AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

TOME 1

1.5 Résumé non technique

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST LUZAC

AR Prefecture

017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – RESUME NON TECHNIQUE

INDICATEURS

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST LUZAC

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

I. PREAMBULE 3

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 3

A. MILIEU PHYSIQUE 3
B. BIODIVERSITE 4
C. EAU 4
A. RESSOURCES MINERALES 5
B. CLIMAT, AIR ET ENERGIE 6
C. BRUIT ET POLLUTION DES SOLS 6
D. DECHETS 7
E. RISQUES 7
F. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX POUR LE PLU 7

III. PRESENTATION DU PLU 8

IV. UNE ARTICULATION COHERENTE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES 11

V. DES CHOIX JUSTIFIES POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 11

VI. DES INCIDENCES MAITRISEES 12

A. UN PADD PRENANT BIEN EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT 12
B. DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES PAR LE PLU PEU ETENDUS 12
C. DES OAP AUX INCIDENCES MAITRISEES 15
D. PAS D'INCIDENCES SIGNIFICATIVES SUR LE RESEAU NATURA 2000 16

VII. DES INDICATEURS POUR LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE 19

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

I. PREAMBULE

Le PLU fixe les possibilités et les modalités d'aménagement et notamment de constructibilité sur son territoire pour les quinze années à venir. Conformément au décret no 2005-6008 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'élaboration du PLU de Leucate fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le contenu est conforme à l'article R.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les incidences du projet de PLU sont mesurées dans le cadre de l'évaluation environnementale, réalisée en continu, tout au long du processus d'élaboration du document. Cette évaluation a permis d'éclairer quelques choix et d'intégrer dans les documents de projet (PADD, règlement, OAP) des mesures pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement.

II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État initial de l'environnement (EIE) est la première étape qui constitue l'évaluation environnementale. Il s'agit d'une photographie à l'instant t=0 des forces, des faiblesses et des tendances concernant les grandes thématiques environnementales du territoire communal. Cet état initial a permis de mettre en avant les grands enjeux environnementaux hiérarchisés susceptibles d'avoir des interactions avec la mise en œuvre du PLU.

A. Milieu physique

Situation actuelle		Perspectives d'évolution		
+	Atout pour le territoire	⇗	La situation initiale va se poursuivre	Les perspectives d'évolution sont positives Les perspectives d'évolution sont négatives Les perspectives d'évolution sont neutres
-	Faiblesse pour le territoire	⇘	La situation initiale va ralentir ou s'inverser	
=	Neutre pour le territoire	?	La perspective d'évolution est inconnue	

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
+	Une commune avec des saisons tempérées et peu d'évènements extrêmes	?	Le changement climatique pourrait avoir différents impacts sur la commune : tendance à la hausse des températures et des extrêmes, et possible évolution du régime des précipitations, tendance à l'assèchement des sols.
+	Une majorité de marais maritimes et de terres agricoles.	⇗	La Loi Climat et résilience va induire une baisse de la consommation d'espace.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

B. Biodiversité

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
+	La commune est couverte par des espaces de périmètres d'inventaires et de protection couvrant 75 % du territoire pour les périmètres d'inventaire (ZNIEFF de type I et II, ZICO), et 73 % pour les périmètres de protection (Natura 2000 et PNM) et 6 % pour la protection foncière (Conservatoire du Littoral, CEN)	⇗	Les périmètres identifiés vont continuer de jouer leur rôle. Ces périmètres couvrent la majorité des milieux humides, réduisant le niveau de menaces sur ces habitats.
-	Absence de périmètres ENS	?	Les périmètres ENS, permettent non seulement la protection d'espace naturel, mais aussi l'ouverture au public et la conciliation des usages. De tels périmètres participent donc à une bonne connaissance des habitats sensibles et de leurs menaces par le grand public, pouvant ainsi améliorer leur préservation.
+	Des espaces de marais et marais maritimes importants sur la commune	⇗	Ces habitats particuliers permettent l'accueil d'une diversité de faune et de flore.

C. Eau

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
État des masses d'eau			
-	La commune est située en zone de répartition des eaux et en zone vulnérable nitrate.	?	
+	Bon état chimique en 2019 des masses d'eau de surface et de transition traversant la commune	⇗	Maintien de l'état écologique et chimique des masses d'eau
-	Mais état écologique moyen des masses d'eau de surface et de transition	?	La mise en place du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE Seudre et SAGE Charente devrait permettre une amélioration significative des masses d'eau En revanche, le changement climatique devrait accentuer les périodes de sècheresse et la sensibilité des milieux aquatiques en période d'étiage et entrainer une réduction des ressources en eau.
-	Seulement quatre des neuf masses d'eau souterraine à proximité de la commune étaient en bon état quantitatif et chimique en 2019	⇗	
+	Le syndicat mixte de la Seudre porte plusieurs programmes (GEMAPI, PPG, SAGE, PAPI) visant à réduire les pressions sur les milieux naturels et à encadrer l'utilisation de la ressource en eau.	?	La mise en place des différents programmes devrait réduire la pression sur les milieux naturels
Usages de l'eau			

