



REÇU le 27 JAN. 2020

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Service Aménagement Durable

Nantes, le 22 JAN. 2020

Affaire suivie par Jean-Marc MOSNY  
Tél : 02 40 67 24 65  
jean-marc.mosny@loire-atlantique.gouv.fr

**Le Préfet de la région Pays de la Loire,  
préfet de la Loire-Atlantique**

à

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
5 Place de l'Église  
44460 AVESSAC

En communication à M. le sous-préfet de  
Châteaubriant-Ancenis

**Objet :** Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme

**Réf. :** Délibération du Conseil municipal du 14 octobre 2019

Par délibération du 14 octobre 2019, reçue en Préfecture le 17 octobre 2019, le Conseil municipal de la commune d'Avessac a prescrit la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme portant sur des corrections ponctuelles du règlement, des erreurs matérielles issues du plan de zonage, la modification de l'emplacement réservé n° 3 ainsi que la mise à jour du plan de servitudes liée au classement aux Monuments Historiques du Château de Pordor (servitude AC1).

Vous m'avez transmis le dossier aux fins de notification. L'examen du dossier appelle de ma part la remarque suivante :

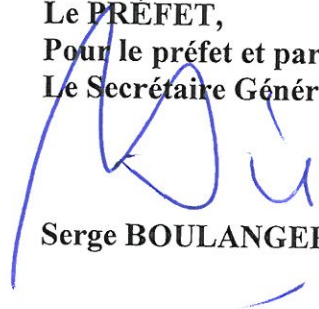
La proposition de modification de l'article 9 du règlement de la zone A relative à l'emprise au sol des annexes est justifiée par l'ambiguïté de la rédaction actuelle qui mentionne que « les annexes autorisées doivent être de 40m<sup>2</sup> maximum ».

La nouvelle rédaction propose que les nouvelles annexes autorisées sur une même propriété « *doivent être de 40 m<sup>2</sup> maximum par annexe* ». Cette rédaction permet d'implanter plusieurs annexes de 40 m<sup>2</sup>, sans en limiter le nombre, et par là même la surface totale. Cette possibilité ne s'inscrit pas dans le sens d'un encadrement de la constructibilité en zone agricole, laquelle doit demeurer l'objectif pour l'habitat des tiers.

1/2

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir reprendre l'article 9 du règlement de la zone agricole du PLU en ce sens, en précisant que les superficies cumulées des différentes annexes d'un bâtiment d'habitation ne doivent pas dépasser une surface maximale de 40 m<sup>2</sup>.

**Le PRÉFET,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général**



**Serge BOULANGER**