

# L'Association CAPPenvironnement

## Dans le bulletin municipal d'avril 2026

### ■ Extraits de l'édito de M. Christian Mahé, nouveau maire de Pénestin :

*Préserver notre environnement, soutenir la vie locale et préparer l'avenir avec lucidité font partie des attentes qui se sont exprimées. C'est dans cet esprit que la nouvelle équipe municipale souhaite travailler. L'ambition est claire : accompagner l'évolution de la commune sans la dénaturer, faire progresser Pénestin tout en respectant ce qui fait son identité et son équilibre (...)*  
**La préservation de l'environnement constituera une priorité forte de l'action municipale.**

*Ce mandat sera également placé sous le signe du dialogue et de la participation. Nous souhaitons développer une démocratie participative réelle, permettant aux habitants de prendre part aux réflexions et aux projets qui concernent l'avenir de la commune, parce que les meilleures décisions sont souvent celles qui se construisent collectivement.*

## Votée à l'unanimité le 3 janvier 1986, la loi Littoral fête ses 40 ans...

■ Inscrite dans le Code de l'urbanisme et de l'environnement, elle dispose que toute urbanisation nouvelle doit se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants ou à l'intérieur de secteurs déjà urbanisés.

Elle sacralise également une bande de 100 mètres à partir du rivage où, en dehors des espaces déjà urbanisés, toute construction est interdite. Enfin, elle protège les espaces remarquables et caractéristiques du littoral tels que dunes, zones humides, marais, falaises et milieux littoraux sensibles. La loi n'a en effet pas pour objectif d'empêcher l'urbanisation, mais de l'encadrer en la rendant de plus en plus difficile à mesure qu'on approche de la mer. L'objectif Zéro artificialisation nette qui prévoit qu'en 2050, la France ne devra plus artificialiser un seul hectare sauf à en renaturer un, est ainsi venu s'ajouter à une loi Littoral que certains élus et particuliers ont toujours jugée bloquante.

Depuis sa création la loi Littoral est régulièrement attaquée. Des tensions apparaissent également entre la loi Littoral et d'autres textes qui l'affaiblissent, à l'image de la loi Elan qui vise à construire davantage et qui a modifié les règles en faisant apparaître le concept de Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) comme par exemple à Pénestin avec les hameaux de Kervrault et Kerlay réunis en un seul secteur pour respecter les critères de ce concept dont le plus important : être en dehors des espaces proches du rivage.

Or le hameau de Kervrault, sa lisière face à la mer, est dans ces espaces. De fait, le SDU aurait dû être annulé.

La loi est aussi remise en question ouvertement par l'Association de Défense des Caravaniers de Pénestin (ADCP) dont les 60 ha ont été déclarés illégaux par le Conseil d'Etat (Voir les observations et propositions de Cappenvironnement sur le PLU lors des enquêtes publiques 2024/2025).

<https://cappenvironnement.fr/2025-0919-plu2025-observations-propositions/>

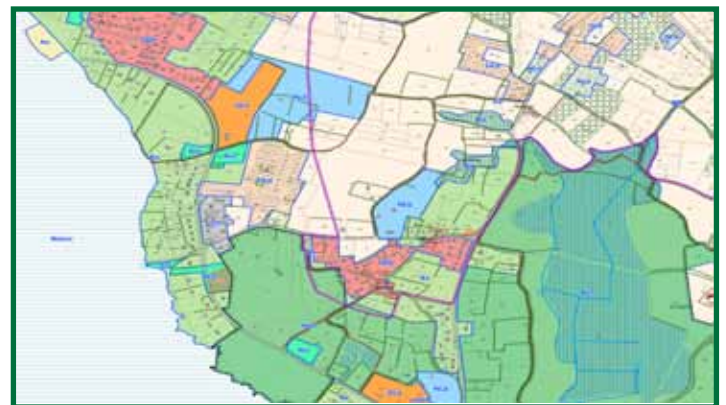
### > Exemple : Espaces Proches du Rivage en 2020

- Ligne bleue SCoT de Cap Atlantique

Kervrault est situé au Sud en Espaces Proches Rivage



- Ligne violette PLU 2024 et 2025 - Kervrault est exclu des Espaces Proches Rivage et devient un Secteur Déjà Urbanisé



**Sommaire :** La loi Littoral fête ses 40 ans p.1/p.2 - L'observation des oiseaux n'est plus un simple loisir p.3 - Pénestin « métropole ailée » p.4 - Plusieurs signalements par l'association à la mairie p.6 - Presbytère et participation citoyenne sur l'avenir de ce bien communal p.7 - Aucune protection pour les arbres isolés... p.8 - Une autorisation d'urgence pour le Calantha, un pesticide génétique p.9 - Informations à venir dans la lettre de juillet p.9.

Au cours de la révision en 2023 et celle de 2025, la commune décide de déplacer la ligne pour que les hameaux de Kervault et Kerlay ne soient plus en Espaces Proches du Rivage.

