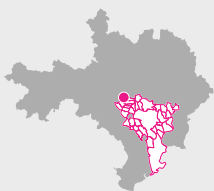


Chiffres-clés du logement



PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017

Domessargues

PUBLICATION N°1/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Domessargues.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014

679



TVAM* 2009 - 2014

-0,6%

* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014

-4/an



Solde naturel

0,5%



Solde migratoire

-1,1%



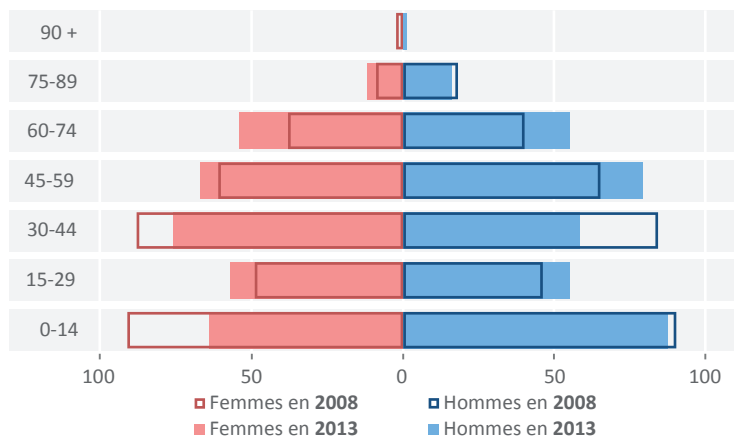
Population de + de 75 ans

35 en 2013
42 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

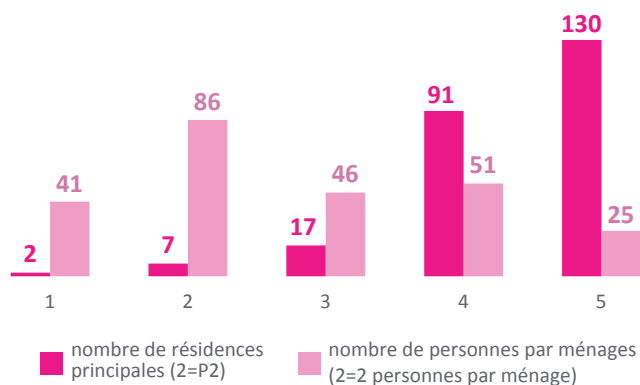


Pyramide des âges

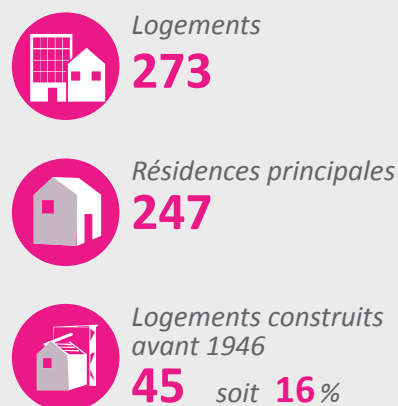


Parc de logements et caractéristiques des ménages

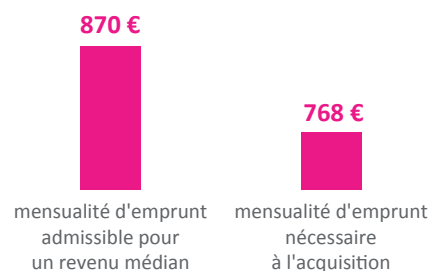
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



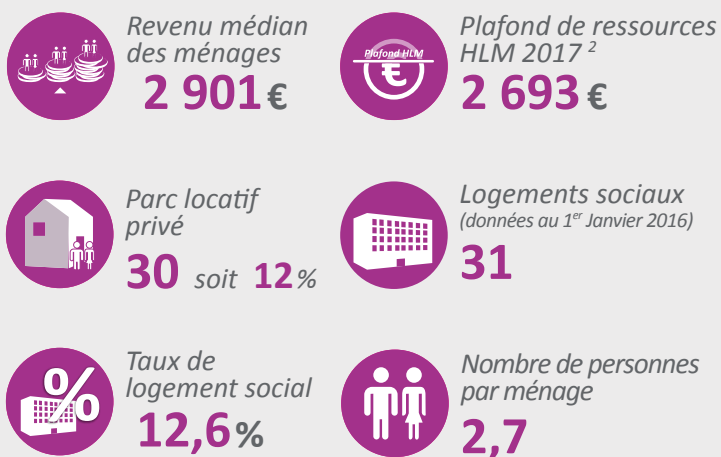
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013

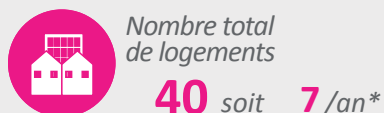


¹ Hypothèses: maison de 100m² de 194 980 € dans l'ancien (1 857 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015



Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



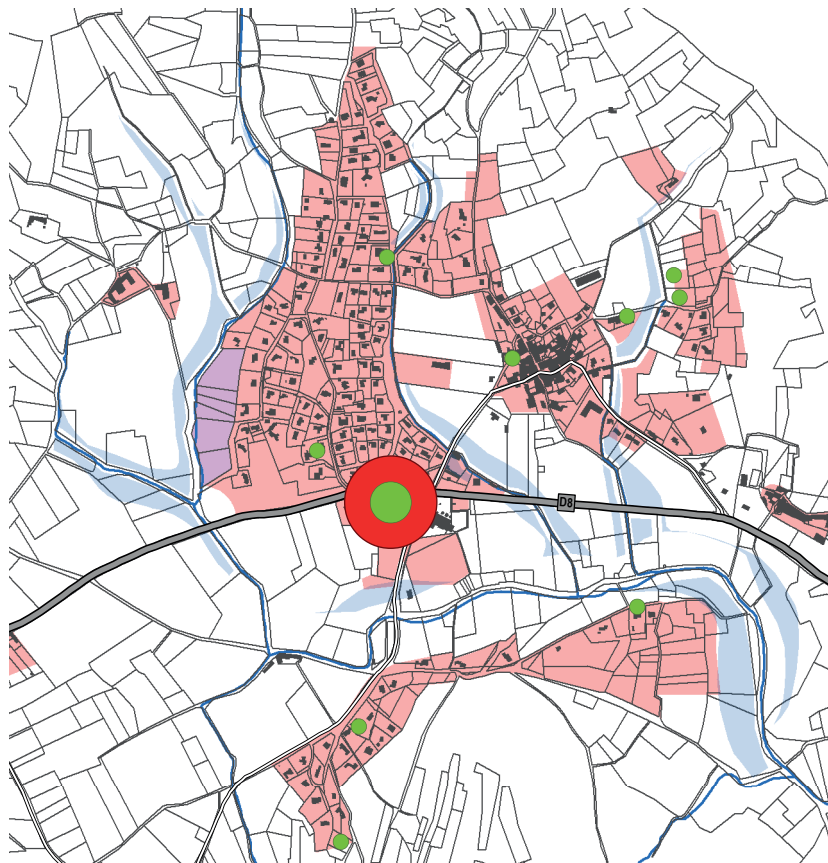
Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

■ Zone AU ■ Zone U ■ Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont

■ Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

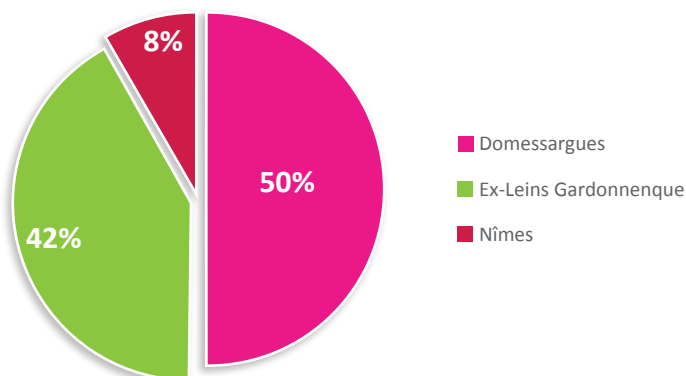


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

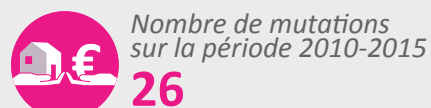
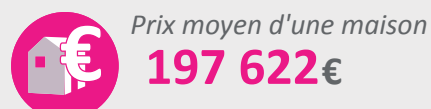


0 125 250 500 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

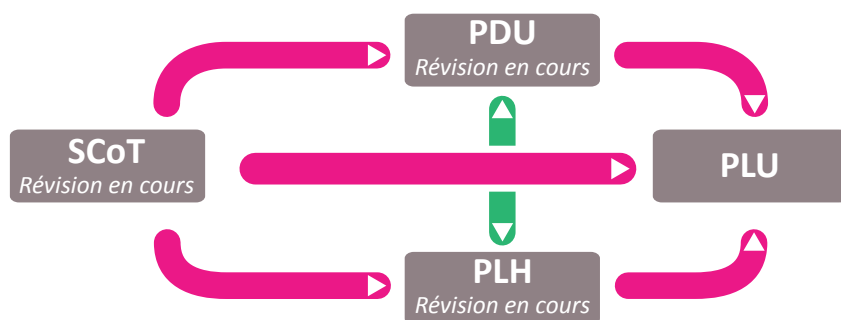
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

PLU approuvé le
12/12/2012

Révision du PLU
prescrite le
16/02/2016

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

- PLH** : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

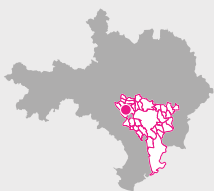
Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

	2017			2018			
	2	3	4	1	2	3	4
Diagnostic							
Document d'orientation							
Programme d'actions							
Validation du projet							

Chiffres-clés du logement



PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017

Fons

PUBLICATION N°2/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Fons.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
1 366



TVAM* 2009 - 2014
3,6%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
44/an



Solde naturel
0,6%

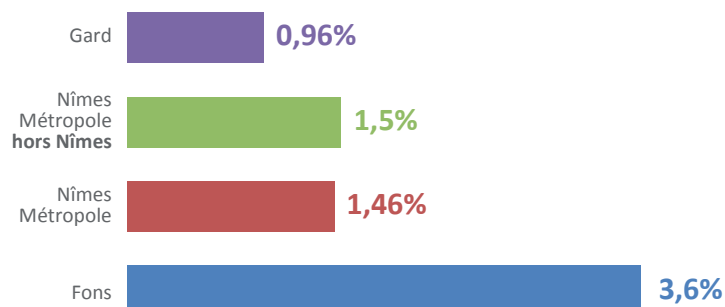


Solde migratoire
3%

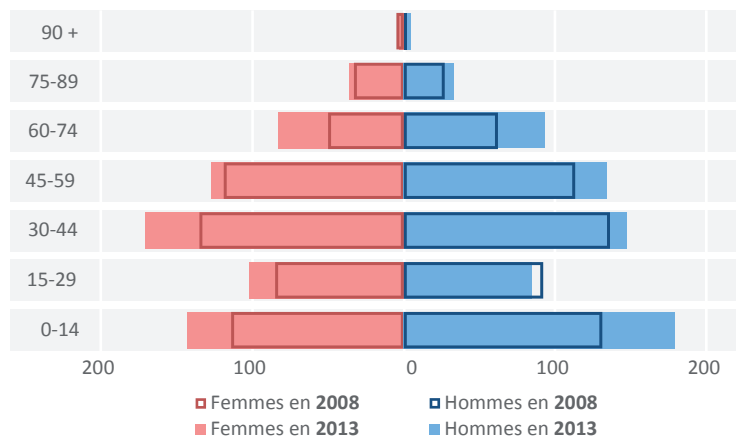


Population de + de 75 ans
75 en 2013
92 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

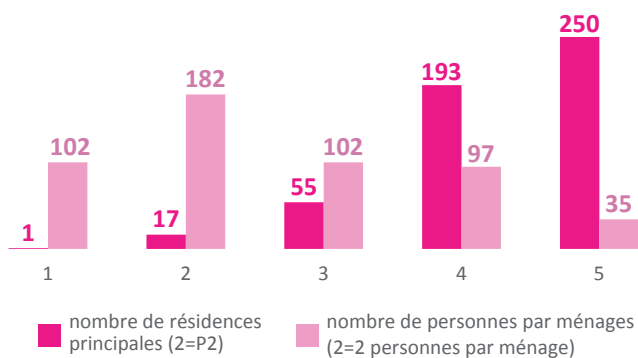


Pyramide des âges

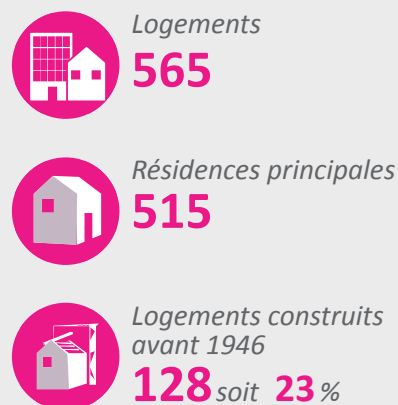


Parc de logements et caractéristiques des ménages

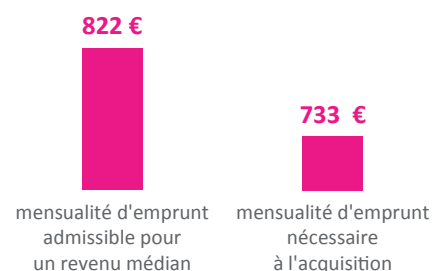
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



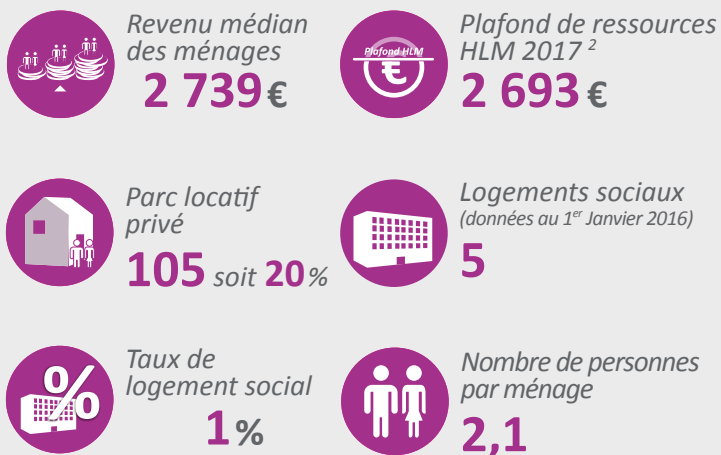
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



¹ Hypothèses : maison de 100m² de 187 592 € dans l'ancien (1 769 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

Nombre de logements individuels
mis en chantier entre 2010 et 2015Nombre de logements collectifs
mis en chantier entre 2010 et 2015

