



Envoyé en préfecture le 25/07/2023

Reçu en préfecture le 25/07/2023

Publié le 25 JUIL. 2023

ID : 085-200023778-20230720-DL2023\_05\_12A-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"  
Séance du 20 juillet 2023

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-  
CROIX-DE-VIE  
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant  
CS 63669  
85 806 Saint Gilles Croix  
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :  
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 33

DELIBERATION  
n° 2023 - 05 - 12

L'an deux mille vingt-trois, le 20 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 13 juillet, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Tiphonie JACOMINO, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Yann THOMAS, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Kathia VIEL, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Lucien PRINCE.

**Pouvoirs :** Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Béatrice JUSTIN à Nicole BOULINEAU / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Vincent PIPAUD à Evelyne CHAUVEL / Olivier ROBIC à Christine CRESTOIS / Valérie VECCHI à Jocelyne SERVADEI.

Philippe MOREAU est désigné secrétaire de séance.

**Modification de la délégation du Droit de  
Préemption Urbain sur la commune de Saint  
Hilaire de Riez**

Monsieur le Président rappelle que la Communauté Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale depuis le 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, cette prise de compétence emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Il est rappelé que le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Le Code de l'Urbanisme permet au titulaire de déléguer, une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Ainsi, par délibération en date du 20 janvier 2022, le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération l'exercice du DPU au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones classées à vocation économique qui relève de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Suite à l'approbation de la modification n° 3 du PLU de la commune de Saint Hilaire de Riez par délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2023, il est proposé au Conseil Communautaire de modifier la délégation du DPU afin de prendre en compte ce nouveau périmètre du DPU sur la commune de Saint Hilaire de Riez tel que défini dans le tableau ci-dessous et les plans annexés :

Commune	Périmètre du DPU relevant du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	Périmètre du DPU délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
Saint Hilaire de Riez	Les ZAE suivantes : - Les Mares : zone UE (parcelles BV93 à BV98, BV100 à BV104, BV111 à BV123, BV125, BV126, BV132, BV135, BV148, BV180, BV181, BV204, BV295, BV297 à BV301) - Le Gâtineau : zone UE (parcelles BX397, BX401, BX402, BX413 à BX416, BY421, BY422, BY449, BY451, BY453, BY460, BY461, BY505, BY527 à BY530, BY533, BY534, BY541 à BY544, BY641, BY642, BY645, BY646, BY655, BY656, BY720 à BY726) - La Marzelle : zone UE (parcelles CT1 à CT4, CT6 à CT12, CT114 à CT115) - La Chaussée : zone UE (parcelles CW1 à CW11, CW110 à CW118, CW120 à CW143, CW148 à CW152, CX62 à CX69) - La Rousselotière : zone UE (parcelles CD49, CD50, CD87, CD105, CD109, CD110, CD185, CD186, CD193, CD197, CD224, CD225, CD326 à CD330) - Route Notre Dame de Riez : zone UE (parcelles C1538 à C1542, C1661, C1671, C1672, C1917, C2048, C3642, C4174, C4175, C4338, C4340, C4342, C4768 à C4772) - La Jarrie : zone 1AUe (parcelles C1555, C1557 à C1559, C1561, C1562, C1572 à C1575, C1651 à C1653, C1656, C1894, C3065, C3066, C3176, C3177, C3450, C3451, C4172, C4173)	Le reste des zones U et AU du PLU ne relevant pas du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, notamment les lotissements autorisés ou les ZAC créées dont l'exclusion temporaire du champ d'application du DPU au titre de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme est terminée.

**Le Conseil Communautaire,**  
**Dûment convoqué,**  
**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**  
**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8,  
Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Prémption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2023 modifiant le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Saint Hilaire de Riez,  
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 6 juillet 2023,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Article 1** : ABROGE la délégation attribuée à la commune de Saint Hilaire de Riez en matière de Droit de Prémption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 ;

**Article 2** : DELEGUE le Droit de Prémption Urbain à la commune de Saint Hilaire de Riez, au sein des périmètres et dans les conditions définies dans le tableau ci-avant ;

**Article 3** : RETIRE la délégation d'exercice du Droit de Prémption Urbain attribuée à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, uniquement sur la commune de Saint Hilaire de Riez ;

**Article 4** : DELEGUE l'exercice du Droit de Prémption Urbain à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, au nom et pour le compte de l'établissement public de coopération intercommunale, pour les secteurs définis dans le tableau ci-avant et les plans annexés ;

**Article 5** : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit du Prémption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par les articles 1 et 3 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

Fait et délibéré,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,

Certifié exécutoire par le Président compte tenu : 25 JUIL. 2023  
- de la transmission au contrôle de légalité le :  
- de la publication sur le site  
[www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 25 JUIL. 2023

Givrand, le 25 juillet 2023

Le Président,

François BLANCHET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).