

B006/2026

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.

MOBILITE : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE N° ZK 220 (A ANTIGNY, LA LEVRAUDIERE) AUPRÈS DE LA SCI BERLAND - GIRATOIRE LEVRAUDIERE

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 § 2 – groupe 2.17 « voirie » lui donnant compétences pour la création, l'aménagement, et l'entretien de la voirie, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération C206/2025 du 13 novembre 2025, qui modifie l'intérêt communautaire afin de permettre à la Communauté de communes d'intervenir sur des études, travaux ou interventions financières pour sécuriser l'accès aux ZAE en dehors de leurs emprises (rond-point, tourne-à-gauche, modification de tracé sur route départementale ou communale), et le définit ainsi :

Sont d'intérêt communautaire les voiries suivantes :

- Au carrefour de la RD 938T, de la rue de la Levraudière et rue des pépinières à Antigny :
 - o Rue de la Levraudière entre la RD 938T et la rue du moulin moreau,
 - o Rue des Pépinières.
- Au carrefour de la RD 949B, de la RD 19 et de la rue du Châtenay à La Châtaigneraie :
 - o La rue du Châtenay jusqu'au rond-point (non compris) desservant la ZAE de la Prée.

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 ;

Considérant qu'un accord de principe a été donné par le propriétaire actuel, la SCI Berland, fixant notamment le prix vente à 20 € net vendeur/m² ;

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

- d'approuver, en vue d'aménager un giratoire sur une zone d'activités économiques, l'acquisition de 233 m² 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 sont décrites en annexe n° 2, aux conditions suivantes :

- o Désignations, surfaces :

Propriétaire	N° des parcelle	Zonage PLUI-H	Surfaces cadastrales	Commentaires	Prix
SCI Berland	ZK 220	UE	233 m ²	Terrain nu viabilisé et libre de toute occupation	20 € HT / m ²
TOTAL			233 m ²		4 660,00 €

, 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

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

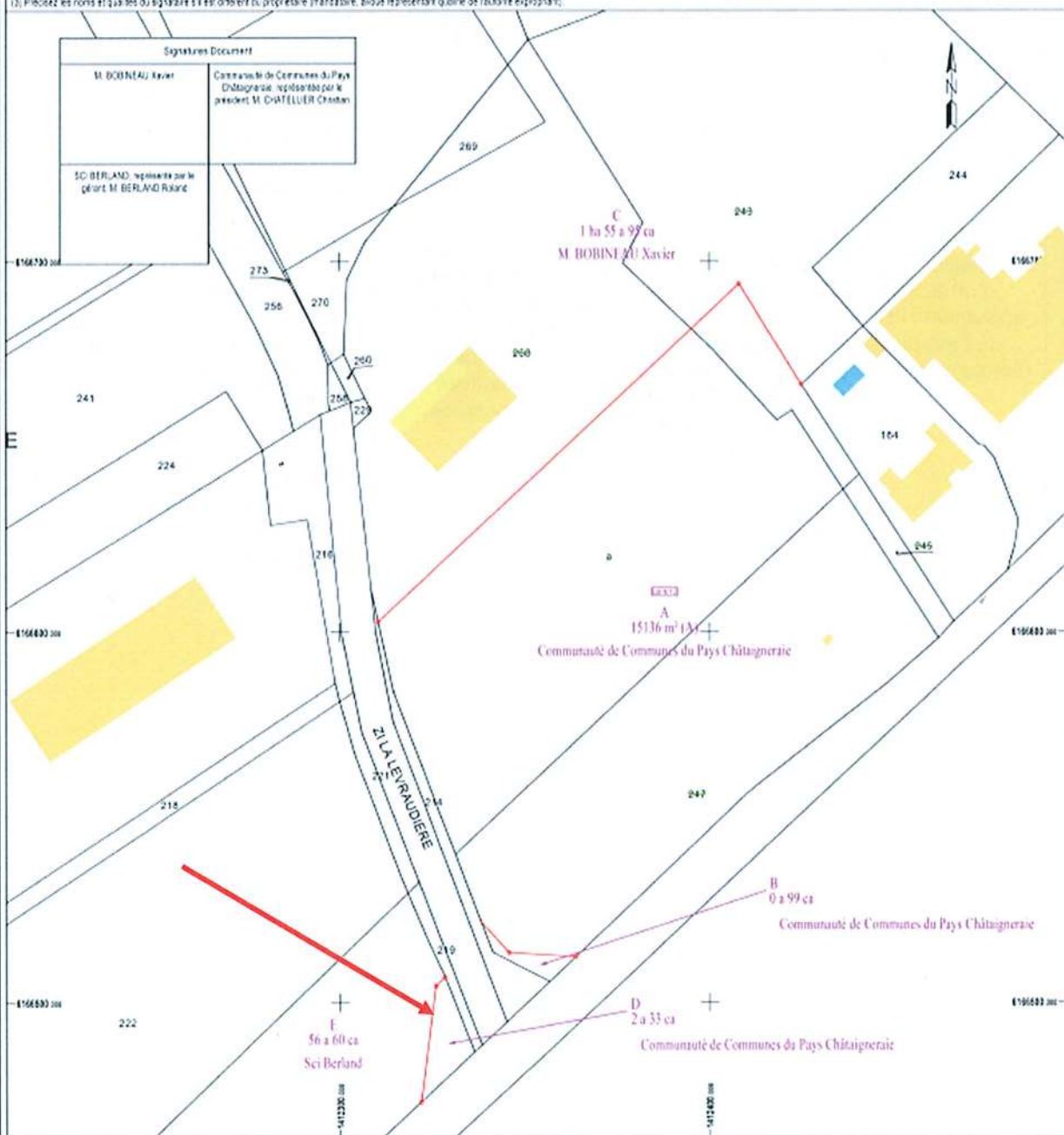
➤ Situation :



