

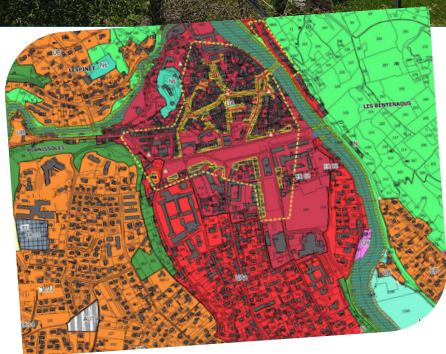
la lettre

du PLUi-H

L'AGGLO
Foix-Varilhes

Octobre 2025

Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat



Après plus de trois années d'études, je salue l'engagement des élus qui ont œuvré à l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, projet ambitieux et fruit d'une volonté affirmée d'avancer collectivement dans un contexte réglementaire exigeant, notamment lié à l'objectif de Zéro artificialisation nette (Zan).

Ce travail collectif a mobilisé 23 commissions aménagement-urbanisme composées de 35 élus, 5 conférences intercommunales des maires, 2 séminaires, des ateliers, des visites de terrain, ainsi que 3 sessions de permanences communales et de nombreux temps d'échanges avec les élus locaux.

Il en résulte un projet partagé, arrêté le 21 mai 2025 en conseil communautaire, qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire et le droit des sols pour les dix prochaines années.

Cette étape marque une avancée majeure, mais la procédure se poursuit. Le projet d'élaboration du PLUi-H entre désormais dans une phase de consultation des partenaires institutionnels, puis du public, à travers l'enquête publique qui se tiendra du 3 novembre au 5 décembre 2025. Dans ce cadre, chaque citoyen sera en mesure de s'exprimer et de formuler ses observations. Je vous invite à participer activement à cette consultation publique.

Thomas Fromentin

Président de L'agglo Foix-Varilhes

Que contient le PLUi-H arrêté le 21 mai 2025 ?

Le document d'urbanisme intercommunal comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable débattu en juillet 2024, les règlements graphique et écrit, les orientations d'aménagement, le volet habitat du PLUi-H (programme d'orientations et d'actions - POA) ainsi que toutes pièces essentielles à la bonne compréhension du projet.

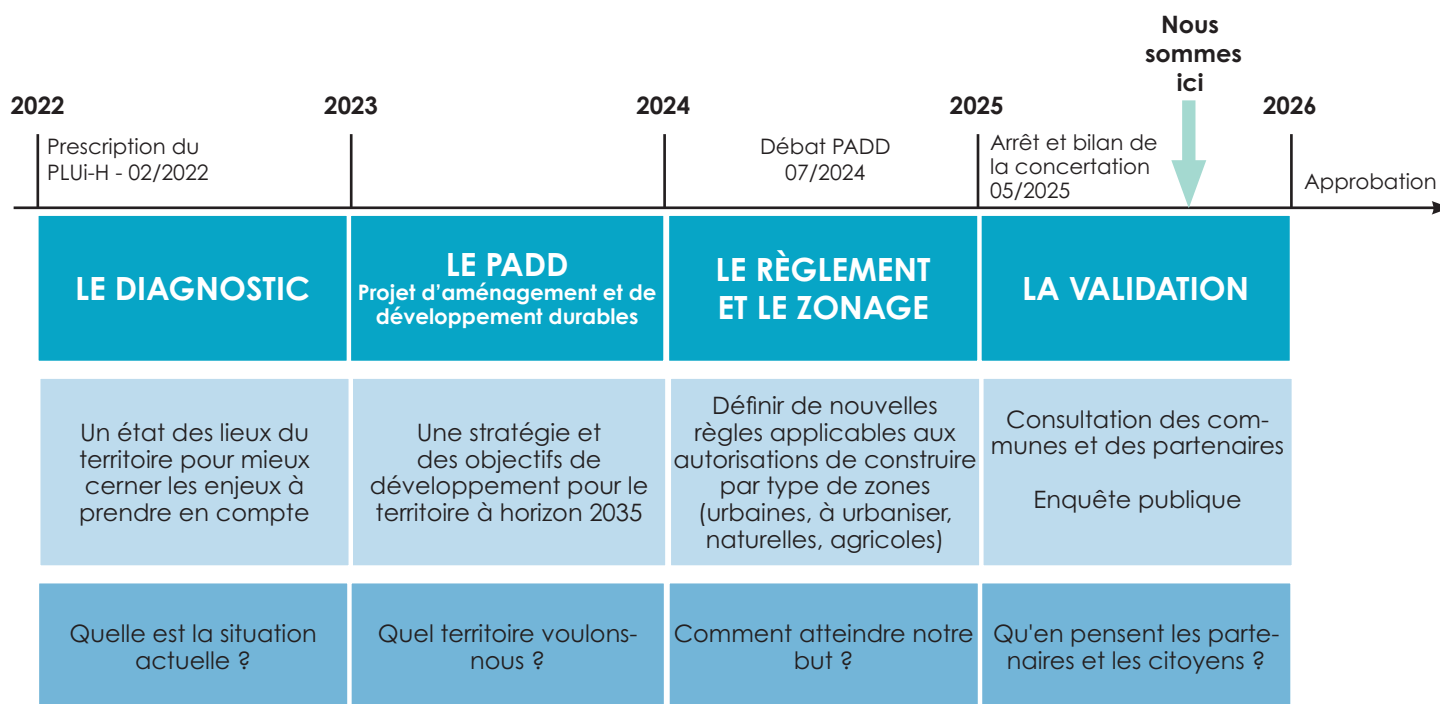
Chaque habitant du territoire est désormais en mesure d'en prendre connaissance, le dossier d'arrêt est en effet consultable depuis début juin au siège de L'agglo à Foix ou sur le site Internet de L'agglo-Foix Varilhes, aux adresses suivantes :

