

Compte-rendu

Réunion ordinaire du Conseil Municipal du 16 octobre 2018

Le mardi 16 octobre 2018 à 20h05, les membres du Conseil Municipal de Sucé-sur-Erdre se sont réunis en Mairie, Salle du Conseil, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du 9 octobre 2018, et sous sa présidence.

Présents :

ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, BROSSAUD Xavier, SPITERI Didier, COSNARD Valérie, DESORMEAUX Guy, POUPEAU Jean-Michel, COUFFY MORICE Marie-Laure, LE MÉTAYER Julien, CRAS Daniel, LECUREUIL Pierre, DUPONT Anne, NAUDIN Claire, BOURSIER Jean-Guy, DELANNOY-CORBLIN Isabelle, BONNET Pascal, CHEVALIER Christine, LE PAGE Ronan, RINCE Mireille, TESSON Bernard.

Absents excusés :

Emeline HORLAVILLE a donné procuration à Guy DESORMEAUX,
Michel RIVRON a donné procuration à Valérie NIESCIEREWICZ,
Audrey FISCH-FARKAS a donné procuration à Marie-Laure COUFFY-MORICE,
Didier BERTIN a donné procuration à Christine CHEVALIER.
Jean-Jacques KOGAN a donné procuration à Bernard TESSON.

Absents :

Noura MOREAU
Jérôme ANTILOGUS
Benoît FOURAGE.

Assistant : Nadège PLANCHENault – Directrice Générale Adjointe des Services

Secrétaire de séance : Julien LE MÉTAYER

Le quorum étant atteint (21 Conseillers présents), la séance est déclarée ouverte à 20h07.

Monsieur Julien LE MÉTAYER est désigné à l'unanimité (26 voix pour) comme Secrétaire de séance.

Le compte-rendu de la séance du 25 septembre 2018 est approuvé à l'unanimité (26 voix pour).

L'ordre du jour proposé est approuvé à l'unanimité (26 voix pour).

L'ordre du jour est abordé comme suit :

PARTIE I :

1 INTERCOMMUNALITE

1.1 COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES : PLUI : PRESENTATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE PLUI EN COURS D'ELABORATION AVANT L'ARRET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Rapporteurs : Madame Valérie NIESCIEREWICZ et Monsieur le Maire

Préambule

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015, en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation basées notamment sur la charte de gouvernance, signée en 2014 par l'ensemble des communes. Cette délibération réaffirme les principes selon lesquels le futur PLUi devra se construire dans le même esprit de partage mutuel, pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Ainsi, les communes ont une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier en phase réglementaire, considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Cette nouvelle phase fait suite aux débats réalisés en Conseils Communautaires du 10 mai 2017 et du 27 juin 2018, sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, faisant suite aux débats ayant eu lieu dans les Conseils Municipaux.

Avant l'arrêt du PLUi et dans le respect des modalités de co-construction du PLUi avec les communes, une présentation du projet de PLUi a lieu au sein de chaque conseil municipal, notamment pour présenter le contenu du projet de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et, des futures règles du PLUi.

L'objectif est ici de présenter les grands principes réglementaires mis en œuvre pour traduire les orientations du PADD, reposant sur deux enjeux fondamentaux : l'harmonisation des règles et une cohérence intercommunale dans leur application sur les territoires communaux. Il est ainsi proposé :

- 1) Rappel de la méthodologie de travail en co-construction avec les communes pour élaborer les règles du PLUi ;
- 2) Présentation du projet de zonage,
- 3) Présentation des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques - mobilités, air/énergie/climat, cadre de vie,
- 4) Présentation des principes généraux du règlement,
- 5) Rappel du calendrier à venir de la procédure.

Pour rappel, en complément de cette note et de la présentation faite en séance, il est mis au préalable, à disposition des élus, les principaux documents de travail (diagnostic, PADD, projet de règlement écrit et graphique, OAP) afin qu'ils puissent en prendre connaissance. Il est rappelé que ces documents restent provisoires et font l'objet de relecture en lien avec les derniers amendements proposés. Ils sont donc susceptibles d'évoluer à la marge d'ici l'arrêt.

