



# DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Réunion des personnes publiques  
associées du 16 mai 2025

# 1 – Contexte de la procédure

## Document d'urbanisme

- PLU de Saint-Colomban approuvé le 21 juin 2012.
- SCoT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 (modifié le 19/03/2018 et modification simplifiée le 21/02/2022).

## Localisation du projet

Sablrière de la « Grande Garde » localisée au nord-ouest de la commune :

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



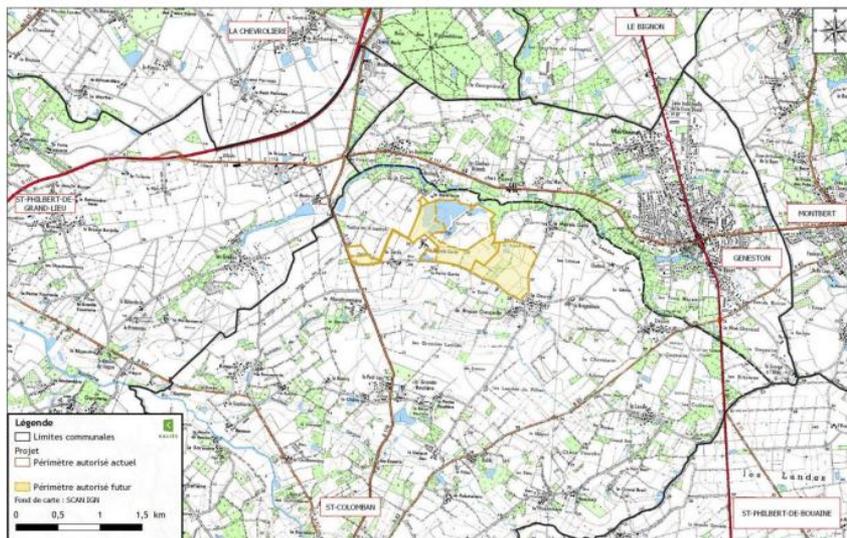
# 1 – Contexte de la procédure

## Articulation de la procédure avec le projet d'extension de carrière

La réunion d'examen conjoint concerne la procédure de déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Dossier ICPE mené en parallèle et notamment volet étude d'impact.

Cette carrière fait l'objet d'une exploitation depuis de nombreuses années.  
L'autorisation actuelle se termine en décembre 2025.



# 2 – Présentation du projet

## Choix du site

Le site à l'est de la carrière déjà existante de Saint-Colomban a été retenu notamment pour les raisons suivantes :

- Vers l'est (projet retenu), **terrains agricoles, bosquet, zone humide** mais le gisement **suffisant pour limiter l'extension et mettre en place des mesures d'évitement.**
- **Le développement sur un nouveau site** aurait nécessité **le déplacement des installations de traitement** et de la zone de commercialisation.
- **le réaménagement n'aurait pas permis de rendre autant de terrain à l'agriculture.**

**D'autres critères pris en compte** : disponibilités foncières, qualité du gisement, proximité des habitations et enjeux environnementaux.

**Démarche ERC mise en œuvre** permettant l'adaptation du périmètre aux enjeux environnementaux et humains.

Tableau 58. Sensibilité des différents compartiments pour les sites présentés

Critère	Négatif		Modéré		Neutre		Positif	
	St Hilaire de Chaléons	La Chevrotière	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				Sablère déjà présente	

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

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



## 2 – Présentation du projet

### Projet de renouvellement et d'extension de la sablière de la « Grande Garde »

**Renouvellement de la sablière existante** sur une surface de 32,1 hectares

**Extension sur une surface de 30 hectares** dont 21,4ha seront utilisés en extraction

**Durée demandée** : 20 ans comprenant exploitation (15 ans) et finalisation du réaménagement (5 ans)

**Habitats autour du projet** : préservation d'une distance de 150 mètres minimum entre le périmètre exploitable et les habitations des hameaux de la Douve et de la Brosse Gaspaille.

