

B004/2026

Votants : 7
Présents : 6
Pouvoir : 1
Absent : 1

Pour : 7
Contre : 0
Blanc : 0

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DU 3 MARS 2026

Le Bureau communautaire a été régulièrement convoqué le mercredi 25 février 2026.

Étaient présents : Louis-Marie BRIFFAUD - Valérie CHARBONNEAU - Christian CHATELLIER - Yvon GOURMAUD - Christian GUENION - Daniel MOTTARD.

Absent ayant donné pouvoir : Marie-Michelle CHAIGNEAU a donné pouvoir à Christian GUENION

Étaient absents/excusés : Alain CAREIL.

Le quorum étant atteint le Bureau peut délibérer.

ECONOMIE : ACQUISITION DE LA PARCELLE N° ZK 51 (PARTIE) SITUÉE A MARCOURINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LE-GIRARD AUPRÈS DE MONSIEUR DAMIEN BALQUET

Vu le projet de territoire, élaboré en concertation avec l'ensemble des communes du territoire à horizon 2035 et validé lors de la séance du Conseil communautaire du 13 janvier 2022 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes approuvés par arrêté préfectoral n° 2026-DCL-BICB-37 en date du 12 janvier 2026, et notamment l'article n° 2 § 1 – groupe 1.2 « activité économique » lui donnant compétences pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

Vu le PLUi-H approuvé par la délibération du Conseil communautaire n°C097/2024 en date du 11 avril 2024 et son caractère exécutoire depuis le 3 juin 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°C194/2025 en date du 2 octobre 2025, portant délégations de compétences au Bureau communautaire pour « Toute décision relative aux achats – ventes – cessions gratuites – échange s- expropriation – destruction de tous biens immobiliers d'une valeur vénale inférieure à 180 000 € (HT ou net vendeur et hors frais de vente) [...] » (point 3.1B) ;

Considérant l'accord de principe relatif à la vente de la parcelle ZK n°51 (partie) non bâtie d'une superficie de 5 720 m², pour un montant de 4,50 € net/m², à la Communauté de communes, signé par Monsieur Damien BALQUET, actuel propriétaire, le 26 novembre 2025 ;

Considérant que l'acquisition du terrain nu précité permet à la Communauté de communes de réaliser une opération de réserve foncière en vue de l'exercice de sa compétence en matière de développement économique et de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires ou artisanales ;

Considérant que l'avis des services du Domaine n'est pas requis pour la présente acquisition amiable, cette dernière étant inférieure à 180 000 € hors droits et taxes ;

Le Bureau communautaire a décidé, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle telle que présentée dans le tableau ci-dessous et sur les plans joints en annexe n° 1, et dont les contraintes urbanistiques et la viabilisation sont décrites en annexe n° 2 et 3, aux conditions suivantes :

- o Désignations, surfaces :

Propriétaire	N° des parcelle	Zonage PLUI-H	Surfaces cadastrales	Commentaires
Monsieur Damien BALQUET La Haute Gourlière 85390 SAINT- MAURICE-LE-GIRARD	ZK 51 (p)	AUe	5 720 m ²	Terrain nu viabilisé et libre de toute occupation.
TOTAL			5 720 m ²	

- o Acquéreur et prix :

ACQUÉREUR	PRIX NET
Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie	25 740 €

, étant précisé qu'il sera à la charge :

- o du propriétaire vendeur et de l'acquéreur de s'acquitter des frais relatifs :
 - aux impôts, taxes et redevances dus sur le terrain au titre de l'année civile en cours (répartition au prorata temporis) ;
- o du propriétaire vendeur
 - de s'acquitter des frais relatifs aux diagnostics liés à la vente (l'étude géotechnique de niveau G1-PGC n'étant pas obligatoire au regard de l'article L. 132-5 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- o de l'acquéreur de s'acquitter des frais :
 - ✓ dits de « notaire » :
 - Taxes (publicité foncière, etc.), contributions (sécurité immobilière, etc.) et droits de mutation ;
 - Débours ;
 - Honoraires et émoluments notariaux ;
 - ✓ relatifs aux études géotechniques liées à la construction ;
 - ✓ de raccordement aux différents réseaux (électricité, eaux potable et pluviales, gaz, télécommunication) supplémentaires aux raccordements existants ;
- d'autoriser, avant la signature de l'acte notarié de vente, ledit acquéreur :
 - o à déposer aux autorités compétentes toute demande d'autorisation quelconque en rapport avec son projet (permis de construire, etc.) ;
 - o à engager toutes les études et tous les travaux utiles liés à son projet (études géotechniques, terrassement, construction, etc.) ;
- d'autoriser le Président ou tout délégataire à signer tout acte contenant acquisition desdites parcelles aux conditions susvisées, ainsi que tout acte complémentaire, rectificatif et accessoire.

