

# PLUi CCLO

## Etude « Amendement Dupont »



## PLUi de la CCLO

Pièce	Etude « Amendement Dupont »		
Version	Approbation – 16 décembre 2025		
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes Lacq-Orthez		
Bureau(x) d'étude(s)			
Rédacteurs	Lenna Girard Julie Delpy		



# SOMMAIRE

I.	Contexte réglementaire de l'amendement Dupont.....	3
A.	Références juridiques .....	3
B.	Synthèse du contenu .....	3
II.	Contexte de l'étude .....	3
A.	Objet.....	3
B.	Situation du projet .....	4
C.	Zoom sur l'emprise du projet .....	4
D.	Urbanisme .....	6
III.	Etat initial .....	6
A.	Occupation des sols .....	6
B.	Sensibilités paysagères .....	7
IV.	Principes d'aménagement retenus et conformité avec les objectifs de la loi Barnier .....	8
A.	Les nuisances .....	8
1.	Les nuisances sonores .....	8
2.	Les nuisances environnementales.....	10
B.	La sécurité .....	11
1.	Les déplacements actuels .....	11
2.	Les déplacements futurs .....	11
3.	Les réseaux.....	11
C.	Architecture, urbanisme et paysage .....	11
V.	Traduction réglementaire du projet dans le PLUi.....	13
A.	Traduction dans le PLUi .....	13
B.	Que dit le règlement pour cette zone ?.....	13



# I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'AMENDEMENT DUPONT

## A. REFERENCES JURIDIQUES

Lois
<ul style="list-style-type: none"> <li>Loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement dite « loi Barnier »</li> <li>Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux</li> <li>Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages</li> </ul>
Codes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Articles L 111-6 à L111-8 du Code de l'urbanisme</li> <li>Articles L 131-1 à L131-8 du Code de la Voirie routière</li> </ul>
Circulaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulaire du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article L 111-1.4 du Code de l'urbanisme sur l'amendement Dupont</li> </ul>

## B. SYNTHÈSE DU CONTENU

La règle de principe est celle-ci : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » (Article L 111-6 du Code de l'urbanisme).

En revanche, l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de la règle de principe « lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Il s'agit ici de l'objet de la présente étude.

# II. CONTEXTE DE L'ETUDE

## A. OBJET

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme précédemment évoqués, une étude est nécessaire pour justifier de la dérogation à la règle d'interdiction de construire dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette étude permet de justifier du respect de la bonne prise en compte des différents enjeux du territoire. L'objet de l'étude dans le cas présent est de définir les modalités de construction d'un lotissement de cinq lots sur la commune de Ramous à une distance de 30 mètres de la Route Départementale (RD) 817, les 75 mètres imposés par la règle générale ne permettraient pas une surface restante suffisante pour mener à bien ce projet.

## B. SITUATION DU PROJET

Le site d'implantation envisagé pour accueillir le lotissement se situe à proximité du lieu-dit Labarthète à l'Est de la commune de Ramous, peu après le centre-bourg en direction d'Orthez. L'axe de circulation concerné est la Route Départementale 817 reliant Bayonne à Pau. Le projet est donc impacté par la règle de recul de 75m de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme.



