



SEANCE DU 30 MARS 2022

COMMUNE DE LA CHAPELLE CRAONNAISE (Mayenne)

L'an deux mil vingt-deux, le trente mars, le Conseil Municipal de la commune de LA CHAPELLE CRAONNAISE dûment convoqué le seize mars s'est réuni en session ordinaire, à la salle Benjamin Anger sous la présidence de Monsieur Gérard LECOT, Maire.

Étaient présents : MM. GAROT Rémi, COUËTOUX DU TERTRE Christophe et BEAUMONT David, adjoints,  
Mmes, CHAUDET Denise, GUINEHEUX Estelle, BARBÉ Viorika et PRAMPART Maryline. MM. HOUTIN Jean-Christophe AUBERT Hervé et BOITTIN Etienne,  
Formant la majorité des membres en exercice

Était absente excusée :

Le Conseil Municipal a désigné M. GAROT Rémi, conformément à l'article L2121-15 du CGCT, en qualité de secrétaire de séance.

Nombre de conseillers : En exercice 11  
Quorum 06  
Présents 11  
Votants 11

#### **Approbation du compte-rendu de la réunion du 16 décembre 2020.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**APPROUVE à la majorité, 10 voix POUR et 1 voix CONTRE** le compte-rendu de la réunion du 16/03/2022.

#### **Ordre du jour**

- Modalités et permanence des élections scrutins des 10 et 24 avril
- Approbation des comptes 2021 Commune et lotissement
- Délibération vente parcelle lotissement
- Chemin de la Baronnerie
- Bâtiment de stockage : refus du permis de construire

#### **Questions diverses :**

- Ouverture de la pêche
- Aménagement salle Benjamin Anger achat de rondins
- Information sur reprise restaurant
- Pompe solaire pour oxygénation plan d'eau
- Avis vente parcelle lotissement sans construction
- Organisation des Boucles de la Mayenne (commissaires)
- Mayenne ingénierie : nouveau projet

## Délib 2022-03-07 : Modalités et permanence des élections scrutins des 10 et 24 avril 2022

La Préfecture a adressé un mail le 25 mars 2022 avec la circulaire des élections ainsi qu'un addendum sanitaire pour le déroulé des élections. Le Bureau est ouvert de 8h à 19h.

Compte tenu de la situation sanitaire, il serait préférable d'organiser les élections à la salle Benjamin Anger. Une demande de changement de lieu de bureau de vote sera adressée dès vendredi à la Préfecture.

### \* Tour de garde des élections présidentielles 1<sup>er</sup> tour

Dimanche 10 avril 2022	
08h00-10h45	- Denise CHAUDET - David BEAUMONT - Christophe COUËTOUX DU TERTRE
10h45-13h30	- Jean-Christophe HOUTIN - Hervé AUBERT - Gérard LECOT
13h30-16h15	- Estelle GUINEHEUX - Maryline PRAMPART - Rémi GAROT
16h15-19h	- Viorika BARBE - Anita BOITTIN - Etienne BOITTIN
Suppléant	

### \* Tour de garde des élections présidentielles 2<sup>ème</sup> tour

Dimanche 24 avril 2022	
08h00-10h45	- Gérard LECOT - Maryline PRAMPART - Christophe COUËTOUX DU TERTRE
10h45-13h30	- Jean-Christophe HOUTIN - David BEAUMONT - Denise CHAUDET
13h30-16h15	- Anita BOITTIN - Etienne BOITTIN - Rémi GAROT
16h15-19h	- Viorika BARBE - Estelle GUINEHEUX - Hervé AUBERT
Suppléant	

Rappel : toutes personnes ayant un empêchement pour assurer son tour de garde est prié de faire le nécessaire pour trouver un remplaçant.

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

**ACCEPTE** de participer aux frais de fonctionnement au titre de l'année scolaire **2020-2021** sur la base du coût départemental et du potentiel fiscal.

**Délib 2022-03-08 : Approbation des Comptes de Gestion du Percepteur 2021 – Budgets Commune et Lotissement des Acacias. (Délibération Ajournée)**

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer :

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan financier de l'exercice 2021, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Statuant sur l'ensemble des opérations du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2021 y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Le Maire propose d'ajourner la délibération par manque d'éléments,  
**Délibération ajournée.**

**Délib 2022-03-09 : Délibération vente parcelle lotissement**

Monsieur BRAULT Kyllian a fait une proposition d'achat pour la parcelle n°2 cadastrée AB 263 ET AB 266, d'une superficie de 764m<sup>2</sup>. Il propose une acquisition pour un montant de 15280 € HT auquel s'ajouteront 386 € de frais de bornage et 230 € de taxe de raccordement à l'assainissement collectif.

