



Programme d'Actions Territorialisées



Programme Local de l'Habitat 2019-2024
de Nîmes Métropole

Version du Conseil communautaire du 2 décembre 2019

Sommaire

1. Cadre général	7
1.1 Évaluation des besoins en logements	8
1.2 Répartition des objectifs de production	10
1.3 Objectifs de rattrapage SRU	16
1.4 Principe de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU	22
2. Objectifs territorialisés	25
Ville-centre du cœur d'agglomération	26
Nîmes	28
Communes SRU du cœur d'agglomération	44
Caissargues	46
Marguerittes	52
Milhaud	58
Pôle secondaire	64
Saint-Gilles	66
Pôles relais SRU	72
Caveirac	74
Générac	80
Manduel	86
Redessan	92
Pôles relais	98
Fons	100
La Calmette	106
Saint-Geniès-de-Malgoirès	112
Première couronne SRU	118
Bouillargues	120
Clarensac	126
Garons	132
Première couronne	138
Bernis	140
Bezouce	146
Rodilhan	152
Saint-Gervasy	158

Commune SRU	164
Poulx	166
Villages de plus de 1 500 habitants	172
Cabrières	174
Langlade	180
Lédenon	186
Saint-Chaptes	192
Sainte-Anastasie	198
Saint-Mamert-du-Gard	204
Sernhac	210
Villages de moins de 1 500 habitants	216
Dions	218
Domessargues	224
Gajan	230
La Rouvière	236
Maressargues	242
Montagnac	248
Montignargues	254
Moulézan	260
Saint-Bauzély	266
Saint-Côme-et-Maruéjols	272
Saint-Dionisy	278
Sauzet	284

Introduction

Le présent volet territorialisé du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Nîmes Métropole définit les «objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser, [...] la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le PLH.» (article R302-1-3 du CCH).

Un objectif ambitieux mais raisonnable

Le PLH prévoit tout d'abord un objectif de production global ambitieux mais raisonnable, autour de 1 500 logements par an, rythme observé au cours du premier PLH 2007-2012.

Il s'appuie pour cela par un renforcement de la production de foncier aménagé grâce à la montée en puissance de la Société Publique Locale Agate et du développement d'une politique d'acquisition foncière.

Une articulation urbanisme-transport

Cette plus grande maîtrise de la construction permettra de mieux gérer la localisation de l'offre nouvelle, dans un objectif d'articulation entre urbanisme, transport, pôles d'emplois, équipements et services publics. A ce titre, une typologie des commune a été réalisée pour favoriser la construction dans le cœur d'agglomération et les pôles relais, ainsi qu'en première couronne, en articulation avec le projet de territoire et le SCoT Sud Gard.

Cette répartition géographique de l'offre nouvelle témoigne d'une part d'une volonté de favoriser les alternatives à la voiture et d'autre part de réduire la consommation foncière puisque les communes pôles relais et en cœur d'agglomération ont des objectifs plus élevés de logements intermédiaires et collectifs, formes urbaines plus économes en foncier.

Globalement, l'ambition du PLH est de favoriser les petites typologies dans les communes périurbaines, et de proposer plus de logements adaptés aux familles dans le centre-ville élargi nîmois.

Une répartition plus équilibrée des logements sociaux

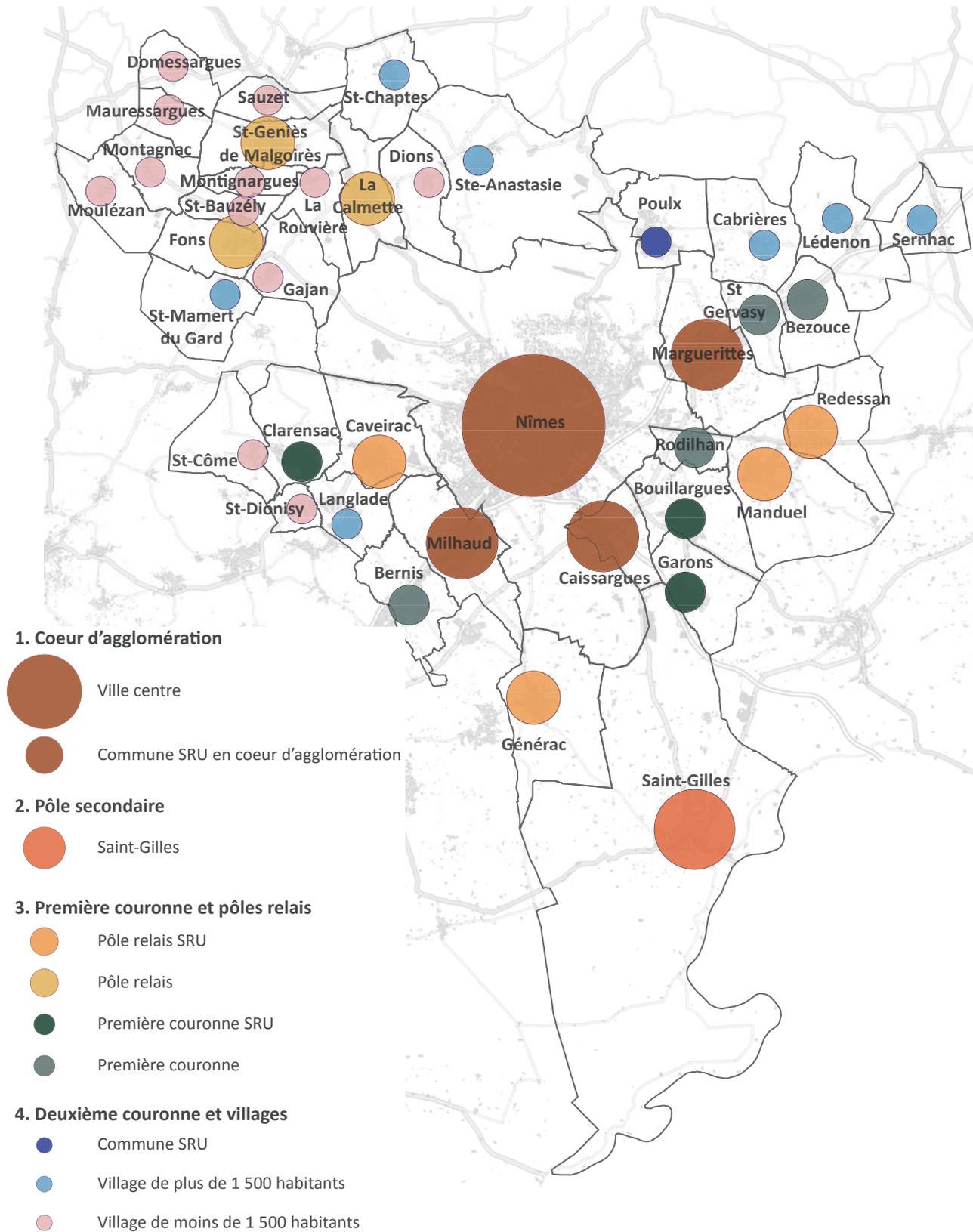
A cette première typologie des communes s'ajoute une seconde distinction selon le positionnement de la commune au regard de la loi SRU. Cette deuxième ventilation impacte le taux d'effort en logement social, plus élevé dans les communes SRU (40%) que dans les villages de moins de 1 500 habitants (30%).

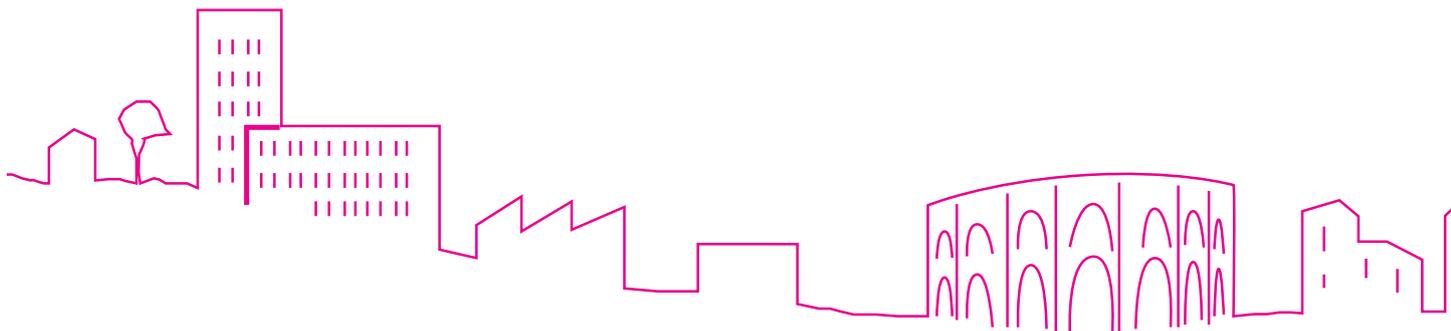
Toutefois, trois principes guident la production nouvelle et la reconstitution de logements sociaux :

- La réduction de la part de logements sociaux situés à Nîmes et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- L'équilibre territorial et la solidarité intercommunale visant à éviter tout phénomène de concentration spatiale de logements sociaux, à l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'un secteur géographique.
- Le développement d'une offre alternative au locatif social familial «classique», avec un objectif de près d'un quart de nouveaux logements sociaux sous la forme de conventionnements dans le parc privé et de logements «spécifiques».

Pour atteindre cet objectif et afin de redynamiser le cœur des bourgs, une OPAH RU sera mise en place dans les centres de plusieurs villes et villages, avec une ambition affichée de conventionnements de logements vacants et potentiellement indignes dans le parc privé.

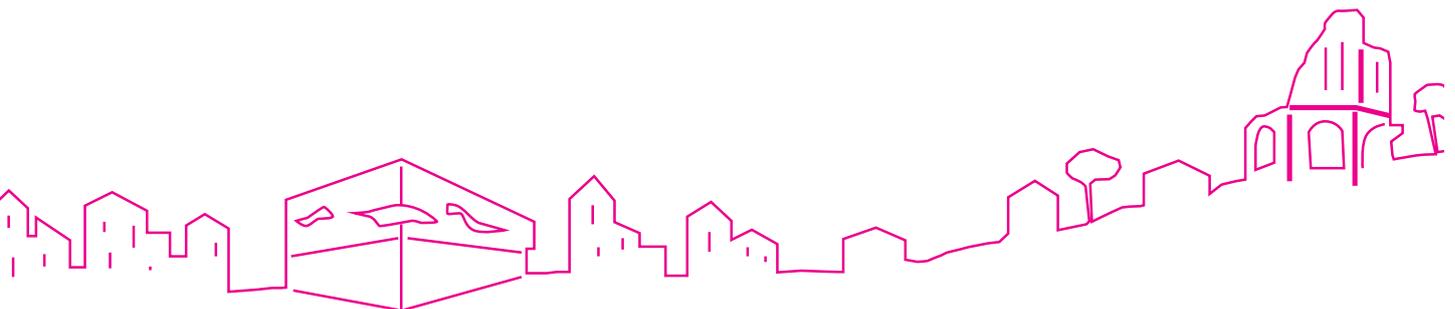
Typologies des communes dans le cadre de la mise en œuvre du PLH





1

Cadre général



1.1 Évaluation des besoins en logements

Le programme local de l'habitat évalue le nombre de logements à réaliser sur la période 2019-2024.

Au total, l'objectif de mises en chantier sur le territoire de Nîmes Métropole est de 9 190 logements, soit environ 1 530 par an.

Cet objectif s'appuie sur plusieurs éléments de contexte, analyses et études :

- Un rythme annuel de construction moyen de 1 000 logements au cours du 2^{ème} PLH, entre 2013 et 2018.
- Un rythme de croissance démographique de 0,8%/an entre 2011 et 2016.
- Un contexte économique plus favorable à l'activité immobilière depuis 2 à 3 ans et des perspectives encourageantes pour la période à venir.
- Un observatoire des sites et projets qui identifie le potentiel de mises en chantier pour la période 2019-2024.
- Des perspectives de croissance démographique faibles à l'horizon 2030, issues des travaux les plus récents de l'Insee et situées autour de 0,25 à 0,4%/an.
- Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard en cours d'approbation qui fixe un objectif de 1%/an jusqu'en 2030 sur l'ensemble de son territoire.
- Une évaluation des besoins en logements selon la méthode dite du «point mort», détaillée page suivante.

Objectif de construction neuve pour maintenir un taux de croissance démographique de 0,75%/an



Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement est le solde entre les logements démolis, désaffectés ou fusionnés et les logements construits à partir de la division de logements et du changement d'usage de locaux professionnels (bureaux, mas, entrepôts).

Le renouvellement annuel du parc a été de 0,04% entre 2010 et 2015. Alors que 3 106 logements ont été démolis, 2 864 ont été créés à partir de l'existant.

Ce rythme de renouvellement nécessitera la construction de 60 logements par an entre 2019 et 2024.

Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage, lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie.

Il est envisagé une poursuite de la baisse de la taille des ménages, de 2,2 à 2,11 en 2025.

Ce qui nécessitera la construction de 435 logements par an entre 2019 et 2024.

L'évolution des logements sous-occupés

Le nombre de logements vacants et de résidences secondaires évoluent en permanence, impactant les besoins en logements.

Le PLH prévoit, en continuité de ces dernières années et avec l'ouverture de la gare TGV Nîmes-Pont du Gard, une légère hausse des résidences secondaires de 3,6% en 2015 à 3,8% en 2025 et fixe pour objectif une baisse du taux de vacance de 7,6% à 7,3%, permis notamment par l'OPAH RU Cœurs de bourgs.

L'évolution des logements sous-occupés nécessitera la construction de 145 logements par an entre 2019 et 2024.

La croissance démographique

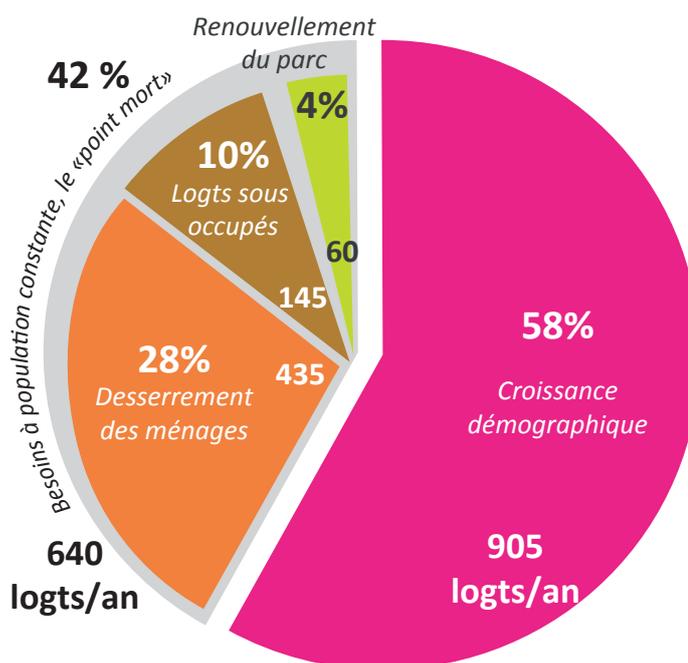
La croissance démographique retenue est de 0,75% par an entre 2019 et 2024, ce qui permettrait d'atteindre une population de 278 000 habitants en 2025.

Pour répondre aux besoins liés à la hausse de la population, il faudra construire environ 905 logements par an entre 2019 et 2024.

Évaluation des besoins en logements sur la période 2019-2024

Le «point mort»

Pour simplement maintenir la population de Nîmes Métropole à son niveau actuel jusqu'en 2025, il faudrait construire 3 850 logements entre 2019 et 2024, soit une moyenne de 640 par an.



Sources : Insee RP 2015, DREAL Occitanie - Sitadel2, calculs A'U.

1.2 Répartition des objectifs de production

1.2.1 Répartition des objectifs quantitatifs entre les 39 communes

Le chapitre territorialisé du Programme d'Actions décline les objectifs de construction de logements sur les 39 communes de Nîmes Métropole en fonction de :

- Leur localisation dans l'armature urbaine, à la lecture du SCoT Sud Gard et du projet de territoire Nîmes Métropole 2030.
- Le nombre d'emplois, de commerces, de services et d'équipements offerts à la population.
- La desserte en transports collectifs et aux alternatives à la voiture.
- Leur situation par rapport à la loi SRU.
- Le zonage ABC.
- La capacité de production estimée dans le cadre de l'observatoire des sites et projets.

Les objectifs portent sur la notion de mise en chantier, qui déclenche la comptabilisation du projet dans le cadre du 3^{ème} PLH.

Ainsi, 10 profils de communes différents ont été définis, répartis en 5 grandes catégories :

1. Le cœur d'agglomération. Il constitue un hypercentre d'agglomération, regroupant les services, activités économiques et équipements métropolitains, et offrant une grande accessibilité tous modes. Dans un objectif de réduction de la consommation foncière, d'articulation entre urbanisme et transport et de diminution de la congestion des axes routiers aux entrées de Nîmes, l'objectif est d'y construire 62% des nouveaux logements, en priorité à proximité des transports en commun (gares, lignes de trambus, etc.).

Dans le cœur d'agglomération on trouve Nîmes, ville-centre, avec un objectif de hausse

de la population de 0,7%/an, mais également les communes de Milhaud, Caissargues et Marguerittes, avec un objectif de croissance démographique est de 1,1%/an.

