



ARRETE DU PRESIDENT

Acte n° 2026-AR-06

Le Président,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.153-18,

VU l'arrêté préfectoral n° AP_2024_10_09_PLUi portant modification des statuts de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées et actant la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Madière approuvé le 10 avril 2025,

VU la délibération 2025-DL-147 du conseil communautaire du 18 décembre 2025 relative à l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles que délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune de Madière,

ARRÊTE :

Article 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de Madière est mis à jour à la date du présent arrêté pour reporter en annexe l'instauration du droit de préemption urbain.

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées et à la mairie de Madière.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ariège, Monsieur le Maire de Madière, Madame la Directrice Départementale des Territoires.

Fait à Pamiers, le 8 janvier 2026

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

OBJET : Commune de Madière - Droit de préemption urbain		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 41 Suppléants présents : 3 Procurations : 14	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2025-DL-147

L'an deux mille vingt-cinq les dix-huit décembre à 17 heures 30 minutes le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle André TRIGANO au 26 Bis Boulevard Delcassé 09100 Pamiers en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 11 décembre 2025

MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE – C. BERNARD – F. BOCAHUT – J.L. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – N. CARMINATI – J.P. CHABE – J.C. CID – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – M. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL – M. GUILLAUME – Y. JOUSSEAUME – M. LABEUR – D. LAFON – M. LE LOSTEC – G. LEGRAND – J.-L. LUPIERI – F. PANCALDI – J.E. PEREIRA – I. PEYREFITTE – G. PONS – P. QUINTANILHA – M. RAULET – A. ROCHET – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – J.M. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – N. PULL – G. SARRAIL – D. SEGUELA –

Nous avons les procurations de :

Eric PUJADE à Jean-Luc LUPIERI
Michèle GOULIER à Martine GUILLAUME
Serge ROBERT à Jean-Marc SOULA
Denis DUPUY à Sophie BAYARD
Daniel COURNEIL à Jean-Paul CHABE
Louis MARETTE à Géraldine PONS
Cécile POUCHELON à Fabrice BOCAHUT
Serge VILLEROUX à Claude SANS
Jacqueline PAGLIARINO à Philippe VIDAL
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Maryline DOUSSAT à Françoise PANCALDI
Jean GUICHOU à Gérard LEGRAND
Michèle BARDOU à Sandrine AUDIBERT
Daniel MEMAIN à Claude DESCONS

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Emmanuel PEREIRA

PROJET DE TERRITOIRE	
Axe	2.2
Action	2.18

Par délibération du 10 avril 2025, le plan local d'urbanisme de la commune de Madière a été approuvé. Celui-ci a modifié le périmètre des zones urbaines et à urbaniser sur lesquelles le droit de préemption urbain avait été institué par délibération du conseil municipal du 22 mai 2008.

Ainsi, il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur le périmètre de l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles que délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune de Madière en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 210-10 du code de l'urbanisme, il est précisé que le droit de préemption est utilisé pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain,
- Sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- Renaturer ou désartificialiser les sols, notamment en recherchant l'optimisation des espaces urbanisés ou à urbaniser,
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs précités.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants,

Vu la délibération du 10 avril 2025 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Madière,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles que délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune de Madière.

Article 2 : Indique que conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée :

- Au Directeur départemental des finances publiques,
- A la chambre départementale des notaires,
- Aux barreaux constitués près le Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain,
- Au greffe du même Tribunal

Article 3 : Indique que conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie de Madière pendant 1 mois,
- D'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document et à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance



Jean-Emmanuel PEREIRA

Le Président,



Alain ROCHET

Date de mise en ligne sur le site internet
www.ccpap.fr : 22-12-2025

