

Enquête Publique

Préalable à :

**Modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Brétignolles-Sur-Mer (Vendée) .**

Qui s'est déroulée

Du lundi 6 Octobre 2025 à 09h00 au mercredi 05 Novembre 2025 à 17h30

Rapport **(Partie n° 01)**

Destinataires :

- M. le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération .

- M. le Président du Tribunal Administratif de Nantes .

Réalisé par :

**Jean-Paul Christiny
Commissaire Enquêteur**

Sommaire

1. Généralités.....	3
1.1 Cadre général du projet.....	3
1.2 Objet de l'enquête.....	3
1.3 Présentation du projet.....	4
1.3.1 Modification d'un zonage du centre-ville et de la suppression d'un espace réservé.....	4
1.3.2 La rectification d'un zonage NL en centre ville, initialement mal cartographié et à ce titre incohérent avec la réalité du terrain.....	4
1.3.3 Ajustements et clarifications du règlement écrit afin de sécuriser l'instruction et la portée juridique des décisions.....	5
2. Constitution du dossier d'enquête.....	7
3. Avis la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).....	8
4. Etat de la saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) et avis reçus.....	9
5. Organisation de l'enquête publique.....	9
5.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	9
5.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique.....	9
5.3 Dispositions préparatoires, réunions et visite du site.....	9
5.4 Mesures de publicité.....	10
5.4.1 Affichage avis de l'enquête.....	10
5.4.2 Mise en ligne de l'avis et de l'arrêté prescrivant l'enquête.....	10
5.4.3 Parutions dans la presse régionale.....	11
6. Déroulement de l'enquête publiques.....	11
6.1 Mise en ligne du dossier d'enquête.....	11
6.2 Dépôts des observations.....	11
6.3 Permanences.....	12
6.4 Bilan des permanences.....	12
6.5 Bilan de la participation du public.....	13
6.5.1 A l'occasion des permanences.....	13
6.5.2 Sur le registre d'enquête.....	13
6.5.3 Par courrier postal.....	13
6.5.4 Par courriel.....	13
6.6 Clôture du registre d'enquête publique.....	14
7. Observations.....	14
7.1 Du public.....	14
7.2 Du commissaire enquêteur.....	14
8. Procès Verbal de synthèse.....	14
8.1 Remise et réception du mémoire en réponse.....	14
9. Remise du rapport et du dossier d'enquête.....	15
9.1 Remise du Rapport.....	15
9.1.1 Constitution du rapport :	15
9.2 Transmission des copies.....	15

- Annexes : - 01 Procès-Verbal de synthèse – 02 Mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse

1. Généralités

1.1 Cadre général du projet

Par arrêté de son président en date du 12 Décembre 2024, le conseil communautaire du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération a prescrit la modification N° 01 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles-Sur-Mer (Vendée).

Cette modification concerne :

- La modification d'un zonage du centre-ville et la suppression d'un espace réservé.
- La rectification d'un zonage NL en centre ville, initialement mal cartographié et à ce titre incohérent avec la réalité du terrain.
- Des ajustements et clarifications du règlement écrit afin de sécuriser l'instruction et la portée juridique des décisions.

Le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, dont le siège est situé à Givrand (85), est l'autorité organisatrice de l'enquête .

Le siège de l'enquête se situe en Mairie de Brétignolles-Sur-Mer, 06 avenue de la Plage, (85470) Brétignolles-Sur-Mer.

Le commissaire enquêteur en charge de conduire la présente enquête publique, M. CHRISTINY Jean-Paul, et son suppléant M. FERRE Jean-Jacques ont été désignés par décision en date du 26 Août 2025 de M. Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Nantes (Loire Atlantique).

Les modalités d'ouverture et d'organisation de la présente enquête publique ont été définies par l'arrêté n° ARSG2025-021 en date du 03 Septembre 2025 de M. le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération .

