

la lettre

du PLUi-H

L'AGGLO
Foix-Varilhes

Juin 2023

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

ÉDITO



Thomas Fromentin
Président de L'agglo
Foix-Varilhes

Le 23 février 2022, le conseil communautaire prescrivait le plan local d'urbanisme et habitat de L'agglo Foix-Varilhes. L'élaboration de ce document d'urbanisme va permettre de définir une vision partagée du territoire à horizon 2035, autour des thématiques qui concernent le quotidien des habitants (habitat, économie, mobilité, équipements...). Les orientations retenues seront retranscrites dans des plans et des règles de construction cohérentes. Ce projet ambitieux répond à plusieurs objectifs, notamment :

- Élaborer un outil de planification et de gestion du droit des sols à une échelle plus adaptée à nos besoins quotidiens et plus cohérente avec les différentes politiques publiques déployées.
- Accompagner la mise en œuvre des projets de L'agglo et des communes.
- Élaborer un projet en collaboration étroite avec les élus des 42 communes.

- S'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
- Harmoniser les politiques de l'urbanisme et de l'habitat, étroitement liées, avec l'intégration d'un volet dédié à l'habitat.

Dans le contexte de crise climatique et énergétique, qui doit nous amener à plus de sobriété et à requestionner notre modèle de développement, l'engagement d'une démarche intercommunale prend tout son sens, en nous permettant d'unir nos forces dans l'intérêt général.

Cet enjeu de sobriété, qui devra guider nos choix dans l'élaboration de notre document d'urbanisme, devra se faire avec l'adhésion des élus et en concertation avec les habitants.

Plus encore, cet enjeu de sobriété devra s'inscrire en cohérence avec notre ambition première pour le PLUi-H : garantir le bien-vivre ensemble dans nos villes et nos villages.

444 km²
42 communes



31 947
habitants en 2019
72 habitants/km²



13 359
emplois
en 2019



2 582 entreprises*
en 2018
*établissements économiques au sens de l'INSEE



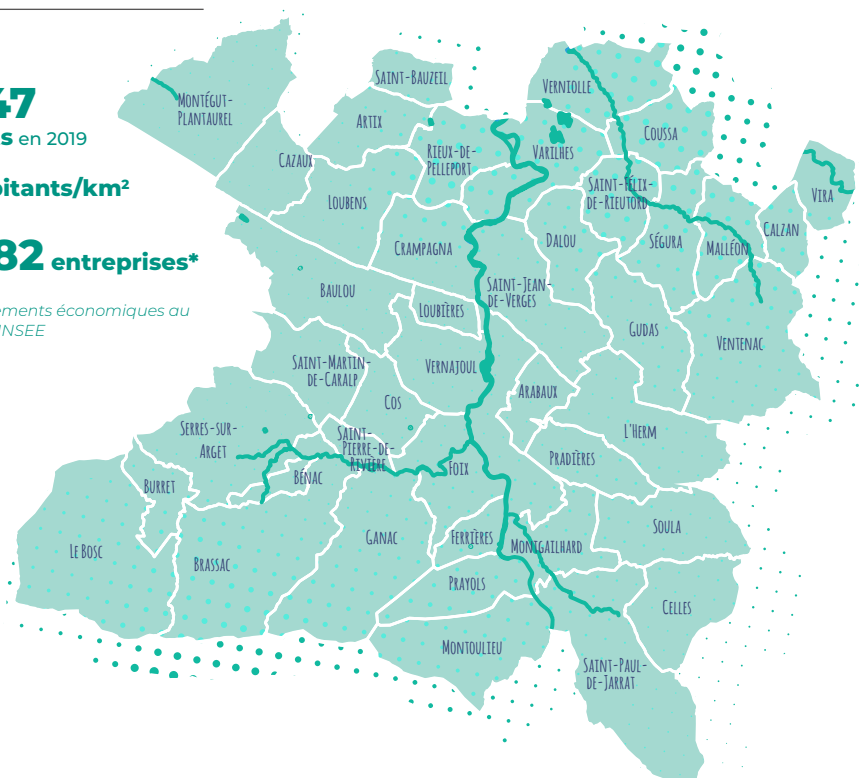
15 078 résidences principales
en 2019

L'agglo aujourd'hui c'est :

- 23 PLU
- 1 carte communale
- 18 communes au règlement national d'urbanisme (RNU)

L'agglo demain ce sera :

- 1 PLUi-H pour les 42 communes proposant une organisation cohérente de l'espace intercommunal.



LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUi-H

Que contient le PLUi-H ?

Le rapport de présentation

Il comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, justifie les choix et orientations retenus et évalue les incidences du projet sur l'environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs d'urbanisation stratégiques : desserte en réseaux, accès, formes urbaines, orientation des bâtiments, espaces publics, etc. Les OAP peuvent aussi être thématiques (mobilité, commerce).

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Clef de voûte du PLUi-H, il exprime le projet politique de l'intercommunalité à horizon 2035 et répond aux enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic.

