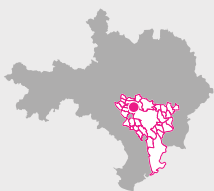


Chiffres-clés du logement

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



Nbre d'habitants suppl.
entre 2009 et 2014

-7/an



Solde naturel

0,9%



Solde migratoire

-2%



Population de + de 75 ans

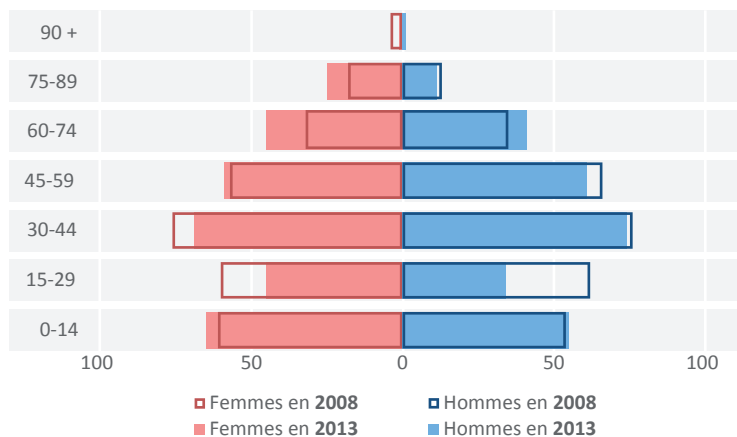
40 en 2013

49 en 2020

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

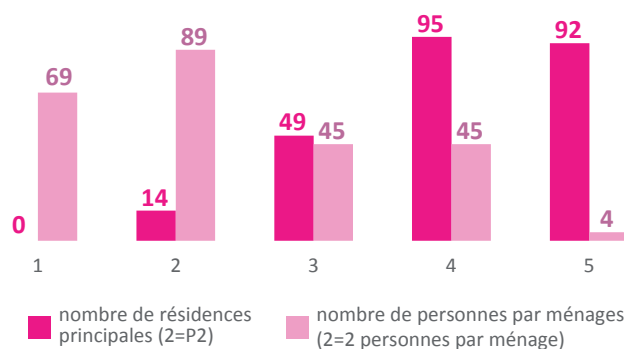


Pyramide des âges

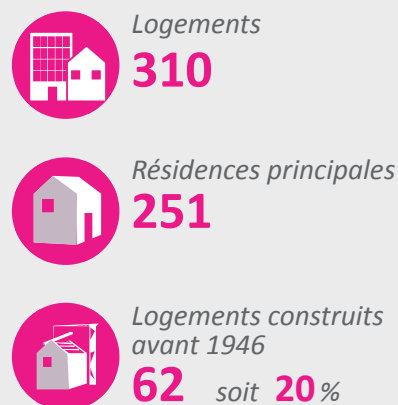


Parc de logements et caractéristiques des ménages

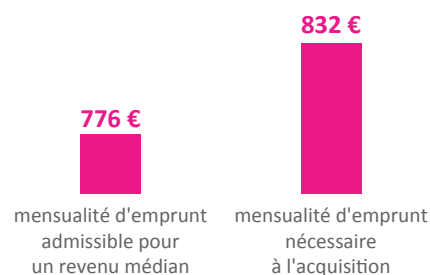
Analyse comparative de la taille des ménages et de la typologie des logements en 2013



