

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  
24 septembre 2025  
figurant au registre des délibérations

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de CINQ-MARS-LA-PILE, légalement convoqué le dix-sept 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<sup>er</sup> adjoint ; Solène VELUDO-PLOQUIN, 2<sup>me</sup> adjointe ; Julien RATRON, 3<sup>me</sup> adjoint ; Didier THÉMÉ, 5<sup>me</sup> adjoint ; Sabine TESSIER, 6<sup>me</sup> adjointe ; Alain BASTIÉ ; Annie MALHOREAU ; Françoise HÉROT ; Stéphane PELLETIER ; Carine PLUCHART ; Christian GAUDIN ; Cindy FRUCHART ; Elodie GILLET ; Christian HEUDE ; Laure HIRAT ; Gilles GACHOT ; 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 :** Fabienne GELLENONCOURT qui a donné pouvoir à Patrick JARRY ; Jérôme ROUSSELET qui a donné pouvoir à Julien RATRON ; Laurence BLONDEAU qui a donné pouvoir à Solène VELUDO-PLOQUIN ; Johan GUÉRIN qui a donné pouvoir à Sabine TESSIER ; Fanny SARRAZIN qui a donné pouvoir à Johann DURAND.

**Absents excusés n'ayant pas donné pouvoir :** Christian LAGOUTTE ; Valérie POTIN.

**Secrétaire de séance :** Solène VELUDO-PLOQUIN.

**Ouverture de séance**

Madame le Maire ouvre la séance à 19h04, 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 Solène VELUDO-PLOQUIN 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 Solène VELUDO-PLOQUIN en qualité de secrétaire de séance.

Certifié exécutoire compte-tenu  
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 29 SEP. 2025  
de l'affichage le 26 SEP. 2025

Présents	20
Pouvoirs	5
Votants	25

**2. AFFAIRES GÉNÉRALES – Procès-verbal de la séance du 09 juillet 2025**

**EXPOSÉ**

Le procès-verbal de la séance du 09 juillet 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 09 juillet 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 09 juillet 2025,
- de faire signer le registre par les personnes présentes.

Certifié exécutoire compte-tenu  
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 29 SEP. 2025  
de l'affichage le 26 SEP. 2025

Présents	20
Pouvoirs	5
Votants	25

**3. AFFAIRES GÉNÉRALES – Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations**

**EXPOSÉ**

Conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire donne lecture des décisions prises par elle dans le cadre de la délégation de fonctions accordée par le Conseil municipal au cours de sa séance du 12/06/2020 en vertu de l'article L2122-22 du Code précité.

Le Conseil municipal est invité à prendre acte du compte-rendu des décisions prises par Madame Sylvie POINTREAU dans le cadre de sa délégation.

**DÉCISION****LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L2122-22 ;

Vu la délibération n°21 du 12/06/2020 par laquelle le Conseil municipal de Cinq-Mars-La-Pile a donné délégation à Madame Sylvie POINTREAU en sa qualité de Maire dans différents domaines ;

Vu les décisions n°042/2025 à 066/2025 ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L2122-22 du CGCT, Madame le Maire a rendu compte en séance des décisions susvisées ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**DONNE ACTE** à Madame le Maire du compte-rendu des décisions n°042/2025 à 066/2025 prises sur le fondement de la délégation de fonctions accordée par le Conseil municipal au cours de sa séance du 12/06/2020 en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