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique est un préalable aux programmations ou réalisations d'opérations d'aménagement du territoire. Dans le cas présent, la modification d'un Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, elle a pour finalité :

- D'informer le public afin de recueillir sur la base d'une présentation argumentée ses observations et lui permettre ainsi d'apporter sa contribution à l'élaboration du projet.
- Élargir les éléments nécessaires à l'information, voir apporter un éclairage nouveau du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

Cette enquête est réalisée en application des prescriptions du Code de l'Environnement, et du Code de l'Urbanisme. Le projet de modification du PLU de la commune de Brétignolles-Sur-Mer relève du champ d'application de la modification dite de droit commun, et n'entre pas dans celui de la procédure de révision.

1.3 Présentation du projet

1.3.1 Modification d'un zonage du centre-ville et de la suppression d'un espace réservé.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles-sur-Mer comporte un emplacement réservé (identifié n°12), qui a pour destination d'assurer une liaison douce desservant le quartier de l'église. Il concerne les parcelles BC0149 et BC0150 pour une superficie totale de 93 m². Cet emplacement impacte un terrain, comprenant une maison d'habitation, actuellement classé en zone Uf.

Après négociations, la commune va se rendre acquéreur d'un passage qui représente une superficie de 11 m², permettant ainsi de relier la rue des Bourgettes et le parking communal du quartier de l'église. A ce titre, il n'y a plus lieu de maintenir l'emplacement réservé, et il est devenu cohérent de classer les parcelles BC0149 et BC0150, comme les maisons voisines, en zone Ua.

Le règlement graphique a donc été modifié en conséquence, supprimant l'emplacement réservé n°12 et en classant les parcelles BC0149 et BC0150 en zone Ua à l'exception de l'emprise en cours d'acquisition par la commune qui restera en zone Uf.

La superficie totale de la zone Ua a ainsi été augmenté de 82 m² au détriment de la zone Uf.

1.3.2 La rectification d'un zonage NL en centre ville, initialement mal cartographié et à ce titre incohérent avec la réalité du terrain.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles-sur-Mer a identifié en zone NL un fossé reliant la rue des Chênes Verts à la parcelle AZ0445. Celui-ci est majoritairement implanté sur des fonds de parcelles de terrains privés .

Initialement mal cartographié et à ce titre incohérent avec la réalité du terrain , il a été convenu de rectifier cette erreur matérielle en repositionnant la zone NL conformément à l'emprise réelle du fossé. Le règlement graphique a donc été modifié en repositionnant la zone NL le long du fossé .

En conséquence la nouvelle délimitation de ce fossé en zone NL a augmenté la superficie de cette dernière d'environ 11 m² au détriment de la zone Uc voisine.

A titre d'information, le zonage NL concerne les secteurs délimitant les espaces naturels existants en milieu urbain à préserver au titre d'espaces non urbanisés assurant la continuité des écosystèmes et accueillant des activités légères de loisirs.

1.3.3 Ajustements et clarifications du règlement écrit afin de sécuriser l'instruction et la portée juridique des décisions.

Des ajustements et clarifications du règlement écrit du PLU ont été souhaitées afin de sécuriser l'instruction et renforcer la portée juridique des décisions. Elles portent sur les dix points suivants :

- **1- Définition de la hauteur maximale.**

Le point relatif à ces définitions, apporte des précisions concernant le mode de calcul de la hauteur maximale des constructions. Pour en faciliter la lecture et la compréhension, la commune a souhaité réorganiser cette partie en déplaçant certains paragraphes et schémas.

Ainsi, l'article 10.1 concernant les zones Ua, Uc, Ud, Uf, Uh, Ut et 1AU précise que la hauteur des façades élevées en retrait à moins de 15 m d'une voie et en contrebas de celle-ci sera mesurée à partir du sol naturel avant tout apport. Cette règle s'avérant contradictoire avec la définition du point de référence des dispositions générales du règlement du PLU, elle a donc été supprimée et remplacée par une phrase faisant référence à la définition issue des dispositions générales du règlement du PLU.

En conséquence l'extrait de l'article 10 a été modifié de manière identique pour le règlement des zones Uc, Ud, Uf, Uh, Ut et 1AU.

