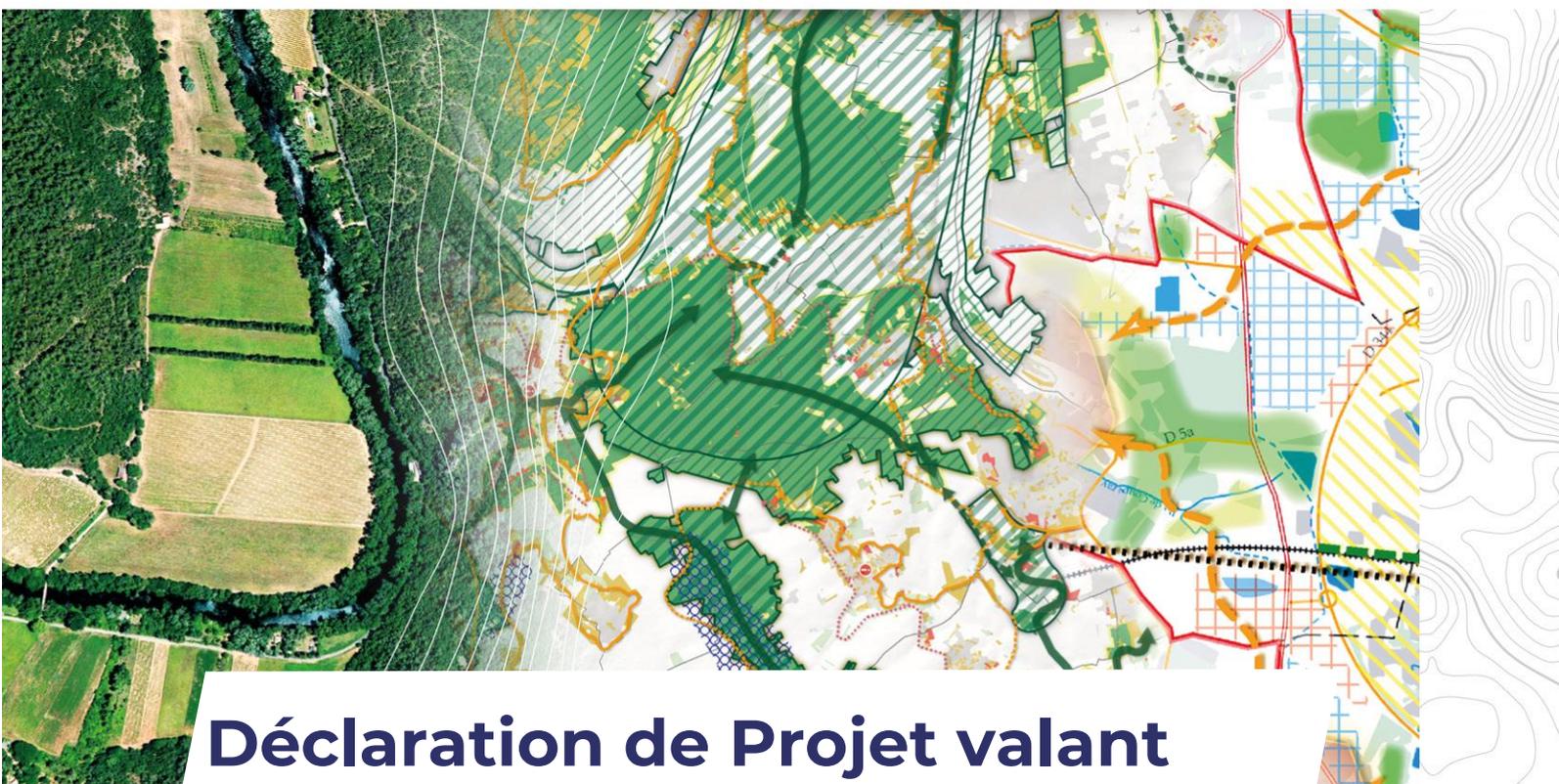


• Notice explicative



Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

Commune de Saint-Colomban

Elaboration du PLU : approuvée le 21/06/2012

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le : 03/02/2016

Modification n°1 du PLU approuvée le : 18/11/2021

Février 2024

GROUPEMENT

CITADIA Conseil / EVEN Conseil

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.....	26
II. Motivation de l'intérêt général	27
1. Un porteur de projet engagé et au service des besoins régionaux.....	27
2. Un projet qui s'inscrit dans le cadre de valeurs environnementales fortes	30
3. Une activité favorable au maintien des emplois locaux sur le territoire	31
4. Conclusion sur l'intérêt général	31
III. Cadre réglementaire en vigueur	32
1. Le SCoT du Pays de Retz	32
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	32
1.2 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	32
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

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 GSM Granulats au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)	12
Figure 8 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par GSM Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – GSM Granulats)	14
Figure 9 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par GSM Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – GSM Granulats)	14
Figure 10 - Moyens et méthodes d'exploitations (source : Dossier d'autorisation - GSM Granulats)	15
Figure 11 - Synthèse de l'étude des sites d'extensions de carrières analysés (source : dossier d'autorisation environnementale – GSM Granulats)	16
Figure 12 - Localisation du site d'extension de carrière (source : dossier d'autorisation environnementale – GSM Granulats)	16
Figure 13 - Engagements pris par le porteur de projet auprès des riverains (source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)	17
Figure 14 - Synthèse de l'évolution du périmètre d'extension (source : Dossier d'autorisation - GSM Granulats)	22
Figure 15 - Synthèse des mesures ERC (Source : Dossier d'autorisation - GSM Granulats)	24
Figure 16 - Situation du projet d'extension réaménagé après d'exploitation (source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)	25
Figure 17 - Phasage de l'exploitation de l'extension de la carrière (source : dossier d'autorisation GSM Granulats)	26
Figure 18 - Une activité créatrice de valeurs pour le territoire – Etude BIOM (Source : GSM Granulats)	27
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)	29
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 : GSM Granulats)	31
Figure 22 - Extrait du PADD du SCoT du Pays de Retz	32
Figure 23 - Extrait du DOO du SCoT du Pays de Retz	33
Figure 24 - Les espaces agricoles pérennes identifiées au SCoT en vigueur (source : PETR du Pays de Retz)	34
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 – GSM Granulats)	39

Figure 27 - Situation géographique du projet d'extension par rapport au règlement graphique du PLU (source : dossier d'autorisation – GSM 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
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. Éléments 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 39 540 habitants (INSEE 2018).

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.

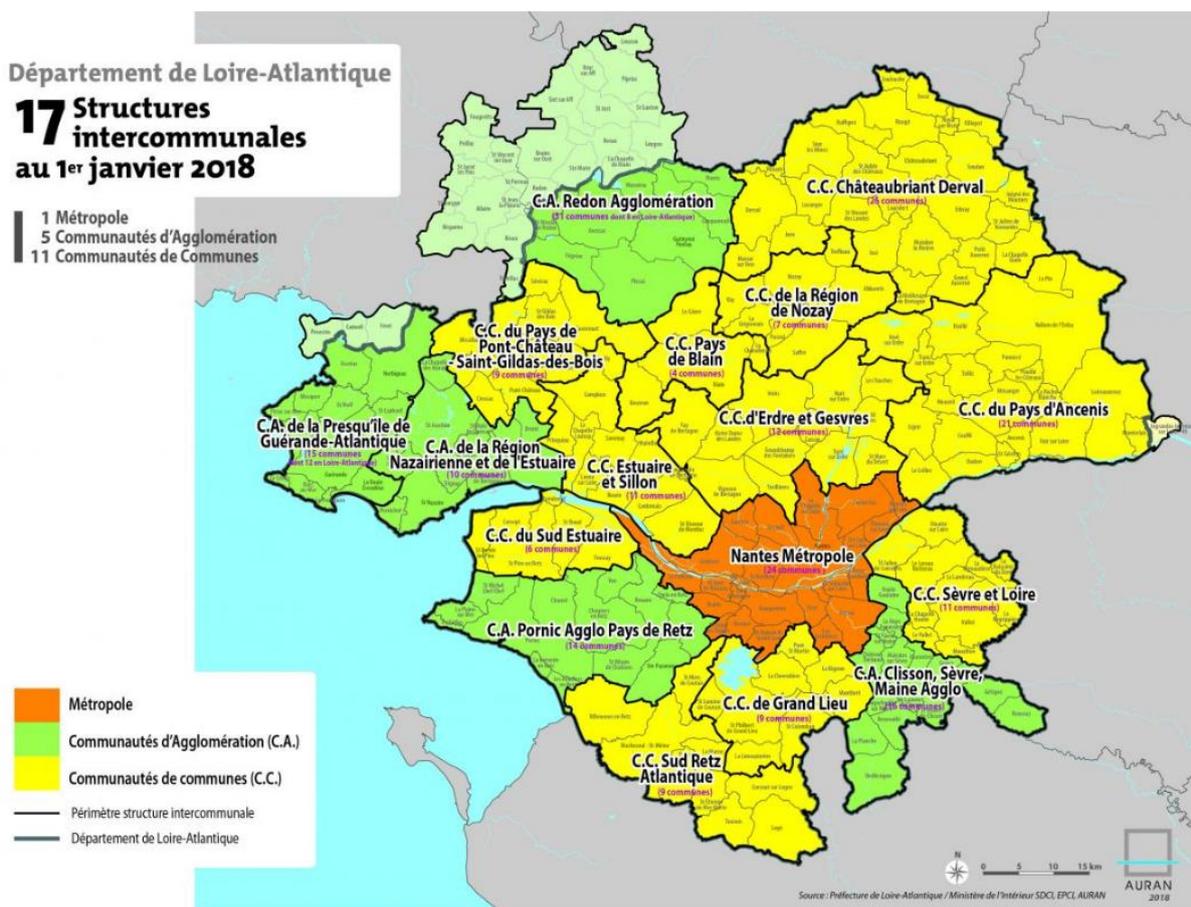


Figure 1 - Présentation des intercommunalités du département de Loire Atlantique (source : AURAN)

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 deux modifications, la première simplifiée approuvée le 03/02/2016 puis une seconde dite de droit commun le 18/11/2021. Enfin, le PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU prescrite le 27/01/2022 dont les objectifs sont énoncés au

sein de cette notice de présentation. En parallèle, une évaluation environnementale présentant les impacts du projet sur son environnement, dans le cadre de cette procédure d'adaptation du PLU, a été réalisée. Cette dernière est annexée au dossier 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 GSM Granulats.

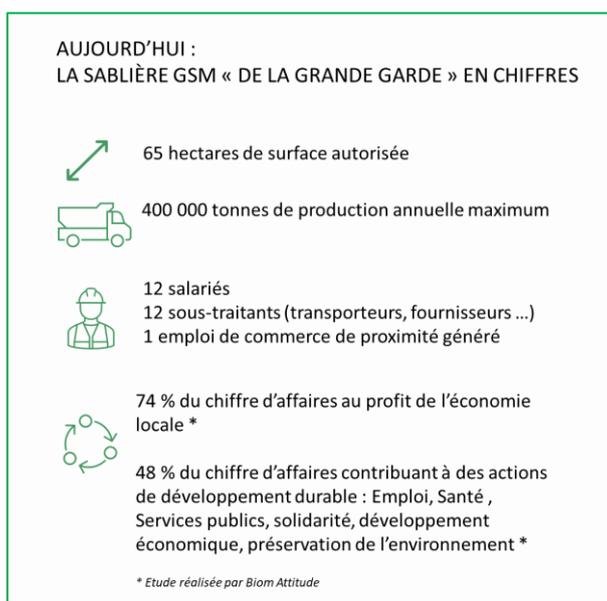
La société GSM Granulats exploite une sablière située au Nord de la commune de Saint-Colomban, sur le lieu-dit de la « Grande Garde » et qui représente une surface d'exploitation de 65 hectares pour une production annuelle maximale de 400 000 tonnes. Tout comme la Sablière de la Gagnerie, cette exploitation est également une source d'emploi importante pour la commune puisque l'activité permet l'emploi de 12 salariés sur site, des emplois indirects pour 12 sous-traitants ainsi qu'un emploi de commerce de proximité généré par l'activité.

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, GSM 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. **25 emplois locaux (directs et indirects)** liés à l'exploitation sont menacés, ainsi que l'équilibre économique de plus de **300 entreprises locales utilisatrices de leurs granulats**.

L'abandon de ce projet aurait pour conséquences d'une part la fermeture de la sablière, et d'autre part 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 :

- 51 % dans un rayon de 25 kilomètres
- 95 % dans un rayon de 50 kilomètres
- 37 % 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 (49% 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 concertation. Cette concertation 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 (GSM) et de la carrière de la Gagnerie (Lafarge Granulats) à Saint-Colomban. A la suite du retrait du projet de Lafarge Granulats, le dossier ne porte finalement que sur le projet d’extension de la carrière de la Grand Garde porté par GSM.

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 GSM 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 22 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).

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 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 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 27/01/2022, précisant également les modalités de concertation.

Un arrêté du maire de Saint-Colomban, pris le 15/04/2022, a repris et conforté les modalités de concertation définie au préalable.

Conformément aux modalités de concertation fixés, le bilan de la concertation a été tiré le 09/03/2023.

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 ainsi que d'une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis.

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

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 afin de permettre la réalisation de l'extension de carrières.

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).

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.

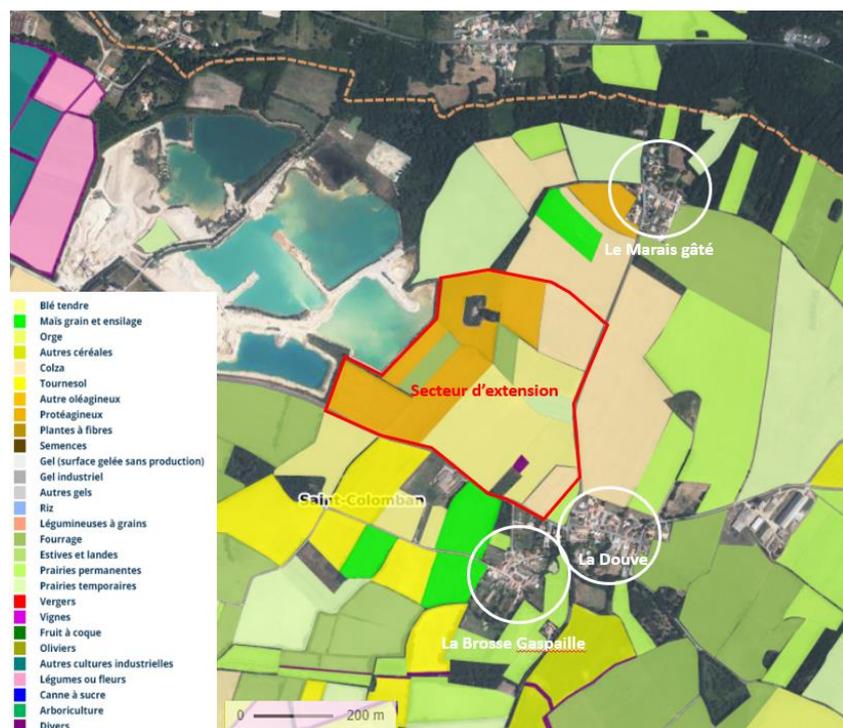


Figure 5 - Localisation indicative des types de cultures agricoles et du projet d'extension à Saint-Colomban (en rouge)
(Source : IGN)

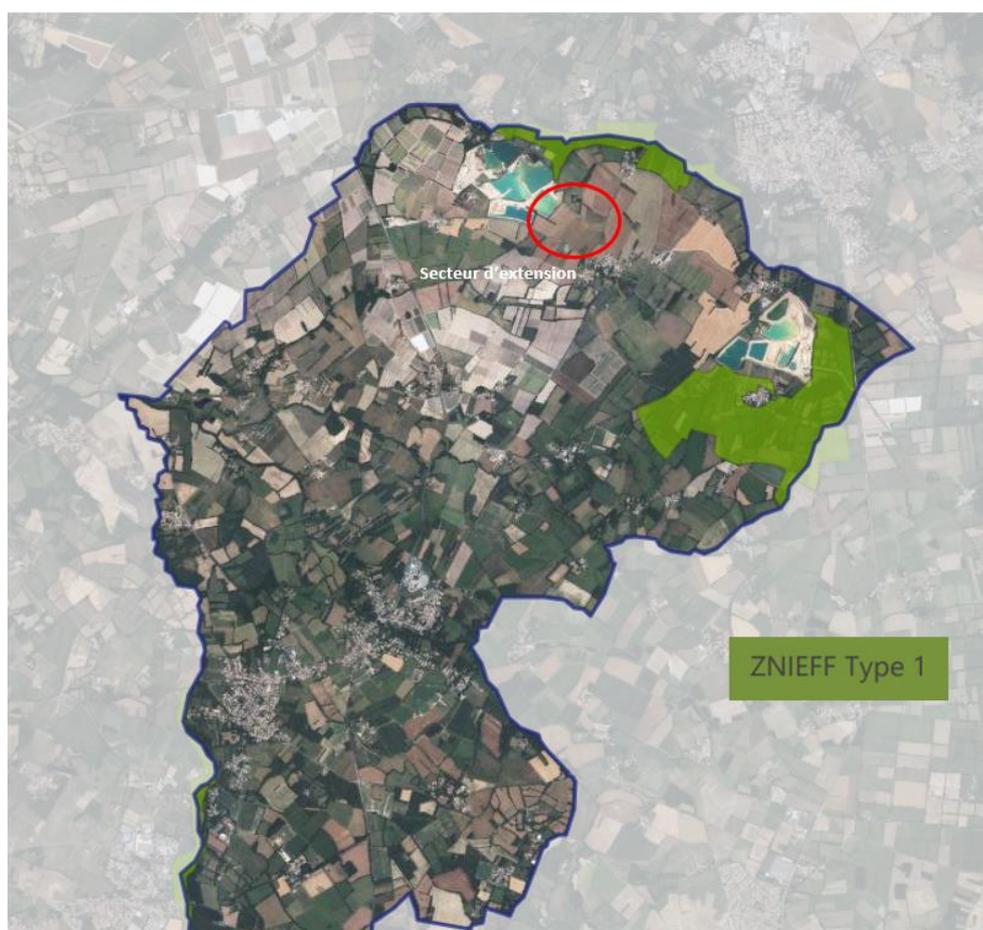


Figure 6 - Localisation indicative du site d'extension par rapport aux zones naturelles protégées (source : Géoportail)

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 situé 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 multitrames 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'impacts 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.

