

COMMUNE DE ST AUGUSTIN SUR MER

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du9...AOUT 2005

• Le Maire



FRANCIS HERBERT

• Bureau d'étude
CREHAM
67 rue Chevalier
33000 Bordeaux
Tél : 05 56 44 00 25 - Fax : 05 56 52 65 88

Sommaire

	Pages
Préambule	3
I . ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT	1
1 -Tendances et structures démographiques	1
2 - Evolution et caractéristiques de l'habitat	6
3 - Equipements publics, services et infrastructures	10
4 - Les activités économiques	15
II . ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	19
1 – La structure physique	20
2 – Le paysage naturel et urbain	21
3 – Patrimoine et protection	25
4 – La prévention des risques naturels	28
5 – Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol	29
III LE PROJET DE PLU ET SES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	30
1 – Rappel : le contexte de la révision du POS / PLU	31
2 – Le parti d'urbanisme retenu	32
3 – Explication des choix retenus et de leur incidence sur l'environnement	33
4 – Traduction réglementaire du parti d'aménagement	39
IV - JUSTIFICATION DES COMPATIBILITES DU PLU	43
1 - Compatibilité des dispositions du PLU avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	44
2 – Prise en compte des servitudes d'utilité publique et des P.I.G.	47
3 – Compatibilité avec les schémas directeurs	48

Préambule

La commune de Saint Augustin sur Mer se positionne en partie centrale de la presqu'île d'Arvert au sein d'un environnement environnemental et paysager de grande qualité.

Située hors des voies de circulations principales, la RD 141 au Nord et la RD 25 au sud, axes structurants de la presqu'île d'Arvert, elle n'en occupe pas moins une position stratégique au cœur d'un environnement élargi aux riches potentialités avec au sud, la côte vermeille et son développement touristique et au nord le marais de la Seudre support de l'activité ostréicole.

Sa position centrale, place la commune à :

- 7 km de Royan,
 - 4 km de la grande côte par la RD 141,
- destinations touristiques privilégiées.

Saint Augustin fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays Royannais qui regroupe 31 communes.

Elle est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé depuis 1995 dont la première révision a été arrêtée le 15 juin 1994.

Le présent dossier concerne la révision du plan d'occupation du sol et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme conformément à la loi SRU.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, s'inscrit dans un contexte communal marqué par une demande résidentielle soutenue, un attrait touristique grandissant, et la consolidation des réflexions et des projets menés à l'échelle intercommunale, dans le cadre de la Communauté d'Agglomération. Par contre, les possibilités d'occupation et d'aménagement urbain de l'espace sont de plus en plus limitées sur le territoire de Saint Augustin et l'équilibre entre les enjeux de protection de l'environnement et de ceux du développement durable doit être réfléchi avec le souci de gestion économe et maîtrisée des marges d'urbanisations encore présentes.

Pour la Municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable devra être défini de façon à intégrer les priorités suivantes :

- Revoir de façon plus approfondie et plus adaptée les zones d'urbanisation futures qui étaient inscrites dans l'ancien zonage du POS, principalement les zones suivantes, où des projets d'ensemble doivent être définis :
 - Zone des Les Boutins, le Poirier Rouge, Les Bassamards, Le Bois Rousseau (confrontées à un morcellement parcellaire) et Le Logis (à côté de l'église) (secteur stratégique pour les équipements communaux),
 - Zone NA La Filée et Fief du Breuil

- Zone NA de Bûcheries

- Mieux concilier les nécessités de protection des espaces naturels, le Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt, et les objectifs de développement durables pour répondre aux besoins économiques, touristiques et urbains de Saint Augustin.
- Intégrer et consolider le positionnement des grands projets touristiques comme celui de la "Route de l'Huître" initié par la Communauté d'Agglomération.
- Préciser les outils fonciers et financiers, comme les emplacements réservés et les participations financières des constructeurs pour la création éventuelle de voies nouvelles et des réseaux qui pourraient être institués pour que la commune puisse mieux maîtriser la réalisation des projets.

Cette démarche de révision du POS implique donc une refondation du document d'urbanisme autour de l'élaboration d'un véritable projet de développement, à la fois durable et opérationnel.

Ce travail s'appuiera naturellement sur la prise en compte des données existantes et il sera mené en conformité avec les exigences et les objectifs définis par la loi SRU, et par la Municipalité notamment en matière de concertation du public.

I . ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT

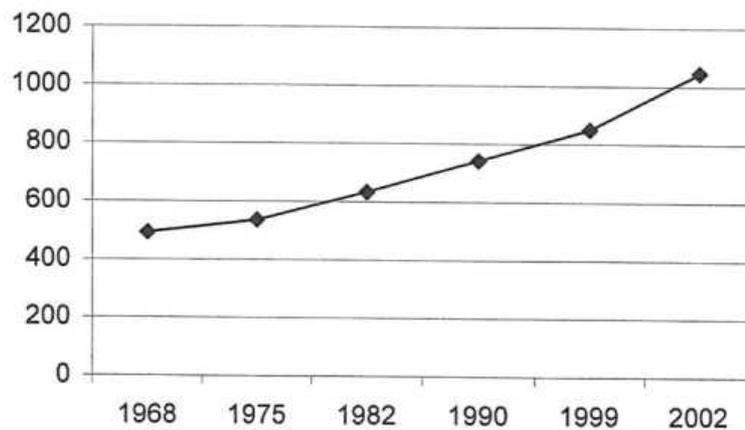
1 - Tendances et structures démographiques

1.1. Une population qui croît régulièrement

	1968	1975	1982	1990	1999	2002
Nombre d'habitants	493	537	637	742	851	1040

Source : INSEE : Recensement de la population, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et recensement complémentaire 2002

Evolution du nombre d'habitants sur la commune de Saint Augustin



La commune de Saint Augustin connaît une croissance continue depuis plus de 25 ans. Cette croissance semble même s'intensifier depuis 1999. En effet, la population augmentait d'environ 100 personnes entre chaque recensement jusqu'en 1999. Depuis 1999, la population a augmenté de près de 200 personnes.

La population Saint Augustinaise a quasiment doublé depuis 1975, passant de 537 à 1040 habitants, ce qui équivaut à des croissances de communes rurales devenues communes périurbaines sous l'influence d'un pôle urbain. A Saint Augustin, c'est plutôt l'attrait climatique pour un grand nombre de personnes à la retraite dans les années 1970 qui a participé à cette croissance. Dans les années 1980-1990, la croissance de Saint Augustin est notamment due à des personnes venant de l'agglomération royannaise.

Globalement, on note un processus d'augmentation de plus en plus important de la croissance :

1968-1975 : croissance moyenne

1975-1999 : croissance forte

1999-2002 : croissance très forte

Evolution démographiques comparées

	1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2002	
	Variation absolue	Variation relative						
Saint Augustin	+97	+18%	108	+17%	109	+14,7%	189	22,2%
Canton de La Tremblade	-27	-0,2%	+547	+4,9%	+778	+6,6%	/	/

Source : INSEE – recensement général de la population de 1975-1982-1990-1999.

Le taux de croissance a subi une très légère diminution sur la commune de Saint Augustin entre 1990 et 1999. Il est passé de 18 % entre 1975 et 1982 à moins de 15 % entre 1990 et 1999. Cependant, depuis 1999, il connaît de nouveau une progression forte : +22,2% en 3 ans.

Entre 1999 et 2002, la commune a connu une accélération forte de sa croissance de population, croissance que l'on retrouve dans le rythme de construction neuve.

Alors que la commune de Saint Augustin a toujours gagné de la population et avec un rythme relativement stable, le canton de La Tremblade a connu une période de stabilité entre 1975 et 1982 puis une période de croissance, mais beaucoup moins forte que sur Saint Augustin.

1.2. Saint Augustin : une commune attractive

	1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2002	
	Solde naturel	Solde migratoire						
Solde naturel	-0,61		-0,15		+0,2			
Solde migratoire	+2,95		+2,13		+1,34			
Variation annuelle	+2,33		+1,98		+1,53		+6,9	

Source : INSEE – recensement général de la population de 1975-1982-1990-1999.

C'est l'arrivée de nouvelles populations qui a participé à la croissance de Saint Augustin et non les naissances. Cependant, le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population sur la commune) tend à diminuer au cours des 3 dernières périodes intercensitaires et le solde naturel (différence entre les naissances et les décès), qui était négatif jusqu'en 1990, devient positif lors du recensement de 1999.

On peut donc en déduire que les personnes qui arrivent sur la commune sont des personnes plutôt jeunes et participent à faire augmenter le nombre de naissances. Saint Augustin accueille très certainement une population de l'agglomération royannaise qui cherche un certain cadre de vie et qui profite des terrains à bâtir à des prix moins élevés que sur l'agglomération ou sur la côte.

Le recensement complémentaire de 2002, montre une augmentation très forte de la croissance annuelle, cependant ce chiffre méritera d'être confirmé et détaillé par les données du prochain recensement.

1.3. Age de la population : des évolutions contrastées

	1975	1982	1990	1999
Moins de 20 ans	26,2%	25,3%	25,6%	25,6%
20-39 ans	22%	27,8%	30,6%	27,6%
40-59 ans	19,6%	20,2%	22,6%	26,9%
60-74 ans	19,2%	14,7%	11,6%	14,1%
Plus de 75 ans	13%	12%	9,6%	5,7%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1975-1982-1990-1999.

La population résidant sur la commune avait tendance à rajeunir jusqu'en 1990.

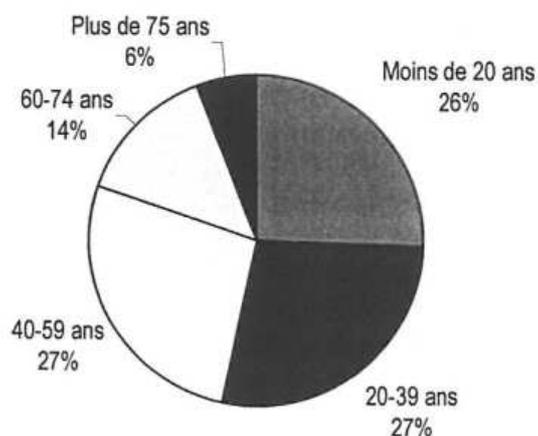
On notait une diminution sensible des personnes de plus de 60 ans d'environ 10 % et parallèlement une augmentation des personnes de 20 à 40 ans de près de 10 %. Au recensement de 1999, la tendance semble s'inflirmer : on note une croissance de la population âgée entre 40 et 74 ans, les 20-39 ans diminuant tout comme les plus de 75 ans qui passent de 9,6 % en 1990 à moins de 6 % en 1999.