Annexes :

Annexe n° 1 : plan des parcelles

Annexe n° 2 : zonage PLUI-H

Annexe n° 3 : viabilisation, plans des réseaux

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,

Mis en ligne et/ou notifié le : - 6 MARS 2026



Pour extrait conforme
Certifié exécutoire le

- 6 MARS 2026

Le Président
Christian CHATELLIER

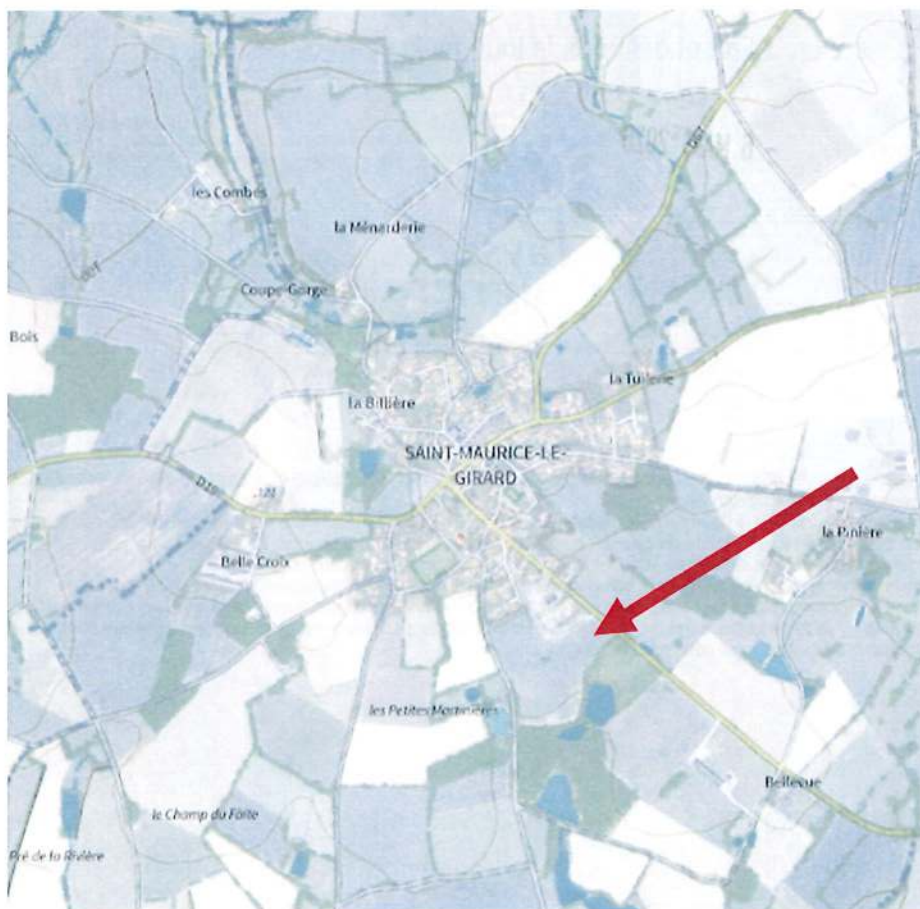
• Le Président informe que la présente décision, à supposer que celle-ci elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage :

- d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.
- ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX,

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Conformément à l'article R421-7 du Code justice administrative, les personnes résidant en outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de, respectivement, un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Annexe n° 1 : situation et plan des parcelles

➤ Situation :



➤ Plan des parcelles :

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL	
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)	
Commune : 095252 Saint-Maurice-le-Girard Section : ZK Feuille(s) : 1 Qualité du plan : 05 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 01/01/1994	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : Document vérifié et numéroté le / / A Par	
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 06/02/2026 par Mme Marie LOISEAU géomètre à LA CHATAIGNERAIE Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463, A LA CHATAIGNERAIE, le 06/02/2026	
Cachet du rédacteur du document :	
Document dressé par (2) Mme Marie LOISEAU à LA CHATAIGNERAIE Date : 06/02/2026 Signature :	
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une exécution planimétrique par voie de mesurage. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien relevant du cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant quatre de l'autorité exerçant, etc.).	

