


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)

COMMUNE DE MADIÈRE

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)			
Version	Septembre 2023 (version n°3)			
Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Madière			
Bureau(x) d'étude(s)				
Rédacteurs	Laurie Combes Alicia Fuss			

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	5
AXE 1/ DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES À PRÉSERVER.....	6
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE.....	7
VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL ET LIMITER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS SUR LE PAYSAGE.....	7
MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES DE MADIÈRE ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LIÉE.....	7
AXE 2/ SE RÉAPPROPRIER ET REPENSER LES ESPACES URBAINS EN PRÉSERVANT LE CARACTÈRE RURAL	9
ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AU CONTEXTE LOCAL.....	10
PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE MADIÈRE	10
REPENSER CERTAINS ESPACES URBAINS	11
AXE 3/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE MADIÈRE A L'HORIZON 2033	12
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE MADIÈRE.....	13
VALORISER LA COMMUNE PAR LE TOURISME	13
PROPOSER DES ALTERNATIVES À LA VOITURE PARTICULIÈRE.....	13
ANTICIPER LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE.....	13
FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....	14

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité, il se veut pour cela pragmatique. Le PADD est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de Madière.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le **PADD** conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain de 2000 et conformément à l'article **L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des

- espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat par le Conseil Municipal de Madière.

AXE 1/

DES ESPACES NATURELS
ET AGRICOLES À
PRÉSERVER



PRESERVER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE

• CONFORTER ET RESTAURER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les haies présentes sur le territoire, en limite des espaces agricoles et des ripisylves, seront maintenues et préservées. Ces linéaires seront replantés afin de renforcer l'existants et conforter la continuité végétale participant à la fois à la qualité des paysages mais aussi en matière d'écologie, avec le maintien d'espèces de faune et flore. Des prescriptions dans le règlement graphique seront mises en place pour préserver ces espaces.

Le SCoT de la Vallée de l'Ariège a mis en place une trame verte et bleue. Madière est traversé par un corridor des milieux ouverts existants fonctionnels à préserver, et un corridor de milieux boisés à renforcer et restaurer. L'EIE réalisé sur le territoire a également mis en avant différents enjeux en matière environnementaux qui seront identifiés et maintenus.

• MAINTENIR LES ESPACES À ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Bien que le territoire communal soit particulièrement agricole, certains espaces présentent des enjeux écologiques importants notamment les boisements au nord-ouest de la commune, soulignée dans l'EIE. Ces espaces seront préservés et maintenus.

VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL ET LIMITER L'IMPACT DES CONSTRUCTIONS SUR LE PAYSAGE

• PRÉSERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES ET LES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE

La commune de Madière compte quelques points de vue sur la commune. Ces lieux seront préservés et les impacts visuels seront limités dans ces cônes de vue (maintien de percée visuelle, adaptation des bâtiments...). Un traitement et une valorisation particulière de ces points de vue sera réalisé avec une traduction réglementaire spécifique.

Les mares, également présentes sur le territoire seront également maintenues. Des

prescriptions seront définies dans le règlement graphiques et traduites dans le règlement écrit.

• ENCOURAGER LA VÉGÉTALISATION DES PARCELLES PRIVÉES

Dans un souci de préservation du cadre de vie rural de Madière, la réglementation encouragera la végétalisation des parcelles privées avec le cas échéant la mise en place de haies en lisière entre les zones d'habitat et les espaces agricoles ou bien la mise en place de règles au sein même de la parcelle.

Une palette d'essence végétale locale sera mise en place dans le règlement écrit afin de maintenir la qualité environnementale des plantations sur la commune.

