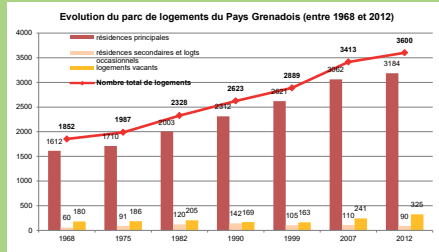


### L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Pour faire face à la croissance démographique et à la diminution du nombre de personnes par ménage (chaque logement abrite en moyenne 2,4 personnes en 2012 contre 3,7 en 1968), le nombre de logements a quasiment doublé en 45 ans.



Cependant, parallèlement à la construction de nouveaux logements, on constate parmi ceux existants qu'ils sont de plus en plus nombreux à devenir vacants. Alors que le taux de vacance était descendu à 5,6 % en 1999 (163 habitations), il atteint les 9 % en 2012 avec 325 logements.

A l'intérieur du territoire, les logements vacants se concentrent principalement dans les centres-bourgs des communes principales : Grenad sur l'Adour (10,7 % de taux de vacance) et Cazères sur l'Adour (11,5 % de taux de vacance). On peut lier une partie de ce phénomène de vacance dans les centres anciens à la question de l'habitat dégradé et indigne.



Les résidences principales sont très majoritaires, elles ont une surface moyenne de 106 m<sup>2</sup>, supérieure à la moyenne départementale. Le parc est dominé par les maisons individuelles (93 % en 2012), et 3/4 des logements sont occupés par leurs propriétaires, contre 1/4 par des locataires. Le parc locatif, et à fortiori le parc locatif social, a tendance à se réduire. L'accès à la propriété (en pavillon) est le principal mode d'installation des ménages dans le Pays Grenadois.

### PAYSAGE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le Pays Grenadois est un territoire d'une grande richesse paysagère, en raison de sa géomorphologie. Du lit majeur de l'Adour aux coteaux, les terrasses alluviales façonnent le paysage de la rive droite. A contrario, la rive gauche est marquée par un horizon de coteaux boisés, relativement pentus. On peut distinguer plusieurs entités :

- la vallée de l'Adour
- les coteaux et la plaine agricole céréalière (terrasses alluviales),
- les coteaux boisés du Marsan,
- le Tursan,
- les coteaux boisés du Tursan,
- la forêt de Laveyron et le Bas-Armagnac.



Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique sont reconnus au niveau européen, national ou régional.



La Trame Verte et Bleue relève d'un positionnement stratégique environnemental et constitue un outil qui va contribuer à structurer le territoire du Pays Grenadois. La trame verte et bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité. Cette trame doit accompagner le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), créé par le Grenelle de l'Environnement et les orientations nationales qui lui sont supérieures.

La Trame Verte et Bleue est composée de réservoirs de biodiversité (espaces qui se distinguent par leur richesse de milieux et d'espèces), et de corridors écologiques, qui sont les voies privilégiées de déplacement des espèces entre ces réservoirs identifiés.

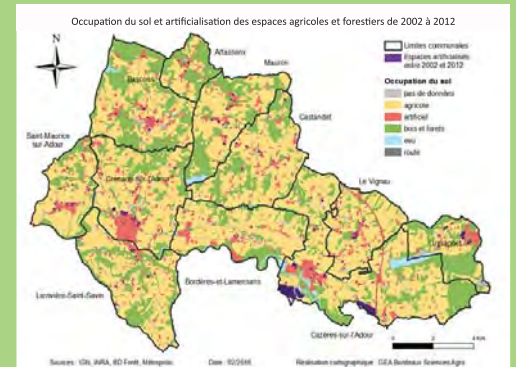
Sur le territoire du PLUI sont répertoriées :

- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 2 ZNIEFF de type I (colonie de Hérons Bihoreaux de Bordère, forêt de Laveyron) et 2 ZNIEFF de type II (saligues et gravières de l'Adour)
- 2 sites Natura 2000 de la Directive Habitats (l'Adour, réseau hydrographique du Midou et du Ludon)
- 1 Espace Naturel Sensible du Département (Saligues de l'Adour).

### LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

L'urbanisation s'est faite sous forme d'extension autour d'entités urbaines anciennes et le long de certains axes de communication. Elle s'est faite également par un phénomène de « mitage » des espaces ruraux.

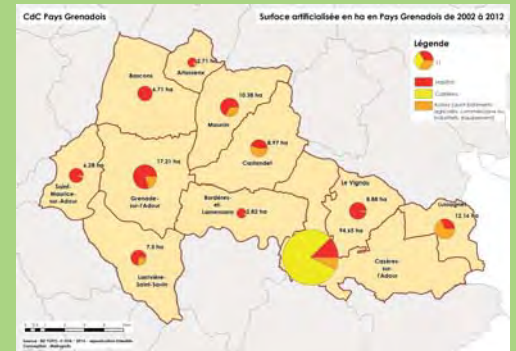
Entre 2002 et 2012, 178 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles pour plus de 82 % de la consommation foncière.



La répartition communale de ces espaces consommés permet de mettre en évidence des processus d'urbanisation différents. Si Cazères sur l'Adour se détache par un profil de consommation foncière atypique (l'équivalent de la moitié des surfaces artificialisées du territoire), c'est en raison de l'activité de carrières (extraction de gravier et de granulats) qu'elle accueille.

Sur l'espace communautaire, l'artificialisation des sols est fait :

- à 43 % de l'activité de carrières,
- à 40 % de la production de logements,
- à 17 % pour diverses activités (16 ha de bâtiments agricoles, 5 ha de zones d'activités, 8 ha consommés par Total Infrastructures Gaz France à Lussagnet, voirie, etc...).



### LE PLUI, un document co-construit

#### Une gouvernance avec les communes

Le PLUI s'élabore dans le cadre d'une démarche collective. Les communes sont très étroitement associées au projet de PLUI. Deux délégués par commune participent activement aux travaux et assurent le relais d'informations dans les conseils municipaux qui prennent part aux décisions importantes (PADD, arrêté de projet). Des visites de terrain ont été organisées dans chaque commune du territoire afin de bien mesurer les spécificités de chacune.

#### Une veille des organismes publics

Mobilisés tout au long de la procédure, dès le diagnostic, les partenaires institutionnels accompagnent la Communauté de Communes dans la fourniture des données et les analyses. Certaines instances (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale - etc...) veillent au respect des obligations du code de l'urbanisme.

#### La concertation avec la population

Outre la procédure très normalisée de l'enquête publique, la population est invitée à s'exprimer via les cahiers de recommandations disponibles dans chaque commune et au siège communautaire ou encore dans le cadre de réunions publiques prévues à cet effet. Certaines rencontres thématiques (agriculture, commerces, etc...) pourront compléter ces temps d'échanges directs.