

DÉPARTEMENT
INDRE & LOIRE**COMMUNE DE
CINQ-MARS-LA-PILE**Commune de plus
de 3 500 habitantsARRONDISSEMENT
CHINON

Effectif légal	27
Nombre de Conseillers en exercice	27

PROCÈS-VERBAL
de la séance du Conseil municipal du
01 octobre 2025
figurant au registre des délibérations

L'an deux mille vingt-cinq, le premier octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de CINQ-MARS-LA-PILE, légalement convoqué le vingt-quatre septembre deux mille vingt-cinq en application des articles L2121-10 et L2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Sylvie POINTREAU, Maire.

Présents dans l'ordre du tableau : Sylvie POINTREAU, Maire ; Patrick JARRY, 1^{er} adjoint ; Solène VELUDO-PLOQUIN, 2^{me} adjointe ; Fabienne GELLENONCOURT, 4^{me} adjointe ; Alain BASTIÉ ; Annie MALHOREAU ; Jérôme ROUSSELET ; Laurence BLONDEAU ; Christian LAGOUTTE ; Françoise HÉROT ; Stéphane PELLETIER ; Christian GAUDIN ; Cindy FRUCHART ; Elodie GILLET ; Christian HEUDE ; Laure HIRAT ; Fanny SARRAZIN ; Johann DURAND ; Christiane BORDIER ; Sandie LE GUELLEC,

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Julien RATRON qui a donné pouvoir à Fabienne GELLENONCOURT ; Didier THÉMÉ qui a donné pouvoir à Sylvie POINTREAU ; Sabine TESSIER qui a donné pouvoir à Annie MALHOREAU ; Carine PLUCHART qui a donné pouvoir à Solène VELUDO-PLOQUIN ; Johan GUÉRIN qui a donné pouvoir à Patrick JARRY ; Gilles GACHOT qui a donné pouvoir à Johann DURAND.

Absente excusée n'ayant pas donné pouvoir : Valérie POTIN.

Secrétaire de séance : Annie MALHOREAU.

Ouverture de séance

Madame le Maire ouvre la séance à 19h02, après avoir procédé à l'appel nominal des Conseillers municipaux et vérifié l'obtention du quorum.

1. AFFAIRES GÉNÉRALES – Élection du secrétaire de séance**EXPOSÉ**

Madame le Maire rappelle que, par application de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal procède à l'élection d'un secrétaire de séance en son sein.

Madame Annie MALHOREAU se porte candidate et est désignée secrétaire de séance.

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE de désigner Madame Annie MALHOREAU en qualité de secrétaire de séance.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025
de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

2. AFFAIRES GÉNÉRALES – Procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025**EXPOSÉ**

Le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025 ayant été diffusé à l'ensemble des conseillers, l'assemblée est invitée à formuler ses observations et à l'adopter.

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'adopter le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025,
- de faire signer le registre par les personnes présentes.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025
de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

3. AFFAIRES GÉNÉRALES – Rapport d'activité 2024 du SIEIL**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Madame Fabienne GELLENONCOURT qui rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doit adresser chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Ce document de référence donne une vision complète de toutes les actions menées par le Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL).

Ce rapport a fait l'objet d'une transmission de manière dématérialisée à l'ensemble des conseillers municipaux du territoire.

Ainsi, Madame Fabienne GELLENONCOURT présente le rapport d'activité 2024 joint en annexe. Ce rapport est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes membres, au siège du Syndicat ainsi qu'en téléchargement sur le site du SIEIL (www.sieil37.fr).

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5211-39 et L5211-40-2 ;

Vu le rapport d'activité 2024 du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire ;

Considérant les principes de démocratisation et de transparence qui régissent les relations entre l'intercommunalité et ses communes membres ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

PREND ACTE de la communication du rapport d'activité 2024 du Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire annexé à la présente délibération.

