

**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

**Contexte**

Les entreprises Lafarge Granulats et GSM souhaitent étendre leur périmètre d'extraction de sable et allonger la durée de l'activité entraînant des modifications des deux documents d'urbanisme qui s'appliquent sur la Commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique sur la Commune et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur les 4 intercommunalités du Pays de Retz.

**1- Les documents d'urbanisme :**

**a. Le SCoT**

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

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

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

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



- 140 000 hectares
  - 91 % d'espaces naturels et agricoles dont 85 215 ha en espace agricole pérenne (soit 97% des espaces agricoles).
  - 140 000 habitants
  - 43 000 emplois
- Source : SCoT du Pays de Retz – Document d'Orientation et d'Objectifs

Source : site internet du PETR petr-paysderetz.fr

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



**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

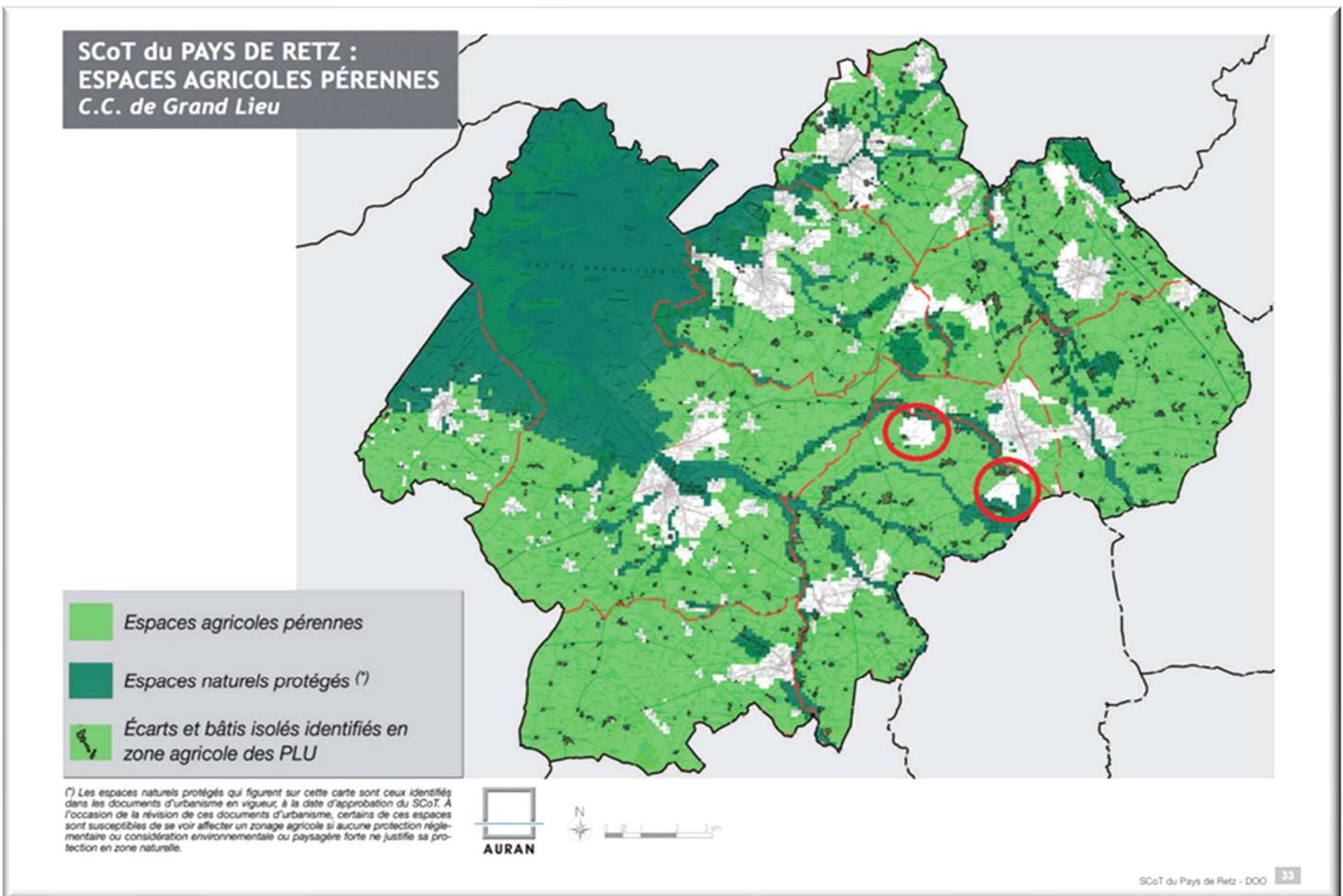
**2- La situation des sablières**

**a. Au niveau du SCot**

Le Plan Local d'urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 qui a classé le secteur autour des sablières en Zone Agricole Pérenne : ce sont des espaces agricoles dont la pérennité est assurée pendant 20 ans, dans ces secteurs, l'urbanisation doit rester marginale.