Situation actuelle	Perspectives d'évolution

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
+	En 2021, le volume total prélevé à l'échelle de la commune est d'environ **95 124 m³, soit 45,3 m³/hab destinés** à l'irrigation et sont largement inférieurs aux prélèvements par habitant du département (145 m³/hab).	↘	Diminution des prélèvements de 43 % entre 2016 et 2021.
+	**En 2022, 29 817 944 m³** distribués sur le territoire du syndicat Eau 17 et **15 486 107 m³ ont été mis en distribution sur le territoire de la régie RESE.** **Le rendement du réseau de distribution d'Eau 17 est de 82 %** Sur le territoire de la CC du Bassin de Marennes, les volumes consommés s'élèvent à **808 728 m³ soit 83 m³/abonné en 2022.**	↗	Les volumes consommés ont augmenté de 8% entre 2018 et 2023. La consommation moyenne par abonné est stable depuis 2015 avec en moyenne 76m cube/abonné/an.
+	La capacité épuratoire des équipements est de **27 850 EH assuré par 4 STEP sur le territoire de la CC Bassin de Marennes.**	↗	Le tourisme estival peut exercer une pression accrue sur le système d'assainissement Une futur station d'épuration est en construction sur la commune d'une capacité de 5800 EH
+	Toutes les installations d'assainissement collectif étaient conformes en 2022.	↗	
-	En tant que territoire touristique les besoins en AEP et en assainissement augmentent en période estivale, période où les ressources et les milieux sont sous pressions.	?	La pression touristique et le changement climatique impactent la ressource en eau. L'étude « l'eau du futur » réalisée par eau17 identifie un déséquilibre potentiel entre production et besoin d'eau potable dès 2035
+	À l'échelle du territoire du syndicat Eau 17, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 78,1 % en 2022.	↗	

A. Ressources minérales

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
	Aucune carrière active et 4 anciennes carrières recensées sur la commune	?	

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

B. Climat, air et énergie

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
+	En 2019, la consommation énergétique sur la CCBM est de 314 GWh (soit 14,2 MWh/hab/an) c'est un taux inférieur aux échelles supérieures : 25,0 MWh/hab à l'échelle de la Charente-Maritime et 28,0 MWh/hab à l'échelle de la région.	⇗	Les consommations énergétiques ont diminué entre 2019 et 2020, de l'ordre de 12 % En revanche, cette baisse est fortement liée à la pandémie de COVID19
+	41 GWh ont été produits sur la CCBM en 2020, cela représente 13 % de la consommation énergétique du territoire.	⇗	La production d'ENR a augmenté de 7 % entre 2015 et 2019.
-	Seulement 4 types de production énergétique : bois énergie, pompes à chaleur, solaire photovoltaïque et solaire thermique et aucune installation de production ENR d'ampleur sur le territoire en 2020.	?	
+	En 2019, les émissions de GES à l'échelle de la CCBM sont de 86 kteqCO2, soit 3,9 teqCO2/hab/an c'est moins par rapport aux échelles supérieures (Charente-Maritime : 7,0 teqCO2/hab, Nouvelle-Aquitaine : 7,9 teqCO2/hab)	⇗	Les émissions stagnent depuis 2015.
+	3,8 kteqCO2 ont été absorbés à l'échelle de la CCBM dont 26 % sur la commune.	⇗	L'artificialisation et le changement d'affectation des sols entrainent une diminution du stockage carbone. Le changement climatique devrait entrainer une réduction des capacités de stockage du carbone dans les sols
-	Cela ne représente que 4,4 % des émissions du territoire en 2020.		
+	Au total, 1,7 MtC sont stockés dans les espaces naturels et agricoles de la CCBM, dont 29 % sur le territoire de la commune.	⇘	
+	Les émissions de polluants atmosphériques par habitant sur la CCBM sont inférieures aux niveaux départementaux et régionaux pour les principaux polluants atmosphériques.	⇗	On observe une diminution des émissions pour l'ensemble des polluants atmosphériques depuis 2010.

C. Bruit et pollution des sols

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
-	3 sites BASIAS et 6 sites ICPE recensés	?	
+	Aucun site ICPE ou BASOL (pollution avérée)	?	
-	Deux voies génératrices de nuisances sonores	⇘	Un PPBE concerne ces deux et des actions sont mises en place afin de réduire les nuisances.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

D. Déchets

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
-	Production de DMA par habitant sur la CCBM de 834 kg/hab/an contre 680 kg/hab/an à l'échelle du département et 581 kg/hab pour la région Nouvelle-Aquitaine.	⇗	Le taux de DMA collectés par habitant depuis 2014 a fortement augmenté. L'augmentation de la population sur le territoire devrait contribuer à l'augmentation des déchets collectés La mise en place de la collecte séparée des biodéchets devrait contribuer à la réduction des déchets collectés. La mise en place de la tarification incitative devrait permettre une réduction de la collecte des DMA.
+	Taux de valorisation matière en cohérence avec les objectifs du SRADDET (86 % de valorisation matière sur le territoire en 2021 pour un objectif de 61 % en 2031).	?	Le taux d'enfouissement a diminué de 49 % depuis 2014. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit stabilisation de l'enfouissement de déchets non dangereux (hors inertes) en 2025 par rapport à 2010.
-	Encore 14 % des DMA du territoire sont stockés ou incinérés sans valorisation.	⇘	

