



République Française
VILLE DE DESCARTES

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 24 février 2026

Procès-verbal

OooOooO

Le 24 février 2026 à 19 heures, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués le 17 février 2026, se sont réunis en mairie sous la présidence de Bruno MÉREAU, Maire.

Étaient présents à l'appel nominal :

Bruno MÉREAU, Joël MOREAU, Michel LAVERGNE, Valérie BUREAU, Sylvie BERTRAND, Chantal GUERLINGER, Philippe ROCHER, Julien VEAUUVY, Charlotte BOISGARD, Christophe MUNSCHY, Jean-Denis COUILLARD, Gaëlle DUTARTRE, Paul MÉMIN, Michèle CHEVALLIER, Didier MARQUET et Sylvain HÉNON.

Étaient représentés :

Conformément à l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales, Monique GONZALEZ, Élise HAUEUR, Alain BARREAU, Valérie BOUFFETEAU et Maryline COLLIN-LOUAULT donnent respectivement pouvoir à Chantal GUERLINGER, Christophe MUNSCHY, Joël MOREAU, Sylvie BERTRAND et Michèle CHEVALLIER.

Absents non-représentés :

Sébastien MARCHAL et Dimitri TRILLARD.

A été désignée secrétaire de séance :

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, **Chantal GUERLINGER** à l'unanimité.

OooOooO

Ordre du jour

Procès-verbal et décisions

01 – ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2026

Enfance Jeunesse

02 – RASÉ – REPARTITION DES PARTICIPATIONS COMMUNALES POUR 2025

03 - PARTICIPATION DES COMMUNES DE RESIDENCE DES ELEVES EN ULIS A L'ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE DE LA COTE DES GRANGES

Administration générale

04 – CCLST – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDE RELIURES ET RESTAURATION DES REGISTRES D'ETAT CIVIL ET ADMINISTRATIFS

Finances

05 – RAPPORT POUR LE DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

06 – COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 – TOUS BUDGETS PRINCIPAUX ET ANNEXES

07 – ETAT ANNUEL DES INDEMNITES PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ANNEE 2025

Urbanisme

08 – AVIS DE LA MAIRIE DE DESCARTES CONCERNANT LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DES « GRANDS BOIS DE CERY »

09 – APPROBATION DU PLU

10 – PLU – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

11 – PLU – DELIBERATION PORTANT SUR LA REGLEMENTATION DES CLOTURES

12 – PLU – DELIBERATION PORTANT L'INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Informations et questions diverses

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LA DELIBERATION N°20.06.12-06 DU 12 JUIN 2020

Date-Service-Numéro	Objet
20251204-EC-52	Renouvellement concession cimetière Balesmes N° A 26 Christophe BLOND
20251204-EC-53	Renouvellement concession cimetière Balesmes N° A 5 Christophe BLOND
20251218-EC-54	Renouvellement concession cimetière Balesmes N° D 5 Alain SALVAGE
20260115-EC-01	Renouvellement concession cimetière Descartes N° 861 Sylvie BEZARD
20260126-EC-02	Achat concession cimetière Descartes N° D 549 Fabien GRUN
20251210-FIN-05	Dde de retrait sur compte à terme - N°1
20251217-FIN-06	Dde de retrait sur compte à terme - N°2
20251217-FIN-07	Dde de retrait sur compte à terme - N°3
20251217-FIN-08	Dde de retrait sur compte à terme - N°4
20260123-FIN-01	Dde de retrait sur compte à terme - N°5
20260123-FIN-02	Dde de retrait sur compte à terme - N°6

N°DEL-20260224-PV-01 – ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter le procès-verbal de la séance qui s'est tenue le mardi 27 janvier 2026.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n°2021-1311 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

▪ **d'adopter** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal qui s'est tenue le mardi 27 janvier 2026 joint à la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité (2 abstentions de Charlotte BOISGARD et Didier MARQUET).