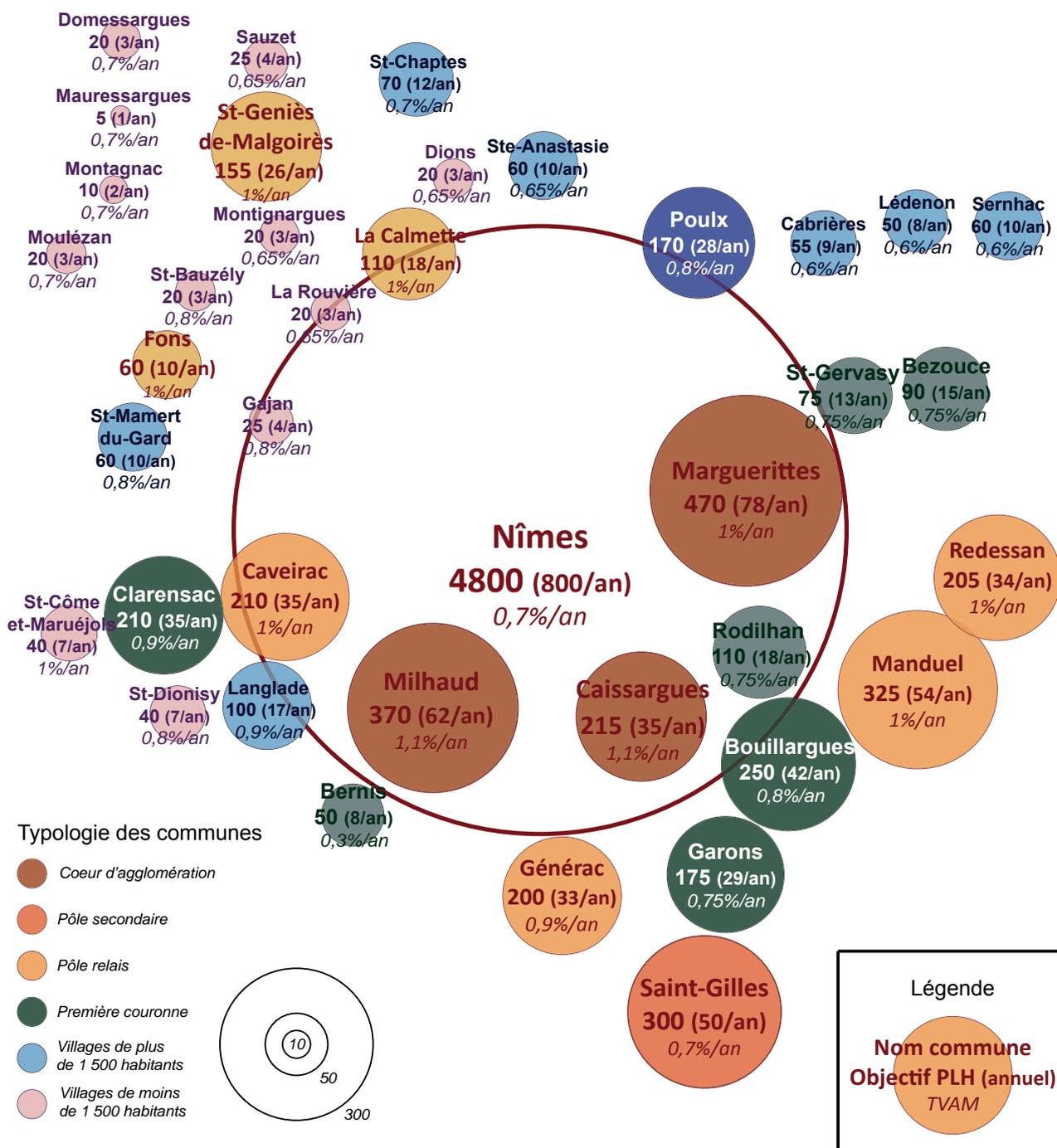
2. Le pôle secondaire de Saint-Gilles. Fortement impliqué dans la requalification de son centre ancien, à travers le PNRQAD, Saint-Gilles envisage une croissance de 0,7%/an.

3. Les pôles relais. A travers leur accessibilité (gare existante ou en projet, accessibilité routière), le nombre d'emplois et/ou la présence de pôles commerciaux et d'équipements, ces communes sont des pôles de vie pour leur environnement. Il s'agit de Générac, Manduel, Redessan, Caveirac, La Calmette, Fons et Saint-Geniès. L'objectif est d'atteindre 1% de croissance par an et de construire 13,5% des nouveaux logements dans ces communes qui regroupent moins de 10% de la population.

4. Les communes de première couronne. Situées généralement à moins de 30 minutes de Nîmes, dans un environnement encore assez urbain, l'objectif est d'y construire un peu plus de 10% des nouveaux logements, ce qui permettra une croissance de 0,75 à 0,8%/an. Ces communes sont Clarensac, Bernis, Garons, Bouillargues, Rodilhan, Saint-Gervasy et Bezouce.

5. Les villages. Situés en deuxième couronne périurbaine, ce sont actuellement les territoires avec les taux de croissance les plus forts. L'objectif est d'y limiter un développement urbain consommateur de foncier et générateur d'importants flux domicile-travail. Le taux de croissance y est fixé entre 0,6 et 0,7% par an.

Objectifs de production globale de tous les produits de logements dans les 39 communes de Nîmes Métropole



1.2.2 Répartition par formes urbaines et objectifs de sobriété foncière

Le Programme Local de l'Habitat privilégie la diversification des formes urbaines à la détermination d'un objectif de densité exprimé en logements à l'hectare. Chaque projet, en fonction de sa situation (environnement urbain, topographie, etc.) et de ses ambitions (part d'espaces verts, d'équipements publics, de mixité des fonctions), présentera une densité différente. La priorité étant de proposer des formes urbaines et des typologies de logements diversifiées, afin de répondre aux besoins de tous les ménages et notamment à l'enjeu de baisse de la taille moyenne des ménages.

Ainsi, l'objectif est de construire globalement plus de 60% de logements collectifs et 20% de logements intermédiaires¹ entre 2019 et 2024, soit un renforcement de ces deux formes urbaines, au détriment de l'individuel pur.

1 Cette forme urbaine se définit par un logement bénéficiant d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif (terrasse, jardin, cour intérieure). Elle regroupe des maisons de ville, comme des maisons superposées.

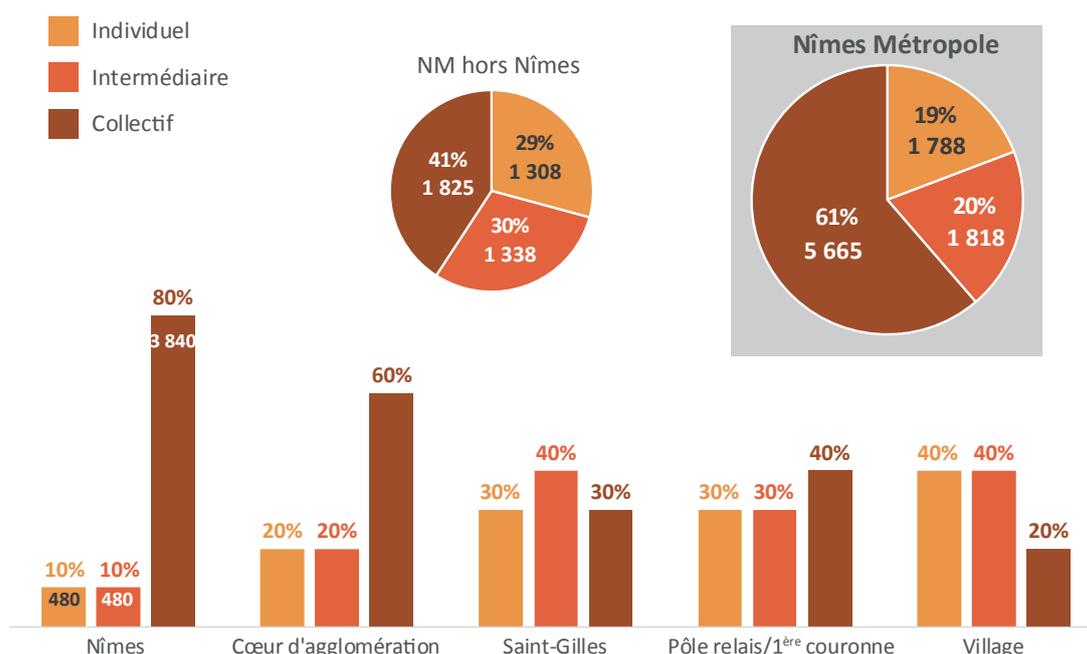
En fonction de la typologie de la commune et donc de l'éloignement par rapport à la ville-centre, la part de logements individuels dans la construction neuve augmente. Ainsi, à Nîmes, l'objectif est de construire 80% de logements collectifs. Hors Nîmes, cet objectif est de 40%.

Dans le cadre de sa territorialisation, le PLH préconise également des objectifs par typologies de logements pour chaque commune.

Les grands principes étant :

- Le développement des petites typologies (studio au T3) dans le périurbain où l'offre est dominée aux trois-quarts par des maisons de 4 pièces et plus.
- Le renforcement de la part des grands logements (T4 et plus) à Nîmes, en particulier dans le centre-ville élargi, afin d'y garder les familles et de limiter le phénomène de réduction de la taille des logements.

Répartition des objectifs de construction neuve par formes urbaines



1.2.2 Répartition par formes urbaines et objectifs de sobriété foncière

L'objectif du PLH est de réduire sensiblement la consommation foncière, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles du territoire, mais aussi de maintien de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie.

La construction de nouveaux logements est ainsi privilégiée en renouvellement urbain, selon les prescriptions du SCoT Sud Gard :

- 70% à Nîmes, avec une densité moyenne minimale de 50 logts/ha.
- 35% dans les communes du cœur d'agglomération de Bouillargues, Caissargues, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Redessan et Rodilhan et les pôles structurants de bassin que sont Caveirac, Saint-Geniès et Saint-Gilles, avec une densité moyenne minimale respectivement de 35 et 30 logts/ha.
- 38% dans les autres villes et villages, avec une densité moyenne minimale de 30 logts/ha dans les communes desservies de Générac, Fons et Saint-Mamert et de 25 logts/ha dans les autres communes.

A travers ses préconisations en matière de formes urbaines, mais également grâce au travail de recensement des sites et projets en renouvellement urbain, le PLH favorise la sobriété foncière dans la construction des 9 270 logements prévus entre 2019 et 2024.

Ainsi, environ 127 ha devraient être mobilisées en extension urbaine, dans le respect de la prescription du SCoT de construire 45% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

Ce qui signifie une vingtaine d'hectares par an en moyenne, une enveloppe qui s'inscrit dans les prescriptions du SCoT qui prévoient 324 ha de foncier à mobiliser en extension urbaine pour Nîmes Métropole à l'horizon 2030, soit environ 25 ha/an.

A titre de comparaison, au cours de la période 2006-2012, une cinquantaine d'hectares était artificialisée en moyenne chaque année pour construire des logements, dont une partie dans l'enveloppe urbaine.

Durée au cours de laquelle un département est urbanisé

10 ans

L'info clé

Produire 100 logements en collectif permet d'économiser 3 ha par rapport au foncier qui aurait été nécessaire pour construire 100 maisons individuelles.

Besoins en foncier

230,9 ha

38/an dont :

 **127,0 ha**
en extension urbaine

21/an

 **103,9 ha**
dans l'enveloppe urbaine

17/an

1.2.3 Répartition par produits de logements

Le marché libre

Ce produit de logements regroupe essentiellement les terrains à bâtir et les appartements construits par la promotion immobilière. On compte également quelques maisons clé en main.

Au cours du 2^{ème} PLH, le marché libre a représenté 60% des mises en chantier. Cette part est de 77% à Nîmes et 37% dans les autres communes.

L'objectif est de réduire sa proportion à 52% des mises en chantier, en particulier à Nîmes où l'ambition est d'en réduire la part à 60% des nouveaux logements.

Mais il s'agit surtout d'en modifier la nature. En effet, à Nîmes le marché libre est aujourd'hui constitué en très grande majorité de produits de défiscalisation, qu'il conviendrait d'orienter vers de l'accession à la propriété.

Le logement abordable

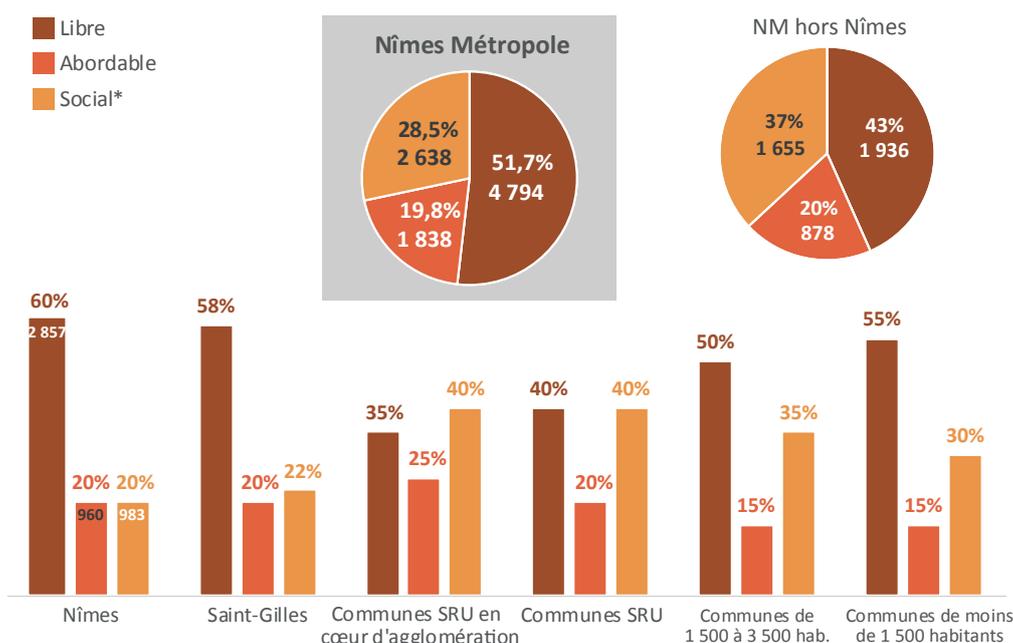
Le logement abordable regroupe l'ensemble des dispositifs d'accession aidée à la propriété qui permettent de réduire le prix d'acquisition. On trouve le Prêt à Taux Zéro, qui constitue l'essentiel de l'offre, le PSLA et l'aide financière de Nîmes Métropole.

Ce produit de logements représente 37% des nouveaux logements en périurbain et seulement 7% à Nîmes (15% dans NM).

Le PLH se fixe pour but d'atteindre 20% de logements abordables dans la construction neuve et surtout de développer ce produit en cœur d'agglomération, où les prix sont plus élevés et les ménages ont plus de difficulté à accéder à la propriété.

Pour atteindre cet objectif, Nîmes Métropole s'engage dans une réflexion visant à la mise en place d'un Office Foncier Solidaire.

Répartition des objectifs de construction neuve par produits de logements



* Le social est ici le logement social familial (PLAI, PLUS et PLS), le conventionnement du parc privé et les logements spécifiques (résidences CROUS, EHPAD, CHRS, maisons en partage) ne sont pas comptabilisés. Hors Nîmes, l'objectif intègre la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU.

1.2.3 Répartition par produits de logements

Le logement social familial

Nîmes Métropole compte 12 communes SRU déficitaires et un taux de logement social de 17,7% au 1^{er} janvier 2017.

Le principe retenu dans le PLH est celui de la solidarité intercommunale, tel que l'autorise le premier alinéa de l'article L.302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, l'effort de rattrapage du déficit des communes SRU sera porté par l'ensemble des communes, pour la période triennale 2020-2022.

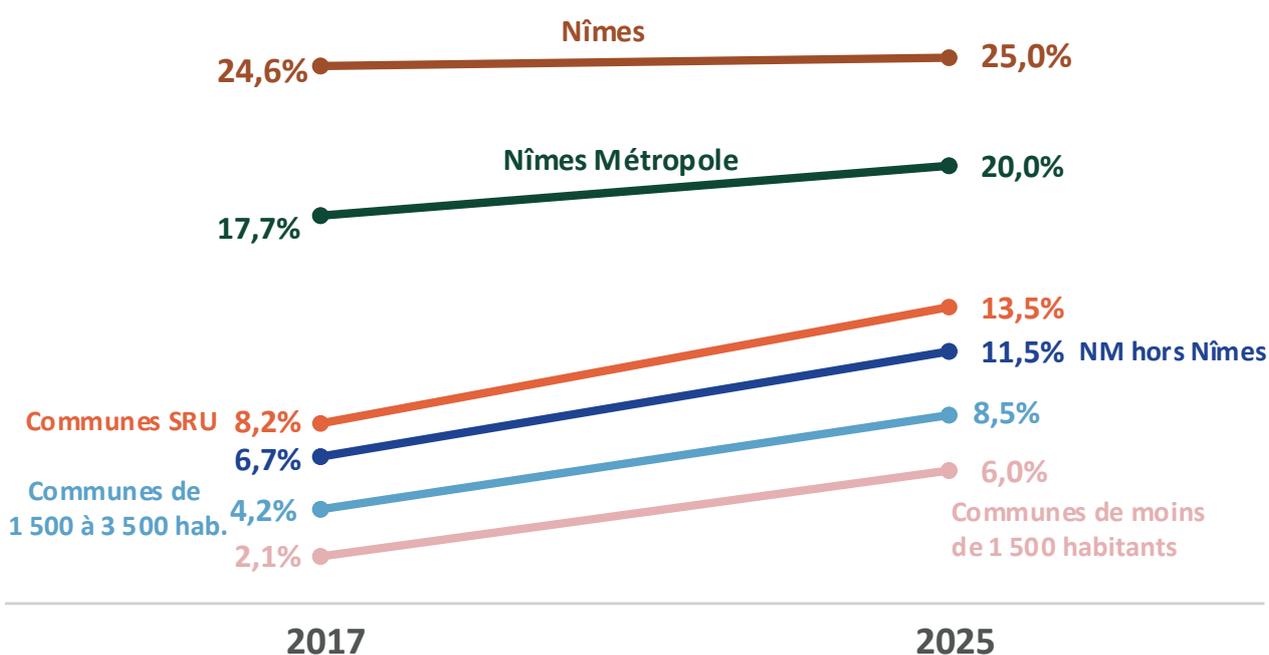
Ce principe permet de limiter à 40% la part de logements sociaux familiaux dans l'ensemble de la construction neuve pour les communes SRU. Il permet également de porter le taux de logement social de Nîmes Métropole à 20% au 1^{er} janvier 2025.

L'ambition du PLH est également de mieux répartir l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communautaire. Ainsi, l'objectif est de réduire la part de logements sociaux situés à Nîmes de 86% en 2017 à 75% en 2025.

Pour cela, compte tenu notamment de l'effort de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, l'ambition est de produire 20% de logements sociaux dans la construction neuve à Nîmes, 30% dans les villages de moins de 1 500 habitants, 35% dans les communes de 1 500 à 3 500 habitants et donc 40% dans les communes SRU.

Ce qui signifie de construire 63% des nouveaux logements sociaux hors Nîmes et 45% dans les communes SRU.

Objectif d'évolution du taux de logement social dans les communes de Nîmes Métropole



1.3 Objectifs de rattrapage SRU

1.3.1 Nature des nouveaux logements sociaux

Conventionnement dans le parc privé

Afin de renforcer le taux de logement social de Nîmes Métropole d'ici la fin du 3^{ème} PLH, l'objectif est de renforcer le conventionnement dans le parc privé.

Au total, l'ambition est de conventionner, avec ou sans travaux, plus de 460 logements (77 par an), soit près de 15% des nouveaux logements sociaux.

Pour cela, plusieurs dispositifs existent ou seront mis en place à partir de 2020.

Parmi les dispositifs existants, on peut citer :

- Le PIG «Habiter Mieux» de Nîmes Métropole.
- L'OPAH RU du quartier Richelieu à Nîmes.
- Le PNRQAD du centre ancien de Saint-Gilles.

