

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ADOUR MADIRAN



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLUI

Dossier de concertation

Concertation du public se déroulant vendredi 8 août au jeudi 9 septembre 2025.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



PROJET

TABLE DES MATIERES

LE PREAMBULE	1
LE CONTEXTE	2
LES OBJECTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLUI	3
Le projet d'extension d'une gravière à Larreule.....	3
Le projet d'extension d'un site de négoce agricole à Maubourguet.....	8
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	11
L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	14
LA REVISION ALLEE DU PLUI ADOUR MADIRAN.....	18
De quoi parle-t-on ?.....	18
Le contenu des modifications.....	19
LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE.....	25
LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC.....	26
Le cadre réglementaire.....	26
Les modalités d'information et de participation du public	26

LE PREAMBULE

Afin de se doter d'un outil stratégique permettant l'articulation de politiques publiques sectorielles majeurs (urbanisme, habitat, économie, mobilité, paysage, et environnement notamment), et de conforter la cohérence et la dynamique collective de l'intercommunalité, la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) a décidé le 1^{er} mars 2018 de se lancer dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La CCAM dispose de son PLUi Adour Madiran (AM) depuis le 25 novembre 2021, fixant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble de son territoire, composé des 72 communes membres.

Le document d'urbanisme n'a fait pour l'instant, l'objet d'aucune procédure d'évolution approuvée. Néanmoins, il est à noter que le PLUi est actuellement en cours de modification.

Aujourd'hui, la CCAM, en accord avec les Communes membres, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme, en vue de permettre la réalisation de deux projets sur son territoire :

- L'extension du site de la carrière de la société des carrières lourdaises (SOCARL) sur la commune de Larreule,
- L'extension des établissements Casaus, situés sur la commune de Maubourguet pour le développement du site par la création de nouveaux bureaux.

Cette procédure est portée par la CCAM, au titre de ses compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, après avis favorable de son conseil communautaire en date du 20 mars 2025.

Conformément à l'article L. 103-2 1° a) du code de l'urbanisme le projet de révision allégée n°1 du PLUi Adour Madiran est soumis à une concertation obligatoire, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans ce cadre, une concertation du public est ouverte du vendredi 8 août au mardi 9 septembre 2025.

Elle permettra de recueillir les avis et observations des citoyens et des associations sur le projet de révision allégée envisagé.

QU'EST-CE QU'UN DOSSIER DE CONCERTATION ?

Le dossier de concertation est un document de synthèse pédagogique. Il présente le projet dans son ensemble et résume les études à caractère technique, environnemental et socio-économique. Il permet de donner à tous une vision globale et compréhensible du projet.

Ce dossier a pour objet de décrire de façon objective les principes généraux du projet et les orientations d'aménagement associées.

Ce dossier de concertation est évolutif, il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des études, il ne s'agit pas de la présentation du projet définitif. Ce dernier sera finalisé seulement au stade de l'enquête publique unique.

Ce dossier est le support de référence de la concertation à partir duquel chacun peut s'exprimer au travers d'une contribution sur le projet. Ainsi, il constitue le socle pour les échanges permettant d'aboutir à un projet partagé.

LE CONTEXTE

La Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) est née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de 3 anciennes Communautés de Communes (CC) : CC d'Adour-Rustan-Arros, CC du Val d'Adour et du Madiranais et CC de Vic-Montaner.

Elle compte 72 communes à cheval sur deux départements et 2 régions, soit 11 Communes dans le département des Pyrénées-Atlantiques et en région Nouvelle-Aquitaine et 61 Communes en Hautes-Pyrénées et en région Occitanie.

La CCAM compte 23 955 habitants en 2021 (-0,4% depuis 2015) pour une densité moyenne de 45,6 habitant/km². (source INSEE, derniers chiffres détaillés parus le 09/01/2025).

Elle est actuellement dotée de plusieurs compétences (obligatoires et optionnelles) regroupant différentes missions ayant trait à la gestion et au développement du territoire, notamment :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...) ;
- Le développement économique du territoire (création, aménagement entretien et gestion des zones d'activités, politique locale du commerce, promotion du tourisme...) ;
- L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) ;
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- La politique du développement et du cadre de vie ;
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- etc.

La CCAM œuvre depuis plusieurs années à la mise en place d'une stratégie de développement et de dynamisation de son territoire, notamment avec l'adoption de son PLUi le 25 novembre 2021, 1^{er} document de ce type approuvé dans le département des Hautes-Pyrénées. Cet outil leur a permis d'exposer un projet politique d'aménagement et de poser un cadre de référence et cohérence des différentes actions en la matière.

Les Communes ont aujourd'hui de nouveaux projets (extension de sites d'activités), qui nécessitent une évolution du PLUi pour permettre leur réalisation, les dispositions règlementaires en vigueur ne le permettant pas.

C'est pourquoi la CCAM, compétente en la matière, a initié la révision allégée n°1 du PLUi afin de regrouper ces différentes évolutions au sein d'une même procédure d'urbanisme.

LES OBJECTIFS DU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLUI

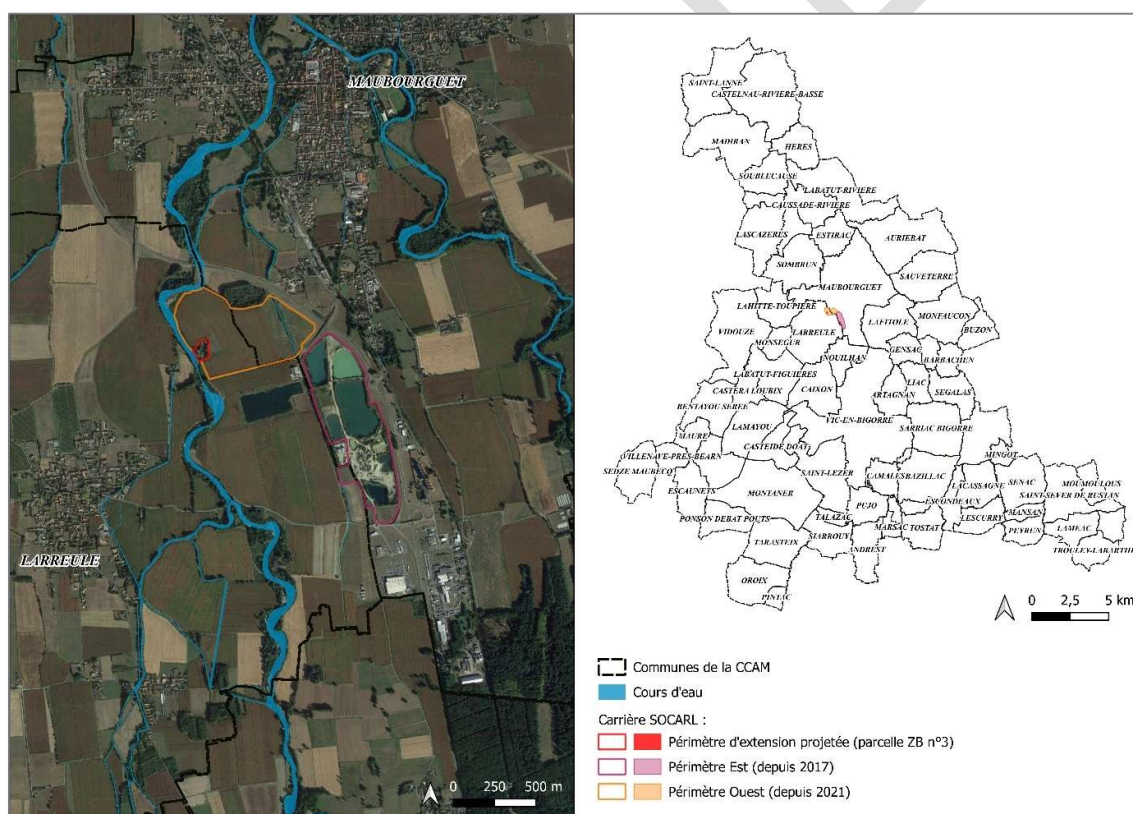
La révision allégée est envisagée afin de permettre la réalisation de projets d'extension d'une carrière sur la commune de Larreule et d'agrandissement d'un site de négoce agricole sur la commune de Maubourguet.

LE PROJET D'EXTENSION D'UNE GRAVIERE A LARREULE

Sur les communes de Larreule et de Maubourguet, situées au centre du territoire intercommunal, est implantée une carrière, appartenant à la SOCARL.

L'emprise de cette activité comprend les parcelles cadastrées section D n°90, 205, 226, 288, 541, 544, 582, 583, 587, 598, 617, 668, 783, 784, 785, ZE n°22, 23, 25, 26, 30, 32, 35, 37, 39, ZH n°37, 39, 43 et ZB n°41.

A l'Est du site, se situent les équipements de trie, concassage, stockage et de mise en transport de la ressource, les bureaux de l'entreprise ainsi que les parcelles dont l'extraction a pris fin, formant aujourd'hui des plans d'eaux.



Localisation de la carrière de la SOCARL sur le territoire de la CCAM.