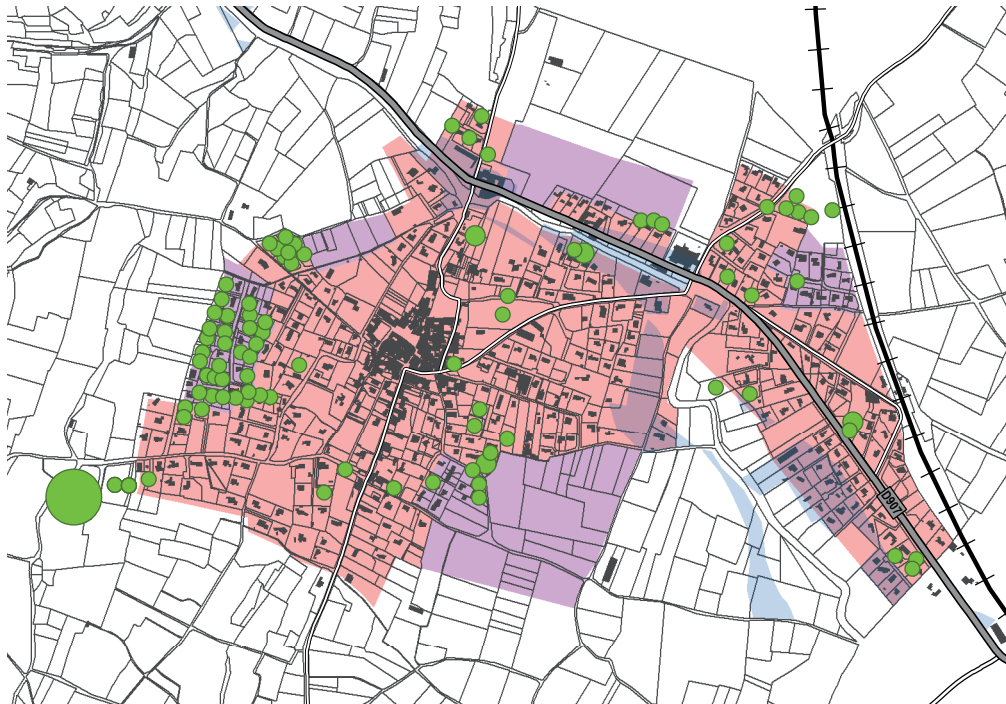
0 125 250 500 Mètres

Zonage du PLU opposable
au 1^{er} janvier 2015

- Zone AU
- Zone U
- Site Natura 2000

Plan de Prévention
des Risques d'Inondation
du Gardon AmontSecteurs inconstructibles
(Zones F-NU, F-U, F-UCU,
M-NU et R-NU)

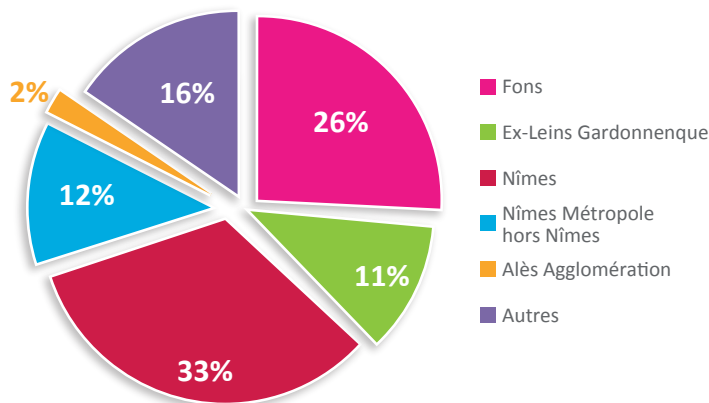
Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs
(DICRIM) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites
et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites
et des projets - avril 2016



La construction entre 2010 et 2015

Logements
individuels purs
81Logements individuels
groupés
23Logements
collectifs
0Nombre total
de logements
104
soit **17/an***

* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

Origine géographique des particuliers ayant construit
un logement dans la commune sur la période 2010-2015Les transactions immobilières
entre 2010 et 2015Caractéristiques des maisons
111m² **4,2pièces**Prix moyen au m² d'une maison
1 769€/m²Prix moyen d'une maison
195 899€Nombre de mutations
sur la période 2010-2015
67

Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

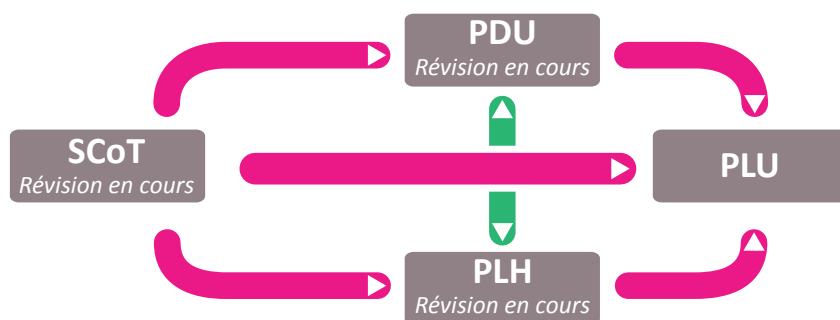
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

POS approuvé le
05/02/1990

Elaboration du PLU
prescrite le
26/04/2011

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat

EPF : Etablissement Public Foncier

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024.

La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019.

La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

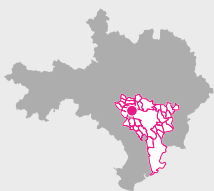
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Gajan

PUBLICATION N°3/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Gajan.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014

716



TVAM* 2009 - 2014

0,2%

* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014

1/an



Solde naturel

0,7%



Solde migratoire

-0,5%

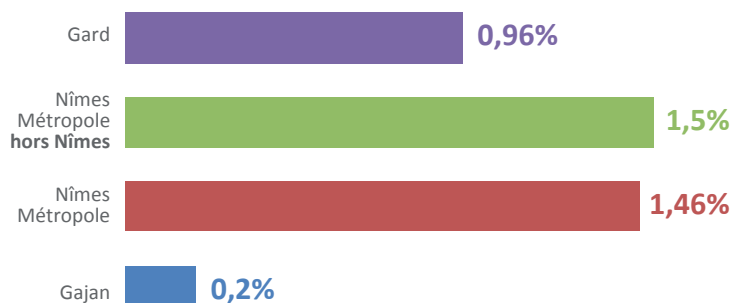


Population de + de 75 ans

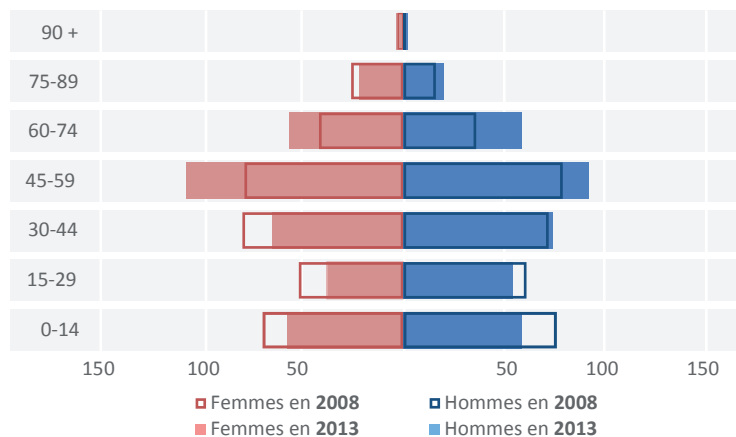
48 en 2013

60 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

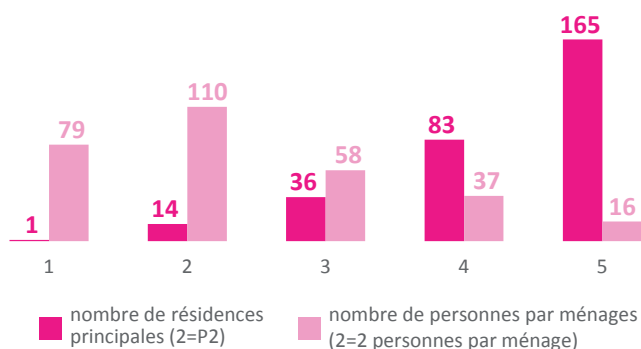


Pyramide des âges

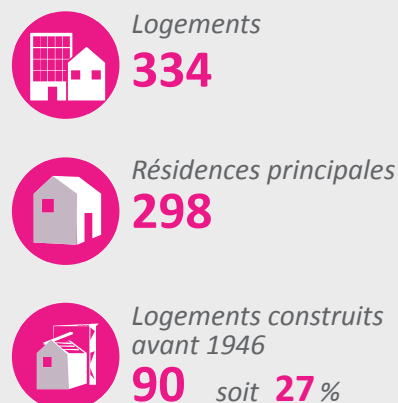


Parc de logements et caractéristiques des ménages

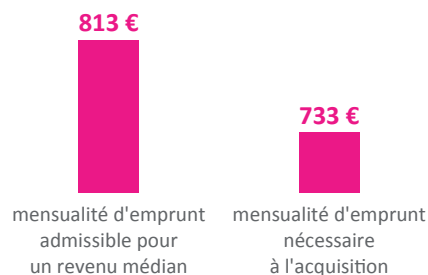
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



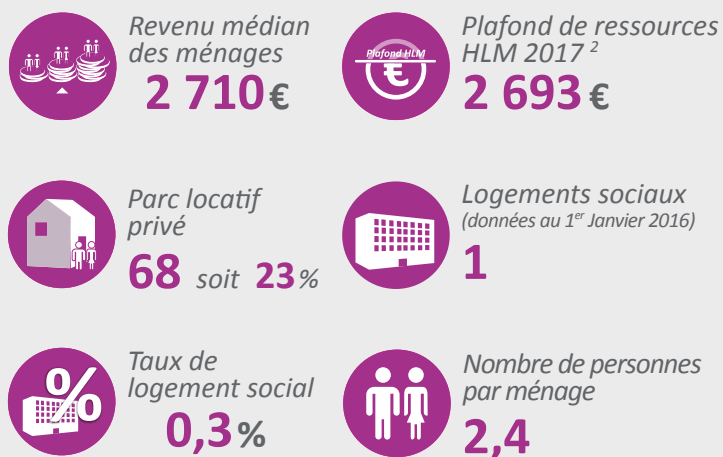
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013

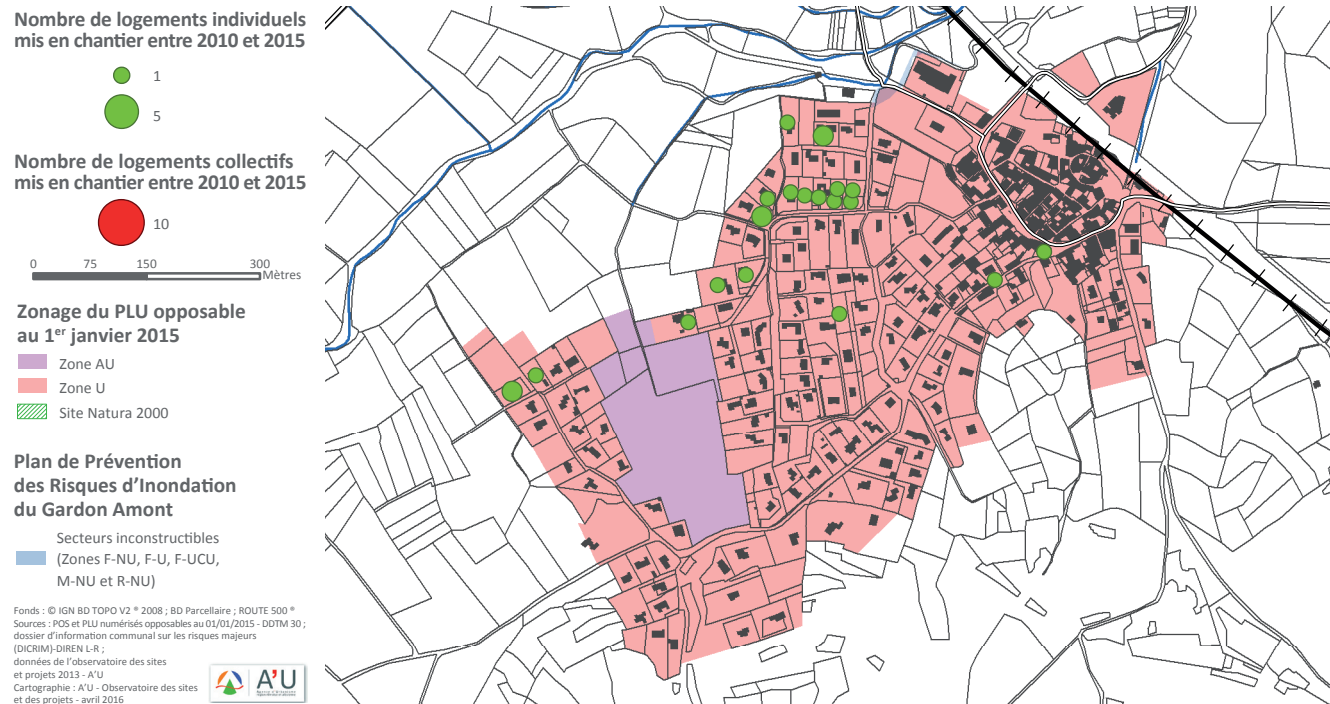


¹ Hypothèses : maison de 100m² de 185 784 € dans l'ancien (1 769 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

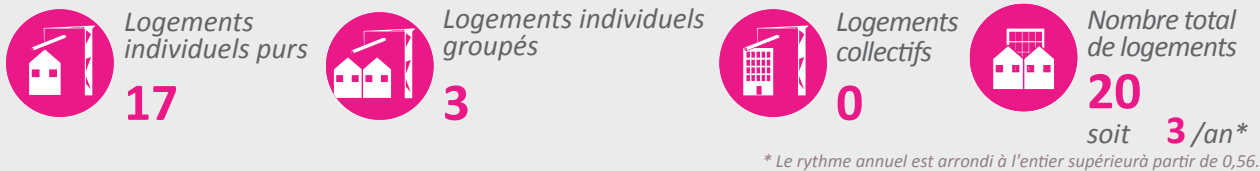
² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

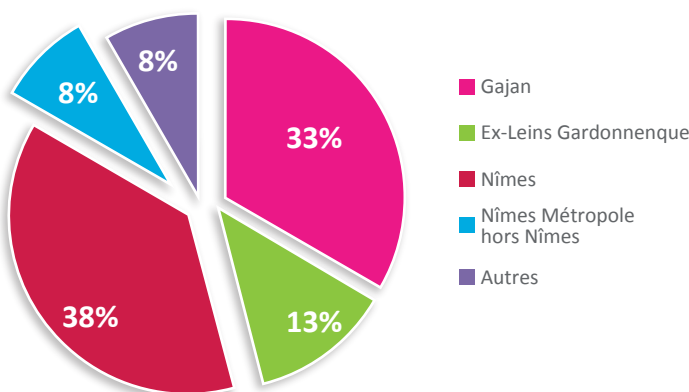
Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015



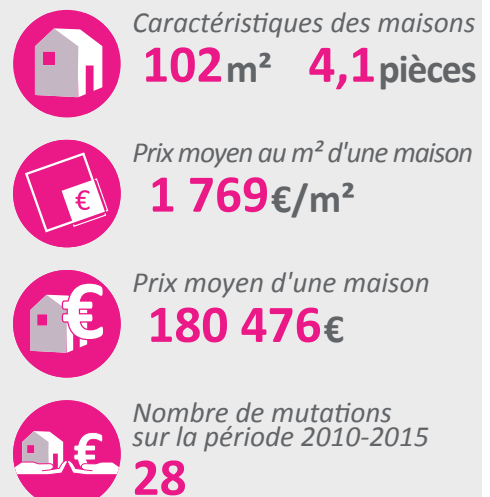
La construction entre 2010 et 2015



Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFiP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

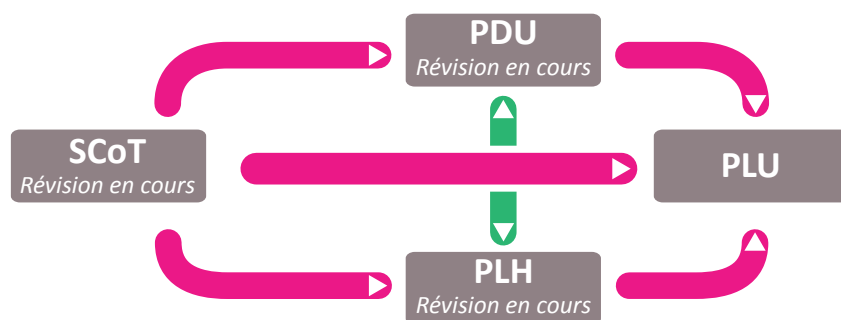
- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

PLU approuvé le
18/04/2013

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

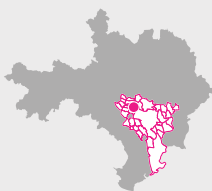
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



La Rouvière

PUBLICATION N°11/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com


Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de La Rouvière.