(Cf Point 6 dispositions générales du règlement - hauteurs maximales article 10 de chaque zone et article Ua 10 # 10.1)

- **2- Précisions sur les car-ports et jardins d'hiver en zone Uc.**

Afin d'éviter toute ambiguïté avec les car-ports et les jardins d'hiver, la commune a apporté des précisions réglementaires en zone Uc sur ces types de constructions, au même titre que celles relatives aux vérandas et pergolas.

(Cf Articles : Uc 6 # 6.2 - Uc 11 # 11.3.5 Construction secondaire et annexes)

- **3- Emprise au sol des constructions en zone Uc**

A l'usage il est apparu que la règle (Article 9 du règlement de la zone Uc) prescrivant des dispositions particulières donnant aux petits terrains la possibilité de bénéficier d'une majoration de 50% du pourcentage d'emprise au sol, était inapplicable.

Afin de lever toute ambiguïté et de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols, il a donc été convenu de préciser que cette majoration ne doit pas compromettre le respect des autres règles du PLU. Ainsi l'article Uc9 relatif à l'emprise au sol des constructions a été modifié.

(Cf Article Uc9 # 9.2)

- **4- Hauteur des constructions en limite séparative en zone 1AUh**

La commune souhaite assouplir pour les constructions situées sur de petits terrains (moins de 200 m² et/ ou moins de 15 m de largeur de façade) le règlement de la zone 1AU qui limite la hauteur des constructions en limite séparative ou à proximité. L'objectif étant d'optimiser la constructibilité des petits terrains et renforcer la densification urbaine.

(Cf Articles : 1AU 7 # 7.2 - 1AU 10 # 10.2)

- **5- Implantation des piscines**

L'article 7.3 du règlement des zones Ua, Uc, Ud, Uh et Ut, relatif aux cas particuliers des piscines, terrasses et éoliennes, présente plusieurs cas de figure d'implantation des piscines, selon qu'elles seront couvertes ou non.

L'objectif est de simplifier cette règle en autorisant un retrait unique minimum de 1,50m du bassin par rapport aux limites séparatives. Tenant compte de l'augmentation du nombre de demandes d'implantation de piscines containers, hors-sol ou semi-enterrées, il a été ajouté une règle d'implantation spécifique par rapport aux limites séparatives pour ces types spécifiques de piscines.

Les dispositions de l'article Ua7 relatif à l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives a en ce sens été modifié. Ce point a été modifié de manière identique pour le règlement des zones Uc, Ud, Uh et Ut.

(Cf Article : Ua 7 # 7.3 Cas particuliers des piscines, éoliennes, terrasses et serres)

- **6- Schéma explicatif des règles de hauteur en limite séparative**

L'article 7 du règlement des zones Uc et Uh relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est illustrée à l'article 10 de ces deux zones.

A la suite d'une erreur matérielle, le schéma explicatif faisant figurer les règles de hauteur des constructions, en illustration de l'article 7 des zones Ua, Ud, Ue, Uf, Ut, 1AU, A et N, s'est avéré être en contradiction avec les règles de hauteur précisées à l'article 10. A ce titre il a été supprimé.

- **7- Croupes**

L'article 11 du règlement des zones Ua, Uc, Ud et Uh du PLU précise notamment que les toitures en croupe devront demeurer l'exception. Afin de s'en assurer, il a été convenu d'ajouter à la règle la mention : « et être justifiées par des contraintes techniques avérées ».

Ce point a été modifié de manière identique pour le règlement des zones Uc, Ud et Uh.

(Cf article Ua 11 # 11.2.1 Toitures)

- **8- Panneaux solaires**

Plusieurs articles du règlement portant sur l'intégration à la toiture des panneaux solaires ont été modifiés, dans la mesure où cette règle s'est avérée irréaliste et présentait des difficultés techniques et économiques de mise en œuvre .

Des précisions sont également venues préciser la différenciation entre panneaux solaires et photovoltaïques.

