à M. Jean-Jacques MIRALLIÉ
M. Patrick VOGELSPERGER, absent, a donné pouvoir à M. Patrick BERTIN
M. Pierre BONNET, absent, a donné pouvoir à M. Frédéric LAUNAY
M. Emmanuel GUILLET, absent, a donné pouvoir à M. Stéphan BEAUGÉ
Mme Martine CHABIRAND, absente, a donné pouvoir à M. Christophe LEGLAND
Mme Sophie CLOUET, absente, a donné pouvoir à M. Vincent YVON
Mme Marie-Anne DAVID absente, a donné pouvoir à M. Yannick FÉTIVEAU

M. Erwan PICCONE, absent

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Env. Reçu en préfecture le 10/03/2026

Rec. Publié le : 10 MARS 2026

Pub. ID : 044-214401556-20260304-DE20B04032026-AU

ID : 044-244400438-20240925-DE187_C240924-DE

DEBAT ET AVIS SUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA SABLIERE SUR LA COMMUNE DE SAINT COLOMBAN

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et la demande d'autorisation environnementale unique présentée par la société GSM – dont le siège social est situé 4 place des Saisons – Tour Alto – 92 400 COURBEVOIE - en vue du renouvellement et de l'extension de la carrière de la Grande Garde sur la commune de Saint-Colomban, font l'objet d'une enquête publique unique sur la commune de Saint-Colomban.

Cette enquête publique unique est ouverte à la mairie de Saint-Colomban, du lundi 9 septembre 2024 à 9h00 au vendredi 11 octobre à 17h00, soit pendant 32 jours.

Grand Lieu Communauté propose aux élus du Conseil communautaire de débattre et de se prononcer sur un avis sur le projet d'extension de la sablière sur la commune de St Colomban qui serait porté à l'enquête publique.

Un projet d'avis servant le débat est proposé aux membres du Conseil communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L34-1 et suivants ;

CONSIDERANT l'enquête publique ouverte en mairie de Saint Colomban du lundi 9 septembre 2024 à 9h00 au vendredi 11 octobre 2024 à 17h00 ;

CONSIDERANT la tenue du débat lors du présent Conseil communautaire ;

CONSIDERANT les résultats du vote à bulletin secret organisé lors du présent Conseil communautaire : sur 41 votes, 30 sont favorables, 7 sont défavorables et 4 sont blancs ;

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à 30 voix pour, 7 voix contre, 4 votes blancs :

- **PRONONCE** un avis favorable sur le projet d'extension de la sablière de St Colomban qui sera porté à l'enquête publique.
- **AUTORISE** M. le Président ou en cas d'absence d'un des Vice-Présidents à signer tous les documents en découlant.

Acte n° : DE187-C240924

Publié sur le site internet le : 25/09/24

Fait à La Chevrolière, le 24 septembre 2024
Le Président,

Johann BOBLIN,

Signé électroniquement par : Johann
Boblin
Date de signature : 25/09/2024
Qualité : Président de Grand Lieu
Communauté