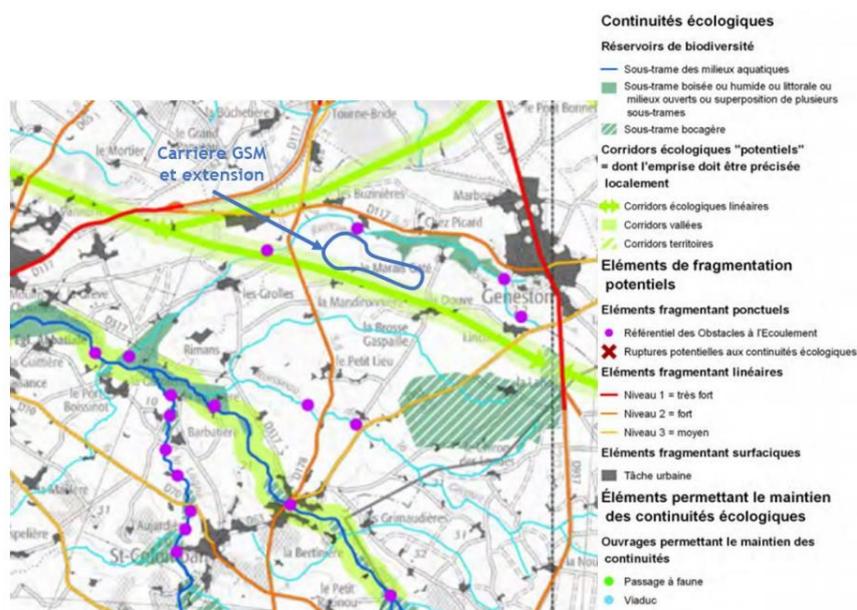


Figure 7 - Localisation du site de projet porté par GSM Granulats au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) (Source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)

3.2 Présentation du projet d'extension de carrière

Les caractéristiques du projet

Le projet d'extension de carrière porté par l'entreprise GSM 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 22 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 du bourg de Saint-Colomban et 1,7 km à l'ouest du bourg de Gesneston (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. »

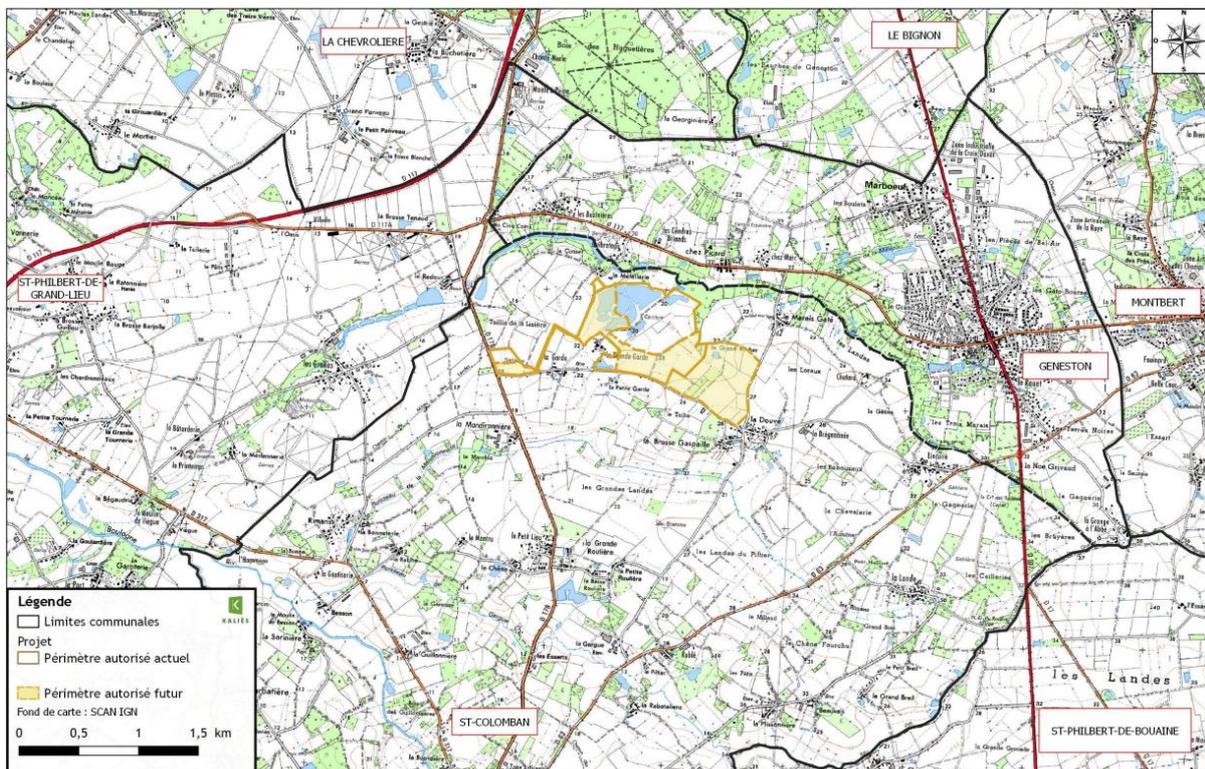


Figure 8 - Localisation du périmètre d'extension de carrière porté par GSM Granulats (Source : Note de présentation non technique – Dossier d'autorisation environnementale – GSM Granulats)



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

Cette carrière faisant l'exploitation depuis de nombreuses années, le gisement accessible sera épuisé début 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 dragueline 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 - GSM 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 GSM 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	Positif	
	St Hilaire de Chaléons	La Chevrolière	Geneston	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		Sablière 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 – GSM 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 – GSM Granulats)

Les divers échanges menés entre 2021 et 2022 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, GSM Granulats a pris les 8 engagements suivants tout au long de la durée de vie de l'exploitation (de la phase projet à la phase d'extraction) :

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 – GSM Granulats)

Le périmètre du secteur d'extension a également évolué afin de prendre en compte au mieux les enjeux environnementaux et humain situés au sein du site de projet ou à proximité. Ainsi, le périmètre d'exploitation initial a été réduit de 27,8 ha à 22 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.

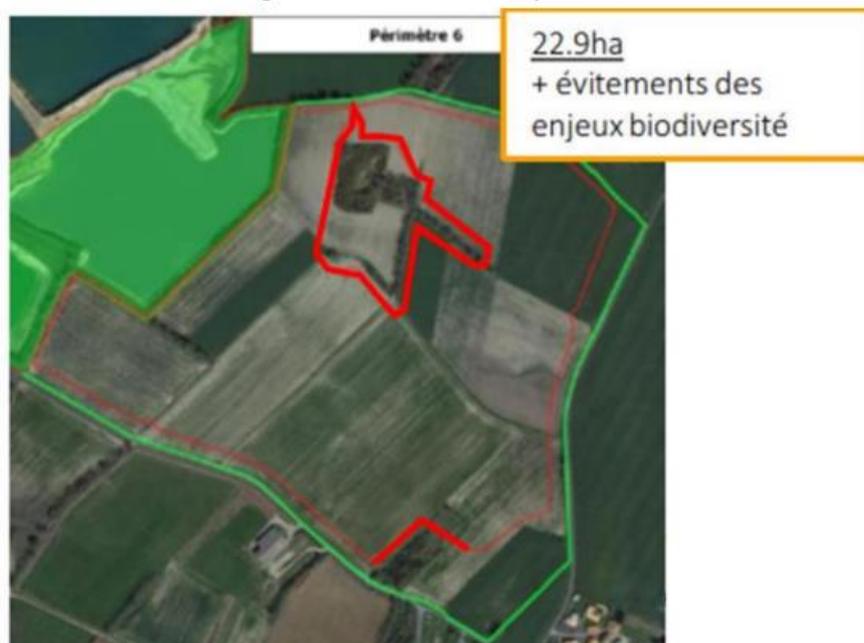
Figure 103. Périmètre d'exploitation n°5



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



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.

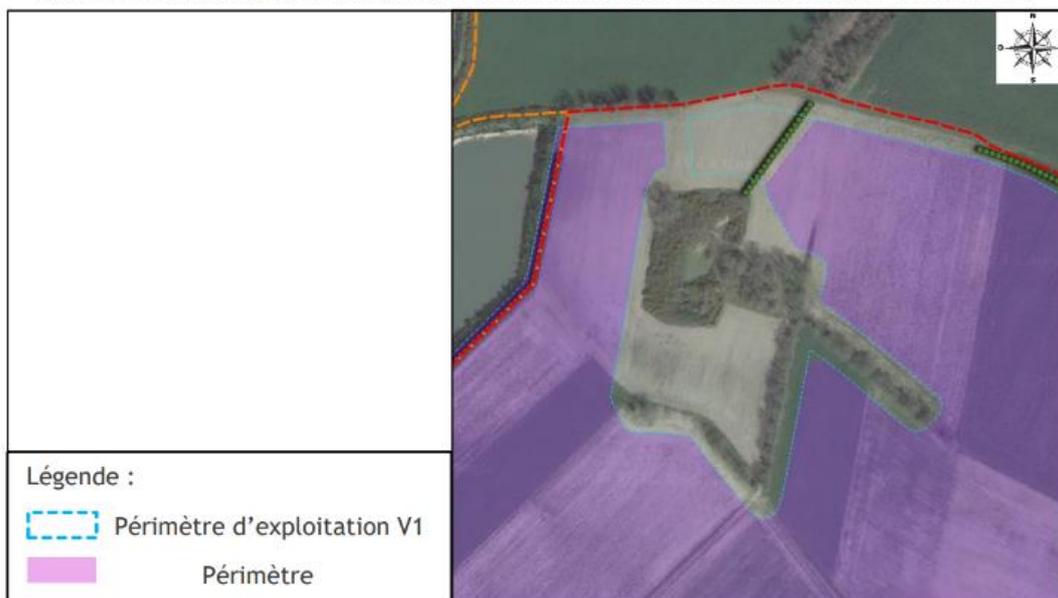
Figure 105. Périmètre d'exploitation final et synthèse des évitement réalisés



Version finale : 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



Ainsi, le périmètre exploitable sera le suivant :

Figure 107. Périmètre exploitable au niveau de l'extension



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



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 0,022 % 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 PL/jours soit environ 2 % du TMJA total de la D 178 (5 156 véhicules en 2016) et 46 % du TMJA 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. Évitement 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 2 960 000 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 :

Thème	Incidences				Mesures ERC		Incidences résiduelles*
	Description	Phase	Type	Niveau	Description	Estimation des dépenses	Niveau
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 : <ul style="list-style-type: none"> 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 m ² . Cette zone humide est dominée par les plantes amphibies sur 500 m ² et par les plantes aquatiques sur 200 m ² .	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	Niveau
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	Niveau
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 recensés 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, boîtes 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 - GSM Granulats)

Réaménagement

Le réaménagement prévu à terme de l'extension prévu par GSM 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 l'agricole souhaité 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 :

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 GSM Granulats en fonction des phases d'exploitations de sablières.

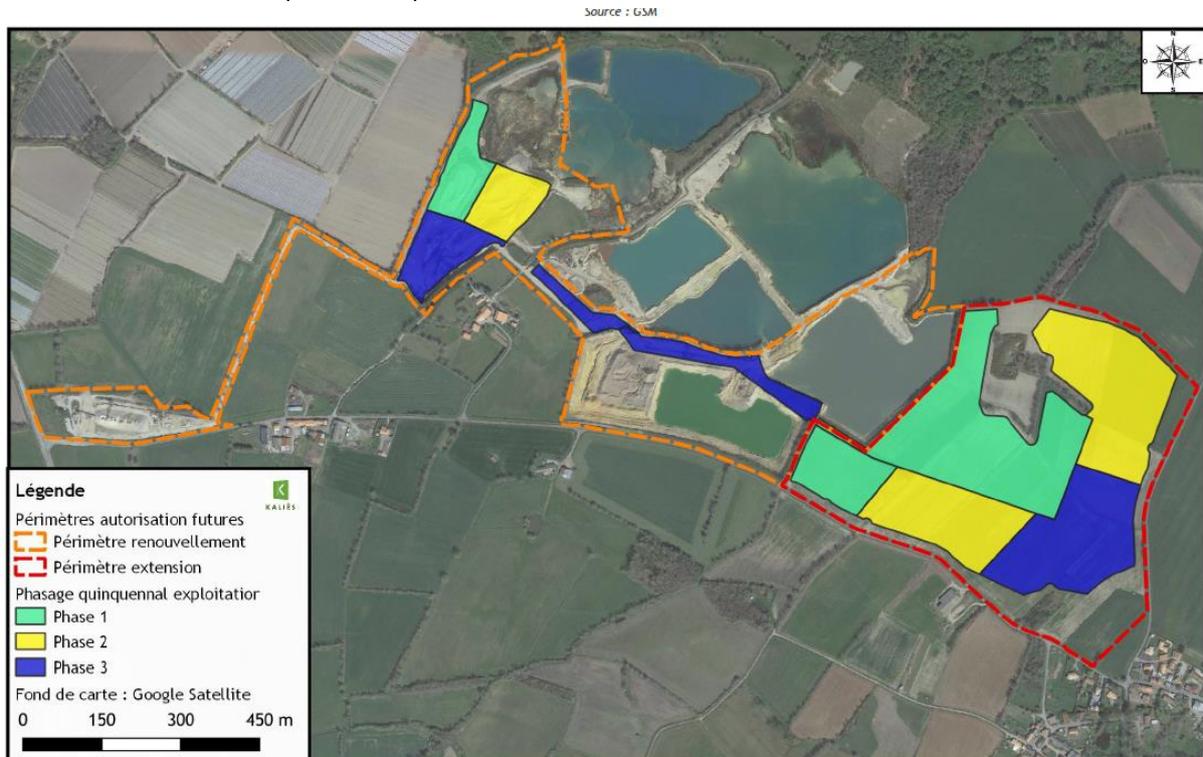


Figure 17 - Phasage de l'exploitation de l'extension de la carrière (source : dossier d'autorisation GSM Granulats)

II. Motivation de l'intérêt général

Le projet d'extension de carrière sur la commune de Saint-Colomban ne peut se réaliser dans des conditions optimales, en vue des dispositions actuelles du PLU communal. 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 réalisation de ce projet d'extension de carrière portés par la société GSM Granulats présentant un intérêt général. Actuellement, le dossier de demande d'Autorisation Environnementales d'exploitation de la sablière de la Grande Garde pour ce projet d'extension de carrière (procédure ICPE) est en cours d'instruction par la préfecture de Loire-Atlantique, celui-ci a même été jugé complet et recevable par la préfecture par un rapport de l'inspection des installations classées en date du 19 juillet 2023.

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

1. Un porteur de projet engagé et au service des besoins régionaux

Le porteur de projet a une implication locale réelle de longue date. En effet, 74 % de son chiffre d'affaires est investi dans l'économie locale, selon l'étude réalisée par BIOM Attitude. 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).



Figure 18 - Une activité créatrice de valeurs pour le territoire – Etude BIOM (Source : GSM 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.

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

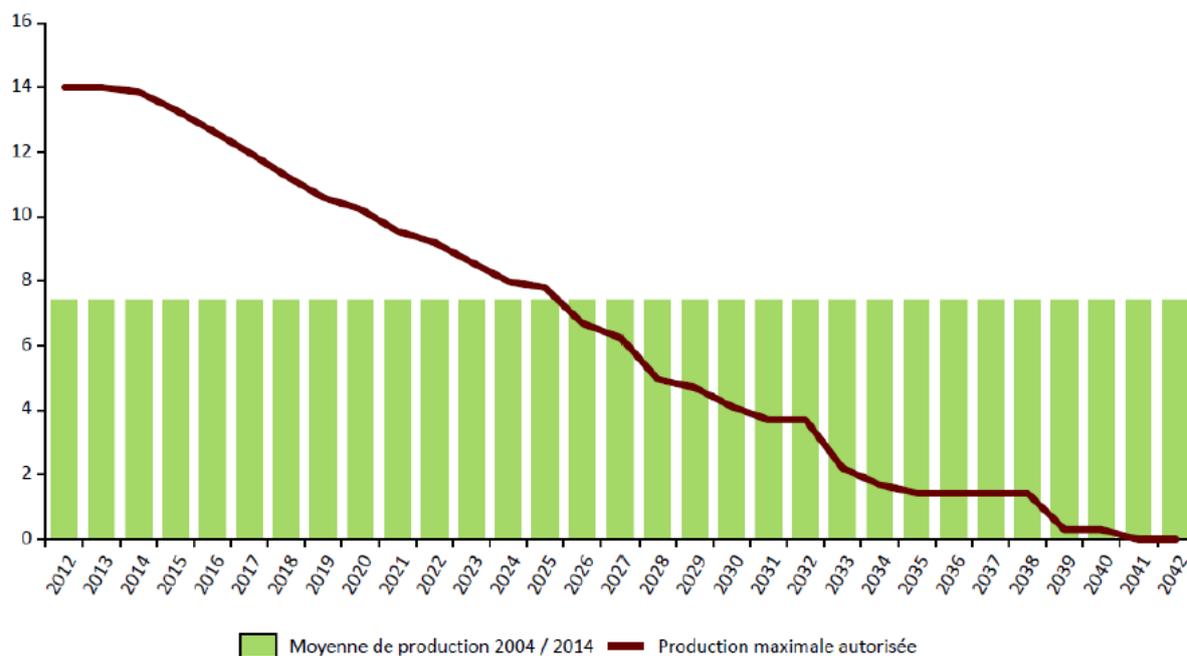


Figure 19 - Evolution de la production annuelle maximale autorisée de granulats de roches meubles - en millions de tonnes (Source : schéma régional des carrières des Pays de la Loire)

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 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 territoire. L'arrêt de la production sur cette sablière rend encore plus nécessaire le projet de renouvellement et d'extension de la sablière GSM.

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 permet 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 carrières et par la qualité du gisement présent.

2. Un projet qui s'inscrit dans le cadre de valeurs environnementales fortes

Conscient des impacts environnementaux de son projet d'extraction, la société entreprend des actions en faveur de la biodiversité et des paysages. L'entreprise est membre de l'UNICEM et engagées dans des démarches environnementales vertueuses :

1. **La charte « Environnement »** dont l'objectif est d'évaluer la maturité des sites sur 16 thématiques (Impacts industriels tels que les poussières, le bruit, les vibrations, l'eau, les déchets et l'énergie), concertation avec les acteurs du territoire, sensibilisation du personnel et des sous-traitants, impacts paysagers (insertion dans le paysage et le réaménagement des sites), biodiversité, transport, sécurité des tiers). Tous les 3 ans, des auditeurs-indépendants réalisent une évaluation des sites déterminant si des points d'améliorations doivent être mis en œuvre ;
2. **La charte « RSE » (Responsabilité Sociale des Entreprises)** correspond à l'intégration volontaire des préoccupations sociales et environnementales des entreprises à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes ». Cette charte s'articule autour de 5 thématiques (Gouvernance, Capital humain, Environnement, Ancrage local, Clients / Fournisseurs / Consommateurs) ;
3. **La stratégie nationale biodiversité**, qui a pour objectif de réduire les pressions sur la biodiversité, de protéger et restaurer les écosystèmes et de susciter des changements en profondeur afin d'inverser la trajectoire du déclin de la biodiversité.

Par ailleurs, pour chacun des secteurs d'extraction (sites en cours d'exploitation et projet d'extension), ces derniers feront l'objet d'un réaménagement de la part du porteur de projet afin de leur donner de nouveaux usages parmi lesquelles :

- Plans d'eau dont création de mares et zones humides,
- Terrains agricoles,
- Prairies,
- Boisements et réembocagement de la commune.

Le réaménagement à terme de ce secteur d'extension de carrière permettra l'amélioration du fonctionnement des corridors des trames vertes et bleues locales et s'inscrira dans le projet politique porté par la commune de Saint-Colomban et défini au sein de son PADD au travers notamment des axes suivants :

- **AXES VI : PRESERVER LES ATOUTS PATRIMONIAUX URBAINS ET RURAUX**
 - **VI.1. ZONES RURALES ET MILIEUX NATURELS**
 - B. LA PROTECTION DES HAIES ET BOISEMENTS ;
 - C. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES ET DE LA RESSOURCE EN EAU ;
 - D. LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE.

3. 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 ainsi que 1 emploi de commerce de proximité généré par cette activité soit 25 emplois au total. Par ailleurs, ce projet permettra également de répondre aux besoins locaux de plus de 300 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.

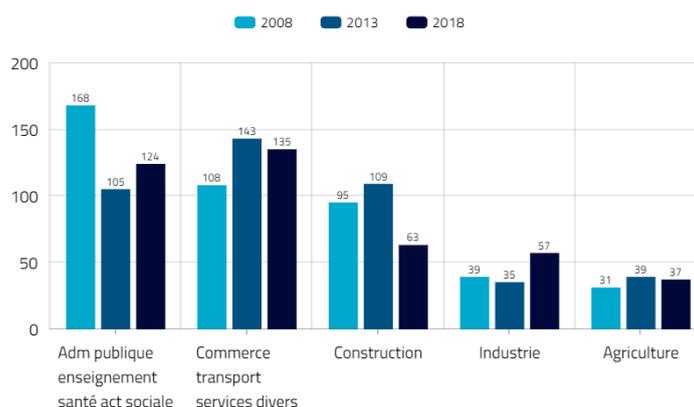


Figure 20 - Evolution des emplois par secteur d'activités entre 2008 et 2018 sur la commune de Saint-Colomban (source : INSEE)



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

4. Conclusion sur l'intérêt général

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Colomban s'inscrit ainsi dans un cadre d'intérêt général, par l'implication du porteur de projet qui est engagé et au service des besoins régionaux, par un projet qui s'inscrit dans le cadre de valeurs environnementales fortes mais aussi par son rôle d'employeur majeur sur la commune de Saint-Colomban.

