

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FEVRIER 2026**

|                            |                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Nombre de membres :</b> | <b>L'an deux mil vingt-six, le 23 février</b> |
| <b>En exercice</b>         | <b>22</b>                                     |
| <b>Présents</b>            | <b>13</b>                                     |
| <b>Pouvoirs</b>            | <b>05</b>                                     |
| <b>Votants</b>             | <b>18</b>                                     |

les membres du Conseil Municipal se sont réunis à dix-neuf heures trente à la salle du conseil en séance publique, sous la présidence de Mr Daniel SANS-CHAGRIN, Maire

**Date de la convocation : 18 février 2026**

**Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux suivants :**

**Étaient présents :**

ALAIN Sylvie, AMIRAULT Jean-Louis, BEAUJARD Catherine, CROSEFINTE Jean-Paul, FAVIER Hélène, GORÉ Florian, LAISEMENT Alex, LIZON Patrick, NOYE Yolande, OBLIGIS Éric, OLBERT Michel, PITTET Isabelle, SANS-CHAGRIN Daniel

**Étaient absents avec pouvoir :**

ANDRILLON Sylvie (pouvoir LAISEMENT Alex), CARTIER François (pouvoir OBLIGIS Éric), COSNARD Daniela (pouvoir FAVIER Hélène), GACHET Dolorès (pouvoir NOYE Yolande), TOUZARD Nathalie (pouvoir GORÉ Florian)

**Étaient absents :**

AZOU Jean-Jacques, CHANSON Amandine, COSNARD Marie-Claire, PUJOLLE Daniel

**Secrétaire de séance :** LIZON Patrick

Début de la séance du conseil municipal : 19h30

Le compte-rendu de la séance du 26 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

**Délibération n° 2026-10**

**Approbation des PDA des monuments historiques de la commune de Coteaux-sur-Loire**

Monsieur le Maire expose que la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Ces derniers ont été insérés dans le Code du Patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain. Les PDA contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement, contrairement aux rayons de protection de 500 mètres qui sont souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender.

Par conséquent les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres. Ils sont proposés à la Commune à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Dans le cas de Coteaux-sur-Loire, ces derniers s'inscrivent dans l'objectif de la commune de protéger de manière cohérente le patrimoine. Ce travail est le fruit d'une étude préalable menée par le Bureau d'étude Audicé Val de Loire, en concertation avec la mairie et l'ABF, qui vise à définir la servitude de protection des monuments historiques, ainsi que le périmètre de protection le plus adapté à la réalité du terrain, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation, qui viendra modifier celui existant (déterminé par une distance de 500 mètres).

Ces PDA, qui ont reçu l'avis favorable unanime du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2025 et de l'ABF le 18 juillet 2025, a été soumis à enquête publique simultanément à la révision générale du PLU du 03 novembre au 04 décembre 2025.

À cette occasion, très peu d'observations ont été formulées et leur contenu ne justifiait pas de modification des projets des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à émettre leur avis sur ce dossier.

## DELIBERATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-9 et suivants ;  
Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.621-30 et suivants et les articles R.621-92 à R.621-95 ;  
Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,  
Vu l'accord de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 janvier 2026 sur le projet de PDA proposé,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2025 approuvant à l'unanimité le projet de PDA proposé,  
Vu l'arrêté n°A2025-158 du 17 octobre 2025 portant organisation de l'enquête publique unique sur les projets de révision du PLU et sur la création de PDA sur la commune de Coteaux-sur-Loire,  
Vu l'enquête publique du 03 novembre au 04 décembre 2025 inclus,  
Vu les observations du public,  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 décembre 2025 transmis à l'issue de l'enquête publique précitée,  
Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la Commission d'Enquête suite à l'enquête publique unique ;  
Vu l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 05 septembre 2022 ;  
Vu le dossier de création des PDA ci-annexés, concernant la création du périmètre délimité des abords relatifs au château de Rochecotte, à l'ancienne église de Saint Patrice et au Vieux château de Saint Michel sur Loire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de modification des projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à la majorité (1 contre et 17 pour) :

**Article 1 :** de DONNER son accord et d'APPROUVER la création du périmètre délimité des abords relatifs au château de Rochecotte, à l'ancienne église de Saint Patrice et au Vieux château de Saint Michel sur Loire,

**Article 2 :** d'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place.

### **Délibération n° 2026-11**

#### **Application du régime forestier à la forêt communale**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

La délibération en date du 17 décembre 1998, le conseil municipal d'Ingrandes-de-Touraine avait approuvé le plan d'aménagement forestier pour les parcelles lui appartenant, pour lesquelles le conseil municipal

avait demandé préalablement la soumission au régime forestier. Cette soumission au régime forestier étant intervenue au 15/01/1975 pour une surface cadastrale de 166 ha 96 a 01 ca à l'époque, pour les parcelles cadastrées suivantes :

- Territoire communal d'Ingrandes de Touraine, section A, numéro 45, 46, 141, 143, 144, 280, 281, 2243, 2555
- Territoire communal de Restigné, section A, numéro 11, 13, 16, 26

La gestion de ces parcelles est réalisée par l'Office National des Forêts (ONF), établissement public à caractère industriel et commercial.

