



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 : 31

DELIBERATION
n° 2026 - 02 - 23

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le 05 MARS 2026

ID : 085-200023778-20260303-DL2026_02_23-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"
Séance du 3 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le 3 mars, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 24 février, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAudeau, Jérôme MESNARD, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Yann THOMAS, Dominique BRET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Patricia ROUVREAU, Sylvie MORNET, Laurent REIGNIEZ, Dominique SIONNEAU, Sandra DUBOS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphane JACOMINO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Olivier ROBIC, Lucien PRINCE.

Pouvoirs : Yann THOMAS à Jean SOYER / Patricia ROUVREAU à Thierry FAVREAU / Sylvie MORNET à Catherine GALAND / Jean-Baptiste RABINIAUX à Frédéric FOUQUET / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Vincent PIPAUD à François BLANCHET / Christine CRESTOIS à Kathia VIEL / Evelyne CHAUVEL à Jean-Yves LEBOURDAIS.

Thomas PERROCHEAU est désigné secrétaire de séance.

**Modification du périmètre d'application du Droit
de Prémption Urbain renforcé sur la commune de
Brétignolles sur Mer**



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.

Pour autant ce droit de préemption n'est pas applicable dans les cas suivants énoncés à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme :

- a) *A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;*
- b) *A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;*
- c) *A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.*

Toutefois, ce même article précise qu'il est possible de lever ces restrictions en instaurant un DPU dit renforcé :

Par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Ainsi, par délibération en date du 23 avril 2019, le Conseil Municipal de Brétignolles sur Mer a instauré le DPU renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) telles que définies dans le PLU de Brétignolles sur Mer approuvé par délibération à cette même date par le Conseil Municipal. L'objectif étant de permettre à la commune de constituer des réserves foncières pour conduire des opérations de renouvellement urbain ou d'amélioration de l'habitat.

À la suite de l'approbation de la modification n° 1 du PLU de la commune de Brétignolles sur Mer par délibération du Conseil Communautaire du 3 mars 2026, il est proposé au Conseil Communautaire d'instaurer un nouveau périmètre du DPU renforcé afin de prendre en compte les nouvelles zones urbaines sur la commune de Brétignolles sur Mer (*cf. plan annexé à la présente délibération*).

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 arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025, portant approbation des modifications statutaires du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1 à L211-7 et R211-1 à R211-8,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brétignolles sur Mer approuvé le 23 avril 2019, ayant fait l'objet d'une modification de droit commun (approuvée le 3 mars 2026), d'une modification simplifiée (approuvée le 22 septembre 2021) et d'une mise à jour (approuvée le 28 juillet 2022),

Vu la délibération du Conseil municipal de Brétignolles sur Mer en date du 23 avril 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé sur les zones urbaines (U) couvertes par le PLU approuvé le 23 avril 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Brétignolles sur Mer en date du 4 février 2026 émettant un avis favorable pour la modification du périmètre du DPU renforcé sur la commune de Brétignolles sur Mer,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 19 février 2026,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : ABROGE le Droit de Préemption Urbain renforcé institué par délibération en date du 23 avril 2019 sur les zones urbaines (U) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles sur Mer approuvé le 23 avril 2019 ;

Article 2 : INSTAURE le Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones urbaines (U) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme modifié de la commune de Brétignolles sur Mer approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 mars 2026 ;

Article 3 : PRECISE que le nouveau périmètre du Droit de Préemption Urbain renforcé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme ;

Article 4 : PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage pendant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et en mairie de Brétignolles sur Mer, ainsi qu'une mention, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département ;

Article 5 : PRECISE que la présente délibération et le plan précisant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain renforcé seront adressés aux organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Le Secrétaire de séance,

Thomas PERROCHEAU

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le :

- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le :

05 MARS 2026

05 MARS 2026

Givrand, le 5 mars 2026

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.