N°DEL-20260224-EJA-02 – RASED – REPARTITION DES PARTICIPATIONS COMMUNALES POUR 2025

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

La commune de Descartes porte l'intervention du RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en Difficulté) pour l'ensemble des communes participant à ce dispositif. Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser la commune à percevoir la participation des autres communes bénéficiant de l'intervention du RASED selon une répartition tenant compte du nombre total d'élèves scolarisés comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le décret n° 90-788 du 6 septembre 1990,

Vu la circulaire n° 2002-111 du 30 avril 2002,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'éducation,

▪ **d'accepter** la proposition visant à demander une participation aux communes pour le financement du RASED selon les montants suivants :

Communes	Effectifs	Répartition	Communes	Effectifs	Répartition
Descartes	140	247,67 €	Le Grand Pressigny	114	117,65 €
Abilly	86	88,75 €	Preuilly-sur-Claise	69	71,21 €
Barrou	42	43,34 €	Saint-Flovier	43	44,38 €
Betz-le-Château	42	43,34 €	Saint-Senoch	30	30,96 €
Bossay-sur-Claise	26	26,83 €	Verneuil-sur-Indre	17	17,54 €
Charnizay	20	20,64 €	Yzeures-sur-Creuse	103	106,30 €
Cussay	49	50,57 €			
La Celle Saint-Avant	88	90,32 €	Total	969	1 000,00 €

▪ **de fixer** le montant de cette participation annuelle à 1 000 € ;

▪ **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à inscrire ladite participation au budget principal de la ville ainsi qu'à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=> **Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

N°DEL-20260224-EJA-03 - PARTICIPATION DES COMMUNES DE RESIDENCE DES ELEVES EN ULIS A L'ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE DE LA COTE DES GRANGES

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

L'ULIS – Unité localisée pour l'inclusion scolaire - de l'école publique primaire de la Côte des Granges accueille chaque année plusieurs élèves du territoire.

Afin de prendre en charge une partie des frais pédagogiques et matériels liés à leur scolarisation, il est proposé de demander aux communes de résidence de ces enfants (ou le cas échéant aux structures compétentes) une participation financière. Celle-ci correspond au montant du forfait scolaire (à savoir 678,07 euros) multiplié par le nombre d'élèves scolarisés en ULIS, pour chaque commune (ou autre structure).

Pour l'année scolaire 2025/2026, quatre enfants sont domiciliés à Descartes, les autres élèves résident dans les communes présentées dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.212-8 et L.112- 1,

▪ **d'accepter** la proposition visant à demander une participation aux communes (ou aux structures compétentes) dont les élèves fréquentent la classe ULIS - Unité localisée pour l'inclusion scolaire – selon les montants de participation suivants :

Commune	Nombre d'élèves	Montant
Abilly	1	678,07 €
Descartes	4	0,00 €
Draché	1	678,07 €
Nouâtre	1	678,07 €
Ports sur Vienne	2	1356,14 €
Pouzay	1	678,07 €
Ste Maure de Touraine	1	678,07 €
Yzeures-sur-Creuse	1	678,07 €
Total :	12	5 424,56 €

▪ **de dire** que le montant par élève de cette participation annuelle est de 678,07 euros par enfant inscrit, correspondant au montant du forfait scolaire ;

▪ **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=> **Cette délibération est adoptée à l'unanimité.**

N°DEL-20260224-AGC-04 – CCLST – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDE RELIURES ET RESTAURATION DES REGISTRES D'ETAT CIVIL ET ADMINISTRATIFS

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Entre mi-2021 et mi-2025, un groupement de commandes expérimental voulu par la commission mutualisation de la Communauté de communes Loches Sud Touraine (CCLST) – composée d'élus issus de 40 communes différentes du territoire -, a été concrétisé avec un haut degré de satisfaction exprimé par les 42 collectivités (communes, syndicats intercommunaux, CCLST).