Avant de laisser la parole à Monsieur Philippe MENARD, Madame Valérie NIESCIEREWICZ souligne le travail d'équipe mené au niveau de la commune par le service urbanisme qu'elle remercie, tant la charge a été énorme. Un travail d'équipe avec les élus de la commission, un peu compliqué compte tenu des nombreuses réunions en journée, a également été mené.

Enfin, le travail en commune était primordial, du fait de la connaissance du terrain par les élus. De ce fait, de nombreux échanges étaient nécessaires entre la commune, Erdre et Gesvres et le bureau d'étude.

1) Rappel de la méthodologie de travail en co-construction avec les communes pour élaborer les règles du PLUi

La phase d'élaboration des règles du PLUi a démarré à la mi-2017 et aura duré un an.

Elle aura consisté à traduire les orientations du PADD sous forme de règles à appliquer sur l'ensemble du territoire et notamment :

- la préservation des 32 000 ha de zones agricoles,
- la réduction de – 35 % de la consommation d'espace (23 ha / an environ pour construire en extension),
- le principe d'urbanisation retenu : 50 % de nouveaux logements réalisés dans l'enveloppe urbaine et 50 % en extension des bourgs,
- la production de 530 logements par an répartie par type de pôle et ventilée selon une densité moyenne et des objectifs de mixité sociale,
- le renforcement de l'attractivité des parcs d'activités et les centralités commerciales,...

Pour cela, il a été mis en place une méthode de travail de co-construction avec les communes au sein du COmité de PILotage (COPIL) PLUi pour notamment :

- Définir des critères communs permettant de traduire les orientations du PADD et devant s'appliquer de manière identique sur l'ensemble des communes pour notamment :
 - Définir la répartition des surfaces d'extension des bourgs (zones AU) selon l'armature urbaine fixée au PADD,
 - Identifier les hameaux restants constructibles sur le territoire (zones UH),
 - Identifier les bâtiments agricoles pouvant changer de destination,
- Harmoniser la traduction réglementaire à l'échelle intercommunale :
 - Cohérence et continuité intercommunale des zonages du PLUi (ex : zone A et N selon la trame verte et bleue, U et AU),
 - Principes généraux et contenu des orientations d'aménagement et de programmation,
 - Contenu des règles impliquant une harmonisation à l'échelle intercommunale des règles « générales » tout en intégrant les spécificités du territoire local et les projets en cours et à venir.

Cette méthode s'est basée sur de nombreux « aller-retour » organisés comme suit :

- Propositions réglementaires et amendements transmis aux collectivités et travail en Comité technique en amont des COPIL pour expliquer la méthode et échanger sur les points de convergence, de vigilance ou de divergence en amont des COPIL,
- Travail en commune avec les élus pour étudier les propositions et proposer des amendements,
- Validation par le comité de pilotage s'appuyant sur la recherche de consensus mais aussi la nécessaire harmonisation à l'échelle communautaire : si nécessaire report au COPIL suivant de certaines validations pour laisser le temps de revoir certaines propositions.

Ainsi, sur la base d'un calendrier rythmé par ses aller / retour, le COPIL PLUi s'est réuni une dizaine de fois durant cette étape.

Focus sur la prise en compte des spécificités communales

Pour affiner le travail règlementaire et l'adapter aux spécificités communales, Madame NIESCIEREWICZ précise qu'un travail spécifique a été mis en place pour élaborer les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque commune (détaillées ci-après) et définir le tracé précis du zonage. Des temps d'échanges ont été organisés en direct avec chaque commune via des réunions de travail en commune et des permanences avec les bureaux d'études. Cette étape a également consisté pour les communes à travailler sur des contributions qui leurs sont spécifiques. Madame NIESCIEREWICZ remercie également son collègue Monsieur Michel RIVRON qui a été d'une aide précieuse, compte tenu de son ancienne activité d'agriculteur et a aidé à l'organisation de réunions avec les agriculteurs de la commune.

Mme NIESCIEREWICZ liste une partie des travaux rendus par la commune :

- Inventaire : haies et boisements à protéger,
- liaisons douces,
- Petit patrimoine,
- Bâtiments pouvant changer de destination,
- Belles demeures à préserver,
- Potentiel foncier mobilisable à court, moyen et long terme,
- Lisières urbaines...

Le travail a également porté sur la détermination de l'enveloppe urbaine et des hameaux (voir ci-après).