- Page d'accueil du site internet :
<https://www.agglo-foix-varilhes.fr/PLUi-H/49/>
- Lien direct vers le dossier arrêté :
https://drive.google.com/drive/folders/1aOGrul7eWpkNPEuSyBW6i_y8KoVTisVY?usp=drive_link



QUE S'EST-IL PASSÉ DEPUIS JUIN 2023 ?

Où en sommes-nous ?



Le PADD s'est fixé 3 objectifs :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'est fixé 3 objectifs :

- Axe 1** : préserver et valoriser la richesse et la diversité patrimoniale de L'agglomération.
- Axe 2** : organiser les solidarités et valoriser les complémentarités du territoire.
- Axe 3** : inscrire la proximité et la sobriété comme piliers du développement et du mieux vivre.



Une concertation au bilan positif

La concertation publique s'est déroulée de façon continue tout au long de l'élaboration du PLUi-H. L'ensemble des modalités prévues par le conseil communautaire lors de sa prescription en février 2022 ont été mises en œuvre :

- Dossier d'avancement accessible au public.
- Communication sur différents supports (presse, magazines, sites internet de L'agglomération et des communes, journaux communaux...).
- Trois réunions publiques, organisées en début de procédure et avant l'arrêt du projet, ont réuni près de 300 participants.
- Possibilité d'adresser des contributions écrites au président et versées aux registres de la concertation au siège de L'agglomération à Foix et à France services à Varilhes. Au total, plus de 90 contributions ont été recueillies portant principalement sur le classement du foncier constructible, les besoins en logements et le développement économique et touristique du territoire.



Le 21 mai 2025, lors de l'arrêt du projet de PLUi-H, les élus communautaires ont également tiré le bilan de la concertation.

QUELQUES ÉLÉMENTS À RETENIR

Démographie

L'objectif de croissance démographique a été arrêté à 0,39 % par an, correspondant à une augmentation de la population évaluée à + 1 270 habitants d'ici 2035.

Trajectoire Zéro artificialisation nette

- Un effort de modération de la consommation d'espaces d'environ 50 %.
- Une consommation planifiée pour la période 2025-2035 estimée de 69 à 79 hectares.
- 50 % de la production de logements en densification et 50% en extension urbaine.

Orientations d'aménagement et de programmation

62 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dans 27 communes de L'agglomération dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) : 45,6 ha à vocation d'habitat et 6,5 ha pour les autres vocations.

OAP thématiques :

- Optimisation foncière : OAP multisites où des parcelles entre 1 000 et 6 000 m² à vocation d'habitat ont été repérées sur 30 communes. Au sein de ces secteurs, le nombre minimum de logements à construire et des principes d'aménagement sont indiqués.
- Trame verte et bleue (Ntvtb) : 7 orientations d'aménagement à prendre en compte sur l'ensemble du territoire, relatives aux enjeux de la trame verte et bleue, réservoirs de biodiversité, trames boisées, corridors écologiques, zones humides et berges de cours d'eau.

Zoom sur l'habitat

Près de 1 600 logements sont à produire entre 2025 et 2035, répartis de façon équilibrée sur le territoire.