La qualité des prestations réalisées par le titulaire de cet accord-cadre à bons de commandes et les prix économiquement très avantageux ont conduit après organisation d'une enquête de satisfaction, la commission mutualisation à émettre un avis favorable, après une année de pause, à la reconduction de ce groupement de commandes pour 4 ans ferme, à compter de mi-2026.

Dans ce contexte, une enquête d'opportunité a été menée au 2nd semestre 2025 auprès de chaque collectivité du territoire avec pour intentions à la fois de déterminer précisément le futur nombre d'adhérents et de mieux cerner le besoin en termes de quantités. Il convient de souligner que contrairement au précédent groupement de commandes, la future consultation comprendra un lot unique issu de la fusion deux ex-lots « reliures et « restauration » des registres.

Ainsi, l'enquête d'opportunité a permis, de révéler que 46 adhérents (42 communes, 3 syndicats intercommunaux et la communauté de communes) pourraient former de façon solidaire, un nouveau groupement de commandes dénommé « reliure et restauration des registres d'état civil et administratifs » ; ces dernier constituant, pour rappel, la mémoire de chaque collectivité.

Dans la future procédure de mise en concurrence organisée, il est prévu au global, la reliure de 314 registres et la restauration de 56 registres sur la période de l'accord-cadre considérée.

Pour mener à bien dans les prochains mois ce dossier requérant une expertise et une technicité particulières, les Archives départementales d'Indre-et-Loire, par la voix de sa Directrice, ont d'ores-et-déjà indiqué à la Communauté de communes - qui coordonnera une nouvelle fois, cette action de mutualisation à titre gratuit -, leur mobilisation dans la phase de passation de commande publique et ainsi apporter leur conseil avisé et leur expertise reconnue sur un domaine d'intervention spécifique.

Le Bureau communautaire a le 5 septembre 2024 décidé de suivre la proposition de la commission mutualisation de reformer officiellement un groupement de commandes, puis le 15 janvier 2026 décidé d'approuver la convention constitutive correspondante telle qu'annexée à la présente délibération.

Tenant compte de ce qui précède, il appartient désormais à chaque entité (commune et syndicat intercommunal) sur la base des éléments remontés au stade de la phase d'opportunité, d'officialiser son intention d'adhérer au groupement de commandes précité, avant le 27 février 2026.

En adhérant à un groupement de commandes, en vertu du principe de solidarité entre les adhérents, il est rappelé qu'il est impossible de quitter le groupement de commandes en cours d'exécution de l'accord-cadre à bons de commandes.

A l'instar des précédents groupements de commandes, l'objectif du présent groupement de commandes est de rechercher l'obtention de prix plus compétitifs et de simplifier la procédure pour les communes en confiant la préparation et la passation de l'accord-cadre aux services de la communauté de communes.

Concernant la question posée au sujet du montant financier pour la restauration des registres d'état civil et administratifs de la commune, la réponse sera donnée lors du prochain conseil municipal.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 et suivants,

Vu la délibération du Bureau de la Communauté de communes Loches Sud Touraine du 15 janvier 2026 (jointe en annexe),

- **d'adhérer**, pour 4 ans, au groupement de commandes « Reliure et restauration des registres d'état civil et administratifs (délibérations et arrêtés) ;
- **d'approuver** la convention constitutive de ce groupement de commandes jointe à la présente délibération ;
- **de prendre acte** que la Communauté de communes Loches Sud Touraine est désignée coordonnateur, à titre gratuit, du groupement de commandes ;
- **de l'autoriser**, ou l'Adjoint au Maire délégué, à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

Chaque année, dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires de la ville est inscrit à l'ordre du jour du Conseil municipal. Depuis le 1^{er} janvier 2016 et le vote de la loi NOTRe, ce débat prend la forme d'un rapport.