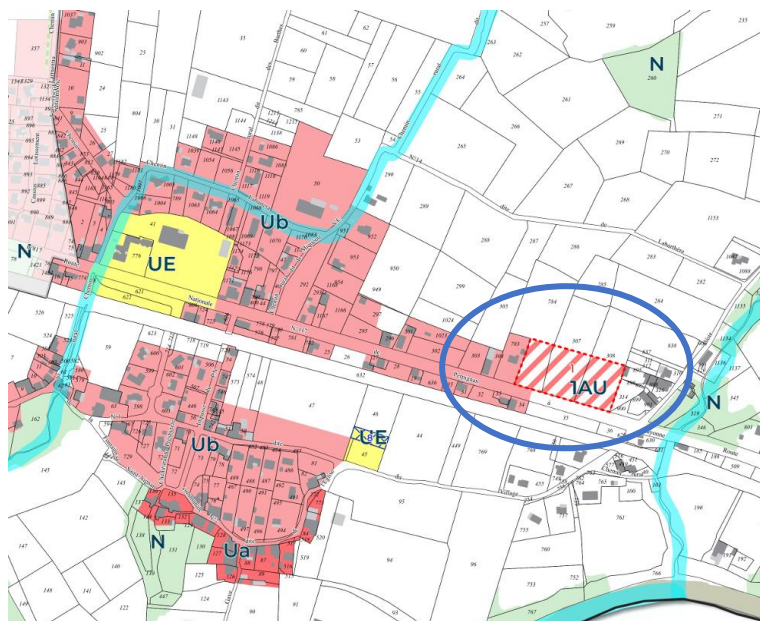
Localisation du projet sur plan large / Source : Mappy

## C. ZOOM SUR L'EMPRISE DU PROJET

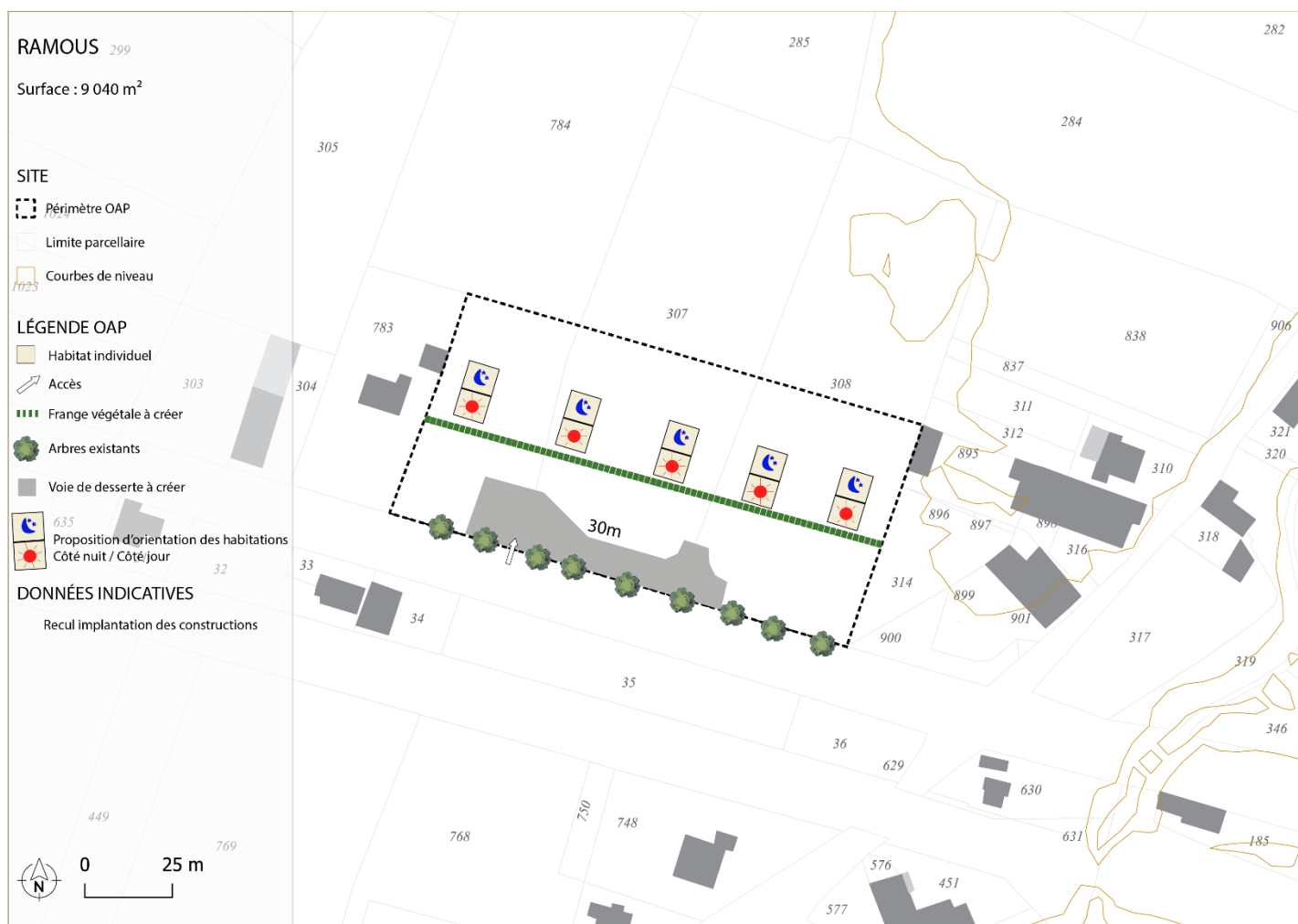
L'assiette foncière du projet se situe sur les fonds de parcelles Section A n°784 – 307 – 308 et appartient à une personne privée.



