

Département de la Charente-Maritime

# Commune de Semussac



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

PIÈCE N° 5-1

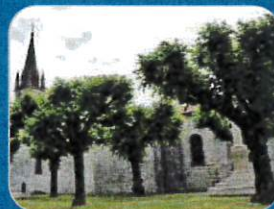
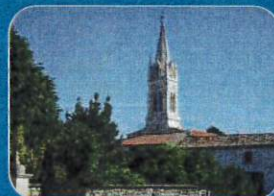
### ARRETE DE LANCEMENT DE PROCEDURE

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 16 décembre 2025

Le Maire



Michèle CARRE







**Arrêté n°1/2025**  
**prescrivant le lancement d'une procédure de modification de droit commun**  
**du Plan Local d'Urbanisme de SEMUSSAC**

**Le Maire de la commune de SEMUSSAC,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SEMUSSAC approuvé par délibération en date du 20 décembre 2017,

**Vu** les modifications simplifiées n° 1 et n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibération du 19 octobre 2018,

**Considérant** la discordance entre le règlement de la zone AU du PLU de SEMUSSAC et les permis d'aménager délivrés antérieurement au sein de cette zone,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification de droit commun n°1 du PLU pour adapter l'emprise au sol maximale des constructions autorisée au regard des difficultés d'application du droit des sols en zone AU,

**Considérant** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des risques graves de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique lorsque le projet a pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

**Considérant** que le changement envisagé dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun du PLU avec enquête publique ;

## ARRETE

**Article 1 :** En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de SEMUSSAC est engagée pour adapter l'emprise au sol maximale des constructions autorisée au regard des difficultés d'application du droit des sols en zone AU.

**Article 2 :** Le projet de modification de droit commun fera l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas afin de confirmer qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

**Article 3 :** Le projet de modification de droit commun sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

**Article 4 :** Le projet de modification de droit commun du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

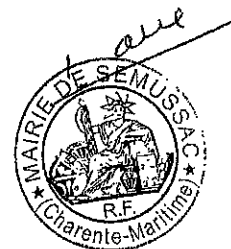
**Article 5 :** Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique pendant un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté de Madame le Maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours valant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

**Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique, Madame le Maire présentera le dossier de modification devant le conseil municipal qui délibèrera par délibération motivée sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

**Article 7 :** Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera publié dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Semussac, le 18 juillet 2025  
Le Maire,  
Michèle CARRE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Reçu en sous-préfecture de Saintes le 18/7/2025

Affiché en mairie de Semussac le 18/7/2025