Le rapport joint porte sur les orientations budgétaires ainsi que la structure et la gestion de la dette. Il est élaboré sous la forme d'annexe à la présente délibération et comprend :

- Introduction
- Contexte général
- Loi de finances pour 2026 : les principales mesures pour les communes
- Eléments concourants à la construction du budget primitif 2026
- Eléments concourants à la construction des budgets annexes 2026

La présentation du rapport relatif aux orientations budgétaires et le débat qui s'en suit doivent être actés par la présente délibération.

Plusieurs réflexions après la présentation du DOB sont apparues :

- *Un débat sur l'augmentation ou pas des taux de fiscalité de la commune aura lieu prochainement*
- *Il sera utile de faire des économies notamment en fonctionnement pour ne "plus vivre au-dessus de nos moyens"*

A l'issue de cette présentation Mr Paul Mémin fait remarquer la bonne entente qui a régné pendant tout le mandat à la Commission des Finances lors des débats budgétaires.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 février 2026,

- **de prendre acte** de la tenue d'un débat d'orientation budgétaire au sein du Conseil municipal qui a eu lieu au vu de la présentation du rapport d'orientations budgétaires 2026 joint à la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-FIN-06 – PRESENTATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE (CFU) 2025 – TOUS BUDGETS PRINCIPAUX ET ANNEXES

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Michel Lavergne, Adjoint au Maire délégué aux finances, informe les membres du Conseil municipal :

Pour exercer l'ensemble de ses compétences, la Ville de Descartes dispose de 3 budgets relevant de la nomenclature M57 : le budget principal, le budget annexe du cinéma Le Rabelais et le budget annexe du Lotissement du Colonel Gilles. Le CFU a vocation à devenir à partir de 2026, la nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens.

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

En mettant d'avantage en exergue les données comptables aux côtés des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Les résultats pour l'exercice 2025 sont présentés pour chaque budget, chaque budget faisant l'objet d'un CFU.

Budget principal Mairie :

	SECTION DE FONCTIONNEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Opérations de l'exercice	6 043 768,64	5 720 592,98
Résultat 2025	323 175,66	
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024	256 583,96	2 538 229,11
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025		1 958 469,49

	SECTION D'INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Opérations de l'exercice	1 485 212,43	1 485 419,05
Résultat 2025		206,62
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024	149 636,42	
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025	149 429,80	

=> Affectation du résultat

Déficit d'investissement :	149 429,80 €
Reste-à-réaliser - dépenses :	116 095,49 €
<u>Reste-à-réaliser - recettes :</u>	<u>24 900,00 €</u>
Part minimum à affecter à l'investissement :	240 625,29 €
- la reprise du solde de clôture en fonctionnement :	1 958 469,49 €
Solde de clôture disponible :	1 717 844,20 €

Budget annexe Cinéma Le Rabelais :

	SECTION DE FONCTIONNEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents

Opérations de l'exercice	138 169,08	134 055,73
Résultat 2025	4 113,35	
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024		3 668,70
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025	444,65	

	SECTION D'INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Opérations de l'exercice	5 856,11	24 747,60
Résultat 2025		18 891,49
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024		14 361,50
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025		33 252,99

=> <u>Affectation du résultat</u>	Excédent d'investissement :	33 252,99 €
	Reste-à-réaliser - recettes :	0,00 €
	Part minimum à affecter à l'investissement :	0,00 €
	<u>- la reprise du solde de clôture en fonctionnement :</u>	<u>- 444,65 €</u>
	Solde de clôture disponible :	- 444,65 €

Budget annexe Lotissement du Colonel Gilles :

	SECTION DE FONCTIONNEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Opérations de l'exercice	110 044,97	73 380,99
Résultat 2025	36 663,98	
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024		2 872,04
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025	33 791,94	

	SECTION D'INVESTISSEMENT	
	Dépenses ou déficits	Recettes ou excédents
Opérations de l'exercice	73 183,68	109 597,24
Résultat 2025		36 413,56
Reprise de l'excédent / déficit exercice 2024	36 413,56	
RÉSULTAT DE CLÔTURE 2025	0,00	0,00