Le Secteur Déjà Urbanisé devient possible à réaliser. Faire du faux puis usage du faux pour satisfaire à une organisation politique du territoire comme c'est le cas à différents endroits de la commune, a aussi été dénoncé auprès du Tribunal Administratif pour le projet du lotissement conchylicole de Loscolo qui a fini par être annulé.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer en 2006 avait réalisé un tracé que les précédentes municipalités ont déplacé à trois reprises pour des raisons politiques, comme par exemple, permettre la création de lotissements de camping caravanning ou des extensions d'urbanisation.

**Autre instrument qui entre en jeu : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, un document d'urbanisme qui détermine les grandes orientations de développement d'un territoire en tenant compte de sa capacité d'accueil.

Cette dernière notion, qui mesure notamment la pression des activités humaines sur les espaces naturels, est au cœur de la loi Littoral, et peut constituer un motif d'invalidation d'un SCoT ou d'un PLU.

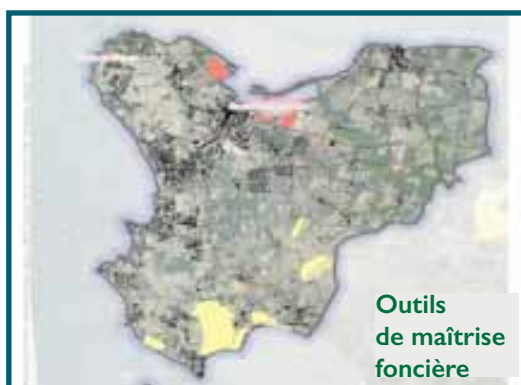
Ainsi, le SCoT du pays de Vannes a été annulé en 2025 après une décision du Tribunal Administratif de Rennes, confirmée par la cour d'appel de Nantes et le Conseil d'Etat en décembre. C'est une décision importante car elle oblige les auteurs des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) à bien définir ce que l'environnement est capable de supporter.

**C'est aussi un enjeu majeur pour la commune de Pénestin qui devra répondre à ces exigences dans une nouvelle révision du PLU.**

Entre avril 2026 et avril 2027 les 15 communes de la Presqu'île vont devoir délibérer sur la compatibilité de leur PLU avec le SCoT voté en 2025. Dans le cas contraire elles ont l'obligation de réviser leur PLU avant avril 2029. <https://cappenvironnement.fr/2026-0207-lettre-fevrier-2026>



**Parallèlement, depuis 1975, le Conservatoire du littoral agit directement.**

Cet établissement public, dont la mission est d'acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées et de les réserver à la nature ou à l'agriculture, revendique avoir préservé 18 % du littoral français depuis sa création.



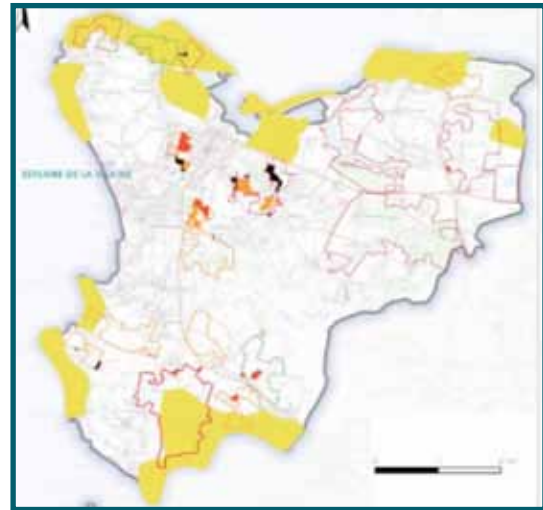
**Pénestin**

**Outils de maîtrise foncière**

-  Espaces naturels sensibles (Conseil général 56).
-  Conservatoire du littoral.

## Réservoirs de biodiversité sous trame littorale

Les nouvelles exigences du SCoT 2025 de Cap Atlantique pour consolider la loi Littoral : Attribuer à ces réservoirs une protection adaptée pour préserver leur fonctionnement écologique global et leur rôle de perméabilité environnementale à l'égard des réservoirs majeurs qu'ils côtoient.



Intérêt des réservoirs de biodiversité (sous-trame boisée et bocagère)

-  Très fort
-  Fort
-  Moyen
-  Faible

Réservoirs de biodiversité (sous-trame littorale)



**PS** **SCoT**

A leur niveau, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité annexes identifiés par le SCoT. Cette délimitation peut être ajustée à partir d'une analyse à plus fine échelle et, si nécessaire, complétée par des espaces supplémentaires répondant à des enjeux de fonctionnement écologique de ces réservoirs, ou à des enjeux locaux de conservation de milieux.
- Favoriser les activités liées directement aux caractéristiques des milieux compris dans ces réservoirs (agriculture, sylviculture, aquaculture, ...), sous condition de compatibilité avec les fonctionnalités écologiques du secteur.

