

Annexe 3 – Auto-évaluation

➤ Méthode

Une analyse des effets de la révision allégée n°2 du PLU d'Ayguemorte-les-Graves est réalisée dans le cadre du dossier d'examen au cas par cas « ad hoc », selon la hiérarchisation suivante :

Effet positif
Effet négatif notable
Effet négatif non notable
Effet nul

Cette analyse s'appuie sur les éléments présentés dans le rapport de présentation et notamment sur l'expertise écologique réalisée par ETEN Environnement et le diagnostic réalisé par axe&site dans le cadre de l'étude dite « loi Barnier – amendement Dupont ».

L'expertise écologique comprend :

- une analyse bibliographique des données disponibles sur la faune et la flore ;
- des investigations de terrain réalisées en juillet 2025 et février 2026 portant sur :
 - les habitats naturels ;
 - la flore ;
 - la faune ;
 - les zones humides (critères floristique et pédologique).

Ces éléments permettent d'apprécier les sensibilités environnementales du secteur concerné par la procédure et d'évaluer les effets probables de la révision allégée du PLU.

1. Analyse des effets notables probables des modifications apportées au PLU d'Ayguemorte-les-Graves et mesures mises en œuvre

➤ Identification des effets probables sur l'environnement

Les modifications prévues dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 sont toutes intimement liées.

En effet, la révision allégée n°2 du PLU porte sur un secteur localisé au sud de la commune, au niveau de la zone d'activités des Grands Pins, à proximité de l'autoroute A62 et de la RD1113.

L'objectif de la procédure est de permettre l'adaptation des règles d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD1113, dans le cadre d'une étude réalisée conformément aux dispositions des articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme (étude dite « loi Barnier précisée par l'amendement Dupont »).

Cette adaptation vise à permettre la réalisation d'un projet économique tout en garantissant la prise en compte :

- des enjeux de sécurité routière ;
- des nuisances liées aux infrastructures ;
- de la qualité architecturale et paysagère ;
- de la qualité de l'urbanisme.

Les évolutions apportées au PLU dans le cadre de la révision allégée n°2 sont synthétisées ci-dessous.

Objectifs	Pièce modifiée		Effets probables sur l'environnement avant mesures	Effets probables sur l'environnement après mesures
Objectif central de la procédure de révision allégée : permettre l'adaptation des règles d'implantation des constructions vis-à-vis de la RD1113 au niveau de la zone d'activités des Grands Pins	Zonage	Création d'un sous-secteur UX1a au sein de la zone UX1.	Effet négatif notable	Effet négatif non notable
	Règlement écrit	Adaptation des règles d'implantation vis-à-vis de la RD1113 et de la RD109E7 au sein du sous-secteur UX1a.		
	OAP	Création d'une OAP spécifique définissant les principes d'organisation, d'implantation et d'intégration paysagère du futur aménagement.		

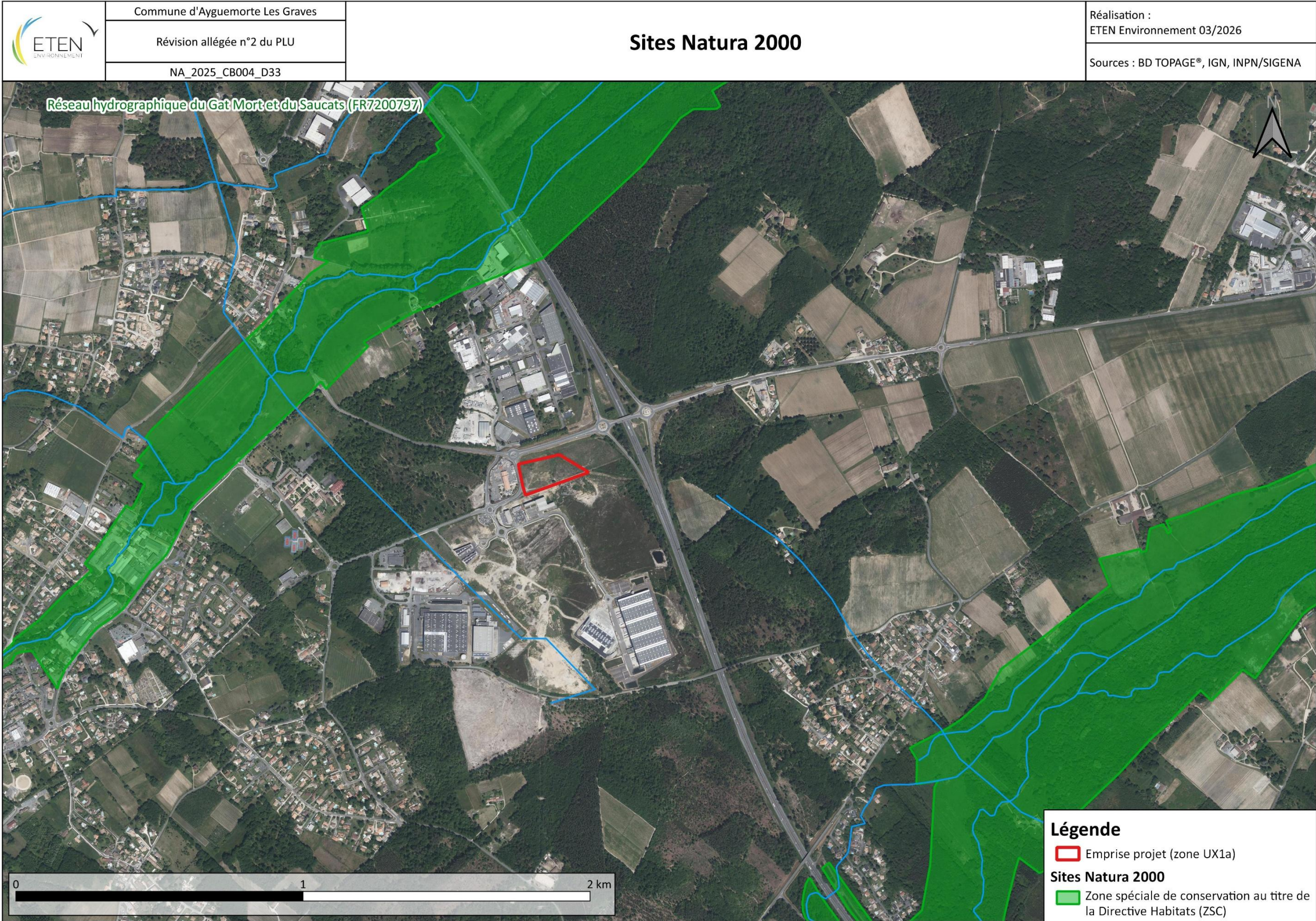
Les autres modifications réglementaires prévues dans le cadre de la présente procédure et décrites ci-dessous constituent des mesures de réduction des impacts environnementaux.