=> <u>Affectation du résultat</u>	
Excédent d'investissement :	0,00 €
Reste-à-réaliser - dépenses :	0,00 €
Part minimum à affecter à l'investissement :	0,00 €
<u>- la reprise du solde de clôture en fonctionnement :</u>	<u>- 33 791,94€</u>
Solde de clôture disponible :	- 33 791,94€

Suite aux problèmes informatiques de transmission des CFU, il a été demandé par les services de la DGFIP dans un premier temps de prendre acte lors de ce conseil municipal et de voter les CFU lors du prochain Conseil municipal.

Mr Paul Mémin souhaite que le budget du Colonel Gilles n'existe plus à l'avenir.

Mr le Maire précise que les terrains n'étant pas tous vendus il est impossible de faire l'impasse sur ce budget. Cependant ce lotissement a permis l'arrivée d'une nouvelle population avec enfants ce qui est appréciable.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-12,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 17 février 2026,

- **de prendre acte** de la présentation du compte financier unique du budget principal pour l'exercice 2025 ;
- **de prendre acte** de la présentation du compte financier unique du budget annexe du Cinéma Le Rabelais pour l'exercice 2025 ;
- **de prendre acte** de la présentation du compte financier unique du budget annexe du Lotissement du Colonel Gilles pour l'exercice 2025 ;

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-FIN-07 – ETAT ANNUEL DES INDEMNITES PERÇUES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ANNEE 2025

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Michel Lavergne, Adjoint au Maire délégué aux finances, informe les membres du Conseil municipal :

La loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a apporté un certain nombre de dispositions nouvelles concernant la gestion locale, notamment quant aux conditions d'exercice des mandants locaux.

A ce titre, son article 93 a introduit un article L2123-24-161 au code général des collectivités territoriales qui dispose :
« Chaque année, les communes établissent un état présentant de l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune ».

(Il s'agit des syndicats mixtes d'une part et des entreprises d'aides économiques des collectivités d'autre part).

L'état actuel des indemnités perçues au titre des fonctions municipales pour l'exercice 2025 est donc le suivant :

Nom prénom	Fonctions	Pourcentage indice 1027	Montant brut annuel (sans charges patronales)	Montant net avant impôt sur le revenu
MEREAU Bruno	Maire	49,50 % (+15% majoration ville	28 078,92 €	22 238,52 €

		chef-lieu de canton)		
GONZALEZ Monique	Adjointe	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
MOREAU Joël	Adjoint	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
BERTRAND Sylvie	Adjointe	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
LAVERGNE Michel	Adjoint	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
BUREAU Valérie	Adjointe	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
MARCHAL Sébastien	Adjoint	19,80 %	9 766,56 €	8 448,12 €
GUERLINGER Chantal	Conseillère déléguée	3,85%	1 899,00 €	1 642,68 €
HAUEUR Elise	Conseillère déléguée	3,85%	1 899,00 €	1 642,68 €
ROCHER Philippe	Conseiller délégué	3,85%	1 899,00 €	1 642,68 €

L'état actuel des indemnités perçues au titre des fonctions au sein d'un syndicat pour l'exercice 2025 est donc le suivant :

Nom prénom	Fonctions	Pourcentage indice 1027	Montant brut annuel	Montant net avant impôt sur le revenu
MEREAU Bruno	Vice-Président SIAEP DE LA SOURCE DE LA CROSSE	Sans objet	3 339,36 €	Sans objet

Par souci de transparence il a été choisi pendant le mandat de porter à la connaissance des descartois le montant annuel des indemnités des élus, montant voté au minimum par l'ensemble des membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2123-24-1-1,

▪ **d'acter** l'état annuel des indemnités perçues par les membres du conseil municipal en 2025.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-URBA-08 – AVIS DE LA MAIRIE DE DESCARTES CONCERNANT LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DES « GRANDS BOIS DE CERY »

