

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIÈRE

Pièce n°1 : Rapport de  
présentation



1.A. Diagnostic



Madière





Pièce	Rapport de présentation – Diagnostic	
Version	Approbation, Avril 2025	
Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Madière	
Bureau(x) d'étude(s)		
Rédacteurs	<p>Laurie Combes Bénédicte Ciry Alicia Fuss</p>	<p>Romain Lejeune Mélanie Olivera</p>



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>9</b>
<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>12</b>
1. Contexte législatif.....	12
A. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain .....	12
B. La loi Urbanisme et Habitat.....	12
C. La loi portant Engagement National pour l'Environnement .....	12
D. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.....	12
E. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt .....	13
F. La CDPENAF et la CDNPS .....	13
2. Evaluation environnementale liée à la révision d'un PLU .....	13
A. Contexte législatif .....	13
B. Le cas de la commune de Madière .....	13
<b>LES DOCUMENTS CADRES A INTEGRER DANS L'ELABORATION DU PLU</b> .....	<b>14</b>
1. Le SDAGE Adour-Garonne .....	14
2. Le SAGE Bassin Versant des Pyrénées Ariégeoises.....	15
3. Le SRADDET Occitanie 2040 .....	15
4. Le PCAET .....	16
5. Les programmes portés par la Communauté de communes des Portes d'Ariège-Pyrénées.....	17
6. Le SCOT de la vallée de l'Ariège.....	17
A. Contexte règlementaire .....	17
B. Les prescriptions du SCOT à prendre en compte dans la révision du PLU de Madière.....	18
<b>CONTEXTE GENERAL</b> .....	<b>26</b>

1. Localisation de la commune .....	26
2. A proximité de grands axes structurants.....	27
3. L'intercommunalité des Portes de l'Ariège .....	28
<b>MILIEU PHYSIQUE</b> .....	<b>29</b>
1. Le socle .....	29
2. Une géologie diverse .....	31
3. L'Estrique et ses affluents.....	31
4. Les masses d'eau souterraines .....	32
5. Les différents aléas sur le territoire.....	32
6. Les risques sanitaires.....	33
<b>PAYSAGE</b> .....	<b>35</b>
1. Une commune au contact de plusieurs unités paysagères .....	35
2. Un village organisé à partir des lignes de crêtes .....	37
3. Des panoramas identitaires.....	38
4. Une trame végétale dominée par les boisements.....	40
5. Madière un village agricole .....	42
6. Le petit patrimoine de Madière.....	43
<b>LE MILIEU NATUREL</b> .....	<b>45</b>
1. Rappel du contexte.....	45
2. Méthodes .....	47
A. Méthodes d'investigation de terrain.....	47
B. Méthodes d'analyse des enjeux écologiques.....	47
3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques de Madière .....	48
A. Les grandes entités écologiques.....	48
Ecologie de la commune.....	48
Analyse diachronique .....	50

Description synthétique des principaux habitats naturels et semi-naturels rencontrés sur le territoire : .....	54	C. L'assainissement.....	94
Grands types d'habitats présents au sein de la commune de Madière .....	56	D. La gestion des eaux pluviales .....	94
B. Les espèces remarquables et leurs habitats .....	61	E. L'électricité.....	95
Les espèces de flore patrimoniale : .....	61	F. La gestion des déchets.....	95
Liste des espèces de flore patrimoniale présentes et potentielles .....	61	<b>FONCTIONNEMENT LOCAL .....</b>	<b>97</b>
Les espèces d'arbres et d'arbustes autochtones .....	62	1. Les mobilités sur le territoire : la voiture comme principal moyen de déplacement.....	97
Liste des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles .....	65	A. Un maillage routier cohérent .....	97
Quelques photographies Faune .....	65	B. Le réseau de bus uniquement au hameau de Jouandou.....	98
C. Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel .....	66	C. Les cheminements doux absents de la commune .....	98
Les sites Natura 2000 .....	66	2. Les éléments générateurs de déplacements concentrés dans le centre ancien	99
Les ZNIEFF.....	67	3. Le stationnement uniquement dans le centre-ancien .....	99
Les continuités écologiques de la commune de Madière .....	69	4. Une activité touristique sur la commune : le Jardin des Sens .....	101
<b>LA TRAME URBAINE DE MADIÈRE .....</b>	<b>76</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>102</b>
1. Historique de la trame urbaine .....	76	1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE.....	102
2. L'évolution de la trame urbaine entre 1950 et 2016 .....	77	A. Une forte diminution de la population au XX <sup>ème</sup> siècle contrastée par un léger regain démographique depuis les années 1980 .....	102
3. Un rythme de construction mesurée qui s'intensifie ces dernières années .....	81	B. Une forte représentation de la population active sur le territoire communal	102
4. Le PLU en vigueur de Madière.....	81	C. Évolution de la taille des ménages : un contraste générationnel .....	103
5. Les différentes formes urbaines de Madière .....	82	D. Un territoire marqué par une population inactive.....	104
6. Espace public et entrées de village .....	87	E. Un taux de chômage en hausse chez les hommes .....	105
A. Des espaces publics concentrés dans le cœur du village .....	87	F. Une population de diplômés hétérogène .....	105
B. Des entrées communales et de cœur de village à préserver .....	89	2. ANALYSE DU PARC LOGEMENT.....	107
7. Les potentialités de densification.....	91	A. Un parc logement ancien .....	107
8. Les réseaux présents sur la commune .....	94	B. Un territoire marqué par sa fonction résidentielle .....	107
A. L'eau potable.....	94	C. Une taille de logement importante .....	108
B. La défense incendie.....	94		

D.	Des ménages installés depuis longtemps .....	108
E.	Une forte représentation des propriétaires.....	109
3.	ANALYSE ÉCONOMIQUE .....	110
A.	Une forte représentation des emplois non-salariés .....	110
B.	La voiture comme mode privilégié pour les déplacements domicile-travail 110	
C.	Une certaine parité homme/femme dans les profils des actifs de Madière 110	
D.	Le tissu économique de Madière .....	111
E.	Une évolution de la création d'entreprises modeste mais régulière .....	112
	<b>DIAGNOSTIC AGRICOLE.....</b>	<b>113</b>
1.	Des surfaces agricoles importantes sur la commune .....	113
2.	Des exploitations agricoles pérennes.....	115
A.	Méthodologie.....	115
B.	Une diminution du nombre d'agriculteurs sur la commune.....	115
C.	Les exploitations agricoles en polyculture-élevage .....	115
3.	Le potentiel agronomique de Madière.....	116
A.	Un sous-sol agricole et argileux. ....	116
B.	Le mitage des espaces urbains sur les terres agricoles .....	116

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### 1. Contexte législatif

Les données ci-dessous présentées n'ont pas vocation à être exhaustives mais à retracer de manière synthétique le cadre législatif de la planification territoriale et de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

#### A. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 a modifié fortement l'approche de l'aménagement du Territoire en instituant les PLU comme nouvel outil de planification à l'échelle locale à privilégier.

Ceux-ci ont ainsi pour vocation de remplacer à terme les Plans d'Occupation des Sols mis en place près de 30 années plus tôt (1967 : Loi d'Orientation Foncière).

L'approche ainsi apportée par les PLU se veut plus globale et vise la définition de projets de territoires en intégrant les objectifs du Développement Durable (apparition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD). Les PLU ont ainsi vocation à équilibrer le développement urbain avec la préservation des espaces naturels en tenant compte de nouveaux enjeux (renouvellement urbain, mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, habitat et mixité sociale, transports et déplacements) et de nouveaux équilibres à atteindre (planification urbaine, économie, déplacements, environnement, habitat).

#### B. La loi Urbanisme et Habitat

La Loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003 a permis de simplifier et clarifier certains points de la Loi SRU en matière d'élaboration de PLU.

Point majeur de cette évolution en matière d'élaboration de PLU, le PADD, jusqu'alors opposable, ne l'est plus mais conserve son caractère central et obligatoire avec la définition des grandes orientations d'aménagement et de développement pour la Collectivité.

#### C. La loi portant Engagement National pour l'Environnement

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 (dite Grenelle II), a considérablement renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme avec une meilleure intégration des thématiques phares : les bâtiments et l'urbanisme, les transports, l'énergie, la biodiversité, les risques, la santé et les déchets.

En matière de planification locale par le biais des PLU, la Loi Grenelle II instaure des nouveaux objectifs articulés autour de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et du développement des communications numériques.

La Loi Grenelle II fait également apparaître la notion de modération de consommation d'espace dans les PADD et renforce le rôle des Orientations d'Aménagement qui ont désormais une portée programmatique : les OAP sont nées.

#### D. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové promulguée le 24 Mars 2014 fait évoluer la planification locale.

Les POS non remplacés par des PLU avant le 27 Mars 2017 deviennent caducs laissant place aux règles du Règlement National d'Urbanisme. La mise en œuvre de PLU intercommunaux vise à être généralisée.

Le contenu des PLU évolue également avec un enrichissement de l'Etat Initial de l'Environnement (analyse des capacités de densification dans les trames urbaines, inventaires du stationnement et des capacités de mutualisation, analyse chiffrée de la consommation foncière des 10 dernières années) et une modification des règlements (suppression du COS, de la superficie minimale des terrains, mise en place de STECAL en zone agricole et naturelle).

## E. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014 revient sur certains points de la Loi ALUR et notamment sur les éléments suivants : les extensions et les annexes des habitations en zones agricole et naturelle sont désormais possibles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages (prescriptions dans le règlement du PLU). Par ailleurs, le règlement peut également identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les mêmes conditions que les possibilités d'annexes et d'extensions des habitations.

Enfin, le PLU peut définir en zones agricole et naturelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

## F. La CDPENAF et la CDNPS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) doit être consultée :

- > Pour les PLU non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) lorsque ceux-ci réduisent les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Avis simple).
- > Pour les PLU réduisant les surfaces affectées à des productions OAP (Avis conforme).
- > Lors de la mise en place de STECAL (Avis simple).
- > Lorsque le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole (Avis conforme).
- > Pour déroger à la règle de constructibilité limitée lorsqu'un SCOT n'est pas approuvé (Avis simple).

La Commission Départementale de la nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) :

- > Lorsque le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone naturelle (Avis conforme).

## 2. Evaluation environnementale liée à la révision d'un PLU

### A. Contexte législatif

Conformément aux Articles R 104-8 et R 104-9 du Code de l'Urbanisme, plusieurs cas de figure se présentent en matière d'évaluation environnementale des PLU :

- > Une évaluation environnementale d'un PLU est nécessaire lorsqu'il est établi, après un examen au cas par cas, que la procédure d'élaboration du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
- > Une évaluation environnementale d'un PLU est nécessaire dans le cas de documents d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.
- > Une évaluation environnementale d'un PLU est requise si la commune en question est concernée par tout ou partie d'un site Natura 2000.

Si l'élaboration, la révision ou la mise en compatibilité d'un PLU ne rentre pas dans les cas de figure mentionnés ci-dessus, un examen au cas par cas doit être réalisé auprès de l'Autorité Environnementale.

### B. Le cas de la commune de Madière

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Madière n'est pas concernée par les trois cas mentionnés au paragraphe antérieur : **un examen au cas par cas sera donc mené auprès de l'Autorité Environnementale.**

Cet examen au cas par cas interviendra une fois le projet de PADD défini par la commune.

# LES DOCUMENTS CADRES A INTEGRER DANS L'ELABORATION DU PLU

## 1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

Madière se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, cet espace s'étend sur 1/5ème du territoire national et est réparti sur 3 Régions (Aquitaine – Limousin – Poitou Charentes, Languedoc Roussillon – Midi-Pyrénées, Auvergne – Rhône Alpes).

L'état écologique des cours d'eau est globalement stable dans ce bassin, néanmoins l'objectif de bon état fixé pour 2015 n'a pas été atteint. Concernant l'état chimique, il est lui aussi majoritairement bon à l'exception de 50% des ressources d'eaux souterraines qui sont en mauvais état. Cet état de fait est la conséquence de plusieurs sources de pression qui ont chacune une manière de dégrader les masses d'eau :

- > La pression domestique est significative, elle a pour conséquence le rejet d'ammonium et de phosphore,
- > L'agriculture a une responsabilité importante dans le mauvais état chimique (rejet de nitrate et pesticides) mais aussi sur le prélèvement de l'eau (irrigation) à l'origine de l'étiage sévère. D'autre part l'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau est un sujet de préoccupation.

Fort de ce constat, le SDAGE 2016-2021 définit des objectifs environnementaux ambitieux :

- > Un bon état écologique et chimique pour les masses d'eau de surface,

- > Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles.
- > Un bon état chimique et quantitatif (prélèvements équilibrés) pour les masses d'eau souterraines.

Ces objectifs sont directement issus des principes de la loi Grenelle de 2009.

### Les mesures liées au territoire et à la planification locale

Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU. Ces deux documents doivent être mis en compatibilité avec le SDAGE sous 3 ans si celui-ci n'est pas pris en considération.

Un PLU ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau). La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par les PLU. Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

### Le SDAGE prévoit 3 grandes catégories de mesures

Les mesures d'adaptation consistent à développer les économies d'eau et l'efficacité de son utilisation. Exemples d'applications possibles sur la commune de Madière :

- > Végétalisation des espaces (places de parking, entre les espaces agricoles et les autres occupations du sol), augmentation des surfaces perméables pour une meilleure maîtrise des écoulements d'eau et des ruissellements, diminution des surfaces bitumées (ruissellements accentués des eaux pluviales chargées en hydrocarbures).
- > Organisation d'un système de récupération des eaux pluviales : limiter les prélèvements dans les réserves aquifères pour certaines utilisations.

Les mesures de prévention sont l'application du principe de non-détérioration (éviter-réduire-compenser).

Exemples d'applications possibles sur la commune de Madière :

- > Préserver les zones humides et les continuités écologiques,
- > Densifier les espaces urbanisés pour éviter l'étalement urbain et ainsi favoriser la préservation des surfaces agricoles utilisées.

Les mesures de reconquête du bon état sont des mesures offensives dont la vocation est de restaurer les qualités d'un milieu dégradé par l'anthropisation. Exemples d'applications possibles sur la commune de Madière :

- > Créer des zones végétales tampon aux abords des cours d'eau pour éviter l'écoulement direct des eaux pluviales polluées (bitume, pesticides...),
- > Systématiser l'assainissement collectif qui permet un dimensionnement adéquat, une surveillance accrue, un entretien de qualité (outil de premier choix pour une gestion efficiente de l'eau).

## 2. Le SAGE Bassin Versant des Pyrénées Ariégeoises

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification règlementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Bassin Versant des Pyrénées Ariégeoises est en cours d'élaboration : le territoire se situe entre le piémont des Pyrénées au sud, les contreforts du Massif central au nord et à l'est, la Montagne Noire.

Différents enjeux ont d'ores-et-déjà été définis et notamment :

- > Gestion quantitative de la ressource (étiage, transferts hydrauliques)
- > Qualité de l'eau
- > Gestion des crues et de l'occupation du sol
- > Têtes de bassin versant et biodiversité
- > Gestion du lit et des berges

**Le PLU de Madière doit prendre en compte le SAGE et les différents objectifs et orientations qui seront définis.**

## 3. Le SRADDET Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie et nommé SRADDET Occitanie 2040 ; est un document structurant émanant de la loi NOTRE. Ce document a été approuvé en septembre 2022. Les objectifs principaux fixés par le SRADDET font référence à des priorités régionales à l'horizon 2040 dans plusieurs domaines clés :

- > L'équilibre et l'égalité des territoires,
- > L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- > Le désenclavement des territoires ruraux,
- > L'habitat,
- > La gestion économe de l'espace,
- > L'intermodalité et le développement des transports de personnes et de marchandises,
- > La maîtrise et la valorisation de l'énergie intégrant la maîtrise de la consommation d'énergie,
- > La lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- > La protection et la restauration de la biodiversité,
- > La prévention et la gestion des déchets, le recyclage.

Ce document a été approuvé et intègre l'ancien SRCE et SRCAE. Il est en cours de modification pour fixation des objectifs de territorialisation du zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à 54,2 % pour le périmètre SCoT de la Vallée de l'Ariège.

Des priorités supplémentaires ont été intégrées récemment, notamment la lutte contre l'artificialisation des sols, le développement logistique et industriel, la stratégie aéroportuaire, ainsi que le développement des énergies renouvelables et de récupération.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Madière, il est essentiel d'assurer la compatibilité avec le SRADDET. Les orientations locales doivent ainsi s'aligner sur les objectifs régionaux. En intégrant ces éléments, le PLU de Madière démontrera sa contribution aux ambitions régionales définies par le SRADDET Occitanie 2040.

## 4. Le PCAET

Le Syndicat mixte du SCOT-VA a approuvé son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) le 20 février 2020. Ce document est un projet de développement durable définit des objectifs stratégiques qui doivent être pris en compte dans la révision du PLU, soit :

- > Atténuer le changement climatique,
- > Développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie,
- > Améliorer la qualité de l'air.

La stratégie du PCAET s'appuie sur un scénario de Territoire à Énergie Positive (TEPOS) à l'horizon 2050, avec pour ambition de :

- Diviser par deux les consommations d'énergie
- Multiplier par deux la production d'énergies renouvelables

Pour atteindre ces objectifs, le PCAET propose un plan d'actions détaillé, élaboré en concertation avec les acteurs locaux, afin de favoriser la transition énergétique et écologique du territoire. Ce plan s'articule autour de plusieurs axes stratégiques qui déclinent des objectifs opérationnels :

### **Axe 1 : PORTER L'AMENAGEMENT DE LA VALLEE DE L'ARIEGE VERS L'EXCELLENCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE :**

- 1.1 Intégrer une réelle prise en compte du volet climat-air-énergie et des mobilités durables dans les documents d'urbanisme.
- 1.2 Expérimenter les opérations urbaines durables
- 1.3 Intégrer la protection et la valorisation du socle environnemental

### **Axe 2 : DEVELOPPER LES PRODUCTIONS D'ENERGIES RENOUVELABLES ET LOCALES :**

- 2.1 Structurer le développement de toutes les énergies renouvelables en Vallée de l'Ariège

- 2.2 Soutenir les filières d'énergies renouvelables existantes (solaire, bois-énergie, hydroélectricité)

- 2.3 Amorcer le développement de nouvelles filières d'énergies renouvelables respectueuses des équilibres écologiques et paysagers (méthanisation, éolien)

- 2.4 Travailler sur l'accompagnement et faciliter le développement des énergies renouvelables locales

### **Axe 3 : PROMOUVOIR LA SOBRIETE ENERGETIQUE ET DES USAGES DES BATIMENTS :**

- 3.1 Massifier la rénovation énergétique en faveur de la qualité patrimoniale, architecturale et de sa valeur d'usage

- 3.2 Rendre exemplaire le patrimoine public local en matière d'énergies et d'adaptation au changement climatique

- 3.3 Devenir des groupements de collectivités éco-exemplaires

### **Axe 4 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET UNE AGRICULTURE RESOLUMENT Tournes VERS LA TRANSITION ENERGETIQUE :**

- 4.1 Développer une stratégie économique locale tournée vers l'excellence énergétique et environnementale, fer de lance des territoires pyrénéens

- 4.2 Accompagner l'adaptation du secteur agri-forestier face au changement climatique

- 4.3 Conforter la structuration d'une filière « alimentation » locale

### **Axe 5 : DEVELOPPER DES MODES DE DEPLACEMENT ECONOMES ET MOINS CARBONES, ADAPTES AU TERRITOIRE RURAL ET DE MONTAGNE (en lien avec le Plan Global de Déplacements) :**

- 5.1 Organiser et développer les transports en commun

- 5.2 Favoriser la pratique des modes actifs

- 5.3 Accompagner la transformation des usages de la voiture

Ces actions sont conçues pour être mises en œuvre de manière transversale et participative, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire, afin d'assurer une transition énergétique cohérente et efficace.

### 5. Les programmes portés par la Communauté de communes des Portes d'Ariège-Pyrénées

- **Le Projet de Territoire 2020-2026** : ce document stratégique comprend une feuille de route collective pour permettre une mise en œuvre d'actions concrètes afin de répondre aux futurs enjeux du territoire. Cette feuille de route présente quatre grands défis : se doter d'une identité commune autour de la coopération et de la solidarité territoriale, préserver la qualité de vie et privilégier un développement local raisonné, s'affirmer comme un territoire d'opportunités économiques et de développement durable et conduire localement la transition écologique, énergétique et sociétale.
- **Le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2023** : Le PLH 2023-2028 Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) a été adopté en juin 2023, pour la période 2023-2028. Il s'agit d'un document stratégique de programmation traduisant les politiques locales en matière d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité.

Il définit les enjeux en matière de gestion du parc de logements (privé/public), de production de logements et des besoins en logements des publics spécifiques. C'est également un document partenarial visant à coordonner les interventions des acteurs locaux en matière d'habitat (Etat, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations, etc.)

Le PLH se décompose en 3 parties :

- > Un diagnostic territorial
- > Des orientations stratégiques
- > Un programme d'actions thématiques

Le PLH doit être compatible avec le SCOT et les documents tels que les PLU doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs de celui-ci. Le document définit 5 orientations stratégiques qui sont ensuite traduites via le programme d'actions

thématiques qui décrit le contexte et la mise en œuvre afin d'atteindre les objectifs fixés.

- **Le Schéma de Développement touristique approuvé en 2024**
- **Le Schéma de Développement économique approuvé en 2024**

### 6. Le SCOT de la vallée de l'Ariège

#### A. Contexte règlementaire

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comprend 97 communes ariègeoises, soit 3 intercommunalités :

- > Communauté de communes des Portes d'Ariège-Pyrénées,
- > Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes,
- > Communauté de Communes du Pays de Tarascon-sur-Ariège.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de la Vallée de l'Ariège est articulé autour d'une série d'objectifs eux-mêmes retranscrits dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) sous la forme de prescriptions.

Le DOO, approuvé le 10 mai 2015, répertorie 86 prescriptions à mettre en place sur l'ensemble du territoire du SCOT. La commune de Madière doit appliquer sur son territoire celles la concernant **dans un principe de compatibilité**.

La communauté de communes du Pays de Pamiers et communauté de communes du Canton de Saverdun ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour former une seule intercommunalité : la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées. Cependant le SCOT étant antérieur à cette fusion, les deux territoires sont considérés de manière distincte dans les prescriptions du DOO.

Le SCOT, en cours de révision, fait état d'enjeux actualisés et s'inscrit notamment dans une nouvelle démarche : répondre aux défis du changement climatique et aux enjeux de fonciers actuels. Ainsi, le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** a été débattu le 24 octobre 2023. Ce projet comprend 3 axes :

- > Face au changement climatique, s'engager dans la voie de la sobriété et de la « résilience » ;
- > Construire un avenir économique tourné vers les habitants ;
- > Penser l'attractivité autrement.

Le SCOT s'est engagé dans une politique de transition avec l'élaboration du Pan Climat dès 2020. Cette politique vise une autonomie énergétique d'ici 2050 dans la Vallée de l'Ariège en réduisant la consommation énergétique de moitié et en doublant la production d'énergies renouvelables.

**Le Programme Territorial des EnR**, approuvé le 24 octobre 2023, définit des enjeux sur le territoire en matière d'EnR et une stratégie comprenant des objectifs quantifiés de réduction de la consommation énergétique, de développement des ENR et de diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050. **Le PLU doit être compatible avec les orientations visées en termes d'EnR.**

## B. Les prescriptions du SCOT à prendre en compte dans la révision du PLU de Madière

23 prescriptions du DOO sont exclues du PLU de Madière et cela pour les raisons suivantes :

N° de la prescription	Raison de son exclusion
28	Concerne les sites identifiés comme abritant des sols pollués
29	A l'échelle du SCOT
30	Ne concerne que les PLUi
34	Ne concerne que les PLUi
39	Ne concerne pas la commune de Madière
40	Ne concerne pas la commune de Madière
41	Ne concerne pas la commune de Madière
42	Ne concerne pas la commune de Madière

53	Ne concerne que les communes de plus de 5000 habitants
61	Ne concerne que les zones de développement touristique de certaines communes
62	Ne concerne que les PLUi
63	Concerne les communes en zone de montagne
69	Concerne les zones d'activités économiques
70	Ne concerne pas la commune de Madière
71	Ne concerne que les PLUi
72	Ne concerne pas la commune de Madière
73	Ne concerne pas la commune de Madière
74	Ne concerne que les PLUi
75	Ne concerne pas la commune de Madière
78	Ne concerne pas la commune de Madière
79	Ne concerne pas la commune de Madière
80	Ne concerne pas la commune de Madière
84	Ne concerne que les PLUi

Par souci de lisibilité, les prescriptions du DOO applicables sur le territoire de la commune de Madière ont été classées selon les thématiques suivantes :

Développement urbain et habitat	Développement urbain et activité économique
Les mobilités	L'activité agricole
Le tourisme vert	Le patrimoine paysager
Les espaces naturels	Les nuisances et les risques
Les énergies vertes	L'assainissement
Zonage et règlement	

1. Développement urbain et habitat	
Objectif :	N° de prescription :
Densifier la trame urbaine existante et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.	20 prescriptions (31, 32, 33, 35, 37, 38, 43 à 52, 54, 56 et 58)
Prescriptions à intégrer au PLU	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intensité urbaine à l'échelle de la commune, d'ici 20 ans, correspond à 12 logements minimum par hectare. Les extensions urbaines (en zone AU) ou le comblement de dents creuses feront l'objet d'OAP. (31)</li> <li>- Afin d'éviter une « banalisation » des paysages et des surconsommations foncières, le SCoT propose que chaque opération d'ensemble ou chaque secteur à urbaniser inscrit sur les documents d'urbanisme locaux affichent une densité minimale de 12 logements par hectare, à condition que la densité moyenne minimale soit respectée à l'échelle de la commune. (32)</li> <li>- La consommation foncière maximale à vocation résidentielle pour la commune de Madière est de 2,8 ha sur 20 ans. (33)</li> <li>- Méthode d'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation foncière dans le PLU. (35)</li> <li>- Au-delà de 7% de logements vacants au sein du parc immobilier, le PLU doit mettre en œuvre une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants (hors rotation immobilière classique). (36)</li> <li>- Le PLU devra prioriser le développement du centre-ville. (37)</li> <li>- Le centre-ville peut être densifié dans les limites de son enveloppe foncière et étendu selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation. (38)</li> <li>- Définition du hameau selon sa taille, sa forme, ainsi que ses possibilités de développement. (43, 44, 45)</li> <li>- Les nouvelles constructions à l'écart, c'est-à-dire hors du centre-ville ou des hameaux, sont interdites. Le PLU pourra cependant autoriser une extension limitée des constructions existantes. (46)</li> <li>- Le PADD devra concourir à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle différentes problématiques (liaisons inter-quartiers, phasage dans le temps du développement urbain, conception de différentes échelles d'espaces publics, nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du centre-ville). (47)</li> <li>- Les zones de développement urbain se feront en continuité du centre-ville, à proximité des équipements, services et transports collectifs. (48)</li> <li>- Le PLU justifiera d'un phasage des zones à urbaniser en prévoyant a minima deux périodes équilibrées de développement. (49)</li> <li>- Les OAP sont obligatoires pour les extensions urbaines destinées à l'habitat et incluront les notions et concepts de greffe urbaine, structuration urbaine et maillage viaire. (50)</li> <li>- Le SCoT demande une augmentation du volume du parc de logements aidés. (51)</li> <li>- Le SCoT prescrit de prioriser la localisation des logements locatifs sociaux à proximité des équipements et services mais aussi des lignes de transports collectifs. Le PLU devra aussi chercher à favoriser une mixité à l'échelle de chaque quartier, voire à l'échelle des rues, îlots et même des constructions. (52)</li> <li>- Les OAP relatives aux zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat devront justifier d'une démarche de mixité dans l'offre de logement afin de répondre aux besoins liés à l'hébergement (notamment des jeunes travailleurs, apprentis et étudiants) et d'assurer un parcours résidentiel complet. (54)</li> <li>- Les secteurs desservis (ou devant l'être) par une ligne de transports collectifs sont prioritairement ouverts à l'urbanisation. Les OAP prendront en compte la desserte existante et envisagée du secteur par les transports collectifs et pourront intégrer des dispositions pour une future desserte de la zone envisagée. (56)</li> <li>- Les OAP spécifiques aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques. Pour les voiries existantes, la pose de fourreaux ou de supports aériens dédiés aux communications électroniques à très haut débit devra être effectuée lors de travaux sur les voies publiques ou sur les différents réseaux qui les occupent. (58)</li> </ul>	

**2. Développement urbain et activité économique**

Objectif :	N° de prescription :
Développer l'activité économique et veiller à son intégration dans le fonctionnement local et dans le paysage.	11 prescriptions (68, 76, 77, 81, 82, 83, 85 et 86)
Prescriptions à intégrer au PLU	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU doit permettre l'installation d'activités au sein du tissu urbain (à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances) dans le but de promouvoir la mixité des fonctions en milieu urbain. (68)</li> <li>- Le PLU devra délimiter, au sein du tissu urbain existant ou dans les zones de développement, les centralités commerciales. (76)</li> <li>- Le PLU devra favoriser l'implantation des commerces de proximité en priorité au sein du centre-ville. (77)</li> <li>- Le PLU devra mettre en place des mesures règlementaires pour les espaces intermédiaires. Cette démarche vise à garder un équilibre entre le maintien des commerces de centralité et le développement commercial en zone d'activités périphérique. (81)</li> <li>- Dans le cadre de l'implantation de commerces en entrée de ville, le PLU doit prescrire des actions et des opérations afin de valoriser et de structurer le paysage (82).</li> <li>- La communauté de communes de Pamiers bénéficie d'une enveloppe maximale de consommation foncière de 33ha. (83)</li> <li>- Le SCoT prescrit la mise en place d'une étude de faisabilité concernant les équipements structurants d'envergure SCoT. (85)</li> <li>- Les OAP des sites d'extension urbaine à vocation d'équipements structurants devront prendre en compte l'intégration paysagère dans leurs prescriptions. (86)</li> </ul>	

**3. Les mobilités**

Objectif :	N° de prescription :
Développer les modes doux et les transports collectifs et favoriser les espaces multimodaux afin de proposer des alternatives à la voiture individuelle.	6 prescriptions (55, 57 et 67)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PADD devra promouvoir le développement d'un réseau multimodal : connexion entre le réseau de transports collectifs, le réseau de cheminements doux en prévoyant une mise en corrélation entre le développement urbain, les cheminements doux et la desserte en transport collectif. (55)</li> <li>- Le SCoT prévoit que des aires de covoiturages soient déployées sur les principaux nœuds routiers du territoire, en aménageant les sites faisant l'objet d'un usage informel. (57)</li> <li>- L'accessibilité des sites touristiques devra faire l'objet d'une attention particulière. L'intégration d'une offre de transport collectif adaptée pourra être envisagée. Les déplacements doux doivent être valorisés. (67)</li> </ul>	

**4. L'activité agricole**

Objectif :	N° de prescription :
Assurer la pérennisation des espaces agricoles.	7 prescriptions (2 à 5, 16, 59 et 60)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une zone A<sub>TVB</sub> qui fera l'objet d'une réglementation spécifique. (2)</li> <li>- Les espaces agricoles dits « ordinaires » qui, en dehors de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole et sur lesquels il n'y a pas de projet d'urbanisation seront classés en zone A. (3)</li> <li>- Élaboration d'un Diagnostic Territorial Agricole. (4)</li> <li>- Pour tout projet agricole, réaliser une analyse paysagère et architecturale (5).</li> <li>- Autoriser la possibilité d'un forage dans le respect de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (du 30 décembre 2006) lorsqu'un projet agricole ne peut pas être raccordé au réseau d'eau public. (16)</li> <li>- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole en réduisant la consommation foncière des terres agricoles de moitié, en évitant le mitage des terres agricoles grâce à une urbanisation structurée et en continuité de l'existant, et en prenant en compte le contexte agricole lors de la mise en place des projets communaux. (59)</li> <li>- Le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation agricole ne doit pas mettre en péril l'unité de l'exploitation concernée. Le diagnostic du PLU devra identifier les zones potentielles de conflit d'usage. (60)</li> </ul>	

**5. Le tourisme vert**

Objectif :	N° de prescription :
Encadrer le développement des espaces touristiques et de loisirs.	5 prescriptions (64 à 67)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU analysera les besoins en hébergement touristique afin de maintenir sa capacité d'accueil et, si besoin, de la développer. (64)</li> <li>- Dans une optique d'économie d'espace, favoriser la réhabilitation et la rénovation pour le développement de l'offre en hébergement touristique. Cette prescription s'applique également en secteur agricole. (65)</li> <li>- Concernant le fonctionnement des espaces ludiques de plein air, le PLU veillera à éviter les conflits d'usage entre pratiques sportives de nature, protection de l'environnement et autres usages de ces espaces. Il veillera à la qualité des services d'accompagnements (accessibilité, stationnement, signalétique, etc.). (66)</li> <li>- L'accessibilité des sites touristiques devra faire l'objet d'une attention particulière. L'intégration d'une offre en transports collectifs adaptée pourra être envisagée. Les déplacements doux doivent être valorisés. (67)</li> </ul>	

**6. Le patrimoine paysager**

Objectif :	N° de prescription :
Valoriser et protéger le patrimoine paysager du territoire.	6 prescriptions (5, 11, 12, 82 et 86)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour tout projet agricole, réaliser une analyse paysagère et architecturale. (5)</li> <li>- Le PLU doit prendre en compte la nature dans les espaces urbains et instaurer une cohérence avec la trame verte et bleue locale. (11)</li> <li>- Identifier et réglementer, dans le PLU, les points panoramiques remarquables à conserver et valoriser. (12)</li> <li>- Dans le cadre de l'implantation de commerces en entrée de ville, le PLU doit prescrire des actions et des opérations afin de valoriser et de structurer le paysage. (82)</li> <li>- Les OAP des sites d'extension urbaine à vocation d'équipements structurants devront prendre en compte l'intégration paysagère dans leurs prescriptions. (86)</li> </ul>	

**7. Les espaces naturels**

Objectif :	N° de prescription :
Valorisation et protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels sensibles.	6 prescriptions (1, 6, 7, 8, 9, et 10)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier la trame verte et bleue sur le territoire en prenant compte du Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées et du SCoT de la Vallée de l'Ariège (cartographie du DOO). (1)</li> <li>- Les cœurs de biodiversité ne doivent pas être urbanisés, ni isolés mais rattachés entre eux. Ces espaces sont identifiés par le SCoT. (6)</li> <li>- Maintenir le fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces au sein des pôles d'intérêt écologique. (7)</li> <li>- Règlementation et zonage des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. (8)</li> <li>- Règlementation et zonage des corridors écologiques de la trame verte et bleue pour les réseaux hydrographiques et réalisation d'un inventaire des zones humides cartographié. (9)</li> <li>- Règlementation et zonage des corridors écologiques de la trame verte et bleue pour les zones naturelles et agricoles. (10)</li> </ul>	

**8. Les nuisances et les risques**

Objectif :	N° de prescription :
Limiter les risques et les nuisances sur le territoire communal.	5 prescriptions (19, 24, 25, 26 et 27)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour tout projet d'extraction de matériaux, le SCoT recommande de limiter les impacts indésirables, notamment dans les secteurs d'activités sportives et touristiques, dans les secteurs urbains et dans les secteurs à enjeu environnemental et paysager. (19)</li> <li>- Le PLU devra mettre en place des mesures (défini par le SCoT) afin de réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques. (24)</li> <li>- Le PLU devra réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales afin de limiter et de prévenir les risques d'inondation. (25)</li> <li>- Le PLU devra limiter la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses, par la création de zones tampons. (26)</li> <li>- Le PLU devra limiter la création de zones d'habitat à proximité des infrastructures (existantes et à venir) génératrices de nuisances sonores et d'émission de polluants. (27)</li> </ul>	

**9. Les énergies vertes**

Objectif :	N° de prescription :
Encadrer le développement des énergies vertes.	4 prescriptions (21, 22 et 23)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le SCoT prescrit l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET) afin de faciliter la production d'énergies renouvelables et de réduire la consommation énergétique telle que les émissions de gaz à effet de serre (21).</li> <li>- Le PLU doit rendre possible la réduction des consommations des éclairages publics, la mise en place d'un réseau de chaleur sur l'habitat collectif et les lotissements, et les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables. (22)</li> <li>- La réalisation de parcs photovoltaïques au sol est proscrite au sein des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des zones à forts enjeux agricoles. Elle est uniquement autorisée sur des sites dégradés, artificialisés et impropres à l'activité agricole et est soumise à une étude d'impact. (23)</li> </ul>	

**10. L'assainissement**

Objectifs :	N° de prescription :
S'assurer que les capacités de traitement, d'approvisionnement et de production en eau sont suffisantes pour garantir la réalisation du projet de développement urbain et améliorer la gestion des eaux pluviales.	8 prescriptions (13, 14, 15, 16, 17, 18 et 25)
<b>Prescriptions à intégrer au PLU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau en introduisant dans le PLU des dispositifs qui encadrent et s'imposent au territoire, et renforcer les liens entre les acteurs de l'eau et de l'urbanisme dans les décisions locales. (13)</li> <li>- Prendre en compte la capacité de traitement des eaux usées et la capacité d'approvisionnement en eau et de production d'eau potable dans le projet de développement urbain. (14)</li> <li>- Assurer la protection des zones de captage, notamment par des classements adaptés sur le plan de zonage (zone N pour les périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable). (15)</li> <li>- Autoriser la possibilité d'un forage dans le respect de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (du 30 décembre 2006) lorsqu'un projet agricole ne peut pas être raccordé au réseau d'eau public. (16)</li> <li>- La commune doit disposer des documents suivants : Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées, Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. (17)</li> <li>- Le PLU doit recourir à une réglementation, dans le règlement de la zone, permettant la récupération des eaux pluviales. (18)</li> <li>- Le PLU devra réaliser un schéma d'assainissement des eaux pluviales afin de limiter et de prévenir les risques d'inondation. (25)</li> </ul>	

11. Zonage et règlement	
Objectif :	N° de prescription :
Protéger les espaces agricoles et naturels à enjeux environnementaux.	11 prescriptions (2, 3, 8, 9, 10, 15, 18, 20, 46 et 59)
Prescriptions à intégrer au PLU	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une zone A<sub>TVB</sub> qui fera l'objet d'une réglementation spécifique. (2)</li> <li>- Les espaces agricoles dits « ordinaires » qui, en dehors de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole et sur lesquels il n'y a pas de projet d'urbanisation seront classés en zone A. (3)</li> <li>- Réglementation et zonage des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. (8)</li> <li>- Réglementation et zonage des corridors écologiques de la trame verte et bleue pour les réseaux hydrographiques et réalisation d'un inventaire des zones humides cartographié. (9)</li> <li>- Réglementation et zonage des corridors écologiques de la trame verte et bleue pour les zones naturelles et agricoles. (10)</li> <li>- Assurer la protection des zones de captage, notamment par des classements adaptés sur le plan de zonage (zone N pour les périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable). (15)</li> <li>- Le PLU doit recourir à une réglementation, dans le règlement de la zone, permettant la récupération des eaux pluviales. (18)</li> <li>- Les sites de carrières déjà exploitées pourront être inscrits en zone à urbaniser à vocation industrielle sous réserve de supprimer les surfaces allouées sur une Zones d'Activités Economique. (20)</li> <li>- Les nouvelles constructions à l'écart, c'est-à-dire hors du bourg, sont interdites. Le PLU peut cependant autoriser une extension limitée des constructions existantes. (46)</li> <li>- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole en réduisant de moitié la consommation foncière des terres agricoles, en évitant le mitage des terres agricoles grâce à une urbanisation structurée et en continuité de l'existant, et en prenant en compte le contexte agricole lors de la mise en place des projets communaux. (59)</li> </ul>	

Par ailleurs, le SCOT de la Vallée de l'Ariège est actuellement en train de réaliser un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), ainsi qu'un Plan Global de Déplacement (PGD) qu'il conviendra de prendre en compte dans la formulation du projet communal. Ces deux documents sont actuellement en phase d'arrêt.

**D'une manière générale, le PLU de la commune de Madière devra s'assurer que toutes les orientations définies dans le SCOT et applicables sur son territoire sont respectées dans un principe de compatibilité**

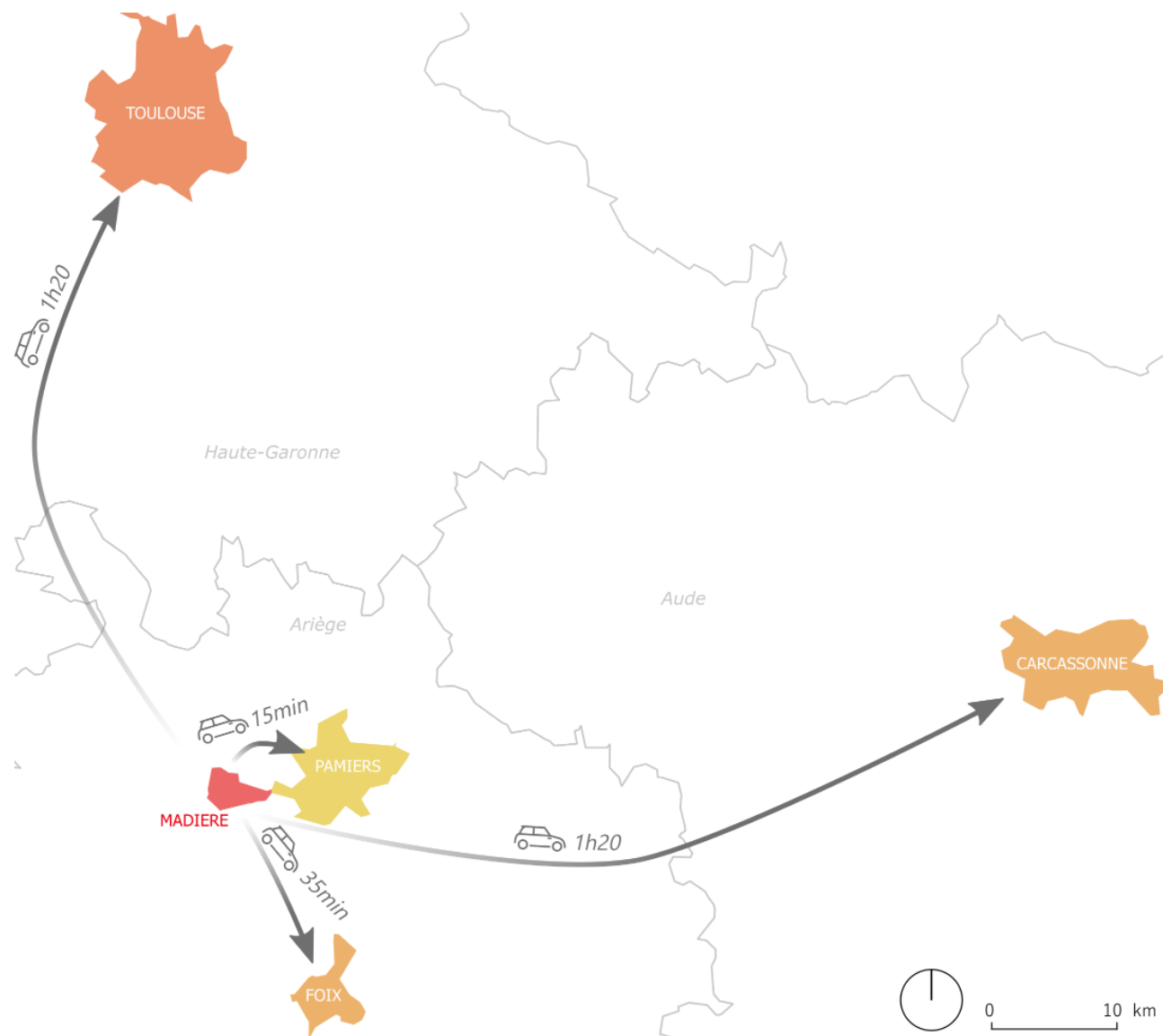
# CONTEXTE GENERAL

## 1. Localisation de la commune

La commune de Madière se situe à proximité directe de Pamiers, sous-préfecture de l'Ariège, qui fait partie de son bassin de vie.

A l'échelle départementale et régionale, Madière se situe à proximité des grandes villes telles que Foix (35min) ou encore Carcassonne et Toulouse (1h20). Bien que Toulouse ou Carcassonne soient un peu éloignées pour des déplacements quotidiens, ces villes restent tout de même accessibles facilement et rapidement pour des déplacements ponctuels.

Par ailleurs, Pamiers est desservie par une gare SNCF qui permet de relier la métropole toulousaine à l'Espagne, en passant par le territoire ariégeois. Madière se situe à 20min en voiture de la gare de Pamiers et cette proximité participe à son attractivité et son dynamisme.



Localisation de la commune de Madière, à l'échelle départementale et régionale

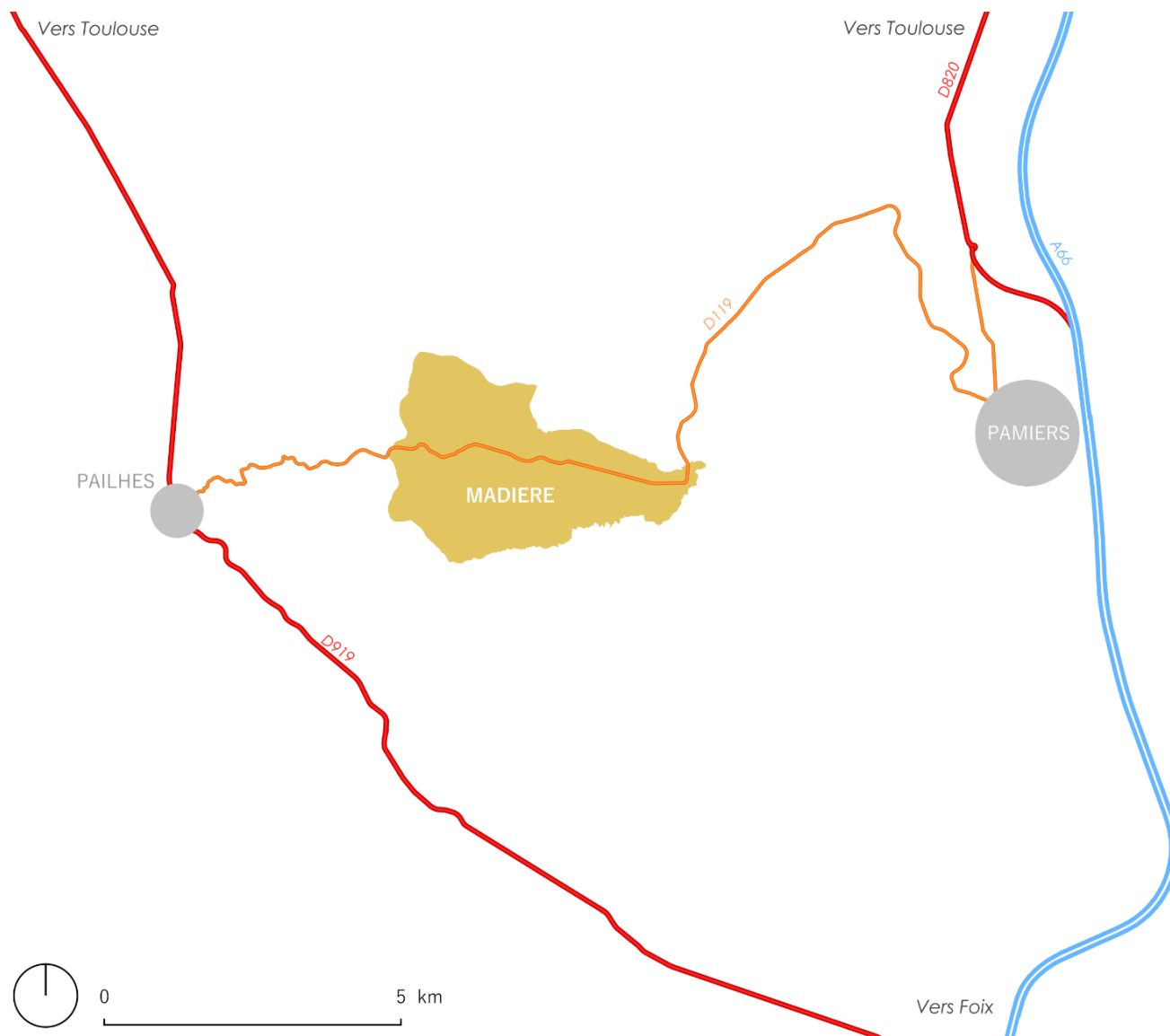
## 2. A proximité de grands axes structurants

La commune de Madière se situe à proximité de Pamiers et de l'autoroute qui relie Pamiers à l'A61, vers Toulouse. Madière est donc bien desservie par cet axe structurant.

Comme le souligne la carte ci-contre, Madière bénéficie également de la présence de deux axes départementaux :

- > Une voie depuis Pamiers, la D820, qui permet de relier des villes comme Saverdun ou Auterive,
- > Une route depuis Pailhes (à 10min en voiture de Madière), la D919 qui permet de rejoindre Lézat-sur-Lèze et Portet-sur-Garonne, vers le nord et Foix, au sud.

La commune se situe dans un espace stratégique avec une proximité d'axes routiers structurants pour le département, tout en préservant un cadre de vie rural.



Localisation de la commune de Madière, à proximité d'axes routiers structurants

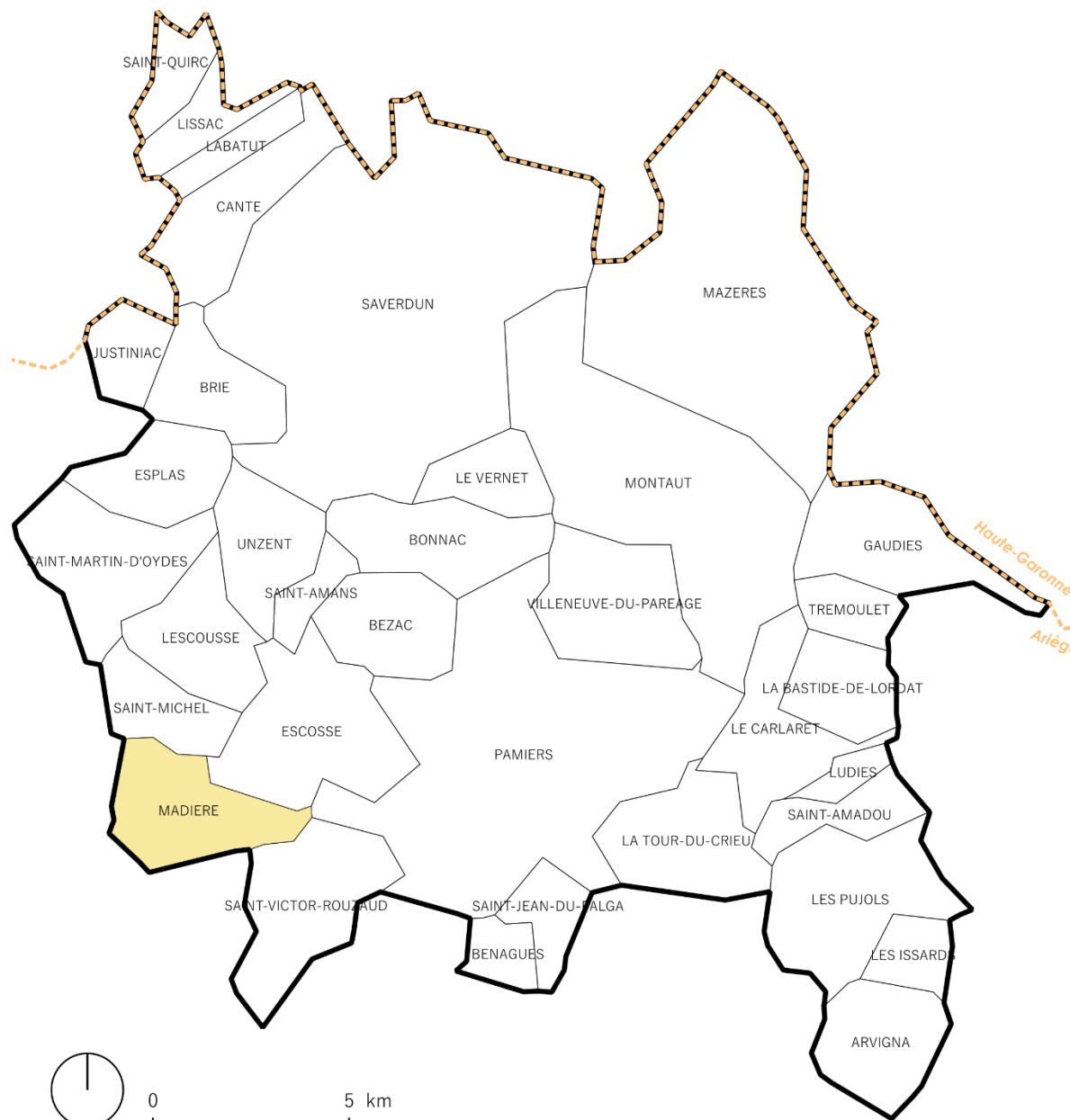
### 3. L'intercommunalité des Portes de l'Ariège

La commune de Madière se situe dans l'intercommunalité des Portes de l'Ariège Pyrénées. La communauté de communes compte 35 communes, situées au nord du département de l'Ariège, en limite avec la Haute-Garonne.

Ce territoire rural est structuré autour de deux pôles : Pamiers et Saverdun-Mazères, qui rayonnent à l'échelle départementale mais aussi régionale.

Madière, à l'ouest du territoire intercommunal s'insère dans un ensemble de petites communes, qui bénéficient de l'attractivité de ces pôles.

**A retenir...**  
 La commune de Madière s'insère dans un espace dynamique, dû notamment à la proximité de villes telles que Pamiers ou encore Foix. Par ailleurs, le réseau routier présent à proximité offre une connexion majeure à d'autres villes rayonnantes à l'échelle régionale.



Périmètre de l'intercommunalité des Portes de l'Ariège

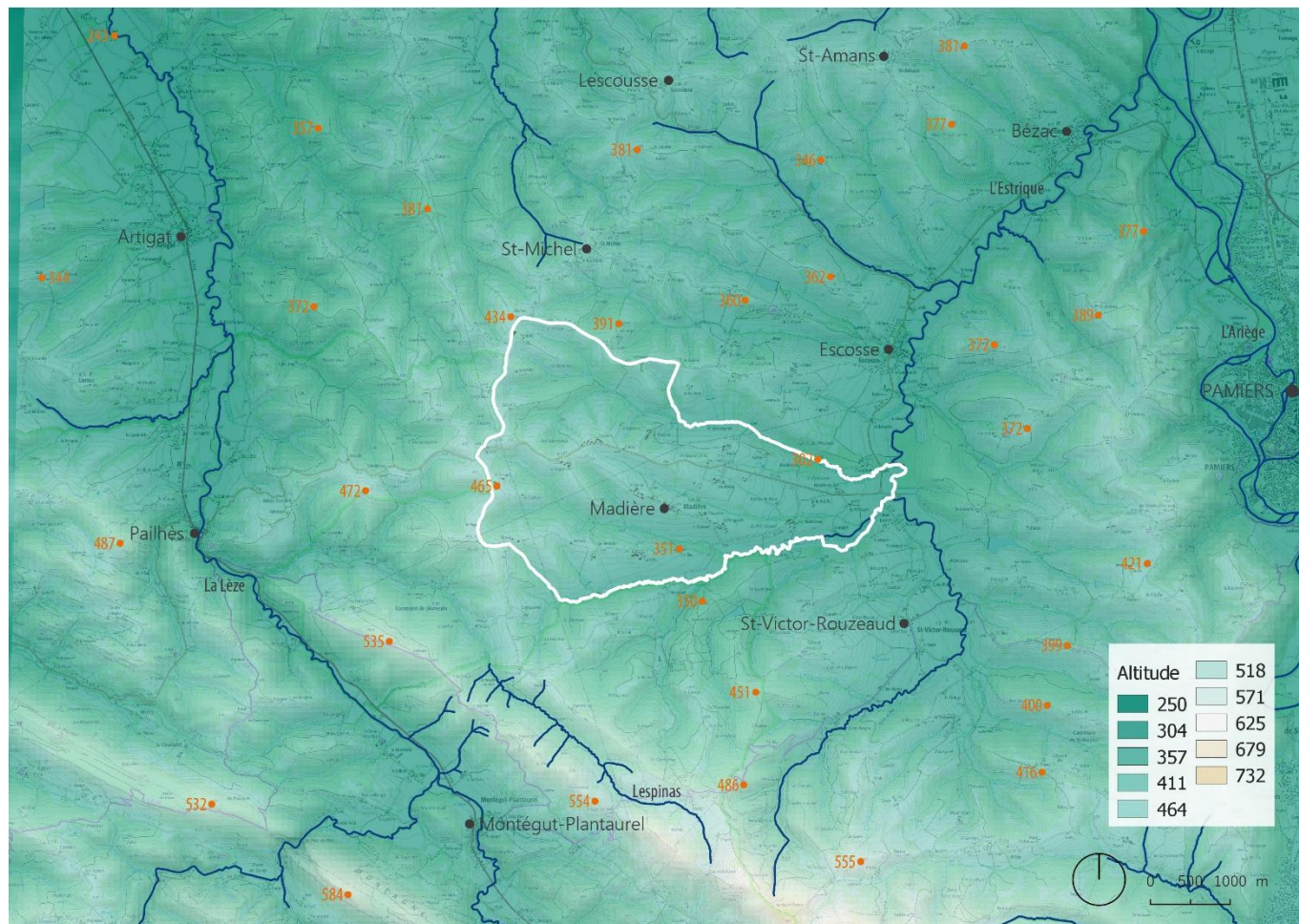
# MILIEU PHYSIQUE

## 1. Le socle

Le Terrefort est un vaste triangle de collines molassiques en pente douce du sud-est vers le nord-ouest (686 m au pic de Montmioul, près de Varilhes et 322 m au sommet des collines de St-Ybard). À l'est le Terrefort domine la basse plaine alluviale de l'Ariège, au sud il s'élève en une cuesta (dite des poudingues de Palassou) vers les plis du Plantaurel.