## La loi Littoral : l'essentiel

La loi Littoral vise à encadrer les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales, c'est-à-dire dans les communes qui sont notamment riveraines des mers, océans, estuaires, étangs salés ou lacs.

La loi régleme les possibilités et modalités de construction et d'aménagement des terrains situés dans les communes littorales.

Les dispositions de cette loi contiennent d'une part des règles applicables sur tout le territoire de la commune littorale et, d'autre part, des règles plus spécifiques s'agissant des espaces situés à proximité du littoral.

Dans les communes littorales, les modalités d'extension de l'urbanisation sont encadrées. Cet encadrement s'applique à tout terrain situé sur le territoire de la commune, que ce terrain soit ou non situé à proximité du rivage.

Il y a extension de l'urbanisation lorsqu'un terrain n'est pas situé dans une zone déjà urbanisée. Aucune extension ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées des agglomérations et villages existants. L'agrandissement d'une construction existante pourra être considérée comme étant une extension.

Dans les Espaces Proches du Rivage, l'extension de l'urbanisation peut être autorisée si elle est prévue par le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier doit toutefois justifier et motiver cette extension selon des critères liés à la configuration des lieux. En tout état de cause, cette extension devra toujours être limitée.

**Trois critères doivent être pris en compte** pour qualifier une zone d'Espace Proche du Rivage, à savoir la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et la mer.

Les constructions sont en principe interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. Cette interdiction concerne aussi bien les constructions nouvelles que celles portant extension d'une construction existante.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

La demande de permis de construire qui respecte les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ne suffit pas à assurer sa légalité au regard des dispositions de la loi Littoral.

### La fragilité de la loi Littoral

Les SCoT et les PLU valident après coup une urbanisation du fait accompli. On peut très bien avoir ajouté une poignée de maisons au-delà des limites autorisées, puis une autre quelques années plus tard, jusqu'à ce que se constitue une véritable agglomération.

L'urbanisation rampante hors-la-loi a grandement modifié le littoral breton durant plusieurs années avec souvent la complicité des élus. Sans les associations et leurs procédures, la loi Littoral aurait perdu sa raison d'être.

**Question : par rapport à quelle situation doit-on juger la limitation de l'urbanisation ?**

**Dans l'esprit de la loi Littoral, on pourrait considérer que la Cour devrait juger en fonction d'un point de référence fixé à la date d'entrée en vigueur de la loi, c'est-à-dire 1986.**

## L'observation des oiseaux n'est plus un simple loisir, c'est un acte de résistance citoyenne.

Le 14 avril dernier, Michèle Boisdrion et Vincent Short ont proposé une sortie d'observation des oiseaux au Branzais : bilan 23 espèces identifiées.

L'effervescence printanière était bien là. Les observations du jour ont mis en lumière l'arrivée des reproducteurs.

- **Avocettes élégantes (40)** > Un point remarquable est l'absence totale de bagues sur ces individus.

Cela suggère qu'il s'agit probablement de migrants venant d'autres régions pour s'installer et nicher sur le site, plutôt que d'oiseaux locaux déjà suivis.

- **Échasses blanches (45)** > Également en phase active d'installation.

### Comportement

Les parades nuptiales sont intenses. Malgré les précipitations, l'instinct de reproduction prime, marquant le début d'un cycle crucial pour ces espèces.

L'estuaire sert également d'escale et de zone de ravitaillement vitale pour les oiseaux de passage :

- **Courlis cendrés (17)** > Cette espèce classée quasi menacée (UICN) profite de la pluie. Le sol meuble du schorre facilite l'extraction des invertébrés, permettant un nourrissage efficace.

- **Tournepierres à collier (54)** > Un groupe important en halte migratoire avant de poursuivre son voyage vers les côtes nordiques.

- **Passereaux** > Le site résonne des chants de la Bouscarle

de Cetti, du Phragmite des joncs, du Pouillot véloce, de l'Alouette des champs et de la Fauvette à tête noire.

Ces observations confirment que l'estuaire de la Vilaine est un carrefour migratoire majeur. Il offre un refuge indispensable où se croisent les oiseaux en transit vers l'Arctique et ceux qui choisissent nos côtes pour nicher.

La préservation de la tranquillité de ces zones de nourrissage, comme le schorre, est la clé de la réussite de leur cycle de vie.



Courlis cendré



Fauvette à tête noire

## Pénestin « métropole ailée » une biodiversité massive dans un angle mort politique.

Pénestin possède une puissance écologique exceptionnelle mais une visibilité politique quasi nulle, c'est tout le paradoxe de notre commune.

Sa géographie, qui fait sa richesse, est précisément ce qui l'isole des centres de décision. Mais au-delà de cet isolement, c'est l'opacité des décisions administratives et le manque d'implication des acteurs locaux qui menacent aujourd'hui notre équilibre.

