RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département d'Eure-et-Loir
Canton de Lucé

PROCÉS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CINTRAY

Séance du 6 juillet 2026

Convocation du 22 juin 2026
Nombre de conseillers en exercice : 11
Quorum : 6
Nombre de conseillers présents : 8
Nombre de votants : 9

L'an deux mille vingt-six, le six juillet à 20 h 30, le conseil municipal de CINTRAY, légalement convoqué en session ordinaire, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de monsieur Frédéric GRAUPNER, maire.

Etaient présents :

Frédéric GRAUPNER, Christelle GRAUPNER, Romain RODERIGUE, Morgane MAILHES, Jocelyne GUISEMBERT, Jacky GAY, Bruno GROUSSIN, Sylvie LE GUEN.

Etaient représentés, absents ou excusés :

Stéphanie CAPPELLO absente excusée, a donné son pouvoir à Morgane MAILHES
Romain PITET absent excusé
Alexis CERVAIN absent
Christelle GRAUPNER est nommée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint

****

Le conseil municipal approuve le compte rendu du 27 avril 2026

1. Bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration du PLU de Cintray

Délibération N° 2026D021

Monsieur le maire rappelle que par délibération du 9 septembre 2024 le conseil municipal de la commune de Cintray a lancé l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune (PLU) et défini les modalités de concertation.

Monsieur le maire rappelle également que le conseil municipal a débattu, lors de sa séance du 27 avril 2026, sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il précise que la concertation s'est effectuée en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision et principalement de la façon suivante,

conformément aux modalités actées par la délibération du conseil municipal du 9 septembre 2024 :

- Information sur le site internet communal et/ou sur le bulletin municipal de l'état d'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition du public d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le maire rappelle ensuite que cette révision du Plan Local d'Urbanisme répondait aux objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de la carte communale en 2003 ;
- Assurer un renouvellement de population régulier et pérenne ;
- Conserver un rythme de construction modéré ;
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale ;
- Urbaniser les dents creuses ;
- Limiter l'extension de l'urbanisation au nécessaire ;
- Valoriser le patrimoine et maintenir l'identité de bourg ;
- Favoriser la réhabilitation des corps de ferme en préservant leur intégrité architecturale et patrimoniale ;
- Adapter les équipements en fonction de l'évolution démographique.

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 à 18 et R 153-3,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 septembre 2024 ayant lancé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Cintray et ayant fixé les modalités de la concertation rappelées ci-dessus,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 27 avril 2026,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes ainsi qu'aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu le maire qui a rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situait,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **DÉCIDE** de présenter le bilan de la concertation :

- L'affichage

- La délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal a été effectuée sur le panneau situé à côté de la mairie.

- **Un registre**
  de recueil d'observations des administrés a été ouvert dès le début des études et mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie ; Aucune remarque n'a été déposée dans ce cahier.

- **L'annonce de la réunion publique**
  qui s'est tenue le 18 mai 2026. Afin d'assurer la bonne transmission de cette réunion, une campagne d'information a été mise en place à partir du 24 avril (environ trois semaines avant la réunion).
  - Une affiche a été installée sur le panneau situé à côté de la mairie ;
  - Une annonce a été publiée sur l'application mobile PanneauPocket ;
  - Des invitations ont été distribuées dans chacune des boîtes aux lettres des habitants de Cintray.





Modalités d'affichage dans le cadre de l'information de la réunion publique.

- **Une réunion publique** a été organisée le 18 mai 2026 pour présenter les enjeux et les objectifs de cette élaboration, donner des explications concernant les différents documents du PLU et enfin annoncer la période de l'enquête publique ainsi que son importance, pour le bon déroulé de la procédure.
  Cette réunion publique a été un succès, car elle a permis de rassembler environ une trentaine de personnes à la mairie. La participation des habitants a montré un intérêt à ce dossier.

Les participants ont pu écouter la présentation par le bureau d'études, et interroger ce dernier ainsi que les élus sur les apports du PLU, ainsi que sur les grands principes d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Il a d'abord été rappelé que la commune était jusqu'alors couverte par une carte communale approuvée en 2003, document distinguant principalement les secteurs constructibles et inconstructibles et renvoyant à l'application du règlement national d'urbanisme. Le passage au PLU a été présenté comme permettant à la commune de définir un véritable projet communal à l'horizon des 10 à 15 prochaines années, puis d'en assurer la traduction réglementaire à travers le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

La réunion a ensuite permis de présenter les principaux enseignements du diagnostic et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisées autour de trois axes : anticiper un développement résidentiel raisonné, préserver et valoriser les ressources paysagères, écologiques et agricoles, et impulser une dynamique de vie locale et de proximité.
Ont également été exposés les besoins en logements, l'étude de densification, les secteurs faisant l'objet d'OAP, les principes du règlement écrit, le projet de zonage ainsi que les principales prescriptions d'urbanisme relatives notamment au patrimoine, au paysage ou encore aux continuités écologiques.