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

Extrait du SCoT du pays de Retz (la situation des deux sablières est marquée d'un cercle rouge)



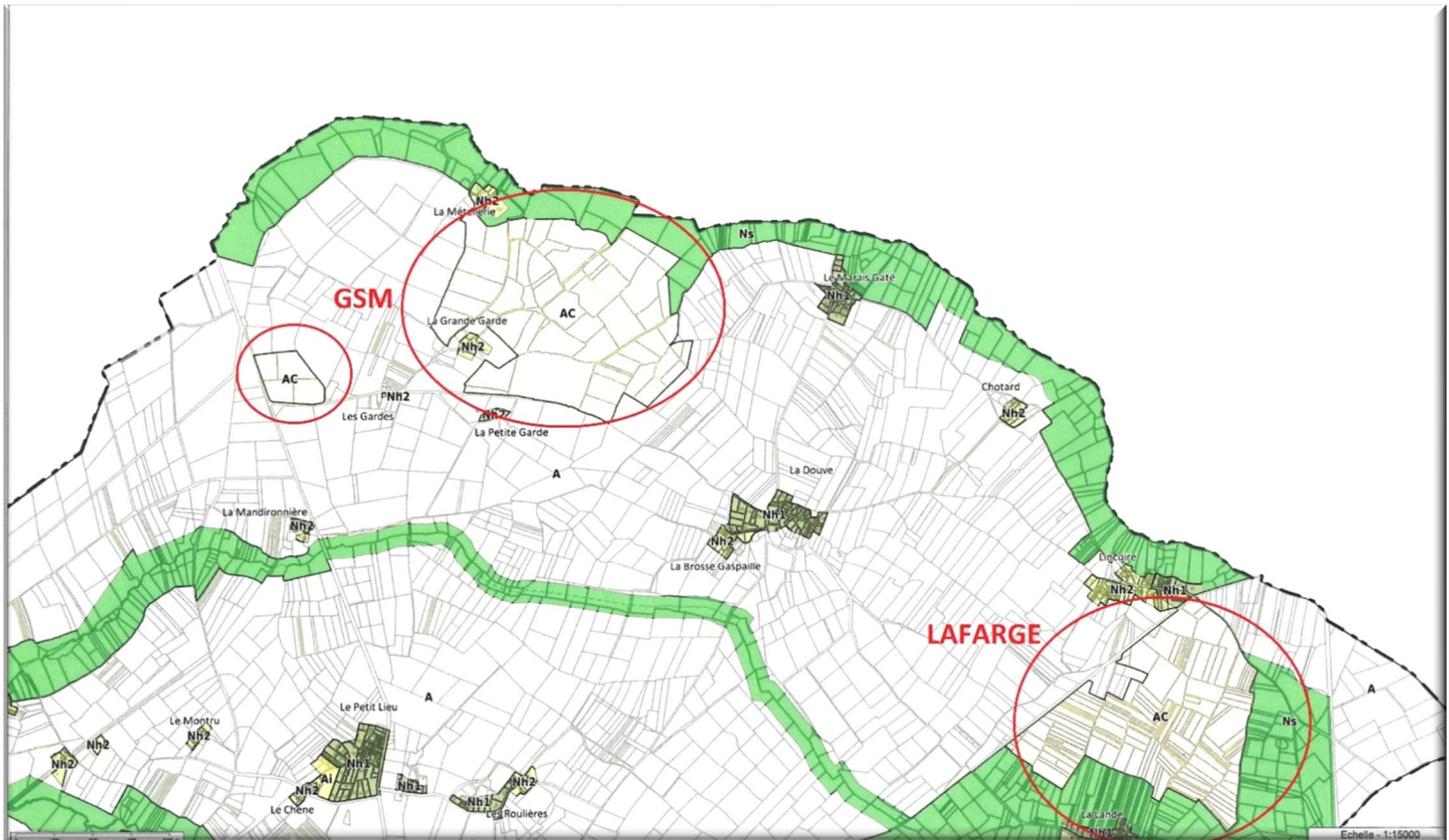
Source : SCot du Pays de Retz – Document d'Orientation et d'Objectifs

**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

**b. Au niveau du PLU**

Actuellement les sablières sont situées en zone Ac du Plan Local d'urbanisme : la Zone Ac correspond à un secteur destiné aux activités d'extraction.

