



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CLASSEMENT DES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

RÉVISION DU PLU

SAINT-JUST-LUZAC

APPLICATION DE L'ARTICLE L 121-27 DU CODE DE L'URBANISME

**COMMISSION DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
11 SEPTEMBRE 2025**

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Article L.121-27 du code de l'urbanisme

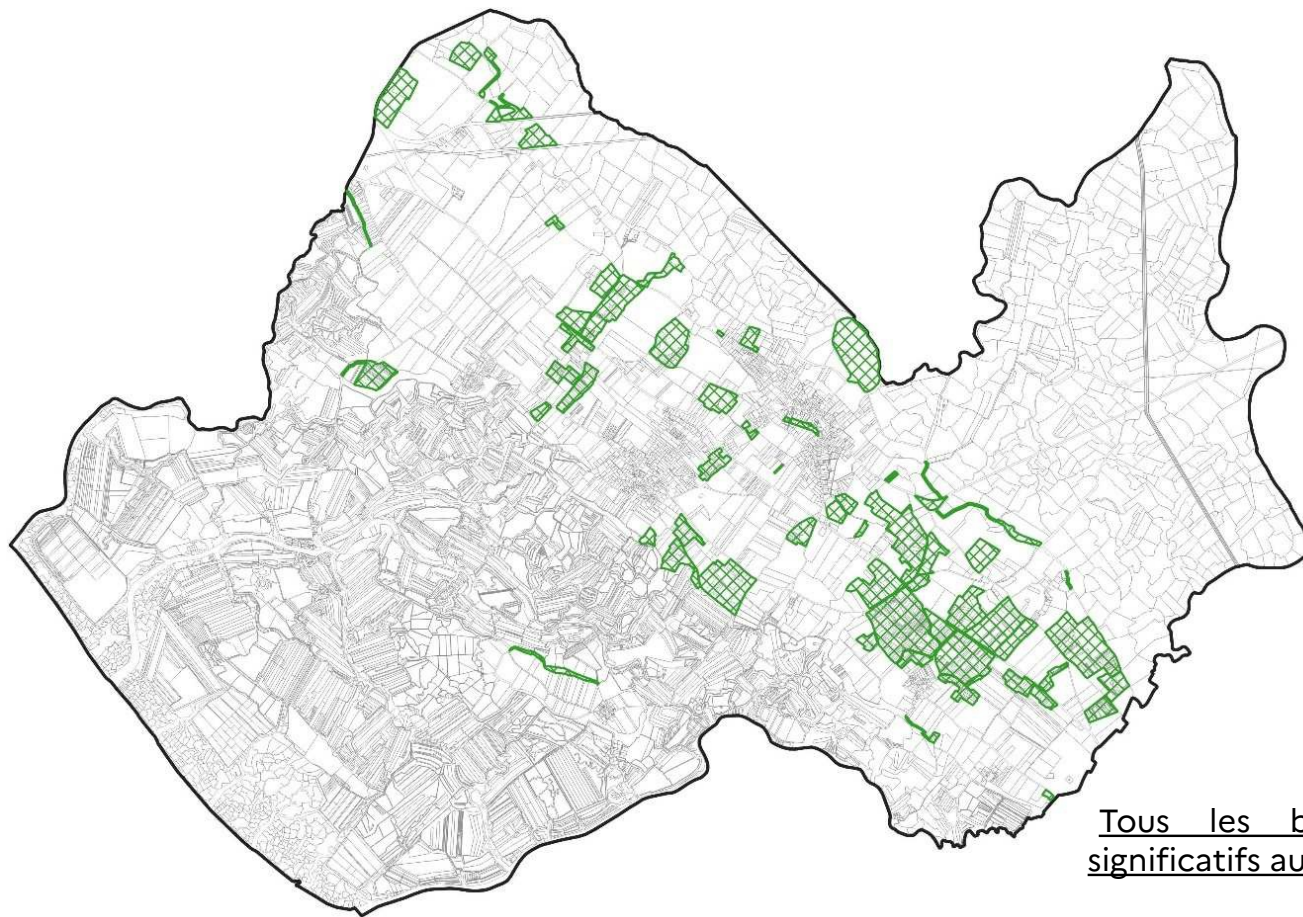
« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Commune de Saint-Just-Luzac

- Soumise aux dispositions particulières au littoral
- Délibération du 24 juin arrêtant la révision du PLU



EBC AU PROJET DE PLU RÉVISÉ



Tous les boisements sont considérés comme significatifs au sens de la loi littoral