MAINTENIR LES ESPACES AGRICOLES DE MADIÈRE ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LIÉE

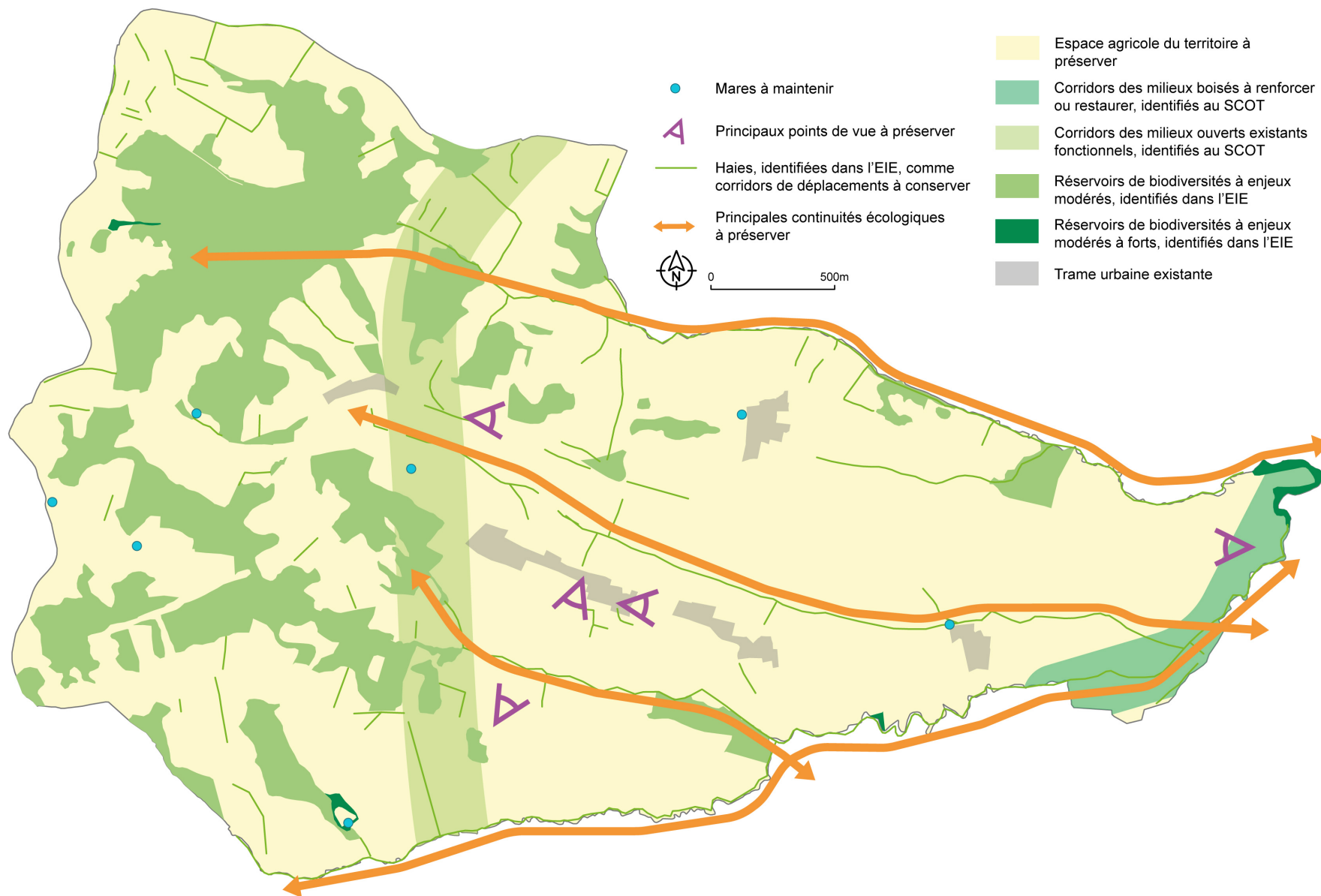
• SOUTENIR LA PRATIQUE AGRICOLE ET LIMITER LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES

La commune souhaite maintenir les espaces agricoles du territoire, à la fois à des fins de préservation paysagère de la commune mais aussi pour pérenniser l'activité des exploitants agricoles du territoire.

Pour se faire, les espaces agricoles seront préservés et maintenus sur le territoire avec un zonage agricole adapté. Les projets des agriculteurs seront également pris en compte dans le dossier. Enfin, l'installation de nouveaux agriculteurs sera vivement encouragée sur la commune.

• FACILITER LA REVENTE EN CIRCUIT COURT

La présence d'agriculteurs sur le territoire est un élément clé de la commune. Les élus souhaitent soutenir les agriculteurs et inciter la mise en place de circuits courts dans le cadre du PLU. Une réglementation favorable à la diversification de l'activité agricole sera faite sur les zones concernées.





AXE 2/

SE RÉAPPROPRIER ET
REPENSER LES ESPACES
URBAINS EN PRÉSERVANT
LE CARACTÈRE RURAL

ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE AU CONTEXTE LOCAL

• RALENTIR LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège définit par commune le développement urbain du territoire d'ici à 2032. La commune de Madière a d'ores-et déjà consommé le foncier qui lui était alloué, soit 2,8 ha. Afin de répondre aux prescriptions du SCOT, le choix a été fait de supprimer une grande partie des zones destinées à l'urbanisation du territoire présentes dans le PLU actuel et de conserver uniquement une zone d'extension dans le hameau de Bayle, d'une surface d'environ 7000 m². De plus, un phasage des zones à urbaniser sera réalisé afin d'assurer un accueil de population modéré et cadrer l'urbanisation sur la commune.

Le PLU sera compatible avec la densité prévue par le SCOT pour Madière, en prévoyant des tailles de parcelles qui tendent vers 12 logements/ha.