Par ailleurs, Nîmes Métropole va renforcer la communication auprès des propriétaires bailleurs du territoire pour développer le conventionnement du parc privé. Une OPAH RU Cœurs de bourgs, qui concernera plusieurs communes SRU, aura également un objectif de conventionnements.

Au regard des données des années précédentes et de la présence de dispositifs d'OPAH-RU sur leurs territoires, les communes de Nîmes et Saint-Gilles ont un objectif élevé de conventionnements, respectivement de 15 et 20% des nouveaux logements SRU.

Dans les autres communes, la part du conventionnement dans les nouveaux logements SRU est de 10% lorsque des logements spécifiques sont prévus et de 20% lorsque ce n'est pas le cas. Toutefois, pour la grande majorité des communes, les valeurs absolues ne dépassent pas une douzaine de logements en 6 ans.

Elles pourront être ajustées une fois que la convention d'OPAH RU, qui fixe des objectifs en la matière, sera signée.

Logement social familial

Le logement social familial devrait compter pour 75 à 80% des nouveaux logements comptabilisés dans le cadre de la loi SRU.

Le principe de répartition du financement du logement social est le même que pour le 2^{ème} PLH avec 30% de PLAi, 55% de PLUS et 15% de PLS.

Toutefois, l'objectif est de produire 10% de PLAi adaptés, en articulation avec les objectifs du plan «logement d'abord».

L'info clé

*Seuls les logements sociaux familiaux sont comptabilisés dans la part de logement social **dans la construction neuve.***

Le conventionnement du parc privé concerne des logements déjà existants tandis que les logements spécifiques ne sont généralement pas considérés comme des résidences principales.

Logements spécifiques

Le logement spécifique regroupe toutes les structures d'hébergement collectives comptabilisées au titre de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il s'agit des logements ou des lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles.

Cette catégorie regroupe donc les résidences du CROUS, les résidences habitat jeunes, les CHRS,

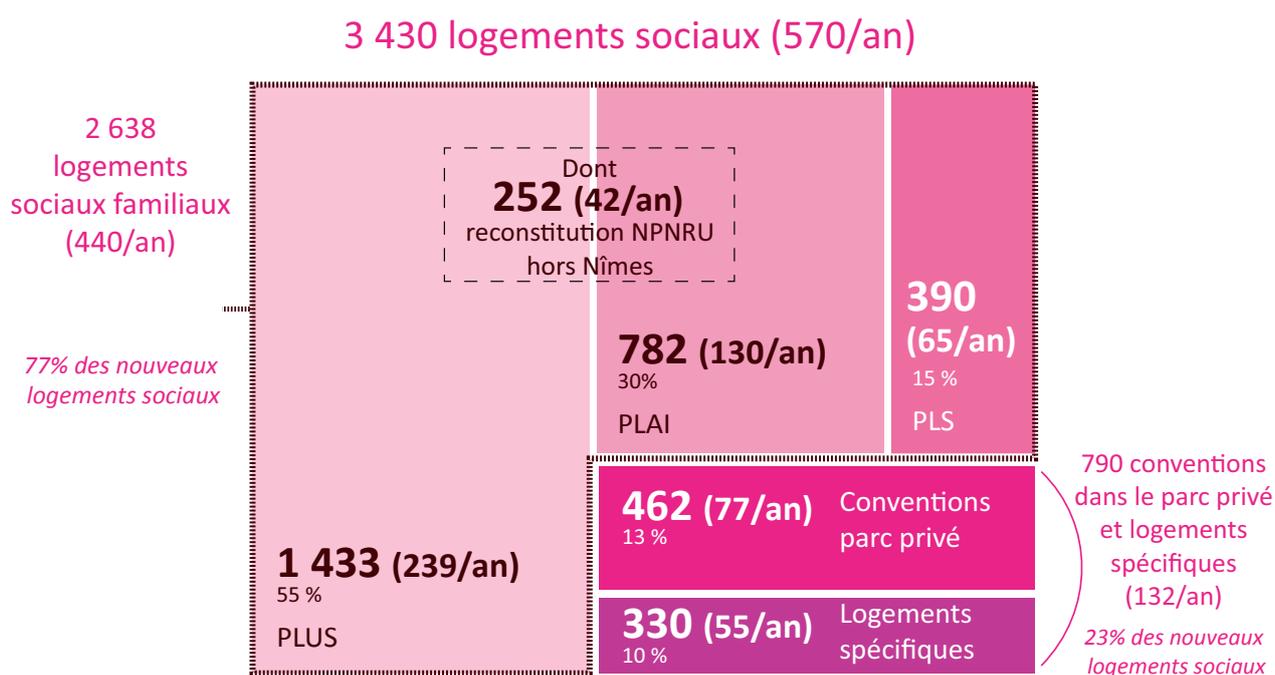
les maisons en partage, les résidences-foyers, les EHPAD conventionnés, mais également des terrains locatifs familiaux destinés au gens du voyage, etc.

L'observatoire des sites et projets a permis d'identifier et de reporter les projets existants. Dans certaines communes, compte tenu de l'enjeu et des besoins, un objectif a pu être affiché malgré l'absence de projet.

Au total, l'objectif est d'accroître le parc global de logements spécifiques de 300 logements, dont la moitié sera située à Nîmes où les besoins sont les plus marqués. Ce qui représentera environ 10% des nouveaux logements sociaux.

Les besoins les plus forts concernent les résidences autonomie et les maisons en partage pour personnes âgées.

Répartition des logements sociaux par types de financements et de publics ciblés



1.3.2 Solidarité intercommunale et respect de l'article L302-8 du CCH

L'application stricte du Code de la Construction et de l'Habitation nécessiterait la construction de 100% de logements sociaux pendant les six ans du PLH dans de nombreuses communes SRU. Ce qui signifierait la construction de plusieurs centaines de logements en six ans (de 250 à plus de 500 dans certaines communes) dans de nouveaux quartiers dédiés à l'habitat social, avec une absence de mixité des produits de logements et donc de mixité sociale.

Par ailleurs, les capacités financières actuelles des bailleurs sociaux du territoire, a fortiori dans un contexte de mise en oeuvre du NPNRU sur la période 2019-2024, ne permettent pas d'atteindre un tel rythme de production.

Dans un souci de meilleure répartition géographique de l'offre de logements sociaux et afin de favoriser la définition d'objectifs équilibrés dans les communes SRU, le Programme Local de l'Habitat reconduit le principe de solidarité intercommunale déjà à l'œuvre dans le cadre du PLH 2013-2018.

Permise par le premier alinéa de l'article L302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, la solidarité intercommunale peut s'appliquer, pour une seule période triennale, dans les EPCI

à fiscalité propre compétents en matière de PLH et ayant conclu une convention de délégation des aides à la pierre.

A condition que **«l'objectif de réalisation de logements sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne soit inférieur au nombre total de logements sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement SRU, pour atteindre 20% en 2025.»**

Ainsi, grâce à ce principe, les communes SRU déficitaires ont un objectif de 40% de logements sociaux familiaux dans la construction neuve, auxquels s'ajoutent des objectifs de conventionnement du parc privé et de production de logements dits «spécifiques». Au total, ce sont minimum 50% des nouvelles résidences principales qui seront comptabilisées au titre de l'article L302-5 du CCH.

Ce qui permet une production diversifiée de logements dans les communes SRU et un objectif de 35% de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants, dont certaines sont appelées à devenir des communes SRU dans les années à venir.



L'info clé

Les objectifs de logements sociaux inscrits dans le PLH 2019-2024 s'appliquent pour la période triennale 2020-2022. L'objectif pour les années 2023 et 2024 pourra être réévalué et faire l'objet d'une modification du PLH d'ici fin 2022.

Objectifs minimum de logements sociaux

Communes SRU	Nombre de logements locatifs sociaux manquants au 01/01/2018
Bouillargues	400
Caissargues	155
Caveirac	237
Clarensac	286
Garons	257
Générac	302
Manduel	319
Marguerittes	492
Milhaud	256
Poulx	287
Redessan	244
Saint-Gilles	223
TOTAL	3458



Au total, il faudrait 3 458 logements locatifs sociaux supplémentaires au 1^{er} janvier 2018 pour que chaque commune SRU atteigne le taux de 20%.

En considérant les 8 années qui séparent le 1^{er} janvier 2018 du 1^{er} janvier 2026, l'objectif mutualisé du PLH ne doit donc pas être inférieur à 432 logements sociaux par an, soit 1 297 logements sociaux à construire sur la période triennale 2020-2022.

L'objectif cumulé du PLH sur les 39 communes de Nîmes Métropole est de 560 logements sociaux par an, soit 1 680 logements sociaux à construire sur la période 2020-2022.

Il apparaît donc que l'objectif de réalisation de logements sociaux inscrit dans le PLH pour l'ensemble des communes est supérieur au nombre total de logements sociaux nécessaires dans les communes SRU.

Déficit cumulé traduit en objectif annuel minimal

Soit, pour la période triennale 2020-2022

432

1 297



Objectif annuel de production de logements sociaux du PLH 2019-2024

Soit, pour la période triennale 2020-2022

560

1 680

1.3.2 Solidarité intercommunale et respect de l'article L302-8 du CCH

La seconde condition qui permet au PLH de fixer les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux pour une seule période triennale prévoit que **l'objectif du PLH, «sur le territoire de la commune, [...] ne puisse être inférieur au tiers de l'objectif de réalisation mentionné au VII du présent article.»**

Soit 50% des logements sociaux à réaliser pour atteindre le taux mentionné pour la septième période triennale (2020-2022) et 100% pour la huitième période triennale.

Respect du tiers de l'objectif théorique pour la période 2020-2022

Communes SRU	Objectif théorique 2020-2022	Objectif minimum (tiers de l'objectif théorique)	Objectif PLH 2020-2022	Écart	Part de l'objectif théorique 2020-2022
Bouillargues	200	66	66	0	33%
Caissargues	78	26	58	32	74%
Caveirac	119	39	53	14	45%
Clarensac	143	47	48	1	33%
Garons	129	42	44	1	34%
Générac	151	50	50	0	33%
Manduel	160	53	82	29	51%
Marguerittes	246	81	119	38	48%
Milhaud	128	42	94	51	73%
Poux	144	47	47	0	33%
Redessan	122	40	52	11	43%
Saint-Gilles	112	37	48	11	43%
TOTAL	1729	571	760	188	44%

Au total, 44% de l'objectif de réalisation mentionné au VI du présent article est retenu en moyenne dans les 12 communes SRU déficitaires de Nîmes Métropole.

Un objectif supérieur au tiers exigé par la loi, qui s'attache «à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations» comme le souligne le VI de l'article L.302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs, en s'appuyant sur l'observatoire des sites et projets actualisé en 2019 dans le cadre de la révision du PLH, la faisabilité de ces objectifs s'avère tout à fait réaliste, grâce notamment au concours de l'ensemble des acteurs de l'aménagement sur le territoire, que sont l'Établissement Public Foncier d'Occitanie ou encore la Société Publique Locale.

Il apparaît également important de rappeler que les communes SRU déficitaires vont assurer la moitié de la reconstitution de l'offre locative sociale démolie dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain 2019-2024.

In fine, dans le respect des objectifs du PLH et à l'échéance de la dernière période triennale, aucune commune SRU ne devrait avoir un taux de logement social inférieur à 10%, tandis que la moitié des communes concernées pourraient dépasser un taux de 15%.

Une dynamique forte lorsque l'on sait que la plupart des communes SRU ne comptait aucun logement social au début de la décennie 2010.

1.4 Principes de reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU

Le projet de convention PNRU pour la période 2019-2024 prévoit 1 200 démolitions. Compte tenu des contraintes financières, techniques et de relogements liées à l'ampleur d'un tel projet, il intègre toutefois 3 années glissantes (2025-2026-2027).

Dans un contexte d'arrivée à échéance de la loi SRU (1^{er} janvier 2026) et d'objectifs élevés de construction nouvelle de logements sociaux, le PLH intègre le principe de 8 années de mises en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Ainsi, le PLH inscrit comme objectif la reconstitution d'environ 500 logements entre 2019 et 2024, soit une moyenne de 84 par an, lié à :

- L'exclusion des 380 démolitions anticipées pour lesquelles la reconstitution est déjà identifiée (Tour Avogadro et résidence Jean Perrin à Valdegour, immeuble Bruguier au Chemin-Bas et de la Boule d'Or au Mas de Mingue).
- La reconstitution de 320 logements entre 2025 et 2027 (soit une centaine par an).

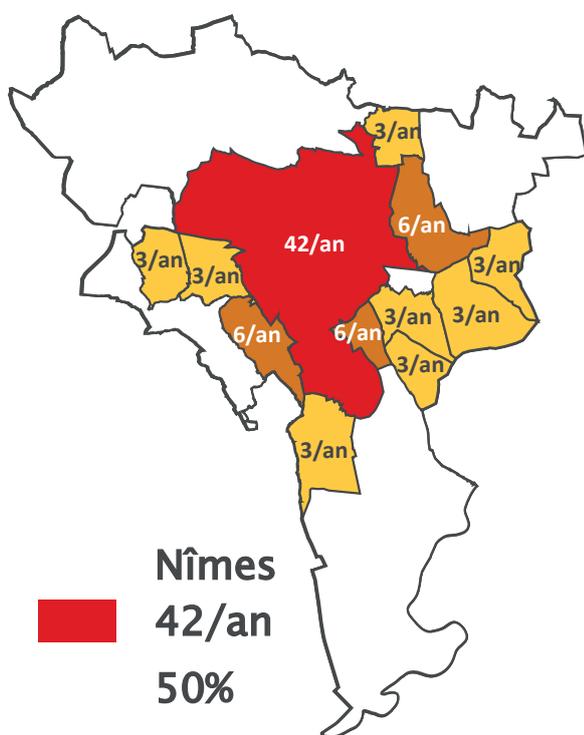
La reconstitution participe au rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux. Elle est donc envisagée selon la répartition géographique suivante :

- 50% à Nîmes, soit 42/an. En priorité en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- 20% dans les trois communes du cœur d'agglomération (Marguerittes, Caissargues et Milhaud), soit 6/an pour chaque commune. Ce qui représente entre 15 et 25% de l'ensemble de la production de logements sociaux familiaux.
- 30% dans les 8 autres communes SRU déficitaires, afin de participer à l'effort de rattrapage. Ce qui signifie 3 logts/an pour chaque commune, soit 10 à 20% de l'ensemble des nouveaux logements sociaux familiaux. Ces communes sont quasiment toutes situées en première couronne périurbaine. Il s'agit de Manduel, Redessan, Bouillargues, Garons, Générac, Caveirac, Clarensac et Poulx.

Résidence de la «Boule d'Or» au Mas de Mingue



Principe de répartition géographique de la reconstitution de l'offre démolie



■	Nîmes	42/an	50%
■	Coeur d'agglomération	18/an	20%
■	SRU déficitaire	24/an	30%

Nombre de logements reconstitués entre 2019 et 2024

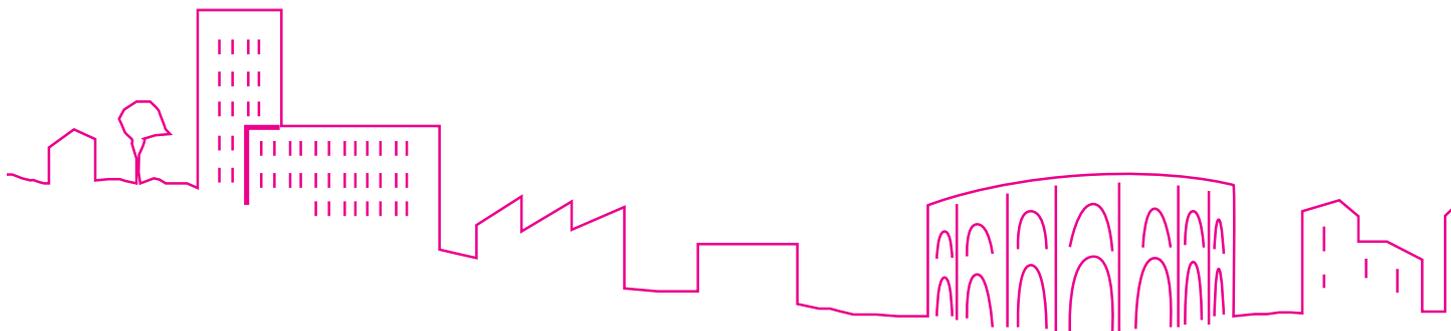
504

L'info clé

Dans la mesure du possible, la reconstitution se fera en dehors du périmètre des 300 mètres autour des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

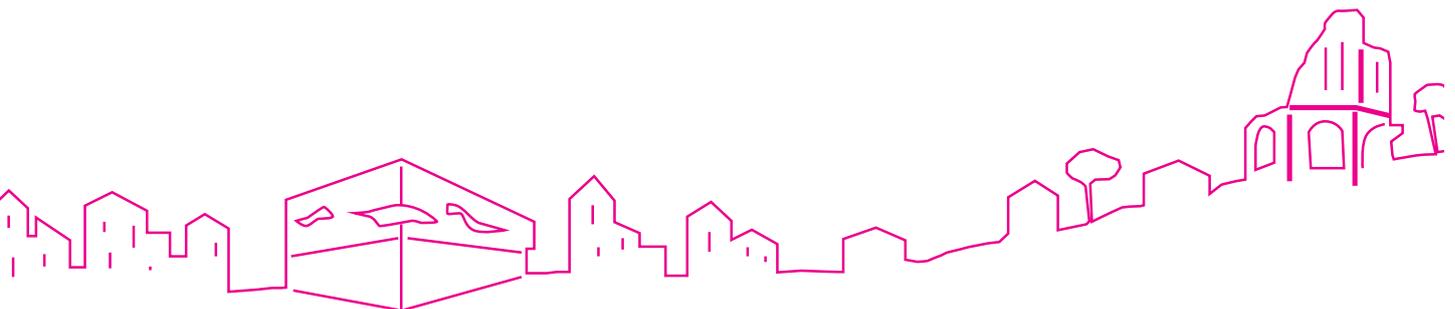
Bon à savoir

- Afin d'assurer la reconstitution, 10% des logements construits dans les opérations d'ensemble des communes SRU déficitaires seront destinés à la reconstitution de l'offre.
- En cas de nécessité et selon l'avancement de la mise en oeuvre de la convention NPNRU, les objectifs de reconstitution inscrits dans le PLH pourront être modifiés.
- La reconstitution est constituée à 60% de PLAi.
- Les communes qui le souhaitent pourront participer à la reconstitution. Leur contribution viendra en déduction des objectifs des communes identifiées ici.
- Hors Nîmes, la reconstitution est considérée comme de l'offre nouvelle et s'intègre aux objectifs de construction de nouveaux logements sociaux.
- 12,5% de la reconstitution est réservée à Action Logement.