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 deux modifications, la dernière datant du 18/11/2021. 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 28/06/2013, modifié le 19/03/2018 et a également fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21/02/2022.

1. Le SCoT du Pays de Retz

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 portée 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 :

- 51 % dans un rayon de 25 kilomètres
- 95 % dans un rayon de 50 kilomètres
- 37 % 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 sont précisées 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 le projet d'extension de carrière a été identifié au SCoT afin d'être pris en compte et donc exclus des Espaces Agricoles Pérennes définies au sein du document en 2013. Le SCoT n'intègre pas aujourd'hui les emprises de l'extension de carrière envisagée. Il convient de mettre le SCoT en compatibilité avec ce projet d'extension de carrière en réduisant notamment les Espaces Agricoles Pérennes.

La commune en lançant la procédure de mise en compatibilité du PLU a permis d'enclencher la demande dérogation nécessaire pour l'extension de la carrière au niveau du SCoT.

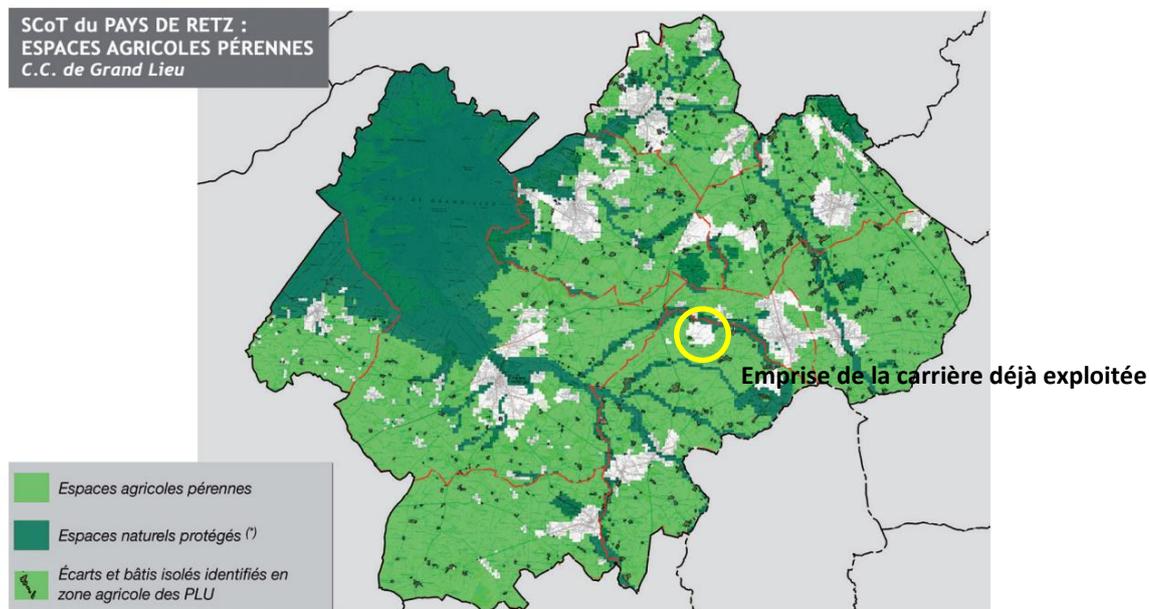


Figure 24 - Les espaces agricoles pérennes identifiées au SCoT en vigueur (source : PETR du Pays de Retz)

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. En réponse à cette démonstration, l'avis favorable du PETR du Pays de Retz est consultable en annexe « B » de cette notice de présentation.

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 où est située la résidence de l'utilisateur.

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

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

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

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)

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 :

○ **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

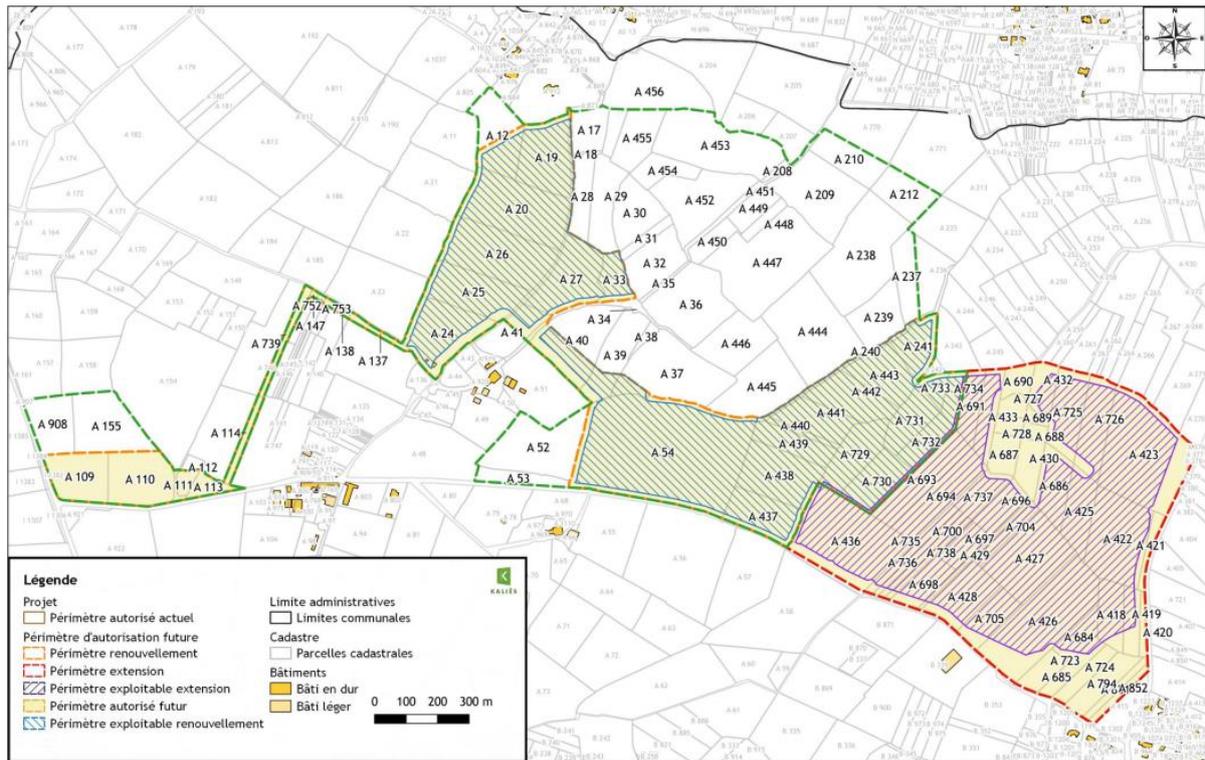


Figure 26 - Situation parcellaire du projet d'extension (source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)

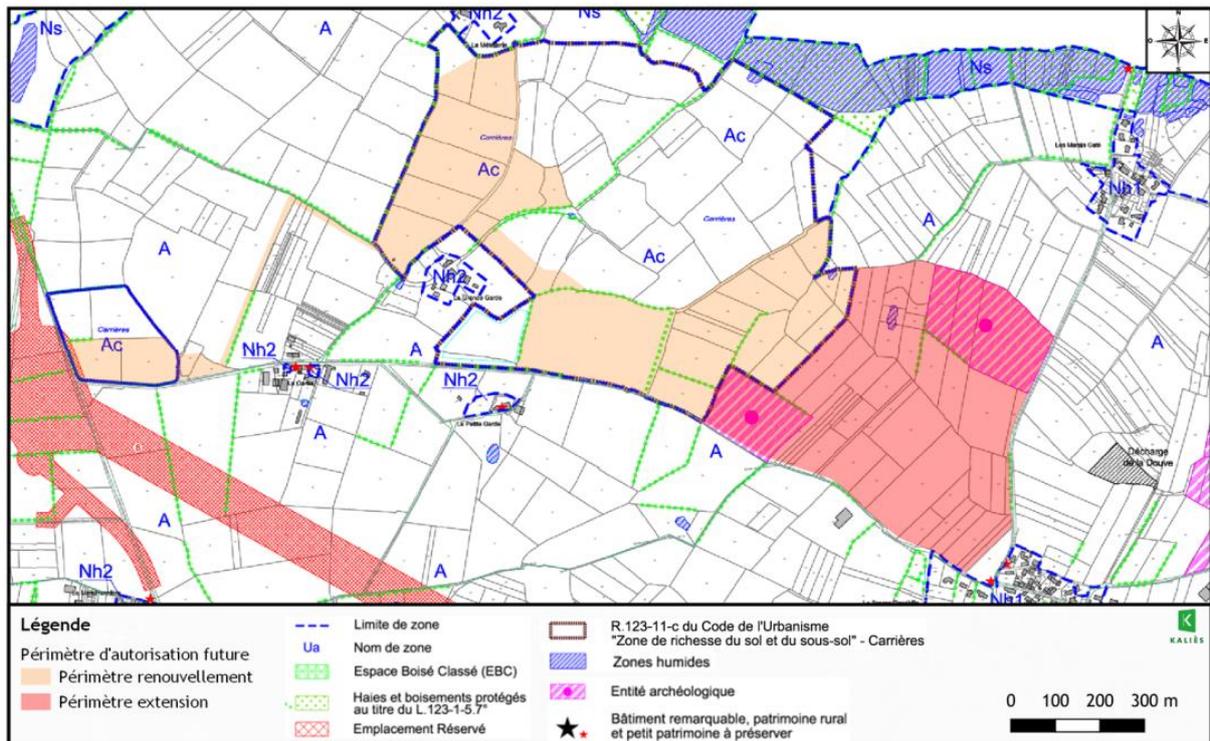


Figure 27 - Situation géographique du projet d'extension par rapport au règlement graphique du PLU (source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)

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. « Etendre 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

sce /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 GSM 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.

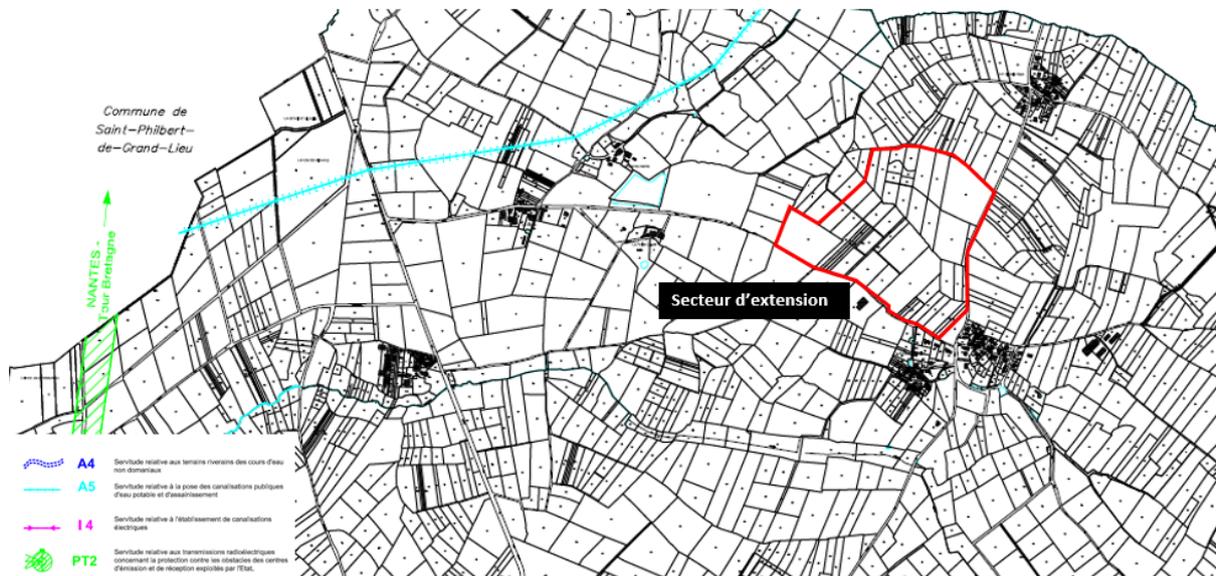


Figure 31 - Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) (source : annexe du PLU)

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 GSM 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 :

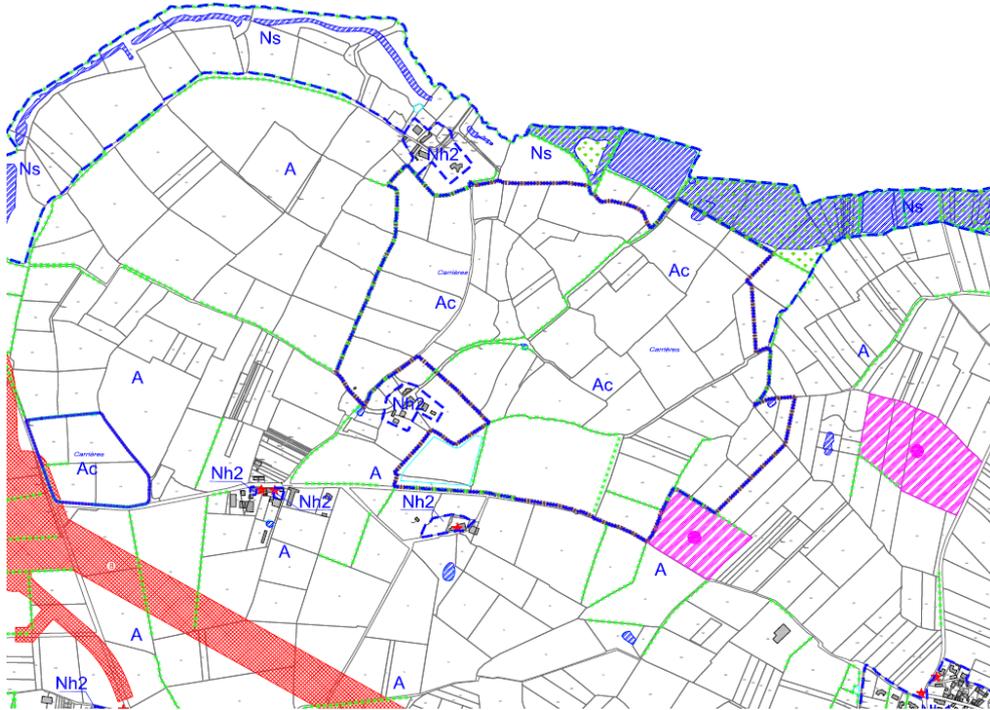


Figure 32 - Extrait de zonage avant Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU

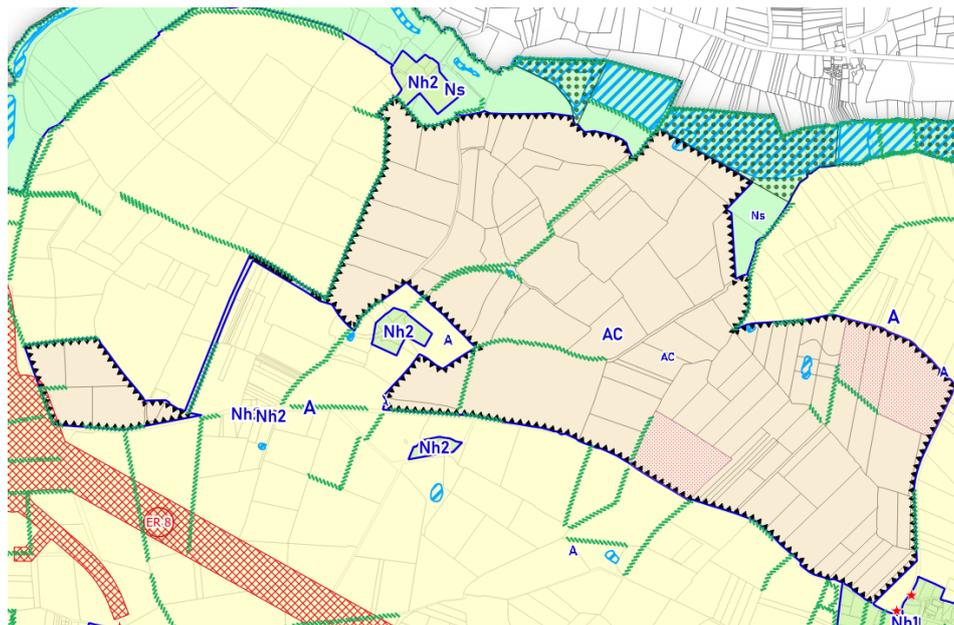


Figure 33 - Extrait de zonage après Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU



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

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 remplacées 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 remplacées 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.

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

Annexe « B » : Délibération du PETR relative à la demande de dérogation des Espaces Agricoles Pérennes

**Annexe « A » : Application des critères de dérogations aux Espaces Agricoles
Pérennes aux projets d'extensions des sablières de Saint-Colomban**



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

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

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>	6
2. <i>Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil</i>	6
3. <i>Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles</i>	8
4. <i>Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur agronomique ou économique équivalente pour l'exploitant</i>	10
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>	13
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>	13
7. <i>Soutien du projet par la (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt)</i>	14
8. <i>Avis favorable du PETR</i>	15
D. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES REPONSES AUX CRITERES DE DEROGATION AUX EAP	15

Annexes

1. Fiche de synthèse sur la contribution économique et sociétale des carrières 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. Esquisses des réaménagements des deux projets d'extensions.
4. Cartographies des EAP de compensation sur fond cadastral.
5. Délibérations du conseil municipal de Saint-Colomban du 27 janvier 2022.
6. Lettre de soutien de Grand Lieu Communauté aux projets d'extensions.

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

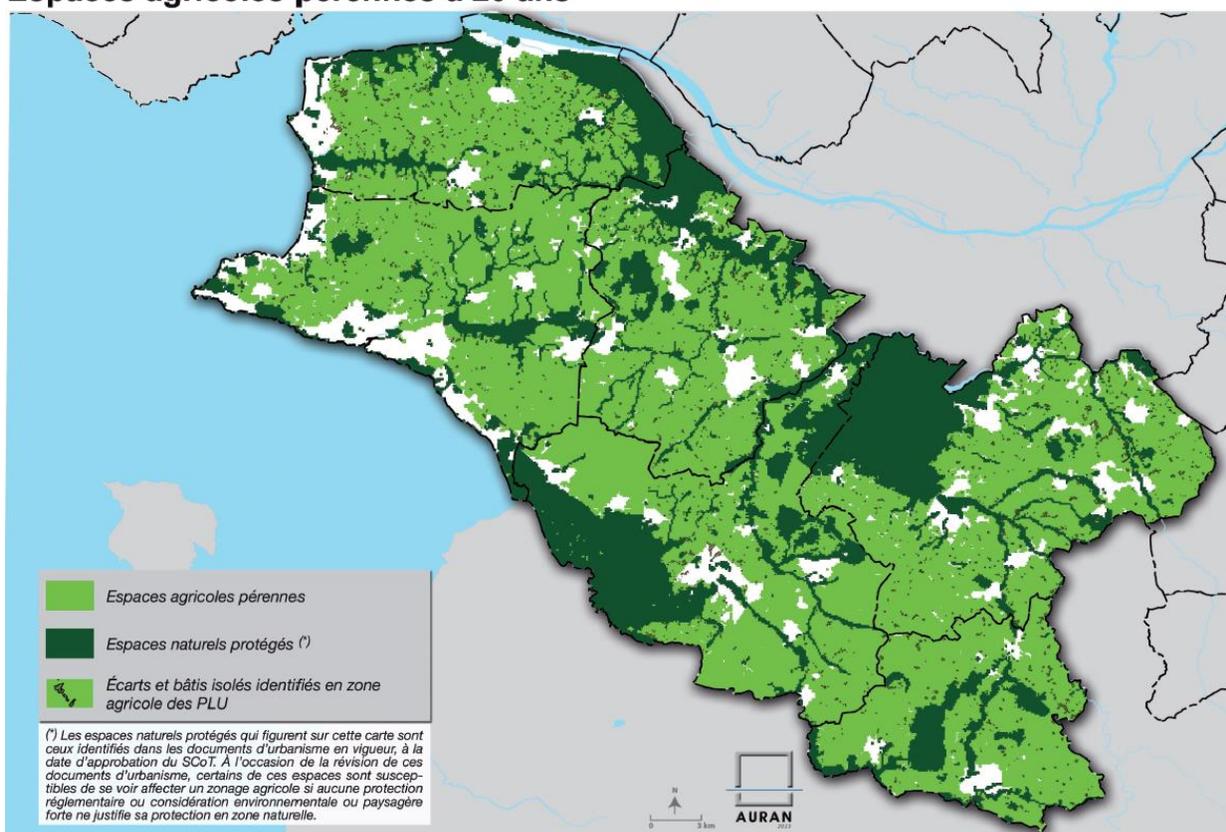


Figure 1 : Cartographie des EAP à l'échelle du SCOT du Pays de Retz (extrait du DOO)

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 39) :

« [...] 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

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 GSM de Saint-Colomban engendre **13 emplois** :

- 12 emplois chez les sous-traitants
- 1 emploi 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 GSM 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 GSM.