Cette diminution constante du nombre de personnes âgées de plus de 75 ans risque de s'inflirmer au prochain recensement puisque la classe d'âge inférieure (60-74 ans) augmente sensiblement.

Après une croissance des 60-74 ans entre 1990-1999, la tendance entre 1999 et 2010 risquerait d'être une augmentation des classes de population les plus âgées au détriment des plus jeunes.

50 % des nouveaux arrivants sur la commune sont âgés entre 40 et 59 ans.

Répartition de la population par classes d'âge

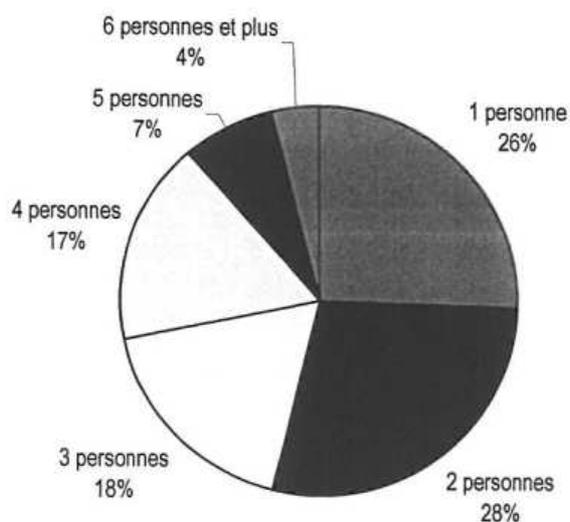


1.4. Structure des ménages

	1982	1990	1999
Nombre de ménages	209	253	332
1 personne	28,2%	18,6%	21,4%
2 personnes	31,1%	31,6%	36,4%
3 personnes	19,6%	17,4%	17,2%
4 personnes	18,6%	21,7%	19%
5 personnes	8,1%	8,3%	4,2%
6 personnes et plus	4,3%	3,4%	1,8%
Taille moyenne des ménages	3	2,93	2,56

Source : INSEE – recensement général de la population de 1975-1982-1990-1999.

Structure de la population saint augustinaise



Le nombre des ménages sur la commune de Saint Augustin a augmenté deux fois plus rapidement que la population, prolongeant ainsi la baisse tendancielle de la taille des ménages.

Celle-ci s'établit à 2,56 personnes par ménages en 1999 ce qui correspond à :

- une diminution brutale entre 1990 et 1999 : - 0,37 alors que cette baisse était de - 0,07 entre 1982 et 1990 (mais elle était de - 0,25 entre 1975 et 1982),
- un taux légèrement supérieur aux communes du canton de La Tremblade (2,3 personnes par ménage)

Le nombre de petits ménages augmente alors que celui des familles avec 3 enfants et plus diminue sensiblement.

Notons que les ménages de 4 personnes (traditionnellement composés de familles avec 2 enfants) sont relativement stables depuis 1982 : ils représentent environ 1 ménage sur 5 à Saint Augustin alors qu'ils représentent 1 famille sur 10 sur le canton de La Tremblade.

Même si les ménages d'une et deux personnes sont en hausse, ils n'atteignent pas les chiffres du canton de La Tremblade : 58 % à Saint Augustin , près de 70 % sur le canton.

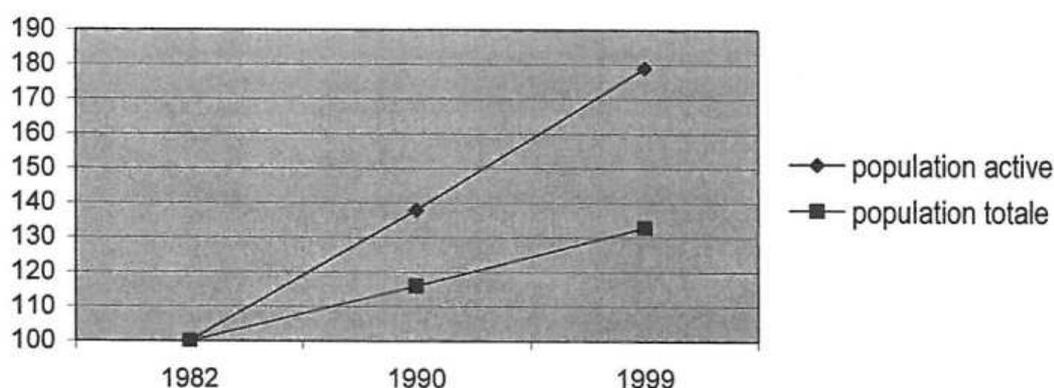
La population Saint Augustinaise demeure encore une population familiale (parents + enfants) même si ce modèle tend à subir des modifications structurelles.

1.5 La population active

	1975		1982		1990		1999	
Population active/taux d'activité	174	32,4%	235	37%	325	43,8%	421	49,5%
Population ayant un emploi	159	91,4%	195	83%	268	82,5%	350	83,1%
Taux de chômage	15	8,6%	40	17%	57	17,5%	71	16,9%
Non salarié	50	31,5%	53	27,2%	71	26,5%	72	20,5%
Travaillant hors commune	67	42,3%	119	61%	198	74%	290	82,9%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1975-1982-1990-1999.

**Evolution de la population totale et de la population active
(base 100 : 1982)**



La population active croît plus rapidement que la population totale, ce qui entraîne une augmentation (qui a été constante dans le temps) du taux d'activité. Celui-ci est d'environ 50 %, taux comparable au taux d'activité du canton de La Tremblade.

Le taux de chômage est globalement stable sur Saint Augustin : il se maintient aux environs de 17 %. Ce taux se situe dans la moyenne des communes du canton.

Les personnes travaillant sur la commune sont en baisse constante. Elles étaient près de 60 % à habiter et à travailler dans la même commune en 1975, elles sont moins du quart de la population en 1999.

La distinction entre lieu de travail et lieu d'habitation est une constante des communes rurales et péri-urbaines. C'est l'agglomération royannaise qui joue le rôle de pôle économique majeur de la presqu'île d'Arvert.

Les actifs travaillant sur la commune augmentent beaucoup plus rapidement que les actifs ayant un emploi, ce qui signifie que les nouveaux actifs travaillent majoritairement hors de la commune de Saint Augustin.

2 - Evolution et caractéristiques de l'habitat

2.1. Le développement du parc

	1982	1990	1999	Variation 1982-1990	Variation 1990-1999
Résidences principales	209	253	332	21%	31,2%
Résidences secondaires	199	207	304	4%	46,9%
Logements vacants	13	43	13	230%	-69,8%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1982-1990-1999.

Sur la dernière période intercensitaire, la croissance du parc s'est nettement renforcée. Globalement, la croissance des résidences principales a été beaucoup plus forte que celle de la population. 79 résidences principales ont été construites entre 1990 et 1999 contre 44 entre 1982 et 1990.

Le taux de vacance est très faible à Saint Augustin, il était de 3,8 % en 1999. Le nombre de logements vacants en 1999 est équivalent à celui de 1982. On peut noter une augmentation des logements vacants entre 1982 et 1990 : il doit s'agir d'une erreur dans la distinction entre les résidences secondaires et les logements vacants lors du recensement (des résidences secondaires ont très certainement été comptabilisées en logements vacants puisque fermées à la période du recensement)

En prenant comme base de logements vacants en 1990 : 13, on peut faire l'hypothèse suivante : le nombre de résidences secondaires en 1990 était supérieur de 30 logements soit 237 résidences secondaires.

Ainsi, la variation de résidences secondaires entre 1982 et 1990 serait de près de 20 % et celle entre 1990 et 1999 de 28 %, ces données étant plus cohérentes que celle annoncées par le recensement.

En prenant en compte l'hypothèse précédente, on peut dire que la croissance des résidences secondaires augmente parallèlement à celle des résidences principales.

Les résidences secondaires représentent sur la commune de Saint Augustin près de la moitié des habitations, signe de la vocation touristique de la commune.

Notons que sur l'ensemble du canton, le poids des résidences secondaires est supérieur à celui des résidences principales.

2.2. La construction neuve de logements

Les logements commencés sur la commune de Saint Augustin entre 1993 et 2002

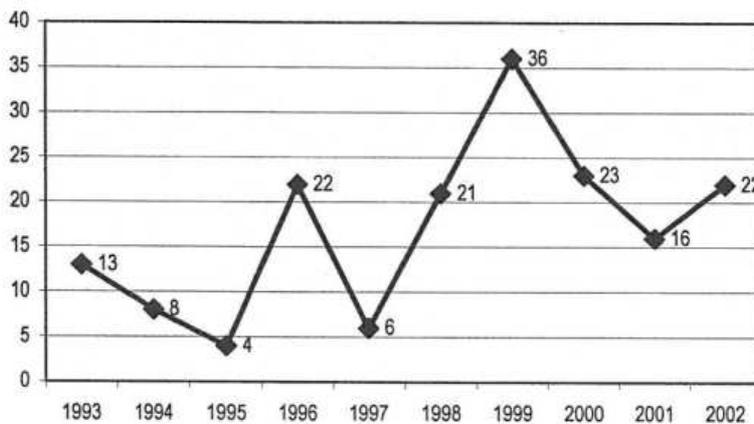
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Individuel pur	11	8	4	10	6	11	22	21	16	19	128
Individuel groupé	2	0	0	12	0	2	14	2	0	3	35
collectif	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	8

Source : DRE, Statistiques de la construction neuve

En 10 ans, ce sont plus de 170 logements qui ont été construits sur la commune de Saint Augustin soit environ 17 logements par an de 1993 à 2002 avec la répartition suivante :

- 75 % de maisons individuelles,
- 20 % d'individuel groupé,
- 5 % de logements collectifs (il s'agit d'une seule opération de 8 logements).

Rythme des constructions neuves sur la commune de Saint Augustin



Le rythme des constructions s'est accéléré à partir de 1998 : il est passé de 10 logements par an entre 1993 et 1997 à plus de 23 logements par an entre 1998 et 2002, soit un doublement du rythme des constructions.

Cette accélération du nombre des constructions depuis 1998 se retrouve sur l'ensemble des communes du canton de La Tremblade. Le canton de La Tremblade a connu la même évolution mais dans une moindre mesure puisque le rythme des constructions est passé de 125 logements par an à 208 entre ces deux périodes soit une augmentation du rythme de 66 % alors qu'il est de plus de 100 % sur la commune de Saint Augustin.

• *Structure des résidences principales*

- Types de logements en 1999 : la prédominance de la maison individuelle

	Saint Augustin		Canton de la Tremblade
Maison individuelle	324	97,6%	92,4%
Immeubles collectifs	2	0,6%	4,1%
Autres	6	1,8%	3,5%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1999.