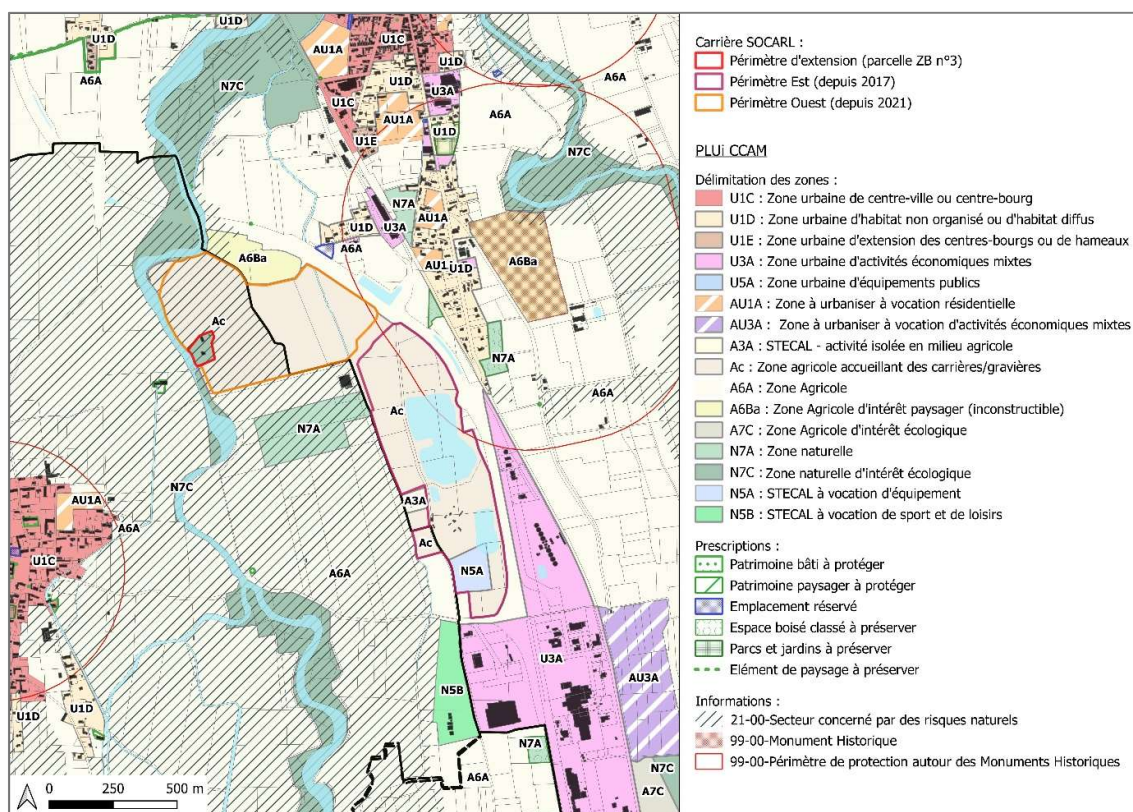


Photo aérienne partie Ouest - Source Géoportail.

La partie Ouest a vu son exploitation commencer plus récemment, à partir de 2022. L'extraction a été initiée par l'extrémité du site, au Nord de la parcelle cadastrée section ZB n°41, appelée la Cutorte. Le reste est actuellement utilisée pour la culture de maïs et de tournesol, d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023, avant son exploitation prochaine par l'entreprise.

Cette partie Ouest est bordée à l'ouest par le cours d'eau de l'Echez et à l'est par le ruisseau du Bourg Vieux (en partie busé). Au nord et au Sud, le périmètre de la carrière est délimité par des espaces agricoles (jachère et maïs - RPG 2023).

Lors de l'élaboration du PLUi, la carrière a fait l'objet d'un zonage spécifique afin de permettre son exploitation et son développement. Cela a abouti à la création d'une zone agricole Ac au PLUi AM, destinée à accueillir des carrières et gravières. Cette zone, d'une surface de 61,6 hectares est délimitée à cheval sur les communes de Maubourguet (44,8 ha) et de Larreule (16,7 ha) dans le PLUi en vigueur (voir ci-après).



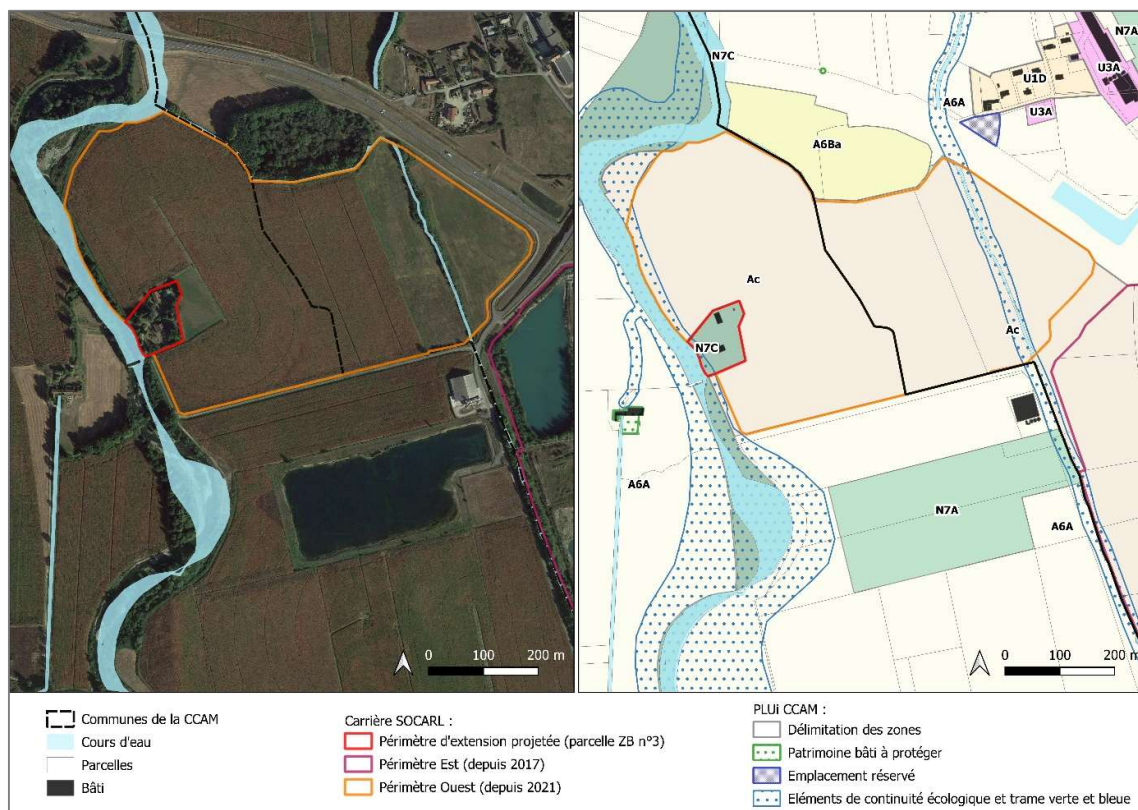
Extrait du zonage en vigueur sur les communes de Larreule et de Maubourguet et localisation de la carrière.

Aujourd'hui la société a besoin d'une nouvelle extension de son exploitation, sur un foncier nouvellement acquis par la société, au lieu-dit Brihauhan à Larreule. Les maisons existantes de cette parcelle cadastrée section ZB n°3, classée en zone naturelle d'intérêt écologique N7C du PLUi AM, ont été rasées. Environ 4300 m² sur les 9063 m² de l'emprise parcellaire, serait prévue à l'exploitation et intégrée au programme d'extraction.

Cette différence de surface est le résultat de l'engagement de LA SOCARL à respecter la réglementation en vigueur, ainsi que l'arrêté préfectoral n°65-2021-12-24-00003, imposant un retrait de l'espace de mobilité admissible de l'Echez. Ce retrait est d'ores et déjà appliqué aux autres parcelles actuellement en exploitation.



La superficie à exploiter représente pour la SOCARL un intérêt économique majeur. En effet, le gisement présent sur cette surface offre un potentiel estimé à environ 97 800 tonnes de tout venant brut, soit l'équivalent d'environ un semestre d'activité d'extraction. Ce volume est crucial pour la pérennité des activités de l'entreprise et sa capacité à répondre à la demande tout en optimisant les ressources disponibles.



Localisation de la parcelle cadastrée section ZB n°3 et de l'emprise de l'extension projetée.

Toutefois, ce site est classé en zone N7C car compris en partie sur la rive droite de l'Echez, élément de continuité écologique et de trame bleue identifiée au PLUi. Cette zone interdit tous exploitations du sol et aménagements liés au développement de l'activité de la carrière.

Pour ces raisons, le projet d'extension de la SOCARL, ne peut se réaliser actuellement, le PLUi nécessitant d'évoluer pour permettre la pérennité d'une activité d'extraction de matériaux structurante pour le territoire. Pour ce faire, cette parcelle doit être classée en partie en zone Ac.

L'étude d'impact et de danger réalisée en 2019 et mise à jour en 2021, dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), met en évidence que la parcelle cadastrée section ZB n°3 ne présente pas d'enjeu environnemental majeur, mais au contraire un enjeu phytoécologique jugé négligeable.

En effet, cette parcelle est classée en zone « bâtie », où la végétation qui s'y développe est fortement influencée par les activités humaines (extrait de l'Étude d'impact, 2021).

De plus, il convient de souligner que la SOCARL Maubourguet s'inscrit dans une démarche de remise en état du site. Celle-ci repose sur une méthodologie de remblaiement de la carrière, suivie de la pose d'une couche de terre végétale d'une épaisseur variant de 0,80 m à 1 m.