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

- **Le Pays de Retz est le 1^{er} territoire de destination** de matériaux avec 37% des matériaux, dont 22% à destination de Grand Lieu Communauté, loin devant Nantes Métropole (5.5%) ;
- En 2020, 95% des matériaux commercialisés au départ de Saint-Colomban parcourent moins de 50km, et 51% 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 GSM 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 de la carrière prévoit le réaménagement de 32.4ha en terres agricoles, réduisant ainsi la perte de surfaces agricoles (cf. Esquisses des réaménagements des projets 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.

- 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 (GSM, 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 sélectionnera ensuite les plus intéressants pour l'économie agricole.

Les mesures ERC et la démarche entreprise pour les compensations collectives seront présentées à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

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 ».

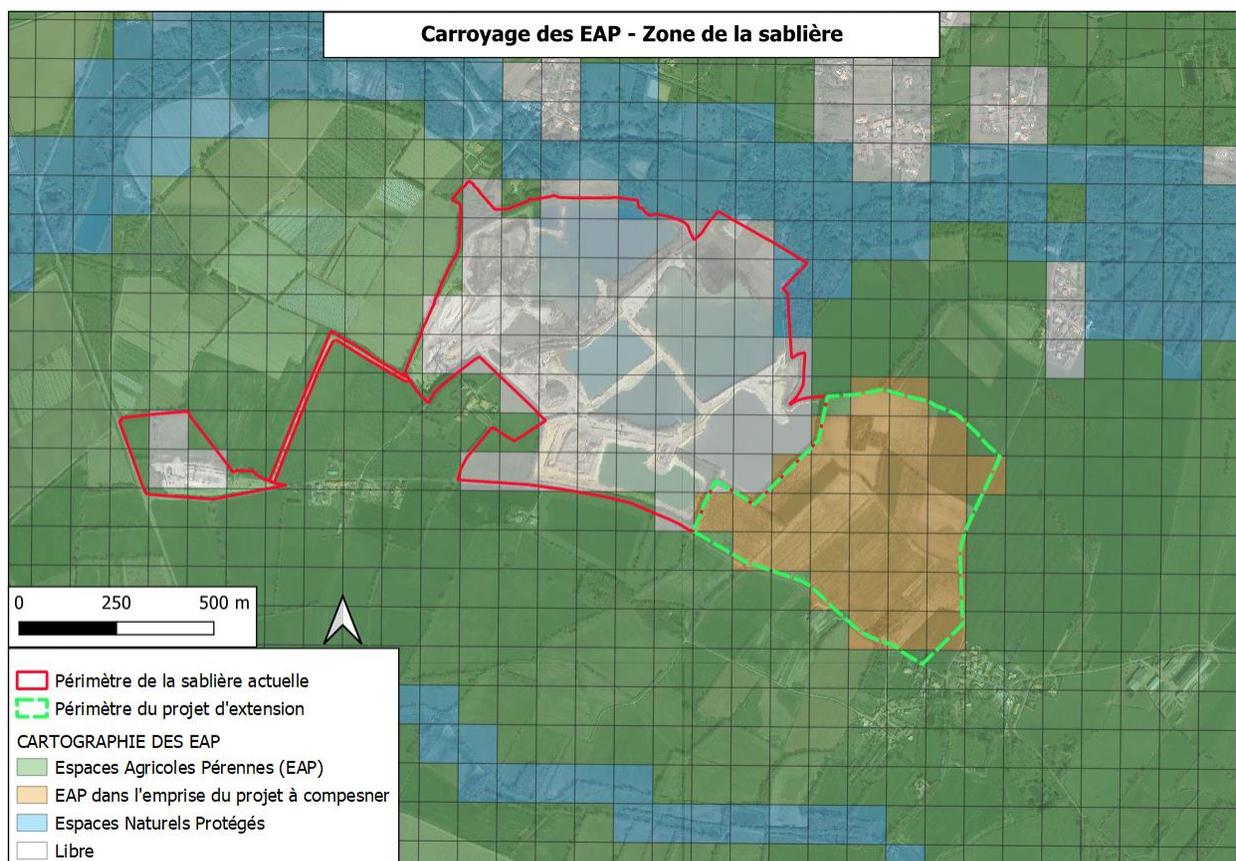


Figure 3 : Les 32ha EAP dans l'emprise du projet d'extension de la sablière (carrés oranges)

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).

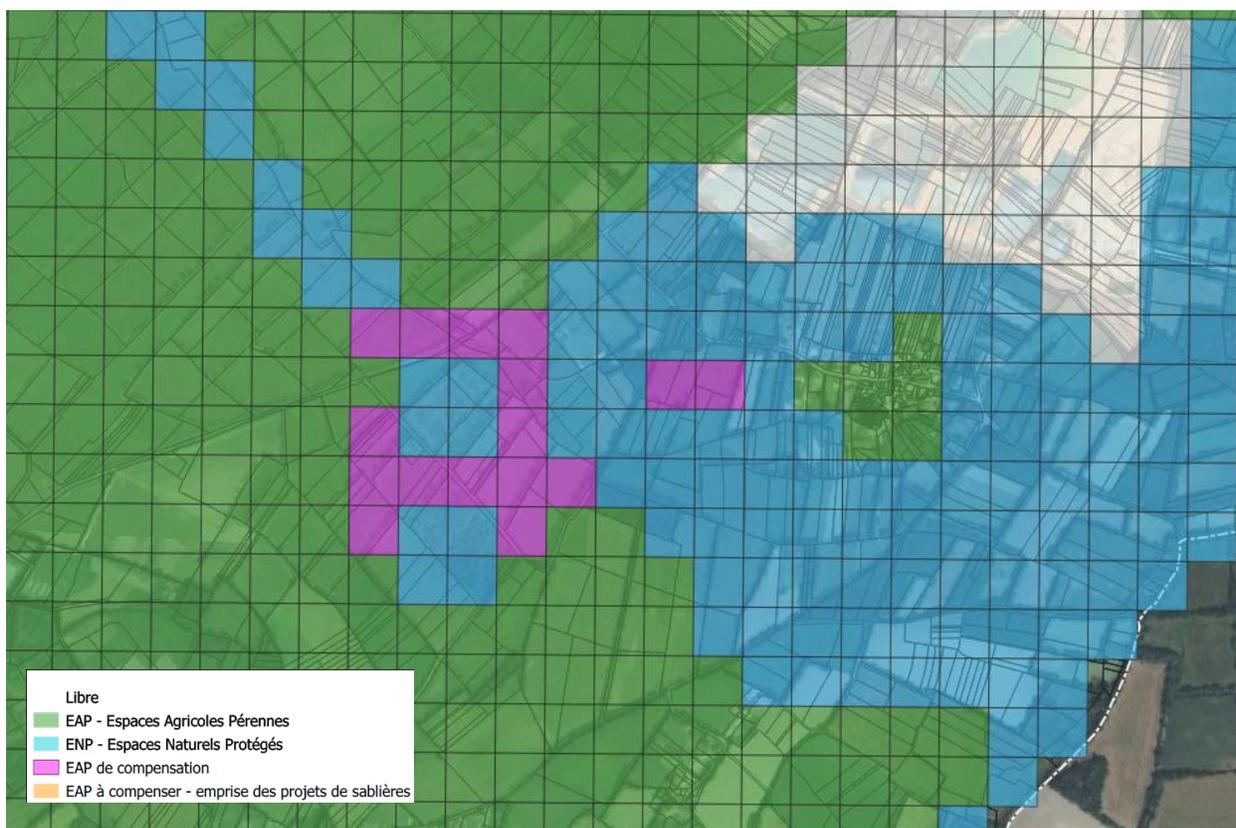


Figure 4 : 16ha « d'EAP de compensation" au lieu-dit la Lande (carrés violets)

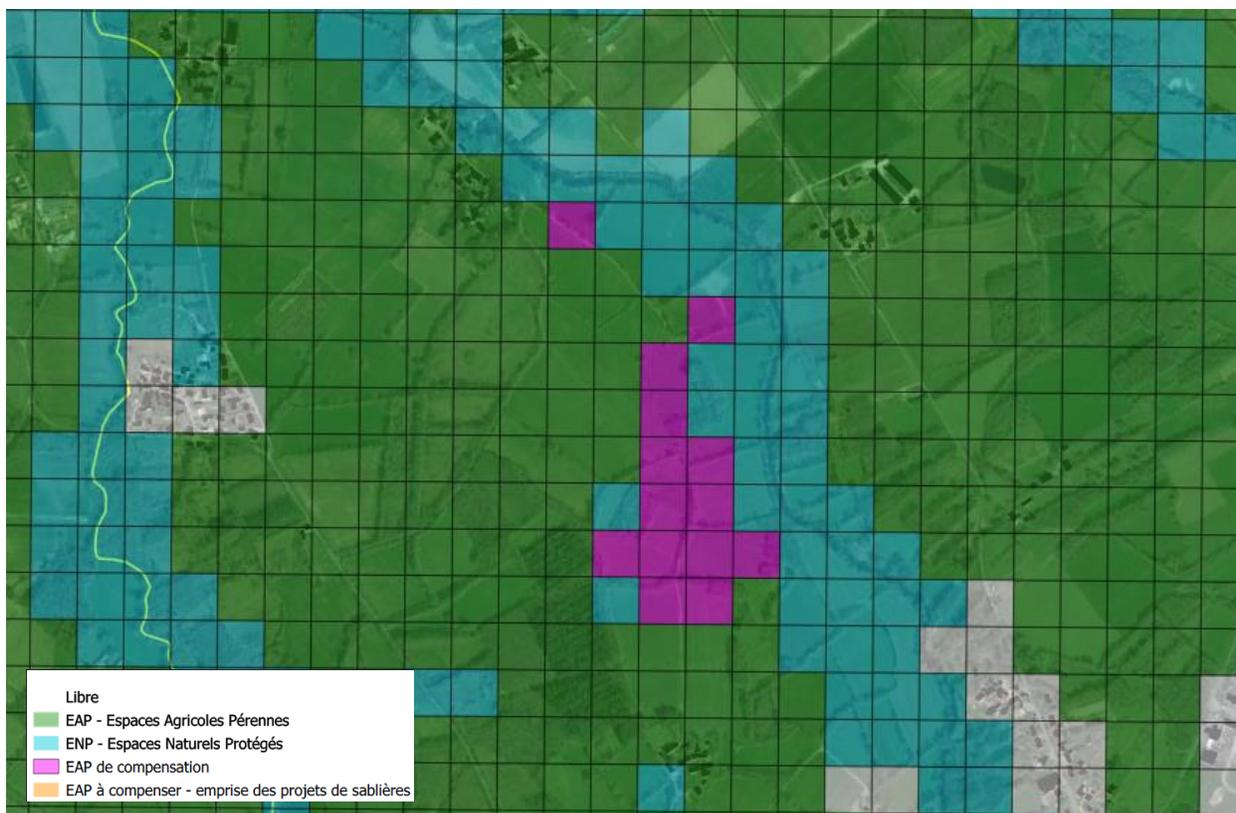


Figure 5 : 14ha "d'EAP de compensation" entre les lieux-dits La Sorinière et La Mouchetière (carrés violets)

Les cartographies de ces EAP de compensation sur fond cadastral sont en annexe 4.

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 :

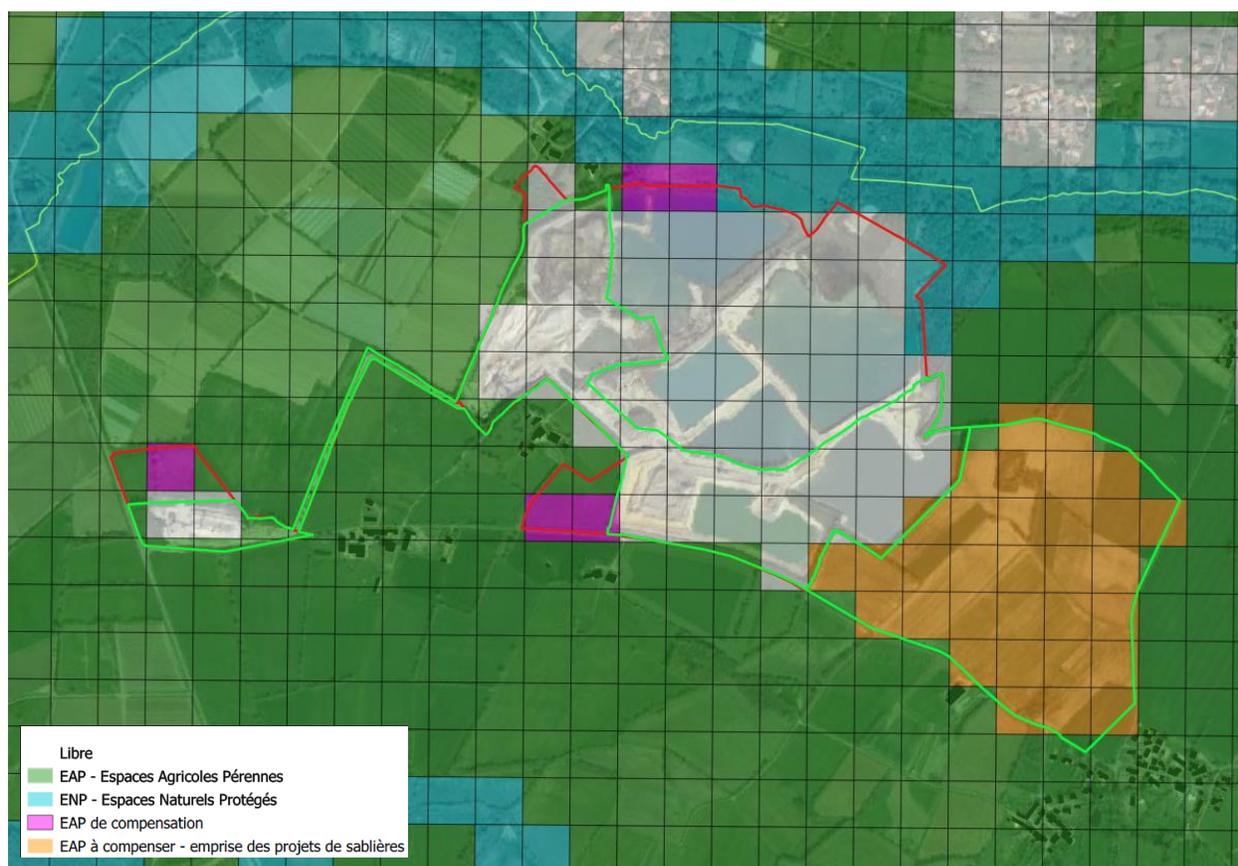


Figure 6 : 5ha « d'EAP de compensation » (carrés violet) sur la carrière actuelle de GSM

5ha en zonage « Libre » au SCOT ont été identifiés sur le périmètre ICPE actuel de GSM (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 4.

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.

- 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 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

A l'issu du vote du 9 janvier 2022, le conseil municipal a pris deux délibérations lors du conseil du 27 janvier 2022 :

- Une 1^{ère} délibération consistant à un vote des membres du conseil à la même question que celle posée au colombanais pour la consultation : « La municipalité de Saint-Colomban doit-elle adapter son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre l'instruction des demandes d'extension des carrières ? ». Les votes se sont répartis en 16 voix « pour » et 4 voix « contre » ;
- Une 2^{ème} délibération lançant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objet l'extension des deux carrières. Les votes se sont répartis en 16 voix « pour » et 3 voix « contre ». C'est dans ladite procédure que s'inscrit l'application des critères de dérogation aux EAP du SCOT.

Ces deux délibérations sont jointes au présent dossier, en Annexe 5.

Soutien de Grand Lieu Communauté (EPCI)

Dans le cadre de cette consultation citoyenne, une plateforme de consultation sur internet avait été ouverte permettant au public de poser des questions, de participer au débat et de partager des documents et informations. Grand Lieu Communauté a posté sur cette plateforme une lettre de soutien aux projets d'extensions (cf. lettre en annexe 6).

Note : Les délibérations de la commune de Saint-Colomban et la lettre de Grand-Lieu Communauté portent à la fois sur le projet de GSM et le projet de Lafarge. Lafarge ayant retiré en janvier 2024 son dossier déposé en préfecture, le projet de GSM est désormais le seul projet encore d'actualité.

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 RÉPONSES AUX CRITÈRES DE DÉROGATION AUX EAP

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

Critères de dérogation	Réponses aux critères	Détails des mesures mises en place pour répondre aux critères de dérogation :
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.	Nouvelle autorisation permettant la non suppression d'emploi, assimilable à la création de 25 emplois dont : • 12 emplois directs • 13 emplois indirects dont 12 sous-traitants et 1 dans les commerces de proximité.
2 Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.	Un projet de carrière présente un intérêt intercommunal, notamment au regard de l'étendue de sa zone de chalandise et des retombées économiques. 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 (Objectif du SCOT de 1650 logements neufs par an).	• 77% des matériaux à destination du Pays de Retz (1er territoire de destination), dont 22% à destination de Grand Lieu Communauté • 95% des matériaux commercialisés au départ de Saint-Colomban parcourent moins de 50km, 51% moins de 25km ; • 74% du chiffre d'affaires de la sablière est réutilisé dans l'économie locale. • Plus de 250 entreprises sont clientes de ces deux carrières dans un rayon de 50km
3 Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles	Le projet d'extension de la carrière de Saint-Colomban est concerné par la réalisation d'une étude préalable agricole (code rural et de la pêche maritime). Il s'agit de l'application aux espaces agricoles de la démarche éviter/réduire/compenser. Elle permet d'assurer le respect de cette condition. Cette étude porte sur « l'économie agricole du territoire » et contient « l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter, réduire les effets notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire ».	Mesures d'évitement • Parmi d'autres alternatives étudiées, le projet actuel est celui présentant le moindre impact vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles et de la préservation de l'environnement. Mesures de réduction • Exploitation en carrière progressive des terrains agricoles • Des réaménagements agricoles progressifs afin de restituer au fur et à mesure et dans les meilleurs délais les terres agricoles. • Réaménagement à terme de 32.4ha en terres agricoles, réduisant ainsi la perte de surfaces agricoles. Mesures de compensation • Un montant de compensation financière est calculé pour financer des « mesures de compensations collectives » destinées à l'économie agricole du territoire impacté. • Création d'un Comité Local regroupant différents acteurs du territoire pour identifier les mesures de compensations collectives.
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 de la carrière nécessite une compensation afin de garantir l'enveloppe globale d'EAP à l'échelle du SCOT.	La compensation des EAP prélevés dans le cadre du projet d'extension de la carrière se fera par de nouveaux EAP prélevés sur des espaces classés au niveau du SCOT comme des « Espaces Naturels Protégés » (ENP) ou comme des zones « Libres » sur la commune de Saint-Colomban. Il est précisé que les nouveaux EAP identifiés correspondent aujourd'hui à des terrains portant tous une activité agricole existante. Leur classification en EAP permettra de protéger leur vocation agricole.
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)	Les propriétaires, les exploitants agricoles sont impliqués dans le projet depuis l'origine (Maitrise foncière par le carrier). 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).	Tous les propriétaires de l'emprise du projet d'extension ont donné leur accord et ont validé la remise en état proposée. Les conditions de libération des terrains sont négociées avec les agriculteurs à l'amiable et comprennent des compensations individuelles financières ou foncières. Trois agriculteurs sont directement concernés par le projet d'extension de la carrière. Une réunion d'information a été organisée par la chambre d'agriculture le 9 avril 2021 en présence des exploitants agricoles du territoire, de la Mairie, de la SAFER et de GSM pour le lancement de l'étude préalable agricole. Les résultats du diagnostic ont été présentés et partagés en réunion collective le 19/11/21.
6 Intégration des espaces consommés pour le projet dans le calcul de la consommation d'espace à des fins économiques	Les carrières ne sont pas concernées par cette condition car : - Elles ne constituent pas une urbanisation au sens de l'artificialisation des sols. - Les règlements d'urbanisme autorisent les carrières dans les espaces naturelles ou agricoles donc en dehors des zones d'urbanisation.	/
7 Soutien du projet par la (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt)	Ce soutien peut se traduire par un courrier au président du PETR, une intervention d'un élu municipal et/ou communautaire lors du comité syndical du PETR. Il se traduit dans les faits pour une nécessaire adaptation du 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. - A l'issue de cette consultation, le conseil municipal a pris deux délibérations en date du 27 janvier 2022 pour lancer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objet l'extension des deux carrières (<i>Le projet de lafarge a depuis été retiré de l'instruction</i>). - Durant cette consultation, Grand Lieu Communauté a émis une lettre de soutien aux projets d'extensions.
8 Avis favorable du PETR	Avis formulé par le comité syndical du PETR du Pays de Retz.	