Localisation du projet sur plan IGN / Source : Géoportail



Localisation du projet sur le règlement graphique / Source : Travail sur le règlement graphique réalisé par l'équipe de TOPONYMY



Zoom rapproché du projet sur plan cadastral et préconisation d'implantation des constructions / Source : TOPONYMY

## D. URBANISME

La commune de Ramous fait partie de la Communauté de Communes Lacq Orthez qui a prescrit l'élaboration de son PLUi le 26 septembre 2022. D'après le futur zonage du PLUi, le projet se situe en zone À Urbaniser (AU). Ses prescriptions d'implantation sont explicitées dans la partie DC 5. du chapitre sur les dispositions communes :

### **DC5 - Règles relatives au réseau routier départemental**

Le territoire est concerné par trois voies à grande circulation : la RD817, la RD947 et la RD9.

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme et en dehors des espaces urbanisés du PLUi, les constructions seront implantées à 75 mètres de l'axe de ces routes à grande circulation.

**L 111-6** : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Les règles de reculs concernent les constructions principales, le cas échéant leurs extensions et annexes. Les reculs pour les autres aménagements et constructions ne sont pas réglementés.

Une exception est répertoriée sur le territoire de la CCLO. Une zone à urbaniser sur la commune de Ramous fait l'objet d'une étude amendement Dupont (cf. annexe du rapport de présentation). Le secteur en question doit donc respecter un retrait de 30 mètres au lieu de 75 mètres.

## III. ETAT INITIAL

### A. OCCUPATION DES SOLS

Situé à 600m du centre-bourg de Ramous, le site est exploité pour une culture de soja d'après le RPG 2023. D'une surface totale d'environ 9046 m<sup>2</sup>, ses abords immédiats sont occupés par des habitations et le long de la RD 817 le terrain est bordé par un alignement de platanes classé dans le Schéma Directeur Départemental des Plantations d'Alignement.



*Alignement de platanes en bordure de zone sur la RD817 et implantation des maisons en limite est du secteur / Source : étude de terrain, Toponymy*

Au Sud du projet, de l'autre côté de la route se situe une voie de chemin de fer à l'aspect plus fortement anthropisé.

Le site du projet présente donc un contexte déjà urbanisé avec la présence des habitations de part et d'autre des parcelles ciblées, de la RD 817 et de la voie de chemin de fer au Sud.