La maison individuelle est le type d'habitat quasi-exclusif sur la commune de Saint Augustin. Seules deux habitations se trouvent dans un logement collectif.

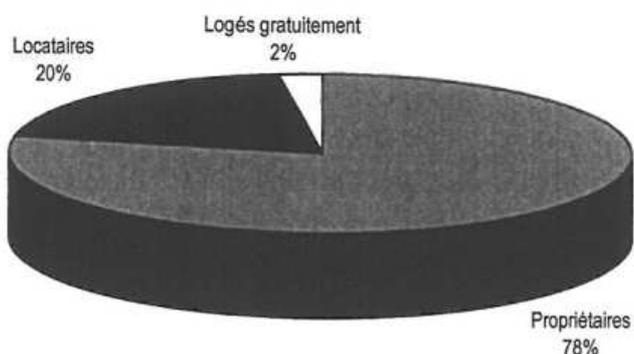
Ces caractéristiques se retrouvent sur l'ensemble du canton de La Tremblade mais de manière moins importante.

- Statut d'occupation en 1999 : plus des 3/4 des ménages sont propriétaires

	Saint Augustin		Canton de la Tremblade
Propriétaires	259	78%	71,9%
Locataires	66	19,9%	21,3%
Logés gratuitement	7	2,1%	6,8%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1999.

Statut d'occupation sur la commune de Saint Augustin



Le taux très élevé de propriétaires occupants s'explique par la part importante de l'habitat individuel et des grands logements.

On note cependant une diminution en valeur relative du nombre de propriétaires au profit des locataires. On est passé de 85,8 % de propriétaires en 1990 à 78 % en 1999.

- Taille des logements : 3 logements sur 4 ont 4 pièces et plus

	1999	
1 pièce	1	0,3%
2 pièces	19	5,7%
3 pièces	65	19,6%
4 pièces	115	34,6%
5 pièces et plus	132	39,8%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1999.

Les 3/4 des logements de la commune de Saint Augustin sont composés de 4 pièces et plus (contre 68 % pour l'ensemble des communes du canton de La Tremblade).

Ceci est à mettre en corrélation avec le fort taux de maisons individuelles sur la commune.

- Période de construction

Avant 1949	14,6%
1949-1974	24%
1975-1981	14,3%
1981-1989	25,3%
1990 et après	21,7%

Source : INSEE – recensement général de la population de 1999.

La répartition par âge des logements situés sur la commune de Saint Augustin traduit :

- un parc plus récent que sur le canton,
- un parc ancien peu présent sur la commune, preuve d'une commune rurale qui s'est fortement développée depuis les années 1975.

3 - Equipements publics, services et infrastructures

3.1. Equipements, services publics et vie sociale

• *Equipements publics*

La commune de Saint Augustin dispose de :

- Bibliothèque
- Salle des fêtes
- Agence postale
- Eglise
- Temple utilisé en lieu d'exposition

• *Equipements sportifs et de loisirs*

- un terrain de football
- un court de tennis de plein air
- un parcours de vélocross
- un chemin de grande randonnée balisé en forêt de Saint Augustin (GR n°4)
- un centre équestre privé

• *Equipements scolaires et périscolaires*

La commune de Saint Augustin est dotée d'une garderie périscolaire. Elle accueille les enfants le matin de 8h50 à 9h et le soir après l'école de 16h30 à 18h30.

L'école des Chênes accueille les élèves de la maternelle au primaire.

• *Vie sociale*

Le tissu associatif est relativement bien développé sur la commune de Saint Augustin. On compte 8 associations :

- une association handisport,
- l'entente sportive de Saint Augustin,
- le judo club,
- l'association communale de chasse,
- le don du sang,
- le comité d'animation de Saint Augustin,
- le club du 3^e âge,
- les artistes d'aujourd'hui.

3.2. Les infrastructures de voirie et moyens de transport

Le territoire de Saint Augustin sur Mer est maillé par un réseau de voies qui relève de 3 niveaux :

- un réseau de liaisons intercommunales,
- un réseau de desserte communale,
- un réseau associé aux espaces naturels.

3.2.1. Le réseau à l'échelle intercommunale : le réseau primaire

La commune de Saint Augustin sur Mer se situe en dehors des voies de circulation structurantes de la presqu'île d'Arvert.

Ce réseau communal principal est constitué de :

• ***l'axe structurant Est / Ouest : la RD 145***

Cette voie assure à la fois un rôle de transit entre Royan et Etaules et un rôle de desserte interquartier

Elle constitue l'épine dorsale de la commune de part et d'autre de laquelle s'est développée l'urbanisation.

Cet itinéraire principal est jalonné de hameaux anciens dont la structure urbaine agglomérée crée des repères sur l'itinéraire en marquant différentes séquences.

- ① *L'entrée de ville est*, entre la limite communale et le hameau de Lafond, est marquée par la présence forestière en rive sud et une ouverture visuelle sur une vallée agricole en rive nord,
- ② *La séquence urbaine dense* du hameau de Lafond, repère fort avec sa structure bâtie de "village rue" marque véritablement l'entrée dans la zone urbaine,
- ③ La séquence péri-urbaine est, entre le hameau de Lafond et le centre-bourg, caractérisée par une urbanisation diffuse associée à la voie.

Au droit de cette séquence, la RD 145 s'éloigne de la forêt qui laisse la place à de vastes espaces agricoles, offrant "une respiration" sur l'itinéraire liée à la rupture de l'urbanisation.

Cette séquence est le support d'un petit centre commercial associé à un parking et au temple. Ce petit pôle d'animation est un des centres de vie de la commune sans pour autant apparaître comme élément de centralité.

④ *Le centre-bourg*

Cette séquence très courte se caractérise par sa structure urbaine de "village-rue" et par le regroupement des principaux équipements : la Mairie, la poste, les écoles, l'église, la salle polyvalente en rive sud, et de quelques commerces en rive nord.

Aucun aménagement particulier ne met en valeur la présence des équipements communaux qui sont peu repérables depuis la RD 145.

⑤ *La séquence péri-urbaine ouest*, entre le centre-bourg et le hameau du bourg, est marquée par la forte présence forestière au sud et un bâti résidentiel diffus au nord.

⑥ *La séquence du hameau du "bourg"* marque la fin du plateau et de la zone urbaine au-delà desquels la RD 145 s'éloigne dans le marais.

⑦ *L'entrée de ville nord*, entre le hameau du bourg et la limite communale, est associée au marais. Elle offre une découverte panoramique du territoire communal véritablement mis en scène par les vues complètement dégagées offertes à l'automobiliste.

Seule, la traverse de la butte agricole de "La Lourde" ponctue l'itinéraire d'entrée de ville nord.

• ***la voie de liaison nord/sud : la RD 141***

La liaison entre le plateau de Saint Augustin sur Mer et les plages de la grande côte s'effectue par la RD 141, unique voie de traverse de la forêt.

Cette voie est très fréquentée en été par les estivants en voiture ou en vélo. Elle garde un caractère forestier très fort malgré le développement résidentiel périphérique, dans sa partie nord, qui a su préserver les boisements.

Cette voie permet l'accès à l'ancienne sablière et à l'observatoire du Pignou, élément repère du territoire communal (élément émergent de la forêt vu depuis le marais).

• ***le réseau secondaire de liaisons intercommunales***

Ce réseau intercommunal de moindre importance est constitué :

- la RD 242 qui assure la liaison vers Breuillet en traversant le marais par le pont de la guitoune,
- d'une voie en lisière de forêt à l'ouest qui assure la liaison vers les Mathes, en balcon sur le marais.

3.2.2. Le réseau de desserte communale : le réseau secondaire

Ce réseau irrigue le territoire communal et principalement le plateau et les coteaux agricoles.

Il est principalement constitué de chemins ruraux à l'image encore rurale (absence de trottoirs, bas cotés herbus, ...).

On distingue :

- **les chemins ruraux du plateau**

Autrefois chemins d'exploitation, ces chemins sont devenus aujourd'hui pour partie des voies de desserte résidentielles sur le plateau.

Ces chemins ruraux, qui se développent parfois en crête du plateau, offrent de belles vues dégagées sur le marais.

- **les chemins ruraux assurant le maillage entre grands espaces naturels et espaces urbanisés.**

Le chemin rural au sud du marais, en pied de coteaux agricoles marque clairement la limite entre ces deux grandes entités paysagères.

Un réseau transversal sur les pentes des coteaux agricoles établit la connexion entre le plateau et le marais.

3.2.3. Le réseau associé aux espaces naturels : le réseau tertiaire

Ce réseau est associé aux espaces naturels. Il est constitué :

- **des passes rurales dans le marais**

Celles ci quadrillent le marais. Associées aux canaux principaux, ces chemins communaux desservent le marais pour son exploitation

- **des chemins d'exploitation ou pistes DFCI dans la forêt**

Ces chemins quadrillent la forêt de Combot et d'Ansoine, et s'inscrivent dans un maillage plus vaste à l'échelle de la forêt de la Courbe.

Ces chemins sont pour la plus grande partie dans le domaine privé et leur état d'entretien est plus ou moins bon.

3.3. Infrastructures d'assainissement des eaux usées

La collectivité appartient au bassin hydrographique de la Seudre. Elle se compose d'un cordon dunaire au sud, d'un ensemble calcaire au centre et des marais de St Augustin au Nord.

La zone urbanisée est localisée sur les formations calcaires entre les dunes et les marais.

Ces formations calcaires sont largement recouvertes par des dépôts sablo argileux imperméables plus ou moins riches en silex

La commune est située en zone sensible du fait de la présence d'importantes zones de baignade sur la façade atlantique et de l'important bassin ostréicole de Marennes-Oléron.

Les zones d'habitat « le Bourg », « Charosson », « les Breuils » et Lafond, sont en majorité assaini par un réseau collectif.

Ce dernier dessert actuellement 634 abonnés E.U. pour 832 abonnés A.E.P. (données 2003), soit un taux de raccordement voisin de 76%.

Ce sont environ 30 habitations qui sont situées en dehors des zones potentiellement desservies par ce réseau.

Les effluents sont actuellement refoulés sur la station d'épuration de Saint Palais (station de type « boues activées » de 100 000 E.H. complétées par un traitement physico-chimique l'été et filtres bactériens de 75000 E.H.). Ils sont traités et ensuite évacués par des canalisations de rejet dans l'estuaire de la Gironde.

Le nouveau schéma directeur approuvé par la Communauté d'Agglomération du Pays Royannais prévoit l'extension du réseau d'assainissement collectif sur « le Poirier rouge / les Boutins », « les Bucheries » et la rue de l'Essart.