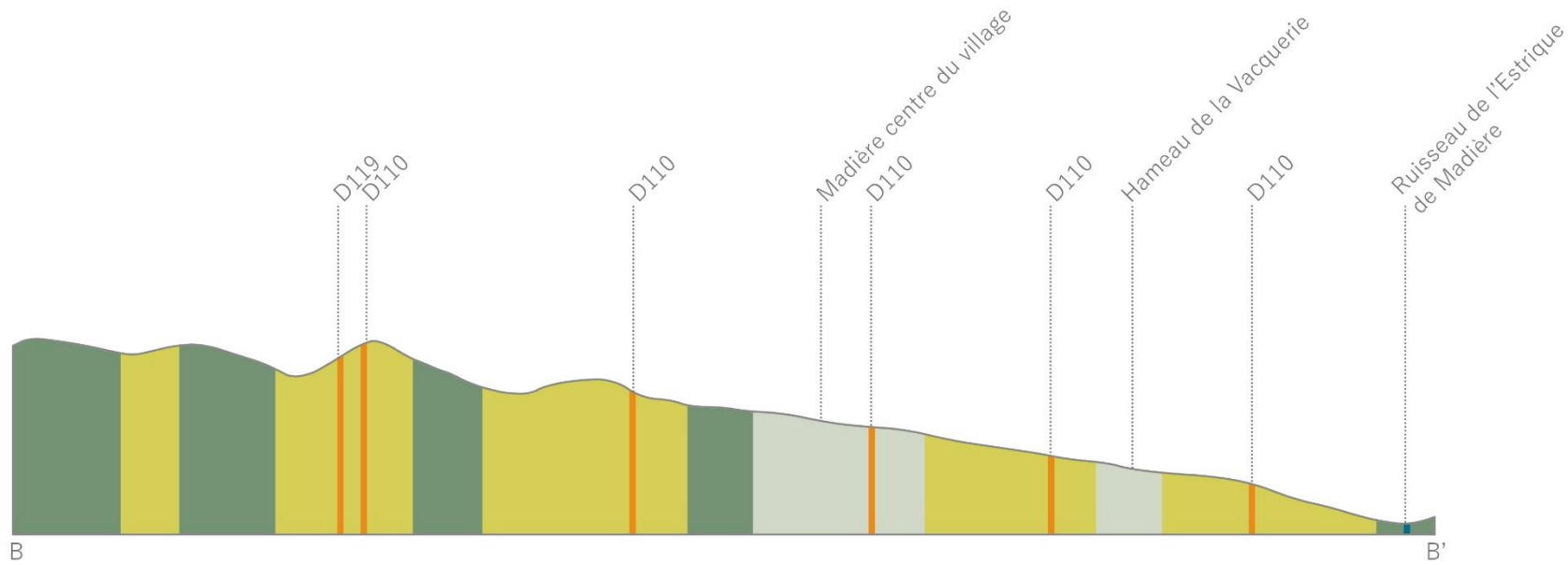
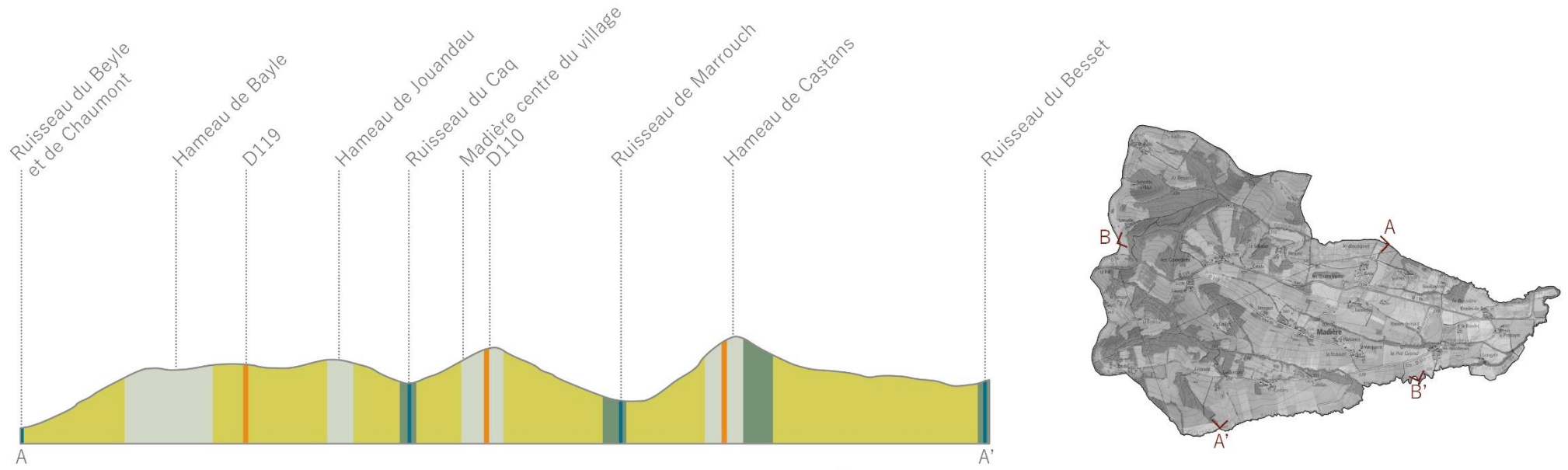
À l'ouest de la plaine de Saverdun et de Pamiers, le piémont pyrénéen se soulève en un moutonnement de collines qui font partie du Terrefort toulousain. C'est l'ancien Podaguès dont la partie occidentale correspond pays de la Lèze et de l'Arize, du nom des deux rivières qui la traversent.

La dépression sous-pyrénéenne sépare la cuesta des poudingues des monts du Plantaurel. Le réseau hydrographique se partage entre les trois bassins versants de l'Ariège, de la Lèze et de l'Arize.<sup>1</sup>



Carte du socle

<sup>1</sup> Atlas des paysages de l'Ariège



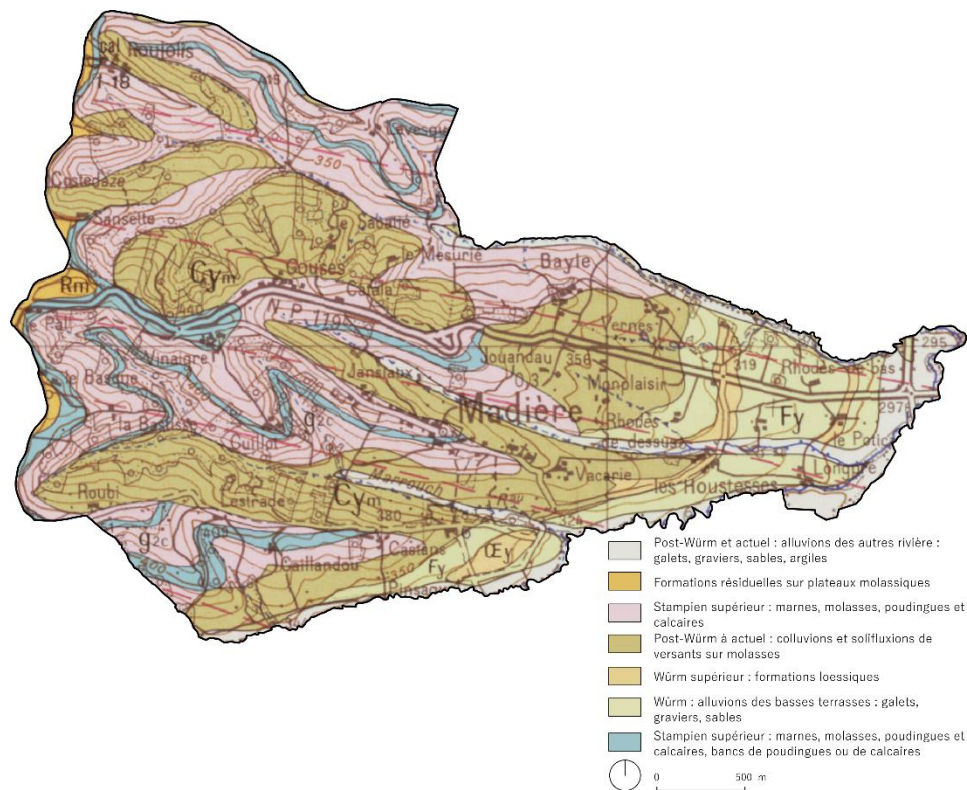
Coupes du territoire communal

## 2. Une géologie diverse

Le sous-sol de la commune est relativement distinct entre l'est et l'ouest. En effet, l'ouest de la commune est marqué par la présence du cours d'eau de l'Estrique. Le sous-sol est composé majoritairement de sédiments véhiculés par ces cours d'eau.

L'ouest de la commune est marqué par un sous-sol molassique, correspondant au relief de la commune.

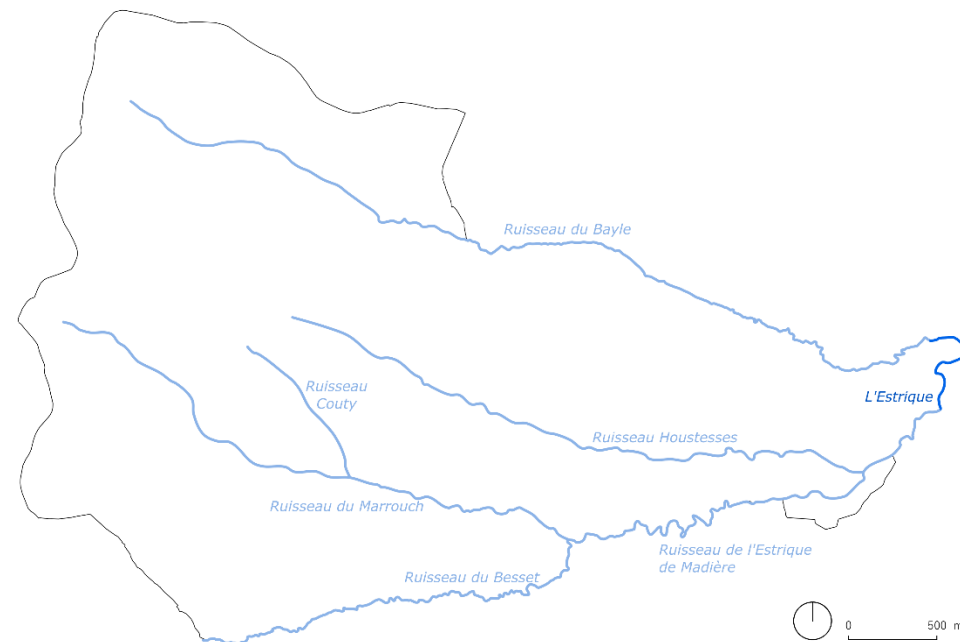
Cette composition façonne l'agriculture madiérane, avec à l'est une culture céréalière plus développée et à l'ouest le pâturage y est plus présent.



Carte géologique de la commune

## 3. L'Estrique et ses affluents

La commune de Madière est marquée par un cours d'eau principal l'Estrique, où se jette plusieurs cours d'eau qui prennent leur source sur la commune. Ces cours d'eau façonnent le territoire communal.



Réseau hydrographique

Les cours d'eau ont été répertoriés par l'Agence Adour-Garonne. L'ensemble du réseau hydrographique a été recensé dans le tableau suivant, permettant de préciser le code hydrographique et la longueur du cours d'eau. Ces cours d'eau ont un débit relativement faible et sont de moindres ampleurs pour la commune.

Nom	Code hydrographique	Longueur
L'Estrique	O1330500	17 km
Ruisseau du Bayle	O1330670	5 km
Ruisseau Houstesses	O1330660	4 km
Ruisseau de l'Estrique de Madière	O1330610	6 km
Ruisseau du Marrouch	O1330640	3 km
Ruisseau Couty	O1330650	1 km
Ruisseau de Besset	O1330630	3 km

#### 4. Les masses d'eau souterraines

La commune de Madière est concernée par différentes masses d'eau souterraine et notamment :

- > **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont.** L'état quantitatif et jugé en bon état en 2015 tandis que son état chimique est mauvais. L'objectif est que d'ici 2027 l'état chimique soit en bon état.
- > **Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain.** Cette masse d'eau est en bon état quantitatif et qualitatif en 2015.
- > **Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG.** L'état quantitatif doit être amélioré d'ici 2027 car il est aujourd'hui en mauvais état. A l'inverse, l'état chimique est en bon état en 2015.
- > **Calcaire de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain.** Concernant cette masse d'eau souterraine, elle est en bon état quantitatif et qualitatif en 2015.

#### 5. Les différents aléas sur le territoire

Par le passé, la commune de Madière a connu différentes catastrophes répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Nature de la catastrophe	Date de début	Date de fin	Date de publication de l'arrêté
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
<b>Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations</b>	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005

La commune ne fait pas l'objet de PPRN. Néanmoins, la commune est exposée à certains risques :

- retrait gonflement des argiles, aléa fort (entrée en vigueur au 1/01/2019),
- zone de sismicité, aléa faible,
- zone inondable à l'est (CIZI) :



Périmètre du CIZI sur la commune de Madière

l'ambrosie, afin de participer à la lutte contre la prolifération de cette espèce végétale allergisante.

Prévention contre les arboviroses et le moustique-tigre

Vecteur de maladies telles que le chikungunya, la dengue et Zika, le moustique-tigre est amené à se déployer de plus en plus dans le département de l'Ariège. L'arrêté ministériel du 25 novembre 2017 a classé l'Ariège au niveau 1 du plan national anti-dissémination de ces maladies.

Dans le cadre du PLU, il est recommandé d'appliquer les recommandations pour la prévention des gîtes et habitats naturels du moustique-tigre durant les phases d'aménagement. Par exemple, éviter ou limiter la durée de stockage en extérieur des matériels et matériaux pouvant retenir l'eau de pluie, éliminer rapidement tous les déchets et matériels inutiles à la fin des travaux et veiller au bon écoulement des eaux pluviales, anticiper les rétentions d'eau, d'origine naturelle ou anthropique, entretenir régulièrement les réseaux pluviaux. De plus, il convient de veiller à l'architecture et à l'entretien des mobiliers urbains favorisant la création de gîtes pour le moustique-tigre (bacs de relevage, systèmes de collecte des eaux pluviales) afin de prévenir leur apparition.

#### A retenir...

Plusieurs éléments permettent de définir les spécificités physiques de Madière :

- la commune est marquée par les premiers reliefs des Pyrénées,
- la géologie est quelque peu différente entre l'est et l'ouest de la commune qui se traduit par une composition du sous-sol différente et qui a des conséquences sur les pratiques agricoles,
- le maillage hydrographique, constitué autour de l'Estrique façonne le territoire communal. Les cours d'eau ont débit relativement faible et n'ont pas d'impact sur la commune de Madière et son urbanisation,
- la commune présente quelques aléas qui impactent peu le territoire.

## 6. Les risques sanitaires

Les risques sanitaires Pollens et lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes et allergisantes

Certaines espèces végétales telles que les ambrosies peuvent porter atteinte à la santé humaine en causant des allergies respiratoires ou de l'asthme, en plus d'être des adventices concurrentielles des cultures difficiles à endiguer pouvant occasionner des pertes de rendement importantes. Le décret ministériel n°2017-645 et l'arrêté ministériel du 26 avril 2017 prévoient la mise en place d'un plan de lutte contre ces plantes. Celles-ci, prospérant sur les terres nues ou à faible couvert végétal, se disséminent du fait des activités humaines et du déplacement de l'eau. L'Ariège fait partie des départements subissant la présence de deux espèces d'ambrosie : l'ambrosie à feuille d'armoïse et l'ambrosie trifide. Dans le cadre du PLU, il est ainsi préconisé la végétalisation rapide des terres nues et l'entretien des espaces verts des zones de chantier, lieux préférentiels du développement de

Atouts	Faiblesses
<p>La commune dénombre <b>peu d'aléas</b>, qui n'ont pas de réelles conséquences aujourd'hui sur la vie quotidienne des habitants et sur le développement communal.</p>	<p>Les masses d'eau souterraines ne sont pas dans un <b>bon état chimique et quantitatifs</b>.</p>
Opportunité	Menaces
<p>La commune s'insère dans un fonctionnement urbain, à proximité de Pamiers, qui peut participer <b>au dynamisme et à l'attractivité</b> de Madière.</p>	<p>Madière, bien située et connectée au reste du territoire, peut voir se renforcer le <b>phénomène dortoir</b>.</p>

# PAYSAGE

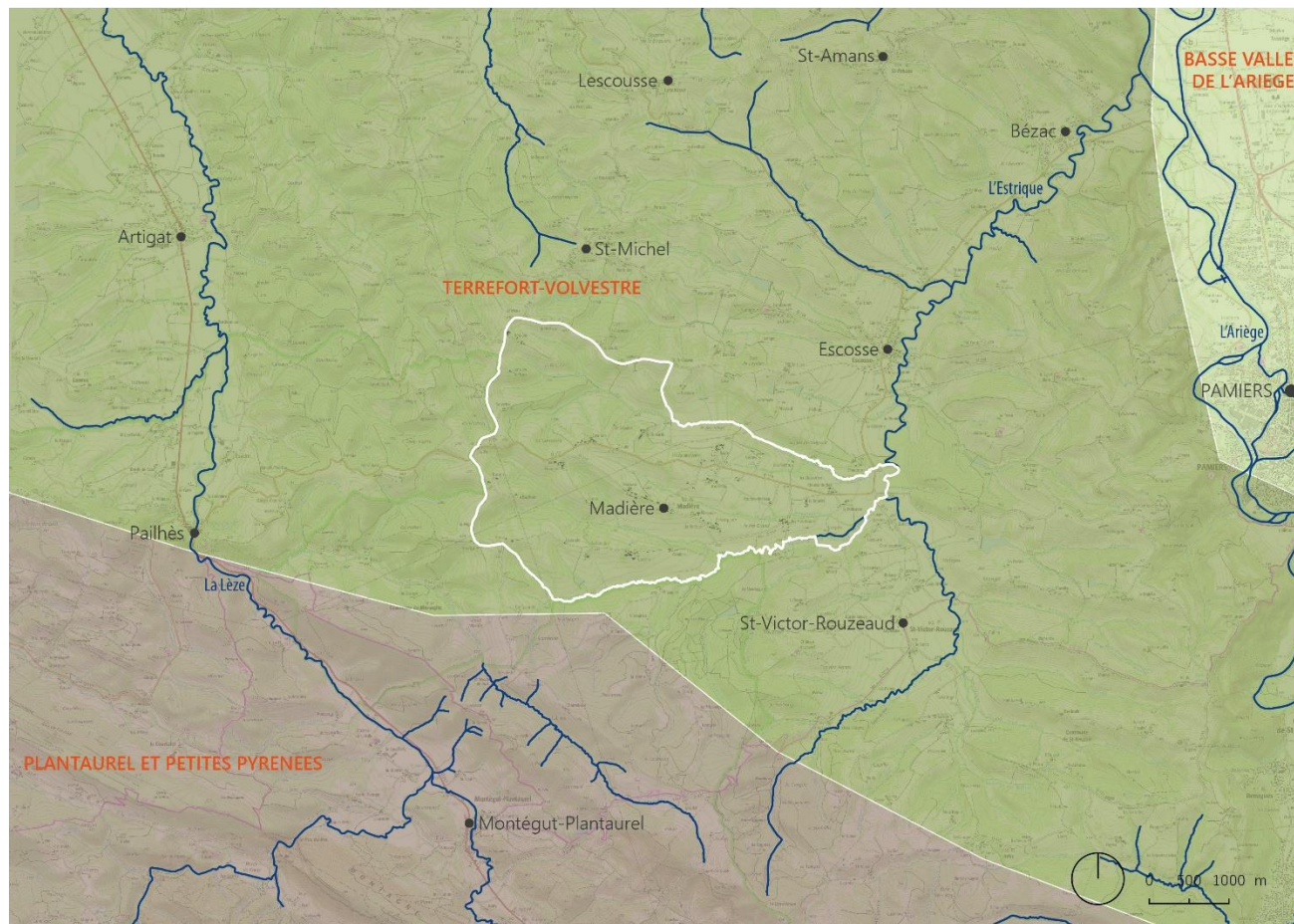
## 1. Une commune au contact de plusieurs unités paysagères

Madière est situé à la confluence de trois unités paysagères :

- La basse vallée de l'Ariège à l'est ;
- Le terrefort au centre - à laquelle Madière appartient ;
- Le Plantaurel et les petites Pyrénées au sud.

La commune est largement sous influence pyrénéenne, au contact des premiers plis montagneux. Le paysage se caractérise par une succession de vallonnements, alternance entre espaces boisés sur les pentes les plus abruptes et prairies et cultures céréalières sur les flancs des vallons. Les fonds de vallées sont marqués par les ripisylves qui accompagnent le passage des ruisseaux. Ces dernières sont affirmées par le contraste entre espace agricole ouvert et masses boisées.

Le bâti est réduit à quelques hameaux et fermes dispersés, implantés sur les lignes de crête. Les routes qui permettent d'accéder à ces groupes d'habitations présentent une grande qualité paysagère par les panoramas qu'elles offrent sur la chaîne des Pyrénées au sud et les collines du Terrefort au nord.



Carte des unités paysagères



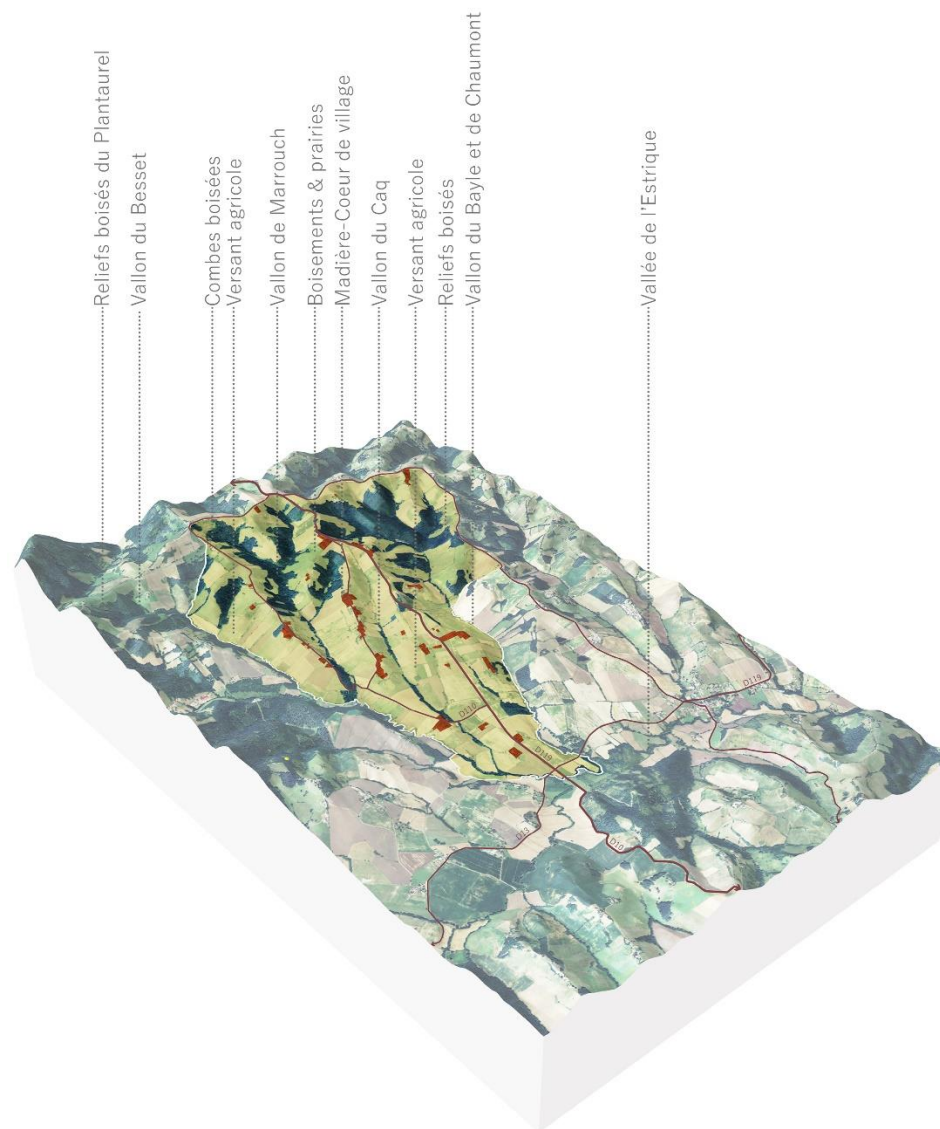
1. Vue sur les reliefs du Plantaurel depuis la D119
2. Vue sur les reliefs du Plantaurel et le Mont Vallier depuis le centre de Madière
3. Vue sur les premiers reliefs du Plantaurel depuis le vallon de l'Estrique de Madière
4. Vue sur les collines du Terrefort depuis l'ouest de Madière
5. Vue sur les collines du Terrefort depuis le centre de Madière
6. Vue sur les collines du Terrefort depuis la D119
7. Vallon des Houstesses
8. Vallon du ruisseau de l'Estrique de Madière
9. Vallon de Marrpouch
10. Vue sur le hameau de Vinaigre
11. Vue sur le centre de Madière et l'église

## 2. Un village organisé à partir des lignes de crêtes

Madière s'organise autour de plusieurs lignes de crête orientées schématiquement Est/Ouest, séparées les unes des autres par des vallons au fond desquels s'écoulent plusieurs ruisseaux qui rejoignent la vallée de l'Estrique. C'est sur les sommets des collines que l'habitat s'est implanté, prenant la forme de hameau linéaire constitués autour des voies principales ou de fermes isolées. Le centre du village s'inscrit dans cette logique et se distingue des autres groupements d'habitation par la silhouette de l'église qui signale sa présence au loin. Elle constitue un repère paysager à l'échelle de la commune.

L'espace agricole s'organise sous la forme d'un parcellaire en peigne dont les lignes de crête et les talwegs des vallons structure le tracé. Ces paysages agraires ouverts mettent en évidence les hameaux et fermes isolées qui se détachent sur le ciel. Sur la partie sud du territoire communal, le paysage change, l'agriculture laisse place aux boisements qui habillent les contreforts du Plantaurel.

La trame viaire est également implantée sur le sommet des collines offrant ainsi des vues larges et dégagées sur le Terrefort au nord et les reliefs des Pyrénées au sud. La D119, constitue un itinéraire paysager à l'échelle du Terrefort, elle relie la vallée de l'Ariège à la vallée de l'Arize en traversant Madière. Elle constitue également un axe de découverte de la commune. Il s'agit donc d'une route à enjeu.



Bloc diagramme de Madière

### 3. Des panoramas identitaires

La configuration topographique de Madière, succession de replis, offre de nombreux panoramas larges et dégagés sur les collines du Terrefort et le Plantaurel qui constitue la toile de fond des paysages de communaux et participent ainsi à son identité.

1. Depuis la D119 à l'entrée ouest de Madière, la route s'inscrit en ligne de crête et offre des vues lointaines sur le moutonnement de collines entre la vallée de l'Estrique et de l'Ariège et sur les reliefs du Plantaurel. Dans le plan intermédiaire, la silhouette du village - identifiable par le clocher de l'église qui émerge au-dessus des maisons - se détache sur la crête située parallèlement à la départementale.

2. Depuis le centre du village les larges panoramas sur le Plantaurel et le Mont Vallier participent à la qualité des ambiances du cœur de village.

3. Depuis la sortie est du village, le positionnement en surplomb sur la vallée de l'Estrique offre une vue panoramique sur le Terrefort et le Plantaurel.

4. Depuis le hameau des Castans la silhouette du village se détache sur le ciel, dominée par le clocher et les grands cyprès qui signalent le cimetière.

5. A l'est, l'entrée sur la commune se fait depuis la D119. La route emprunte le fond de la vallée de l'Estrique puis remonte sur la crête en direction de l'ouest. Le panorama sur les Pyrénées se dévoile et les premières constructions apparaissent. La préservation de la qualité paysagère constitue un enjeu en tant que porte d'entrée sur le territoire communal.



Points de vue remarquable



1. Vue depuis la D119 au nord du centre du village, entre Catala et Quatre vents
2. Vue depuis le centre du village de Madière
3. Vue depuis la sortie sud-est du village de Madière
4. Vue depuis le hameau des Castans en direction du centre de Madière
5. Vue depuis la D119 à l'entrée est de Madière

## 4. Une trame végétale dominée par les boisements

Les typologies végétales dominantes présentes sur la commune sont de trois types :

- Les boisements correspondent au motif paysager le plus présent à Madière. Ils sont essentiellement répartis à l'ouest et au sud, au contact des premiers reliefs du Plantaurel, sur les secteurs les plus pentus. Ils sont dominés par le chêne ;
- Les ripisylves qui signalent le passage des ruisseaux. Elles sont souvent réduites à un cordon boisé - les parcelles agricoles s'étendant jusqu'au bord des ruisseaux - mais viennent apporter de la diversité aux paysages agraires. Elles se composent d'une variété d'arbres : le saule blanc, l'aulne, le frêne, le tremble ; qui se détachent du paysage par leurs verts tendres et leurs couleurs grisées.
- Les haies présentes plus sporadiquement à l'échelle de la commune, marquent les limites des parcelles. Elles ont été plantées afin de lutter contre l'érosion des sols sur les terrains en pente cultivés. Elles sont souvent peu épaisses et discontinues.



Carte de la trame végétale

Une végétation au caractère ornemental est présente notamment au niveau des habitations récentes.

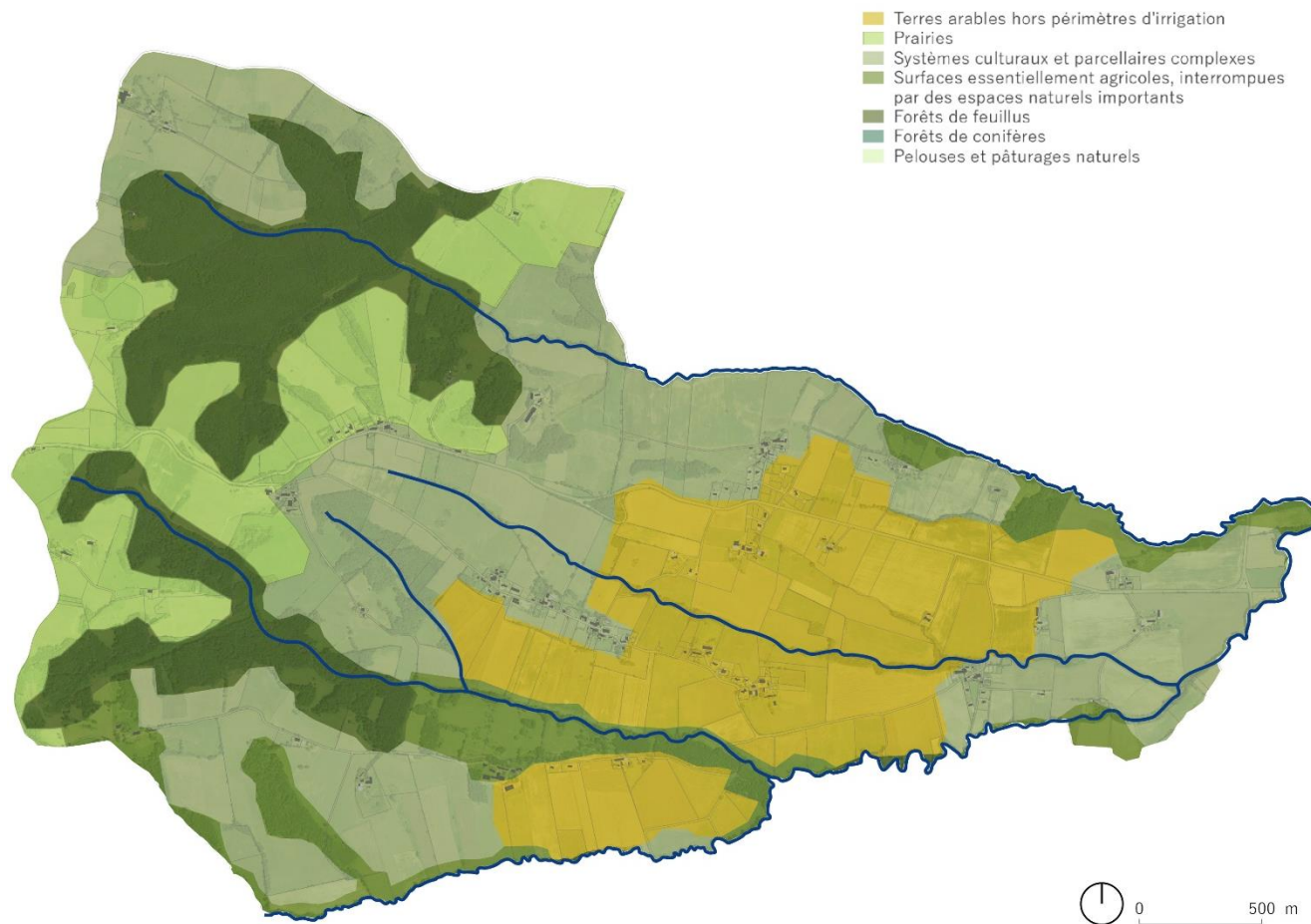


1. Ripisylve du ruisseau du Bayle et de Chaumont
2. Ripisylve du ruisseau du Marrouch
3. Boisement dans les combes autour du lieu-dit le Basque
4. Haies et boisement sur le versant sud du vallon de Marrouch
5. Boisements sur les versants autour du lieu-dit des Castans

## 5. Madière un village agricole

L'occupation du sol est largement conditionnée par le socle. Les secteurs les plus en pente, à l'ouest de la commune, sont couverts par la forêt sur les sommets tandis que les flancs sont occupés par des prairies. La déclivité importante des collines rend la mise en culture difficile. Les fonds de vallons, au relief moins chahuté, sont occupés par les cultures céréalières tout comme sur les versants où la topographie est adoucie. Autour des ruisseaux l'occupation du sol est plus complexe, les parcelles agricoles s'imbriquent aux boisements.

Les paysages ouverts, produits par cette occupation majoritairement agricole, mettent en évidence les hameaux et fermes isolés positionnés sur les lignes de crête.



Carte de l'occupation du sol



## 6. Le petit patrimoine de Madière

La commune de Madière n'a pas de monument classé ou inscrit aux Monuments Historiques et ne compte que très peu d'élément qualifiable de petit patrimoine.



**Eglise paroissiale de St-André**

L'église, située dans le centre-ancien, a été construite au quatrième quart XVIIIème siècle.

Cette église est particulière du fait de l'utilisation du pisé comme matériau pour le gros œuvre.

L'église et notamment le clocher est un marqueur paysager dans le paysage madiéran et est visible depuis de nombreux endroits sur la commune.



**Calvaire à côté de l'Eglise de Madière**

Quelques calvaires de chemin sont également présents sur la commune de Madière. Ce patrimoine, héritage de la commune est un élément important, à préserver.

Enfin, dans le centre ancien de Madière, quelques bâtiments ont une architecturale bien marquée et typique de la région. C'est notamment le cas de la mairie de Madière avec des pierres apparentes, de l'église et de quelques habitations dans le centre du village.

Cette spécificité apporte un caractère typique à la commune et participe à l'identité du village.



**Arrière de l'église de Madière, en pierre**



**Mur en pierre**



**Mairie de la commune**

**A retenir...**

Madière est une commune à la confluence entre le Terrefort au nord et le Plantaurel au sud. Ce positionnement particulier confère une identité particulière au village, avec la partie sud du territoire communal très agricole présentant un paysage typique du Terrefort tandis que la partie sud offre des paysages plus boisés marquant la transition avec le massif du Plantaurel. De plus, la morphologie particulière du socle, alternance de vallons et de lignes de crêtes créent une variété de paysages. Depuis les points hauts les vues sont lointaines et panoramiques présentant des échelles vastes alors que dans les dépressions les échelles sont plus resserrées. C'est autour de ces arrêtes que l'habitat et la trame viaire se sont développés. Les hameaux et fermes isolées ont pris place sur les sommets. Les pentes sont quant à elles destinées à l'agriculture, succession de parcelles destinées aux grandes cultures à l'est et imbrication de prairies et de boisements à l'ouest.

La commune ne compte que peu de petit patrimoine. Le petit patrimoine présent doit donc autant que possible être préservé et entretenu afin de promouvoir l'identité de Madière

Atouts	Faiblesses
<p>Une commune à la <b>confluence entre deux unités paysagères : le Terrefort et le Plantaurel et les petites Pyrénées</b>,</p> <p>Une <b>diversité de paysages</b> induite par la topographie, alternance de vallons et lignes de crête,</p> <p>De <b>nombreux points de vue remarquables</b> sur le paysage depuis les crêtes sur le <b>Plantaurel et le Mont Vallier</b> au sud et les <b>collines du Terrefort</b> sur la moitié nord.</p>	<p>Des <b>extensions villageoises en rupture avec le centre du village et sans qualité architecturale et paysagère</b>,</p> <p><b>Des constructions récentes peu qualitatives implantées en ligne de crête qui s'intègrent difficilement dans le paysage.</b></p>
Opportunité	Menaces
<p><b>Opportunité de développement urbain et de structuration du cœur de village</b>,</p> <p>Possibilité de <b>mise en valeur des paysages remarquables</b> de la commune à travers la <b>requalification de l'espace public</b>,</p> <p>Opportunité de <b>renforcer le maillage de haies champêtre</b> dans le paysage rural par <b>requalification des lisières urbaines</b> autour des secteurs urbanisés ou en cours d'urbanisation.</p>	<p><b>Banalisation du paysage rural et des entrées de village</b> par la création d'extensions résidentielles autour des hameaux,</p> <p><b>Une urbanisation diffuse consommatrice d'espace et impactante pour le paysage rural</b>,</p> <p><b>Etalement urbain résidentiel le long de la D 119 banalisant les paysages autour de cet itinéraire paysager.</b></p>

## LE MILIEU NATUREL

### 1. Rappel du contexte

Le code de l'urbanisme (article L121-1 et L 110) et les Lois Grenelle I et II soulignent **l'importance de la prise en compte des milieux naturels** dans les documents d'urbanisme mais également l'enjeu de la **préservation de la biodiversité et des continuités écologiques**. La réglementation n'impose pas les thèmes à traiter dans l'état initial, cependant il doit permettre de dresser un diagnostic complet du territoire permettant d'élaborer un projet d'urbanisme cohérent et prenant en compte les différents enjeux environnementaux.

L'équipe a choisi de tracer un **portrait global des enjeux naturels à l'échelle du territoire de la commune de Madière** par la mise en œuvre d'inventaires sur site et par la compilation de données bibliographiques.

La commune de Madière, d'une superficie d'environ 1 040 ha, est incluse dans le département de l'Ariège, au sein de sa partie septentrionale dans le pays molassique aquitain. La commune appartient au terroir des collines molassiques du Volvestre, pendant méridional du Lauragais, caractérisé par un relief de petites collines à topographie adoucie et généralement dominé par des sols argileux profonds et peu caillouteux. D'un point de vue biogéographique, le territoire s'inscrit au sein de la région eurosibérienne, en son domaine atlantique, de l'étage planitiaire à l'étage collinéen.

L'altitude varie de 290 mètres au niveau du lit mineur de l'Estrique à l'est de la commune, à environ 460 m au lieu-dit Le Basque, à l'ouest de la commune. L'altitude des terrains augmente sensiblement d'est en ouest et le long de 4 lignes faïtières qui s'échelonnent du nord au sud en dent de peigne à partir de la ligne de crête occidentale principale et plus élevée d'orientation nord-sud.

La commune se retrouve en fait au sud-ouest de la petite vallée cluse de l'Estrique (cf. carte topographique ci-après). Ce val est adossé aux premiers reliefs importants du Plantaurel au sud.

La géologie de la commune est assez homogène et peu diversifiée à l'échelle globale comme partout au sein des régions molassiques de la plaine aquitaine. Cependant, dans le détail, et parfois à faible échelle (quelques mètres), ce substrat géologique qualifié génériquement de « molasse » peut varier considérablement avec la présence de divers substrats sédimentaires ou détritiques : bancs de

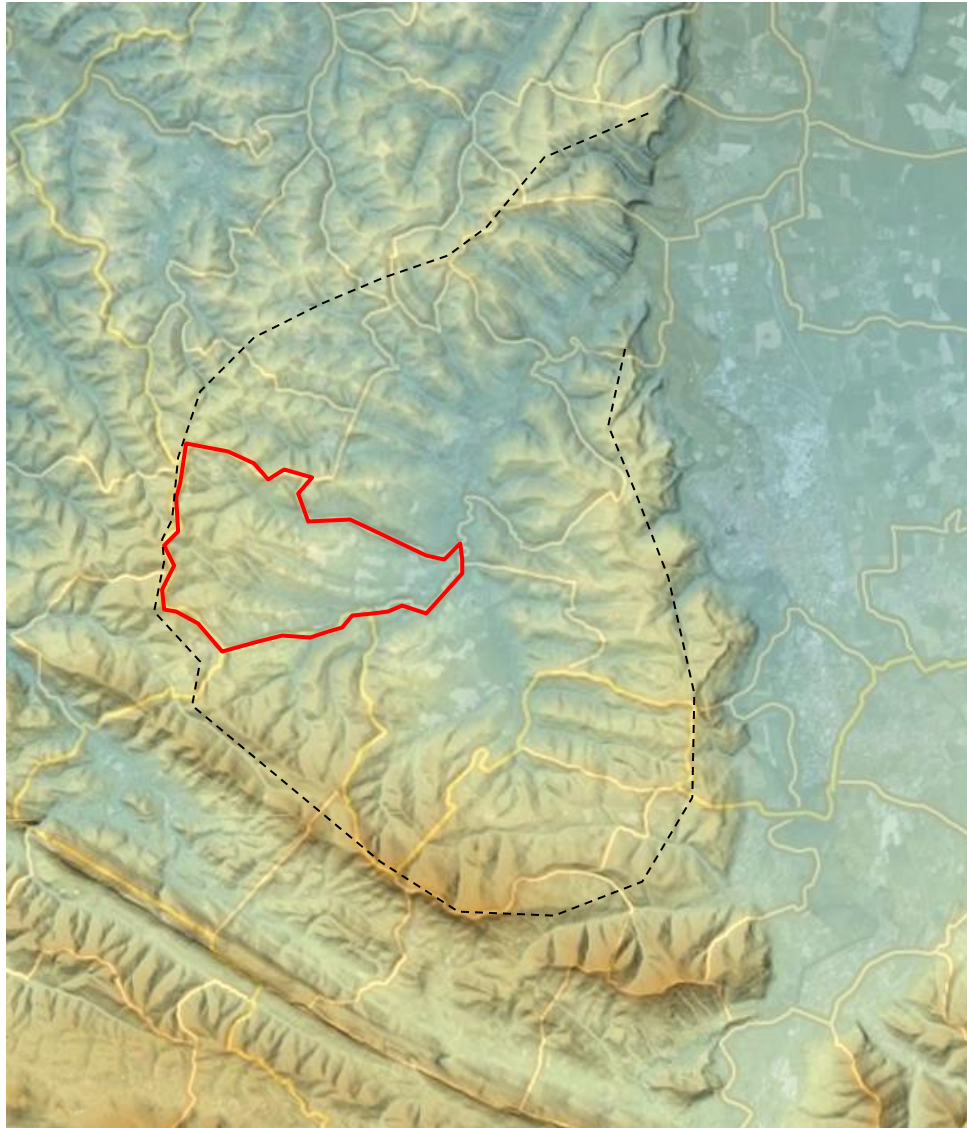
poudingue ou barres de calcaires, grès à matrice calcaire, marnes, argiles, etc. Cependant, la plupart de ces strates géologiques donnent des sols peu acides à basiques du fait de la présence générale d'une gangue calcaire.

Ainsi, sur le territoire communal, nous retrouvons deux grands ensembles de végétations, mais parfois mal délimités sur le terrain, l'un basophile lié aux terrains molassiques à calcaires, et l'autre lié aux terrains plus gréseux hébergeant une végétation plus acidiphile. Cette dernière est cependant peu développée et l'on note seulement quelques plages de landes à éricacées en mauvais état de conservation au sein du secteur nord. Le Châtaigner, espèce acidiphile, est également représenté ponctuellement au sein des boisements.

En fait, la singularité que peut apporter un terroir donné (au sens climat + géologie particuliers) à la végétation est profondément altérée par l'agriculture locale qui a tendance à homogénéiser la végétation en favorisant des groupements basophiles et nitrophiles. En effet, l'essentiel du territoire est en fait occupé par :

- Dans la moitié orientale, des cultures agricoles chimiques modernes ;
- Dans la moitié occidentale, des prairies permanentes mais artificialisées (processus d'amélioration).

L'essentiel du territoire est drainé par un cours d'eau principal, l'Estrique, qui le borde, et en constitue la limite, au sud et à l'est. Ce ruisseau était en phase d'étiage critique (pas d'écoulement d'eau) à la fin de l'été 2019. Au sein des autres talwegs, s'écoulaient des ruisseaux très temporaires dont la plupart possède un cours rectifié. Peu de zones humides (prairies, mégaphorbiaies et ripisylves) bordent ces cours d'eau.



Commune de Madière nichée au sein de la vallée cluse de l'Estrique

## 2. Méthodes

### A. Méthodes d'investigation de terrain

L'équipe a réalisé **une visite du territoire communal lors d'une journée, le 1<sup>er</sup> octobre 2019**. Les visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de l'ensemble de la commune en se focalisant sur les réservoirs biologiques supposés.

Le naturaliste s'est attaché, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables à cette période de la saison.

La recherche de réservoirs biologiques au sein de la commune s'est traduite concrètement par :

- > Une phase de recherche bibliographique d'espèces indicatrices (les données floristiques sont très utiles dans ce cas) ;
- > Une analyse, préalable à la visite de terrain, par photo-interprétation en examinant les photographies aériennes récentes de la commune ;
- > Une visite de terrain permettant un ajustement et une vérification des données photo-interprétées.
- > Les visites de terrain ont permis incidemment d'inventorier quelques espèces de la faune patrimoniale de la commune mais l'essentiel des données provient de recherches bibliographiques.

L'analyse des résultats a permis de dresser une cartographie des habitats naturels et continuités écologiques composant le territoire communal, une évaluation de leur état de conservation, et une évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

### B. Méthodes d'analyse des enjeux écologiques

L'équipe a développé une méthode de bioévaluation du niveau d'enjeu se basant sur de nombreuses références documentaires. Le niveau d'enjeu a donc été défini selon deux échelles spatiales :

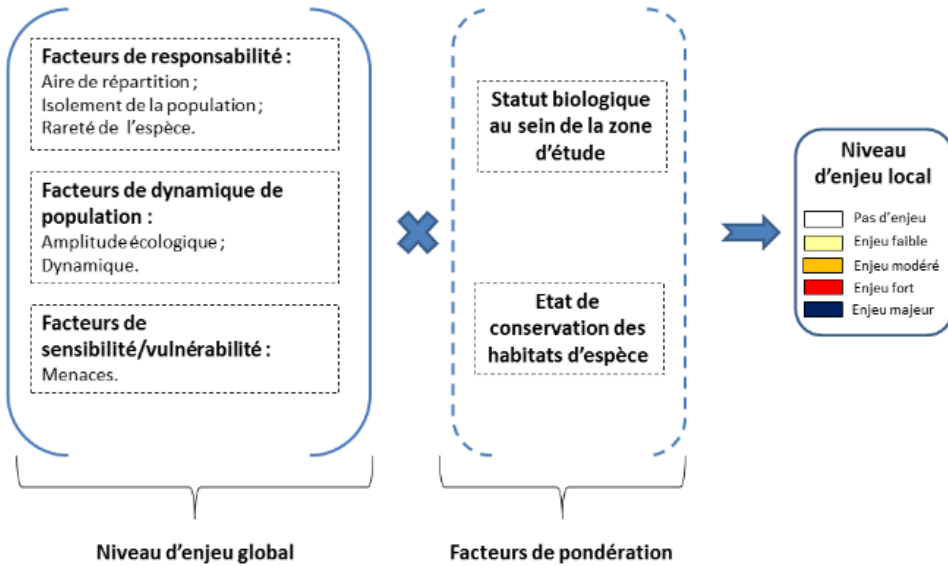
- > **Le niveau d'enjeu global**, à une échelle nationale, régionale ou au sein d'une unité biogéographique (exemple : plaine toulousaine) ;
- > **Le niveau d'enjeu local**, à l'échelle du territoire communal.

Pour l'attribution du niveau d'**enjeu local**, l'équipe utilise des **facteurs de responsabilité, de dynamique de population et de sensibilité/vulnérabilité (enjeu global)** qui sont pondérés par le **statut biologique de l'espèce et l'état de conservation de ses habitats** à l'échelle de la zone d'étude.

Cet enjeu est évalué pour chaque habitat et chaque espèce selon la grille qualitative suivante, couramment utilisée notamment dans le cadre d'études réglementaires :

Pas d'enjeu
Niveau d'enjeu local faible
Niveau d'enjeu local modéré
Niveau d'enjeu local fort
Niveau d'enjeu local majeur

La démarche proposée par l'équipe est schématisée ci-après :



Afin de pouvoir mener à bien cette analyse, l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces a été évalué. Il se base sur des indicateurs physiques et environnementaux pertinents en fonction du type d'habitat considéré (présence/absence d'espèces rudérales, présence/absence d'espèces nitrophiles, fermeture des habitats, ...).

Cet état de conservation est ensuite rapporté sur une échelle de gradation suivante :

Nul
Dégradé
Altéré
Bon
Optimal

### 3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques de Madière

#### A. Les grandes entités écologiques

##### Ecologie de la commune

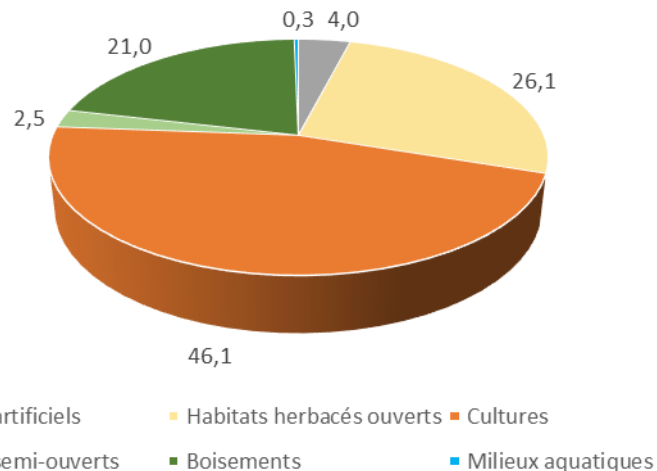
Notre expertise du site met en évidence la présence de 6 grands types physiologiques d'habitats :

- > Les boisements,
- > Les habitats semi-ouverts (fourrés, habitats en mutation),
- > Les habitats ouverts herbacés (prairies, friches, pâtures et pelouses),
- > Les cultures (annuelles, vergers, prairies temporaires ou artificialisées),
- > Les zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.),
- > Les milieux aquatiques et zones humides (cours d'eau, mares, étangs, ripisylve, mégaphorbiaies).

Parmi ceux-ci, les habitats de loin les plus étendus et qui marquent le paysage local sont :

- Les cultures avec un taux d'occupation de plus de 50 % de la superficie du territoire ;
- Les prairies permanentes qui occupent la deuxième place avec environ 25 % du territoire ;
- Les boisements avec 20 % du territoire.

## Occupation globale du sol en pourcentage



Très schématiquement, les activités humaines agricoles locales sont donc plutôt tournées vers l'élevage bovin et les cultures permettant l'alimentation de ces animaux d'élevage (fourrages, céréales).

Ce triptyque culture/prairie/boisement est l'organisation du paysage ancestral en Europe occidentale connue sous le nom d'équilibre agrosylvopastoral. Cependant, les proportions actuelles des différentes catégories ainsi que leur qualité pour l'accueil de la biodiversité, n'ont plus grand-chose de comparable avec ce qu'ils étaient jadis. Les principaux changements intervenus dans l'équilibre sont l'abandon ou la conversion de prairies semi-naturelles anciennes au profit de cultures fourragères et de boisements jeunes.

Les capacités d'accueil des prairies permanentes réminiscences et des cultures telles qu'elles sont gérées actuellement sont également largement inférieures à celles qui préexistaient.

La partie collinéenne ouest semble, néanmoins, plus accueillante car les différentes composantes du paysage agrosylvopastoral y sont représentées en des proportions plus équilibrées et sont organisées en mosaïque plus fine. Ce secteur est favorable à l'accueil, d'une part, de la biodiversité ordinaire et, d'autre part, de populations localisées d'espèces patrimoniales.

Cependant, dans le détail, la composante pastorale de ce secteur a subi les affres de la révolution fourragère des années 60-70 avec l'artificialisation des prairies naturelles permanentes. Or, la différence, subtile en terme paysager, entre des prairies permanentes récentes (ayant subi des cycles culturaux ou simplement améliorées) et des prairies anciennes (que l'on pourrait qualifier de naturelles) est majeure en termes écologiques : les potentialités d'accueil, notamment pour la biodiversité patrimoniale, d'une prairie naturelle et d'une prairie artificielle sont sans commune mesure... Donc une partie des 26 % représentés par les prairies au sein du territoire communal, pourrait également être incrémentée plus judicieusement au niveau de la catégorie « habitats profondément et durablement artificialisés ».

Ainsi la très grande majorité des cultures et des prairies, telles qu'elles sont actuellement exploitées, ne représentent pratiquement aucun enjeu local de préservation vis-à-vis de la majeure partie du contingent d'espèces sauvages patrimoniales connues localement. Il existe en fait seulement des exceptions (parfois mises en avant de manière exagérée) concernant l'intérêt de ce type d'habitat très perturbés par l'action humaine ; ce sont donc des cas particuliers, souvent anecdotiques, : gîte de reproduction de chauves-souris (combles ou caves ouvertes) ou de nidification d'oiseaux (busards dans les champs de céréales) pour ne citer que deux exemples.

Par ailleurs, des effets indirects, liés à l'omniprésence locale d'une agriculture chimique moderne, se font également sentir et viennent grever un peu plus les capacités d'accueil des milieux semi-naturels encore présents. Citons, à l'instar de ce qui se passe depuis maintenant des décennies au sein des bassins de grandes cultures, l'eutrophisation généralisée des eaux mais également, de manière plus insidieuse, de biotopes juxtaposés à ces cultures.

Durant notre visite, nous avons noté seulement deux ou trois prairies permanentes susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt patrimonial. C'est par exemple le cas de quelques prairies qui visiblement hébergent encore des espèces oligotrophes comme la Succise des prés. C'est la plante-hôte d'un papillon de jour protégé, le Damier de la succise *Euphydryas aurinia* (enjeu régional de conservation modéré). Cette plante disparaît lors de l'intensification des pratiques de gestion des prairies permanentes.



**Prairie riche en Succise des prés, espèce oligotrophile qui signe une intensification faible à modérée des pratiques de gestion des prairies permanentes**

### Analyse diachronique

Le secteur aux environs du bourg principal de Madière a été choisi comme secteur représentatif de l'évolution de l'occupation des sols (ou de l'usage des sols) au sein du territoire communal sur près de 70 ans.

La comparaison de l'occupation des sols entre 1953 et 2019 apporte plusieurs informations qui permettent de contextualiser la qualité écologique actuelle de ce secteur en particulier et d'extrapoler l'analyse à l'ensemble de la commune. Une observation rapide permet de mettre en évidence les principaux changements dans l'organisation du paysage local. Ces changements s'orientent, à l'instar de ce que l'on observe dans tous les paysages agricoles français de plaine depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, vers une simplification et une homogénéisation du paysage. Les principales évolutions détectables sur les photographies aériennes choisies sont les suivantes :

- > Accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures annuelles. Diminution du nombre de parcelles par unité de surface d'un facteur 10, réduisant d'autant l'emprise des annexes naturelles au sein du

paysage agricole (destruction de haies, de fourrières, de bandes enherbées spontanées) supports de la flore et de la faune ordinaire locale ;

- > Homogénéisations inter-parcellaires (diminution de la diversité des cultures ou disparition des pratiques d'assolement) et intra-parcellaires (labours profonds, amendements, usages de pesticides) concomitantes ;
- > Conversion des prairies mésophiles, voire hygrophiles, en culture annuelles intensives ou en prairies artificielles après culture et labour, ou « amélioration » de l'existant par griffage et ensemencement. Ce phénomène est particulièrement prégnant sur le secteur ;
- > Progression des boisements et fourrés (« habitats en mutation » de la carte des habitats) au détriment de surfaces herbacées issues de l'héritage pastoral séculaire.

Outre les annexes naturelles qui auront pâti des remembrements nécessaires à la pratique de la culture industrielle chimique, le compartiment paysager agricole (ou l'habitat) qui aura subi la régression la plus importante est celui des prairies permanentes mésophiles à humides qui étaient présentes sur des superficies notables encore en 1948. Aujourd'hui, ces prairies (de fauche ou pâturées) semi-naturelles, riches en espèces sauvages autochtones, qui demeurent intactes sont devenues très rares. La plupart ont été converties en cultures (incluant des cultures fourragères de maïs), d'autres ont été abandonnées à leur sort (boisement) et enfin, une bonne part a subi un labour afin de modifier la composition spécifique et améliorer leur valeur nutritive pour l'ensilage. Cependant, la pratique de l'ensilage du foin qui oblige à une coupe précoce de ce dernier est très néfaste à la plupart des espèces exigeantes qui habitent les prairies de fauche semi-naturelles. Aussi, se retrouve-t-on le plus souvent devant une prairie grasse qui héberge au final très peu d'espèces de plantes et d'insectes. Cette artificialisation de prairies semi-naturelles héritées de traditions pastorales moins intensives, relativement récente à l'échelle de la constitution de nos paysages ruraux, est probablement responsable en très grande partie de la régression drastique et dramatique que subissent les papillons de jour par exemple, pour ne citer qu'un groupe bien connu des non spécialistes.

Néanmoins, des prairies permanentes ont été répertoriées sur 26 % du territoire communal, ce qui semble être un chiffre assez important. En fait, la plupart de ces prairies ont subi une intensification de leur gestion conduisant à une diminution importante de leurs capacités d'accueil pour les faunes et flores patrimoniales locales. Quelques-unes, cependant semblent encore dignes d'intérêt naturaliste, soit qu'elles soient anciennes (pâturage surlignée en vert sur les photographies aériennes),

soit, qu'elles conservent encore sur leurs marges des ourlets et manteaux (haies) à continuité ancienne non touchés par la destruction totale.

Ainsi, sur le site, les habitats et secteurs intéressants pour l'accueil de la biodiversité patrimoniales seront relativement restreints et limités à la moitié ouest de la commune. Loin d'être exhaustif, nous avons essentiellement mis en exergue un secteur (cf. photographies aériennes) de pâtures anciennes. Ce petit bocage de coteau est en effet relictuel et n'apparaît pas avoir subi de gestion trop intensive bien que le pâturage actuel, un peu intense, réduise tout de même les possibilités d'accueil pour nombre d'espèces. Ces pâtures sont ceinturées au sud par un alignement de vieux arbres (chênes blancs surtout) matures, d'un intérêt notable dans un contexte où les boisements demeurent relativement jeunes.

Le paradoxe apparent qui consiste, pour les naturalistes, à accorder plus de valeur à un habitat semi-naturel, comme les prairies anciennes, qu'à l'habitat totalement naturel et spontané que constitue la forêt non exploitée, est difficile à appréhender par le non spécialiste. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer et le justifier :

- Les prairies pastorales constituent désormais les seuls habitats disponibles pour les espèces qui se développent naturellement au sein de ce type de milieux herbacés qui préexistaient d'une manière ou d'une autre sans l'intervention de l'Homme en Europe et dont le destin aurait été scellé avec la disparition des grands herbivores sauvages. L'avenir de ces espèces dépend maintenant de l'Homme dans de nombreuses régions ;
- Les jeunes forêts sont pauvres en espèces singulières, au contraire des prairies et pelouses anciennes ou des vieilles (âge des arbres) ou anciennes (continuité dans le temps de l'état forestier) forêts ;
- La biodiversité spécifique des vieilles forêts se retrouve extrêmement fragmentée après des millénaires d'exploitation par l'Homme. Elles ne subsistent pratiquement que sous forme relictuelle au sein des chaînes montagneuses. Aussi, la reconquête des jeunes forêts, qui progressent partout sur le territoire, par la plupart de ces espèces est impossible sur un pas de temps raisonnable ;
- La méconnaissance par les écologues des groupes d'espèces présentant des enjeux au sein des vieilles forêts (insectes, bryophytes, champignons, ...) qui peut concourir à la négligence de certains petits massifs boisés isolés qui hébergent encore quelques espèces patrimoniales de grande valeur.

- Les jeunes forêts qui, de surcroît, sont exploitées par des moyens modernes, n'ont par contre à peu près aucune chance d'héberger des cortèges d'espèces intéressants et ce, même à long terme.
- La restauration de jeunes forêts à partir d'une parcelle agricole est plus facile que pour les prairies anciennes à composition en espèce équilibrée et riche.

Aussi, bien que les jeunes forêts ne présentent aujourd'hui, après quelques dizaines d'années de libre évolution, aucun aspect particulier de patrimonialité vis-à-vis de l'accueil d'espèces rares ou menacées, un avenir plus accueillant est envisageable si on leur laisse la possibilité d'évoluer sans intervention humaine sur le long terme (échelle du siècle).

Les deux éléments, prairie et forêt, doivent donc être conservés à l'échelle du paysage local en priorisant peut être la conservation du premier sur le second au niveau des éléments des secteurs de prairies les mieux conservés.

En conclusion, ces diverses évolutions des biotopes ont des conséquences différentes selon les populations locales d'espèces considérées. Mais de manière globale, la diversité biologique de la commune aura dû se réduire depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Les observations actuelles tendent à valider cette hypothèse dans toutes les régions où ont cours des pratiques agricoles intensives avec une difficulté très importante à observer des espèces autrefois banales.

Il est, en effet, très difficile d'envisager des impacts positifs, sur la biodiversité patrimoniale, émanant de l'évolution de l'exploitation des paysages par l'Homme telle qu'elle s'est déroulée depuis la révolution de l'agriculture chimique et industrielle.