Certifié exécutoire compte-tenu

de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025

de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

4. FINANCES – Décision modificative n°02**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Patrick JARRY qui rappelle que, lorsque dans le cours de l'année, les crédits ouverts par les budgets primitifs ou supplémentaires sont reconnus insuffisants ou mal ajustés aux besoins, des crédits et des recettes peuvent être modifiés par des décisions votées par le Conseil municipal dans les mêmes conditions que le budget primitif. Ces modifications peuvent être apportées au budget de la Commune jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le projet de décision modificative n°02 au BP2025 présenté en annexe.

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le budget primitif 2025 de la Commune ;

Vu le projet de décision modificative n°02 ;

Considérant qu'il convient d'ajuster les crédits inscrits au budget en section de fonctionnement et en section d'investissement, en dépenses et en recettes ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver la décision modificative n°02 au budget primitif 2025 telle que présentée en annexe,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu

de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025

de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

5. FINANCES – Demande de subvention au titre du CRST dans le cadre de la création d'un city stade – Site du Parc**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Patrick JARRY qui indique que, lors de la préparation budgétaire 2025, le projet de création d'un city stade sur le site du Parc avait été approuvé par le Conseil municipal pour une réalisation envisagée en cours d'année.

Ce projet est éligible au « Contrat Régional de Solidarité Territoriale » (CRST) – 2023/2029.

Cette opération s'élève à un montant de 62 580,00 € HT (Travaux) et le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES	EN € HT	RECETTES	EN €
TRAVAUX – Création city stade	62 580,00 €	CRST (Région)	12 500,00 €
		Autofinancement	50 080,00 €
TOTAL DÉPENSES	62 580,00 €	TOTAL RECETTES	62 580,00 €

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver cette opération et le plan de financement annexé, ainsi que d'autoriser Madame le Maire à solliciter une subvention à la Région au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale.

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Contrat Régional de Solidarité Territoriale du Pays Loire Nature 2023/2029 ;

Considérant que le projet de création d'un city stade est éligible au CRST ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

AUTORISE Madame le Maire à solliciter une subvention au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) dans le cadre du projet de création d'un city stade sur le site du Parc,

APPROUVE le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Certifié exécutoire compte-tenu

de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025

de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

6. FINANCES – Demande de subvention au titre du FEDER dans le cadre de la création d'un réseau de chaleur bois énergie

EXPOSÉ

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Patrick JARRY qui indique que, lors de la préparation budgétaire 2025, le projet de création d'un réseau de chaleur bois énergie pour la Maison des associations, la Mairie et ses annexes avait été approuvé par le Conseil municipal pour une réalisation envisagée en cours d'année.

Ce projet est éligible au « Fonds Européen de Développement Régional » (FEDER).

Cette opération s'élève à un montant de 402 419,00 € HT (Travaux, maîtrise d'œuvre et prestations externes) et le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DÉPENSES	EN € HT	RECETTES	EN €
TRAVAUX – Création réseau de chaleur	359 343,00 €	DSIL - Etat	133 270,80 €
PRESTATIONS EXTERNES ET SERVICES – SPS, CTC, architecte et Maîtrise d'œuvre	43 076,00 €	FONDS CHALEUR – ADEME	120 690,00 €
		FEDER	67 974,40 €
		Autofinancement	80 483,80 €
TOTAL DÉPENSES	402 419,00 €	TOTAL RECETTES	402 419,00 €

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver cette opération et le plan de financement annexé, ainsi que d'autoriser Madame le Maire à solliciter une subvention à la Région au titre du FEDER.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le programme FEDER ;

Considérant que le projet de création d'un réseau de chaleur bois énergie est éligible au FEDER ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

AUTORISE Madame le Maire à solliciter une subvention au titre du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du projet de création d'un réseau de chaleur bois énergie,

APPROUVE le plan de financement de l'opération tel que présenté ci-dessus,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Certifié exécutoire compte-tenu

de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025

de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

7. FINANCES – Attribution d'une subvention complémentaire à l'association AGORA**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Patrick JARRY qui rappelle que, depuis plusieurs années, la Commune a confié à l'association AGORA la gestion de son accueil périscolaire ainsi que la mise à disposition d'animateurs dans le cadre de la surveillance de la cour d'école élémentaire pendant la pause méridienne.