ANNEXE 1

**Fiche de synthèse sur la contribution économique et sociale
des carrières réalisée par BIOM Attitude.**

Sablière de SAINT COLOMBAN



QUELLE EST LA CONTRIBUTION DE NOTRE ACTIVITE AU TERRITOIRE ?

48%

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

54%

au profit de
l'Économie locale

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



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



GSM

HEIDELBERGCEMENT Group

SABLIERE DE LA GRANDE GARDE
SAINT-COLOMBAN (44)

ANNEXE 2

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

Réunion agricole Présentation du diagnostic agricole communal

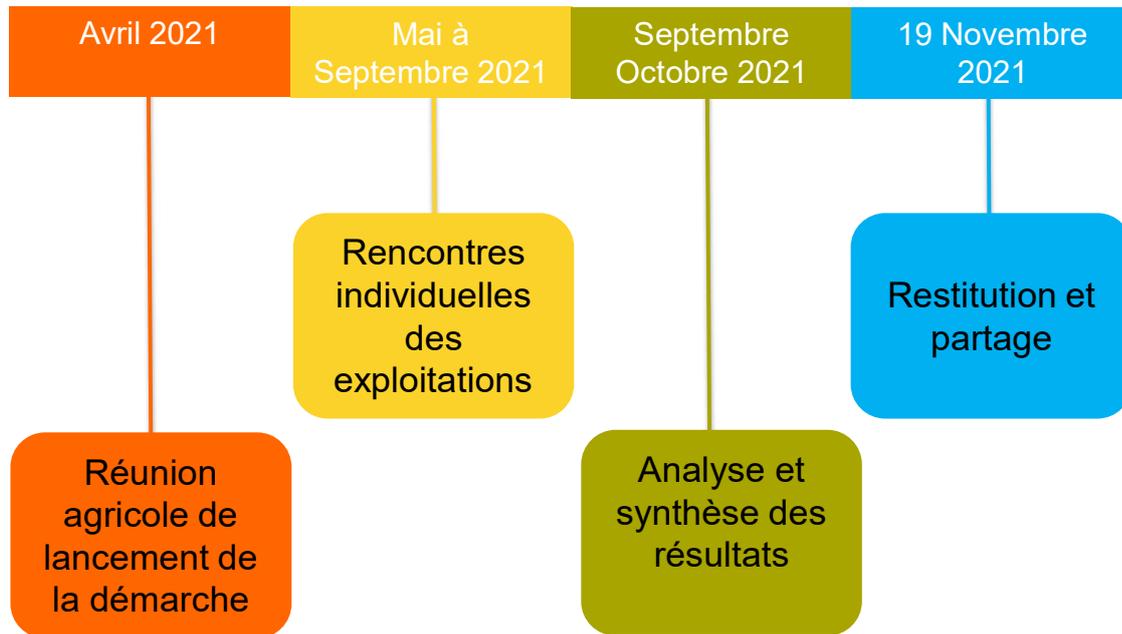
Saint Colomban
19 novembre 2021

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
PAYS DE LA LOIRE

Contexte 2021

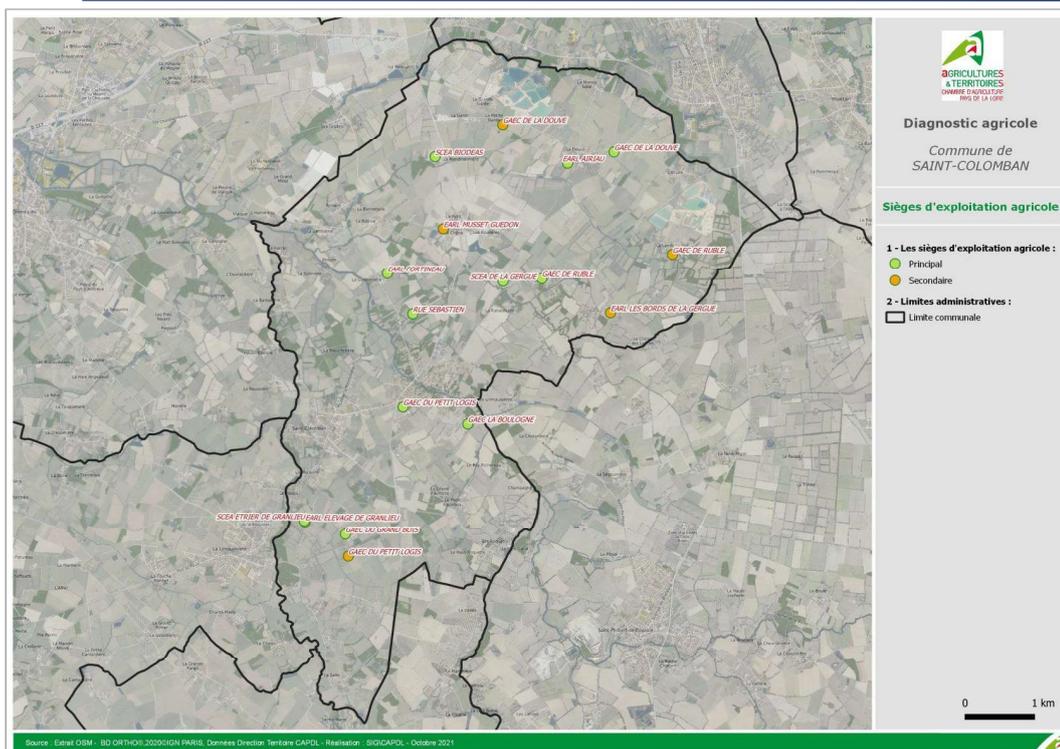
- Une précédente étude agricole réalisée en 2015
- La sollicitation des sociétés Lafarge et GSM
- Les interrogations de la Municipalité sur l'avenir agricole de son territoire
- Le souhait d'une bonne prise en compte des enjeux agricoles pour la CAPDL

Méthodologie



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.

17 rendez-vous sur les exploitations



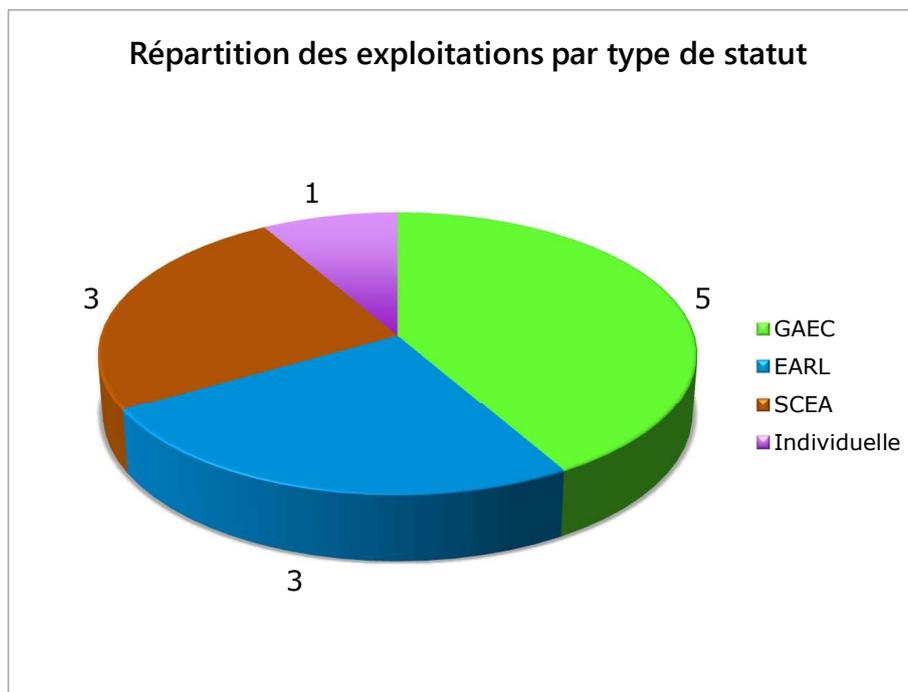
- Les exploitations dont le siège principal est sur la commune
- Les exploitations agricoles ayant une part significative de leur parcellaire sur le territoire

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 exploitations agricoles de Saint Colomban en 2021



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

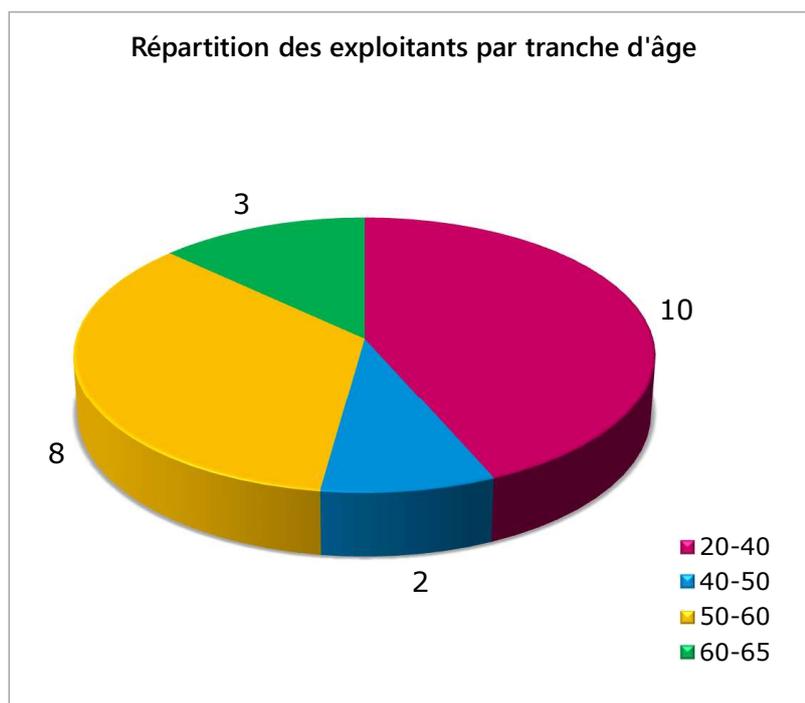


Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Les exploitants de Saint Colomban

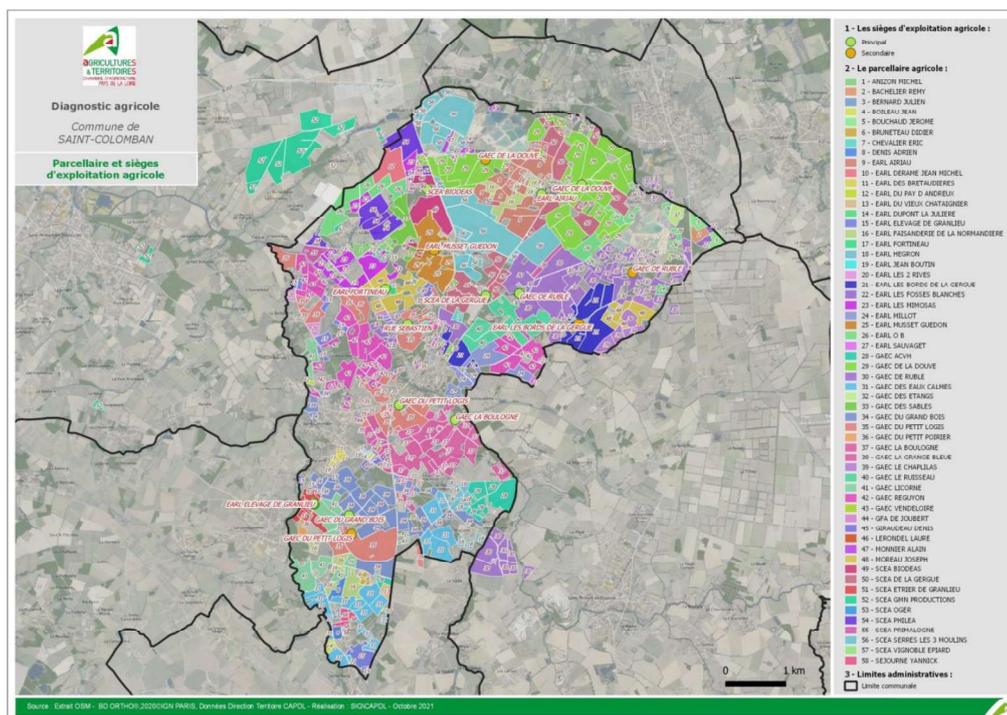


- Age moyen des exploitants = 45 ans
- 43 % des actifs ont plus de 52 ans



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 exploitations agricoles de Saint Colomban

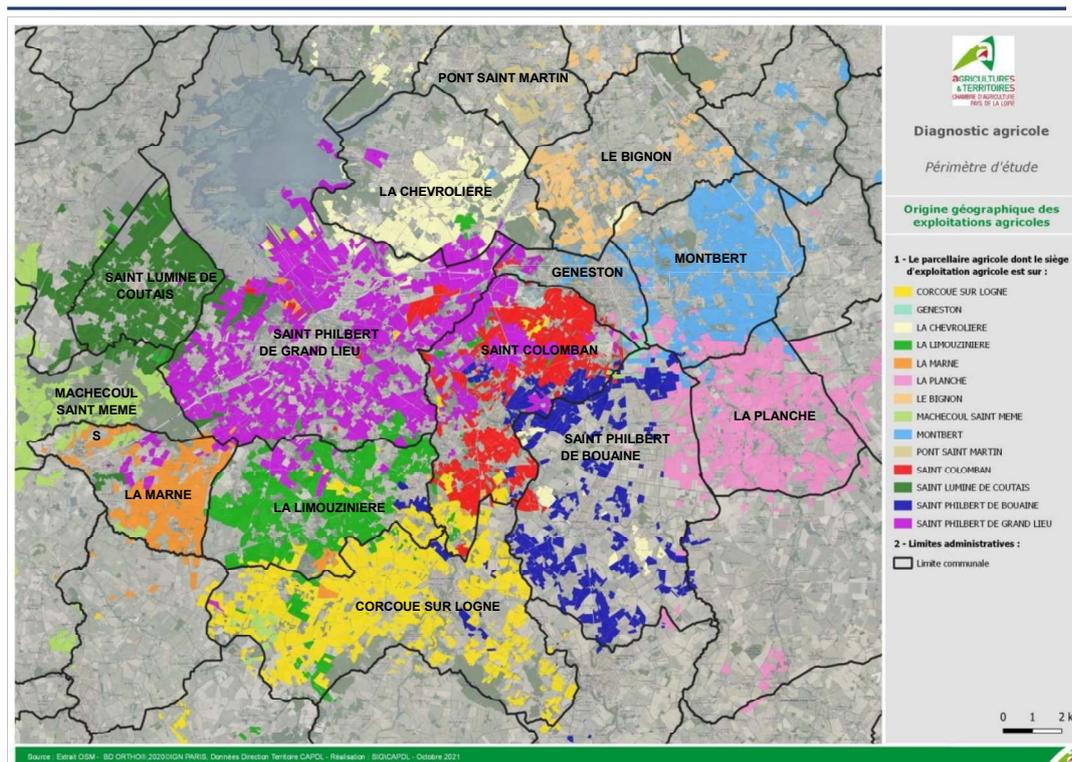


55 exploitations agricoles (actives) exploitent sur la commune (PAC)

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.

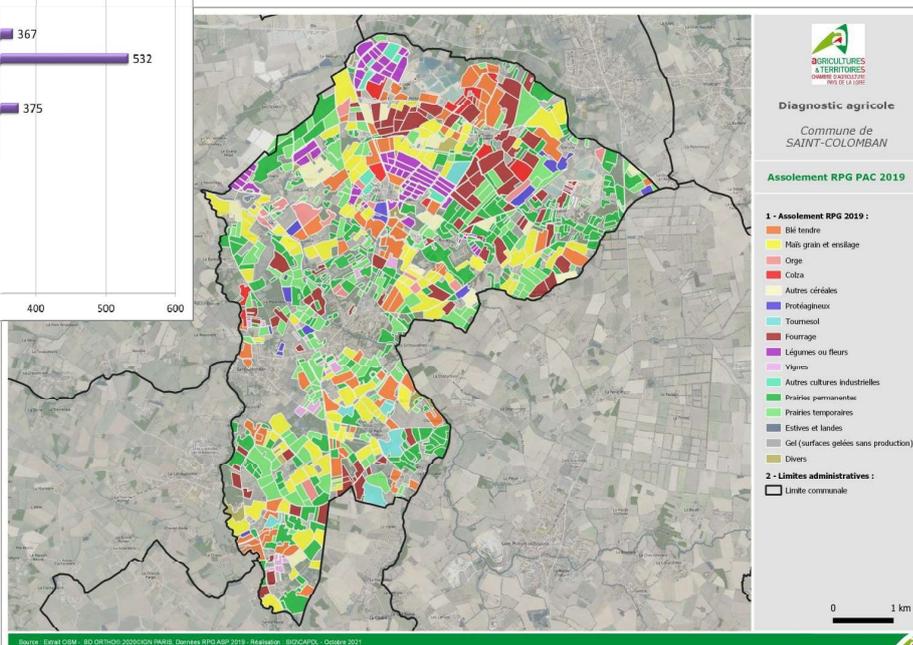
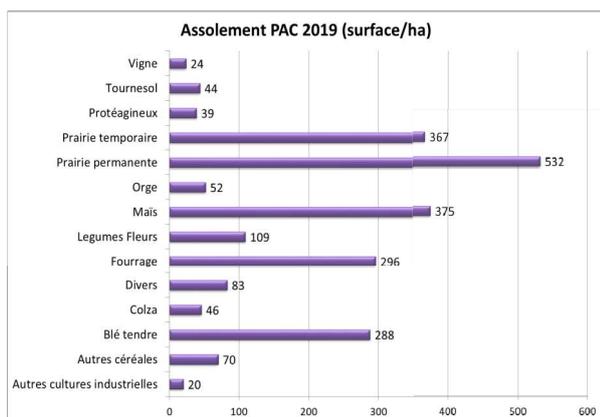
D'où viennent les exploitations agricoles ?