Si nous citons le **Courlis cendré** sur l'estran ou la **Fauvette Pitchou** (résidente sédentaire de nos landes), ce n'est que la partie émergée de l'iceberg.

### Pénestin est une « métropole ailée » :

- L'Estran et l'Estuaire > des milliers de limicoles dépendent de la santé de nos vasières.
- Les Landes de la Mine d'Or > un peuple d'oiseaux (**Linottes**, **Tariers**, **Pipits**) y vit 365 jours par an.
- Le Bocage, les Forêts et les Marais > des zones humides comme l'Étier du Foy ou Kerfalher sont des réservoirs de vie massifs et permanents.



Linotte



Tariet

### Qui décide pour Pénestin ?

Aujourd'hui, des interventions lourdes touchent nos milieux dans un flou décisionnel total.

Notre commune subit une triple frontière : à la pointe du Morbihan, en limite de Loire-Atlantique et sous tutelle de Cap Atlantique.

Coincés entre le Golfe et la Brière, nos inventaires officiels sont lacunaires.

Pour les technocrates, « pas de données citoyennes » signifie « gestion technocratique sans concertation ».

### Le Marais de Branzais

Comment les décisions de remaniement ont-elles été prises ? Dans quels bureaux ? Sur la base de quelles données ?

Le manque de transparence laisse les habitants face à un fait accompli dont on peine à mesurer les bénéfices écologiques réels.

### Le Mor Braz

La protection du **Gravelot à collier interrompu** est essentielle, mais la méthode interroge.

Si la protection se résume à poser des barrières qui agacent les usagers locaux tout en alimentant des contrats pour des entreprises de paysagisme, on passe à côté de l'essentiel.

Une protection efficace ne se décrète pas contre les locaux, elle se construit avec eux.

Sans l'adhésion et l'expertise de ceux qui pratiquent le terrain quotidiennement, ces mesures restent superficielles et coûteuses.

Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, dont l'anse de Pénestin ZNIEFF de type 1 d'environ 240 ha est un des secteurs d'intérêt biologique remarquable caractérisés par la présence d'espèces animales et végétales rares et les **Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)** qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne, englobent tout le littoral de Pénestin et la baie de Vilaine 4 491 hectares. La protection d'habitats permet en théorie d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés.

Les ZICO présentant le plus d'enjeux en matière de conservation des oiseaux ont généralement été classées (en tout ou partie) en **Zones de Protections Spéciales (ZPS)**, autrement dit en **site Natura 2000** qui comprend tout le littoral et les marais de Pénestin.

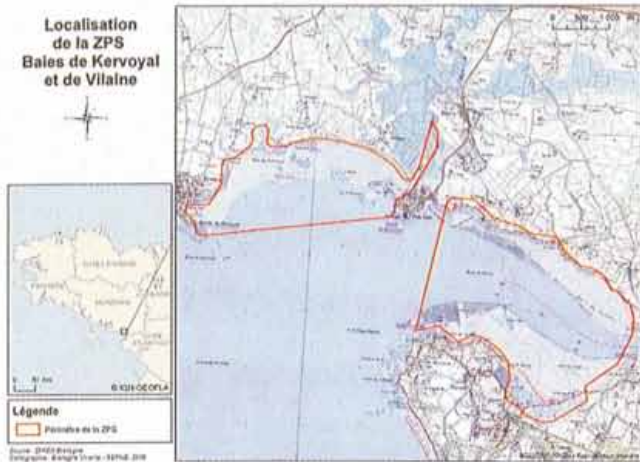


Natura 2000  
■ en vert foncé  
■ et bleu.

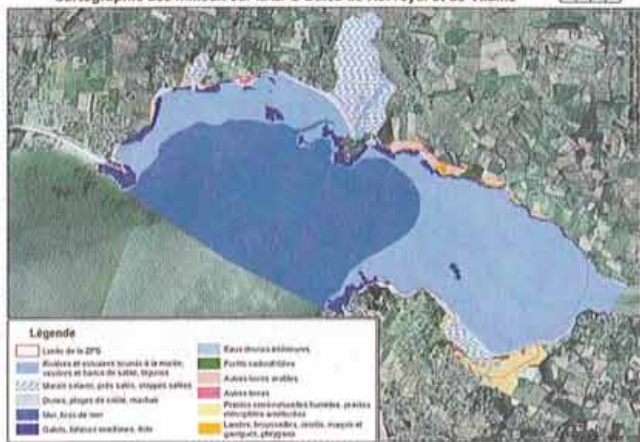
Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Leur intérêt ornithologique doit nécessairement être pris en compte si un projet est soumis à étude ou notice d'impact. Il convient d'avoir une lisibilité accrue sur les incidences éventuelles des projets d'aménagement. Or la commune est encore une tache blanche sur les cartes ornithologiques où l'on peut intervenir sans rendre de comptes. Reprendre la main sur les données, c'est obliger la communauté de communes, les deux départements et les organismes spécialisés à sortir de leur silence.