N° d'ordre	Date	Rubrique	Objet
DE042/2025	30/06/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente BIGOT / BERNARD AL90 et AL91
DE043/2025	30/06/2025	Funéraire	Renouvellement 30 ans concession LEFEBVRE / METAIS n°35
DE044/2025	03/07/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente GOINARD / SANSLOU ZM833 et ZM834
DE045/2025	04/07/2025	Marchés publics	Attribution MAPA Création d'un city-stade site du Parc
DE046/2025	10/07/2025	Funéraire	Achat 30 ans concession GARREZ / LEGROS n°735
DE047/2025	15/07/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente GAUGAIN / GOURET AD49 et AD461
DE048/2025	15/07/2025	Funéraire	Achat 15 ans concession MOILON n°736
DE049/2025	15/07/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente FOUILLADE / CAILLEBAULT AI174
DE050/2025	18/07/2025	Funéraire	Utilisation équipements funéraires : inhumation de Mme ROUABLE Marie
DE051/2025	21/07/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente BRUNET / PETILLOT ZM852
DE052/2025	24/07/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente BATESTI AH252
DE053/2025	04/08/2025	Funéraire	Achat 30 ans concession DESCHAMPS n°35 espace cinéraire columbarium B2 emplacement 9
DE054/2025	13/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente GOILARD / AMY ZM323
DE055/2025	13/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente CCTOVAL / BOISGARD AC236
DE056/2025	13/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente SCI GEMA / PICHON-BRESTEAU ZL196, AE346 et AE348
DE057/2025	13/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente GALLAIS AI207
DE058/2025	14/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente ROBLES / HIROU ZP572 et ZP579
DE059/2025	14/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente SCI SCHALK / GAUTHIER AH751
DE060/2025	18/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente BRISBART / NOURY ZN318 et ZN331
DE061/2025	25/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente ROBLES / RAPINA JUIGNET ZP573, ZP627, ZP628 et ZP580
DE062/2025	28/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente CHEVALLIER BERNIER / CORDIER AI308

DE063/2025	28/08/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente ARGOULON DELABARRE ZM492
DE064/2025	03/09/2025	Funéraire	Achat 30 ans concession MARTINS n°738
DE065/2025	03/09/2025	Funéraire	Achat 30 ans concession FRAUDEAU n°737
DE066/2025	09/09/2025	Urbanisme	Renonciation droit de préemption vente ROBLES / QUIQUEMELLE REZE ZP577 et ZP582

Certifié exécutoire compte-tenu  
de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le 29 SEP. 2025  
de l'affichage le 26 SEP. 2025

Présents	20
Pouvoirs	5
Votants	25

#### 4. AFFAIRES GÉNÉRALES – Avis sur le dossier d'avant-projet : Révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation des Vals de Bréhémont - Langeais

##### EXPOSÉ

Madame le Maire donne la parole à Madame Solène VELUDO-PLOQUIN qui rappelle que, dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des Vals de Bréhémont – Langeais, le Conseil municipal a été amené à donner son avis sur la cartographie des aléas en décembre 2024.

Aussi et dans le cadre de la concertation relative à l'avant-projet de PPRI, qui a débuté le 16 juin dernier et s'achèvera le 30 septembre 2025, le Conseil municipal est à nouveau invité à formuler son avis sur le dossier de concertation présenté par les services de l'Etat.

Au cours de cette nouvelle phase de concertation, la Mairie s'est attachée à étudier précisément les éléments écrits et graphiques produits par la DDT ainsi qu'à en analyser les conséquences concrètes sur les possibilités de construction dans les secteurs concernés. À ce titre, les riverains ont été personnellement conviés à assister aux réunions publiques et toutes les entreprises situées en zone PPRI ont été invitées à faire connaître leurs projets de développement.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Conseil municipal formule les remarques suivantes qui ont été discutées en séance du Conseil municipal le 24 septembre 2025 :

- Le Conseil municipal reconnaît en premier lieu la qualité du travail réalisé par les services de l'Etat et leur disponibilité durant les phases successives d'élaboration des documents.

- De fortes inquiétudes subsistent malgré des échanges avec les services de l'Etat sur le développement des activités économiques historiquement implantées en zone B, aléa Fort ZDE et Très fort. Cela est notamment le cas des entreprises VERNET, DOUSSIN et BONNA SABLE, importants pourvoyeurs d'emplois du territoire. Le Conseil municipal insiste sur la nécessité de permettre des extensions du bâti existant indispensables à la pérennité de ces activités.