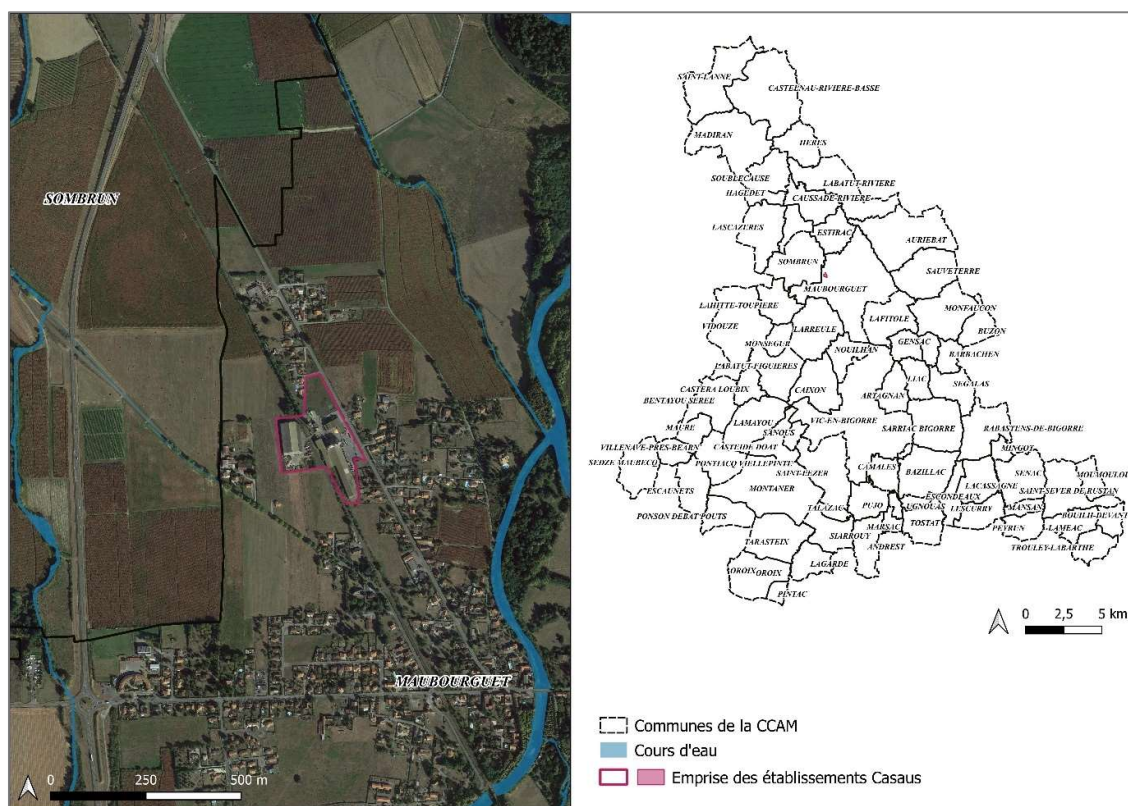
Ce projet d'extension de la carrière ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, et notamment aux ambitions suivantes :

- Axe 4 – Objectif 1 : « Protéger les principaux éléments constitutifs de la trame bleue : le réseau hydrographique composé de l'Adour, l'Echez et leurs affluents, les zones humides, les retenues collinaires (en adéquation avec les usages agricoles) »
- Axe 4 – Objectif 4 : « Gérer la ressource sol et permettre la pérennité des activités d'extraction de matériaux en s'assurant de la requalification des espaces en fin d'exploitation »

LE PROJET D'EXTENSION D'UN SITE DE NEGOCE AGRICOLE A MAUBOURGUET

L'entreprise de négociants agricoles Casaus est implantée sur la commune de Maubourguet, située au centre du territoire intercommunal.

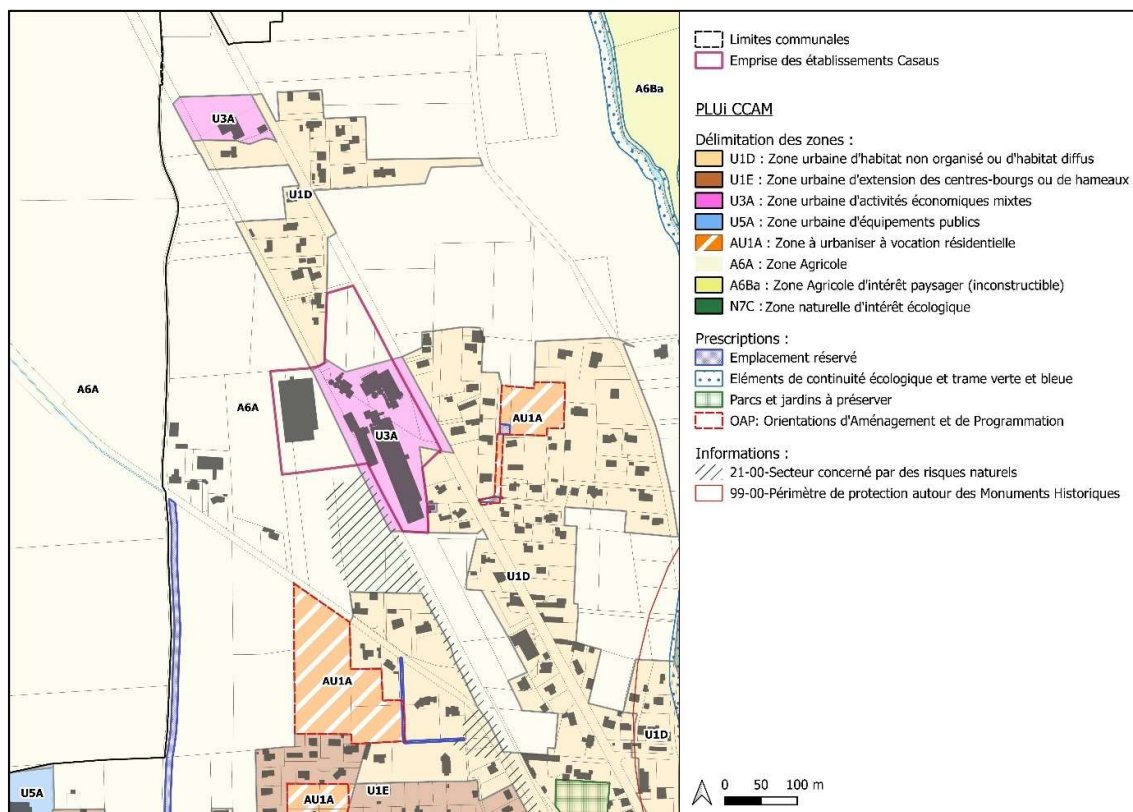
Elle est localisée au nord de la commune, sur les parcelles cadastrées section A n°279, 525 et AC n°78, 79, 80, 85, 181, 182, 183, 184, 185, 218, 221. Les établissements Casaus sont principalement entourés par des terres agricoles (culture de trèfles et jachère – RPG 2023). A l'est, la route départementale n°825 et des quartiers d'habitations bordent l'entreprise.



Localisation des établissements Casaus sur le territoire de la CCAM.

Lors de l'élaboration du PLUi, les Etablissements Casaus, entreprise de négociants agricoles comprenant sur son site des silos de stockage et des locaux commerciaux et industriels a été classé en zone urbaine destinée aux activités économiques mixtes U3A. Cette zone de 2,5 ha est délimitée le long de l'avenue de Bordeaux, au quartier Pelagariès, à l'Ouest de la Commune de Maubourguet.

Seuls les espaces bâtis de l'entreprise ont été classés en zone urbaine, soit les parcelles cadastrées section AC n°78, 184 dans leur intégralité et une partie des parcelles cadastrées section AC n°73, 79, 181, 182, 183, 185, 218, 221. Les parcelles cadastrées section A n°279 et 525, ainsi que la portion sud des parcelles cadastrées section AC n°218 et 221 sont classées en zone agricole A6A (Agricole).



Extrait du zonage en vigueur sur la commune de Maubourguet.

Aujourd'hui, la société a besoin de réaliser une extension de son site pour son développement, notamment pour la création de bureaux. Cette dernière serait prévue sur les espaces attenants au site actuel, sur une partie des parcelles cadastrées section AC n°79, 218, 221, pour une superficie de 0,5 ha.

Bien que ne faisant l'objet d'aucune valorisation agricole, l'emprise concernée par ce projet est classée en zone agricole A6A. En effet, il s'agit de terrains enherbés, partiellement occupés par un bassin de rétention et un espace de stationnement liés à l'activité attenante. En outre, ces parcelles sont déconnectées des grandes cultures agricoles par la route départementale n°835.

Le règlement de la zone A6A, dédié aux espaces agricoles interdit notamment toutes constructions liées à la création de bureaux.

Pour ces raisons, le projet d'extension des établissements Casaus ne peut se réaliser actuellement, le PLUi nécessitant d'évoluer pour permettre la pérennité d'une activité agricole historique du territoire et assurer sa diversification.

De plus, ce projet de développement d'une activité de négoce agricole ne porte pas atteinte au PADD du PLUi, et notamment aux ambitions suivantes :

- Axe 1 – Objectif 1 : « Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace et respectueux des structures héritées : Recomposer et densifier les tissus bâtis existants => Favoriser les secteurs constructibles à l'intérieur ou aux abords immédiats des enveloppes urbaines existantes tout en prenant en compte l'histoire des lieux et l'implantation traditionnelle »
- Axe 3 – Objectif 4 : « Pérenniser les activités agricoles/viticoles et encourager leur diversification : créer un écosystème autour des l'activité agricole et permettre le développement d'activités complémentaires (aider à la diversification de l'activité agricole, permettre les activités de recherche agricole et viticole, soutenir les filières courtes, marchés locaux, vente directe chez l'exploitant...) ».