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal :

La société SUNMIND envisage de développer, construire, raccorder au réseau public d'électricité et exploiter un parc solaire au lieu-dit « Grands Bois de Cery » sur la commune de DESCARTES dont les références cadastrales sont :

Commune	Section	Lieu-dit	N° de parcelle	Superficie en m ²
DESCARTES	YK	LES GRANDS BOIS DE CERY	1	139 100

Ce projet répond aux objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux de réduction des gaz à effet de serre et développement des énergies renouvelables. Il est rappelé au Conseil Municipal que la réalisation du projet de parc photovoltaïque est conditionnée à l'obtention d'un permis de construire, la désignation du projet comme lauréat d'un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie et à la validation d'une solution de raccordement viable par le gestionnaire du réseau électrique compétent.

Les élus s'étonnent que le vote concerne un projet de parc photovoltaïque et non un projet de parc agri-photovoltaïque tel que présenté au conseil municipal du 27 janvier 2026.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le code de l'Energie,

Vu l'article L. 122-1 du code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle II),

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu le décret n°2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie, qui fixe les objectifs de production d'électricité photovoltaïque à 20.1 GW en 2023 et entre 35.1 et 44 GW en 2028 en France métropolitaine,

Considérant que la société SUNMIND, a pour objet le développement, le financement, la construction et l'exploitation de parcs éoliens, de centrales photovoltaïques et agrivoltaïques,

Considérant que la société SUNMIND porte un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque destinée à produire de l'énergie électrique, sur le territoire de la commune,

Considérant que l'implantation d'une centrale de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la commune revêt un caractère d'intérêt général,

Considérant que ce projet n'entraînera aucun coût pour la commune, mais génèrera des recettes fiscales,

▪ **d'émettre** un avis favorable pour que la société SUNMIND réalise en exclusivité le développement du projet de centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Grand Bois de Cery » ;

▪ **d'autoriser** la société SUNMIND à réaliser les études de faisabilité nécessaires, ainsi que toutes démarches permettant le développement du projet photovoltaïque au lieu-dit « Grand Bois de Cery » ;

▪ **de l'autoriser** ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e) à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires au développement de ce projet photovoltaïque.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité (4 abstentions : Maryline COLLIN-LOUAULT, Paul MÉMIN, Michèle CHEVALLIER et Didier MARQUET).

N°DEL-20260224-URBA-09 – APPROBATION DU PLU

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué aux travaux et à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

Par délibération N°CM-20220125-URBA-06 du 25 janvier 2022, la mairie de Descartes a souhaité lancer une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment pour les motifs suivants :

- Elaborer un document d'urbanisme compatible avec le SCOT Loches Sud Touraine ;
- Développer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces ;
- Réduire la part de logements vacants ;
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant ;
- Valoriser le patrimoine bâti, et le patrimoine naturel ;
- Préserver les terres agricoles et pérenniser les exploitations agricoles.

Dans cette délibération, il était précisé que conformément à l'article L. 103-2, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les remarques formulées pendant la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de PLU. L'arrêt de projet et le bilan de cette concertation ont fait l'objet d'une délibération lors du Conseil municipal du 8 juillet 2025.

Considérant que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire justifient que le plan local d'urbanisme fasse l'objet de modifications avant son approbation, dont les plus importantes sont :