(Cf articles : Ue 11 # 11.2 Constructions - Uh 11 # 11.2.6 Panneaux solaires - Ut 11 # 11.3.7 Panneaux solaires - 1AU 11 # 11.6 Constructions - 11 # 11.6 Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques - Ua 11 # 11.2.6 Panneaux solaires - UC11 # 11.3.6 Panneaux solaires - Ud 11 # 11.2.6 Panneaux solaires)

- **9- Hauteurs de clôtures**

L'article 11 du règlement des zones Ua, Uc, Ud, Uh, Ut et 1AU du PLU prévoit notamment des règles de hauteur maximale des clôtures à l'alignement des voies et en limite séparative. Cependant, aucune règle n'est prévue si le terrain objet de la demande est en contrebas ou contre-haut par rapport au terrain voisin, avec la présence ou nécessité de réaliser un mur de soutènement. Ce cas de figure est très présent sur le territoire de la commune de Brétignolles-sur-Mer et il est sujet à de nombreux problèmes d'interprétation et de compréhension de la part des pétitionnaires. Il apparaît donc nécessaire de rappeler la règle jurisprudentielle en vue de lever toute ambiguïté et de faciliter l'instruction des demandes.

La rédaction de ce point pour le règlement de la zone Uc a été reprise à l'identique dans les zones Ud, Uh, Ut et 1AU.

(Cf articles : Ua 11 # 11.2.8 Clôtures - Uc 11 # 11.4 Clôtures)

- **10- Clôtures en bois**

Le règlement actuel du PLU ne prévoit aucune disposition particulière concernant la réalisation des clôtures en bois. Ce point a été complété.

Ce point a été modifié de manière identique pour le règlement des zones Uc, Ud et Uh.

(Cf articles Ua 11 # 11.2.8 Clôtures)

2. Constitution du dossier d'enquête

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N° 01 Commune de BRÉTIGNOLLES SUR MER

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- **Pièces administratives :**

- Arrêté prescrivant la modification n° 01 du PLU de la commune de Brétignolles-Sur-Mer (2 Pages)
- Avis de l'autorité environnementale – Demande d'examen au cas par cas . (1 Page)
- Formulaire de demande d'examen au cas par cas . (26 Pages)

- Auto-évaluation – Demande d’examen au cas par cas. (7 Pages)
- Désignation du Commissaire enquêteur - Tribunal Administratif de Nantes. (1 Page)
- Arrêté portant sur l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique (4 Pages)
- Liste et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) (3 Pages)
- Annexes du dossier d’enquête :
 - Rapports de constatation de l’affichage des avis d’enquête (14 Pages)
 - Extrait de parution Ouest-France - Premier avis d’enquête (1 Page)
 - Extrait de parution Le Courrier Vendéen – Premier avis d’enquête (1 Page)
 - Extrait de parution Ouest-France - Second avis d’enquête (1 Page)
 - Extrait de parution Le Courrier Vendéen – Second avis d’enquête (1 Page)
- Pièces du Plan Local d’Urbanisme modifié :
 - Notice explicative (20 Pages)
 - Plans de zonage modifié (2 Plans)
 - Règlement écrit modifié (151 Pages)
- Registre d’enquête.

3. Avis la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)

La mission régionale d’autorité environnementale des Pays de la Loire a été rendue destinataire à la date du 18 Juin 2025 d’un dossier d’examen au cas par cas de demande d’avis conforme sur l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant la modification n° 01 du PLU de la Commune de Brétignolles-Sur-Mer.

En l’absence de décision, au terme du délai de deux mois la MRAe des Pays de la Loire est réputée avoir un favorable sur l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Mise en ligne sur le site internet de la MRAe, cet avis tacite est référencé sous le n° 3766 / KK AC PLU .

4. Etat de la saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) et avis reçus

Toutes les notifications aux PPA, identifiées dans le tableau ci-après, ont été transmises par courrier en date du 11 Août 2025 .