Avenue de Bordeaux - RD n° 835



CCAM – Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Dossier de concertation

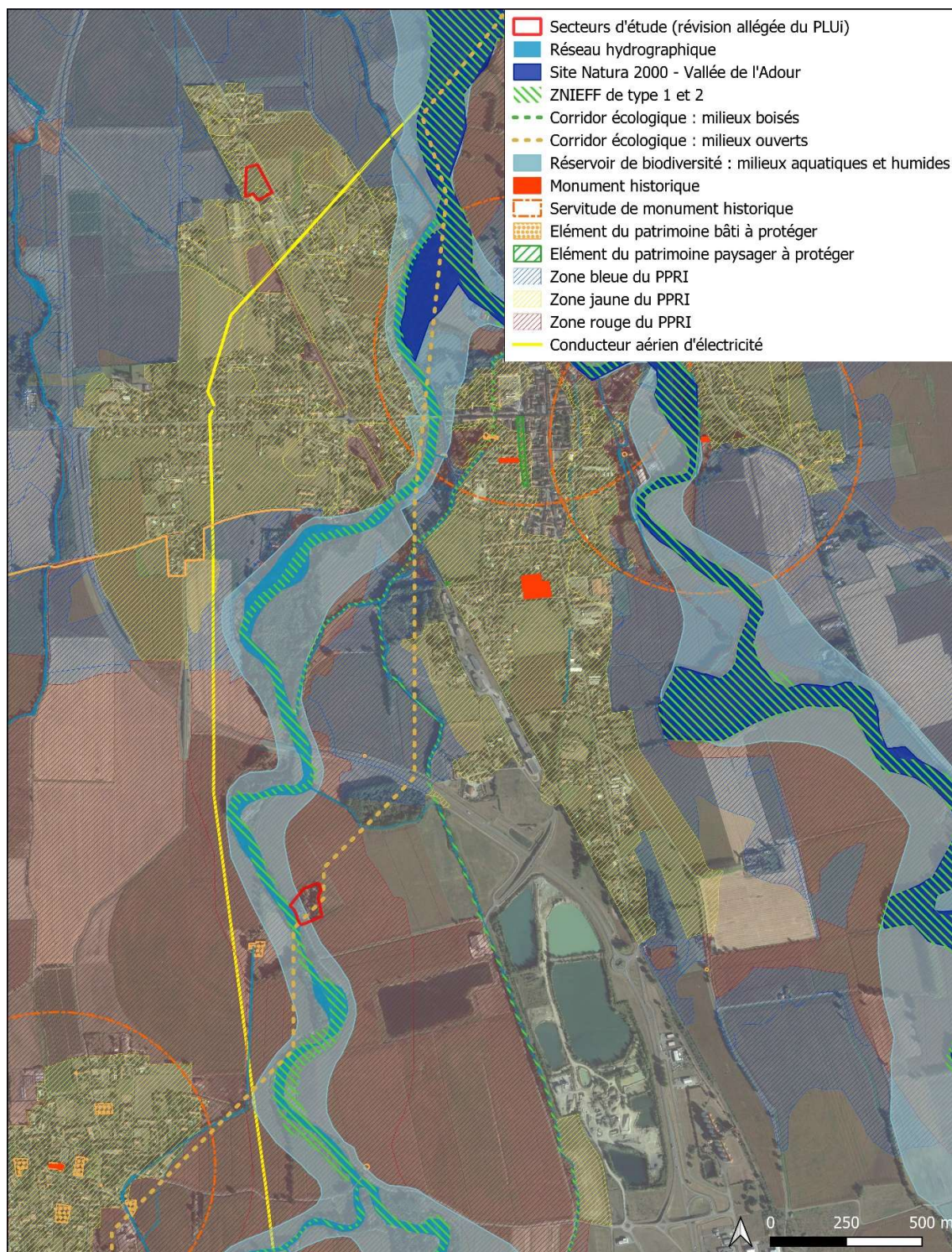
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Le tableau suivant présente une synthèse du contexte environnemental autour des deux sites d'études. De cette synthèse, plusieurs enjeux peuvent être mis en avant.

Thématique	Synthèse	Enjeux
Milieu physique, patrimoine et paysages	<u>Le site d'étude de la carrière à Larreule :</u> Ce site est localisé en fond de vallée de l'Echez, entre le cours d'eau et la RD n°935. La carrière est située à cheval sur les communes de Maubourguet et Larreule. On retrouve à proximité une zone d'activité, ainsi que des quartiers d'habitations, marquant l'entrée du bourg de Maubourguet. La carrière est entourée de terres agricoles cultivées. Le secteur étudié est localisé en dehors des périmètres de préservation/valorisation du patrimoine bâti, paysager et archéologique présents. Le territoire de vallée étant relativement plat, les vues depuis et sur le site d'étude sont restreintes. Les boisements implantés autour de la gravière participent à masquer les installations du site.	Assurer une intégration paysagère des projets. Préserver les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
	<u>Le site d'étude du négoce agricole à Maubourguet :</u> Ce site est localisé en fond de vallée de l'Adour, entre le RD n°835 et la voie ferrée. Au Nord et au Sud des établissements Casaus, on retrouve des quartiers d'habitations, marquant l'entrée du bourg de Maubourguet. A l'Est et à l'Ouest, le site est encadré par des terres agricoles cultivées. Le secteur étudié est localisé en dehors des périmètres de préservation/valorisation du patrimoine bâti, paysager et archéologique présents. Le territoire de vallée étant relativement plat, les vues depuis et sur le site d'étude sont restreintes. L'alignement d'arbres implantés à l'ouest occultent partiellement les installations du site.	
Patrimoine naturel et biodiversité	<u>Le site d'étude de la carrière à Larreule :</u> Les terrains étudiés pour l'extension du site, qui correspondent à des champs cultivés et à une ancienne zone bâtie, ne font aujourd'hui l'objet d'aucune occupation du sol. Les abords directs du site sont occupés par des boisements et de petits espaces de friches. On note également la présence de l'Echez, cours d'eau qui s'écoule le long des terrains d'extension à l'ouest. Bien qu'il ne fasse pas partie du réseau Natura 2000 de la Vallée de l'Adour, il est situé au sein d'un périmètre de ZNIEFF de type 1 (Réseau hydrographique de l'Echez) et constitue un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB).	Conserver des espaces de nature et des corridors végétaux au sein et autour des sites. Préserver les milieux et habitats caractéristiques des espaces protégés (cours d'eau).
	<u>Le site d'étude du négoce agricole à Maubourguet :</u> Les terrains étudiés correspondent à des espaces de prairies mésophiles composées d'une flore commune. Ils sont bordés par un alignement d'arbres. Les établissements Casaus sont éloignés des principaux secteurs protégés pour leur intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF, TVB, APPB) majoritairement centrés autour du réseau hydrographique de l'Adour, localisé à plus de 450 m du site d'étude. Aucune zone humide n'est observée sur les terrains étudiés.	

Risques, nuisances et pollutions	<u>Le site d'étude de la carrière à Larreule :</u> La partie Ouest du site d'étude est concernée par le PPRI de Larreule (zone rouge indiquée I1) pour l'aléa inondation par débordement de l'Echez. Néanmoins, le règlement du PPRI, modifié en 2019 autorise les carrières au sein de cette zone, réputée inconstructible. Le site de la carrière est faiblement exposé aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et modérément soumis à l'aléa sismique. Il n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain. On note toutefois, un phénomène d'érosion des berges de l'Echez observé plus au sud du cours d'eau. On note également la présence de risques, nuisances et pollutions d'origine humaine à proximité du site (conduite de gaz, conducteur aérien d'électricité, route départementale). <u>Le site d'étude du négoce agricole à Maubourquet :</u> La partie Ouest du site d'étude est concernée par le PPRI de Maubourquet (zones bleues indiquées I2 et I3) pour l'aléa inondation par débordement de l'Adour. L'aménagement du site est donc soumis au respect des prescriptions inscrites au règlement du PPRI. Le site de la carrière est faiblement exposé aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et modérément soumis à l'aléa sismique. Il n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain. On note également la présence de risques, nuisances et pollutions d'origine humaine à proximité du site (conduite de gaz, conducteur aérien d'électricité, route départementale, voie ferrée).	Maintenir en zone naturelle les abords de l'Echez, concerné par des risques d'inondation et de mouvement de terrain. Aménager l'espace en prenant en compte les sources de nuisances et de pollutions. Prendre en compte les réglementations en vigueur relatives aux normes de construction.
Ressources naturelles	<u>Le site d'étude de la carrière à Larreule :</u> Le site de l'extension est largement occupé par des cultures (maïs, tournesol). Le site visé par la révision allégée du PLUi est un terrain enherbé et partiellement artificialisé, autrefois bâti de 9063 m². Il est bordé par un petit boisement de feuillus et un cours d'eau entouré d'une ripisylve. <u>Le site d'étude du négoce agricole à Maubourquet :</u> Le secteur d'étude est un terrain enherbé d'environ 0,5 ha situé entre les installations des établissements Casaus, la RD 835 et un quartier d'habitation.	Limiter l'artificialisation des sols. Préserver les milieux humides et aquatiques. Assurer une bonne gestion des eaux afin de préserver la qualité des cours d'eau.
Equipements et réseaux	Les deux sites d'études sont raccordés aux réseaux de gaz et d'électricité. Ils ne sont cependant pas raccordés à un système d'assainissement collectif, étant trop éloignés des zones urbaines. Les deux installations disposent actuellement d'un système d'assainissement autonome. A la suite d'un contrôle du SPANC, ces derniers ont fait l'objet de travaux afin d'être mis en conformité. De plus, le site de la carrière n'est pas raccordé au réseau d'eau potable. Des prélèvements ponctuels au niveau du lac central et de puits permettent de répondre aux besoins en eau de l'exploitation et du personnel. Les établissements Casaus sont raccordés au réseau public d'eau potable. Les 2 sites d'études sont directement accessibles via les routes départementales n°935 et 835. Les secteurs ne sont pas desservis par des voies de cheminements doux et les arrêts de bus (ligne 961) les plus proches se situent à plus d'1 km des sites étudiés, au centre bourg de la commune de Maubourquet.	S'assurer de la conformité des installations d'assainissement des eaux usées et pluviales.