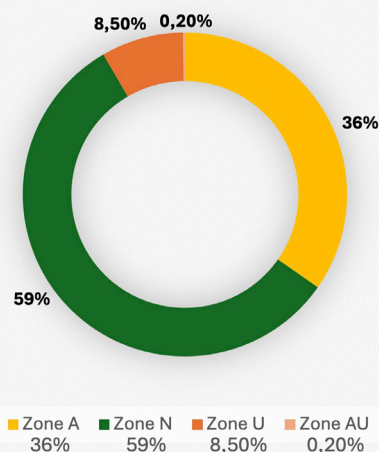
Un programme spécifique dédié à l'habitat : le programme d'orientations et de programmation (volet habitat du PLUi-H) comprend 5 orientations et 18 actions et s'inscrit dans la continuité du programme local de l'habitat 2020-2025 de L'agglomération.



Les outils complémentaires

- 8 cœurs commerciaux (Foix, Varilhes, Verniolle, Saint-Jean-de-Verges, Ferrières-sur-Ariège, Montgailhard, Saint-Paul-de-Jarrat et Saint-Pierre-de-Rivière)
- 122 changements de destination
- 233 emplacements réservés
- 761 éléments de petit patrimoine à protéger
- 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), en zone agricole ou naturelle où certains aménagements spécifiques sont autorisés, principalement à vocation économique ou agro-touristique

Zonages du PLUi-H



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Tout savoir sur l'enquête publique du projet de PLUi-H de L'agglo

L'enquête publique se tiendra **du lundi 3 novembre 9h au vendredi 5 décembre 2025 17h**. Elle offre à tous les habitants du territoire l'occasion de consulter le dossier et de donner leur avis. Elle sera conduite par une commission d'enquête constituée de trois commissaires enquêteurs indépendants désignés par le Tribunal administratif, chargés d'établir un rapport contenant les observations et propositions du public.

Où consulter le dossier ?

Le dossier d'enquête publique est consultable au format papier à l'Hôtel d'agglomération à Foix (1A avenue du Général de Gaulle) et à France services à Varilhes (18 avenue des Pyrénées). Un registre numérique permettant de consulter le dossier numérique et de contribuer à l'enquête, sera ouvert 24h/24, 7 jours sur 7 pendant la durée de l'enquête publique.

Comment participer ?

Les permanences en présence des commissaires enquêteurs :

Le public aura la possibilité de se rendre à l'une des dix permanences des commissaires enquêteurs proposées à l'Hôtel d'agglomération à Foix et à France services à Varilhes :

- Mardi 4 novembre 9h-12h à Foix
- Jeudi 6 novembre 16h-19h à Varilhes
- Mercredi 12 novembre 9h-12h à Foix
- Mercredi 12 novembre 14h-17h à Varilhes
- Lundi 17 novembre 14h-17h à Foix
- Samedi 22 novembre 9h-12h à Foix
- Mardi 25 novembre 16h-19h à Foix
- Vendredi 28 novembre 9h-12h à Varilhes
- Jeudi 4 décembre 9h-12h à Foix
- Jeudi 4 décembre 14h-17h à Varilhes

 *Bon à savoir : l'Hôtel d'agglomération à Foix ainsi que France services sont accessibles par transport en commun et par le transport à la demande (pour plus d'infos, rendez-vous sur le [site internet de l'agglo bus](#))*

+ Permanence en visioconférence sur rendez-vous : **samedi 29 novembre de 9h-12h** via le registre numérique.

Le public peut déposer ses contributions de quatre manières différentes :

- sur les registres papier disponibles à l'Hôtel d'agglomération à Foix ainsi qu'à France services à Varilhes (lors des permanences ou en dehors des permanences, aux jours et heures d'ouverture des services)
- par courrier postal adressé à L'agglo Foix-Varilhes, 1A avenue du Général de Gaulle, 09000 Foix, à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi-H
- par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête : pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr
- sur le registre numérique accessible par internet : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes>

Et après ?

La commission d'enquête analysera les contributions et rendra un avis motivé.

Les remarques recueillies pourront ensuite être intégrées dans une version modifiée du document.

Le PLUi-H finalisé sera ensuite soumis au conseil communautaire pour approbation.



Prochain rendez-vous :
Enquête publique
du lundi 3 novembre au
vendredi 5 décembre 2025



Contact :

L'agglo Foix-Varilhes
1A avenue du Général de Gaulle 09000 Foix
05 61 02 00 44 / 05 34 09 09 30
www.agglo-foix-varilhes.fr