Démographie


Population
au 1^{er} Janvier 2014

601


TVAM* 2009 - 2014

-1,1%

* Taux de variation annuel moyen


Nb're d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014

-7/an


Solde naturel

0,9%


Solde migratoire

-2%


Population de + de 75 ans

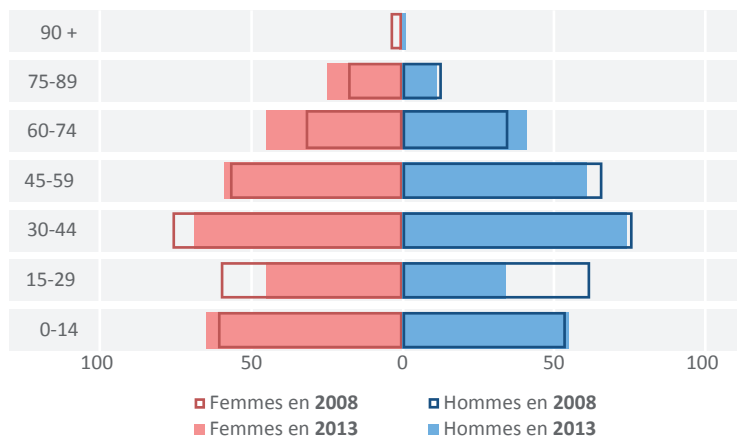
40 en 2013

49 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

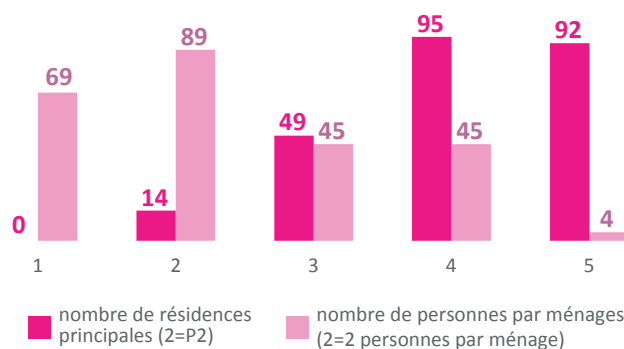


Pyramide des âges

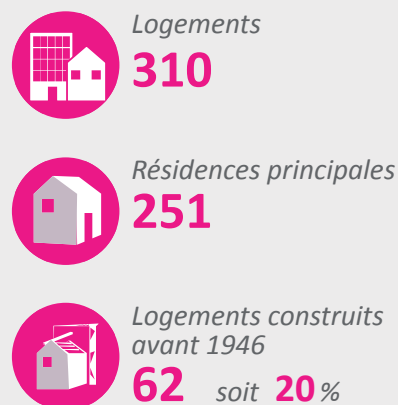


Parc de logements et caractéristiques des ménages

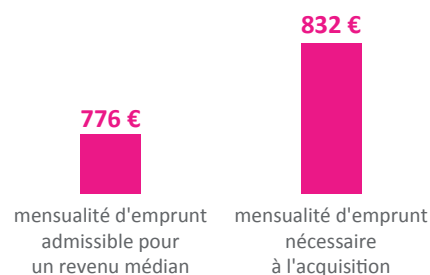
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



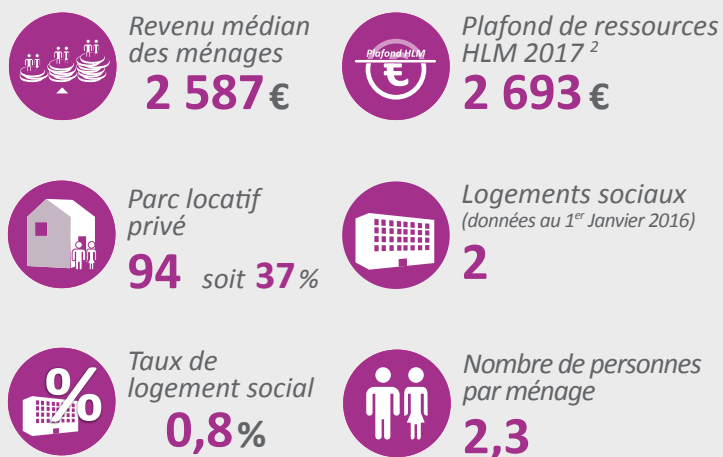
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



¹ Hypothèses : maison de 100m² de 210 167 € dans l'ancien (2 002 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

Nombre de logements individuels
mis en chantier entre 2010 et 2015



Nombre de logements collectifs
mis en chantier entre 2010 et 2015



0 100 200 400 Mètres

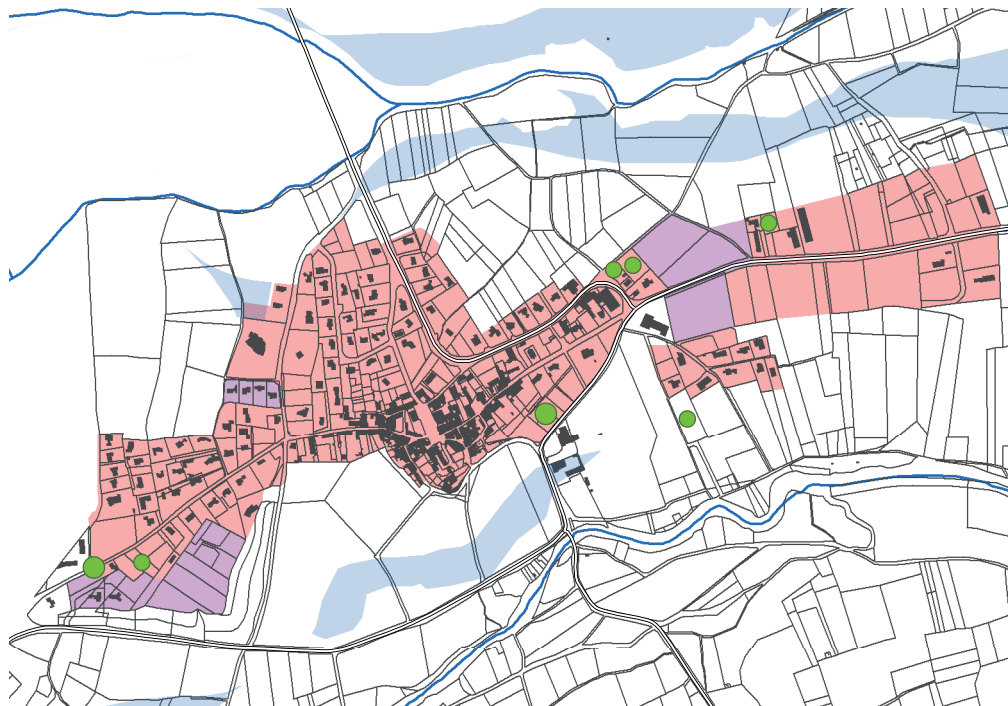
Zonage du PLU opposable
au 1^{er} janvier 2015

- Zone AU
- Zone U
- Site Natura 2000

Plan de Prévention
des Risques d'Inondation
du Gardon Amont

Secteurs inconstructibles
(Zones F-NU, F-U, F-UCU,
M-NU et R-NU)

Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs
(DICRI-M) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites
et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites
et des projets - avril 2016



La construction entre 2010 et 2015



Logements
individuels purs
4



Logements individuels
groupés
6



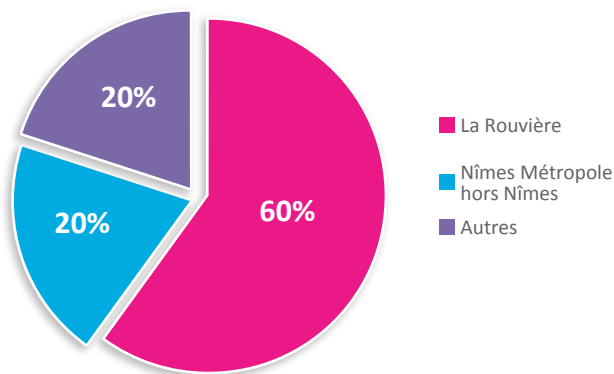
Logements
collectifs
0



Nombre total
de logements
10
soit **2/an***

* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Caractéristiques des maisons
97 m² **3,9 pièces**



Prix moyen au m² d'une maison
2 002 €/m²



Prix moyen d'une maison
194 539 €



Nombre de mutations
sur la période 2010-2015
26

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

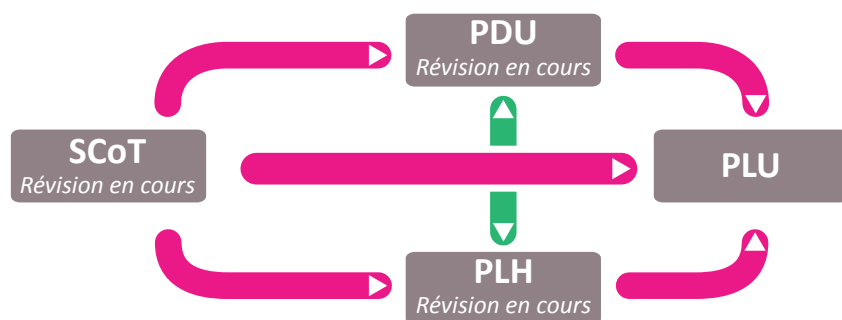
Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

PLU approuvé le
03/02/2014

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

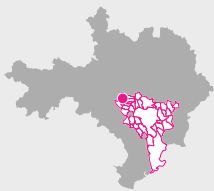
	2017			2018			
	2	3	4	1	2	3	4
Diagnostic							
Document d'orientation							
Programme d'actions							
Validation du projet							

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Mauressargues

PUBLICATION N°4/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Mauressargues.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
155



TVAM* 2009 - 2014
-0,5%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
-1/an



Solde naturel
0,4%

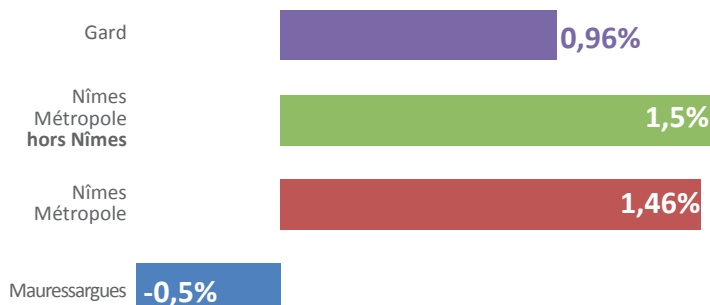


Solde migratoire
-0,9%

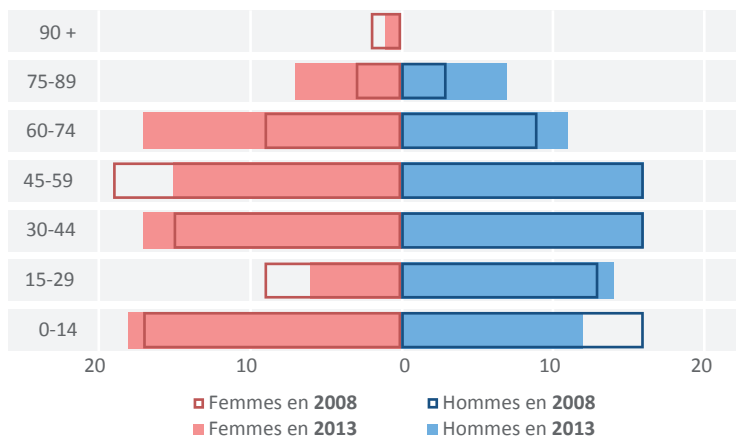


Population de + de 75 ans
16 en 2013
20 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

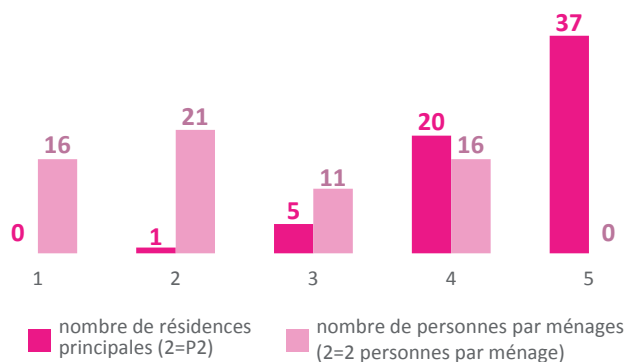


Pyramide des âges



Parc de logements et caractéristiques des ménages

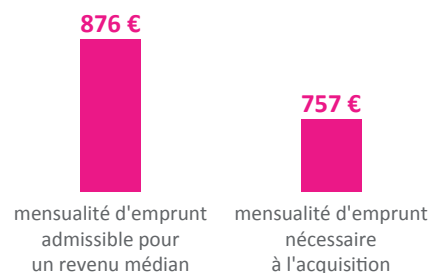
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Revenu médian des ménages **2 921 €**



Plafond de ressources HLM 2017² **2 693 €**



Parc locatif privé **12** soit **19 %**



Logements sociaux (données au 1^{er} Janvier 2016) **0**



Taux de logement social **0 %**



Nombre de personnes par ménage **2,5**

Hypothèses : maison de 100m² de 191 797 € dans l'ancien (1 827 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015

Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



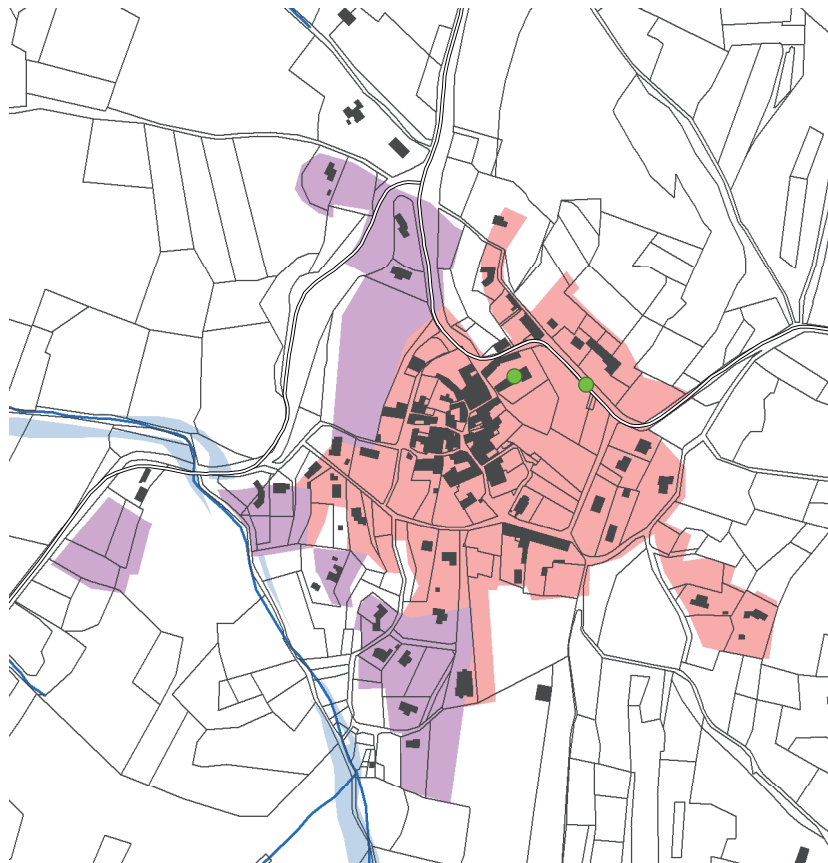
Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

Zone AU Zone U Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont

Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

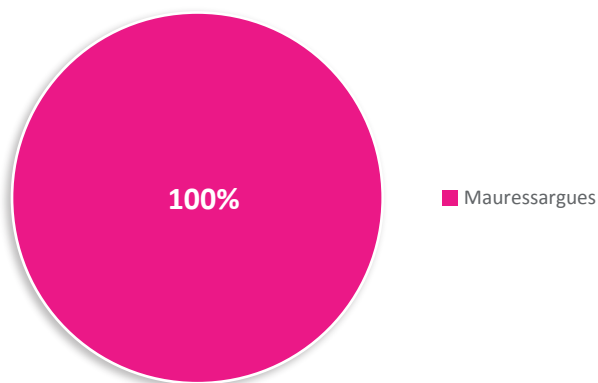


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

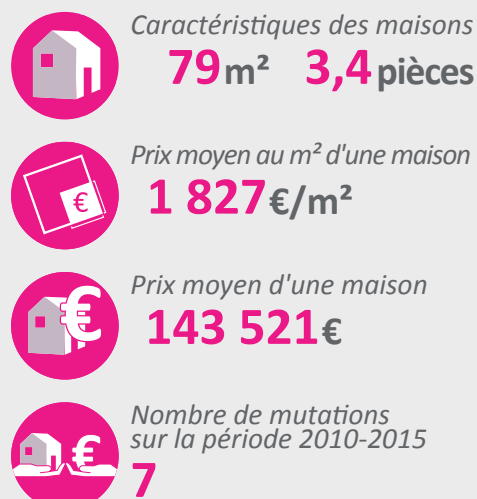


0 62,5 125 250 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

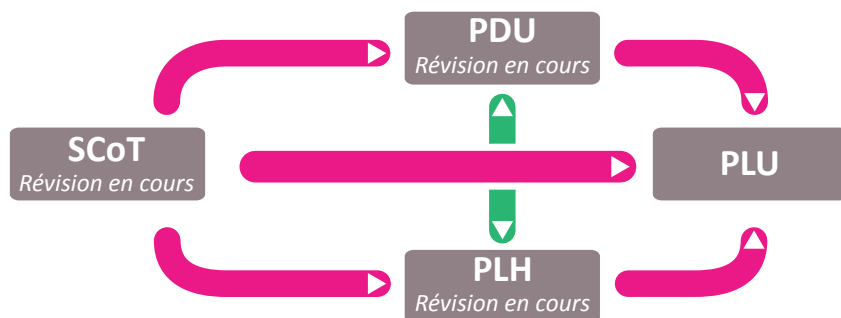
- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Règlement
National d'Urbanisme

Carte communale
prescrite le

18/12/2014

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat

EPF : Etablissement Public Foncier

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024.

La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019.

La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

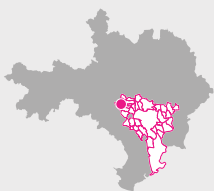
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Montagnac

PUBLICATION N°5/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Montagnac.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
236



TVAM* 2009 - 2014
8,6%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
16/an



Solde naturel
0,5%

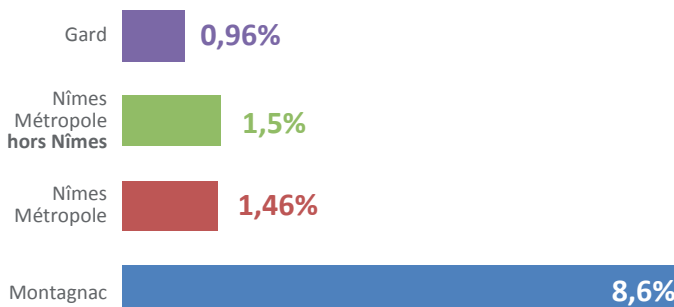


Solde migratoire
8,1%

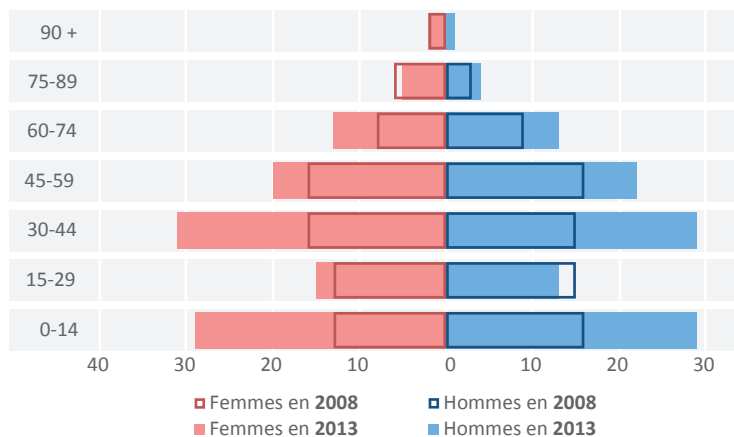


Population de + de 75 ans
12 en 2013
17 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

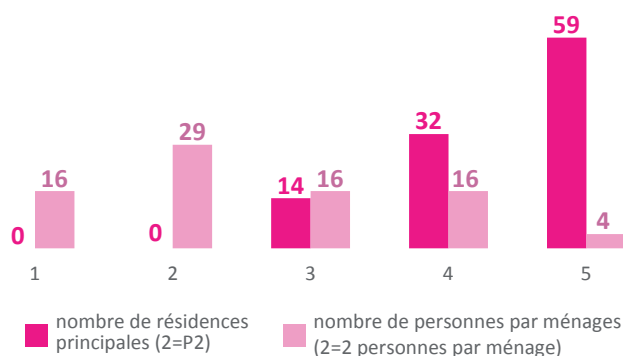


Pyramide des âges

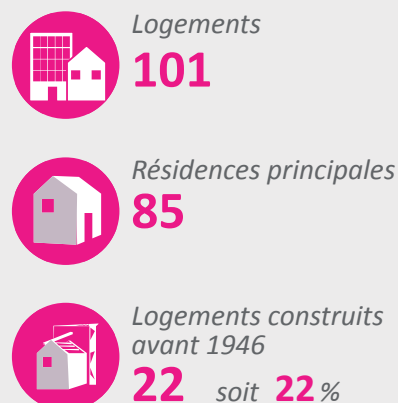


Parc de logements et caractéristiques des ménages

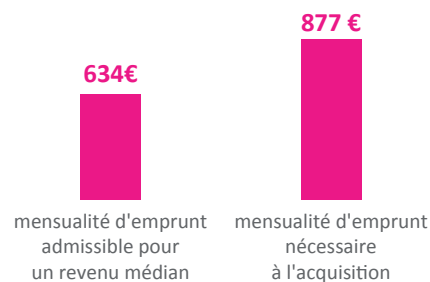
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



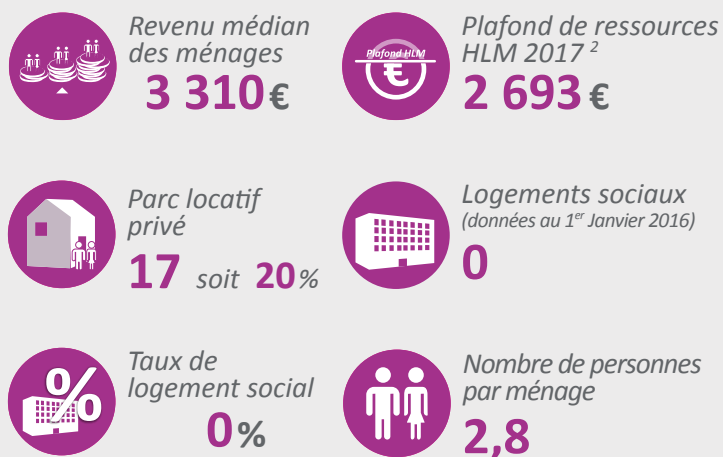
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013

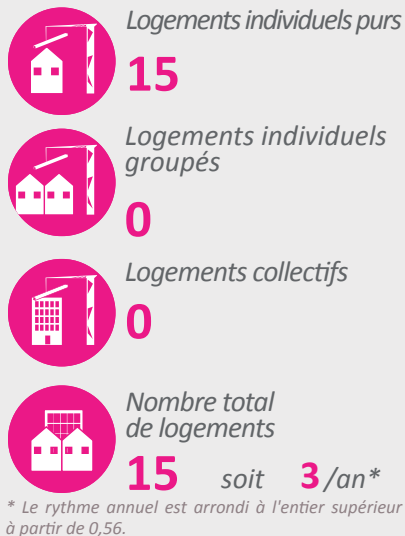


¹ Hypothèses : maison de 100m² de 222 027 € dans l'ancien (2 115 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015

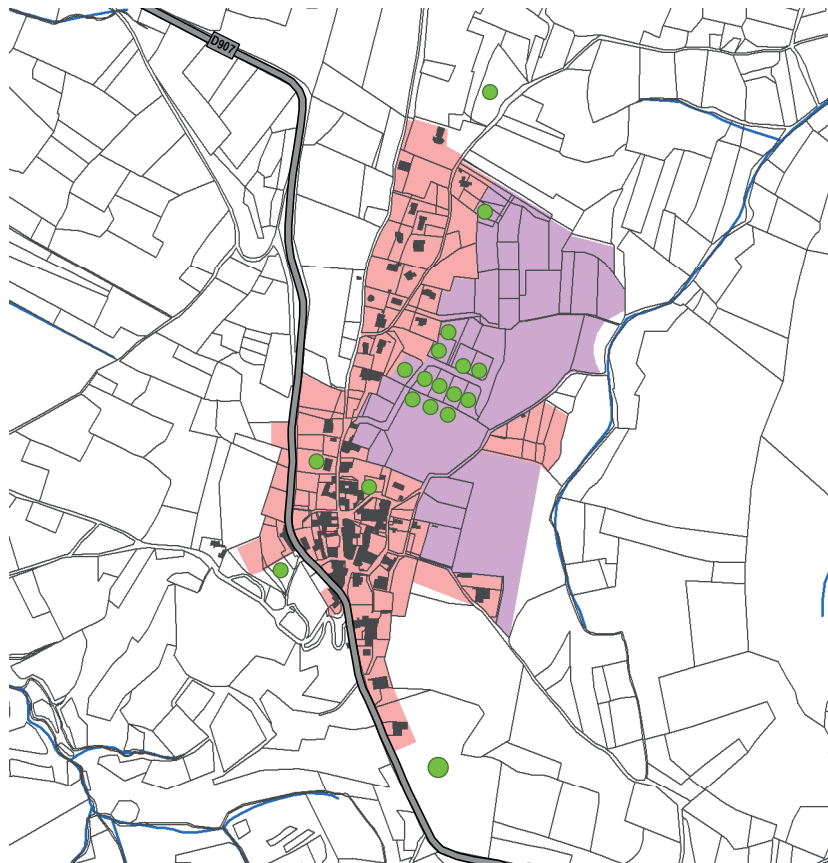
Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

Zone AU Zone U Site Natura 2000

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

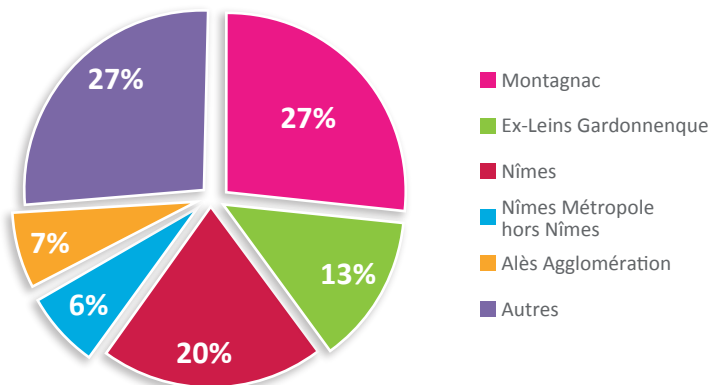


Fonds : © IGN BD TOPO V2 * 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 *
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ; dossier d'information communal sur risques majeurs (DICRIM)-DIREN L-R ; données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

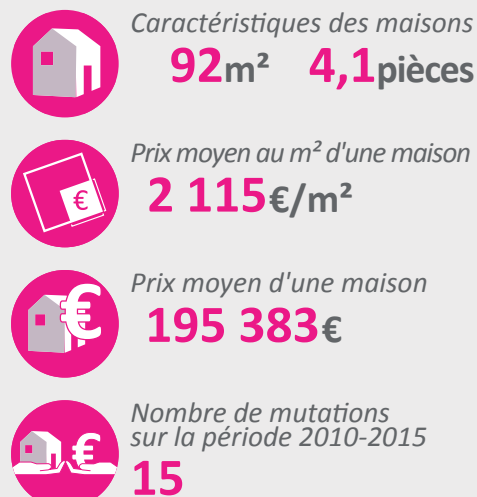


0 87,5 175 350 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFiP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

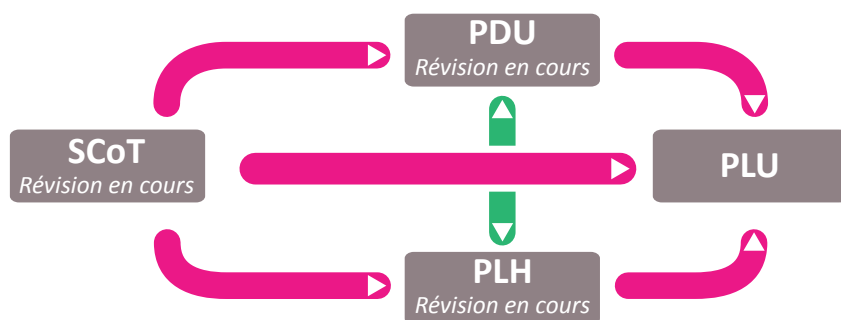
Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

PLU approuvé le
20/02/2006

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- EPF** : Etablissement Public Foncier
- ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat
- ANRU** : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
- OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

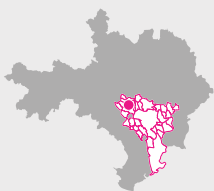
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Montignargues