En conclusion

Cette étape s'est déroulée selon les principes actés dans la charte de gouvernance mais également dans les modalités de collaboration définies avec les communes. Les enjeux majeurs portés par ce document, le calendrier très contraint et le fait de devoir « passer » de 12 PLU différents, à un seul harmonisé, sont des difficultés importantes que le COPIL a dû intégrer pour permettre l'avancement de ce dossier et les très nombreuses validations collectives qu'il nécessitait. Cette première version doit néanmoins se percevoir comme une « mise à niveau générale » qui pourra faire l'objet d'évolutions.

Mme NIESCIEREWICZ salue l'arrivée en renfort de Madame Céline CHAMBERLIN-BAISIEUX, qui a une connaissance du dossier PLUi (elle a par ailleurs au préalable travaillé 18 mois en Erdre et Gesvres sur ce sujet).

Elle précise que tout n'est pas parfait : des modifications seront sans doute à faire dans le règlement et dans le zonage avant son approbation, mais les élus restent confiants sur l'évolution positive de ce dossier.

2) Présentation du projet de zonage

Ce travail a été mené par le COPIL et en commune mais également en lien étroit avec les vice-présidents en charge des thématiques traitées : économie, agriculture,...

Le projet de zonage élaboré à l'échelle intercommunale consiste à traduire les grandes orientations du PADD à travers une harmonisation des zones.

Ainsi, les grandes orientations de l'axe 1 du PADD « *S'appuyer sur l'espace agricole et naturel comme fondation de notre identité* », se traduisent principalement par la délimitation des zones Agricoles, Naturelles et des hameaux constructibles (UH). Est également intégrée, la prise en compte des enjeux environnementaux comme l'identification de zones humides qui a fait l'objet d'un important travail de recensement complémentaire et la préservation des éléments de patrimoine paysager participant à la trame verte et bleue du territoire.

Les spécificités du territoire sont également prises en compte à travers des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), permettant une évolution mesurée de l'existant (STECAL en zone Agricole et Naturelle faisant l'objet de sous zonage du type : Ae, Ad, NIg, NIa,...).

Les grandes orientations de l'axe 2 du PADD « *Organiser et développer un réseau de bourgs* », ont permis principalement de délimiter les zones Urbaines des bourgs et leur diversité (entre pôles mais aussi en terme de fonctions et de formes), mais également les secteurs d'extensions (AU). C'est dans le cadre de cette orientation que les potentiels de surfaces d'extension par commune ont été définis, selon l'armature urbaine entre les pôles

de proximité, intermédiaires et structurants et dans le respect des objectifs fixés au PADD (-35% de consommation foncière). Il appartenait aux communes de définir les périmètres à retenir, dans le respect des enjeux et contraintes s'y appliquant.

Les grandes orientations de l'axe 3 « Conforter la place d'Erdre & Gesvres à travers des grands projets et dans une dynamique avec les territoires voisins », ont permis de délimiter les zones AUE, dédiées aux parcs d'activités stratégiques (Erette – Grande Haie, Belle Etoile, Cosnière, Jacopièrre – Ceriseraie) en veillant à limiter la consommation foncière. Le PLUi s'est également attaché à traduire la stratégie économique communautaire, par l'identification de potentiels pour les parcs de proximité mais également la maîtrise du développement commercial ou encore l'identification des secteurs participant au développement des activités touristiques.

La traduction des orientations de cet axe se retrouve également dans le zonage par la prise en compte des projets de mobilité comme par exemple la création d'emplacements réservés pour les infrastructures.