Signatures Document

Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie représentée par le président M. CHATELIER Christian

M. BALQUET Damien

Route

Route départementale

12

113

121

110

119

122

120

61

49

A 5720 m² (A)
Communauté de Communes du Pays de La Châtaigneraie

B 3 ha 31 a 01 ca
M. BALQUET Damien

Annexe n° 2 : contraintes urbanistiques

➤ Zonage PLUI-H : AUe (zone à urbaniser à dominante économique)

La parcelle objet de la vente ne présente pas de zones humides.

Prescriptions particulières mentionnées ci-dessous à titre indicatif sous réserve des dispositions du PLUI-H :

ARTICLE AUE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

	ZONE AUE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	NON
Exploitation forestière	NON
Habitation	
Logement	NON
Hébergement	NON
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	OUI
Restauration	OUI
Commerce de gros	OUI
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI
Hébergement hôtelier et touristique	OUI
Cinéma	NON
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	NON
Salles d'art et de spectacles	NON
Equipements sportifs	NON
Autres équipements recevant du public	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	OUI
Entrepôt	OUI
Bureau	OUI
Centre de congrès et d'exposition	NON

ARTICLE AUE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS-DESTINATIONS SUSVISEES

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdits :

- les constructions, aménagements, ouvrages incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLUi-H ;
- les éoliennes.

ARTICLE AUE 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS- DESTINATIONS SUSVISEES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Seules les opérations d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé » ...) sont admises. Celles-ci peuvent être menées :

- en une ou plusieurs phases
- et/ou en une ou plusieurs opérations d'aménagement

dans la mesure où cela ne compromet pas les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLUiH.

Les logements de fonction nécessaires à l'activité, seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

ARTICLE AUE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1- Hauteur

La hauteur maximale doit être cohérente et proportionnée aux besoins de l'activité concernée.

Des hauteurs spécifiques peuvent être imposées :

- Pour des impératifs techniques
- Pour être en cohérence avec la hauteur des constructions voisines ou mitoyennes
- Pour des raisons d'intégration paysagère

2- Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (existantes ou à créer)

Pour ce paragraphe, se reporter aux dispositions communes du règlement.

3- Distances par rapport aux limites séparatives

La règle suivante est complémentaire aux dispositions communes du règlement.

Des implantations spécifiques seront imposées pour des raisons de potentielles nuisances par rapport aux zones d'habitat.

4- Distances d'implantation des constructions situées sur une même unité foncière

Néant.

5- Emprise au sol des constructions/ surface de plancher des constructions

Néant.

➤ OAP du PLUI-H :