Situation géographique des sablières : au Nord de la Commune



Source : extrait du SIG du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Colomban

**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

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

**a. Le projet d'extension des sablières**

Les entreprises GSM et LAFARGE ont le projet d'étendre la zone d'extraction de sable sur la commune, car leur capacité d'extraction arrive à leur terme (2022 pour GSM et 2023 pour LAFARGE.)

- Projet d'extension de **30 ha** pour GSM.
- Projet d'extension de **36,5 ha** pour LAFARGE.

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

Les zones prévues pour ces extensions sont situées actuellement en zone A (agricole) qui a pour objet la protection de l'agriculture par la mise en œuvre des moyens adaptés à cet objectif.

En zone A, sont interdites l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

**b. L'Adaptation du SCoT**

Pour permettre l'extension des sablières, les 2 documents d'urbanisme, SCoT et PLU, doivent être adaptés. Chaque modification suit une procédure (Cf. ci-après).

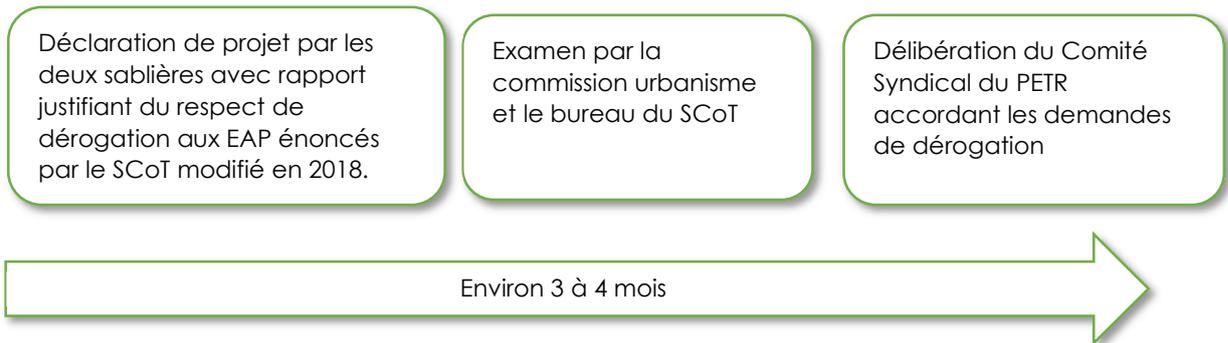
Le SCoT a été modifié en mars 2018 pour permettre, sous certaines conditions, de déroger aux espaces agricoles pérennes définies par le document de 2013. Les projets doivent répondre à certains critères dont :

- Création d'un nombre significatif d'emplois.
- Intérêt à minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.
- Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser appliquée aux espaces agricoles
- Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeurs agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant.
- 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.).
- 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).
- Soutien du projet par la commune concernée et l'EPCI auquel elle se rattache (Grand Lieu Communauté).
- Avis favorable du PETR.

**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

C'est la commune qui en lançant la procédure de modification du PLU permet d'enclencher la dérogation nécessaire pour l'extension des sablières au niveau du SCoT.

Procédure de dérogation du SCoT :