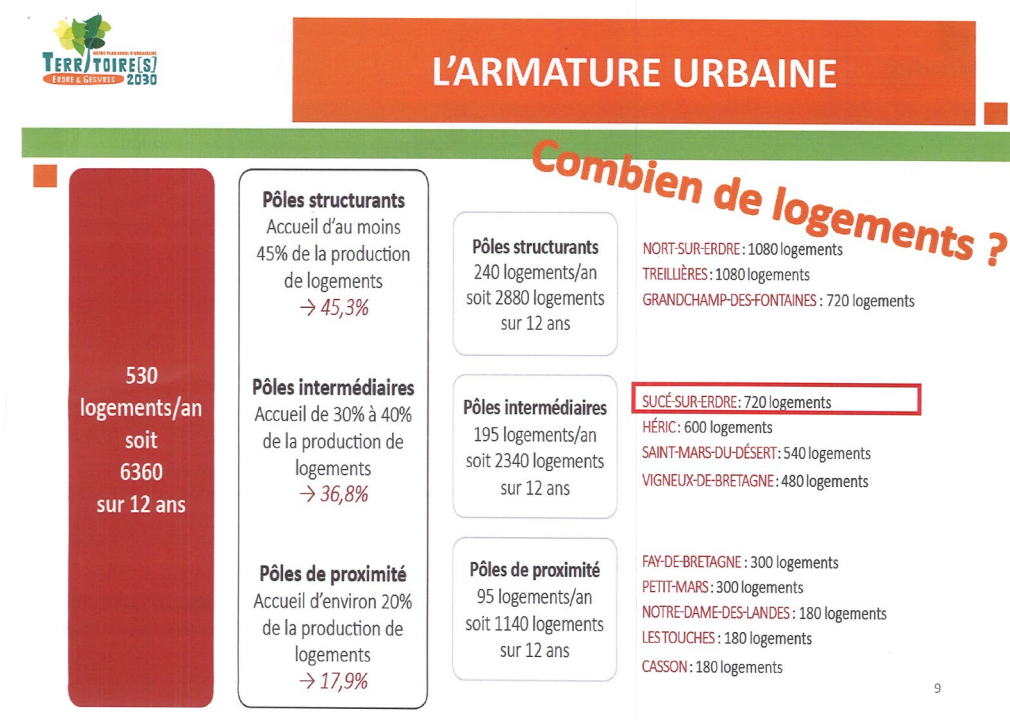
Techniquement, le projet de zonage du PLUi comprend non seulement la définition de secteurs (zones) mais également un ensemble de prescriptions, telles que :

- Des emplacements réservés pour permettre des acquisitions foncières en vue d'un aménagement public,
- Des outils de protection relatifs à la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, boisement, haie, paysage),
- Des outils de protection du patrimoine bâti,
- Des linéaires commerciaux permettant de favoriser le maintien des polarités commerciales,
- Des bâtiments pouvant changer de destination.

Madame NIESCIEREWICZ revient sur la notion de réduction de consommation d'espace, en précisant qu'il s'agissait d'un enjeu très fort pour les communes dont Sucé-sur-Erdre. La commune a dû passer de 80 hectares positionnés en 2007 en futures zones constructibles, à 18 hectares sur les 12 ans à venir dans ce nouveau PLUi. Une étude sur les zones humides a été faite sur toutes les zones envisagées.

Concernant l'Armature urbaine, Mme NIESCIEREWICZ précise qu'il a été procédé à un rééquilibrage des pôles identifiés par Erdre et Gesvres en 2014 dans le Plan Local d'Habitat (PLH): pôle structurant, pôle intermédiaire et pôle de proximité. La Commune s'était opposée à son classement en catégorie Pôle structurant.

En effet 3 Pôles ont été déterminés avec des répartitions du nombre de logements à produire par commune et des densités différentes.



Comment construire ?

Pôles structurants

- Nort-sur-Erdre
- Treillières
- Grandchamp-des-Fontaines

Une densité de 25 logements /ha en zone AU
Un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux

Pôles intermédiaires

- Sucé-sur-Erdre
- Héric
- Saint-Mars-du-Désert
- Vigneux-de-Bretagne

Une densité de 20 logements /ha en zone AU
Un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux

Pôles de proximité

- Fay-de-Bretagne
- Petit-Mars
- Notre-Dame-des-Landes
- Casson
- Les Touches

Une densité de 15 logements /ha en zone AU
Un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux

10

Monsieur LE MAIRE précise que la commune a souhaité être identifiée en tant que pôle intermédiaire, afin de maîtriser l'augmentation de la population à l'échelle de la commune avec des critères en harmonie avec l'existant pour une favoriser une bonne intégration.

3) Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques - mobilités, cadre de vie et paysage

Les OAP sectorielles (150 environ) :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de décliner plus précisément les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sur des secteurs stratégiques du territoire. Elle permet en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet. Ces OAP concernent des zones d'habitat, d'équipements et d'activités.

Les OAP sectorielles s'appliquent à un périmètre bien défini et se déclinent selon les secteurs visés.

