

COMMUNE
DE
SAINT-SENOCH



Tel : 02 47 59 11 17
E-mail : mairie@stsenoch.fr

Nombre de membres du Conseil
Municipal élus :
15

Nombre de membres qui se trouvent en
fonction :
15

Nombre de membres présents ou
représentés à la séance :
10

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **9 mars 2026**

L'an deux mille vingt-six, le neuf mars,

le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-SENOCH, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale en date du 2 mars 2026, sous la présidence de M. le Maire Pascal **RÉAU**.

Etaient présents :

M. Pascal **RÉAU**, Maire
Mme Claudette **CRÉPIN**, Adjointe au Maire
M. Didier **LOGEARD**, Adjoint au Maire
Mme Sophie **ADROGUER**, M. Sébastien **BERRUER**, M. Valéry **COULON**, Mme Léonie **LE CREFF**, M. Benoit **LEMIRE** et M. Sébastien **LESPAGNOL**

Absents excusés : M. Nicolas **BARATAULT**, Mme Florence **BARBANÇON-RIQUIT**, M. Cyril **MICHENET**, M. Anthony **RIPOTEAU**, Mme Ghislaine **SELLIER** et Mme Angélique **THEAUDIERE**

Procurations : Mme Ghislaine **SELLIER** pour le compte de Mme Sophie **ADROGUER**

Secrétaire de séance : M. Didier **LOGEARD**

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu du Conseil Municipal du 2 février 2026.

N°2026/02/01 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire rappelle,

Par délibération n°08/03/2024 du Conseil Municipal du 11 avril 2024, modifiée par la délibération n°06/01/2025 du Conseil Municipal du 20 janvier 2025, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le modifier sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé 2AU dans le bourg par un classement en zone U, chemin du Plan d'Eau ;
- Relocalisation du secteur Ngv créé pour la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, sur un terrain communal situé dans le vallon au nord du bourg. Cette modification s'accompagnera du classement en zone N de l'ancien secteur Ngv prévu dans le PLU approuvé le 2 mars 2020 ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 créé pour l'aménagement d'un parking près de la salle des fêtes ;
- Modifications ponctuelles du règlement pour faciliter la construction.

D'autres modifications ont été apportées au dossier de PLU, notamment suite à des avis du Département de l'Indre-et-Loire et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone d'urbanisation future de la Croix classée en zone 1AU, pour avoir une voie de desserte entre la route de Ligueuil et la rue de l'Avenir ;
- Précision réglementaire en zone N pour permettre clairement l'agrivoltaïsme ;
- Classement en secteur 2AU d'une partie du secteur 1AU des Fosses, en compensation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU chemin du Plan d'Eau.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, et L.153-36 et suivants dont L.153-43 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération n°2020/08 du Conseil Municipal du 2 mars 2020 ;

VU la délibération n°08/03/2024 du Conseil Municipal du 11 avril 2024, modifiée par la délibération n°06/01/2025 du Conseil Municipal du 20 janvier 2025, prescrivant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération n°03/02/2025 du Conseil Municipal du 7 avril 2025 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;

VU les notifications au Préfet, aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 27 juin 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°05/04/2025 du Conseil Municipal du 8 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16 octobre 2025 au titre de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU par un classement en zone U, et de la création d'un STECAL Ngv en zone naturelle, et vu la prise en compte de cet avis par le dossier de la modification n°1 du PLU ;

VU l'arrêté du Maire du 15 décembre 2025 soumettant le projet à enquête publique du lundi 29 décembre 2025 au jeudi 29 janvier 2026 inclus ;

VU le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, le règlement écrit et graphique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ENTENDU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, en date du 15 février 2026 :

- Avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que le résultat de l'enquête publique ne nécessite pas de modifier le dossier de la modification n°1 du PLU soumis à ladite enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé par le conseil municipal ;

ET APRES en avoir délibéré ;

DECIDE

D'approuver le dossier de la modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Senoch, tel qu'il est annexé à la présente ;

INDIQUE

Que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire :

- A compter de sa transmission au Préfet ;
- Après l'accomplissement des mesures de publicité, et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

N°2026/02/02 APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire rappelle,

Par délibération n°08/03/2024 du Conseil Municipal du 11 avril 2024, modifiée par la délibération n°06/01/2025 du Conseil Municipal du 20 janvier 2025, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour le modifier sur le point suivant :

