



Plan local d'urbanisme

Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du PLU

Commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes

Compte rendu EXAMEN CONJOINT

Le 03/04/2025, de 10h00 à 12h00

Participants :

Noms	Fonction
PLOTEAU Jean-Yves	Maire Vallons-de-l'Erdre
LEPICIER Luc	Adjoint aménagement du territoire Vallons-de-l'Erdre
BELLEIL Vincent	Délégué territoire Saint-Sulpice-des-Landes
CORNILLET Magalie	DGS Vallons-de-l'Erdre
FREMONT Magali	Administration générale, affaires foncières et PLU Vallons-de-l'Erdre
NAUD Laëtitia	Adjointe cheffe de service aménagement et délégation Ancenis – CD 44
CHAUVEAU Adrien	Chef de projet planification urbaine COMPA
LEURS Stéphane	Chambre d'Agriculture
LEMAIRE Thierry	CMA
ALFON Carole	DDTM 44 – réseau territorial Est
GRASSET Frédéric	Responsable Granulats HERVE - SDA
NICOUD Julien	Chargé environnement HERVE - SDA
LEVEQUE Yowen	Cabinet ACCTER
WESSELING Lisanne	Bureau d'études Territoire +

La CCI a été excusée. Elle indique par courriel : « Nous avons bien pris connaissance du dossier, et nous n'avons pas de remarques particulières à formuler. Nous émettons un avis favorable sur le projet d'extension de la carrière, qui permettra de répondre aux besoins locaux en matériaux, notamment pour les activités de construction. »

1/ Déroulement de la procédure

- ▶ DDTM : Le projet d'extension de la carrière s'inscrit dans une multiplicité de procédure (DP MEC PLU, dossier d'autorisation environnementale unique, MRAE, étude de compensation collective) avec une enquête publique unique organisée par la Préfecture aura lieu pour l'ensemble des procédures. La partie environnementale est finalisée. La DP MEC est en cours avec une programmation en CDPENAF le 13 mai. Une invitation va suivre prochainement.
Il convient de distinguer le dossier de compensation collective des compensations auprès des exploitants agricoles.
- ▶ L'enquête publique sera menée par l'Etat. La collectivité n'a donc pas à solliciter le TA pour désigner un Commissaire Enquêteur.
- ▶ Les réponses apportées à l'avis de la MRAe par HERVE – SDA – ACCTER devront être reprises / cohérentes au regard de l'éventuel avis qui sera donnée par la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale de la DPMEC.

2/ La déclaration de projet

Le site existant – la carrière du Grand Coiscault : aucune remarque n'a été formulée.

Le projet – l'extension de la carrière du Grand Coiscault :

- HERVE – SDA – ACCTER : Conformément à l'autorisation préfectorale en vigueur, l'extraction sur la partie Est a d'ores et déjà débuté (cf. photo-aérienne ci-dessous).



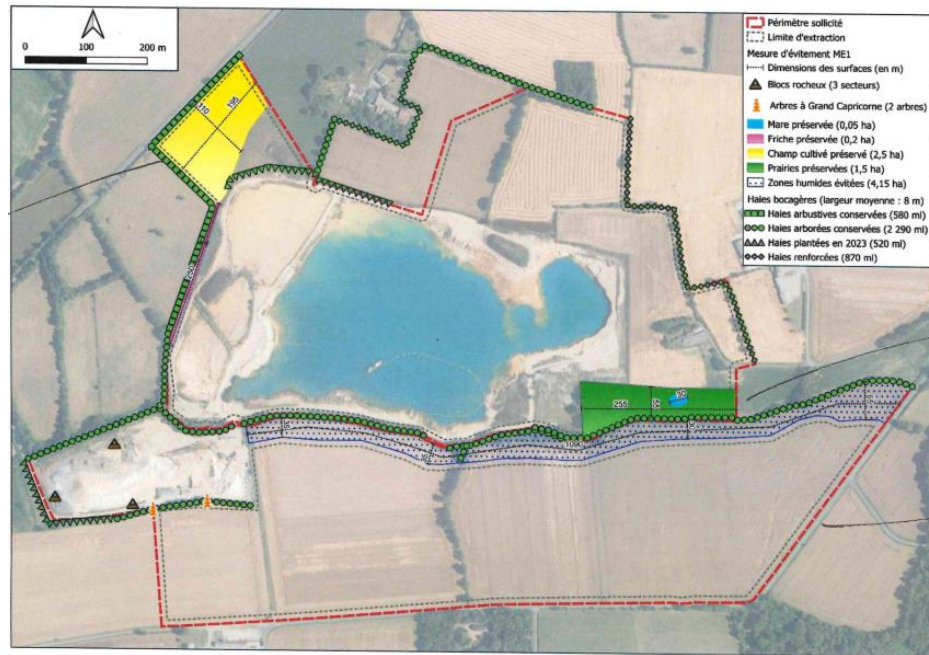
- HERVE – SDA – ACCTER : La cote minimale d'extraction à 26 m NGF est inscrite au sein de la demande d'autorisation d'extension. Elle est imposée par les caractéristiques géologiques du site. Il s'agit d'une extension de la carrière dans une continuité latérale.