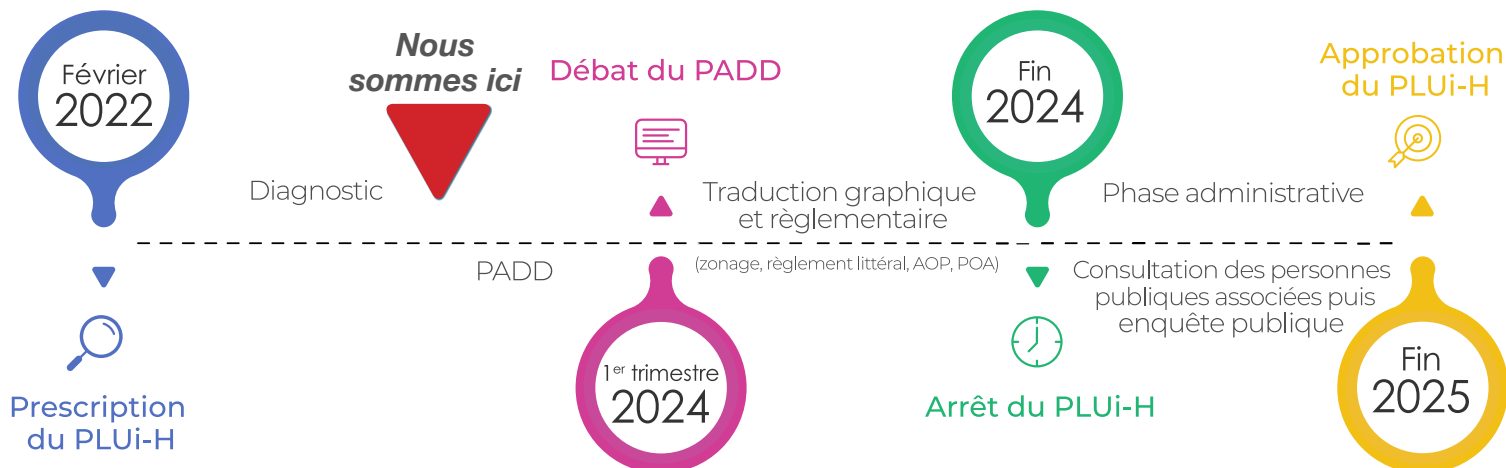
Le programme d'orientations et d'actions (POA)

L'agglomération Foix-Varilhes a fait le choix d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, le PLH actuellement en vigueur sur le territoire arrivant à échéance en 2025. Un programme d'orientations et d'actions (POA) sera élaboré. Il traitera la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Le règlement

Il se compose d'un règlement graphique qui définit les types de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles) et d'un document écrit qui fixe les règles d'aménagement et de construction applicables à chaque zone (occupations et utilisation du sol, hauteur des constructions, implantation des constructions, etc.). Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les déclarations préalables de travaux).

Où en sommes-nous ?

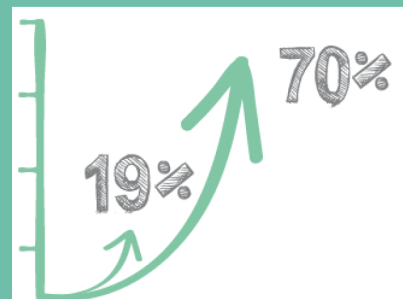


L'ENJEU DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, AU CŒUR DE LA DÉMARCHE

Quels constats ?

- L'artificialisation des terres s'est fortement accentuée en lien direct avec le développement d'une urbanisation très consommatrice d'espace.
- Chaque année en France, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés.
- Au rythme actuel, c'est l'équivalent de la superficie du Luxembourg qui serait artificialisée d'ici à 2030.

L'artificialisation a augmenté de 70 % depuis 1981, celle de la population... de 19 %.



source : France Stratégies

Quelles conséquences ?

- Érosion de la biodiversité
- Aggravation de la crise climatique : production et stockage de gaz à effet de serre
- Augmentation de la pollution (liée aux déplacements, à la construction, à l'anthropisation, etc.)
- Remise en question de la souveraineté alimentaire (disparition progressive des terres agricoles)
- Augmentation des risques naturels : inondations, problèmes de ruissellement, exposition croissante de la population
- Banalisation des paysages
- Coût des déplacements et de l'énergie pour les habitants
- Coûts liés au rallongement des réseaux pour les collectivités
- Dévitalisation des centres-bourgs



Quelles mesures ? Zoom sur la loi climat et résilience

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience, a été promulguée le 22 août 2021.

