

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2026

L'An deux mil vingt-six, le dix-sept septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Rouez, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ludovic ROBIDAS, Maire.

Date de convocation : 11/09/2026

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants : 14

ÉTAIENT PRÉSENTS : MARQUIER Rozenn, DELAPIERRE Mathieu, BERNARD Alexia, FÉVRIER Sabrina, SALMON Valérie, NAVEAU Frédéric, BRUNET Stéphane, BLOSSIER Jean-Bernard, SERRE Geoffrey, TELLIER Frédérique, LUZU Mickaël, LUZU Isabelle, RENARD Fanny.

ABSENT : CHARTIER Mathias

Secrétaire de séance : Madame BEAUCHAINE Céline, secrétaire générale de mairie, nommée par le Conseil municipal.

Le procès-verbal de la réunion du 7 juillet 2026 est approuvé.

1- Subventions 2026 aux associations Délibération n°045-2026

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, VOTE, pour l'année 2026, les subventions suivantes, pour un montant total de 7 125.90 € :

Associations	Montant voté
Les Pétillements de l' Abbaye Rouez	589 €
UNC/AFN	200 €
Génération Mouvement Rouez	250 €
Mémoire de Rouez	0 €
Association des Parents d' Élèves « Les Tilleuls » Rouez	1100 €
Comité des Fêtes Rouez	850 €
FCRC	716 €
Natur' elles Mam	441 €
COR	1030 €
Familles Rurales Rouez	480 €
PATAGOUROU FAMILY	250 €
GIDON Rouez Parennes Neuville	0 €
Station verte de la Petite Charnie (0.80€ x 823 habitants)	658.40 €
Comice agricole cantonal de Sillé (0.50€ x 823 habitants)	411.50 €
Théâtre tout terrain	150 €
TOTAL	7 125.90 €

Certaines associations de Rouez nous ont envoyé un courrier afin de ne pas solliciter de subventions

Votants :14

Pour :14

Contre : 0

Abstention : 0

2- Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le Plan communal de sauvegarde (PCS) est un document opérationnel, élaboré par le maire, qui organise la réponse de la commune face aux crises pour protéger la population. Il est obligatoire dans les communes exposées à au moins un risque majeur, selon le décret 2022-907 et la loi Matras de 2021.

Définition et objectifs :

Le PCS est l'outil de référence pour anticiper et gérer les situations de crise : accidents, inondations, phénomènes météo, ruptures de réseaux, crises sanitaires, etc.

Il vise à :

- définir l'organisation communale en cas d'événement ;
- préciser les missions des élus, agents et partenaires ;
- recenser les moyens humains et matériels ;
- organiser l'alerte, l'information et le soutien à la population ;
- coordonner l'action avec les services de secours et l'État.

Le PCS doit être élaboré si la commune est exposée à au moins un risque majeur, notamment :

- PPR (naturel, minier, technologique) prescrit ou approuvé ;
- PPI approuvé ;
- Territoire à Risques Important d'Inondation (TRI) ;
- risque volcanique ou cyclonique ;
- zone de sismicité 3 à 5 ;
- forêt classée exposée au risque incendie.

Élaboration :

Le PCS est élaboré par le maire, en lien avec le SDIS, les services de l'État, l'intercommunalité. Il doit être compatible avec le dispositif ORSEC.

Mise à jour et diffusion

- Mise à jour annuelle des données nominatives ;
- Révision complète au moins tous les 5 ans ;
- Approbation par arrêté du maire ;
- Transmission au préfet et au président de l'EPCI ;
- Consultation en mairie.

Le PCS constitue aujourd'hui un pilier essentiel de la préparation communale à la gestion des crises.

Une réunion va se tenir prochainement afin de finaliser les derniers recensements (nombre de lits, groupes électrogènes, personnel soignant sur la commune, véhicules communaux...)

3- Planning de distribution sacs poubelles 2027

Comme chaque année, la distribution des sacs poubelles marqués se fait en Mairie. Les sacs ne seront disponibles en Mairie que sur les dates et horaires ci-dessous. En dehors de ces créneaux, le retrait se fera au Pôle Intercommunal, 4 rue de Gaucher, 72140 Conlie.

Les dates et horaires de distribution à la Mairie de Rouez :

- Vendredi 08/01/2027 de 14h00 à 18h00
- Mercredi 13/01/2027 de 09h00 à 12h00

- Samedi 16/01/2027 de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

Il est rappelé que les administrés doivent tous s'acquitter de la taxe ordures ménagères.

4- Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
Délibération n°046-2026

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle que les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La commune de Rouez est en zone non tendue (ne présente pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande). Les logements concernés sont les locaux à usage d'habitation, appartements ou maisons. Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électriques, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif. Ces logements vacants s'entendent non meublés.

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. La vacance ne doit pas être involontaire (les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur, logements ayant vocation dans un délai proche à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition).

