

CONSEIL MUNICIPAL – 15 JANVIER 2026

Procès-verbal

L'an deux mil vingt-six, le 15 du mois de Janvier à vingt heures trente minutes, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de CHALLES légalement convoqué le 09 Janvier 2026, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Étaient présents : AVIGNON Jean-Louis, BORDAISEAU Olivier, CORBIN Charlie, DEBART Linda, DUPAS Sébastien, FOURMY Guy, GUÉNÉE Hugo, MORTIER Loïc, MUSSARD Gaëlle, PAPIN Joël, PIBERNE Lydie, PREZELIN Séverine (arrivée à 20h40).

Étaient excusés : MORTIER Loïc (procuration à H. GUENEE), PAPIN Joël (procuration à G. FOURMY), ALLAIN Céline,

Étaient absents : LANGIN Aline, TRIDEAU Morgane

Il a été dénombré **Dix** conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales est remplie.

En vertu de l'article L.2121-15, Monsieur Hugo GUENEE a été nommé secrétaire de séance.

Il est fait rappel de l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2025
2. Concertation DDP-PLU
3. Demande de numération « chemin de la pariserie »
4. Motion de soutien AMF

Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2025

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Le Procès-Verbal est donc approuvé à l'unanimité

2. Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-49 et suivants et R. 153-13 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

VU le Code de l'environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Challes, approuvé le 10/10/2016, modifié le 24/05/2018;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU définissant les objectifs poursuivies et les modalités de la concertation ;

Le Maire rappelle les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 23 mai 2024.

La concertation s'est déroulée du lundi 16/09/2024 au 18/10/2024 avec :

- La mise à disposition de deux panneaux de concertation permettant d'exposer le projet d'intérêt général et les évolutions réglementaires du PLU. Ces panneaux ont pu être consultés au sein de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles au public : 2 Rte de Château du Loir, 72250 Challes
- La mise à disposition de la notice de modification du PLU. Cette notice a également pu être consultée sur le site internet de la mairie et au sein de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles au public
- Le public a pu disposer de différents moyens pour faire connaître ses observations pendant cette période de concertation en les renseignant dans un registre papier en mairie de Challes ou en les adressant par voie postale ou électronique à la mairie.

Le Maire présente ensuite aux élus le bilan de cette concertation.

Aucune observation n'a été formulée en ce qui concerne la procédure de mise en compatibilité du PLU. Les remarques formulées lors de la phase de concertation ayant trait directement au projet de la centrale photovoltaïque, le Maire a demandé au porteur du projet de bien vouloir apporter les réponses. Le détail des réponses apportées (mémoire en réponse, décembre 2024) est joint en annexe.

Il précise également, que conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme le 5 juin 2025.

Suite à la réunion des personnes publiques associées, plusieurs évolutions ont été apportées au projet :

- Signature d'une convention avec la Fédération de la Chasse de la Sarthe et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Pays de Loire
- Augmentation de l'espacement entre les rangées de panneaux de 2 à 5 mètres
- Insertion d'une marge de recul de 10 mètres entre les limites de la zone Npv et les panneaux PV
- Limitation de la hauteur des clôtures à 1,5 mètres

L'article N2 et l'article N11 du règlement écrit seront ainsi modifiés avant l'enquête publique :

ARTICLE N 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

« Dans le secteur Npv :

A condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et qu'elles concourent à la production d'énergie photovoltaïque, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation défini pour le sous-secteur et sous réserve:

- o De conserver une hauteur minimale de 1,10m entre le sol et le point le plus bas des panneaux.
 - o D'assurer un espacement entre 2 rangées de panneaux PV de 5m minimum. (Les cinq mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangées suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre)
 - o De privilégier les pieux en bois ou métal et éviter les scellements béton sauf contrainte technique en justifiant le recours, ils devront alors être inférieur à 1m². En fin d'exploitation, un retour à l'état initial est exigé. Le scellement et fixation utilisée devront donc être entièrement retiré
 - o De respecter une marge de recul de 10 m entre les limites de la zone Npv et les panneaux PV
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée. »

« ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

6) Divers

« En zone Npv, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages occultants sont interdits. Les clôtures ne devront pas mesurer plus de 1,5 mètres de hauteur et ne devront pas être édifiées sur une base linéaire maçonnée. »

Ce règlement est conforme à l'arrêté du 29/12/2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **DE TIRER** un bilan favorable de la concertation

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU sera ultérieurement soumis à enquête publique. Cette enquête publique sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Challes durant un délai d'un mois et sera transmise au Préfet.