Le reste de la commune est classé en assainissement non collectif.

4 - Les activités économiques

4.1. Artisanat, commerces et services

- *Les artisans*

- 2 électriciens
- 1 garagiste
- 7 maçons
- 3 plaquistes
- 3 menuisiers
- 2 paysagistes
- 5 peintres
- 2 plombiers
- 1 traiteur

- *Les commerces et les services*

- 1 supérette ouverte en saison (juin, juillet, août)
- 1 tabac-presse
- 1 boulangerie-pâtisserie
- 1 coiffeur
- 1 bar restaurant pizzeria

- *Les professions de la santé*

- un kinésithérapeute
- une infirmière

4.2. Le tourisme

La proximité du littoral Atlantique et de la côte sauvage a suscité une activité touristique très forte sur la commune, comme sur la majeure partie de la presqu'île d'Arvert. Bien que la commune de Saint Augustin ne possède pas de façade maritime, elle profite de cette proximité.

Le tourisme balnéaire du secteur royannais constitue l'un des principaux pôles d'attraction de la Charente Maritime. Il se caractérise par :

- Des capacités d'accueil essentiellement tournées vers l'hébergement de plein air et présentant ainsi un fort caractère saisonnier.

5 campings sont présents sur la commune, ils représentent plus de 1.000 emplacements. Il s'agit de :

- La Ferme de Saint Augustin
- Le Logis du Breuil
- Les Côtes de Saintonge
- L'Ecureuil
- Les Vignes

Notons que la plupart des campings offrent à leurs vacanciers un certain nombre de services tels que supermarché, dépôt de pain, snack-bar,...

A ces campings viennent s'ajouter les gîtes ruraux du Logis du Breuil et les 26 locations saisonnières représentant une capacité d'accueil d'environ 130 personnes. La capacité d'accueil touristique de Saint Augustin est donc d'environ 3.000 personnes.

Cette augmentation de population considérable mais passagère pose quelques problèmes quant à la viabilité de certains commerces tout au long de l'année. C'est pourquoi certains commerces sont ouverts uniquement pendant la période estivale, notamment.

Cette période, du point de vue de la fréquentation, a tendance à s'allonger dans le temps : ceci est notamment dû aux conséquences de la réduction du temps de travail. Cependant, si l'on assiste à un allongement de la fréquentation, on assiste également à une densification de la fréquentation durant les mois de juillet et août.

- Traditionnellement, une forte attractivité pour l'accueil de résidences secondaires, avec un développement datant des années 1970.

En appliquant un facteur de 5 (nombre moyen de personnes par logement touristique) aux 304 résidences secondaires de la commune, on obtient une capacité d'accueil estimée de 1520 personnes, soit une fois et demie la population résidente.

La connaissance et la prise en compte de cette population en résidences secondaires s'avèrent essentielles pour la programmation des équipements et infrastructures de Saint Augustin car, à la différence de l'accueil en hébergement touristique classique (campings, hôtels) :

- c'est une clientèle présente sur des périodes plus étendues (basse saison, vacances scolaires, week-end) et qui concourt ainsi pour une large part aux pratiques commerciales et de loisirs conventionnelles sur la commune,
 - les investissements immobiliers réalisés à des fins saisonnières représentent, pour une part, un potentiel d'installation définitif sur la commune (transformation future en résidences principales).
- Une population touristique à la fois familiale et jeune, originaire principalement de l'ouest et de la région parisienne (proportion que l'on retrouve également dans les résidences secondaires), ainsi qu'une clientèle étrangère importante.

4.3. L'activité agricole

Les dernières données statistiques disponibles sont issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000.

La comparaison avec les RGA de 1979 et 1988 permet de caractériser l'évolution de cette activité sur les 20 dernières années.

	1979	1988	2000
Nb total d'exploitation dont :	34	23	16
➤ Exploitation professionnelle	11	11	7
➤ Chef d'exploitation >55 ans	17	14	7
SAU moyenne par exploitation professionnelle	32	34	54
SAU communale	/	/	865

Source : RGA 1979-1988-2000

/ : données non renseignées.

Les traits principaux de l'activité agricole sur la commune de Saint Augustin sont les suivants :

- une Surface Agricole Utilisée communale qui représente moins de la moitié (46 %) de la superficie de la commune : présence de forêt sur une grande partie du territoire,
- la SAU des exploitations situées sur la commune représente environ 50 % de la SAU communale, ce qui signifie que la moitié des terres de la commune sont exploitées par des agriculteurs dont le siège est situé hors Saint Augustin,
- une disparition de plus de la moitié des exploitations depuis 20 ans (de 32 à 16 exploitations) qui concerne principalement des petites exploitations familiales, mais un certain maintien (de 11 à 7) des exploitations dites professionnelles (pour lesquelles l'agriculture est l'activité principale),
- un rajeunissement des exploitants qui se confirme avec le RGA de 2000. En 20 ans, le nombre d'exploitants âgés de plus de 55 ans a été divisé par 2 et les agriculteurs de moins de 40 ans sont en progression, l'activité agricole sur la commune semble donc être relativement dynamique,
- une augmentation notable de la taille des exploitations dites professionnelles : de 34 à 54 ha entre 1988 et 2000. 4 exploitations représentent environ 80 % de la SAU des exploitations de la commune : on assiste donc à une concentration des exploitations qui se traduit par une diminution du nombre d'exploitations mais une augmentation de la surface de ces exploitations,
- une diminution du poids de l'élevage entre 1988 et 2000. Cette diminution des surfaces fourragères et des bovins s'est fait au profit des terres labourables, ce qui signifie qu'une partie du marais doux notamment a perdu sa vocation primaire ; malgré tout, l'activité d'élevage domine toujours sur la commune.

Sur la commune existent 5 sites d'exploitation agricoles situées :

- « Le Bourg », viticulture, rue des Arpillers
- « Le Bourg », élevage et culture, rue du Bourg
- « Cabanne de Sicard », élevage et culture,
- « L'Ilot », élevage,
- « Chauzat », élevage.

Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.D.S.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural) s'applique sur la commune de ST Augustin sur Mer.

II . ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

1 – La structure physique

1.1. La géomorphologie

La commune de Saint Augustin est limitée :

- au sud et à l'ouest par le massif dunaire de la grande côte sur lequel s'est développée la forêt,
- au nord par la passe commune du marais de St Augustin, limite communale avec Etaules,
- à l'est par les coteaux agricoles de Breuillet et de Saint Palais sur Mer qui viennent encadrer une langue marécageuse dans laquelle se jette le ruisseau de Boisserand.

Le point culminant de la commune se situe à 48 m d'altitude.

Le massif boisé se développe à une amplitude moyenne de 25 à 30 m.

La partie urbanisée s'appuie sur le massif forestier et se situe sur un plateau dont l'altitude varie de 12 à 25 m, en pied de forêt.

Ce plateau urbanisé se positionne en crête des coteaux agricoles qui s'infléchissent assez rapidement sur le marais qui ne dépasse pas la cote de 2 à 4 m d'altitude.

1.2. Le réseau hydrographique

La commune de Saint Augustin comprend un réseau hydrographique dense, localisé dans la zone du marais de Saint Augustin.

Ce marais est irrigué et drainé par un maillage serré de fossés secondaires à faible débit et reliés par des canaux principaux : la Passe de la Cabane et la Passe Commune (limite communale entre Etaules et Saint Augustin sur mer).

2 – Le paysage naturel et urbain

Le paysage de Saint Augustin est caractérisé par 3 entités paysagères clairement identifiables de par leur morphologie et leur occupation humaine.

On distingue :

- le paysage du marais de Saint Augustin au nord,
- le paysage forestier au sud,
- le paysage agro-résidentiel dans la partie centrale.

2.1. Le paysage du marais de Saint Augustin

Le marais occupe toute la partie nord de la commune. Il représente environ 41 % de la superficie communale.

Il est limité :

- au nord par la passe commune et la butte agricole "La Brèze" sur la commune d'Etaules,
- à l'est par les reliefs agricoles de la commune de Breuillet et de Saint Palais sur Mer, au sein desquelles vient s'insérer le marais, formant ainsi une langue marécageuse marquant la fin du marais,
- au sud-est par les coteaux agricoles,
- au sud-ouest par la lisière boisée de la forêt des Combôts d'Ansoine qui marque une rupture nette du marais.

Ce marais appartient aux grandes unités paysagères des marais d'Arvert et de St Augustin. Plusieurs composantes spécifiques en font une entité à part entière et le distinguent des grands espaces agricoles situés sur les pentes douces :

- le système de passes et de fossés, liés au relief très plat,
- la présence fréquente des prairies,
- les petits espaces agricoles bocagers ont pratiquement disparu en raison du développement d'une agriculture plus intensive.

L'une des particularités du marais doux réside dans la présence d'une "bosse agricole", au lieu-dit "La Lourde". Il s'agit d'une formation calcaire non couverte par les argiles compactes des marais, qui se distingue par sa légère surélévation au milieu des marais plats.

La présence d'une haie arborescente sur la limite plat-pente renforce cette particularité.

Les marais doux ont une vocation agricole affirmée.

La quasi-absence d'urbanisation, hormis les bâtiments sur la butte et les quelques bâtiments épars en lisière de la forêt participe à renforcer cette image naturelle au pied des terres urbanisées.

2.2. Le paysage forestier

Le paysage forestier investit la partie sud de la commune et occupe environ 36 % du territoire.

Les boisements sont composés principalement de pins maritimes et de feuillus, notamment des chênes verts.

Ce massif forestier fait l'objet de deux classements en ZNIEFF : la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Saint Augustin, la ZNIEFF de type 2 de la presqu'île d'Arvert.

Son occupation humaine, peu représentée, est très localisée :

- une occupation en lisière nord, investie par l'urbanisation résidentielle du plateau qui vient grignoter la frange boisée,
- une occupation résidentielle dans sa partie centrale, qui se développe jusqu'au hameau de Papericaud, de part et d'autre de la RD141, unique voie de traverse de la forêt,
- des occupations "éparses" et closes, avec :
 - la sablière dont l'activité d'extraction est terminée, laissant une vaste clairière occupée par un "lac" où s'y pratique une activité de pêche. Ce site permet à tout moment l'accès aux services de lutte contre l'incendie.
 - l'observatoire de Pignou, élément emblématique, servant à la défense incendie du massif forestier.

2.3. Le paysage agro-résidentiel

Le paysage agro-résidentiel occupe la partie centrale de la commune. Il représente environ 33 % du territoire communal.

Au sein de ce paysage, on distingue deux grandes entités :

- les coteaux agricoles,
- le plateau à vocation résidentielle et agricole.