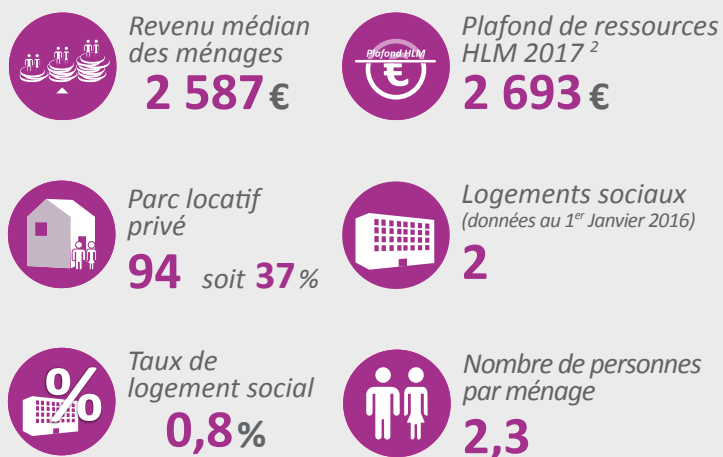
Données clés au 1^{er} janvier 2013



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

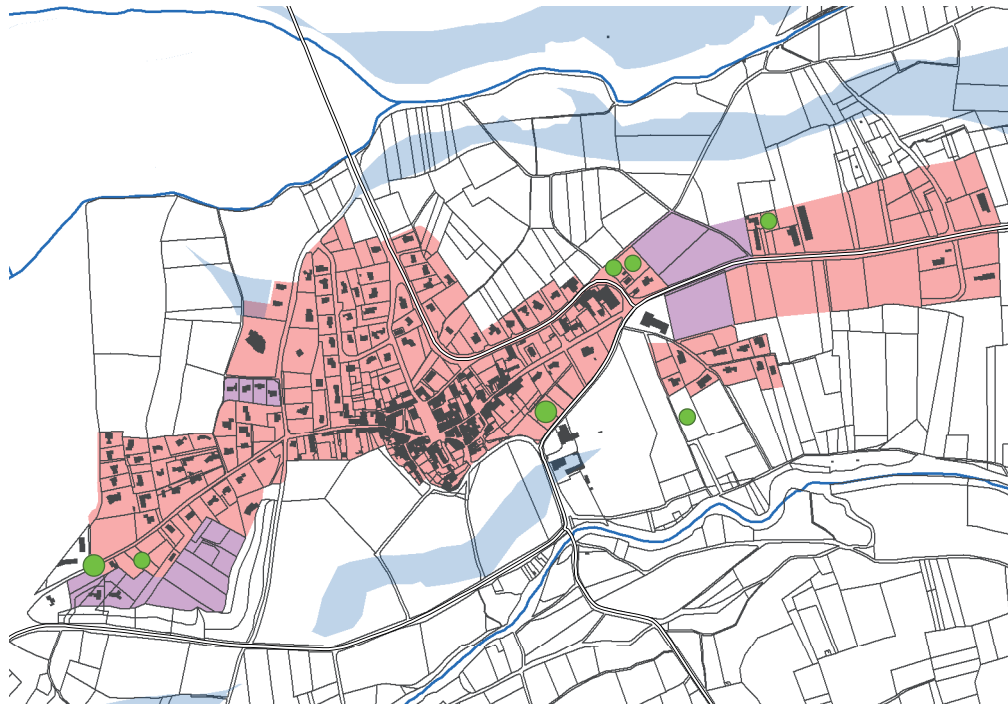
Zonage du PLU opposable
au 1^{er} janvier 2015

- 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
(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
4



Logements individuels
groupés
6



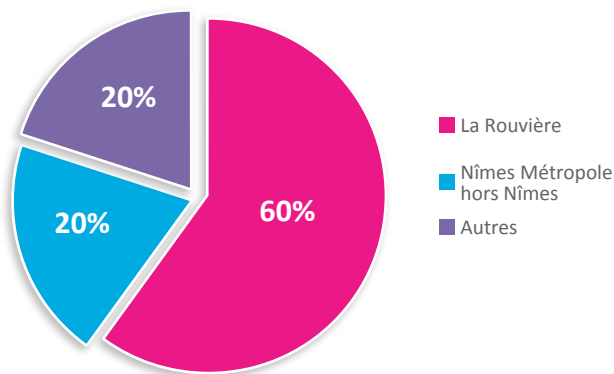
Logements
collectifs
0



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.

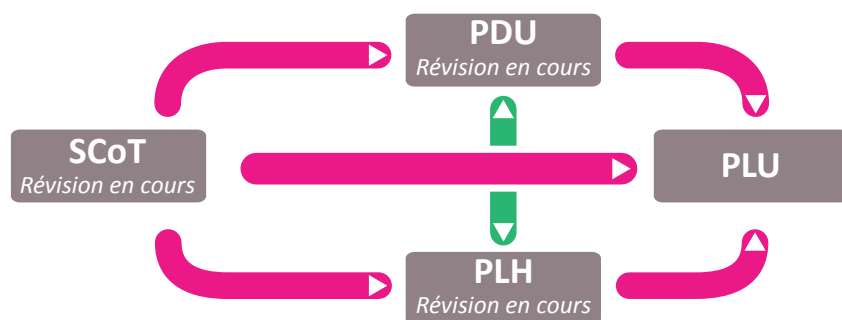
Créé par la loi Defferre en 1983, il est obligatoire dans tous les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

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