PUBLICATION N°6/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Montignargues.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
639



TVAM* 2009 - 2014
0,4%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
3/an



Solde naturel
0,5%

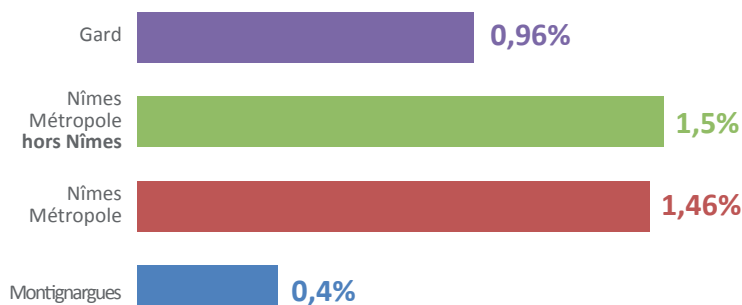


Solde migratoire
-0,1%

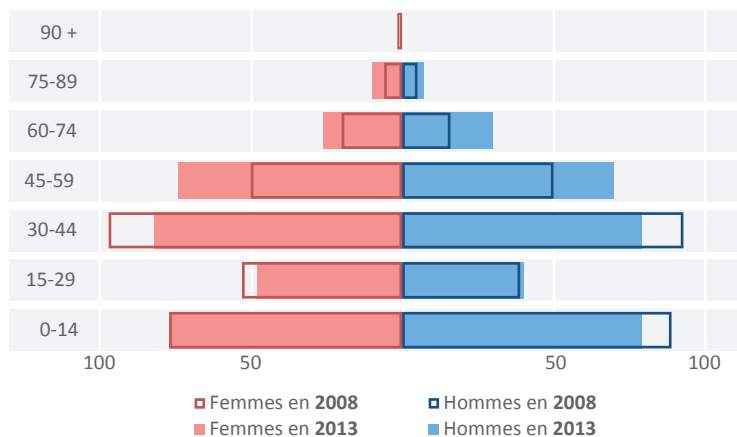


Population de + de 75 ans
17 en 2013
22 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

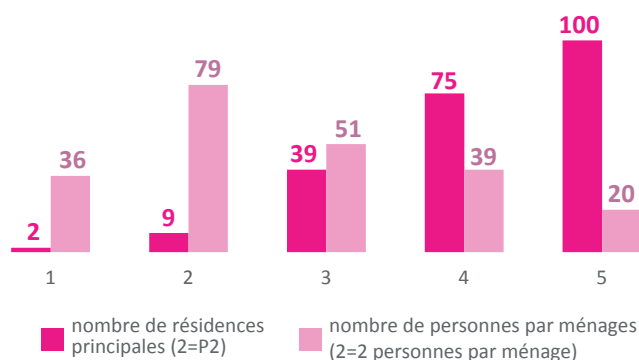


Pyramide des âges

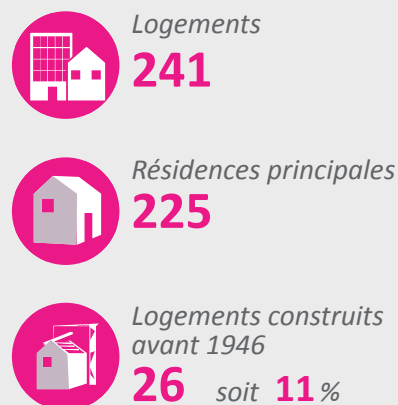


Parc de logements et caractéristiques des ménages

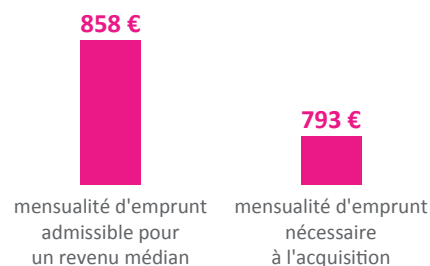
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



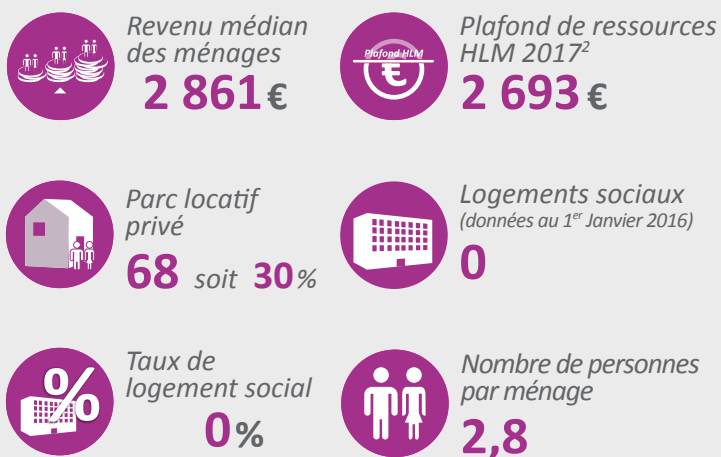
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



¹ Hypothèses : maison de 100m² de 200 892 € dans l'ancien (1 913 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015

Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



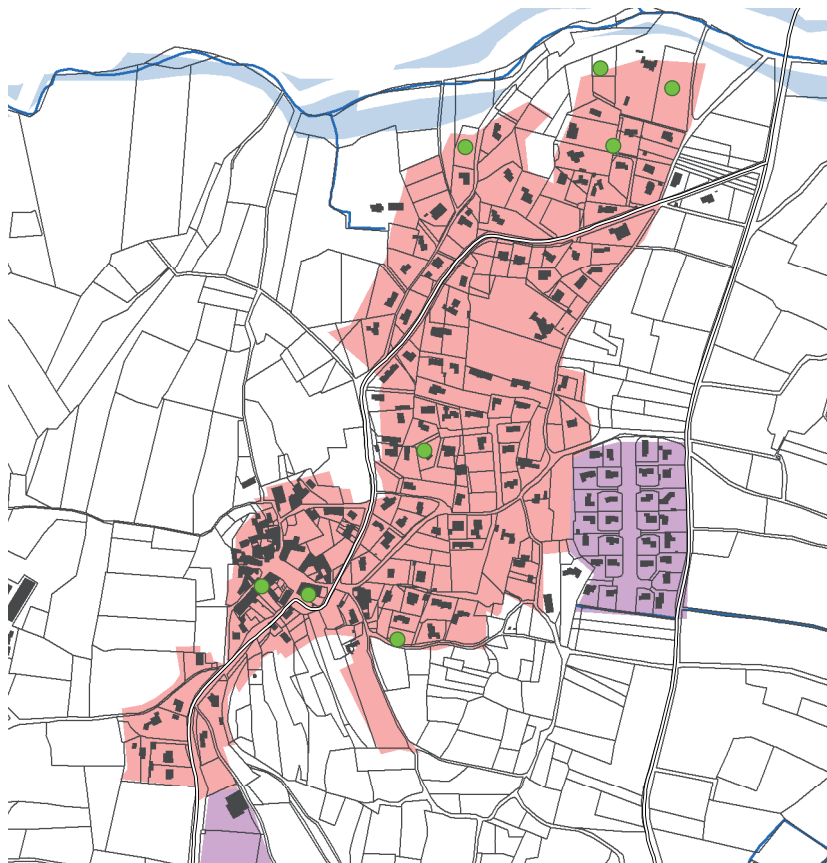
Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

Zone AU Zone U Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont

Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

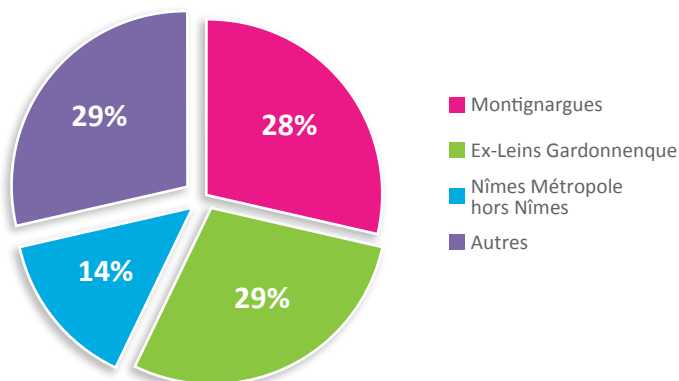


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

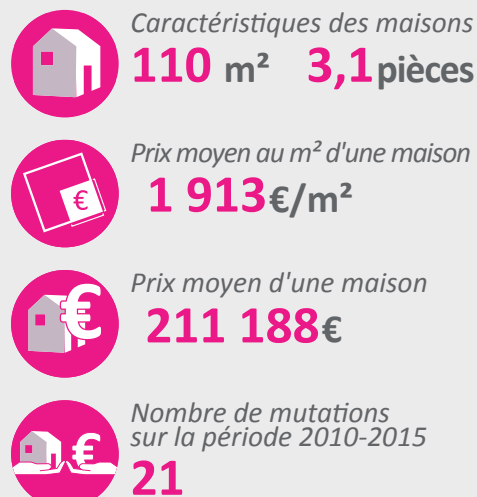


0 75 150 300 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFiP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

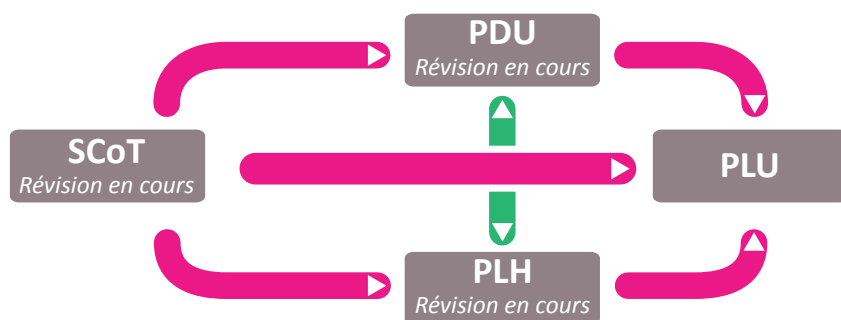
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

POS approuvé le
02/07/1992

Elaboration du PLU
prescrite le
04/02/2010

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

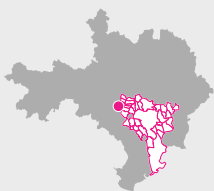
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Moulézan

PUBLICATION N°7/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Moulézan.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
640



TVAM* 2009 - 2014
4,4%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
25/an



Solde naturel
0,9%

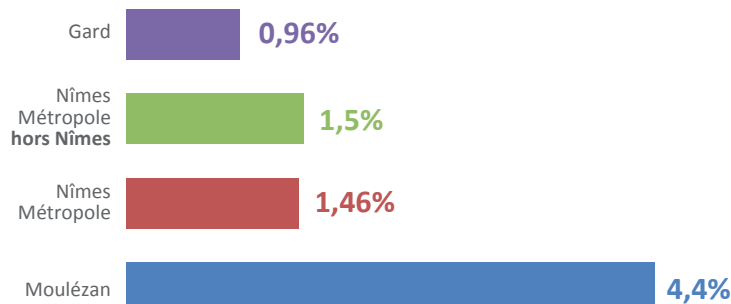


Solde migratoire
3,5%

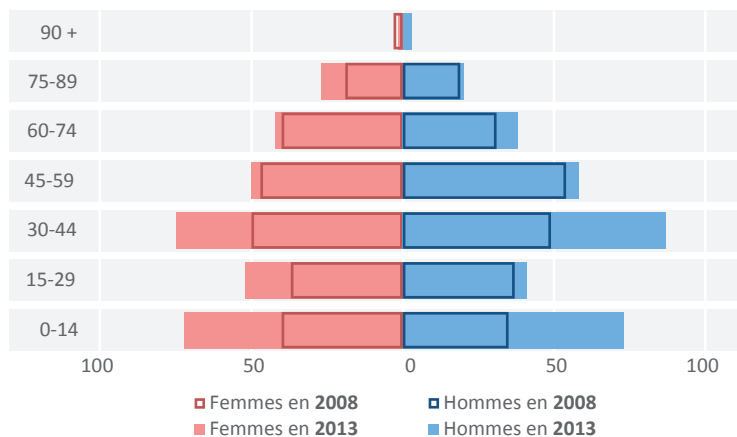


Population de + de 75 ans
51 en 2013
55 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

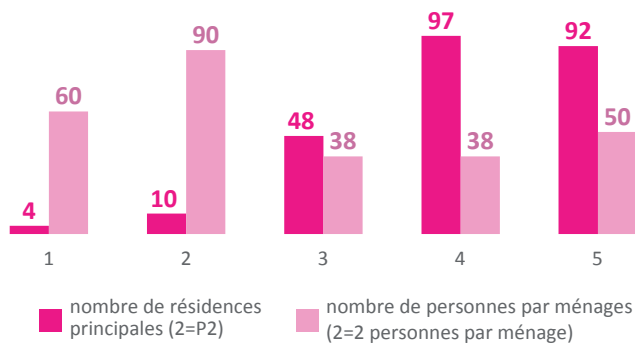


Pyramide des âges

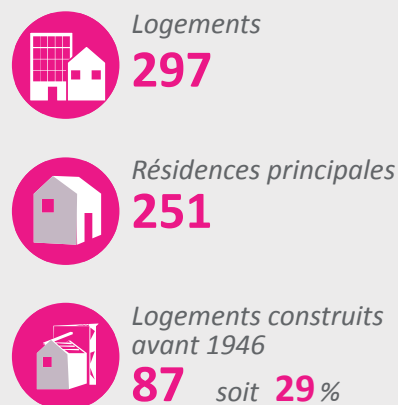


Parc de logements et caractéristiques des ménages

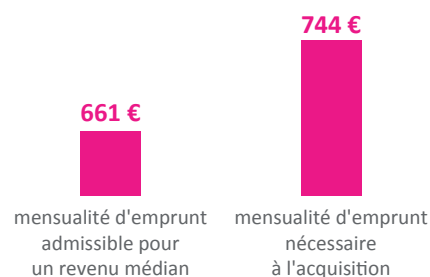
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



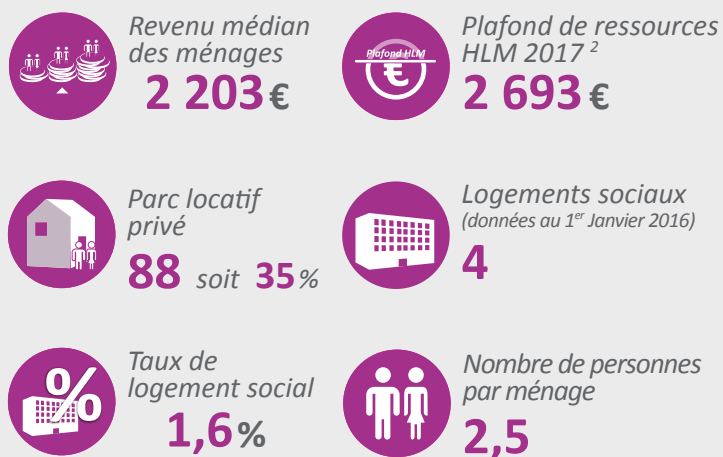
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



¹ Hypothèses : maison de 100m² de 188 639 € dans l'ancien (1 797 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015



Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Moyen Vidourle

Secteurs inconstructibles
(Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

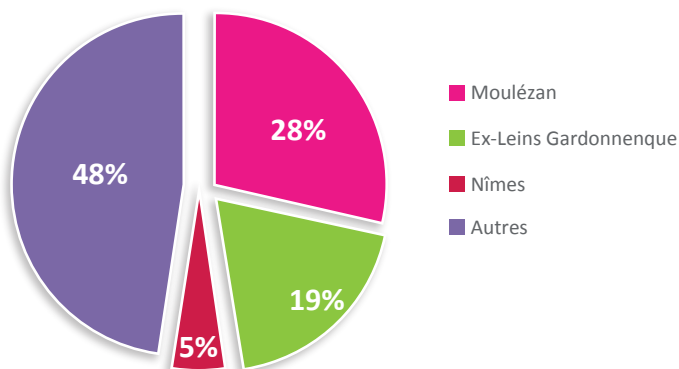


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN L-8 ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

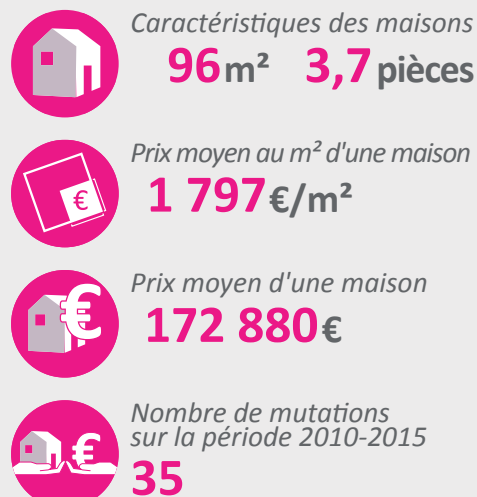


0 75 150 300 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

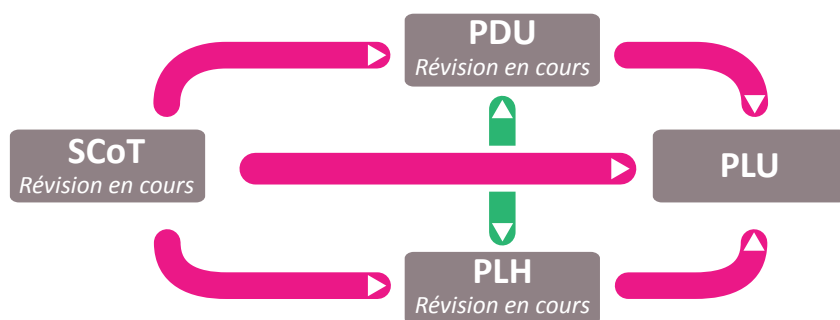
Carte communale
approuvée le

30/10/2008

Révision prescrite le

25/09/2014

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat

EPF : Etablissement Public Foncier

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024.

La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019.

La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

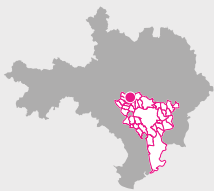
Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés
du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017

Sauzet

PUBLICATION N°12/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com

Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Sauzet.

Démographie

Population
au 1^{er} Janvier 2014**744**

TVAM* 2009 - 2014

0,7%

* Taux de variation annuel moyen

Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014**5/an**

Solde naturel

0,5%

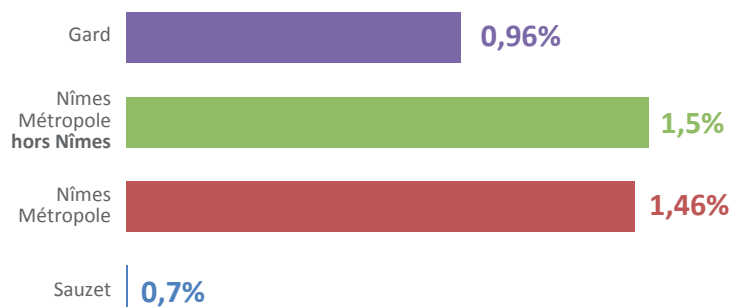
Solde migratoire

0,2%

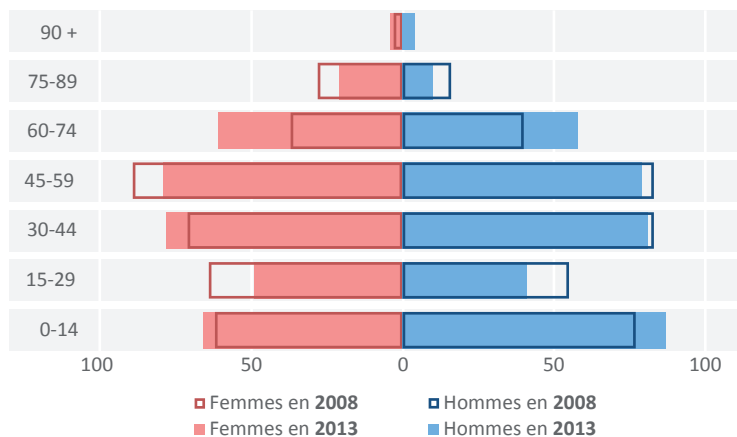
Population de + de 75 ans

40 en 2013
50 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

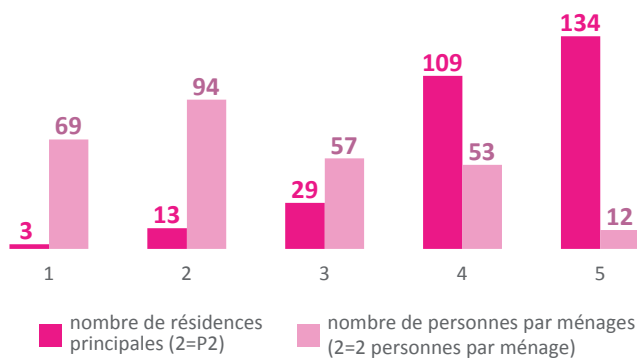


Pyramide des âges

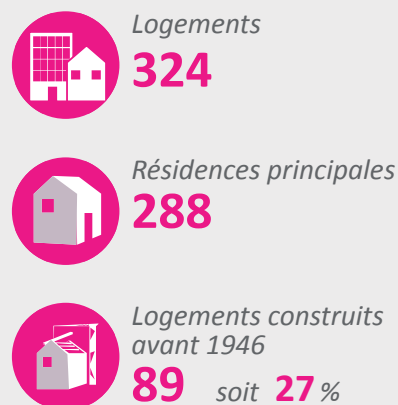


Parc de logements et caractéristiques des ménages

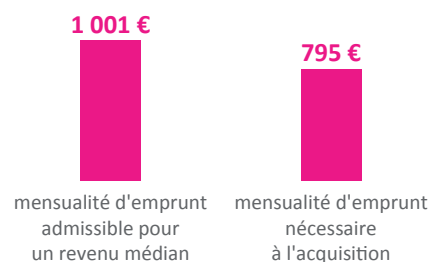
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



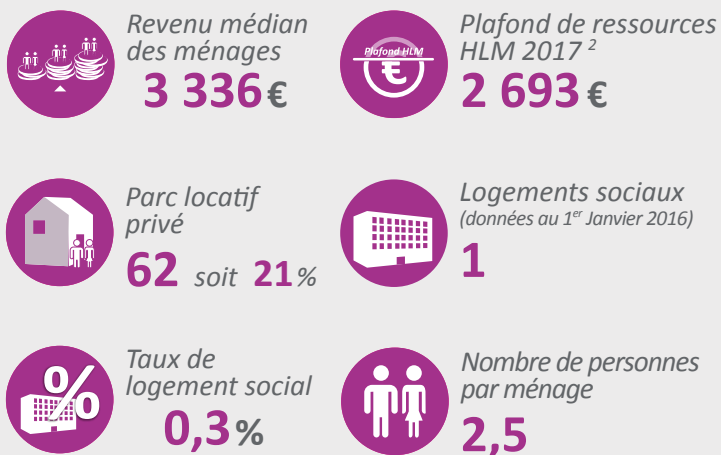
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013

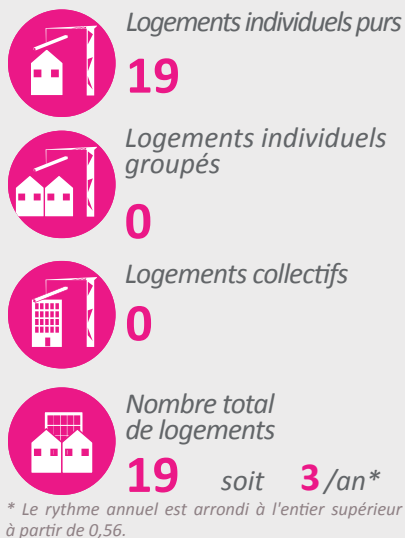


¹ Hypothèses : maison de 100m² de 191 720 € dans l'ancien (1 826 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015

Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



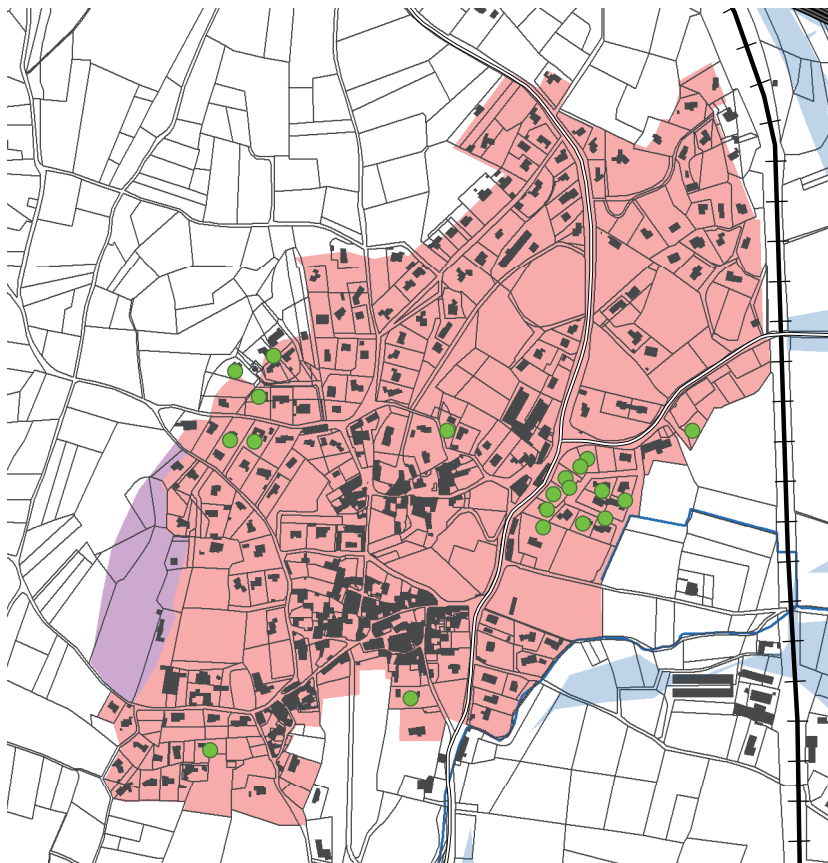
Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

Zone AU Zone U Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont

Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

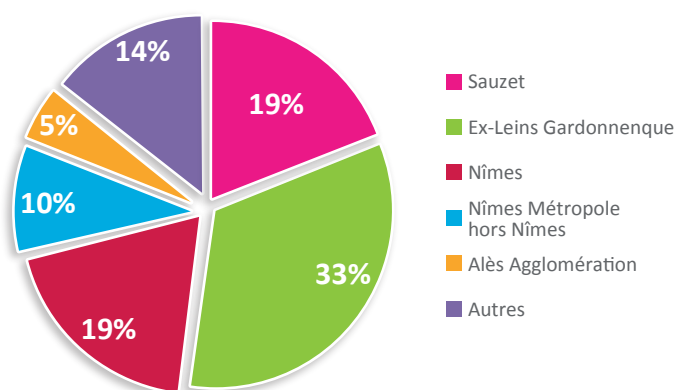


Fonds : © IGN BD TOPO V2 * 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 *
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DOTM 30 ; dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN L-R ; données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

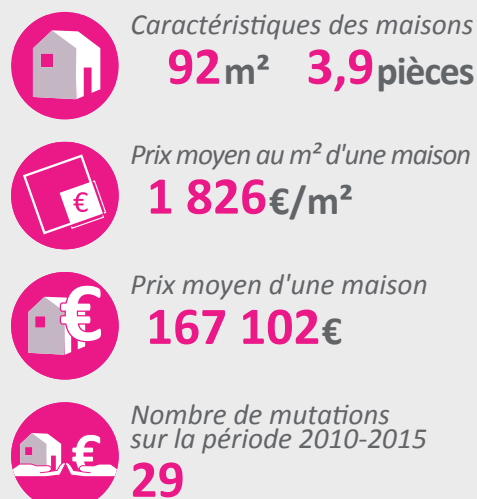


0 75 150 300 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

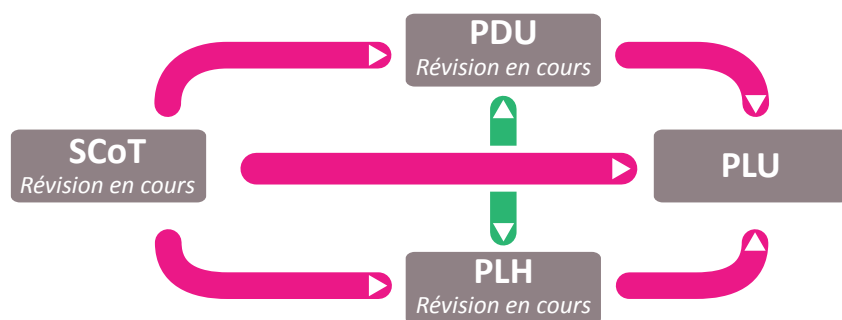
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

POS approuvé le
01/07/1988

Elaboration du PLU
prescrite le
31/03/2015

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

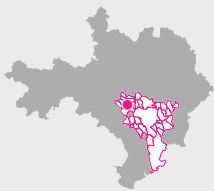
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Saint-Bauzély

PUBLICATION N°8/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Saint-Bauzély.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014