En termes de désignation, le site bénéficie de plusieurs statuts nationaux et régionaux - il est classé selon la loi de 1930, protégé par un arrêté de protection de biotope et inscrit en tant que réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime, ce qui traduit la reconnaissance de son importance écologique à la fois sur le plan national et international.

Toutefois, la gestion opérationnelle semble encore incomplète, puisque le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** indique l'absence d'un gestionnaire attribué et d'un plan de gestion en cours de validité.



Cartographie des milieux sur la ZPS Baies de Kervoyal et de Vilaine



### Localisation

La ZPS est située sur le littoral morbihannais et couvre une zone qui correspond à l'embouchure de la Vilaine.

### Les oiseaux

La ZPS « baies de Kervoyal et Vilaine » accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le canard pilet (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le fuligule milouinan (principal site d'hivernage français), l'avocette élégante (il s'agit d'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce), le grand gravelot et le bécasseau variable (il s'agit de l'un des principaux sites français d'hivernage de cette espèce).

### Les habitats pour l'avifaune

Les vasières constituent l'habitat principal de la ZPS. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord de l'estuaire Vilaine et

ouest de la baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud de l'estuaire Vilaine et est de la baie de Kervoyal). Chaque entité de la ZPS est connectée à de petits étiers. Sur Kervoyal, il s'agit de l'anse de Tréhervé (prés salés) et de l'étier de Billiers.

L'étier de Billiers, dont une toute petite portion est incluse dans la ZPS, est une ria protégée par un cordon littoral, qui ne communique avec la mer que par un étroit goulet. L'estran est colonisé quasi entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (Poncet 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais a été aménagée par le passé en salines.

### Évolution naturelle et pressions anthropiques

La dynamique sédimentaire est le principal processus naturel qui influe sur l'évolution de la ZPS. Elle provoque un fort envasement de l'ensemble de la zone.

Les activités humaines recensées dans la ZPS et en périphérie sont la mytiliculture (sur Kervoyal et Vilaine), la pêche à pied professionnelle et de loisirs (Kervoyal et Vilaine), la pêche à la drague professionnelle, le désenvasage, l'élevage bovin (dans les marais périphériques), la chasse, les activités de loisirs liées à la plage (sur Kervoyal) et la promenade. La pêche à pied, qui se pratique dans la baie de Kervoyal et sur la vasière sud de l'estuaire de la Vilaine, est une source de dérangement très importante pour les limicoles. La gestion actuelle des marais périphériques est incompatible avec l'accueil d'une avifaune nicheuse typique de ces milieux (anatidés, limicoles), alors qu'ils ont un fort potentiel d'accueil (notamment les marais de Billiers-Bétahon, prairies des Granges, de la Bergerie et de la Métairie). Cela est principalement lié à une mauvaise gestion hydraulique (assèchement printanier précoce) ou une trop forte pression de pâturage (homogénéisation de la végétation). La chasse est une activité très présente sur la ZPS (estuaire Vilaine) et les marais périphériques (marais de Billiers-Bétahon, marais de Pénestin). Ses conséquences sur l'avifaune sont négatives, essentiellement du fait du dérangement qu'elle occasionne.

Une étude exploratoire des peuplements d'invertébrés benthiques des vasières de l'estuaire révèle des biomasses élevées, atteignant 100 g de poids sec par m<sup>2</sup>. Cela indique d'une part que les effectifs de limicoles ne sont pas en rapport avec la ressource disponible et, d'autre part, qu'il faut sans doute chercher d'autres causes à l'instabilité des stationnements de ces oiseaux dans l'estuaire.

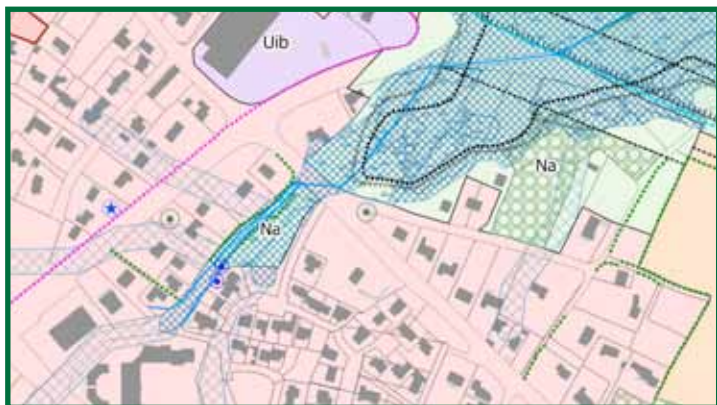
## Après les élections, l'association a fait plusieurs signalements à la mairie et informé les propriétaires concernés

Le comblement d'une zone humide n'est pas seulement constitutif d'une atteinte à l'environnement mais également constitutif d'une infraction pénale.