SAINT-MAURICE-LE-GIRARD

Zone AUE

MARCOURINE

Surface de la zone :
5706 m²

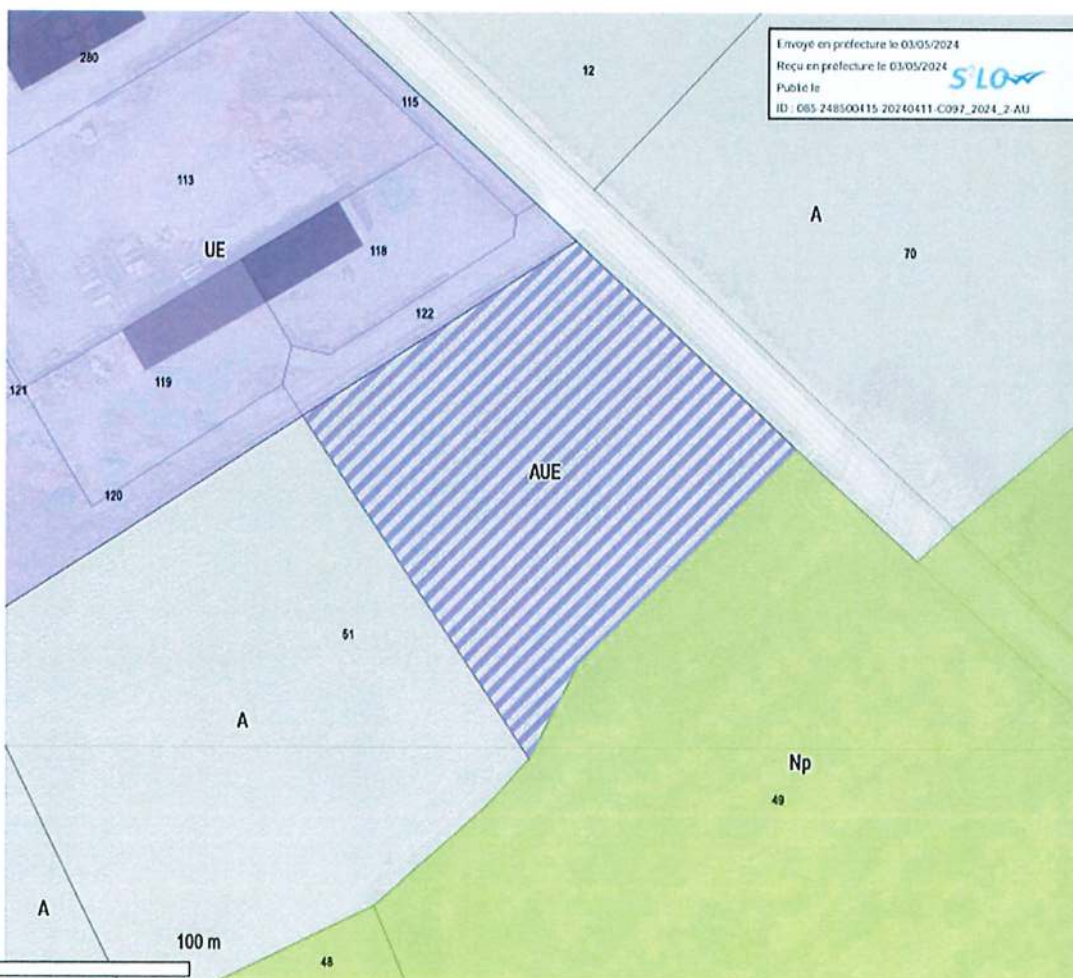
Surface d'ENAF consommée :
5706 m²

Légende

 AUE : Surface ENAF consommée



0 50 100 m



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – EXTENSION URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE

Trame viaire, stationnement et espaces publics

❖ Prescriptions

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivent le maillage entre les zones économiques existantes et le site d'aménagement considéré. La trame viaire projetée est reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

Les caractéristiques d'aménagement des **voies de desserte** sont adaptées au volume des constructions à desservir et aux gabarits des véhicules potentiellement importants qui vont y circuler (largeur, revêtement de qualité durable et pérenne, trottoirs...). Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons) lorsque la typologie des entreprises sera adaptée (petits gabarits, zones plutôt commerciales, peu ou pas de circulation d'engins lourds).

Annexe n°3 : viabilisation (accès et réseaux)



ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Équipements d'assainissement

- AC - Ouvrage
- AC - Equipement sur tron...
- AC - Regard
- AC - Autre noeud
- AC - Avaloir
- AC - Raccordement
- AC - Branchement

AC - Tronçon d'assainissement

- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Refolement
- Unitaire
- Non renseigné

COMMUNICATION

- Communication - Noeud
- Communication - Artère

ECLAIRAGE PUBLIC

- EP - Point lumineux
- EP - Armoire
- EP - Dipôle

GAZ

Équipements de gaz

- Gaz - Coffret
- Gaz - Divers ponctuel
- Gaz - Vanne
- Gaz - Borne repérage
- Gaz - Citerne
- Gaz - Poste détente
- Gaz - Branchement
- Gaz - Canalisation
- Gaz - Canalisation transport

Elec - Câble électrique

- Aérien Basse Tension
- Aérien Haute Tension
- Souterrain Basse Tension
- Souterrain Haute Tension
- Elec - Réseau de transport

EAU POTABLE

- Poteau / Borne incendi...
- Point d'Eau Naturel / Artif...

Poteau / Borne incendie

- disponible
- indisponible

Point d'Eau Naturel / Artificiel

- disponible
- indisponible
- AEP - Tronçon

GAZ

Équipements de gaz

- Gaz - Coffret
- Gaz - Divers ponctuel
- Gaz - Vanne
- Gaz - Borne repérage
- Gaz - Citerne

Envoyé en préfecture le 06/03/2026

Reçu en préfecture le 06/03/2026

Publié le



ID : 085-248500415-20260303-B004_2026-DE