

Procès-Verbal de Synthèse

de

l'Enquête Publique

Préalable à la :

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

Qui s'est déroulée

Du lundi 06 Octobre 2025 à 09h00
au mercredi 05 Novembre 2025 à 17h30

Réalisé par:

Jean-Paul Christiny
Commissaire Enquêteur

01 . Présentation

« Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ». (article R123-18 du Code de l'environnement)

Ainsi ce jour nous CHRISTINY Jean-Paul, commissaire enquêteur, nous trouvant au siège de la communauté d'agglomération Pays de Saint-Gilles- Croix-de-Vie Agglomération, à Givrand (85), nous remettons à M. Alexandre PHONGSAVATH, chargé de mission planification/urbanisme auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, le présent procès verbal de synthèse.

L'enquête publique est relative au projet de modification n° 01 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles-Sur-Mer (85), dont l'objet est :

- La modification d'un zonage du centre-ville et la suppression d'un espace réservé.
- La rectification d'un zonage NL d'un fossé sis 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.

Dans ce document les faits marquants de l'enquête sont rappelés. Le porteur de projet est appelé à se prononcer et répondre aux observations qui lui sont présentées dans un délai de 15 jours à compter de la présente remise, et ce sous la forme d'un mémoire qui sera annexé au rapport d'enquête.

02 . Informations sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée durant un délai de 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté n° ARSG2025-021 en date du 03 Septembre 2025 de M. 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”

Durant le temps de l'enquête, trois permanences ont été organisées et tenues dans les locaux de la Mairie de Brétignolles-Sur-Mer 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.

La mise à disposition du public des différents documents constituant le dossier d'enquête, et les possibilités de les consulter sous format papier comme dématérialisé se sont effectuées dans le cadre des prescriptions réglementaires, et n'appellent aucune observation spécifique.

L'information du public a été diffusée de façon efficiente et diversifiée. Il a pu être constaté que la fréquentation enregistrée à l'occasion des permanences, résulte essentiellement de la publicité donnée à l'enquête publique.

Le calendrier initial et les délais réglementaires ont été respectés. Les trois permanences se sont tenues dans des conditions optimales, aux lieux, dates et heures qui ont été édictés dans l'arrêté de référence.

Le dispositif logistique encadrant l'enquête publique, assuré en coordination entre le pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération et la commune de Brétignolles-Sur-Mer, a démontré une efficacité sans faille.

Aucun incident n'est venu perturber ou nuire à la bonne tenue de l'enquête qui s'est déroulée dans une ambiance sereine.

03 . Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête intègre sur la forme, l'ensemble des exigences des textes réglementaires. Il s'avère pragmatique, reflétant de façon appropriée l'ensemble des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brétignolles-Sur-Mer.

Sa conception, le rend aisément compréhensible à tous les publics. Nous retiendrons la présentation d'extraits de documents, avant et après modification, qui sont de nature à lever toutes éventuelles ambiguïtés.

04 . Bilan et analyse de la participation du public

Bilan :

Se sont, au total, 29 personnes qui se sont présentées à l'occasion des permanences tenues à la Mairie de Brétignolles-Sur-Mer. Néanmoins la majorité des visites a porté sur des interrogations qui étaient liées au zonage actuel du PLU qui n'entraient pas dans le cadre de notre saisine. D'autres, plus rares, n'étaient destinées qu'à satisfaire une curiosité, engendrée par l'affichage public, qui à ce titre s'est montré efficient.

Au final, trois observations ont été réceptionnées durant le temps de l'enquête. Elles ont été transmises par l'intermédiaire de la boîte mail activée par l'autorité organisatrice de l'enquête.

La première sollicite que les modifications , qui portent sur les clôture bois, soient élargies à d'autres zonages . Les deux suivantes sont hors du cadre de notre saisine. Elles évoquent la possibilité de voir modifier le zonage actuellement défini au PLU de la Commune .

Seule, la première contribution est retenue dans le cadre de la présente enquête publique.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brétignolles-Sur-Mer, n'appelle pas de notre part d'observation spécifique.

05 . Questions résultant de la participation du public

Contributeur : M. Jeff SPIVACK

« Je propose que les modifications sur les clôtures en bois, notées p20 de la notice explicative, soient également appliquées aux 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)

06 . Clôture

Fait et clos à Givrand le 12 Novembre 2025