## B. SENSIBILITES PAYSAGERES

Le site est composé de deux vues principalement :

- (1) Depuis la route en direction du projet s'étend un champ cultivé et au fond de celui-ci il est possible d'apercevoir la colline du nord de Ramous
- (2) Depuis le projet la seule perception paysagère est celle de la RD817 et de la voie de chemin de fer de l'autre côté



*(1) Vue depuis la route vers le Nord de la commune en direction de la zone de projet / Source : enquête de terrain réalisée par l'équipe de TOPONYMY*



*(2) Vue vers le Sud de la commune depuis la route, à l'opposé de la zone de projet / Source : Google Street View*

## IV. PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS ET CONFORMITE AVEC LES OBJECTIFS DE LA LOI BARNIER

Pour rappel, l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme permet la dérogation à la règle générale d'inconstructibilité dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de circulation qu'est la RD817 « lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte **des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale** ainsi que **de la qualité de l'urbanisme et des paysages**. » L'étude de ces thématiques est détaillée ci-dessous afin d'exposer leur prise en compte dans l'élaboration du projet.

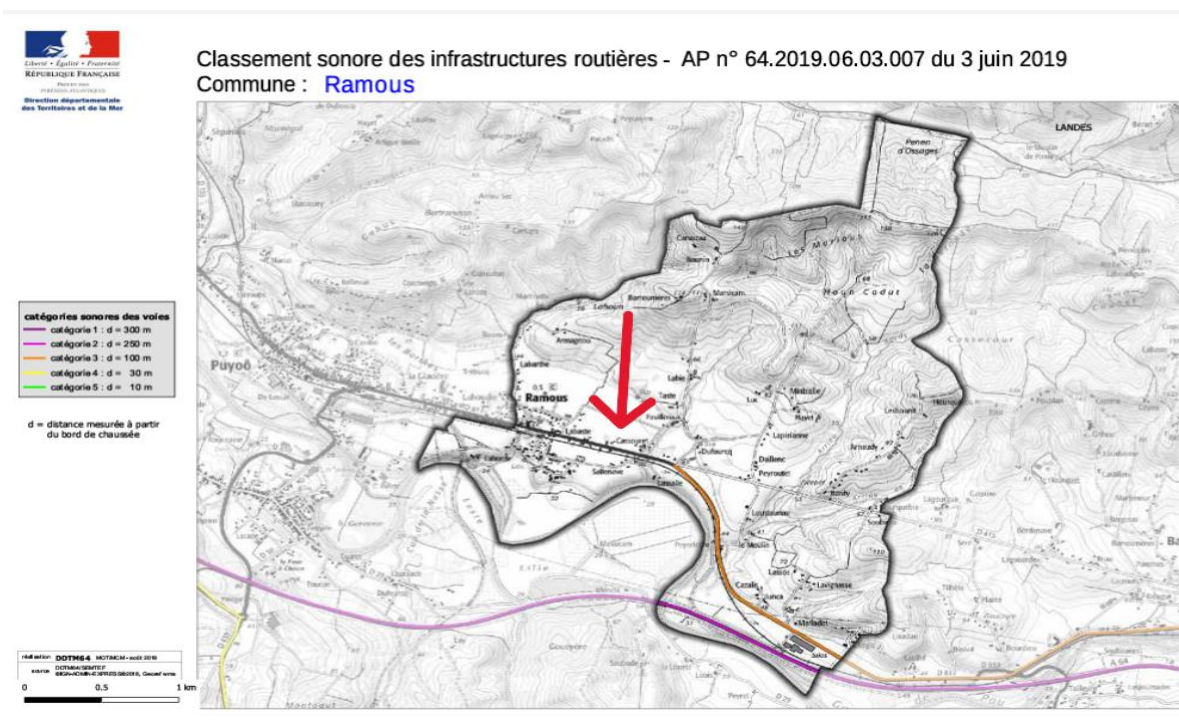
### A. LES NUISANCES

#### 1. LES NUISANCES SONORES

##### a. Evaluation de l'impact du lotissement sur l'existant

Le point de comptage routier départemental le plus proche se situe dans la commune voisine, à Baigts-de-Béarn. Pour le trafic de la RD 817, en 2022 il était décompté 3783 véhicules en moyenne chaque jour avec seulement 7.93% de poids lourds, soit une moyenne de 300 par jour.