A. - OAP « extension des pôles » : Elle concerne les secteurs de projet en extension urbaine des bourgs et villages des pôles.

B. - OAP « densification » : Elle concerne les secteurs de projet au sein du tissu urbain existant, sous la forme de densification ou de renouvellement. L'OAP veille à préserver le tissu existant par une densification organisée et une bonne cohabitation de l'opération avec le voisinage et la gestion des accès. L'enjeu est de répondre à une densification adaptée et intégrée.

Les OAP thématiques :

Afin de mettre en avant certaines grandes orientations portées par les élus au sein du PADD, le PLUi prévoit un certain nombre d'OAP thématiques de façon à préciser les attentes en matière d'aménagement sur les grandes politiques publiques portées par le territoire. Ces OAP s'appliquent sur la totalité du territoire.

Ces OAP sont au nombre de 3 :

OAP mobilités : Issue du Plan Global de Déplacement, elle reprend les orientations stratégiques du PADD visant à avoir une part modale des déplacements en voiture conducteur à 50 % et supérieure à 21 % en modes actifs. Cette OAP apporte des précisions et une déclinaison spatiale des objectifs de déplacement du PADD et une hiérarchisation du réseau viaire. Cette OAP sera complétée ultérieurement au regard des Plans d'Actions Communaux pour les Mobilités Actives (PACMA) communaux.

OAP air/énergie/climat : Vu les contraintes du calendrier de la finalisation du Plan, Climat, Air, Energie Territorial (PCAET), cette OAP ne pourra être finalisée avant l'arrêt du PLUi. Pour assurer la sécurité juridique de l'ensemble de la procédure de l'élaboration du PLUi, il a été décidé de ne pas créer une OAP thématique air/énergie/climat mais de constituer une annexe au règlement sur cette thématique. Cette OAP pourra être intégrée ultérieurement au PLUi quand elle sera finalisée dans le cadre d'une modification.

OAP cadre de vie : Elle vise à valoriser et renforcer la prise en compte de la nature en ville au sein de l'enveloppe urbaine, à travers le renforcement paysager et écologique du tissu urbain et la qualification des espaces de transitions entre le milieu agricole ou naturel et le tissu urbain.

Ces OAP proposent dans leur contenu des orientations générales adressées aux différentes collectivités afin de guider les projets d'aménagements existants et futurs mais également des principes d'aménagement adressés aux porteurs de projets privés dans le cadre d'autorisations d'urbanisme.

Monsieur Le MAIRE rappelle que la Mahère est un élément fort de l'urbanisation de la Commune, en termes d'organisation de la voirie structurante et à proximité de l'habitat au transport en commun (gare). Concernant la Doussinière, il s'agit bien d'une continuité de l'urbanisation à l'est de la commune, pour être au plus près des zones économiques de Nantes est. En se limitant à ces deux zones d'urbanisation, la commune favorise une maîtrise de l'étalement urbain.

Madame NIESCIEREWICZ précise que les extensions urbaines positionnées n'ont pas été encore phasées : ce sont des zones qui seront ouvertes à la suite de modifications du PLUi. Elles interviendront après validation du dossier avec le ou les aménageurs potentiels.

En ce qui concerne le secteur de la Mahère une voie structurante et calibrée sera exigée avant toute commercialisation du secteur afin de limiter la saturation de la route de Casson. Cette obligation a amené à un zonage sur cette emprise pour donner une visibilité aux aménageurs et leur permettre la réalisation des travaux routiers sur toute la zone.

De même, pour le secteur de la Doussinière, le trafic ne se fera pas sur la route de la Filonnière mais sera reporté à l'intersection Beau Soleil, route de Saint Mars.

Un grand nombre d'OAP ont été positionnés afin d'organiser les secteurs (éviter les divisions parcellaires au coup par coup) et gérer les accès (éviter la multiplication d'accès sur trottoirs ou voirie).

2 OAP sont également positionnées pour des activités touristiques (Papinière et Filonnière)

Enfin, un secteur économique a été positionné et affirmé sur la zone de la Jacopière : Monsieur le Maire précise que cette zone sera de 40 hectares sur Sucé-sur-Erdre et 24 hectares sur Saint Mars du Désert. Il s'agit d'une zone commune aux 2 villes qui a été retenue par le Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire métropolitain Nantes-Saint Nazaire (SCOT), pour poursuivre le développement économique de Nantes Est.