Au cours du mois d'avril 2026 jusqu'à début mai, il a été entrepris le comblement de la parcelle YH 526 de 1 844 m<sup>2</sup> située entre le chemin et la rue du Lavoir. La terre rapportée couvre aujourd'hui la totalité de la surface. Des saules ont également été abattus pendant la période de nidification.

Ce terrain de 1 844 m<sup>2</sup> jouxte une parcelle de 828 m<sup>2</sup>, utilisé comme bassin de rétention pour le lotissement du Lavoir. Les deux parcelles ont été identifiées dans les PLU de 2010 et de 2025 comme zones humides.

La pente du terrain conduit la circulation des eaux vers la route de Keravar pour rejoindre d'autres parcelles, toutes identifiées sur le PLU comme zones humides et réceptacles des chemins de pluie jusqu'à la départementale D 34.



PLU 2025 - zonage Uib magasin carrefour -  
Couleur bleue : chemins de pluie, zone humide, sources.

Par courrier, l'association CAPPenvironnement a exigé du propriétaire la restauration de la parcelle fortement dégradée afin de retrouver son état initial.

Une copie de ce courrier a été transmis au maire et aux élus membres de la commission environnement.



Restaurer une zone humide demande d'avoir des équipes formées, sensibles aux cycles biologiques des espaces naturels et aux méthodes d'intervention respectant le milieu et les espèces avec du matériel de chantier qui respecte la portance des sols.

Les milieux humides apportent de très nombreux services à la Nature et à l'Homme. Ils sont un support de biodiversité. Ils participent à l'épuration et à la régulation de l'eau, notamment à la prévention des crues. Ils stockent du carbone atténuant ainsi le changement climatique et permettent de s'adapter à ses conséquences.

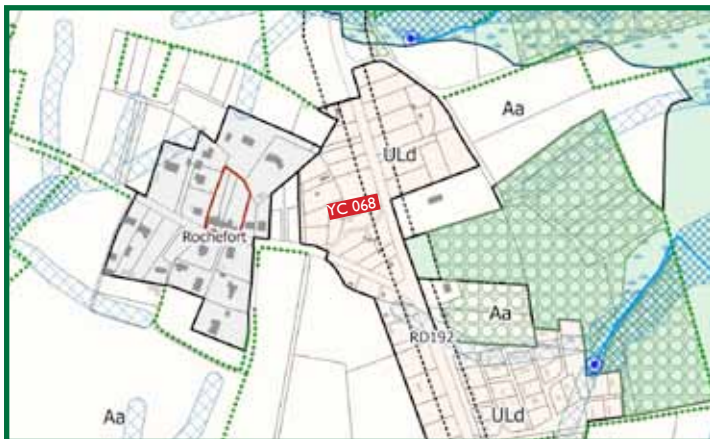
A Pénestin et plus particulièrement dans le bourg, ils participent aussi à la richesse des paysages et cadres de vie.

Leur préservation et leur remise en état est une priorité devenue nationale car leur superficie a été réduite de 70 % en deux décennies, soit 2,5 millions d'hectares.

Cette tendance se poursuit encore aujourd'hui malgré les efforts de préservation mis en œuvre. Ces milieux sont en danger, dans tout l'Hexagone, tout comme les espèces qui les habitent.

## Les 60 hectares en zonage ULd (camping caravanning et Habitations Légères de Loisirs) sont inconstructibles dans le règlement écrit du PLU 2025...

Sur le terrain c'est différent : Parcelle YC 068 SANS PERMIS - zonage ULd - mai 2026



## Presbytère : une participation citoyenne sur l'avenir de ce bien communal serait un tournant positif et une promesse tenue des nouveaux élus.

**120 Pénestinois ont contribué au financement de la procédure avec des versements compris entre 10 et 400 €, 91 Pénestinois ont signé la pétition par mail et 740 sur papier.**

Signatures, collecte et dix requérants déterminés ont permis cet aboutissement. Les Pénestinois qui ont manifesté leur opposition à cette vente sans avoir été concertés par la municipalité précédente ont sûrement contribué à l'éviction de M. Puisay le précédent maire.

### Jugement du 12 décembre 2025

• **Article 1<sup>er</sup>** : La délibération du Conseil Municipal de Pénestin du 12 septembre 2022 approuvant la vente d'un terrain cadastré section ZX n° 57 d'une surface de 2 460 m<sup>2</sup>, situé 2 allée de Bellevue et accueillant un presbytère, ainsi que la décision implicite de rejet du recours gracieux née le 14 janvier 2023, sont annulées. <https://cappenvironnement.fr/2025-1212-jugement-presbytere/>

• **Article 2** : Il est enjoint à la commune de Pénestin d'engager la procédure de résolution amiable de la vente conclue en application de la délibération du 12 septembre 2022 et, à défaut d'y parvenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement, de saisir le juge du contrat afin qu'il tire les conséquences de l'annulation de la délibération du 12 septembre 2022.