Lors du Conseil municipal du 28 mars 2025, une subvention d'un montant de 13 750,38 € a été attribuée à l'association au titre de l'année 2025 (accueil périscolaire et pause méridienne).

Aussi, le bilan financier de l'année 2024 de l'association AGORA ayant été présenté dernièrement, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention complémentaire sur la base des éléments suivants :

Année 2024 : au titre de l'année 2024, l'association AGORA demande une subvention complémentaire d'un montant de 6 574,16 € permettant de couvrir le déficit supplémentaire généré par les activités périscolaires (recrutement d'un animateur supplémentaire « périscolaire » en octobre 2024, dernière échéance du déficit de l'année 2020 non intégrée à la demande de subvention 2024, taux de fréquentation en baisse suite à l'augmentation de la capacité d'accueil en octobre 2024).

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'attribuer à l'association AGORA une subvention complémentaire d'un montant de 6 574,16 €.

DÉCISION**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la demande de subvention complémentaire 2024 formulée par l'association AGORA ;

Vu le compte de résultat de l'année 2024 présenté par l'association AGORA ;

Considérant la nécessité de verser une subvention complémentaire à l'association AGORA au titre de l'exercice 2024 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'attribuer à l'association AGORA une subvention complémentaire d'un montant de 6 574,16 € au titre de l'exercice 2024,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents, pièces et actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025
de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

8. FINANCES – Garantie d'emprunts PLUS et PLAI dans le cadre de l'opération « Les Cotinières » – Val Touraine Habitat**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Patrick JARRY qui informe l'assemblée que, par courrier en date du 19 juin 2025, Val Touraine Habitat a sollicité la garantie de la Commune à hauteur de 35 % des emprunts suivants :

- PLUS construction d'un montant de 435 188 € sur 40 ans,
- PLUS foncier d'un montant de 150 127 € sur 50 ans,
- PLAI construction d'un montant de 203 594 € sur 40 ans,
- PLAI foncier d'un montant de 75 064 € sur 50 ans.

Ces emprunts sont réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de la construction des 6 logements de l'opération « Les Cotinières ».

Il est rappelé que ces garanties sont sans incidence financière et ne nécessitent pas de provisions.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur la demande de garantie d'emprunt transmise par Val Touraine Habitat pour une quotité de 35 % pour le remboursement de quatre prêts d'un montant total de 863 973 €, soit 302 390,55 €.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la délibération de Val Touraine Habitat en date du 22/09/2025 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉLIBÈRE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la commune de Cinq-Mars-La-Pile accorde sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement de prêts d'un montant de 863 973 € souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 302 390,55 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur la notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : Le Conseil municipal autorise Madame le Maire à signer la convention de financement annexée à la présente délibération avec Val Touraine Habitat dans le cadre de l'opération « Les Cotinières ».

Certifié exécutoire compte-tenu

de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025

de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

9. URBANISME – Approbation de la modification n°01 du PLU de CINQ-MARS-LA-PILE**EXPOSÉ**

Madame le Maire donne la parole à Madame Solène VELUDO-PLOQUIN qui rappelle que la procédure de modification n°01 du PLU a été lancée afin :

- de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le site de l'ancienne discothèque,
- de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation applicable sur le secteur des Blais Nord,
- d'apporter quelques adaptations au règlement écrit,
- de prendre en compte les obligations nées de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 concernant la mise en place d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques et à la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

L'ensemble de ces adaptations était présenté et expliqué dans une notice de présentation jointe à la présente délibération.