**Chêne blanc centenaire dans le talweg  
bordant la pâture ancienne**



alentour du bourg de Madière en 1953 (Source : <http://www.geoportail.gouv.fr> (IGN), consulté en 2019)



alentour du bourg de Madière en 2019 (Source : <http://www.geoportail.gouv.fr> (IGN), consulté en 2019)

**Description synthétique des principaux habitats naturels et semi-naturels rencontrés sur le territoire :**

✓ Les cultures :

Il s'agit d'habitats habituellement cultivés sous forme de parcelles géométriques. Au sein de notre cartographie, elles comprennent : les cultures annuelles, jachères, prairies temporaires, cultures fourragères, certaines prairies considérées comme permanentes mais dont il apparaît patent qu'elles sont gérées de manière intensive (ensemencement, griffage, labour, etc.) comme s'il s'agissait d'une culture de « prairie ».

Ces habitats, souvent très remaniés et très entretenus par l'homme, n'abritent, en général, que peu d'espèces. Il s'agit le plus souvent d'espèces très communes capables de résister aux nombreux traitements chimiques comme mécaniques infligés à ces zones au cours du cycle cultural. Au sein du site, aucune culture « extensive » ne semble persister de nos jours. Pourtant, seul ce dernier type de culture présente un intérêt pour la biodiversité patrimoniale.

✓ Les habitats ouverts herbacés

Ils comprennent les prairies qu'elles soient fauchées, pâturées ou à régime mixte. Les prairies semi-naturelles anciennes riches en espèces végétales sont en très nette régression et il conviendrait notamment d'en réaliser un inventaire afin de préserver des noyaux viables de populations d'espèces patrimoniales qui leur sont inféodées.

✓ Les habitats semi-ouverts

Ils comprennent les habitats en cours de mutation vers la forêt à partir des parcelles de prairies abandonnées.

✓ Les boisements

Ils excluent notamment les plantations. Deux grands ensembles sont distingués, les boisements xérophiles à mésophiles et les boisements humides. Ces derniers sont en position riveraine le plus souvent (ripisylves) et sont rangés dans la catégorie « milieux aquatiques et zones humides ». Les boisements sont pour la majorité d'entre eux assez jeunes et leur composition (espèce dominante) varie un peu suivant l'humidité et la profondeur du sol : chênes blancs dominants en milieu sec et chêne pédonculé en milieu plus humide (fond de vallon).

✓ Les milieux aquatiques et zones humides

Ils comprennent :

- Les étangs (retenues collinaires le plus souvent assez récentes) ;
- Les ruisseaux et leurs boisements de feuillus ;
- Les prairies permanentes humides.

Les surfaces occupées par ces habitats de zone humide sont désormais très ténues à l'échelle communale.






A noter que l'inventaire des zones humides réalisé par l'ANA a été pris en compte dans la cartographie des habitats naturels. Une extraction de leur travail est présentée ci-dessous.














Zones humides sur la commune de Madière


Le tableau en page suivante propose une synthèse de ces habitats et de leurs caractéristiques principales à l'échelle de la commune.

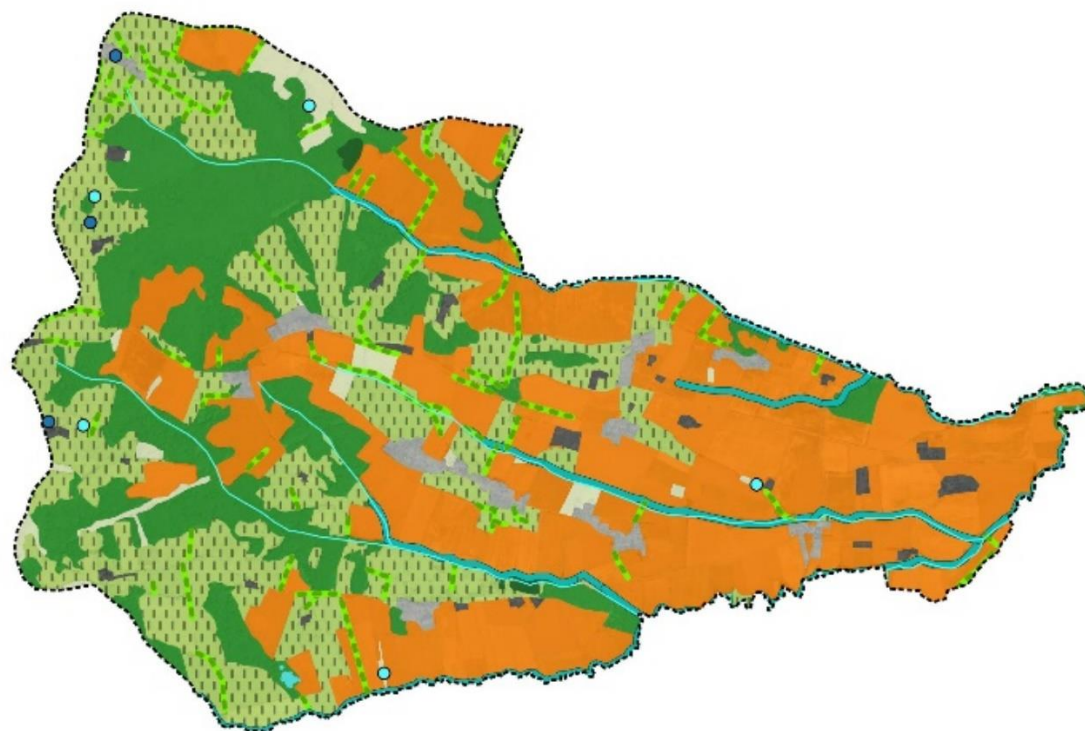
Grands types d'habitats présents au sein de la commune de Madière

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
<b>CULTURES</b> (479)	 <b>Cultures ou prairies temporaires (I1.1 ; E2.6)</b>	Espèces cultivées (céréales, espèces fourragères)	<b>Potentielles :</b>  Espèces végétales messicoles Bleuet, Pavot argémone, Spéculaire hybride, etc.  Mais présence peu probable au vu du type de culture	Très commun	-	Abandon culture (vers fourrés eutrophes)	DEGRADE	-	<b>PAS D'ENJEU</b>
<b>ARTIFICIALISES</b> (42)	<b>Tissu urbain lâche, Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) (J2)</b>	Espèces rudérales, nitrophiles	<b>Potentielles :</b>  Chauves-souris (gîtes à rechercher au sein de combles ou caves de vieilles bâtisses)   Chouette chevêche	Commun (39)	-	-	DEGRADE	-	<b>PAS D'ENJEU</b>
	 <b>Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses (robiniers surtout) (G1.C ; G3.F)</b>	Essences plantées : robiniers, peupliers, pins etc.	-	Assez rare (2,9)	Vers la chênaie pédonculée ou pubescente en l'absence de gestion et suivant les secteurs	> Naturels (senescence, chablis) > Anthropiques (gestion)	DEGRADE	Habitat artificiel parfois mis en place sur des habitats patrimoniaux (pelouses sèches et prairies extensives)	<b>TRES FAIBLE A NUL</b>

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
BOISES (218)	 Boisements de feuillus mésoxérophiles à mésophiles (G1.8 ; G1.7)	Chêne pubescent <i>Quercus pubescens</i> , Chêne rouvre <i>Quercus pedunculata</i>	<b>Potentielles :</b>  Chauves-souris arboricoles (Murins, Noctules, Pipistrelles, ...)	Commun (à l'ouest surtout)	Stable à l'échelle de quelques années	> Naturels (senescence, chablis) > Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, peu diversifiés)	> Coupe > Plan de gestion forestier intensif > Urbanisation, mitage, fragmentation > Espèces invasives (Robinier) omniprésentes	MODERE
SEMI-OUVERTS (25)	 Friches et habitats en mutation (fourrés, prébois) en position post-culturelle ou post-pastorale (G1 ; E5.1 ; F3.1)	Prunellier <i>Prunus spinosa</i> , Aubépine <i>Crataegus monogyna</i> , Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> , Chêne blanc <i>Quercus pubescens</i> , etc.	-	Assez rare	Assez rapide vers la chênaie mésoxérophile à mésophile	> Naturels (mutation vers forêt) > Anthropiques (remise en pâture ou fauche, plantations)	ALTERE	> Evolution vers boisement > Remise en culture > Plantation	FAIBLE
HERBACES OUVERTS (271)	 Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées (E2.1)	Avoine élevée <i>Arrhenatherum elatius</i> , Triseté <i>Trisetum flavescens</i> , Crételle <i>Cynosurus cristatus</i> , Centaurée jacée <i>Centaurea jacea</i> , Trèfles <i>Trifolium spp.</i>	 Pie-grièche écorcheur et zones de chasse de rapaces comme le Busard Saint-Martin ou le Milan royal	Commun (à l'ouest surtout)	Assez stable si gérées	> Naturels (mutation vers fourrés) > Anthropiques (remise en culture, surpâturage)	ALTERE	> Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage ou fauche) > Remise en culture > Surpâturage ; > Amélioration par ensemencement ou amendements > Fauche précoce pour l'ensilage	MODERE A FAIBLE

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES (30)	 <p><b>Boisements de feuillus et mégaphorbiaies hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) (G1.1, code Natura 2000 91E0)</b></p>	<p>Aulne <i>Alnus glutinosa</i>, Saule blanc <i>Salix alba</i>, Saule roux <i>Salix acuminata</i>, Peuplier noir <i>Populus nigra</i></p>	<p>Potentielles :</p> <p> Putois</p> <p> Chauves-souris arboricoles (Murins, Noctules, etc.)</p>	Rare (29)	Dynamique entraînée par les crues ou par les variations de la nappe d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Naturels (déplacements latéraux du lit mineur en zone de plaine par des cycles atterrissement/érosion)</li> <li>&gt; Anthropiques (qualité des eaux, et structure de l'habitat)</li> </ul>	ALTERE (Incision, Dynamique gelée)	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Modification des conditions hydro-morphologiques</li> <li>&gt; Eutrophisation et réchauffement des eaux</li> <li>&gt; Prélèvements excessifs pour l'irrigation</li> <li>&gt; Canalisation et incision des cours d'eau</li> <li>&gt; Coupes, plantations</li> <li>&gt; Envahissement par les espèces exotiques</li> </ul>	MODERE A FORT
	 <p><b>Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées (E2.2)</b></p>	<p>Joncs <i>Juncus spp.</i>, Laïches <i>Carex spp.</i>, Renoncles <i>Ranunculus spp.</i></p>	<p>De nombreuses espèces patrimoniales sont potentielles au sein des habitats les plus oligotrophes mais leur présence au sein de la commune n'est que potentielle</p>	Très rare (0,35)	Assez stable si gérées	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Naturels (mutation vers fourrés)</li> <li>&gt; Anthropiques (remise en culture)</li> </ul>	ALTERE (artificialisation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fermeture par les fourrés (absence de gestion par fauche ou pâturage)</li> <li>&gt; Remise en culture</li> <li>&gt; Drainage</li> <li>&gt; Amélioration (ensemencement)</li> </ul>	MODERE A FORT
	 <p><b>Mare pastorale temporaire (C1.6)</b></p>	<p>Herbiers aquatiques (<i>Groenlandia</i>, <i>Ranunculus spp.</i>), Lentille d'eau <i>Lemna spp.</i>, Grands hélrophytes en ceinture (Massettes <i>Typha spp.</i>)</p>	<p>Potentielles :</p> <p> Triton marbré</p>	Rare (5 mares comptabilisées)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Anthropiques (création de novo au sein des pâtures et cultures)</li> <li>&gt; Naturels (exhaussement et assèchement vers fourrés hygrophiles)</li> </ul>	ALTERE A BON	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Comblement naturel (matière organique s'accumulent au fil des ans)</li> <li>&gt; Eutrophisation</li> <li>&gt; Modification hydrologie</li> </ul>	MODERE

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Etangs aux eaux eutrophes &amp; mare permanente eutrophile (C1.3)</b></p>	<p>Herbiers aquatiques (<i>Potamogeton</i> spp., <i>Myriophyllum</i> spp.), Lentille d'eau <i>Lemna</i> spp. Grands héliophytes en ceinture (<i>Massettes Typha</i> spp.)</p>	-	Rare (0,4)	<p>Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Anthropiques (création de novo au sein des pâtures et cultures)</li> <li>&gt; Naturels (exhaussement et assèchement vers fourrés hygrophiles)</li> </ul>	ALTERE (retenues collinaires récentes)	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Comblement naturel (matière organique s'accumulent au fil des ans)</li> <li>&gt; Eutrophisation</li> <li>&gt; Modification hydrologie</li> </ul>	FAIBLE



▭ Limites de Madière

Typologie des habitats - Code EUNIS

- Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses (robiniers surtout) - G1.C ; G3.F
- Boisements de feuillus et mégaphorbiaies hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) - G1.1
- Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênaies) - G1.8 ; G1.7
- Cultures, jachères ou prairies temporaires - I1.1 ; E2.6
- Friches et habitats en mutation (fourrés, prébois) en position post-culturelle ou post-pastorale - G1 ; E5.1 ; F3.1
- Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées - E2.2
- Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées - E2.1
- Etangs aux eaux eutrophes - C1.3
- Tissu urbain lâche - J2
- Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) - J2

Typologie des habitats linéaires

- Boisements de feuillus et mégaphorbiaies hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) - G1.1
- Haies de feuillus méso-xérophiles à mésophiles et fourrières - G1.8 ; G1.7
- Cours d'eau

Habitats ponctuels

- Mare pastorale temporaire - C1.6
- Mare permanente eutrophile - C1.3



Cartographie des habitats naturels de Madière

## B. Les espèces remarquables et leurs habitats

### Les espèces de flore patrimoniale :

La flore recensée sur la commune appartient essentiellement à l'élément atlantique eurosibérien et ne présente pas de singularité au niveau local. De nombreuses espèces représentées sont ubiquistes et habitent les annexes de végétation spontanée des paysages agricoles de l'Europe moyenne.

Les données bibliographiques (Base de données « SILENE Flore » du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, Base de données « Baznat » de l'association Nature Midi-Pyrénées, ...) ne livrent le recensement que d'espèces relativement communes et sans enjeu prégnant de conservation à l'échelle du paysage local.

Nous avons également procédé à un recensement de la flore mais celui-ci a été réalisé à l'automne, en conséquence, il est loin d'être exhaustif mais demeure représentatif des groupes fonctionnels représentés : contingent important d'espèces compétitrices nitrophiles, d'annuelles nitrophiles ; contingent beaucoup moins important d'espèces oligotrophiles comme la Succise, en lien notamment avec l'eutrophisation généralisée des milieux terrestres due à l'utilisation d'engrais chimiques par l'agriculture. Une espèce appartenant à ce dernier cortège peut être mise en exergue ici car elle est listée comme déterminante pour la circonscription de ZNIEFF en Midi-Pyrénées : il s'agit de la Knautie d'Auvergne *Knautia arvernensis*. Cette espèce est commune au sein des reliefs régionaux mais est très rare en plaine. En fait, il s'avère qu'elle est surtout négligée et méconnue dans cette région, souvent confondue avec d'autres espèces proches.



Fleur de la Knautie d'Auvergne



Feuilles basales à disposition et forme caractéristiques

Deux autres espèces méritent attention, il s'agit de la Petite Amourette *Briza minor* et de la Gastridie ventrue *Gastridium ventricosum*. Ces espèces méditerranéennes sont essentiellement messicoles et acidiphiles dans le Bassin aquitain. Elles sont listées comme déterminantes pour la circonscription de ZNIEFF en Midi-Pyrénées. Ces espèces sont en régression seulement dans le Bassin aquitain à l'échelle du territoire national.



Petite Amourette



Gastridie ventrue

Nous avons ainsi considéré la présence récente (données d'observation à partir de 1990) de 3 espèces végétales patrimoniales qui se développent spontanément au sein du territoire communal. Deux de ces espèces sont des messicoles qui ont beaucoup régressé avec la généralisation des pratiques agricoles industrielles chimiques.

### Liste des espèces de flore patrimoniale présentes et potentielles

Espèce (Nom scientifique/nom français)		Ecologie sur la commune	Statut*	Enjeu local	Source
<i>Briza minor</i>	Petite Amourette	Cultures annuelles d'hiver surtout	ZNIEFF	Faible	BDD SiGen (ANA)
<i>Gastridium ventricosum</i>	Gastridie ventrue	Cultures annuelles d'hiver surtout	ZNIEFF	Faible	BDD SiGen (ANA)
<i>Knautia arvernensis</i>	Knautie d'Auvergne	Prairies et ourlets mésophiles	ZNIEFF	Faible	NYMPHALIS

\*voir tableau de légende en annexe

Les espèces d'arbres et d'arbustes autochtones

Le patrimoine en espèces ligneuses est assez peu important au sein de la commune, vraisemblablement du fait de l'utilisation agricole rationnelle ancienne du paysage local qui laissait peu de place à la forêt. Aussi, les forêts sont jeunes et peu diversifiées en l'état actuel. Le tableau ci-dessous liste les espèces ligneuses indigènes qui se développent spontanément et potentiellement au sein du territoire communal :

Type	Espèce	Type d'habitat
Arbres (h>5 m)	Aulne <i>Alnus glutinosa</i>	Bord des eaux
	Bouleau <i>Betula pendula</i>	Terrains acides à neutres mésophiles
	Charme <i>Carpinus betulus</i>	Terrains neutres à calcaires mésophiles
	Châtaigner <i>Castanea sativa</i>	Terrains acides mésophiles
	Chêne blanc <i>Quercus pubescens</i>	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	Terrains acides à neutres mésophiles
	Chêne vert <i>Quercus ilex</i>	Terrains calcaires xérophiles
	Cormier <i>Sorbus domestica</i>	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Frêne <i>Fraxinus excelsior</i>	Terrains mésophiles à méso-hygrophiles
	Noyer <i>Juglans regia</i>	Terrains mésophiles neutrophiles à basophiles
	Noisetier <i>Corylus avellana</i>	Terrains mésophiles
	Ormeau <i>Ulmus minor</i>	Terrains mésophiles
	Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Merisier <i>Prunus avium</i>	Terrains mésophiles
	Saule blanc <i>Salix alba</i>	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Tremble <i>Populus tremula</i>	Terrains mésophiles à méso-hygrophiles
	Tilleul à feuilles en cœur <i>Tilia cordata</i>	Terrains mésophiles
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	Terrains mésophiles
		Alaterne <i>Rhamnus alaternus</i>

Arbustes (h entre 1 et 5 m)	Alisier torminal <i>Sorbus torminalis</i>	Terrains mésophiles
	Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	Terrains acides mésoxérophiles
	Houx <i>Ilex aquifolium</i>	Terrains acides mésophiles
	Saule roux <i>Salix acuminata</i>	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Néflier <i>Crataegus germanica</i>	Terrains acidiphiles mésoxérophiles
	Aubépine monogyne <i>Crataegus monogyna</i>	Terrains méso-xérophiles
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	Terrains calcaires meso-xérophiles à mésophiles
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i>	Terrains calcaires arides
	Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	Terrains calcaires meso-xérophiles
	Troëne <i>Ligustrum vulgare</i>	Terrains calcaires arides à mésophiles
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	Terrains eutrophiles mésophiles
	Viorne lantane <i>Viburnum lantana</i>	Terrains calcaires arides à mésophiles

Du point de vue des arbres remarquables, on note la présence ponctuelle de vieux chênes notamment au niveau des talwegs séparant des parcelles.

### Les espèces de faune patrimoniale

La faune est, à l'image de la flore, peu connue mais potentiellement assez peu diversifiée au vu de la qualité aujourd'hui médiocre des espaces agricoles de la commune.

Nous avons cependant considéré la présence récente confirmée de 6 espèces et la présence potentielle de 4 autres espèces patrimoniales (à niveau d'enjeu local faible et au-delà). La majorité des données proviennent d'observations postérieures à 1990.

Concernant les insectes, deux espèces de lépidoptères (papillons) ont été mises en exergue comme représentant un enjeu local de conservation notable : il s'agit du papillon rhopalocère Diane *Zerynthia polyxena* et du Damier de la succise *Euphydryas aurinia*. La Diane est protégée en France et a été observée en 2009 sur la commune. Un fait biogéographique vient renforcer la valeur patrimoniale de cette population locale de Diane. Il s'agit, en effet, d'une des populations connues en marge extrême occidentale de l'aire de répartition mondiale de l'espèce.



Imago de Diane



Chenille de Diane

Elle colonise préférentiellement des biotopes méso-hygrophiles en contexte méditerranéen dès l'instant où des populations conséquentes de son espèce végétale hôte préférentielle (en France), l'Aristolochie à feuilles rondes *Aristolochia rotunda*, sont présentes. Cependant, sur la commune, il peut s'agir d'individus en dispersion déconnectés de biotopes accueillant des gîtes larvaires.

Concernant les **amphibiens**, le territoire abrite un nombre assez faible d'habitats aquatiques susceptibles d'abriter la reproduction de populations d'amphibiens : ruisseaux temporaires, mares pastorales temporaires à permanentes, etc. Cependant, nous avons considéré la présence potentielle d'une espèce présentant un enjeu notable, le Triton marbré, espèce bien présente sur quelques communes des plaines et collines ariégeoise. D'autres espèces d'amphibiens moins exigeantes quant à leur habitat de reproduction ou de chasse sont probablement bien

présentes sur le territoire mais n'y représentent pas un enjeu local significatif : Crapaud commun, Alyte, Rainette méridionale, Grenouille agile, Grenouilles vertes, Salamandre tachetée et Triton palmé. Le Crapaud commun, qui porte encore bien son nom, peut, en effet, se reproduire dans tout type de biotopes aquatiques et résiste bien à la prédation par les poissons car leurs têtards sont réputés toxiques pour ceux-ci.



Crapaud commun



Salamandre tachetée

Pour les **reptiles**, les espèces potentielles sont seulement parmi les plus communes sur le territoire national : lézards des murailles et vert, couleuvres verte-et-jaune et à collier. En effet, même si l'intensification de l'agriculture aura réduit la taille des populations de ces espèces, leur dynamisme démographique suffit à maintenir des populations viables même dans des paysages très dégradés d'openfields, par exemple. Les populations de ces espèces doivent être encore importantes localement au sein des secteurs à mosaïque paysagère plus diversifiée, à l'ouest. Une espèce un peu plus intéressante est signalée localement, la Couleuvre d'Esculape ; cette espèce arboricole fréquente essentiellement les secteurs bocagers au sein desquels les éléments arborés sont importants.



Lézard vert



Lézard des murailles

Concernant les **oiseaux**, la mosaïque fine d'habitats présente au niveau des collines permet d'envisager la présence d'une avifaune agro-pastorale assez diversifiée, aussi bien inféodée aux milieux ouverts, semi-ouverts qu'aux boisements. En dehors des espèces banales inféodées aux paysages agricoles et forestiers locaux, 5 espèces ont été distinguées car plus exigeantes et en nette régression pour certaines : Pie-grièche écorcheur et les rapaces tels que le Milan royal et le Busard Saint-Martin. La Chouette chevêche est également recensée dans la commune. C'est une espèce commensale de l'Homme dans les campagnes françaises ; on la retrouve en effet surtout autour des villages car elle niche dans de vieux arbres isolés (souvent plantés ou préservés par des propriétaires) ou dans des bâtiments. Le Tarier pâtre est également potentiellement présent au sein des portions plus bocagères du territoire car il niche au niveau de haies et fourrés proches de parcelles herbacées.

Ces espèces ont besoin d'une mosaïque paysagère diversifiée de milieux ouverts (parcelles agricoles, friches, fourrés et pelouses sèches) pour s'installer.

Le Milan royal, espèce à répartition européenne centrée sur l'Allemagne-France, Espagne, est signalé sur le territoire communal. La commune se trouve en limite du secteur de piémont pyrénéen qui est une zone de nidification d'importance nationale de l'espèce. Ponctuellement, cependant, le Milan royal peut également nicher au sein de vieux arbres sénescents en plaine si le contexte paysager local est plutôt prairial, dominé par l'élevage. Il pourrait donc nicher au sein du territoire communal. En période d'hivernage, les milans royaux locaux et migrants en provenance d'Europe du nord se retrouvent dans toute la plaine aquitaine.

La Pie-grièche écorcheur préfère les milieux bocagers hétérogènes mêlant prairies semi-sèches à humides et haies denses. A l'échelle de la région Occitanie, l'espèce trouve son optimum écologique en zone supra-(sub-)méditerranéenne et montagnarde, délaissant les zones de plaines. L'espèce est probablement présente au niveau de la partie ouest collinéenne et en partie bocagère.

Le Busard Saint-Martin niche au sol au sein des landes ou des prairies, voire des cultures. Il est plus susceptible d'être représenté dans la portion ouest de la commune.

Concernant les **mammifères**, une seule espèce patrimoniale est signalée : le Putois. Cette espèce de mustélide est encore bien représentée dans le bassin Aquitain mais il est considéré comme quasi-menacé à l'échelle du territoire français. Cette espèce apprécie les zones humides et abords des cours d'eau au sein desquels il recherche ses proies favorites que sont les crustacés, batraciens, micromammifères et poissons.

Des espèces menacées de chauve-souris forestières et bocagères sont probablement encore représentées sur la commune comme le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. L'importance des populations de ces espèces et l'existence de colonies de mise bas nous est inconnu. Il semble qu'un effort puisse être fait pour mieux connaître l'état des populations de ces espèces au sein du territoire d'étude.

Ainsi, les types d'habitats et secteurs abritant la majorité des espèces patrimoniales, dont la présence est avérée ou suspectée, que compte le territoire communal sont :

- > Les bocages avec des prairies permanentes de la portion ouest (insectes, territoire de chasse et de nidification d'oiseaux et territoire de chasse et de chauves-souris) ;
- > Les boisements plus anciens, notamment ceux situés en fond de talweg proches de prairies (nidification de rapaces, gîtes et territoire de chasse de Chauves-souris, entomofaune saproxylique à évaluer mais potentiellement intéressante) ;
- > Les mares temporaires ou exemptes de poissons et d'écrevisses (habitat de reproduction des amphibiens patrimoniaux).

La liste des espèces patrimoniales et les principales informations importantes les concernant (leur statut particulier, leur écologie et leur niveau d'enjeu local) sont présentées au sein du tableau en page suivante :

## Liste des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles

Groupe	Espèce		Ecologie sur la commune	Statut*	Enjeu local	Source
	Nom scientifique	Nom français				
INSECTES LEPIDOPTERES	<i>Zerynthia polyxena</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)	Diane	Prairies de fauche et lisières mésohygrophiles oligotrophiles	PNH, ZNIEFF, LC	<b>Modéré</b>	Bdd WebObs (D. Demerges, 2009)
	<i>Euphydryas aurinia</i> (Rottemburg, 1775)	Damier de la succise	Prairies et lisières mésohygrophiles oligo- à mésotrophes	PN, DH2, ZNIEFF, LC	<b>Modéré</b>	A rechercher <sup>1</sup>
AMPHIBIENS	<i>Triturus marmoratus</i> (Latreille, 1800)	Triton marbré	Mares temporaires et permanentes	PNH, ZNIEFF, NT	<b>Modéré</b>	A rechercher
REPTILES	<i>Zamenis longissimus</i> (Laurenti, 1768)	Couleuvre d'Esculape	Boisements et bocages	PNH, LC	<b>Faible</b>	A rechercher
OISEAUX	<i>Athene noctua</i> (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche	Villages	PNH, LC	<b>Faible</b>	Bdd WebObs
	<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin	Landes, prairies et cultures	PNH, DO1, ZNIEFF, LC	<b>Modéré</b>	Bdd WebObs
	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	Landes et prairies bocagères	PNH, DO1, ZNIEFF, LC	<b>Modéré</b>	Bdd WebObs
	<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Milan royal	Boisements et bocages, montagnards en été, de plaine en hiver	PNH, DO1, ZNIEFF, VU	<b>Fort</b>	Bdd WebObs
	<i>Saxicola rubicola</i> (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	Landes et prairies bocagères	PNH, NT	<b>Faible</b>	A rechercher
MAMMIFERES	<i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758	Putois	Boisements humides et talwegs	ZNIEFF, NT	<b>Faible</b>	Bdd WebObs

\*voir tableau de légende en en annexe ; 1 espèces non inventoriées, à notre connaissance, dans les limites de la commune mais présentes localement et dont la probabilité de présence paraît significative dans certains biotopes de la commune.

## Quelques photographies Faune



Damier de la succise



Triton marbré



Couleuvre d'Esculape



Pie-grièche écorcheur

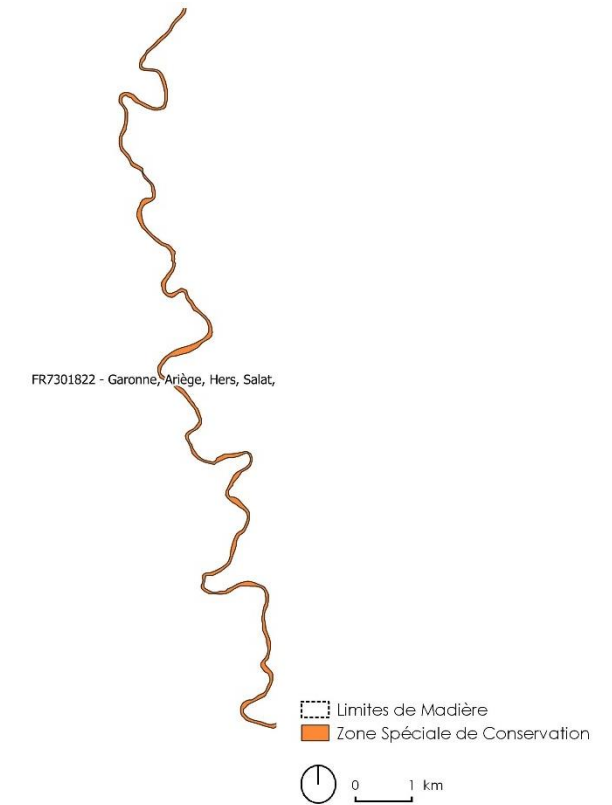
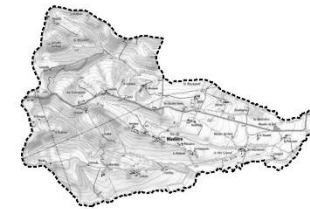
## C. Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La commune de Madière n'est directement concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection. Néanmoins, quelques-uns sont situés à proximité, dont la liste, ainsi que des représentations cartographiques, sont proposées ci-après.

### Les sites Natura 2000

Le territoire communal **se situe à près de 4 km** de la **Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (FR7301822). Ce site, d'une superficie de 9 602 ha a été désigné pour l'importance de cet écosystème alluvial dans l'accueil de populations d'espèces vulnérables de la faune aquatique et amphibie, et, notamment, les poissons migrateurs (Saumon, Lamproie marine), les insectes tels que la Cordulie à corps fin (libellule), la Cistude d'Europe (tortue) et, pour les mammifères, la Loutre et l'emblématique Desman en tête de bassin. Par ailleurs, des populations significatives de chauves-souris d'intérêt communautaire (Petit et Grand Murin, Minioptère de Schreibers et Murin à oreilles échancrées) utilisent assidument cette trame verte (ripisylve) comme territoire de chasse privilégié.

A plus de 8 km à l'est de la commune s'étend la **Zone Spéciale de Conservation « Queirs du Mas d'Azil et de Camarade, grottes de Mas d'Azil et de la carrière de Sabarat »** (FR7900841), d'une superficie de plus de 1 600 ha. Ce site correspond au versant anticlinal du Plantaurel qui outre son intérêt géologique est un ensemble exceptionnel des pelouses sèches à orchidées et de milieux souterrains. Au-delà de l'intérêt pour les orchidées, 23 espèces et hybrides, on note la présence de 16 espèces de mammifères dont le Desman des Pyrénées, 7 espèces d'invertébrés dont l'Ecrevisse à patte blanche et l'Azuré du serpolet, etc.



**Carte des zones spéciales de conservation**

## Les ZNIEFF

La commune de Madière ne compte aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sur son territoire. On en recense néanmoins plusieurs dans son environnement immédiat (moins de 5 km) : quatre de type 1 avec le « **Cours de l'Ariège** », « **Bois de Bonnac** », « **le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège** » et « **Plaine de Bonnac – Salvayre** » et deux de type 2 « **Le Plantaurel** » et « **L'Ariège et ripisylves** ». D'autres ZNIEFF sont également situées à proximité de la commune.

**La ZNIEFF « Le Plantaurel : du Mas d'Azil à l'Ariège »** - 730012905, se situe en limite sud de la commune et s'étend sur une superficie de plus de 15 000 ha. Elle s'insère au sein de la ZNIEFF de type 2 « Le Plantaurel » et correspond à la partie centrale du chaînon calcaire du même nom, située entre la Vallée de l'Ariège et la Vallée de l'Arize. Ce site présente un attrait indéniable pour les espèces rupestres mais également pour la faune et la flore d'affinités méditerranéennes.

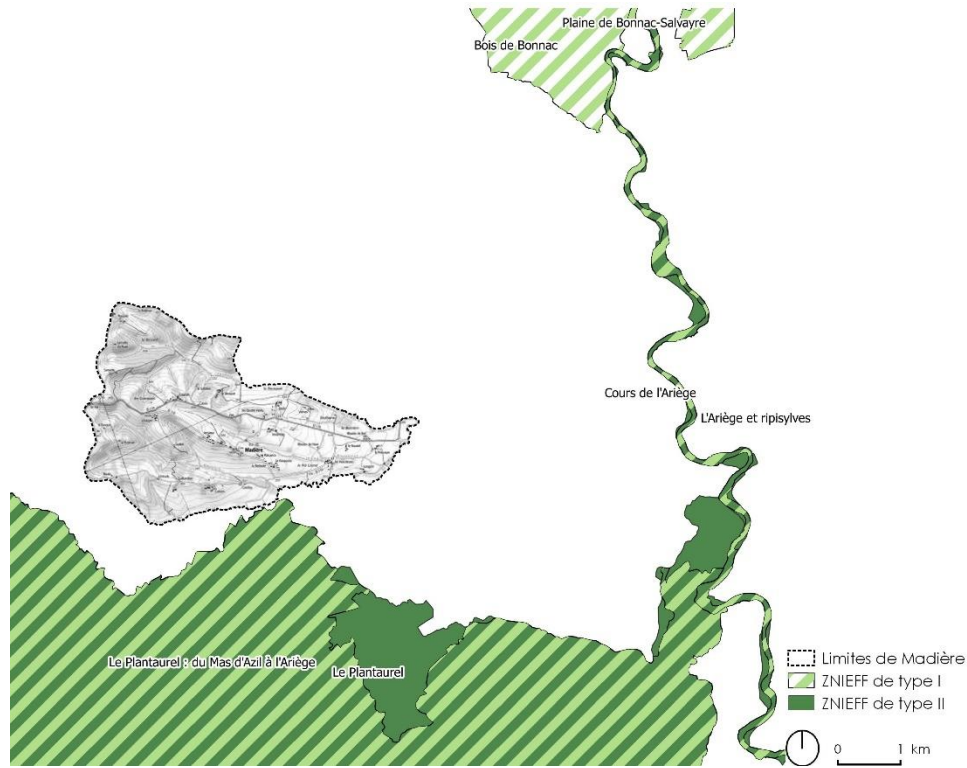
**La ZNIEFF « Cours de l'Ariège »** - 730010232, recouvre une superficie de plus de 1 34 ha et englobe essentiellement le lit mineur de l'Ariège et une partie du lit majeur au niveau de peuplements de ripisylve les mieux conservés. Les traits écologiques principaux sont similaires à ceux décrits pour le SIC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». En effet, on note la présence de beaux complexes d'habitats riverains (forêts riveraines de Saule blanc, Aulnaie-frênaie). La diversité et la richesse naturalistes y sont importantes avec, pour la faune, des espèces de poissons migrateurs (Anguille et Saumon atlantique), des espèces d'amphibiens déterminants (Triton marbré, Pélodyte ponctué) et des mammifères aquatiques d'importance nationale comme la Loutre d'Europe présente sur tout le cours d'eau (le Desman des Pyrénées est avéré entre Ax-les-thermes et Tarascon-sur-Ariège). Concernant la flore, on rencontre des espèces de milieux strictement aquatiques, humides ou riverains : l'Orme lisse, le Souchet des lacs, l'Epiaire des marais, l'Epilobe à feuilles lancéolées, etc.

**La ZNIEFF « Bois de Bonnac »** - 730011901, d'une superficie de moins de 800 ha, s'étend sur 5 communes au nord de Madière (Bézac, Bonnac, Saint-Amans, Saverdun et Vernet). Ce bois se situe en rive gauche de l'Ariège en bordure d'une vaste plaine agricole intensive. Il s'agit d'une succession de petits vallons boisés et de petits systèmes agricoles adjacents qui bénéficient d'une influence méditerranéenne. Elle présente de nombreux enjeux floristiques avec notamment la présence d'un cortège d'espèces messicoles en régression au niveau national avec le Miroir de Vénus, la Silène de France, la Renoncule des champs, etc. Au niveau faunistique, le site abrite un site de nidification avéré du Hibou Grand-duc et potentiel pour l'Aigle botté.

La **ZNIEFF « Plaine de Bonnac – Salvayre »** - 730030551 est une petite ZNIEFF de 77 ha constituée de petites parcelles de cultures céréalières, de vignes et de vergers doté d'un réseau de haies relativement important, seul système bocager ou presque de toute la vaste plaine de l'Ariège, cultivée de manière intensive. Cette structuration participe à la pérennité d'un cortège messicole au sein de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de type 2 « **Le Plantaurel** » - 730012019 s'étend sur plus de 42 000 ha. Ce site est un chaînon calcaire étendu d'est en ouest. Les pentes sont relativement importantes, avec de nombreuses zones de roches affleurantes et de falaises. Le bas des coteaux, marneux avec des pentes plus douces, est occupé par l'agriculture menée ici de façon extensive et traditionnelle. La mosaïque paysagère est très riche et globalement homogène sur l'ensemble du chaînon : milieux rocheux et falaises, pelouses sèches, prairies de fauche, fruticées sclérophylles, milieux forestiers et pré-forestiers à forte influence méditerranéenne, cultures, etc. Un réseau de mares très dense et des plans d'eau artificiels complètent ce descriptif.

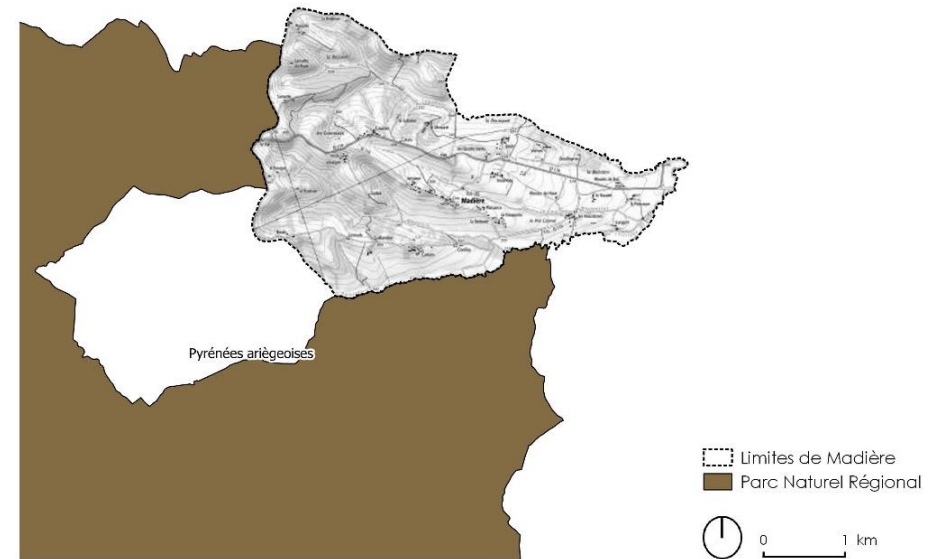
Quant à la **ZNIEFF de type 2 « L'Ariège et ripisylves »** - 730012132, elle s'étend sur plus de 1 975 hectares et complète la ZNIEFF de type 1 « Cours de l'Ariège » au niveau d'habitats terrestres du lit majeur afin de prendre en compte le bassin potentiel d'influence susceptible d'avoir une action sur les éléments des zones humides et aquatiques à préserver au sein de l'écocomplexe alluvial de l'Ariège.



Les ZNIEFF à proximité de la commune

### Les autres sites de protection

La commune de Madière se situe également en limite du **Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises**. Celui-ci a été créé en 2009 et regroupe 142 communes. La montagne ariégeoise concernée par ce parc, particulièrement préservée, abrite un patrimoine naturel exceptionnel. De nombreuses espèces rares y vivent : le gypaète barbu, le vautour percnoptère, le grand tétras, le desman ou encore le lys des Pyrénées. Seulement 1 % du territoire couvert par ce parc est « artificialisé », tandis que 85 % figure à l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.



Parc Naturel Régional en limite de la commune

### Les continuités écologiques de la commune de Madière

La nécessité d'enrayer l'érosion de la biodiversité et de prendre en compte les besoins de déplacement des espèces pour la réalisation de leur cycle de vie, par la caractérisation des continuités écologiques, a largement été étayée dans la bibliographie récente et reprise dans les textes de lois, notamment les Lois Grenelle I et II.

Au-delà de la gestion et de la protection de périmètres à forte richesse écologique, il convient de préserver les réservoirs de la biodiversité ordinaire au cœur des villes et d'assurer la continuité entre ceux-ci, soit en protégeant des corridors existants, soit en en restaurant.

Ainsi dès l'échelle du PLU, la commune se doit d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de son territoire et de les prendre en compte dans la construction de son projet d'urbanisme.

On entend par continuités écologiques l'ensemble des réservoirs de biodiversité (zones vitales, particulièrement riches, où les individus peuvent réaliser l'entièreté de leur cycle de vie) et des corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs entre eux) d'un territoire.

#### **A l'échelle du SRCE**

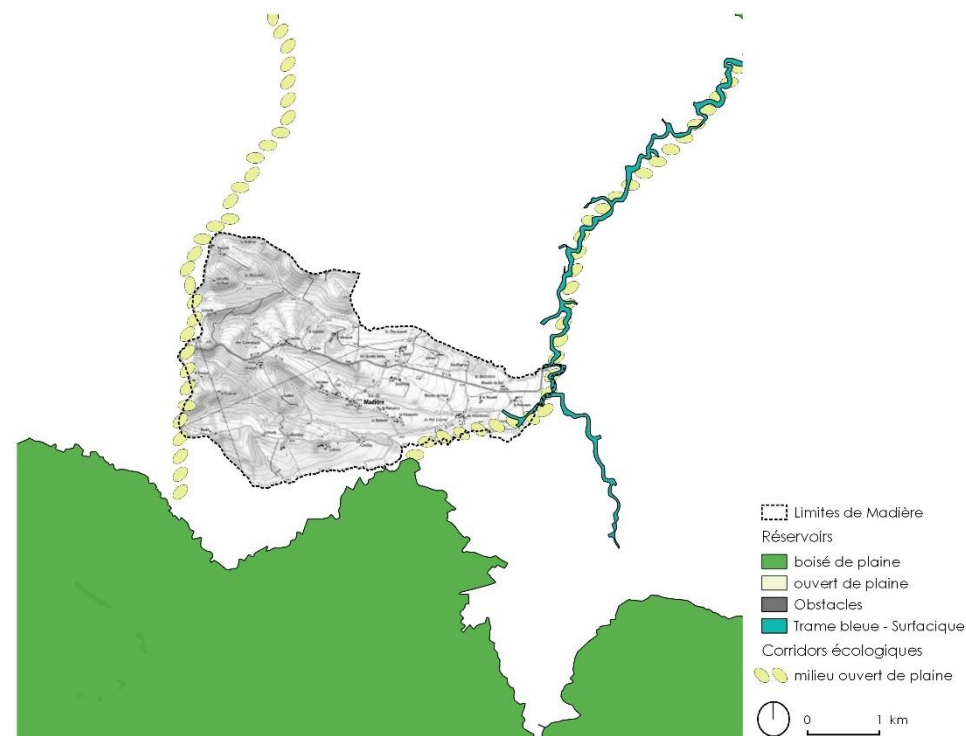
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Midi-Pyrénées a été publié en 2015, notamment les cartes de la Trame Verte et Bleue.

Les couches SIG produites dans le cadre du SRCE ont été téléchargées sur le site PictoOccitanie afin de pouvoir être retranscrites à l'échelle de la commune de Madière. A noter toutefois que le SRCE a été réalisé à une échelle supérieure au 1/100 000, à titre de comparaison la cartographie des habitats présentées plus haut a été digitalisée au 1/5 000. Ainsi, les données du SRCE doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU, mais ses résultats ne peuvent être reproduits tels quels.

Ces informations ont été consultées afin de dresser un premier portrait des continuités écologiques à l'échelle du territoire de Madière. Du fait de l'échelle, seuls les réservoirs les plus importants sont identifiés à savoir l'Ariège et ses ripisylves, à la fois Trame Verte et Trame Bleue et le Plantaurel au sud du territoire comme réservoir de milieux boisés de plaine.

En ce qui concerne les corridors écologiques, on note la présence de deux corridors de milieu ouvert de plaine le long de l'Ariège à l'est et des limites ouest de la commune.

Ces éléments sont figurés sur la carte ci-après, selon les données issues du SRCE.

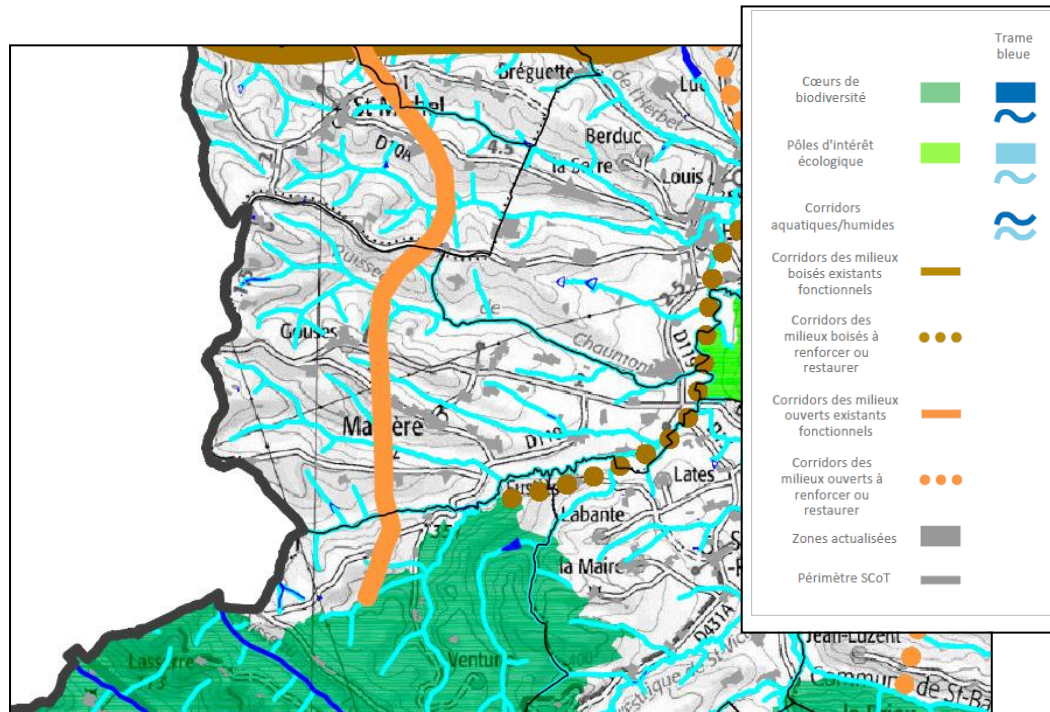


**Continuités écologiques**

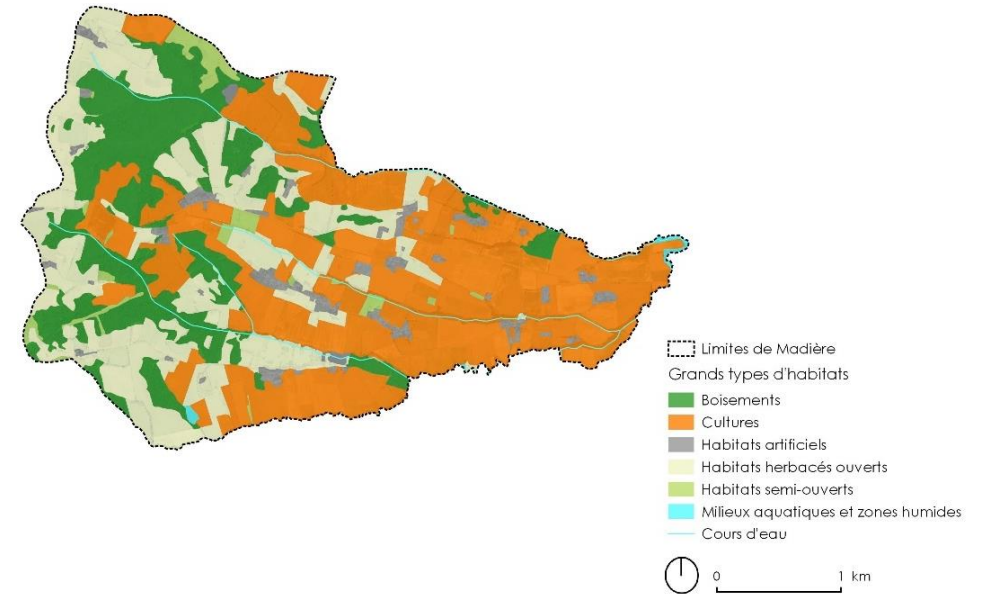
#### **A l'échelle du SCOT de la Vallée de l'Ariège**

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège a été approuvé le 10 mars 2015 et, tout comme le SRCE, il présente une carte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal.

La carte ci-après est un extrait du SCOT zoomé sur Madière.



cartographie de la physionomie des habitats naturels de la commune, réalisée dans le cadre de cet état initial. Ainsi la dizaine d'habitats élémentaires et leurs complexes recensés dans la cartographie des habitats naturels présentés plus haut ont été regroupés en 6 grands habitats globaux, ou sous-trames : les boisements, les cultures, les habitats artificiels, les habitats herbacés ouverts, les habitats semi-ouverts et les milieux aquatiques et zones humides. La carte proposée ci-après permet d'appréhender la répartition des habitats, naturels, semi-naturels et artificiels, sur le territoire communal.



**Les grands types d'habitats**

Les éléments présentés dans le SCOT sont concordants avec les résultats du SRCE. Les continuités écologiques principales sont matérialisées par :

- Un corridor des milieux boisés à renforcer ou restaurer au niveau du Ruisseau de l'Estrique de Madière ;
- Un corridor des milieux ouverts existants et fonctionnels traversant la moitié ouest de la commune du nord au sud ;
- Plusieurs cours d'eau.

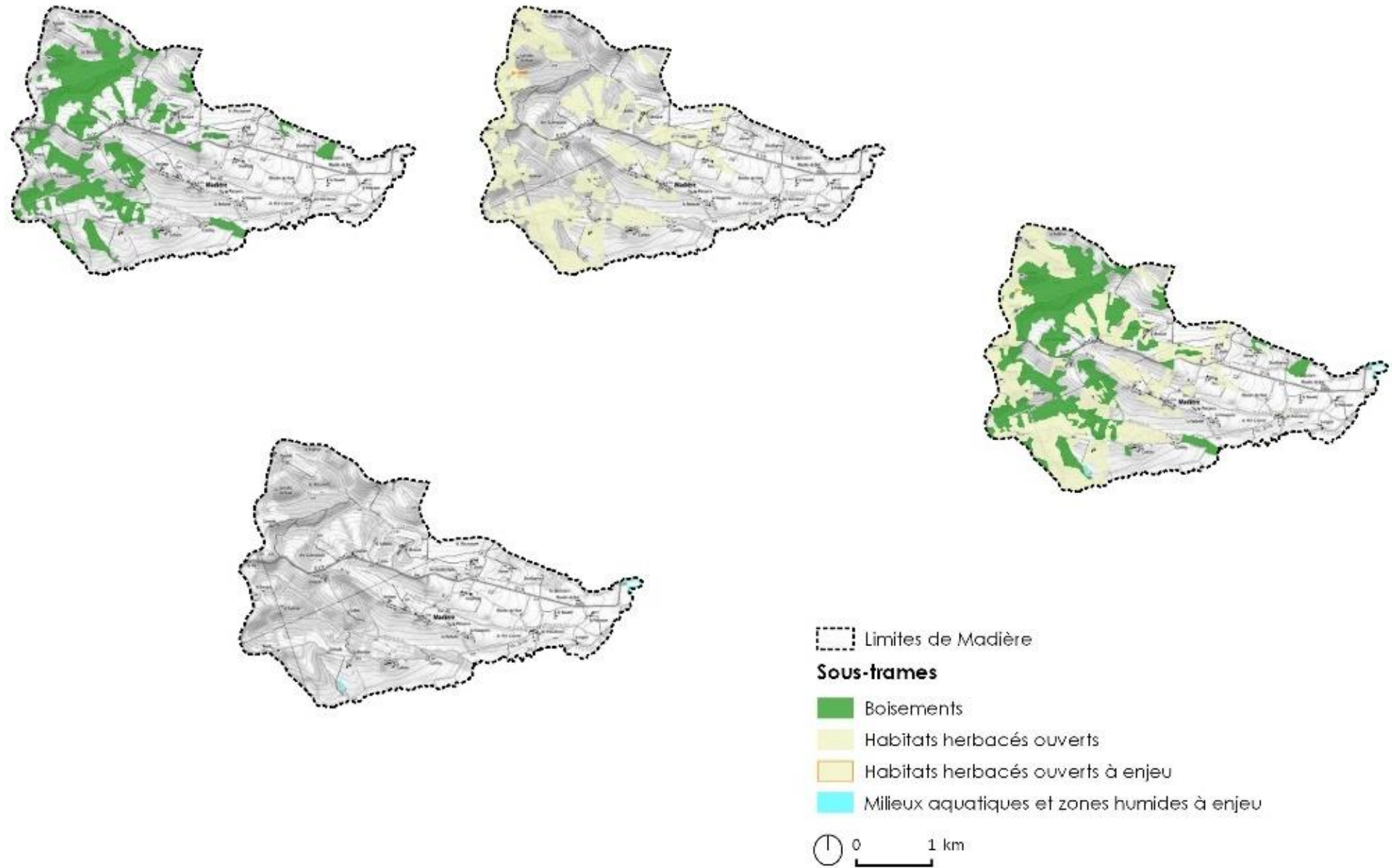
La commune de Madière n'est directement concernée par aucun réservoir de biodiversité.

### A l'échelle de Madière

Afin d'élaborer une carte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques plus précise, à l'échelle de la commune de Madière, Nymphalis s'est basé sur la

En parallèle, chaque type d'habitat s'est vu attribuer un niveau d'enjeu local tel que défini par la méthode développée au paragraphe B. Cet enjeu local nous permet de déterminer les habitats ayant les plus forts potentiels d'accueil pour la biodiversité. Ainsi la carte ci-après présente la localisation des habitats selon leur enjeu de qualitatif de nul (pas d'enjeu notable) à fort.

Ainsi, en ne considérant que les « polygones-habitat » ayant un enjeu local modéré à fort et pouvant, en conséquence, être considérés comme réservoirs de biodiversité et en les classant par grands types d'habitats (ou sous-trame), nous pouvons obtenir une représentation des réservoirs de biodiversité de la commune de Madière par sous-trame.



Réservoirs de biodiversités sur la commune de Madière, en sous-frame

Nous avons regroupé ces réservoirs, auxquels nous avons ajouté les linéaires de haies et de cordons de boisements hygrophiles qui ont été digitalisés à l'échelle du territoire communal, nous permettant de voir les connexions existantes d'un réservoir à l'autre. Les cours d'eau et talwegs ont également été matérialisés sur la carte et sont d'office considérés comme éléments de la Trame Bleue.

De l'analyse de ces cartes et des données qu'elles synthétisent, ressortent les principales entités qui englobent l'essentiel de la diversité biologique communale potentielle :

Les **réservoirs de biodiversité à l'échelle communale** sont vraisemblablement modestes et représentés seulement par :

- > Des **prairies permanentes semi-naturelles** non améliorées et des paysages bocagers encore présents à l'ouest du territoire. Ces habitats, issus des paysages traditionnels d'élevage sont en régression importante en France, et en Europe de l'ouest, du fait des nouvelles pratiques d'élevage : abandon de certaines parcelles, amélioration d'autres, boisements volontaires de landes ou prairies, drainage ou surpâturage des bas marais, etc. La plupart de ces habitats sont déjà trop dégradés sur le site pour leur permettre d'accueillir des espèces exigeantes ;
- > Des **boisements naturels et spontanés de feuillus**, qui occupent également surtout l'ouest. Bien qu'ils soient souvent jeunes, mités par des peuplements de robiniers ou exploités avec une révolution courte, ces habitats de moins en moins fragmentés sont importants pour nombre d'espèces forestières et leur intérêt biologique ne pourra qu'aller croissant avec l'âge.

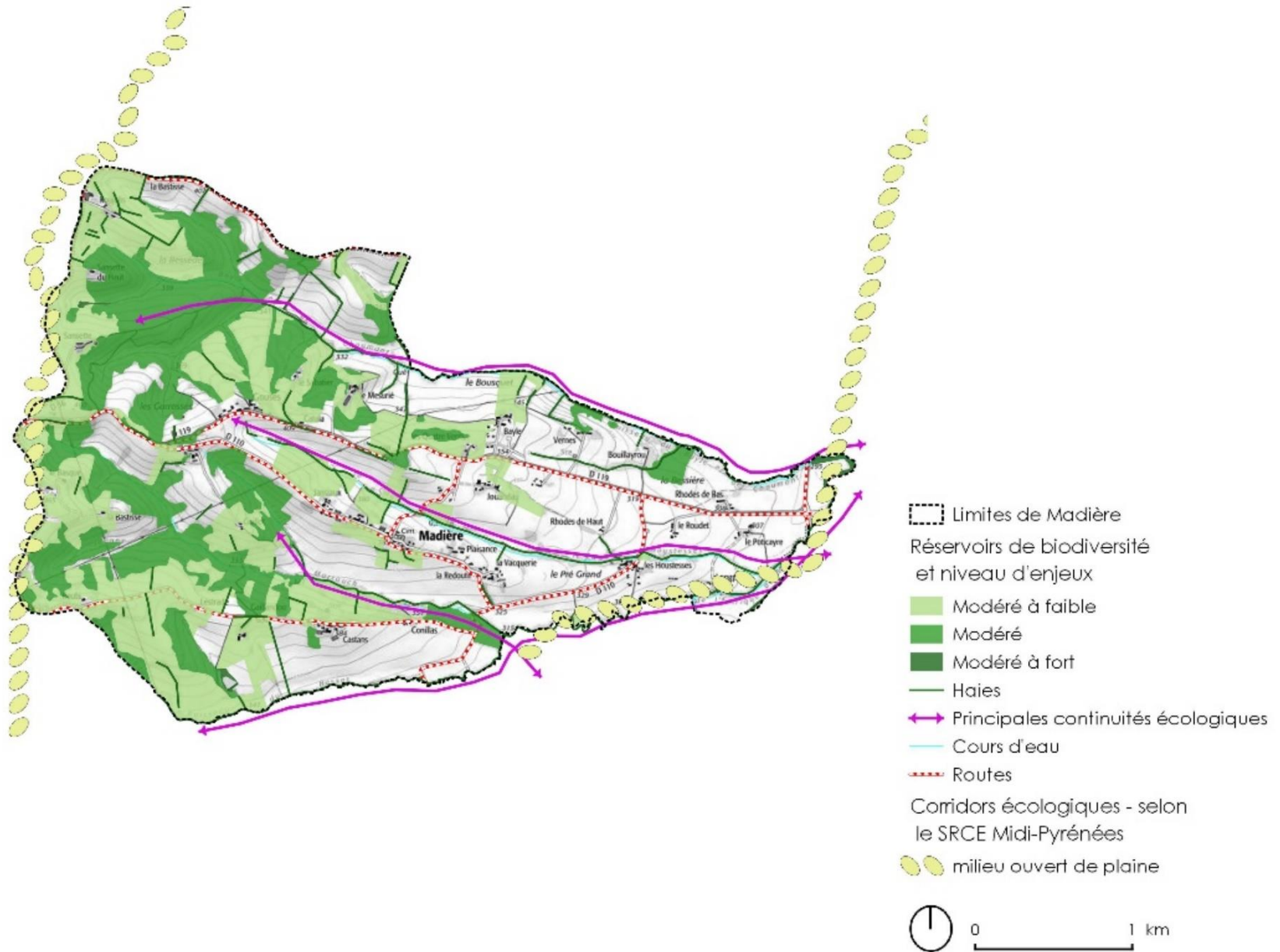
Les autres types d'habitats, et notamment ceux liés à l'exploitation agricole (pâturages, prairies artificielles, cultures, etc.) ne peuvent guère plus être considérés comme des réservoirs biologiques au vu des pratiques qui y ont cours, incompatibles avec l'accueil d'espèces exigeantes et, parfois même, d'espèce que l'on pouvait qualifier de banales encore dans la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Les continuités à l'ouest de la commune semblent fonctionnelles du fait de la présence importante de réservoirs de biodiversité contigus. En effet, la **mosaïque agrosylvopastorale** encore assez fine sur la partie ouest, bien qu'ayant subi les affres de l'agriculture intensive durant les dernières décennies, conserve des potentialités d'accueil non négligeables pour un certain nombre d'espèces de la faune agreste (rapaces, passereaux, chauves-souris) autrefois communes mais désormais considérées comme patrimoniales car menacées.