Vu l'article 1406bis du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Votants : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

5- Urbanisme : clôtures et permis de démolir
Délibération n°047-2026

Depuis la réforme du code de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, ne sont plus automatiquement soumis à autorisation d'urbanisme, sauf exceptions fixées par le code de l'urbanisme :

- L'édification et la réfection des clôtures sur rue d'une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- Les travaux de démolition non accompagnés de travaux de construction ou rénovation pour les terrains et bâtiments ;

Les autorités compétentes peuvent toutefois soumettre automatiquement ce type de travaux à autorisation préalable, sur tout ou partie de leur territoire. On retrouve cette possibilité à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme pour les clôtures et à l'article R. 421-27 pour la démolition.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est apparu que :

- Les communes disposant déjà d'un PLU ont déjà délibéré pour subordonner l'installation ou la réfection des clôtures, sur tout ou partie de leur territoire, à la délivrance préalable d'une déclaration préalable.

Une partie des communes disposant d'un PLU ont déjà délibéré pour subordonner la démolition de certains bâtiments, sur tout ou partie de leur territoire, à la délivrance préalable d'un permis de démolir.

Précisions relatives à la déclaration préalable d'édification ou de réfection de clôture

Le droit pour tout propriétaire de clore son terrain est consacré par l'article 682 du code civil, mais peut être soumis à déclaration préalable et au respect de certaines prescriptions au titre du code de l'urbanisme.

En tout état de cause, une autorisation est nécessaire pour les clôtures situées dans :

- un secteur sauvegardé,
- le champ de visibilité d'un monument historique,
- une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un site inscrit ou classé ou dans un secteur délimité par le PLUi sur le fondement de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme peut réglementer les clôtures sur rue ainsi qu'en limite séparative et imposer une bonne insertion dans l'environnement, dans un souci esthétique et de respect du site, de protection de l'environnement, du bruit et des nuisances ou pour des motifs de sécurité aux abords des sites sensibles.

En l'état, le projet de PLUi prévoit des dispositions relatives aux clôtures et notamment à leur insertion dans l'environnement proche (urbain ou rural) et à leur hauteur. Elles s'imposent aux projets, qu'ils soient soumis ou non à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Toutefois, la mise en place d'une déclaration préalable permet de contrôler en amont des projets leur conformité aux dispositions du PLUi. De plus, dans les communes où cette obligation s'applique seulement pour certains secteurs en raison, par exemple, de la présence d'un monument historique, cela permet d'uniformiser le régime applicable sur le territoire de la commune.

Précisions relatives à la mise en place du permis de démolir avant démolition

Le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour certains travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Ce permis s'impose lorsque ces travaux de démolition concernent une construction située dans :

- Une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- Le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Les abords des monuments historiques (MH) ;
- Un site inscrit (SI) ou un site classé (SC) ou en instance de classement.

Le permis de démolir est également requis lorsque la construction concernée est :

- Inscrite au titre des monuments historiques (MH) ;
- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou un document d'urbanisme en tenant lieu, au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

La mise en place du permis de démolir est l'occasion de vérifier, en particulier, que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Elle présente également une utilité pour la mise à jour des documents cadastraux et des bases de la fiscalité locale.

Aussi,

VU, le code de l'urbanisme et notamment ses article L. 421-3, L. 421-4, R. 421-12 d) et R. 421-27 ;

VU, l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2026 par le conseil communautaire de la 4CPS,

CONSIDERANT que, la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain et rural, par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

CONSIDERANT que le projet de PLUi régleme l'édification et la modification des clôtures, toujours dans cette démarche qualitative pour son développement urbain et rural. En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. (A adapter en fonction du périmètre de l'obligation : Cet enjeu est particulièrement fort en zone urbaine du futur PLUi de la communauté de communes).

CONSIDERANT que la commune en retient, d'une part, l'importance d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire communal depuis l'approbation du PLUi pour s'inscrire dans les perspectives de préservation patrimoniale fixées par le PLUi et dans un objectif maîtrise de la cohérence de la transformation du village.

En effet, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la commune en retient, d'autre part, l'importance de soumettre l'édification ou la réfection des clôtures à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. En effet, l'absence de contrôle préalable à la construction et la réfection des clôtures pourrait s'avérer extrêmement dommageable pour la commune. Or, le dépôt en mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de maintenir en amont de l'édification des clôtures, un contrôle afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

INSTAURE le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.

SOMET les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal situé en zone U du PLUi arrêté, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Voteants : 14

Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

6- Groupe Pigeon

Dans le cadre de l'assainissement non collectif, les prestations de contrôle sont désormais assurées par la société Pigeon Eau & Solutions.

Pour toute demande de contrôle d'une installation nouvelle ou réhabilitée (le contrôle est effectué sur la conception et sur la réalisation – tranchée ouverte), il convient de vous adresser à la 4CPS.

Un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif existantes, obligatoire au minimum tous les 10 ans, permet d'établir un état des lieux et de vérifier l'entretien des dispositifs d'Assainissement Non-Collectif (ANC) existants.

Les administrés concernés de la commune de Rouez vont être contrôlés en 2027.