➤ *Mesures mises en œuvre*

Objectifs	Pièces modifiées		Effets probables sur l'environnement
Mesure de réduction : Limiter les nuisances et garantir une bonne intégration urbaine et paysagère du site.	Règlement écrit	Interdiction des constructions à usage industriel, artisanal ainsi que des dépôts dans le sous-secteur UX1a. Exclusion des installations classées pour la protection de l'environnement et des activités susceptibles de générer des effluents industriels.	Effet positif
Mesure de réduction : Encadrer la forme urbaine afin de préserver les perspectives paysagères et l'intégration du site dans son environnement.	Règlement écrit / OAP	Limitation de la hauteur des constructions à 10 m ou 8 m selon les secteurs définis dans l'OAP.	Effet positif
Mesure de réduction : Prendre en compte les enjeux de sécurité routière et de desserte du site.	Règlement écrit / OAP	Organisation de la desserte du site avec un accès unique depuis la route des Grands Pins, limitation des circulations internes et création de liaisons douces permettant de relier la zone aux transports collectifs et aux espaces environnants.	Effet positif
Mesure de réduction : Garantir l'intégration paysagère du secteur situé en entrée de zone d'activités	Règlement écrit / OAP	Prise en compte de la charte paysagère de la zone d'activités des Grands Pins et prescriptions relatives au traitement architectural et paysager des constructions, notamment sur les façades visibles depuis les axes principaux Création d'alignements d'arbres et prescriptions paysagères.	Effet positif
	OAP	Implantation des zones de stationnement et de stockage en cœur d'îlot, afin de limiter leur visibilité depuis les infrastructures et les espaces environnants.	

2. Analyse de la susceptibilité d’affecter un site Natura 2000

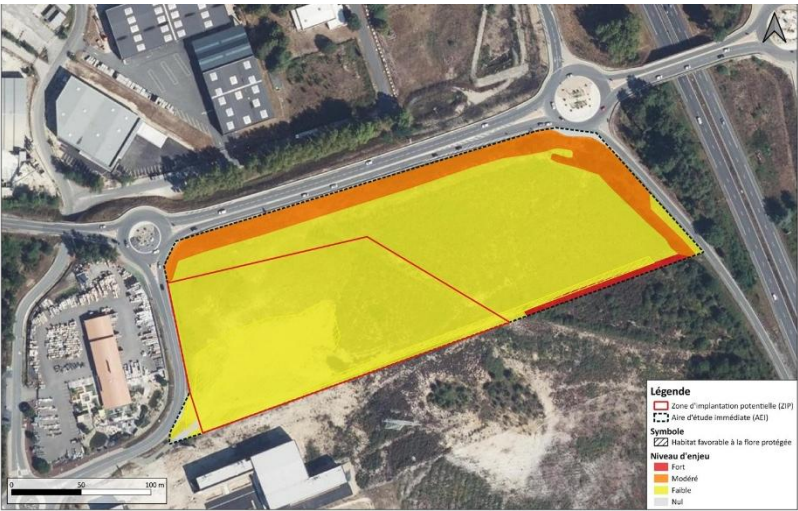
La carte, ci-dessous, superpose le sous-secteur UX1a avec les sites Natura 2000.