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)



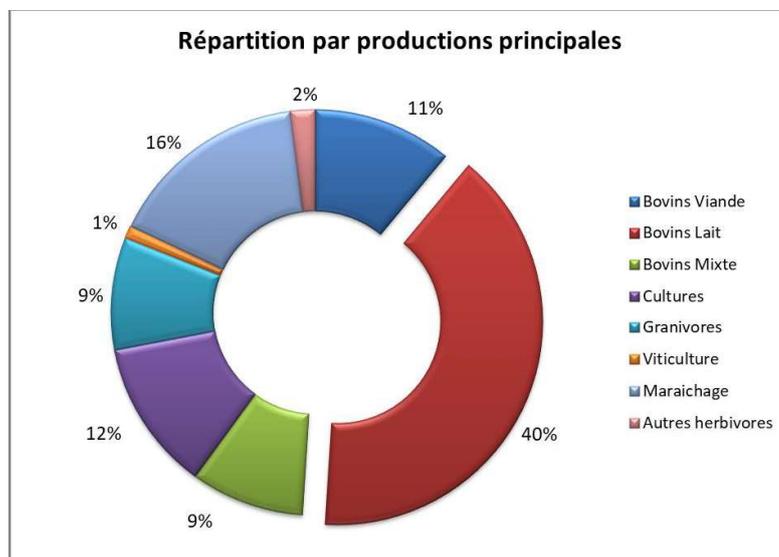
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Un territoire d'élevage (2021)



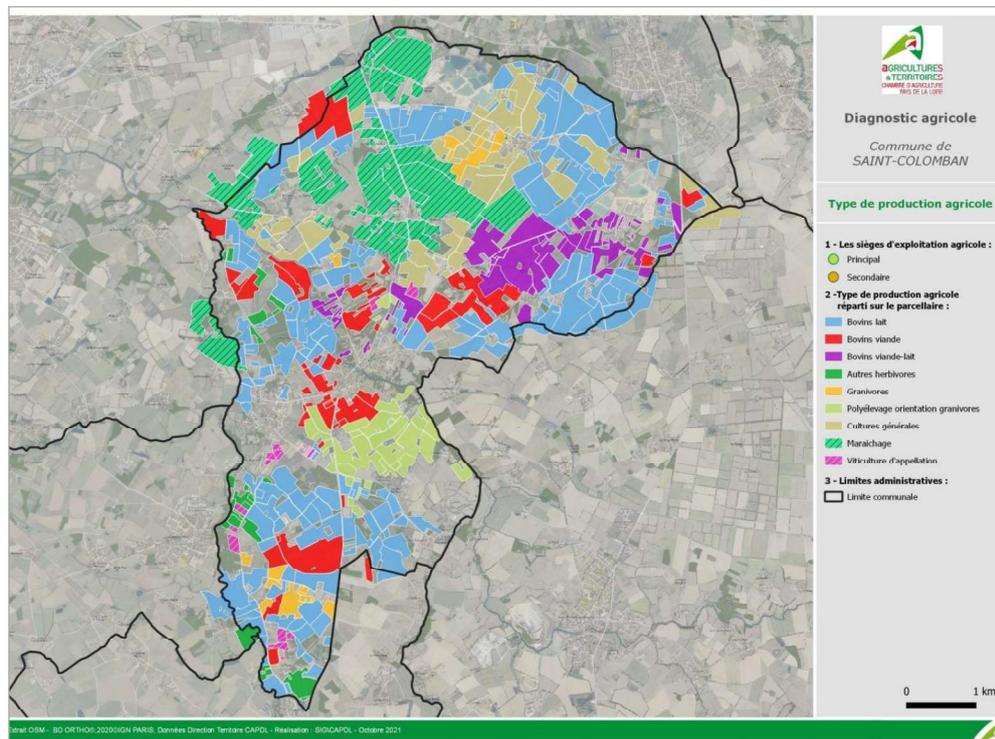
- ¾ des surfaces en production bovine
- 400 Vaches Laitières, 2,6 millions de litres de lait

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%



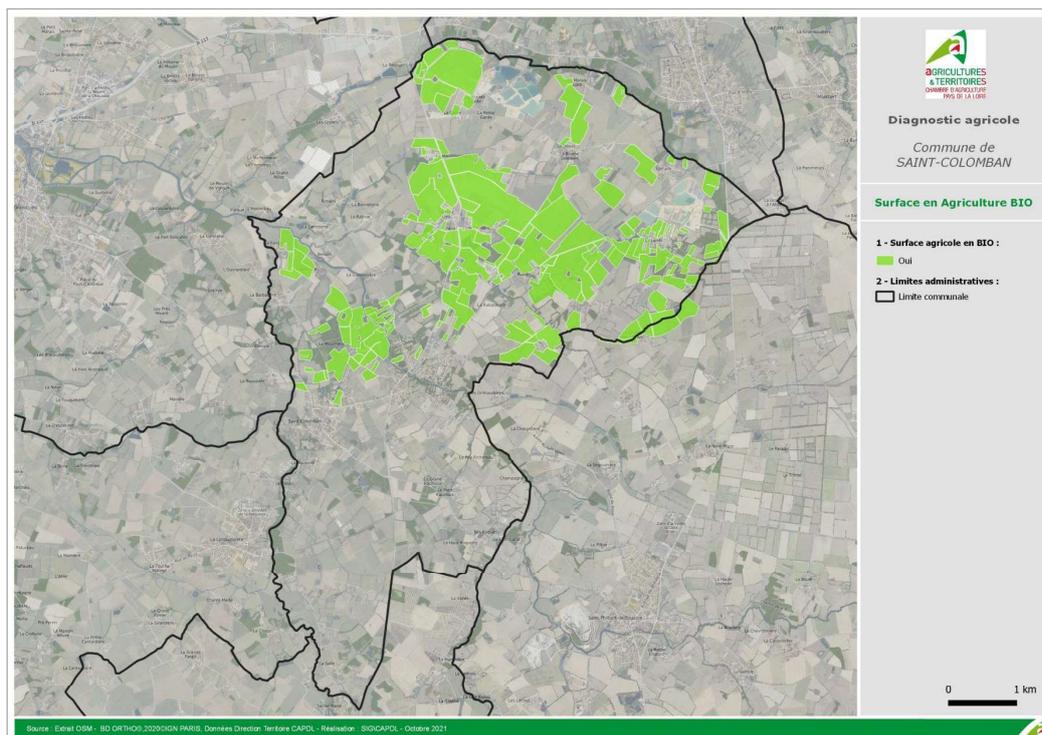
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

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.

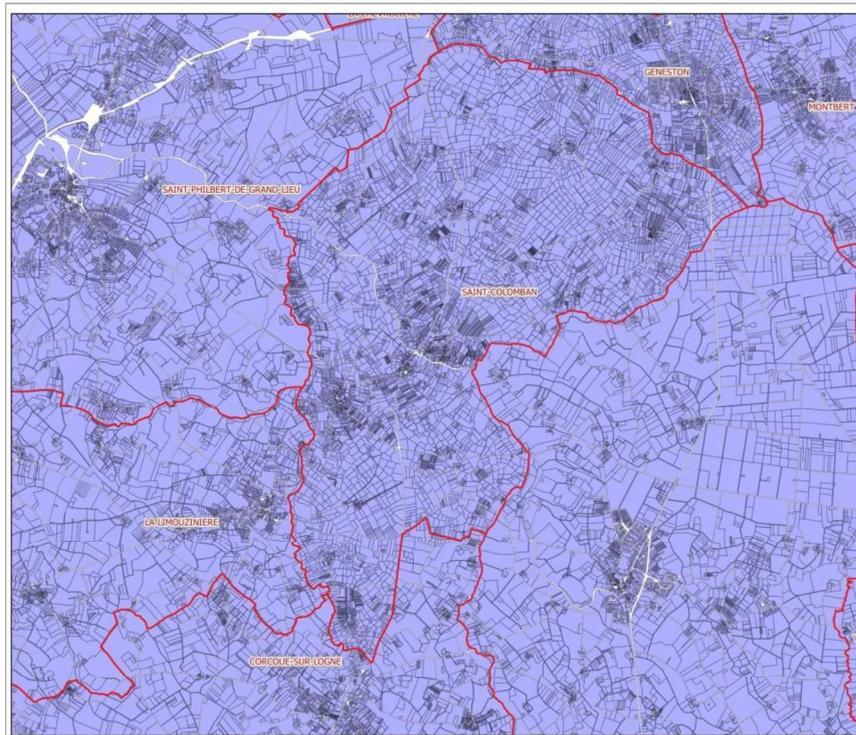
755 ha engagés en production biologique soit 30 % de la SAU



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.

Analyse, évolutions et enjeux agricoles

Un territoire jamais remembré



■ parcelles cadastre 85
■ parcelles cadastre 44
■ limite communale

- **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

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

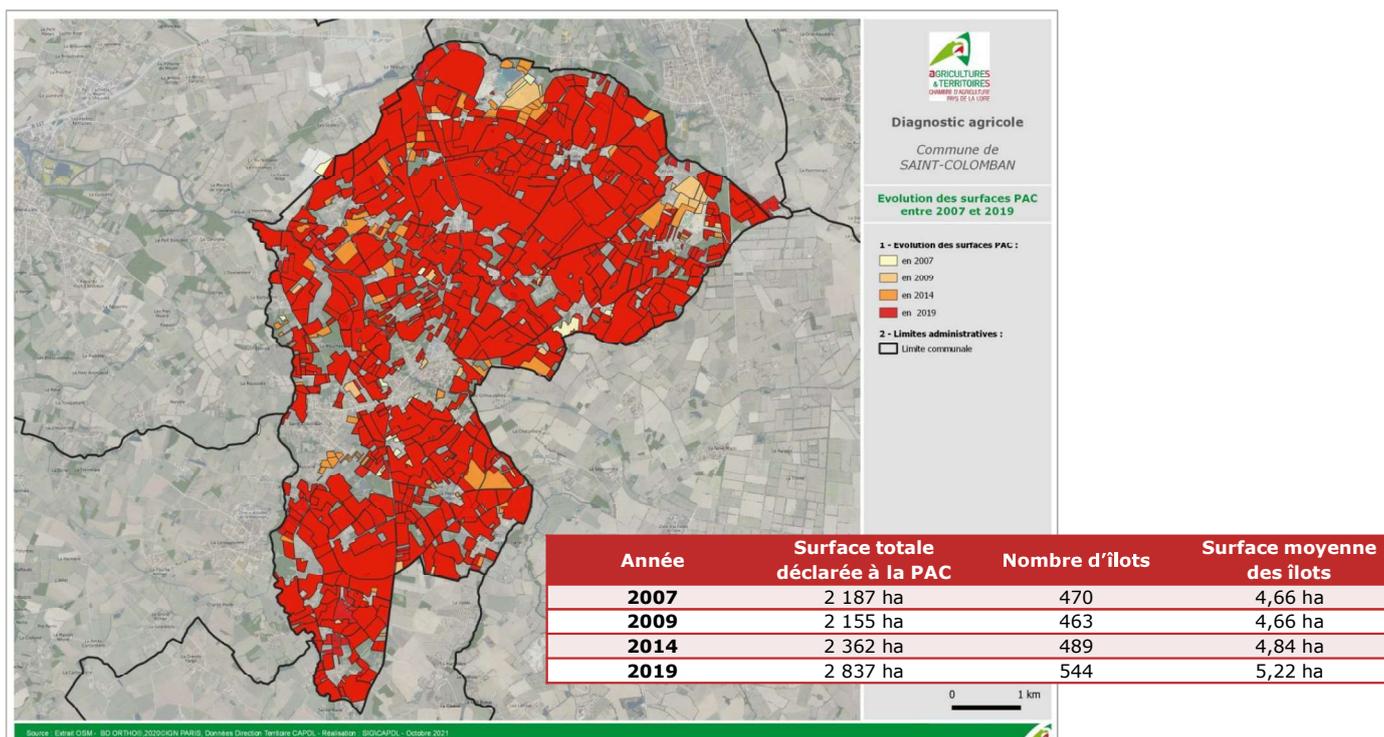
AOÛT 2021 N°10

Valeur vénale des terres en 2020

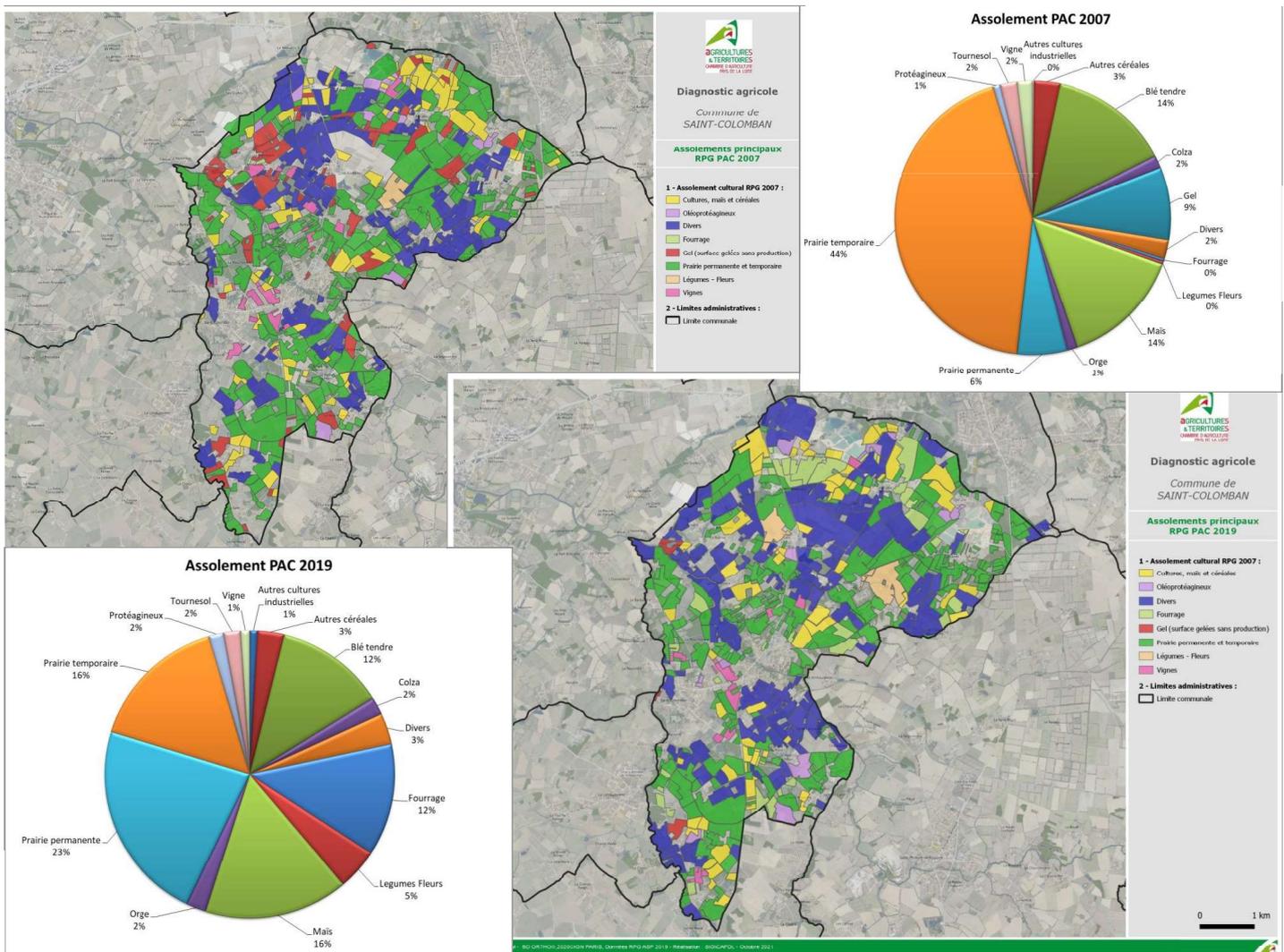


Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

L'évolution de la surface agricole



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.

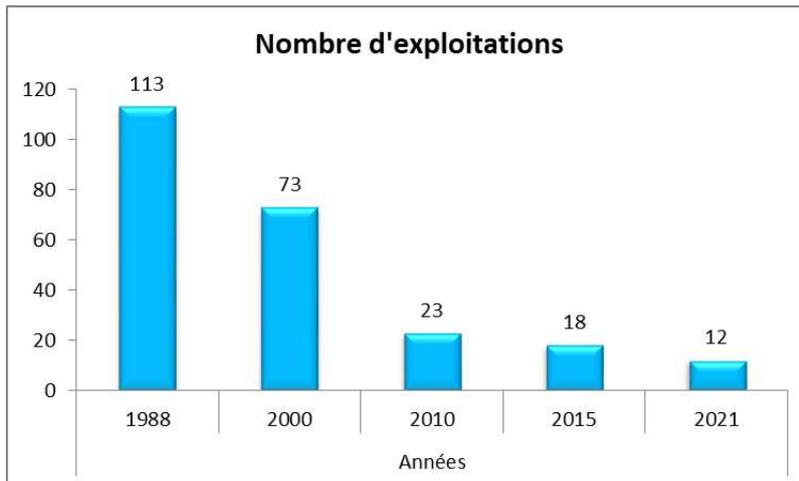


L'évolution de l'assolement communal 2007/2019



- 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

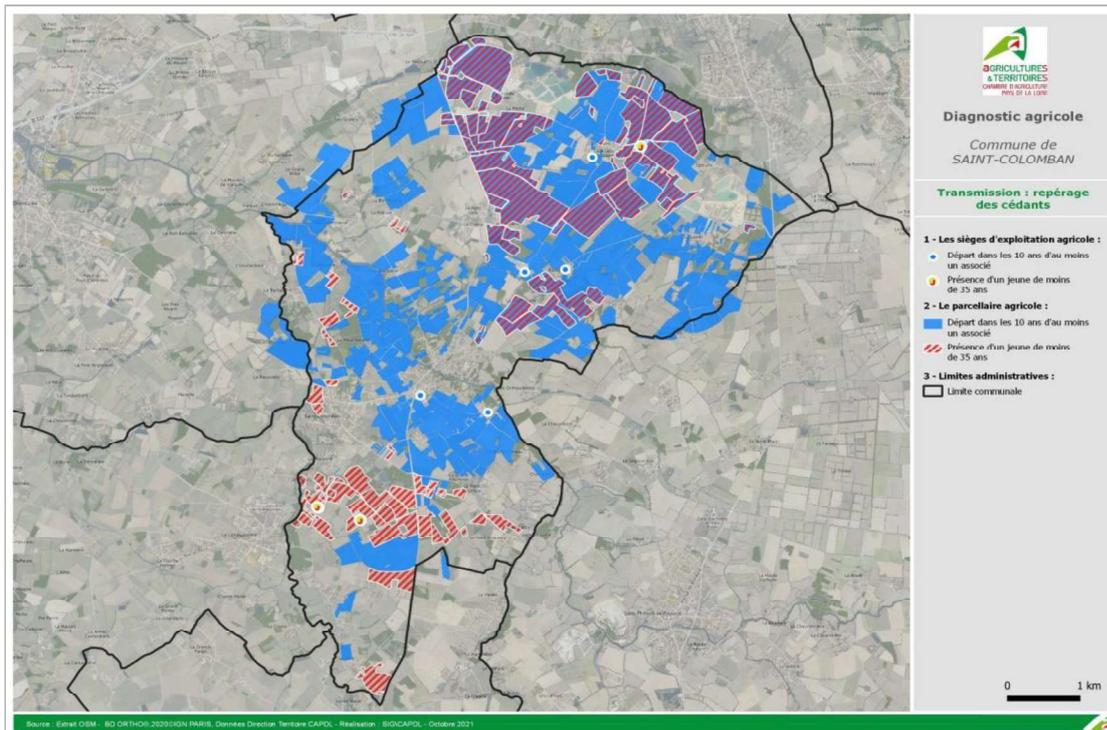


4 installations depuis 2010

	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 %

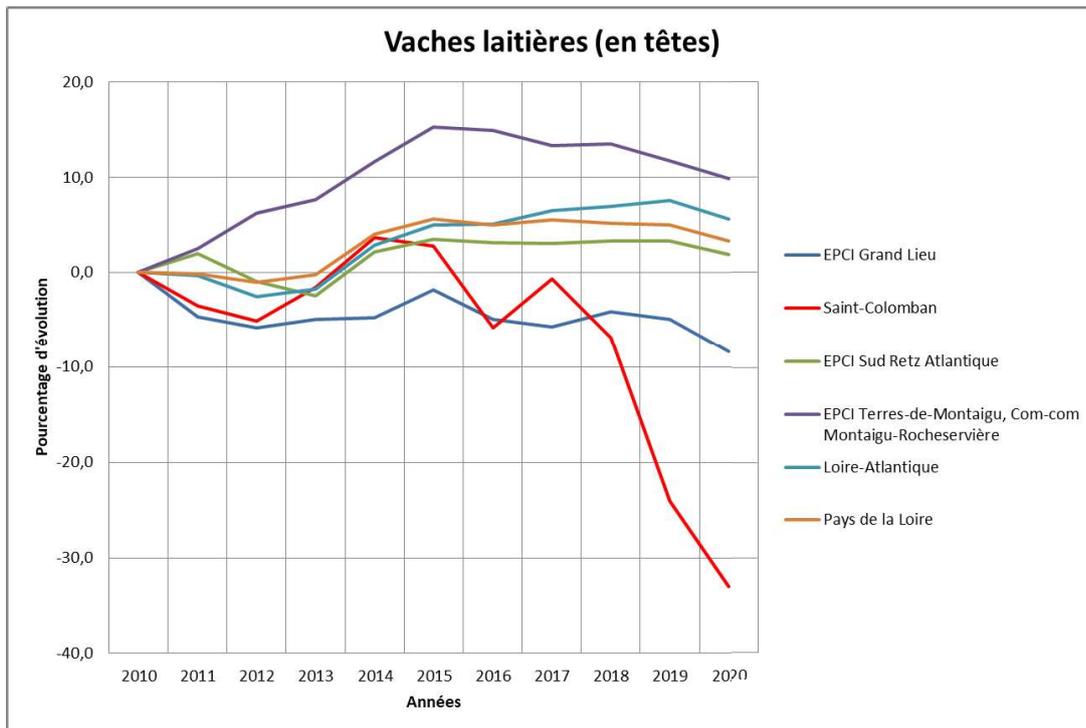
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Les enjeux de la transmission



