



CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 07 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune dûment convoqué par Monsieur Christophe PIET, Maire, le trente juin deux mille vingt-deux, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie, Salle du conseil.

Étaient présents : M. Christophe PIET, Maire, M. Régis FREIN, 1^{er} adjoint, M. Patrice DELAUNAY, 3^{ème} adjoint Mme Angélique PINEAU, 4^{ème} adjointe, M. Christophe RICHARD (représentant Mme Fanny FROGER), M. Sébastien BRÉGEON, M. Philippe ALLAIN (représentant M. Richard BIRAUD), Mme Nathalie PELÉ (représentant Mme Sophie ÉMAURÉ), M. Bernard BROCHARD, Mme Odile BEAUPÉRIN, Mme Sophie CHAMPION et Mme Jocelyne VANDENBERGUE.

Étaient excusés : Mme Fanny FROGER (représentée par M. Christophe RICHARD), M. Richard BIRAUD (représentée par M. Philippe ALLAIN), Mme Sophie ÉMAURÉ (représentée par Mme Nathalie PELÉ).

Secrétaire de séance : Monsieur Patrice DELAUNAY

La séance est ouverte à 19h 40

I – Approbation du PV de la séance du 17 juin 2022

Après avoir été invité à formuler d'éventuelles remarques ou observations, le conseil municipal, **à l'unanimité**, approuve le procès-verbal de la séance du 17 juin 2022.

II – Urbanisme – Voirie – Cadre de vie - Environnement

A) Communication des demandes d'autorisation déposées

1 – Certificats d'urbanisme

- **Délivrance, le 23/06/2022, d'un Certificat d'Urbanisme de simple information (CUa) n° 049.231.22.C0020** pour un immeuble situé 9 Chemin de Guignefolle, cadastré section AH n° 244 & 250, d'une superficie de 531 m² situé en zone Ubc du PLU.

- **Délivrance, le 05/07/2022, d'un Certificat d'Urbanisme de simple information (CUa) n° 049.231.22.C0021** pour un immeuble situé 8 rue d'Anjou, cadastré section AB n° 306, d'une superficie de 2 m², situé en zone Ub du PLU.

- **Délivrance, le 05/07/2022, d'un Certificat d'Urbanisme de simple information (CUa) n° 049.231.22.C0022** pour un immeuble situé au lieudit « Le Champ du Frêne », cadastré section AE n° 13, d'une superficie de 8 679 m² situé en zone 1AUb du PLU.

2 – Déclaration d'intention d'aliéner

En vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal (Article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales – Délibérations des 26 mai et 16 juillet 2020), Monsieur le Maire **n'a pas fait usage du droit de préemption** de la commune sur les immeubles suivants :

| Adresse | Références cadastrales | Décision N° / Date |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| 9 Chemin de Guignefolle | AH n° 244 & 250 | 15/2022 du 22/06/2022 |

B) Lotissement communal « Le Frêne » - Approbation du dossier du permis d'aménager

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé de la création d'un lotissement dénommé « Le Frêne », à vocation d'habitat, situé dans la partie Sud-Ouest du territoire de Nuillé.

Le terrain qui va accueillir cette opération et dont la commune est propriétaire, est cadastré, avant bornage, section AE n° 20p, d'une superficie de 12 034 m².

Initialement classé en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce terrain est désormais situé en zone 1AUb (secteur d'extension de l'urbanisation, à court ou moyen terme, à vocation d'habitation) consécutivement à la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération du conseil de communauté de l'Agglomération du Choletais en date du 20 juin 2022.

Afin de pouvoir passer à la phase opérationnelle de ce lotissement, il convient de formuler une demande de permis d'aménager.

Cette mission ayant été confiée à la SARL Christiaens – Jeanneau – Rigaudeau, maître d'œuvre basé à Cholet, il lui a été demandé de préparer l'ensemble des pièces s'y rapportant, qui se décomposent comme suit :

- Plan de situation (PA 1)
- Note de présentation (PA 2)

Documents graphiques :

- Plan de l'état actuel
- Plan de composition (PA 4)
- Coupes sur le projet (PA 5)
- Vues photographiques – Analyse du site (PA 6-7)

Dossier technique :

- Programme de travaux (PA 8a)
- Plan voirie – Espaces verts (PA 8b)
- Plan assainissement (PA 8c)
- Plan réseaux souples – Eau potable (PA 8d)

Règlement d'urbanisme :

- Hypothèse d'implantation (PA 9)
- Règlement graphique (PA 10a)
- Règlement – Pièce écrite (PA 10b)

Gestion & entretien des équipements communs (PA 12b)