2

Objectifs territorialisés

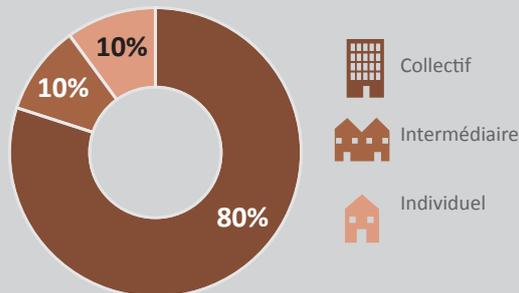


Ville-centre
du cœur
d'agglomération

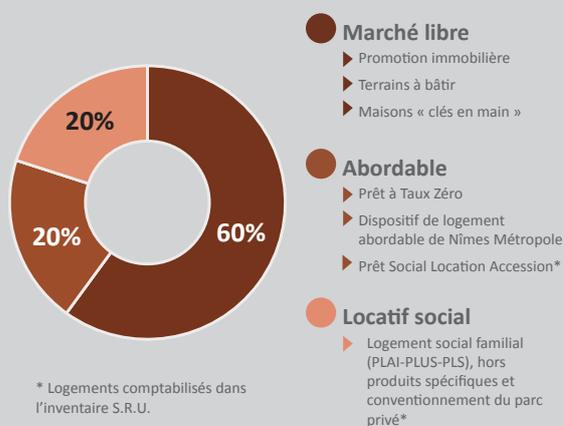
Nîmes



Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole

52 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

59%

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

70 %

Reconstitution NPNRU

42 logts / an

Soit

50% du total

Taux de logement social en 2025

25 %

Taux de logement social en 2017

24,5%



Nîmes

Secteur Ville-centre du cœur d'agglomération



Données générales

Population municipale

2016



151 001

Nîmes Métropole 257 788

Logements



83 760

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



15 775 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

17 753 logements sociaux, soit
24,6 % de logement social
au 01/01/2017

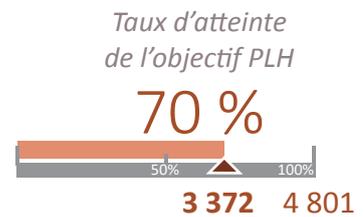
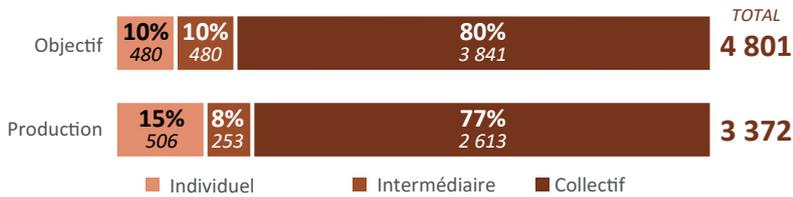
➤ Prescriptions SCoT
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
50 logts / ha

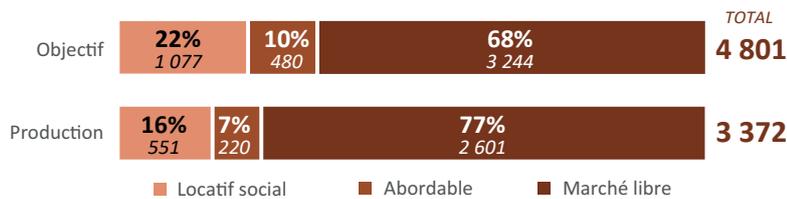
Part de la construction
en renouvellement urbain :
70 %

Regard sur le PLH 2013-2018

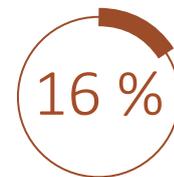
Formes urbaines



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve



Données de cadrage 2015

Population et ménages

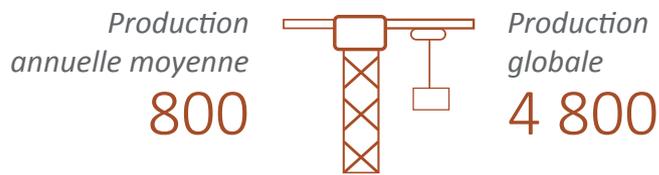


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

480 soit 10 %
Consommation foncière
32 ha



Intermédiaire

480 soit 10 %
Consommation foncière
14,5 ha



Collectif

3840 soit 80 %
Consommation foncière
38,4 ha

Besoins en foncier

Total

84,9 ha, dont :

25,5 ha
en extension urbaine

59,5 ha
dans l'enveloppe urbaine

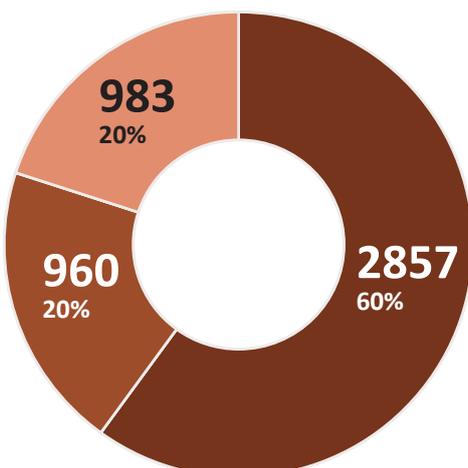
Proposition de typologies de logements

< 35 %
de T2 et moins

> 30 %
de T4 et plus

+/- 35 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



17 753 logts sociaux

24,6 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

1 310

logts sociaux
à produire,

soit **218/an**
en moyenne

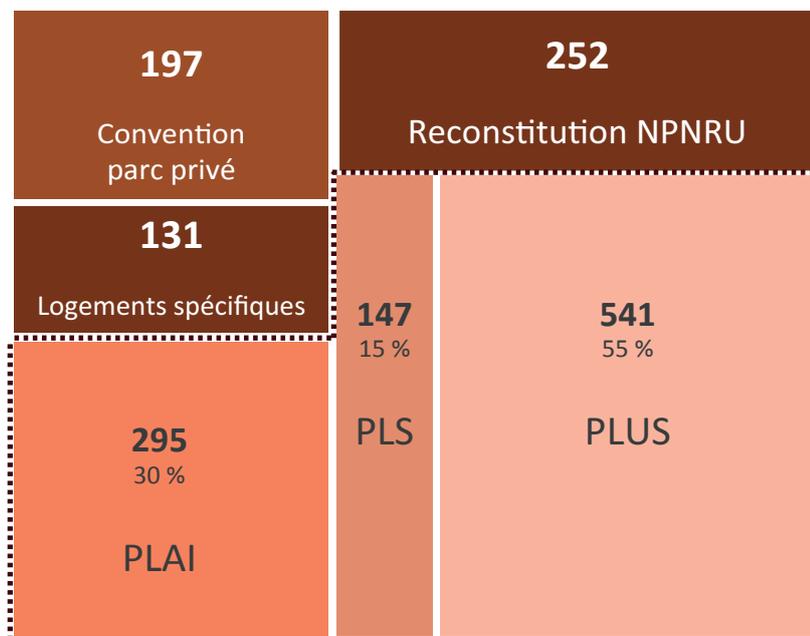
2025



19 500 logts sociaux

25,1 %
Objectif taux LLS

Répartition des logements sociaux



983 logements sociaux familiaux (164/an)

75 % des nouveaux logements sociaux

Nîmes doit réaliser 1310 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 218/an, répartis entre :

- 983 logements sociaux familiaux (soit 164/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).
- 131 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 197 logements conventionnés dans le parc privé, soit 33/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle), permis par l'OPAH RU Richelieu et le PIG
- 252 logements sociaux démolis dans le cadre du NPNRU seront reconstruits à Nîmes, en sus de l'objectif de production de logements sociaux.

Les objectifs annuels sont calculés à partir des objectifs définis pour les 6 ans du PLH. Ils sont arrondis à l'entier le plus proche. Jusqu'à 0,55 à l'entier inférieur. A partir de 0,56 à l'entier supérieur. Tous les chiffres inférieurs à 1 ont été arrondis à 1.

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
270	Parc Angelo	22	0	Court terme	2 200 m ²
271	Petite rue du Louvre	20	0	Moyen terme	568 m ²
272	Le Jardin de Cedres	26	0	Court terme	2 260 m ²
273	Rés. étud. - Rue Brillat Savarin	157	0	Moyen terme	6 220 m ²
274	Chemin des Justices Vieilles	8	0	Court terme	5 070 m ²
275	Les Terrasses du Manoir	64	0	Moyen terme	6 350 m ²
276	Impasse Montaury	15	0	Moyen terme	750 m ²
277	Rue Montaury	7	0	Court terme	1 800 m ²
278	Rue de la Poudrière	13	0	Court terme	990 m ²
279	Ecrin des Arts	50	0	Court terme	1 360 m ²
280	Rue du Parc	14	14	Court terme	1 720 m ²
281	Rue de la Tour Magne	7	0	Moyen terme	990 m ²
282	Rue Alphonse de Seynes	15	0	Long terme	880 m ²
283	Chemin de la Cigale	-	0	Moyen terme	11 000 m ²
284	Parc de Villeverte	12	0	Court terme	42 000 m ²
285	Rue Emile Jamais	7	0	Court terme	293 m ²
286	Les Garrigues du Paratonnerre	33	0	Moyen terme	15,4 ha
287	Résidence les Charmettes	14	0	Court terme	3 450 m ²
288	Les Villegiales des 3 Fontaines	24	0	Court terme	2 830 m ²
289	Cote Colline	48	0	Court terme	7 000 m ²
290	Rue Raimu	30	0	Long terme	2 760 m ²
291	L'Obione	54	0	Court terme	1 400 m ²
292	18 rue Dhuoda	7	0	Moyen terme	300 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
293	Rue du Docteur Calmette	23	0	Court terme	800 m ²
294	Rue Ruffi	49	0	Moyen terme	1 500 m ²
295	Rue Emilien Ronzas	12	0	Moyen terme	640 m ²
296	Impasse Mireille	32	0	Moyen terme	1 900 m ²
297	Hoche Université Phase 1 ³	213	0	Court terme	8,1 ha
298	Hoche Université Phase 2 ³	400	100	Moyen terme	15,2 ha
299	Mas de Teste	150	38	Long terme	6,3 ha
300	Porte Ouest	-	-	Long terme	76 ha
301	Rue Henri Barbusse	5	0	Moyen terme	1 175 m ²
302	Mas Lombard ³	600	150	Moyen terme	42,5 ha
303	Petit Védelin ³	300	0	Court terme	27,4 ha
304	Domaine des Roches Blanches ³	100	0	Court terme	18,3 ha
305	Puits de Roulle	150	38	Moyen terme	5,5 ha
306	Rue du Clapas	5	0	Moyen terme	300 m ²
307	Maleroubine	-	-	Long terme	16,6 ha
308	Résidence Laura	23	0	Court terme	1 100 m ²
309	Les Justices Vieilles	35	0	Moyen terme	4 050 m ²
310	Avenue Kennedy	15	0	Moyen terme	1 440 m ²
311_1	Le Portal	40	30	Moyen terme	9 200 m ²
311_2	Îlot Jean Zay	19	0	Moyen terme	1 640 m ²
311_3	Rue Jean Moulin	32	32	Moyen terme	2 100 m ²
311_4	Îlot Braque	24	0	Moyen terme	1 830 m ²
311_5	Rue d'Ornano	25	0	Moyen terme	1 620 m ²

³ Le nombre de logements indiqué correspond aux mises en chantier qui devraient avoir lieu entre 2019 et 2024 inclus. Il ne représente pas le nombre total de logements du projet. Certains logements ont pu être mis en chantier avant 2019, d'autres le seront probablement après 2024.

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
312_1	Clos de Coutelle	24	24	Moyen terme	3 480 m ²
312_2	Angle Claverie	12	0	Moyen terme	890 m ²
312_3	Emprise Montaigne	49	49	Moyen terme	2840 m ²
312_4	Agrippa d'Aubigne	18	0	Moyen terme	6 260 m ²
312_5	Les Grillons	18	0	Moyen terme	1 900 m ²
312_6	Mgr Dalverny	35	0	Long terme	6 320 m ²
312_6	Mgr Dalverny	35	0	Long terme	7 880 m ²
312_6	Mgr Dalverny	30	0	Long terme	8 840 m ²
313_1	Anciens terrains Vergnole	36	16	Court terme	15 370 m ²
313_10	Coteaux Condorcet	38	20	Long terme	23 050 m ²
313_11	Centralité Debussy	150	30	Long terme	42 080 m ²
313_2	Thalès Est	20	0	Court terme	3 600 m ²
313_3	Centralité Kennedy Sud	89	22	Court terme	10 750 m ²
313_4	Porte des Arts	10	0	Court terme	7 660 m ²
313_5	Thalès Ouest	52	12	Moyen terme	4 270 m ²
313_6	Coteaux Neper	28	0	Moyen terme	25 940 m ²
313_7	Centralité Kennedy Nord	75	30	Moyen terme	21 200 m ²
313_8	Kennedy Est	23	0	Moyen terme	8 680 m ²
313_9	Terrain Crespy	45	20	Moyen terme	3 350 m ²
314	Rue Jacques Baby	40	40	Court terme	1 230 m ²
315	Avenue Bir Hakeim	16	16	Court terme	1 030 m ²

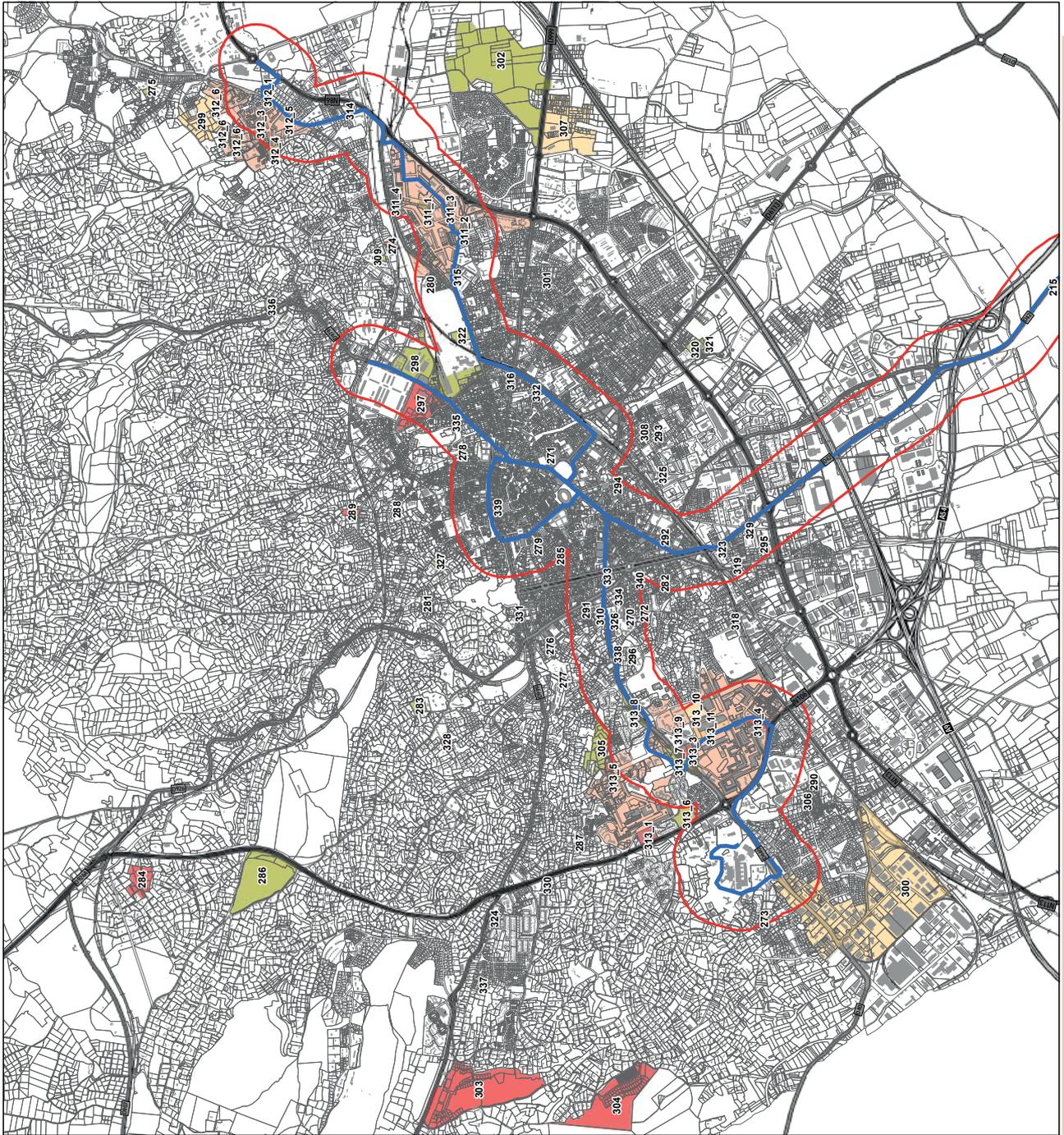
¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
316	Rue de Beaucaire	15	15	Court terme	1 490 m ²
317	Chemin de Pissevin	32	32	Court terme	1 160 m ²
318	Avenue Georges Dayan	78	26	Court terme	3 070 m ²
319	Rosa Park	6	6	Court terme	353 m ²
320	Collège Bigot	20	20	Moyen terme	8 290 m ²
321	Collège Bigot 2	127	0	Moyen terme	7 723 m ²
322	Route d’Avignon	258	0	Moyen terme	12 940 m ²
323	Rue de la Ranquette	10	0	Court terme	420 m ²
324	L’Écrin	16	0	Court terme	3 235 m ²
325	Gingko	24	0	Court terme	1 150 m ²
326	227 Chemin de Pissevin	60	0	Court terme	1 600 m ²
327	Parc Magne	31	0	Moyen terme	5 880 m ²
328	Chemin de l’Auberge de jeunesse	49	0	Court terme	4 420 m ²
329	Rue de la Ranquette	29	0	Court terme	1 170 m ²
330	Rue des Sarcelles	9	0	Court terme	3 100 m ²
331	Avenue Franklin Roosevelt	8	0	Court terme	955 m ²
332	Rue Segurier	19	0	Moyen terme	515 m ²
333	Rue de l’Abattoir	36	0	Moyen terme	960 m ²
334	Iconium	88	0	Court terme	4 440 m ²
335	Rue de la Biche	71	0	Moyen terme	1 220 m ²
336	Route d’Uzes	86	0	Moyen terme	7 220 m ²
337	Impasse des Grifettes	14	0	Moyen terme	2 660 m ²
338	Rue Paul Nicolas	27	0	Moyen terme	1 635 m ²
339	Rue de l’Agau	10	0	Moyen terme	3 890 m ²
340	Rue de la Paix	13	0	Moyen terme	720 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s’agit du nombre de logements prévu dans l’opération. Dans les autres cas, il s’agit soit d’une application des règles du document d’urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
- Temps PLH Avant 2025
- Moyen terme
- Long terme
- Après PLH