2.3.1. Les coteaux agricoles

Ces grands espaces agricoles se situent sur les pentes douces entre le plateau urbanisé et le marais. Ces vastes espaces constitués de grandes parcelles dépourvues de tout volume végétal (bosquets ou haies) et de toute construction s'imposent comme le socle vert du plateau avec une vocation agricole clairement affirmée, élément qualitatif pour l'image communale.

2.3.2.. Le plateau à vocation résidentielle et agricole

Le plateau, traversé d'est en ouest par la RD145, jouit aujourd'hui d'une double vocation :

- une vocation agricole avec la présence de vastes espaces agricoles imbriqués dans l'urbanisation,
- une vocation urbaine avec le développement résidentiel et d'hébergement touristique.

• **Les espaces agricoles**

A la différence des coteaux agricoles, les espaces du plateau sont plus morcelés car ils se situent en contact direct avec l'urbanisation au sein de laquelle ils s'imbriquent.

Ces espaces se situent :

- sur la partie centrale du plateau, entre les hameaux du Grand Breuil et de Charosson,
- sur la partie ouest du plateau et en proue sur le Marais entre les hameaux de Charosson et du bourg,
- sur la partie est, entre les hameaux du Grand Breuil et de Lafond,
- au sud du plateau, en contact direct avec le massif forestier.

La plupart de ces espaces agricoles se situent en crête du plateau, formant ainsi un espace de transition entre les pentes agricoles et la façade urbanisée (sauf au niveau de Charosson).

Toutefois, dans le POS actuel, une grande partie de ces poches agricoles sont classées en zone NA, soit en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat pour les zones 1 NA et de loisirs pour les zones 1 NAL. L'aménagement de ces secteurs à long terme modifiera l'équilibre entre vides et pleins en permettant d'étirer l'urbanisation jusqu'à la crête.

• **Le paysage urbain**

La structure urbaine de Saint Augustin relève de 4 types d'urbanisation :

1. Les hameaux anciens : le bourg, Charosson, le Grand Breuil et Lafond qui s'égrènent sur le plateau.

Ces hameaux se caractérisent par un bâti dense aggloméré, avec un bâti à l'alignement et des limites claires constituées de murets.

2. L'urbanisation résidentielle qui s'est développée en périphérie de ces hameaux anciens.

Constituée principalement de maisons individuelles en milieu de parcelles, cette urbanisation s'est développée le long des chemins ruraux qui irriguent le plateau.

Ce développement diffus tend aujourd'hui à former de grosses poches urbaines, notamment entre les hameaux du Grand Breuil et de Lafond qui sont aujourd'hui reliés entre eux, perdant ainsi leur rôle de pôles urbains "repères" de la structure urbaine.

3. L'urbanisation linéaire qui s'est développée de part et d'autre de la RD145 et de la RD 141.

- le long de la RD145 : cette urbanisation linéaire le long de la RD145 tend à constituer un couloir urbain préservant de moins en moins les vues dégagées vers le marais de Saint Augustin.

Cette urbanisation linéaire au nord de la RD145 a investi la lisière de la forêt sous la forme d'habitat diffus ou de lotissement sans toutefois dénaturer le caractère boisé du site.

- le long de la RD141 : cette voie de traverse de la forêt est le support de développement de l'urbanisation dans sa section comprise entre la RD145 et le hameau de Papericaud.

Cette urbanisation diffuse ou en lotissement s'est installée sous le couvert forestier mais a su préserver l'ambiance boisée du site.

3 – Patrimoine et protection

3.1. Le patrimoine naturel

• Les ZNIEFF

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il convient de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagements.

3 ZNIEFF sont répertoriées sur la commune de Saint Augustin sur Mer.

- la ZNIEFF de type I n° 629 du marais de ST Augustin

Cette ZNIEFF concerne le plus grand marais d'eau douce de la presqu'île d'Arvert, situé dans une importante dépression en arrière du complexe forestier de la Courbe-St Augustin. Cet ensemble intègre une grande diversité d'habitats caractéristiques des zones humides sublittorales : vastes prairies humides au relief plat, séparées par des fossés colonisés par des roselières, secteurs marécageux, bois tourbeux d'arbres en lisière, bosquets et haies à épineux.

La présence de nombreuses plantes typiques des marais de l'ouest de la France, parmi lesquelles certaines deviennent rares du fait de la disparition de leur biotope : scirpes à feuilles glauques, épière des marais, la grande oseille d'eau. Le marais de St Augustin est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Le marais d'Arvert offre une assez grande diversité des milieux. Les prairies humides, les fossés colonisés par les roselières, les joncs et les carex, la végétation aquatique des canaux, les haies et bosquets de saules roux et d'aulnes.

Les prairies humides sont plus ou moins longuement inondées. Elles sont essentiellement constituées de graminées (fétuque rouge). Elles comprennent cependant d'autres espèces des lieux humides telles que la guimauve officinale, la picride vipérine, la potentille ansérine, ...

L'écuelle d'eau se développe dans des petites dépressions intraprairiales longuement inondées. Les prairies sont séparées par des fossés dont les bords sont colonisés par les phragmites (ils forment parfois de véritables petites roselières), par des touffes de jonc (*Juncus effusus*) et de touffes de carex paniculé.

Les fossés sont colonisés essentiellement par des lentilles d'eau et, par endroit, par l'hydrocharis des grenouilles, moins commune.

Sa valeur écologique est aujourd'hui diminuée par la mise en culture progressive des prairies humides et de leur drainage. Il s'agira donc d'éviter une transformation systématique des prairies en cultures céréalières et de conserver des unités homogènes de prairies d'une superficie de 50 à 100 ha au minimum et de conserver lors des curages des fossés, une végétation haute de roseaux, ce qui évitera le déversement de produits phyto-sanitaires, susceptibles d'altérer la qualité des eaux, dans les fossés.

- la ZNIEFF de type I n° 709 de la forêt de ST Augustin

Il s'agit d'une zone boisée littorale assise sur un vaste complexe dunaire vivant : plages, dunes forêts, xéro-thermophile sur sables, boisements hygrophiles. Cette zone présente une grande richesse botanique avec plusieurs espèces protégées au niveau national et régional : salix arémia, limaria thydifolia, orchis palustris et de nombreuses plantes rares de type péditerranéen : osyris Alba, cistus saluifolius. **Cette zone est particulièrement fragile, compte tenu de la sur fréquentation estivale du littoral**

- la ZNIEFF de type II n° 484 de la forêt de la presqu'île d'Arvert

Le site concerne une importante zone boisée littorale intégrant des éléments diversifiés : dunes vives, lagunes, vasières intertidales, crête rocheuse, marais tourbeux, pelouses sableuses intérieurs, forêt hygrophile ;

Cette zone de valeur nationale par son originalité, sa diversité et son étendue est organisée en un système dunaire puissant comprenant :

- une zone centrale couverte par la forêt climatique thermo atlantique de pins maritimes et de chênes verts
- des éléments périphériques diversifiés et très riches :
 - . littoraux : cordon dunaire de la « côte sauvage », lagune de Bonne Anse, vasière du Galon d'or, estran rocheux de St Palais
 - . Intérieurs : marais de bréjat, aulnaies tourbeuses de la forêt de Ronce et de St Augustin, pelouses sur sables décalcifiés du bois des Etains

Cette zone est particulièrement fragile, compte tenu de la sur fréquentation estivale du littoral

• Natura 2000

La commune de St Augustin sur Mer est concernée par le projet du réseau Européen Natura 2000 sous

- le site Presqu'île d'Arvert n° FR 5400434 (SIC)

Bien que le site soit centré sur le très important massif boisé de la Coubre et de St Augustin qui occupe la quasi totalité d'un vaste système de dunes fossiles, il intègre également un certain nombre d'autres milieux remarquables qui contribuent à en faire un ensemble exceptionnel : dunes vives de la façade littorale, vasières de la baie de Bonne Anse, falaises calcaires de la "Grande Côte", marais tourbeux (Bréjat) ou non (St Augustin), pelouses sur sables acides du Bois des Etains, bois tourbeux à Aulne etc... Site abritant plusieurs espèces et, surtout, de nombreux habitats d'intérêt communautaire dont certains considérés comme prioritaires (pelouses dunaires à Armoise maritime, forêt de Pin maritime et Chêne vert, roselière tourbeuse à Marisque, Loutre d'Europe, Cistude etc...), également inventorié au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison, notamment de sa très grande richesse botanique (16 espèces végétales protégées au niveau national ou régional, dont 7 menacées en France) et comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) en raison de sa forte valeur ornithologique (nidification de 8 espèces d'oiseaux menacées en Europe)

L'ensemble du massif de la Presqu'île d'Arvert constitue avec sa prolongation sur l'île d'Oléron (site FR5400433) un des sites majeurs en France d'un complexe de phytocénoses caractéristiques des dunes calcarifères sous climat thermo-atlantique, dont le climax forestier est constitué par la forêt sempervirente à Pin maritime et Chêne vert (PINO PINASTRI-QUERCETUM ILICIS).

Séquences bionomiques complètes depuis le haut de plage jusqu'à la forêt avec de nombreuses associations végétales synendémiques et beaucoup des espèces végétales caractéristiques de ce milieu (dont la rare

endémique *Linaria thymifolia*). Un marais tourbeux alcalin (Marais de Bréjat) ajoute à la diversité de cet ensemble à dominante forestière.

Sur le plan faunistique, ce sont toutefois les prairies humides du Marais de Saint-Augustin qui présentent un intérêt majeur avec, entre autres, présence de 2 espèces animales remarquables : la Loutre et la Cistude dont la survie est étroitement liée à la qualité des milieux aquatiques des fossés séparant les parcelles.

- **le site Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint Augustin n° FR 5412012 (ZPS)**
(arrêté ministériel du 6 juillet 2004)

La baie de Bonne Anse est constituée d'une grande vasière tidale partiellement fermée par une flèche sableuse, de plages de sable et dunes vives avec des séquences complètes depuis le haut de plage jusqu'aux fruticées pré-forestières, forêt sempervirente à Chêne vert et Pin maritime, dépressions avec nappe phréatique affleurante. En arrière des dunes et se déversant dans la baie se rencontre également un marais enclavé sur sol tourbeux (marais de Bréjat), comportant des roselières et des saulaies naturelles. Plus à l'intérieur les marais doux prairiaux (marais de Saint-Augustin) constituent un ensemble hydrologique autonome, en cuvette, sans véritable débouché naturel.