L'axe départemental rejoignant la commune de Ramous a été classé par arrêté préfectoral n°64.2019.06.03.007 du 3 juin 2019 en catégorie sonore n°3 soit comme une voie d'où les émissions sonores peuvent être perçues dans une frange de 100m de part et d'autre de la voie. L'identification de la portion de voie classée s'étend jusqu'au virage avant la zone de projet, il convient donc de prendre en considération cette donnée et d'ajouter que le classement sonore ne comprend pas le secteur du projet, qu'il lui est seulement voisin.



Classement sonore des infrastructures routières sur la commune de Ramous / Source : Site de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

Comme le démontre la carte ci-dessus, l'axe concerné par le projet est déjà impacté par des nuisances sonores de moyenne mesure. En conséquence, l'ampleur du projet et son implantation n'induiront pas de conséquences significatives sur les nuisances sonores déjà existantes sur cet axe de communication.

### b. Préconisations relatives au lotissement

Il est possible de rappeler les mesures de l'arrêté « du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ». Il précise que les valeurs minimales d'exposition au bruit peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée, cet angle de vue prenant aussi en compte l'orientation du bâtiment et la présence d'obstacles entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Par conséquent, il est préconisé aux bâtiments du lotissement une implantation permettant de limiter la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir et entendre la RD 817 depuis les principales pièces de vie des habitations. Il est possible d'atténuer encore davantage les éventuelles nuisances sonores subies par l'assiette du projet. La présence d'un alignement de platanes et d'une contre-allée réduit de manière significative les risques d'exposition au bruit de la RD 817. (voir aussi schéma p. 5 « Zoom rapproché du projet sur plan cadastral et préconisation d'implantation des constructions »)

Le texte de l'OAP correspondante à ce projet ajoutera des préconisations supplémentaires (insonorisation des bâtiments, préconisations sur le positionnement des pièces de vie dans le bâtiment, zone tampon inconstructible...) dont une attention particulière sera portée à la limitation des nuisances sonores.