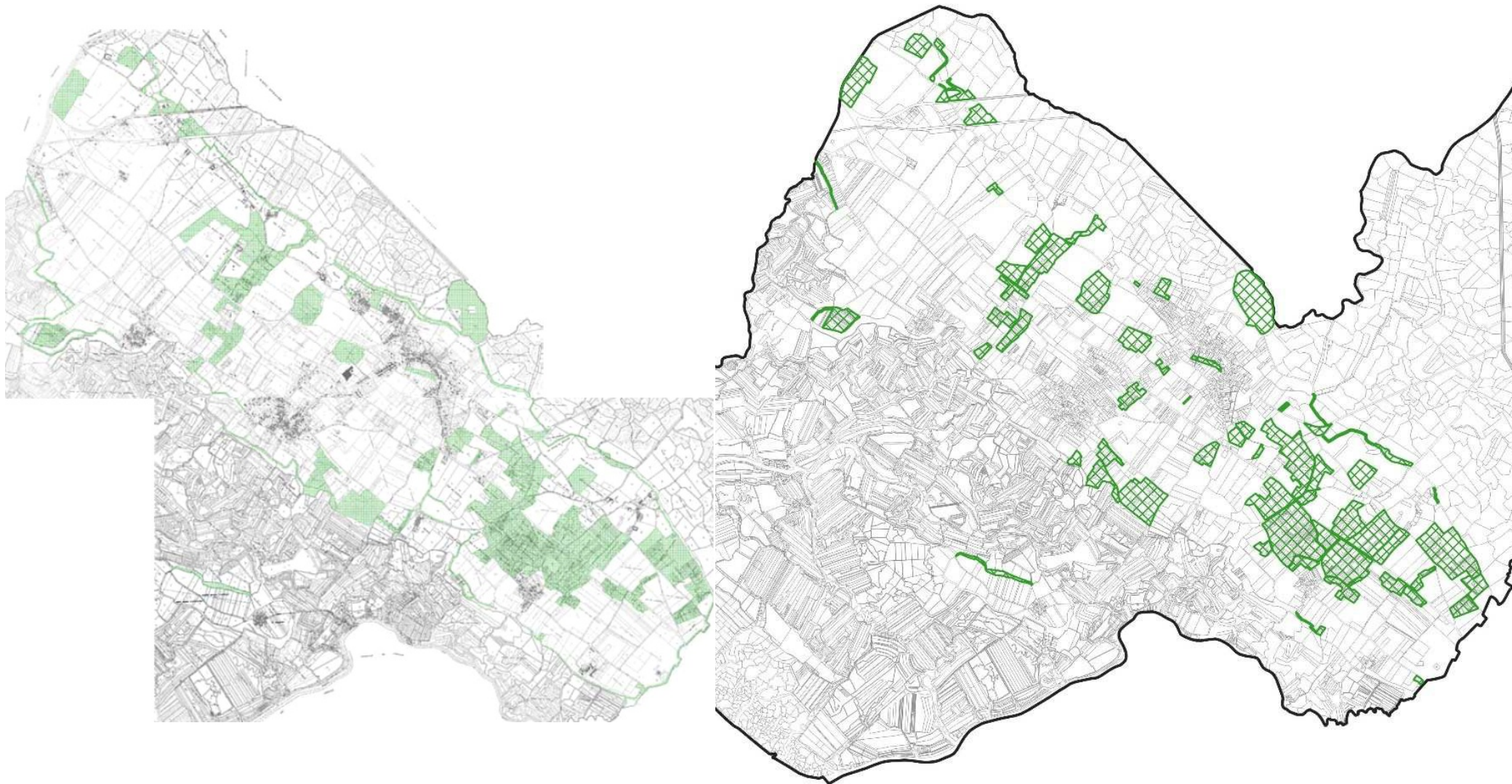
Prescriptions

 Espace boisé classé

0 1 2 km



COMPARAISON EBC DU PLU EN VIGUEUR / PROJET DE REVISION



BOISEMENT DU PETIT BOIS



Surface	39,68 hectares
Intérêt paysager	Grand boisement de la plaine agricole
Intérêt écologique	• En partie dans des périmètres de ZNIEFF I « Marais de Brouage – Saint-Agnant » et dans la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » • En partie dans le périmètre du site classé • Espace de la trame boisée du territoire • En partie dans la ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage Saint-Agnant » • En partie dans un périmètre NATURA 2000

Selon le bureau d'étude : erreur matérielle du déclassement du boisement entouré en rouge. Sera corrigé avant l'approbation du PLU

Les boisements à proximité du site touristique de Séquoïa Parc, un camping d'importance pour la commune. Ils sont localisés à l'ouest du bourg de Luzac et présente un intérêt faunistique et floristique important.

Les boisements sont principalement composés de feuillus avec une certaine mixité d'espèces.