E. Risques

Situation actuelle		Perspectives d'évolution	
-	16 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 dont 4 depuis 2010	?	Le changement climatique engendre des incertitudes sur les occurrences et les intensités des aléas naturels : augmentation des évènements extrêmes (pluies, sècheresses) et donc des aléas (crues, ruissellement, tempête, incendies, etc.). Les mises en œuvre du SRADDET, du PGRI, du PAPI du SAGE et du SCOT visent à maitriser les risques.
-	La commune est concernée par plusieurs risques majeurs (inondation, submersion marine, mouvements de terrain, tempête, transport de matière dangereuse)	⇗	
+	La commune est couverte par des outils de connaissance et de prévention des risques : PAPI, TRI, PPRn, etc.	⇗	
+	La commune est peu concernée par les risques technologiques.	⇗	

F. Synthèse des enjeux environnementaux pour le PLU

Thématiques	Enjeux principaux	Niveau d'enjeu
Usage du sol	Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols	Fort
Milieux naturels et biodiversité	Identifier et préserver les éléments de la trame bleue, notamment les zones humides. Veiller à ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols afin de préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques du territoire ; Favoriser le maintien des espaces agronaturels et notamment au sein et à proximité des sites Natura 2000 ; Préserver et renforcer les continuités écologiques via la trame verte et bleue, notamment en réimplantant des haies au niveau des espaces agricoles ;	Fort
Risques majeurs	Limiter l'exposition des populations aux risques, en particulier inondations et submersion marine ;	Fort

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

	Réduire la vulnérabilité des constructions existantes (ex. : champ d'expansion des crues pour les inondations) ; Prendre en compte le risque de mouvement de terrain dans les décisions d'aménagement, en réglementant spécifiquement l'implantation du bâti en fonction des zones d'aléa (adaptation du bâti et des fondations selon le contexte géologique local) ; Limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux écosystèmes d'absorber l'eau et limiter les inondations : préserver notamment les espaces naturels et agricoles en zone d'expansion des crues, aux abords des cours d'eau du territoire. Articuler cet enjeu avec les enjeux liés aux paysages et à la trame verte et bleue ;	
Paysage et patrimoine	Limiter l'urbanisation diffuse et linéaire Préserver les espaces agricoles en entrée de ville afin de soigner les entrées de ville du point de vue paysager Mettre en valeur les entrées de ville et villages en améliorant l'insertion urbaine des constructions présentes. Préserver le petit patrimoine, marqueur de l'identité communale	Moyen
Climat, Air, Energie	Maintenir le stock de carbone du territoire en limitant les changements d'affectation, notamment des zones humides et des forêts. Réduire l'impact du secteur résidentiel et des transports routiers sur les émissions de GES. Réserver des espaces pour le développement des ENR en lien avec les objectifs du SRADDET.	Moyen
Ressource en eau	Préserver la ressource en eau via la protection des écosystèmes naturels (zones humides, ripisylves, boisements en tête de bassin, etc.) Prévoir un développement en adéquation avec la ressource actuelle et future, qui ne déséquilibre pas les milieux naturels Prévoir un développement adapté aux installations (captages, réseaux, STEP) et aux milieux de rejet du territoire	Moyen
Déchets	Anticiper les besoins futurs en foncier concernant les aménagements de collecte et de traitement des déchets. Favoriser le traitement à la source et la collecte sélective dans les zones d'activités et les hébergements touristiques	Faible
Ressources minérales	Favoriser l'utilisation des matériaux alternatifs dans la construction de logements neufs	Faible
Pollutions et nuisances	Limiter l'exposition des personnes aux nuisances, Contrôler et maitriser l'implantation de nouvelles activités potentiellement polluantes	Faible

III. PRESENTATION DU PLU

Le PLU est compose de différentes pièces. Le projet de développement est présenté dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Celui-ci est structuré en 3 axes, 11 sous-axes et 48 dispositions.