La carte suivante reprend les différents éléments décrivant le contexte environnemental au niveau des sites d'étude.



Contexte environnemental autour des sites d'étude. Source : APGL – SITU.

L'INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La procédure de révision allégée n°1 du PLUi Adour Madiran est l'occasion de prendre en compte ces enjeux environnementaux, et de les traduire autant que possible dans les pièces réglementaires du PLUi.

La prise en compte de ces enjeux prend la forme de mesures traduites au plan de zonage et au règlement écrit. L'extension des zones Ac et U3A sur les secteurs d'étude permet d'intégrer les mesures spécifiques aux paysages, aux ressources naturelles, aux risques et aux milieux, déjà imposées au reste de ces sites industriels. Le règlement graphique nécessite également des changements afin d'adapter les règles relatives à la hauteur, à l'emprise au sol, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions.

Le détail des modifications envisagées au PLUi pour intégrer cette prise en compte des enjeux environnementaux est décrit au chapitre suivant, consacré à l'exposé de la révision allégée du document d'urbanisme.

Aussi, la prise en compte des enjeux peut relever d'autres réglementations que celle liée au document d'urbanisme ou d'autres pièces du PLUi (référence « autres » dans le tableau qui suit).

Plan de zonage	Règlement	Autres
----------------	-----------	--------

Thématique	Mesures mise en œuvre
Milieu physique, patrimoine et paysages	Les extensions de la zone Ac sur le secteur N7C et de la zone U3A sur la zone A6A ont été délimitées en tenant compte de la topographie des lieux, en fond de vallée et à distance du réseau hydrographique. Les évolutions à apporter au zonage sont limitées aux sites identifiés pour l'extension de la carrière et des établissements Casaus afin de limiter l'impact sur les paysages. En outre, ces emprises sont situées en dehors de tout périmètre de protection patrimoniale et à distance des éléments identifiés pour leur intérêt paysager ou architectural.
	Le règlement écrit des zones U3A et Ac précise que : - « les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect ». - « le volume, la conception et l'implantation des constructions doivent s'inscrire dans le plus grand respect de la topographie du terrain. Les mouvements de terrain rendus nécessaires pour permettre l'implantation des constructions doivent être limités. L'esprit de la règle vise à adapter la construction ou le bâtiment au terrain naturel et non l'inverse ». Le règlement de la zone U3A fixe également que « les aménagements et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, couverture...) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci. Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire ».

Milieu physique, patrimoine et paysages	En fin d'exploitation, le réaménagement du site prévoit le remblaiement des terrains de l'extension à la cote du terrain naturel pour une remise en culture, afin d'atténuer l'impact topographique et paysager. Le projet d'extension des établissements Casaus prévoit la création d'une haie bocagère à planter afin de marquer la transition entre la portion à reclasser en zone urbaine et la zone agricole A6A. Ce linéaire végétal permettra par ailleurs, de masquer le site industriel depuis le quartier d'habitation limitrophe au Nord. Une zone plantée est également envisagée le long du futur bâtiment afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet et de masquer le bâtiment depuis la route, en venant de Maubourguet.
Milieux naturels et biodiversité	L'évolution de zonage du secteur N7C vers la zone Ac est circonscrit uniquement à la zone identifiée pour l'exploitation de la carrière. Cette dernière est localisée à distance du cours d'eau de l'Echez afin de protéger les milieux naturels. Le règlement écrit du PLUi dispose que pour les éléments de patrimoine naturel repérés au titre de l'article L.151-23 du CU (Echez, ...) « <i>les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc.) existants</i> ». De plus, le règlement de la zone U3A fixe notamment dans la partie relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions que : - Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites et les végétaux d'essences locales seront utilisés. Les techniques de génie végétal seront encouragées ; - Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle. L'un des objectifs du PADD du PLUi Adour Madiran est de « <i>Protéger les principaux éléments constitutifs de la trame bleue : le réseau hydrographique composé de l'Adour, l'Echez et leurs affluents, les zones humides, les retenues collinaires (en adéquation avec les usages agricoles)</i> » (Axe 4 – Objectif 1). L'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet d'extension de la carrière a conduit à la mise en place de mesures visant à protéger les espaces naturels : évitement de l'Echez et des milieux rivulaires, préservation du canal du Bourg Vieux, adaptation du périmètre d'exploitation aux enjeux identifiés, création d'une haie épaisse entre l'Echez et le secteur boisé, etc. Le plan masse du projet de bâtiment sur le site d'extension des établissements Casaus comprend une haie végétale à planter en limite avec la zone agricole, ainsi qu'un espace planté le long de la future construction, conformément au règlement du PLUi.
Risques, nuisances et pollutions	Le règlement du PLUi rappelle que dans les secteurs de risques, identifiés au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises au respect des prescriptions inscrites aux PPRN communaux (annexés au PLUi).

Risques, nuisances et pollutions	Le projet d'extension de la carrière est soumis au respect des dispositions du PPRI de Larreule, qui autorise en zone rouge et jaune, les extensions de carrières sous réserve de fournir une étude hydraulique démontrant que ces extensions n'ont pas d'impact vis-à-vis du risque inondation sur les enjeux existants. Sur la commune de Maubourguet, le PPRI prévoit notamment qu'en zone bleue indicée I3 : - les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau, - les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la côte de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux : prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols, ... Dans le cadre de l'étude d'impact réalisée pour l'extension de la carrière, plusieurs mesures ont été prises pour éviter et réduire les risques, les pollutions et les nuisances, notamment par : - réduction des émissions de gaz à effet de serre (entretien des engins, ...), - réduction du risque d'occurrence d'une pollution accidentelle des sols, - évitement des risques d'érosion par mise à distance des cours d'eau, - réalisation d'une étude hydrogéomorphologique afin d'analyser l'inondabilité du site et ainsi réduire le risque d'inondation, De plus, les diverses études et simulations réalisées dans le cadre de cette étude ont conduit à la définition d'un projet d'extension respectant les différentes réglementations applicables sur ce site (PPRI, limitation des bruit émis dans l'environnement par les ICPE, protection des captages, ...). Le projet d'extension des établissements Casaus respecte les dispositions inscrites au règlement du PPRI de Maubourguet.
Ressources naturelles	L'extension initiale projetée pour la carrière et classée en zone Ac a été délimitée de manière à conserver le peuplement de feuillus présent au nord du site. L'emprise finale de l'extension, comprenant la parcelle cadastrée section ZB n°3 a été délimitée en retrait du cours d'eau et de sa ripisylve. L'extension de la zone U3A est réalisée sur un terrain enherbé ne faisant l'objet d'aucune valorisation agricole et localisé en dent creuse du tissu existant. De plus, une partie de ces parcelles reste classée en zone A6A. Afin de préserver la ressource en eau, le règlement écrit du PLUi dispose que « l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme au règlement du SPANC et respectant les normes en vigueur ». L'un des objectifs du PADD du PLUi Adour Madiran est de « Gérer la ressource sol et permettre la pérennité des activités d'extraction de matériaux en s'assurant de la requalification des espaces en fin d'exploitation » (Axe 4 – Objectif 4).

Ressources naturelles	L'extension de la carrière n'aura aucune incidence sur l'activité agricole ou sylvicole. Au contraire, le réaménagement du site d'exploitation permettra in fine la plantation de boisements et 8 ha de terres agricoles (cultures ou prairies). La SAU serait accrue de près de 0,5% sur les 2 communes occupées par la carrière. Le bâtiment envisagé dans le cadre du projet d'extension des établissements Casaus est implanté en continuité directe du site existant. Le reste de la parcelle est laissé en espace vert. De plus, des espaces plantés seront créés sur le terrain.
Equipements et réseaux	Les règlements écrits des zones U3A et Ac fixent des dispositions spécifiques aux réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité et télécommunications), afin de préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau et de garantir une alimentation électrique sur l'ensemble du territoire (section 3.2 du règlement de chaque zone). Le PLUi réglemente également la desserte des terrains de sorte que ceux-ci doivent répondre à des conditions de desserte en matière de défense incendie, de protection civile, de circulations douces, de collecte des ordures ménagères et d'accessibilité (section 3.1 du règlement de chaque zone). Des travaux de mise en conformité ont été réalisés sur les dispositifs de traitement des eaux usées présents au niveau des 2 sites d'étude. Le projet d'extension des établissements Casaus intègre des dispositifs de traitement des eaux usées et pluviales sur la parcelle. Après traitement, les eaux usées seront rejetées vers le fossé existant, situé le long de la route départementale. De plus, un parking est prévu en continuité des constructions existantes, conformément aux dispositions du PLUi.

LA REVISION ALLEE DU PLUI ADOUR MADIRAN

DE QUOI PARLE-T-ON ?

La réalisation des projets d'extension de la carrière de la SOCARL à Larreule et du site de négoce agricole des établissements Casaus à Maubourguet nécessite de procéder à une évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Adour Madiran.