Cependant, attention à la qualité de cette trame verte des bocages ou de l'agrosystème de l'ouest dont les constituants ont insidieusement changé (prairies améliorées, cultures intensives, haies plantées d'essences exotiques) depuis la Révolution verte et qui pourraient constituer une barrière plutôt qu'une continuité pour nombre d'espèces sensibles et exigeantes autrefois plus communes.

Concernant la trame bleue, l'Estrique constitue le principal corridor potentiel pour le déplacement d'espèces sauvages des milieux humides (Putois, faune piscicole, amphibiens).

Concernant les ruptures des continuités évidentes elles sont assez importantes sur l'est du territoire communal et matérialisées essentiellement par les routes principales, les taches urbaines, et les plaines agricoles intensives.



Réservoirs de biodiversité

### A retenir...

Le PLU constitue un levier d'actions important pour la protection des espaces naturels et la mise en place d'une politique volontariste en matière de préservation de la biodiversité.

Le constat montrant la richesse patrimoniale de la commune de Madière et les milieux qu'elle abrite ou abritait étant posé, le PLU devrait permettre leur prise en compte en :

> Préservant les continuités écologiques à l'échelle du territoire par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue avec protection des réservoirs de biodiversité existants, maintien des corridors, restauration des secteurs aux connectivités altérées, etc.

> Mettant en valeur et protégeant au sein du PLU les espaces naturels à enjeu écologique (les haies et boisements hygrophiles, les prairies naturelles et anciennes, etc.) en limitant les pressions urbaines ou anthropiques – agriculture, exploitation sylvicole – sur ces espaces,

> Favorisant le retour d'espèces inféodées aux cultures et restaurant les inter-champs et les haies - notamment dans la moitié est du territoire où le linéaire de haie est quasi-inexistant-, incitant les agriculteurs à gérer notre territoire en pratiquant une agriculture raisonnée limitant les pesticides et en prônant une agriculture en mosaïque et à grain fin, support de biodiversité.

Atouts	Faiblesses
<p>Forte présence des <b>milieux boisés</b>,</p> <p>Présence de <b>quelques espèces patrimoniales et protégées d'oiseaux et de papillons</b>,</p> <p>Présence <b>d'habitats et d'espaces modérément remarquables</b> (boisement, ripisylves, prairies permanentes anciennes, etc.).</p>	<p>Prépondérance des <b>milieux agricoles intensifs et des prairies artificielles</b> peu accueillantes pour la biodiversité,</p> <p><b>Absence de milieux accueillants</b> sur une partie importante de l'est du territoire,</p> <p><b>Forte exploitation des milieux semi-naturels bocagers</b>,</p> <p><b>Progression de la forêt</b> (très peu présente il y a 70 ans) au détriment d'espaces pastoraux et des prairies semi-naturelles.</p>
Opportunité	Menaces
<p><b>L'agrosystème peut redevenir un support adéquat pour la biodiversité locale</b> moyennant une politique volontariste d'un retour à des pratiques raisonnées (rénovation du maillage d'inter-champs, plantation de haies, limitation des pesticides, retour à des prairies naturelles),</p> <p>Présence <b>de réservoirs de biodiversité proches</b> permettant d'espérer une colonisation rapide par des espèces patrimoniales moyennant une gestion ad hoc de l'espace.</p>	<p><b>Modification des pratiques d'élevage</b>,</p> <p><b>Persistance des pratiques agricoles intensives</b>,</p> <p><b>Fermeture des prairies anciennes</b>.</p>

# LA TRAME URBAINE DE MADIÈRE

## 1. Historique de la trame urbaine

La commune de Madière est ancienne, comme le démontre cette carte issue de l'état-major, datant d'entre 1820 et 1866. Le centre-ancien est identifiable par l'agglomérat de bâti formé. Par ailleurs, le village est d'ores-et-déjà composé de nombreuses constructions isolées.



Carte de l'état-major (1820-1866) – (Source : Géoportail)

Le village de Madière s'est construit sur une crête, le long d'une route. Le réseau viaire existant aujourd'hui sur la commune correspond au maillage routier de l'époque. Les espaces naturels, présents à l'ouest de la commune, sont toujours présents aujourd'hui.

De nombreuses habitations sont disséminées sur le territoire communal et de nombreux lieux-dits sont présents et construits. Les principaux hameaux que l'on retrouve aujourd'hui sur le territoire communal étaient présents en 1820-1866, sous les mêmes noms « les Oustesses », Vinaigre, Gouses...

La morphologie générale de la commune de Madière est restée la même. La commune a connu une augmentation du nombre de constructions, en continuité du centre ancien et des hameaux existants.



Exemple d'extension urbaine du hameau des Bayles

## 2. L'évolution de la trame urbaine entre 1950 et 2016

Au regard du territoire aujourd'hui, les évolutions de la commune de Madière ont permis de mettre en lumière que la trame bâtie existante en 1950 a été étendue avec notamment la construction de nouvelles habitations et bâtiments agricoles en continuité. L'évolution du bâti a été faite par analyse des photographies aériennes entre différentes dates.



Image satellite de Madière en 1950-1965 (Source : Remonte le temps)



Image satellite de Madière en 2000-2005 (Source : Remonte le temps)

Les points rouges sur la carte ci-dessus, identifie les constructions qui ont été créées entre la photographie aérienne de 1955-1965 et 2000-2005. En 50 ans, ce sont 20 nouvelles constructions de bâtiments agricoles ou d'habitations ont été construites sur la commune de Madière.



Image satellite de Madière en 2006-2010 (Source : Remonte le temps)

Les points jaunes sur la carte ci-dessus, identifie les constructions qui ont été créées entre la photographie aérienne de 2000-2005 et 2006-2010. Ce sont 11 nouvelles constructions qui ont été réalisées entre ces deux photographies et qui viennent ainsi conforter les zones urbaines d'ores-et-déjà existantes sur le territoire.



**Image satellite de Madière en 2016 (Source : Remonte le temps)**

Les points rouges sur la carte ci-dessus, identifie les constructions entre 2006-2010 et 2016. Cette carte met en lumière une fois de plus le renforcement des groupes d'habitations existants, tout en venant étendre quelque peu l'urbanisation. Sur la période, 8 nouvelles constructions ont été réalisées.

**A retenir...**

Depuis 1955, le développement urbain de Madière s'est fait de manière raisonnée. Les constructions qui se sont créées viennent conforter les espaces d'ores-et-déjà bâtis sur la commune, créant ainsi des hameaux structurants.

### 3. Un rythme de construction mesurée qui s'intensifie ces dernières années

Afin d'affiner cette analyse de l'évolution du bâti, le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des permis de construire qui ont été déposés et accordés.

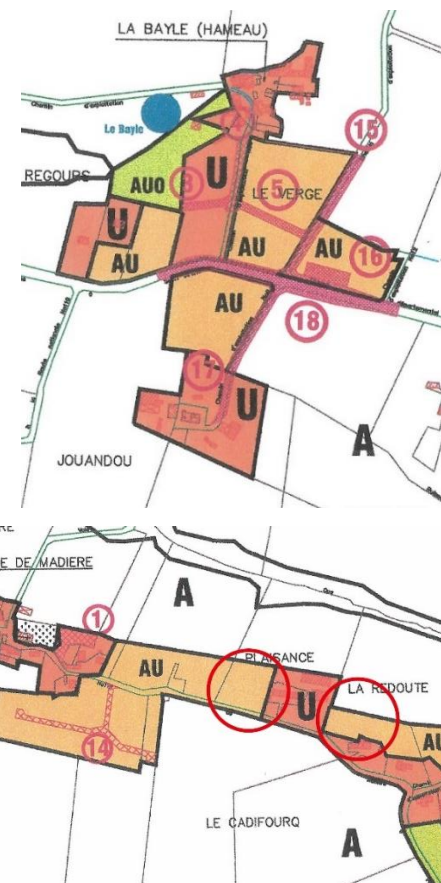
Année	Habitation	Bâtiment agricole
2009	0	1
2010	2	0
2011	2	2
2012	2	0
2013	1	0
2014	4	0
2015	1	0
2016	10	0
2017	2	2
2018	5	0
2019	7	0
2020	3	1
2021	4	1
2022	1	0
2023	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>7</b>

En 10 ans, sur la période de 2011 à 2021, 41 nouvelles habitations ont été construites sur la commune et 6 bâtiments agricoles. Le rythme de constructions s'est accéléré ces dernières années avec la production en 2016 de 10 constructions supplémentaires. Sur cette période, ce sont environ 6,05 ha qui ont été consommés à Madière. Ce calcul ne comptabilise pas la surface consommée pour les bâtiments agricoles.

Sur la dernière période connue, de 2013 à 2023, ce sont 38 nouvelles habitations qui ont été construites, correspondant à environ 6 hectares sur ces 10 ans.

### 4. Le PLU en vigueur de Madière

Dans le PLU actuel, datant de 2008, 13,67 ha ont été identifiés en zone AU et 3,06 ha en zone AU0. Une très grande partie de ces zones identifiées n'ont pas été comblées et seuls deux secteurs ont fait l'objet de nouvelles constructions :



Dans le hameau de Bayle, 8 nouvelles habitations ont été construites dans les zones AU. Néanmoins, des espaces sont aujourd'hui encore libre pour des constructions.

La zone AU0 a été maintenue en l'état et n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Dans le centre du village, des extensions ont également été prévues. Des nouvelles habitations ont été construites dans les secteurs matérialisés par des cercles rouges sur la carte ci-contre.

Dans ce secteur aussi, une grande partie de la zone AU n'est pas encore urbanisée.

#### A retenir...

La commune a connu une augmentation importante de logements ces dernières années. Madière apparaît comme un village attractif. L'urbanisation de la commune devra être compatible avec les projections envisagées par le SCOT.

Les zones AU étaient nombreuses et toutes les parcelles n'ont pas été construites dans le PLU actuel.

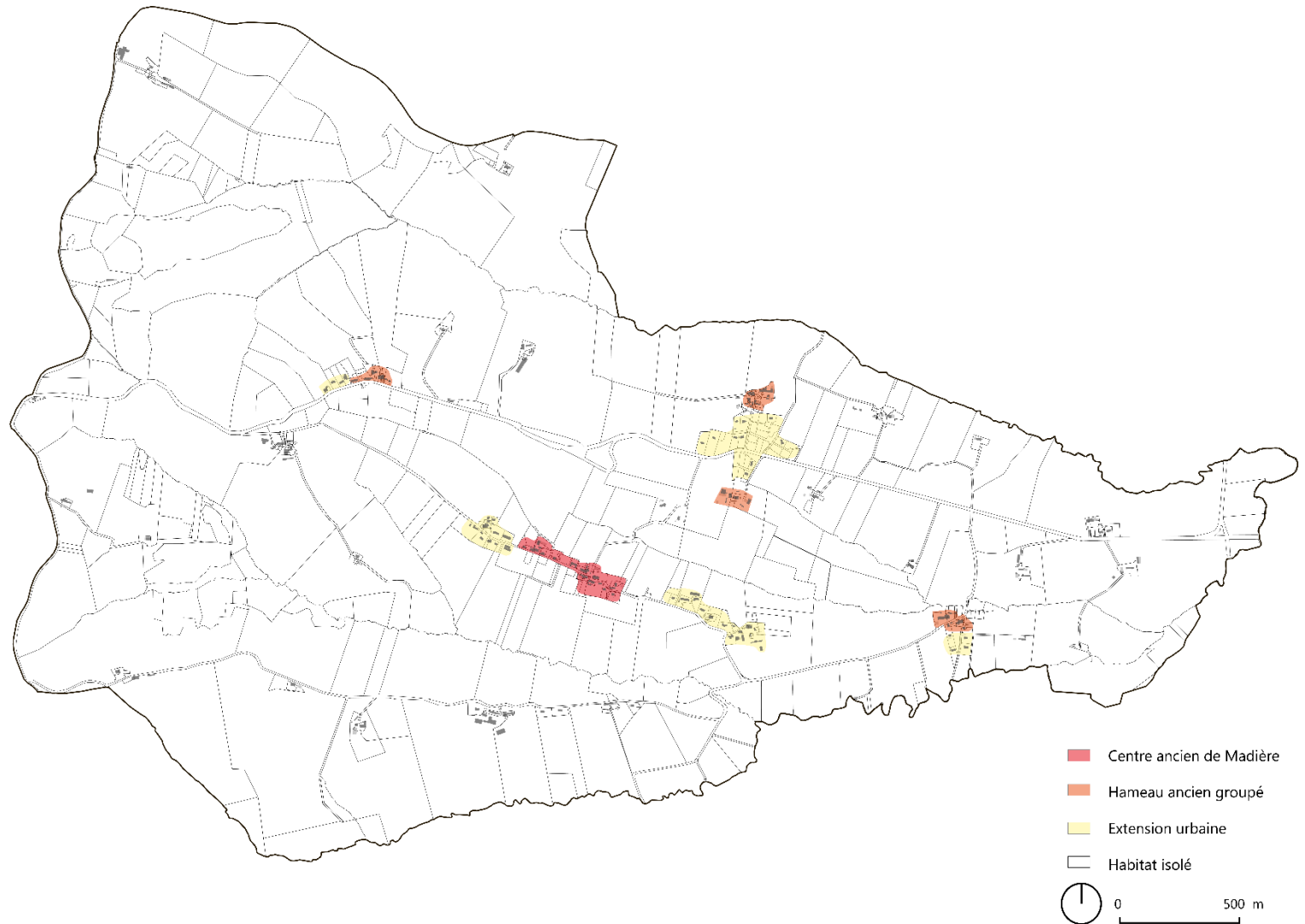
## 5. Les différentes formes urbaines de Madière

La trame bâtie de Madière se structure autour des axes routiers. Le centre-bourg est marqué par des maisons mitoyennes, réparties de manière linéaire le long de la route.

Madière est composée de plusieurs formes urbaines, avec des spécificités en matière d'implantation du bâti, d'architecture...

Une catégorisation des formes urbaines a été réalisée :

- > Le centre-ancien,
- > Le hameau ancien groupé,
- > Les extensions urbaines
- > L'habitat isolé.





### Centre ancien de Madière

Le centre ancien de Madière se situe à proximité de l'église et de la mairie. Le centre historique s'est développé de manière linéaire, reprenant la ligne de crête. Le bâti qui le compose permet de percevoir la trame ancienne du fait de la densité des constructions et de leur composition.

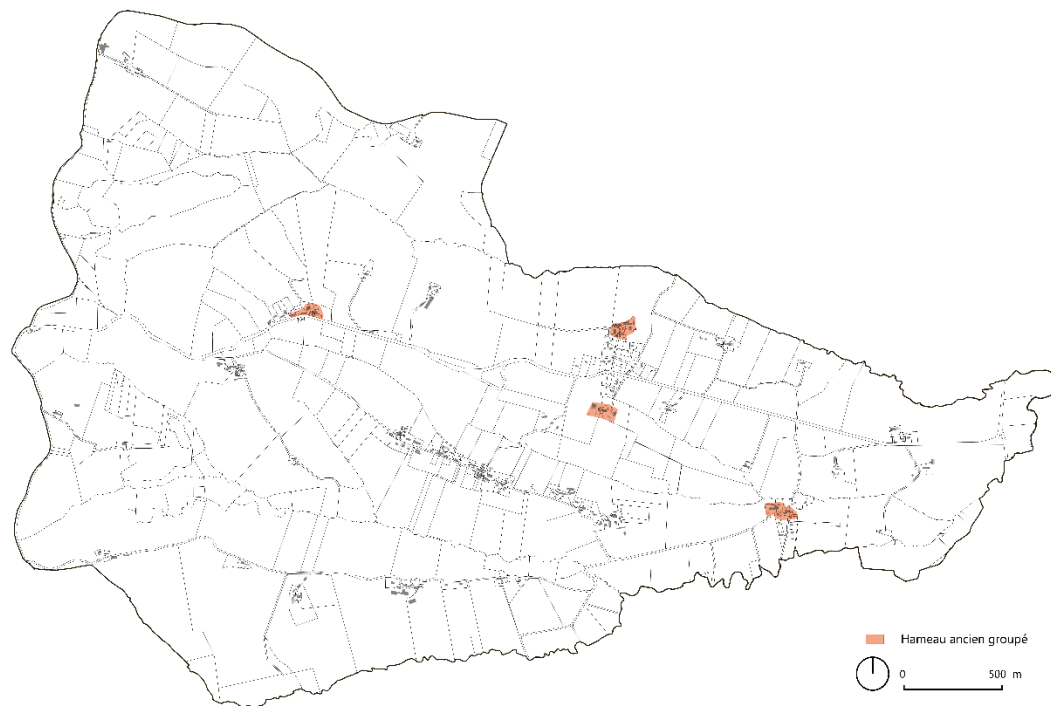
Comme souligné, le bâti est dense dans le centre-bourg, notamment du fait de la mitoyenneté des bâtiments, généralement sur un côté. Par ailleurs, la trame historique est marquée par un alignement à l'emprise publique de la construction ou de la clôture.

Le bâti est généralement composé d'une toiture à deux pans en tuile canal, avec des encadrements de portes et de fenêtres en brique en terre cuite, bien qu'il n'y ait pas de réelles cohérences entre chacune des habitations.

Les ouvertures sont toutes constituées de volets battant en bois.

Les constructions se constituent en R+1.





### **Hameau ancien groupé**

Cette forme urbaine est composée principalement de trois hameaux anciens, affichant une certaine densité : le hameau de Bayle (au nord de la commune), les Houstesses (au sud) et les Gouses (à l'ouest).

Ces trois hameaux ont des similitudes notamment du fait de l'implantation du bâti, en mitoyenneté et relativement dense. Les constructions sont en R+1 et offrent d'importants volumes. Les constructions sont implantées en limite de l'emprise publique.

Comme dans le centre historique, bien que le style architectural de la commune ne soit pas particulièrement marqué, des éléments spécifiques à la commune sont perceptibles avec des châssis fixes en demi-lune ou carrés, les toitures en tuile canal ou encore les volets battants en bois.

Ces hameaux ont connu des extensions récentes avec un habitat qui s'est développé avec des formes urbaines différentes.



**Hameau de Bayle**



**Hameau les Gouses**



**Hameau des Houstesses**



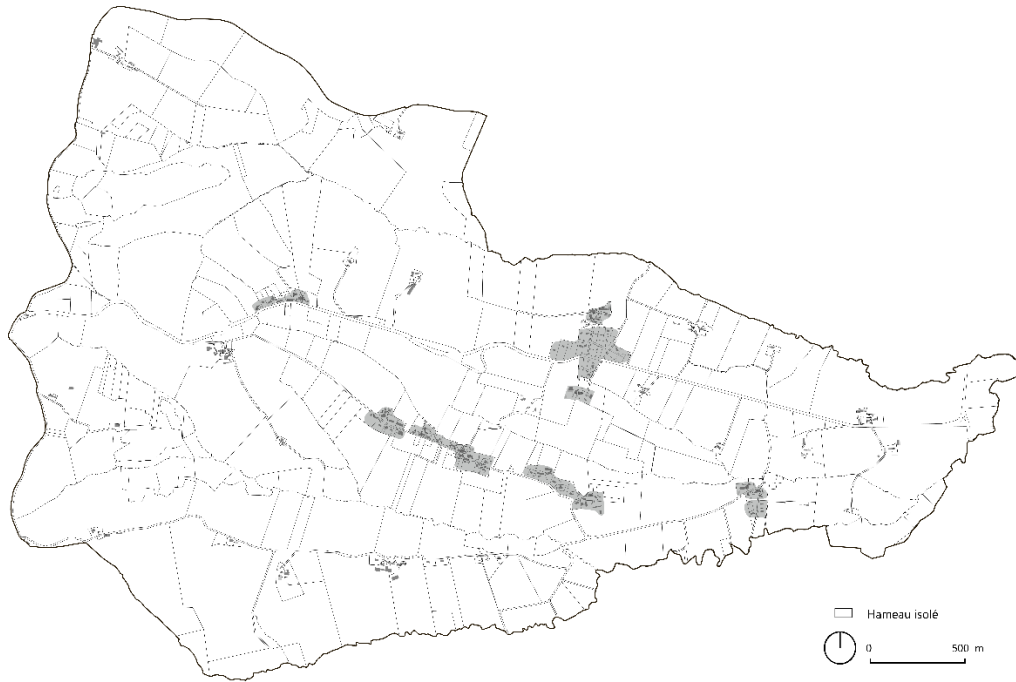
### Extension urbaine

Les extensions urbaines se situent en continuité des groupes d'habitats anciens.

La typologie des constructions est différente des hameaux et se sont en grande partie des habitations de plain-pied, avec quelques R+1 qui ont été construits sur la commune.

Que ce soit en matière de toitures, de couleurs de façades, d'ouvertures ou de retrait par rapport à l'emprise publique, ce type de bâti offre une hétérogénéité importante qui dénature le caractère architectural du territoire.





### Habitat isolé

Le bâti isolé est composé des corps de ferme ancien du territoire mais aussi de nouveaux bâtiments construits récemment dans la campagne madiérane.

Dans cette typologie de bâti, les constructions sont très différentes avec des façades en pierre mais aussi des habitations crépis plus récentes. L'implantation du bâti, les toitures et les volumes des habitations sont très différentes en fonction de l'époque de constructions des habitations.



## 6. Espace public et entrées de village

### A. Des espaces publics concentrés dans le cœur du village

La commune de Madière compte peu d'espaces publics. Ils sont localisés dans le centre du village, autour de la Mairie et de l'église. Il s'agit d'espaces publics souvent informels et non qualifiés, peu ou pas aménagés. La majorité d'entre eux ne fait pas l'objet d'usages par les habitants.

1. Face à la Mairie une esplanade aux dimensions réduites s'ouvre vers le Plantaurel et le Mont Vallier. Cet espace non aménagé sert d'aire de stationnement. Quelques bancs sont installés en limite avec l'espace agricole mais ne sont pas tournés vers le paysage.
- 2 et 3. Autour de la Mairie des délaissés sont présents. Entre la Mairie et la salle des fêtes ce dernier est utilisé comme espace de stationnement. Celui situé à l'ouest de la Mairie n'est pas approprié par les habitants.
4. La rue entre la Mairie et l'église est peu qualifiée et il n'existe pas de partage des usages entre espace piéton et stationnement.
5. Autour de l'église, l'espace public est très routier du fait de la présence d'un croisement. Ici encore l'espace n'est pas qualifié et le partage des usages n'est pas lisible entre piéton et voiture.



Carte des espaces publics du centre du village



1. Espace public situé face à la Mairie, ouvert sur le Plantaurel et le Mont Vallier
2. Espace public situé à l'ouest de la Mairie
3. Espace public situé à l'est de la Mairie
4. Rue entre la Mairie et l'église
5. Espace public autour de l'église

## B. Des entrées communales et de cœur de village à préserver

Les entrées constituent des enjeux forts car elles participent à l'image et à l'identité de la commune. La configuration particulière de Madière permet de faire la distinction entre entrées communales - liées à la départementale 119 - et entrées de village. En effet, l'axe de traversé majeur de la commune est la D119 dont le tracé ne parcourt pas le centre du village.

Les entrées communales se font via la D119 à l'est et à l'ouest. L'arrivée à Madière par l'ouest est marquée par un basculement paysager entre la vallée de la Lèze et le Terrefort (1). En arrivant sur le territoire communal, à la sortie de la vallée, le paysage s'ouvre sur les collines et les reliefs pyrénéens affirmant ainsi l'identité de la commune. Les premiers hameaux apparaissent, Vinaigre pris dans une végétation épaisse puis Gouses et ses extensions pavillonnaires. Les habitations récentes qui se sont développées autour des anciens corps de ferme, néanmoins elles présentent une faible qualité architecturale et paysagère qui tend à banaliser ce motif bâti identitaire du Terrefort.

Depuis l'est, l'entrée dans Madière se fait à la sortie de la vallée de l'Estrique. Le tracé rectiligne de la départementale permet un travelling paysager sur le Plantaurel au sud (2). Les différents corps de ferme isolés dans l'espace agricole apparaissent en progressant vers l'ouest (3), en remontant sur les reliefs.



**Les entrées communales**

L'entrée dans le centre du village se fait principalement par la D110 qui traverse l'espace agricole avant de longer le vallon de Marouch. A l'approche du village, le clocher émerge dans le paysage et les constructions récentes en extension autour des hameaux de la Vacquerie et de Plaisance s'égrènent le long de la route. Ces dernières présentent une architecture standardisée, en rupture avec les codes architecturaux locaux. Cette urbanisation récente entraîne une banalisation de ce paysage d'entrée de village.

A hauteur des premières constructions du cœur de village, le bâti présente une certaine qualité mais l'absence de traitement des limites de propriété (mur en parpaings brut) produit une image peu valorisante du village.

Deux entrées secondaires permettent également d'accéder au centre, une à l'ouest et une autre au nord. Depuis l'ouest, l'arrivée dans le village se fait par la traversée du hameau de Jansiaux structuré autour de cette route de crête où bâtiments agricoles et habitations se mêlent. A l'approche du centre les constructions à l'architecture locale s'alignent sur la voie. Depuis le nord, l'entrée se fait après la traversée du vallon du Caq au niveau du parvis de l'église. Une percée visuelle dans l'axe de la route permet d'apprécier le paysage ouvert sur les reliefs du Plantaurel.



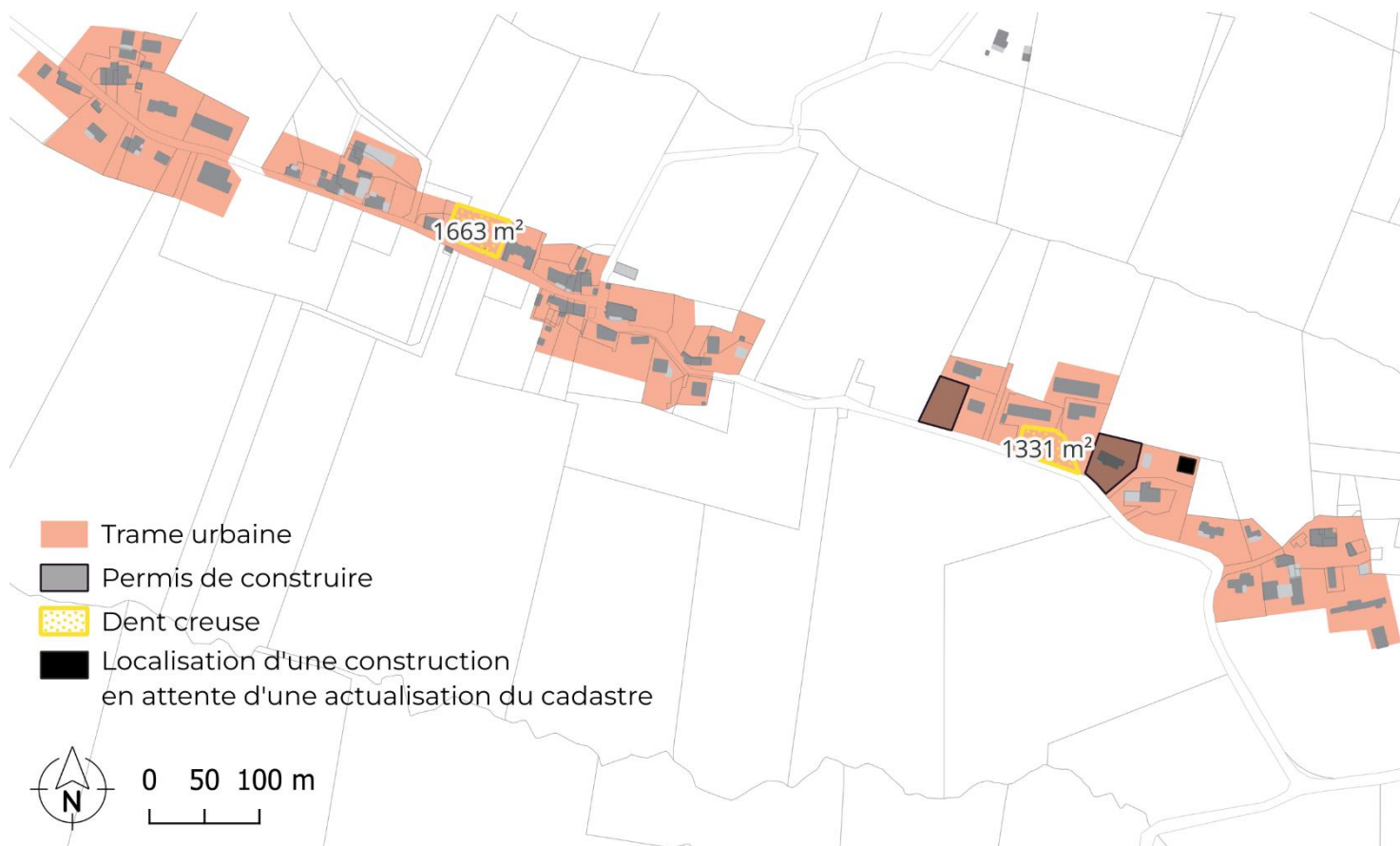
1. Entrée est du village  
2. Entrée ouest du village  
3. Entrée nord du village

### Les entrées de village

## 7. Les potentialités de densification

Plusieurs espaces sur la commune peuvent faire l'objet de densification. En effet, dans les espaces bâtis, certaines zones sont délaissées et des constructions pourraient y être envisagées sans pour autant mettre en péril l'activité agricole. Un travail de localisation de ces espaces, qualifiés de dents creuses a donc été réalisé sur l'ensemble du territoire communal. Au total, ce sont près de 1 ha qui pourraient être comblés.

L'ensemble des dents creuses identifiées sur la commune ne font pas l'objet d'une identification au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022 et n'ont donc pas été déclarées dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).



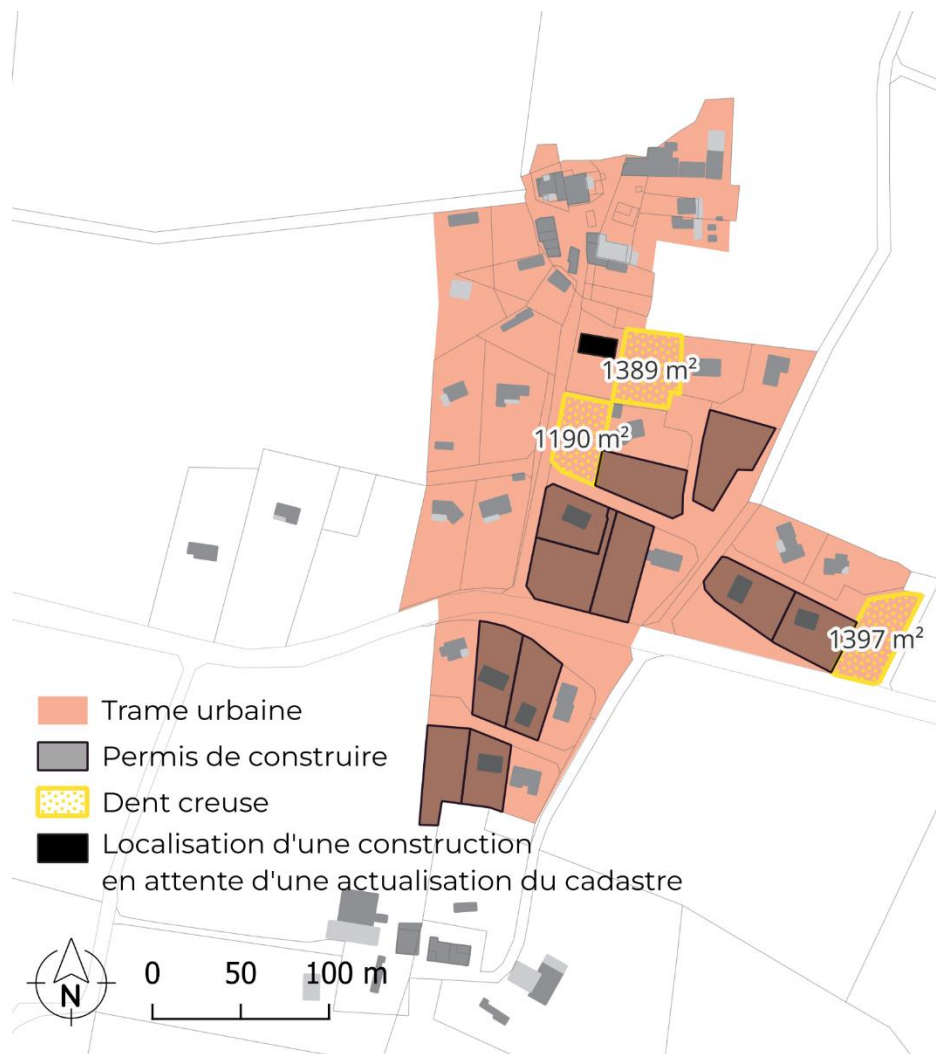
Dents creuses situées dans le centre-bourg de Madière

Dans le centre du village, 2 dents creuses ont été identifiées dont une est aujourd'hui occupée par un espace public. Dans le cadre du PLU, cet espace est compris dans un périmètre d'OAP dans lequel une mutation de l'espace vert pour l'implantation d'un équipement public est possible. Cette dent creuse de 1663m<sup>2</sup> ne sera donc pas comptabilisée dans le potentiel global de densification à vocation d'habitat.

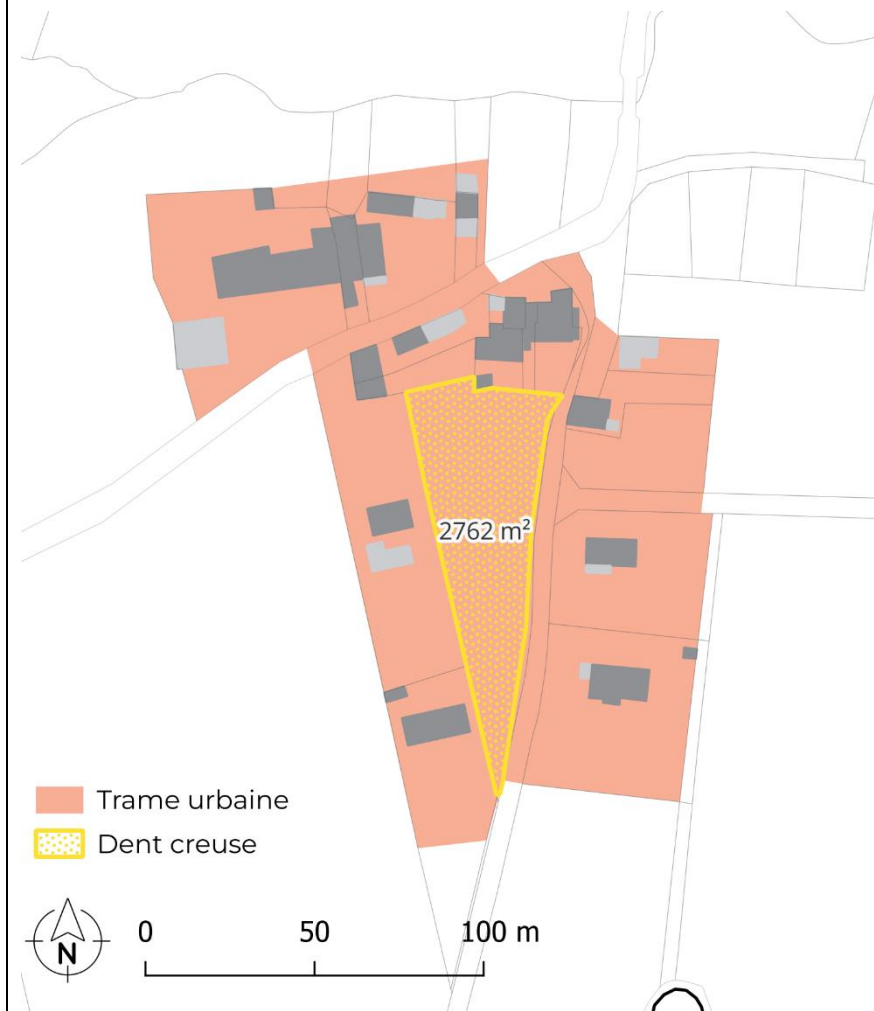
Au total, dans le centre du village, **1 331m<sup>2</sup>** a été identifiée.



Espace public situé à côté de la mairie



Le hameau de Bayle a connu des extensions récentes comme le souligne le bâti ajouté à titre indicatif (bâti qui n'a pas encore été cadastré). Deux dents creuses dans ce hameau apparaissent dans la trame urbaine d'une surface totale de **3 976 m²**.



Le hameau des Houstesses peut également faire l'objet d'une densification. En effet, au cœur de ce hameau, un terrain a été laissé libre d'une surface de **2 762m²**.



Hameau des Gouses dense et sans dents creuses

Enfin, le hameau des Gouses a également été identifié mais ne fait pas l'objet de dents creuses. Le développement du hameau s'est fait de manière linéaire et les habitations ont été implantées en continuité les unes des autres.

De plus, deux espaces de mutations parcellaires ont été identifiés sur le territoire d'un total de 1563 m<sup>2</sup>. Ces espaces sont comptés dans le potentiel densifiable de la commune. Ainsi, le potentiel densifiable s'élève à 9 939 m<sup>2</sup> soit environ 1 ha.

#### A retenir...

Le comblement des dents creuses limite le mitage de l'espace agricole et permet une densification des espaces urbanisés. L'urbanisation de ces zones n'apporte pas de coûts supplémentaires à la commune, du fait notamment de la présence des réseaux à proximité.

Sur l'ensemble de la commune, **8 069m<sup>2</sup>** de dents creuses et **1563 m<sup>2</sup>** de mutations parcellaires à vocation d'habitat ont été identifiées. Ainsi, la commune comprend **environ 1 ha de potentiel densifiable.**

## 8. Les réseaux présents sur la commune

### A. L'eau potable

Le réseau d'eau potable de la commune de Madière couvre l'ensemble des hameaux du territoire. L'eau potable est distribuée par Véolia.

Les futures zones d'urbanisation devront être définies afin de tenir compte de la desserte d'eau potable et de limiter l'extension du réseau.

### B. La défense incendie

La commune bénéficie de 7 poteaux et réserves incendies existants sur la commune et 4 poteaux sont en projets. La commune de Madière bénéficie d'une bonne défense incendie, qui couvre l'ensemble du territoire communal.

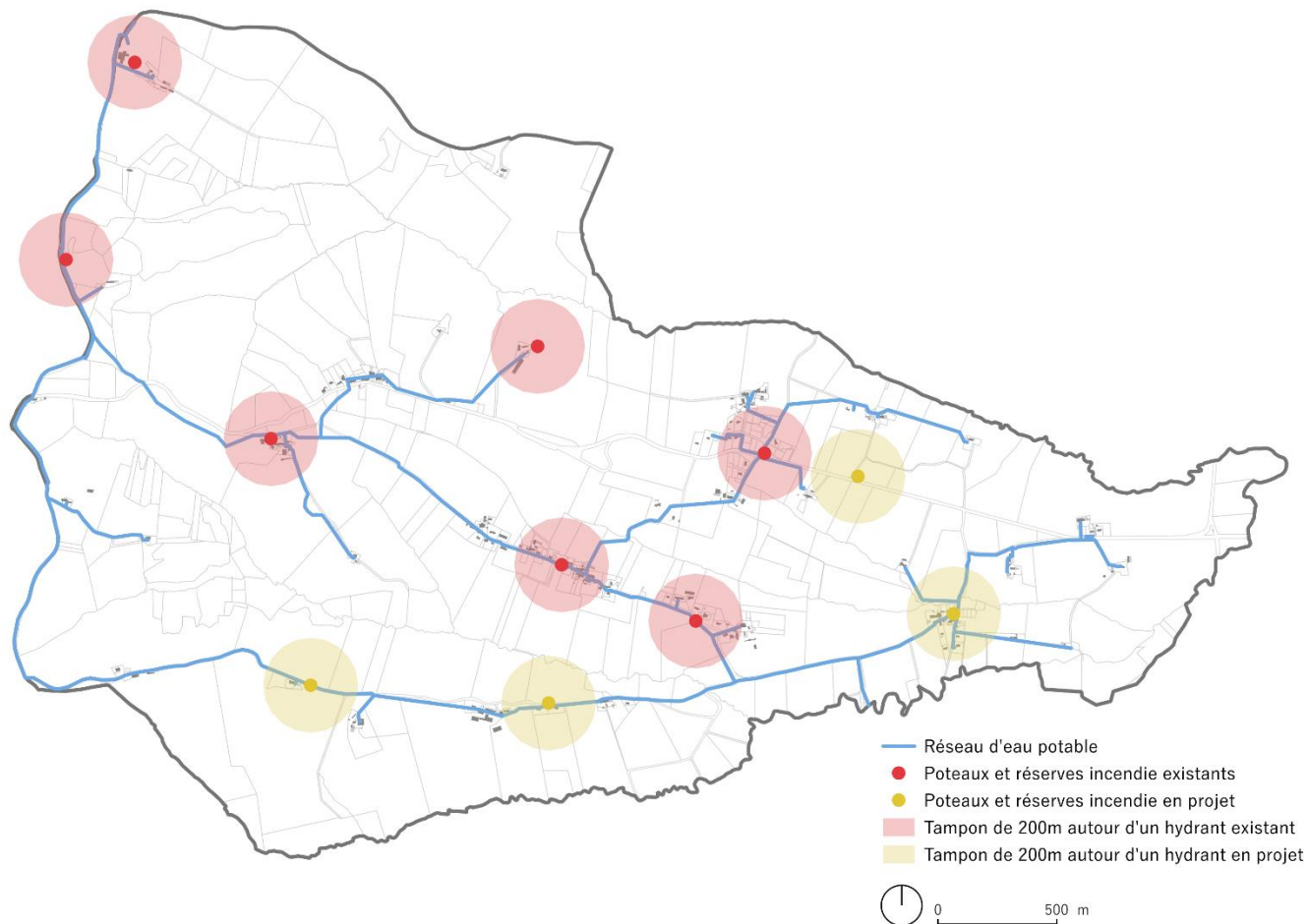
Un tampon de 200m a été réalisé autour de chacun de ces hydrants afin de visualiser l'espace couvert pas la défense incendie.

### C. L'assainissement

La commune ne bénéficie pas de réseau d'assainissement collectif. L'ensemble des habitations a donc mis en place un réseau individuel.

### D. La gestion des eaux pluviales

L'ensemble de la commune est maillé par des fossés qui permettent de drainer les eaux pluviales vers les cours d'eau à proximité.



Réseau d'eau potable et défense incendie

## E. L'électricité

Le réseau électrique sur la commune est géré par le Syndicat Départemental d'Energies de l'Ariège (SDE09). Le fournisseur et la distribution de l'électricité est opérée par Enedis.

## F. La gestion des déchets

La commune de Madière fait partie du Syndicat Mixte d'Etude, de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMECTOM) du Plantaurel. La collecte des déchets se fait le jeudi, de manière alternée entre les ordures ménagères et les emballages recyclables légers.

La commune est à côté de trois déchetteries : Le Fossat, Varilles et Les Bordes sur Arize. La collecte des encombrants se fait sur demande.

### A retenir...

Bien que la commune n'ait pas de réseau d'assainissement collectif, l'ensemble des autres réseaux, notamment l'eau potable et la défense incendie, sont installées sur la commune de manière satisfaisante. Les réserves incendies en projet viendront couvrir l'ensemble du territoire communal.

Atouts	Faiblesses
<p>Un centre-ancien marqué par la présence d'éléments patrimoniaux et par une forme bâti spécifique,</p> <p>Un réseau d'eau et une défense incendie adaptés et qui couvrent l'ensemble du territoire communal,</p> <p><b>Des espaces publics ouverts sur le grand paysage : Plantaurel, Mont Vallier, collines du Terrefort.</b></p>	<p>Des constructions récentes peu qualitatives,</p> <p>Les hameaux ont connu des extensions récentes qui ont <b>dénaturé la trame bâtie</b> de la commune,</p> <p><b>Des espaces publics peu qualifiés et appropriés par les habitants,</b></p> <p><b>Des entrées de village de faible qualité.</b></p>
Opportunité	Menaces
<p>Les quelques dents creuses répertoriées aujourd'hui pourront être construites et permettront <b>une densification de la trame urbaine existante,</b></p> <p><b>Des espaces publics qui pourraient être requalifiés afin d'affirmer la centralité du village et renforcer son identité,</b></p> <p><b>Des entrées de village qui pourraient être requalifiées.</b></p>	<p>Construction sans réelle cohérence architecturale : <b>perte de la qualité architecturale locale</b> de Madière et du caractère rural de la commune,</p> <p><b>Des entrées de village et sur la commune qui se banalisent.</b></p>

# FONCTIONNEMENT LOCAL

## 1. Les mobilités sur le territoire : la voiture comme principal moyen de déplacement

### A. Un maillage routier cohérent

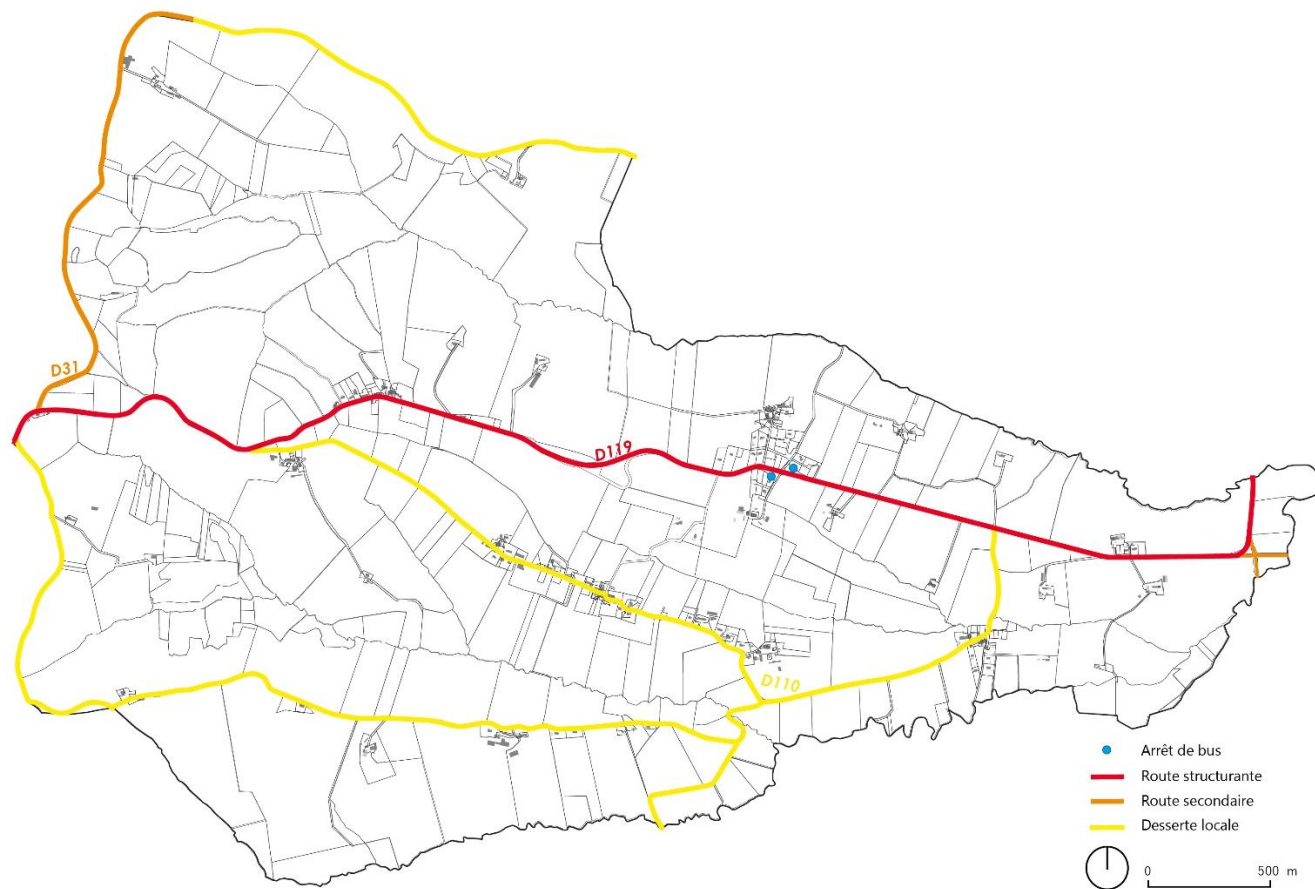
La commune de Madière s'articule autour de la RD119, axe structurant qui divise la commune d'est en ouest. Cet axe de desserte dévie le centre ancien de la commune.

Le réseau routier se structure d'est en ouest et reprend la forme du village particulièrement étendue d'est en ouest. Les routes existantes s'appuient sur les lignes de crête.

La route menant au centre du village est qualifiée de desserte locale, par son étroitesse et son absence de marquage au sol notamment.



Voie d'accès principale depuis le centre-ancien



Réseau routier de la commune de Madière

## B. Le réseau de bus uniquement au hameau de Jouandou

La commune bénéficie de deux arrêts de bus, mentionnés sur la carte globale du réseau viaire. Les deux arrêts de bus se situent au lieu-dit Jouandou. Leur localisation est déconnectée du centre du village et l'utilisation de la voiture est nécessaire pour se rendre dans ces deux espaces. L'arrêt de bus n'est pas aménagé pour permettre les cheminements piétons jusqu'à cet espace.



Arrêt de bus sur la commune de Madière

## C. Les cheminements doux absents de la commune

La commune ne compte pas de cheminements piétons, exceptée des tronçons de trottoirs dans le centre-ancien, avec un manque de continuité urbain.



Trottoir dans le centre-ancien en mauvais état



Trottoir dans le centre-ancien menant à la salle polyvalente

Le reste du territoire n'est pas concerné par des cheminements piétons ou cyclables et la commune ne compte pas de chemins de randonnées.

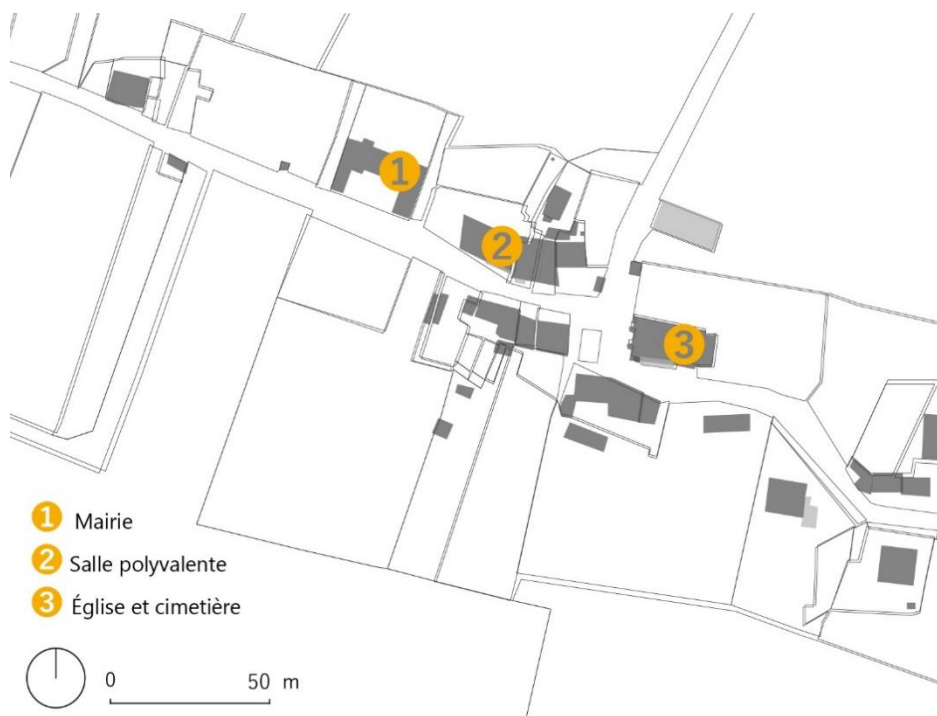
### A retenir...

La voiture particulière est le moyen de déplacement privilégié sur la commune. Le réseau de bus est déconnecté du centre ancien de Madière mais permet malgré tout une bonne desserte de la commune. Le maillage piéton et cyclable est absent de la commune.

Le recalibrage de certaines voies, avec un élargissement et des aménagements, permettrait de sécuriser les déplacements.

## 2. Les éléments générateurs de déplacements concentrés dans le centre ancien

Les éléments générateurs de déplacements sont peu nombreux sur la commune de Madière. En effet, la commune ne compte pas de commerces ni d'équipements publics (école, stades...). Les seuls éléments pouvant générer des déplacements sont la mairie, la salle polyvalente ou encore les lieux de culte (église et cimetière). L'ensemble de ces équipements se situe dans le centre-bourg de la commune, comme illustré sur la carte ci-dessous.

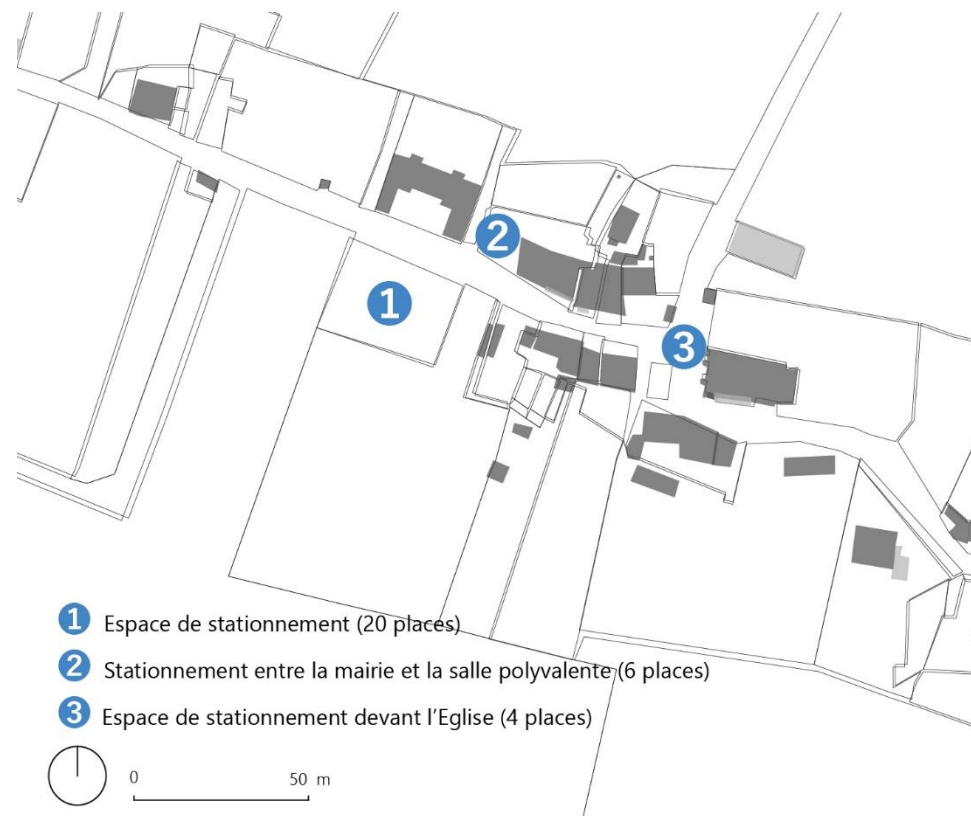


Localisation des éléments générateurs de déplacements à Madière

La commune fait partie du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) du Terrefort qui regroupe huit communes : Bézac, Escosse, Lescousse, Madière, St Amans, St Michel, St Victor Rouzard et Unzent. Les écoles se situent sur les communes de Bézac et d'Escosse.

## 3. Le stationnement uniquement dans le centre-ancien

Dans le centre-ancien de la commune, plusieurs espaces font office de stationnement sans pour autant qu'ils soient identifiés et matérialisés. Le nombre de places de stationnements pour les voitures dans le centre-ancien est de 30 places.



Répartition des places de stationnements informelles dans le centre-ancien

Malgré l'absence de signalétique, ces espaces de stationnement sont mutualisables notamment du fait de la présence de lieux générateurs de déplacements (mairie, salle polyvalente, église) et des logements présents à proximité.



Le stationnement se fait également en linéaire le long de la route, devant les maisons dans le centre ancien. Ces places de stationnement n'ont pas été quantifiées.



**Stationnement linéaire non comptabilisé**

La commune ne compte pas de borne de recharge électrique ni de stationnement vélos.

**A retenir...**

Le centre ancien de Madière est le seul lieu où se trouve des éléments générateurs de déplacements et du stationnement. Le stationnement n'est pas identifié comme ayant cette vocation et l'absence de démarcation entre un espace public et un espace de stationnement peut être difficile à percevoir.

## 4. Une activité touristique sur la commune : le Jardin des Sens

Au sud-est de la commune, le Jardin des sens avec un minigolf est implanté. Ce lieu participe au dynamisme et à l'attractivité du village.

Cette activité touristique vise à sensibiliser aux enjeux écologiques, avec des jardins à thèmes et un mini-golf notamment.



Mini-golf du Jardin des Sens (Source : <https://lejardindessens.wordpress.com/>)

Atouts	Faiblesses
<p>Le centre ancien regroupe l'ensemble <b>des éléments générateurs de déplacements</b>,</p> <p>Le stationnement dans le centre-ancien <b>est suffisant</b>, à la fois pour les résidents mais aussi pour les personnes se rendant dans les équipements publics de la commune.</p>	<p>Les espaces de stationnement sont <b>peu identifiables</b>,</p> <p>Les <b>mobilités douces sont absentes</b> de la trame urbaine et de l'espace public,</p> <p>Les <b>dessertes locales sont étroites</b>, notamment pour mener au centre du village.</p>
Opportunité	Menaces
<p><b>Pérenniser l'activité touristique</b> présente sur la commune.</p>	<p><b>L'absence de développement des mobilités douces et des transports en commun</b> favorisent la place de la voiture et peut contraindre les habitants non motorisés à quitter le territoire,</p> <p>L'absence d'aménagement pour délimiter les espaces de stationnement et les espaces publics peut <b>limiter la fréquentation des espaces publics</b>.</p>

# DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

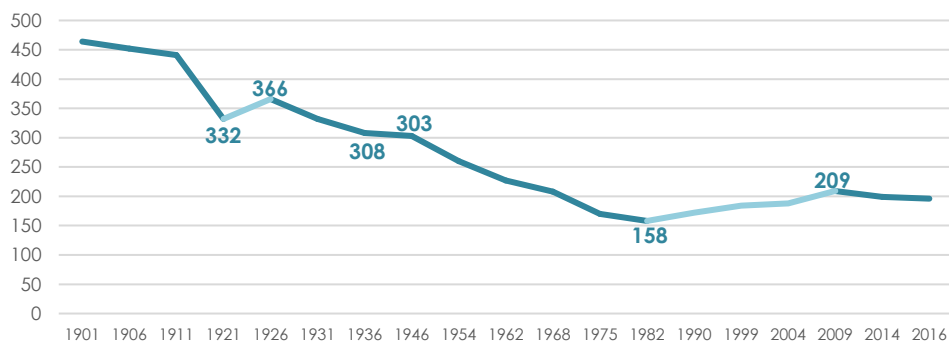
## 1. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse de l'évolution et de la composition démographique permet de prendre connaissance des enjeux sociaux et économiques du territoire afin de s'en saisir pour construire le projet de PLU.