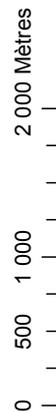
Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

- Périmètre de 300m autour du TCSP
- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A.U. - Novembre 2019.





 nîmes métropole



 agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Nîmes - centre-ville



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

- Périmètre de 300m autour du TCSP

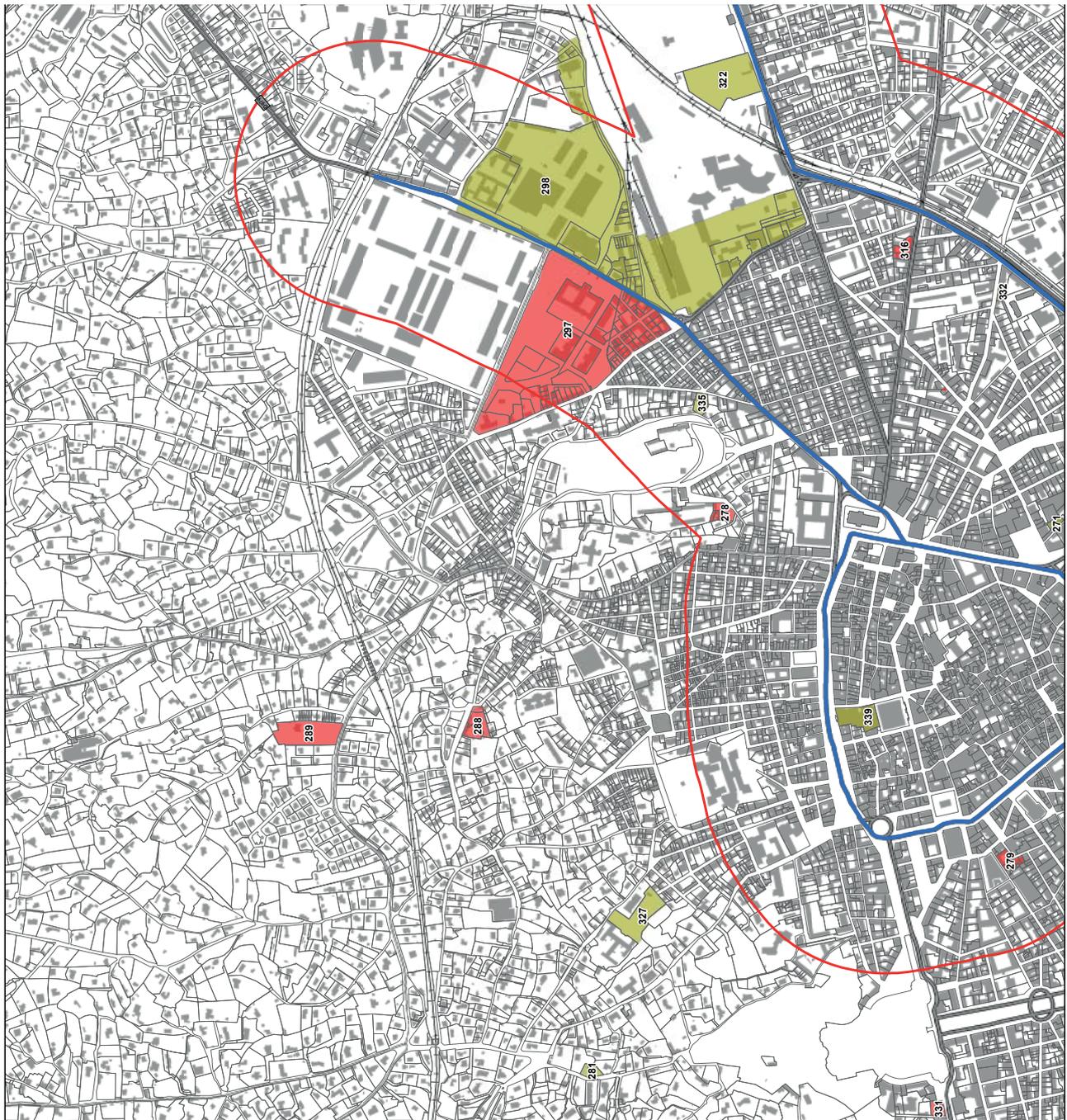
- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Novembre 2019.



Nîmes - quartiers Gambetta et Hoche Université



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

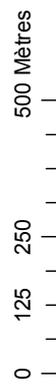
- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

- Périmètre de 300m autour du TCSP

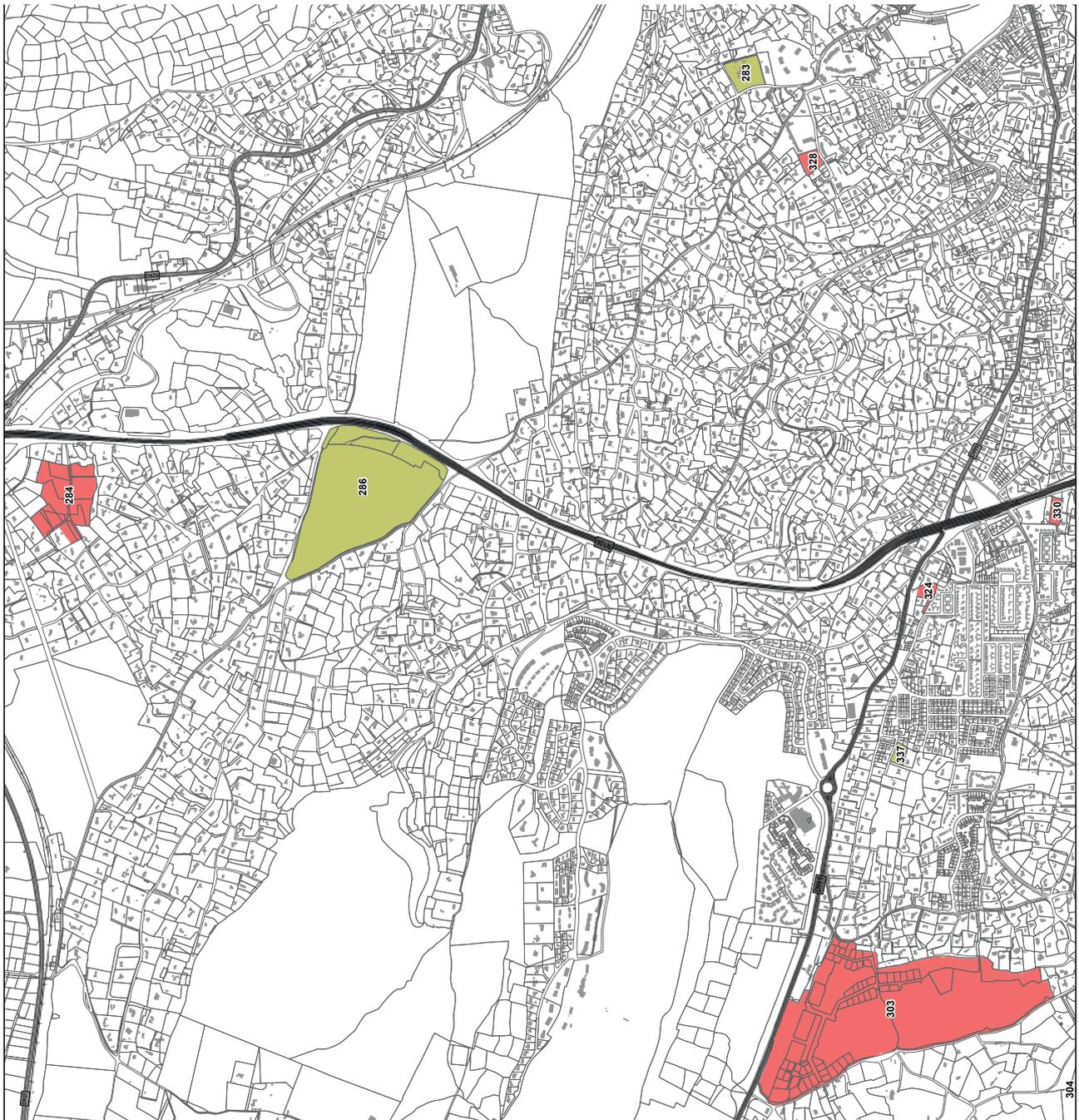
- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU



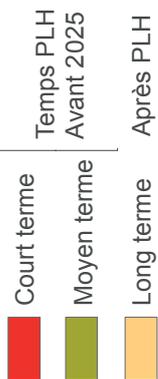
Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A.U. - Novembre 2019.



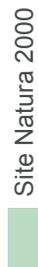

Nîmes - secteur Garrigues Ouest



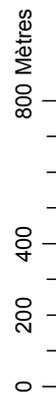
Gisements fonciers et projets de logements



Périmètres de protection environnementale



Plan de Prévention des Risques d'Inondations



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; (IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A.U - Novembre 2019.





Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme

Temps PLH
Avant 2025

Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

- Périmètre de 300m autour du TCSP

- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU

0 125 250 500 Mètres

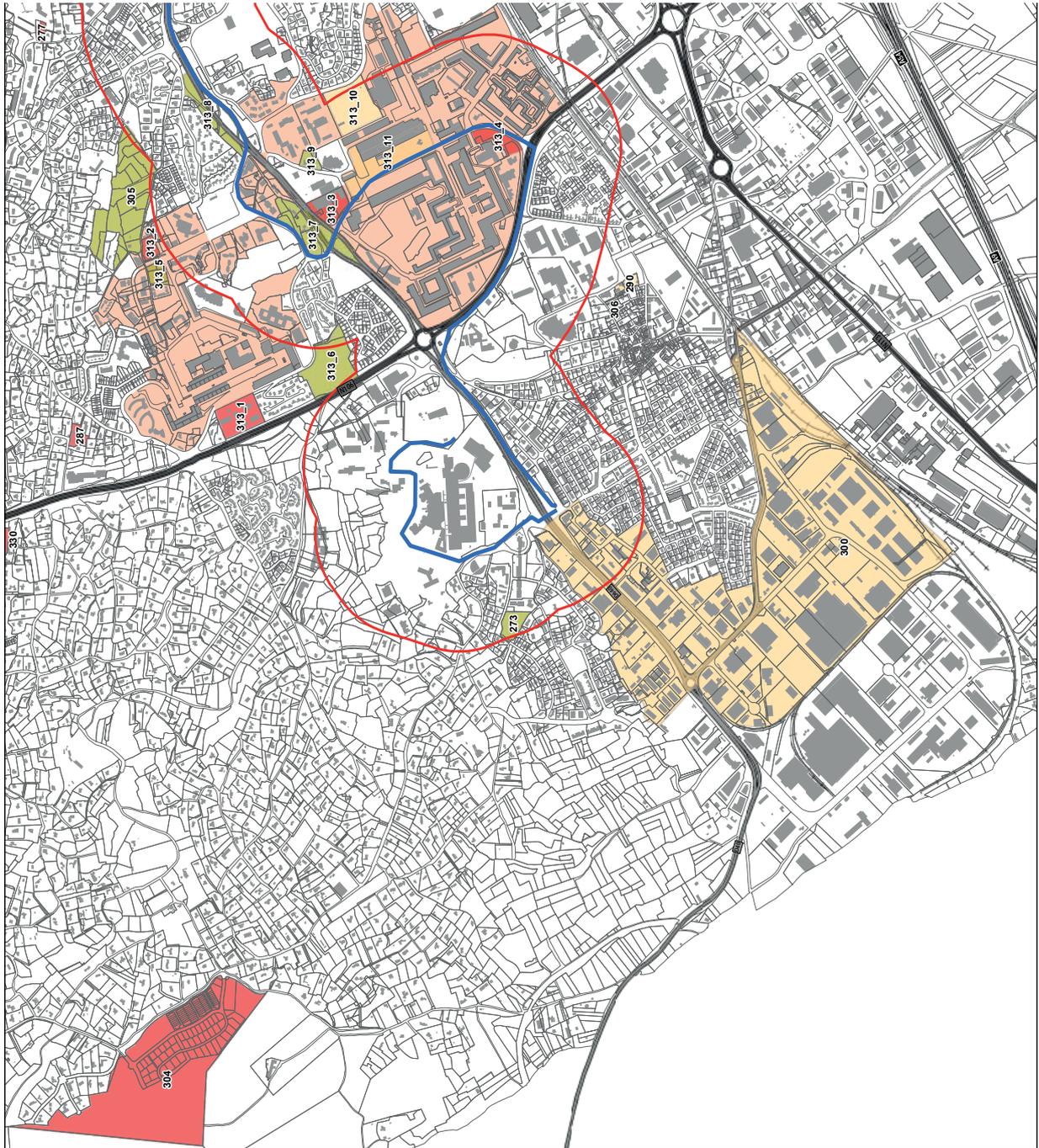
Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A U - Novembre 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alsésienne



Nîmes - secteur Ouest



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme

Temps PLH
Avant 2025
Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

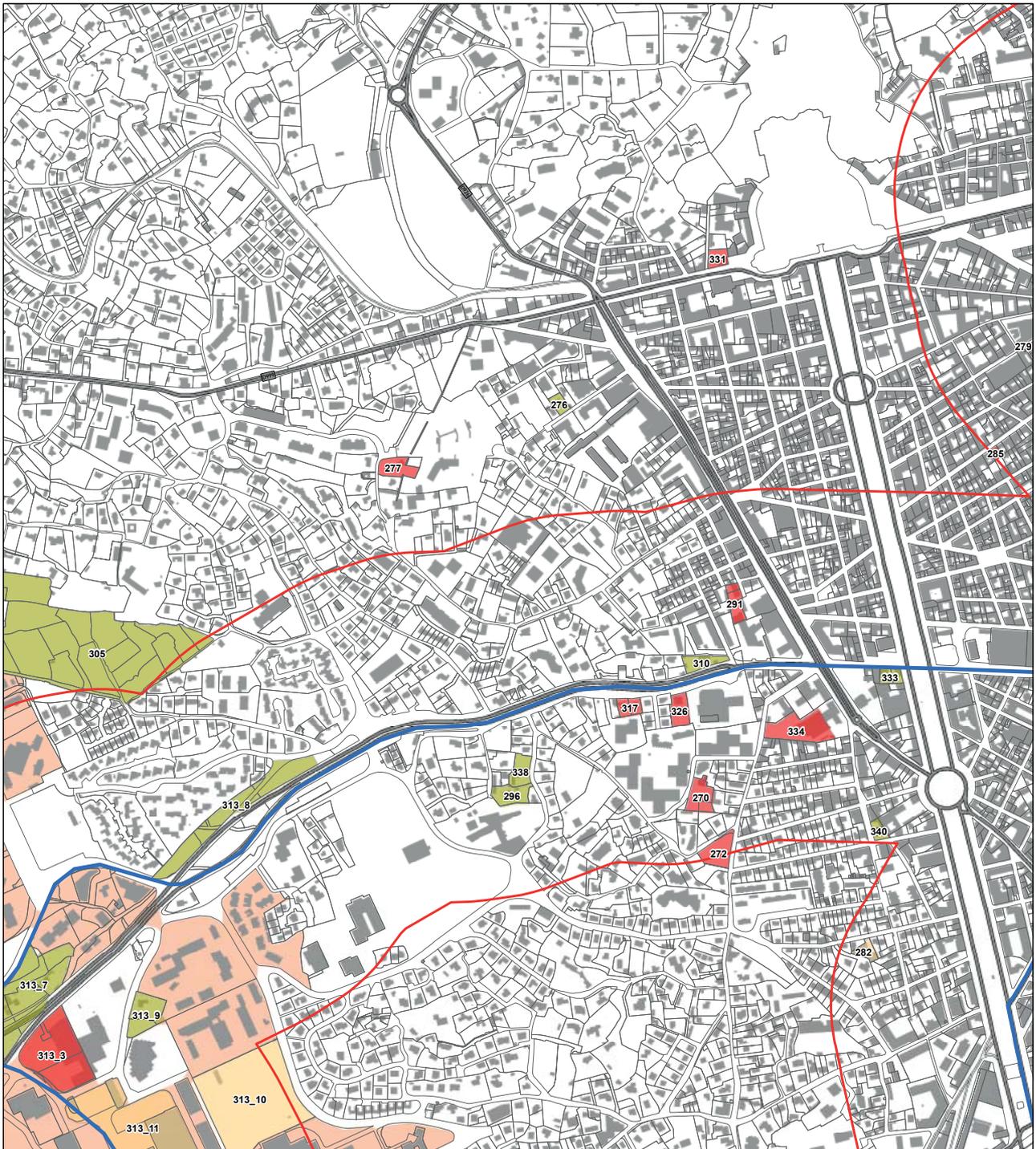
- Périmètre de 300m autour du TCSP

- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU

0 200 400 800 Mètres

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : AU - Novembre 2019.





Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH Avant 2025
Après PLH

Fond : Direction Générale des Finances Publiques cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Novembre 2019.