- Réduction d'un espace vert urbain le long du chemin des Chênes pour permettre de nouvelles constructions.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants et R.153-11 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération n°2020/08 du Conseil Municipal du 2 mars 2020 ;

VU la délibération n°08/03/2024 du Conseil Municipal du 11 avril 2024, modifiée par la délibération n°06/01/2025 du Conseil Municipal du 20 janvier 2025, prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU la délibération n°06/04/2025 du Conseil Municipal d'arrêt du projet du 8 septembre 2025, présentant les résultats de la concertation qui s'est tenue pendant la durée des études et le bilan qui en a été établi ;

VU les notifications au Préfet, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), du dossier d'arrêt du projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la réunion d'examen conjoint du projet du 14 octobre 2025 avec les personnes publiques associées ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 27 juin 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération n°04/04/2025 du Conseil Municipal du 8 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté du Maire du 15 décembre 2025 soumettant le projet à enquête publique du lundi 29 décembre 2025 au jeudi 29 janvier 2026 inclus ;

VU le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, le règlement graphique, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ENTENDU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, en date du 15 février 2026 :

- Avis favorable au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

CONSIDERANT que le résultat de l'examen conjoint du projet nécessite une modification du dossier de la révision allégée n°1 du PLU soumis à l'enquête publique :

- Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour assurer la réalisation d'au moins 2 à 3 logements sur le terrain du chemin des Chênes, afin de le valoriser ;

CONSIDERANT que le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi complété par cette orientation d'aménagement et de programmation est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal ;

ET APRES en avoir délibéré ;

DECIDE

D'approuver le dossier de la révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Senoch, tel qu'il est annexé à la présente ;

INDIQUE

Que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire :

- A compter de sa transmission au Préfet ;
- Après l'accomplissement des mesures de publicité, et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

N°2026/02/03 DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER (D.I.A.)

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire fait part au Conseil Municipal de la réception de déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) concernant :

DATE DIA	VENDEUR	IDENTIFICATION DES BIENS				MONTANT	Acheteur
		Situation	Section	Parcelles	Contenance		
29/01/2026	Mme CAZENABE Odette	11, rue du Puits	D	555, 753, 755, 763, 875, 879, 931	515 m ²	55 000 €	M. HEMERY Thomas

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'exposé de M. le Maire,

APRES avoir délibéré

DECIDE

de ne pas exercer son droit de préemption sur ces biens.

N°2026/02/04 RÉMUNÉRATION DE L'AGENT RECENSEUR

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose,

Conformément à la loi n°2002-276 du 27 février 2002, la collectivité est chargée d'organiser les opérations du recensement de la population.

Le recensement a eu lieu du 15 janvier au 14 février 2026 inclus. L'agent qui a effectué la mission de recenseur est agent communal et les heures effectuées dans le cadre de sa mission de recensement doivent être rémunérées en heures complémentaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, notamment son titre V,

VU le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

OUÏE l'exposé du Maire,

ET APRES en avoir délibéré ;

DECIDE

De rémunérer l'agent recenseur en heures complémentaires selon le récapitulatif annexé à la présente délibération.

INDIQUE

Que les crédits sont inscrits au budget principal 2026.

N°2026/02/05 APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE DE L'EXERCICE 2025

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 9

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

(Monsieur le Maire n'a pas participé au vote)

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°01/07/2023 en date du 28 septembre 2023 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Financiers Publiques (DDFIP) ;

VU la convention relative à l'expérimentation du CFU signée le 19 décembre 2023 ;

VU le CFU 2025 de la Commune de Saint-Senoch ;

CONSIDÉRANT que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

CONSIDÉRANT que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

CONSIDÉRANT que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en

amont de la production du CFU ;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le Compte Administratif du Maire est débattu, le Conseil Municipal élit son Président. Dans ce cas, le Maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

CONSIDÉRANT, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au Maire de voter son propre Compte Administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

CONSIDÉRANT que, dans ce cadre, M. le Maire a quitté la séance et le Conseil Municipal a siégé sous la Présidence du doyen de l'assemblée désigné, Mme CRÉPIN Claudette ;