Le projet de modification n°01 du PLU a fait l'objet :

- d'une délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2025 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°01 du PLU à évaluation environnementale, prise après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
- d'une notification aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La Commune a été destinataire :

- de l'**avis de la DDT** formulant les remarques suivantes :

- Pour l'OAP de l'ancienne discothèque, il conviendra, afin d'éviter tout refus de permis de construire/d'aménager, de s'assurer du bon fonctionnement de la station d'épuration de la Commune avant le lancement des projets d'aménagement.
- Pour le secteur des Blais Nord, il est rappelé que l'urbanisation de cette zone entraînera de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sachant que les objectifs de la Commune sont de limiter ces consommations à 14,1 ha entre 2021 et 2031.
- Pour les modifications du règlement écrit, il est recommandé de consulter et tenir compte des remarques des services de l'UDAP.
- Pour l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, il pourrait être pertinent de revoir la priorisation pour favoriser le secteur de l'ancienne discothèque (renouvellement urbain) préférable à la zone en extension des Blais Nord.

- de l'**avis de l'UDAP37** formulant les observations suivantes :

- Dans l'OAP de l'ancienne discothèque, il est demandé de reprendre la formulation autorisant la mise en œuvre d'architectures plus contemporaines notamment lorsque celles-ci doivent permettre d'améliorer la performance énergétique des constructions. L'architecture doit s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale adaptée aux caractéristiques géographiques du territoire.
- Pour les éléments sur le végétal à préserver, il est recommandé de s'appuyer sur des espèces locales afin de ne pas conserver de potentielles haies monospécifiques de thuyas par exemple, qui dénaturent le paysage et obstruent les vues. Une réflexion sur la plantation d'alignement d'arbres de la RD34 pourrait être envisagée.
- Dans l'OAP des Blais Nord, les mêmes principes de qualité architecturale que ceux de l'OAP de l'ancienne discothèque doivent être rappelés. Le règlement ne doit pas faire référence à l'acrotère qui tend à admettre des constructions à toit plat, typologie étrangère aux constructions traditionnelles locales.

- Dans le règlement écrit, il convient de conserver le paragraphe destiné à assurer le respect des immeubles existants en visant plus spécifiquement le bâti ancien antérieur aux années 50.
- Dans le règlement écrit, la possibilité de pan de mur de couleur différente n'est pas une disposition locale et correspond à un « effet de mode ». La couleur des enduits devrait prendre modèle sur celles des enduits anciens traditionnels. Le blanc, les gris ou teintes trop soutenues et non locales doivent être proscrites.
- Dans le règlement écrit, les toitures-terrasses doivent être de taille limitée et autorisées à la seule condition de venir articuler deux volumes couverts à deux pentes. Pour les annexes non accolées, le dispositif doit être autorisé seulement si la construction n'est pas visible de l'espace public.
- Dans le règlement écrit, les dispositions relatives aux clôtures et aux dispositifs d'accompagnement (portails, piliers, etc.) doivent être revus et complétés.

- de l'**avis de la Chambre d'Agriculture** qui n'a pas d'observation à émettre concernant le dossier transmis.

- de l'**avis favorable du Département d'Indre-et-Loire** qui recommande de compléter, pour le secteur de l'ancienne discothèque, par une analyse du trafic sur la RD34. De plus, la sécurisation des entrées/sorties de cette nouvelle zone à urbaniser accessible depuis la RD34 nécessitera de classer cette section routière en agglomération et ceci jusqu'à la rue des Blais.

Les avis reçus des Personnes Publiques Associées étaient joints au dossier d'enquête publique.

- d'une enquête publique qui s'est déroulée du 5 mai au 4 juin 2025 inclus. Durant cette enquête publique, 7 contributions ont été déposées :

► **5 contributions** portant sur la mention d'une simple consultation du dossier d'enquête publique ou sur un sujet sans lien avec l'objet du dossier de modification n°01 soumis à enquête publique,

► **1 observation** demandant que le secteur de l'ancienne discothèque soit affecté à une zone commerciale ou culturelle et une aire de jeux pour enfants,

► **1 observation** portant sur l'inquiétude de l'augmentation du trafic sur le chemin de l'Hermitage suite à l'urbanisation du secteur des Blais Nord.

La Commune a apporté des réponses aux observations formulées dans le cadre de son mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Elles font état d'un avis favorable sur le projet de modification n°01 du PLU de Cinq-Mars-La-Pile.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la Commune pendant un an.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'approuver la modification n°01 du PLU de Cinq-Mars-La-Pile telle qu'annexée à la présente délibération.