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

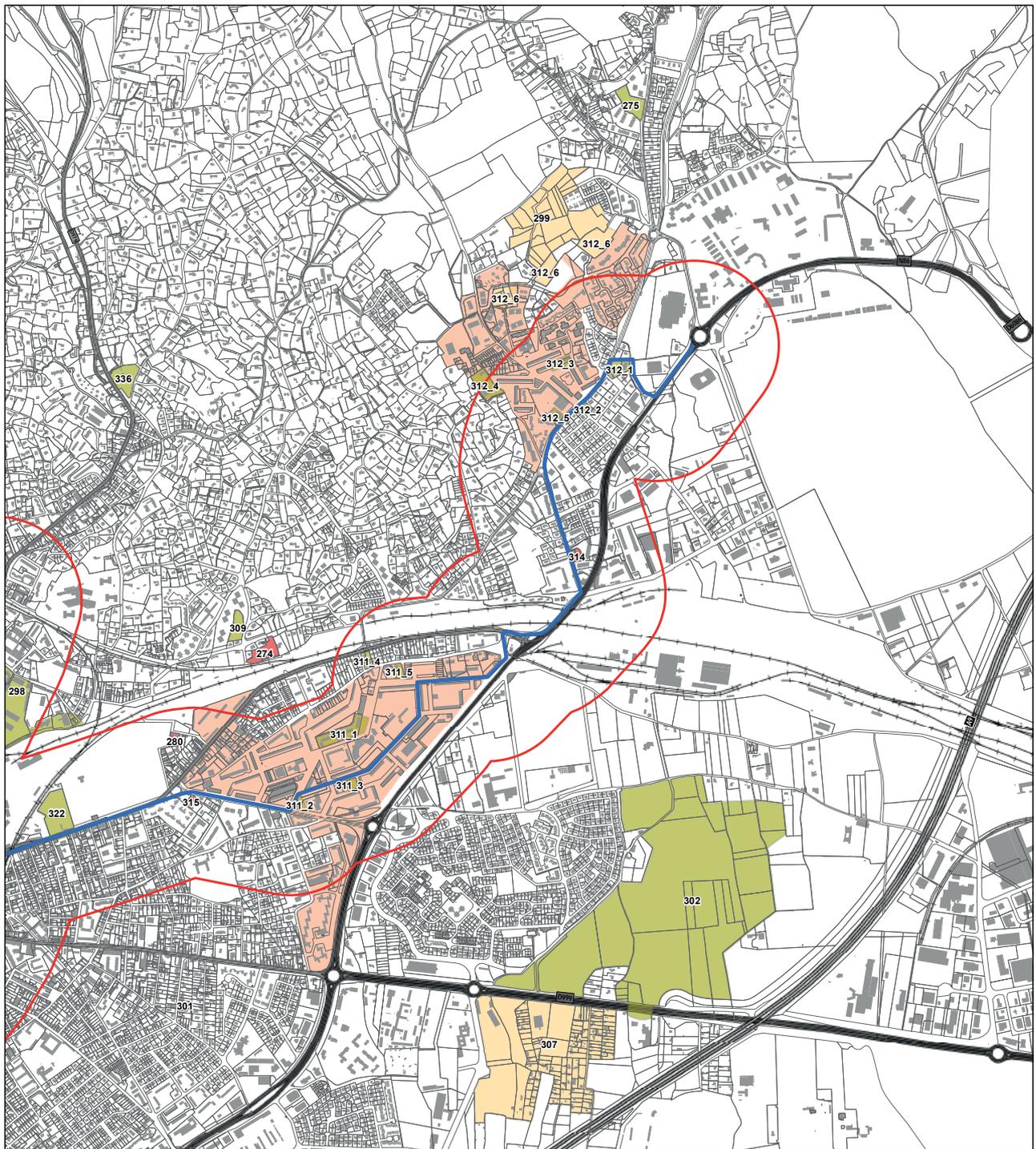


- Périmètre de 300m autour du TCSP
- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU



agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Nîmes - secteur Est



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025
- Après PLH

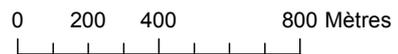
Fond : Direction Générale des Finances Publiques cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Novembre 2019.

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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



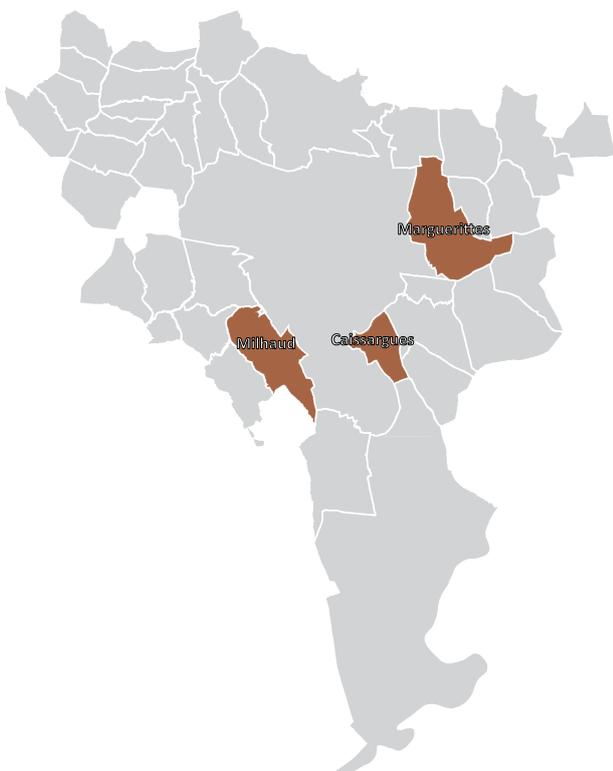
- Périmètre de 300m autour du TCSP
- Lignes 1 et 2 du trambus
- Quartier NPNRU



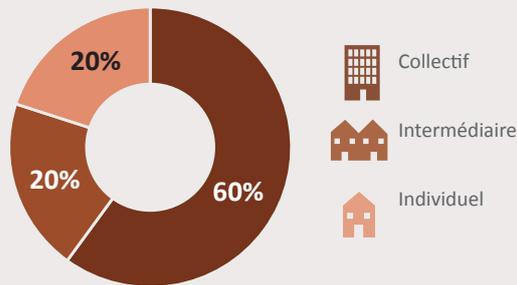
agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Communes
SRU en cœur
d'agglomération

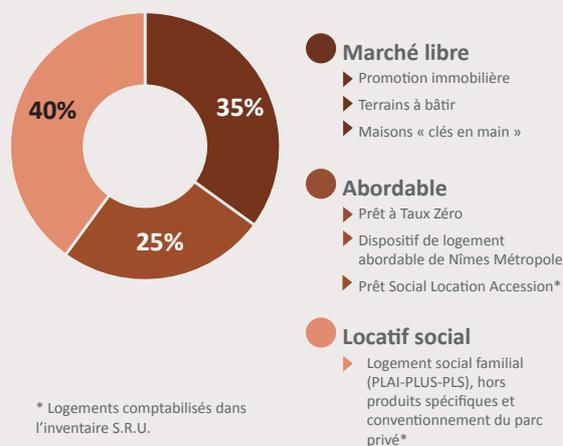
Caissargues
Marguerittes
Milhaud



Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole

11 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

7%

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

35 %

Reconstitution NPNRU

18 logts / an

Soit

21%

du total

Taux de logement social en 2025

15 %

Taux de logement social en 2017

8,5%



Caissargues

Secteur Est Costières



Données générales

Population municipale
2016

 **3 970**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements

 **1 964**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer

 **22 810 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone B1**

➤ **Commune SRU**

213 logements sociaux, soit
11,7 % de logement social
au 01/01/2017

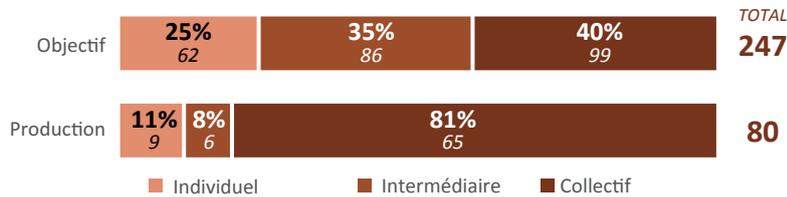
➤ **Prescriptions SCoT**
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
35 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

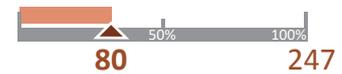
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

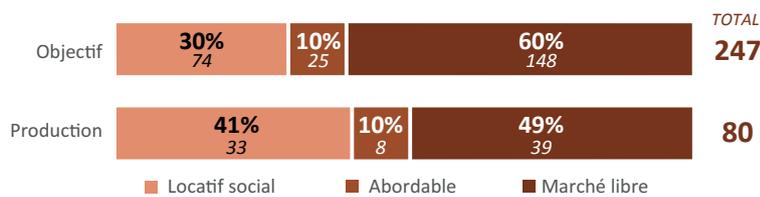


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

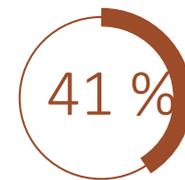
32 %



Produits de logements

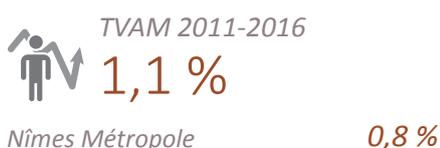


Taux de logement social dans la construction neuve

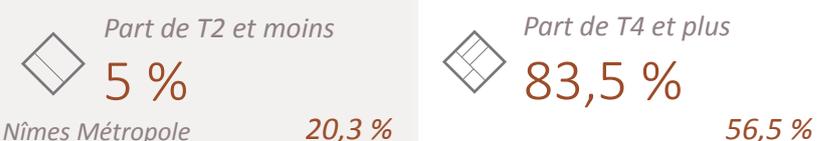


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

5,5 ha, dont :

3,5 ha en extension urbaine

1,9 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines

Individuel
43 soit 20 %
Consommation foncière
2,9 ha

Intermédiaire
43 soit 20 %
Consommation foncière
1,3 ha

Collectif
129 soit 60 %
Consommation foncière
1,3 ha

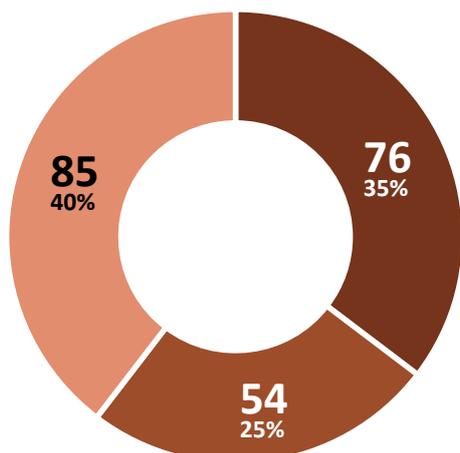
Proposition de typologies de logements

> 25 % de T2 et moins

< 45 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

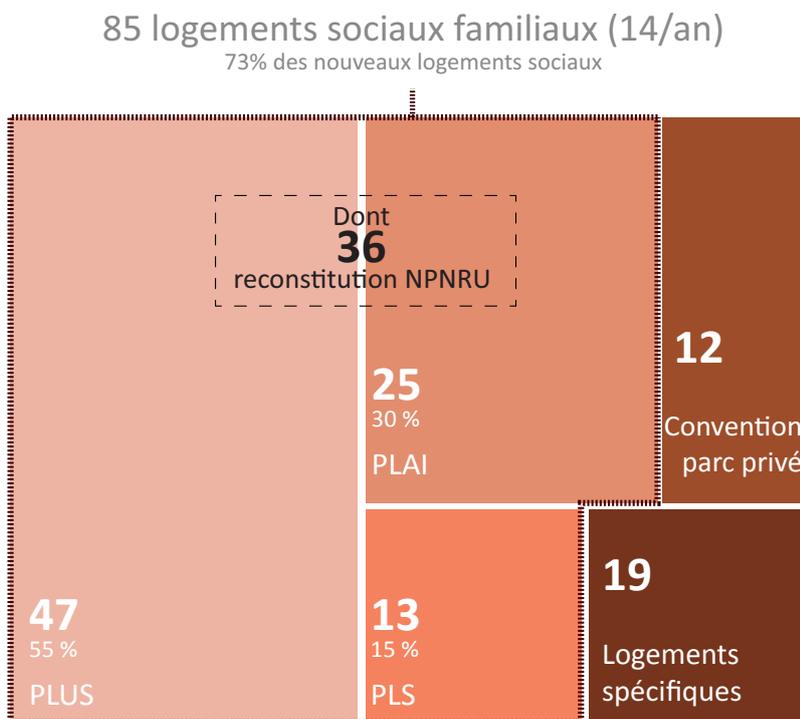
Objectifs de développement de l'offre locative sociale

Objectifs de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux



Caissargues doit construire 116 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 19/an, répartis entre :

- 85 logements sociaux familiaux (soit 14/an et 73% de l'offre nouvelle), incluant 36 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 6/an.
- 19 logements spécifiques qui seront réalisés dans le cadre d'une maison en partage (17% de l'offre nouvelle).
- 12 logements conventionnés dans le parc privé, soit 2/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Les objectifs annuels sont calculés à partir des objectifs définis pour les 6 ans du PLH. Ils sont arrondis à l'entier le plus proche. Jusqu'à 0,55 à l'entier inférieur. A partir de 0,56 à l'entier supérieur. Tous les chiffres inférieurs à 1 ont été arrondis à 1.

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
211_1	ZAC Bellecoste - Phase 1	235	70	Moyen terme	5,4 ha
211_2	ZAC Bellecoste - Phase 2	125	35	Long terme	4,1 ha
212	Lotissement quartier du Canal	4	0	Court terme	1 000 m ²
213	Secteur la Tour	18	5	Court terme	3 300 m ²
214	Maison en partage	19	19	Court terme	1 750 m ²
215	Mas Saint-Jean	100	30	Long terme	3 ha
216	Entreprise Marquis	6	2	Long terme	1 650 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Caissargues



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|---|-------------------------|
| Court terme | Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

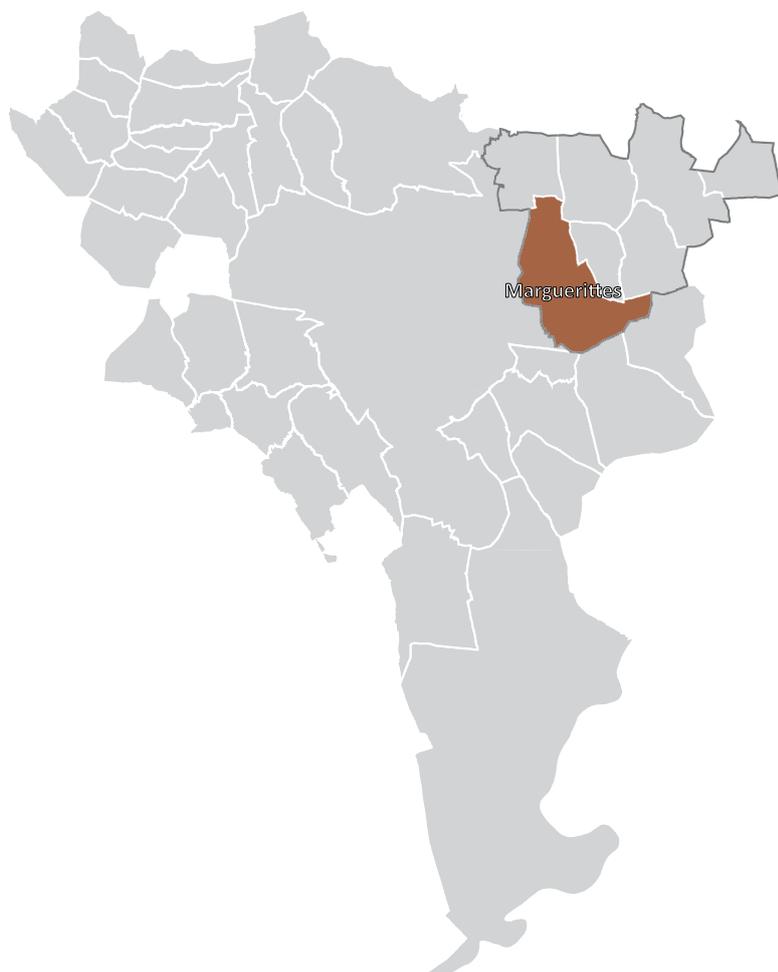
Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.





Marguerittes

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



8 592

Nîmes Métropole 257 788

Logements



3 930

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 170 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

253 logements sociaux, soit
6,8 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

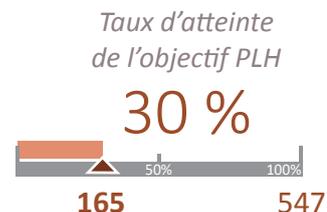
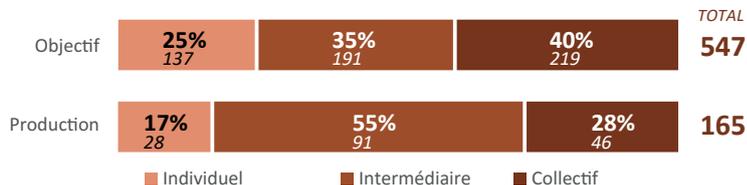
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
35 logts / ha

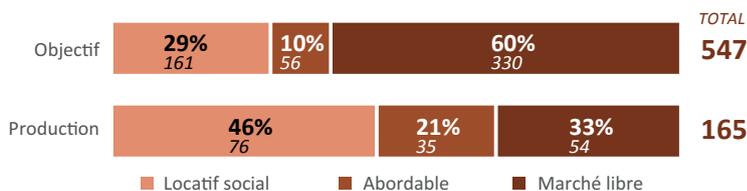
Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

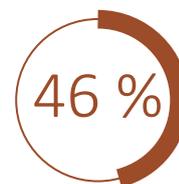
Formes urbaines



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

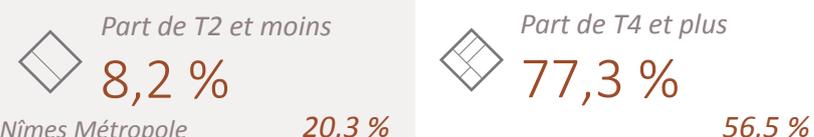


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

11,9 ha, dont :

7,7 ha en extension urbaine

4,2 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

94 soit 20 %
Consommation foncière
6,3 ha



Intermédiaire

94 soit 20 %
Consommation foncière
2,8 ha



Collectif

282 soit 60 %
Consommation foncière
2,8 ha

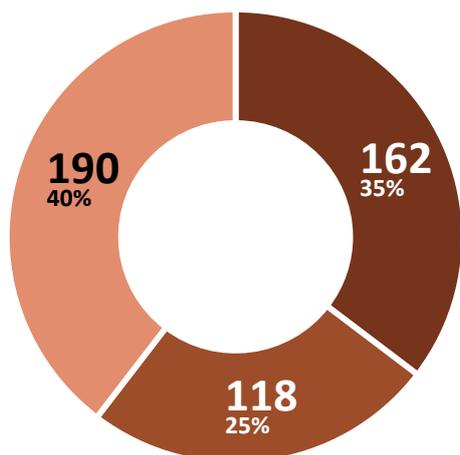
Proposition de typologies de logements

> 25 %
de T2 et moins

< 45 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

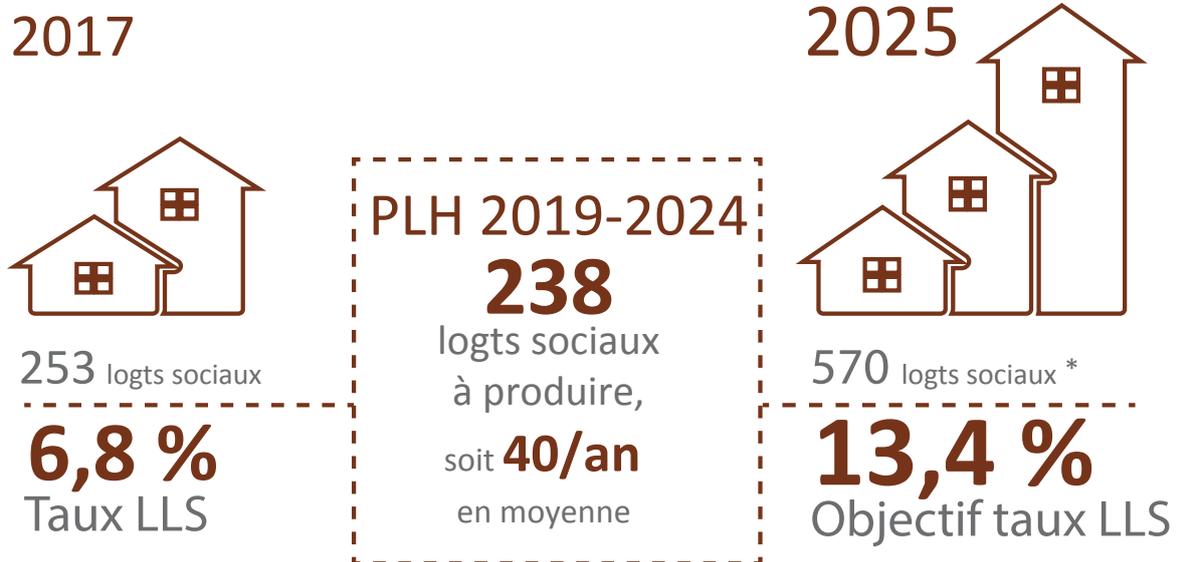
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de développement de l'offre locative sociale