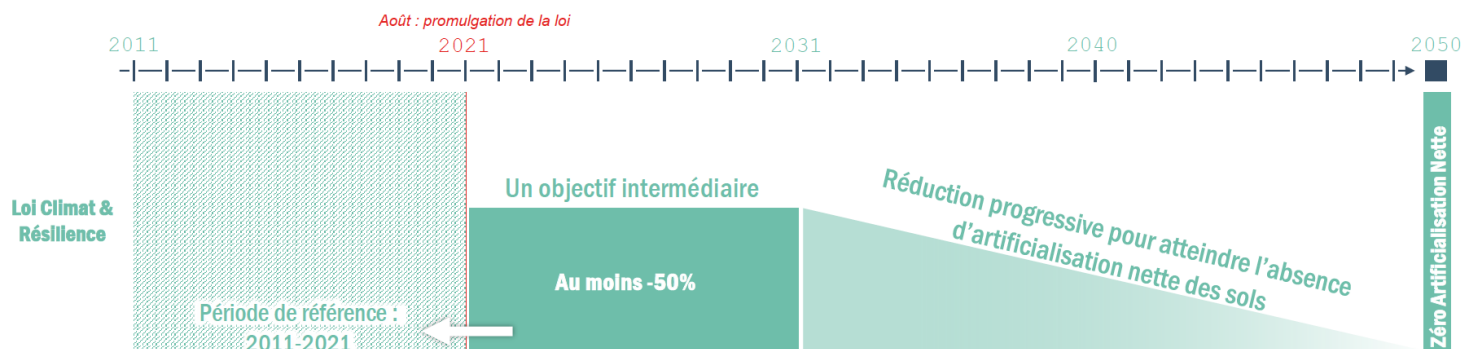
Elle est la traduction législative des recommandations de la convention citoyenne pour le climat et aborde de nombreuses thématiques telles que l'alimentation, les déplacements, la production, l'urbanisme et le logement.

En matière d'urbanisme, les dispositions de la loi visent à renforcer les règles pour lutter efficacement contre l'étalement

urbain dans le but de protéger nos écosystèmes et d'adapter nos territoires aux changements climatiques.

Elle exprime un changement majeur dans la façon d'envisager l'aménagement du territoire.

Concrètement, la loi impose la division par deux du rythme d'artificialisation des sols entre 2021, date de la promulgation de loi, et 2031, et vise un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050.



Le PLUi-H s'inscrit dans la trajectoire de la loi climat et résilience.

LA CONCERTATION DES HABITANTS

Le fruit d'une démarche concertée

Les élus de L'agglo et des 42 communes définissent les orientations politiques du projet, dans le respect du cadre réglementaire.

L'agence d'urbanisme de Toulouse et le bureau d'études MREnvironnement animent la démarche et élaborent les pièces du dossier, en lien avec les techniciens de L'agglo.

Les personnes publiques associées (État, Région, Département, chambres consulaires, SCoT, PNR, etc.) s'as-

surent de la cohérence du projet et du respect du cadre réglementaire et législatif. Ils émettent un avis sur le dossier après l'arrêt.

Le conseil de développement de L'agglo est associé à la démarche de PLUi-H, dans le cadre de réunions et d'échanges réguliers.

Les habitants peuvent participer et s'informer dans le cadre de la concertation puis lors de l'enquête publique.

Je m'informe et je participe !

Ainsi, jusqu'en 2025, des rendez-vous réguliers et des dispositifs dédiés vous donneront l'opportunité de vous inscrire dans la démarche du PLUi-H.



- Le service urbanisme de L'agglo Foix-Varilhes est à votre disposition pour plus d'informations :

Anne-Sophie Kerbiriou, cheffe de projet PLUi-H : 05 34 09 09 30



- Des registres de la concertation** sont à disposition au siège de L'agglo et à France Services à Varilhes, destinés à recueillir vos avis et observations. À ces mêmes endroits, un dossier est alimenté au fur et à mesure de l'avancement du projet.



- Le site Internet de L'agglo : **www.agglo-foix-varilhes.fr** est alimenté tout au long de la démarche avec des informations, des actualités, etc.



- Editée aux moments clefs du projet, **la lettre du PLUi-H** vous permettra de prendre connaissance des dernières actualités du dossier.



- Une adresse mail dédiée à la concertation est également à votre disposition : **pluih.concertation@agglo-pfv.fr**. N'hésitez pas à nous faire part de vos observations.



- Des **réunions publiques** d'information seront organisées à différentes étapes de la procédure. Venez nombreux !

Le dispositif de concertation est mis en place jusqu'à l'arrêt du projet prévu fin 2024. Le projet arrêté par L'agglo Foix-Varilhes sera ensuite soumis à enquête publique dans le courant de l'année 2025.



Prochain rendez-vous :

Lundi 3 juillet 2023
à 20h

aux Forges de Pyrène
Présentation de la démarche de
PLUi-H



Contact :

L'agglo Foix-Varilhes
1A avenue du Général de Gaulle 09000 Foix
Anne-Sophie Kerbiriou, cheffe de projet PLUi-H :
05 34 09 09 30
pluih.concertation@agglo-pfv.fr
www.agglo-foix-varilhes.fr



L'AGGLO
Foix-Varilhes