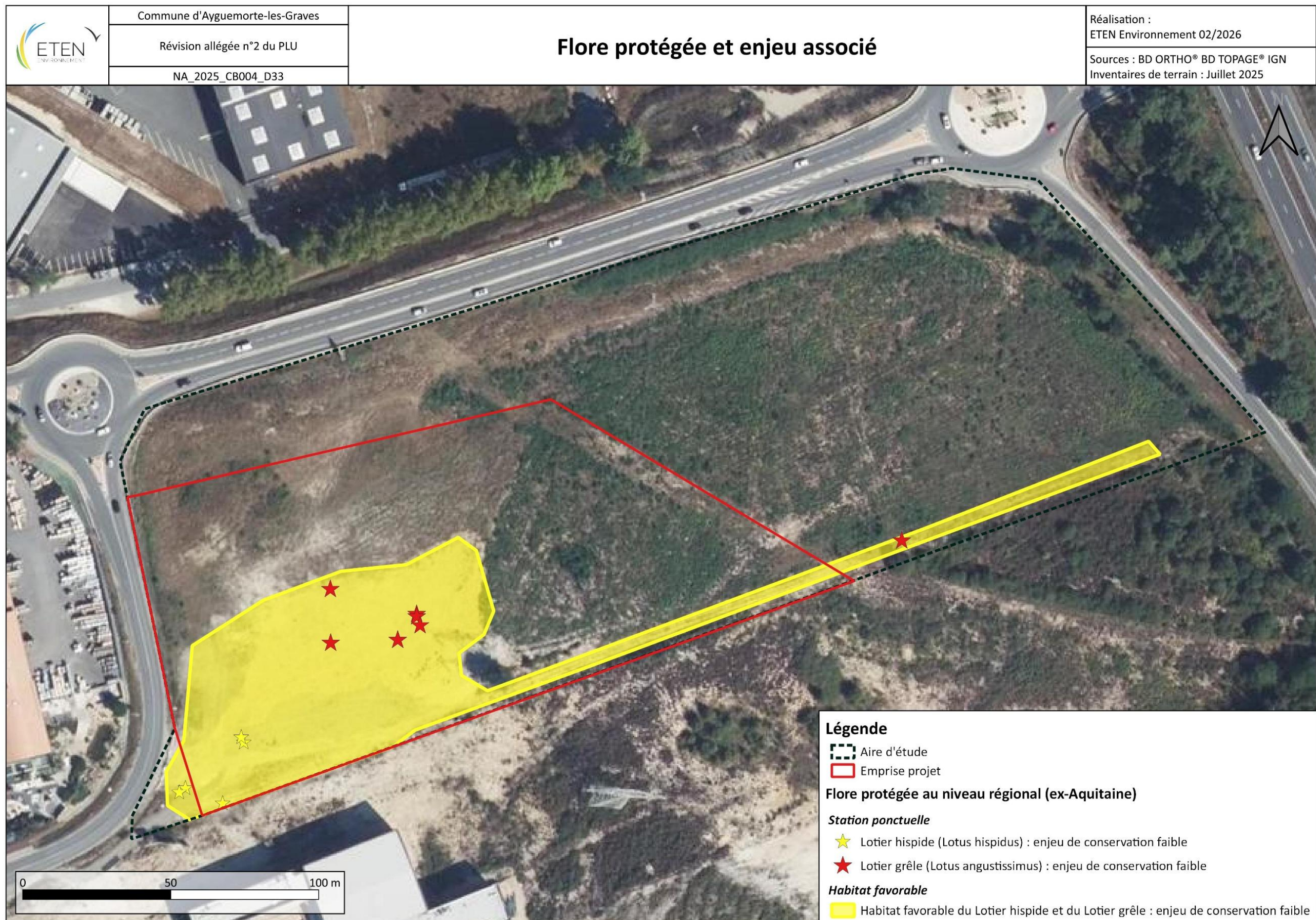


Localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis du sous-secteur UX1a

La procédure entraîne-t-elle un impact significatif ...	Oui	Non	Précision
Direct sur les enjeux liés aux sites Natura 2000	☐	☒	Secteur de modification hors site Natura 2000. En effet, le site « Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats » Directive Habitats (FR7200797) se trouve à près de 650 m. Aucune destruction d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucune destruction d'espèce ou d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.
Indirect sur les enjeux liés aux sites Natura 2000	☐	☒	Au regard de la nature de la procédure (adaptation réglementaire du PLU), aucune incidence indirecte significative n'est identifiée. L'aménagement futur du secteur devra par ailleurs respecter les prescriptions réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales et des pollutions potentielles, ce qui limite les risques d'incidence sur le réseau hydrographique associé au site Natura 2000.
Conclusion	Absence d'incidence significative sur Natura 2000.		

3. Analyse des incidences et sur la biodiversité (milieux naturels, zones humides, continuités écologiques)

La procédure entraîne-t-elle un impact ...	Oui	Non	Précision
Direct sur les milieux naturels et la biodiversité	☒	☐	<i>Cf. rapport de présentation de la procédure de révision allégée</i> Les inventaires écologiques réalisés dans le cadre du diagnostic environnemental ont permis d'identifier des habitats naturels majoritairement anthropisés ou à faible enjeu écologique. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été recensé. L'expertise a également mis en évidence la présence de deux espèces floristiques protégées à l'échelle régionale, le Lotier hispide (<i>Lotus hispidus</i>) et le Lotier grêle (<i>Lotus angustissimus</i>), occupant une large partie de l'emprise projetée. L'expertise des zones humides réalisée selon les critères floristique et pédologique n'a pas mis en évidence de zone humide sur le secteur.  <i>Carte de synthèse des enjeux liés aux milieux naturels sur le secteur concerné par la procédure de révision allégée</i>
Indirect sur les milieux naturels et la biodiversité	☐	☒	Aucun risque de pollutions des eaux identifié.
Conclusion	La procédure est susceptible d'avoir un effet direct sur la biodiversité, compte tenu de la présence de stations de Lotier hispide et de Lotier grêle sur le site. Néanmoins, au regard du faible enjeu local associé à ces espèces, de l'absence de zone humide et de l'encadrement apporté par le règlement et l'OAP, la révision allégée n'est pas susceptible d'entraîner une incidence notable négative sur les milieux naturels, les continuités écologiques et les zones humides. Dans l'hypothèse où le projet d'aménagement serait susceptible d'entraîner la destruction d'individus ou d'habitats d'espèces protégées, le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les procédures réglementaires nécessaires, notamment le dépôt d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées prévue à l'article L.411-2 du code de l'environnement.		



Localisation de la flore patrimoniale et secteur concerné par la révision allégée n°2