Objectifs de production de logement social

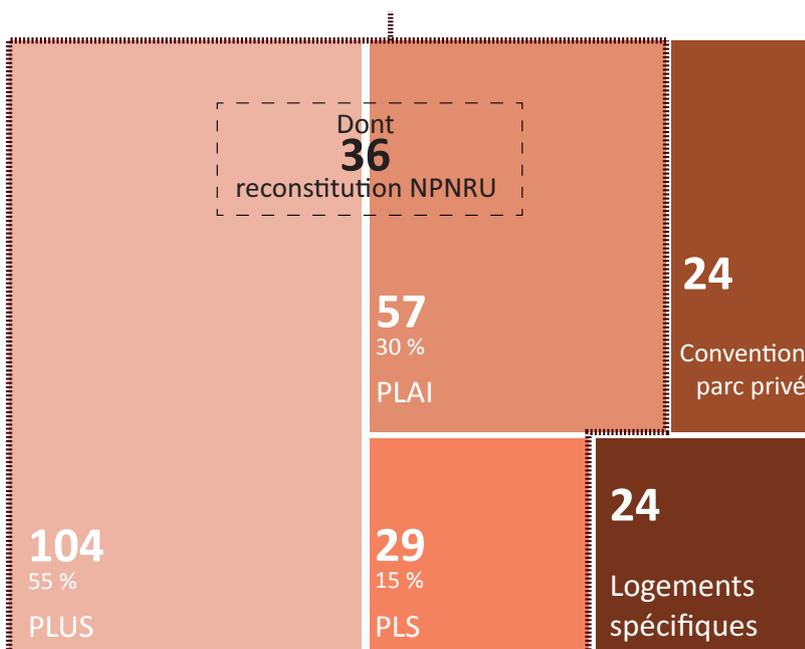


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des nouveaux logements SRU

190 logements sociaux familiaux (32/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Marguerittes doit construire 238 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 40/an, répartis entre :

- 190 logements sociaux familiaux (soit 32/an et 80% de l'offre nouvelle), incluant 36 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 6/an.

- 24 logements spécifiques qui pourraient être réalisés dans le cadre d'une maison en partage (10% de l'offre nouvelle).

- 24 logements conventionnés dans le parc privé, soit 4/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Les objectifs annuels sont calculés à partir des objectifs définis pour les 6 ans du PLH. Ils sont arrondis à l'entier le plus proche. Jusqu'à 0,55 à l'entier inférieur. A partir de 0,56 à l'entier supérieur. Tous les chiffres inférieurs à 1 ont été arrondis à 1.

Perspectives de développement de l'offre de logements

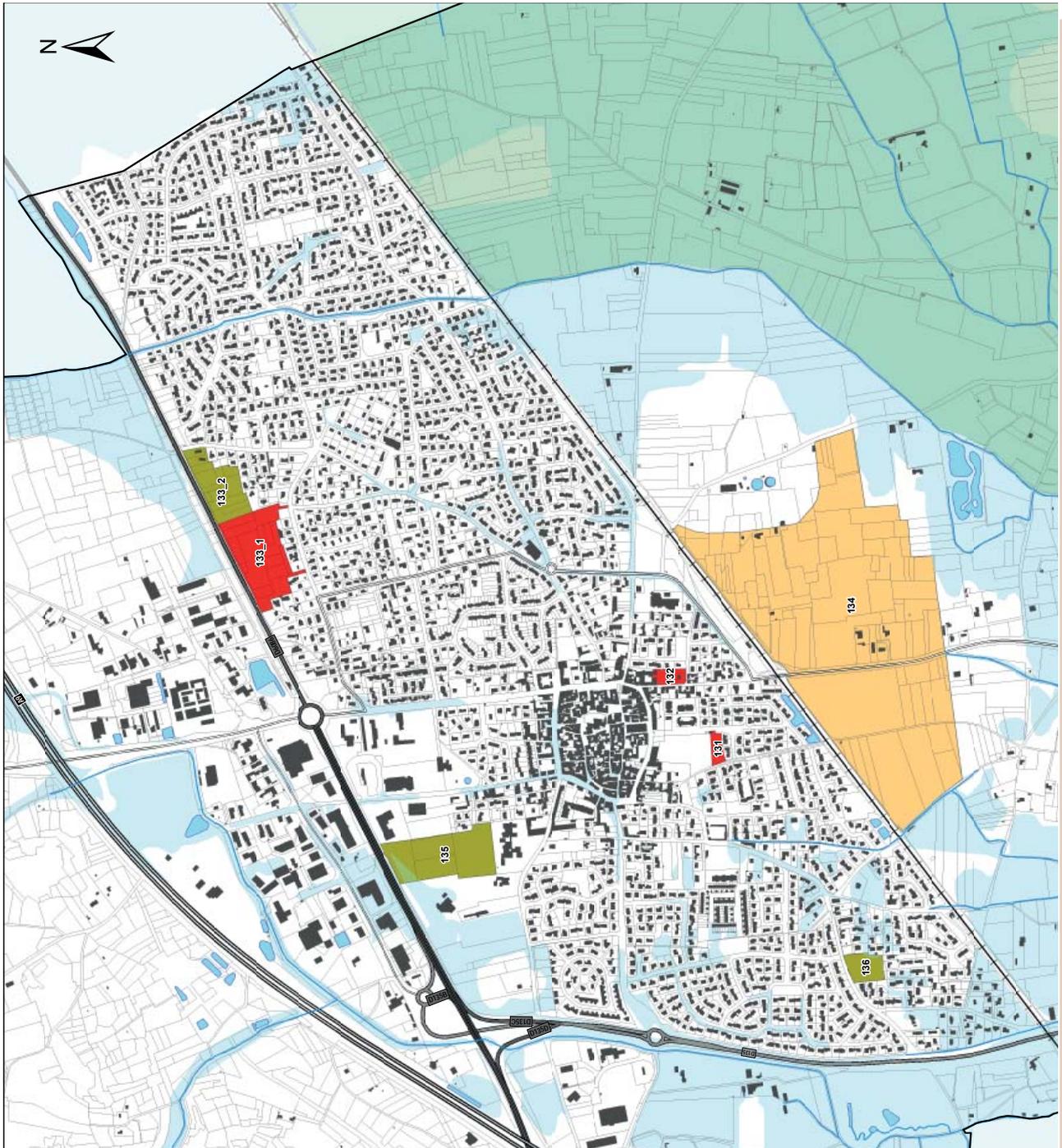
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
131	Secteur Millenaire	10	0	Court terme	2 400 m ²
132	Rue des Tamaris	20	0	Court terme	3 200 m ²
133_1	ZAC Mezeirac - Phase 1	68	38	Court terme	2,85 ha
133_2	ZAC Mezeirac - Phase 2	50	0	Moyen terme	1,64 ha
134	Quartier de la Gare	-	-	Long terme	32 ha
135	Secteur Peyrouse	125	38	Moyen terme	2,9 ha
136	Parcelle Papillon	20	6	Moyen terme	6 000 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Marguerittes



Gisements fonciers et projets de logements

■	Court terme	Temps PLH Avant 2025
■	Moyen terme	
■	Long terme	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

■	Site Natura 2000
---	------------------

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

0 125 250 500 Mètres

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie
Cartographie : A.U. - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nimoise et alsésienne





Milhaud

Secteur Vistre-Costières



Données générales

Population municipale
2016

 5 666

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 2 749

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 19 248 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

199 logements sociaux, soit
8,2 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

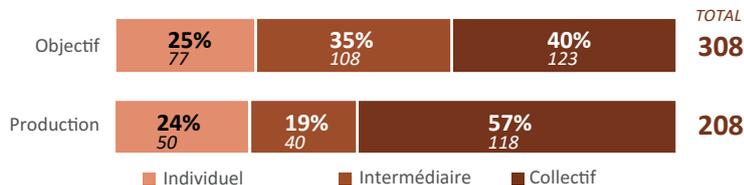
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
35 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

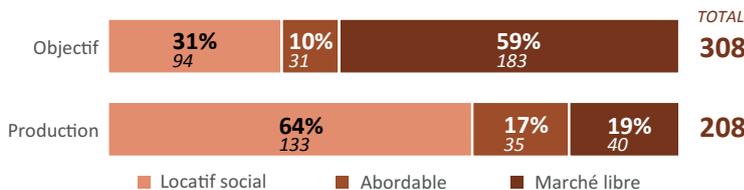


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

68 %



Produits de logements

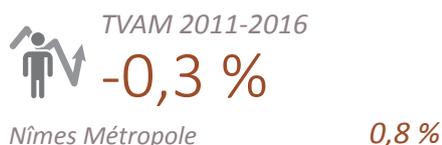


Taux de logement social dans la construction neuve



Données de cadrage 2015

Population et ménages

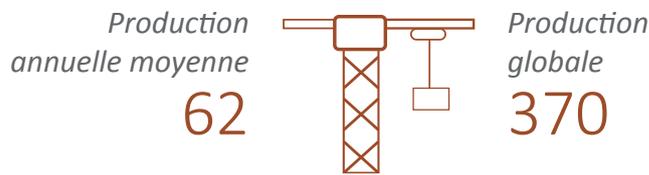


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

9,4 ha, dont :

6,1 ha en extension urbaine

3,3 ha dans l'enveloppe urbaine

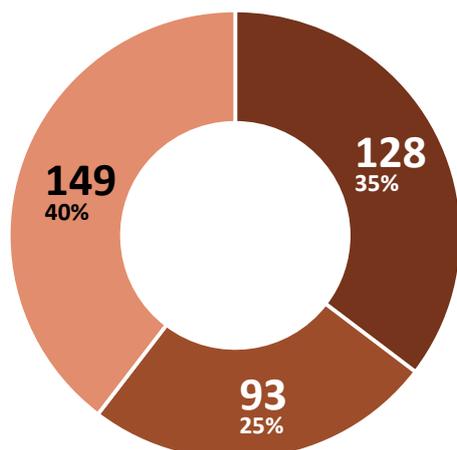
Proposition de typologies de logements

> 25 % de T2 et moins

< 45 % de T4 et plus

+ /- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

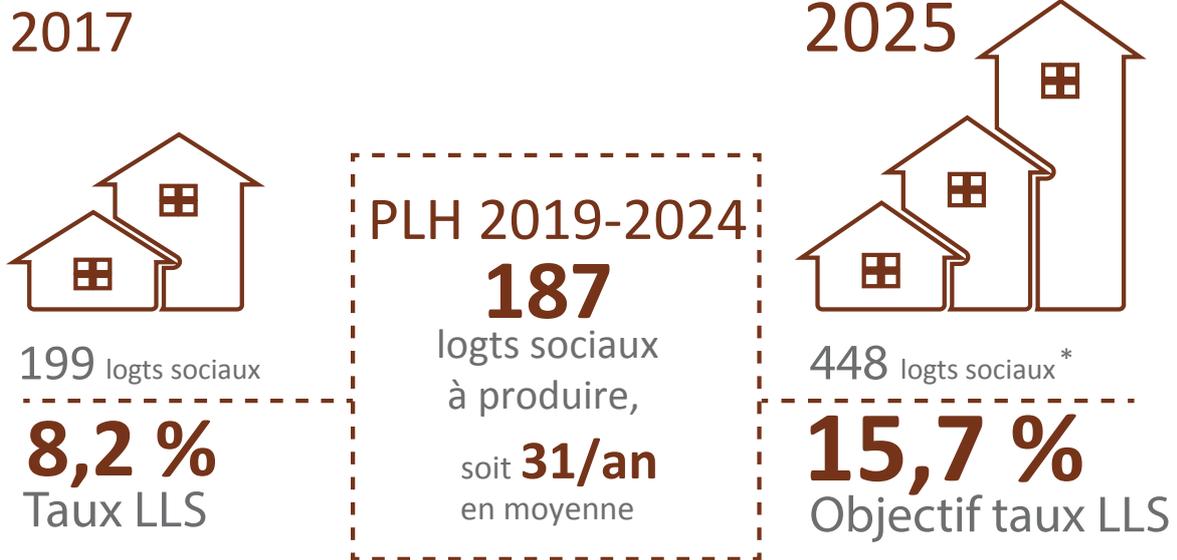
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

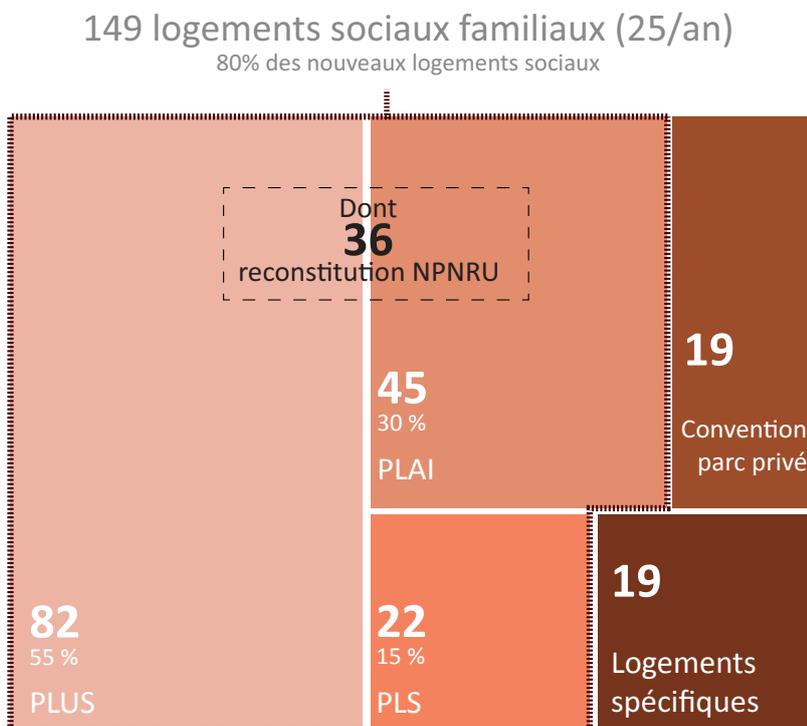
Objectifs de développement de l'offre locative sociale

Objectifs de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des nouveaux logements SRU



Milhaud doit construire 187 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 31/an, répartis entre :

- 149 logements sociaux familiaux (soit 25/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS), incluant 36 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 6/an.
- 19 logements spécifiques réalisés dans le cadre d'une maison en partage (10% de l'offre nouvelle).
- 19 logements conventionnés dans le parc privé, soit 3/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Les objectifs annuels sont calculés à partir des objectifs définis pour les 6 ans du PLH. Ils sont arrondis à l'entier le plus proche. Jusqu'à 0,55 à l'entier inférieur. A partir de 0,56 à l'entier supérieur. Tous les chiffres inférieurs à 1 ont été arrondis à 1.

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
191_1	ZAC Aubépin Sud	120	36	Moyen terme	11 ha
191_2	ZAC Aubépin Nord	220	66	Long terme	4,7 ha
192	Résidence Valette de Travessac	15	15	Court terme	1 800 m ²
193	Secteur Mont Dosset	15	0	Moyen terme	6 400 m ²
194	Rue du Moulin à Vent	16	16	Court terme	2 800 m ²
195	Le Clos du Temple	21	21	Court terme	1 400 m ²
196	Route de Montpellier - Aubépin	75	55	Court terme	7 800 m ²
197	Route de Montpellier - Village	76	24	Court terme	1 800 m ²
198	Résidence Mithra	23	23	Court terme	1 660 m ²
199	Résidence Aemilius	14	14	Court terme	1 400 m ²
200	Chemin du Creux	13	13	Court terme	2 700 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Milhaud



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|---|-------------------------|
| Court terme | Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | |
| | Après PLH |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



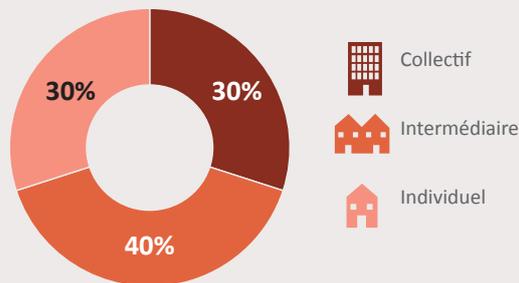
agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Pôle secondaire

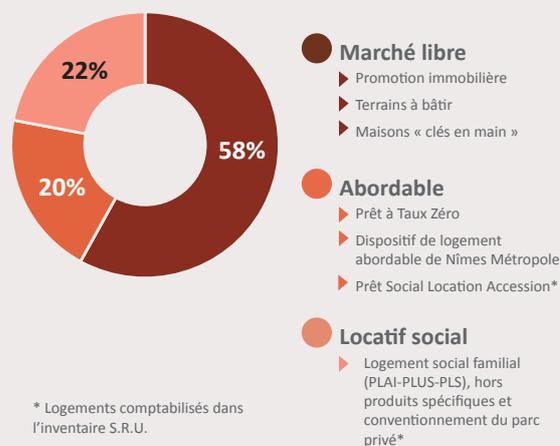
Saint-Gilles



Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole: 4 %
Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017: 5 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine: 35 %

Reconstitution NPNRU: 0 logts / an

Taux de logement social en 2025: 17,5 %
Taux de logement social en 2017: 16,5 %



Saint-Gilles

Secteur Camargue



Données générales

Population municipale

2016



13 615

Nîmes Métropole 257 788

Logements



6 774

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



15 088 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B2

➤ Commune SRU

978 logements sociaux, soit
16,5 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