### A. Une forte diminution de la population au XX<sup>ème</sup> siècle contrastée par un léger regain démographique depuis les années 1980

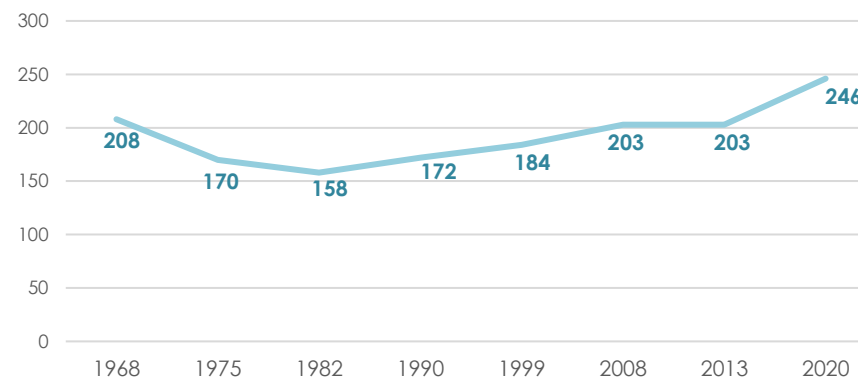
Au cours du XX<sup>ème</sup>, la population de Madière n'a cessé de décroître. Les deux guerres mondiales ont d'ailleurs accentué ce phénomène, notamment pour la période 1914-1918 (cf. graphique ci-après).

Entre 1926 et 1982, le nombre d'habitants a diminué continuellement, s'en jamais connaître le moindre regain démographique. Néanmoins, à partir de 1982, la tendance s'inverse et la population de Madière gagne 51 habitants en 27 ans. Bien que cette croissance reste modeste, le profil rural de la commune atteste qu'il s'agit d'une progression notable et significative.



Évolution de la population depuis le XX<sup>ème</sup> siècle (Source : INSEE 2019)

Depuis 2009, la population a légèrement diminué, cependant le nombre de constructions en 2016 (10 nouveaux logements) montre que cette tendance s'est inversée depuis. En effet, la commune a connu une forte croissance rapide entre 2014 et 2020, avec un gain de 47 habitants, soit une augmentation démographique d'environ 20% par rapport à la population de 2009. Elle compte alors 246 habitants au dernier recensement de 2020.

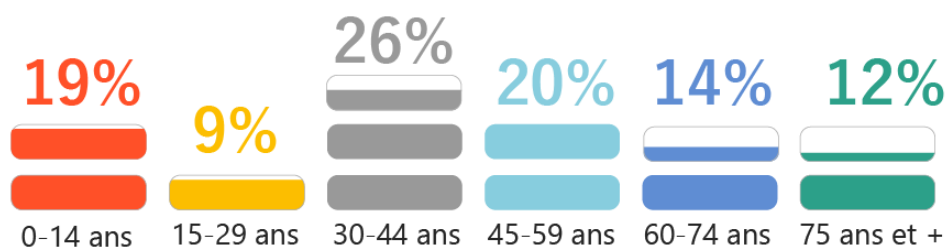


Évolution récente de la population (Source : INSEE RP2020)

Par ailleurs, selon les données communales, la commune compte au total **268 habitants en 2023**. Ainsi, la commune connaît un regain démographique important et présente une population en hausse.

### B. Une forte représentation de la population active sur le territoire communal

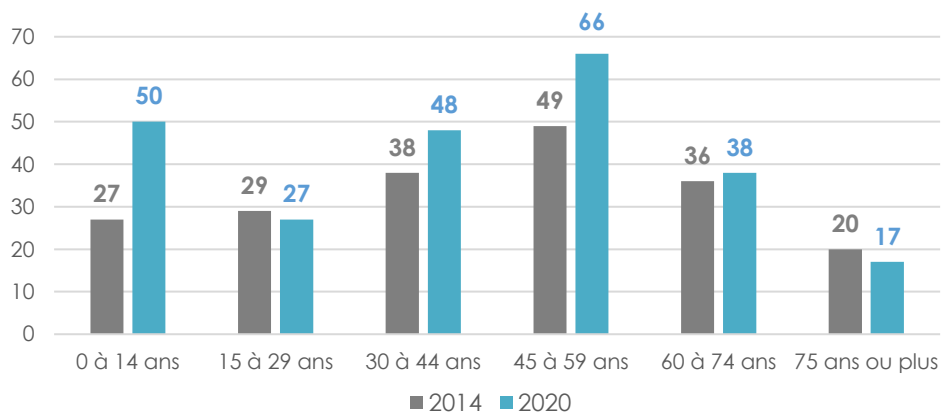
On compte, sur le territoire, 112 habitants âgés entre 30 et 59 ans, soit 47% de la population, ce qui traduit une population importante d'actifs à Madière. Sa proximité à Pamiers peut expliquer cela, d'autant plus que la part de personnes âgées est relativement peu élevée avec 54 individus de plus de 60 ans (dont 17 qui ont plus de 75 ans).



Répartition de la population selon l'âge, en 2019 (Source : INSEE, RP2019)

Malgré une très légère diminution d'habitants de 15-29 ans (-2) entre 2014 et 2020, la commune a su conserver une part notable d'actif avec, notamment, l'augmentation des 30-44 ans (+10) et des 45-59 ans (+17) sur la même période.

Par ailleurs, le nombre d'enfants sur le territoire a nettement augmenté, passant de 27 à 50 individus en 6 ans.



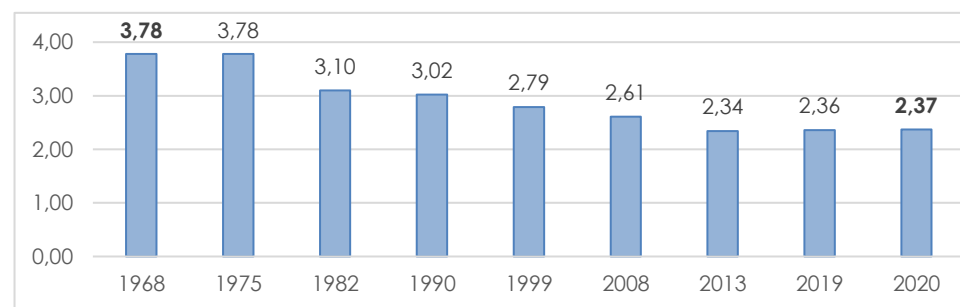
Évolution de la population, entre 2014 et 2020, selon l'âge (Source : INSEE, RP2020)

La part de seniors évolue peu entre les deux recensements et n'engendre donc pas de forts enjeux pour la commune.

## C. Évolution de la taille des ménages : un contraste générationnel

### Une diminution régulière de la taille des ménages

Depuis 1975, on observe une réduction de la taille des ménages sur le territoire communal. Ce phénomène n'est pas propre à la commune de Madière, il s'agit d'un fait de société qui touche l'ensemble des ménages français. Ce phénomène amène alors une réflexion sur les nouveaux besoins des habitants, notamment en termes de logement. Étant moins nombreux à vivre sous le même toit, les habitations de grande taille perdent de leur attrait et constituent plus une contrainte pour ces petits ménages en quête de fonctionnalité dans leur quotidien.

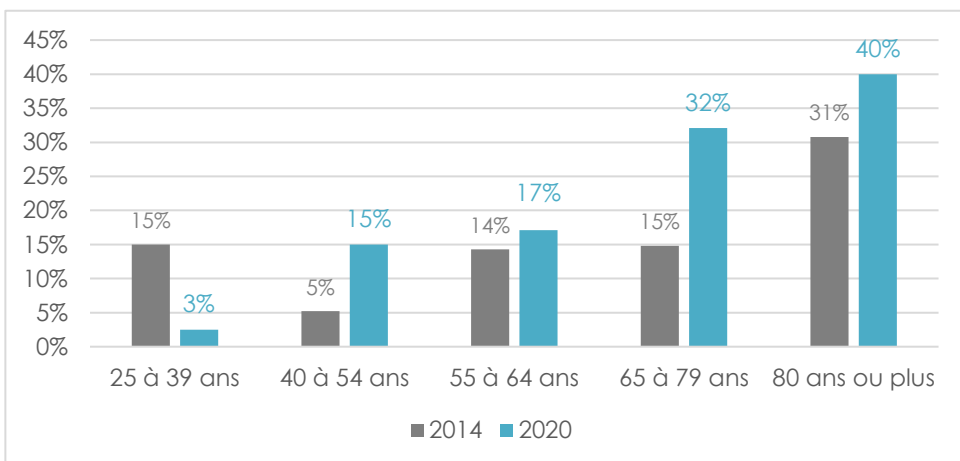


Évolution de la taille des ménages (Source : INSEE 2020)

### Les seniors comme profil préférentiel des ménages d'une seule personne

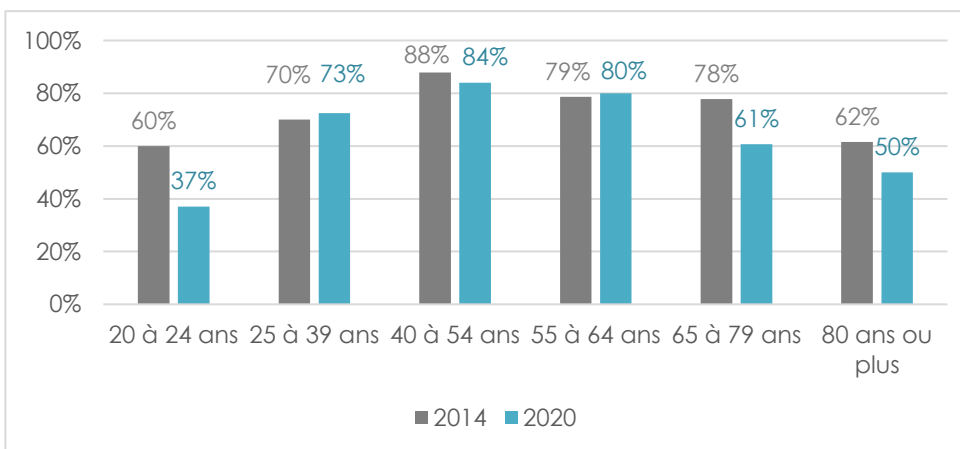
En complément du constat fait ci-dessus, la composition des ménages d'une seule personne révèle que ce sont les individus les plus âgés de la population qui se retrouvent dans ce cas de figure. En effet, en 2019, 40% des personnes ayant 80 ans ou plus vivent seules, contre seulement 13% en 2011.

Cela se traduit par un besoin accru de petits logements situés près des services et des commerces. Cependant, la démographie peu élevée de Madière tempère la force de cet enjeu dans la mesure où cela représente peu d'individus. En effet, 17 habitants seulement sont âgés de 75 ans ou plus.



Personnes vivant seules, selon l'âge\* (Source : INSEE, RP2020)

\*Les 15-19 ans et les 20-24 ans n'apparaissent pas dans le graphique car leur taux de représentativité est nul.



Personnes vivant en couple, selon l'âge\* (Source : INSEE, RP2020)

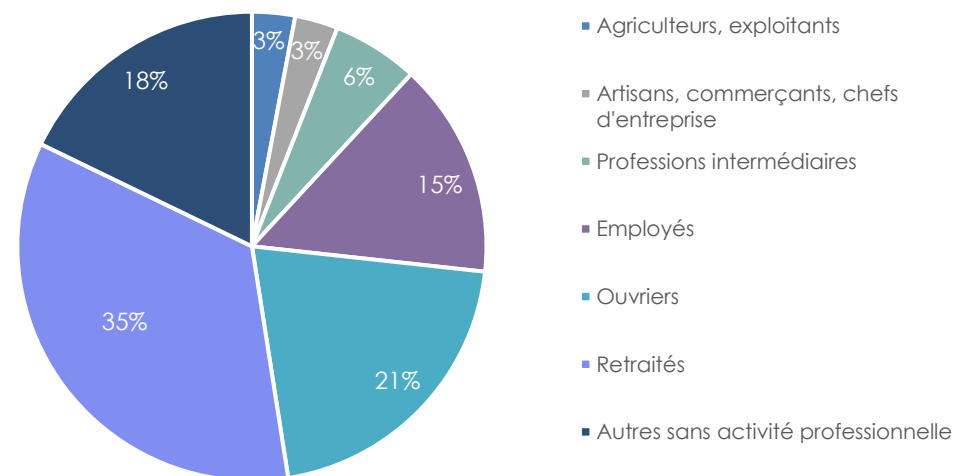
\*Les 15-19 ans n'apparaissent pas dans le graphique car leur taux de représentativité est nul.

L'analyse des données concernant les personnes vivant en couple met en lumière un phénomène intéressant sur la commune de Madière. Le taux de jeunes âgés de 20-24 ans a augmenté de manière exponentielle entre 2009 et 2014, passant de 0% à 60%. Bien que cela représente peu de personnes, compte tenu du contexte démographique, Madière semble avoir l'image d'un territoire attractif pour les jeunes ménages qui souhaitent s'installer. Néanmoins, une diminution du taux des jeunes en couple de - 40% (passant de 60% à 37%) est observée pour la période 2014 - 2020.

### D. Un territoire marqué par une population inactive

La population inactive est la plus représentée sur le territoire communal. En effet, Madière compte 35% de retraités sur le total de la population (+ de 64 ans compris), soit 60 habitants, et 18% d'habitants autres sans activité professionnelle, soit 30 habitants. Les catégories d'actifs les plus représentées sont les ouvriers (avec 35 individus) et les employés (avec 25 individus). En revanche, le territoire ne compte aucun cadres et professions intellectuelles supérieures.

Enfin, la commune compte 10 professions intermédiaires, 5 artisans, commerçants, chefs d'entreprise et 5 agriculteurs. Bien que ces catégories soient les moins représentées en nombre, elles sont pourtant celles qui ont le plus de visibilité au sein du territoire. Le paysage agricole notamment, est très représentatif du territoire local.



La composition de la population selon la catégorie socio-professionnelle (Source : Observatoire Économique d'Occitanie, CCI Ariège, 2019)

## E. Un taux de chômage en hausse chez les hommes

La part d'actif sur le territoire communal représente 79,9% de la population âgée de 15 à 64 ans. La part de chômage a légèrement diminué entre 2014 et 2020, passant de 12% à 9%. Cela correspond à une bonne quinzaine de personnes actuellement au chômage.

	2014	2020
<b>Actifs en % des 15-64 ans</b>	75%	80%
Actifs ayant un emploi	63%	71%
Chômeurs	12%	9%
<b>Inactifs en % des 15-64 ans</b>	25%	20%
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9%	7%
Retraités ou préretraités	8%	6%
Autres inactifs	8%	7%

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité (Source : INSEE, RP2020)

Cette augmentation du taux de chômage a sensiblement touché la population masculine (cf. graphique ci-dessous). Le taux de chômage étant nul en 2011 et de 10% en 2020. Cependant, sur la même période, le taux de chômage chez les femmes est plus important et plus stable, passant de 12,2% à 12,3%.

	2011	2020
<b>Nombre de chômeurs des 15-64 ans</b>	5	14
<b>Taux de chômage en % des 15-64 ans</b>	5,5	11,4
Taux de chômage des hommes en %	0	10
Taux de chômage des femmes en %	12,2	12,3

### Chômage des 15-64 ans (Source : INSEE, RP2020)

Une analyse plus poussée permet de mettre en avant que ce sont les hommes de 15 à 24 ans qui sont le plus touché par le chômage alors que pour les femmes, le taux de chômage est plus important pour la tranche 25-54 ans. Il faut toutefois relativiser ces chiffres en raison des faibles quantités d'actifs, notamment pour les jeunes de 15 à 24 ans (8 actifs, 4 pour les deux sexes). En termes unitaires donc, on trouve par exemple davantage d'hommes chômeurs de 25 à 44 ans (6) que de 15 à 24 ans (1 seul), alors que le pourcentage est plus faible.

	Homme	Femme
<b>15 à 24 ans</b>	25%	0%

<b>25 à 54 ans</b>	9%	14%
<b>55 à 64 ans</b>	8%	8%

### Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et par âge en 2020 (Source : INSEE, RP2020)

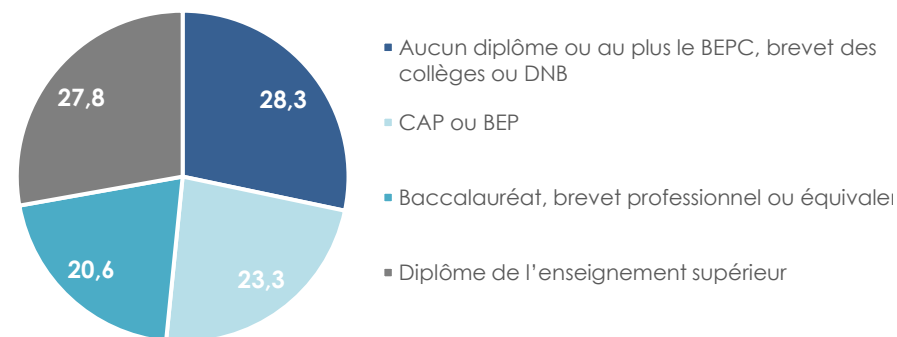
Avec la diminution du taux de chômage entre 2014 et 2020 (passage de 16,2% à 11,4%), il est important de souligner que 71% de la population âgée de 15 à 64 ans occupe un emploi. Cela témoigne d'un certain dynamisme communal.

A l'échelle de l'Ariège, le taux d'individu âgé de 15 à 64 ans et ayant un emploi est de 63,5%, Madière est donc au-dessus du taux départemental.

## F. Une population de diplômés hétérogène

La répartition de diplôme au sein de la population est hétérogène. En 2020, on trouve par exemple près de 21% d'habitants sans aucun diplôme. Néanmoins, ce pourcentage connaît une grande diminution depuis plus de dix ans, qui atteignait 36,5% en 2008.

En 2009, 36% de la population possède le baccalauréat ou plus contre plus de 45% en 2020, ce qui signifie que Madière compte une main-d'œuvre qualifiée sur son territoire. Par ailleurs, près d'un quart de la population âgée de plus de 15 ans dispose d'un diplôme de type CAP ou BEP. Ce constat montre que Madière attire une population active sur son territoire.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de plus de 15 ans (en %) – (Source : INSEE, RP2020)

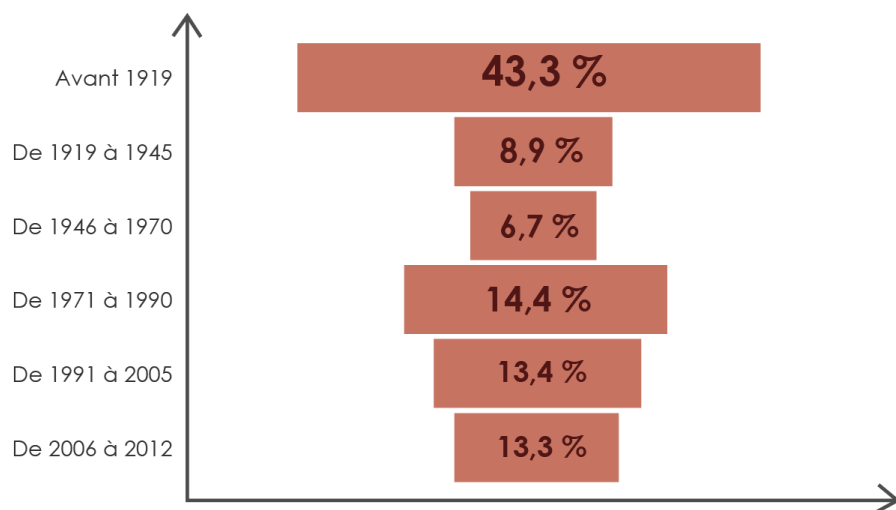
Atouts	Faiblesses
<p>Une <b>augmentation démographique</b> depuis 2016,</p> <p>Une <b>population active affirmée</b> avec 79,9% d'actifs ayant un emploi au sein de la population âgée de 15 à 64 ans,</p> <p>Une <b>hétérogénéité du niveau de diplôme</b> au sein de la population favorisant un dynamisme territorial,</p> <p>Un <b>taux de chômage en baisse</b>.</p>	<p><b>Une diminution de la taille des ménages,</b></p> <p><b>Un taux important de personnes âgées vivant seules.</b></p>
Opportunités	Menaces
<p>La commune <b>accueille de nouveaux habitants, jeunes et dynamiques,</b> attirés par la proximité de pôles d'emploi et par les aménités rurales de Madière,</p> <p>L'accueil de jeunes ménages permet <b>d'augmenter le nombre d'enfants sur la commune et d'augmenter la taille des ménages.</b></p>	<p>Le taux important de <b>personnes âgées</b> vivant seules accroît l'<b>isolement</b> de celles-ci sur le territoire,</p> <p>La population de Madière devient <b>de plus en plus précaire.</b></p>

## 2. ANALYSE DU PARC LOGEMENT

L'analyse de l'évolution et de la composition du parc logement permet de définir le profil du territoire et d'évaluer si l'offre actuelle répond aux besoins des habitants. Cette analyse va ainsi pouvoir cibler des enjeux de développement pour l'élaboration du projet politique du PLU.

### A. Un parc logement ancien

Le parc logement de la commune de Madière a été en grande partie construit avant 1919. Il est principalement constitué de maison. Seulement deux appartements sont recensés sur l'ensemble du parc logement : l'un date d'avant 1919 et l'autre a été construit entre 2006 et 2013.

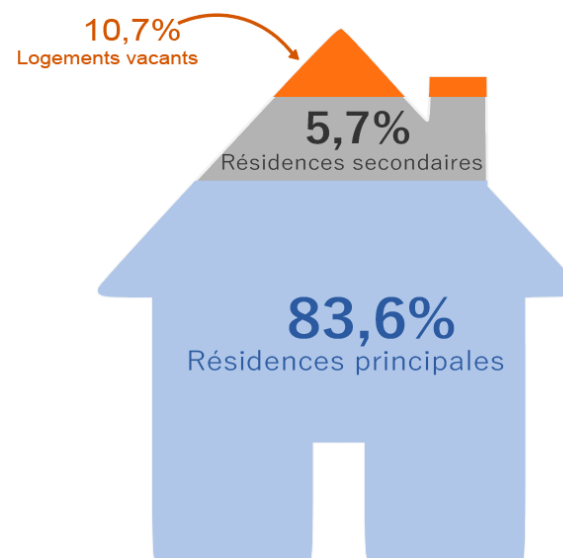


Résidences principales en 2020 selon la période d'achèvement (Source : INSEE, RP2020)

Bien que les logements soient majoritairement anciens, un regain dans le domaine de la construction est à noter à partir des années 1990. Ce constat s'explique par le regain démographique observé précédemment.

### B. Un territoire marqué par sa fonction résidentielle

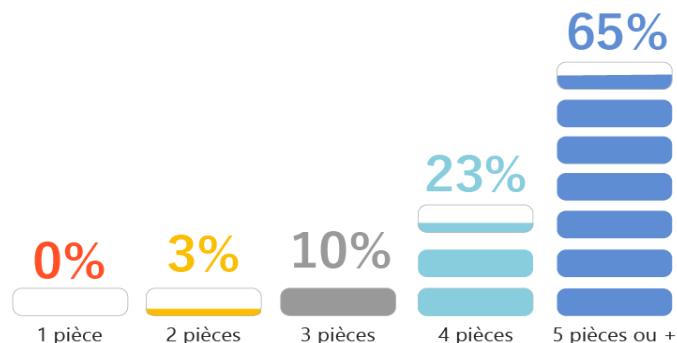
Le parc logement de Madière compte une majorité de résidences principales (84%). En revanche la commune compte 13 logements vacants, soit 10,7%, ce qui est un peu élevé pour la configuration de la commune. Néanmoins, les données communales de 2023 comptent 4 logements vacants sur un total de 137 logements, ce qui correspond à **3 % de logements vacants en 2023**. La commune de Madière a réalisé une importante réhabilitation de ses logements vacants ces dernières années.



Catégories de logements (Source : INSEE, RP2020)

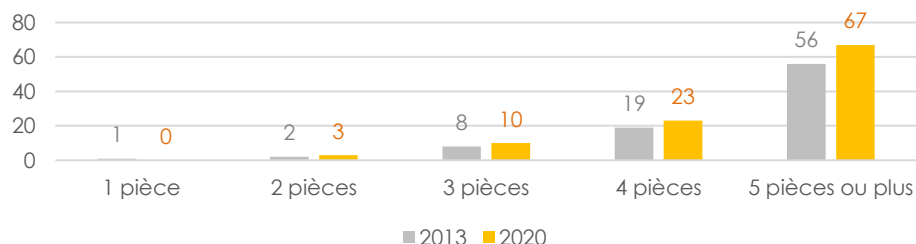
### C. Une taille de logement importante

En moyenne, les résidences principales comptent 4,9 pièces pour les maisons et 4 pièces pour les appartements. L'analyse démographique ayant mis en avant la diminution de la taille des ménages, le parc logement semble ne pas être adapté au profil récent de la population.



Résidences principales selon le nombre de pièces en 2020 (Source : INSEE, RP2020)

Sur la période 2014 – 2020, le nombre de logements de 5 pièces ou plus a augmenté (+12 logements) tout comme le nombre de logements de 3 et 4 pièces, passant respectivement de 8 à 10 et de 19 à 23. Cela traduit un constat intéressant : le nombre de 4 pièces ou plus semble être un format d'habitat correspondant aux attentes des nouveaux ménages venant s'installer.



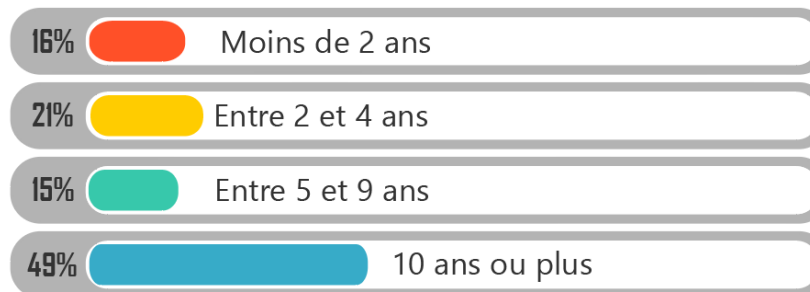
Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces, 2013-2020 (Source : INSEE, RP2020)

Cependant, il convient de ne pas oublier que de nombreux ménages de personnes âgées sont constitués d'une seule personne et que leurs besoins diffèrent des nouveaux ménages. La création de logements adaptés pour les seniors permettrait alors de libérer des logements suffisamment grands pour accueillir des familles sur le territoire et ainsi de limiter la consommation foncière du territoire.

### D. Des ménages installés depuis longtemps

Les dates d'emménagement de la population sont en adéquation avec les périodes d'achèvement des logements : principalement anciennes. Sur 246 habitants, 113 sont installés sur la commune depuis au moins 10 ans. Parmi eux :

- 23,5% sont installés depuis 10 à 19 ans,
- 7,9% sont installés depuis 20 à 29 ans,
- 17,6% sont installés depuis 30 ans ou plus.



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (Source : INSEE, RP2020)

En 2020, 49% des habitants étaient installés sur la commune depuis au moins 10 ans. De plus, 101 habitants sont installés depuis moins de 4 ans sur le territoire, ce qui correspond à 37 ménages. **Il est donc important de souligner que la commune continue d'attirer de la population sur son territoire.**

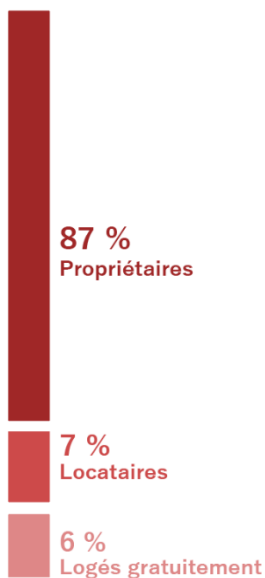
## E. Une forte représentation des propriétaires

En 2020, Madière compte 91 ménages propriétaires de leur logement pour 104 ménages au total sur la commune, soit 87,3%. A l'échelle du département de l'Ariège, ce taux est de 66,6%.

Le profil des habitants de la commune est donc marqué par des ménages installés depuis longtemps, dans de grands logements dont ils sont propriétaires. En effet, les ménages locataires ne représentent que 6,8%, soit 7 ménages.

En parallèle, le nombre de logé gratuitement représente une part infime avec 5,8% soit 6 ménages.

Entre 2014 et 2020, le nombre de ménages propriétaires a augmenté (+22) ainsi que le nombre de logés gratuitement (+1), tandis que le nombre de ménages locataires a diminué (-4).



Source : INSEE, RP2020

Atouts	Faiblesses
<p><b>Un regain d'attractivité et de création de logements</b> depuis quelques années,</p> <p>Une <b>réhabilitation</b> des logements vacants en hausse,</p> <p><b>Une fonction résidentielle affirmée</b> avec 84% de résidences principales.</p>	<p>Un <b>parc logement majoritairement ancien</b>,</p> <p><b>65% des logements de 5 pièces ou plus qui ne répondent plus aux besoins</b> d'une population dont le nombre de personnes par ménage diminue d'année en année.</p>
Opportunité	Menaces
<p><b>Création de petits logements</b> pour répondre aux besoins des ménages d'une seule personne.</p>	<p>Une <b>augmentation de logements vacants</b> car trop grands et/ou insalubres.</p>

### 3. ANALYSE ÉCONOMIQUE

L'analyse du tissu économique communal permet de compléter l'étude démographique en prenant connaissance de l'offre territoriale en matière d'emploi, de commerces, de services et d'équipement. Cela induit un certain cadre de vie, des besoins à développer et un fonctionnement local en termes de lien d'interdépendance avec les territoires voisins.

#### A. Une forte représentation des emplois non-salariés

La commune de Madière compte 39 emplois dont la majorité sont non-salariés (57%). Ce constat traduit que l'activité économique du territoire est principalement composée d'actifs indépendant.

Par ailleurs, le nombre de poste salariés a plus que quadruplé entre 2014 et 2020, passant de 4 à 17 emplois, ce qui démontre une hausse de l'activité au sein du territoire communal.

	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>
<b>Salariés</b>	<b>4</b>	<b>19,1%</b>	<b>17</b>	<b>43%</b>
<i>Dont femmes</i>	4	19,1%	7	18,1%
<i>Dont temps partiel</i>	1	4,7%	3	7,8%
<b>Non-salariés</b>	<b>17</b>	<b>80,9%</b>	<b>22</b>	<b>57%</b>
<i>Dont femmes</i>	9	43,1%	10	25,7%
<i>Dont temps partiel</i>	3	14,2%	5	13%

Emploi dans la commune, selon le statut professionnel (Source : INSEE, RP2020)

#### B. La voiture comme mode privilégié pour les déplacements domicile-travail

Pour rappel, la commune compte un taux d'activité de 79,9% avec 126 actifs sur 157 habitants âgés de 15 à 64 ans. Sur ces 126 actifs, on compte 111 personnes ayant un emploi. L'analyse suivante vise à dresser un profil de ces derniers.

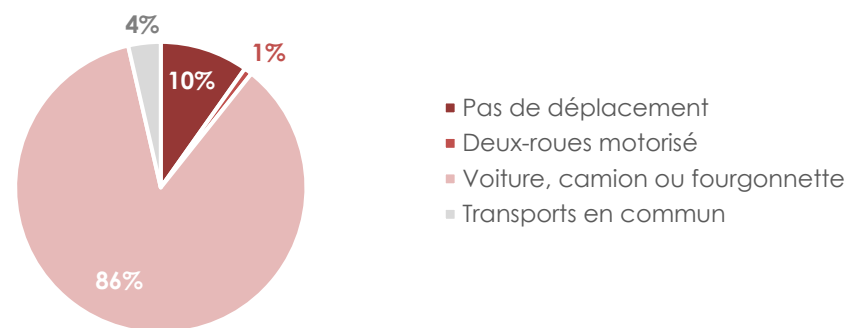
Sur 114 actifs ayant un emploi, 28 travaillent à Madière (soit 24% des actifs résidant dans la commune). Cela signifie que 72% des emplois de la commune sont occupés par des habitants de Madière. Le rayonnement de la commune en matière économique est donc relativement faible puisque seulement 11 employés de la commune n'y résident pas.

Concernant les actifs habitant à Madière, 10% disent ne pas emprunter de mode de transport pour se rendre sur leur lieu de travail. Cela signifie qu'ils vivent et travaillent au même endroit. La présence de plusieurs exploitations agricoles peut permettre d'expliquer ce constat.

Par ailleurs, aucun actif ne se rend à son lieu de travail à pied alors qu'à l'échelle de l'Ariège, ce taux s'élève à plus de 6%. Ce décalage s'explique par les 10% d'actifs n'ayant pas besoin de se déplacer et le fort taux d'emplois non-salariés (57%).

Le contexte de la commune se distingue des autres territoires par en cela.

En revanche, le taux d'utilisation de la voiture est très élevé (86% contre 83% à l'échelle de l'Ariège). Le caractère rural et l'éloignement des pôles d'emploi expliquent cependant ces résultats.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 (Source : INSEE, RP2020)

#### C. Une certaine parité homme/femme dans les profils des actifs de Madière

Au sein de la population active de Madière, près de 31% d'hommes occupent des postes non-salariés (soit 17 individus), contre 17,6% de femmes (soit 10 individus).

Malgré une différence de taux significative, le regard sur le nombre d'individus concernés permet de relativiser les différences de taux observées entre les genres.

Par ailleurs, on compte presque le même nombre d'hommes et de femmes ayant un emploi. On constate donc une certaine parité en matière de nombre d'actifs sur territoire communal.

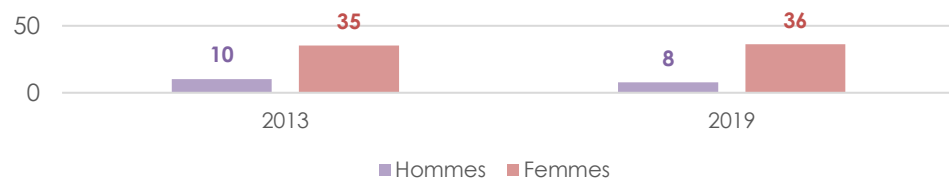
Les seules différences notables entre les actifs masculins et féminins sont :

- Le taux de titulaires de la fonction publique, CDI et CDD, plus élevé chez les femmes,
- Le nombre de travailleurs indépendant plus élevé chez les hommes (le double par rapport aux femmes).

	Homme	%	Femme	%
<b>Ensemble</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>
<b>Salariés</b>	<b>39</b>	<b>70%</b>	<b>48</b>	<b>83%</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	35	62%	38	65%
Contrat à durée déterminée	2	4%	6	11%
Intérim	1	2%	1	2%
Emplois aidés	0	0%	3	5%
Apprentissage - Stage	1	2%	0	0%
<b>Non-salariés</b>	<b>17</b>	<b>31%</b>	<b>10</b>	<b>18%</b>
Indépendants	16	29%	8	14%
Employeurs	1	2%	2	4%
Aides familiaux	0	0%	0	0%

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus, selon le sexe, en 2020 (Source : INSEE, RP2020)

D'autre part, le taux de contrat à temps partiel chez les salariés est plus élevé pour les femmes que pour les hommes (cf. graphique ci-dessous).



Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel, par sexe (en %) – (Source : INSEE, RP2020)

## D. Le tissu économique de Madière

Selon les données de l'INSEE, au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le tissu économique de Madière se compose :

- De 3 entreprises dans le secteur de l'industrie, 5 entreprises dans le secteur de la construction, 3 entreprises dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration, de 3 entreprises dans le secteur des activités financières, d'assurances et immobilières, de 3 entreprises dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques ainsi qu'une entreprise dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Les exploitations agricoles ne sont pas comptées par l'INSEE dans le recensement des entreprises, cependant la commune comprend une activité agricole affirmée sur le territoire (cf. le tableau des établissements ci-dessous).

	Total	%	0 salarié(s)	1 à 9 salarié(s)
<b>Ensemble</b>	<b>23</b>	<b>100</b>	<b>22</b>	<b>1</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	11	48%	11	0
Industrie	1	4%	1	0
Construction	3	13%	3	0
Commerce, transport, services divers	7	30%	7	0
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	2	9%	2	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	4%	0	1

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (Source : INSEE2019)

	Total	%
<b>Ensemble</b>	<b>23</b>	<b>100</b>
Industrie	8	35%
Construction	5	22%
Commerce, transport, services divers	3	13%
Activités financières, d'assurance et immobilières	3	13%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	3	13%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	4%

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2020 (Source : INSEE 2022)

Sur 23 établissements recensés, 13 appartiennent à la sphère productive (soit 57%) et 10 à la sphère présentielle (soit 43%). L'agriculture est l'activité la plus représentée sur le territoire communal avec 11 exploitations, suivie par le secteur de l'industrie, transport et services divers qui compte 8 établissements.

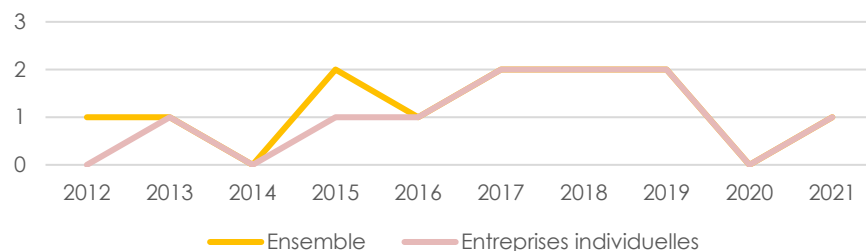
La quasi-totalité des établissements recensés sont des entreprises indépendantes ne comptant aucun salarié. Seul un établissement du secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale compte trois salariés. Il s'agit de la mairie de Madière.

**Le territoire est donc fortement caractérisé par son caractère agricole, prédominant dans l'activité économique locale.**

### E. Une évolution de la création d'entreprises modeste mais régulière

Sur ces dix dernières années (2012-2021), 12 entreprises ont été créées à Madière, dont 10 étaient des entreprises individuelles. Ce constat est cohérent avec le statut professionnel des emplois présents sur le territoire.

Par ailleurs, en 2021, une entreprise indépendante a été créée sur la commune de Madière dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.



Évolution des créations d'entreprises (Source : INSEE 2022)

**Bien que modeste, la création d'entreprises sur le territoire de Madière est relativement constante. A l'exception de trois années sans aucune nouvelle entreprise créée depuis 2012 (2012, 2014 et 2020), la commune compte entre une et deux créations par an.**

Atouts	Faiblesses
<p>Un <b>taux important d'emploi indépendant</b> sur le territoire,</p> <p>Une <b>activité agricole représentative de l'activité économique</b> du territoire,</p> <p>Une <b>évolution de création d'entreprises modeste</b> mais régulière.</p>	<p><b>Seulement trois postes salariés</b> sur la commune pour 23 établissements,</p> <p><b>19% d'actifs</b> occupant un poste sont à <b>temps partiel</b>,</p> <p><b>Forte dépendance à la voiture</b> pour se rendre sur le lieu de travail,</p> <p><b>Une forte dépendance aux pôles d'emploi et de services.</b></p>
Opportunité	Menaces
<p><b>Favoriser le développement d'entreprise indépendante</b> en proposant un espace de coworking sur la commune,</p> <p><b>Affirmer la place de l'agriculture</b> au sein du territoire communal.</p>	<p>La multiplication d'entreprise indépendante crée de la concurrence et ne permet pas l'essor économique des actifs exerçant une activité sur la commune. Les entreprises ne parviennent alors pas à se développer et à créer de l'emploi,</p> <p><b>Dépendance accrue aux territoires voisins.</b></p>

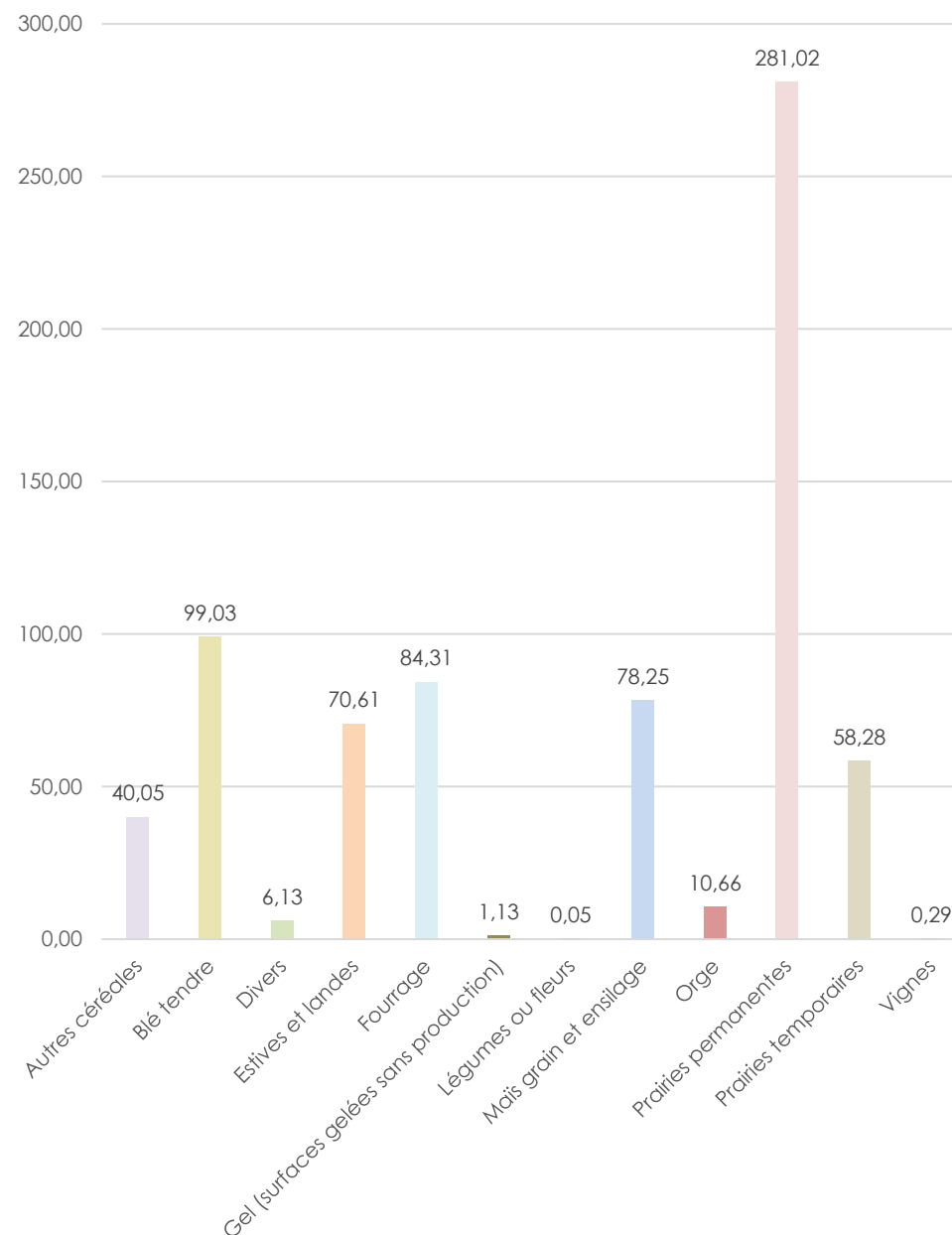
## DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 1. Des surfaces agricoles importantes sur la commune

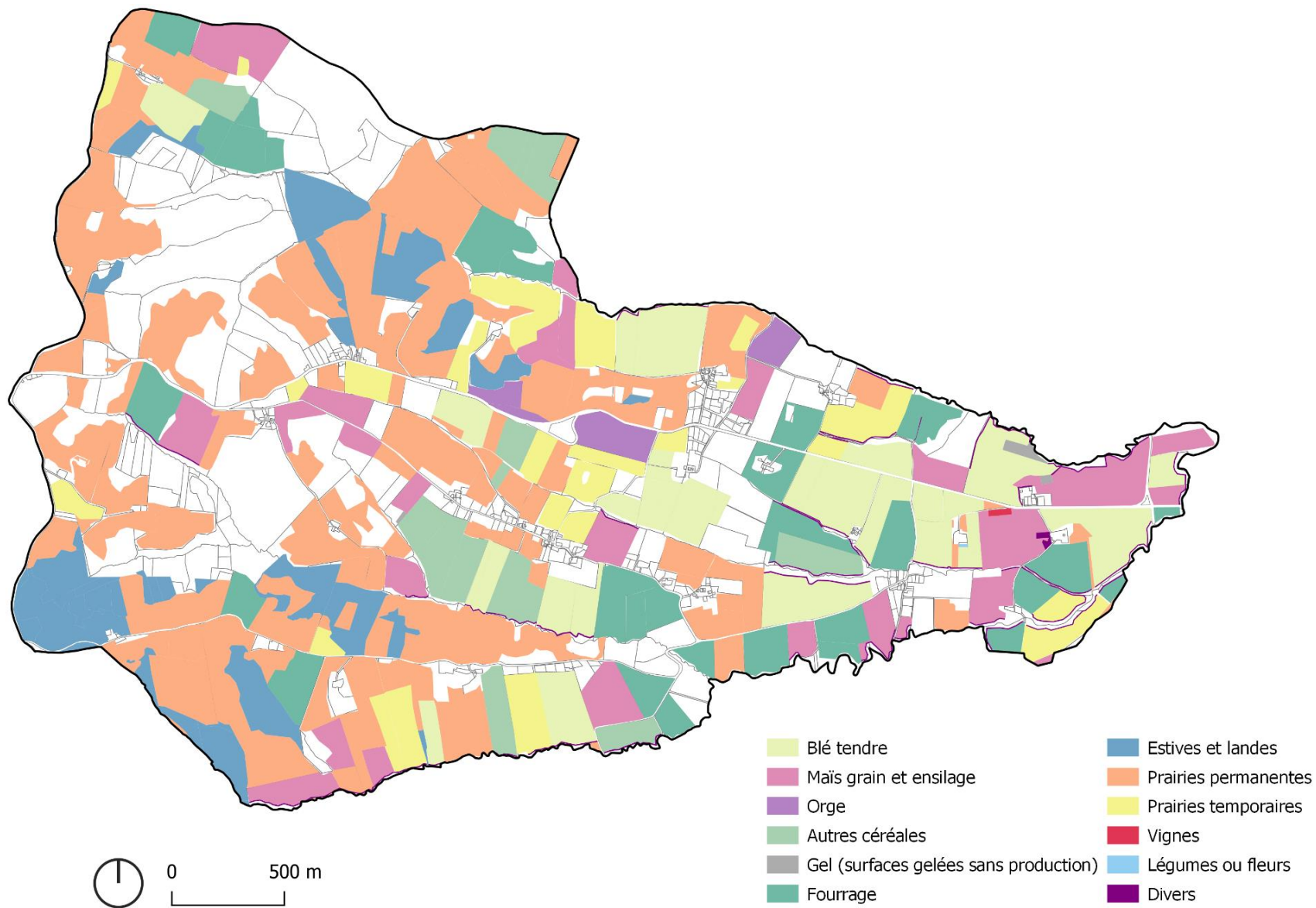
Les surfaces agricoles sur la commune de Madière ont augmenté. En effet, selon les chiffres de la chambre d'agriculture, la superficie agricole utilisée est passée de 601 ha en 1988, à 562 ha en 2000 et 729 ha en 2010.

Aujourd'hui, selon les données issues du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021, identifiée à la PAC, Madière compte 729 ha de surface agricole, ce qui représente 71% du territoire communal. A partir de ces données, les prairies permanentes sont dominantes, avec près de 281,02 ha d'occupation du sol. Les autres cultures telles que le blé tendre (99,03 ha), le maïs grain et l'ensilage (78,25 ha) et le fourrage (84,31 ha) occupent également une part importante de la surface agricole.

Comme le souligne la carte de la localisation des parcelles agricoles, l'ouest de la commune est principalement occupé par des prairies permanentes, temporaires et des estives landes tandis que les terres agricoles à l'est de Madière sont plutôt vouées à la production de céréales (blé tendre, tournesol, maïs...).



RPG de 2021 identifiée à la PAC catégorisé par types des cultures (en ha)



Localisation du RPG de 2021 identifiée à la PAC catégorisé par types des cultures

## 2. Des exploitations agricoles pérennes

### A. Méthodologie

Une rencontre a été organisée avec les agriculteurs le 27/11/2019 sur la commune de Madière où une agricultrice de la commune est venue présenter son exploitation agricole et son projet de diversification agricole.

Les agriculteurs ayant répondu au questionnaire représentent plus de 62,5% des agriculteurs qui exploitent sur le territoire.

### B. Une diminution du nombre d'agriculteurs sur la commune

Madière compte donc 8 agriculteurs qui exploitent des terres sur la commune dont :

- > 6 ont leur siège social sur la commune,
- > 2 ont leur siège social hors de Madière (Pamiers et Saint Victor Rouzaud).

Depuis 1988, le nombre d'agriculteurs sur la commune ne cesse de diminuer. En effet, selon les chiffres de la chambre d'agriculture, le nombre d'exploitations agricoles est passé de 28 en 1988, à 14 en 2000 et 15 en 2010. Aujourd'hui, seul 6 agriculteurs ont leur siège social à Madière.

Les agriculteurs ayant répondu au questionnaire ont une moyenne d'âge de 43 ans, le plus jeune ayant 30 ans et le plus âgé 54 ans. Les agriculteurs de la commune ne sont pas concernés par les problématiques de succession, excepté pour un agriculteur qui est âgé de plus de 50 ans et qui n'a pas de repreneur pour son activité.

### C. Les exploitations agricoles en polyculture-élevage

Les exploitations agricoles permettent d'employer plusieurs personnes à temps plein (2 ou 3), excepté pour un agriculteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un questionnaire a été transmis aux agriculteurs ayant leur siège social sur la commune et exploitant. Sur les huit questionnaires transmis, cinq agriculteurs ont répondu, soit la moitié des interrogés.

Sur les 5 agriculteurs ayant répondu au questionnaire, on retrouve 4 exploitations en Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 1 exploitation individuelle.

#### Une agriculture céréalière...

Les superficies agricoles qui sont exploitées sur la commune par ces agriculteurs sont de 58ha en moyenne alors que la superficie agricole utilisée (SAU) moyenne est de 143ha pour ces exploitations. Excepté pour un exploitant agricole, les agriculteurs cultivent donc des terres sur d'autres communes que Madière.

#### ... et d'élevage

En plus de ces cultures, les agriculteurs ayant répondu au questionnaire ont une activité d'élevage associée dont :

- > 2 bovins lait,
- > 2 bovins viande,
- > 1 ovin viande.

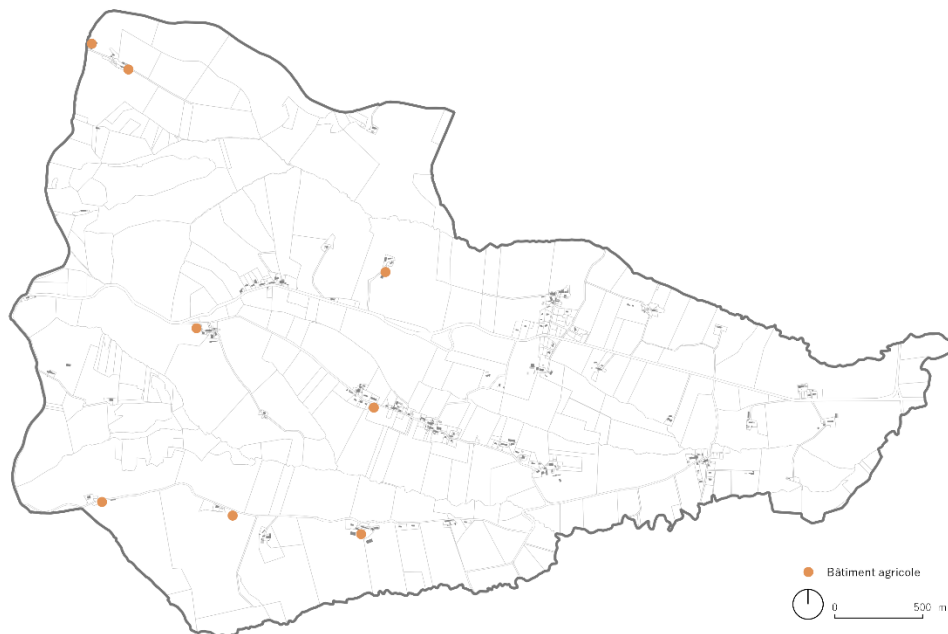
Les produits issus de cette agriculture sont généralement revendus par le biais de circuit court : en vente directe, en rachat par une coopérative ou à une laiterie.

D'après les réponses aux questionnaires, 2 exploitations sont labellisées en agriculture biologique, ce qui semble être un mode de production ancré à Madière.

#### Des bâtiments agricoles disséminés sur le territoire communal

Les bâtiments agricoles sont disséminés sur le territoire, bien que leur localisation soit plutôt à l'ouest de la commune comme le souligne la carte ci-contre.

Dans les questionnaires transmis, les agriculteurs n'ont pas fait part de projet de bâtiment agricole à court terme.



Localisation des bâtiments agricoles

### Les projets des agriculteurs

Dans le retour des questionnaires, une agricultrice a mentionné un projet dans le cadre de l'activité agricole. L'exploitante, ayant son siège social sur la commune, souhaite diversifier son activité par la mise en place d'habitat léger de loisirs afin de développer l'offre touristique communale et pérenniser son activité agricole.

#### A retenir...

L'activité agricole à Madière est très présente, bien que les exploitants agricoles cultivent de petites surfaces sur la commune. L'activité de polyculture-élevage est le mode de production dominant.

L'agriculture sur la commune de Madière tend vers une agriculture labellisée, avec un développement de la vente en circuit court.

## 3. Le potentiel agronomique de Madière

### A. Un sous-sol agricole et argileux.

La commune de Madière est composée d'un sol de « Coteaux argilo-calcaires moyennement accidentés ». L'agriculture est prédominante dans cet espace et la SAU est supérieure à 70% dont une grande part est composée d'argile et est relativement imperméable. Les surfaces fourragères y sont prédominantes.

La qualité du sous-sol ne présente pas des caractéristiques favorables à l'agriculture intensive, du fait notamment de la présence d'argiles, composant le sous-sol.

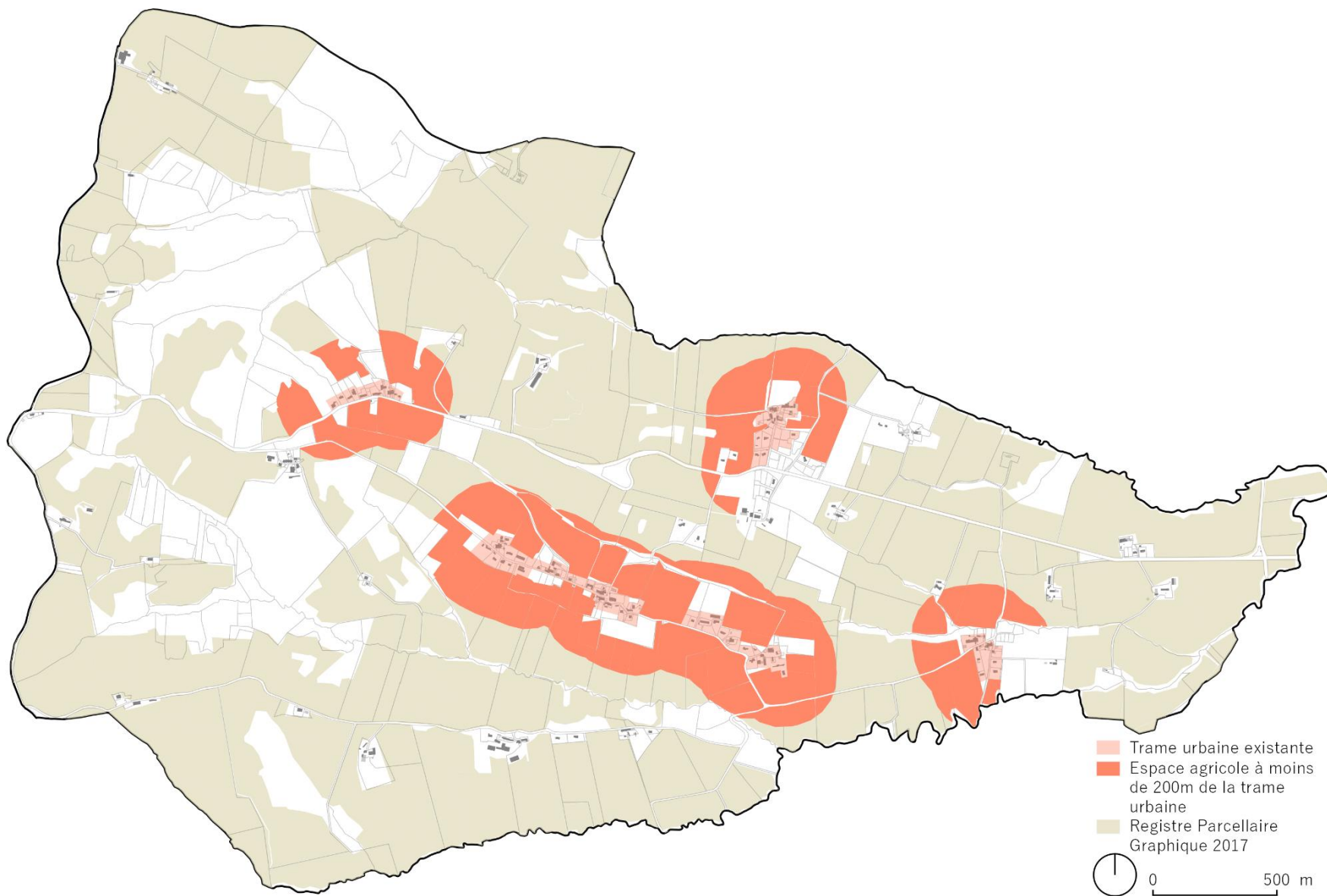
### B. Le mitage des espaces urbains sur les terres agricoles

Certains espaces agricoles ont ces dernières années périclitées au profit des zones d'urbanisation. Plusieurs espaces sur le territoire ont été déclassées et ne font plus parties des terres agricoles à cultiver.

La carte en page suivante représente les espaces agricoles situés à moins de 200m du centre ancien et des hameaux de Bayle-Jouandou, les Houstesses et les Gouses. Les espaces concernés par ces zones tampon de 200m peuvent être source de conflits pour les agriculteurs et les habitants à proximité. Les agriculteurs et des habitants se partagent un même espace, qu'ils pratiquent au quotidien et qui peut apporter des nuisances (urbanisation des espaces agricoles, désagréments dus aux odeurs, au bruit...).

#### A retenir...

Les espaces agricoles doivent être pris en compte pour chaque projet afin d'en limiter la consommation. Les nuisances devront donc être autant que possible limitées dans ces espaces.