589



TVAM* 2009 - 2014

2,2%

* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014

12/an



Solde naturel

1,1%



Solde migratoire

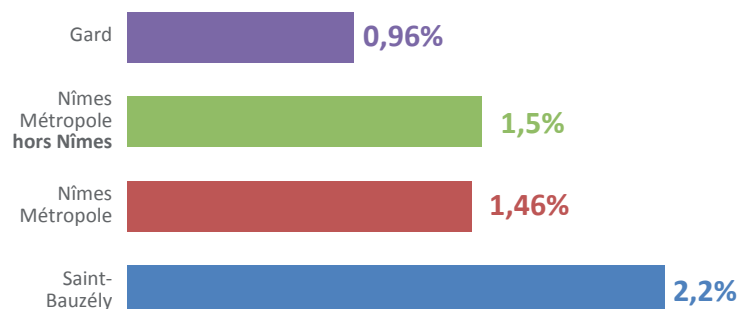
1,1%



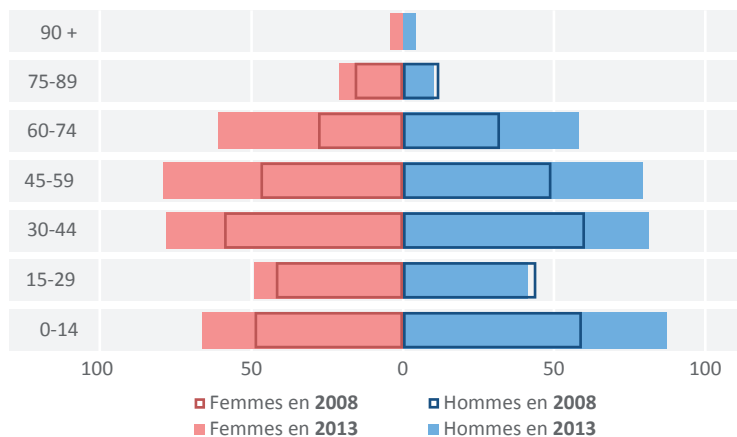
Population de + de 75 ans

35 en 2013
40 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

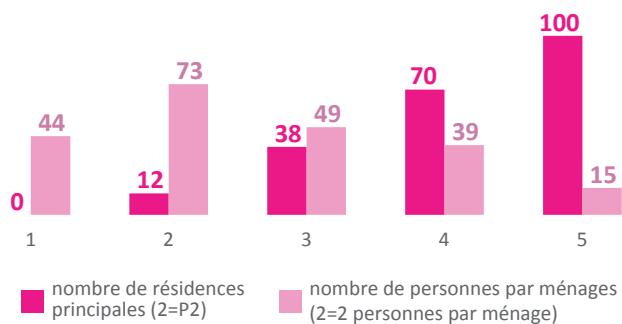


Pyramide des âges



Parc de logements et caractéristiques des ménages

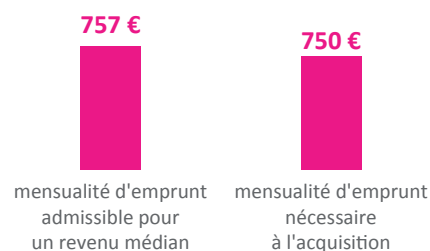
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Revenu médian des ménages
2 548 €



Plafond de ressources HLM 2017²
2 693 €



Parc locatif privé
54 soit **24 %**



Logements sociaux
(données au 1^{er} Janvier 2016)
0



Taux de logement social
0 %



Nombre de personnes par ménage
2,6

¹ Hypothèses : maison de 100m² de 189 249 € dans l'ancien (1 802 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015

Logements individuels purs
27

Logements individuels groupés
2

Logements collectifs
0

Nombre total de logements
29 soit **5/an***

* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

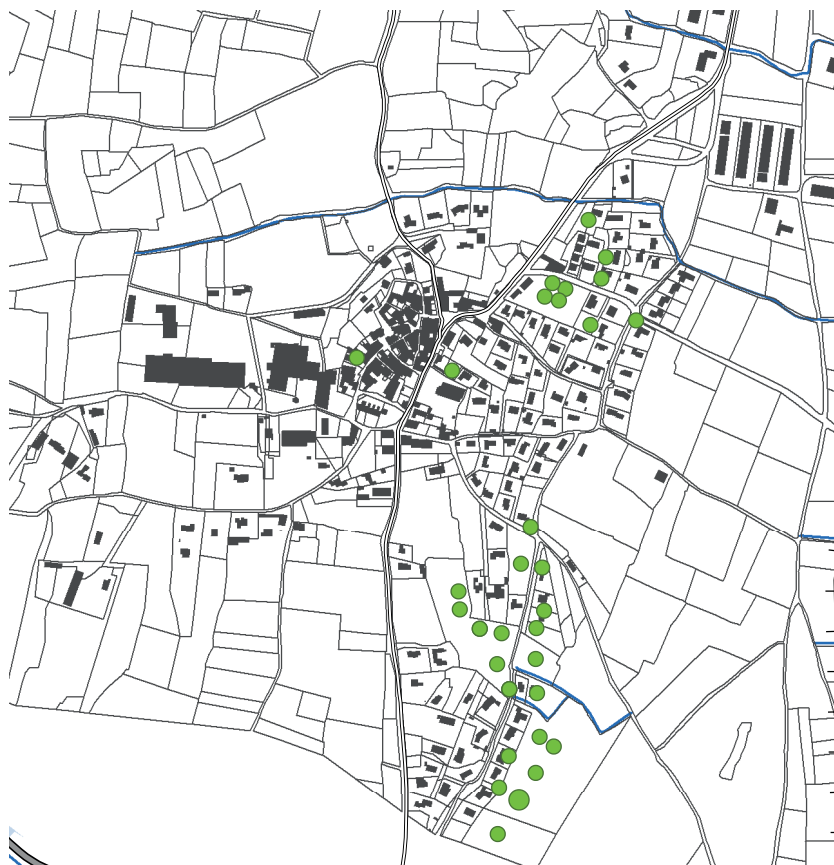
Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015



Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

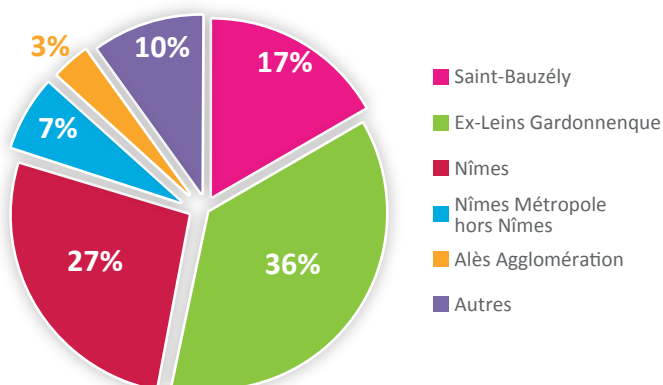


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DOTM 30 ;
dossier d'information communal sur risques majeurs (DICRIM)-DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016



0 75 150 300 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015

Caractéristiques des maisons
96m² **3,9 pièces**

Prix moyen au m² d'une maison
1 802€/m²

Prix moyen d'une maison
173 228€

Nombre de mutations sur la période 2010-2015
18

Sources : INSEE RP 2009, 2013 et 2014 exploitation principale, DGFIP - Demandes de Valeurs Foncières (DVF) 2010 à 2015, DDTM 30 - base ecole 2016, DREAL Languedoc-Roussillon - Sit@del2, données 2009 à 2014, DDFIP 30 - fichier TH1386 bis, www.service-public.fr - plafond de ressource HLM 2017, calculs A'U.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il définit les objectifs et les principes visant à :

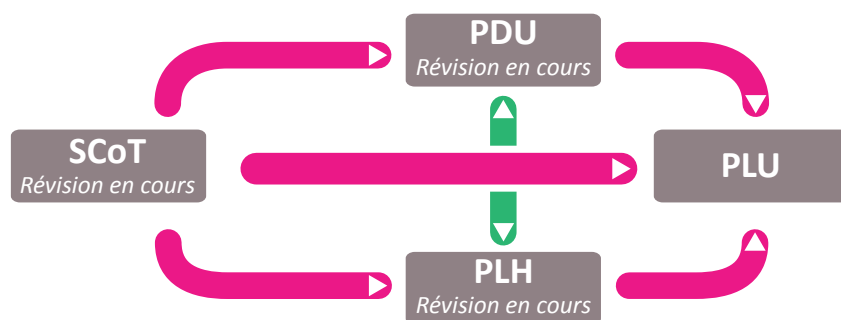
- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Carte communale
approuvée le
23/07/2009

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

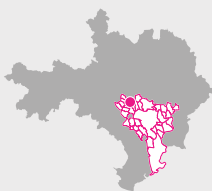
2017			2018			
2	3	4	1	2	3	4

Chiffres-clés
du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017

Saint-Geniès-
de-Malgoirès

PUBLICATION N°9/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com

Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Geniès-de-Malgoirès.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
2 997



TVAM* 2009 - 2014
1,8%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
50/an



Solde naturel
0,5%

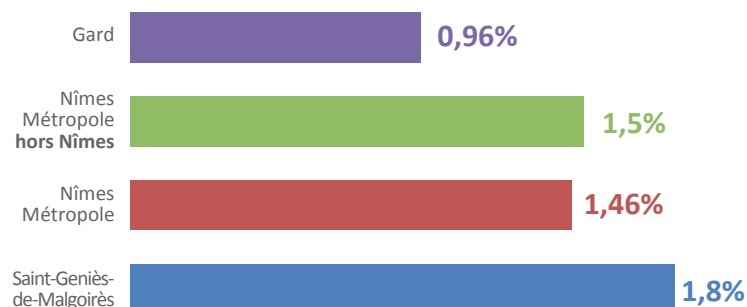


Solde migratoire
1,2%

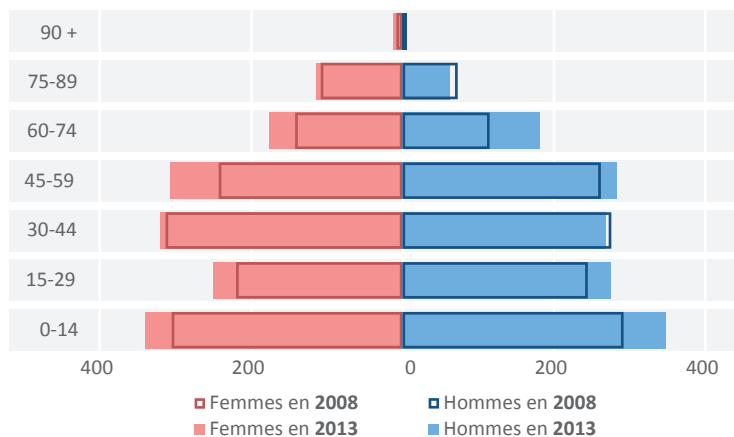


Population de + de 75 ans
196 en 2013
240 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

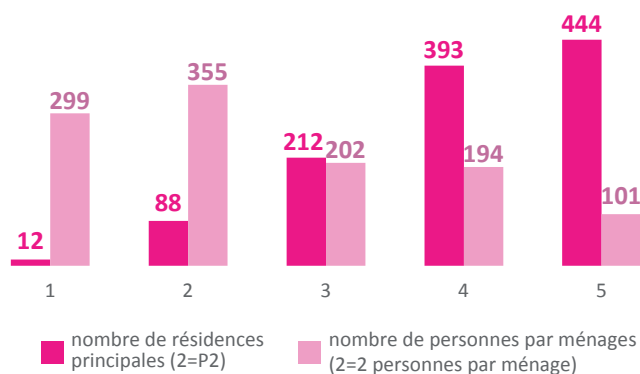


Pyramide des âges



Parc de logements et caractéristiques des ménages

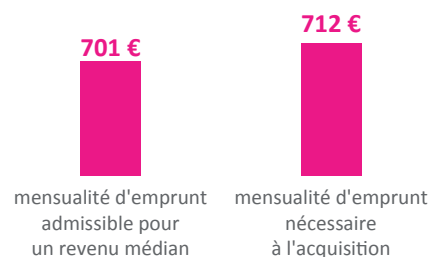
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



Revenu médian des ménages
2 336 €



Plafond de ressources HLM 2017²
2 693 €



Parc locatif privé
415 soit **36 %**



Logements sociaux
(données au 1^{er} Janvier 2016)
148



Taux de logement social
12,9 %



Nombre de personnes par ménage
2,6

¹ Hypothèses : maison de 100m² de 180 951 € dans l'ancien (1 723 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

Nombre de logements individuels
mis en chantier entre 2010 et 2015

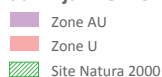


Nombre de logements collectifs
mis en chantier entre 2010 et 2015

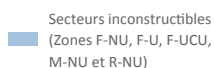


0 150 300 600 Mètres

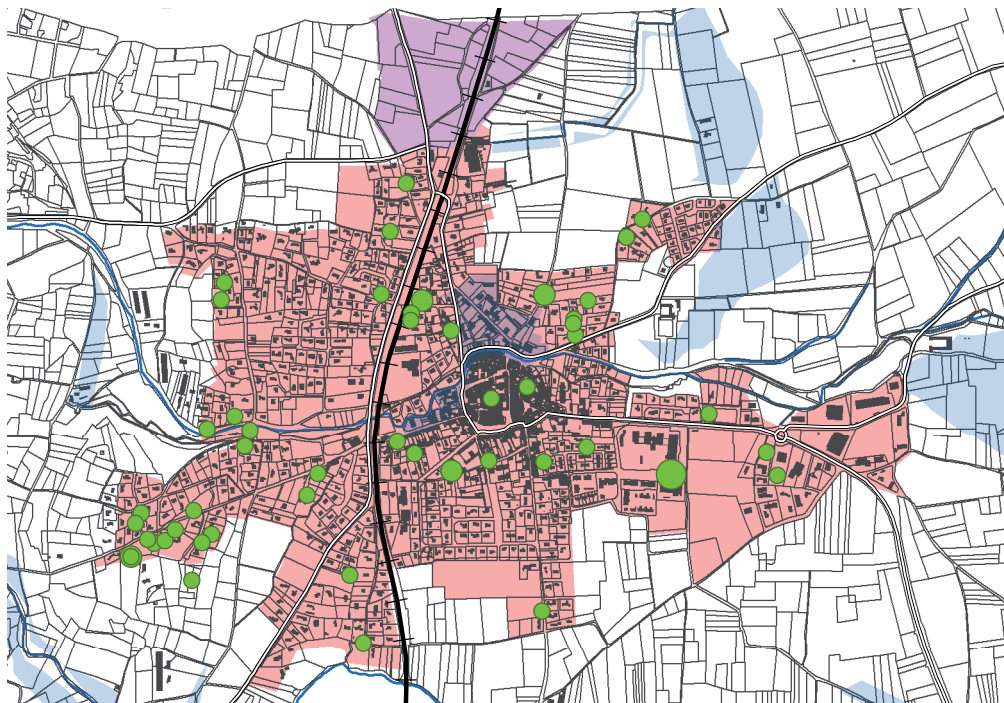
Zonage du PLU opposable
au 1^{er} janvier 2015



Plan de Prévention
des Risques d'Inondation
du Gardon Amont



Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DDTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs
(DICRI-M) DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites
et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites
et des projets - avril 2016



La construction entre 2010 et 2015



Logements
individuels purs
45



Logements individuels
groupés
15



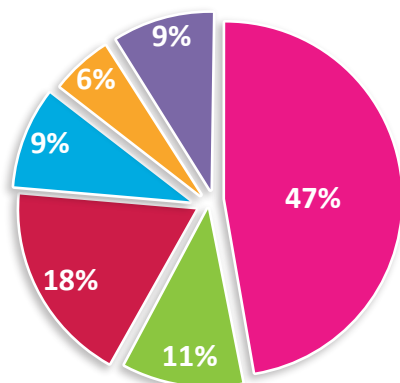
Logements
collectifs
2



Nombre total
de logements
62
soit **10/an***

* Le rythme annuel est arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,56.