4) Présentation des principes généraux projet de règlement

Il est composé des règles applicables aux zones « U » urbaines, « AU » à urbaniser, « A » agricoles et « N » naturelles et leurs sous-secteurs sur l'ensemble du territoire des 12 communes. Il comprend des règles liées à l'usage et destination des constructions, à l'implantation et à la volumétrie, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, au stationnement, à la desserte par les voies publiques ou privées et à la desserte par les réseaux.

Le cadre réglementaire vise désormais à favoriser « l'urbanisme de projet et négocié » plutôt que l'urbanisme très cadré et contraint tel qu'il est actuellement dans les PLU et qui s'est souvent avéré contraignant voire bloquant pour certains projets qui ont souvent nécessité de modifier les PLU. Cela laisse plus de place à l'interprétation et à l'adaptation au cas par cas.

Il contient également des dispositions relatives à la trame verte et bleue et au paysage, à la préservation du patrimoine bâti et archéologique, aux voies et aux infrastructures routières, au stationnement et à l'aménagement de voirie, au changement de destination, la liste des végétaux et des annexes (définitions générales et définitions des destinations).

L'élaboration de ce règlement porte deux objectifs majeurs :

- **Harmonisation de règles parfois très différentes** dans les 12 PLU communaux tout en prenant en compte les spécificités de certains secteurs et projets.
- **Simplification des règles** pour faciliter sa mise en œuvre et sa compréhension.

A noter que la présentation écrite respecte la nouvelle forme définie par le Code de l'urbanisme (écriture par zone en 3 parties : destination et usage, caractéristiques urbaines ; architecturales environnementale et paysagères ; équipements et réseaux). Elle est très différente des PLU actuels, ce qui rend encore plus difficile sa traduction et les comparaisons éventuelles.

Ce projet de règlement a été élaboré en co-construction sur la base de la méthode exposée précédemment (aller / retour avec travaux en COmité TECHnique (COTECH), analyses en commune, présentation et décision en COPIL). Le service ADS a été largement associé pour s'assurer de la bonne compréhension des règles et leur « applicabilité ». Ainsi, la rédaction du règlement se veut plus illustrée que les règlements actuels des PLU de façon à en faciliter la compréhension des pétitionnaires et l'application par les Maires.

Ce projet de règlement est le fruit de nombreuses discussions dont la principale difficulté était de proposer une écriture harmonisée ce qui implique nécessairement de proposer des règles reposant sur un consensus le plus large possible mais qui ne pouvait être la reprise des règles spécifiques à chaque secteur de chaque PLU.

Zone UA

Madame NIESCIEREWICZ tient à signaler que la zone UA a évolué depuis l'envoi des documents aux élus. Comme il a été demandé, la zone UA est modifiée en UAa pour préserver le bourg ancien. Les hauteurs de ce fait seront limitées à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 9 mètres au point le plus haut.

Zone Uh

En ce qui concerne les Hameaux Monsieur le Maire précise que la commune a demandé que soit retenus 4 hameaux :

- La Mahère,
- Le Lavoir,
- La Noue,
- et Les Vaux.

Compte tenu des critères, les services de l'état n'en ont retenu que trois. Monsieur le Maire regrette ce choix et l'a exprimé dans l'avis PPA (Personne Publique Associée).

Mme NIESCIEREWICZ considère que les « hameaux » doivent continuer à exister. Des divisions encadrées seraient judicieuses et permettraient à certaines personnes de rester à domicile en se séparant de terrains trop importants à entretenir (terrains perdus pour l'agriculture). Elle espère qu'il y aura un retour en arrière sur ces décisions.

Zone Uc

Il a été également demandé un sous-secteur pour protéger le site inscrit de la Vallée de l'Erdre et éviter des divisions trop importantes dans un secteur privilégié par la qualité paysagère, et difficile d'accès en raison de voies privées et étroites.

Zone N

Il y a une volonté très forte de la commune de protéger la vallée de l'Erdre, tout comme la zone Agricole. Des extensions seront autorisées mais aucun nouveau logement ne sera autorisé. Cette zone est très fragile et doit être préservée.

Mme NIESCIEREWICZ revient également sur les dispositions prises concernant les zones inondables.