La mise en œuvre du régime forestier y est donc assurée par les agents de l'ONF, et comprend :

- La surveillance technique (limites, dégâts tempêtes, incidences sanitaires, incendie, infraction...)
- La rédaction d'un document d'aménagement, valide sur 10 à 20 ans (situation administrative, études stationnelles et environnementales, cartographies diverses, programmes pour l'ensemble de la période d'aménagement, pour les travaux et pour l'état d'assiette des coupes de bois, prospective prévisionnelle des recettes et dépenses...)
- La production annuelle du programme d'action pour les travaux de l'exercice
- La production annuelle de l'extrait de l'état d'assiette des coupes pour l'exercice, avec proposition de commercialisation adaptée à la veille économique du marché du bois, et ajustements éventuels.
- La vente de bois à professionnels, selon le mode de vente approuvé par le propriétaire, comprenant le marquage des produits (martelage), les fiches d'articles de vente, leur lotissement, leur vente, et le suivi des coupes.
- Un bilan technique annuel en fin d'exercice, avec le rappel des éventuels éléments financiers.

Le financement du régime forestier est assuré pour partie par le prélèvement par l'ONF de 12% sur les recettes de la forêt d'une part, et d'autre part une contribution de 2€00 par hectare géré et aménagé.

Mr le Maire, chargé de la forêt, présente la proposition de l'ONF, d'intégrer à la surface forestière bénéficiant du régime forestier et gérée par l'ONF, une nouvelle parcelle cadastrale qui sera elle-même soumise au régime forestier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'intégrer la parcelle Territoire communal de Coteaux-sur-Loire, section A, n°2554, la Fontaine des Trois Vaux : 7ha 30 a 00 ca,**

dans le schéma de gestion du domaine forestier et autorise le maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération au motif que le peuplement forestier présente, sur cette parcelle, une productivité et un état sanitaire susceptibles d'exploitation régulière, et de gestion globale, en cohérence avec les parcelles forestières attenantes bénéficiant déjà elles-mêmes du régime forestier.

## **Délibération n° 2026-12**

### **Modifications des statuts de la CCTOVAL**

VU l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2025 portant la dernière modification des statuts de la CCTOVAL,

**CONSIDERANT** l'article L 5211-20 du Code Général des Collectivités qui indique que la modification des statuts est soumise à l'accord des communes membres qui disposent d'un délai de trois mois, à compter de la notification des délibérations citées ci-dessus pour se prononcer,

**CONSIDERANT** que ladite délibération a été notifiée le 1<sup>er</sup> décembre 2025 aux communes,

Monsieur le Maire expose que la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a rendu le transfert de la compétence PLUi obligatoire aux intercommunalités depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La CCTOVAL et ses communes membres ont jusqu'à présent utilisé le principe de la minorité de blocage pour que cette compétence reste exercée par les communes.

Depuis fin 2024, un travail de fond a été réalisé et présenté à l'ensemble des maires des communes membres :

- Le recensement et l'analyse des PLU existants dans l'optique de préfigurer le PLUi,
- Les échanges avec les communes pour aller vers une charte de gouvernance partagée,
- La détermination des conditions de financement de la compétence PLUi,

L'ensemble des réunions de travail, ateliers et conférence des maires dédiés à la préparation de cette compétence a conduit les élus intercommunaux et communaux à considérer que :

- Le PLUi permettra de renforcer la cohérence territoriale en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- Disposer d'un document d'urbanisme partagé à l'échelle intercommunale permettra d'avoir une vision stratégique et coordonnée du développement du territoire.

Dans ces conditions, il convient donc de modifier les statuts de la CCTOVAL comme suit :

### **Compétences obligatoires**

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- ☐ **DE NE PAS APPROUVER** la modification des statuts indiquée ci-dessus,
- ☐ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents inhérents à la présente décision.

### **Délibération n° 2026-13**

#### **Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) relatif au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) »**

Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5211-5 et suivants ;
- Vu le Code Général des Impôts, article 1609 nonies C ;
- Vu les statuts de la de communes Touraine Ouest Val de Loire (CCTOVAL) ;
- Vu le rapport de la CLECT en date du 7 octobre 2025 relatif à l'évaluation des charges transférées pour la compétence PLUI ;
- Considérant que ce rapport fixe le coût global annuel à 155 828 € et retient le scénario n°1 (répartition selon le pacte fiscal et financier), avec exonérations pour certaines communes ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

**DÉCIDE**, à l'unanimité :

1. **De ne pas approuver** le rapport de la CLECT relatif au transfert de la compétence PLUI, tel que transmis par la Communauté de communes ;
2. **De notifier** la présente délibération à la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire.

~~~~~

**Décision n°D2026-03 du 30/01/2026 :** La Commune de Coteaux-sur-Loire autorise les entreprises mandatées par COFIROUTE, à pénétrer sur la parcelle communale cadastrée 120 ZA 136, située 11 rue du Stade – 37140 Coteaux-sur-Loire, en vue de la réalisation du déboisement/défrichement et des diagnostics archéologiques conformément aux prescriptions émises par les services compétents de l'État.

**Décision n°D2026-04 du 16/02/2026 :** La Commune de Coteaux-sur-Loire renonce à l'exercice de son droit de préemption et autorise le propriétaire à vendre librement ses parcelles sises :

- Les Varennes – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1013 d'une superficie de 20a 35ca,
- 12 rue de la Bourellerie – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1819 d'une superficie de 10a 25ca,
- La Bourellerie – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1830 d'une superficie de 13a 40ca,
- La Bourellerie – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1831 d'une superficie de 6a 80ca,
- La Bourellerie – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1833 d'une superficie de 21a 70ca,
- La Bourellerie – Ingrandes de Touraine Section 120 A 1835 d'une superficie de 20a 20ca.

~~~~~

**Informations diverses :**

Néant

~~~~~

*Séance levée à 20h00*

Pour extrait, à Coteaux-sur-Loire, le 23 février 2026

Le Maire,  
Daniel SANS-CHAGRIN



Le secrétaire de séance,  
Patrick LIZON