Le document d'urbanisme est révisé afin d'adapter les dispositions réglementaires applicables sur les sites d'extension projetés. Il est donc proposé de faire évoluer les plans de zonage des communes de Maubourguet et Larreule, ainsi que les règlements graphiques associés.

Ces évolutions doivent être effectuées dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi en application des dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où cette procédure a uniquement pour objet la modification d'espaces naturels et agricoles, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD, elle peut être effectuée sous une forme allégée, en application des dispositions de l'article L.153-34-1° du Code de l'urbanisme.

Le projet de révision arrêté fait ainsi l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la communauté de communes et des personnes publiques associées.

En tant qu'autorité compétente, la CCAM a engagé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 mars 2025, la procédure de révision allégée du PLUi Adour Madiran, en fixant les modalités de la concertation.

De plus, conformément aux dispositions de l'article R.104-11 du C.U., l'évolution du document est soumise à évaluation environnementale.

La procédure de révision allégée n°1 du PLUi Adour Madiran suit le tableau synoptique suivant :



LE CONTENU DES MODIFICATIONS

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLUi jusqu'ici en vigueur :

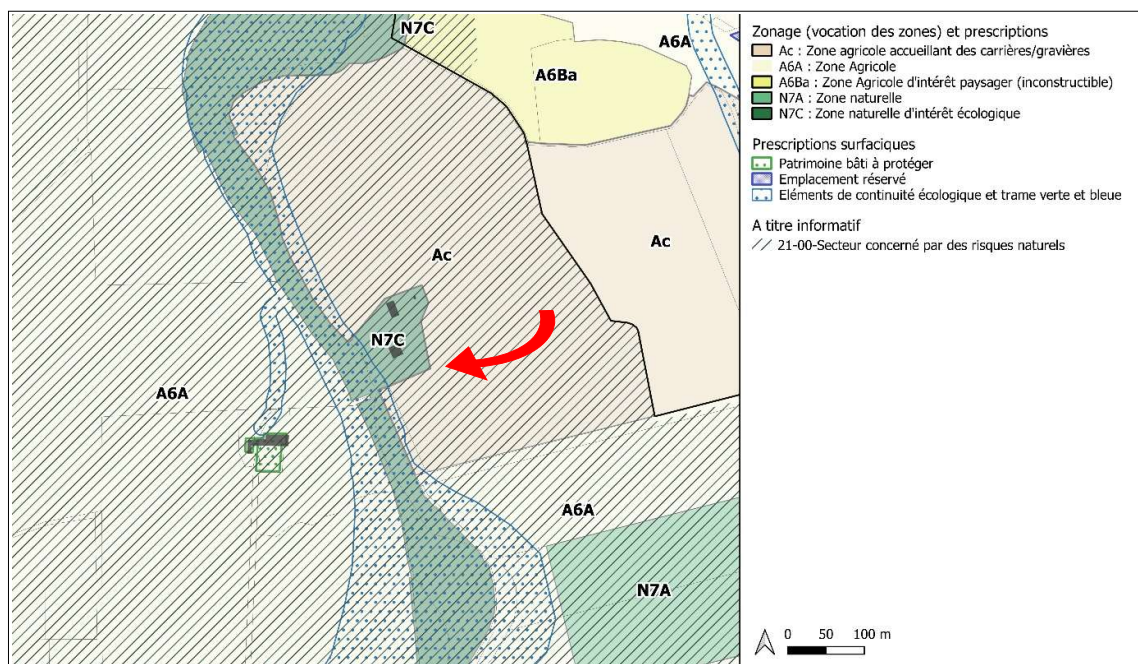
- La pièce 1 – Rapport de présentation
- La pièce 3b – Règlement graphique
- La pièce 3e – Annexes réglementaires
- La pièce 3c – Zonage
- La pièce 4.5 – Annexes

❖ MODIFICATION DU ZONAGE

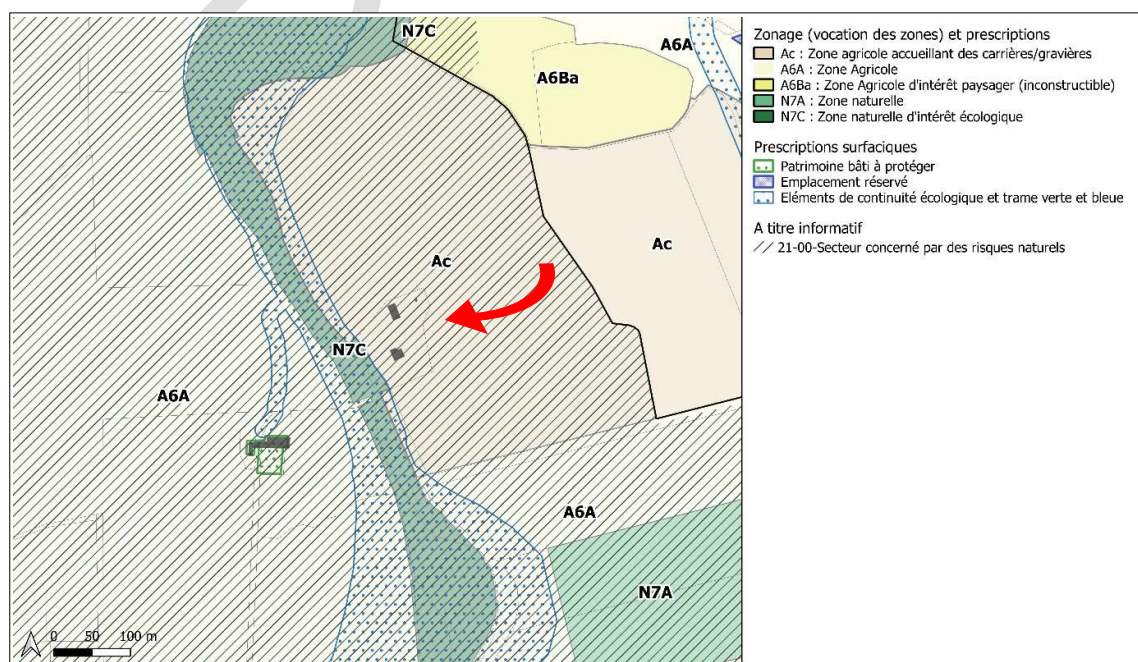
Evolution du zonage d'une zone N7C vers une zone Ac, sur la commune de Larreule :

Il est proposé de faire évoluer une portion de 8173 m² de la parcelle cadastrée section ZB n°3 actuellement classée en zone naturelle d'intérêt écologique N7C vers une zone agricole accueillant des carrières Ac pour permettre l'exploitation de ce terrain par la SOCARL.

Le règlement de ce zonage spécifiquement dédié aux carrières et aux gravières, encadre ces activités. Il admet ainsi, à l'article 1 relatif aux limitations, les affouillements et exhaussement du sols à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'exploitation du sol et du sous-sol.



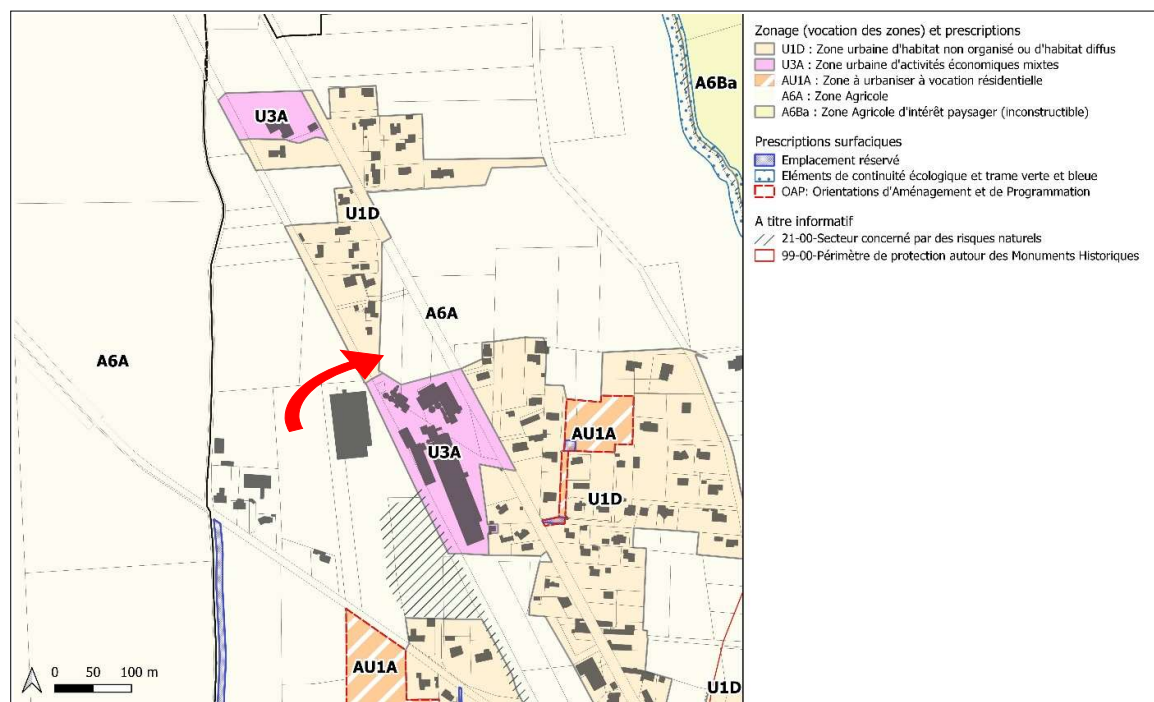
Extrait du plan de zonage de la commune de Larreule en vigueur.