Ce projet d'aménagement, qui prévoit la réalisation de 22 lots destinés à de l'habitat individuel, se propose de répondre, dans sa conception et sa réalisation, aux enjeux suivants :

- Enjeu de densité urbaine pour limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation, en respectant la construction d'au moins 16 logements par hectare.
- Enjeu de mixité urbaine et sociale pour répondre aux besoins et assurer une convivialité.
- Enjeu d'intégration urbaine et paysagère pour tirer profit des atouts du site et respecter le contexte proche, avec la création de voies internes de desserte et un réseau de cheminements doux à travers des piétonniers, des voies partagées et des trottoirs.
- Enjeu environnemental pour tenir compte, dès la conception du projet, des problématiques liées à la préservation de la nature : réduction de l'emprise des voies et de la circulation des véhicules afin d'y sécuriser les déplacements, compensation des haies supprimées, taux d'imperméabilisation imposé à chaque lot, absence de réseau collectif des eaux pluviales (instauration de la GIEP).

A l'issue de son exposé, Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver les différentes pièces constitutives du dossier du permis d'aménager du lotissement communal « Le Frêne », d'autoriser Monsieur le Maire à le déposer et à signer toute pièce nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve les pièces relatives au dossier de demande du permis d'aménager du lotissement communal « Le Frêne » ;

- Autorise Monsieur le Maire à déposer la demande de permis d'aménager correspondant à cette opération ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce nécessaire à la régularisation de ce dossier.

C) Lotissement communal « Le Frêne » - Travaux de viabilisation – Approbation des Documents de la Consultation et du lancement de la consultation des entreprises

Monsieur le Maire rappelle que la commune a décidé de la création d'un lotissement dénommé « Le Frêne » dont il a confié la maîtrise d'œuvre au cabinet CHRISTIAENS – JEANNEAU – RIGAUDEAU (49300 Cholet).

Au titre de cette mission, figure celle relative aux études et à l'exécution des travaux de viabilisation du lotissement dont il s'agit.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que le programme de travaux à réaliser serait constitué, au titre du marché s'y rapportant, de 3 lots :

- **Lot n° 1 : V.R.D. (Terrassements – Voirie 1^{ère} phase – Assainissement – Finitions de voirie)**
- **Lot n° 2 : Contrôle des réseaux**
- **Lot n° 3 : Espaces Verts**

Le coût estimatif total de ce marché s'établirait à 368 659,25 € (442 391,10 € TTC).

Sur cette base, il a été demandé au maître d'œuvre de préparer les Documents de la Consultation en vue de lancer la consultation, selon une procédure adaptée.

A l'issue de cet exposé, il est demandé au conseil municipal d'approuver les Documents de la Consultation se rapportant au marché de travaux de viabilisation du lotissement « Le Frêne », pour permettre le lancement de la consultation des entreprises, par lots séparés et selon une procédure adaptée et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces s'y rapportant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve les documents de la consultation correspondants au marché de travaux, en lots séparés et selon une procédure adaptée, pour les travaux de viabilisation du lotissement communal « Le Frêne » ;

- Autorise le lancement de la consultation s'y rapportant ;

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et documents nécessaires à la bonne organisation de cette consultation ;

- Rappelle que la dépense correspondante est imputée sur des crédits inscrits au budget annexe du lotissement communal.

D) Lotissement communal « Le Frêne – Desserte en gaz naturel – Convention avec GrDF

Monsieur Patrice DELAUNAY, adjoint, informe l'assemblée qu'il convient de réaliser une extension de gaz afin de desservir le futur lotissement communal « Le Frêne ».

Ces travaux seront réalisés par la société GrDF. Un projet de convention a été établi avec GrDF afin de définir précisément les conditions dans lesquelles seront réalisés et financés les ouvrages de distribution publique nécessaires à l'alimentation en gaz naturel de ce programme d'habitat.

GrDF et la commune de NUAILLÉ maître d'ouvrage, se répartissent le coût correspondant aux travaux d'alimentation en gaz naturel de l'opération. Ces travaux comprennent :

- La réalisation des travaux d'amenée incluant :

- Les ouvrages en amont concourant à l'alimentation en gaz de l'intérieur de la zone, incluant le réseau d'amenée,
- Les éventuels renforcements du réseau de distribution existant et/ou l'extension du réseau à partir du réseau de distribution existant en polyéthylène (PE) ou acier,

NOTA : conformément à l'avant-projet sommaire fourni par le maître d'œuvre, la longueur du réseau d'amenée sera de 42 mètres environ et la longueur du réseau de desserte à l'intérieur du lotissement sera environ de 247 mètres.