Légende

Limites

-  Zone d'étude
-  Limites de la commune

Enjeux liés aux habitats

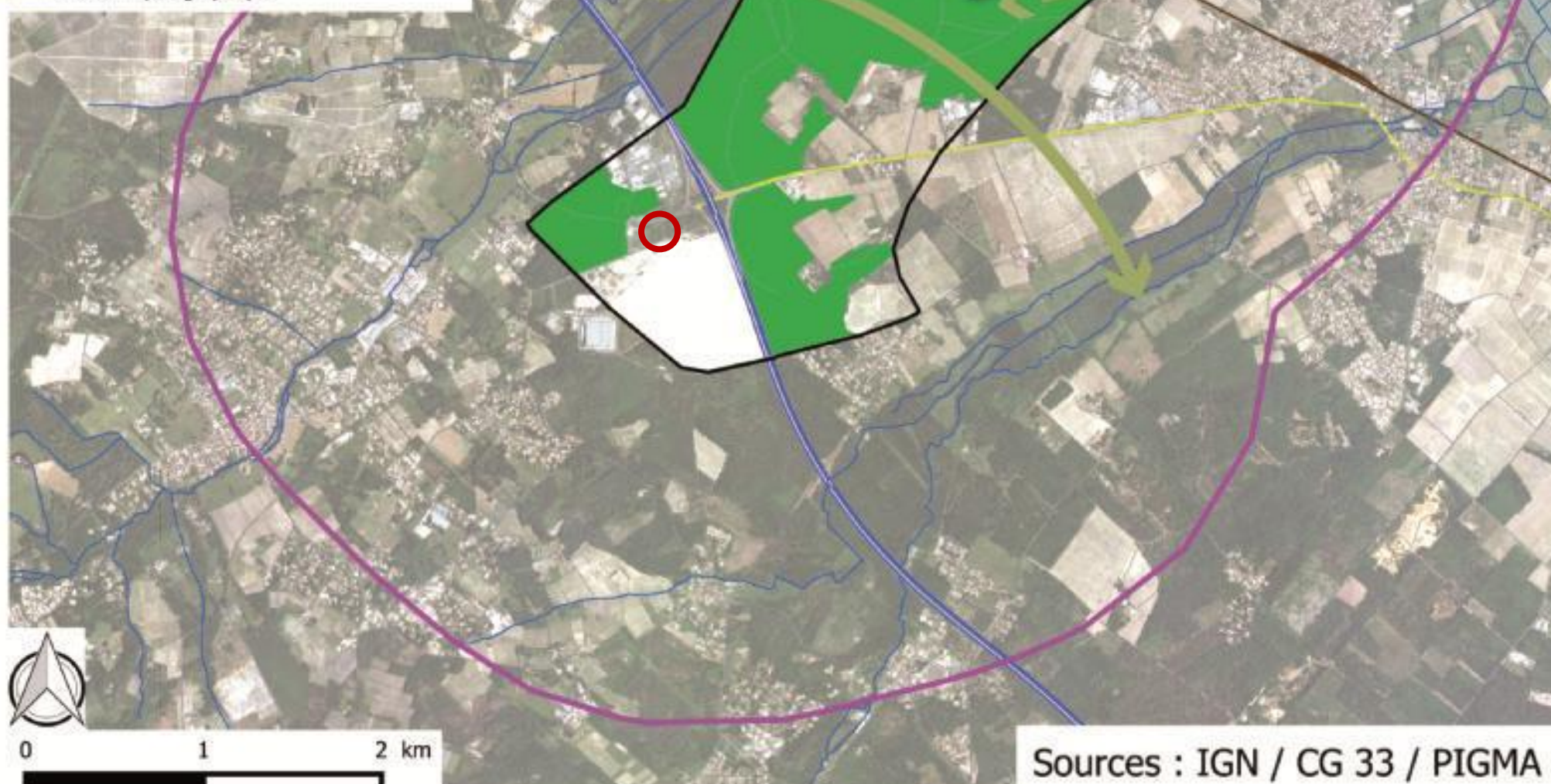
-  Maintenir l'existant
-  Maintenir l'ouverture des milieux
-  Valoriser la transition urbain/nature

Enjeux liés aux continuités

-  Renforcer la perméabilité du territoire
-  Assurer les transitions supra-territoriales
-  Continuité à restaurer et valoriser

Éléments linéaires

-  Autoroute
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Voie ferrée
-  Réseau hydrographique



Trame verte et bleue (cf. cartographie issue du RP du PLU en vigueur) et secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLU

4. Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

La procédure en cours engendre-t-elle une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ?	La procédure en cours n'engendre pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, la révision allégée n°2 du PLU porte principalement sur : • L'adaptation des règles d'implantation des constructions au sein d'une zone déjà classée en zone d'activités économiques (UX1) ; • la création d'un sous-secteur UX1a et d'une OAP encadrant l'aménagement du site. Ainsi, la procédure ne remet pas en cause les objectifs de modération de la consommation foncière définis dans le PADD, rappelés ci-dessous.
La procédure en cours respecte-t-elle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD- art. L. 151-5 du code de l'urbanisme) du PLU ?	Pour rappel, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbains fixés par le PADD du PLU d'Ayguemorte-les-Graves sont les suivants (cf. page 14) : <i>« Les densités moyennes retenues afin d'assurer un équilibre entre la rationalisation de l'occupation de l'espace et la préservation du cadre de vie sont celles fixées par le SCoT, avec une taille moyenne des parcelles de 700 m² par logement environ, pour l'estimation des besoins en foncier à ouvrir à l'urbanisation pour la décennie à venir. Ces surfaces ont été évaluées afin d'atteindre une population totale d'au moins 1500 habitants d'ici à 10 ans (+ 1.5% par an). Ce choix permet d'envisager des opérations mixtes, combinant logements individuels, mitoyens et collectifs, et ainsi répondre à la diversité des attentes de la population.</i> <i>La densification ne peut en effet s'opérer de manière uniforme sur l'ensemble du territoire, sauf à remettre en cause notamment l'ambiance aérée des quartiers pavillonnaires.</i> <i>Ceci implique l'accompagnement des phénomènes de division parcellaire, pour en éviter les excès préjudiciables au cadre de vie. L'emprise au sol des constructions pourra être réglementée, non seulement au regard de considérations paysagères mais également afin de limiter l'artificialisation et la réduction des possibilités d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</i> <i>Les orientations retenues en matière de modération de la consommation de l'espace et de réduction des besoins en matière de déplacement conduisent à prioriser le bourg pour l'accueil de population et de ne pas étendre l'urbanisation linéaire le long de la RD1113. Ces secteurs, qui ont pu se développer au cours des décennies passées, doivent cependant être admis à évoluer au sein de leur périmètre actuel. Quelques constructions pourront être admises à condition que soient respectées les règles imposées le long de la départementale afin de limiter l'exposition des personnes aux risques et nuisances qu'elle génère. »</i> La procédure n'engendrant pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), elle respecte, de fait, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace du PADD.