L'intérêt général dont revêt le projet :

- DDTM : L'intérêt général consiste en un équilibre entre les différents aspects d'un projet. Dans ce cadre, la séquence ERC pourrait utilement être valorisée dans le dossier de DP MEC PLU en sus de la partie économique.

3/ La mise en compatibilité du PLU

- DDTM : L'enjeu de la DP MEC PLU consiste également en la nécessité d'une bonne traduction de l'étude d'impact au dossier au travers de l'OAP, du règlement écrit et du zonage (zones humides, haies, biodiversité). Dans ce cadre :
 - Il convient de s'assurer de la cohérence du périmètre traduit au PLU avec les parcelles projetées pour l'arrêté d'autorisation d'exploitation de carrière
 - Si l'OAP présentée reprend la préservation des zones humides ainsi que les haies, elle ne semble pas prendre en compte les éléments de préservation identifiés dans le dossier de dérogation des espèces protégées de décembre 2024 (illustration 26: cartographie des habitats et milieux préservés (ME1), page 78 sur 100, ci-dessous) à savoir, notamment, les prairies préservées de 1,5ha, incluant une mare de 0.05ha au sud-est de l'actuelle carrière ainsi qu'un champ cultivé préservé (2,5ha) au nord-ouest de la carrière (cf carte ci-dessous).
 - Au règlement graphique, il conviendrait de reporter l'ensemble des haies à préserver au règlement graphique.



Concernant le règlement graphique :

- DDTM : S'assurer de la cohérence entre les documents présentés dans le cadre de la demande d'autorisation préfectorale et le dossier de DPMEC (dont la préservation des haies ainsi que la délimitation des zones humides).
- HERVE – SDA – ACCTER et Territoire + : dossiers menés de manière concomitante et conjointe afin d'assurer la cohérence de l'ensemble des éléments.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Chambre d'Agriculture : Il est important de traduire la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) relative à l'impact agricole au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.
Pour rappel : prélèvement de 43,6 ha de terres agricoles. Engagement du porteur de projet de remise en état des espaces agricoles : disposition inscrite également au sein du Schéma Régional des Carrières. La remise en l'état se fera de manière échelonnée dans le temps. L'objectif est de revenir à une exploitation agricole du site. La remise en l'état effective s'élèvera à 25 ha, avec la mise en place d'un réel suivi agronomique. Un fonctionnement en circuit fermé garantit une remise en l'état du site. Néanmoins, il limite la surface remise en l'état.
- M. le Maire : Qui gère les zones humides ainsi que l'entretien des haies situées au sein / aux abords du site de la carrière ?
HERVE – SDA – ACCTER : Les plantations de haies au Sud sont déjà réalisées. Les autres plantations de haies prévues seront effectives dès l'obtention de l'autorisation préfectorale.
La préservation et le suivi des zones humides incombent à la SDA. Le passage régulier d'un écologue est programmé afin de s'en assurer.
DDTM : Concernant les zones humides, le carrier est assujéti à la transmission de données de suivi à la DDTM

4/ L'évaluation environnementale de la DPMEC

Synthèse des principales incidences du projet de modification sur l'environnement :

Activité agricole :

- Chambre d'Agriculture : Il est indiqué « L'extension progressive des extractions sur la sablière du Grand Coiscault entrainera une réduction progressive de la superficie agricole communale de 43,6 ha soit environ 0,3 % de la superficie agricole communale. Le projet ne sera donc pas susceptible d'impacter significativement l'économie agricole du territoire. ». La dernière phrase a lieu d'être supprimée. En effet, l'économie agricole du territoire est impactée et c'est à ce titre qu'une Etude Préalable Agricole pour la mise en œuvre d'une compensation collective est menée.
Il est nécessaire de refaire un point sur chaque exploitation concernée.



Transports et déplacements :

- BELLEIL Vincent : Une route interdite aux poids lourds est utilisée par certains chauffeurs de la société HERVE – SDA.
HERVE – SDA – ACCTER : Le porteur de projet va s'assurer du bon respect des règles. Un itinéraire a été défini afin de diminuer au maximum les impacts. Il doit être respecté.
CD 44 : le porteur de projet devra s'assurer du bon respect des règles, en utilisant l'itinéraire qui a été défini avec le service aménagement Ancenis afin de diminuer au maximum les impacts en termes de trafics. Le Département tient également à rappeler que la RD26 a été renforcée mais elle n'est pas dimensionnée pour supporter une augmentation du trafic lié à la sablière et à son extension. Enfin, l'absence d'apport de déchets inertes sur le site constitue un point positif du dossier.
Par ailleurs, le CD 44 ajoute :
Le projet est bordé par deux routes départementales, les RD 26 et 21 classées en RDL (Réseau de desserte locale) au nouveau schéma directeur départemental des mobilités approuvé le 14 octobre 2024. Les règles ci-dessous s'appliquent.

Hiérarchisation des routes départementales	Créations d'accès	Reculs
Réseau de desserte locale 2	Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité.	Hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Il est bien noté que le projet ne prévoit pas d'augmenter le trafic, ni de nouvel accès sur les RD 26 et 21. Il semble ne pas y avoir de construction dans la marge de 25 m des RD 26 et 21 mais ce point pourrait être confirmé par le pétitionnaire.