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE

le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 qui est arrêté ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
	ou DEFICIT	ou EXCEDENT	ou DEFICIT	ou EXCEDENT	ou DEFICIT	ou EXCEDENT
Résultats 2024 reportés (Fonctionnement)	0,00 €	268 461,70 €	76 196,87 €	0,00 €	76 196,87 €	268 461,70 €
Résultats 2024 reportés (Investissement)			0,00 €	139 815,94 €	0,00 €	139 815,94 €
TOTAL DES REPORTS	0,00 €	268 461,70 €	76 196,87 €	139 815,94 €	76 196,87 €	408 277,64 €
Opérations de l'Exercice	381 869,80 €	490 392,69 €	225 283,13 €	27 522,52 €	607 152,93 €	517 915,21 €
TOTAUX	381 869,80 €	758 854,39 €	301 480,00 €	167 338,46 €	683 349,80 €	926 192,85 €
Restes à réaliser	0,00 €	0,00 €	84 061,57 €	20 442,50 €	84 061,57 €	20 442,50 €
TOTAUX AVEC RAR	381 869,80 €	758 854,39 €	385 541,57 €	187 780,96 €	767 411,37 €	946 635,35 €
TOTAUX CUMULES		376 984,59 €	197 760,61 €			179 223,98 €

VOTE ET ARRETE

les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

CHARGE

M. le Maire ou l'Adjoint délégué de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N°2026/02/06 AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2025

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi N°82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi N° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes ;

APRES AVOIR ENTENDU le Compte Financier Unique de l'exercice 2025 ce jour ;

STATUANT sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2025 ;

CONSTATANT QUE le Compte Financier Unique présente un excédent de fonctionnement de 376 984,59 Euros ;

CONSTATANT QUE le Compte Financier Unique présente un déficit d'investissement de 197 760,61 Euros ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE

d'affecter le résultat de l'exploitation 2025 comme suit :

Affectation de l'excédent de fonctionnement en report à nouveau (002) :	179 223,98 euros
Affectation en réserve en investissement (1068) :	197 760,61 euros

N°2026/02/07 APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2026 ET FONGIBILITÉ DES CRÉDITS

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la présentation du budget 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'avec la nomenclature M57, mise en application depuis le 1^{er} janvier 2023, il n'y a plus de crédits de dépenses imprévues ;

ET CONSIDÉRANT qu'il peut déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres ;

APRES en avoir délibéré,

APPROUVE

Le BUDGET PRINCIPAL de l'exercice 2026 qui se présente comme suit :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES
	ou DEFICIT	ou EXCEDENT	ou DEFICIT	ou EXCEDENT	ou DEFICIT	ou EXCEDENT
Résultats 2025 reportés (Fonctionnement)	0,00 €	179 223,98 €			0,00 €	179 223,98 €
Résultats 2025 reportés (Investissement)			134 141,54 €	211 903,59 €	134 141,54 €	211 903,59 €
TOTAL DES REPORTS	0,00 €	179 223,98 €	134 141,54 €	211 903,59 €	134 141,54 €	391 127,57 €
Opérations de l'Exercice	654 220,98 €	474 997,00 €	221 734,61 €	214 325,14 €	875 955,59 €	689 322,14 €
TOTAUX	654 220,98 €	654 220,98 €	355 876,15 €	426 228,73 €	1 010 097,13 €	1 080 449,71 €
Restes à réaliser	0,00 €	0,00 €	74 667,39 €	4 314,81 €	74 667,39 €	4 314,81 €
TOTAUX CUMULES	654 220,98 €	654 220,98 €	430 543,54 €	430 543,54 €	1 084 764,52 €	1 084 764,52 €

DECIDE

Que les mouvements de crédits entre chapitres seront possibles à hauteur de :

- 7,5 % des dépenses réelles de fonctionnement, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel,
- 7,5 % des dépenses réelles d'investissement

POINTS DIVERS INFORMATIFS NON SOUMIS A DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL ET NON TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE

Tour de table

Sébastien BERRUER

- Électricité du stade à revoir car un disjoncteur a été changé provisoirement.

M. le Maire indique qu'il va faire intervenir l'entreprise CRECHET.

- La haie chez M. SAUVAGET n'est toujours pas taillée.

M. le Maire indique qu'il va de nouveau le contacter et le mettre en demeure si rien n'est fait.

Léonie LE CREFF

- Sa voisine aimerait que soit installé un dispositif permettant de faire ralentir les usagers.

M. le Maire indique que très peu de personnes utilisent cette route et que la voirie communale nécessite d'autres priorités, comme la réfection de la route de Varennes (nids de poules). Il se rendra néanmoins sur place afin de voir ce qu'il est possible de mettre en place.

Le Secrétaire de séance,
M. Didier LOGEARD

Le Maire,
Pascal RÉAU