

Monsieur Le Maire
Mairie d'ASSERAC
15 rue du Pont Bérin
44410 ASSERAC

DGAAT
Cellule SCoT

Affaire suivie par : Nolwenn BLANCHARD – 02 51 75 77 91 – nolwenn.blanchard@cap-atlantique.fr
S/C Anne-Marie MENAGE-Directrice Aménagement-SCoT-

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°2

Monsieur Le Maire,

Par correspondance reçue le 17 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, en tant qu'EPCI SCoT, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'ASSERAC approuvé le 15 juin 2015.

Ce projet de modification a pour objet :

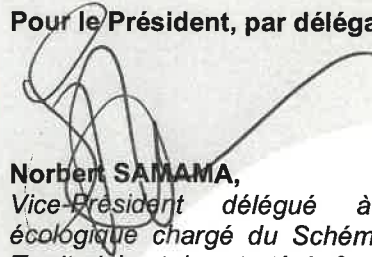
- la réécriture des **définitions** dans les dispositions générales du règlement (annexe, extension) selon le lexique national de l'urbanisme et d'une définition (toiture terrasse)
- l'évolution des règles d'implantation des **annexes** (Ub) et l'harmonisation avec la zone Ua
- l'harmonisation des règles relatives aux **toitures/couvertures** des constructions principales, annexes et extensions
- l'évolution des **hauteurs maximales** des constructions (intégration des toitures monopente, l'harmonisation des hauteurs entre les secteurs et suppression des mentions de niveaux)
- l'harmonisation des règles d'intervention en **secteur d'intérêt patrimonial ou architectural**
- l'harmonisation en zone Ub des articles relatifs aux **eaux pluviales** et limitant les surfaces imperméabilisées à 60% max de la superficie de l'unité foncière sans dérogation possible
- la modification des règles relatives aux **clôtures**
- l'actualisation de l'article relatif aux aménagements légers admis en **espaces remarquables**
- la correction d'une phrase incomplète du règlement définissant les **secteurs Np**.

Ces modifications n'appelant pas d'observations particulières, **l'Agglo, en sa qualité d'EPCI SCoT, émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Assérac.**

Je vous prie de recevoir, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.



Pour le Président, par délégation,



Norbert SAMAMA,
*Vice-Président délégué à la transition
écologique chargé du Schéma de Cohérence
Territoriale et des stratégies foncières et littorales*