• **Article 3** : La commune de Pénestin versera à M. Adron, M. Barlier, M. Bernard, M. Boccarossa, M. Brunetti, Mme Fouque, Mme Guillouzouic, Mme Kergreis et Mme Malivet une somme globale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

**Ce jugement est la reconnaissance juridique d'une vente financièrement inacceptable.**

La commune devra rembourser le Diocèse de son achat qui a été annulé par le Tribunal, soit la somme de 640 000 € (hors travaux réalisés pendant la procédure).

En aucun cas la municipalité « ne rachète » le presbytère.

La vente étant annulée elle doit seulement rembourser le montant perçu.

Et contrairement aux rumeurs, la commune a les moyens financiers pour le faire (*voir rapport financier dans la prochaine lettre de Cappenvironnement début juillet*).



### Chronologie des faits

- Juin 2020 - Installation du Conseil Municipal, vote des commissions.
- Septembre à novembre 2020 - Conseil Municipal en pleine activité.
- 4 janvier 2021 - Estimation du presbytère Century 21.
- 13 septembre 2021 - Conseil Municipal, le Diocèse sollicite la commune afin d'acquérir l'ensemble du presbytère.
- 28 mars 2022 - 575 000 € en produit de cession étaient inscrits dans les recettes d'investissement au budget prévisionnel sans préciser lesquels.
- 8 avril 2022 - Estimation service des Domaines 660 000 €.
- 12 septembre 2022 - Conseil Municipal délibération pour la vente.
- 9 novembre 2022 - Recours gracieux de 10 Pénestinois contre la vente.
- 12 décembre 2025 - le Tribunal Administratif annule la délibération.
- 21 janvier 2026 - M. Puisay sollicite une suspension du jugement.
- 12 février 2026 - Le Tribunal refuse la suspension du jugement avec l'argument suivant : « pas sérieux ».
- 29 avril 2026 - Le nouveau maire et son Conseil Municipal se retirent de la procédure.

### Résumé

M. Puisay a demandé une estimation du presbytère à l'agence Century dès le second semestre 2020 six mois seulement après son élection.

Le coût de la réalisation de la maison médicale et du Club nautique, deux projets importants, n'étaient pas encore discutés ni évalués. **Ce n'est qu'en mars 2021** que les projets sont évoqués.

Le maire était donc bien décidé à vendre le presbytère dès son élection. De plus, l'inscription de la somme de **575 000 €** au budget sans attendre l'estimation des Domaines confirmait son intention de vendre.

Cette rapidité d'exécution porte aussi à croire que cette vente était convenue avec le Diocèse bien qu'inexistante dans son programme de campagne.

M. Puisay et le Diocèse ont, par cet acte, ignoré une éthique dont ils étaient pourtant les dépositaires et les garants de part leur fonction. Ils ont toutefois respecté la règle des 5 P d'un ministère efficace : Prier, Planifier, Proclamer, Préserver, Préparer.

En France, quand les presbytères sont un bien propre de la commune et qu'un prêtre y loge, un loyer est versé à la commune selon une convention d'occupation signée avec l'association diocésaine. Ceux-ci sont en effet considérés comme des logements appartenant au domaine communal et soumis à bail à titre onéreux.

**La location des presbytères**, lorsqu'ils sont propriété de la commune, à des ministres du culte catholique ne peut, en théorie, se faire à un loyer inférieur à celui du marché local.

En vertu de l'article 2 de la loi de séparation, les associations culturelles ne peuvent recevoir aucune subvention publique, directe ou indirecte (comme la gratuité d'un logement). En effet, l'attribution d'une subvention pourrait être interprétée comme la reconnaissance officielle d'un culte, ce qui est exclu par la loi.

**Il est donc important de rappeler que ce bâtiment communal de 200 m<sup>2</sup> et son terrain attenant de 2 500 m<sup>2</sup> en plein centre bourg n'a jamais été loué pendant plus de 50 ans mais occupé gratuitement par le Diocèse.**

Si l'on estime un loyer minimum d'environ 800 € par mois et donc un manque à gagner de 500 000 € en cinquante ans pour la municipalité, ce jugement pourrait être aussi un juste retour pour les Pénestinois(es) qui ont manifesté leur désaccord lors de la vente de ce bien communal.

Malgré cette absence de revenu la municipalité a régulièrement entretenu le bâti.

**« Il faut que tout change pour que rien ne change ».**

Au croisement de la politique et de la culture, cette réplique culte dans le film, « le Guépard » de Visconti, tient assurément une place de choix. Sous une forme rimée, elle véhicule un sous-entendu puissant. Relativement consensuelle, elle ajoute un vernis culturel au populaire « Plus ça change, plus c'est la même chose ».