• Sous Préfecture des Sables d'Olonne sous couvert de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer .	• Sans réponse
• Conseil Régional des Pays de la Loire	• Sans réponse
• Conseil Départemental de la Vendée	• Avis favorable transmis en date du 16 Septembre 2025
• Chambre de commerce et d'industrie de la Vendée	• Sans réponse
• Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Vendée	• Avis favorable transmis le 22 Septembre 2025
• Chambre de l'agriculture	• Sans réponse
• Comité Régional de la Conchyliculture des Pays de la Loire	• Sans réponse

5. Organisation de l'enquête publique

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Décision N° E25000181 / 85 en date du 26 Août 2025, de Monsieur Christophe HERVOUET Président du Tribunal Administratif de Nantes (44).

5.2 Arrêté prescrivant l'enquête publique

Arrêté n° ARSG2025-021 en date du 03 Septembre 2025 de M. le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération (85).

5.3 Dispositions préparatoires, réunions et visite du site

• Lundi 01 Septembre 2025 à 14 heures 00 :

- Réunion préparatoire avec l'Autorité Organisatrice de l'Enquête au siège du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération à Givrand .

Celle-ci s'est déroulée en présence de M. Alexandre PHONGSAVATH, chargé de mission planification/urbanisme auprès du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération qui a été notre principal interlocuteur.

A l'issue de la présentation du projet, il a été défini les modalités ainsi que le calendrier des différentes étapes de l'enquête. L'élaboration rigoureuse en amont des documents qui nous ont été présentés a conduit à l'absence d'observation ou d'interrogation spécifique. Un exemplaire papier du dossier d'enquête nous a été remis.

● **Mercredi 01 Octobre 2025 à 10 heures 00 :**

- Réception du dossier d'enquête mis a disposition du public – Visite des sites concernés par la modification du PLU - Vérification de la complétude , paraphe et remise du dossier d'enquête en Mairie de Brétignolles-Sur-Mer .

Cette réunion s'est déroulée en présence de monsieur Jérôme CELLIER, Adjoint au maire, qui a été notre interlocuteur au siège de l'enquête. Il nous a été ainsi possible contextualiser sur site les futurs modifications envisagées, au regard des documents qui nous avaient déjà été communiquer.

5.4 Mesures de publicité

5.4.1 Affichage avis de l'enquête

L'affichage de l'avis d'enquête de format réglementaire noir sur fond jaune a été effectif à compter du vendredi 19 Septembre 2025, soit au minimum 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête, sur les sites suivants, de la commune de Brétignolles-Sur-Mer :

- Rue des Forges .
- Lieu dit La Normandelière.
- En Mairie.
- Lieu dit La Parée.
- Rond point de la Grande Sauzaie
- Rue de la Roulière
- Rue du Pont de Brem
- Place des halles
- Rue des Chênes verts
- Rue de Lattre de Tassigny

Alors que l'accomplissement de cet affichage a été verbalisé par les services de la Police Municipale, nous nous sommes assuré de la conformité de celui-ci de façon aléatoire à l'occasion de nos déplacements et de nos permanences.

5.4.2 Mise en ligne de l'avis et de l'arrêté prescrivant l'enquête

L'avis et l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, ont été consultables sur le site internet du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et de la commune de Brétignolles-Sur-Mer à l'adresse suivante : <http://www.payssaintgilles.fr> et <http://www.bretignolles-sur-mer.fr> à compter du vendredi 19 Septembre 2025, soit au minimum 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et ce, pour toute la durée de celle-ci.

Il a été vérifié, la pérennité de cette mise en ligne ce même 19 Septembre 2025, puis de façon aléatoire, jusqu'à la clôture de l'enquête publique .

5.4.3 Parutions dans la presse régionale

L'avis d'enquête a fait l'objet :

- D'une première publication dans deux journaux à diffusion départementale :
 - OUEST FRANCE, le mercredi 17 Septembre 2025
 - LE COURRIER VENDÉEN le jeudi 18 Septembre 2025
- D'une seconde publication
 - OUEST FRANCE le mercredi 08 Octobre 2025
 - LE COURRIER VENDÉEN le jeudi 09 Octobre 2025

La copie des attestations des parutions MEDIALEX nous a été communiquée par l'autorité organisatrice de l'enquête .