Remarques / Observations :

L'assemblée préside que les frais de modification du PLU sont à la charge de l'entreprise IEL

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

3. Ajout de numérotation d'habitation

Modification N°8 de délibération N°996 en date du 15 septembre 2022 suite à des demandes d'administrées.

Monsieur Le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal une demande d'ajout de numération rue du moulin de la bruyère, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à cet ajout :

5	CHEMIN DE LA PARISERIE	B0259

L'exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de procéder à l'ajout de la numérotation tels que récapitulé dans le tableau mis en annexe,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de prendre l'arrêté municipal relatif au numérotage des maisons,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de notifier cet arrêté de numérotation auprès des propriétés concernées,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération et transmettra la liste des habitations au service des Impôts Fonciers.

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

4. Motion de soutien AMF

Motion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes

La liberté locale est la condition d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace. Or la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas. **Ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques.**

À l'occasion du 107e Congrès des maires, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité a lancé un appel à la liberté locale, à partir de principes qui en garantissent l'effectivité, ainsi que de propositions concrètes. **La commune de Challes partage ces propositions pour redonner immédiatement du pouvoir d'agir aux communes et intercommunalités**, par :

- **La libre administration des collectivités.** Elle implique de renoncer à toute tutelle de l'Etat ou d'une autre collectivité ;
- **L'autonomie financière et fiscale**, donc la compensation intégrale des compétences transférées et la redéfinition des ressources propres qui doivent être prépondérantes dans les ressources des collectivités ;
- **La subsidiarité**, qui confie par principe à l'échelon le plus proche du citoyen le pouvoir de décision. Pour les communes, la subsidiarité implique la protection de la clause de compétence générale. Le respect de la subsidiarité exclut également toute « différenciation » des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

La commune de Challes s'oppose à toute mesure qui contreviendrait à ces principes fondamentaux.

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, **la commune soutient les propositions de l'AMF sur :**

- * Le pouvoir réglementaire local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger le poids des normes nationales ;
- * Un moratoire sur toute nouvelle contrainte qui réduirait les moyens d'action des communes ;
- * Une réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, **le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole.** Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

- La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;
- La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;
- La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;
- La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;
- La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;
- La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres. **A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance.**

Remarques / Observations :

L'assemblée demande à revoir la répartition des élus au sein des communautés de communes notamment pour les petites communes qui devraient contenir au minimum 3 membres

Pour	:12	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la proposition de recrutement d'un assistant à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner les collectivités du sud-est mançais dans leur stratégie d'aménagement et dans la mise à jour de leurs documents d'urbanisme.

La méthodologie est proposée en 5 objectifs :

- Identifier les sujets et projets d'intérêt communs à intégrer dans les documents d'urbanisme ;
- Acculturer les nouveaux élus aux enjeux de planification ;
- Clarifier les obligations réglementaires et les opportunités de mise en compatibilité ;
- Construire un scénario de mise à jour coordonnés des PLU ;
- Accompagner le choix du prestataire ;

Le coût après négociation est de 47 145.00€ TTC soit un coût HT de 39 287.50€, il est proposé la répartition suivante :

Participation CCSEM	~ 15% soit	7 066 TTC
Changé	~ 25% soit	11 779€ TTC
Parigné l'Evêque	~ 25% soit	11 779€ TTC
Challes	~ 11,7% soit	5 507€ TTC
Brette-les-Pins	~ 11,7% soit	5 507€ TTC
Saint-Mars d'Outille	~ 11,7% soit	5 507€ TTC

Monsieur le Maire demande l'avis au conseil municipal pour la validation de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Pour	:7	Contre	:2	Abstention	:3
------	----	--------	----	------------	----

- Lors de la location de la salle polyvalente pour les concerts le balayage doit être effectué par l'association Cité'zart

.....

.....

.....

AGENDA

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL :environ 6 semaines.....

21 H 49 L'ordre du jour est épuisé, le maire clôt la séance.

ALLAIN Céline	AVIGNON Jean-Louis	BORDAISEAU Olivier
Excusée		
CORBIN Charlie	DEBART Linda	DUPAS Sébastien
FOURMY Guy	GUÉNÉE Hugo	LANGIN Aline
		Absente
MORTIER Loïc	MUSSARD Gaëlle	PAPIN Joël
Donne procuration à Mr GUENEE		Donne procuration à Mr FOURMY
PIBERNE Lydie	PRÉZELIN Séverine	TRIDEAU Morgane
		Absente