Tableau 1 : Dispositions du PADD du PLU

Axes	Sous-axes	Dispositions
AXE 1 – Maintenir le niveau d'attractivité de Saint-Just Luzac, en	Produire des logements pour répondre aux besoins du territoire et de sa population	Maintenir un rythme de production de logements en produisant au moins 11 logements supplémentaires par an (soit 132 nouveaux logements sur 12 ans) afin de favoriser l'installation des habitations permanentes, permettre un fonctionnement efficient des équipements, et de stabiliser une croissance démographique de l'ordre de 0,5 % par an sur les 12 années

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Axes	Sous-axes	Dispositions
tant que pôle d'appui du SCoT		d'application du PLU. Les rythmes de croissance démographique et de constructions projetés s'inscrivent dans la continuité des évolutions de ces dernières années.
		Diversifier les typologies de logements et l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : logements de petites tailles pour les jeunes, couples sans enfants, personnes âgées…
		Réaliser des logements à cout maitrisé en respectant les objectifs du Scot et le contexte local
		Mobiliser en priorité les espaces non bâtis ou mutables, en renouvellement urbain.
		Requalifier et optimiser le parc de logements anciens afin de lutter contre la vacance (à inciter par la raréfaction du foncier constructible en extension),
		Poursuivre l'intervention en faveur de la réhabilitation énergétique, de la lutte contre l'habitat indigne via les dispositifs existants
		Favoriser la multiplication et la diversification des unités de production d'énergie solaire sur les surfaces déjà artificialisées et en priorité sur les bâtiments et les aménagements neufs
		Favoriser l'accession à la propriété pour les primoaccédants
	Maintenir et maitriser les dynamiques économiques du territoire	Optimiser et requalifier les espaces économiques existants, notamment la ZAE des 4 moulins y compris en apportant un soutien particulier aux activités de l'économie circulaire.
		Accompagner le projet d'extension de 4 ha de la ZAE « le Puit doux » retenu par le SCoT Marennes Oléron.
		Favoriser l'insertion paysagère des ZAE sur le territoire communal.
		Accompagner le développement des commerces des centres-bourgs en organisant une offre de stationnement ;
		Continuer les efforts en faveur du numérique.
		Favoriser la multiplication et la diversification des unités de production d'énergie solaire sur les surfaces déjà artificialisées au sein des ZAE et en priorité sur les bâtiments et les aménagements neufs.
		Réduire la consommation d'espaces prévue dans le PLU en fixant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ -50 % par rapport à la période de référence 2011 – 2021 :
		Maitriser les formes urbaines et la qualité architecturale pour permettre de tenir les objectifs de production de logement et de modération de la consommation d'espaces tout en préservant le paysage de la commune :
		Mettre le territoire sur la trajectoire de la ZAN :
		Préserver une continuité écologique en maintenant un espace ouvert entre les constructions du bourg et celles du carrefour entre la RD 728 et la RD 18.
	Maintenir le niveau d'équipement communal et conforter le rôle de pôle d'appui	Accompagner le développement des activités et services pour répondre aux besoins des personnes avançant en âge, valoriser et créer de nouveaux emplois.
		Anticiper les besoins des actifs en fonction des évolutions du monde du travail (télétravail, coworking…)
		Aménager une zone de stationnement avec un objectif de limitation de l'imperméabilisation des surfaces dans le centre bourg de Saint-Just afin de répondre aux besoins des commerces et services. Ces zones de stationnements devront, par leur aménagement, favoriser la mutualisation des usages.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Axes	Sous-axes	Dispositions
	1E / Améliorer le fonctionnement urbain en développant les liaisons douces du territoire	Développer les liaisons douces sur le territoire communal pour connecter les secteurs d'intérêt entre eux : commerces, équipements, emplois, etc.
		Développer les liaisons douces vers les communes limitrophes pour répondre à un besoin lié au tourisme, aux déplacements domicile-travail et aux déplacements domicile-école.
		Organiser le stationnement (capacités, localisation, mutualisation), en particulier dans le centre-bourg de Luzac.
		Coordonner le stationnement des camping-cars durant la saison estivale.
		Aménager les espaces nécessaires pour le covoiturage.
Axe 2 – Préserver l'activité ostréicole et agricole en valorisant le tourisme	2A / Développer l'aquaculture et notamment l'ostréiculture, activités symboliques et à haute valeur ajoutée du territoire	Préserver les espaces dédiés à l'aquaculture et à la saliculture.
		Soutenir la transformation locale et la consommation en circuits courts de produits de la mer.
		Accompagner l'installation, l'adaptation et la modernisation des équipements liés à ces activités dans le respect de l'environnement et des paysages.
		Permettre l'extension des espaces nécessaires au développement des activités de pêche responsable et la modernisation des équipements existants.
		Soutenir la diversification des activités des professionnels du marais.
		Permettre et faciliter l'installation des systèmes de production d'énergie renouvelable lorsqu'ils alimentent les dispositifs techniques utilisés sur le site d'exploitation, sous condition d'intégration paysagère et environnementale
		Créer une offre de stationnement et de cheminement doux vers les marais afin de limiter les dégradations tout en répondant aux besoins des exploitants.
	Accompagner et favoriser le développement de l'activité agricole	Conforter l'activité agricole du territoire, marqueur d'identité de Saint-Just-Luzac
		Accompagner et faciliter le développement et l'évolution de la filière (dégustation sur place, vente en circuit court…) tout en préservant le patrimoine environnemental.
		Permettre le développement des exploitations tout en respectant l'environnement (ressource en eau, continuités écologiques…)
		Permettre et faciliter l'installation des systèmes de production d'énergie renouvelable lorsqu'ils alimentent les dispositifs techniques utilisés sur le site d'exploitation, sous condition d'intégration paysagère et environnementale
	Promouvoir et développer un tourisme responsable	Préserver et développer le tourisme déjà bien ancré en maintenant la capacité d'accueil touristique.
		Favoriser le développement touristique tout en préservant les socles identitaires de la commune.
		Organiser le développement des mobilités douces en faveur du tourisme tout en maitrisant ses impacts environnementaux.
		Valoriser la complémentarité entre les activités primaires et le développement d'une offre touristique et de loisirs ancrée sur le récit des lieux et des hommes.
Axe 3 – Préserver ce qui fait l'identité de Saint-Just Luzac et	Préserver le paysage et le patrimoine de la commune	Identifier et préserver le petit patrimoine, marqueur de l'identité communale.
		Protéger et promouvoir les éléments bâti et non bâti des centres-bourgs.
		Préserver les entités paysagères de toutes constructions nouvelles.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Axes	Sous-axes	Dispositions
inscrire le territoire dans la lutte contre le changement climatique		Mettre en valeur les entrées de ville et villages en améliorant l'insertion urbaine des constructions présentes et la vue sur les marais.
	Participer à la transition énergétique et climatique et prendre en compte le cycle de l'eau dans la démarche de développement	Assurer le renouvellement, la qualité et la disponibilité de la ressource en eau par la préservation de la qualité des masses d'eau souterraine et superficielle.
		Limiter l'imperméabilisation des sols et prioriser la gestion alternative des eaux pluviales (récupération/réutilisation) dans les projets d'aménagement.
		Permettre le développement des énergies renouvelables et des réseaux d'énergies dans le respect des dispositions de la loi littoral.
		Maitriser l'urbanisation dans des conditions permettant de prévenir les risques et d'éviter leur aggravation. o En préservant les secteurs d'expansions des crues ; o En recadrant les principes constructifs dans les zones soumises au risque de retrait-gonflement des argiles.
	Préserver les richesses naturelles du territoire communal	Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue o En protégeant les espaces boisés et les linéaires de haies
		Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation identifiés par le SCOT dans le cadre de la loi littoral.
		Préserver ou restaurer les continuités écologiques.