Il émet la réserve de l'acceptation de son prêt auprès d'une banque et de la faisabilité du projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à *l'unanimité* **ACCEPTE** la proposition de vente de la parcelle à Monsieur BRAULT Kyllian, il faudra lui signifier l'ajout de la TVA de 3056 €, **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire pour qu'il accomplisse toutes les démarches pour la réalisation de cette vente.

**Délib 2022-03-10 : Chemin de la Baronnerie**

La parole est donnée à Rémi GAROT.

Il rappelle que Monsieur COUTELET a demandé une autorisation d'installation de portails. Avant toute acceptation du conseil, la commission voirie s'est déplacée et a validé avec le propriétaire l'endroit exacte de la pose du portail. Le chemin est bien communal.

Après la commission, Rémi GAROT a vu avec la COM COM (Charlotte REBULARD) les différentes modalités à effectuer :

- L'élaboration d'une enquête d'utilité publique réalisée par la Commune mais à la charge du propriétaire ;
- Le bornage du terrain également à la charge de Monsieur COUTELET.
- L'élaboration d'un acte notarié pour la transmission du chemin.

Monsieur COULETEL est d'accord pour prendre à sa charge l'enquête d'utilité publique et le bornage.

Le Conseil précise qu'il ne faut pas que la pose du portail ne soit faite avant que toutes les démarches ne soient faites.

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

**ACCEPTE** les étapes évoquées par la Communauté de Commune du Pays de Craon, **EXIGE** que Monsieur COULETEL ne pose pas de portail avant que toutes les démarches ne soient effectuées.

### **Délib 2022-03-11 : Bâtiment de stockage : refus du permis de construire.**

Le Commune a reçu un arrêté défavorable pour son permis de construire au motif que l'ensemble du bâtiment créé est de plus de 150m<sup>2</sup>, le permis doit être réalisé par un architecte.

2 solutions s'offrent :

- Faire appel à un architecte moyennant la somme de 2 000 € ;
- Refaire un permis de construire en reprenant le projet de bâtiment seul.

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

**DECIDE** de faire appel à un architecte et de supporter le coût supplémentaire engendré.

### **Questions diverses :**

#### ➤ **Ouverture de la pêche**

La parole est donnée à David BEAUMONT.

La pêche est ouverte depuis le samedi 26 mars. Il existe des difficultés pour trouver des personnes qui acceptent de vendre les tickets de pêche à la journée les jours de fermeture de la mairie et le w-e.

Thierry METAIRIE veut bien vendre les tickets.

Thierry COTTIER qui assure les contrôles des cartes ne souhaite pas vendre les tickets. Il propose de mettre en place une boîte aux lettres comme c'est le cas au Plan d'eau de PEUTON. A la demande de David, Thierry METAIRIE est allé voir sur place et a rencontré un élu qui lui a précisé qu'il fallait une boîte solide avec une fente très fine. Une affiche pour indiquer la boîte pourrait être mise sur 4 endroits.

Concernant l'alevinage, la commande effectuée ne sera pas honorée. La société AQUA2B s'est fait volée 1 tonne 5 de poissons (brochets, gardons...) et les carpes ont une maladie. David a demandé que soit mis 60 kg de tanches et des gardons qu'un collègue pourrait fournir.

#### ➤ **Aménagement salle Benjamin Anger**

Devant l'entrée du parking de la salle, il y a un petit terrain et Thierry souhaite que soit installé des rondins de 140 de diamètre qui permettraient de retenir la terre. Les rondins seraient fixés avec des ferrures au sol. Cet aménagement serait réalisé dans le cadre de l'argent de poche. Le coût est estimé entre 400 et 500 €.

Le Conseil donne son aval.

#### ➤ **Information reprise du restaurant**

Benjamin CHAUDET est passé devant Mayenne Initiative le 29/03/2022 qui a donné son accord pour le projet. Il lui reste à trouver une banque pour son prêt. Il va présenter son projet devant le Conseil Municipal et le CCAS. Il prévoit une ouverture en juin.