7- Demande de retrait de la 4CPS de la commune de Degré

Monsieur le Maire de la commune de Degré nous a informé de leur décision prise en conseil municipal du 28/07/2026, de solliciter le retrait de leur commune du périmètre de la communauté de communes de la 4CPS, dans la perspective d'une adhésion à la Mans Métropole.

8- Signal logement

L'outil de signalement des situations d'habitat indigne « Signal logement » est déployé en Sarthe depuis le 1^{er} janvier 2024. Ce nouveau mode de signalement via une plateforme numérique accessible aux usagers, aux collectivités ou tierces personnes vise à faciliter le repérage des situations de mal-logement, à accélérer leur prise en charge et à concourir à leur résolution.

A ce titre, il est demandé à la commune de créer un compte « Signal logement » auprès du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de la Sarthe. Un binôme Elu – Agent territorial est souhaitable. Mathieu Delapierre, Conseiller municipal et Céline Beauchaine, Secrétaire générale de mairie vont créer ledit compte signal logement.

9- Orientation sur les parcelles communales

Dans le cadre des orientations possibles des différentes parcelles communales, la commission environnement va se réunir pour visiter ces parcelles et en faire un état des lieux.

10- Point Fondation

- Les travaux relatifs aux logements seront achevés très prochainement ; les travaux concernant la voirie débutent semaine 39.
- L'emménagement des résidents débutera le 1^{er} novembre 2026.
- Le projet fondatif est en cours d'écriture, un cabinet extérieur a été mandaté pour accompagner ce travail.
- La Fondation va organiser, pour le nouveau conseil municipal et conseil municipal jeune, au printemps prochain une journée pour visiter les bâtiments de la Fondation.
- Il a été demandé par les chasseurs de Rouez, de pouvoir être accueillis dans la forêt de Saint Gatien des Bois afin de participer à une journée chasse. Le président de la fondation va solliciter l'usufruitier afin de lui soumettre cette demande.

11- Point communication

La commission communication s'est réunie le 7 septembre dernier afin de travailler sur la mise à jour du site internet. Une mise à jour globale va être effectuée. La plateforme IntraMuros va de nouveau être active et actualisée pour la commune.

12- Point rentrée scolaire

La rentrée scolaire s'est bien déroulée. Le temps du café, les parents ont échangé avec l'équipe pédagogique, l'équipe ALSH, l'équipe de la cantine et la mairie. Un document explicatif a été distribué par la mairie pour donner toutes les informations nécessaires aux parents afin qu'ils prennent connaissance du budget de la commune consacré à l'école et à la cantine notamment. 91 élèves ont été inscrits à la rentrée 2026.

13- Questions diverses

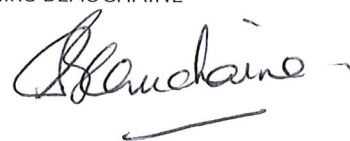
- Réunion d'installation de la Station Verte – compte rendu en annexe
- Les démarches des futurs exploitant du bar-restaurant de la commune se poursuivent ; une ouverture pourrait être envisagée en début d'année 2027.
- MAM : les mesures conservatoires ont été prises dans l'attente de l'expertise suite aux divers désordres liés aux travaux de rénovation.

La séance est levée à 22h33

Le Maire,
Ludovic ROBIDAS



La secrétaire de séance,
Céline BEAUCHAINE



STATION VERTE

LE 16/09/2026

PRÉSENTS :

Mme Lebrun Françoise
Mme Casale Yvonne
Mme Marchand Marianne
Mme Salmon Valérie
Mr Moreau Vincent
Mr Richard Pierre
Mr Breton Mickaël
Mr Dubois Thierry
Mr Blossier Jean-Bernard

Les communes qui font parties de la station verte sont : Rouez, Bernay- Neuvy en champagne, Ruillé en champagne, Saint Symphorien et Tennie.

Toutes les communes sont reliées par la Vègre.

Un travail est fait avec l'office du touriste, les gîtes, airbnb et les clubs de camping-car.

Il y a plus de 300 lits sur 5 communes ; les gens recherchent : le calme, la randonnée, les chemins pédestres et les espaces camping-car. La raréfaction des commerces dans les-dites communes est un point négatif.

Il faut travailler de plus en plus avec des produits locaux.

Il y a eu environ 12 mille visiteurs au château de Sourches au conservatoire de la pivoine.

Il y a eu 8 mille euros de dépenses pour les panneaux de station verte à mettre dans les communes.

Il faut commencer à travailler sur l'organisation des 50 ans de la station verte qui aura lieu au printemps 2027.

Il a été voté la participation de 90 centimes par habitant pour l'année 2027 celle-ci était à 80 centimes en 2026.

La composition du nouveau bureau est la suivante :

Présidente :	Mme Lebrun Françoise
Premier vice-président :	Mr Moreau Vincent
Deuxième vice-président :	Mr Dubois Thierry
Secrétaire :	Mme Marchand Marianne
Secrétaire adjoint :	M Naveau Frédéric
Trésorier :	Mr Richard Pierre
Trésorier adjoint :	??????