Ce PADD est ensuite traduit dans le règlement graphique (zonage), dont les zones sont assorties de règles présentées dans le règlement écrit. Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent préciser les projets d'aménagement sur certains secteurs de la commune.

IV. UNE ARTICULATION COHERENTE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

Le PLU de la commune de Saint-Just-Luzac est compatible avec différents documents :

- Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine 14 octobre 2024 ;
- La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi Littoral » promulguée le 3 janvier 1986 ;
- Le SCoT du Pôle Marennes Oléron, intégrant plusieurs documents cadres :
  - Le SDAGE du Bassin Adour-Garonne 2022-2027 ;
  - Le PGRI du Bassin Adour-Garonne 2022-2027 ;
  - Le SAGE Seudre.
  - Le SAGE Charente

Il prend en compte le schéma régional des carrières approuvé en septembre 2025.

V. DES CHOIX JUSTIFIES POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Face aux nombreux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, un PLU est l'occasion d'agir, par différents leviers propres. Un volet est donc dédié à la justification des choix opérés pour prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés pour le PLU. Notamment :

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- La trame verte et bleue est reconnue comme un enjeu important dans le PADD, qui prévoit différentes dispositions en faveur de la préservation des espaces naturels. Cela est décliné grâce à différents outils dans le règlement (espaces boisés classés, classement au titre du L.151-23, zones N, etc.) visant à assurer la protection de certains éléments (boisements notamment) et la préservation du caractère naturel d'ensembles plus étendus ;
- Les risques sont intégrés, notamment à travers le PPRN, servitude pour le PLU, qui traite des risques crues et submersion marine. Un volet aléa retrait-gonflement des argiles est intégré au Règlement écrit ;
- Les enjeux en matière d'émissions de GES, polluants et consommations d'énergie des transports sont traités grâce à la poursuite des actions en cours visant à développer l'usage des modes actifs : le PLU prévoit par exemple des axes modes doux dans des OAP.

VI. DES INCIDENCES MAITRISEES

A. Un PADD prenant bien en compte l'environnement

Au regard des thématiques environnementales, le PADD apporte une réponse positive globale, mais hétérogène. Ainsi, les enjeux les mieux traités sont ceux relatifs aux paysages et patrimoines, aux continuités écologiques et milieux naturels, aux enjeux climat-air-énergie.

À l'inverse, les enjeux jugés faibles, tels que la gestion des ressources minérales et des déchets, sont peu pris en compte dans le PADD. Cette faiblesse s'explique par des leviers d'action limités à l'échelle du PLU. Les scores attribués à ces thématiques sont même négatifs, en raison des impacts potentiels liés à la consommation de matières premières induits par le développement de l'offre d'habitat, économique et touristique sur le territoire.

