



Département de la Charente-Maritime

Commune de Semussac

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

PIÈCE N° 3-2

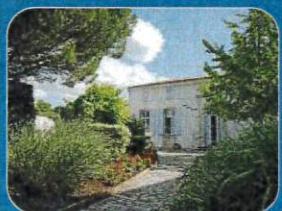
AUTO-EVALUATION

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

Le Maire



Michèle CARRE



RUBRIQUE 6 DU FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS : AUTO-EVALUATION

1 > PRÉAMBULE

Le présent document constitue la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas, dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de Semussac.

Conformément à ce qui est demandé, l'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure de modification de droit commun compte tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant compte de la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure de modification de droit commun n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le chapitre 2 s'attache à présenter les différentes modifications réalisées dans le cadre de cette procédure. Les chapitres 3 et 4 présentent quant à eux une analyse des incidences potentielles, positives ou négatives, des modifications sur l'environnement et les mesures prises le cas échéant.

2 > OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SEMUSSAC

La procédure de modification de droit commun du PLU de Semussac porte sur l'adaptation de l'emprise au sol maximale des constructions autorisée en zone AU.

3 > INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU DE SEMUSSAC SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC PRISES EN COMPTE

Pour déterminer l'incidence du point de modification de la présente procédure, une analyse est menée pour évaluer si la modification en question aura une incidence positive ou négative notable sur l'environnement, et le cas échéant, de définir les mesures ERC à mettre en œuvre.

La nomenclature suivante est utilisée :

Incidence positive forte	++
Incidence positive faible ou limitée	+
Sans objet / absence d'incidence	=
Incidence négative faible ou limitée	-
Incidence négative forte	--

Le tableau suivant présente une analyse des incidences cumulées du projet de modification du PLU de Sémuissac, sur chaque thématique de l'environnement.

Thématique	Incidences sur l'environnement
Consommation d'espace / Artificialisation des sols	<p>La modification n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers supplémentaires, le périmètre de la zone AU inscrite au PLU n'est pas modifié.</p> <p>L'augmentation de l'emprise au sol de 40 % à 50 % permettra une densité bâtie plus forte sur les terrains. En prenant en compte la taille médiane des terrains en zone AU (environ 330 m²), cette modification permettrait de réaliser des constructions allant jusqu'à 165 m² de surface au sol (contre 132 m² auparavant). À titre de comparaison, les terrains situés à proximité de la zone AU sont classés en zone UB qui autorise une emprise au sol maximal de 40 %. La taille médiane des parcelles y atteignant 600 m², le PLU offre la possibilité de réalisation des habitations d'une surface beaucoup plus importante (jusqu'à 240 m²).</p> <p>Le règlement et les OAP prévoient des mesures pour favoriser l'insertion des constructions (espaces verts minimum, gestion des eaux pluviales..).</p> <p>La modification n°1 du PLU n'a aucune incidence sur la consommation d'espaces.</p>
Géomorphologie	La modification n'a aucune incidence sur la géomorphologie du territoire.
Milieu naturel et biodiversité	<p>Aucun espace naturel ou forestier d'intérêt environnemental n'est concerné par la modification n°1.</p> <p>La modification des règles d'emprise au sol concerne uniquement la zone AU qui a déjà été ouverte à l'urbanisation depuis 2019. La zone AU ne couvre pas de milieux naturels.</p> <p>Les secteurs et éléments présentant des enjeux environnementaux spécifiques étant identifiés par le PLU en vigueur (zone N, protection L.151-23 et EBC), la légère augmentation du taux d'emprise au sol n'est pas susceptible de concerner ces espaces naturels.</p> <p>De même, les évolutions apportées au règlement ne sont pas de nature à réduire la diversité du vivant.</p> <p>Par ailleurs, les articles du règlement de la zone AU relatifs à la surface minimale d'espaces verts, à l'obligation de planter des haies et de prévoir des espaces verts collectifs, à la préservation des éléments végétaux identifiés, ainsi qu'à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites de propriété, ou encore à l'aménagement des abords, ne font l'objet d'aucune modification.</p> <p>La modification n°1 n'a aucune incidence sur le milieu naturel et la biodiversité.</p>
Ressource en eau	<p>La modification n°1 est sans effet sur la capacité d'accueil du PLU en vigueur et les prévisions de développement retenu par le PADD. La possibilité théorique de produire 5 habitations supplémentaires sur les deux secteurs d'OAP est marginale au regard de la taille globale des opérations (plus de 150 logements).</p> <p>La modification n°1 n'a pas d'incidences significative sur la ressource en eau.</p>
Risques naturels et technologiques	<p>Aucune modification ne concerne un secteur soumis à des risques ou des nuisances.</p> <p>La modification est sans incidence sur les risques naturels et technologiques.</p>

Thématique	Incidences sur l'environnement
Nuisances et pollutions	<p>La procédure ne porte ni sur les activités admises ou interdites par le règlement, ni sur les marges de recul édictées vis-à-vis des infrastructures routières.</p> <p>La modification n'a aucune incidence sur les nuisances et les pollutions du territoire.</p>
Energie et climat	<p>Bien que l'impact reste limité (car la zone est déjà ouverte à l'urbanisation), l'augmentation de l'emprise au sol favorise des formes urbaines plus compactes et résilientes face au changement climatique (performance thermique, confort d'été et ombrage). La possibilité de densifier davantage la zone AU permet théoriquement de limiter le besoin de développement de logements dans des secteurs moins bien situés et donc générateurs de davantage de mobilités et de carbone consommé.</p> <p>Les incidences de la modification n°1 sur l'énergie et le climat sont donc plutôt positives.</p>
Paysage et patrimoine	<p>La zone AU ne comporte aucun élément de patrimoine.</p> <p>L'augmentation de l'emprise au sol au sein de la zone AU, entraîne certes la possibilité d'augmenter la taille des maisons ou de réduire légèrement la taille des terrains, mais les formes urbaines attendues restent identiques et centrées sur l'habitat individuel. Le gabarit des constructions n'évolue pas dans la mesure où les règles de hauteur maximale des constructions n'évoluent pas.</p> <p>Enfin, la majeure partie des terrains de la zone AU sont d'ores et déjà urbanisés, l'augmentation de l'emprise au sol permettra de réaliser des constructions annexes plutôt sur l'arrière des terrains, donc sans incidence sur le paysage des opérations.</p> <p>La modification n'a donc aucune incidence sur le paysage et le patrimoine.</p>