**Installation de traitement et zone de commercialisation** associée déjà existantes sur le site.

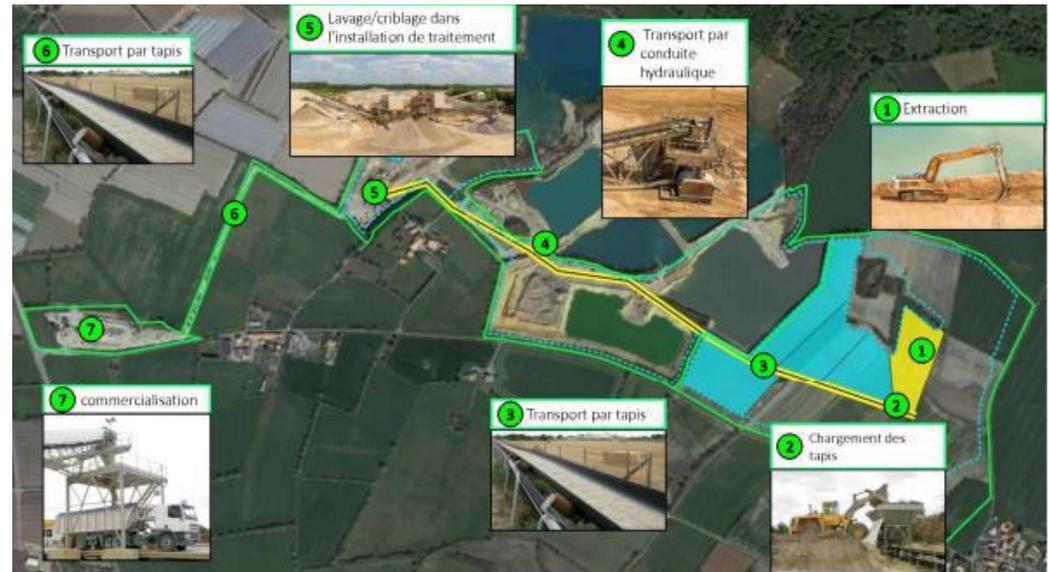
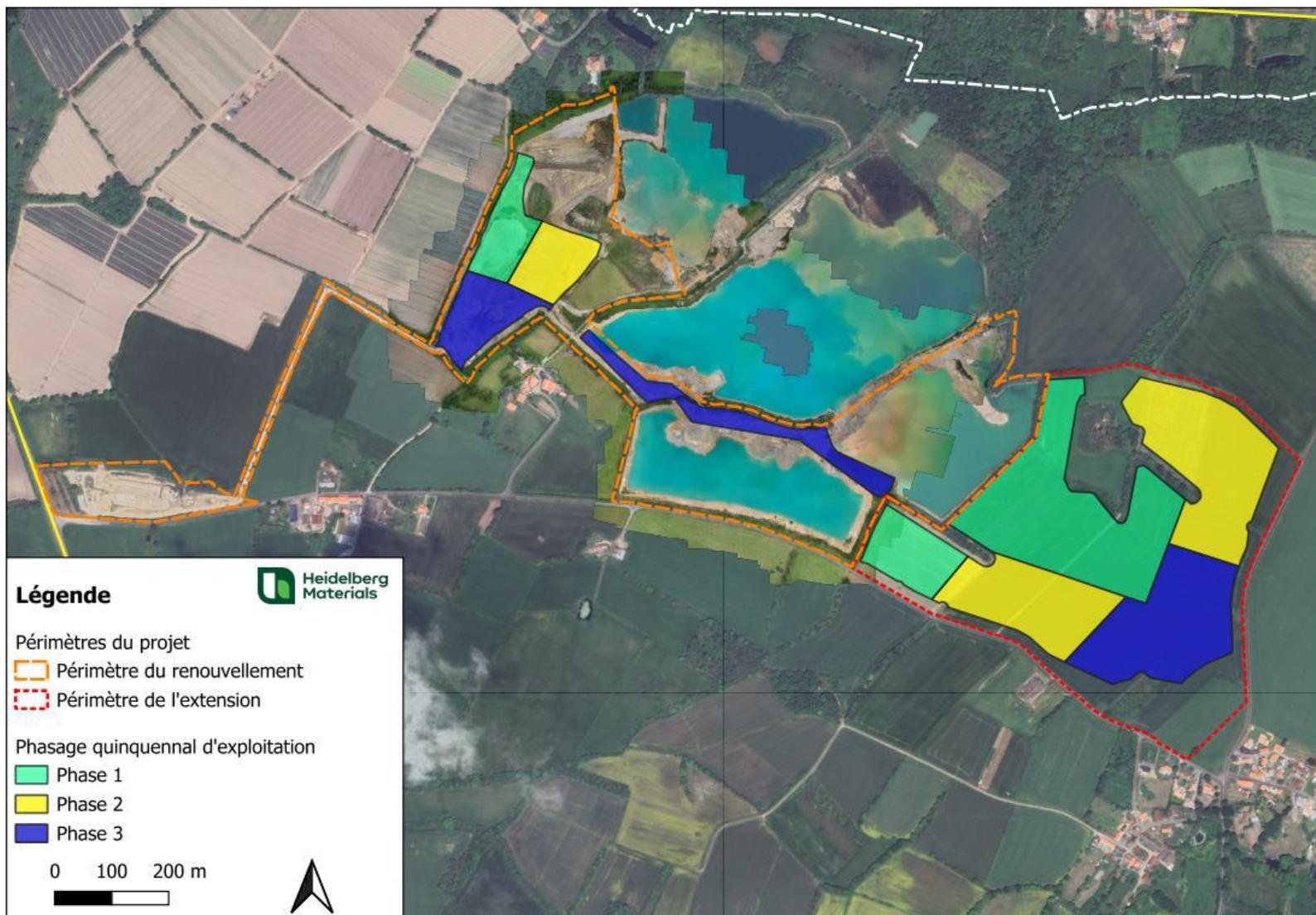