Globalement le PADD répond de manière positive aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire. Le PADD représente une plus-value environnementale importante et apporte des réponses concrètes pour une majorité d'enjeux environnementaux propres à la commune de Saint-Just-Luzac.

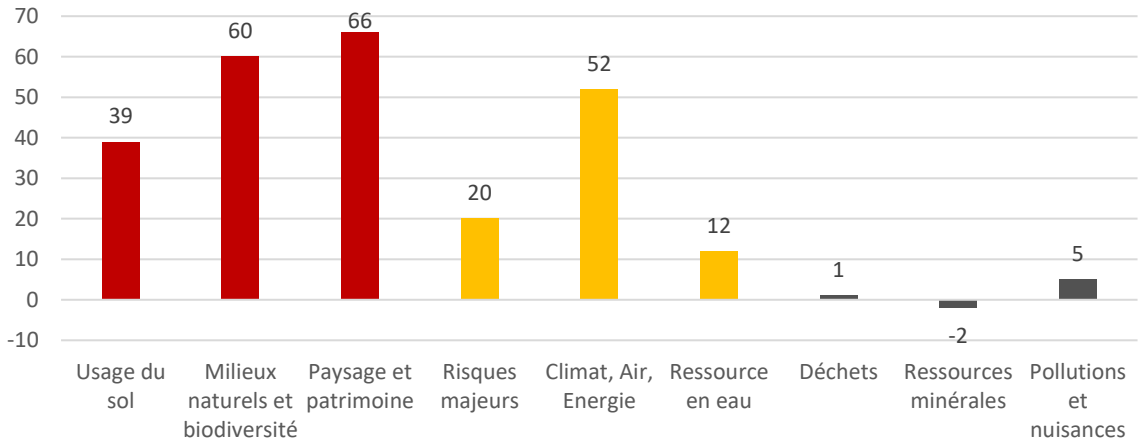


Figure 1 : Score environnemental du PADD du PLU de Saint-Just-Luzac

B. Des secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU peu étendus

La révision permet d'augmenter les territoires agricoles et naturels de 65 ha. En revanche, certains secteurs qui étaient auparavant A ou N sont ouverts à l'urbanisation (c'est-à-dire classés U ou AU) ; il existe de plus certains sites couverts par des emplacements réservés pouvant potentiellement engendrer des incidences

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

sur l'environnement. Ces secteurs susceptibles d'être impactés couvrent environ 21 ha, soit 0,4 % de la commune.

La plupart des SSEI ne couvrent que de très faibles parties des enjeux environnementaux, voire évitent certains périmètres, comme les sites du Conservatoire du littoral, les ENS ou les sites du Conservatoire d'espaces naturels. Cependant, certains SSEI pourraient engendrer une exposition à des risques (retrait-gonflement des argiles, submersion marine) ou des nuisances (bruit), et toucher des espaces naturels. C'est pourquoi des mesures d'évitement ou de réduction sont préconisées afin de limiter ces incidences.

Sous réserve du respect de ces mesures, les incidences du zonage sur l'environnement devraient être faibles.

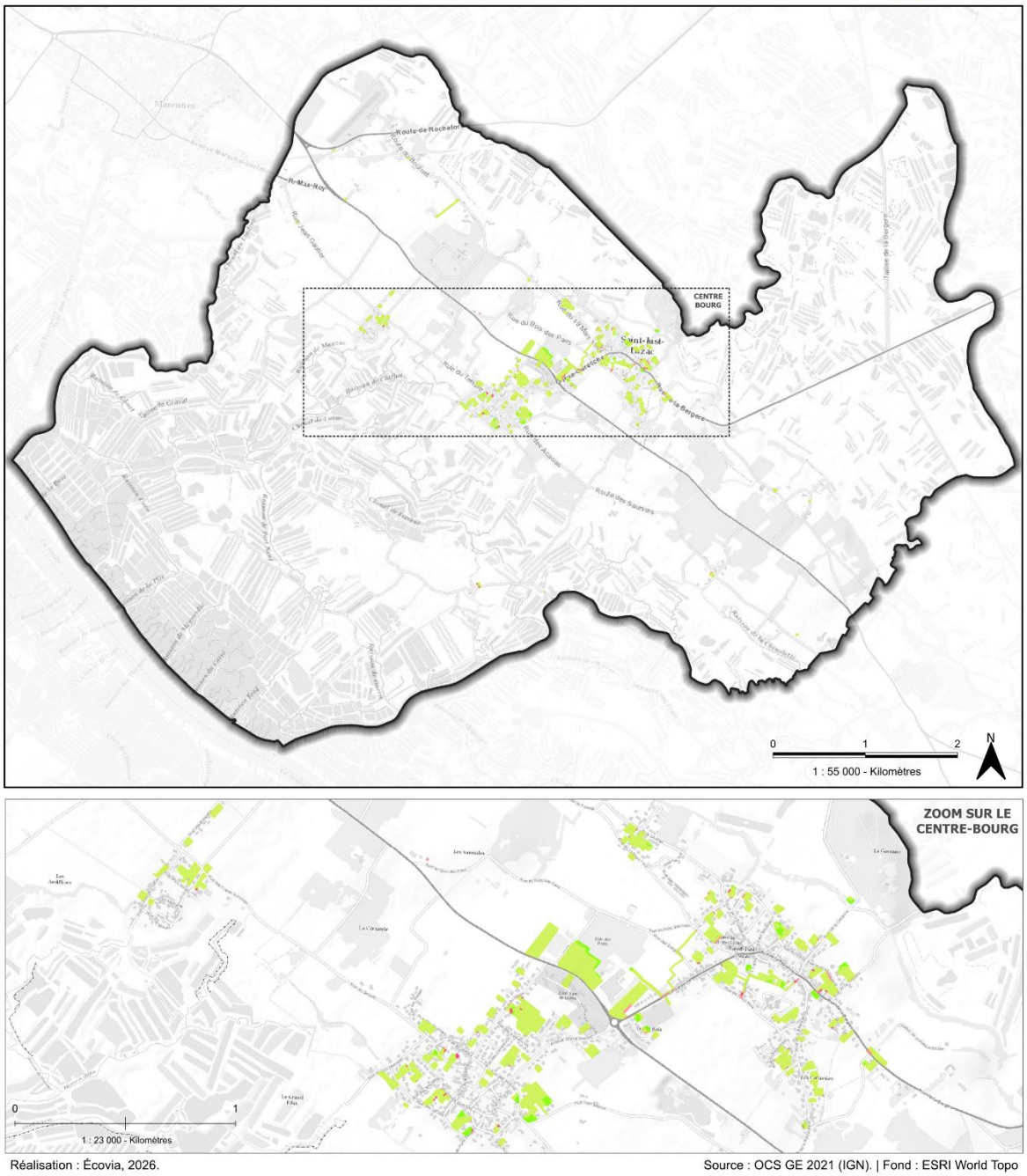
AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