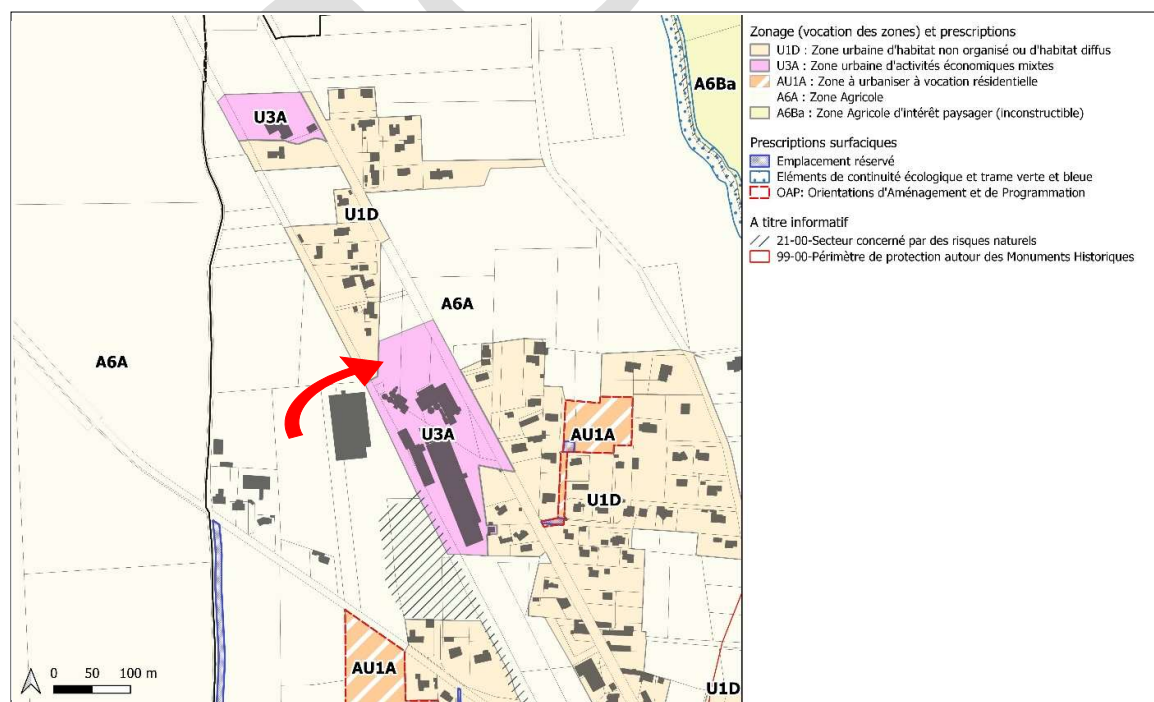
Extrait du plan de zonage de la commune de Larreule après révision allégée n°1 du PLUi.

Evolution du zonage d'une zone A6A vers une zone U3E, sur la commune de Maubourquet :

Il est proposé de faire évoluer une partie des parcelles cadastrées section AC n°79, 218 et 221 actuellement classées en zone agricole A6A (6002 m²) vers une zone urbaine d'activités économiques mixtes U3A pour permettre la création de bureaux sur ces terrains, et plus largement le développement du site.



Extrait du plan de zonage de la commune de Maubourquet en vigueur.



Extrait du plan de zonage de la commune de Maubourquet tel qu'il est proposé de le modifier.

❖ MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Il est nécessaire de faire évoluer le rapport de présentation du PLUi afin de mettre à jour le bilan des surfaces par commune à la suite de l'évolution des plans de zonage des communes de Maubourguet et de Larreule.

❖ MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Des changements sont à apporter au règlement graphique de la commune de Maubourguet (secteurs centre et ouest) afin d'adapter les règles graphiques aux évolutions de zonage à opérer pour permettre la réalisation du projet d'extension des établissements Casaus.

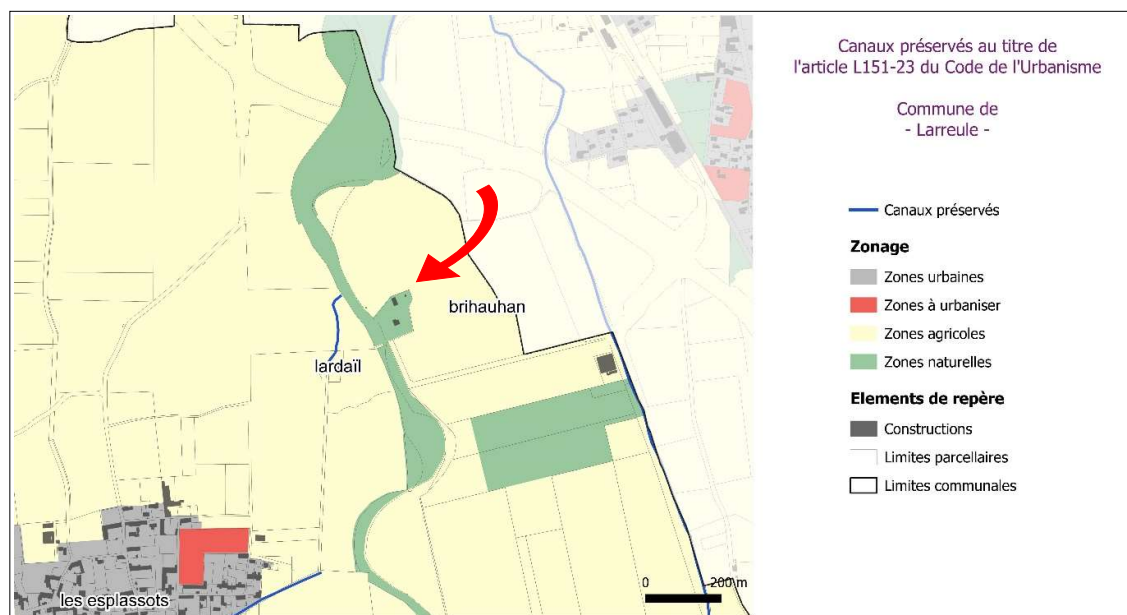
L'évolution des règles graphiques proposée pour les parcelles cadastrées section AC n°79, 218 et 221 sont similaires aux règles existantes sur le reste du site des établissements Casaus, déjà classés en zone U3A :

- La hauteur maximale est limitée à 7 m à l'égout du toit ou de l'acrotère ;
- L'emprise au sol est limitée à 30% du terrain d'assiette de l'opération ;
- Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 5 m ou H/2 ;
- Par rapport aux voies et emprises publiques, au moins une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres ;
- Pour la réglementation de l'aspect extérieur, se référer au règlement écrit.

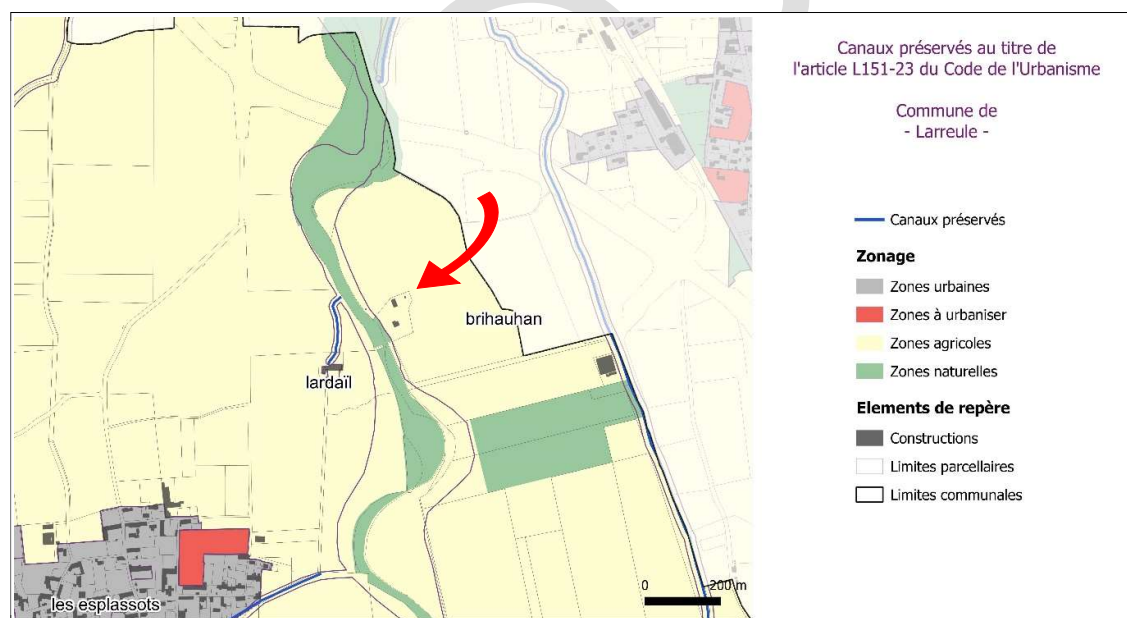
❖ MODIFICATION DES ANNEXES REGLEMENTAIRES

Des changements sont également à opérer sur les atlas des canaux préservés des communes de Maubourguet et de Larreule afin de prendre en compte les évolutions de zonage, ce dernier étant reporté sur ces atlas.