La commune est confortée dans ses choix au regard de l'actualité.

Elle interroge Monsieur MENARD sur la possibilité d'accepter les extensions sans créer d'emprise au sol (ex. étage pour les maisons de plain-pied). Monsieur MENARD va étudier cette possibilité.

Enfin, Monsieur Le Maire revient sur la zone naturelle en bordure de la rue de Carquefou (côté droit), en rappelant le souhait de la commune de pouvoir diviser ces parcelles de dimension importantes, ce qui aurait permis une densification sans consommer d'espaces fonciers agricoles nouveaux.

5) Rappel du calendrier à venir de la procédure

Enjeux du calendrier

Le calendrier fixé dès le début par les élus du territoire, prévoit d'approuver le PLUi avant les prochaines élections de façon à permettre une continuité dans le développement des projets d'aménagement. Un enjeu fondamental au respect de ce calendrier porte sur la contrainte s'appliquant aux communes dotées d'un PLU de plus de 9 ans, dont la loi limite strictement toute possibilité d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs : à l'horizon 2020 cette contrainte portera sur les 3 communes des pôles structurants, les pôles intermédiaires (sauf Vigneux-de-Bretagne) et les Touches, soit 7 communes.

Cette échéance est donc contrainte et implique d'être respectée par les 13 collectivités pour aboutir sur ce projet.

- Chaque commune pourra, sur la base du dossier de PLUi arrêté lors du Conseil Communautaire prévu le 14 novembre 2018, rendre un avis « officiel » sur les dispositions la concernant. Il s'agit pour les communes de pouvoir mettre à profit cette période pour vérifier le contenu des documents et de demander, si besoin, des compléments, à la marge, qui n'auraient pas pu être intégrés avant la fin septembre.
- Rappel législatif : si une commune rend un avis défavorable sur les OAP et/ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le projet doit à nouveau être proposé à l'arrêt en Conseil Communautaire (vote à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés) : cette éventuelle nouvelle étape implique un décalage d'environ 4 mois du calendrier.

Mars à juin 2019 : Mise en œuvre de l'enquête publique destinée aux habitants à laquelle les avis Personnes Publiques Associées (PPA) seront versés pour être portés à la connaissance de tous.

- De nouveaux amendements ou corrections peuvent être apportées par les collectivités dans cette étape, même si cela doit rester à la marge et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Cela suppose une large communication sur le document et les modalités d'organisation (date, permanence,...).

- Cette enquête devra être menée en lien avec les enquêtes liées aux zonages d'assainissement « eaux usées » et « eaux pluviales », soit 25 enquêtes menées conjointement ; ce qui implique une complexité très importante en terme d'organisation.

Juillet à novembre 2019 : Prise en compte des remarques des PPA et éventuelles demandes du commissaire enquêteur à traiter par les instances de validations (COPIL et Bureau Communautaire si nécessaire).

- Le temps nécessaire pour cette étape est difficile à évaluer mais il n'est pas à sous-évaluer au regard des avis habituellement rendu par les PPA mais aussi des nombreuses demandes de particuliers formulées avant l'arrêt (plus de 800 à ce jour) et qui seront probablement reconduites lors de l'enquête.

Décembre 2019 : Approbation du PLUi en Conseil Communautaire et entrée en vigueur du PLUi en remplacement des 12 PLU communaux.

Madame Christine CHEVALIER tient à remercier le travail effectué sur le PLUi et salue la démarche. Elle souligne une déception au regard des OAP car elle n'a pas souvenir qu'elles aient été évoquées en Commission. Madame Valérie NIESCIEREWICZ souligne que les grosses OAP ont été étudiées mais admet que les petites OAP n'ont pas été présentées. Elle propose que ces petites OAP soient étudiées et discutées prochainement. Monsieur le Maire rappelle toutefois que la présentation des grosses AOP a été faite dans un souci de grand détail, contrairement à d'autres communes. Monsieur MENARD reprend la parole pour rappeler que la complexité du dossier repose sur une harmoniser une approche à 12 communes sans pour autant gommer les spécificités de chaque commune. Le maillage des haies bocagères peut par exemple être sujet à discussion. Il faut retenir la volonté du nouveau règlement : il s'agit avant tout d'urbanisme négocié. Désormais, on renvoi beaucoup plus à la discussion que le promoteur ou le particulier peut avoir avec l' élu : le projet peut être refusé s'il ne s'intègre pas dans le bâti environnant, il y a donc désormais de nombreux garde-fou. Là ou avant, on imposait un recul de 5 mètres, désormais, ce recul pourra être différent selon les caractéristiques environnantes. Cela conduit à plus d'insécurité pour les élus.