ÉVALUTATION ENVIRONNEMENTALE

Commune de Saint-Just Luzac

SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

Occupation du sol en 2021



Réalisation : Écovia, 2026.

Source : OCS GE 2021 (IGN). | Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

- Limite communale

Types d'occupation du sol :

- Zones bâties
- Zones non bâties
- Peuplements de feuillus
- Peuplements mixtes
- Formations herbacées

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

C. Des OAP aux incidences maitrisées

Le PLU compte 6 OAP sectorielles. Chacune fait l'objet d'une analyse précise.

Les 6 OAP habitats sont localisées dans l'enveloppe urbaine, aussi leurs incidences environnementales sont très limitées, également du fait de leurs petites surfaces. Elles devraient néanmoins conduire ponctuellement à la destruction de jardins, prairies et vergers, ce qui pourra être limité en prenant en compte les mesures d'évitement ou de réduction préconisées par l'évaluation environnementale pour chaque site.

L'OAP économique est quant à elle située en extension de l'enveloppe urbaine, et est plus étendue (plus de 3 ha), et pourrait conduire à augmenter les nuisances, et engendrer des incidences paysagères pour les habitations à proximité. C'est pourquoi des mesures de réduction sont proposées.



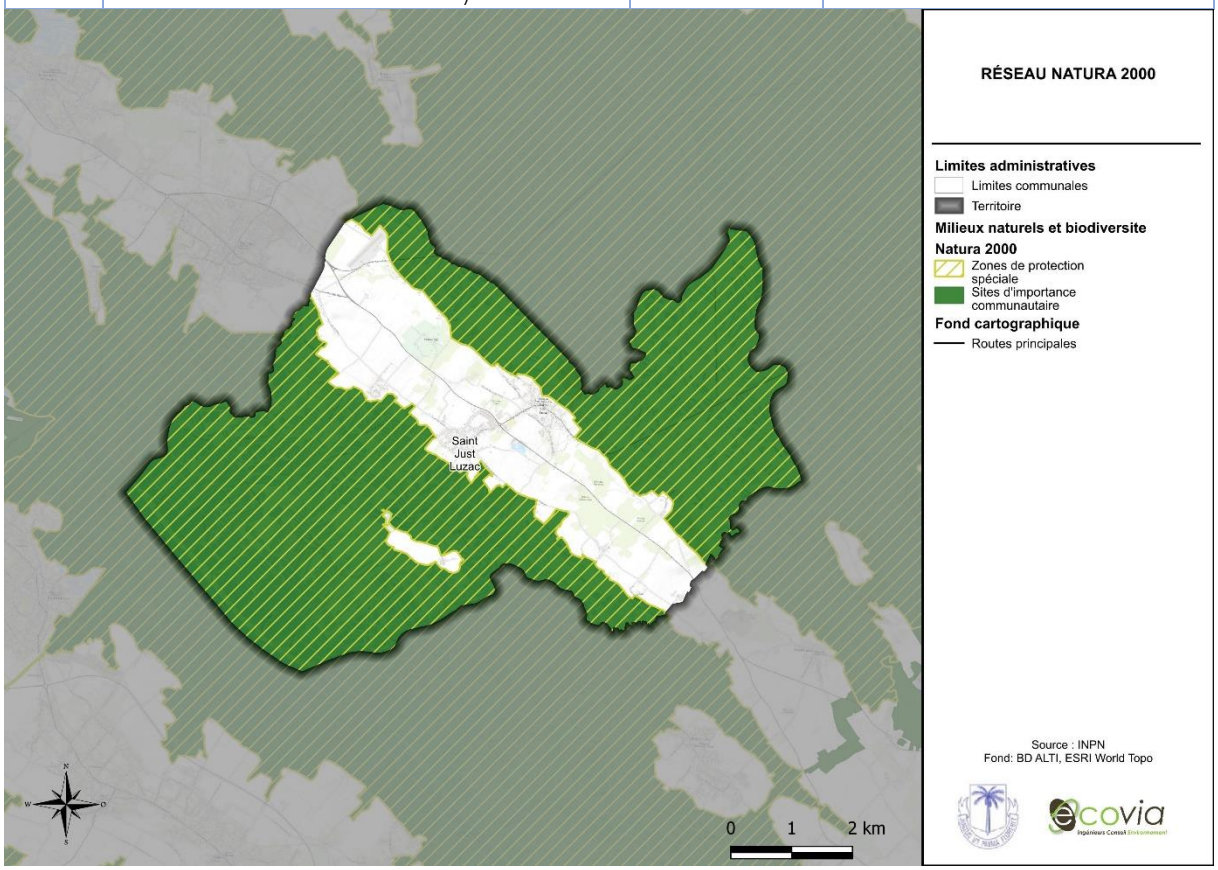
AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