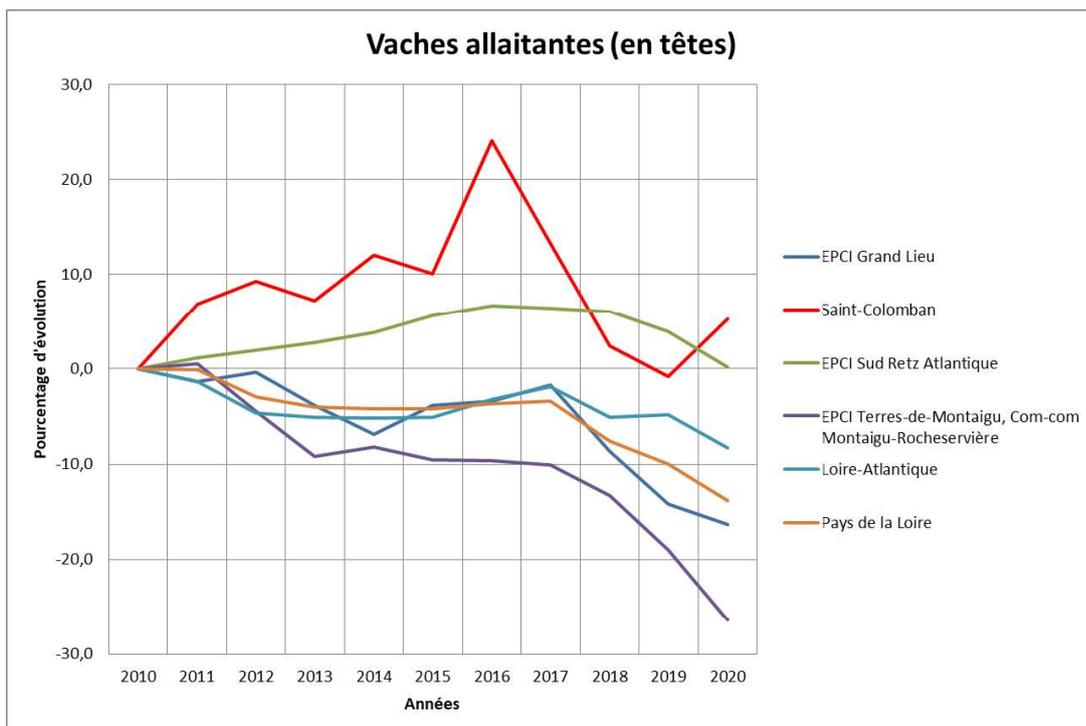
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Evolution du cheptel laitier



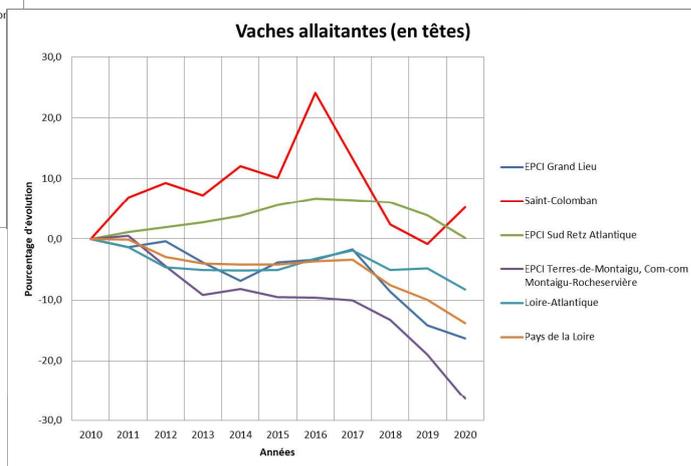
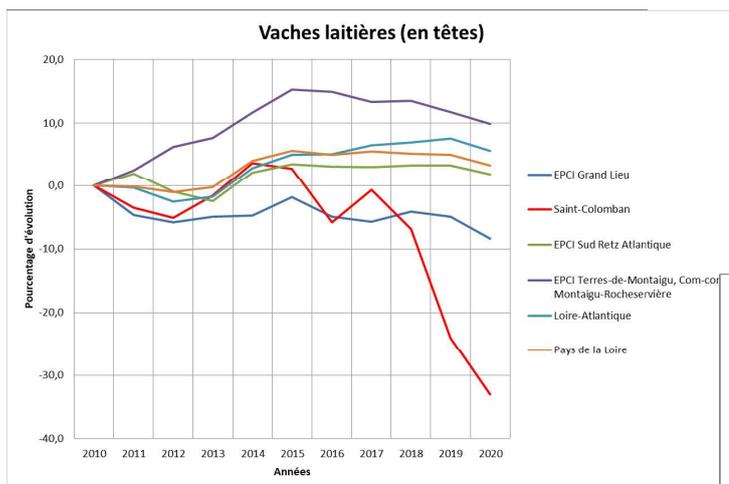
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

Evolution du cheptel viande



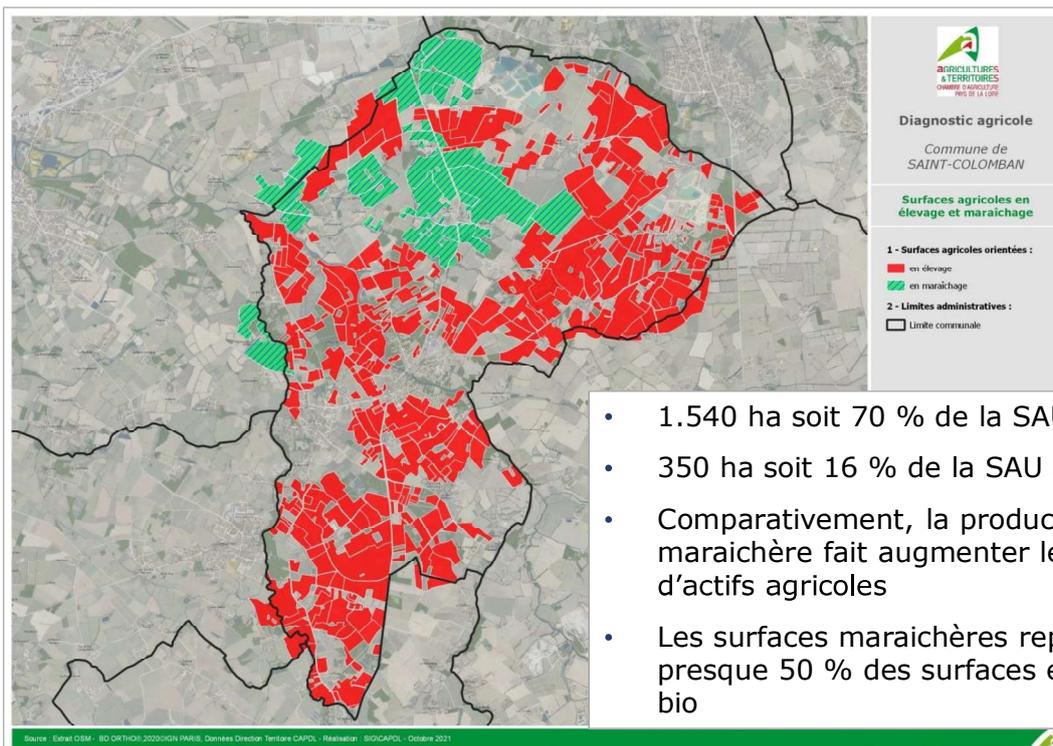
Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire. Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

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



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.

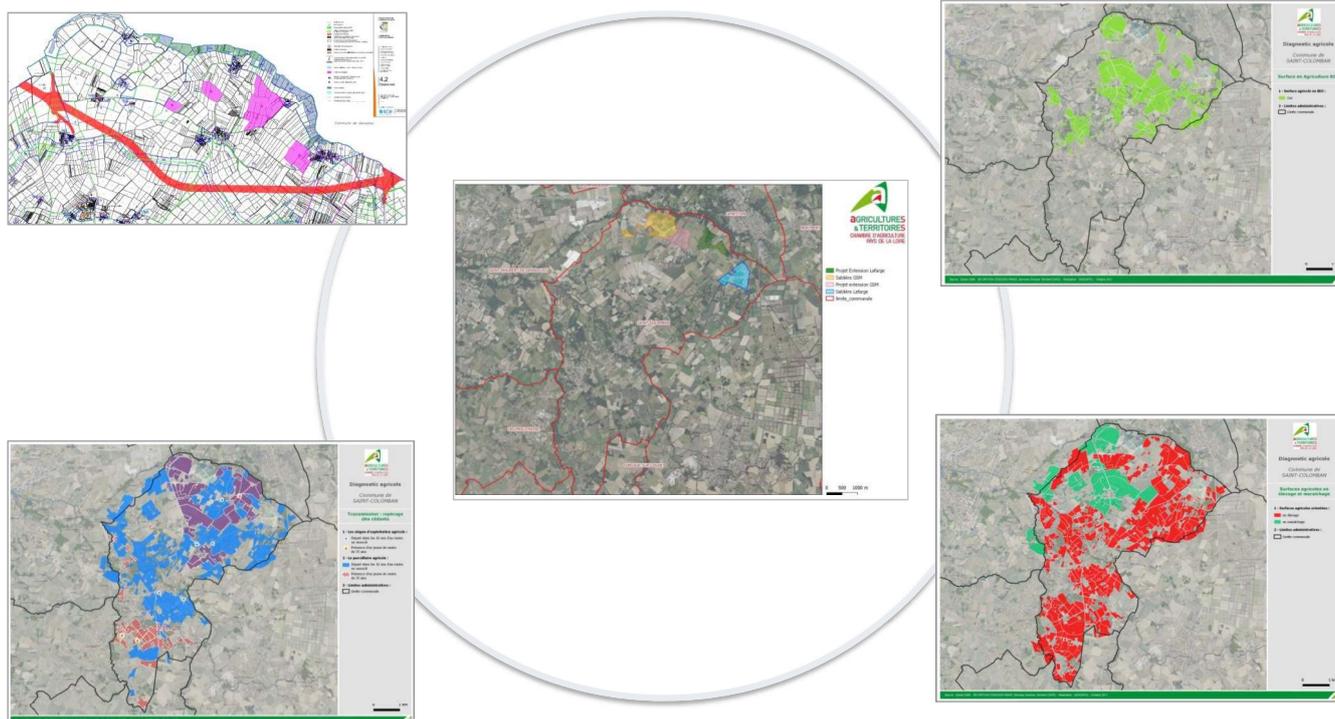
L'expression des agriculteurs



- **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 maraîchère 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

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.

Définition des secteurs d'enjeux

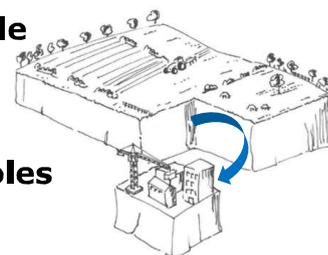


Ce document est la propriété exclusive de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.
Reproduction et communication à un tiers après autorisation de la Chambre d'agriculture Pays de la Loire.

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 ?

ANNEXE 3

Esquisses du réaménagement du projet d'extension.

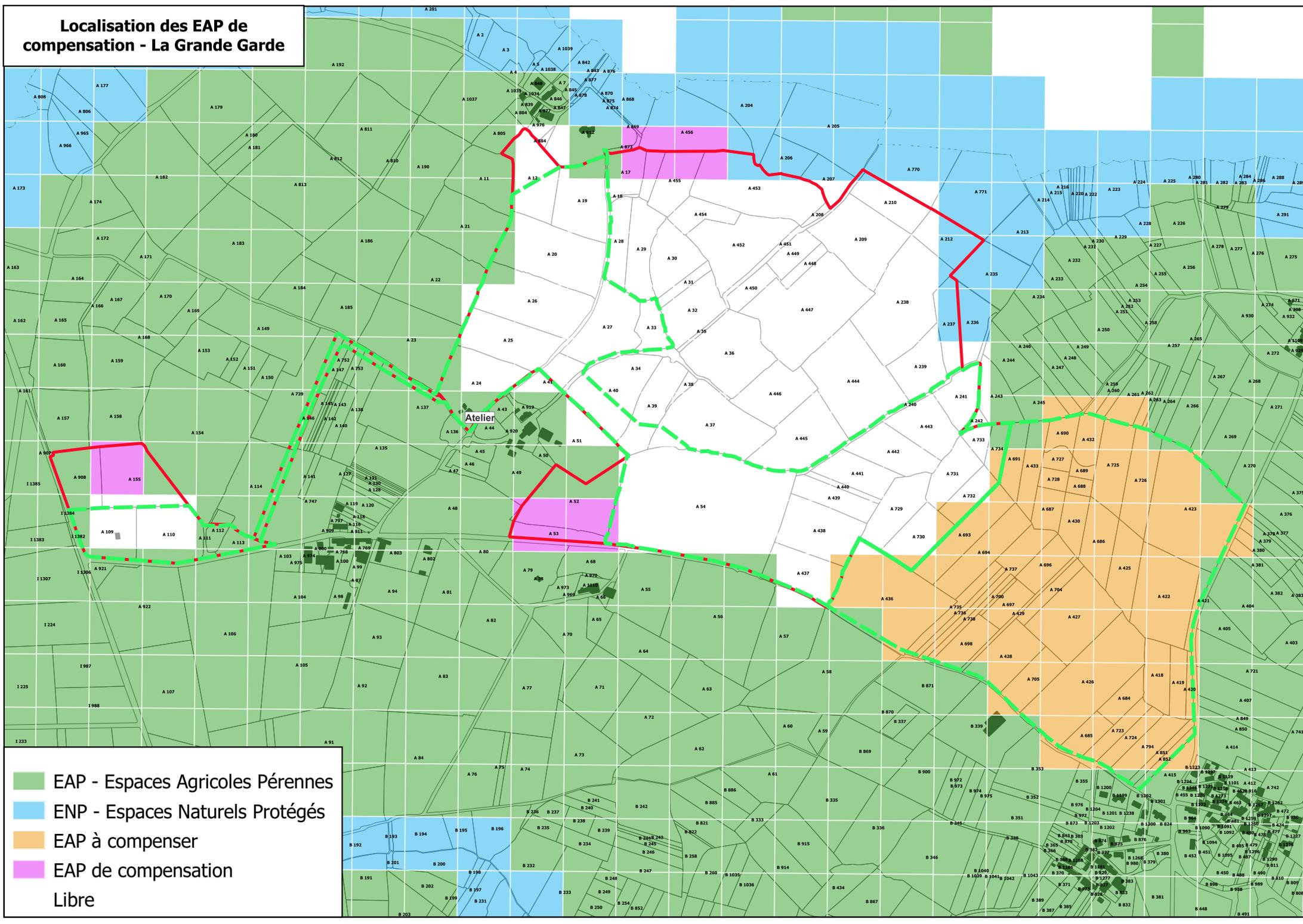
Projet de GSM



ANNEXE 4

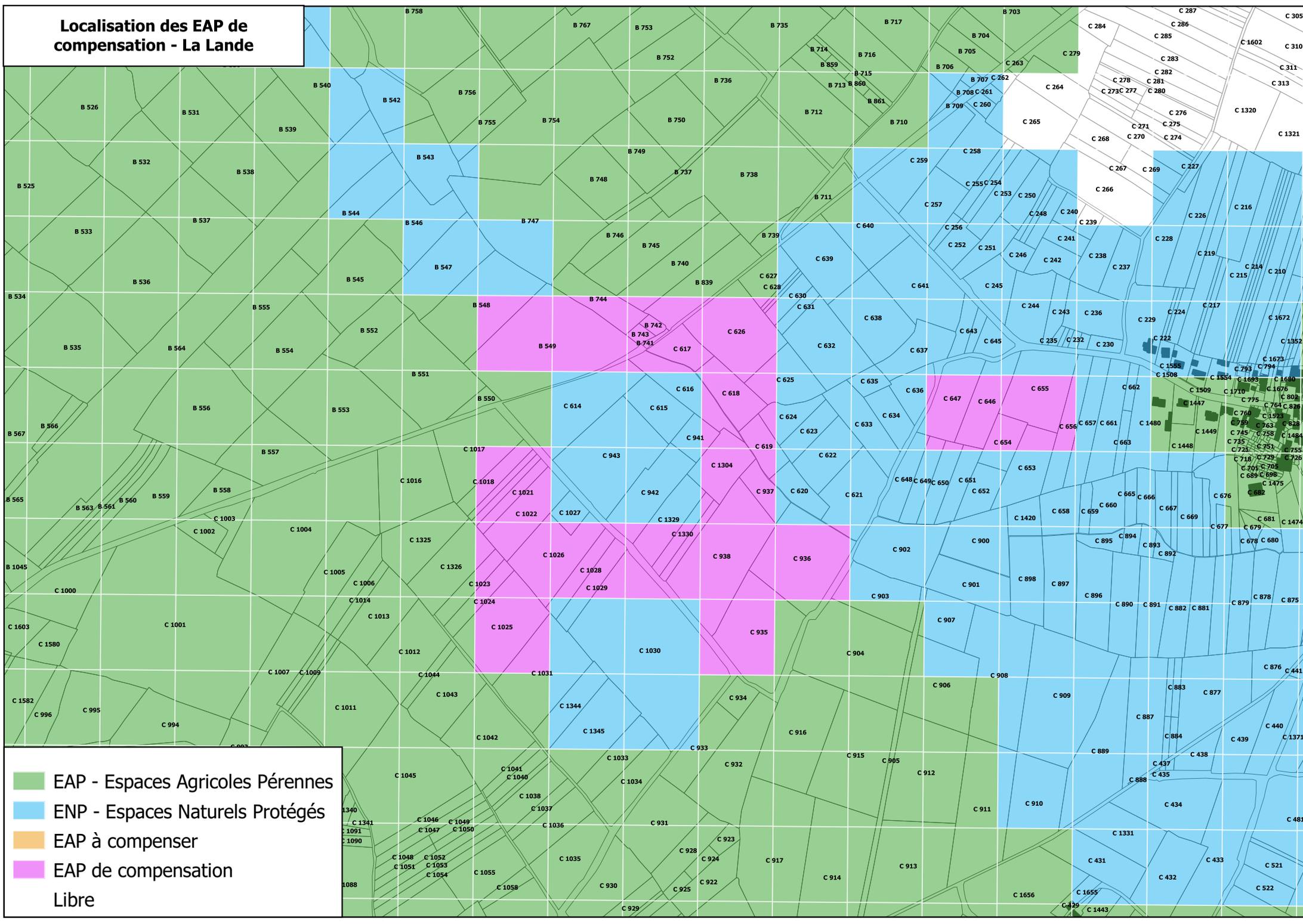
Cartographies des EAP de compensation sur fond cadastral

Localisation des EAP de compensation - La Grande Garde



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

Localisation des EAP de compensation - La Lande



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

ANNEXE 5

**Délibérations du conseil municipal de Saint-Colomban du 27
janvier 2022.**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT SEPT JANVIER

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 : 21 janvier 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Présents : 18 Votants : 22

Présents : M. Patrick BERTIN, Mme Nicole BATARD, M. Patrick VOGELSPERGER, M. Louis PAPIN, Mme Christine DECHARTRE, M. Gabriel SORIN, M. Dominique GODIN, Mme Marinette PRIOUR, Mme Nathalie MENUET, Mme Sylviane GUILBAUD, Mme Jessica BERTESCHE, Mme Nadège BOURSIN, Mme Annick COULLAUD, Mme Valérie BRUNELIÈRE, M. Stéphane PARPAILLON, M. Sébastien BAUDRY, M. Bertrand MAINDRON, Mme Marie GIFFO.