**Une participation citoyenne sur l'avenir de ce bien communal serait un tournant positif.**

Dans ce cas précis, une commission extra municipale où les citoyens seraient invités à étudier et proposer sur des sujets qui concernent une grande majorité d'habitants, ne semble pourtant pas être à l'ordre du jour.

La démocratie participative, à peine naissante, serait-elle passée au crible pour ne retenir que des sujets moins dérangeants ? A suivre...

## Aucune protection pour les arbres isolés...

Début mai, l'association CAPPenvironnement, alertée par de nombreux voisins choqués par les travaux d'abattage d'un magnifique chêne plus que centenaire avait le devoir de dénoncer cette atteinte irréversible à la qualité du cadre végétal et paysage local.

La préservation des vieux arbres revêt une importance écologique, environnementale et culturelle significative. Elle nécessite une planification et une gestion judicieuse pour assurer une transmission aux générations futures.

L'association a envoyé un courrier au propriétaire avec copie au maire et aux élus membres de la commission environnement et urbanisme pour qu'il revienne sur sa décision d'abattre l'arbre. En vain, sitôt alerté, le propriétaire n'a pas jugé utile de modifier son projet. L'arbre a été abattu.

Si un permis de construire a été effectivement délivré certaines pièces du dossier se contredisent sur le sort réservé à ce chêne, d'autres n'abordent pas le sujet.

En effet, certaines pièces font nettement apparaître l'importance visuelle du chêne dans le proche paysage.

L'arbre participe sans aucune ambiguïté à l'insertion du projet architectural dans le cadre paysager environnant et montre clairement qu'il est conservé.

Le service instructeur a donc pu apprécier cette insertion et retenir qu'elle se faisait d'une façon satisfaisante.

Par contre, le même chêne figurant sur le plan masse comporte en minuscules, si tant est qu'on puisse la déchiffrer, la mention « à être supprimé ».

**Cette contradiction flagrante est de nature à induire en erreur le service instructeur et vicier la légalité de la délivrance du permis.**

Ces constatations ayant été faites, l'association CAPPenvironnement se réserve le droit de contester la légalité de ce permis pour les motifs évoqués ci-dessus auprès de la juridiction compétente.



Dans le PLU voté en 2025 les haies de prunelliers, d'aubépines et autres arbustes ont une valeur égale à celle des arbres centenaires sur des talus formant une haie. Selon le règlement on peut ainsi raser 50 mètres avec l'obligation de replanter 150 mètres. Cette compensation est loin de la valeur environnementale de 50 arbres centenaires.

Quant aux arbres dits « remarquables » notés sur le règlement graphique du PLU, ils sont pour la plupart des points vus du ciel sans intérêt.

L'inventaire réalisé par la précédente municipalité est très approximatif parfois inutile et faux.

**Les Espaces Boisés Classés (EBC) ne sont pas complètement protégés.** En 2025 une parcelle de 2 ha composée d'arbres septuagénaires n'a pas échappé à une coupe rase malgré son intérêt majeur pour la biodiversité sur le SCoT de Cap Atlantique. Son emplacement en proche littoral était aussi particulièrement apprécié pour sa qualité paysagère.

**Triste constat d'un travail bâclé qui continuera d'avoir des répercussions sur le territoire tant que la réglementation du PLU ne sera pas modifiée.**

<https://cappenvironnement.fr/2025-0706-coupe-rase-au-halguen/>

## Le monde comme il va...

Le 17 mars 2026, la Belgique a accordé une autorisation d'urgence pour le Calantha, un pesticide génétique qui n'a pas encore été évalué par les autorités sanitaires. Ce type de produit inédit en Europe est capable de réduire au silence un gène vital chez le doryphore de la pomme de terre. Exposé au produit, l'insecte s'effondre de l'intérieur, agonise lentement et meurt.

### Une autorisation qui crée un précédent extrêmement préoccupant pour le Vivant :

Aucune évaluation indépendante n'a prouvé que ce produit ne touchera pas d'autres espèces, comme les abeilles sauvages, les scarabées ou les vers de terre. Les seuls tests disponibles ont été réalisés par le fabricant lui-même, GreenLight Biosciences, sans contrôle extérieur.

L'autorisation a été accordée alors même que le dossier d'homologation est encore en cours d'examen en détournant complètement les règles et les objectifs du droit européen.

### > Informations dans notre prochaine lettre de début Juillet :

Des réseaux d'assainissement à la station d'épuration - L'argent de la commune - Signalements urbanisme et environnement - Procédure Loscolo : autorisation environnementale et permis d'aménager - Point critique sur le grand marais de Kerfalher - Habitations Légères de Loisirs PLU 2010 = PLU 2025 ? - Nouvelle procédure contre le PLU - **Assemblée Générale le 7 août 2025, 18 h à la Salle des Fêtes** - Projection d'un film documentaire sur l'estuaire de la Vilaine.