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine

Atouts	Faiblesses
<p>Une <b>surface communale relativement importante</b> vouée à l'agriculture.</p> <p>Les <b>circuits courts</b> sont bien développés.</p> <p>Les exploitations agricoles s'orientent vers des <b>productions labellisées</b> (agriculture biologique).</p> <p>Des <b>exploitants agricoles jeunes</b>, sans besoin de repreneurs à court terme.</p>	<p><b>Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune diminue.</b></p>
Opportunité	Menaces
<p>Encourager l'<b>activité agricole</b> et prendre en compte les projets des agriculteurs sur le territoire.</p>	<p>Limiter le <b>mitage des espaces agricoles</b> afin de ne pas fragiliser cette activité.</p>

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIÈRE





Pièce n°1 : Rapport  
de présentation

1.B. Justification

Madière



Pièce	Rapport de présentation – Justification	
Version	Approbation, Avril 2025	
Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Madière	
Bureau(x) d'étude(s)		
Rédacteurs	Alicia Fuss	Romain Lejeune Mélanie Olivera



# SOMMAIRE

B.	Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23).....	58
C.	Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11).....	62
D.	Emplacements réservés (L.151-41) .....	74

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>10</b>
<b>JUSTIFICATIONS DU PROJET</b> .....	<b>11</b>
1. Rappels règlementaires.....	11
2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Madière .....	12
Axe 1 / Des espaces naturels et agricoles à préserver .....	12
Axe 2 / Se ré approprier et repenser les espaces urbains en préservant le caractère rural .....	13
Axe 3 / Renforcer l'attractivité de Madière à l'horizon 2033 .....	16
3. Justification du règlement écrit et graphique .....	17
A. Définitions des différentes zones :.....	17
B. Caractéristiques des zones du PLU .....	17
C. Les dispositions réglementaires communes .....	18
D. Définitions des différentes zones.....	20
4. Justifications du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) .....	42
5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	43
6. Bilan surfacique du PLU.....	47
A. La projection d'accueil de population pour la période 2023-2033 .....	47
B. Bilan des OAP .....	51
C. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLU .....	52
D. Point sur la loi Climat Résilience .....	53
7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles .....	58
A. Élément du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19) .....	58

## INTRODUCTION

La commune a approuvé le PLU par délibération le 12 mai 2008. Par délibération du 30 septembre 2016, la commune de Madière a procédé à la révision de son PLU dans une volonté de mettre en compatibilité le document avec le SCOT.

La stratégie politique du territoire a à cœur de privilégier l'amélioration du cadre de vie de ses habitants tout en conciliant la préservation de sa trame verte et bleue.

Le contexte législatif a aussi eu un impact dans le cadre de l'élaboration du PLU avec notamment l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience.

La révision du PLU permet également à la commune de Madière de d'inscrire son PLU dans le contexte législatif afin de doter son territoire d'un outil de planification adapté aux nouvelles réglementations dédiées aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Des temps d'échanges et de réflexions ont participé à la construction de ce PLU dont l'effort de réduction de la consommation d'espace est sans précédent pour le territoire.

L'ensemble des justifications du projet de l'élaboration du PLU de Madière est exposé dans les pages suivantes.

## JUSTIFICATIONS DU PROJET

### 1. Rappels règlementaires

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après.

#### **Article R151-1 du Code de l'Urbanisme**

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les documents « Etat Initial de l'Environnement » et « Diagnostic socio-économique ». Un atlas détaillé de l'étude de densification est par ailleurs disponible en annexe du présent rapport de présentation.

#### **Article R151-2 du Code de l'Urbanisme**

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou

nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

L'ensemble de ces éléments sont justifiés dans le présent rapport de présentation.

#### **Article R151-4 du Code de l'Urbanisme**

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Des indicateurs de suivis sont listés à la fin du présent rapport de présentation afin de répondre aux exigences de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme.

## 2. Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Madière

### Préambule

Le PADD de Madière s'articule autour de trois axes majeurs :

**Axe 1 /** Des espaces naturels et agricoles à préserver

**Axe 2 /** Se ré approprier et repenser les espaces urbains en préservant le caractère rural

**Axe 3 /** Renforcer l'attractivité de Madière à l'horizon 2033

Ce projet a été élaboré au côtés de la commune suite à de nombreuses réunions de travail ainsi que des ateliers participatifs visant à étudier les différentes thématiques prévues à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme à savoir : l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, les équipements, l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le

développement économique, les loisirs, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Ces échanges ont permis de définir les orientations en matière d'aménagement et de développement durables de Madière et l'ambition politique de la commune pour les 10 prochaines années (vision à 2033). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Madière vise également à répondre aux enjeux mis en avant dans l'état initial de l'environnement et dans le diagnostic socio-économique du territoire.

**Le PADD de Madière a été débattu en conseil communautaire le 25 septembre 2023.**

### Axe 1 / Des espaces naturels et agricoles à préserver

Orientations	Justifications
<p><b>Préserver les espaces naturels du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Conforter et restaurer les corridors écologiques</b> Les haies sont le refuge de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales. L'accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures constitue une menace quant au maintien des haies existantes. Il est donc important pour la commune de Madière d'assurer le maintien des haies, en particulier le long des chemins ruraux, nombreux sur le territoire. Cela passe alors par le maintien et la préservation de ses chemins, dont l'intérêt n'est pas seulement lié à la promenade. Des prescriptions intègrent les pièces réglementaires afin d'identifier et de préserver ces linéaires.</li> <li>• <b>Maintenir les espaces à enjeux écologiques</b> La protection des espaces naturels est primordiale afin d'assurer le maintien et le développement de la faune et de la flore locale. La commune de Madière comporte un couvert forestier au nord-ouest du territoire qui présente des enjeux écologiques importants. La préservation et le maintien de ces boisements est importante car il s'agit d'un élément structurant des corridors de biodiversité, d'un élément qualitatif du cadre de vie et du paysage et d'une ressource d'énergie, de construction et de chauffage.</li> </ul>

<p><b>Valoriser le paysage communal et limiter l'impact des constructions sur le paysage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver les points de vue remarquables et les particularités du territoire</b></li> </ul> <p>Le territoire de Madière présente de nombreux points de vue remarquables sur les paysages alentours. Ces points de vue seront préservés afin de limiter les obstacles visuels à travers une adaptation des constructions et le maintien des percées visuelles. Les particularités territoriales telles que les mares au nombre de neuf sont préservées à travers la mise en place de prescriptions traduites dans les pièces réglementaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Encourager la végétalisation des parcelles privées</b></li> </ul> <p>Les problématiques de cohabitation et de l'interface entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés sont à prendre en considération dans les projets urbains. Une articulation judicieuse de ces deux types d'espaces favorisera parallèlement le maintien des zones naturelles et le développement du maillage urbain local. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions s'accompagne de plantations de franges végétales autour des parcelles. Ces dernières jouent le rôle de zone tampon ou d'interface : elle adoucit la transition entre les espaces urbanisées et les espaces naturels et agricoles. Une palette végétale est mise à disposition dans le règlement écrit afin de préconiser l'utilisation d'essences locales dans un souci de maintien de la qualité environnementale des plantations sur la commune.</p>
<p><b>Maintenir les espaces agricoles de Madière et l'activité économique liée</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Soutenir la pratique agricole et limiter le mitage des espaces agricoles</b></li> </ul> <p>La commune souhaite maintenir les espaces agricoles pour pérenniser l'activité des exploitations agricoles. De plus étant la 1<sup>ère</sup> source économique de la commune, cette dernière souhaite encourager l'arrivée de nouveaux agriculteurs. C'est pourquoi les espaces agricoles devront être protégés avec un zonage adapté. La surface agricole de la commune est d'environ 817 ha, soit près de 80% de son territoire communal. De plus, un STECAL est prévu afin de diversifier une activité agricole existante et permettre sa pérennisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Faciliter la revente en circuit court</b></li> </ul> <p>Le développement des projets de circuits-courts sur le territoire de Madière permettrait de pérenniser les activités agricoles existantes. C'est aussi un moyen de promouvoir les produits artisanaux et locaux. Une réglementation favorable à la diversification de l'activité agricole a été réalisée sur les zones concernées. Par exemple, le projet de STECAL prévu dans le cadre du PLU propose une vente de produits locaux.</p>

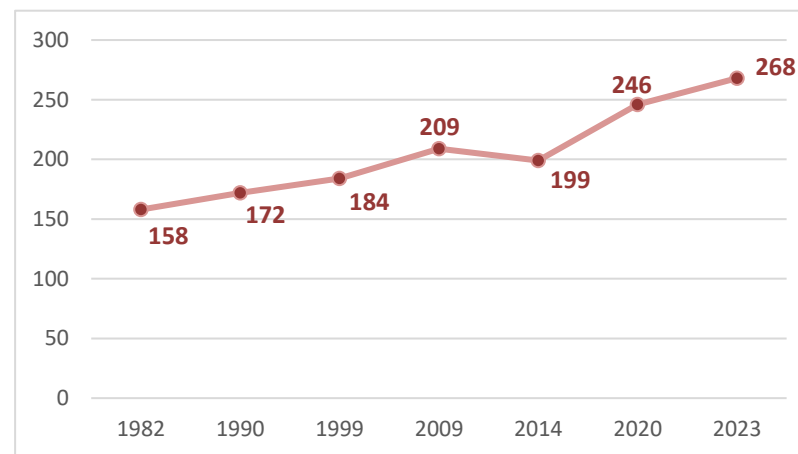
## Axe 2 / Se ré approprier et repenser les espaces urbains en préservant le caractère rural

Orientations	Justifications
<p><b>Adapter le développement urbain de la commune au contexte local</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ralentir le développement démographique</b></li> </ul> <p>Les projets de territoire prévoient seulement une zone fermée à l'urbanisation à vocation d'habitat dans une volonté d'accompagner et générer un ralentissement du développement démographique et notamment répondre aux prescriptions du SCOT. Ainsi, la commune de Madière a fait le choix de supprimer l'ensemble de ses zones à urbaniser à vocation d'habitat.</p>

Le territoire de Madière est attractif, idéalement situé aux portes de Pamiers et de Foix, profitant du rayonnement de ses deux villes et du cadre naturel et qualitatif que présente la commune.

Le projet de PLU prévoit une réduction d'environ 50% par rapport aux différentes périodes de références (2011-2021 et 2013-2023). En effet, le PLU de Madière prévoit 1,2 ha pour de l'habitat (en zone fermée à l'urbanisation), 0,45 ha de petites extensions urbaines, 1,5 ha pour un projet d'équipement (en zone fermée à l'urbanisation) et 2,9 ha pour un STECAL.

La commune a à cœur de s'inscrire dans un modèle de développement respectant la loi Climat et Résilience ainsi qu'un objectif de modération de la consommation.



*Croissance démographique sur le territoire communal*

- **Densifier les espaces en dents creuses**

Le PADD prévoit environ 1,2 ha dédiés au développement résidentiel pour les dix prochaines années. La commune affiche un effort de modération de consommation foncière. De plus, elle investira les dents creuses et les extensions des zones déjà urbanisées en priorité. Cette stratégie présente deux objectifs : permettre de développer l'attractivité territoriale tout en réduisant les impacts sur l'environnement et sur le paysage local. Pour ce faire, Madière a identifié des secteurs de potentiel densifiable, privilégiés pour la création de nouveaux aménagements. La commune affiche une volonté de limiter l'étalement urbain en cantonnant son développement urbain à des extensions limitées de la trame existante et en optimisant les espaces encore disponibles à l'intérieur de celle-ci.

- **Créer des logements de plus petites tailles**

Les logements de petites tailles concernent les populations nouvelles mais aussi celle en place : la population vieillit, des personnes âgées se retrouvent seules dans de grands logements et pourraient être intéressées pour habiter de plus petits logements. Leurs constructions permettront de conforter le bourg et les équipements. La création de logements de petite taille va permettre de pouvoir attirer une population nouvelle afin de faire face au vieillissement de celle-ci.

<p><b>Préserver le caractère rural de Madière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver l'identité architecturale et les spécificités de la commune</b> Préserver le style architectural de la commune permet de ne pas dénaturer le patrimoine bâti et de limiter l'impact des constructions sur le paysage communal. Quelques constructions du centre ancien ont été réalisées avec des pierres apparentes, typique de la région. Cette spécificité architecturale a été identifiée dans le cadre du diagnostic du territoire. Des règles ont été édictées par le PLU sur cette thématique afin de conserver l'identité architecturale et limiter l'impact des nouvelles constructions. Une palette de couleur pour le revêtement des façades des constructions intègre ainsi les dispositions générales du règlement écrit. De plus, le petit patrimoine a été identifié dans le cadre du PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</li>   <li>▪ <b>Maintenir l'enveloppe urbaine actuelle</b> L'objectif ici est de limiter l'étalement urbain en se concentrant sur les zones urbaines déjà existantes à savoir le centre bourg et les différents hameaux ayant été identifiés comme des trames urbaines. En effet, la priorisation des potentiels densifiables au sein des trames urbaines sera effective dans la densification afin de lutter contre le mitage et un développement urbain diffus.</li>   <li>▪ <b>Permettre le changement de destinations</b> Le PLU permettra d'identifier les changements de destinations des bâtiments en particulier agricoles afin de préserver le caractère rural de la commune et de permettre la réutilisation de bâtis existants sans consommation foncière.</li>   <li>▪ <b>Prendre en compte les risques naturels</b> La CIZI (Carte Informatrice des Zones Inondables) a été prise en compte dans les choix de réglementation afin de mieux définir les zones constructibles et les espaces naturels et aquatiques à préserver.</li> </ul>
<p><b>Repenser certains espaces urbains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réaménager le centre-ville de la commune</b> En cohérence avec le SCOT de la Vallée de l'Ariège, la commune souhaite proposer un aménagement urbain de qualité afin de garantir un bon cadre de vie et la qualité du paysage local. Cette initiative permet de mutualiser l'usage de ces espaces et de favoriser l'attractivité dans le centre-bourg, en accord avec le PADD. Le projet de réaménagement du centre bourg doit être réalisé avec la volonté de mettre en valeur les paysages remarquables de la commune à travers la requalification de l'espace public. L'aménagement de ce projet comprend l'extension du parc de stationnement dans le centre, la création d'un espace vert avec du mobilier urbain, un espace pour l'implantation d'une halle ainsi qu'une réserve foncière pour un bâtiment public.</li>   <li>▪ <b>Revaloriser les entrées de bourg</b> Les entrées de villages vont être observées avec attention dans le cadre de la mise en œuvre du PLU afin de maintenir le cadre de vie rural et paysager de la commune.</li> </ul>

Axe 3 / Renforcer l'attractivité de Madière à l'horizon 2033

Orientations	Justifications
<p><b>Renforcer l'attractivité économique de Madière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Conforter les activités économiques et la création d'emploi</b> Il s'agit de soutenir l'activité économique de la commune à savoir l'agriculture et de la compléter en permettant l'installation d'autres secteurs d'activités comme l'artisanat, un médecin sans dénaturer le milieu naturel et gêner les administrés. Afin de favoriser l'installation d'artisans, de services et de professions libérales, la commune souhaite autoriser la mixité sociale fonctionnelle dans les zones urbaines. Cette orientation trouvera une traduction dans le règlement écrit du PLU.</li> <li>▪ <b>Prévoir un espace disponible pour encourager l'attractivité du territoire</b> Une réserve foncière a été fléchée en zone fermée à l'urbanisation dans le PLU afin de prévoir l'aménagement d'une structure à vocation d'hébergement et de service. Ce futur équipement va permettre une création d'emploi avec un rayonnement supra communal, favorisant le dynamisme et l'attractivité territoriale. Ce projet conforte ainsi l'orientation « <b>Conforter les activités économiques et la création d'emploi</b> » du PADD.</li> </ul>
<p><b>Valoriser la commune par le tourisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Soutenir l'agritourisme sur le territoire</b> Le diagnostic agricole a mis en avant la présence de nombreuse exploitation sur le territoire communal. Afin de permettre la diversification et la pérennisation d'une activité d'élevage existante, un projet de STECAL « Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée » est réglementé dans le cadre du PLU, prévoyant l'aménagement de chalets. Cette mesure permettra à l'activité existante de développer un tourisme à petite échelle tout en proposant des pratiques et des activités respectueuses de l'environnement. De plus, cette orientation trouve une traduction dans les pièces réglementaires par l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Cette identification est faite en collaboration avec les agriculteurs, pour plus de cohérence et pour permettre une diversification de leur activité et ainsi la pérennisation de leur exploitation.</li> <li>▪ <b>Conforter l'activité touristique présente sur le territoire et les nouveaux projets</b> Le « Jardin des Sens » et le mini-golf déjà présents sur la commune apportent une diversité dans l'activité économique. Cette orientation vise à soutenir ces activités existantes afin de favoriser leur maintien et la qualité des sites. Ainsi, un règlement spécifique vient encadrer cette zone. De plus, le PLU prévoit la création d'OAP sectorielle afin de s'assurer de la prise en compte de cheminements doux, du paysage urbain et des espaces de rencontre dans l'aménagement de ces projets.</li> </ul>
<p><b>Proposer des alternatives à la voiture particulière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Faciliter la pratique des mobilités douces sur le territoire</b> La voiture étant le moyen de locomotion privilégié, il est nécessaire dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des habitants, de créer des aménagements permettant une variation des mobilités au sein du territoire (pistes cyclables, sentiers de randonnées). Cela contribuera à améliorer la qualité du cadre de vie. Ces cheminements doux sont notamment identifiés dans le cadre des projets d'OAP.</li> </ul>

<p><b>Anticiper le déploiement de la fibre optique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Soutenir la mise en place de la fibre à Madière</b></li> </ul> <p>Internet a pris une part prépondérante dans la vie personnelle et professionnelle avec le télétravail qui s'est démocratisé depuis la crise sanitaire du Covid. C'est pourquoi il est primordial de déployer la fibre au sein de la commune. La commune souhaite mettre donc en place le passage de la fibre afin de développer son attractivité pour les nouveaux habitants et l'installation d'entreprises.</p>
<p><b>Favoriser le développement des énergies renouvelables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Permettre la production d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique</b></li> </ul> <p>En cohérence avec le SCOT de la Vallée de l'Ariège et dans l'objectif de préserver l'environnement, la commune de Madière souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables sur son territoire afin de réduire son empreinte carbone. Bien qu'étant dans un milieu rural, il est important que la commune préserve son cadre de vie en développant son territoire de manière vertueuse. La mise en place de panneaux photovoltaïques sur les maisons et les hangars agricoles pourraient aider à atteindre ces objectifs.</p>

### 3. Justification du règlement écrit et graphique

#### A. Définitions des différentes zones :

Quatre zones sont définies dans le PLU, en application du Code de l'Urbanisme :

- > Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- > Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- > Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison : De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, De l'existence d'une exploitation forestière, De leur caractère d'espaces naturels, De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, La nécessité de prévenir les risques.

#### B. Caractéristiques des zones du PLU

ZONE URBAINE	
UA1	Zone urbaine ancienne correspondant au centre-bourg
UA2	Zone urbaine ancienne correspondant aux hameaux
UA3	Zone urbaine ancienne à vocation d'habitat collectif
UB	Zone urbaine récente
ZONE A URBANISER	
2AU	Zone à urbaniser fermée principalement liée à l'habitat
2AUe	Zone à urbaniser fermée à vocation d'hébergement et de service
ZONE NATURELLE	
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle de loisirs
Ntvb	Zone naturelle trame verte et bleue
ZONE AGRICOLE	
A	Zone agricole
AL	Zone agricole de loisirs
Atvb	Zone agricole trame verte et bleue

### C. Les dispositions réglementaires communes

Dispositions	Justifications
<b>DC1 - Généralités</b>	Cette réglementation apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones. Elle permet également d'explicitier le fait d'une réalisation de l'instruction à la parcelle.
<b>DC2 – Aléas, nuisances et risques présents sur le territoire communal</b>	Cette règle a pour objectif de rappeler l'existence de documents opposables et prévalant sur le PLU en lien avec les aléas, risques et nuisances connus sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'éviter l'implantation de constructions dans les zones présentant un risque pour les biens ou les personnes. Ces documents sont annexés au PLU.
<b>DC3 – Seuil de densité minimale des constructions</b>	Cette règle a pour but de favoriser l'optimisation du foncier encore disponible dans la trame urbaine (dents creuses et extensions urbaines). Les espaces concernés par une prescription de densité minimale devront ainsi respecter une densité moyenne minimale à 12 logements par hectare.
<b>DC4 – Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère</b>	Cette disposition a vocation de garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Elle donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et d'éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée. Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.
<b>DC5 – Edification de clôtures</b>	La qualité d'ensemble des dispositifs de clôture est essentielle à la valorisation du territoire. En effet, il s'agit d'un élément directement lié à l'ordonnancement des espaces urbanisés. Cette règle vise donc à assurer une cohérence d'ensemble des dispositifs de clôture et à limiter les usages qui ne permettent pas leur intégration harmonieuse dans l'environnement.
<b>DC6 - Réseaux</b> > Gestion des eaux pluviales	La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations

> Adduction en eau potable > Eaux usées > Rejet d'eau > Sécurité incendie	de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.
<b>DC7 – Desserte des constructions</b>	Cette règle vise à assurer les préconisations de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme, concernant la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre, d'opération d'ensemble. Elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers.  En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R.431-30 du Code de l'Urbanisme en matière d'accessibilité doivent être respectées.
<b>DC8 – Réglementation à la gestion du bâti vétuste, détruit ou démol</b>	Cet article autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L.111-23 et L.111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune.
<b>DC9 – Réglementation relative aux emplacements réservés</b>	Cette réglementation vise à apporter des précisions sur les emplacements réservés. Elle prévoit que les nouvelles constructions y sont interdites et elle indique aux propriétaires concernés par un emplacement réservé à quel moment ils peuvent exiger de la collectivité que soit faite l'acquisition du ou des terrains concernés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
<b>DC10 – Affouillements et exhaussements</b>	Cette règle précise les conditions pour lesquelles les affouillements et les exhaussements sont autorisés. La règle précise les conditions dans lesquelles doivent avoir lieu ces activités dans un souci de prévention des risques et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
<b>DC11 – Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les constructions</b>	Cet article a pour objectif de faciliter l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, pour que le développement de ces dispositifs sur toiture ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.
<b>DC12 – Installation classée pour la</b>	Cet article vise à rappeler la réglementation liée aux ICPE, notamment en termes de distances à respecter

<b>protection de l'environnement (ICPE)</b>	pour les constructions d'habitat vis-à-vis de ces installations.
<b>DC13 - Stockage et dépôt sur le territoire intercommunal</b>	Le stockage et le dépôt sont autorisés mais à condition d'être associés à des mesures d'intégration paysagère pour ne pas impacter négativement la qualité paysagère du territoire.
<b>DC14 – Architecture bioclimatique</b>	Cet article vise à garantir le meilleur parti des conditions d'un site et de leur environnement, en fonction des projets présentés, en respectant les principes d'architecture bioclimatique.
<b>DC15 – Éléments de paysage</b>	Cette règle rappelle les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en lien avec les éléments du patrimoine et du paysage identifiés sur le règlement graphique qui sont à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Une palette d'essence végétale locale est mise en place dans le règlement écrit afin de maintenir la qualité environnementale des plantations sur la commune. Cette règle permet de conforter plusieurs orientations du PADD en lien avec la préservation du paysage.
<b>DC16 - Éléments de la trame verte et bleue</b>	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité paysagère et environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Cela permet d'affirmer les orientations du PADD visant à préserver la trame verte et bleue. Plusieurs boisements, arbres remarquables et zones humides sont alors protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
<b>DC17 - Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine</b>	L'objectif de cette règle consiste à préciser que certains espaces identifiés au sein de la trame urbaine sont préservés pour leur intérêt paysager ou écologique pour la trame verte et bleue.
<b>DC18 - Changement de destination</b>	Afin de permettre le réinvestissement de certains anciens bâtiments agricoles, le règlement permet le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (article L.151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination des bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les

	bâtiments identifiés dans le cadre du PLU sont intégrés au présent rapport de présentation.
<b>DC19 - Sentier de randonnée à conserver</b>	Cet article précise que le règlement graphique identifie des sentiers de randonnée à conserver ou à créer afin de promouvoir les modes actifs sur le territoire en sécurisant leur déplacement et en pérennisant les parcours existants.

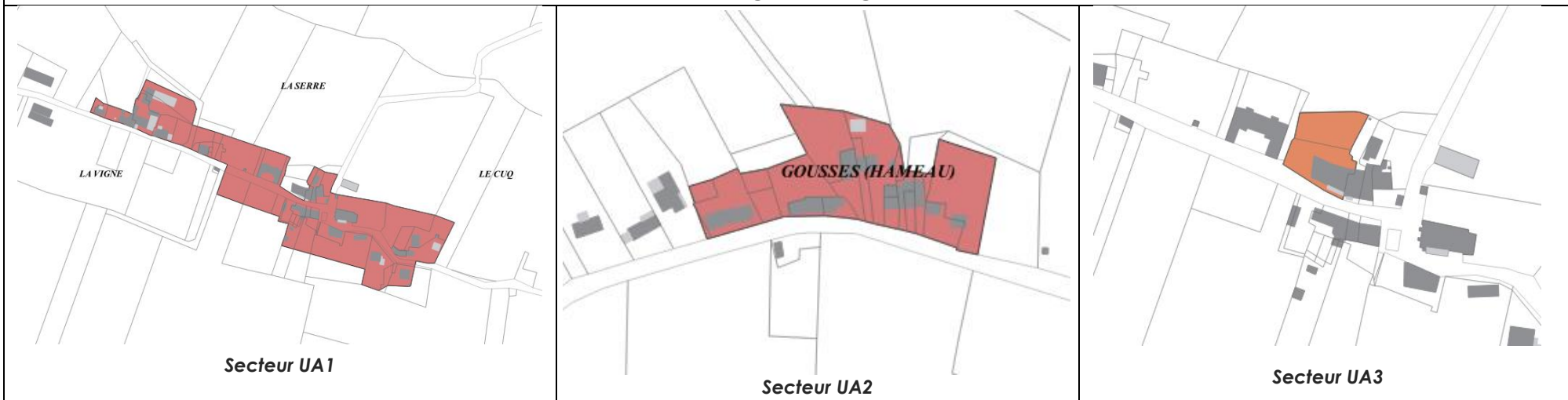
D. Définitions des différentes zones

**Zone UA : Zone urbaine ancienne**

Cette zone concerne principalement les centre-bourgs anciens mais également certains hameaux historiques, caractérisés par un tissu urbain dense, des constructions à étage et une implantation des constructions majoritairement à l'alignement des voies. La zone UA est composée de trois sous-secteurs : UA1 (centre-bourg), UA2 (hameaux anciens) et UA3 (destiné à un projet collectif).

**Justification de la zone :** cette zone présente des caractéristiques similaires dans les trames urbaines anciennes du territoire à savoir : une densité bâtie importante, une hauteur plus importante des bâtiments, une mitoyenneté et un alignement des bâtiments en front de rue fréquents. Cette typologie se retrouve au centre-bourg et dans les hameaux anciens de la commune. La zone UA1 constitue les espaces de vie de la commune puisque l'on y retrouve la Mairie et l'Eglise. Cette zone se caractérise donc par son histoire et par sa mixité fonctionnelle qui en font des lieux de rencontre (l'église, le centre bourg et les hameaux anciens) et d'attractivité pour les habitants et les visiteurs. La différenciation des secteurs de la zone UA se justifie pour plusieurs raisons : les typologies de bâti du centre-bourg (UA1) diffèrent des typologies identifiées en zone UA2 et des typologies souhaitées en zone UA3. Ainsi, le secteur UA3 a été créé afin d'encadrer un projet d'habitat collectif, permettant d'appliquer des règles de hauteur différentes de la hauteur autorisée en centre-bourg afin de conserver l'identité de Madière.

**Extraits du règlement graphique**



➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

Dans cette zone, les sous-destinations relatives aux exploitations forestières et agricoles, à l'hébergement, au commerce de gros, aux industries et aux entrepôts, aux hôtels, autres

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Dans les secteurs UA1 et UA2, la hauteur maximale est égale à celle qui est existante, l'objectif étant de conserver les caractéristiques rurales du centre-bourg. La hauteur maximale est alors fixée à R+1. A la différence du secteur UA3, étant à vocation d'habitat collectif et qui autorise ainsi une hauteur à R+2 afin de permettre un petit collectif avec plus de logements.

<p>hébergements touristiques, cinéma, établissements d'enseignement et de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles et centre de congrès et d'exposition sont interdites. Effectivement, ces dernières ne sont pas compatibles avec cette zone, composée en grande partie par de l'habitat. Cela pourrait être une source de nuisances importantes.</p> <p>Afin de ne pas bloquer des projets avec un potentiel attractif ou des activités déjà présentes sur le territoire, plusieurs sous-destinations sont autorisées sous conditions. De fait, les sous-destination « d'artisanat et de commerce de détail », de « restauration », « équipements sportifs » et de « bureau » seront autorisés sous condition uniquement dans les secteurs UA1 et UA3.</p> <p>Les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « autres équipement recevant du public » seront autorisées sous condition dans les trois secteurs de la zone UA uniquement si les constructions et installations n'engendrent pas de risques de sécurité. Par ailleurs, ces sous-destinations ne devront pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</p> <p>La sous destination « Logement » est autorisée dans l'ensemble de la zone UA, tout secteur confondu.</p>	<p>Seules les destinations relatives aux « Equipements d'intérêt collectif et services publics » n'ont pas de hauteur règlementée afin de ne pas bloquer l'accueil d'activités/installations spécifiques.</p> <p>Néanmoins, des hauteurs supérieures pourront être autorisées si la construction présente un besoin technique et/ou fonctionnel au regard d'une cohérence architecturale avec le contexte environnant. Ainsi, l'alignement des constructions en front de rue sera privilégié ou matérialisé par un dispositif de clôture à l'alignement en cas d'impossibilité. L'implantation par rapport aux limites séparatives de propriété, quant à elle, est relativement souple afin de permettre aux constructions de s'adapter à l'environnement bâti à proximité.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. En zone UA, l'aspect extérieur des constructions nouvelles devront respecter les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles (toiture d'aspect tuile canal et façade en maçonnerie brute ou enduite ou façade à pans de bois enduite ou non dont les ouvertures sont plus hautes que larges).</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans les secteurs UA1, UA2 et UA3, les clôtures devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré pouvant être doublé d'une haie végétale en limite de voie. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Les clôtures en limites séparatives devront disposer d'un grillage et/ou d'une haie végétale. Les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,60 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives.</p> <p>A la différence des secteurs UA1 et UA3, le secteur UA2 autorise également les clôtures constituées par une haie végétale en limite de voie publique ou privée.</p> <p>Pour l'ensemble des secteurs, l'objectif des clôtures s'explique par la nécessité de marquer la limite de l'emprise publique et/ou de préserver le caractère rural de la commune. Le type de clôtures sera alors adapté en fonction des cas et de la réglementation en vigueur.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. La réglementation sur les toitures dicte des degrés de pente à respecter ou la possibilité d'une toiture terrasse inaccessible et potentiellement végétalisée.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article est commun à l'ensemble des secteurs et a pour objectif d'assurer la conservation ou la replantation des arbres de hautes tiges dans le cadre des projets. En effet, que ce soit pour l'aspect paysager ou environnemental, la promotion de la végétation est un élément essentiel, en accord avec les orientations du PADD. Par ailleurs, les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage doivent être plantés.</p>
--	---

Stationnement

La zone concerne une trame bâtie dense, fréquemment en alignement du front de rue. Pour cette raison, aucune place de stationnement n'a été imposée. Effectivement, par manque de surface disponible, cela pourrait empêcher certains projets de voir le jour. De plus, établir un nombre de places obligatoires pour la sous-destination liée au logement viendrait en contradiction avec le principe de densification, particulièrement adapté à cette zone. Néanmoins, pour la sous-destination « centre de congrès et d'exposition », il sera nécessaire d'avoir un parc de stationnement adapté à l'accueil de la clientèle.

Equipements, réseaux et emplacements réservés

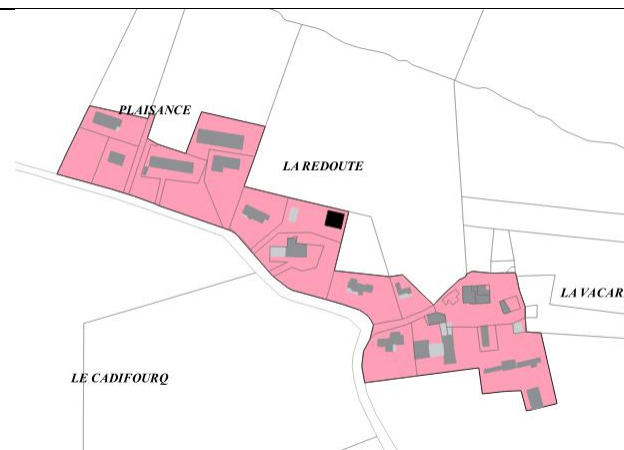
L'installation des projets d'équipement et des réseaux ne doit en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou toute activité existante afin de préserver la qualité de vie de chacun.

## Zone UB : Zone urbaine récente

Cette zone a vocation à réglementer les premières extensions du bâti situées, dans la grande majorité des cas, en continuité immédiate du centre et des hameaux anciens. Le tissu urbain est moins dense que la zone UA et la majorité des bâtiments sont des habitations implantées en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

**Justification de la zone :** la zone UB correspond aux extensions urbaines, dans la plupart des cas en continuité de la zone UA. Le bâti y est plus diffus et la densité moins élevée. A la différence du centre ancien, les constructions sont implantées de manière différenciée par rapport à la rue, en recul ou en alignement. La matérialisation d'un linéaire de façade en alignement est donc secondaire, privilégiant une zone d'habitat aérée et comportant des espaces de pleine terre plus importants. Cependant, la cohérence d'ensemble des constructions est toujours privilégiée et les souplesses liées à l'implantation des constructions ne doivent pas amener à un développement anarchique de la zone. La vocation de la zone est principalement orientée vers l'habitat, même si d'autres destinations sont autorisées. Concernant les hauteurs, on y retrouve des bâtiments édifiés de plain-pied ou en R+1. Des zones ont également été identifiées en UB lorsqu'un agglomérat de constructions récentes s'est formé sur la commune et pouvant englober des zones en dents creuses qui pourront à terme être construites.

### Extraits du règlement graphique



#### ➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Dans cette zone, le principal objectif est d'accueillir de nouveaux habitants en proposant des bâtiments à usage de logement. La zone UB peut être relativement étendue et éloignée du centre-ancien, il est donc important d'autoriser d'autres sous-destinations qui ne

#### ➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Volumétrie et implantation

La zone UB autorise une hauteur maximale de R+1 afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans une cohérence architecturale d'ensemble avec la trame bâtie existante. Néanmoins, afin de ne pas avoir une différence trop importante en termes de hauteur entre les constructions existantes, une hauteur supérieure peut être autorisée afin de répondre au critère de cohérence architecturale d'ensemble.

Le présent article privilégie une implantation à l'alignement de la voie ou en cas de recul, une matérialisation de l'alignement à la voie. Cette mesure vise à respecter la trame urbaine de la zone. Ainsi, l'article autorise un recul réglementé des constructions par rapport au domaine public. Un alignement et des retraits sont également possibles vis-à-vis des limites séparatives de propriété. Les

<p>gènèrent pas ou peu de nuisances pour les espaces d'habitations et qui permettront une augmentation de l'attractivité des territoires. Ainsi, la sous-destination « Logement » est autorisée.</p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou autre activité existante.</p> <p>De fait, les sous-destinations relatives aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et aux « autres équipements recevant du public » sont autorisées sous conditions dans la zone UB. Ces sous-destinations sont limitées dans le fait qu'elles ne doivent pas générer de nuisances ou de risque de sécurité pour l'habitat.</p> <p>La sous-destination « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » est uniquement autorisée dans le cadre d'une mixité fonctionnelle. Elle ne peut en aucun cas être la seule destination sur une même construction et ne doit générer de nuisances pour les zones d'habitations à proximité.</p> <p>Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone UB, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population.</p> <p>Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.</p>	<p>règles d'implantation des constructions sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.</p> <p>L'implantation des annexes et des extensions sont règlementées afin d'encadrer des positionnements logiques et structurés au sein de la parcelle.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisée.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone UB, les clôtures devront être composées d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré ou d'une haie végétale en limite de voie.</p> <p>Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'une haie végétale et/ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine.</p> <p>A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,60 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. La réglementation sur les toitures dicte des degrés de pente à respecter ou la possibilité d'une toiture terrasse inaccessible et potentiellement végétalisée.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront aménagés avec des revêtements perméables et biosourcés. De plus, des plantations seront prévues et la conservation des arbres existants devra être effective dans la mesure du possible. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Afin d'éviter la présence de voitures ventouses dans les espaces publics, le règlement impose aux nouvelles constructions à vocation de logement de prévoir deux places de stationnement au sein de la parcelle ou de l'unité foncière. Des règles imposant seulement une place de stationnement sont également dictées.</p> <p>Les autres constructions devront s'assurer d'espaces de stationnement suffisant en fonction de la fréquentation et de l'activité de la construction afin de répondre au besoin de stationnement identifié.</p> <p><u>Équipement, Réseaux et Emplacements réservés</u></p> <p>L'installation des projets d'équipement et des réseaux ne doit en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou toute activité existante afin de préserver la qualité de vie de chacun.</p>
---	--

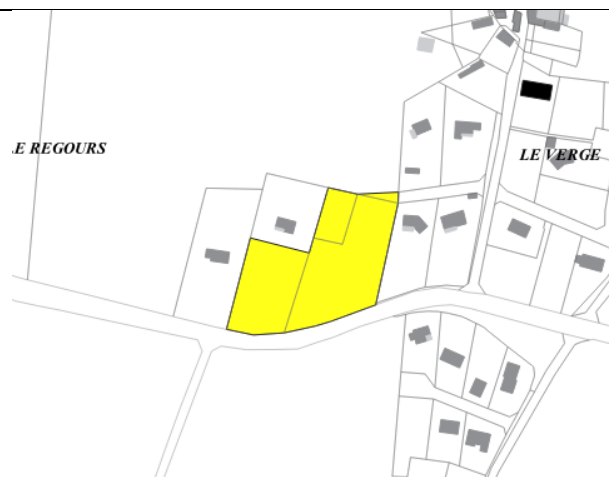
## Zone 2AU : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation

La zone 2AU concerne un espace fermé à l'urbanisation localisé en continuité de la trame urbaine dont la vocation est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans cet espace. Une orientation d'aménagement et de programmation est présente en complément de la zone 2AU.

*Compte tenu de la fermeture de la zone, les règles seront applicables seulement lors de son ouverture sous réserve d'une évolution du PLU.*

**Justification de la zone** : la zone 2AU concerne des espaces vierges de toute construction, délimités pour accueillir le projet d'extension urbaine à vocation d'habitat du territoire communal. Ainsi, cette extension urbaine se localise au hameau du Bayle et vient conforter la trame urbaine existante afin de rattacher une zone UA à une zone UB. La zone est accessible et les réseaux d'eau et d'électricité passent au droit de cette dernière. La zone à urbaniser est réglementée par une orientation d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement écrit du PLU qui définissent une densité à respecter afin d'être en accord avec les évolutions législatives. La zone à urbaniser à une fonction résidentielle mais peut également accueillir d'autres destinations sous réserve que celles-ci ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat situé à proximité. De plus, un effort de densification a été réalisé vis-à-vis des constructions prévues sur cet espace.

### Extraits du règlement graphique



Hameau du Bayle

#### ➤ Affectation des sols et destinations des constructions

Le règlement de ladite zone prévoit néanmoins, à son ouverture, de respecter les conditions suivantes :

#### ➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Volumétrie et implantation

A l'instar de la majorité des zones urbaines, la hauteur des constructions sera limitée à R+1. En effet, la zone étant localisée à proximité des zones urbaines existantes, il est nécessaire de conserver un principe de cohérence architecturale. Néanmoins, cette hauteur peut être dépassée pour répondre à un critère de cohérence d'architecture d'ensemble.

<p>Afin d'être en cohérence avec l'objectif de la zone, seule, la sous-destination liée au « logement » est autorisée.</p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou autre activité existante.</p> <p>De fait, les sous-destinations relatives aux « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et aux « autres équipements recevant du public » sont autorisées sous conditions dans la zone. Ces sous-destinations sont limitées dans le fait qu'elles ne doivent pas générer de nuisances ou de risque de sécurité pour l'habitat.</p> <p>La sous-destination « activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » est uniquement autorisée dans le cadre d'une mixité fonctionnelle. Elle ne peut en aucun cas être la seule destination sur une même construction et ne doit générer de nuisances pour les zones d'habitations à proximité.</p> <p>Ces éléments initieront une dynamique économique ponctuelle dans la zone 2AU, satisfaisant de potentielles demandes des professionnels et de la population.</p> <p>Les autres sous-destinations, incompatibles avec la zone, par leur taille et leur objet, ne sont pas autorisées.</p> <p>Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en compatibilité</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport à la voie devra respectée un recul de 3 ou 5 mètres par rapport à la voie d'accès du projet. Cette règle fait bien référence à la voie de desserte traversante du projet pour ne pas se référer à la D119 au sud du périmètre. En effet, l'OAP fait état d'un espace inconstructible de 10 mètres au sud de son périmètre. La voie d'accès du terrain d'assiette du projet sert donc de référence pour l'implantation par rapport aux voies.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives de propriété, des alignements ou des retraits sont possibles. Les règles d'implantation des constructions sont relativement souples pour préserver l'intimité des habitants et assurer une trame bâtie aérée. Cela permet de créer une hétérogénéité contrôlée dans la structuration de la zone, créant plusieurs rythmes dans l'implantation et la volumétrie des constructions.</p> <p>L'implantation des annexes et des extensions sont règlementées afin d'encadrer des positionnements logiques et structurés au sein de la parcelle.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions doit être réalisé de manière à permettre une harmonie d'ensemble des constructions. De fait, il doit être mis en place pour ne pas créer une rupture au sein d'une cohérence architecturale d'ensemble. Néanmoins, l'innovation architecturale des constructions ne doit pas être écartée si un travail d'intégration avec la trame bâtie a été réalisé.</p> <p>Cette règle permet également de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone AU, les clôtures devront être composées d'une haie végétale ou d'un muret maçonné surmonté d'un système ajouré, potentiellement doublé d'une haie végétalisée en limite de voie. Les clôtures en limites séparatives pourront également disposer d'une haie végétale et/ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.</p> <p>Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. A l'instar des zones urbaines existantes, les clôtures sur voie auront une hauteur de 1,60 mètre en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre en limites séparatives.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants.</p> <p>La réglementation sur les toitures dicte des degrés de pente à respecter ou la possibilité d'une toiture terrasse inaccessible et potentiellement végétalisée.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p>
--	--

<p>avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation rattachée à ladite zone.</p>	<p>L'OAP intègre des principes d'aménagement paysager tels que la préservation des arbres identifiés au sein du périmètre de la zone 2AU si ces derniers ne posent pas de soucis au niveau des accès. Ces principes d'aménager encourage vivement à la plantation de linaires arborés ou herbacés et notamment de franges végétales afin d'assurer l'insertion paysagère du projet et permettre une interface avec les zones agricoles et la route départementale à proximité des nouveaux logements.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Afin d'éviter la présence de voitures ventouses dans les espaces publics, le règlement impose aux nouvelles constructions à vocation de logement de prévoir deux places de stationnement au sein de la parcelle ou de l'unité foncière. Des règles imposant seulement une place de stationnement sont également dictées.</p> <p>Les autres constructions devront s'assurer d'espaces de stationnement suffisant en fonction de la fréquentation et de l'activité de la construction afin de répondre au besoin de stationnement identifié.</p> <p><u>Equipement, Réseaux et Emplacements réservés</u></p> <p>L'installation des projets d'équipement et des réseaux ne doit en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou toute activité existante afin de préserver la qualité de vie de chacun.</p>
--	---

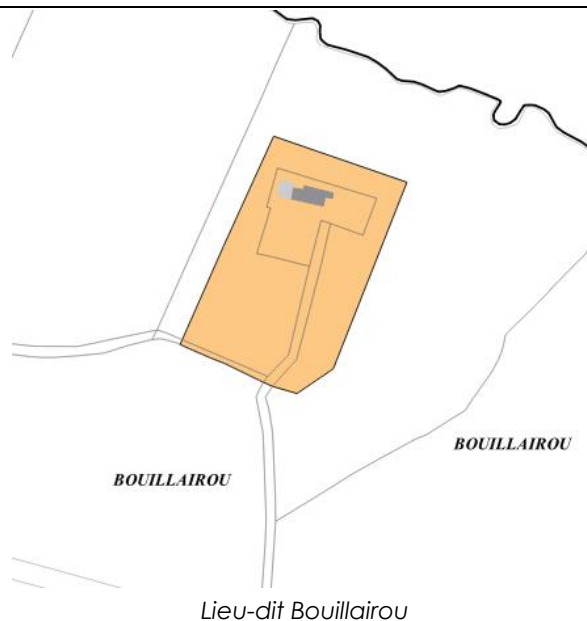
## Zone 2AUe : Zone à urbaniser fermée à vocation d'hébergement et de service

Cette zone est un espace fermé à l'urbanisation, localisé au lieu-dit Bouillairou et dont la vocation est l'hébergement et le service à la personne. Une orientation d'Aménagement et d'Aménagement et de Programmation est dédiée à ladite zone.

*Compte tenu de la fermeture de la zone, les règles seront applicables seulement lors de son ouverture sous réserve d'une évolution du PLU.*

**Justification de la zone :** la zone 2AUe est une zone fermée à l'urbanisation afin d'organiser un certain phasage des opérations. Une évolution du PLU sera nécessaire pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation. Elle aura pour objectif d'accueillir un bâtiment à destination d'hébergement et de services et fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Dans l'attente de son ouverture, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites. Seuls certains aménagements sont possibles en lien avec l'exploitation des réseaux, ainsi que les opérations prévues par les emplacements réservés existants.

### Extraits du règlement graphique



#### ➤ Affectation des sols et destinations des constructions

La zone 2AUe prévoit d'encadrer un projet d'hébergement médicalisé pour des personnes présentant un handicap physique contraignant. Ainsi, le règlement du PLU devra

#### ➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Volumétrie et implantation

Au regard des destinations autorisées, la hauteur maximale des constructions est de R+2. Cela s'explique par les nécessités techniques des constructions et la surface de plancher importante que ces bâtiments requièrent.

<p>adapter des règles spécifiques à ce projet lors de l'ouverture de la zone.</p> <p>Le règlement de ladite zone prévoit néanmoins, à son ouverture, d'autoriser sous condition la sous-destination « Logement » uniquement s'il s'agit de logement de fonction pour les personnes nécessitant de rester sur place afin d'assurer leur fonction dans le bâtiment (professionnels de santé, gardiens, etc.). La deuxième condition est que le logement soit intégré au bâtiment principal.</p> <p>De plus, la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est autorisée à condition qu'elle soit nécessaire au besoin de l'activité principale.</p>	<p>L'implantation des constructions devra respectée un recul de 5 mètres par rapport à la voie d'accès et aux limites séparatives du projet.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cette règle permet de réglementer les dispositifs de clôture. Dans le cas de la zone, une typologie variée est autorisée qui devront être composées d'un muret, potentiellement surmonté d'un système ajouré, ou d'une haie végétalisée. Cette disposition a pour objectif de matérialiser la limite avec le domaine public et de structurer la trame urbaine. Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des dispositifs de clôture pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres.</p> <p>Les toitures sont également réglementées dans les dispositions de ladite zone. La réglementation sur les toitures dicte des degrés de pente à respecter ou la possibilité d'une toiture terrasse accessible et potentiellement végétalisée.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Dans la zone, 1 place de stationnement par logement est prévue. Afin d'éviter la saturation des parcs de stationnement existants le règlement écrit impose à toute nouvelle activité de prévoir ses besoins en stationnement sur la parcelle ou l'unité foncière.</p>
---	---

## Zone N : Zone naturelle

La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels. Ces espaces ne sont donc pas urbanisés ou à urbaniser. La zone comporte un secteur Nj. Le secteur Nj (naturel de jardin) qui permet l'appropriation douce des espaces via des liaisons semi-perméables et du mobilier urbain.

Justification de la zone : la zone naturelle a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux faibles à modérés et qui comprend :

- > Des boisements,
- > Des étangs,
- > Des landes,
- > Des plantations de boisements.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité communale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

La zone N comporte un secteur : Nj. Cette zone se situe à proximité de deux projets d'équipement afin de proposer un cadre de vie qualitatif. L'un de ses projets se localise au centre-bourg, permettant à la zone Nj de renforcer la nature dans la trame urbaine du centre ancien et de participer à la vie locale.

### Extraits du règlement graphique



<p>➤ <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>La zone N a pour principal objectif de limiter la constructibilité dans l'optique de la conservation des espaces naturels identifiés. De fait, la sous-destination autorisée se limite à « l'exploitation forestière ».</p> <p>Pour les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'artisanat et au commerce de détail » et à la « restauration », elles ne sont autorisées que par changement de destination, la constructibilité étant proscrite pour ces sous-destinations. Seule la sous-destination en lien avec le « logement » autorisera la construction d'annexes ou d'extension de constructions existantes.</p> <p>Les constructions appartenant à la sous-destination « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « restauration » observeront le maintien de leur caractéristiques architecturales d'ensemble afin d'assurer leur insertion paysagère.</p> <p>Le secteur Nj doit permettre le développement de liaison douce à proximité de projet d'équipement. Ainsi, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administration publiques et assimilés » est autorisée. Cette zone ne permet pas le développement de projets de production d'énergies renouvelables.</p>	<p>➤ <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour l'habitat, il ne sera pas possible d'avoir une hauteur maximale de 4 mètres. Néanmoins, pour les exploitations forestières, au regard des nécessités liées à l'activité, la hauteur pourra être supérieure. Les constructions recevant du public seront limitées à une hauteur maximale de 7 mètres.</p> <p>Des règles d'implantation viennent limiter la visibilité des constructions et permettent également un amoindrissement des nuisances pour les habitants.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants, colombages, encadrements, corniches (etc.) et de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres au maximum en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement règlementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale. Les nouvelles constructions devront être aménagées à travers des principes paysagers tels que la plantation d'espaces verts composés d'arbres à hautes tiges et d'essences locales afin d'assurer leur insertion paysagère.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La norme de stationnement est stricte, deux places de stationnement sont imposées.</p> <p>Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une densification des milieux.</p> <p><u>Equipements, Réseaux et emplacements réservés</u></p> <p>Les règles communes s'appliquent dans ce cadre-là.</p>
---	---

**Zone NL : Zone naturelle de loisirs**

Cette zone correspond à une activité de loisirs existante sur le territoire caractérisée par un espace naturel à vocation de loisirs : le mini-golf. Cet espace n'est pas urbanisé ou à urbaniser. Un STECAL encadre une partie de la zone afin de délimiter un espace d'implantation pour une annexe et un espace prévu pour des emplacements de tentes.

**Justification de la zone :** la zone NL comprend l'espace dédié aux loisirs sur le territoire communal. Ainsi, la zone se traduit par des activités existantes telle que le mini-golf et le jardin des sens. Les projets en zones NL ne prévoient pas l'édification de constructions nouvelles.

**Extraits du règlement graphique**



Mini-golf du Jardin des Sens

➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La zone NL a pour principal objectif de définir des espaces naturels dédiés aux activités de loisirs. Néanmoins, la sensibilité des espaces naturels nécessite que les projets soient de taille

➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation

Les constructions étant interdites, aucune disposition ne régleme la hauteur. Concernant les implantations, celles-ci sont règlementées pour les installations liées aux services publiques, des réseaux ou des services urbains.

<p>modeste en cohérence avec la préservation des caractéristiques naturelles de la zone.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée car elle se révèle nécessaire au fonctionnement des services publics et doit permettre l'installation d'éléments techniques tels que des poteaux électriques, télécom, etc.</p> <p>Ainsi, seuls les équipements sportifs sont autorisés sous condition dans la limite d'une surface de plancher maximale de 50m<sup>2</sup>. Cette règle permet la création d'annexes pour l'activité existante pour répondre à un besoin de stockage identifié.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Les clôtures sont également règlementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres au maximum en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour l'activité.</p> <p>Les places à créer se feront sur la parcelle afin d'éviter une densification des milieux.</p>
--	--

<b>Zone Ntvb : Zone naturelle trame verte et bleue</b>	La zone Ntvb correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels présentant des enjeux forts d'un port de vue environnemental. Ces espaces ne sont donc par urbanisés ou à urbaniser.
--	--

**Justification de la zone** : la zone naturelle trame verte et bleue a été définie pour tenir compte de l'importante présence d'espaces à vocation naturelle et n'ayant pas une vocation agricole, urbanisée ou à urbaniser.

Cette zone comprend des espaces naturels ayant été recensés lors de l'état initial de l'environnement présentant des enjeux forts et qui comprend :

- > Des boisements,
- > Des zones humides,
- > Des pelouses sèches.

La réglementation de cette zone vise à préserver la richesse environnementale du territoire et de maintenir l'identité communale. Cette zone a pour vocation de préserver la trame paysagère existante, dans une volonté de conserver le caractère naturel du territoire.

**Extraits du règlement graphique**



<p><b>&gt; Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon</p>	<p><b>&gt; Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>Les constructions étant interdites, aucune disposition ne régleme la hauteur. Concernant les implantations, celles-ci sont règlementées pour les installations liées aux services publics, des réseaux ou des services urbains.</p>
--	---

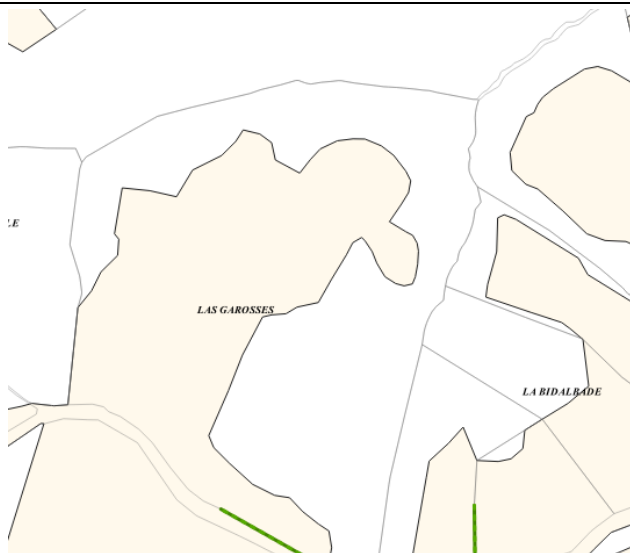
<p>fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site naturel, de manière à préserver les espaces naturels à fort enjeu écologique sur le territoire communal.</p>	<p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les éléments remarquables tels que les murs en pierre existants, les colombages, les encadrements, les corniches (etc.) afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres au maximum en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètres en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'un système ajouré permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.</p>
---	---

## Zone A : Zone agricole

La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés.

**Justification de la zone** : la zone agricole a été définie en tenant compte du registre parcellaire graphique de la PAC de 2022 et du diagnostic agricole réalisé sur le territoire, Dans un souci de modération de consommation d'espace, la zone agricole et notamment les espaces concernés par le recensement parcellaire graphique ont été autant que possible conservés.

### Extraits du règlement graphique



#### ➤ Affectation des sols et destinations des constructions

La sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous condition afin de pouvoir justifier de leur nécessité d'exploitation. De plus, des règles de distances et de surface de plancher ont été élaboré.

#### ➤ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### Volumétrie et implantation

Le règlement impose une implantation des constructions à vocation logement à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment agricole. En effet, si une présence sur site est nécessaire, le logement de l'exploitant devra se trouver à une distance raisonnable de son activité. Par ailleurs, une surface de plancher maximale est fixée pour les constructions à vocation logement afin de limiter la consommation des espaces agricoles. Pour les mêmes raisons, la surface des extensions et des annexes sont règlementées et limitées.

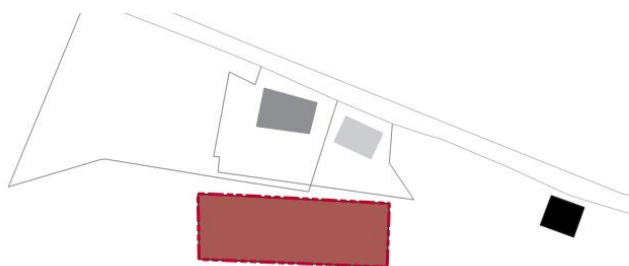
<p>L'objectif étant d'encadrer les nouvelles constructions en zone A tout en respectant le paysage agricole à proximité.</p> <p>Pour les sous-destinations relatives aux « logements », à « l'artisanat et au commerce de détail » et à la « restauration », elles ne sont autorisées que par changement de destination, la constructibilité étant proscrite pour ces sous-destinations. Seule la sous-destination en lien avec le « logement » autorisera la construction d'annexes ou d'extension de constructions existantes.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site.</p>	<p>La hauteur des constructions a été fixé en fonction de la nature des bâtiments, Ainsi les constructions agricoles pourront avoir une hauteur allant jusqu'à 12 mètres afin de ne pas compromettre l'activité, et les logements auront une hauteur maximale correspondant à du R+1, hauteur commune pour les construction et l'emprise de la voie.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre au maximum en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes. Pour se faire, les toitures seront composées de matériaux en adéquation avec ceux des bâtiments environnants.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Afin d'éviter la présence de voiture ventouses dans les espaces publics, le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir deux places de stationnement au sein de la parcelle ou de l'unité foncière.</p> <p><u>Equipements, réseaux, emplacements réservés</u></p> <p>Les règles communes s'applique dans ce cadre-là.</p>
--	---

## Zone AL : Zone agricole vouée aux loisirs

La zone AL correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée. La zone AL a vocation à accueillir des activités de tourisme et de loisirs en lien avec l'activité agricole existante. En complément de réglementation de la présente zone, le schéma d'aménagement du STECAL, précise les aménagements du site de projet.

**Justification de la zone** : la zone AL se limite au seul projet à vocation d'agritourisme sur le territoire communal. Seulement une zone a été identifiée pour permettre le développement de ces activités de loisirs. Le projet est de superficie réduite et prévoit une utilisation durable du site. Cela se traduit par la création d'activités en lien avec l'activité agricole existante et les espaces naturels, mais également par une architecture bioclimatique qui utilise des matériaux nobles.

### Extraits du règlement graphique



Lestrade

#### ➤ **Affectation des sols et destinations des constructions**

La sous-destination « Autres hébergements touristiques » est autorisée dans le cas d'une activité d'agritourisme (ou tourisme agricole) en lien avec l'objet touristique de la zone et pour répondre aux objectifs et orientations prévues dans le cadre du STECAL n°1.

Les nouvelles constructions créées de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » ne devront en aucun cas constituer une résidence permanente puisqu'il s'agit de chalets à vocation

#### ➤ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### Volumétrie et implantation

En fonction de l'activité des constructions, des hauteurs différentes sont autorisées. En effet, pour les constructions relatives à la sous-destination « Autres hébergement touristique », il ne sera pas possible d'avoir une hauteur supérieure au RDC soit 4 mètres au point le plus haut.

##### Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.

<p>touristiques. Ainsi, la réglementation de la zone AL est très restrictive et encadre seulement les orientations du projet de STECAL.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site.</p>	<p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre au maximum en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des activités à et usages des bâtiments afin d'éviter des problématiques liées au stationnement sauvage sur le domaine public, ainsi qu'à l'insuffisance de places pour assurer l'accueil de la population pour l'activité.</p> <p><u>Equipements, Réseaux et Emplacements Réservés</u></p> <p>Les règles communes s'applique dans ce cadre-là.</p>
---	---

<b>Zone Atvb : Zone agricole trame verte et bleue</b>	La zone Atvb correspond à des espaces agricoles où des enjeux environnementaux forts ont été identifiés.
---	--

**Justification de la zone :**

- › Les enjeux écologiques forts identifiés sur le territoire (pelouses sèches, prairies humides...)
- › Les espèces patrimoniales et protégées
- › Les corridors écologiques.