- Des précisions apportées au PADD concernant les objectifs en matière de prise en compte des risques technologiques et d'inondation, en matière de développement démographique et en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces dernières modifications ne remettent pas en cause les choix d'urbanisation traduits dans les pièces réglementaires du PLU.
- Des modifications du règlement graphique afin de :
 - Réduire une protection au titre de l'article L151-23 en zone urbaine (parcelle AC 108 avenue du Maréchal Leclerc) ;
 - Préciser le périmètre du secteur Nt de la Roche-Belin en tenant compte des aménagements effectivement réalisés ;
 - Modifier le classement du secteur Nt du camping et de la piscine municipale en zone secteur Nti afin d'y inscrire un règlement plus adapté au caractère inondable du site ;
 - Réduire le zonage Ub en entrée de ville avenue du Maréchal Leclerc au sein du périmètre de 75 mètres inconstructible applicable en dehors de l'enveloppe urbaine bâtie aux abords de la RD 750 (classée à grande circulation) ;
 - Ajouter un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à proximité du Rond-Point Gustave Eiffel ;
 - Intégrer en zone Ub la parcelle YV 179 faisant partie de l'enveloppe urbaine et ne générant pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
 - Intégrer à la zone inondable identifiée au règlement graphique la zone de risque d'inondation liée à la rupture du barrage d'Eguzon.
- Des modifications du règlement afin de :
 - Faire un rappel du code de l'urbanisme en matière de régime de déclaration de certains travaux ;
 - Mieux informer la population sur les risques liés aux canalisations de transport de gaz, sur le risque d'inondation et sur la réglementation en matière de travaux sur les espaces boisés protégés par le PLU ;
 - Modifier le règlement de la zone A et N en lien avec la doctrine de la CDPENAF en matière d'extensions et annexes des habitations ;
 - Mieux encadrer la constructibilité dans les STECAL Nt et Nti ;
 - Préciser au sein des protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme la possibilité d'effectuer des travaux nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ;
 - Assouplir l'interdiction des toitures métalliques sur des volumes secondaires aux constructions principales et de faible volume.

- Des modifications des OAP afin de préciser les orientations en matière de diversité des logements, préciser les orientations en matière de qualité urbaine de l'OAP de la Gare et apporter des précisions de texte dans l'OAP thématique « Mise en valeur de la trame verte et bleue ».
- La mise à jour des données signalées obsolètes ou manquantes au rapport de présentation et au sein des annexes du PLU, en tenant compte des modifications apportées ci-dessus.

Ces modifications procèdent de l'enquête publique et des avis, et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme.

Il est présenté les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique.

Mr le Maire ainsi que Mr Joël Moreau remercient toutes les personnes qui ont travaillé avec assiduité sur ce dossier qui a duré 4 années. Après de nombreuses réunions le PLU a pris forme, fruit d'un énorme travail.

Mme Michèle Chevallier souligne ce gigantesque chantier quelquefois frustrant car compliqué de prendre des décisions en raison d'une réglementation très stricte.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, R. 153-20 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé en Conseil ordinaire de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine lors de sa séance du 27 octobre 2022,

Vu la délibération n°CM-20220125-URBA-06 du conseil municipal en date du 25 janvier 2022 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation,

Vu le débat du conseil municipal du 23 janvier 2024 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),

Vu la délibération n°DEL-20250708-URBA-13 du Conseil municipal en date du 8 juillet 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 28 octobre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU, enquête qui s'est déroulée du 24 novembre 2025 au 5 janvier 2026,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

▪ **d'approuver** le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

▪ **de préciser** que :

- Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public à la mairie ;
- La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le site Géoportail ;
- Conformément aux dispositions de l'article L.153-23, la présente délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme deviendront exécutoires après publication sur le portail national de l'urbanisme et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la publication et la date de transmission au représentant de l'Etat ;

▪ **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-URBA-10 – PLU – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué aux travaux et à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

L'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme donne la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer par délibération du conseil municipal un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées.

L'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain est de permettre de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

De plus, il est nécessaire pour la commune de déléguer l'exercice du droit de préemption au Maire en raison de l'existence de délais impératifs et d'autoriser le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'alinéation d'un bien.