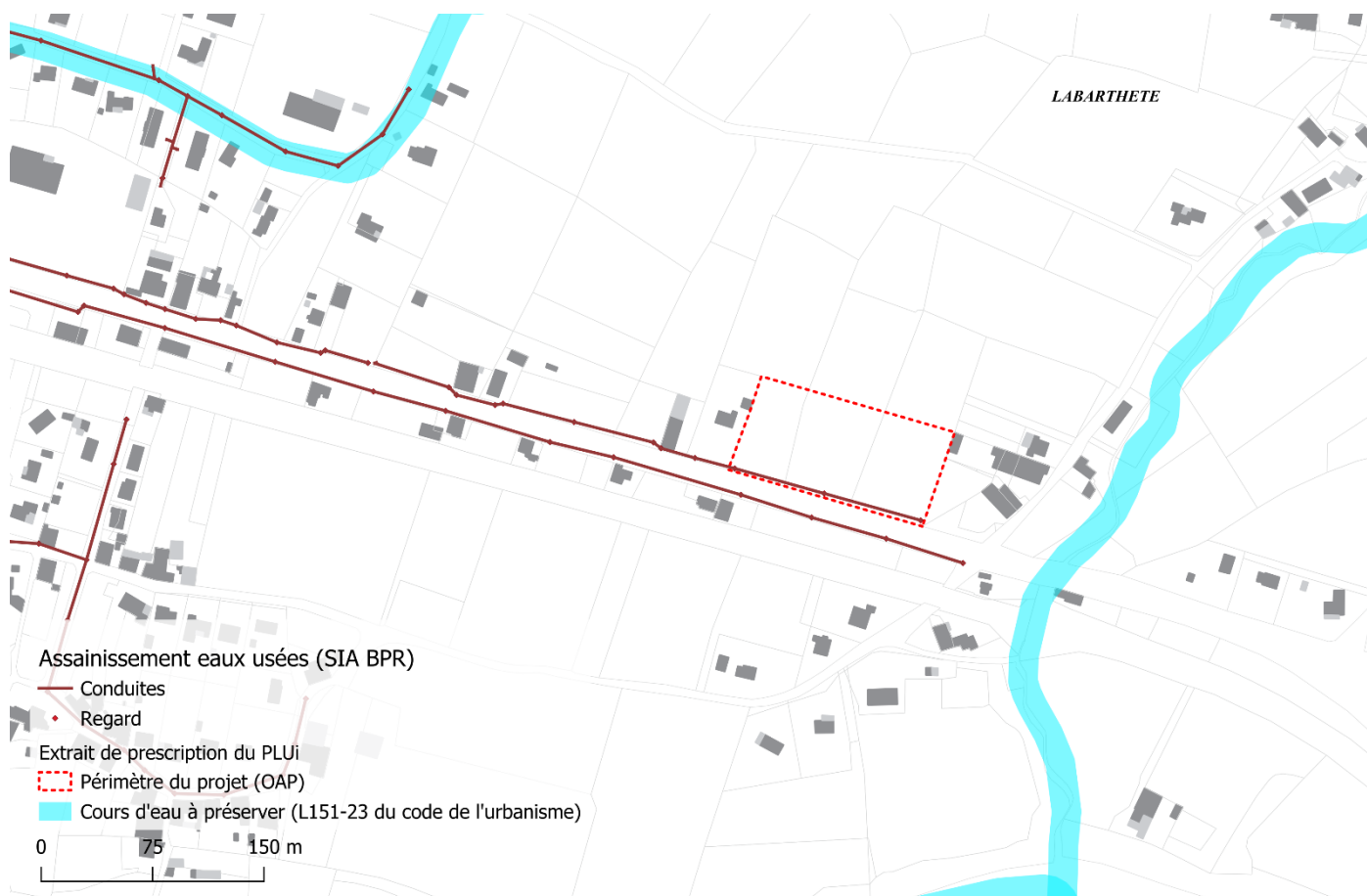


Positionnement du projet par rapport aux bâtis existants et illustration de la zone tampon proposée/ Source : OAP Toponymy

Comme présenté sur ce schéma, le projet vient s'insérer dans un paysage déjà bâti et anthropisé, avec des constructions de part et d'autre de la zone d'implantation ainsi que de l'autre côté de la RD 817.

## 2. LES NUISANCES ENVIRONNEMENTALES

**L'assainissement :** L'assainissement collectif sur la commune de Ramous relève de la compétence du syndicat intercommunal d'assainissement Bellocq-Puyoo-Ramous. Le site devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif, voir ci-dessous.



*Localisation de la zone de projet et présence du réseau d'eaux usées à proximité et le long de la RD bordant le site*

Les eaux pluviales :

La position du projet – sur un terrain plat sans pente – ne conduira pas à un déversement des eaux pluviales sur la voirie grâce au réseau de fossés d'eaux pluviales déjà existant bordant la zone d'implantation. La gestion des eaux pluviales devra se réaliser à la parcelle.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en cours d'exploitation est située à environ 350 mètres à vol d'oiseau à l'Est de la zone de projet. Elle n'est pas classée SEVESO et a été classée en raison de son activité principale « Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles ». Cette installation n'a pas un positionnement susceptible d'impacter la zone de projet, et la zone de projet est trop éloignée pour avoir un impact sur cette ICPE.

En dehors de ce dernier point sans conséquences, la zone de projet n'est impactée par aucun Plan de Prévention des Risques et n'est pas concernée par un sujet Sites et Sols Pollués.

## B. LA SECURITE

### 1. LES DEPLACEMENTS ACTUELS

La circulation actuelle sur la RD 817 a été analysée par le Département des Pyrénées Atlantiques en classe de trafic suivante : entre 2000 et 4999 véhicules par jour en moyenne en 2022.