Absents excusés : M. Olivier THIERIET (pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER), M. Vincent RAYNAL (pouvoir à Marie GIFFO), M. Jean-René GOURAUD (pouvoir à Dominique GODIN), Mme Stéphanie PISQUET (pouvoir à Mme Valérie BRUNELIÈRE)

Secrétaire : M. Louis PAPIN

OBJET : MODIFICATION DU PLU POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES D'EXTENSION DES CARRIÈRES : VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu la délibération n° DE 6723-09-2021 du 23 septembre 2021 portant organisation de la consultation citoyenne relative à la modification du PLU pour l'instruction des demandes d'extension des carrières,

Vu le résultat de la consultation citoyenne du 9 janvier 2022,

Monsieur le Maire expose que dans le cadre des projets d'extension des 2 sablières présentes sur la commune, le Conseil Municipal, par délibération du 23 septembre 2021, a décidé d'organiser une consultation des habitants pour recueillir leur avis avant que le Conseil Municipal ne prenne sa décision sur une éventuelle modification du PLU permettant ces extensions.

Il rappelle qu'une concertation eu lieu du 20 novembre 2021 au 9 janvier 2022 via la plateforme de démocratie participative « participer.ecollectivités.fr » et en mairie (dossier d'information et registre d'observations) pour permettre à la population de s'informer et de s'exprimer à ce sujet. 2 réunions publiques d'information ont également été organisées.

Cette consultation citoyenne s'est déroulée le 9 janvier 2022 et a porté sur la question suivante :

« La municipalité de St Colomban doit-elle adapter son Plan Local Urbanisme pour permettre l'instruction des demandes d'extensions des sablières ? »

871 électeurs se sont prononcés, soit un taux de participation de 36,72% et sur les 859 suffrages exprimés, 54,37% ont voté OUI et 45,63% ont voté NON.

Monsieur le Maire explique qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de prendre une décision sur cette même question en tenant compte du vote de la population.

Il souligne que les projets d'extensions des carrières GSM et LAFARGE soumis à autorisation sont au maximum de :

- 30 ha dont 25 ha d'exploitation pour GSM & 37 ha dont 29 ha d'exploitation pour LAFARGE.

Ces extensions sont situées en zone agricole pérenne qui ne permet pas l'activité d'extraction de sable. C'est pourquoi l'adaptation du PLU portera sur une modification du zonage agricole afin de permettre le maintien des activités de sablières.

Le PETR du Pays de Retz sera saisi par courrier du Maire sollicitant une demande de dérogation aux Espaces Agricoles Pérennes (E.A.P.) du SCOT du Pays de Retz. Un dossier permettant de justifier des critères de dérogation aux EAP du SCOT sera associé à cette demande afin que le comité syndical puisse émettre un avis délibéré sur la base de ce que prévoit le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et demande du tiers des conseillers, le vote a lieu à bulletin secret (article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales).

Au vu de cet exposé, Monsieur le Maire soumet la question suivante à l'assemblée délibérante :

« La municipalité de St Colomban doit-elle adapter son Plan Local Urbanisme pour permettre l'instruction des demandes d'extensions des sablières ? »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 4 voix contre :

- **Décide** d'adapter son Plan Local Urbanisme pour permettre l'instruction des demandes d'extensions des sablières,
- **Dit** que cette délibération sera notifiée au Président du SCOT du Pays de Retz et au Président de Grand Lieu Communauté.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme,


Patrice BERTIN

Certifié exécutoire
Reçue en Préfecture, le 6/02/2022
Publié ou notifié le 6/02/2022
A Saint-Colomban, le
Le Maire,



Acte à classer

DE01_27-01-2022

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-02-04T15-51-45.00 (MI235424146)

Identifiant unique de l'acte :

044-214401556-20220127-DE01_27-01-2022-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Modification du PLU pour l'instruction des demandes
d'extension des carrières - vote du conseil municipal

Date de décision : 27/01/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLUActe : 01 - Modification du PLU pour
l'instruction des demandes d'extension
carrieres.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 04/02/22 à 15:51

Date 04/02/22 à 15:51

Date 04/02/22 à 16:04

Par BARGEOLLE AlinePar BARGEOLLE Aline



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE VINGT SEPT JANVIER

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 : 21 janvier 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22

Présents : 18 Votants : 22

Présents : M. Patrick BERTIN, Mme Nicole BATARD, M. Patrick VOGELSPERGER, M. Louis PAPIN, Mme Christine DECHARTRE, M. Gabriel SORIN, M. Dominique GODIN, Mme Marinette PRIOUR, Mme Nathalie MENUET, Mme Sylviane GUILBAUD, Mme Jessica BERTESCHE, Mme Nadège BOURSIN, Mme Annick COUILLAUD, Mme Valérie BRUNELIÈRE, M. Stéphane PARPAILLON, M. Sébastien BAUDRY, M. Bertrand MAINDRON, Mme Marie GIFFO.

Absents excusés : M. Olivier THIERIET (pouvoir à M. Patrick VOGELSPERGER), M. Vincent RAYNAL (pouvoir à Marie GIFFO), M. Jean-René GOURAUD (pouvoir à Dominique GODIN), Mme Stéphanie PISQUET (pouvoir à Mme Valérie BRUNELIÈRE)

Secrétaire : M. Louis PAPIN

OBJET : LANCEMENT DE PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE AYANT POUR OBJET L'EXTENSION DES CARRIERE DE SABLE

Vu les articles L.300-6, L121-15-1, L153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 27 janvier 2022 portant décision d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'extension des carrières,

Le Conseil Municipal est invité à prendre une délibération lançant la procédure prévue à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme qui lui permettra après enquête publique, de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'extension de ces 2 sablières et de procéder à la mise en compatibilité du PLU.

Cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (article L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants du code de l'Urbanisme) est mise en œuvre afin :

1. de déclarer les projets d'intérêt général,
2. dans le respect des orientations et principes d'aménagement contenus dans le PLU, d'apporter au PLU les adaptations nécessaires à la réalisation de ces 2 projets d'extension de sablières.

De plus, l'article L121-15-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que la concertation préalable est obligatoire lorsque la Déclaration de Projet est soumise à évaluation environnementale, ce qui sera le cas compte tenu de la teneur de la Déclaration de Projet des deux extensions de sablières.

La délibération peut donc d'ores et déjà prévoir les modalités de cette concertation :

- Affichage de la présente délibération au tableau d'affichage officiel de la mairie,
- Information et recueil d'observations du public en mairie,
- Information et recueil d'observations du public via la plateforme de démocratie participative *participer.ecollectivités.fr*
- Communication via les supports habituels : affichage sur les supports officiels de la mairie, bulletin communal, site internet www.saint-colomban.fr, réseau social de la commune et presse locale.

Les modalités de cette concertation, notamment les dates et la durée de ladite concertation, seront précisées par arrêté du maire.

A l'issue de la concertation, son bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public à la mairie, sur le site www.saint-colomban.fr et sur la plateforme participer.ecollectivites.fr

Le PETR du Pays de Retz sera saisi par courrier du Maire sollicitant une demande de dérogation aux Espaces Agricoles Pérennes (E.A.P.) du SCOT du Pays de Retz. Un dossier permettant de justifier des critères de dérogation aux EAP du SCOT sera associé à cette demande afin que le comité syndical puisse émettre un avis délibéré sur la base de ce que prévoit le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 19 mars 2018.

Considérant les 2 projets d'extension des carrières de GSM et LAFARGE sur le territoire communal,

Considérant la délibération du Conseil Municipal décidant d'adapter son Plan Local Urbanisme pour permettre l'instruction des demandes d'extensions des sablières,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU et de définir les objectifs poursuivis par la commune,

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à lancer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Entendu cet exposé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 3 voix contre :

- **Décide** de lancer la procédure pour permettre l'instruction des demandes d'extensions des sablières,
- **D'approuver** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation telles que définies ci-dessus,
- **Précise** que les modalités de concertation prévues dans la présente délibération seront précisées par arrêté du maire
- **Dit** que cette délibération sera notifiée au Président du SCOT du Pays de Retz et au Président de Grand Lieu Communauté,

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme,



Certifié exécutoire
Reçue en Préfecture, le
Publié ou notifié le
A Saint-Colomban, le
Le Maire.



Acte à classer

DE02-27-01-2022

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-02-04T15-51-46.00 (MI235424150)

Identifiant unique de l'acte :

044-214401556-20220127-DE02-27-01-2022-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Lancement de procédures de déclaration de projet em
mise en compatibilité ayant pour objet l'extension
des carrières de sable

Date de décision : 27/01/2022



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. POS/PLUActe : 02 - Lancement de la procédure de
déclaration de projet emportant mise
en compatibilité sablière.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 04/02/22 à 15:51

Par BARGEOLLE Aline

Transmis

Date 04/02/22 à 15:51

Par BARGEOLLE Aline

Accusé de réception

Date 04/02/22 à 16:04

ANNEXE 6

**Lettre de soutien de Grand Lieu Communauté aux projets
d'extensions.**

Position du bureau communautaire de Grand Lieu Communauté sur le projet d'extension des carrières de Saint-Colomban

Le territoire de Grand Lieu est un territoire dynamique marqué par une forte croissance démographique, supérieure à la moyenne nationale, et parmi les plus fortes du département de Loire-Atlantique. Cette dynamique, portée par la croissance économique du secteur, a conduit les neuf communes de Grand Lieu à accueillir près de 5 000 habitants supplémentaires au cours des 10 dernières années.

Ce rythme de croissance qui ne faiblit pas implique le développement indispensable de l'habitat (plus de 300 logements à construire tous les ans) mais également des équipements publics, des infrastructures et des entreprises pour offrir à la population la qualité de vie qui est l'un des points forts du territoire : des commerces de proximité, des services publics, des emplois, des loisirs, des déplacements adaptés.

Les collectivités veillent à une plus grande sobriété foncière, dans leurs documents d'urbanisme et dans les projets qu'elles développent, ainsi qu'à la préservation de l'environnement et tout particulièrement à la protection de la ressource en eau. C'est au quotidien que les élus travaillent à densifier les bourgs et à limiter l'étalement urbain tout en maintenant la qualité des services rendus aux citoyens. Ils sont également très attentifs à l'optimisation dans l'usage du foncier agricole et aux compensations environnementales nécessaires. Mais même dense, contrainte et plus vertueuse, la construction reste indispensable au développement de notre territoire.

Aujourd'hui, le sable est un élément incontournable dans le domaine de la construction. Bien qu'il apparaisse nécessaire désormais de rechercher des alternatives décarbonées telles que le bois ou le chanvre par exemple, il est impossible de supprimer totalement le sable des processus de construction dans un avenir immédiat. D'autant plus que des modèles innovants sont en cours d'étude au sujet de la production de béton décarboné.

Le territoire de Grand Lieu et plus largement les territoires limitrophes, du Nord Vendée notamment, ont donc besoin du sable des carrières de Saint-Colomban pour poursuivre leur développement et continuer d'accueillir des populations.

S'il est impossible demain de valoriser la production locale des matériaux de construction et de favoriser des circuits courts, les entreprises locales n'auront d'autre choix que de faire venir le sable de carrières plus éloignées. Cela signifie plus de camions sur les routes pour acheminer le sable, plus de trafic routier, plus de pollution, plus de gaz à effet de serre, ce qui dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique semble contraire aux objectifs de préservation de l'environnement.

Cela signifie aussi un coût supplémentaire, le coût du transport, pour les entreprises et leurs clients. Le domaine de la construction représente aujourd'hui 177 entreprises et 1042 emplois, et ce sont eux aussi qui pourraient pâtir de la disparition des carrières de Saint-Colomban.

De même, empêcher l'activité du site au motif que le sable servirait au maraichage industriel est probablement contre-productif car les terres concernées pourraient être accaparées, à termes, par ces pratiques maraichères qui en tout état de cause utiliseront du sable transporté, de fait, de plus loin et par camion.

Maintenir l'activité des carrières ne signifie pas pour autant fermer les yeux sur le devenir du site et il est nécessaire de commencer, dès maintenant, la réflexion sur la reconversion du site existant pour le valoriser à terme.

Plusieurs pistes peuvent être étudiées comme la valorisation écotouristique du site qui apporterait à la commune et au territoire de Grand Lieu, déjà engagés dans ce domaine notamment en lien avec le lac et ses abords, un attrait supplémentaire.

Le secteur des énergies renouvelables représente également une orientation pertinente qui pourrait être développée afin de concilier l'activité économique extractive et la transition énergétique, en compensant les impacts de l'extraction de matériaux fossiles par la production d'énergie verte.

Pour conclure, ce type de projet ne peut se réaliser sans compensation environnementale forte, notamment des compensations agricoles. Un dossier réglementaire ouvrant une enquête publique lors de son instruction permet par ailleurs d'amender et d'améliorer le projet déposé d'extensions des sablières.

**Annexe « B » : Délibération du PETR relative à la demande de dérogation des
Espaces Agricoles Pérennes**

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE RETZ

DELIBERATION

Séance du 13 Septembre 2022

Date de la convocation du Comité syndical: 5 septembre 2022
Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 44
Nombre de votants : 53

L'an deux mil vingt-deux, le treize septembre à quatorze heures trente, les membres du comité syndical du PETR du Pays de Retz se sont rassemblés "Salle du Conseil" à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul, sous la présidence de M. MORILLEAU, Président.

Etaient présents : Mmes Pascale BRIAND Claire HUGUES, Séverine MARCHAND, Nadège PLACE, Françoise RELANDEAU, Christiane VAN GOETHEM, Mrs, Jean-Michel BRARD, Claude CAUDAL, Jacky DROUET, Jean-Bernard FERRER, Gaétan LEAUTE, Pierre MARTIN, Bernard MORILLEAU, Luc NORMAND, Jacques PRIEUR Jacques RIPOCHE, de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, Mme Annie BRIEND, Noëlle MELLERIN, Mrs Jean-Pierre AUDELIN, Raymond CHARBONNIER, Roch CHERAUD, Michel OLIVIER de la Communauté de Communes de Sud Estuaire, Mmes Laura GLASS, Nathalie GUIHARD, Laetitia PELTIER, Manuella PELLETIER SORIN, Mrs Christian GAUTHIER, Claude NAUD, Laurent ROBIN, Jean Marie BRUNETEAU, Thierry GRASSINEAU, Alain PINABEL de la Communauté de Communes de Sud Retz Atlantique, Mme Karine PAVIZA, Mrs Michel AURAY, Stephan BEAUGE, Johann BOBLIN, Bernard COUDRIAU Patrick BERTIN, Yannick FETIVEAU, Serge HEGRON, Frédéric LAUNAY, Christophe LEGLAND, Jean-Yves MARNIER, Frédéric BENOIT de Grand-Lieu Communauté.

Etaient excusés : Eloise BOURREAU-GOBIN (pouvoir à Mme BRIAND), Mr Rémy ROHRBACH (pouvoir à Mme MARCHAND) de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz. Mmes Marie-Line BOUSSEAU (pouvoir à Noëlle MELLERIN), Sylvie GAUTREAU (pouvoir à Roch CHERAUD), Florie LESAGE (pouvoir à Jean Pierre AUDELIN), Monique LOUE (pouvoir à Annie BRIEND), Mrs Herve GENTES (pouvoir à Michel OLIVIER), Yannick MOREZ (pouvoir à Raymond CHARBONNIER), de la Communauté de Communes de Sud Estuaire, Emmanuel GUILLET (pouvoir à Stephan BEAUGE) de Grand Lieu Communauté.

DELIBERATION

✂✂✂✂

OBJET : DEMANDE DE DEROGATION AU CARACTERE PERENNE DES ESPACES AGRICOLES DU SCOT DU PAYS DE RETZ DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAINT-COLOMBAN PERMETTANT L'EXTENSION DES SABLIERES

Par courrier du 2 février 2022, la commune de Saint-Colomban a sollicité auprès du PETR une demande de dérogation au caractère pérenne des espaces agricoles identifiés par le SCoT.

Les demandes de dérogation ont été rendues possibles par la modification n°1 du SCoT approuvée le 19 mars 2018, et peut être accordée aux projets respectant les critères cumulatifs précisés au chapitre 2 du DOO :

« Outre les projets soumis à DUP, une dérogation au caractère pérenne des espaces agricoles identifiés comme tels pourra exceptionnellement être accordée aux projets à retombées économiques répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Création d'un nombre significatif d'emplois.
- Intérêt a minima intercommunal du projet, avec retombées économiques pour le territoire d'accueil.
- Inscription du projet dans une démarche éviter/réduire/compenser (ERC) appliquée aux espaces agricoles.
- Compensation des espaces agricoles pérennes prélevés à valeur 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 (les) commune(s) concernée(s) et l'EPCI auquel elle(s) se rattache(nt).
- Avis favorable du PETR »

La commune de Saint-Colomban a produit un mémoire de présentation de l'application des critères de dérogation aux Espaces Agricoles Pérennes dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU. Ce dernier a été transmis aux membres du comité syndical le 5 septembre 2022.

Vu la délibération du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz en date du 28 juin 2013 approuvant le SCoT,

Vu la délibération du PETR du Pays de Retz en date du 19 mars 2018 approuvant la modification n°1 du SCoT,

Considérant que le mémoire transmis par le porteur s'inscrit dans la justification des critères dérogatoires au principe de non urbanisation des espaces agricoles,

Considérant le soutien au projet par le territoire d'implantation (commune et EPCI),

A la question, accordez-vous la dérogation aux Espaces Agricoles Pérennes du SCOT demandée par la commune de Saint-Colomban dans le cadre de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité de son PLU pour permettre l'extension des sablières,

Considérant la demande exprimée par Mme PAVIZA de procéder à un scrutin secret et la demande confirmée de la totalité des membres du comité syndical réunis ce jour,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical, par 37 voix pour et 16 voix contre,

- **ACCORDE** à la commune de Saint-Colomban la dérogation au principe des espaces agricoles pérennes,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier.

Reçu en préfecture
de Nantes le

19 SEP. 2022

Publication effectuée le

Le Président,
Bernard MORILLEAU

PETR du Pays de Retz
44270 MACHECOUL