



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**

Bureau de l'accompagnement à la transition écologique
et des procédures environnementales

Arrêté n°2025/UPAF/060

portant autorisation de pénétrer dans des propriétés privées situées sur les communes de Corsept, Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf afin de réaliser des études environnementales complémentaires nécessaires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud Estuaire

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de justice administrative – Partie législative – Livre II, titre 1^{er} – Livre III, titre 1^{er} ;

VU le code pénal et notamment l'article 433-11 ;

VU la loi du 29 décembre 1892, modifiée, relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics ;

VU la loi n° 43-374 du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères ;

VU la délibération n°2023-147 du conseil communautaire de la communauté de communes Sud Estuaire (CCSE) en date du 20 juillet 2023 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire ;

VU la demande de la présidente de la communauté de communes Sud Estuaire (CCSE) présentée par courrier en date du 18 juillet 2025, à l'effet d'obtenir, au bénéfice de ses agents et des entreprises dûment mandatées par elle, l'autorisation de pénétrer dans les propriétés privées situées sur les communes de Corsept, Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf, afin de réaliser des études environnementales complémentaires, nécessaires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la CCSE ;

VU la liste non exhaustive des intervenants dans les zones concernées, annexée au présent arrêté ;

VU la liste des parcelles concernées par les études précitées, annexée au présent arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'il importe de faciliter la réalisation des études précitées ;

SUR la proposition du sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les agents de la communauté de communes Sud Estuaire et les entreprises dûment mandatées par elle sont autorisés, sous réserve des droits des tiers, à pénétrer dans les propriétés privées situées sur les communes de son territoire, à savoir Corsept, Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf, et plus particulièrement sur les parcelles indiquées en annexe, en vue de réaliser des études environnementales nécessaires à l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal.

À cet effet, ils peuvent pénétrer dans les propriétés closes ou non closes (à l'exclusion des immeubles à usage d'habitation) et dans les bois soumis au régime forestier, y planter des balises, mâts, jalons, piquets, bornes et repères, franchir les murs et autres clôtures et obstacles qui pourraient entraver leurs opérations, élaguer des arbres et des haies, effectuer tous relevés topographiques et autres travaux nécessaires à l'accomplissement de leurs missions.

ARTICLE 2 : Pour permettre l'introduction des agents visés à l'article 1^{er} dans les propriétés non closes, le présent arrêté doit préalablement être **affiché pendant dix jours au moins en mairies de Corsept Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf.**

L'autorisation de pénétrer dans les propriétés closes ne peut avoir lieu que cinq jours après notification aux propriétaires, locataires ou gardiens connus demeurant dans la commune concernée, qui doivent prendre les dispositions nécessaires pour faciliter l'accès des personnes autorisées en vue de la réalisation de leurs missions.

À défaut de propriétaire, locataire ou gardien connu demeurant dans la commune concernée, le délai ne court qu'à partir de la notification au propriétaire faite en mairie ; ce délai expiré, si personne ne se présente pour permettre l'accès, lesdits agents peuvent entrer avec l'assistance du juge du tribunal judiciaire.

Chacun des agents visés à l'article 1^{er} est muni du présent arrêté, qu'il est tenu de présenter à toute réquisition.

ARTICLE 3 : Les maires des communes de Corsept, Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf, les gendarmes, les gardes champêtres ou forestiers, les propriétaires et les habitants desdites communes sont invités à prêter aide et assistance aux personnes effectuant les investigations de terrain.

Ils prennent les mesures nécessaires pour la conservation des balises, jalons, piquets et repères établis sur le terrain et signalent immédiatement les détériorations constatées aux personnes chargées des études et investigations.

ARTICLE 4 : Les indemnités qui pourraient être dues, aux propriétaires et aux exploitants ou locataires, pour dommages causés par les personnes en charge des investigations de terrain, sont réglées soit à l'amiable, soit à défaut par le Tribunal administratif de Nantes.

Toutefois, il ne peut être effectué de fouilles, abattu d'arbres fruitiers, d'ornements ou de hautes futaies, avant qu'un accord amiable ne soit établi sur leur valeur, ou qu'à défaut de cet accord, il ait été procédé à une constatation contradictoire destinée à fournir les éléments nécessaires à l'évaluation des dommages.

ARTICLE 5 : La présente autorisation est valable à compter de la date du présent arrêté et jusqu'au **30 septembre 2025** ; elle est périmée, de plein droit, si elle n'est pas suivie d'exécution dans les six mois de sa date.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est publié et affiché immédiatement dans les communes de Corsept Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf. Les maires certifient l'accomplissement de cette formalité à l'issue de la période d'affichage.

Il est également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (soit gracieux auprès de l'autorité compétente, soit hiérarchique auprès du ministre compétent), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique. L'absence de réponse dans les deux mois de ce recours fait naître un rejet tacite.