La route bordée est en ligne droite, permettant une bonne visibilité lors de la sortie ou de l'entrée des véhicules et un accès unique est prévu afin de limiter les accès sur la voie depuis le lotissement.

Le projet permettrait de garder un passage ouvert pour les engins agricoles afin de perpétuer la culture du sol au nord du site.

Le projet comprend la réalisation d'un accès pour le lotissement envisagé afin de ne créer qu'une seule ouverture sur la RD 817.

### 2. LES DEPLACEMENTS FUTURS

L'arrivée de nouveaux véhicules à la suite de la création du lotissement projeté n'aura pas d'impact significatif sur le trafic routier puisque même à raison d'1.5 véhicule par ménage<sup>1</sup> sur les 5 lots envisagés, ils ne représenteront que 0.19% du trafic routier.

Les aménagements de l'OAP correspondante prévoient une sortie unique sur la RD 817 afin de mutualiser l'accès et d'augmenter la sécurité des usagers. Les 5 lots individuels bénéficieront d'une contre-allée à des fins de desserte. Ces aménagements optimisent la sécurité et favorisent une intégration paysagère plus douce.

### 3. LES RESEAUX

Le projet dispose des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate et leur capacité est suffisante.

## C. ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

L'aménagement du projet prend en compte les différents éléments de son environnement :

- La préservation de l'alignement de platane : inscrits dans le Schéma Directeur Départemental des Plantations d'Alignement. Effectivement, les platanes qui longent la zone de projet sont à la fois un atout paysager mais aussi d'aménagement : ils permettront au lotissement de se fondre dans le paysage et de ne pas s'imposer visuellement depuis la RD 817.
- L'environnement immédiat de la zone de projet est déjà constitué de plusieurs habitations et constructions anthropiques telles que le chemin de fer. Par conséquent, il n'apparaîtra pas comme une rupture dans le paysage mais davantage comme la continuité de l'existant.
- La contre-allée parallèle à la route départementale permettra de ne pas imposer les cinq lots directement à la vue de tous depuis la route. Elle permettra également de créer un dégagement afin de composer une cohérence et une lisibilité d'ensemble du lotissement.

---

<sup>1</sup> Moyenne nationale issue de : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, *Données et études statistiques : le parc automobile des ménages en 2023* [en ligne], 16/07/2024. Disponible sur <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/> (consulté le 08/10/2024)

- Enfin, le maintien d'une voie d'accès pour les engins agricoles depuis le champ au nord de la zone de projet est la garantie d'un urbanisme raisonné et permet d'anticiper ce potentiel besoin pour l'exploitation agricole de cet espace.

## V. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DANS LE PLUi

### A. TRADUCTION DANS LE PLUi

La traduction de ces dispositions se trouve dans le Règlement Ecrit du PLUi, dans la partie « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Plus précisément, ces éléments se trouvent dans le paragraphe DC 5 : « Règles relatives au réseau routier départemental. »

Il trouve également une traduction dans le document des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » au sein du PLUi, dans le secteur nord-ouest. Cette OAP se nomme « Labarthète » et est une OAP sectorielle à vocation d'habitat.