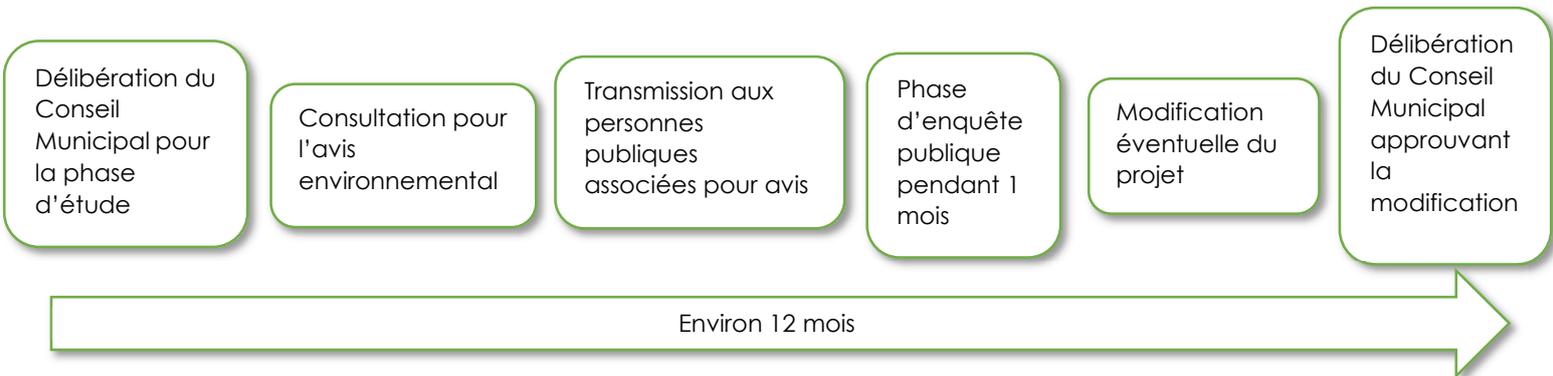


**c. Procédure de modification du PLU :**

La procédure de modification portant sur l'extension des carrières affecte les espaces agricoles : les nouvelles surfaces exploitées par les carrières devront être zonées en **Ac, secteur destiné aux activités d'extraction.**

Ce changement de zonage nécessite une modification du document d'urbanisme : modification du plan de zonage et modification du règlement. Afin d'étudier l'impact environnemental de ce changement de zonage, une étude environnementale peut être préconisée et fait partie intégrante du processus d'évolution du document d'urbanisme. La procédure prévoit de soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées (Etat, Département, collectivités et organismes partenaires) et au public dans le cadre d'une enquête publique.

Pour cette procédure de modification la commune est accompagnée par un bureau d'urbanisme spécialisé, CITADIA.



**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

**d. Focus sur la compensation**

L'objectif de la commune est de faire en sorte que les 2 projets d'extension impactent le moins possible l'environnement. Pour cela, elle sera particulièrement attentive à la démarche ERC proposée et aux compensations envisagées.

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

La compensation concernera plusieurs domaines : le foncier (compensation du parcellaire perdu, l'agricole (compensation ou indemnisation des terres et des espaces agricoles pérennes), et l'environnement (compensation des zones humides, des zones de développement de la faune et de la flore...). Ce travail d'étude complexe est mené par des cabinets d'études spécialisés pour étudier tous les types de compensation.

La commune travaille actuellement à ces différents objectifs avec différents acteurs :

Compensation agricole :

Des réunions de concertation agricole seront organisées sous l'égide **de la chambre d'agriculture et donneront lieu à la** création d'un comité de pilotage auquel participeront des élus, Grand Lieu Communauté, le SCOT du Pays de Retz et des agriculteurs de la commune et hors commune,

Compensation environnementale :

Les 2 Commissions Urbanisme et Environnement travailleront sur le dossier en lien avec les cabinets d'étude spécialisés.

Sur le sujet de l'eau :

Les élus des 2 commissions travailleront avec le SBV (syndicat du bassin versant), le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'eau), quelques agriculteurs et des colombanais,

Sur le sujet du boisement :

Les élus des 2 commissions travailleront avec l'ONF (l'office national des forêts), la chambre d'agriculture, le cabinet Néosylva et des colombanais volontaires.

En conclusion, l'ensemble des compensations sont encore en cours d'étude et de travail. Le projet ne sera pas finalisé tant que les compensations n'auront pas été prévues. Elles seront exposées et soumises pour avis lors de l'enquête publique.

**COMMUNE DE SAINT-COLOMBAN**  
**CONCERTATION PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET**  
**EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DES CARRIERES DE SABLE**

**e. Le Rôle de l'Etat**

L'extension des carrières est soumise à une autorisation au titre des ICPE : installations classées pour la protection de l'environnement, dépendant des services de l'état, prévoyant également une enquête publique.

Les ICPE sont soumis à l'autorisation environnementale pour prévenir les risques pour l'environnement, la santé ou la sécurité publique, ou les impacts importants sur le milieu aquatique.

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

**En résumé :**

**PLU**

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

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

**SCoT**

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

**Espace Agricole Pérenne**

Un Espace Agricole Pérenne est un espace défini au SCoT qui réserve la terre à un usage agricole exclusif pendant au moins 20 ans. Un espace agricole pérenne s'adresse à toute l'agriculture.

**ICPE**

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