Dans les deux mois suivant la réponse de l'Administration (expresse ou tacite), un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette – 44041 NANTES Cedex 01).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux direct devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 : Le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire, les maires des communes de Corsept, Frossay, Saint-Brevin-les-Pins, Saint-Père-en-Retz, Saint-Viaud et Paimboeuf, la présidente de la communauté de communes Sud Estuaire, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique et le général de division commandant le groupement de gendarmerie de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À SAINT-NAZAIRE, le 04 AOUT 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,


Eric de WISPELAERE

ANNEXES :

- **Annexe 1 :** Liste non exhaustive des intervenants dans les zones concernées
- **Annexe 2 :** Liste des parcelles concernées par les études

ANNEXE 1

Liste non exhaustive des intervenants dans les zones concernées

Intervenants	Missions
Communauté de communes Sud Estuaire 6 boulevard Dumesnildot – BP 3014 44 560 PAIMBOEUF	<i>Commanditaire de l'étude, suivi et coordination</i>
Bureau d'études Cittanova Pôle Dell'Aria 74 boulevard de la Prairie au Duc 44 200 NANTES	<i>Réalisation de sondages zones humides et identification des habitats de la faune et de la flore dans le cadre de pré-diagnostics</i>

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2025/UPAF/060
en date du 01 AOUT 2025

À SAINT-NAZAIRE, le 01 AOUT 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,


Eric de WISPELAERE

ANNEXE 2

Liste des parcelles concernées par les études

SITES EN EXTENSION	COMMUNE	PARCELLE	SUPERFICIE (M ²)
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0666	921
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0667	594
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0265	14
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0664	362
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0665	2104
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0263	5804
Grand Ruau	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AD0563	1985
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0093	7484
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0065	3612
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0066	12336
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0100	1198
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0067	1347
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0005	6072
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0006	3170
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0130	510
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0007	400
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0008	407
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0010	985
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0011	756
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0012	551
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0205	186
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0206	1015
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0121	975
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0120	777
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0119	778
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0073	13686
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0074	753
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0071	7541
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0072	1948
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0070	591
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0069	2131
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0068	350
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0123	779
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0122	779
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0104	1989
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0101	471
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0102	89
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0103	285
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0099	860
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0098	937
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0097	295
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0096	32
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0095	481
Fort Aguet	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YK0094	721
Quatretais	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0186	1691
Quatretais	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YL0187	1015
Extension Grandville	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZI0028	20993
Extension Bergerie	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	YC0196	2650
Extension Ouest + bis	FROSSAY	YO0057	18325
Extension Ouest + bis	FROSSAY	YO0075	17747
Extension Gare St Père	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	YD0055	4597
Extension Gare St Père	SAINT-PÈRE-EN-RETZ	YD0001	4761
Extension Grands Bois StB	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZT0084	570
Extension Grands Bois StB	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZT0085	662
Extension Grands Bois StB	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZT0086	736
Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0387	1378
Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0396	749
Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0357	86

Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0360	14
Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0359	666
Saint-Jean	SAINT-VIAUD	AB0369	493
Jollan de Clerville	SAINT-VIAUD	AB0089	2518
Extension pitardais	CORSEPT	YB0119	5197
Extension pitardais2	CORSEPT	YB0019	20820
Connetrie	PAIMBOEUF	AB0221	3105
Connetrie	PAIMBOEUF	AB0216	1153
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0002	4158
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0003	3085
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0004	759
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0005	7083
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0006	473
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0039	1496
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0011	7534
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0040	212
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0042	1371
extension guerche NE	SAINT-BREVIN-LES-PINS	YC0043	3056
extension grandville Est	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZE0116	1132
extension grandville Est	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZE0118	554
extension grandville Est	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZE0119	124
extension grandville Est	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZE0042	2612
extension grandville Est	SAINT-BREVIN-LES-PINS	ZE0041	2385
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0370	4407
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0019	537
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0020	1061
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0021	980
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0018	1318
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0022	1993
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0017	1095
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0023	5602
Fouilleuse Marge de recul	SAINT-BREVIN-LES-PINS	AO0024	5575
Extension pitardais3	CORSEPT	YB0041	13220
Extension pitardais3	CORSEPT	YB0042	3340
Extension pitardais3	CORSEPT	YB0043	11680
Saint-Cloud	SAINT-BREVIN-LES-PINS	BK0570	5937
Corsept Cimetière	CORSEPT	AA0042	2252
Corsept Cimetière	CORSEPT	AA0043	2187
Corsept Cimetière	CORSEPT	AA0370	1815
Corsept Cimetière	CORSEPT	AA0369	4468
Corsept Cimetière	CORSEPT	AA0039	2936

Vu pour être annexé à mon arrêté n°2025/UPAF/060
en date du 01 AOUT 2025

À SAINT-NAZAIRE, le 01 AOUT 2025

LE PRÉFET,

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire,


Eric de WISPELAERE