Evolution du zonage naturel vers une zone agricole, sur la commune de Larreule :

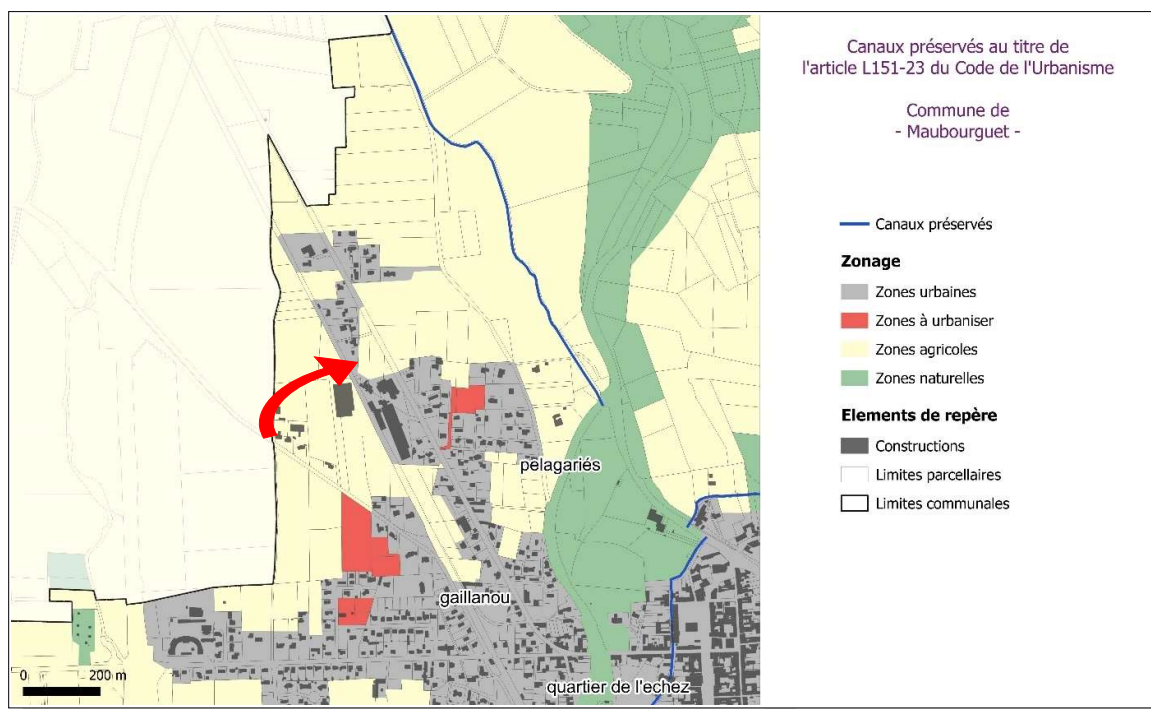


Extrait de l'atlas des canaux de la commune de Larreule en vigueur.

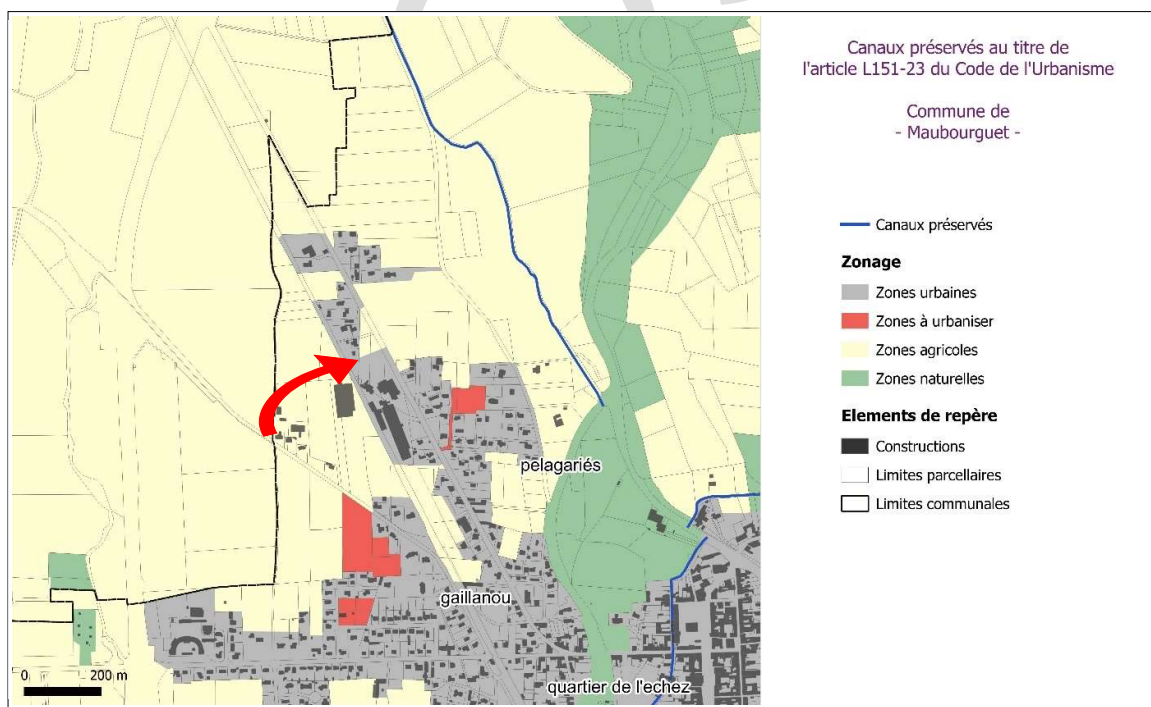


Extrait de l'atlas des canaux de la commune de Larreule après la révision allégée n°1 du PLUi.

Evolution du zonage naturel vers une zone urbaine, sur la commune de Maubourguet :



Extrait de l'atlas des canaux préservés de la commune de Maubourguet en vigueur.



Extrait de l'atlas des canaux de la commune de Maubourguet après la révision allégée n°1 du PLUi.

LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Mois	Phases	
Juin 2025	Réalisation du dossier de concertation	Finalisation du dossier de révision allégée et de l'évaluation environnementale
Août et Septembre 2025	Concertation	
Septembre 2025	Délibération tirant le bilan de la concertation	
Septembre 2025	Consultation de l'IGEDD (3 mois) et des PPA	
Décembre 2025	Réunion d'examen conjoint	
	Procès-verbal d'examen conjoint	
	Préparation de l'enquête publique et publication de l'avis (minimum 15 jours avant le début de l'enquête)	
Janvier 2026	Enquête publique (1 mois)	
Février 2026	Rapport du Commissaire Enquêteur	
Mars 2026	Modifications éventuelles du dossier Approbation en Conseil Communautaire	

LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

LE CADRE REGLEMENTAIRE

La loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique étend la concertation obligatoire aux procédures de modification d'un PLUi (ou PLU) soumis à évaluation environnementale (L.103-2 1° b du code de l'urbanisme).

Les projets d'extension de sites d'activités à Larreule et Maubourguet entraînent une procédure de révision allégée du document d'urbanisme intercommunal régie par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

De plus, conformément à l'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, cette procédure, soumise à évaluation environnementale, fait l'objet d'une concertation préalable du public.

En quoi consiste la concertation du public ?

Une concertation est un dispositif participatif dont l'objectif est de recueillir l'ensemble des avis des parties prenantes et/ou du grand public sur un projet, avant que la décision ne soit prise.

La concertation du public vise deux objectifs :

- Informer le plus largement possible, tous ceux qui peuvent être concernés (habitants, élus, associations, acteurs économiques, ...) ;
- Permettre l'expression des contributions du public.

L'autorité, qui veut prendre une décision, présente son projet aux personnes concernées et engage un dialogue avec elles.

Elle reste libre de sa décision, mais s'engage néanmoins à la justifier et à l'explicitier au regard du résultat de la concertation. Les formes prises par la concertation peuvent être très variables.

LES MODALITES D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC

La concertation se déroule du vendredi 8 août au mardi 9 septembre 2025.

Pendant toute sa durée :

Le présent dossier de concertation exposant les deux projets d'extension des sites d'activités et la révision allégée du PLUi est disponible :

- En version numérique, sur la page web dédiée au PLUi de la Communauté de Communes Adour (<https://www.adour-madiran.fr/evolutions-concertations-plui/>)
- En version papier, au siège de la CCAM (Pôle des Services Publics – 21 place du Corps Franc Pommiers – 65500 VIC-EN-BIGORRE) où ce dossier sera accessible aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Ce dossier pourra être enrichi par la collectivité au cours de la concertation.

Des registres de concertation seront mis à disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles :

- Au siège de la CCAM (Pôle des Services Publics – 21 place du Corps Franc Pommiès – 65500 VIC-EN-BIGORRE), aux jours et heures d'ouverture des bureaux ;
- A la mairie de Larreule (Place Eugène Ténor, 65700 LARREULE), aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- A la mairie de Maubourguet (Rue de l'Hôtel de ville, 65700 MAUBOURGUET), aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le public pourra également adresser ses observations et suggestions éventuelles :

- Par voie postale à l'adresse : Monsieur le Président, Communauté de Communes Adour Madiran, 21 place du Corps Franc Pommiès – 65500 VIC-EN-BIGORRE.
- Par voie électronique à l'adresse mail : concertation.plui@adour-madiran.fr

Les observations formulées par voie postale ou électronique seront annexées au fur et à mesure de leur réception et mis à disposition du public, respectivement sur le site Internet à la page indiquée plus haut mais également dans le registre de concertation papier.

A son issue, la concertation fera l'objet d'un bilan dressé par l'organe délibérant de la CCAM. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique où l'ensemble des modifications envisagées au PLUi sera à nouveau exposé.