Il y a 28 espèces de l'annexe I inventoriées sur ce site. Parmi les espèces patrimoniales les plus emblématiques, citons le Butor étoilé, nicheur probable et hivernant régulier dans le marais de Bréjat, la Spatule blanche en halte migratoire, la Marouette ponctuée, l'Avocette élégante, la Barge rousse. Quelques espèces de rapaces exploitent le site en hivernage, ou en halte migratoire : Busard des roseaux (également nicheur), Balbuzard pêcheur, Faucon émerillon, Faucon pèlerin. La baie constitue un site important pour le stationnement des sternes après la période de reproduction : Sterne pierregarin, Sterne naine, jusqu'à 900 Sternes caugek et accueille de nombreux oiseaux d'eau qui s'alimentent sur la vasière. Le Pipit rousseline niche dans les dunes.

Vasière tidale partiellement fermée par une flèche sableuse, plages de sable, dunes vives avec des séquences complètes depuis le haut de plage jusqu'aux fruticées pré-forestières, forêt sempervirente à Chêne vert et Pin maritime, dépressions avec nappe phréatique affleurante; également un marais enclavé sur sol tourbeux (marais de Bréjat), comportant des roselières et des saulaies naturelles.

3.2. Le patrimoine boisé

La superficie actuelle des Espaces Boisés Classés à conserver est d'environ 678,8 ha.

Ils concernent :

- le massif forestier des Combôts d'Ansoine,
- les bosquets boisés sur le plateau,
- des haies bocagères en limite sud du marais,
- un bosquet boisé sur la butte émergente de Lourde.

3.3. Le patrimoine archéologique

Par arrêté préfectorale n° 05.17.112/486 le Préfet de la Région Poitou-Charentes, définit les zones archéologiques où les projets d'aménagement affectant les sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, en application à l'article L 522-5.

Sur la commune de St Augustin sur Mer, deux types de zones géographiques sont définies :

- **Une zone géographique « A » : Charosson** , dans laquelle toutes demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisation et d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région (*Direction régionale des affaires culturelles, service régionale de l'archéologie, 102 Grand Rue, 86020 Poitiers cedex*)pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.
- **Une zone géographique « B » : Sicard, le Bourg, le Marais de St Augustin, la Tondue, Charosson, Pont de Guitoune,, la Garenne**, dans laquelle les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisation et d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque les surfaces des terrains d'assiette est supérieure à 2000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30.000 m² s'applique par défaut au reste du territoire communal.

4 – La prévention des risques naturels

La presqu'île d'Arvert et plus précisément la commune de Saint Augustin sont soumis à des risques naturels. Un Plan de Prévention des Risques naturels concernant l'érosion marine, la submersion marine et les feux de forêt a d'ailleurs été mis en place sur les 4 communes de la presqu'île d'Arvert les plus exposées. Il s'agit de La Tremblade, les Mathes, Saint Augustin et Saint Palais sur mer. Ce document a été approuvé le 15 octobre 2003.

4.1. Les risques de feux de forêts

La commune de Saint Augustin n'est concernée que par les risques de feux de forêts (forêt domaniale de Saint Augustin-les Mathes et forêt des Combots d'Ansoine).

La forêt est composée essentiellement de peuplement de résineux qui sont des espèces inflammables. Le Plan de Prévention des Risques a classé 3 zones de risque:

- une zone de risque R3 : zone qualifiée de naturelle soumise à l'aléa feux de forêt fort ou faible

Pour le PPR l'inconstructibilité est la règle générale : notamment toute occupation du sol susceptible de générer l'arrivée de population supplémentaire est interdite.

Sont toutefois admis, sous conditions, certains travaux d'extension, d'entretien et de réparations et certains travaux techniques et infrastructures.

- une zone de risque B2 : zone qualifiée d'urbanisée soumise à l'aléa feu de forêt faible

La constructibilité sous conditions est la règle générale, à l'exception de certains bâtiments ou installations sensibles.

- une zone de risque B3 : zone soumise à l'aléa feu de forêt très faible

La constructibilité est la règle générale, à l'exception de certaines installations classées.

Le zonage et le règlement d'urbanisme ont été mis en conformité avec le PPR en identifiant pour l'un les indices liés aux différentes zones de risque et en précisant pour l'autre par zone les sous secteurs découlant du PPR en précisant que c'est le règlement du PPR qui s'applique si celui-ci est plus restrictif que celui du PLU.

4.2. Les risques sismiques

La commune est répertoriée comme exposées aux risques sismiques.

4.3. Les catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de plusieurs constats de catastrophe naturelle pour des risques autres que le risque feux de forêts, notamment pour retrait et gonflement des argiles et pour inondation et coulées de boues

Un arrêté de catastrophe naturelle a été délivré le 25/08/2004 pour mouvement de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour des événements survenus entre le 1er juillet et le 30 septembre 2003

5 – Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol

La commune de Saint Augustin est soumise aux servitudes d'utilité publiques énumérées dans le tableau suivant :

Code	Intitulé de la servitude	Textes législatifs de référence	Acte instituant la servitude	Objet : localisation de la servitude	Service gestionnaire de la servitude
A1	Bois et forêts soumis au régime forestier	L.151.1 à L.151.6 du code forestier		Forêt domaniale de St Augustin	O.N.F.
A7	Forêt de protection	L.411.1 à L.413.1 du code forestier	Décret du 11/08/1989	Massif forestier de la presqu'île d'Arvert	O.N.F.
I4	Servitude relative à l'établissement des lignes de distribution d'énergie électrique	Article 12 Loi du 15 juin 1906 modifié			E.D.F.
I4	Servitude relative à l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique	Article 12 Loi du 15 juin 1906 modifié			R.T.E. Nantes
PM1	Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels majeurs	Article L.562-1 et suivants du code de l'environnement		PPR du massif forestier de la presqu'île d'Arvert	ETAT

III LE PROJET DE PLU ET SES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – RAPPEL : LE CONTEXTE DE LA REVISION DU POS / PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Augustin sur Mer a été approuvé en 15 juin 1994. Il a subi plusieurs révisions en 1981, 1987 et 1994.

La révision du POS de Saint Augustin sur Mer a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 novembre 2001.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, s'inscrit dans un contexte communal marqué par une demande résidentielle soutenue, un attrait touristique grandissant, et la consolidation des réflexions et des projets menés à l'échelle intercommunale, dans le cadre de la Communauté d'Agglomération.

Pour la Municipalité, la révision du PLU répond à la nécessité de :

- Revoir de façon plus approfondie et plus adaptée les zones d'urbanisation futures (Zones NA) qui étaient inscrites dans l'ancien zonage du POS, principalement les zones NA suivantes, où des projets d'ensemble doivent être définis :
 - Zone NA : Les Boutins, le Poirier Rouge, Les Bassamards, Le Bois Rousseau (confrontées à un morcellement parcellaire) et Le Logis (à côté de l'église) (secteur stratégique pour les équipements communaux),
 - Zone NA La Filée et Fief du Breuil
 - Zone NA de Bûcheries
- Mieux concilier les nécessités de protection des espaces naturels, le Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt, et les objectifs de développement durables pour répondre aux besoins économiques, touristiques et urbains de Saint Augustin.
- Intégrer et consolider le positionnement des grands projets touristiques comme celui de la "Route de l'Huître" initié par la Communauté d'Agglomération.
- Préciser les outils fonciers, comme les emplacements réservés pour la création éventuelle de voies nouvelles et des réseaux qui pourraient être institués pour que la commune puisse mieux maîtriser la réalisation des projets.

2 – LE PARTI D'URBANISME RETENU

L'ensemble des réflexions ont permis de définir le projet urbain de Saint Augustin sur Mer, dont les orientations thématiques sont développées dans le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier de PLU) et sont présentées de manière synthétique ci-après.

Le cadre général retenu par ST Augustin sur Mer pour son projet est le renforcement de l'attractivité résidentielle avec pour ambition de conforter le potentiel de son territoire en tant que commune attractive de la presqu'île d'Arvert.

Dans cette optique, les choix de la Commune, qui se traduisent par les options mises en œuvre dans le PLU, ont été guidés par la volonté d'aboutir au maintien des grands équilibres et à un développement durable sur le plan :

- *de la population*

Poursuivre la croissance démographique observée ces dernières années, en soutenant cette tendance sur le moyen/long termes dans le sens d'un apport extérieur de population,

- *de l'habitat*

Mettre en œuvre une démarche volontariste de renforcement des zones d'habitat futur; gérer de manière plus agglomérée et mieux organisée ces secteurs d'habitat futur en s'appuyant en particulier sur le potentiel d'accueil des sites d'extension situés près du centre bourg, en essayant le maîtriser à minima l'organisation de ces secteurs d'habitat pour les intégrer dans le fonctionnement urbain de la commune.

- *du cadre de vie*

Mettre en relation les différents quartiers, notamment par l'amélioration à l'échelle de la commune des liaisons douces

- *des espaces d'activités agricoles et de la mise en valeur des paysages*

Préserver les ensembles d'intérêt paysager que sont notamment les coteaux agricoles, le marais doux, et massif forestier des Cambôts d'Ansoine; garantir la qualité de l'aménagement et des paysages des sites de développement (secteur d'extension du bourg), préserver les espaces agricoles nécessaires à la viabilité des exploitations de la commune mais également ceux situés hors des constructions à usage d'habitation.

- *des déplacements et des infrastructures de transport*

S'inscrire dans une démarche de réflexion sur l'aménagement des entrées de ville notamment la RD141 et le développement des liaisons douces piétons et deux-roues vers les plages et pour les déplacements de proximité.

3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DE LEUR INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. L'évolution démographique et les zones d'habitat

3.1.1. Les perspectives d'évolution démographique et les besoins en logements

• **Hypothèse d'évolution retenue et besoins en logements**

Les besoins en logements ont été évalués à partir de l'objectif de croissance démographique choisi par la commune, en adéquation avec la volonté de préserver ou de conforter les équipements existants (services municipaux, groupe scolaire, ...).

Cet objectif se définit par rapport aux enjeux de développement qui se posent actuellement pour la commune, c'est-à-dire :

- la perspective de poursuite de la croissance démographique due à un solde migratoire largement positif depuis 3 décennies.
- la volonté de renforcer l'attractivité de la commune en offrant une diversité de types de logements

L'option démographique choisie est celle de la poursuite de la croissance, soit un objectif de population d'environ 1.400 habitants à l'horizon 2013.

Les calculs effectués se fondent également sur les hypothèses suivantes :

- une taille des ménages s'établissant à 2,3 personnes par ménage en 2013,
- une évolution tendancielle des résidences secondaires et une stagnation des logements vacants,

Les besoins en construction correspondant à cet objectif s'établissent donc à environ 335 logements supplémentaires sur 10 ans.