6. Déroulement de l'enquête publiques

L'enquête publique s'est déroulée durant un délai de 31 jours consécutifs, conformément aux dispositions de l'arrêté susmentionné de Monsieur le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, et ce du :

“ Lundi 06 Octobre 2025 à 09 heures 00 au Mercredi 05 Novembre 2025 à 17 heures 30 ”

6.1 Mise en ligne du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête dans sa totalité, a été consultable durant toute la durée de l'enquête sur les sites internet du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et de la commune de Brétignolles-Sur-Mer à l'adresse suivante : <http://www.payssaintgilles.fr> et <http://www.bretignolles-sur-mer.fr>

Nous nous sommes assuré de la vérification de cette mesure le 06 Octobre 2025 à l'ouverture de l'enquête publique.

6.2 Dépôts des observations

Un registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles a été déposé à l'accueil de la Mairie de Brétignolles-Sur-Mer afin de recevoir les observations du public. Celui-ci est resté accessible durant la totalité de l'enquête pendant les heures d'ouverture habituelles de ce service.

Ce registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur, préalablement à la date d'ouverture de l'enquête.

Les observations du public étaient adressables par écrit à l'intention du Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Brétignolles-Sur-Mer, 06 avenue de la Plage – BP 24 – 85470 Brétignolles-Sur-Mer. Il avait été prévu qu'elles soient réceptionnées, datées, codifiées et annexées au registre d'enquête à l'issue.

Les observations de type courriels devaient être transmises à destination de l'adresse mail dédiée gérée par l'autorité organisatrice de l'enquête à l'adresse informatique suivante : *enquete-plu-bretnignolles@payssaintgilles.fr*

6.3 Permanences

Trois permanences ont été programmées durant le temps de l'enquête en mairie de Brétignolles-Sur-Mer (85) pour une durée totale de 10 heures 30, selon les dates et horaires suivants :

- Lundi 06 Octobre 2025 de 14h00 à 17h30.
- Vendredi 24 Octobre 2025 de 09h00 à 12h30.
- Mercredi 05 Novembre 2025 de 14h00 à 17h30.

Elles ont été déterminées en collaboration avec l'autorité organisatrice de l'enquête, en fonction des spécificités de l'enquête, de son calendrier et afin d'être accessibles à un large public, aussi diversifié que possible.

Elles se sont déroulées dans la salle du conseil, spécifiquement dédiée, aménagée et accessible au public, accès qui ne présente aucune difficulté d'accès notamment pour les personnes à mobilité réduite. Son agencement fonctionnel, réparti sur trois postes (dossier d'enquête – Registre – Poste informatique), était de nature à permettre un accueil du public dans d'excellentes conditions.

Afin de palier à toute hésitation, le personnel d'accueil de la Mairie était disponible pour renseigner et orienter le public, complétant ainsi la signalisation verticale mise en place par les services municipaux .

6.4 Bilan des permanences

• Lundi 06 Octobre 2025 :

- Ouverture de l'Enquête Publique à 09 h 00 -

- Première Permanence

de 14 h 00 à 17 h 30, Mairie de Brétignolles Sur Mer (85).

- Nombre de visites : **05**
- Nombre d'observation : **00**

• Vendredi 24 Octobre 2025 :

- Seconde Permanence

de 09 h 00 à 12 h 30, Mairie de Brétignolles-Sur-Mer (85)

- Nombre de visites : **10**
- Nombre d'observations : **00**

• Mercredi 05 Novembre 2025 :

- Troisième permanence

De 14 h 00 à 17 h 30, Mairie de Brétignolles Sur Mer (85).

- Nombre de visites : **14**
- Nombre d'observations : **00**

- Clôture de l'enquête publique

6.5 Bilan de la participation du public

6.5.1 A l'occasion des permanences

Aucune des visites n'a porté sur l'un des points spécifiques du projet de modification en lui-même.

Le plus grand nombre de nos visiteurs est venu nous présenter des interrogations sur le zonage actuel du PLU et les possibilités de le faire évoluer en fonction de critères spécifiques, et quelques fois très personnels. L'ambiguïté de la situation repose sur le fait que le public n'a retenu, de la campagne d'affichage, que le titre principal de **modification du Plan d'Urbanisme**, sans porter une réelle attention à ses objectifs.