Madame CHEVALIER reprend la parole pour la question des rétentions des eaux pluviales sur certaines parcelles. Alors que Madame NIESCIEREWICZ indique que ces problématiques ont été étudiées, Monsieur MENARD rappelle que les spécificités sucéennes ont été prises en compte.

Madame NIESCIEREWICZ revient sur la question du stationnement mais rappelle qu'une modification pourra être possible en cas de gros projets.

Le Conseil Municipal acte de la tenue de la présentation des principales dispositions du projet de PLUi en cours d'élaboration et, notamment des documents relatifs aux futures règles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h51.

PARTIE II : **INFORMATIONS DIVERSES**

- **Agenda municipal :**

- Commission Finances : le lundi 5 novembre 2018,
- Conseil Municipal : le mardi 13 novembre 2018,
- Commission Finances : le lundi 3 décembre 2018,
- Conseil Municipal : le mardi 11 décembre 2018.

Nota : Ce calendrier est donné à titre indicatif et est susceptible de modifications.

- **Manifestations :**

Informations à destination des Elus

- Vendredi 12 octobre : Concert Celtomania, Escale Culture – 20H30,
- Samedi 13 octobre : Cérémonie d'accueil des nouveaux sucéens, à partir de 15H, Escale Culture,
- Samedi 13 octobre : Ciné bambin à la Médiathèque – 10H30,
- Dimanche 14 octobre : Randonnée du Foyer Sésame, départ Salle Saint-Etienne,
- Du 16 au 20 octobre : Le Tout petit festival à Escale Culture, dont :
 - mardi 16 octobre à 18h30 et mercredi 17 octobre à 15H à l'Escale Culture,
 - mardi 16 octobre : Atelier danse et lecture à 9H30 et 15H30 à la Médiathèque,
 - samedi 20 octobre : Spectacle Rouge à pois – 17H, à la Médiathèque,
- Vendredi 19 octobre : Spectacles au Relais Petite Enfance :
 - « Toi et Moi 10 doigts » - 16H,
 - « Flic-Flac n'Flok » - 18H,
- Samedi 27 octobre : Inauguration du parcours sur la biodiversité à Mazerolles – 10H30,
- Mardi 6 novembre : Atelier retouche photo numérique (semaine du numérique) à la Médiathèque – 10H,
- Vendredi 9 novembre : Atelier premier pas en montage audiovisuel numérique (semaine du numérique) à la Médiathèque – 10H,
- Samedi 10 novembre : Spectacle « Je clique donc je suis » à la Médiathèque – 20H30,
- Dimanche 11 novembre : Cérémonie commémorative – Armistice 1918, Monument aux morts, 11H,
- Du 12 au 18 novembre : Exposition Sucé dans la Grande guerre de l'Association Patrimoine et Histoire à la Médiathèque,
- Du 19 novembre au 5 décembre : Exposition 14/18 à la Médiathèque (SAMAK créations),
- Vendredi 23 novembre : Spectacle Candide avec L à l'Escale Culture – 20H30,
- Samedi 24 novembre : Atelier jardin animé par l'Association Jardin vivrier de Boisbonne - 10H,
- Mardi 30 novembre : Ciné-débat proposé par l'Amicale laïque,
- Mercredi 5 décembre : Racontines de Noël à la Médiathèque – 14H30,
- Samedi 8 décembre : Concert de l'École de musique à l'Escale Culture – 17H,

- Du 9 au 10 décembre : Téléthon, Secteur de la Papinière,
- Mercredi 12 décembre : Atelier carte de Noël à la Médiathèque à 10H et 15H,
- Vendredi 14 décembre : Spectacle Gainsbourg for kids, Escale Culture - 20H30,
- Mercredi 19 décembre : Ciné bambin à la Médiathèque,
- Samedi 15 décembre : Fest Noz de Noël, Salle de l'Erdre à 20h30 (Oriaz),
- Du 15 au 16 décembre : Marché de Noël, Place Aristide Briand.