

Département de Maine et Loire
Arrondissement de SAUMUR
COMMUNE de BRAIN SUR ALLONNES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 septembre 2022

Convocation du 6/09/2022

Nombre de Conseillers
en exercice : 19
Nombre de Conseillers
présents : 17

Conformément à l'article
L 2121-25 Code Général des
Collectivités Territoriales, la
liste des délibérations est
affichée à la mairie et mise
en ligne sur le site internet, le
16/09/2022.

L'An deux mille vingt-deux, le treize du mois de septembre à 20 heures,
les membres du Conseil Municipal de cette commune se sont réunis au nombre
prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, en session ordinaire du mois de
septembre, sous la présidence de Monsieur Yves BOUCHER, Maire.

Présents : Mmes et MM. BOUCHER Yves, LEVEQUE Béatrice, LEJEUNE
Jacques, PETERS Nathalie, BERGER Ludovic, CHARRIER Sophie, SCHAEFER
Virginia, REIGNIER Maxime, MORICEAU Marie-Annick, BOUCHER Annick,
LE SAGE Gwénaëlle, TESSIER Dominique, GUÉRÉCHEAU-DESVIGNES
Nicolas, DELAUNAY Sébastien, DUDÉ Guillaume, JAMET Amélie, COUINEAU
Cyrille

Excusés :

M. Julien CANONNE représenté par Mme JAMET Amélie,
Mme Corine GALLARD représentée par M. Cyrille COUINEAU

Secrétaire de séance : M. Cyrille COUINEAU

DCM2022-09-083 **Projets d'actions ou opérations d'aménagement – local commercial, logement,
halle, liaison piétonne sécurisée :**

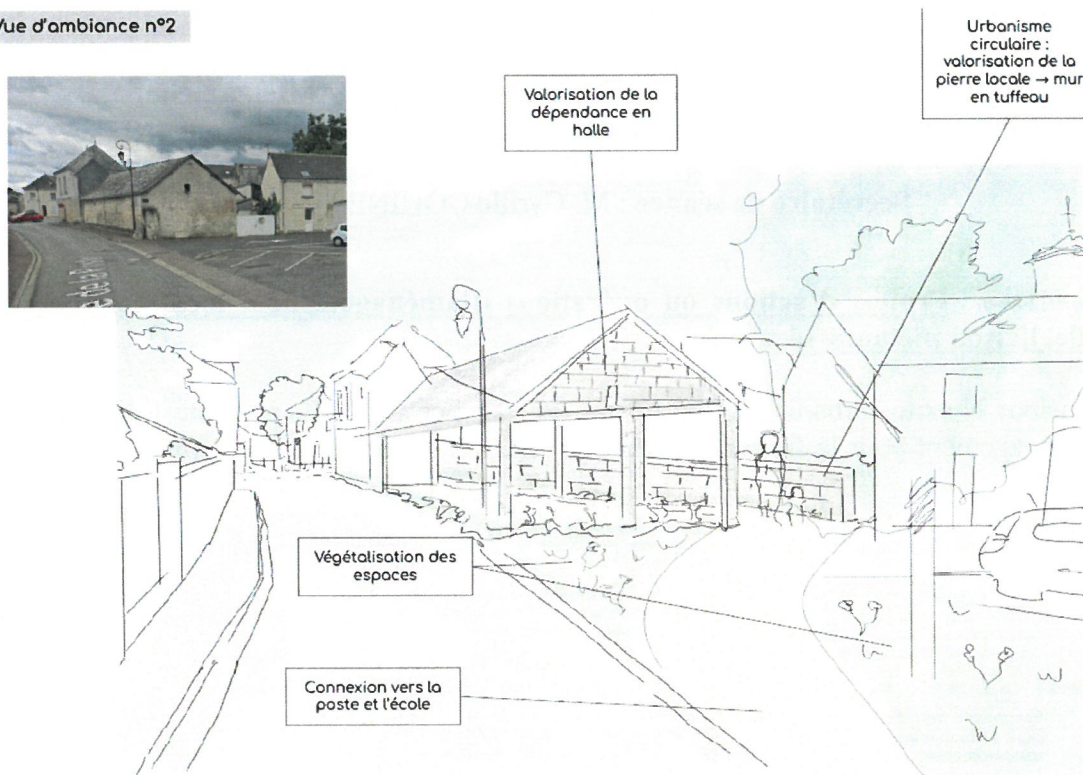
Monsieur Norrito, urbaniste et co-gérant de l'agence SCALE, présente l'analyse des possibilités
d'aménagement pour le futur de la parcelle AB 582 située place du commerce, qui peut se résumer
ainsi :

Racheter la parcelle pour multiplier les usages et créer une connexion spatiale entre la place du Commerce et la poste	Propositions : 1) Conserver la maison et une partie de la dépendance 2) Implanter un local au rez-de-chaussée : quelle demande actuelle ? 3) Conserver la fonction habitation en R+1 4) Convertir le jardin de forme linéaire en cheminement piéton 5) Valoriser et utiliser la dépendance annexe comme "espace public" Justifications : - Conserver le bâti : en raison de son emplacement et de sa physionomie en R+1, la maison détient un rôle important quant à la structuration visuelle de la place du Commerce - Répondre à un potentiel besoin à travers la diversification des usages - Maintenir l'offre en habitat : fonction d'habitat en R+1 → densification en cœur de bourg - Favoriser la dynamique commerciale et communale : implantation d'une nouvelle activité en rez-de-chaussée (produits locaux, local associatif, artisans...) → boucle commerciale - Créer une liaison piétonne végétalisée et sécurisée : intéressant car l'emprise de la rue de la Poste rend impossible une accessibilité PMR des deux côtés de la rue. - Conserver l'aspect architectural de la dépendance en pierre à l'arrière : créer une ouverture spatiale et visuelle pour donner naissance, par exemple, à un point d'arrêt touristique (lié au « cheminement de l'eau » sous la forme d'une « halle » en pierre → parcelle se trouve à mi-chemin entre la place de la mairie et la base de loisir des Cimes de Courcy - Démarche urbanisme circulaire : réutilisation des pierres de la dépendance annexe pour habiller le mur séparatif entre le cheminement et la parcelle voisine - Intégration de cette requalification dans le projet global de réaménagement de la traversée du bourg
--	--

Vue d'ambiance n°1



Vue d'ambiance n°2



Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune dispose du droit de préemption urbain. Elle ne peut l'exercer que si elle justifie, à la date à laquelle elle l'exerce, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement précis visant l'intérêt général (article L300-1 du code de l'urbanisme). Le projet doit être préalable et doit donc exister à la date de la délibération décidant d'exercer le droit de préemption. Il propose donc au conseil municipal de se positionner sur le projet de création d'un local commercial, d'un logement, d'une halle et d'un accès piétonnier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

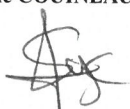
Publié le

SLO

ID : 049-214900417-20220913-DCM2022_09_083-DE

Approuve à l'unanimité le projet de création d'un local commercial, d'un logement, d'une halle et d'un accès piétonnier sur la parcelle AB 582 et valide la mise en œuvre éventuelle du droit de préemption urbain dans le cadre de la mise en vente de la propriété.

Le secrétaire,
Cyrille COUINEAU



Pour extrait conforme.
Le Maire,
Yves BOUCHER



Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

Publié le



ID : 049-214900417-20220913-DCM2022_09_083-DE