



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Aménagement
Instruction et Contrôle des Projets, Police
Dossier suivi par : Pierre VINCENT
Tél : 05 16 49 63 78
Mél : pierre.vincent@charente-maritime.gouv.fr

La Rochelle, le 04 septembre 2025

Le directeur départemental des territoires et de la mer
à
Monsieur le Préfet
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Rapport pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Commune : Saint-Just-Luzac
Demandeur : Commune

Classement des ensembles boisés existants les plus significatifs au titre des dispositions particulières au littoral – article L. 121-27 du code de l'urbanisme

I/ Contexte réglementaire

La commune de Saint-Just-Luzac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2007. Par délibération du Conseil municipal du 24 juin 2025, la commune a arrêté la révision de son PLU

La commune de Saint-Just-Luzac est soumise aux dispositions particulières au littoral. À ce titre, elle est concernée par l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« 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. »

A l'occasion de la révision du PLU, la commune a apporté des évolutions à des espaces boisés significatifs. C'est pourquoi elle sollicite l'avis de la CDNPS sur le projet de PLU arrêté.

II/ Méthodologie

Tous les boisements identifiés dans le PLU sont considérés comme significatifs au sens de la loi littoral.

L'identification des EBC de la commune a reposé sur :

- Les éléments du SCoT ;
- Le découpage parcellaire ;
- La réalité des unités paysagères et écologiques ;
- Leur fonction dans la Trame Verte et Bleue du territoire.

III/ Espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral (L 121-27 du code de l'urbanisme)



Secteur	Surface (ha)	Caractéristiques	Intérêt Paysager	Intérêt Écologique
Boisement du Petit Bois	39,68	Grand boisement situé dans la plaine agricole, à proximité du site touristique de Séquoia Parc. Composé principalement de feuillus avec une mixité d'espèces.	Grand boisement de la plaine agricole.	- En partie dans les ZNIEFF I et II « Marais de Brouage - Saint-Agnant » et « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ». - Dans le site classé et la ZICO « Île d'Oléron, marais de Brouage-Saint-Agnant ». - Dans un périmètre Natura 2000.
Boisements du Bourg de Luzac et La Garenne	27,31	Boisements situés à proximité immédiate du bourg de Luzac, s'étendant jusqu'au bourg de Saint-Just. Composé principalement de feuillus.	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais avec une forte historicité.	- En partie dans les ZNIEFF I et II « Marais de Brouage - Saint-Agnant » et « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ». - Dans le site classé. - Espace de la trame boisée du territoire. - Dans la ZICO et un périmètre Natura 2000.
Bois des Vachettes, du Cormier, la Grande Sablière et forêts du Fief de Cablanc et de	146,42	Boisements situés à l'est de la commune, près des hameaux des Pibles et des Touches. Ce sont les plus grands boisements de la plaine agricole,	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Grands boisements de la plaine	- Espace de la trame boisée du territoire. - Composante essentielle de la Trame Verte. - Zone potentiellement humide.

Secteur	Surface (ha)	Caractéristiques	Intérêt Paysager	Intérêt Écologique
Pigeras		structurants pour la trame verte. Composés principalement de feuillus.	agricole.	
Forêt du Fief des Sables	23,13	Boisements localisés entre le marais de la Seudre et le bourg de Saint-Just. Une bande de boisement est également présente au cœur du marais. Composés principalement de feuillus.	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Bois dense à proximité d'activités humaines.	- Dans le périmètre de la ZNIEFF I « Marais de Seudre » et la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ». - Espace de la trame boisée du territoire.
Lindron et Les Ardilliers	6,4	Boisements situés en lisière des marais salés de la Seudre, non loin du Moulin des Loges. Ces boisements font partie de la ZNIEFF liée au marais de la Seudre.	Marqueur paysager boisé rare au sein des marais. Bois dense à proximité d'activités humaines.	- Dans le périmètre de la ZNIEFF I « Marais de Seudre » et la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ». - Espace de la trame boisée du territoire - Dans la ZICO et un périmètre Natura 2000.
Boisements de l'Aérodrome	20,06	Boisements 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. Urbanisation très peu présente.	Maintien des structures bocagères et forestières historiques	- Dans le périmètre de la ZNIEFF I « Marais de Seudre » et la ZNIEFF II « Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ». - Espace de la trame boisée du territoire - Dans la ZICO et un périmètre Natura 2000.

V/ Bilan global des EBC

- 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.

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 ».

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,


L'adjoint à la cheffe
du Service Aménagement,
responsable de la filière
Instruction et Contrôle des projets, Police

Remy JOSSO