### ➤ **Pompe solaire pour oxygénation plan d'eau**

Suite à l'événement intervenu en septembre dernier, David BEAUMONT propose l'achat d'une pompe solaire qui permettrait d'oxygéner l'eau régulièrement et ainsi éviter une nouvelle perte de poissons. Le coût serait entre 50 et 200 €. Pour le débit, David compte prendre conseil auprès du fournisseur de poissons.

### ➤ **Avis vente de parcelle lotissement sans construction**

A 2 occasions, il a été demandé à la Mairie la possibilité d'acheter une parcelle de lotissement mais dans le cadre d'un agrandissement de superficie.

Voici un extrait du règlement du lotissement

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les règles d'urbanisme applicables au lotissement à usage d'habitation "Les Acacias 3" situé sur la commune de LA CHAPELLE CRAONNAISE sont celles des articles du document d'urbanisme en vigueur, complétées par les dispositions réglementaires suivantes.

Il est opposable et s'impose, non seulement aux acquéreurs, mais à leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit.

Il doit en être fait mention dans tout acte de vente, tant par le lotisseur que par les acquéreurs successifs, lors des aliénations ultérieures.

Le lotissement comprend 11 lots destinés à l'accession à la propriété.

## TITRE II - REGLEMENT D'URBANISME

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes constructions à vocation principale d'habitat.  
Une seule construction à usage d'habitation est autorisée par parcelle.

Les constructions annexes, à condition qu'elles soient accolées à la construction principale.  
La construction d'un abri de jardin, non accolé à l'habitation, dont la surface ne pourra excéder 10 m<sup>2</sup> et en respectant les accroches obligatoires portées au plan réglementaire – PA9.  
La construction de piscine.  
La mise en place de cuve enterrée de récupération des eaux pluviales.

Les implantations d'activités professionnelles (commerce, bureaux, services) sous réserve, des conditions suivantes

- qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère général du lotissement.
- qu'elles n'occasionnent aucune gêne phonique, olfactive ou visuelle.
- qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- qu'elles s'exercent dans les limites du volume de la maison d'habitation arrêtées à la date du dernier permis de construire connu.
- qu'elles n'impliquent aucune extension ou création de bâtiment dont la réalisation serait nécessaire à leur exercice.
- qu'elles ne stockent ou ne déposent des produits, matériaux, matériels ou engins à l'extérieur du volume de la maison d'habitation.

#### ARTICLE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

La construction d'un sous-sol est interdite.

Le Conseil refuse de vendre des parcelles du Lotissement sans construction.

### ➤ **Organisation Boucles de la Mayenne**

Le 8 mars 2022 à 18h a eu lieu une réunion Zoom avec Monsieur MINETTE Jean-Luc le responsable sécurité de la course. Ont participé à la réunion Gérard LECOT, Rémi GAROT et Christophe COUËTOUX DU TERTRE.

La course passe le samedi 28 mai. Il y a d'abord le passage de la caravane suivi des coureurs.

Il faut pas mal de signaleurs qui porteront des gilets jaunes et devront fournir leur permis de conduire. L'installation de barrières pour sécuriser les lieux sont nécessaires. Les points à surveiller : Le Motoyer, la Minée, lotissement des Acacias, église, route de Cossé, lotissement de la Touche et le Pâtis.

Sont disponibles Christophe et Rémi.

Il faudra afficher en mairie le circuit et les horaires de passages.

➤ Mayenne Ingénierie : nouveau projet

Le nouveau projet a été transmis par mail le 15 mars dernier et est présenté ce soir. Des photos devaient être transmises mais nous ne les avons pas encore reçues à ce jour.

Le budget reste élevé mais les aménagements sont nécessaires. Il faudrait également revoir la traversée du bourg la partie allant du restaurant jusqu'au cimetière. Il faudra certainement travailler par phasage.

➤ Discussion concernant les demandes de clôtures et pose de portail

Il faudrait vérifier dans la carte communale s'il n'y a pas de règlement de clôture.

➤ Divers

Demande achat machine par Thierry ;

Relancer l'entreprise SUHARD pour le garage.

**Heure de fin de réunion : 22h30**

**Proposition de date du prochain conseil : le mercredi 13 avril 2022 à 20h00 (que budget)**