Enfin, le calendrier prévisionnel de la procédure a été rappelé, avec l'arrêt du projet par le conseil municipal, la consultation des personnes publiques associées, puis l'organisation de l'enquête publique à la rentrée 2026, avant l'approbation du PLU envisagée en fin d'année. Il a été précisé que le dossier de PLU consolidé serait publié avant l'enquête publique afin que chacun puisse en prendre connaissance de façon détaillée et ainsi améliorer la pertinence des remarques lors de l'enquête publique.

- **Des articles** publiés dans le bulletin municipal de Cintray
  - Un premier article est paru à la page 12 du bulletin de 2024 ;
  - Un second article est paru à la page 9 du bulletin de 2026, il rappelait les grands objectifs de la procédure, mais également, la date de la réunion publique du 18 mai 2026.

• Conclusion de la concertation :
Les points forts de la concertation sont les suivants :

- nécessité de préserver l'identité et le patrimoine (bâti agricole, grand paysage, etc.) de la commune et notamment le cadre de vie rural. Les habitants ont expressément formulé le souhait de maintenir une architecture cohérente avec le tissu habité existant ;
- prévoir une croissance raisonnée de la population, en lien avec les capacités d'accueil de la commune afin de maintenir voire de développer l'offre en équipements communaux ;
- maintenir l'évolution du tissu bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants actuels, et d'encourager le développement de l'activité économique à la condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement habité ;
- importance de pouvoir faire évoluer les mobilités actives sur le territoire de la commune et plus largement sur la communauté d'agglomération.

Les échanges durant la concertation ont permis d'expliquer et de justifier la nécessité de se lancer dans l'élaboration d'un PLU, d'expliquer l'intérêt du PLU par rapport à la carte communale actuellement applicable et de rappeler les objectifs poursuivis par la collectivité. Ces échanges constructifs n'ont pas apporté d'évolution au dossier depuis sa présentation.

Le projet arrêté prend en compte la totalité des objectifs initiaux notés à la délibération de prescription, et rappelés ci-dessus.

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ont été relevée.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **CONSIDÈRE** comme favorable le bilan de la concertation présentée et décide de poursuivre la procédure

- **DÉCIDE** d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cintray tel qu'il est annexé à la présente délibération

- **PRÉCISE** que le Plan Local d'Urbanisme sera communiqué aux personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Chartres métropole ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Eure-et-Loir ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Eure-et-Loir ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Eure-et-Loir.

Ainsi qu'à :

- la mission régionale de l'autorité environnementale ;
- la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **INFORME** que les communes limitrophes pourront recevoir communication du projet de Plan Local d'Urbanisme sur demande ;

- **INFORME** que toute personne ou tout organisme, notamment les associations agréées, peuvent consulter en mairie le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

- **AUTORISE** le maire à signer tout document s'y rapportant ;

- **RAPPELLE** que conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU, arrêté par le conseil municipal, sera tenu à la disposition du public ;

- **DIT** que conformément à l'article R 153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

2. Tarif de la publicité dans le bulletin municipal de la commune

Délibération N° 2026D022

Le maire propose d'actualiser les tarifs appliqués aux encarts publicitaires des futurs bulletins municipaux.
Lors du conseil municipal du 21 février 2022, les tarifs suivants ont été votés :

- 1 page : 150€
- ½ page : 90€
- ¼ page : 50€
- 1/8ème page : 30€
- 1/16ème page : 20€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, a décidé à l'unanimité de fixer, à compter du 07 juillet 2026, les montants suivants :

- 1 page : 180€
- ½ page : 100€
- ¼ page : 60€
- 1/8ème page : 40€

La date limite de réception des encarts publicitaires sera fixée lors de l'ouverture des dépôts de demandes, avant la préparation de la maquette du bulletin annuel.

3. Tarif de l'emplacement pour la vente ambulante sur la commune

Délibération N° 2026D023

Afin d'attirer plus de personnes, le conseil souhaite réviser les tarifs de l'emplacement dédié pour la vente ambulante de la commune. Et rappelle que cette utilisation est sous réserve d'une autorisation préalable de la mairie.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **FIXE** le montant dès l'année 2026 à :
    - 2 € par jour à compter du 7ème mois (gratuité les 6 premiers mois).
    - 80 € l'année (avec une présence maximum d'1 fois par semaine)
- **PRÉCISE** que cette utilisation sera sous réserve d'une autorisation préalable de la mairie

4. Désignation des représentants pour siéger au sein de la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées)

Délibération N° 2026D024

Le conseil communautaire par délibération du 7 mai 2026 a délibéré sur la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées.

Chaque commune est ainsi représentée par un nombre de conseillers égal à un tiers du nombre total de ses conseillers titulaires à Chartres Métropole arrondi à l'entier le plus proche, chaque commune ayant au minimum un représentant.

Lorsqu'une commune ne dispose que d'un seul représentant, un second conseiller municipal pourra être désigné pour participer avec voix délibérative aux réunions de la CLECT en cas d'absence du représentant titulaire.

Les membres de la CLECT doivent nécessairement être des conseillers municipaux, désignés par leur conseil municipal par délibération

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de procéder, à mains levées, à l'élection des représentants de la commune de Cintray pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres métropole.