5. Analyse des incidences sur l'eau potable

La procédure entraine-t-elle un impact ...	Oui	Non	Précision
Direct sur un périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable	☐	☒	Le secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLU ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.
Indirect sur un périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable	☐	☒	Le secteur est concerné par la présence de l'aqueduc de Budos , infrastructure de transport d'eau potable. Une servitude de protection est instaurée sur une bande de 70 m (35 m de part et d'autre de l'axe) comprenant notamment une zone non aedificandi de 15 m et des prescriptions sanitaires visant à prévenir tout risque de pollution de l'eau. Ces contraintes sont prises en compte dans l'aménagement du secteur et dans les dispositions du règlement et de l'OAP, limitant ainsi les incidences potentielles sur la ressource en eau.
Comment la commune concernée par le document d'urbanisme elle-même alimentée en eau potable (système d'alimentation communal ou intercommunal) ?	L'alimentation en eau potable des communes du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement (SIAEPA) est assurée à partir de deux sites de production, mobilisant plusieurs nappes souterraines profondes, notamment celles de l'Oligocène et de l'Éocène. L'approvisionnement repose sur l'exploitation : • des forages de La Blancherie, situés à Ayguemorte-les-Graves ; • des forages de Marsalette, situés sur la commune de La Brède. Ces installations permettent d'assurer l'alimentation en eau potable de l'ensemble du territoire desservi par le syndicat.		
Le système d'alimentation est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ?	La procédure de révision allégée n°2 du PLU n'a pas pour objet l'accueil de nouveaux logements mais l'encadrement de l'aménagement d'un secteur d'activités économiques. Au regard de la capacité du réseau d'alimentation existant et de la nature des activités envisagées, aucune augmentation significative de la demande en eau potable n'est attendue.		
La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité ?	La qualité de l'eau distribuée fait l'objet de contrôles réguliers par les services compétents. Les analyses réalisées montrent que l'eau distribuée est conforme aux normes de potabilité, tant sur le plan bactériologique que physico-chimique.		

6. Analyse des incidences sur la gestion des eaux pluviales

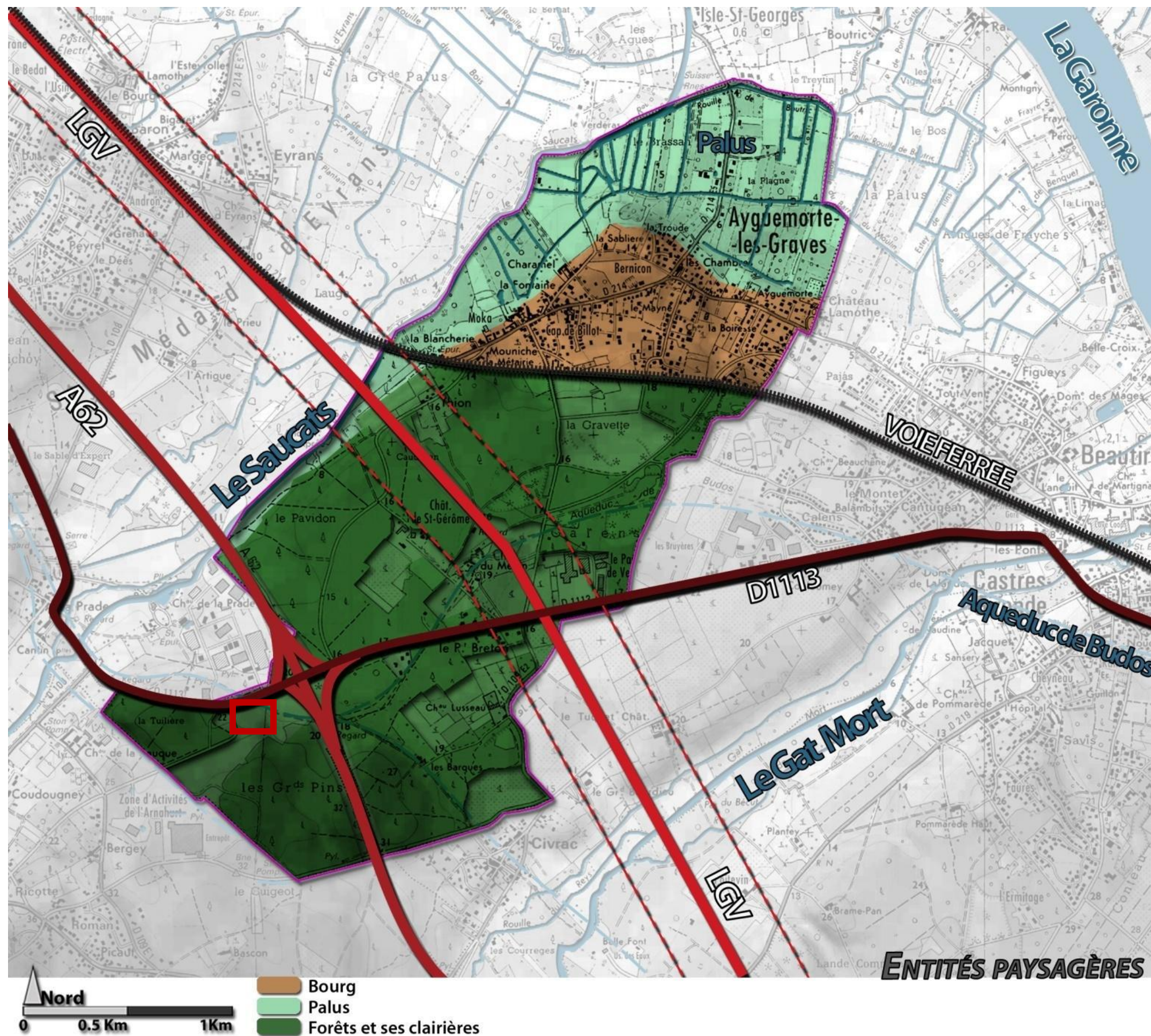
	Oui	Non	Précision
Existe-t-il un zonage d'assainissement des eaux pluviales ?	☐	☒	/
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?	☒	☐	Une étude hydraulique réalisée en 2012-2013 a permis d'élaborer une charte relative à l'imperméabilisation des sols , visant à limiter l'augmentation du ruissellement et du risque d'inondation. Cette charte précise les dispositions à mettre en œuvre pour maîtriser l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

7. Analyse des incidences sur l'assainissement

Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernées par le document d'urbanisme sont traitées (station d'épuration, etc.) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?	Les eaux usées de la commune sont traitées par le réseau d'assainissement collectif et les équipements de traitement existants , complétés par des dispositifs d'assainissement non collectif dans les secteurs non raccordés.
Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire lié à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?	La révision allégée n°2 du PLU ne vise pas l'accueil de nouveaux logements mais l'encadrement de l'aménagement d'un secteur d'activités économiques. Les activités envisagées étant compatibles avec les capacités des infrastructures existantes, le système d'assainissement est en mesure de faire face aux besoins générés par l'aménagement futur du secteur.