Mr le Maire précise la nécessité maintenant, après avoir voté le PLU, d'instaurer le droit de préempter un bien lors d'une vente car désormais il faut présenter un dossier avec des objectifs précis et un calendrier.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L. 211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants et R.213-1 et suivants,

Vu la délibération n°DEL-20260224-URBA-09 du 24 février 2026 portant approbation du plan local d'urbanisme,

▪ **d'instituer** le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme ;

▪ **de déléguer** au Maire l'exercice du droit de préemption urbain sur tout le périmètre de la commune sur lequel le droit de préemption a été institué ;

▪ **d'autoriser** le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'alinéation d'un bien ;

▪ **de préciser** que :

- Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au plan local d'urbanisme ;
- La présente délibération accompagnée du plan faisait apparaître le champ d'application du droit de préemption urbain sera adressée aux professionnels du monde juridique mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :
 - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques d'Indre-et-Loire
 - Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires d'Indre-et-Loire
 - Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Tribunal judiciaire de Tours
 - Monsieur le Greffier du Tribunal judiciaire de Tours ;

- La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et publiée sur le site internet, mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département ;
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert. Ce registre sera mis à la disposition du public en mairie conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

▪ **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-URBA-11 – PLU – DELIBERATION PORTANT SUR LA REGLEMENTATION DES CLOTURES

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué aux travaux et à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

Antérieurement au 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, l'édification des clôtures était soumise à déclaration de travaux.

Depuis cette date, un nouvel article R. 421-2 a été introduit dans le code de l'urbanisme. Il prévoit que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, les clôtures, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement.

Toutefois, le législateur a prévu des exceptions.

En effet, l'alinéa 5 de l'article R. 421-12 prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Ainsi, le conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur sa commune. Cette obligation ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-2 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007,

Vu la délibération n°DEL-20260224-URBA-09 du 24 février 2026 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il convient d'exercer un contrôle sur l'édification des clôtures à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain et afin de s'assurer du respect du règlement du plan local d'urbanisme,
Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme,

- **de soumettre** l'édification des clôtures à une déclaration préalable à compter du caractère exécutoire de la présente délibération sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme ;
- **de préciser** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une transmission au représentant de l'État dans le département ;
- **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=> Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

N°DEL-20260224-URBA-12 – PLU – DELIBERATION PORTANT L'INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 16

Absent(e)s représenté(e)s : 05

Absent(e)s non représenté(e)s : 02

Ne prenant pas part au vote : 00

Votants : 21

Monsieur Joël Moreau, Adjoint au Maire délégué aux travaux et à l'urbanisme, informe les membres du Conseil municipal :

Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et suivants et les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants,

Vu la délibération n°DEL-20260224-URBA-09 du 24 février 2026 portant approbation du plan local d'urbanisme,

- **d'instituer** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- **de préciser** que ce permis de démolir concerne l'ensemble des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal et que ces travaux devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre ;
- **de rappeler** que sont toutefois dispensés de permis de démolir les démolitions listées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :

a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;

- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure ;
- **de préciser** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une transmission au représentant de l'État dans le département ;
 - **de l'autoriser**, ou l'Adjoint(e) au Maire délégué(e), à signer tout document qui en découle et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- => Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Informations et questions diverses

Lecture est faite par Me Sylvie Bertrand des activités culturelles et associatives

Effondrement du mur au Parc : la restauration de ce mur reste une décision du Conseil municipal. Un devis avait été fait de l'ordre de 132 000 euros pour 25 m de mur. L'avis de géologues sera peut-être demandé pour la restauration de ce mur.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance du Conseil municipal à 20h35mn.

Le prochain conseil municipal aura lieu le mardi 3 mars 2026 à 19h dans la salle du conseil de la mairie.

OooOooO

Fait et délibéré à Descartes le 03/03/2026.
Publié électroniquement le 06/03/2026.

La Secrétaire de séance


Chantal GUERLINGER



Le Maire


Bruno MÉREAU

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif d'Orléans - 28 rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans Cedex 1 ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de la date d'affichage ou de publication.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

ID : 037-213701154-20260303-2026030301-DE