• Incidence foncière

Une moyenne de 1.000 m² par logement a été retenue pour apprécier les consommations foncières probables dues à l'habitat et aux voiries internes. Cette hypothèse correspond à la volonté de maintenir un tissu urbain relativement aéré sur certaines parties du territoire en cohérence avec le cadre de vie de la commune mais également à la volonté de densifier certaines parties du territoire notamment en continuité immédiate du centre bourg.

Pour 335 logements sur 10 ans, la consommation foncière prévisible s'établit donc à environ 35 ha.

Pour tenir compte de la rétention foncière, un facteur global de 2 est à prévoir soit environ 70 ha de capacité foncière à inscrire dans le futur PLU.

• Cohérence avec le PLU

La surface totale des terrains en zones 1AU, destinée à une occupation future par l'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble, est d'environ 20 ha dans le projet de PLU adopté par la commune.

Par ailleurs, les terrains en zones 2AU destinée à une occupation future par de l'habitat sous forme d'opérations individuelles est d'environ 19 ha.

De plus, il reste près de 20 ha de terrains libres en zones urbaines, qui permettront la création de logements sous forme d'opérations individuelles ou de petites opérations groupées.

Au total, les surfaces urbanisables prévues dans le PLU pour le court-moyen terme sont très proches du besoin foncier évalué, permettant ainsi d'atteindre l'objectif de population arrêté par la Commune.

3.1.2. Les choix stratégiques pour les zones d'habitat

• **Les noyaux urbains et leurs extensions immédiates (zone U et Ua)**

Ils regroupent le centre bourg de Saint Augustin sur Mer et l'ensemble des hameaux et leurs extensions proches caractérisées par un habitat relativement dense et continu. Les disponibilités à l'intérieur de ces zones sont faibles.

• **Les zones d'habitat en extension du bourg (Ub, 1AU, 1AUa, 1AUb et 2AU)**

Face à l'étroitesse du territoire communal et à ses multiples contraintes, la commune a fait le choix de limiter quantitativement les zones d'extension tout en prenant en considération les enjeux de population et les perspectives de développement économique et de l'habitat ainsi que les extensions urbaines antérieures.

Considérant tous ces aspects, la Commune a opté pour une augmentation mesurée des zones à urbaniser tout en poursuivant la logique de développement urbain de la commune.

Parallèlement, les orientations du PLU visent à mieux répartir les capacités d'accueil de façon ciblée sur les différents sites de développement afin de favoriser le montage d'opérations en lotissement ou individuelles.

Pour cela, il a été tenu compte des structures foncières et de leur mutabilité future, de la proximité des réseaux d'assainissement, immédiate ou à terme, des possibilités de desserte ou de désenclavement. Concernant ce dernier point, la solution adoptée consiste en l'obligation faite aux aménageurs de créer des voies nouvelles d'organisation dans les différents secteurs à urbaniser.

L'aménagement de la zone 2AU des Bassamards (voire orientations particulières d'aménagement du secteur Les Bassamards-Bois Rousseau) prévu pour densifier le centre bourg répondra à la diversification de l'offre de mixité d'habitat et de logements sociaux (commerces, habitat diversifié, logements collectifs sociaux ...

3.2. L'organisation du réseau de voiries et les déplacements

➤ *Concernant la sécurisation de déplacements piétons et deux roues*

Les 3 grands sites de développement de la commune font l'objet d'indication de liaisons à créer au sein du plateau urbanisé.

➤ *Concernant la desserte et les déplacements au sein des zones d'urbanisation future*

Les 3 grands sites de développement de la commune font l'objet d'indication de voies nouvelles à créer sur le plan de zonage. L'identification au niveau du Plu de ces voies nouvelles permettra d'éviter les voies en impasses et favoriser la desserte des cœurs de zones, interdisant ainsi les zones constructibles enclavées et inaccessibles. L'emplacement indicatif de ces voies pourra évoluer en fonction des projets des aménageurs mais devra respecter le projet urbain de la municipalité.

3.3. La protection des espaces agricoles

Le projet de PLU s'est attaché à préserver le potentiel et la vocation des espaces agricoles majeurs de la commune qui forgent l'identité communale :

- les coteaux agricoles, en interface entre le plateau urbanisé et le marais doux
- le marais doux au nord
- les espaces agricoles en lien avec des exploitations existantes sur le plateau.

Au total, le PLU conforte globalement la vocation agricole existante.

Toutefois une réduction des ces espaces agricoles est opérée avec notamment :

- la création d'une zone Ub au lieu dit "Pré Goguet" au nord de la rue du Cailleau. Cette zone Ub correspond à des parcelles déjà urbanisées.
- la création d'une zone 2AU au lieu dit "Pré Goguet". Cette zone, assurera à long terme une continuité de l'urbanisation entre le chemin du Cormier et la nouvelle zone Ub. Cette zone se situe en vis à vis avec la zone 2AU d'extension du centre bourg et sera intégrée dans le cadre des aménagements d'extension du centre-bourg.
- la création de zones 2AU au lieu dit "Moque Chien" qui se développent de manière concentrique autour d'une zone urbaine existante.

Un droit de préemption au profit du conservatoire du littoral est institué sur une partie du Marais dans un objectif de protection et de valorisation du Marais. (pièce n° 10).

Le règlement des zones agricoles n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole prévues à l'article R.123.7 du code de l'urbanisme.

3.4. La protection des paysages, des sites naturels et boisés

• **Les zones naturelles**

Dans le PLU, trois types de zones naturelles sont identifiées :

- **les zones naturelles de protection stricte** constituées principalement du couvert du massif forestier de Cambôts d'Ansoine au sud. Cette zone naturelle est agrandie car elle vient intégrer des parties de secteurs classés en zone Uba au POS initial, situées au sud de la RD 141, qui sont inclus dans le périmètre d'inconstructibilité du PPR et des zones classées en Nd à l'ancien POS et occupées par des EBC, à l'interface du Marais et du massif forestier des Cambôts d'Ansoine.
- **les zones naturelles non strictement protégées** constituées principalement du site de l'ancienne gravière qui pourra recevoir des aménagements légers, compatibles avec la vocation d'une « zone naturelle à protéger».
- **les zones naturelles habitées** constituées de parcelles bâti en diffus déjà existantes identifiées en secteur agricole, sans lien avec l'activité agricole, ou dont l'activité agricole associée est vouée à disparaître à court ou moyen terme.
L'environnement de ces zones présente donc un caractère naturel et agricole à protéger, aussi, la constructibilité sera limitée afin :
 - . de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
 - . de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site
 - . de ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel

Aucune réduction des espaces naturels n'est donc envisagée.

• **Les Emplacements Boisés Classés à Conserver ou à Créer**

Les EBC sont globalement maintenus.

Il est toutefois procédé a des déclassements ponctuels d'EBC :

- **lieu dit « le Cailleau »** : EBC supprimé dans sa partie sud pour une mise en conformité avec les pratiques d'accès existantes : accès au lotissement et accès à la future maison de retraite.
- **lieu dit « la filée »** : EBC supprimé sur une largeur de 10 m, afin d'autoriser une liaison véhicule entre les différents secteurs de la zone 1AU, évitant ainsi les effets d'impasse préjudiciables à la sécurité en cas d'incendie.
- **lieu dit « le logis »** : EBC supprimé afin d'autoriser le réaménagement éventuel des accès au camping avec **maintien des arbres existants**.

Les EBC déclassées représentent environ 0,3 ha.

3.5. L'interdiction des carrières et gravières

Le projet de PLU s'attache à interdire les gisements potentiels de carrières et gravières sur l'ensemble du territoire afin de :

- **préserver les entités paysagères identitaires du territoire** et d'éviter les impacts négatifs des activités d'extraction, en terme d'écologie et de paysage tels que laissés par la gravière aujourd'hui en cessation d'activité.
- **d'éviter toute nuisance liée à l'exploitation (bruit, circulation)**, qui ne seraient pas compatibles avec le développement urbain envisagé.

D'autre part, les ressources potentielles d'extraction sont situées soit dans le marais protégé, soit dans la forêt classée en EBC de Saint Augustin, qui sont des sites classés en espaces remarquables au sens de la loi littorale.

4 – TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT

Zone	Caractère et secteurs concernés	Mise en œuvre dans le PLU
U	<ul style="list-style-type: none"> - Centre bourg au sein duquel se développe le tissu commercial et d'équipements de la commune - Concerne une zone classée en Ua et correspondant à la zone centrale au POS initial 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'équipement, densification possible notamment avec un COS fixé à 1 - réglementation plus souple des hauteurs pour les équipements publics - dépassement autorisé et plafonné à 2 si motivé par des prescriptions architecturales et d'urbanisme
Ua	<ul style="list-style-type: none"> - Hameaux caractérisés par un tissu dense de bâti ancien : le Bourg, le Grand Breuil, Lafon et Charosson - Classé principalement en UA au POS initial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la vocation existante d'un secteur urbain avec la volonté de le densifier avec un COS fixé à 1
Ub Uba	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'extension urbaine caractérisée par une densité moyenne ou l'habitat est présent sous forme de lotissements ou d'habitat diffus. - La zone Uba correspond aux zones urbanisées qui se sont développées sous le couvert forestier - Concerne des secteurs classés UB au POS initial élargis à des secteurs classés en zone NA qui se sont bâti depuis l'ancien POS 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la situation actuelle, d'un espace urbain mixte, discontinu et aéré avec un COS fixé à 0,4 - En zone Uba il devra être conservé ou créer une superficie d'au moins 30% d'espaces verts plantés de hautes tiges en pleine terre.
Ue	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain ouvert à l'urbanisation pour accueillir la réalisation d'opération d'aménagements favorisant le développement des loisirs et du tourisme et autorisant l'hébergement de loisirs. - Concerne des secteurs classés en zone NAe au POS initial - Réduction de la zone Ue de Chauzat au profit d'une zone A associée à un siège d'exploitation et d'une zone 2AU le long de la RD 141. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'habitat de loisirs maintenue - Le COS est fixé à 0,25

<p>UI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zone d'extension du centre bourg destinée à l'aménagement et à la construction à usage collectif d'équipements publics et de leurs extensions - Concerne des secteurs classés en zone UB. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'équipements de loisirs renforcée - Le COS est fixé à 0,25
<p>Ux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zone équipée destinée à l'accueil d'activités économiques - Concerne le secteur occupé par une scierie et classé en Ux au POS initial 	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation d'activité maintenue
<p>1AU 1AUa 1AUB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteurs à caractère naturel équipés en périphérie et destinés à être urbanisés. - Une zone 1AUa est créée intégrant les terrains en périphérie immédiate du centre bourg. - Une zone 1AUB est créée autorisant les opérations en individuel - Concerne des secteur classés en zone NA au POS initial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation réalisée dans le cadre d'opérations d'ensemble (avec indication de voies nouvelles d'organisation pour les secteurs : "Zone Les Boutins et Le Logis", de "La Filée", du "Fief du Breuil et des "Bûcheries" - Dans la zone 1AUa des objectifs de densification sont affirmés avec la mise en place d'un COS plus élevé et une réglementation plus souple des hauteurs pour les équipements publics en cohérence avec les objectifs d'épaississement du centre bourg - Règles d'urbanisme destinées à permettre l'intégration future de ces secteurs aux zones Ub du PLU, en corrélation avec la desserte actuelle ou prévue des terrains par le réseau d'assainissement collectif. - Zones 1AU et 1AUB : COS fixé à 0,4 - Zone 1AUa : COS fixé à 0,5 pour l'habitat individuel et 0,7 pour les opérations mixtes individuel groupé et collectifs.