Le périmètre de la zone ATVB a été défini selon les résultats de l'État Initial de l'Environnement et du SRCE et des parcelles inscrites au RPG 2022. Un travail de terrain a été effectué par des écologues. La réalisation d'inventaires d'espèces (faune et flore) a permis de définir des espaces sensibles et donc de délimiter les zones d'enjeux concernés par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

**Extraits du règlement graphique**



<p>➤ <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »</p>	<p>➤ <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Volumétrie et implantation</u></p> <p>Cet article ne régleme pas la hauteur des constructions afin que les éléments bâtis techniques ne puissent pas être impactés négativement.</p>
---	---

<p>est autorisée dans cette zone afin d'assurer le bon fonctionnement des services publics, des réseaux ou des services urbains liés au site agricole, de manière à préserver les espaces à fort enjeu agricole et écologique sur le territoire communal.</p>	<p>Les règles d'implantation sont essentiellement liées aux exploitations agricoles. En effet, il s'agit de limiter la distance entre le siège de l'exploitation et les constructions agricoles afin d'assurer le principe de proximité.</p> <p><u>Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></p> <p>Cet article précise que le traitement des façades des constructions se fera en accord avec les dispositions communes du règlement. Il précise tout de même la nécessité de conserver les murs en pierre existants afin de maintenir la composition architecturale initiale des constructions.</p> <p>Les clôtures sont également réglementées dans un souci de préservation de la qualité paysagère de la zone naturelle. De fait, la hauteur des clôtures sera de 1,60 mètres en limite de voie publique ou privée et de 1,80 mètre au maximum en limite séparative. La mise en place d'une haie végétale ou d'une clôture grillagée permettra de garder les visibilités sur les espaces naturels et l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Au même titre que le traitement des façades, les toitures devront respecter une cohérence d'ensemble avec les constructions existantes.</p> <p>Les autres caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sont principalement réglementées par les dispositions communes de la zone.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</u></p> <p>Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, les arbres supprimés seront replantés à manière égale.</p> <p>Cet article a pour objectif de limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et de promouvoir la conservation, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges. Pour se faire, les espaces non-construits seront principalement constitués de revêtements perméables ou bio sourcés et des plantations seront prévues. A l'instar des précédents articles, l'aménagement paysager devra être réalisé de manière à s'intégrer dans son environnement.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>La constructibilité étant extrêmement limitée, le stationnement n'est pas réglementé.</p>
---	---

## 4. Justifications du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

**Le PLU peut prévoir des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées en zone agricole et en zone naturelle comme rappelé dans l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Madière, deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été défini sur le territoire. Ces projets font l'objet d'un schéma d'aménagement afin d'encadrer le développement de la zone et notamment d'encadrer sa capacité d'accueil. Le règlement graphique définit la zone AL pour délimiter ce projet et sa vocation d'activité agritouristique et la zone NL pour délimiter l'espace dédié à l'implantation d'une annexe.

### **Le STECAL à vocation d'activités d'agritourisme (Zone AL – STECAL n°1)**

Ce STECAL est identifié au hameau de Lestrade sur le territoire communal. Bien que le territoire privilégie de densifier les trames urbaines, une activité agricole fait le souhait de diversifier son activité par la mise en place d'hébergement léger de loisirs à proximité de son élevage.

Il s'agit de cas particulier où les projets ne peuvent pas se développer dans la trame urbaine. En effet, ce projet vise à proposer des chalets dans un cadre naturel.

Il s'agit d'un choix politique portée par la commune qui souhaite permettre à une activité d'élevage de se diversifier afin d'assurer le maintien de cette activité locale. Ce STECAL permet notamment de favoriser l'agritourisme, les circuits courts et le lien social.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec une orientation portée par le PADD : « Soutenir l'agritourisme sur le territoire ». En effet, le projet assure une offre en hébergement de loisirs tout en proposant des activités en lien avec l'agriculture. Ce STECAL permet donc de redynamiser le territoire rural de Madière avec le respect des espaces naturels. De plus, la programmation du STECAL (cf. document des OAP, objectifs), justifie vivement la nécessité du projet afin de garantir la viabilité de l'exploitation existante.

### **Le STECAL à vocation de loisirs (Zone NL – STECAL n°2)**

Ce STECAL est situé dans le jardin des sens et l'espace du mini-golf sur le territoire de Madière. L'activité du mini-golf nécessite un nouvel espace de stockage, qui sera créé sous forme d'une annexe dans la zone NL et conformément au STECAL.

Parallèlement, l'implémentation du STECAL permet de définir un espace spécifique pour l'installation de tentes, garantissant ainsi l'accueil des visiteurs et prolongeant leur séjour pendant la saison estivale.

## 5. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La pièce réglementaire n°3 du PLU présente l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec le détail des programmes pressentis, les justifications du projet, la localisation des secteurs concernés et éventuellement des mesures particulières à prendre en compte dans l'aménagement de la zone. Quand cela est possible, les OAP visent à densifier la trame urbaine existante, dans les autres cas, elles visent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains concernent principalement trois types d'aménagement : la création de nouveaux logements, l'aménagement d'équipements publics et le renforcement de l'offre touristique. Ces projets visent à conforter l'offre locale et à préparer une croissance démographique en anticipant les besoins qui l'accompagnent.

Le présent document vise à justifier les projets des OAP ainsi que le phasage proposé. Ce phasage résulte d'un souhait de prioriser certains projets sur le territoire tout en renforçant la volonté de gérer progressivement l'urbanisation et l'accueil de population. En effet, la commune de Madière met en avant sa volonté de gérer la consommation d'espace sur le territoire communal à travers ses projets de développement.

### Les OAP à vocation d'habitat (Zone 2AU – OAP n°1)

La zone urbaine comprend des dents creuses permettant de densifier le tissu bâti. Une OAP est prévue en extension du hameau du Bayle, permettant de densifier cette trame urbaine tout en rattachant les quelques constructions identifiées à l'ouest. Cette zone étant fermée à l'urbanisation, aucune règle n'est actuellement applicable au sein de ladite zone. Une évolution du document de PLU



est nécessaire pour rendre programmable l'OAP souhaitée sur cette zone.

La surface de cet espace de densification est suffisamment importante pour nécessiter une OAP. Ainsi, l'OAP à vocation d'habitat au hameau du Bayle propose la création de 9 nouveaux logements avec la possibilité d'une mixité fonctionnelle. La mixité des formes bâties afin de favoriser la densification de cet espace est elle aussi mise en avant dans ce projet d'aménagement.

Par ailleurs, l'aménagement de cet espace vise une insertion paysagère qualitative en proposant un espace vert conséquent avec une aire de retournement aérée sur un espace perméable ou semi-perméable. Pour des raisons de sécurité et d'interdiction d'accès, la sortie via l'ouest du périmètre est interdite. Seules les véhicules provenant des habitations à proximité depuis le chemin privé à l'ouest sont autorisés à rejoindre la parcelle par l'ouest. Ainsi, l'aménagement de la voirie dans ce projet permettra également de régulariser un usage du chemin privé existant.

Ainsi, un effort de densification a été réalisé au sein des projets de développement sur le territoire où le SCOT prévoit en moyenne une densité de 12 logements par hectare.

Formes d'habitat	Nombre de logements	Densité brute	Densité nette
Individuel et groupé	9	12	16,5

Bien que ces projets visent à densifier la trame urbaine, la préservation des linéaires végétaux et des espaces verts est au cœur du projet urbain. Ainsi de nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement afin de préserver les bandes tampons et en créer de nouvelles, notamment avec l'interface agricole.

De la même façon, les points de vue, lorsqu'ils existent sont identifiés et considérés dans le projet d'aménagement, cela dans le but de conserver les percées paysagères présentes sur le territoire.

Le phasage prévoit une ouverture de la zone à long terme, nécessitant une évolution du PLU. De plus, la zone fermée permet de gérer l'urbanisation et l'accueil de population sur le territoire et de s'inscrire en cohérence avec la projection d'accueil réalisée dans le cadre du PLU.

## Les OAP à vocation d'équipements publics

Ce type d'OAP représente deux projets sur le territoire : au centre bourg et au hameau de Bouillairou. Ils visent à renforcer l'offre locale en proposant la création d'équipements de type équipement public, espace public et espace d'accueil. Le projet du centre-bourg est prévu à court terme / moyen terme afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire : proposer des espaces publics identifiables et appropriables par les madiérans (Cf. diagnostic, p.86).

### Concernant le projet à vocation d'équipement au centre-bourg (Zone UA et Nj – OAP n°2) :

Le projet d'espace public à proximité de la mairie est prévu à court terme ou moyen terme. Ce projet est complet dans sa programmation et permettra d'impulser l'identité du centre-bourg de la commune. Ce projet d'équipement propose un espace vert et un espace public qualitatif et agréable qui représente des espaces vecteurs de lien social.



De plus, un espace a été fléché par le PLU pour l'accueil d'un équipement public afin d'avoir une réserve foncière pour ce type de projet au centre-bourg qui se présente comme l'emplacement idéal : au sein de la trame urbaine et à proximité d'autres équipements publics comme la mairie, l'église et la future extension de la place de la mairie.

### Concernant le projet à vocation d'équipement au lieu-dit Bouillairou (Zone 2AUe – OAP n°3) :

La création de la zone 2AUe est proposée pour le projet à vocation d'hébergement et de service au lieu-dit Bouillairou afin de phaser les projets de développement à vocation d'équipement sur le territoire.

De plus, proposer ce projet en zone fermée à l'urbanisation permet de garantir son ouverture lorsque le projet sera plus mature en termes de réflexion sur son

aménagement et permettre d'identifier un porteur de projet tout en s'assurant des vocations souhaitées sur cet espace.

Néanmoins, compte tenu de la réflexion de l'aménagement de cet espace vivement engagé par la commune, les orientations souhaitées sur ce projet sont décrites dans la pièce réglementaire des OAP. Cette OAP programme ainsi des orientations souhaitées, non effectives, qui nécessite une évolution du PLU pour ouvrir la zone.

Depuis de nombreuses années, la commune de Madière a à cœur de proposer un espace d'hébergement et de service pour des personnes présentant un handicap physique lourd et contraignant, ayant ainsi besoin d'une assistance permanente ou quasi-permanente.

**Le choix retenu pour la localisation :** lieu-dit Bouillairou, au nord-est du territoire communal.

La localisation résulte d'une réflexion sur les flux et les contraintes sonores que va engendrer le projet d'équipement. En effet, d'un rayonnement supra-communal, ce projet va créer de l'emploi et proposer un espace médical proportionnel aux nombres de patients pour l'hébergement. Ainsi, cet espace va connaître des flux routiers importants et des nuisances sonores qui ne sont pas les bienvenues à proximité des habitations de la commune, présentant un cadre rural calme et agréable.

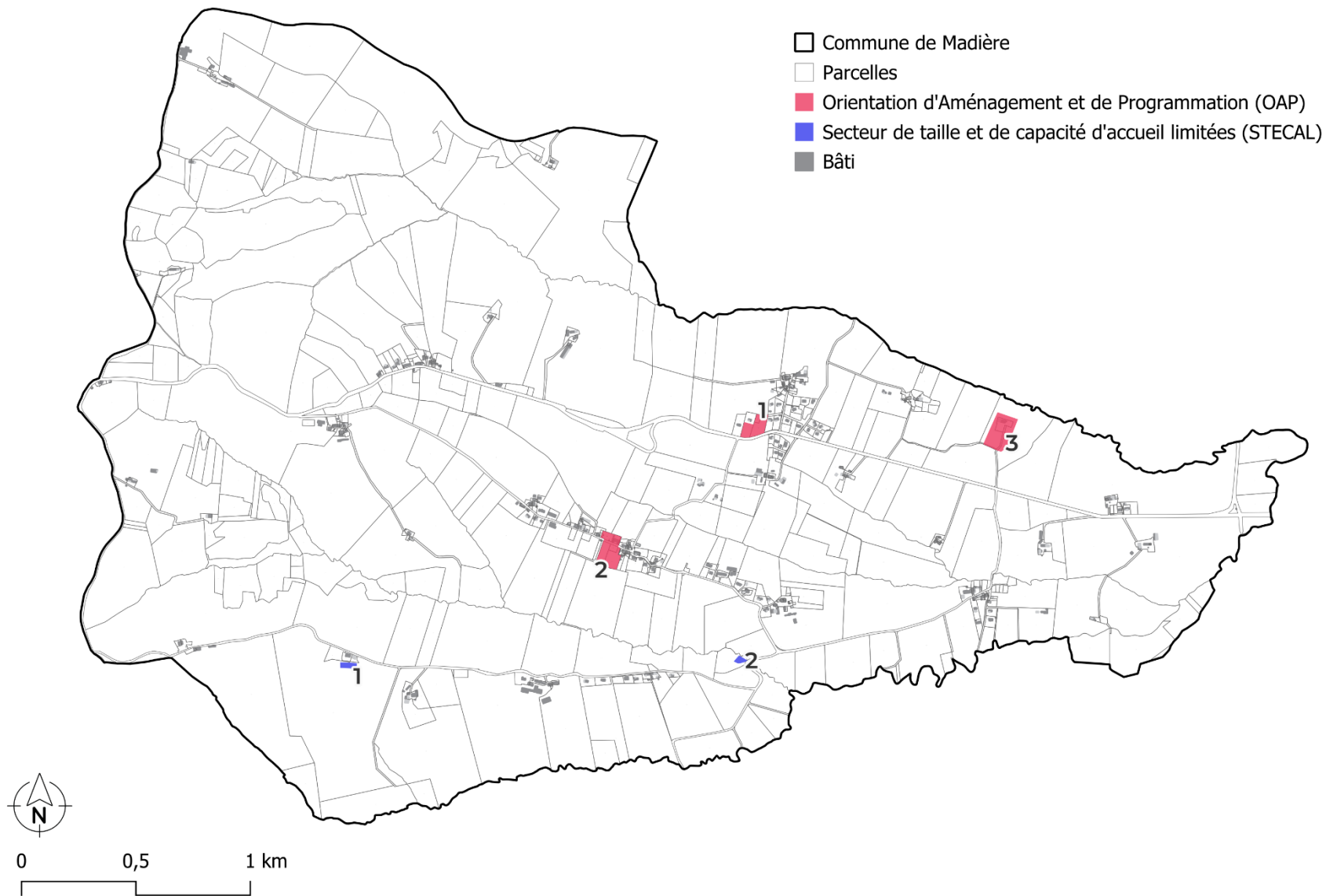
Ce cadre de vie est d'autant plus recherché dans le cadre de ce projet à vocation d'équipement afin de proposer des espaces déambulatoires bucoliques, favorables au bien-être et à la guérison.



Notons que le projet s'inscrit en totale harmonie avec le PADD qui prévoit « une réserve foncière pour la réalisation d'un équipement répondant à des besoins en hébergement et service à l'échelle communale, au lieu-dit Bouillairou. »

**De manière générale, un équilibre a été trouvé à travers tous ces projets de développement. En effet, la zone à vocation d'habitat (2AU) devra, à son ouverture, faire d'un développement modéré tout en conciliant des principes d'aménagement vertueux. Le projet de STECAL, bien encadré dans le cadre du PLU conforte le besoin en logements de loisirs et touristiques, renforçant la capacité d'accueil sur ce territoire qui démontre un cadre rural et naturel qualitatif. Les projets d'équipements sont eux aussi encadrés par des principes d'aménagement vertueux et qualitatifs, intégrant des réflexions sur le devenir de la commune et l'identité territoriale.**





*Localisation des OAP et des STECAL sur le territoire*

## 6. Bilan surfacique du PLU

### A. La projection d'accueil de population pour la période 2023-2033

#### ► PRISE EN COMPTE DU POINT MORT

##### ⇒ METHODE CEREMA

Extrait du document « Le calcul des besoins en logements », Octobre 2014 - CEREMA

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

– **le desserrement** : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

– **le renouvellement** : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

(Deux méthodes de calcul : BR1 et BR2)

– **et la variation** : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

(Trois méthodes de calcul : la simple variation de stock, la prise en compte des mutations internes au parc et la détermination d'un taux cible))

##### L'effet démographique

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle **l'effet démographique** qui, additionné au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

#### ► DONNÉES NÉCESSAIRES AUX CALCULS

Période de référence : 2009-2020\*

\*Période définie en fonction des données disponibles

Chiffres (source : INSEE et PC) :

	2009	2020	2020-2009
La taille des ménages	2,61	2,37	-0,24
La population des résidences principales	209	246	37
Le nombre de résidences principales (RP)	80	104	24
Le taux de résidences principale	78,4 %	83,6 %	-
Le nombre de résidences secondaires (RS)	7	7	0
Le taux de résidences secondaires	6,9 %	5,7 %	-
Le nombre de logements vacants (LV)	12	13	1
Le taux de logements vacants	14,7 %	10,7 %	-
Le nombre total de logements du parc	102	124	22
Le nombre de logements construits sur la période*	-	-	39
Le nombre de ménage	80	104	24

\*\* chiffres issus de l'analyse des permis de construire sur la période 2009-2020

#### ► LE CALCUL DU POINT MORT

**Le desserrement des ménages** : méthode CEREMA

Formule de calcul : Le desserrement des ménages

$$= (\text{Population des RP 2009} / \text{Taille des ménages 2020}) - (\text{Population des RP 2009} / \text{Taille des ménages 2009})$$

$$= (209 / 2,37) - (209 / 2,61)$$

$$= 8$$

Il y a donc eu une augmentation de **8** ménages sur la période 2009-2020.

Les mutations se faisant au détriment des résidences principales, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

**Le renouvellement du parc de logements** : méthode CEREMA (BR1)

Formule de calcul : renouvellement du parc de logements

$$\begin{aligned}
 &= \text{Nb. Lgts du parc 2020} - (\text{Nb. Lgts du parc 2009} + \text{Nb. Nouvelles constructions 2009-2020}) \\
 &= 124 - (102 + 39) \\
 &= -17
 \end{aligned}$$

Il n'y a donc eu **une diminution de 17** logements dû au renouvellement urbain sur la période 2009-2020.

Les mutations se faisant au bénéfice des résidences principales, elles sont alors déduites du besoin en logement.

**La variation des logements vacants et logements occasionnels** : méthode CEREMA

Formule de calcul : variation des logements vacants et occasionnels

$$\begin{aligned}
 &= (\text{Nb. RS 2020} - \text{Nb. RS 2009}) + (\text{Nb. LV 2020} - \text{Nb. LV 2009}) \\
 &= (7-7) + (13-15) \\
 &= -2
 \end{aligned}$$

Il y a donc eu une **diminution de 2** logements alloués aux résidences secondaires et logements vacants. Les mutations se faisant au bénéfice des résidences secondaires, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

**Valeur totale du point mort :**

Formule de calcul : Le point mort

$$\begin{aligned}
 &= \text{Variation des LV et des RS} + \text{Variation de la taille des ménages} - \text{renouvellement du parc urbain} \\
 &= -2 + 8 + 17 \\
 &= 23
 \end{aligned}$$

**Le point mort est estimé à 23 logements sur la base d'une période 2009-2020, soit 2 logements par an.**

**► TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN**

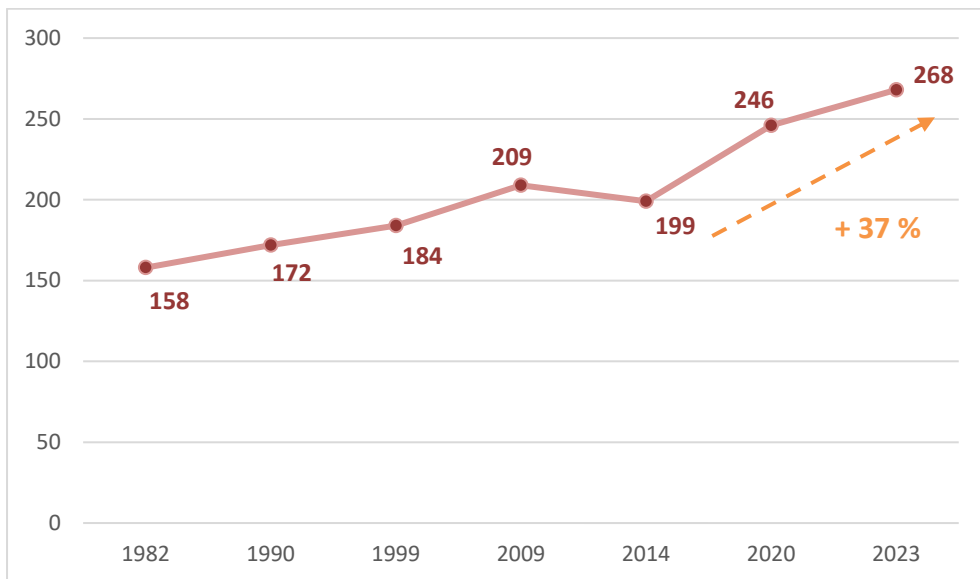
Le diagnostic de la commune de Madière révèle un territoire très attractif, notamment depuis ces dernières années. La commune a connu une forte croissance entre 2014-2023, avec un gain de 69 habitants, soit une augmentation démographique d'environ 35% en 2023 par rapport à la population de 2014.

La commune de Madière s'inscrit comme un territoire idéal pour vivre à la campagne et à proximité des bassins d'emploi tels que Pamiers et Foix. Par ailleurs, le secteur économique va d'autant plus s'intensifier dans le bassin de vie avec la création de 600 emplois d'ici 2027. Ainsi, le territoire intercommunal présente un dynamisme économique important qui va générer un besoin de logement.

La commune de Madière est une des trois communes sur dix dans le bassin du Terrefort Ouest a possédé d'un plan local d'urbanisme. La volonté de la commune est de ralentir cette vive progression tout en répondant aux besoins réels identifiés sur le territoire.

Ainsi, la commune souhaite conserver et accompagner un **taux de croissance à 1,5 % entre 2023 et 2033** qui s'apparente au taux de croissance observé sur l'année 2009-2020. Cette volonté a pour objectif de ralentir le taux de croissance observé sur la période 2014-2023 (+3,3 %). De plus le taux de croissance entre 2020 et 2023 est lui aussi bien plus élevé (+ 2,9 %) que le taux de croissance retenu.

Le PLU se doit d'anticiper les besoins de demain en prenant en compte la croissance démographique en constante hausse (cf. graphique ci-dessous).



Population principale de Madière en 2020 : 246 habitants (INSEE)

Application du taux de croissance annuel moyen projeté de à 1,5 % : + 54 habitants entre 2020 et 2033, soit un total de 300 habitants pour 2033.

La projection s'inscrit sur la période 2020 – 2033 pour être en cohérence avec les données utilisées pour le calcul du point mort (2009-2020). Des critères seront intégrés par la suite afin de prendre en compte la période 2020 – 2023.

### ► TAILLE DES MÉNAGES

En cohérence avec la diminution de la taille des ménages à l'échelle nationale, la taille des ménages diminue sur la commune de Madière, Ce fait de société s'observe depuis de nombreuses années. En parallèle, depuis 2014, le nombre de logement de 5 pièces ou plus a augmenté, dévoilant un constat intéressant : le nombre de 4 pièces ou plus semble être un format d'habitat correspondant aux attentes des nouveaux ménages sur la commune.

Ainsi, les calculs de projection retiennent une taille de ménage à 2,3.

Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,10	3,02	2,79	2,61	2,34	2,37

Source : INSEE RP2022

### ► DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE

Afin de s'inscrire en cohérence avec les préconisations du SCOT, **une densité moyenne de 12 lgts/ha** sera observée dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal.

L'objectif est de limiter la consommation d'espace naturel et agricole sans pour autant compromettre la qualité paysagère locale. Actuellement, la densité moyenne est de 8 lgts/ha. La commune de Madière s'engage alors à augmenter la densité dans les futures opérations urbaines et ainsi, lutter contre le mitage urbain.

### ► DENTS CREUSES IDENTIFIÉES DANS LA TRAME URBAINE

Une analyse des espaces bâtis a été réalisée selon la méthodologie suivante :

- > Dans un premier temps, la trame urbaine de la commune a été définie, en se basant sur le bâti existant. Toutes les constructions situées à moins de 50 mètres les unes des autres ont été englobées dans la trame urbaine.
- > Dans un second temps, une étude fine a été réalisée au sein de la trame urbaine afin de définir les potentiels de densification. L'identification de dents creuses consiste à cibler les parcelles ou espaces « vides » à l'intérieur de la trame urbaine ou les secteurs susceptibles d'être densifiés afin de limiter l'étalement urbain.
- > Dans un troisième temps, un comparatif avec les permis délivrés récemment a été fait afin de retirer les dents creuses du potentiel de densification lorsqu'elles faisaient déjà l'objet d'un projet urbain dont le permis de construire a été accepté. Ont été retirés des dents creuses les espaces cultivés, inconstructibles, ayant déjà une vocation ou ne disposant pas d'accès.

La comptabilisation du nombre de dents creuses et de mutation parcellaire éligibles au potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles. Au total, environ 1 ha destiné à l'habitat a été identifié dans la trame urbaine existante.

Un atlas exhaustif des espaces de dents creuses, mutations et extensions est annexé au présent rapport de présentation.

### ► SURFACE NECESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

L'accueil de nouveaux habitants d'ici 2033, pour 2,3 personnes par ménage, correspond à la création de **23 logements**.

#### Prise en compte des permis de construire délivrés entre 2022 et 2023

Afin d'avoir une projection, plus cohérente, sur la période 2020-2033, il convient de retirer le nombre de logement déjà créés (ou en cours) sur la période 2020-2023 à l'enveloppe globale de logements à créer.

Sur la période 2020-2023, la commune a délivré des permis de construire pour **9 nouvelles habitations**.

Il convient donc de les soustraire ce nombre à la projection résidentiel.

#### Prise en compte des logements vacants

On considère généralement qu'un taux de vacance de 6% à 7% permet de garantir la fluidité du parcours résidentiel des habitants d'un territoire. Cette notion de parcours résidentiel concerne la capacité de la commune à proposer aux habitants des logements adaptés au phénomène de denserment des ménages, à leur situation sociale et professionnelle, mais aussi de leur offrir la possibilité de vivre dans le type de logements auquel ils aspirent à chaque étape de leur vie. Le taux de logements vacants représente près de 11% du parc logement de Madière en 2020. Notons que ce pourcentage concerne seulement 13 logements vacants sur 124 logements en 2020.

Les données communales de 2023 mettent en lumière la réhabilitation d'une grande partie des logements vacants depuis 2019. En effet, en 2023, la commune compte 4 logements vacants sur un total de 137 logements, ce qui correspond à 3 % de logements vacants. Ainsi, la commune affiche d'ores et déjà une diminution de ses logements vacants.

#### Prise en compte des changements de destination

Le projet de PLU prévoit **11 changements de destination**. Dans la grande majorité des cas, ces projets visent à la création de nouvelles résidences principales (environ 80%). La commune de Madière souhaite alors prendre ce taux en compte dans le nombre de logements à créer, soit **8 nouvelles résidences principales estimées**.

En enlevant de l'enveloppe globale de logements à créer le nombre de changement de destination, la commune doit encore prévoir **6 logements** d'ici 2033.

#### Prise en compte du point mort

Le point mort induit un besoin de 2 logements par an pour conserver le nombre d'habitant sur le territoire.

Le projet doit donc prévoir, pour les 10 années à venir, **la création de 20 logements supplémentaire** au projet d'accueil de nouvelles populations soit un total de 26 logements.

#### TABLEAU RÉCAPITULATIF DES LOGEMENTS NÉCESSAIRES A CREER

<b>Total du nombre de logements nécessaires à créer d'ici 2033</b>	<b>23</b>
Retrait des permis de construire entre 2022 et 2023	- 9
Retrait des changements de destination	- 8
Prise en compte du point mort	+ 20
<b>Total du nombre de logements restants à créer d'ici 2033</b>	<b>26</b>

#### Prise en compte de la densité

Pour une densité moyenne de 12 logements/hectare, la création de 26 logements requière **2,2 hectares** de surface pour le développement résidentiel du territoire d'ici 2033.

#### Prise en compte des dents creuses

La surface allouée à l'extension urbain résulte de l'enveloppe foncière globale à laquelle a été soustraite la surface des dents creuses et les mutations parcellaires (0,99 m<sup>2</sup> soit environ 1 ha).

#### TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES NÉCESSAIRES A L'HABITAT

<b>Total de la surface constructible nécessaire</b>	<b>2,2 ha</b>
Retrait du potentiel de densification	1 ha
<b>Surface d'extension urbaine</b>	<b>1,2 ha</b>

Sur les 1,2 ha d'extension urbaine prévu par le PLU, 0,75 ha concernent une zone fermée à l'urbanisation à vocation d'habitat et 0,45 ha concerne de petites extensions en zone urbaine.

La surface brute totale de la zone 2AU représente 0,75 ha. Sachant que cette surface comprend un grand espace vert et un espace non constructible, la surface nette de correspond à 16,5 lgts/ha. Rappelons qu'il s'agit d'une projection au sein d'un espace actuellement fermé à l'urbanisation.

**On en conclut donc que le projet de développement urbain du PLU respectera, lors de son ouverture, les objectifs de modération foncière fixés dans le PADD.**

### B. Bilan des OAP

#### ► LES OAP A VOCATION LOGEMENT

##### La densité de logements des OAP

Pour la création de nouveaux logements, une zone fermée à l'urbanisation est concernée par une OAP sur une surface totale de 0,75 ha.

Afin de programmer dans le temps long ce projet, le nombre de logement minimum attendu serait de 9, respectant une densité brute de 12 logements / ha. **La densité nette est quant à elle de 16,5 logements/hectare.**

##### La temporalité de l'OAP

Cette OAP est fermée à l'urbanisation. La programmation de l'OAP est seulement une projection de la zone lors de son ouverture, qui nécessite une évolution du PLU.

Bilan des logements à construire pour assurer la croissance démographique :

Nombre de logements créés ou en cours (Permis de construire 2020-2023)	9
Nombre de logements pouvant être potentiellement créés au sein des dents creuses et par mutation parcellaire	12
Nombre minimum de logements attendu au sein de l'OAP	9
<b>Total</b>	<b>30</b>

► **LES OAP A VOCATION EQUIPEMENT**

La surface des OAP

Une OAP est identifiée pour du développement d'équipement public au centre-bourg de la commune.

Elle représente une surface totale de 1,27 hectares. Le périmètre du projet comprend l'extension de la place de la maire avec l'aménagement d'un parc et de cheminements doux. **Ainsi la surface totale du projet est allouée à l'amélioration du cadre de vie de la commune.**

La temporalité des OAP

L'OAP équipement au centre-bourg est une zone ouverte à l'urbanisation. A la différence de la zone 2AUE, fermée à l'urbanisation, qui aura donc six ans à partir de l'approbation du PLU pour s'ouvrir en procédant à une évolution du PLU.

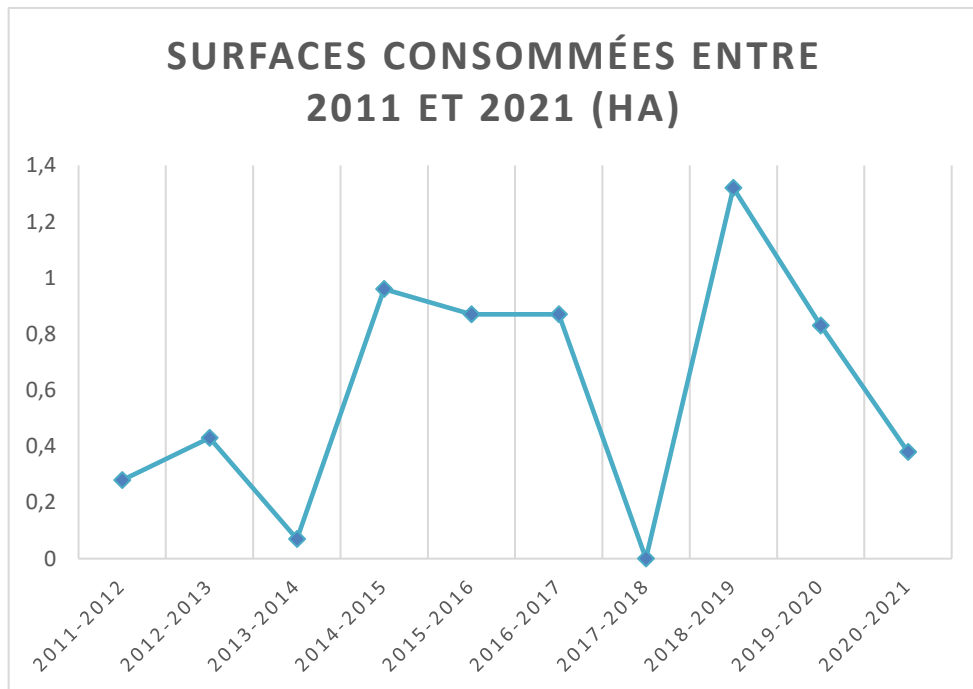
Ainsi, la programmation de l'OAP 2AUE est seulement une projection de la zone lors de son ouverture.

C. Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLU

ENSEMBLE DES ZONES	SURFACE (en ha)	SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE
<b>UA1</b>	2,84	<b>Zones urbaines : 20,94 ha</b>  <b>2,02 %</b>
<b>UA2</b>	3,53	
<b>UA3</b>	0,11	
<b>UB</b>	14,46	
<b>2AU</b>	0,75	<b>Zone fermée à l'urbanisation à vocation d'habitat : 0,75 ha</b>  <b>0,07 %</b>
<b>2AUe</b>	1,51	<b>Zones à urbaniser fermées : 1,51 ha</b>  <b>0,15 %</b>
<b>A</b>	747,94	<b>Zones agricoles : 817,17 ha</b>  <b>78,63 %</b>
<b>AL</b>	0,17	
<b>Atvb</b>	69,06	
<b>N</b>	43,22	<b>Zones naturelles : 198,87 ha</b>  <b>19,14%</b>
<b>Nj</b>	3,54	
<b>NL</b>	0,44	
<b>Ntvb</b>	151,65	
<b>TOTAL</b>	<b>1039,22 ha</b>	<b>100%</b>

## D. Point sur la loi Climat Résilience

Consommation foncière entre 2011 et 2021 selon les permis de construire (données communales) : **6,05 ha**.



Source : données communales (Permis de construire)

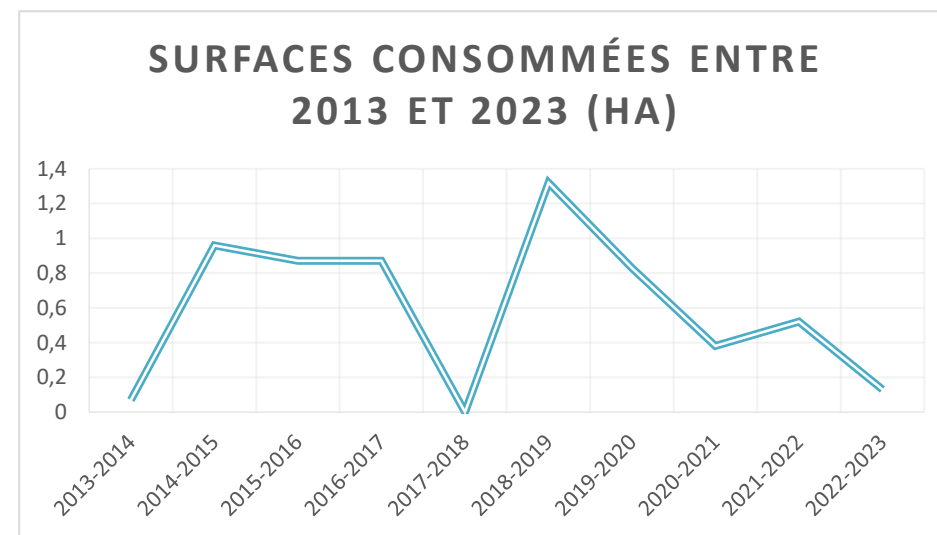
La consommation projetée prend en compte la zone fermée à l'urbanisation (2AUE), la zone fermée à l'urbanisation à vocation d'habitat (2AU), le projet de STECAL (AL) ainsi que les petites extensions des trames urbaines.

Consommation d'espace	
OAP Habitat (2AU)	0,75 ha
Petites extensions des trames urbaines	0,45 ha
STECAL (AL)	0,17 ha
OAP Equipement (2AUE)	1,51 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2,88 ha</b>

Entre 2021 et 2023, la commune a consommé 0,79 ha. Le projet de PLU prévoit une consommation de 2,88 ha entre 2024 et 2033 (dont 1,2 ha pour de l'habitat) soit une consommation d'environ 0,3 ha par an. Ce qui équivaut à une consommation d'environ 3 ha entre 2021 et 2031, **soit un effort de réduction de la consommation de 50% comparé à la période de référence 2011-2021**.

Le projet de PLU a mis en place deux zones fermées à l'urbanisation (2AU et 2AUE) afin de gérer l'urbanisation dans le temps.

Au regard de la décennie précédente (2013-2023), cela équivaut à une réduction de la consommation d'espace de 50 %. En effet, la commune a consommé 6 ha entre 2013 et 2023. Ainsi les objectifs de réduction sont respectés et en cohérence avec les objectifs du PADD.

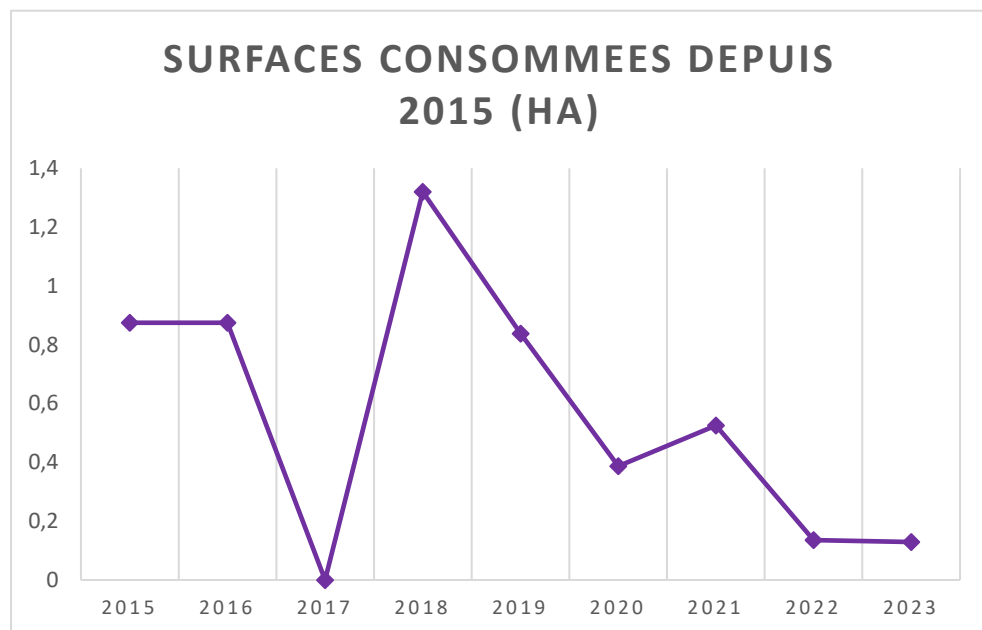


Source : données communales (Permis de construire)

## Mise en compatibilité avec le SCOT :

### Consommation d'espace depuis 2015 :

Année	Surface en m <sup>2</sup>
2015 /2016	17490
2018	13270
2019	8373
2020	3869
2021	5256
2022	1356
2023	1290
<b>TOTAL</b>	<b>50904</b>



Source : données communales (Permis de construire)

La commune de Madière a consommé 5 hectares de terrain depuis 2015. Cette consommation dépasse l'allocation initiale de 2,8 hectares prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de 2015, qui était destinée à l'habitat et répartie entre les zones résiduelles constructibles et les extensions urbaines.

Cette situation reflète une dynamique de développement plus rapide que prévu, témoignant de l'attractivité croissante de Madière.

Une enveloppe foncière à vocation d'extension à usages d'équipement structurant est définie à l'échelle de l'intercommunalité. Le projet d'équipement d'intérêt commun classé en zone 2AUe sur la commune de Madière pourrait être concerné par cette enveloppe foncière. Cela permettrait de soutenir les infrastructures nécessaires pour accompagner la croissance démographique et économique du territoire.

Le dépassement du seuil fixé par le SCOT 2015 illustre une augmentation significative de l'attractivité territoriale de Madière. Cette attractivité est renforcée par la création de 600 emplois dans le bassin de vie environnant.

Cette croissance économique génère une demande accrue en logements, nécessitant une réévaluation des besoins fonciers pour répondre aux nouvelles attentes des habitants et des travailleurs.

Durant la procédure de révision du PLU de Madière, le Schéma de Cohérence Territoriale était en révision. Le projet de PLU souhaitant s'inscrire en cohérence avec les documents du SCOT et du PLH 2023, la commune a renoncé à tout projet en zone à urbaniser.

Cette décision s'inscrit dans une volonté de maîtriser l'urbanisation et de préserver les espaces naturels et agricoles, tout en concentrant les efforts sur les zones déjà urbanisées ou en cours de densification.

De plus, les rares zones d'extension urbaine ont été réduites. Cette réduction vise à optimiser l'utilisation des espaces existants et à éviter l'étalement urbain. Elle permet également de concentrer les ressources sur des projets de densification et de renouvellement urbain, favorisant ainsi une urbanisation plus durable et respectueuse de l'environnement.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Madière prévoit trois extensions urbaines (non encadrées par des OAP compte tenu de leur petites superficies) pour répondre aux besoins futurs en logements. Ces trois extensions représentent une superficie de 0,45 ha. Elles sont justifiées par une analyse approfondie des dynamiques démographiques du territoire.

Un calcul théorique a été réalisé pour évaluer les besoins fonciers nécessaires pour répondre à la demande en logements. Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs, notamment :

- La croissance démographique projetée.
- La création de nouveaux emplois dans le bassin de vie.
- La prise en compte des logements prévus sur des espaces de potentiels de densification (dent creuse et mutation parcellaire).
- La prise en compte des changements de destination.
- Les besoins en équipements et infrastructures pour accompagner cette croissance.

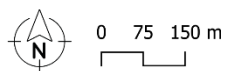
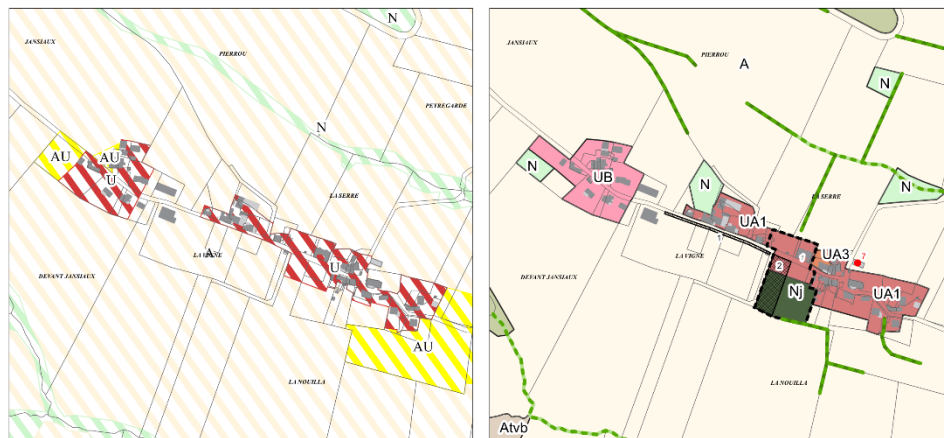
Selon ce calcul, il apparaît que 1,2 hectare d'extension urbaine est nécessaire pour satisfaire ces besoins. Ce chiffre repose sur une estimation réaliste des besoins en logements, en tenant compte des tendances actuelles et des projections futures.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des zones AU et AU0 ainsi que des trames urbaines entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de révision du PLU.

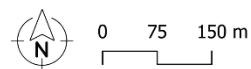
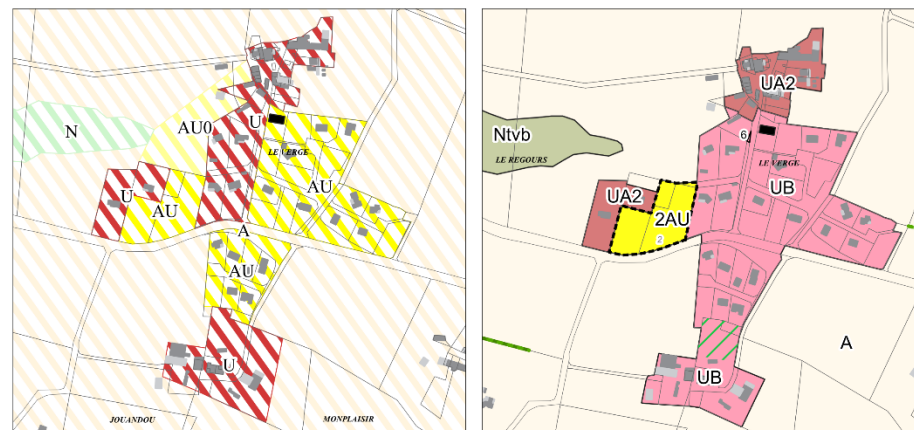
Bilan comparatif des zones urbaines entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de révision du PLU :

ZONES	Ancien PLU	Révision du PLU
<b>Urbaines (U)</b>	15,85 ha	20,94 ha
<b>A Urbaniser (AU)</b>	14,21 ha	0 ha
<b>Fermées à l'urbanisation (AU0 – 2AU – 2AUe)</b>	8,15 ha	2,27 ha
<b>TOTAL</b>	<b>38,21 ha</b>	<b>23,22 ha</b>

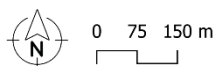
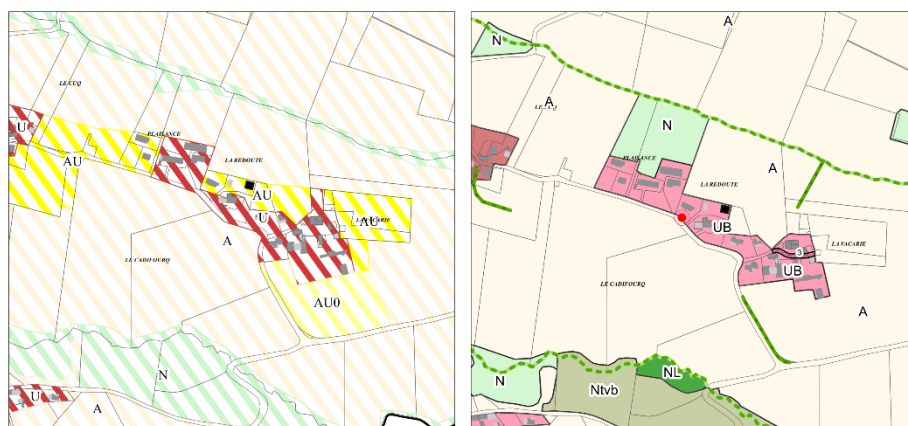
Localisation : Centre-bourg



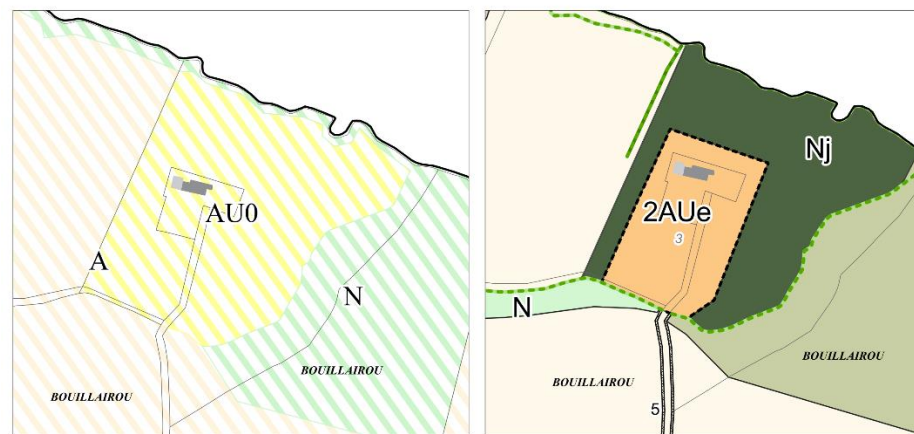
Localisation : Le Bayle, les Quatre Vents, Jouandou



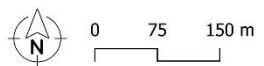
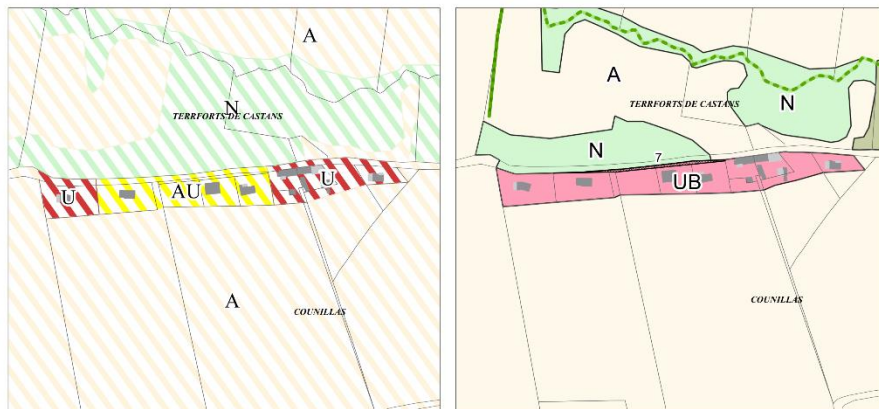
Localisation : La Redoute



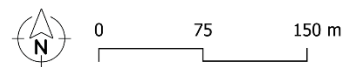
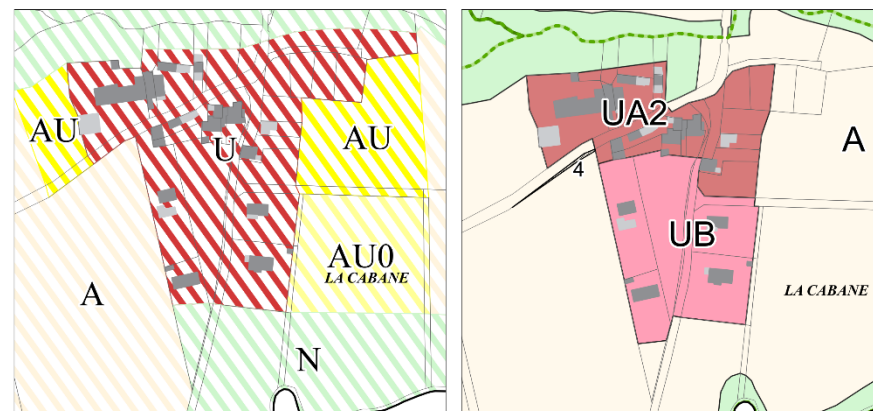
Localisation : Bouillairou



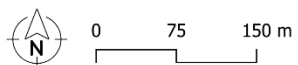
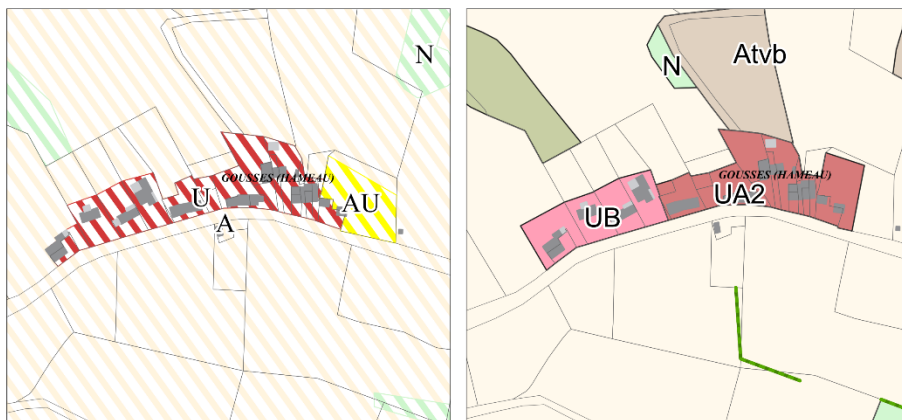
Localisation : Counillat



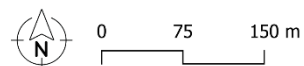
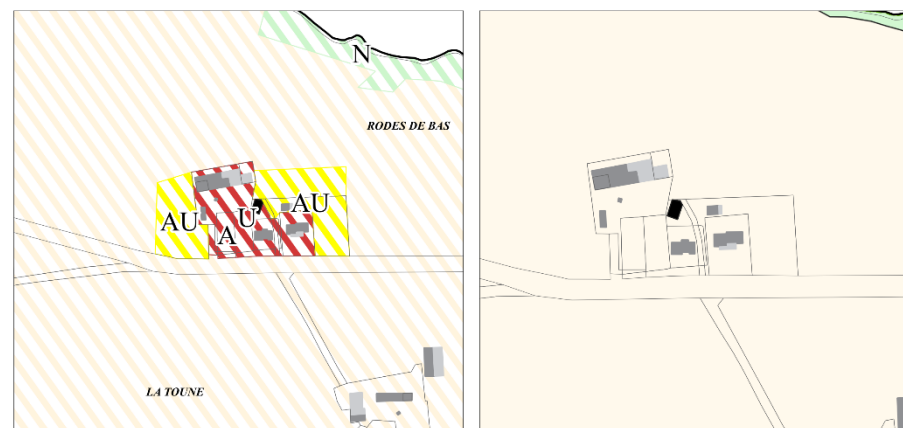
Localisation : Les Houtesses



Localisation : Gousses



Localisation : Rhodes de Bas



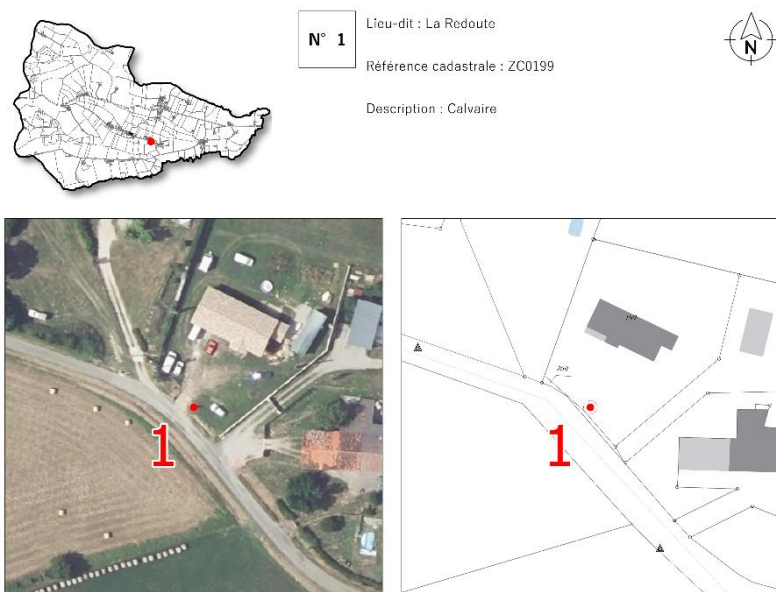
## 7. Justifications des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles

### A. Élément du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.151- 19)

**Des éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les éléments de patrimoines ponctuels identifiés à préserver



La commune de Madière a identifié un élément représentatif de son patrimoine local historique. La commune a à cœur de préserver ce calvaire historique qui lui est propre.

### B. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)

**Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Une prescription surfacique « Terrain cultivé ou non bâti à préserver au sein de la trame urbaine » se localise entre le hameau de Jouandou et le hameau du Bayle. Cette coupure urbaine se caractérise par un espace cultivé à préserver. Cet espace a été identifié afin de favoriser le maintien du corridor écologique que présente ce champ, à la jointure de deux trames urbaines.

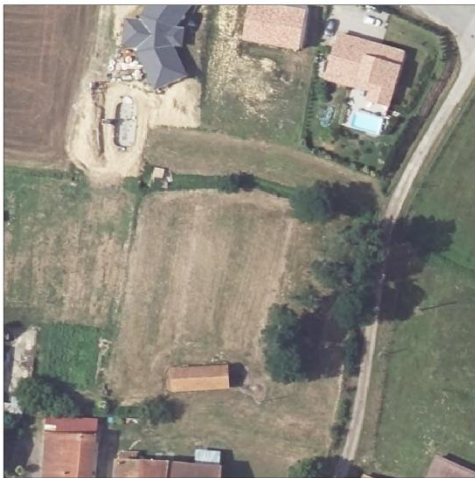


Lieu-dit : Jouandou

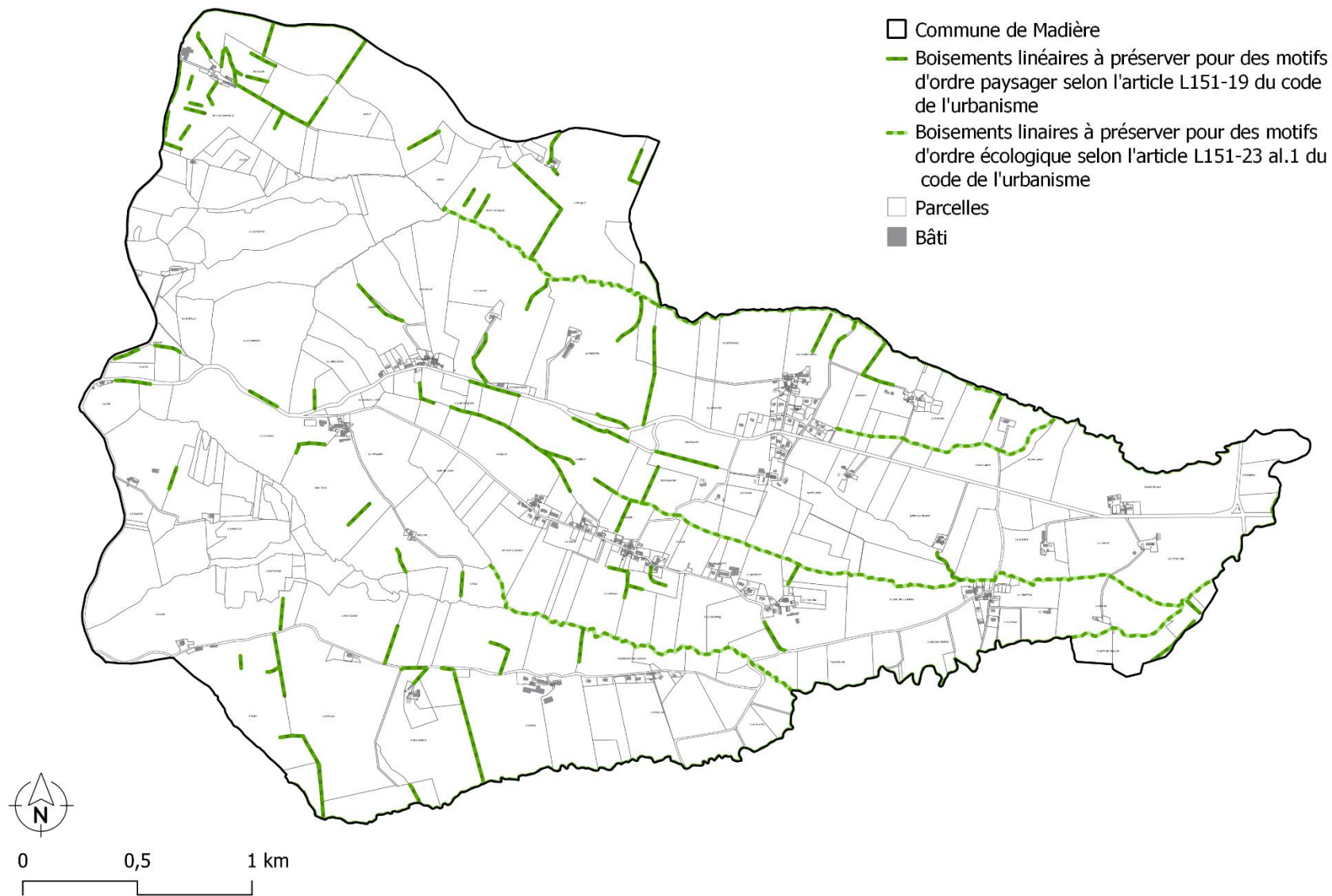
Référence cadastrale : ZC0027



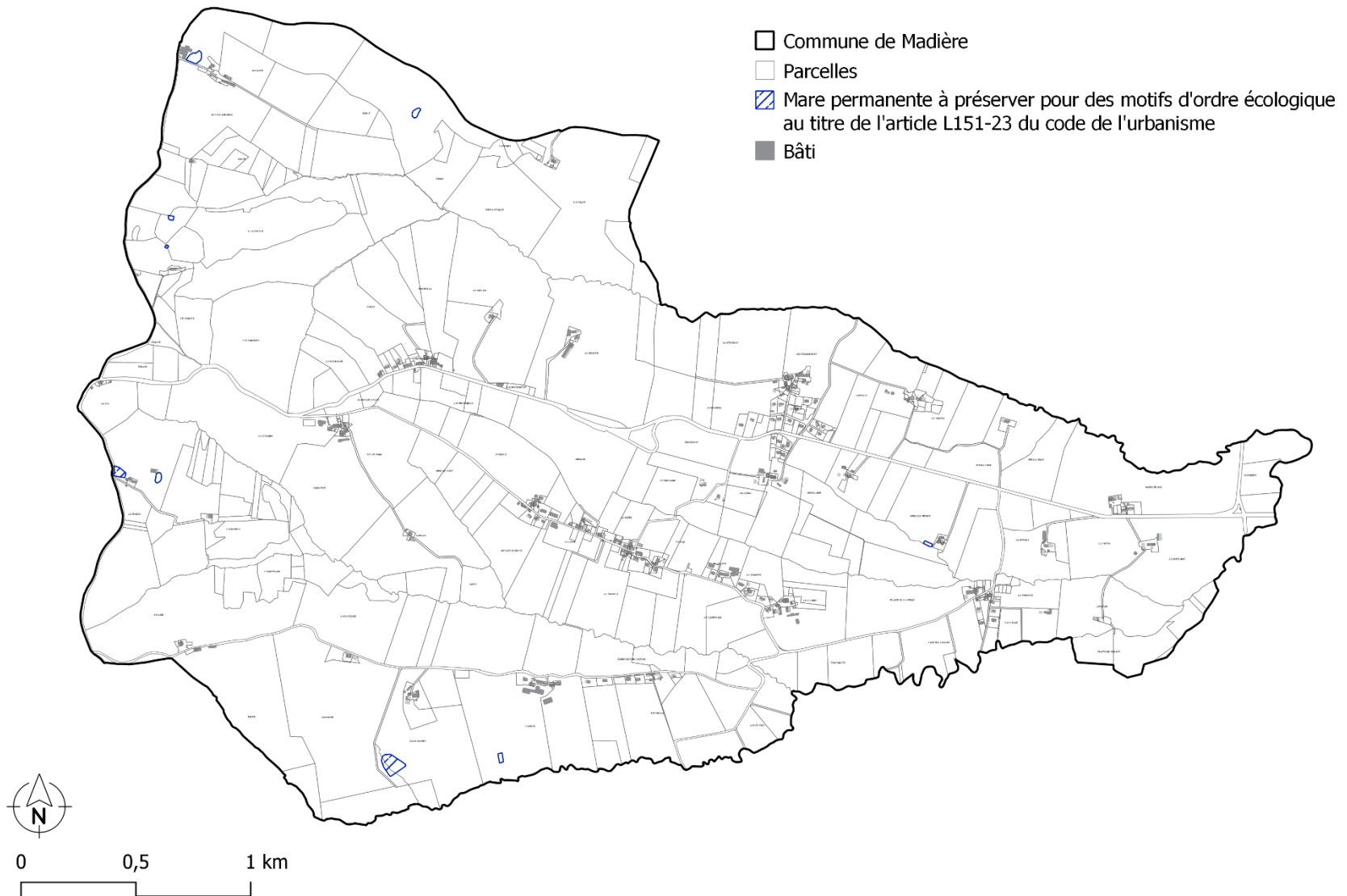
0 10 m



*Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine*



Prescriptions linéaires à préserver



Mares à préserver sur le territoire

## C. Bâtiments susceptibles de changer de destination (L.151 – 11)

**Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :**

*« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »*

### Critères de localisation des bâtiments

Les bâtiments recensés et reportés sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de Madière ne sont pas concernés par une servitude d'utilité publique ou par des enjeux environnementaux (identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement) au moment de l'arrêt dudit document d'urbanisme. Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique du PLU répondent aux critères suivants :

> Des bâtiments situés en zones A et/ou N du PLU.

