

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
31	24	29

Vote
UNANIMITE
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en
PREFECTURE DE LA SARTHE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2026, le 27 janvier à 20h30, le Conseil Communautaire du Sud-Est Manceau s'est réuni à la Salle du Conseil Communautaire, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur ROUANET Nicolas, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 21/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés le 21/01/2026.

Présents : M. ROUANET Nicolas, Président, Mmes : Mme BERTHE Isabelle, CORMIER Véronique, LALANNE Géraldine, LEBEAU Sonia, MASSE Karine, MIRGAINE Christine, PAQUIER Monique, PASTEAU Dominique, PREZELIN Séverine, SIMON Claudette, TURBAN Jacqueline.

MM : BACHELIER Jean-Christophe, BRIONNE Alain, COME Laurent, DE SAINT RIQUIER Arnaud, FOUCHARD Stéphane, FOURMY Guy, GRAFFIN Serge, HERVE Yves-Marie, HERRAUX Denis, HUMEAU Michel, HUREAU Laurent, LEPETIT Jean-Pierre,

Excusés ayant donné procuration : Mmes Cécile CHAUVEAU donne procuration à Laurent HUREAU, Anita HATTON donne procuration à M. Yves-Marie HERVE, Nathalie MORGANT donne procuration à Christine MIRGAINE, MM. Pascal CHAUVEAU donne procuration à Laurent HUREAU, Laurent TAUPIN donne procuration à Alain BRIONNE.

Absents : Mme Martine RENAUT, Mme Véronique TRAHARD

A été nommé secrétaire : M. Jean-Pierre LEPETIT

DEL2026-005 – Modification du règlement de lotissement de la Zone d'Activités de la Bourdigalle

Rapporteur : M. BRIONNE Alain

Dans un souci de bonne gestion foncière de la zone artisanale de la Zone Artisanale, il est proposé de modifier le règlement du lotissement afin de préciser les délais applicables aux acquéreurs en matière de dépôt de permis de construire et de réalisation des constructions.

L'actuel règlement de lotissement ne prévoit actuellement aucun délai. Cet ajustement a pour objectif d'éviter la constitution de réserves foncières.

La Commission Développement Economique a proposé des délais plus courts que ceux proposés dans cahiers des charges des ZAC de la Boussardière et de la Chenardière. Il est proposé d'ajouter les articles suivants :

➤ **Délai de dépôt du permis de construire**

Dans le cahier des charges des ZAC de la Boussardière et de la Chenardière, l'obligation suivante est mentionnée : « Déposer sa demande de permis de construire dès que possible et ce dans la limite de trois mois après signature de l'acte de cession. »

Pour la ZAC de la Bourdigalle, il est proposé d'imposer un délai de 3 mois maximum à compter de la signature du compromis de vente.

➤ **Délais d'exécution des constructions**

Dans le cahier des charges des ZAC de la Boussardière et de la Chenardière, les délais suivants sont imposés :

« Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 24 mois à compter de la délivrance du permis de construire. »

« Avoir réalisé les constructions dans un délai de 4 ans à compter de la délivrance du permis de construire. »

Pour la ZAC de la Bourdigalle, il est proposé de raccourcir ces délais comme suit :

« Les travaux de construction devront être engagés dans un délai maximum de 12 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ».

« Les constructions devront être entièrement réalisées et achevées dans un délai maximum de 2 ans à compter de cette même date ».

Ces modifications sont proposées à l'assemblée afin d'être applicables à toute nouvelle cession de parcelle au sein de la zone concernée.

Après cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **APPROUVE** les modifications du règlement de la Zone d'Activités de la Bourdigalle par l'adjonction d'un article 11 : Délais d'exécution, rédigé comme suit :

« Article 11 : Délais d'exécution

L'acquéreur s'engage à :

- *Déposer sa demande de permis de construire dès que possible et ce dans la limite de trois mois après signature du compromis de vente*
- *Engager les travaux de construction dans un délai maximum de 12 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire.*

Les constructions devront être entièrement réalisées et achevées dans un délai maximum de 2 ans à compter de cette même date. »

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

A Parigné-l'Evêque, le 27/01/2026

Le Président,
M. Nicolas ROUANET

Le secrétaire de séance,
M. LEPETIT Jean-Pierre