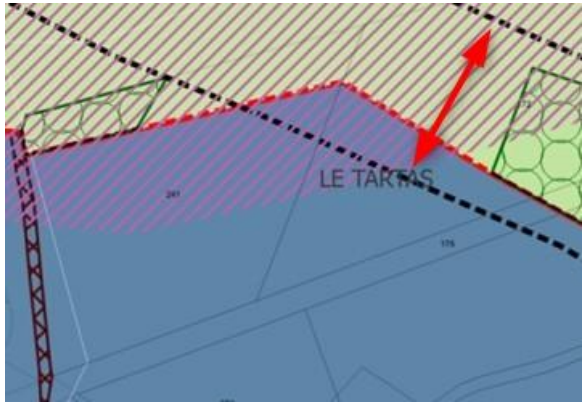
8. Analyse des incidences sur le paysage ou sur le patrimoine bâti

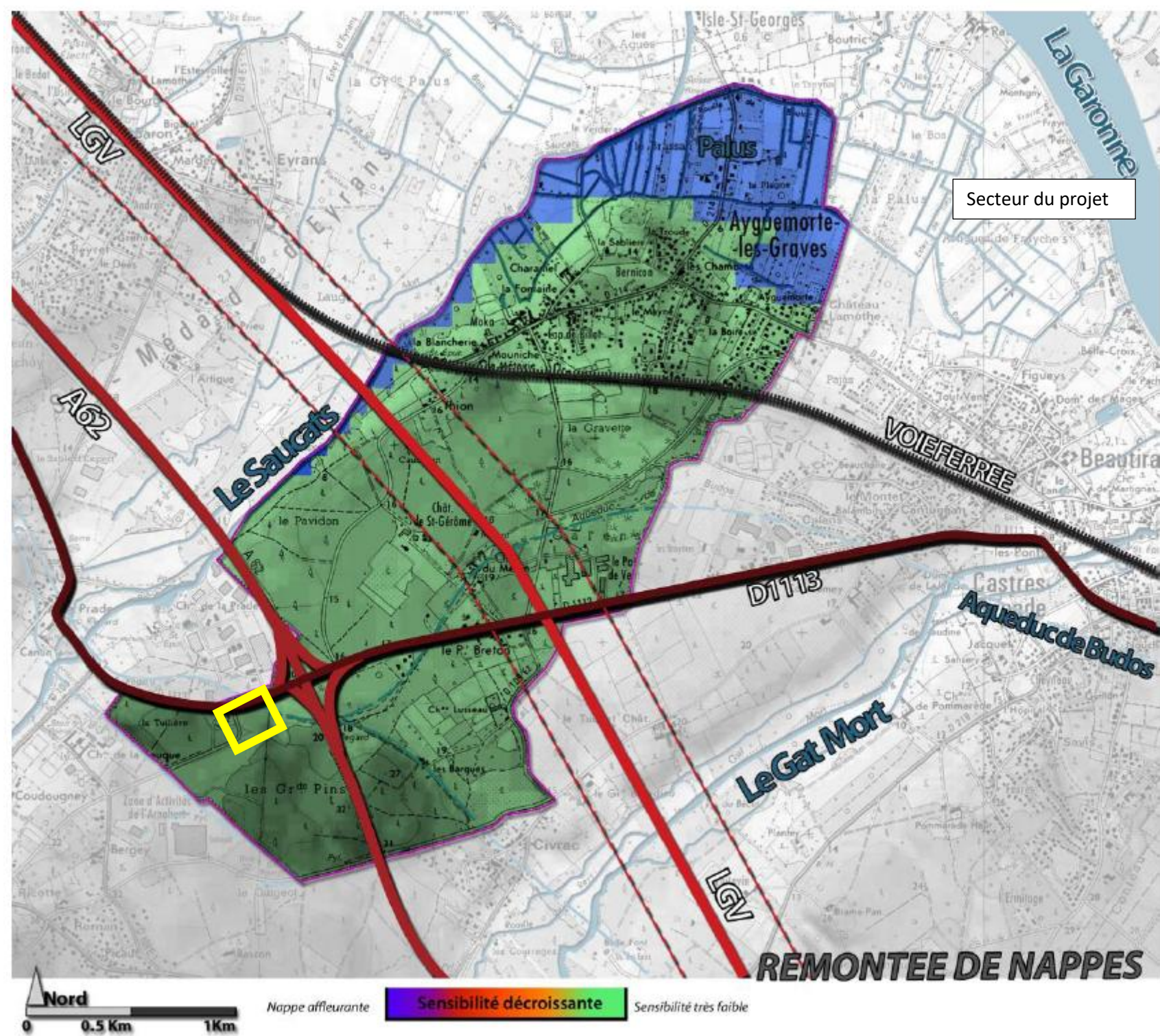
Entité paysagère identifiée sur les secteurs concernés par des modifications	Selon la carte page suivante, le secteur concerné par la modification est inclus dans l'unité paysagère de la forêt et ses clairières. Toutefois, à l'échelle plus zoomée, le secteur concerné s'inscrit plus particulièrement dans la zone d'activités des Grands Pins.
Quelles sont les incidences de la modification par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ? Comment la procédure d'évolution du document d'urbanisme prend en compte ces enjeux ?	L'aménagement futur devra respecter les principes définis par la charte paysagère de la zone d'activités des Grands Pins, annexée au PLU et reprise dans le règlement du secteur UX1a. Cette charte vise notamment à : • assurer une qualité architecturale et paysagère des constructions ; • privilégier le traitement des façades visibles depuis les axes structurants ; • limiter l'impact visuel des stationnements et des zones techniques ; • renforcer la présence du végétal dans les aménagements (alignements d'arbres, plantations, voiries arborées).

