



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Courrier ARRIVÉ**

15 JUL. 2025

**CAP Atlantique**

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD  
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le 11 JUL. 2025

Monsieur le Président de CapAtlantique  
La Baule – Guérande Agglo  
3 avenue des Noëles  
BP 64  
44503 LA BAULE Cedex

**Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté de  
CapAtlantique**

**PJ : 1 avis**

Monsieur le Président,

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie sous ma présidence, le 08 juillet 2025.

Après examen du projet de SCoT arrêté de CapAtlantique en vertu des dispositions de l'article L. 143-20 4° du code de l'urbanisme, la CDPENAF a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier qui sera mis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Le directeur départemental adjoint**



**Laurent LHERBETTE**



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Courrier ARRIVÉ**  
15 JUL. 2025  
**CAP Atlantique**

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Thomas GONNORD  
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

N°74

Nantes, le 11 JUL 2025

**Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté de la CapAtlantique**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie, sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique, le 08 juillet 2025.

La Commission a souligné la qualité du document et la volonté exprimée par les représentants de CapAtlantique La Baule – Guérande Agglo de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers sur un territoire à la gestion des équilibres par essence complexe : d'un côté, une attractivité du territoire et une pression constante exercée en termes de besoin en logements face à la poussée constatée des résidences secondaires et des logements locatifs meublés de tourisme nécessitant de produire prioritairement des résidences principales ; de l'autre un capital environnemental et paysager d'une grande richesse (rivage, marais, cours d'eau, bocage), facteur d'aménités, d'attractivité, de ressources (eau, terre nourricière), de régulation (climat, qualité de l'air, risques) et de qualité du cadre de vie, à préserver.

Dans cet objectif partagé de préservation de l'environnement et des activités primaires, précieuses pour leur service rendu dans l'entretien des marais notamment, et après examen du projet de SCoT arrêté, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité de ses membres. Les orientations retenues au SCoT devaient ainsi permettre de répondre aux enjeux :

- d'adaptation au changement climatique de la Presqu'île, concernée par de nombreux risques (inondation, submersion marine, érosion du trait de côte... ) ;
- d'intensification de l'usage du foncier en tenant compte de l'évolution des modes de vie, des tensions du marché de l'immobilier, du vieillissement de la population et des pressions exercées sur l'environnement et les activités agricoles ;
- d'équilibre entre besoins de développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Le directeur départemental adjoint**

**Laurent LHERBETTE**