> Des bâtiments ne compromettant pas l'activité agricole. En effet, les bâtiments identifiés ne compromettent pas l'application des périmètres de réciprocité imposés pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE).

> Des bâtiments dont l'accès est facilité. En effet, la liste présentée en annexe recense uniquement des bâtiments qui bénéficient d'une bonne desserte via une route goudronnée ou un chemin praticable.

Si la desserte de certains bâtiments ne répond pas à ces deux premiers critères mais que ces derniers figurent dans le document d'urbanisme, c'est qu'un second critère lui permet d'y figurer et que l'accès ne représente pas un enjeu majeur.

> Des bâtiments qui bénéficient d'un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour ce critère et dans une optique de faisabilité technico financière, seuls les bâtiments raccordés aux réseaux d'adduction en eau potable (AEP) et aux réseaux électriques sont identifiés afin d'éviter des frais supplémentaires ou des surcoûts éventuels pour les pétitionnaires.

> Des bâtiments dont la structure bâtie possède un intérêt. Plusieurs critères ont ainsi été pris en compte pour recenser les bâtiments tels que l'aspect architectural de l'ensemble (traditionnel/typique du Pays), la toiture, l'aspect de la façade, les matériaux utilisés (pierres, bois etc.), les menuiseries ainsi que la cohérence de l'ensemble bâti considéré le cas échéant.

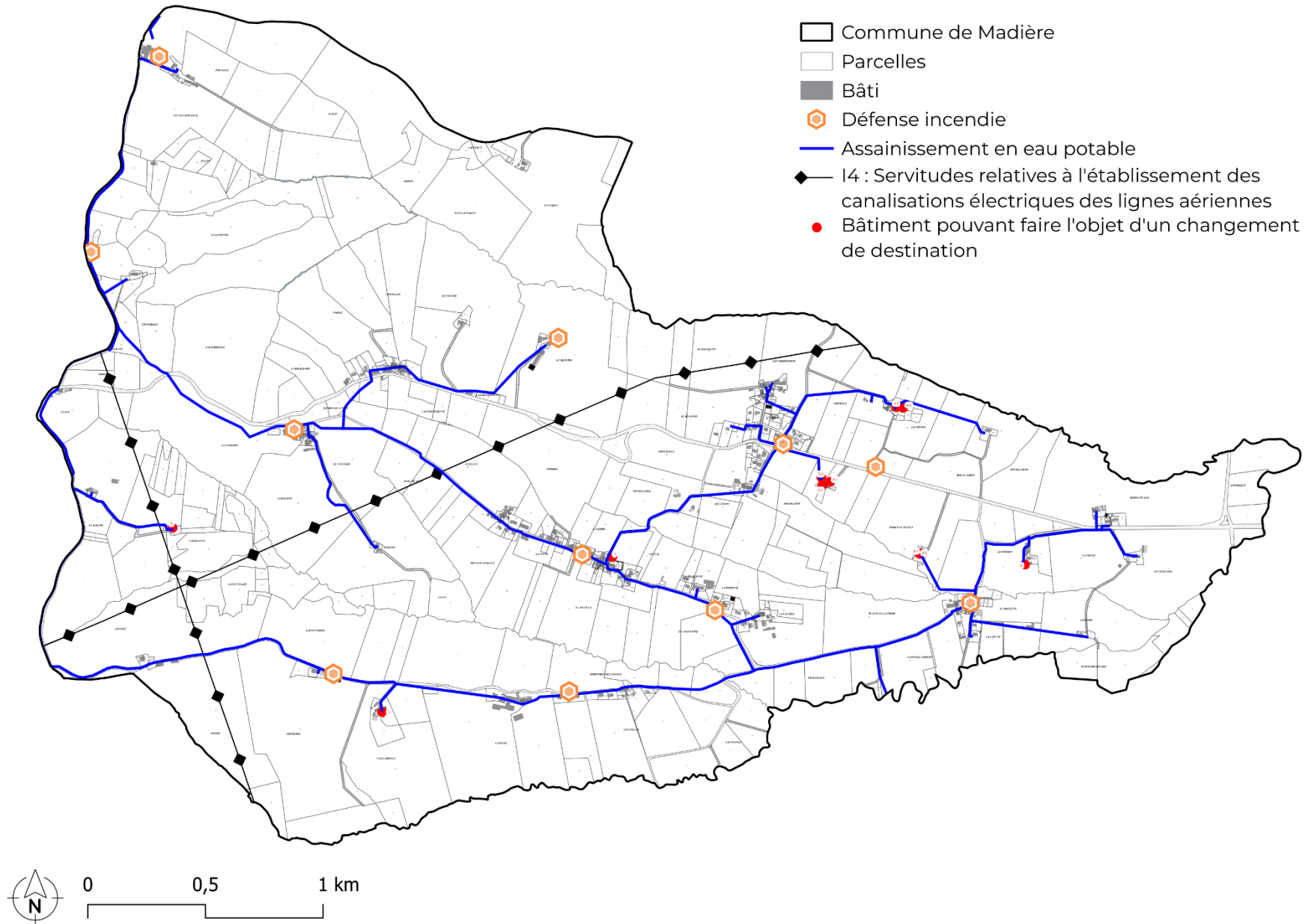
> Des bâtiments où l'insertion paysagère du bâti est facilitée ou sera facilitée par l'aspect du bâti lui-même (cohérence avec l'ensemble bâti alentour, discrétion de l'ensemble), par l'environnement (ensoleillement, point de vue, atouts paysagers etc.), par la végétation en place (présence de corridors végétalisés, essences d'arbres etc.). Ces critères permettront à la fois assurer la discrétion de l'élément bâti désigné et la mise en valeur de l'ensemble territorial considéré.

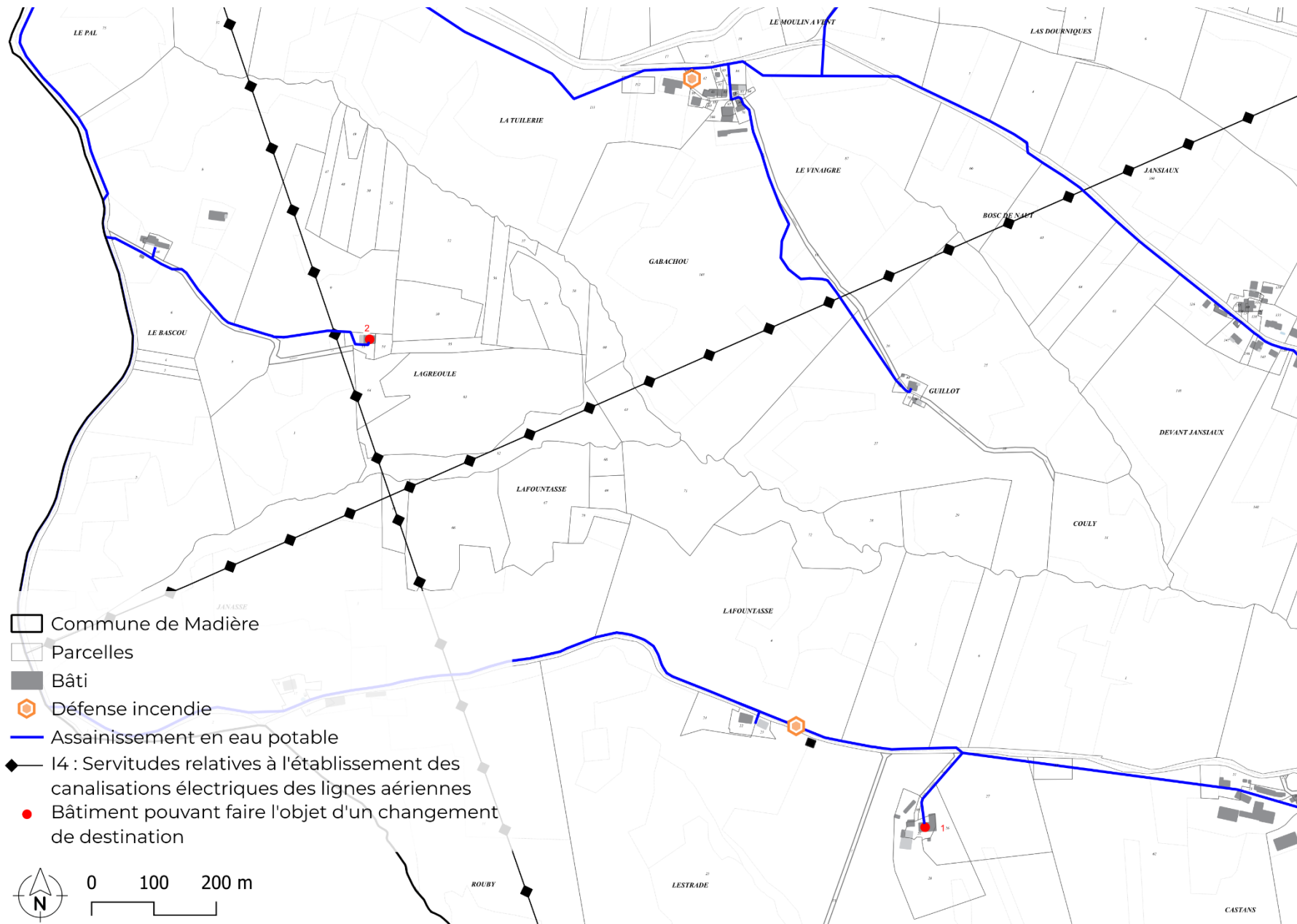
Le PLU recense un total de **11 bâtiments** susceptibles de changer de destination sur l'ensemble du territoire. Les destinations autorisées par le règlement du PLU pour ces bâtiments sont : le logement, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique.

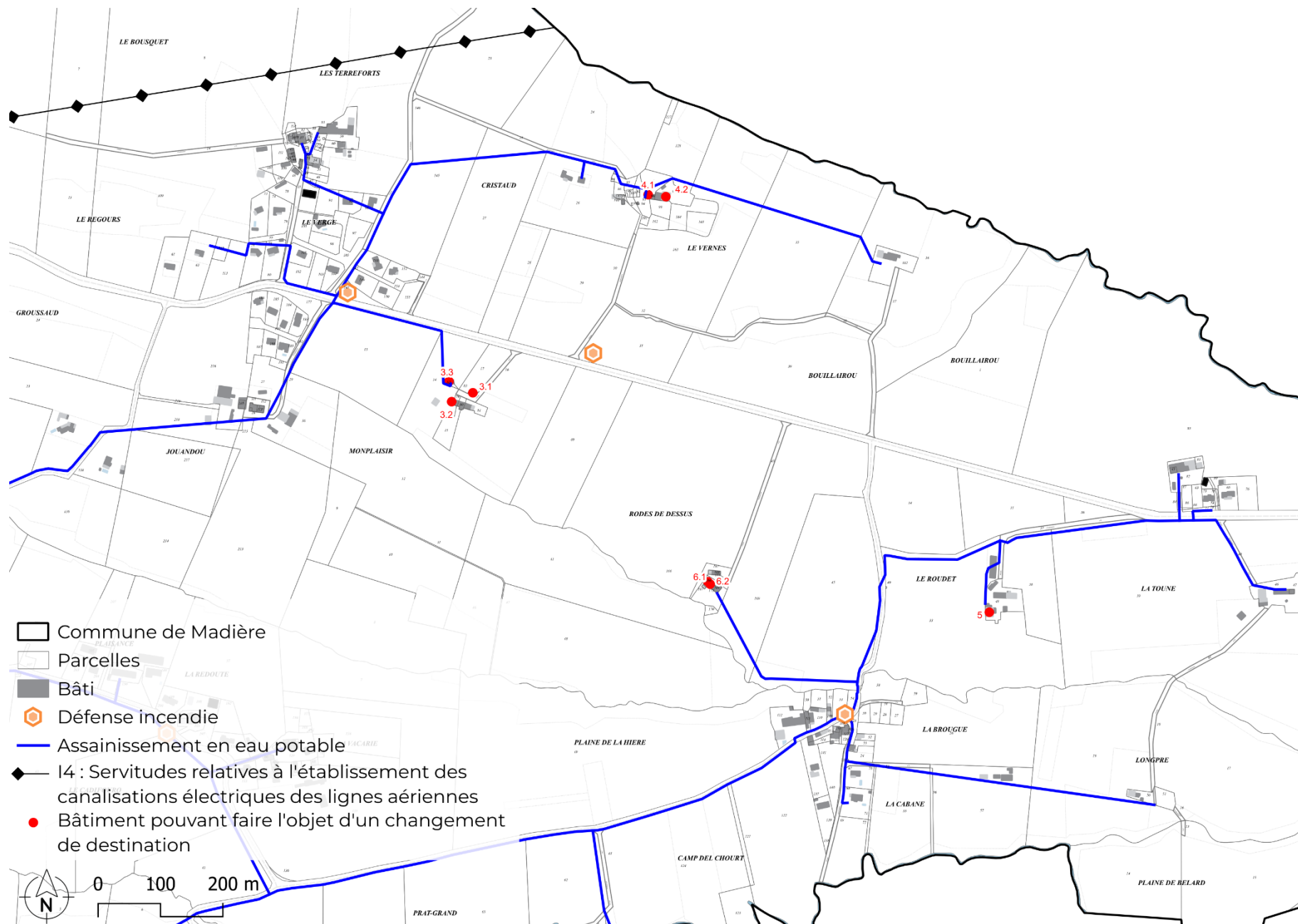
**Analyse sur les incidences potentielles sur l'activité agricole** de 1er niveau (analyse sur photo aérienne) :

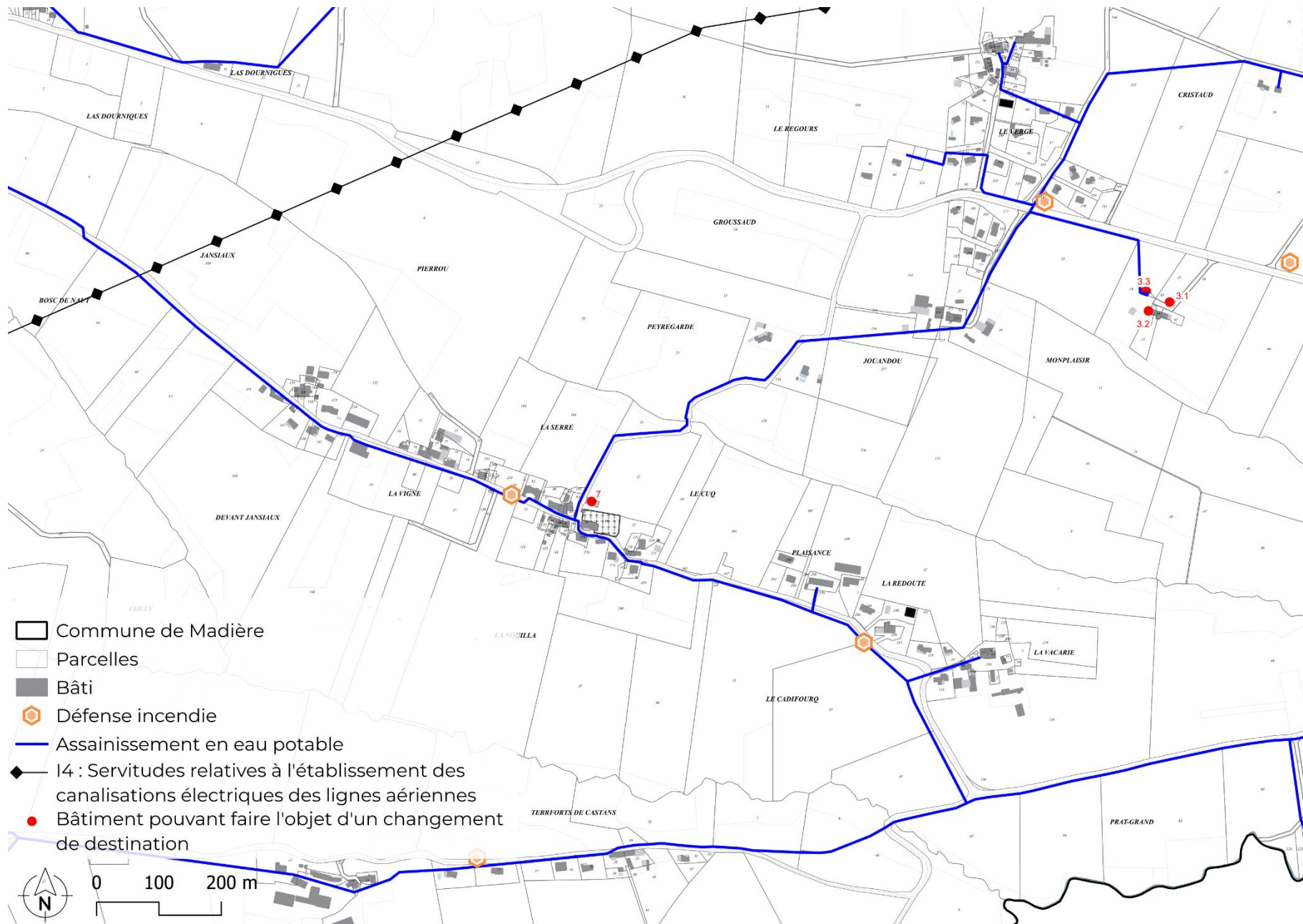
Afin de réfléchir au maintien du changement de destination, une analyse a été menée sur chaque bâtiment. Cette analyse se traduit par l'étude des accès (voirie) à proximité ou non de la construction objet du changement de destination et de l'impact qu'aura ce changement de destination sur ces accès. En complément, la distance entre la construction ciblée et la localisation du siège d'exploitation agricole a été vérifié.




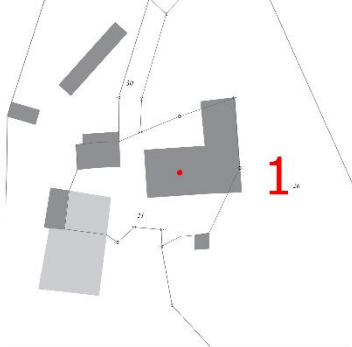



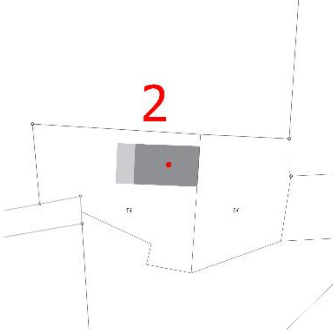
Numéro du changement de destination	Parcelles	Superficie de la parcelle en m <sup>2</sup>	Superficie du bâtiment en m <sup>2</sup>	Distance viaire du point de défense incendie le plus proche
1	ZI0021	1376	180	380 m
2	ZK0053	1513	234	2,5 km
3.1	ZD0083	85	62	285 m
3.2	ZD0014	39 950	104	285 m
3.3	ZD0082	167	105	285 m
4.1	ZD0096	119	67	250 m
4.2	ZD0098	1345	173	250 m
5	ZE0048	2900	180	545 m
6.1	ZD0106	70	57	600 m
6.2	ZC0105	35	35	600 m
7	ZC0100	180	185	135 m




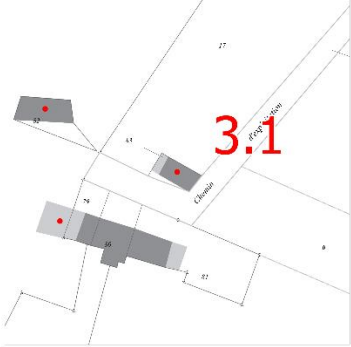



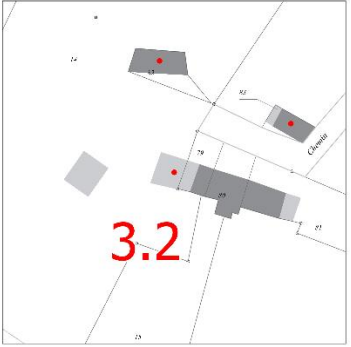










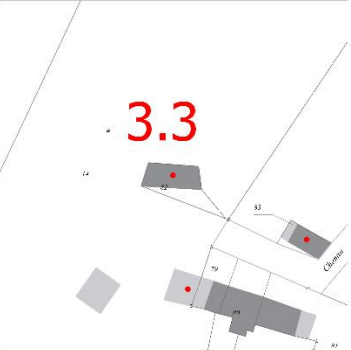
 <p><b>N° 1</b> Lieu-dit : GAILLARDOUS Référence cadastrale : ZI0021</p>   	<p>Le changement de destination n°1 est localisé au sud du territoire. Un chemin d'accès existant permet de desservir la construction. Le changement de destination concerne une partie d'une construction d'habitation et n'engendre ainsi aucun impact particulier sur le monde agricole.</p>
 <p><b>N° 2</b> Lieu-dit : LAGREOULE Référence cadastrale : ZK0053</p>   	<p>Le changement de destination n°2 se situe à la Bastisse. Ce secteur est desservi par le chemin de Lagreoule. Ainsi, il n'y a pas d'impact sur les accès à prévoir dans le cadre du changement de destination compte tenu d'un accès et d'une voie de desserte existante.</p>

 <p><b>N° 3.1</b> Lieu-dit : MONPLAISIR Référence cadastrale : ZD0083</p>   	<p>Le changement de destination n°3.1 se situe au lieu-dit Montplaisir, à proximité de deux autres changements de destination (3.2 et 3.3). Plusieurs constructions sont identifiées et desservies par la voie d'accès de Montplaisir qui relie ce groupement de constructions à la voie D119 au nord.</p>
 <p><b>N° 3.2</b> Lieu-dit : MONPLAISIR Référence cadastrale : ZD0014</p>   	<p>Le changement de destination n°3.2 fait parti du groupement évoqué dans la description du changement de destination n°3.1. Ainsi, aucun impact n'est relevé en termes d'accès et de voirie sur le monde agricole.</p>



**N° 3.3** Lieu-dit : MONPLAISIR  
Référence cadastrale : ZD0082


Le changement n°3.3, lui aussi localisé au lieu-dit Montplaisir, ne démontre aucun impact sur le monde agricole vis-à-vis de son accès et de sa desserte.







**N° 4.2** Lieu-dit : LE VERNES  
Référence cadastrale : ZD0098


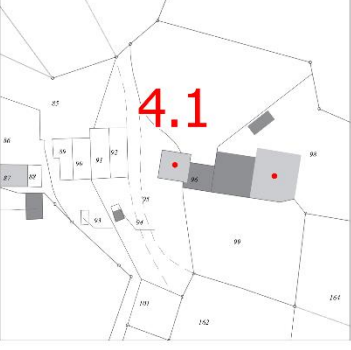
Le changement de destination n°4.3 est lui aussi localisé au lieu-dit Le Vernes. Ces trois changements de destinations concernent des extensions de constructions existantes et ne présentent donc pas d'impact sur le monde agricole.




**N° 4.1** Lieu-dit : LE VERNES  
Référence cadastrale : ZD0096


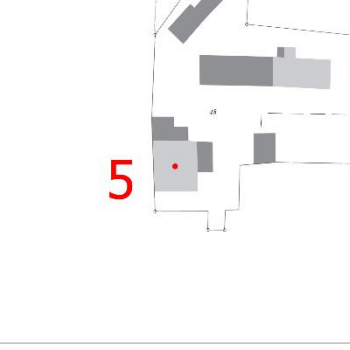
Le changement de destination n°4.2, localisé à proximité du changement de destination n°4.1, comprend également un accès existant.



**N° 5** Lieu-dit : LE ROUDET  
Référence cadastrale : ZE0048

Le changement de destination n°5 se trouve au lieu-dit Le Roudet, à proximité d'une habitation existante. Le secteur est desservi par la voie de desserte Le Roudet qui le relie à la D119 au nord. Cette mutation n'entraîne pas de travaux de voirie.



**N° 6.1** Lieu-dit : RODES DE DESSUS  
Référence cadastrale : ZD0106



Le changement de destination n°6.1 se localise au lieu-dit Rhodes de Haut. Ce secteur est desservi par le chemin Rodes de dessus qui permet de rejoindre la D119. Ainsi, aucun impact particulier n'est à noter sur le monde agricole.






**N° 7** Lieu-dit : LE CUQ  
Référence cadastrale : ZC0100



Le changement de destination n°7 se situe au centre-bourg de la commune, à proximité du cimetière et de la mairie. Compte tenu de sa proximité avec la trame urbaine du centre ancien, ce changement de destination n'engendre aucun impact sur le monde agricole.






**N° 6.2** Lieu-dit : RODES DE DESSUS  
Référence cadastrale : ZC0105



Le changement de destination n°6.2 se localise à côté du changement de destination n°6.1. Ces deux changements de destinations s'apparentent à de l'extension de bâti existant et ne sont pas concernés par des travaux en termes d'accès ou de voirie.




**Un atlas exhaustif des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est annexé au présent rapport de présentation.**

Des photos ont été prises pour documenter les changements de destination, dans la mesure où l'accès au bâtiment était possible.

**Lieu-dit Gaillardous (Changement de destination n°1) :**



*Chemin d'accès*

**Lieu-dit Lagreoule (Changement de destination n°2) :**



**Lieu-dit Montplaisir (Changement de destination n°3.1, 3.2, 3.3) :**



**Lieu-dit Le Vernes :**



*Chemin d'accès*

**Lieu-dit Le Vernes (Changement de destination n°4.1 et 4.2) :**



**Lieu-dit Rodes de Dessus (Changement de destination n°6.1 et n°6.2) :**



**Lieu-dit Le Roudet (Changement de destination n°5) :**

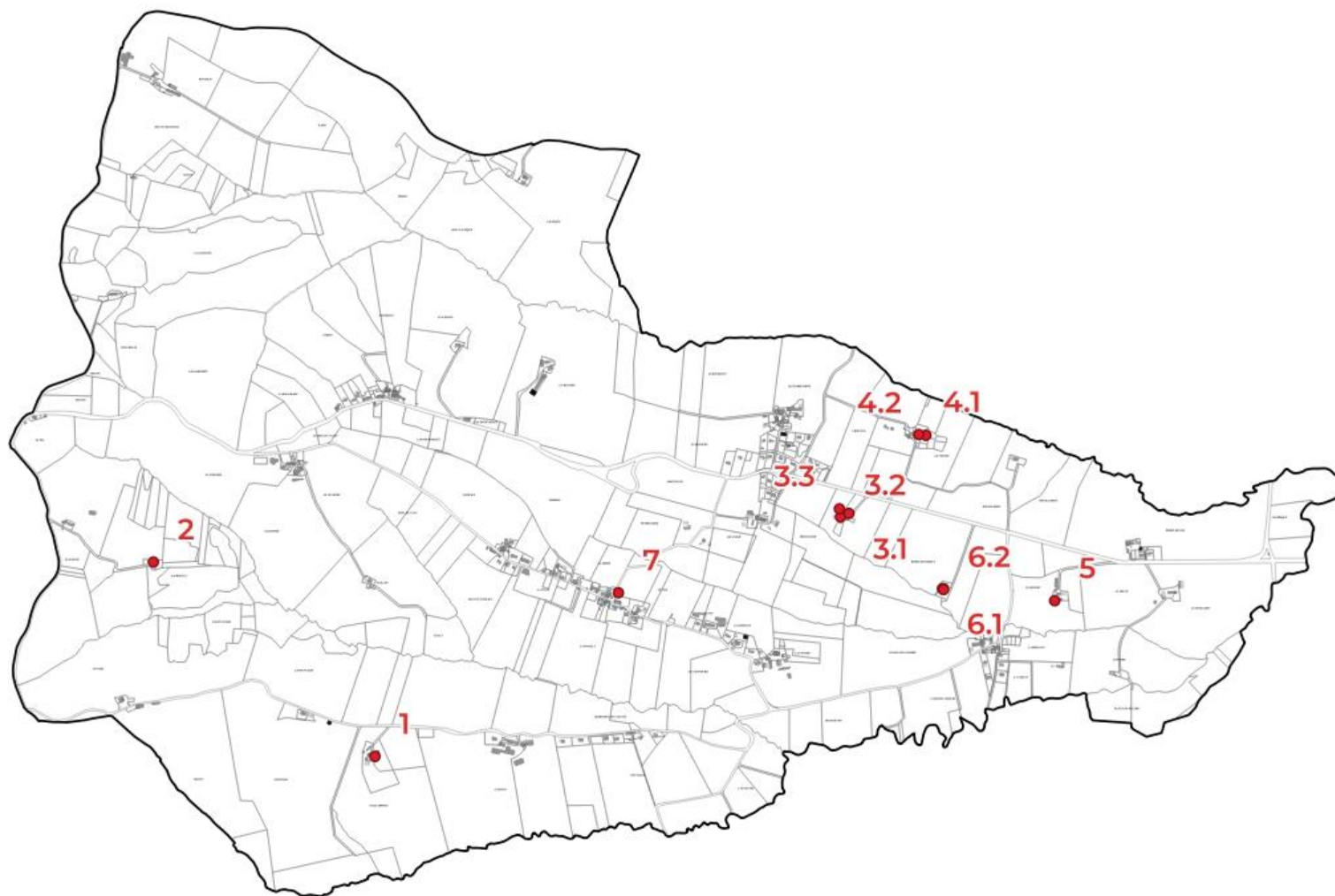


Chemin d'accès



**Route Vge de Madière – à côté du centre-bourg (Changement de destination n°7) :**





Localisation des changements de destination

## D. Emplacements réservés (L.151-41)

**Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

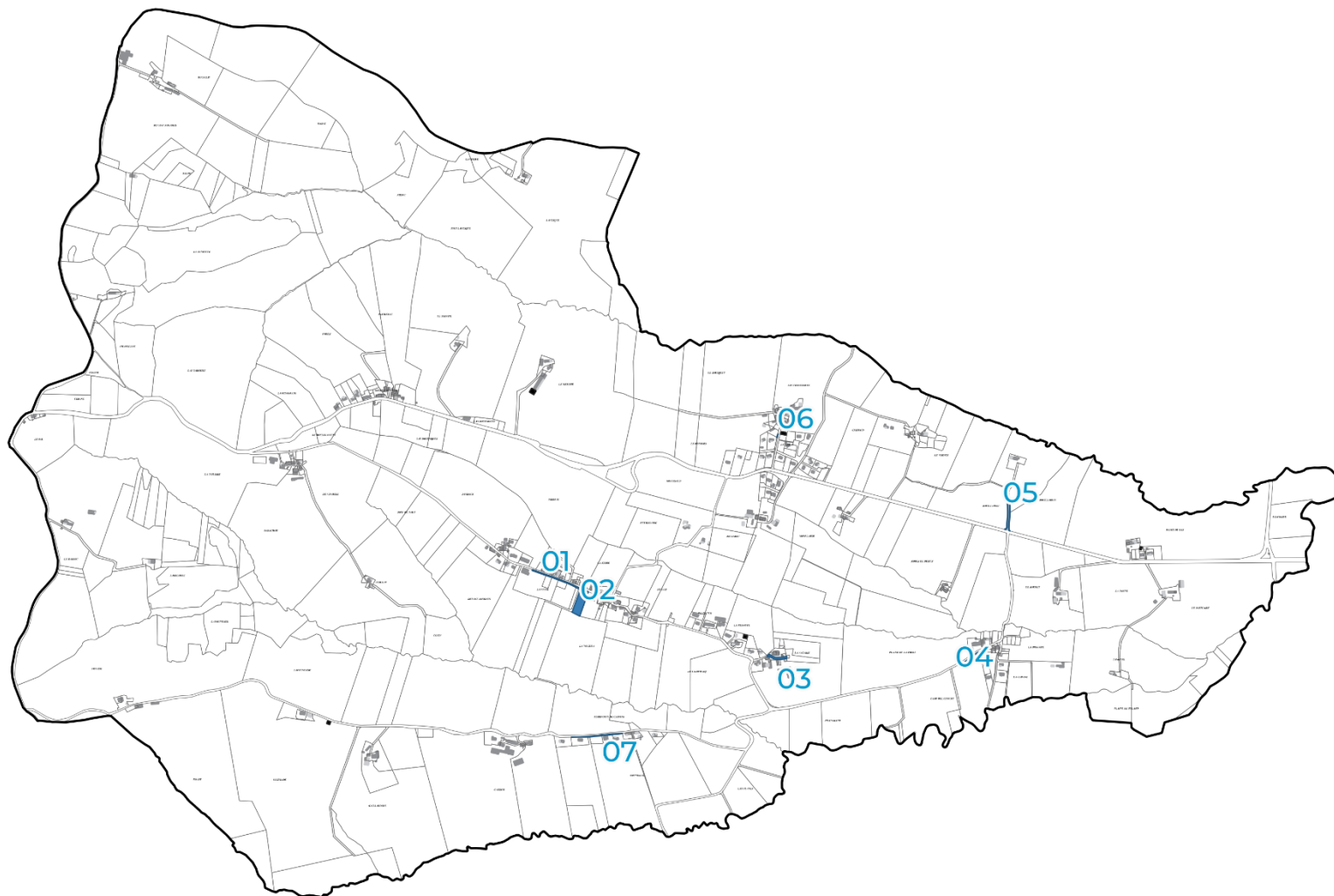
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...] »

Le PLU de Madière a défini **7 emplacements réservés**, majoritairement voués à l'élargissement de voies, de création de voie et de l'extension de la place de la mairie.

Ces projets ont pour but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics et en créant de nouveaux équipements publics (extension de l'espace public en face de la mairie, etc.). Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme.

N°	Description	Zone	Surface (m²)
1	Elargissement de la voie	A	819
2	Extension de la place du village	UA1 et Nj	3497
3	Création d'une voie	UB	651
4	Elargissement de la voie	A	80
5	Elargissement de la voie	A	671
6	Elargissement de la voie	UB	31
7	Elargissement de la voie	UB	474

**Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.**



Localisation des emplacements réservés

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIERE



## Pièce n°1.C.1 : Atlas du potentiel de densification

Madière



	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	03/04/2024
PLU Approuvé le :	10/04/2025



# Sommaire

Synthèse chiffrée du potentiel densifiable .....	4
Atlas cartographique .....	5

# Synthèse chiffrée du potentiel densifiable

Le tableau suivant répertorie la surface des petites extensions présentes en zone urbaine, des dents creuses et des potentielles mutations parcellaires (division parcellaire).

	DENT CREUSE	EXTENSION	MUTATION
1	1190		
2	1389		
3	1397		
4	1663		
5	2762		
6	1331		
7			1027
8			843
9		1764	
10		7590	
11		1197	
12		1619	
<b>TOTAL</b>	<b>9732</b>	<b>12170</b>	<b>1870</b>

<b>TOTAL en ha</b>	<b>0,97</b>	<b>1,2</b>	<b>0,18</b>
--------------------	-------------	------------	-------------

# Atlas cartographique

Un atlas cartographique est présenté dans les pages suivantes afin de répertorier les différentes extensions urbaines, les dents creuses et les mutations parcellaires présentes dans les trames urbaines de la commune de Madière.



N° 1

Zone : UB  
Surface : 1190



Type : DENT CREUSE



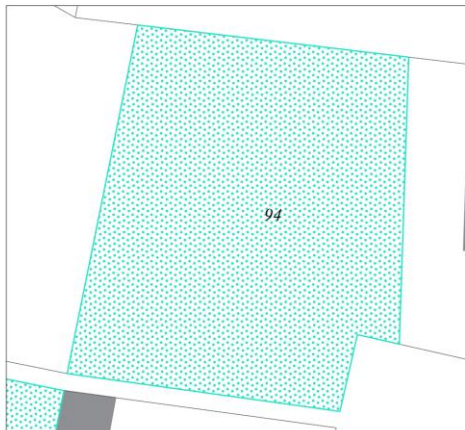


N° 2

Zone : UB  
Surface : 1389



Type : DENT CREUSE



N° 3

Zone : UB  
Surface : 1397



Type : DENT CREUSE





N° 4

Zone : UA  
Surface : 1663

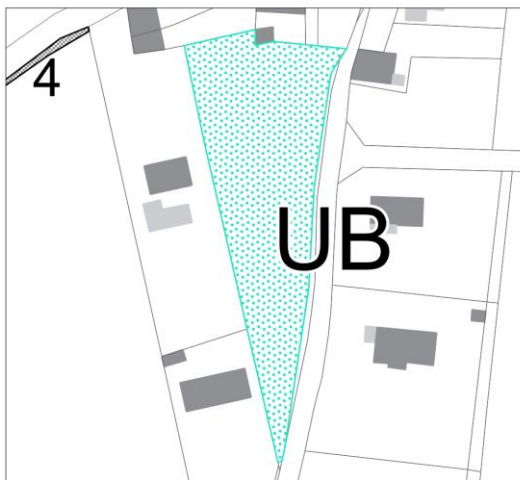
Type : DENT CREUSE



N° 5

Zone : UB  
Surface : 2762

Type : DENT CREUSE





N° 6

Zone : UB  
Surface : 1331



Type : DENT CREUSE



N° 7

Zone : UB  
Surface : 1027



Type : MUTATION

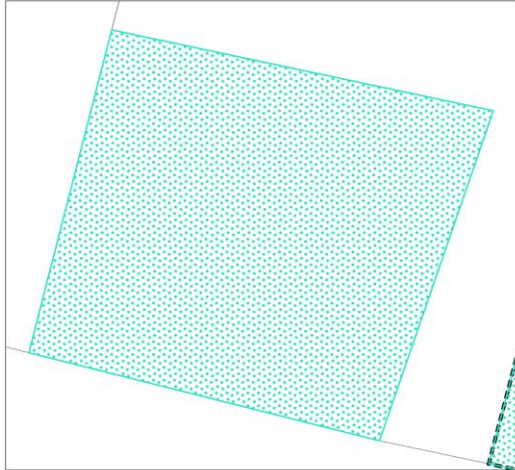




N° 8

Zone : UA  
Surface : 843

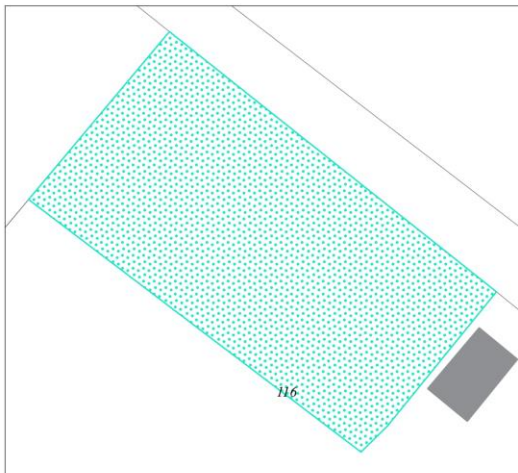
Type : MUTATION



N° 9

Zone : UB  
Surface : 1764

Type : EXTENSION





N° 10

Surface : 7590



Type : EXTENSION



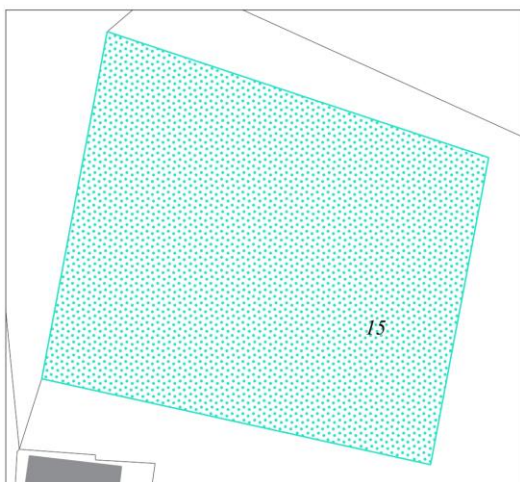
N° 11

Zone : UA

Surface : 1197



Type : EXTENSION



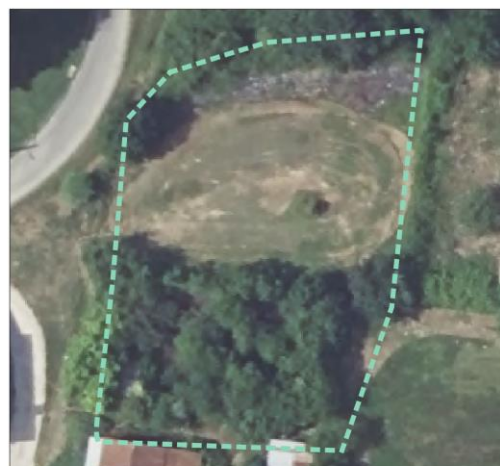


N° 12

Zone : UA  
Surface : 1619



Type : EXTENSION



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIÈRE



## Pièce n°1.C.2 : Atlas des emplacements réservés

Madière



	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	03/04/2024
PLU Approuvé le :	10/04/2025



# Sommaire

Sommaire .....	3
Synthèse chiffrée des emplacements réservés .....	4
Atlas cartographique .....	5

# Synthèse chiffrée des emplacements réservés

Le tableau suivant répertorie la surface des emplacements réservés.

N°	Description	Zone	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Elargissement de la voie	A	819
2	Extension de la place du village	UA1 et Nj	3497
3	Création d'une voie	UB	651
4	Elargissement de la voie	A	80
5	Elargissement de la voie	A	671
6	Elargissement de la voie	UB	31
7	Elargissement de la voie	UB	474

TOTAL	6223
-------	------

# Atlas cartographique

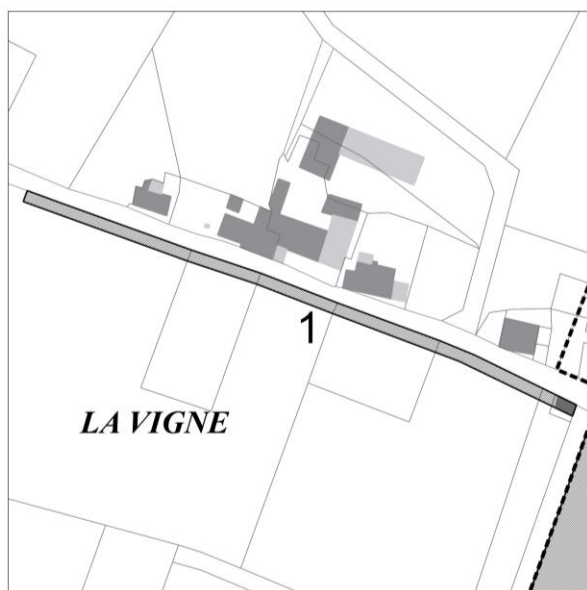
Un atlas cartographique est présenté dans les pages suivantes afin de répertorier les emplacements réservés sur le territoire.



N° 01

Lieu-dit : Elargissement de la voie

Bénéficiaire : Commune

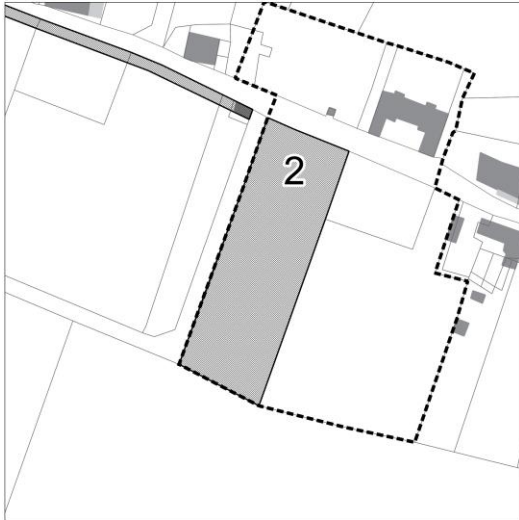




N° 02

Lieu-dit : Extension de la place du village

Bénéficiaire : Commune



N° 03

Lieu-dit : Création d'une voie

Bénéficiaire : Commune





N° 04

Lieu-dit : Elargissement de la voie

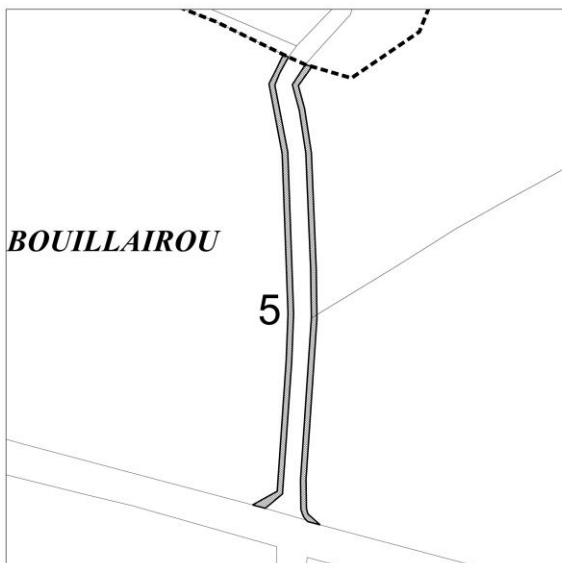
Bénéficiaire : Commune



N° 05

Lieu-dit : Elargissement de la voie

Bénéficiaire : Commune

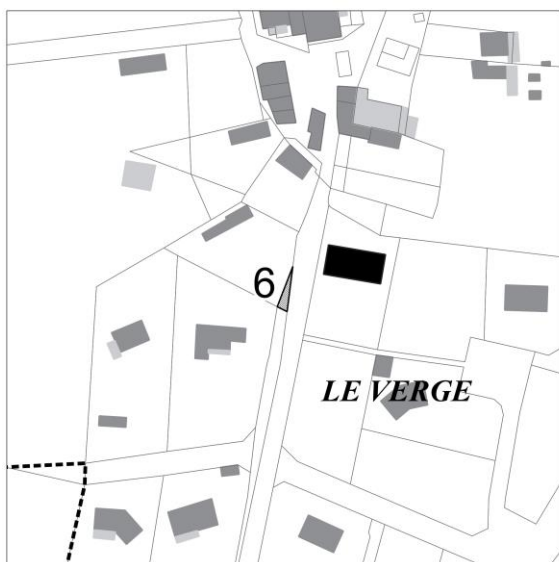




N° 06

Lieu-dit : Elargissement de la voie

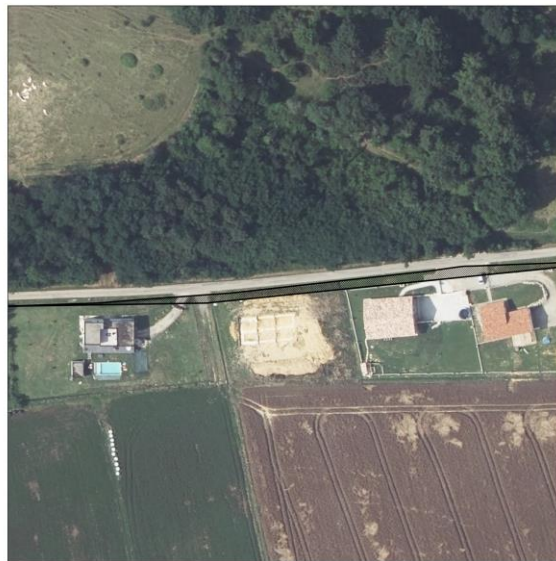
Bénéficiaire : Commune



N° 07

Lieu-dit : Elargissement de la voie

Bénéficiaire : Commune



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MADIÈRE



## Pièce n°1.C.3 : Atlas des changements de destination

Madière



	Signature et cachet de la Mairie
PLU Arrêté le :	03/04/2024
PLU Approuvé le :	10/04/2025



# Sommaire

Sommaire .....	3
Synthèse chiffrée des changements de destination.....	4
Atlas cartographique .....	5

# Synthèse chiffrée des changements de destination

Le tableau suivant répertorie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

N°	Référence cadastrale	Localisation cadastrale
1	ZI0021	GAILLARDOUS
2	ZK0053	LAGREOULE
3.1	ZD0083	MONPLAISIR
3.2	ZD0014	MONPLAISIR
3.3	ZD0082	MONPLAISIR
4.1	ZD0096	LE VERNES
4.2	ZD0098	LE VERNES
5	ZE0048	LE ROUDET
6.1	ZD0106	RODES DE DESSUS
6.2	ZC0105	RODES DE DESSUS
7	ZC0100	LE CUQ

# Atlas cartographique

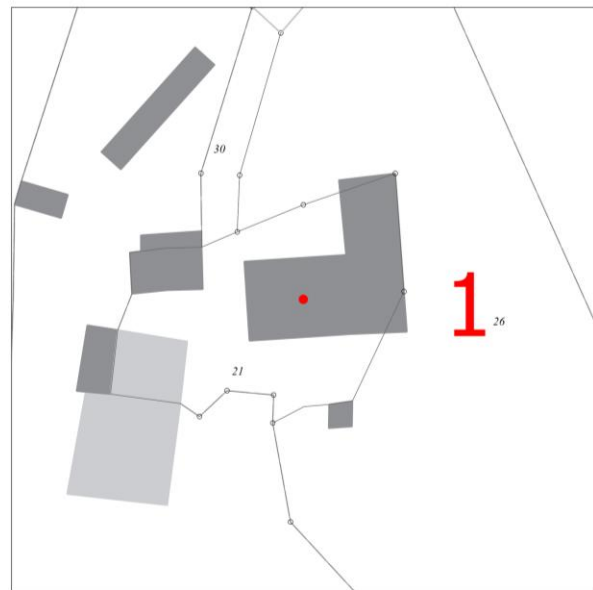
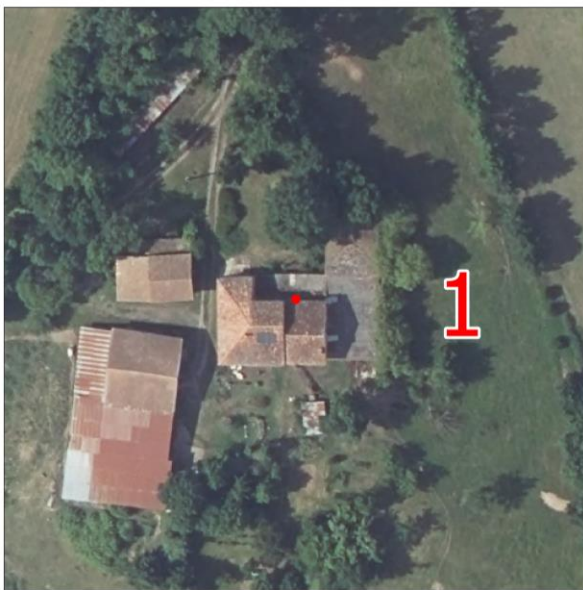
Un atlas cartographique est présenté dans les pages suivantes afin de répertorier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'identification de ces bâtis dans le document d'urbanisme ne présume pas de l'acceptation du changement de destination au stade projet, qui sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en application de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.



N° 1

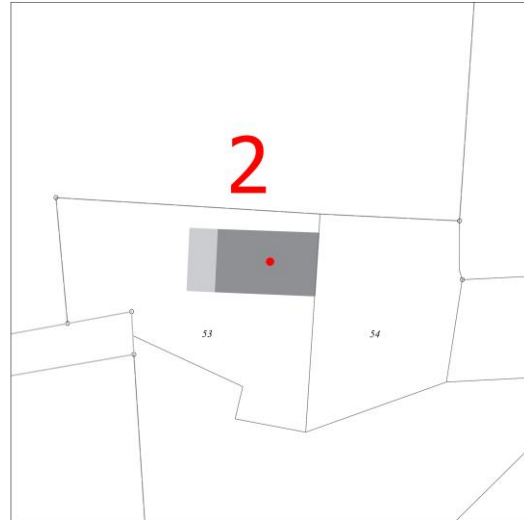
Lieu-dit : GAILLARDOUS

Référence cadastrale : ZI0021

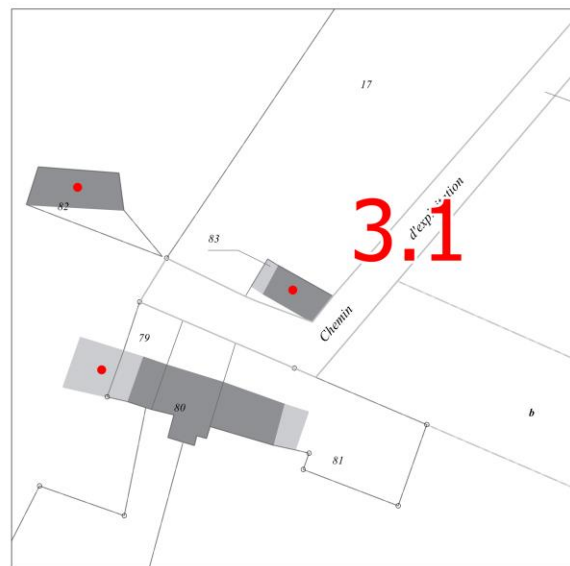




**N° 2** Lieu-dit : LAGREOULE  
Référence cadastrale : ZK0053



**N° 3.1** Lieu-dit : MONPLAISIR  
Référence cadastrale : ZD0083

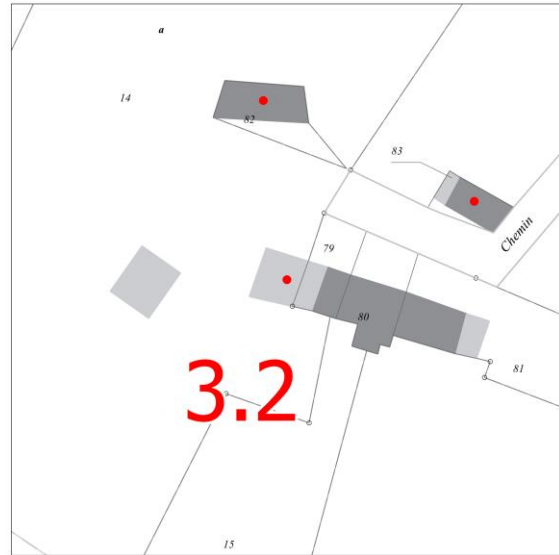




N° 3.2

Lieu-dit : MONPLAISIR

Référence cadastrale : ZD0014



N° 3.3

Lieu-dit : MONPLAISIR

Référence cadastrale : ZD0082

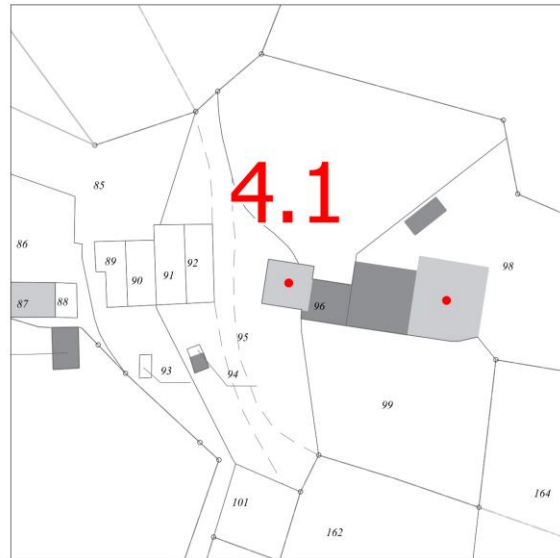




N° 4.1

Lieu-dit : LE VERNES

Référence cadastrale : ZD0096



N° 4.2

Lieu-dit : LE VERNES

Référence cadastrale : ZD0098

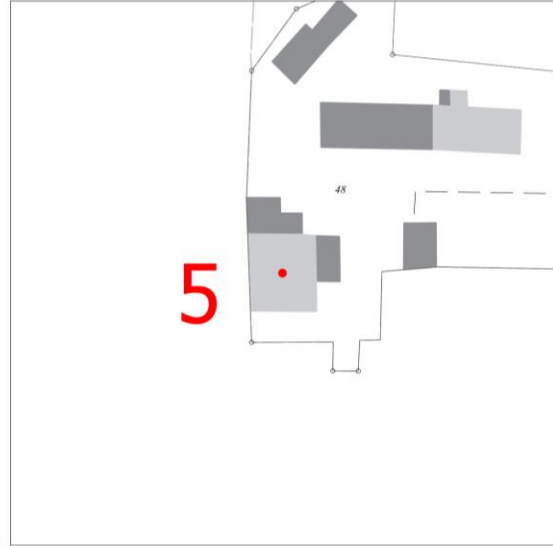




N° 5

Lieu-dit : LE ROUDET

Référence cadastrale : ZE0048



N° 6.1

Lieu-dit : RODES DE DESSUS

Référence cadastrale : ZD0106

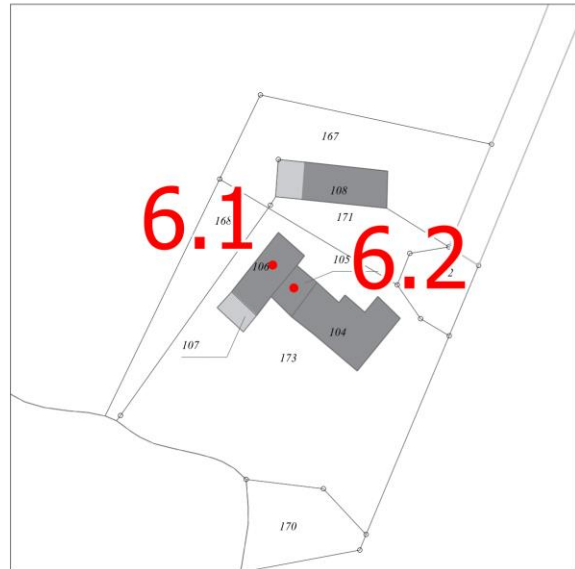




N° 6.2

Lieu-dit : RODES DE DESSUS

Référence cadastrale : ZC0105



N° 7

Lieu-dit : LE CUQ

Référence cadastrale : ZC0100