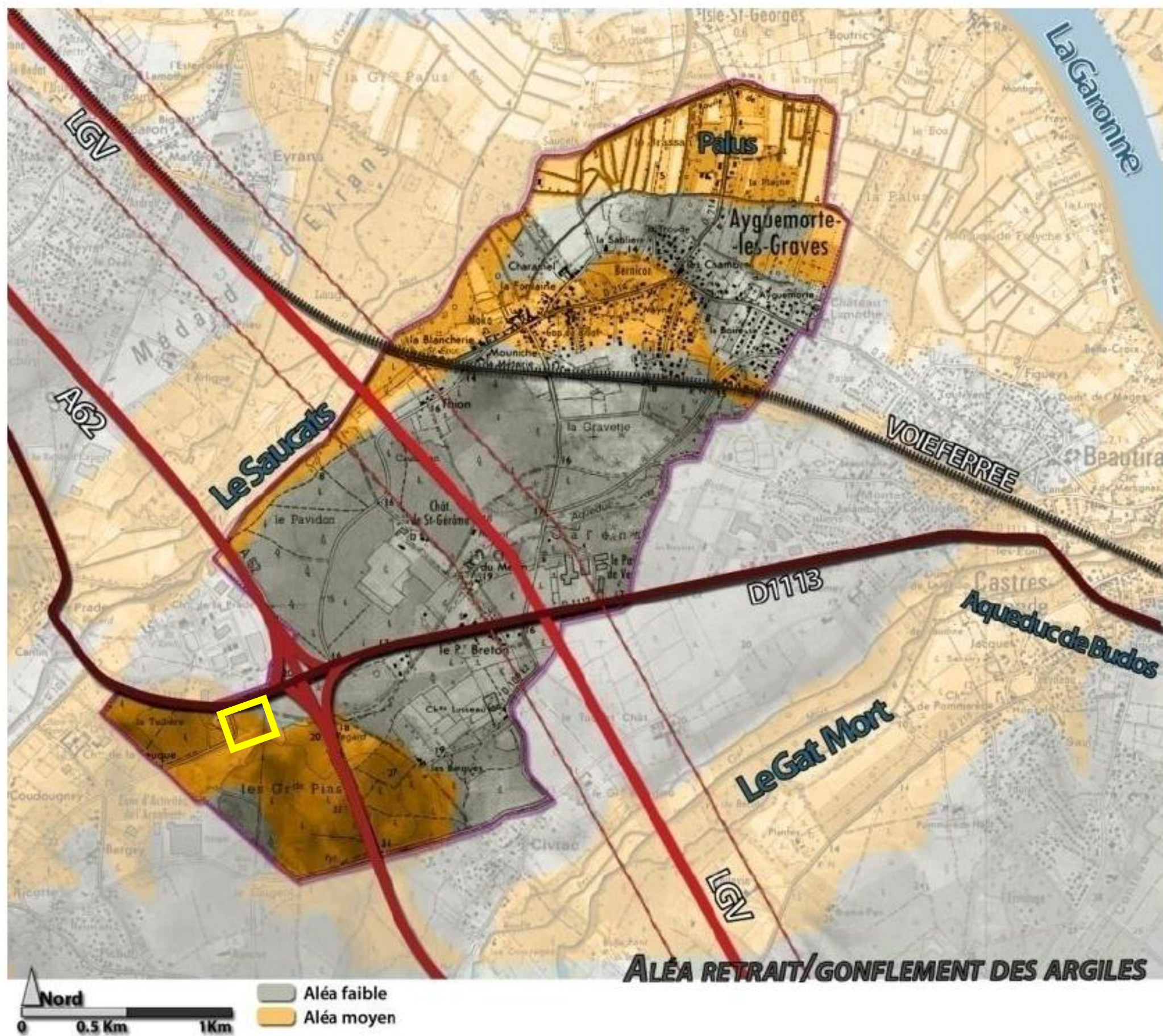


Entités paysagères (cf. cartographie issue du RP du PLU en vigueur) et secteur concerné par la révision allégée n°2 du PLU (en encadré rouge)