- **ACTE** les candidatures des représentants suivants :
  - M. Bruno GROUSSIN
  - Mme Jocelyne GUISEMBERT

- **PROCÉDE**, à mains levées, à l'élection des représentants de la commune de Cintray pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres métropole.

- **SONT DÉCLARÉS ÉLUS,** les représentants de la commune de Cintray pour siéger au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de Chartres métropole, à savoir :

  - M. Bruno GROUSSIN
  - Mme Jocelyne GUISEMBERT

5. Convention de service commun d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

Délibération N° 2026D025

Le conseil communautaire par délibération du 15 mars 2015 a approuvé la convention cadre fixant les modalités de fonctionnement du service d'instruction ADS et de décrire les missions et les tâches.
Cette convention a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement du service instruction des autorisations du droit des sols au profit de la commune pour l'instruction de tout ou partie des autorisations et des actes relatifs à l'occupation des sols, en application du Code de l'urbanisme et notamment de ses articles L410-1 et L422-1, à l'exclusion des autorisations relevant de l'autorité de l'Etat.
Chartres métropole propose à la commune de confier au service commun d'instruction les dossiers suivants :

- Permis d'aménager
- Permis de construire
- Permis de démolir
- Déclarations préalables
- Certificats d'urbanisme d'information (CUa)
- Certificats d'urbanisme opérationnels (CUb)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'adhésion au service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme de Chartres métropole

- **AUTORISE** le maire à signer la convention jointe en annexe.

6. Convention de service commun d'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicité et convention cadre de mise à disposition au profit des communes adhérentes

Délibération N° 2026D026

Monsieur le maire informe l'assemblée municipale que le conseil communautaire de Chartres métropole dans sa séance du 30 mai 2024 par délibération n° CC2024/040 a autorisé la création d'un service commun d'instruction au sein de Chartres métropole, ayant pour mission l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relative au Code de l'environnement et a approuvé la convention cadre ayant pour objet de définir les

conditions de mise à disposition du Service commun d'Instruction des Publicités (SIP) et de décrire les missions et tâches relevant des communes et celles relevant du service commun.
En effet, la loi Climat et Résilience votée le 24 août 2021 prévoit de renforcer le rôle dévolu aux élus locaux en matière de police de la publicité telle que définie aux articles L.581-1 et suivants du Code de l'environnement. En application de cette loi et, depuis le 1er janvier 2024, les maires sont désormais compétents pour assurer la police de la publicité sur le territoire de leur commune, que cette dernière dispose ou non d'un Règlement Local de Publicité depuis le 1 er janvier 2024.
Pour rappel, les compétences en matière de police de la publicité étaient initialement partagées entre le Préfet du département et le maire de la commune ; seules les communes couvertes par un Règlement Local de Publicité pouvaient instruire et arrêter les demandes d'enseignes. Chaque maire de ces communes était titulaire de la compétence en la matière. Pour les autres communes dépourvues de Règlement Local de Publicité, la compétence revenant au préfet de département.
Afin d'assurer une continuité de ce service pour ses communes intéressées, et conformément aux dispositions de l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté d'agglomération de Chartres métropole propose, indépendamment des compétences transférées, la création d'un service commun, ci-après dénommé « service d'instruction des publicités » ou « SIP » géré par Chartres métropole et chargé de l'instruction réglementaire des demandes d'autorisation et de déclaration préalable relatives aux enseignes, pré-enseignes et dispositifs publicitaires.
L'objectif du service d'instruction des publicités est de faciliter, pour les communes membres volontaires, l'exercice de cette mission opérationnelle d'instruction des demandes par la rationalisation des moyens nécessaires à l'accomplissement de cette mission et par la mutualisation des compétences, permettant une expertise technique solide et garantissant la sécurité juridique.
A ce stade, il convient de préciser que la création du service d'instruction des publicités, dont la mise à disposition, se fera à titre gratuit, n'emporte pas transfert de compétence ; le maire demeurant l'autorité compétente en matière de police de la publicité conformément à l'article L-581-3-1 du Code de l'environnement. Aujourd'hui, si le service d'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités est commun à Chartres métropole et à la ville de Chartres, il est nécessaire de conclure une nouvelle convention entre Chartres métropole et ses communes membres pour l'utilisation de ce service commun d'instruction. Cette convention entrera en vigueur à compter de la date de signature entre les parties.

Au vu de ses éléments, à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune de Cintray au service commun d'instruction au sein de Chartres métropole ayant pour mission l'instruction des demandes d'enseignes, préenseignes et publicités relatives au Code de l'environnement ;

- **AUTORISE** le maire à signer la convention cadre ayant pour objet de définir les conditions de mise à disposition du service commun d'instruction des publicités et de décrire les missions et tâches relevant de la commune et celles relevant du service commun ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

7. Informations diverses

- Nouveau règlement intérieur du périscolaire Amily-Cintray
- Point sur l'avancement des travaux de la salle
- Projets 2027

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Publié sur le site internet le

Le maire,

MAIRIE DE CINTRAY
28300 EURE ET LOIR
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Frédéric GRAUPNER

Le secrétaire de séance,

Christelle GRAUPNER