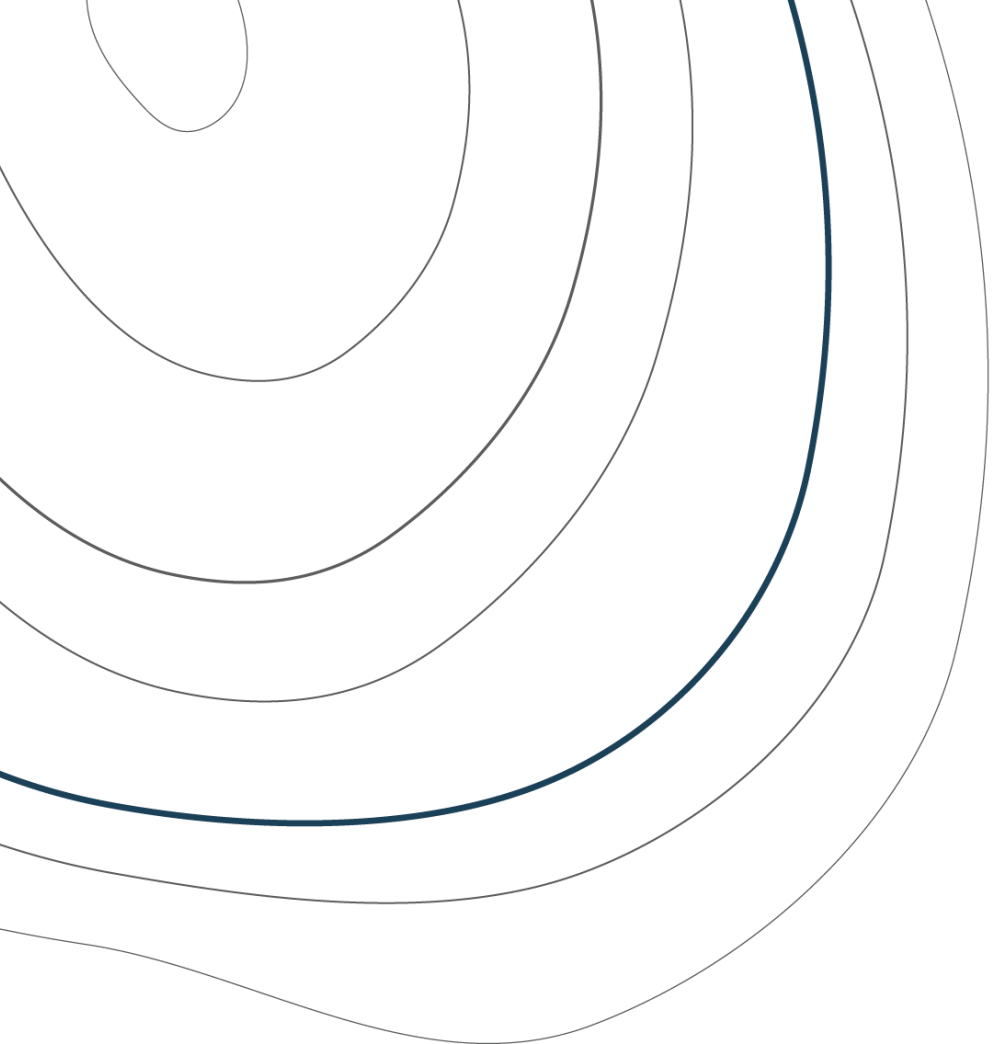
### B. QUE DIT LE REGLEMENT POUR CETTE ZONE ?

Le règlement énonce la règle suivante : « Les règles de reculs concernent les constructions principales, le cas échéant leurs extensions et annexes. Les reculs pour les autres aménagements et constructions ne sont pas réglementés. Une exception est répertoriée sur le territoire de la CCLO. Une zone à urbaniser sur la commune de Ramous fait l'objet d'une étude amendement Dupont (cf. annexe du rapport de présentation). Le secteur en question doit donc respecter un retrait de 30 mètres au lieu de 75 mètres. »

Les dispositions de l'OAP « Labarthète » précisent qu'elle a vocation à créer 5 lots, pour une densité brute de 5,5 logements par hectare, et une densité nette rapportée à 6,2 logements par hectare. Elle ajoute notamment que les logements ne devront pas être accolés à la route, qu'une voie de desserte sera créée afin de limiter à un seul accès mutualisé les sorties sur la route départementale. Elle indique que l'allée de platanes devra être préservée, et qu'une zone tampon de 30 mètres devra être respectée.



Schéma de l'OAP sectorielle "Labarthète" sur la commune de Ramous / Source : pièce OAP du PLUi, Toponymy



Siège : 16 chemin de Niboul  
31200 Toulouse

Agence Mayotte  
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2  
97600 M... ..