9. Analyse des incidences sur les risques et nuisances

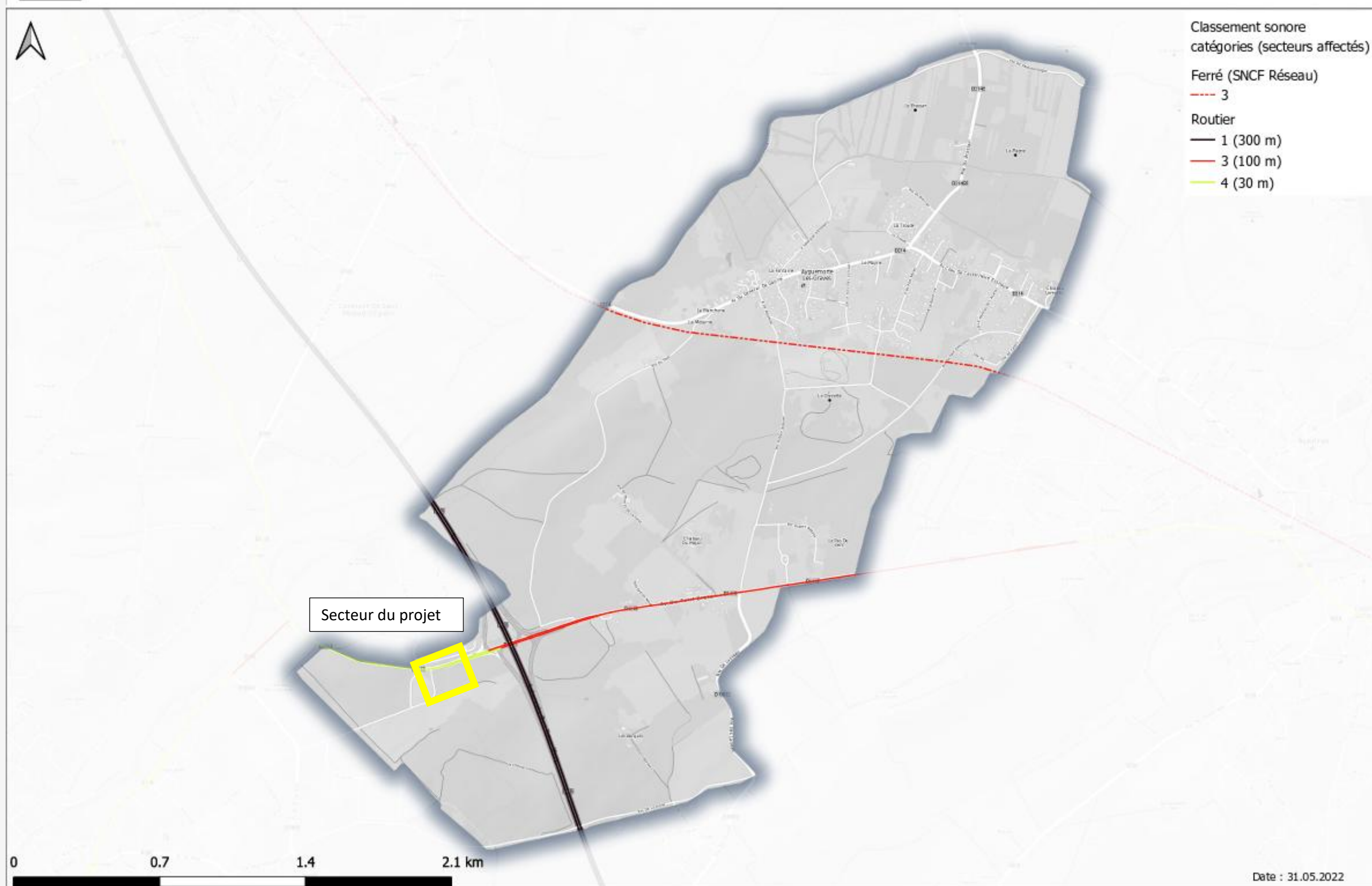
	Oui	Non	Précision
La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, etc.) ?	☒	☐	Le secteur concerné par la révision allégée est soumis aux risques suivants : - un risque de sismicité faible (tout le territoire communal étant concerné) ; - un aléa moyen « Retrait-gonflement des Argiles » ; - une zone de très faible sensibilité aux remontées de nappe. La commune est concernée par le risque feu de forêt. L'emprise du projet est concernée par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). En revanche, le secteur concerné par la modification ne se situe pas dans la zone inondable du Saucats
La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.) ?	☒	☐	Le site est concerné par une zone de bruit liée à la RD1113 et à l'A62.  Zone de bruit de la RD 113, de l'A62 et de la voie ferrée Le projet n'est pas destiné à accueillir de bâtiments d'habitations. Cet élément entraîne une prise en compte dans les modalités de préservation des populations aux bruits mais pas une inconstructibilité.
La procédure est-elle susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	☐	☒	Aucune nuisance spécifique n'est identifiée à ce stade. De plus, le sous-secteur UX1a s'intègre dans une zone d'activité économique existante.







Classement sonore des infrastructures de transport terrestres Commune de AYGUEMORTE-LES-GRAVES



10. Analyse des incidences sur l'air, l'énergie et le climat

	Oui	Non	Précision
Y a-t-il, sur le territoire du document d'urbanisme des enjeux spécifiques relevés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET) ?	☐	☒	Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air ou au climat n'est identifié sur le secteur concerné par la procédure.
Le territoire du document d'urbanisme est-il compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?	☐	☒	Territoire non concerné.
La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?	☐	☒	La procédure porte sur l'adaptation des règles d'urbanisme d'un secteur déjà classé en zone d'activités économiques. Elle ne modifie pas de manière significative l'organisation urbaine du territoire.
La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à proximité de zone d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?	☐	☒	Non concernée.
La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?	☐	☒	L'évolution du PLU concerne un secteur déjà desservi par les infrastructures existantes (RD1113 et réseau viaire de la zone d'activités). Elle n'entraîne pas de modification notable de l'organisation des déplacements à l'échelle communale.

11. Conclusion de l'auto-évaluation

La révision allégée n°2 du PLU d'Ayguemorte-les-Graves vise à adapter les règles d'urbanisme applicables à une partie de la zone d'activités des Grands Pins afin de permettre son aménagement tout en garantissant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères du site.

L'analyse réalisée met en évidence que le secteur concerné présente globalement des enjeux environnementaux faibles à modérés. Les inventaires écologiques ont notamment permis d'identifier la présence de deux espèces floristiques protégées à l'échelle régionale, le Lotier hispide (*Lotus hispidus*) et le Lotier grêle (*Lotus angustissimus*). Toutefois, l'enjeu local associé à ces espèces est considéré comme faible au regard de leur état de conservation et du contexte écologique du site. Par ailleurs :

- aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur ;
- le site ne se situe ni en site Natura 2000 ni en périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- l'aménagement du secteur est fortement encadré par le règlement du PLU, l'OAP spécifique et la charte paysagère de la zone d'activités des Grands Pins.

Au regard de ces éléments, et compte tenu de la nature de la procédure qui consiste principalement à adapter les règles d'urbanisme d'un secteur déjà classé en zone d'activités, la révision allégée n°2 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement. La réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît donc pas nécessaire.