➤ Plan des parcelles :



➤ Plan de division :

Commune : 085005 Antigny	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)	Cachet du rédacteur du document :						
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	Document dressé par (2) Mme Marie LOISEAU à LA CHATAIGNERAIE Date : 06/02/2026 Signature :						
Section : ZK Feuille(s) : 1 Qualité du plan : 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 01/01/1975	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan remis par voie de mise à jour). 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 retraité du cadastre, etc.). (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qu'il est de l'authenticité des propriétaires).							
<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Signatures Document</th></tr></thead><tbody><tr><td>M. BOUIN (AU) Xavier</td><td>Communauté de Communes du Pays Châtaigneraie, représentée par le président M. CHATELIER Christian</td></tr><tr><td>SC BERLAND, représentée par le gérant M. BERLAND Roland</td><td></td></tr></tbody></table> 			Signatures Document		M. BOUIN (AU) Xavier	Communauté de Communes du Pays Châtaigneraie, représentée par le président M. CHATELIER Christian	SC BERLAND, représentée par le gérant M. BERLAND Roland	
Signatures Document								
M. BOUIN (AU) Xavier	Communauté de Communes du Pays Châtaigneraie, représentée par le président M. CHATELIER Christian							
SC BERLAND, représentée par le gérant M. BERLAND Roland								

Annexe n° 2 : contraintes urbanistiques

- Zonage PLUI-H : UE (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 :

Adresse	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Hauteur maximum des constructions	Aspect extérieur	Emprise au sol
Rue de la Villonnière (ANTIGNY)	Art. UE 4.2 et 4.3 du PLUI-H	Art. UE 4.1 du PLUI-H	Art. UE 5 du PLUI-H	Art. UE 4.5 du PLUI-H
Règlement d'urbanisme applicable : PLUI-H du Pays de La Châtaigneraie, zone UE	Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées et des emprises publiques.	La hauteur maximale doit être cohérente et proportionnée aux besoins de l'activité concernée.	Les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives.	Non réglementé