D. Pas d'incidences significatives sur le réseau Natura 2000

La commune de Saint-Just-Luzac est en partie couverte par deux ZPS : « Marais de Brouage, Ile d'Oléron » et « Marais de la Seudre et sud d'Oléron », ainsi que par deux ZSC : « Marais de la Seudre » et « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) ».

Tableau 2. Sites NATURA 2000 à Saint-Just-Luzac (source : INPN)

Type	Nom	Surface totale du site (en ha)	Surface (en ha) dans la commune (part du site en %)
ZPS	Marais de Brouage, Ile d'Oléron	26 141	1 381 (5 %)
ZPS	Marais de la Seudre et sud d'Oléron	14 007	2 122 (15 %)
ZSC	Marais de la Seudre	14 007	2 122 (15 %)
ZSC	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26 141	1 381 (5 %)



Tous les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU sont localisés en dehors des sites Natura 2000, hormis 3 parcelles : un emplacement réservé (n° 19) pour une bâche incendie (pour la défense incendie de 2 maisons dans la forêt) et deux potentiels fonciers (fonds de parcelles actuellement urbanisées) composés des jardins (clôturés) des habitations.

Du fait de leur nature anthropisée, les fonds de parcelles ne présentent pas de potentialité d'accueil notable pour les espèces d'intérêt communautaire de la ZPS ni d'habitats d'intérêt communautaires de la ZSC, leur aménagement n'est ainsi pas susceptible d'occasionner des incidences notables, de nature à remettre en question la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

En revanche, l'ER n° 19 pourrait être à proximité d'habitats d'intérêt communautaire (nord-ouest de la parcelle), de zones humides. Bien que la surface de l'ER soit limitée, et sa localisation en bordure de parcelle limite la fragmentation, il est recommandé de suivre un certain nombre de mesures ERC afin de limiter les potentielles incidences sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire. Pour ce SSEI, des mesures d'évitement et de réduction sont proposées afin de limiter les incidences sur ce site Natura 2000.

Sous réserve du respect des mesures recommandées, le projet de révision du PLU de Saint Just Luzac n'entrainera pas d'incidence significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant entrainé la désignation des sites Natura 2000 sur le territoire.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

ÉVALUTATION ENVIRONNEMENTALE

Commune de Saint-Just Luzac

SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

Zoom sur les SSEI en site Natura 2000



Réalisation : Écovia, 2025.

Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

- Périmètre communal
- Limite de site Natura 2000
- SSEI

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

VII. DES INDICATEURS POUR LE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE

Une série d'indicateurs est proposée, identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions (amélioration ou dégradation) de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Thématiques	Indicateurs
Paysages et patrimoine	Nombre d'éléments bâtis du paysage inscrits à l'article L151-19 du code de l'urbanisme
	Part des projets intégrant des obligations de qualité paysagère et de traitement des franges urbaines
Biodiversité et milieux naturels	Superficie d'éléments (EBC, L151 -23) protégés dans le PLU
	Nombre et surface de projets d'aménagement dans des espaces naturels
Eau	État des masses d'eau
	Volume prélevé
	Rendement du réseau d'alimentation en eau potable
	Taux de conformité de l'eau distribuée
Climat air, énergie	Quantité de gaz à effet de serre émise
	Consommation d'énergie
	Production d'énergie renouvelable
Risques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
	Nombre de bâtiments exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles modéré à fort