Intervention de Monsieur Johann DURAND qui s'interroge sur le nombre de logements qui seront construits dans le cadre de l'opération « Les Blais Nord » suite à la modification de l'OAP.

► **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** indique que la densité minimale à l'hectare sera de 20 logements à l'échelle de la zone.

Intervention de Madame Christiane BORDIER qui s'interroge sur le devenir de la zone humide présente sur l'OAP « Les Blais Nord ».

► **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** indique que ce secteur ne pourra accueillir aucun équipement et qu'il restera en terrain naturel.

Intervention de Madame Fanny SARRAZIN qui s'interroge sur le calendrier de mise en œuvre de l'OAP « L'ancienne discothèque ».

➤ **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** indique que des échanges avec des aménageurs seront engagés en 2026.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et L153-43 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2016 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 22 mars 2022 ;

Vu l'arrêté n°AG 01-2025 de Mme le Maire en date du 6 janvier 2025 prescrivant la modification n°01 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2025, prise après avis conforme de la MRAe, décidant de ne pas soumettre la modification n°01 du PLU de Cinq-Mars-La-Pile à évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté de Mme le Maire n°AG 02-2025 en date du 2 avril 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°01 du PLU du 5 mai au 4 juin 2025 inclus ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur et notamment son avis favorable sans réserve ;

Considérant que le projet de modification n°01 du plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal doit faire l'objet de modifications destinées à tenir compte des avis qui ont été joints au dossier :

- Afin de tenir compte de l'avis du Département d'Indre-et-Loire, la notice de présentation est complétée pour faire mention du trafic existant sur la RD34 (plus de 4100 véhicules/jour en 2024) ;
- Afin de tenir compte de l'avis de l'UDAP37 :
 - Les OAP de l'ancienne discothèque et des Blais Nord sont complétées pour imposer que « L'architecture des constructions s'inspirera des constructions traditionnelles du territoire en termes de volumétrie et de teinte tout en permettant une ouverture vers la modernité lorsque celle-ci doit permettre d'améliorer la performance énergétique et dès lors qu'elle contribue à une valorisation urbaine et paysagère du site »,
 - L'OAP de l'ancienne discothèque précise que les plantations devront être réalisées avec des essences locales,
 - Le règlement écrit de la zone UB conserve un paragraphe relatif aux dispositions applicables au bâti ancien antérieur aux années 50 destiné à veiller au respect des éléments identitaires de l'architecture du bâti ancien,
 - Le règlement écrit des zones UB et 1AUh est complété :
 - pour mentionner que les nouvelles clôtures peuvent s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes dès lors que celles-ci sont de qualité (murs, enduits, bois peint, etc.),
 - pour indiquer qu'en limite séparative, les clôtures opaques (murs pleins, panneaux non ajourés, etc.) doivent être limitées à un linéaire permettant de préserver l'intimité de certains espaces extérieurs situés dans le prolongement de l'habitation (terrasses, etc.) ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE d'approuver la modification n°01 du PLU de Cinq-Mars-La-Pile telle qu'elle est annexée à la présente,

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

INDIQUE

- que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en Mairie de Cinq-Mars-La-Pile aux jours et heures habituels d'ouverture,
- que, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune et sur le Géoportail de l'urbanisme. Enfin, la délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité,

- que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en Mairie, insertion dans un journal, publication sur le Géoportail de l'urbanisme).

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025
de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

10. SALUBRITÉ PUBLIQUE – Convention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés

EXPOSÉ

Madame le Maire rappelle que l'article L211-27 du Code Rural et de la Pêche Maritime offre la possibilité au Maire de procéder ou de faire procéder à la capture des chats non identifiés, sans propriétaire ou sans détenteur, vivant en groupe dans des lieux publics de la Commune, afin de faire procéder à leur stérilisation et à leur identification. L'identification doit être réalisée au nom de la Commune. Ces chats sont par la suite relâchés dans ces mêmes lieux.