La commune prévoit d'atteindre 300 habitants d'ici 2033. Afin de déterminer la surface nécessaire pour permettre d'atteindre le seuil de 300 habitants, plusieurs facteurs ont été retenus : la taille des ménages qui ne cesse de diminuer depuis de nombreuses années, le point mort*, les dents creuses identifiées dans le diagnostic, le nombre de logements vacants, le nombre de changement de destination et la densité moyenne de logements (fixée à 12 lgts./ha).

La commune prévoit une taille des ménages de 2,3 individus pour les 10 ans à venir. Pour atteindre 300 habitants, en maintenant la population en place et en accueillant de nouveaux ménages, tout en prenant en compte des objectifs de réinvestissements de bâtiments existants, le besoin est estimé à 26 logements.

Pour une densité moyenne de 12 logements par hectare, la surface allouée à la création d'habitation est de 2,2 hectares.

De plus, en tenant compte de la surface des dents creuses à investir dans la trame urbaine (0,8 hectare identifié dans le diagnostic) et des mutations parcellaires (0,2 ha), la commune prévoit une extension urbaine de 1,2 hectare, correspondant à environ 14 logements.

Pour réaliser un effort de consommation d'espace au regard des hectares consommés sur la commune ces dix dernières années (2013 - 2023), il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des projets de développement sur le territoire pour la période 2023-2033. Cela

1 Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Il est calculé à partir du renouvellement urbain, de la variation des résidences secondaires et des logements vacants et de l'évolution de la taille des ménages. Il est complété par l'effet démographique. Le point mort de Madière correspond à la création de 2 logements par an (cf. rapport de présentation).

inclut, en plus des besoins d'espaces pour l'habitat, ceux nécessaires pour la réalisation des équipements et des activités de loisirs. Sur la période 2013-2023, la commune a consommé 6 ha.

Au titre de la Loi Climat et Résilience, une réduction de la consommation d'espace doit également être réalisée par rapport à la période 2011 - 2021. Sur cette période, la commune a consommé 6,05 ha.

Pour ces projets de développements, la commune alloue une surface comprise entre 3 hectares et 3,5 hectares, dont 1,2 hectare pour l'habitat et une réserve foncière pour la réalisation d'un équipement répondant à des besoins en hébergement et service à l'échelle intercommunale, au lieu-dit Bouillairou. Cela équivaut à une réduction de moitié environ (entre 45% et 55%) par rapport aux différentes périodes de références (2011-2021 et 2013-2023).

• DENSIFIER LES ESPACES EN DENTS CREUSES

Dans le cadre de l'analyse de la trame urbaine, plusieurs espaces sur la commune ont été identifiés comme étant des dents creuses ou mutations parcellaires. Sur l'ensemble de Madière, environ 1 hectare de surface a été identifié et pourrait être construit ou aménagé afin de combler ces espaces interstitiels. Ces espaces se situent en grande partie dans le hameau de Bayle, dont une partie est en cours d'urbanisation avec des dépôts de permis de construire récents, et au sein de secteurs d'ores et déjà viabilisés dans le centre-bourg notamment. Ces espaces disponibles en densification sont à urbaniser en priorité afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

• CRÉER DES LOGEMENTS DE PLUS PETITE TAILLE

Afin de répondre aux besoins de la population communale et d'anticiper le vieillissement des madiérans, des logements de plus petites tailles seront construits. En effet, le parc de logement actuel est constitué en majorité de logements avec de nombreuses pièces et généralement de grande taille. La commune souhaite donc proposer une diversité de logements, notamment au travers des nouveaux programmes d'urbanisation. Un projet de constructions d'habitats collectifs est envisagé dans le centre-bourg de la commune.

PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE MADIÈRE

• PRÉSERVER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET LES SPÉCIFICITÉS DE LA COMMUNE

La commune souhaite fixer des règles adaptées au territoire, dans le cadre de la révision du PLU. Par conséquent, la réglementation mise en place permettra de préserver le style architectural existant, notamment dans le centre ancien. Une attention particulière sera également portée sur le paysage et les règles édictées dans le PLU permettront de limiter l'impact des constructions sur le paysage communal.

Bien que la commune ne compte pas de Monument Historique, les éléments de petits patrimoines seront préservés, notamment dans le centre ancien, et identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

• MAINTENIR L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE

Dans le cadre de la révision du PLU, la volonté communale est de limiter l'étalement urbain et de conserver l'urbanisation de Madière dans son périmètre actuel. Le développement de l'offre résidentielle se concentrera dans le bourg et les hameaux. L'urbanisation diffuse et consommatrice d'espace sera donc limitée.

• PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATIONS

L'identification de bâtiment en changement de destinations dans le PLU sera réalisée. En effet, la commune souhaite encourager le réinvestissement de ces bâtiments agricoles afin de préserver son caractère rural. Des bâtiments seront donc identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et répondant à différents critères :

- > Ne pas compromettre l'activité agricole,
- > Limiter le mitage des terres agricoles,
- > Disposer d'une bonne desserte par les réseaux (humides, secs et accès),
- > Avoir un intérêt architectural et patrimonial.

• PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Les documents règlementaires et notamment la CIZI (Carte Informatrice des Zones Inondables) seront pris en compte et le développement urbain sera défini dans un principe de précaution à l'égard des aléas connus sur la commune.

REPENSER CERTAINS ESPACES URBAINS

• RÉAMÉNAGER LE CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE

La commune souhaite réaménager le centre-bourg avec une réorganisation de l'espace public aux abords de la mairie afin de renforcer la centralité urbaine de Madière. Aussi, dans le cadre de la révision du PLU, une réflexion de réaménagement sera faite sur cet espace et des dispositions règlementaires seront envisagées.

• REVALORISER LES ENTRÉES DE BOURG

Une attention particulière sera apportée sur les entrées de village, notamment avec un traitement des lisières urbaines et des dispositions règlementaires spécifiques dans le PLU.



AXE 3/

RENFORCER
L'ATTRACTIVITÉ DE
MADIÈRE A L'HORIZON
2033

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE MADIÈRE

• CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LA CRÉATION D'EMPLOIS

Madière compte quelques activités économiques sur le territoire participant au dynamisme de la commune et à son attractivité. Le PLU soutiendra les activités économiques présentes et encouragera l'installation de structures sur le territoire.

Le PLU permettra l'installation d'artisans, de services et de professions libérales dans les zones habitées de la commune. Les activités implantées dans ces espaces seront choisies afin de limiter les nuisances sur les espaces agricoles et naturels mais aussi sur les habitants résidant à proximité.

• PRÉVOIR UN ESPACE DISPONIBLE POUR ENCOURAGER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

La commune compte un espace stratégique avec la possibilité d'un développement potentiel. Cet espace sera maintenu dans la révision du document d'urbanisme afin de proposer un espace disponible pour des structures à vocation d'hébergement et de service au lieu-dit Bouillairou. Ce projet d'équipement a pour vocation d'assurer des services à la personne, manquants sur le territoire; ce qui contribuera à son rayonnement intercommunal. Le projet participera à la création d'emploi afin d'assurer l'attractivité de la commune, confortant l'axe précédent du PADD : «Conforter les activités économiques et la création d'emplois».

VALORISER LA COMMUNE PAR LE TOURISME

• SOUTENIR L'AGRITOURISME SUR LE TERRITOIRE

L'activité agricole occupe une place importante dans l'économie de Madière. Aussi, le PLU permettra la diversification des activités agricoles, notamment à des fins touristiques. Pour ce faire, les projets des agriculteurs seront intégrés au document de planification. La réglementation des espaces agricoles permettra également la diversification des exploitations agricoles afin de pérenniser ces structures. Le changement de destinations des bâtiments sera rendu possible en zone agricole du PLU. Un projet agricole de loisirs en lien avec un élevage

déjà présent viendra renforcer cette volonté politique et sera traduite par un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

• CONFORTER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE PRÉSENTE SUR LE TERRITOIRE ET LES NOUVEAUX PROJETS

Des activités touristiques sont présentes aujourd'hui sur la commune, avec notamment le « Jardin des Sens » ou encore le mini-golf. Ces espaces touristiques, ainsi que les nouveaux projets touristiques envisagés à Madière seront soutenus dans le cadre du PLU par le biais d'un zonage et d'un règlement adaptés aux projets et accompagnés au besoin d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

PROPOSER DES ALTERNATIVES À LA VOITURE PARTICULIÈRE

• FACILITER LA PRATIQUE DES MOBILITÉS DOUCES SUR LA COMMUNE

Bien que le territoire de Madière soit particulièrement rural et que les déplacements en voiture soient prépondérants, des aménagements urbains seront prévus pour encourager la pratique des mobilités douces sur le territoire communal.

ANTICIPER LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

• SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE LA FIBRE À MADIÈRE

L'installation de la fibre optique à Madière est programmée et va être mise en place prochainement. Ce type d'équipement participera à l'attractivité du territoire et pourra encourager l'arrivée de nouveaux habitants ou l'installation d'entreprises. La mise en place des structures nécessaires au déploiement de la fibre seront autorisés sur le territoire et les projets d'aménagement intégreront les équipements nécessaires pour le raccordement.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- PERMETTRE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES
DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La production d'énergies renouvelables pourra être envisagée sur le territoire communal sans pour autant compromettre l'environnement naturel, l'agriculture et le paysage.