- L'absence de possibilité de développement de la zone commerciale située route de Langeais (site du supermarché ALDI) représente une entrave au développement commercial d'une commune en croissance démographique constante. Le Conseil municipal demande de redéfinir cette zone en B afin de permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales indispensables au développement du territoire. Aussi, il est précisé que ce secteur se trouve actuellement en zonage UCi du PLU.

- Le site du Parc, qui accueille actuellement la salle des fêtes et le gymnase en proximité immédiate du centre-bourg et du pôle scolaire, doit conserver un potentiel de développement pour le regroupement des activités de loisirs et associatives d'utilité publique. Le Conseil municipal demande de redéfinir cette zone en B étant précisé qu'aucun établissement d'hébergement ne sera réalisé dans ce secteur. Aussi, il est précisé que ce secteur se trouve actuellement en zonage Nei du PLU destiné à couvrir les espaces naturels à vocation d'équipements publics et de loisirs.

**Intervention de Monsieur Stéphane PELLETIER** qui s'interroge sur les obligations qui incomberaient aux propriétaires concernés dans le cas où les réserves du Conseil municipal seraient entendues par les services de l'Etat.

↳ **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** rappelle que le PPRi prévaut sur le PLU. Le règlement du PPRi prévoit de nombreuses obligations lorsque les constructions/extensions sont possibles, notamment dans l'objectif de réduire la vulnérabilité et de préserver les biens et les personnes en cas de survenance d'une inondation.

**Intervention de Monsieur Stéphane PELLETIER** qui demande quelles seront les conséquences du zonage envisagé par les services de l'Etat pour le développement du site du Parc.

↳ **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** indique que des possibilités d'extension resteraient possibles mais fortement contraintes.

**Intervention de Monsieur Johann DURAND** qui s'interroge sur le zonage de la déchèterie.

↳ **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** indique que le site se situe en ZDE donc fortement contraint pour les projets d'extension.

**Intervention de Monsieur Johann DURAND** qui s'interroge sur les possibilités d'acceptation des réserves émises par la Mairie.

↳ **Madame Solène VELUDO-PLOQUIN** fait part de son scepticisme mais indique s'être rapprochée de la commune de Langeais qui a constaté des problématiques similaires. Les délibérations des deux Conseils municipaux seront concordantes.

## DÉCISION

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L562-1 et suivants et R562-1 et suivants, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le dossier de concertation sur l'avant-projet du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais transmis par Madame la Sous-Préfète d'Indre-et-Loire en date du 13 juin 2025 ;

Vu les dates de la période de concertation allant du 16 juin 2025 au 30 septembre 2025 selon les modalités de prescription prévues par l'arrêté de prescription de la révision du PPRi du 1<sup>er</sup> août 2024, modifié par l'arrêté modificatif du 15 novembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°05 en date du 06 décembre 2024 relative au dossier de concertation sur l'aléa du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu l'arrêté modificatif du 15 novembre 2024 portant modification de l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-17 du 1<sup>er</sup> août 2024 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu l'arrêté préfectoral n°SAIPP/BE/24-17 du 1<sup>er</sup> août 2024 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais ;

Vu le porter à connaissance de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire du 27 février 2024 informant les collectivités concernées de l'actualisation des connaissances des risques d'inondation sur les Vals de Bréhémont – Langeais et ses adaptations des prescriptions du plan pendant la période transitoire jusqu'à l'approbation de sa révision ;

Vu l'arrêté du 15 mars 2022 de la Préfète de la région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret, Préfète coordinatrice du bassin Loire-Bretagne portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne ;  
 Vu le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;  
 Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;  
 Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire n°2025-5136, après examen au cas par cas, sur la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) des Vals de Bréhémont – Langeais ;  
 Considérant que l'avis du Conseil municipal est requis sur l'avant-projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des Vals de Bréhémont – Langeais pendant le délai de la phase de concertation se déroulant du 16 juin 2025 au 30 septembre 2025 ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

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

**ÉMET** un avis réservé assorti des réserves suivantes :

- Le Conseil municipal reconnaît en premier lieu la qualité du travail réalisé par les services de l'Etat et leur disponibilité durant les phases successives d'élaboration des documents.

