



# L'agglo Foix-Varilhes élabore son PLUi-H

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

## Enquête publique relative au Plan local d'urbanisme intercommunal Du lundi 3 novembre 2025 à 9h au vendredi 5 décembre 2025 à 17h

### Comment participer ?

Vous pouvez déposer une contribution :

- ✓ sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes>
- ✓ sur le registre papier à l'Hôtel d'agglomération à Foix ou à France services à Varilhes
- ✓ en envoyant un mail : [pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr)



Vous pouvez vous rendre à une permanence de la commission d'enquête :

À Foix :	À Varilhes :
À l'Hôtel d'agglomération, Espace Pyrénées, 1A avenue du Général de Gaulle	À France services, 18 avenue des Pyrénées
Mardi 4 novembre de 9h à 12h	Jeudi 6 novembre de 16h à 19h
Mercredi 12 novembre de 9h à 12h	Mercredi 12 novembre de 14h à 17h
Lundi 17 novembre de 14h à 17h	Vendredi 28 novembre de 9h à 12h
Samedi 22 novembre de 9h à 12h	Jeudi 4 décembre de 14h à 17h
Mardi 25 novembre de 16h à 19h	
Jeudi 4 décembre de 9h à 12h	
Visio-permanence en distanciel : samedi 29 novembre de 9h à 12h	

### Où consulter le dossier

- ✓ À l'Hôtel d'agglomération à Foix ou à France Services à Varilhes au format papier ou numérique
- ✓ 24h/24, 7j/7 pendant l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes>



### Plus d'info:



L'agglo Foix-Varilhes  
1A avenue du Général de Gaulle 09000 Foix  
[pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr)  
[www.agglo-foix-varilhes.fr](http://www.agglo-foix-varilhes.fr)  
05 61 02 00 44 - 05 34 09 09 30



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.

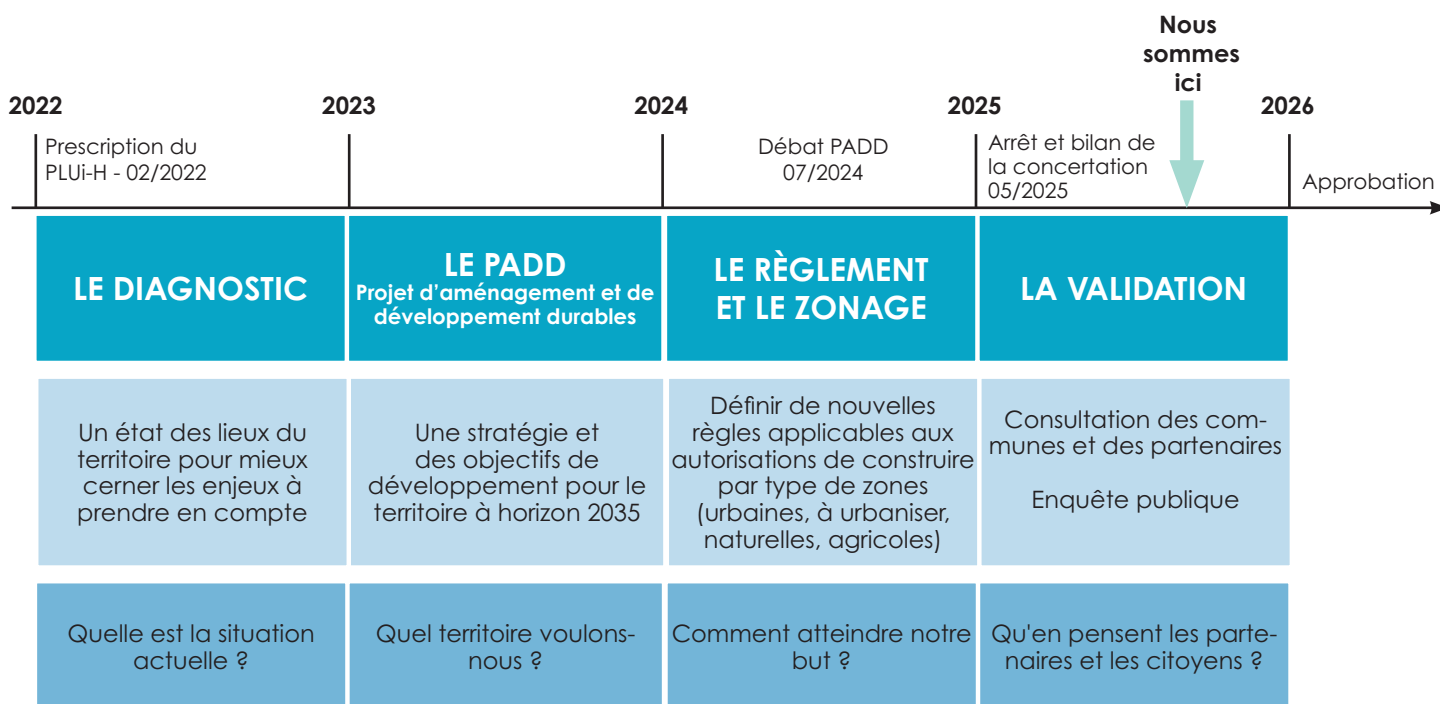
Chaque habitant du territoire est désormais en mesure d'en prendre connaissance, le dossier d'arrêt est en effet consultable depuis début juin au siège de L'agglo à Foix ou sur le site Internet de L'agglo-Foix Varilhes, aux adresses suivantes :

- 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](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'agglo 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 m<sup>2</sup> 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.