Zone	Caractère et secteurs concernés	Mise en œuvre dans le PLU
2AU	<ul style="list-style-type: none"> - Zone non ou insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future organisée à vocation principale d'habitat après une procédure de modification du PLU ou de création d'une ZAC. - Concerne les secteurs "Moque Chien " et "Pré Joguet" classés en NC, les Bassamards / Bois-Rousseau classés en zone NA au POS initial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles d'urbanisme destinées à permettre l'intégration future de ces secteurs aux zones Ub du PLU, en corrélation avec la desserte actuelle ou prévue des terrains par le réseau d'assainissement collectif.
N	<ul style="list-style-type: none"> - emplacement de la zone NDa de l'ancien POS suite à l'arrêt de l'exploitation de la carrière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone occupée par l'ancienne carrière, elle pourra recevoir des aménagements légers, compatibles avec la vocation d'une zone naturelle à protéger
Nr	<ul style="list-style-type: none"> - Zone naturelle de protection stricte correspondant au massif des Cambôts d'Ansoine - Concerne la zone classée NDr au POS initial et une partie des zones UBa soumis au risque fort d'incendie dans le cadre du PPR et les anciennes zones ND occupées par des EBC 	<ul style="list-style-type: none"> - Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues à l'article R.146.2 du code de l'urbanisme.
Nh	<ul style="list-style-type: none"> - Elles correspondent à un habitat diffus déjà existant identifié en secteur agricole, inséré dans un contexte naturel prédominant. - L'environnement de ces zones présente un caractère naturel et agricole à protéger. 	<ul style="list-style-type: none"> - Seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes ou la construction limitée d'annexes. - La hauteur des constructions en extension ou en reconstruction ne doit pas excéder celle du bâtiment initial.
A	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole correspondant aux espaces agricoles des coteaux classés NC au POS initial et une partie de la zone NAe de Chauzat, associée à un siège d'exploitation 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en conformité des dispositions réglementaires avec la législation actuelle, notamment sur le plan d'une urbanisation limitée aux bassins des exploitations agricoles (bâtiments et habitat)
Ar	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole correspondant marais doux de St Augustin et d'Arvert strictement protégés - Concerne les secteurs classés en zone NCr au POS initial et entrant dans les espaces remarquables strictement protégés et une partie classée Aa au POS actuel. 	<ul style="list-style-type: none"> - Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues à l'article R.146.2 du code de l'urbanisme.
Ab	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole correspondant aux secteurs maraîchers 	<ul style="list-style-type: none"> - vocation affirmée d'exploitation maraîchère

SUPERFICIES DES ZONES ET DES ESPACES BOISES CLASSES

Zones délimitées au PLU	Superficies en ha
U	9,5
Ua	16
Ub/ Uba	84,6
Ue	46,7
UI	2
Ux	1,2
Total des zones urbaines	160 ha
1AU	15,6
1AUa	2,27
1AUb	2,8
2AU	19
Total des zones à urbaniser	39,6 ha
N	15
Nr	668
Nh	0,8
Total des zones naturelles	683,8 ha
A	184,2
Ab	22,3
Ar	793
Total des zones agricoles	999,2 ha
Total général	1.883 ha
Espaces boisés classés	678,5 ha

IV - JUSTIFICATION DES COMPATIBILITES DU PLU

1 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1.1. La loi Paysage

Les paysages, tant ruraux qu'urbains, ont été pris en compte dans les analyses et dans l'élaboration du projet de PLU. Les dispositions sont prises dans le zonage et le règlement pour assurer la maîtrise de l'évolution des paysages les plus remarquables et les plus sensibles.

Les principes de protection adoptés dans le POS initial n'ont pas été remis en cause concernant notamment la conservation du classement en zone A des secteurs d'intérêt agricole mais également leur différenciation : marais doux, coteaux agricoles, ...

Les principes de protection adoptés dans le PLU concernent notamment :

- Les espaces remarquables du marais et du massif forestier des Combôts et d'Ansoine qui offrent une richesse et une qualité environnementales particulières à la commune par la diversité des milieux qu'ils génèrent.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages ont été appliquées en classant :

- **le marais en zone Ar**, marais mouillé d'intérêt écologique espace protégé au titre des espaces remarquables
- **le massif forestier en zone Nr**, espace naturel protégé au titre de des espaces remarquables..
- La mise en place d'un droit de préemption au profit du conservatoire du littoral est institué sur une partie du Marais dans un objectif de protection et de valorisation du Marais (pièce n° 10) en complément du droit de préemption déjà institué pour le massif forestier des Combôts d'Ansoine.
- Le classement en zone A des coteaux agricoles.

1.2. La loi Littoral

Les dispositions de cette loi déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales. Même si la commune de St Augustin n'est pas concernée par les dispositions de cette loi, la révision du PLU a été étudiée en intégrant des notions de cette loi, notamment pour ce qui concerne la protection d'espaces qui pourraient être qualifiés de remarquables au sens de cette loi, l'extension de l'urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante,....

- préservation des espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques,

- protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières
- conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, et des équipements qui y sont liés,
- prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation,
- étendre l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,

...

1.3. La loi sur l'Eau

Les périmètres d'assainissement collectif ont été pris en compte pour déterminer les principales zones d'extension future des espaces urbains dans le PLU.

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, compte tenu de la forte sensibilité des milieux récepteurs (marais, zones de baignades et conchylicoles), de la richesse du patrimoine, et des objectifs de développement des communes du Pays Royannais, la Communauté d'Agglomération a élaboré, en 1997, un Schéma Directeur d'Assainissement Intercommunal.

Ce document conclut donc sur un zonage communal des techniques d'assainissement en délimitant :

- les secteurs actuellement considérés comme desservis par un réseau collectif d'assainissement
- les secteurs relevant d'une solution collective
- les secteurs relevant de l'assainissement individuel.

Les zonages des Techniques d'assainissement de la commune, comprenant une cartographie à l'échelle 1/5000 ième ainsi qu'un rapport de présentation a été approuvé par délibération du conseil municipal du 10 Octobre 2005, suite à l'enquête publique réalisée du 23 mai 2005 au 23 juin 2005.

Le règlement du PLU reprendra dans ses prescriptions, les obligations en matière d'assainissement des eaux usées en fonction du Zonage des Techniques d'assainissement de la commune.

- Dans les secteurs considérés comme desservis par le réseau public d'assainissement ou relevant d'une solution collective, les constructions ont l'obligation de se raccorder au réseau existant ou l'obligation de création d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur prévoyant le raccordement au réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore créé.
- Dans les secteurs relevant de l'assainissement individuel, les constructions ont l'obligation de justifier de l'existence d'un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la législation.

Eaux pluviales :

Afin de protéger le milieu, les eaux pluviales seront traitées en amont par les aménageurs et constructeurs. Ces dispositifs seront obligatoires pour tout aménagement. L'emplacement réservé n° 14 Est prévu pour devenir un bassin de rétention.

Eau potable :

La distribution d'eau potable se fait par l'intermédiaire du syndicat intercommunal d'adduction d'eau des rives de la Seudre auquel la commune adhère.

2 – PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES P.I.G.

Le PLU de Saint Augustin sur Mer prend en compte les servitudes d'utilité publique portées à la connaissance par les services de l'Etat :

Code	Intitulé de la servitude	Textes législatifs de référence	Acte instituant la servitude	Objet : localisation de la servitude	Service gestionnaire de la servitude
A1	Bois et forêts soumis au régime forestier	L.151.1 à L.151.6 du code forestier		Forêt domaniale de St Augustin	O.N.F.
A7	Forêt de protection	L.411.1 à L.413.1 du code forestier	Décret du 11/08/1989	Massif forestier de la presqu'île d'Arvert	O.N.F.
I4	Servitude relative à l'établissement des lignes de distribution d'énergie électrique	Article 12 Loi du 15 juin 1906 modifié			E.D.F.
I4	Servitude relative à l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique	Article 12 Loi du 15 juin 1906 modifié			R.T.E. Nantes
PM1	Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels majeurs	Article L.562-1 et suivants du code de l'environnement		PPR du massif forestier de la presqu'île d'Arvert	ETAT

L'ensemble des servitudes d'utilité publique figurent dans la pièce n°7.1 des annexes.

Par ailleurs, le territoire de Saint Augustin sur Mer n'est concerné par aucun Projet d'Intérêt Général.

3 – COMPATIBILITE AVEC LES SCHEMAS DIRECTEURS

Le PLU de St Augustin sur Mer est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Adour-Garonne approuvé le 6 août 1996

Par ailleurs, le PLU prend en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement adopté par la Commune.

Le territoire de St Augustin sur Mer est concerné par le Schéma Directeur de la presqu'île d'Arvert approuvé le 15 octobre 1991. Le PLU est compatible avec ce dernier notamment sur :

- le respect des zones de sensibilités paysagères, la plupart ayant été classées en zone Agricole ou zone Naturelle dans le plan de zonage.

les nouvelles zones d'urbanisation se situent essentiellement

- en zones jaunes définissant les « espaces de développement du tissu urbain » du plan du schéma directeur de la Presqu'île d'Arvert en cours de validité. Elles reçoivent et recevront les programmes de logements permanents et saisonniers, les activités et commerces , services
- ou en zone blanche, définissant des espaces à vocation agricole ou une attention particulière devra être **apportée si des occupations nouvelles doivent être réalisées, que ce soit extension de l'urbanisation** ou équipement agricole en dehors de secteurs strictement protégés. Aujourd'hui ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.

Le périmètre d'un SCOT a été défini sur le Pays Royannais, ce dernier est actuellement en cours d'étude.