Figure 10 - Moyens et méthodes d'exploitations (source : Dossier d'autorisation - HMF Granulats)



# 2 – Présentation du projet

## Phasage d'exploitation de la carrière



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

## 2 – Présentation du projet

### Incidences du projet sur l'environnement

**Paysage** : impact visuel pour les habitations rapprochées et depuis les axes routiers (mise en place d'aménagement paysagers)

**Agriculture** : 27 hectares de zone A exploités mais 14 hectares seront réaménagés pour l'agriculture au fur et à mesure de l'exploitation. Financement de projets agricoles dans le cadre d'une étude préalable agricole.

**Biodiversités** : pas de zone Natura 2000 dans un rayon de 5 km. Incidence du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire négligeable, des impacts nuls à faibles sur des individus et habitats.

**Impact ressource en eau** : pas de rejet ni de prélèvement dans les eaux superficielles

**Risque et nuisances** : proximité habitations mais émissions faibles (bruit et poussières).

**Sobriété territoriale** : pas d'augmentation du trafic dans le cadre de l'extension, incidences positives avec l'emploi de matériaux locaux.

### Mesures ERC mises en œuvre en phase planification (liste non exhaustive)

(E) L'emprise du projet a été révisée pour ne pas empiéter sur les zones humides adjacentes (zone humide protégées au plan de zonage), les haies à enjeux et la zone de fourrée au sud.

(R) Les haies existantes sont protégées au PLU, au global 2480 m de haies conservés (dont 860 m sur la zone de l'extension).