- La fourniture des tubes PE (ou acier), les accessoires (prises, manchons ...) destinés à être posés au titre des ouvrages intérieurs du lotissement,
- La fourniture des éléments nécessaires aux branchements, coffrets, postes de livraisons et socles,
- La réalisation des travaux de pose et de soudure de tous les tubes PE (ou acier) et accessoires en PE (ou acier) à l'intérieur du lotissement, y compris les branchements, coffrets et postes prévus.

Les coûts relatifs aux travaux de terrassement, y compris les matériaux meubles mis en fond de fouille, seront pris en charge par le maître d'ouvrage. Au stade de l'avant-projet sommaire, ces travaux sont estimés à 10 230,00 € HT (12 276,00 € TTC).

Les travaux d'alimentation et du raccordement en gaz naturel de l'opération, dont le coût global est estimé à 18 234,00 € HT, sont supportés, quant à eux, par GrDF.

Enfin, GrDF, en sa qualité de distributeur, versa à la commune, maître d'ouvrage, une participation financière de 45 € HT par lot individuel.

Le conseil municipal est invité à approuver l'ensemble de ces dispositions et à autoriser Monsieur le Maire à signer la convention venant les formaliser.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Approuve les termes de la convention à passer avec GrDF ayant pour objet de définir les conditions techniques, administratives et commerciales concernant la desserte, en gaz naturel, du lotissement communal « Le Frêne » :

- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et, de manière générale, tout document se rapportant à la bonne régularisation de ce dossier.

E) Informations diverses

Monsieur Patrice DELAUNAY, adjoint, fait part des informations suivantes :

➤ Réserve incendie

Par courriel du 27 juin dernier, le SDIS a informé l'Agglomération du Choletais – au titre de sa compétence Défense Extérieure contre l'Incendie – qu'il y avait lieu de conserver la réserve incendie installée dans la zone d'activité de la Caille. Cette préconisation se justifie par l'insuffisance des hydrants existants (en termes de capacité et de débit). Son entretien et sa surveillance sont assurés désormais par l'Agglomération du Choletais.

➤ Route départementale n° 160 E

En raison des travaux du contournement de Nuaille (notamment pour la construction du giratoire) l'axe entre Nuaille et Trémentines sera fermé à la circulation pendant une dizaine de jours (du 22 au 31 août 2022) avec mise en place d'une déviation, puis réglemantée par un alternat (du 1^{er} septembre au 16 décembre 2022).

Par ailleurs, suite à une demande conjointe par les maires de Trémentines et de Nuaille, le Département de Maine & Loire va initier une réflexion pour l'aménagement d'une bande cyclable sur la

chaussée de la RD 160 E. Cette bande, à prendre dans la voie existante, serait d'une largeur de 1,50 m. De plus, des traversées piétons/vélos sont également envisagées aux giratoires créés pour la déviation de Nuailly pour en permettre un franchissement sécurisé.

➤ **Déviatiion de Nuailly (RD n° 960)**

Restitution de la réunion de chantier du 05 juillet dernier.

➤ **Concours des maisons fleuries**

Le 1^{er} passage du Jury, pour l'édition 2022, a eu lieu aujourd'hui. Selon les conditions météorologiques, il est prévu un 2nd passage à la rentrée.

➤ **Voitures électriques**

Sur la suggestion de plusieurs élus, il est proposé de lancer une réflexion autour de l'installation éventuelle d'une borne de recharge pour les voitures électriques. En raison de l'actuel contexte énergétique mondial, il serait intéressant, selon une échéance à définir, de proposer à la population et aux personnes passant sur la commune, ce type d'ouvrage technique. Le SIEM, compétent en cette matière, va être prochainement contacté.

III – Communication – Animation – Culture – Cohésion sociale

Madame Fanny FROGER étant absente, Madame Sophie CHAMPION fait part des informations suivantes :

➤ **Fête de la Musique**

Organisée le 24 juin dernier, elle a été appréciée par le public présent, malgré une météo peu favorable.

➤ **Marché communal**

La dernière édition (25 juin) a rassemblé de nombreux commerçants dont certains pour la première fois. A cette occasion, il a été organisé, sur place, une réunion informelle pour recueillir l'avis des commerçants sur une évolution éventuelle des modalités d'organisation du marché. Il en ressort qu'une augmentation de la fréquence serait souhaitée, au rythme de 2 marchés par mois. Cette fréquence permettrait de mieux fidéliser, à la fois, les commerçants et la clientèle. Sous réserve d'une validation par les membres de la Commission – qui doivent se réunir courant juillet, ce changement devrait intervenir à la rentrée 2022. L'information en sera effectuée au moyen des supports habituels.