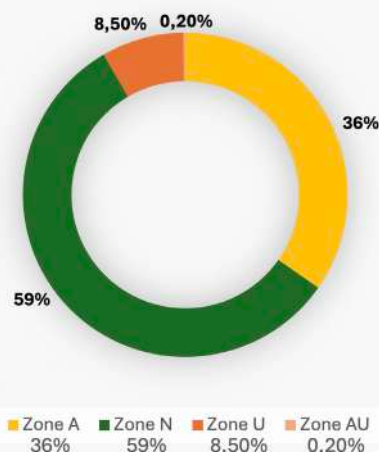
Un programme spécifique dédié à l'habitat : le programme d'orientations et de programmation (volet habitat du PLUi-H) comprend 5 orientations et 18 actions et s'inscrit dans la continuité du programme local de l'habitat 2020-2025 de L'agglo.



### 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](mailto: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](http://www.agglo-foix-varilhes.fr)





# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

lundi 3 novembre au vendredi 5 décembre 2025

Par arrêté n°2025\_AR\_005 du 07/10/2025, le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de L'agglo Foix-Varilhes et sur l'abrogation de la carte communale de la commune de Ségura.

La personne responsable de l'élaboration du PLUi-H et de l'abrogation de la carte communale de Ségura est Thomas Fromentin, Président de L'agglo Foix-Varilhes, dont le siège social est situé 1A, avenue du Général de Gaulle, 09000 Foix. Le projet de PLUi-H est l'expression du projet politique porté par L'agglo Foix-Varilhes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, structuré autour des trois axes suivants :

- Axe 1 : préserver et valoriser la richesse et la diversité patrimoniale de L'agglo.
- 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.

## L'enquête publique d'une durée consécutive de 33 jours se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 09h au vendredi 5 décembre 2025 à 17h

Le dossier complet du projet de PLUi-H, comprenant notamment l'évaluation environnementale ainsi que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- En version numérique sur poste informatique et au format papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
  - À Foix, au siège social de L'agglo Foix-Varilhes, Espace Pyrénées, 1A avenue du Général de Gaulle, 09000 Foix, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 17h ;
  - À Varilhes à France services, 18 avenue des Pyrénées, 09120 Varilhes, du lundi au mardi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h, le mercredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h et le vendredi de 13h30 à 17h.
- Le dossier pourra également être consulté et téléchargé via l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes> ou sur le site de L'agglo Foix Varilhes : <https://www.agglo-foix-varilhes.fr/PLUi-H/49/>

Pendant la période de l'enquête publique, et uniquement durant cette période, les observations et propositions du public pourront être :

- Déposées sur le registre numérique accessible à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes>
- Consignées sur l'un des registres papier disponibles au siège de L'agglo Foix-Varilhes, Espace Pyrénées, 1A avenue du Général de Gaulle à Foix, ainsi qu'à France services, 18 avenue des Pyrénées à Varilhes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Adressées par courrier postal à l'attention du président de la commission d'enquête PLUi-H à l'adresse suivante : communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, hôtel d'agglomération, 1A avenue du Général de Gaulle, 09 000 Foix.
- Par courriel à l'adresse : [pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr](mailto:pluih-Foix-Varilhes@mail.registre-numerique.fr)
- Exprimées à la commission d'enquête, lors des permanences aux dates et lieux mentionnés dans le tableau ci-dessous.

Les observations et propositions déposées sur le registre d'enquête papier, les courriers papiers et messages électroniques seront régulièrement insérés dans le registre numérique.

Par décision du 24 juillet 2025, le tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête comme suit :

- Christian Lasserre, chef d'entreprise en retraite, président
- Eric De Saint Salvy, officier de l'armée de terre en retraite, membre titulaire
- Jean Claude Lonjou directeur général des services de la fonction publique territoriale en retraite, membre titulaire
- Gérard Baude, membre suppléant.

Les commissaires enquêteurs se tiennent à disposition du public pour recevoir les observations et propositions aux dates et lieux suivants :

Siège social de L'agglo Foix-Varilhes, Espace Pyrénées, 1A avenue du Général de Gaulle, 09 000 Foix	France services, 18 avenue des Pyrénées, 09120 Varilhes
Mardi 4 novembre de 9h à 12h	Jeudi 6 novembre de 16h à 19h
Mercredi 12 novembre de 9h à 12h	Mercredi 12 novembre de 14h à 17h
Lundi 17 novembre de 14h à 17h	Vendredi 28 novembre de 9h à 12h
Samedi 22 novembre de 9h à 12h	Jeudi 4 décembre de 14h à 17h
Mardi 25 novembre de 16h à 19h	
Jeudi 4 décembre de 9h à 12h	
Visio-permanence en distanciel : Samedi 29 novembre de 9h à 12h	

Pour participer à la visio-permanence du samedi 29 novembre de 9h à 12h, le public est invité à prendre rendez-vous sur le registre numérique au plus tard la veille de la permanence à 18h à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/pluih-Foix-Varilhes>. Une tranche horaire de 20 minutes sera réservée à chaque entretien. Le public est invité à formuler ses observations de façon à faciliter une identification rapide des lieux mentionnés (références et extraits cadastrales...)

La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de L'agglo Foix-Varilhes ainsi qu'au tribunal administratif de Toulouse son rapport et ses conclusions motivées.

Le Président de L'agglo Foix-Varilhes adressera, dès réception, copie du rapport et des conclusions au Préfet de l'Ariège. Ces pièces seront consultables au siège de L'agglo Foix-Varilhes à Foix ainsi qu'à France services à Varilhes, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 5 décembre 2026. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de L'agglo Foix-Varilhes : <https://www.agglo-foix-varilhes.fr/>

À l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de L'agglo Foix-Varilhes, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, ainsi que l'abrogation de la carte communale de Ségura, seront ensuite soumis au vote du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes, autorité compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication de la copie du dossier d'enquête publique.