Cette action constitue un des leviers les plus efficaces sur le long terme en vue de contribuer au bien-être animal tout en limitant la prolifération féline ; l'éradication ne solutionnerait que temporairement ce problème. Il est à noter que la stérilisation fait également cesser les nuisances sonores et olfactives ainsi que les rixes nocturnes.

À ce titre et depuis 2020, la commune de Cinq-Mars-La-Pile a conventionné avec la SPA pour la stérilisation et l'identification des chats errants présents sur son territoire. Cette convention étant arrivée à échéance, il est nécessaire d'en envisager la reconduction conformément à la convention annexée à la présente délibération. Celle-ci prévoit notamment l'identification et la stérilisation d'un maximum de 15 chats par année civile en contrepartie du versement d'une subvention d'un montant de 825 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la réalisation d'une campagne de capture, d'identification et de stérilisation des chats errants et d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et notamment la convention de subvention avec la Société Protectrice des Animaux.

Intervention de Madame Christiane BORDIER qui s'interroge sur la stérilisation de chats appartenant à des particuliers.

➤ **Madame le Maire** indique qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire à stériliser ses chats et que ce dispositif a vocation à stériliser des chats errants sans propriétaire. Pour autant, des actions sont menées par la SPA afin d'inciter et faciliter la stérilisation pour des chats de particuliers.

DÉCISION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment l'article L211-27 ;

Vu le projet de convention de subvention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés avec la Société Protectrice des Animaux ;

Considérant la multiplication des plaintes d'administrés faisant état d'une importante population de chats errants ;

Considérant les nuisances grandissantes générées par la prolifération des chats errants ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, par un vote à main levée à l'unanimité des suffrages exprimés,

DÉCIDE

- d'approuver la réalisation d'une campagne de capture, d'identification et de stérilisation des chats errants sur le territoire communal pour 15 chats maximum en contrepartie du versement d'une subvention de 825 €,
- d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et notamment la convention de subvention avec la Société Protectrice des Animaux.

Certifié exécutoire compte-tenu
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 07 OCT. 2025
de l'affichage le 07 OCT. 2025

Présents	20
Pouvoirs	6
Votants	26

11. QUESTIONS DIVERSES

11.1 Prochain Conseil municipal : le mercredi 05 novembre 2025 à 19h00.

11.2 Braderie Cinq-Mars Solidarité : les mardi 07 et mercredi 08 octobre 2025 à la salle des fêtes.

11.3 La Pile en marche : marche mensuelle ce dimanche 05 octobre dès 09h00.

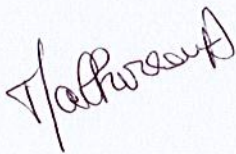
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h12.

Récapitulatif de la séance

1. AFFAIRES GÉNÉRALES - Élection du secrétaire de séance
2. AFFAIRES GÉNÉRALES - Procès-verbal de la séance du 24 septembre 2025
3. AFFAIRES GÉNÉRALES - Rapport d'activité 2024 du SIEIL
4. FINANCES - Décision modificative n°02
5. FINANCES - Demande de subvention au titre du CRST dans le cadre de la création d'un city stade - Site du Parc
6. FINANCES - Demande de subvention au titre du FEDER dans le cadre de la création d'un réseau de chaleur bois énergie
7. FINANCES - Attribution d'une subvention complémentaire à l'association AGORA
8. FINANCES - Garantie d'emprunts PLUS et PLAI dans le cadre de l'opération "Les Cotinières" - Val Touraine Habitat
9. URBANISME - Approbation de la modification n°01 du PLU de Cinq-Mars-La-Pile
10. SALUBRITÉ PUBLIQUE - Convention relative à la capture, l'identification et la stérilisation des chats errants non identifiés
11. QUESTIONS DIVERSES

Signatures du secrétaire et du président de séance

Le secrétaire de séance,



Annie MALHOREAU

Le Maire,



Sylvie POINTREAU

Date d'affichage du présent procès-verbal : 07/10/2025