BOISEMENTS DU BOURG DE LUZAC ET LA GARENNE

(2) Boisements du bourg de Luzac et La Garenne



Surface	27,31 hectares
Intérêt paysager	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais avec une forte historicité
Intérêt écologique	• En partie dans des périmètres de ZNIEFF I « Marais de Brouage – Saint-Agnant » et dans la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » • En partie dans le périmètre du site classé • Espace de la trame boisée du territoire • En partie dans la ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage Saint-Agnant » • En partie dans un périmètre NATURA 2000

Les boisements sont localisés à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg de Luzac et s'étend jusqu'au bourg de Saint-Just. Ces boisements ont une importance paysagère et écologique permettant de fournir un habitat à la faune en proximité des espaces urbains.

Les boisements sont principalement composés de feuillus avec une mixité d'espèces.

BOISEMENTS (3)

(3) Les bois des Vachettes et du Cormier, la Grande Sablière et forêts du fief de Cablanc et de Pigeras



Surface	146,42 hectares
Intérêt paysager	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Bois dense à proximité d'activités humaines aux boisements plus éparés ou absents Grands boisements de la plaine agricole
Intérêt écologique	• Espace de la trame boisée du territoire • Composante essentielle de la Trame Verte du territoire • Zone potentiellement humide

Les boisements à l'est de la commune à proximité des hameaux des Pibles et des Touches. Ce sont les boisements avec la plus grande superficie. Ils sont des éléments structurants de la trame verte sur le territoire, et sont donc le support d'une importante biodiversité.

Les boisements sont principalement de feuillus avec une certaine mixité d'espèces.

FORÊT DU FIEF DES SABLES



Surface	23,13 hectares
Intérêt paysager	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Bois dense à proximité d'activités humaines aux boisements plus éparses ou absents
Intérêt écologique	• Dans le périmètre de la ZNIEFF I marais de Seudre dans la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » • Espace de la trame boisée du territoire

Les boisements les plus importants sont localisés entre le marais de la Seudre et l'espace urbaine du bourg de Saint-Just. Une bande de boisement est également présente au cœur du marais.

Les boisements sont principalement de feuillus avec une certaine mixité d'espèces.

LINDRON ET LES ARDILLIERS



Surface	6,4 hectares
Intérêt paysager	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Bois dense à proximité d'activités humaines aux boisements plus éparses ou absents
Intérêt écologique	• Dans le périmètre de la ZNIEFF I marais de Seudre dans la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » • Espace de la trame boisée du territoire • En partie dans la ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage Saint-Agnant » • En partie dans un périmètre NATURA 2000

Les boisements sont localisés en lisière des marais salés de la Seudre non loin du Moulin des Loges. Ces boisements font partis de la ZNIEFF liée au marais de la Seudre qui abrite de nombreuses espèces d'animaux et de plantes.

Le bois des Ardilliers, tout proche du Moulin des Loges, abritent de nombreuses nichées d'oiseau au printemps.

BOISEMENTS DE L'AÉRODROME

(6) Boisements de l'aérodrome



Surface	20,06 hectares
Intérêt paysager	Maintien des structures bocagères et forestières historiques
Intérêt écologique	• Dans le périmètre de la ZNIEFF I marais de Seudre dans la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron » • Espace de la trame boisée du territoire • En partie dans la ZICO « Ile d'Oléron, marais de Brouage Saint-Agnant » • En partie dans un périmètre NATURA 2000

Les boisements sont situés à proximité de la limite séparative avec la commune de Marennes, le long du canal de la Charente à la Seudre et autour de l'aérodrome.

L'ensemble forme un milieu épars en bordure de la ZNIEFF 1. L'urbanisation est très peu présente à l'exception de quelques maisons dispersées et des bâtiments de l'aérodrome.

SYNTHÈSE

- Surface totale avant révision : 290 ha
- Surface totale après révision : 263 ha
- Évolution : -27 ha

L'évolution à la baisse de la surface d'EBC n'est pas justifiée dans le dossier. Aucune carte ne permet d'apprécier les évolutions d'EBC entre les PLU.

La comparaison des deux documents permet de mettre en avant le déclassement de certaines haies et ripisylves, ces éléments ont été classés comme haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (9 ha). Cette analyse a été confirmée au cours de l'instruction par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du document d'urbanisme.

Un EBC a été déclassé au nord du secteur « Boisement du Petit Bois », la parcelle est boisée et en continuité avec l'EBC proposé. Après contact avec le bureau d'étude, il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée d'ici l'approbation du PLU.

PROPOSITION D'AVIS

Malgré la baisse de la superficie totale des espaces boisés classés dans le futur PLU, la comparaison cartographique des espaces boisés significatifs sur la commune avec la proposition de classement est cohérente.

*Je propose à la commission d'émettre un **avis favorable** au classement par le PLU des espaces boisés les plus significatifs de la commune tels que présentés au dossier **sous réserve du classement de la parcelle E382 sur le secteur « Boisement du Petit Bois »**.*