Enfin, de rares visiteurs se sont présentés afin de satisfaire à une curiosité personnelle, là encore motivée par le titre principal de l'enquête.

6.5.2 Sur le registre d'enquête

Le registre d'enquête n'a restitué aucune observation.

6.5.3 Par courrier postal

Aucun courrier postal n'a été reçu .

6.5.4 Par courriel

Au total trois contributions nous ont été transmises par voie dématérialisée, sur la boîte mail du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération.

Une seule a été retenue et soumise au porteur de projet dans le cadre du Procès Verbal de synthèse. Elle propose d'élargir les modifications portant sur les clôtures en bois à d'autres zonages.

Les deux autres portent sur la possibilité de voir évoluer le zonage d'une parcelle et l'identification d'une zone humide.

6.6 Clôture du registre d'enquête publique

Le Mercredi 05 Novembre 2025 à 17 heures 30, conformément aux dispositions de l'arrêté du 03 Septembre 2025 de référence, le registre d'enquête a été clôturé par nous même, puis remis à notre disposition ainsi que la totalité des pièces du dossier d'enquête.

7. Observations

7.1 Du public

Contribution n° 01 de M. Jeff SPIVACK

« Je propose que les modifications sur les clôtures en bois, notées p20 de la notice explicative, soient également appliquées au zones 1AUh et 1AUp. La page 107 du Règlement Ecrit Modifié ne reflète pas ces évolutions, alors qu'elles sont apportées aux zones Ua, Uc, Ud et Uh. »

(Il est annexé à cette contribution un extrait des pages 20, 31 et 107 de la notice explicative du dossier d'enquête)

Réponse de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie :

« Cette règle sera ajoutée uniquement pour la zone 1 AUh car son objectif est d'encadrer les clôtures dans les secteurs majoritairement résidentiels, ce qui n'est pas le cas de la zone 1AUp (Projet port de plaisance) »

7.2 Du commissaire enquêteur

Le contexte, la procédure d'enquête publique conduite comme les objectifs du projet de modification du PLU de la Commune de Brétignolles-Sur-Mer ne nous ont pas conduit à émettre d'observation spécifique.

8. Procès Verbal de synthèse

8.1 Remise et réception du mémoire en réponse

Le Mercredi 12 Novembre à 10 heures 00, nous avons remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête à M. Alexandre PHONGSAVATH, chargé de mission planification/urbanisme auprès du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération.

Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés et commentés, de même le porteur de projet est appelé à se prononcer sur une seule observation. Il lui est notifié qu'il dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre par écrit.

Le mardi 25 Novembre 2025, la Communauté d'Agglomération du Pays-de-Saint-Gilles-Croix-de-Vie , nous a transmis par courriel le mémoire en réponse composé de deux feuillets .

A titre d'information, les deux observations initialement identifiées comme hors sujet, ont néanmoins été transcrite dans le mémoire en réponse.

Le procès-verbal de synthèse, et son mémoire en réponse sont joints en annexes du présent rapport.

9. Remise du rapport et du dossier d'enquête

9.1 Remise du Rapport

Ce jour, nous CHRISTINY Jean-Paul, Commissaire Enquêteur, clôturons le présent rapport. Un rendez-vous pour sa remise à l'autorité organisatrice de l'enquête a été fixé au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie , à Givrand, en la présence de M. Alexandre PHONGSAVATH, chargé de mission planification/urbanisme auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

9.1.1 Constitution du rapport :

- * (Partie 01) Le rapport d'enquête. (15 pages)
- * (Partie 02) Les conclusions et avis (9 pages)
- * Annexes (PV Synthèse – Mémoire en réponse)

9.2 Transmission des copies

A l'issue de la remise du rapport, une copie intégrale en a été transmise le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes (44).

**Fait et clôturé à Givrand (85)
le 29 Novembre 2025**

Jean-Paul CHRISTINY – Commissaire Enquêteur :