- De fortes inquiétudes subsistent malgré des échanges avec les services de l'Etat sur le développement des activités économiques historiquement implantées en zone B, aléa Fort ZDE et Très fort. Cela est notamment le cas des entreprises VERNET, DOUSSIN et BONNA SABLÀ, importants pourvoyeurs d'emplois du territoire. **Le Conseil municipal insiste sur la nécessité de permettre des extensions du bâti existant indispensables à la pérennité de ces activités.**

- L'absence de possibilité de développement de la zone commerciale située route de Langeais (site du supermarché ALDI) représente une entrave au développement commercial d'une commune en croissance démographique constante. **Le Conseil municipal demande de redéfinir cette zone en B afin de permettre l'implantation de nouvelles activités commerciales indispensables au développement du territoire.** Aussi, il est précisé que ce secteur se trouve actuellement en zonage UCi du PLU.

- Le site du Parc, qui accueille actuellement la salle des fêtes et le gymnase en proximité immédiate du centre-bourg et du pôle scolaire, doit conserver un potentiel de développement pour le regroupement des activités de loisirs et associatives d'utilité publique. **Le Conseil municipal demande de redéfinir cette zone en B étant précisé qu'aucun établissement d'hébergement ne sera réalisé dans ce secteur.** Aussi, il est précisé que ce secteur se trouve actuellement en zonage Nei du PLU destiné à couvrir les espaces naturels à vocation d'équipements publics et de loisirs.

Certifié exécutoire compte-tenu  
 de la transmission en Sous-préfecture de Chinon le **29 SEP. 2025**  
 de l'affichage le **26 SEP. 2025**

Présents	20
Pouvoirs	5
Votants	25

## 5. QUESTIONS DIVERSES

### 5.1 Prochains conseils municipaux :

- Le mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 19h00
- Le mercredi 05 novembre 2025 à 19h00.

**5.2 Bibliothèque :** Soirée lecture le vendredi 26 septembre à 18h30.

**5.3 Exposition Photos (écoles) :** Organisée par Cinq Mars Initiatives les 27 et 28 septembre.

**5.4 Commémoration Borne de la terre sacrée :** Samedi 11 octobre à 11h00.

**5.5 AFN :** L'association a participé à la prise de commandement à Tours et sera maintenant systématiquement invitée à participer à ces moments.

**5.6 Festival « L'été indien » :** Monsieur Gilles GACHOT, bénévole pour l'association La Locale, remercie la Mairie et les agents des services techniques pour leur investissement. L'évènement a été un succès et les organisateurs se félicitent de la présence de nombreux Cinq-Marsiens dans les 1 200 personnes accueillies lors du week-end.

**5.7 Comité des fêtes :** Monsieur Gilles GACHOT rappelle que la soirée « Années 80 » se tiendra le samedi 1<sup>er</sup> novembre à la salle des fêtes.

**5.8 Octobre rose :** Monsieur Alain BASTIÉ indique qu'une marche entre Langeais et Savonnières est organisée le week-end prochain dans le cadre « d'Octobre rose ».

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

---

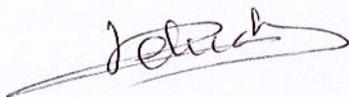
**Récapitulatif de la séance**

1. AFFAIRES GÉNÉRALES – Élection du secrétaire de séance
2. AFFAIRES GÉNÉRALES – Procès-verbal de la séance du 09 juillet 2025
3. AFFAIRES GÉNÉRALES – Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations
4. AFFAIRES GÉNÉRALES – Avis sur le dossier d'avant-projet : Révision du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation des Vals de Bréhémont - Langeais
5. QUESTIONS DIVERSES

---

**Signatures du secrétaire et du président de séance**

Le secrétaire de séance,



Solène VELUDO-PLOQUIN

Le Maire,



Sylvie POINTREAU

---

Date d'affichage du présent procès-verbal : 26/09/2025