

**MAIRIE de BRAINS**  
2 place de la Mairie  
44830 BRAINS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 19/06/2018**

Nombre de conseillers :

En exercice : 22  
Présents : 20  
Votants : 20

L'an deux mille dix-huit, le dix-neuf juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BRAINS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Laure BESLIER, Maire.

Conformément à l'article L 2121-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la séance a été publique.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 juin 2018.

**OBJET :**

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme métropolitain – consultation de la commune

**PRÉSENTS :**

Laure BESLIER, Jean-Noël HUVELIN, Régine COJEAN, Bruno PAUPIER, Magali ROUDOUKINE, Yves MORIN, Anne SUPTILLE, Rémi AMAILLAND, Karine GINGREAU, Chantal BARBEREAU, Fabrice LECROQ, Fabienne LÉDÉE, Lydie PICARD, Julien AMAILLAND, Natacha MARPAUD, Michel GUICHARD, Mickaël PÉRON, Stéphanie DUVAL, Isabelle BIGOT, Véronique LE CADET.

**ABSENTS :**

Hervé THOBIE ayant donné procuration à Laure BESLIER,  
Ludovic DRONET ayant donné procuration à Régine COJEAN.

Isabelle BIGOT a été désignée secrétaire de séance.



La présente délibération qui vous est proposée intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain. Elle vise à formaliser les observations que peut émettre la commune sur le projet de PLUm arrêté par le Conseil métropolitain, lors de sa séance du 13 avril 2018.

Consécutivement à la délibération du conseil communautaire en date du 17 octobre 2014 qui a prescrit l'élaboration du PLUm et définit les modalités de la concertation, le projet du PLUm a été élaboré en co-construction avec les 24 communes, avec la participation des citoyens et des acteurs du territoire, et en étroite relation notamment avec l'État, le Département, le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et les chambres consulaires.

A l'issue de la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, notre conseil municipal, comme celui de l'ensemble des communes membres de la métropole, a tenu un débat sur les orientations générales de ce document, formalisé par délibération du 17 mai 2016.

Le Conseil métropolitain a également tenu un débat sur ces orientations lors de sa séance du 28 juin 2016.

S'en est suivie la phase d'écriture de l'ensemble des pièces réglementaires, aboutissant à la constitution du dossier d'arrêt du projet du PLUm. Celui-ci a été adopté par le Conseil métropolitain en séance du 13 avril 2018.

S'ouvre désormais la phase de consultation officielle de l'ensemble des personnes publiques associées et organismes concernés, appelés à faire connaître leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm dans le délai maximal de 3 mois.

Durant cette même période, les communes membres de Nantes Métropole sont également appelées à faire part de leurs observations éventuelles sur l'Arrêt du projet du PLUm, selon les termes des articles L153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme. A ce titre, il convient de procéder aux ajustements et corrections suivantes :

- L'annexe du règlement n°4-1-2 n'est pas en cohérence avec le plan de zonage sur deux points :
  - La planche de zonage n°M10 matérialise un périmètre de protection patrimoniale au lieu-dit la Cour du Pesle ; l'annexe du règlement n°4-1-2 en son point n°4-1-2-5 (patrimoine) omet d'intégrer deux parcelles dans le périmètre de protection qu'il convient d'ajouter à la liste, il s'agit des parcelles cadastrées section ZM n°155 et ZM n°211.
  - La planche de zonage n°M11 matérialise un emplacement réservé pour mixité sociale en centre bourg, place de la Forge (emplacement réservé pour mixité sociale n°42). L'annexe du règlement n°4-1-2, en son

point n°4-1-2-2, omet d'intégrer dans le détail parcellaire de l'emplacement réservé la parcelle cadastrée section AK n°37, il convient d'ajouter cette parcelle à celles composant l'emplacement réservé.

- Il convient d'ajuster le trait de zonage 1AUmc et 2AU du site des Cartrons avec le périmètre de l'orientation d'aménagement programmé des Cartrons (notamment sur la frange Ouest) en calant la délimitation de zonage avec le parcellaire existant. Une mise en cohérence des pièces graphiques concernées par ce secteur sera également nécessaire
- L'orientation d'aménagement des Cartrons, sur sa phase n°1, prévoit dans les éléments de programmation et de phasage un indicatif de production de logements de 55 logements environ. Ce chiffre est en deçà des études préalables menées sur ce secteur, il convient donc d'ajuster la programmation de l'orientation d'aménagement en retenant une programmation de logements supérieure à celle retenue. Une programmation d'environ 70 logements sur cette phase serait plus conforme aux études préalables.
- Le plan des hauteurs est à compléter sur deux secteurs :
  - Sur la planche n°M11n, il convient de faire figurer sur les secteurs UMa et UMc la couleur identifiant la hauteur de construction à R+1+ comble sur la partie Est de la rue du Plessis et de la rue de Bel Air.
  - Il est nécessaire de compléter le plan des hauteurs sur les hameaux de Jasson et de la Proutière en intégrant l'obligation de couronnement sous forme de comble sur les parties situées en secteur patrimonial et zonées UMep
- Une zone non aeficandi est matérialisée graphiquement dans le périmètre de la station d'épuration de Brains, il conviendrait d'intégrer dans le règlement la possibilité de réaliser des annexes et extensions aux maisons existantes qui sont situées dans la zone non aeficandi.

Au terme de cette phase de consultation des Personnes Publiques Associées, des organismes concernés et des communes s'ouvrira en septembre prochain l'enquête publique pour une période de 30 jours consécutifs minimum.

L'Arrêt du projet du PLUm, qui pourra être modifié pour tenir compte des différents avis et observations qui auront été joints au dossier d'enquête publique, des remarques et des propositions formulées par la population pendant l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis pour approbation au Conseil métropolitain lors de sa séance prévue en février 2019, après présentation en Conférence des Maires, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** de la consultation de la commune sur le projet du Plan Local d'Urbanisme métropolitain arrêté par le Conseil métropolitain le 13 avril 2018, et n'a pas d'observation en retour ;
- **FORMULE** les observations d'ajustement précédemment exposées sur le projet du PLUm et émet un avis favorable sur ce dernier ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou en cas d'empêchement l'un de ses adjoints, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Brains, le 25 juin 2018

Le Maire,  
Laure BESLIER

Reçu en Préfecture le : 27.06.2018  
Publié ou notifié le : 27.06.2018