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



■ Saint-Geniès-de-Malgoirès
■ Ex-Leins Gardonnenque
■ Nîmes
■ Nîmes Métropole
hors Nîmes
■ Alès Agglomération
■ Autres

Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Caractéristiques des maisons
101 m² **3,8 pièces**



Prix moyen au m² d'une maison
1 723 €/m²



Prix moyen d'une maison
173 658 €



Nombre de mutations
sur la période 2010-2015
95

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

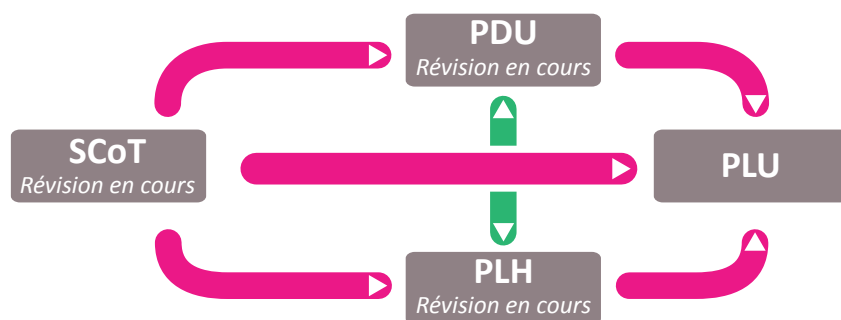
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

POS approuvé le
09/11/1982

Elaboration du PLU
prescrite le
22/10/2009

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

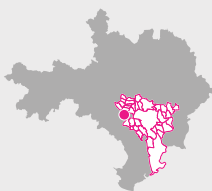
	2017			2018			
	2	3	4	1	2	3	4
Diagnostic							
Document d'orientation							
Programme d'actions							
Validation du projet							

Chiffres-clés du logement

PLH Nîmes Métropole

COLLECTION A'U

AVRIL 2017



Saint-Mamert- du-Gard

PUBLICATION N°10/12

Téléchargez la publication : www.audrna.com



Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), 12 communes de la Communauté de communes Leins-Gardonnenque ont intégré la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

Dans le cadre de l'élaboration du 3^{ème} PLH de Nîmes Métropole portant sur la période 2019-2024, ces 12 communes seront rencontrées par le service habitat de Nîmes Métropole et l'agence d'urbanisme, au cours des mois de mai et juin 2017 afin de préciser les enjeux et objectifs du nouveau PLH ainsi que de réaliser un inventaire des sites et projets dédiés à l'habitat.

Cette monographie communale constitue le support de l'entretien réalisé avec la commune de Saint-Mamert-du-Gard.

Démographie



Population
au 1^{er} Janvier 2014
1 619



TVAM* 2009 - 2014
1,9%
* Taux de variation annuel moyen



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014
30/an



Solde naturel
0,9%

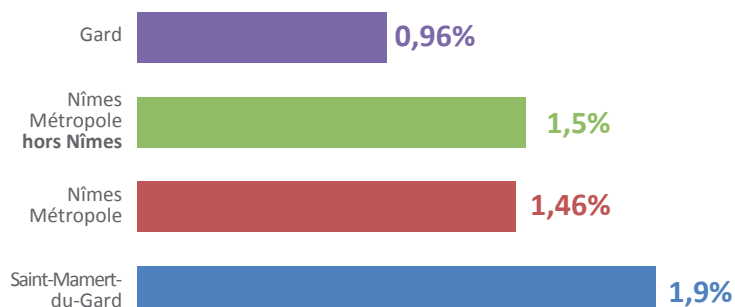


Solde migratoire
1%

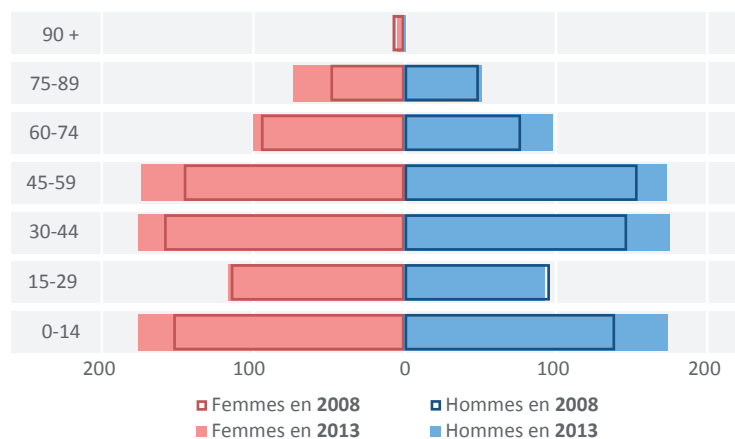


Population de + de 75 ans
131 en 2013
150 en 2020

Taux de variation annuel moyen de la population entre 2009 et 2014

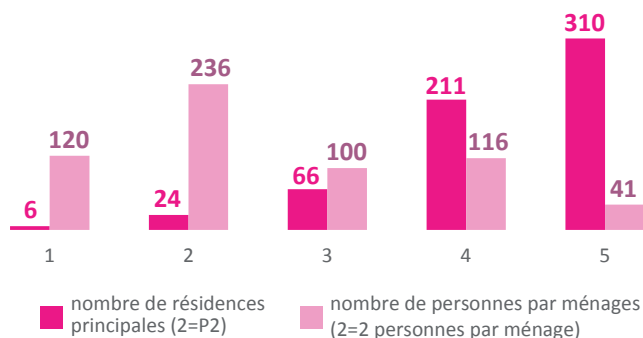


Pyramide des âges

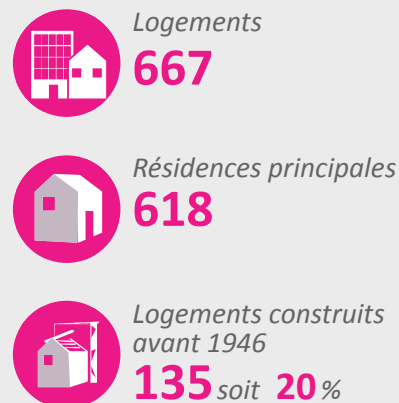


Parc de logements et caractéristiques des ménages

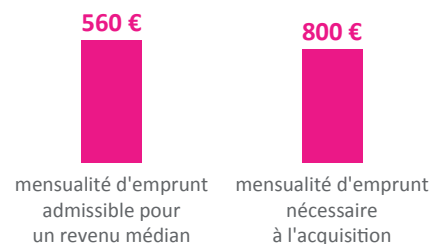
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



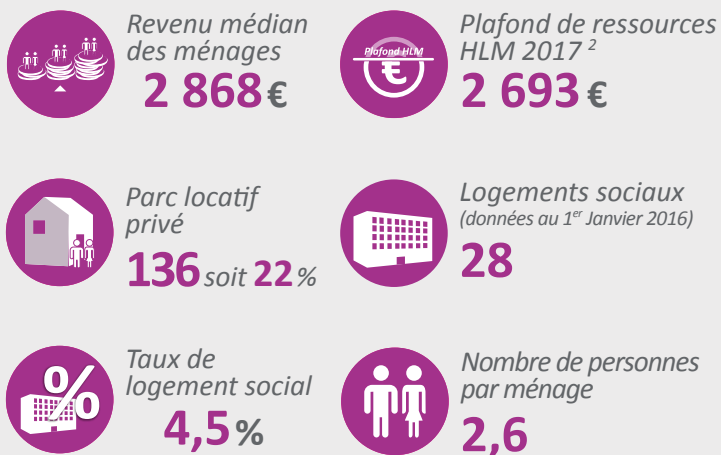
Données clés au 1^{er} janvier 2013



Accès au logement des ménages¹



Données clés au 1^{er} janvier 2013



¹ Hypothèses : maison de 100m² de 200 102 € dans l'ancien (1 906 €/m²) dont 5% de frais de notaire et divers. Apport initial de 10% du montant du bien. Taux effectif global (TEG) : 2,3% dont 0,4% d'assurances. Durée du prêt 25 ans et taux d'effort de 30%.

² Plafond de ressources mensuel d'accès à un logement social (financement PLUS) pour un jeune ménage de 2 personnes ou pour une famille monoparentale composée d'une personne avec un enfant à charge.

Construction neuve et marché du logement

La construction entre 2010 et 2015



Nombre de logements individuels mis en chantier entre 2010 et 2015

Nombre de logements collectifs mis en chantier entre 2010 et 2015



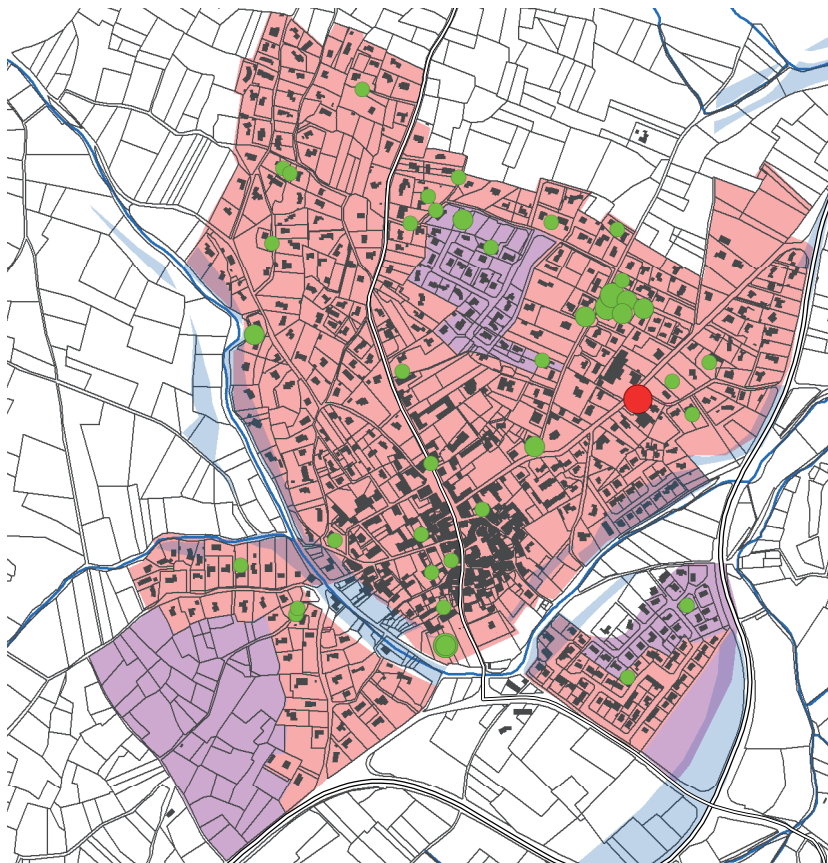
Zonage du PLU opposable au 1^{er} janvier 2015

Zone AU Zone U Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont

Secteurs inconstructibles (Zones F-NU, F-U, F-UCU, M-NU et R-NU)

Construction de nouveaux logements entre 2010 et 2015

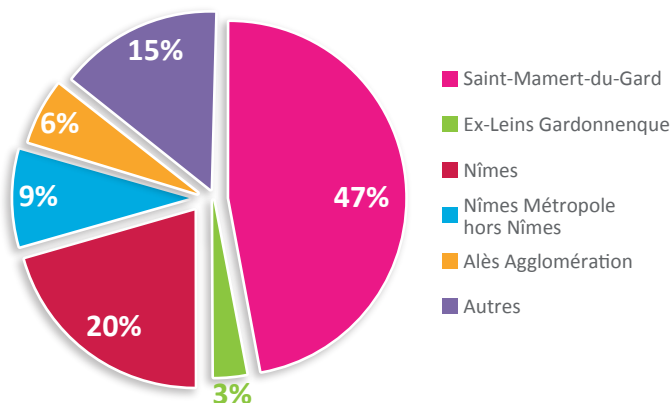


Fonds : © IGN BD TOPO V2 © 2008 ; BD Parcellaire ; ROUTE 500 ©
Sources : POS et PLU numérisés opposables au 01/01/2015 - DOTM 30 ;
dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN L-R ;
données de l'observatoire des sites et projets 2013 - A'U
Cartographie : A'U - Observatoire des sites et des projets - avril 2016

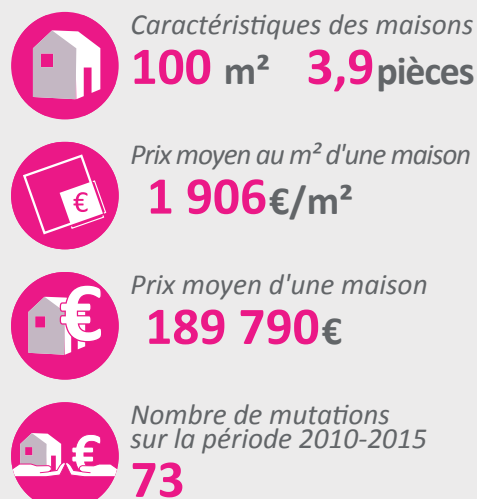


0 100 200 400 Mètres

Origine géographique des particuliers ayant construit un logement dans la commune sur la période 2010-2015



Les transactions immobilières entre 2010 et 2015



Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Qu'est ce qu'un PLH ?

(articles L302-1 à L302-4-2
du Code de la Construction et de l'Habitation)

C'est le projet politique de Nîmes Métropole pour les six années à venir, le document essentiel de définition et de programmation des investissements et des actions en matière d'habitat et de logement.

Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

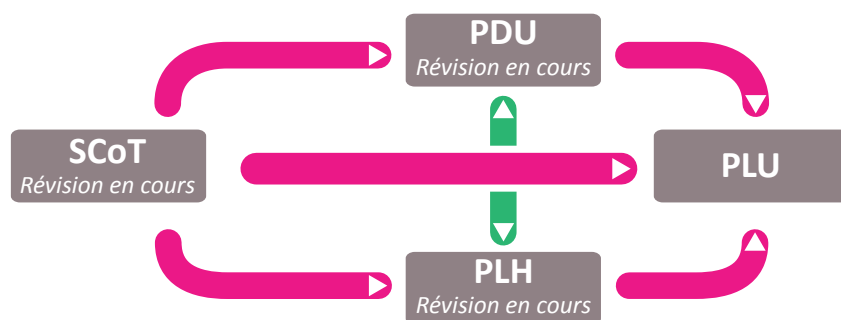
Il définit les objectifs et les principes visant à :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

POS approuvé le
08/06/1984

Elaboration du PLU
prescrite le
24/02/2011

Le PLH dans la hiérarchie des normes



Lien de compatibilité

un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa mise en œuvre.

Lien de prise en compte

la prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document de portée supérieure. Elle est assurée, au minimum, par l'intégration des dispositions du document de portée supérieure et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens.

Glossaire

PLH : Programme Local de l'Habitat
EPF : Etablissement Public Foncier
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

La procédure d'élaboration du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole, par délibération du Conseil communautaire le 27 mars 2017, a lancé la procédure d'élaboration de son troisième PLH portant sur la période 2019-2024. La procédure de révision s'étalera sur une durée de 22 mois, entre avril 2017 et le premier trimestre 2019. La démarche de concertation

s'appuiera sur plusieurs instances ad hoc qui se réuniront à chacune des 3 phases du projet :

- **Le comité de pilotage.** Organe décisionnaire, il valide ou amende chaque document du projet.
- **La conférence locale de l'habitat,** lieu d'échanges entre

élus et acteurs de l'habitat, de confrontation du projet de PLH aux contraintes et réalités locales.

- **Les ateliers de secteur.** Répartis en 8 secteurs géographiques, les communes de Nîmes Métropole sont réunies pour évoquer leurs enjeux et leurs besoins spécifiques.

Année

Trimestre

Diagnostic

Document d'orientation

Programme d'actions

Validation du projet

	2017			2018			
	2	3	4	1	2	3	4
Diagnostic							
Document d'orientation							
Programme d'actions							
Validation du projet							