➤ **Boîte à livres**

Installée il y a peu dans l'enceinte de l'ancien presbytère, elle semble bénéficier déjà d'un bon bouche à oreille. La signalétique, confiée à Mme Céline PIOU, artisan local, a été posée cette semaine et apporte toute satisfaction.

IV – Bâtiments communaux – Vie économique et commerciale

Monsieur Régis FREIN, adjoint, fait part à l'assemblée des informations suivantes :

➤ **Travaux de peinture**

Les travaux de réfection de la salle du Conseil sont achevés et donnent toute satisfaction. Les peintures choisies apportent une nouvelle et agréable luminosité.

Concernant les travaux de réfection du préau de l'école de la Vallonnerie, ils vont être réalisés sous peu, pendant les vacances scolaires, conformément au planning convenu.

➤ **Inauguration de la Salle de la Vallonnerie et du Bâtiment de stockage**

Retour, en images, sur cette double inauguration qui a eu lieu le 1^{er} juillet dernier, en présence d'une forte assistance et entre soleil et nuages. D'aucun souligne le caractère convivial qui a présidé au déroulement de cette manifestation.

V – Vie associative – Jeunesse et Sports

Madame Angélique PINEAU, adjointe, fait part des informations suivantes :

➤ **Ecole de la Vallonnerie**

La fermeture d'une classe, à la rentrée prochaine, a été officiellement annoncée par le DASEN (Directeur académique des services de l'éducation nationale). Cette décision a pour conséquence qu'une classe grande section/cours préparatoire comptera un effectif de 30 élèves.

➤ **Espace Loisirs Itinérant (ELI)**

A ce jour, on décompte 17 inscrits pour la 1^{ère} semaine et 19 pour la 2^{nde}, ce qui est de bonne augure pour l'édition 2022.

➤ **ASPTT**

Cette association proposait, il y a quelques années, des activités multisports les mercredis matins, à la Salle de Sports. Elle envisagerait de remettre en place ce dispositif à la rentrée prochaine.

➤ **Décasports**

Monsieur Philippe ALLAIN dresse un rapide compte-rendu de l'édition 2022 : 38 équipes se sont affrontées, sous un chaud soleil. Cependant, le public n'était pas vraiment au rendez-vous et des interrogations demeurent pour l'organisation des prochaines éditions avec les bonnes volontés qui se font plus rares.

➤ **Reprise en régie des activités « Enfance »**

Consécutivement au vote du conseil municipal (*cf. séance du 17 juin 2022*), le dossier suit son cours : les entretiens individuels, en vue du transfert du personnel, sont programmés début septembre, une 2^{ème} société a été rencontrée pour le choix du « Portail Familles ».

➤ **CSI Chloro'fil**

Mme Jocelyne VANDENBERGUE fait part à l'assemblée des dernières informations relatives aux activités du CSI dont la façade du bâtiment va être rénovée : peinture et enseigne.

Elle profite de cette occasion pour indiquer que les actions initiées, proposées et organisées sont largement appréciées, attestant d'un réel volontarisme de dynamique sociale.

Arrivée de Mme Sophie ÉMAURÉ

VI – Divers

Acceptation d'un don

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que par courrier du 1^{er} juillet 2022, l'association locale « Les Foulées Nuillaises » a formulé le souhait de faire un don à la commune de NUAILLÉ, d'un montant de 8 000,00 €.

Conformément à la volonté de l'association donatrice, le versement de ce don est destiné à l'aménagement d'équipements sportifs et récréatifs.

Grevé de cette condition, il revient donc au conseil municipal, en application de l'article L. 2242-1 du code général des collectivités territoriales, de délibérer sur l'acceptation de ce don.

Il est donc demandé à l'assemblée d'accepter le don de 8 000,00 € proposé par l'association « Les Foulées Nuillaises » ayant pour affectation l'aménagement d'équipements sportifs et récréatifs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Accepte le don de 8 000,00 € par l'association « Les Foulées Nuillaises » au bénéfice de la commune de NUAILLÉ ;

- Accepte d'affecter ce don, conformément à la volonté de l'association donatrice, à l'aménagement d'équipements sportifs et récréatifs ;

- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce et document nécessaires à l'encaissement de ce don au budget communal.

*L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée,
Monsieur le Maire déclare la séance levée à 21h 30*

Prochaine séance :

Vendredi 09 septembre 2022 – 19h 30

Le secrétaire de séance

M. Patrice DELAUNAY

Les membres présents à la séance

| M. PIET | M. FREIN | Mme PINEAU | M. RICHARD | M. BRÉGEON |
|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | |

| M. ALLAIN | Mme PELÉ | M. BROCHARD | Mme BEAUPÉRIN | Mme CHAMPION |
|------------------|-----------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| | | | | |

| Mme VANDENBERGUE |
|-------------------------|
| |