(C) Des haies plantées dans le cadre de mesures paysagères en phase projet (environ 2 000 ml)



# 2 – Présentation du projet

## Remise en état

### Occupation des sols après exploitation :

Terrains agricoles 28,8 ha

Plan d'eau 21,3 ha

Espace promenade : 1,8 ha

Zone écologiques (berges, friches, fourrés) : 5,5 ha

Boisement : 3,3 ha

Zone humide : 1,4 ha



# 3 – Règlementation en vigueur

## Localisation de la carrière et de son projet d'extension par rapport au zonage en vigueur

- La zone AC est dédiée au développement des activités de carrière,
- La zone A est dédiée avant tout à l'activité agricole,

→ **Le zonage actuel n'est pas compatible avec le projet d'extension envisagé (en rouge)**

Un nombre conséquent de haies déjà identifiées au plan de zonage

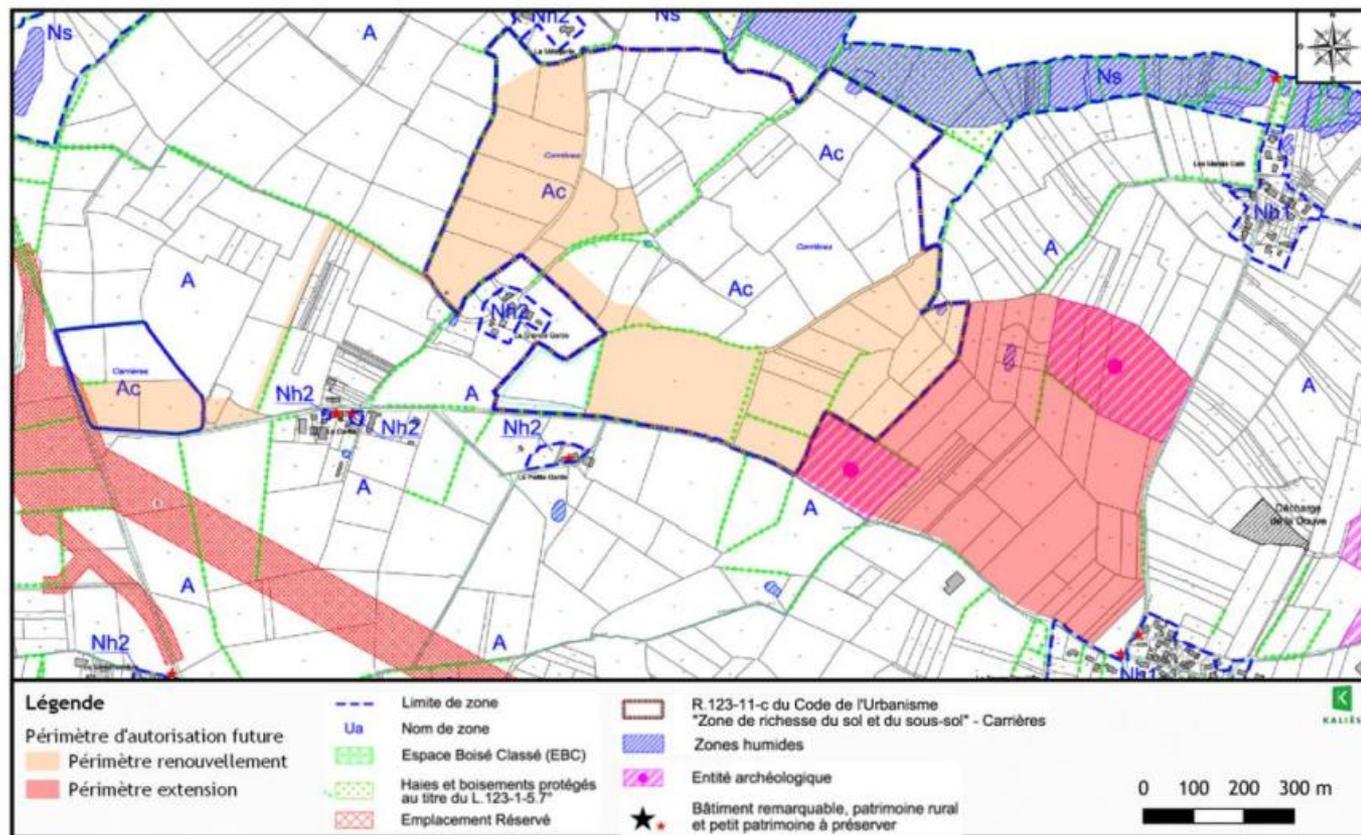


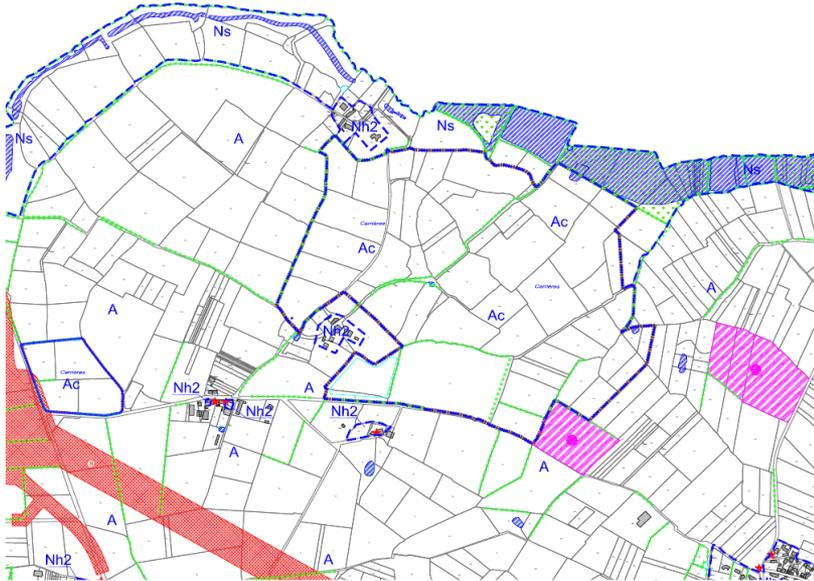
Figure 27 - Situation géographique du projet d'extension par rapport au règlement graphique du PLU (source : dossier d'autorisation – GSM Granulats)



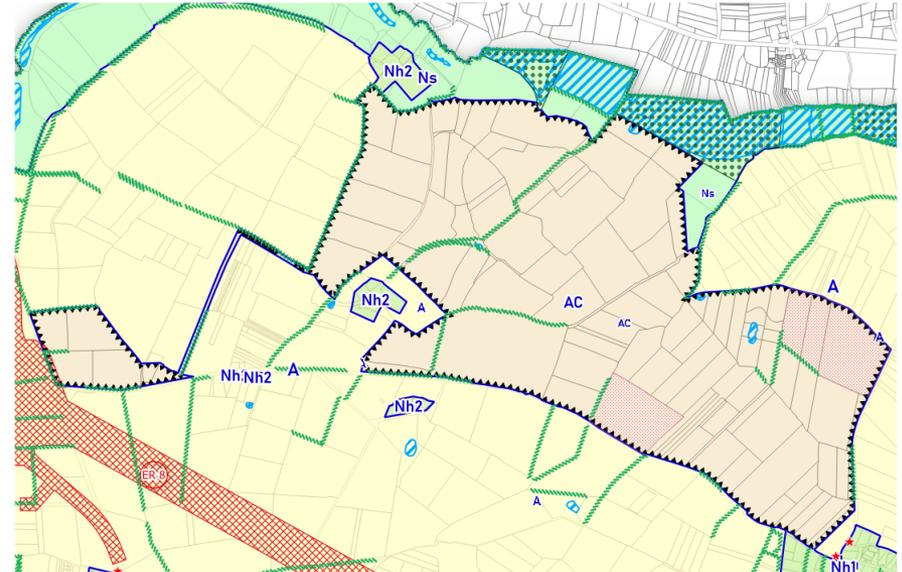
# 4 – Évolution du PLU

## Objectif poursuivi par les modifications du zonage

Intégrer en zone AC le projet d'extension de la carrière



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



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



## 4 – Évolution du PLU

### Bilan des surfaces

	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	<b>A</b>	<b>2461,65</b>
	<b>Ac</b>	<b>148,59</b>
	Ai	72,1
Zone N	Nh1	43,16
	Nh2	52,76
	NS	655,8
	NSE	1,03
	NSL	10,84
Surface totale		3585,38