Pour mémoire, les RD les plus utilisées par le trafic lié à la sablière, sont les RD 26, 21, 29, 878 et 163. Seules les RD 878 et 163 figurent au référentiel des déplacements poids lourds (RP2).

Conséquence de la modification du PLU sur les zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement :

Aucune remarque n'a été formulée.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

Foncier agricole :

- M. le Maire : Impression des élus : la remise en l'état n'avance pas aussi vite que ce qui est annoncé. Est-il possible d'avoir un calendrier ?
- HERVE – SDA – ACCTER : La remise à disposition des terres agricoles suit différentes étapes : extraction de la terre, rinçage, récupération de fines qui sont ensuite remises sur site. Il s'agit d'un processus en circuit fermé. Pas d'apport de déchets inertes de l'extérieur. Par ailleurs, la terre végétale est stockée au sein de merlons, puis réappliqués une fois l'extraction achevée.
Un phasage a été défini par tranches de 5 ans : une partie extraite, une partie remblayée, une partie restituée en terres agricoles. Un calendrier est prévu et inscrit au sein de la demande d'autorisation préfectorale.
- Chambre d'Agriculture : In fine, il existera une perte sèche de terres agricoles pour le territoire, engendrant un impact direct sur les exploitations. La compensation des terres reste à mettre en œuvre :
- Compensation individuelle en lien avec la SAFER et la société HERVE – SDA. Reprise de contact nécessaire. Une compensation en bonne intelligence est nécessaire, en tenant compte des besoins réels des exploitants. Les exploitants agricoles ne sont pas tous au même niveau de compensation. Ici !
 - Compensation territoriale et collective : perte d'un potentiel alimentaire. Cette compensation est en cours de réflexion à travers la mise en place d'une Etude Préalable Agricole (EPA).

M. le Maire : A priori, 4 exploitants sont directement concernés par l'extension de la carrière, dont 2 jeunes exploitants agricoles.

BELLEIL Vincent : Sur quel territoire sera réalisée la compensation ? La compensation ne doit pas venir entraver la reprise de sites par de jeunes exploitants agricoles.

HERVE – SDA – ACCTER : La société s'engage à reprendre contact avec la SAFER afin de s'assurer de la cohérence du processus de compensation.



M. le Maire : Les remarques de M. BELLEIL traduisent les inquiétudes de la part des exploitants agricoles. Un travail avec les agriculteurs est-il prévu ?

Chambre d'Agriculture : oui dans le cadre de la compensation collective. En ce qui concerne les compensations individuelles, un point est à faire avec la SAFER et une veille foncière doit être mise en place sur le territoire.

- Chambre d'Agriculture : La restitution progressive de terres agricoles constitue une mesure de réduction (à ajouter au tableau des mesures ERC).

Les mesures de compensation sont de 2 ordres :

- Compensation individuelle : poursuivre les échanges avec la SAFER ;
- Compensation collective : Etude Préalable Agricole en cours. Les appels à projet seront lancés une fois l'autorisation préfectorale d'extension de la carrière octroyée.

HERVE – SDA – ACCTER : si l'Etude Préalable Agricole est décalée par rapport à la demande d'autorisation préfectorale c'est suite à la demande de la DREAL : 2 codes (environnement / rural), souhait de 2 procédures distinctes par des instances distinctes.

Chambre d'Agriculture : De plus, l'EPA ne doit pas interagir sur la pertinence ou non du projet. Elle intervient donc dans un second temps afin de ne pas interférer les réflexions. 1 temps pour le projet d'extension de la carrière / 1 temps pour l'EPA.

La biodiversité :

- DDTM : Lorsque vous indiquez : « Création d'habitat », il s'agit des habitats pour les hirondelles ? Avec un suivi sur 30 ans ?

HERVE – SDA – ACCTER : Oui, notamment.

L'eau :

- BELLEIL Vincent : Vous indiquez que le niveau de la nappe ne va pas baisser. Or, lors des premières extractions, le niveau d'eau a largement baissé, notamment au sein de l'étang situé au Nord-Ouest du site d'exploitation de la carrière.

HERVE – SDA – ACCTER : Le niveau de la nappe présente une évolution cyclique avec l'alternance basses eaux / hautes eaux (battements naturels de 2 m). L'impact reste négligeable au niveau des exploitations (cf. étude précise au sein de l'étude d'impact).

- BELLEIL Vincent : Qui est en charge de l'entretien du ruisseau du Pas de Gué ?

HERVE – SDA – ACCTER : En application du Code de l'Environnement, la société HERVE – SDA est en charge, sur son territoire, de l'entretien du ruisseau et des berges de ce dernier.

COMPA : C'est au propriétaire de procéder à l'entretien. La COMPA ne réalise que des travaux sur les berges de cours d'eau et non l'entretien. Ce secteur n'est, à ce jour, pas ciblé pour des travaux futurs. La COMPA et en particulier le service GEMAPI peut toutefois être un interlocuteur en cas de besoin.