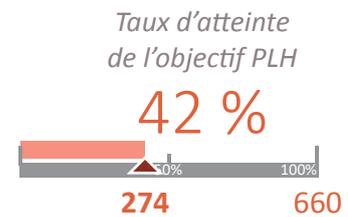
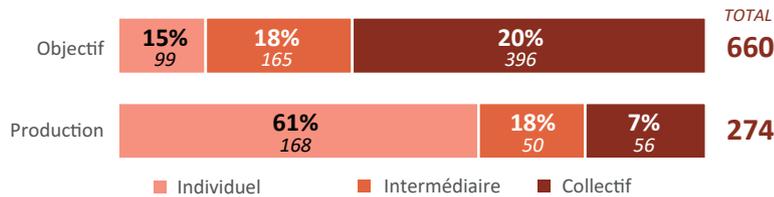
Type de commune
Pôle structurant

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

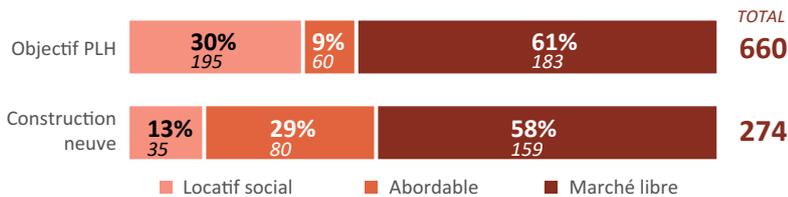
Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

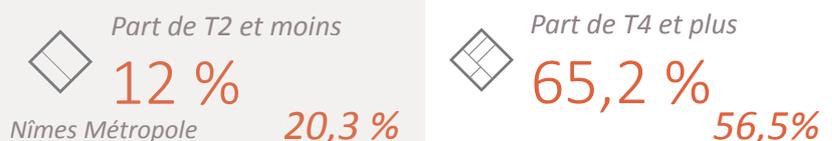


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

10,5 ha, dont :

6,8 ha en extension urbaine

3,7 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

90 soit **30 %**
Consommation foncière
6,0 ha



Intermédiaire

120 soit **40 %**
Consommation foncière
3,6 ha



Collectif

90 soit **30 %**
Consommation foncière
0,9 ha

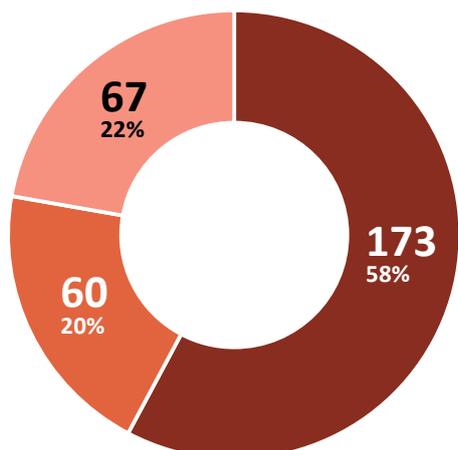
Proposition de typologies de logements

> 15 %
de T2 et moins

< 55 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

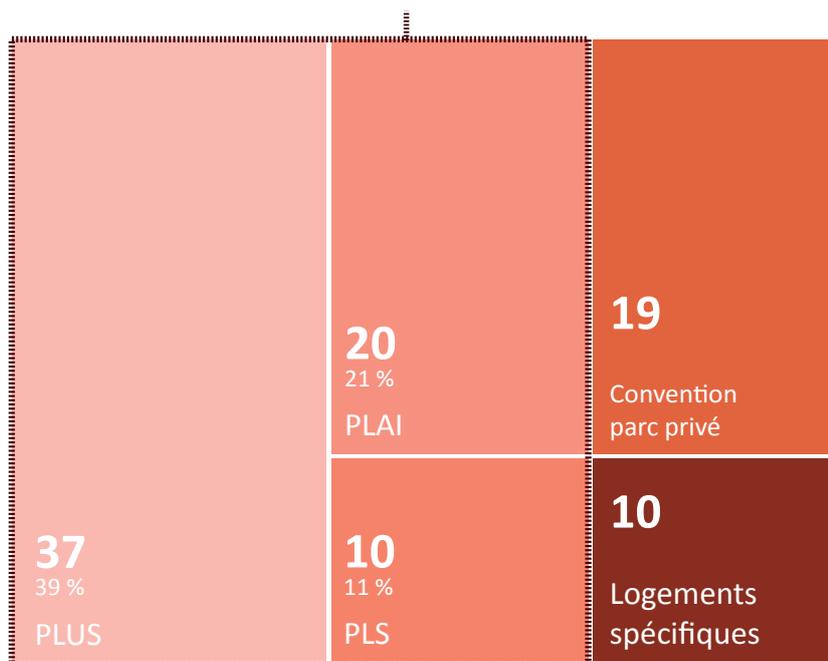


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

67 logements sociaux familiaux (11/an)

70% des nouveaux logements sociaux



Saint-Gilles doit produire 95 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 16/an, répartis entre :

- 67 logements sociaux familiaux (soit 11/an et 70% de l'offre nouvelle).
- 10 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 19 logements conventionnés dans le parc privé (20% de l'offre nouvelle).

Les objectifs annuels sont calculés à partir des objectifs définis pour les 6 ans du PLH. Ils sont arrondis à l'entier le plus proche. Jusqu'à 0,55 à l'entier inférieur. A partir de 0,56 à l'entier supérieur. Tous les chiffres inférieurs à 1 ont été arrondis à 1.

Perspectives de développement de l'offre de logements

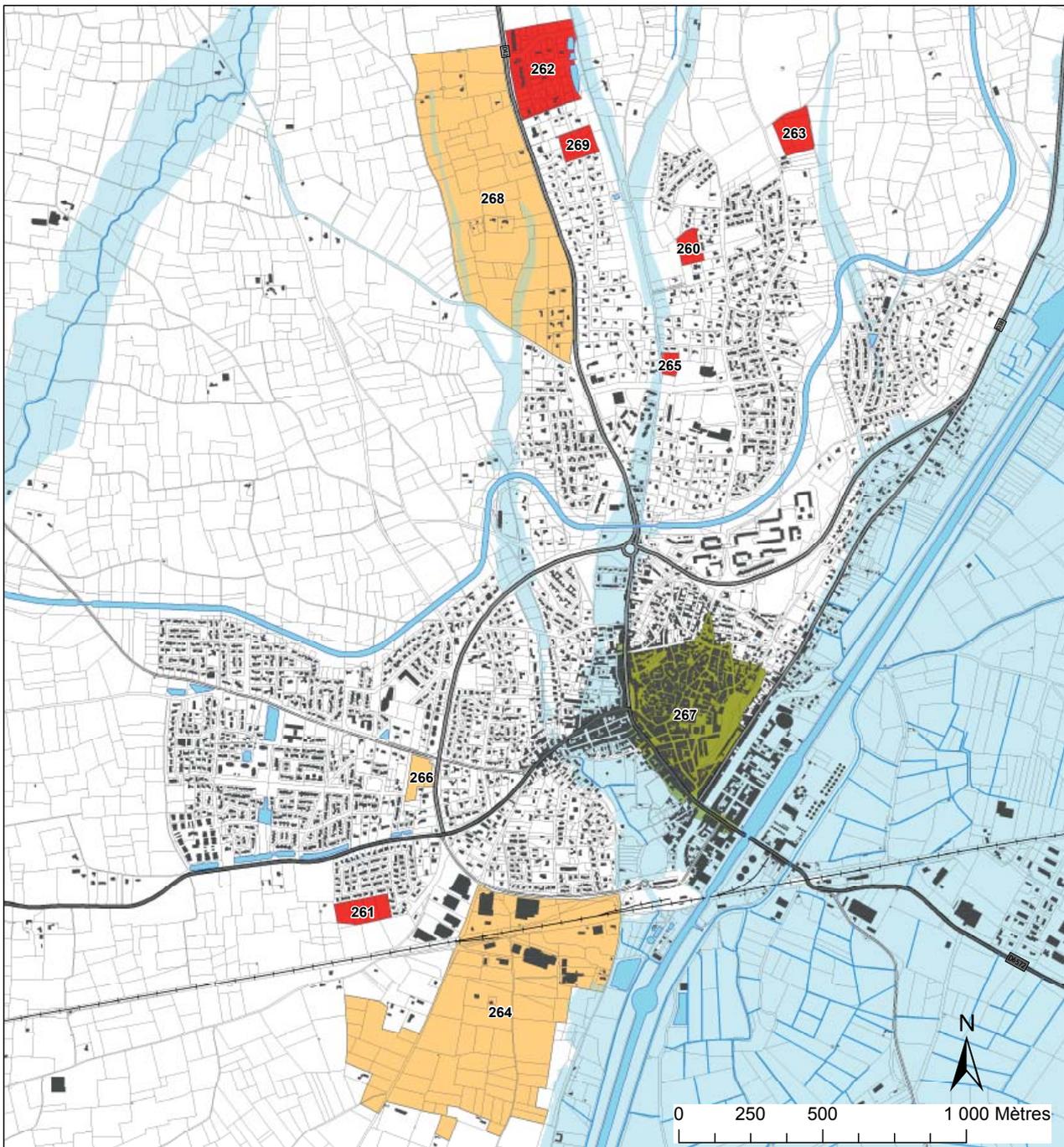
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
260	Lotissement Saint-Egide	10	0	Court terme	0,8 ha
261	Domaine de la croix d'Arquier	24	0	Court terme	1,5 ha
262	Lotissement Combe de la Belle	15	0	Court terme	6,7 ha
263	Le Clos des Cerisiers	23	0	Court terme	1,6 ha
264	Secteur Sud Espeyran	410	85	Long terme	46 ha
265	Les Jardins de Juliette	6	0	Court terme	4 500 m ²
266	Secteur PAE Ouest	40	0	Long terme	1 ha
267	PNRQAD	60	45	Moyen terme	21 ha
268	Zac Domaine des Vergers	600	120	Long terme	35 ha
269	Les Terrasses de Marie	10	0	Court terme	1,2 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Gilles



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|--|-------------------------|
| Court terme | Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | Après PLH |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.



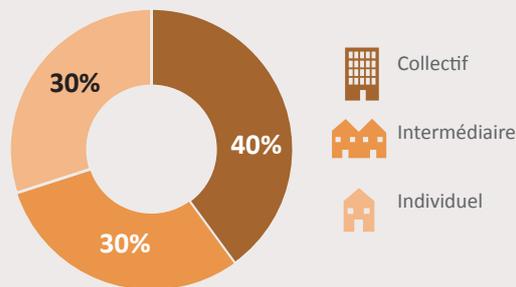
agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Pôle relais SRU

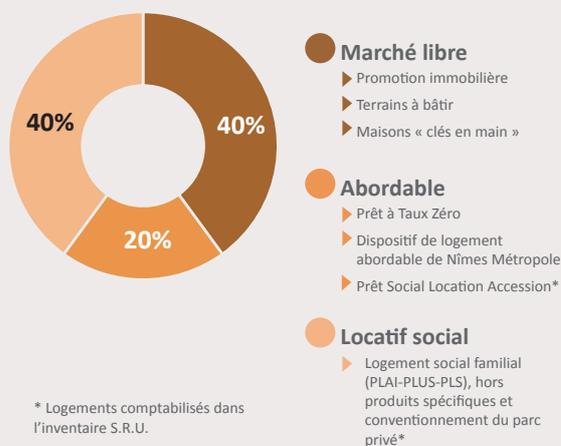
Caveirac
Générac
Manduel
Redessan



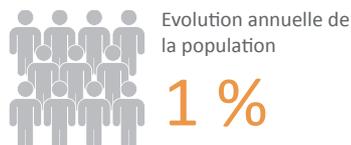
Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole
Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

10 %

7 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

35 %

38% pour Générac

Reconstitution NPNRU

12 logts / an

Soit

11% du total

Taux de logement social en 2025
Taux de logement social en 2017

12 %

6,5%



Caveirac

Secteur Vaunage



Données générales

Population municipale

2016

 4 117

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 1 837

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 23 806 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

122 logements sociaux, soit
6,7 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

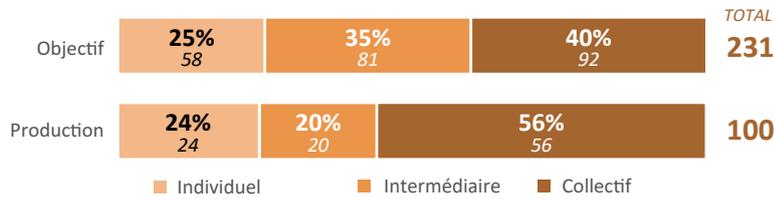
Type de commune
Pôle structurant

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

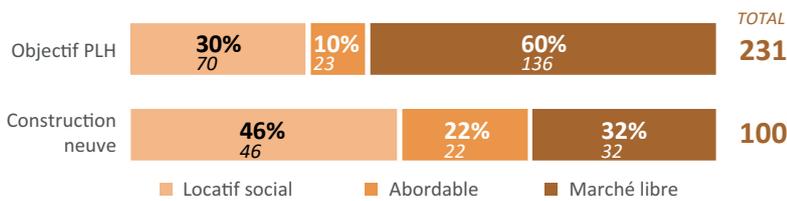


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

43 %



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

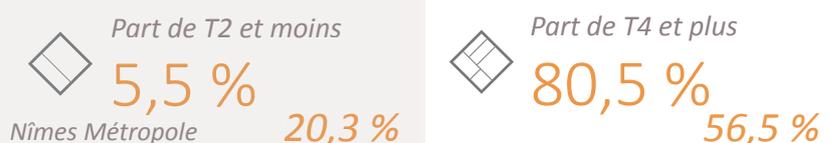


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

63 soit 30 %
Consommation foncière
4,2 ha



Intermédiaire

63 soit 30 %
Consommation foncière
1,9 ha



Collectif

84 soit 40 %
Consommation foncière
0,8 ha

Besoins en foncier

Total

6,9 ha, dont :



4,5 ha
en extension urbaine



2,4 ha
dans l'enveloppe urbaine

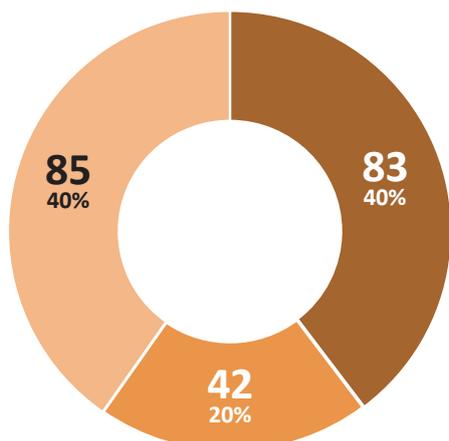
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

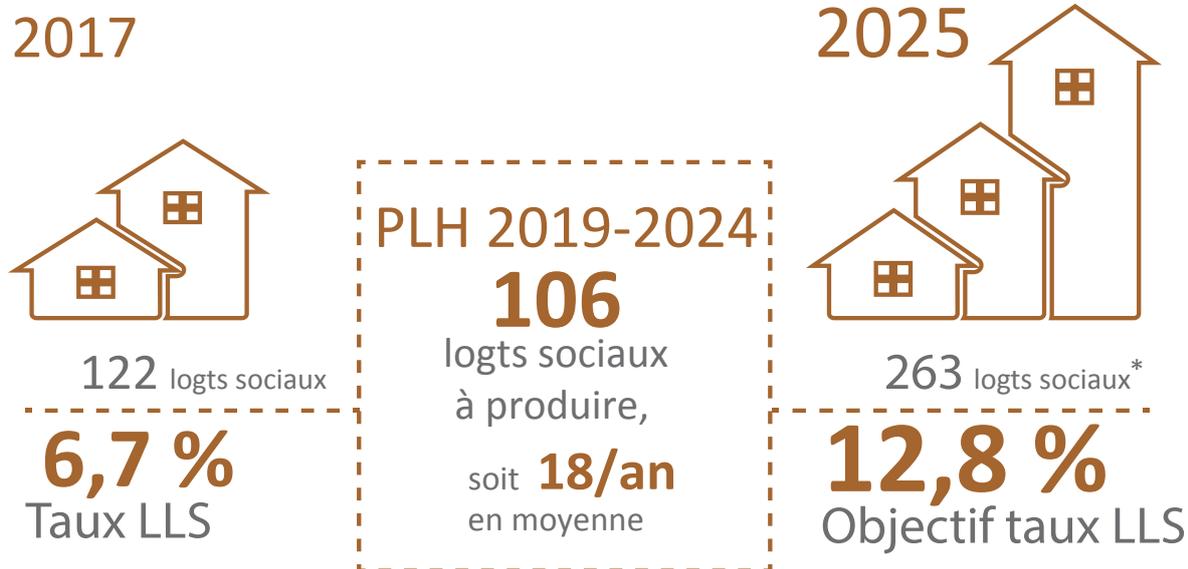
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

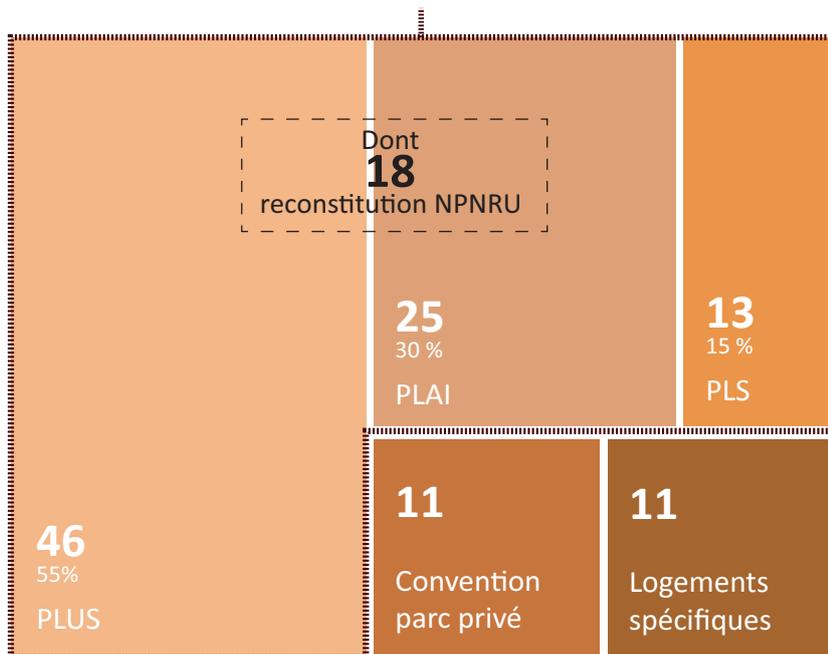


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

84 logements sociaux familiaux (14/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Caveirac doit produire 106 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 18/an, répartis entre :

- 85 logements sociaux familiaux (soit 14/an et 73% de l'offre nouvelle), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, 3/an.
- 11 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 11 logements conventionnés dans le parc privé, soit 2/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

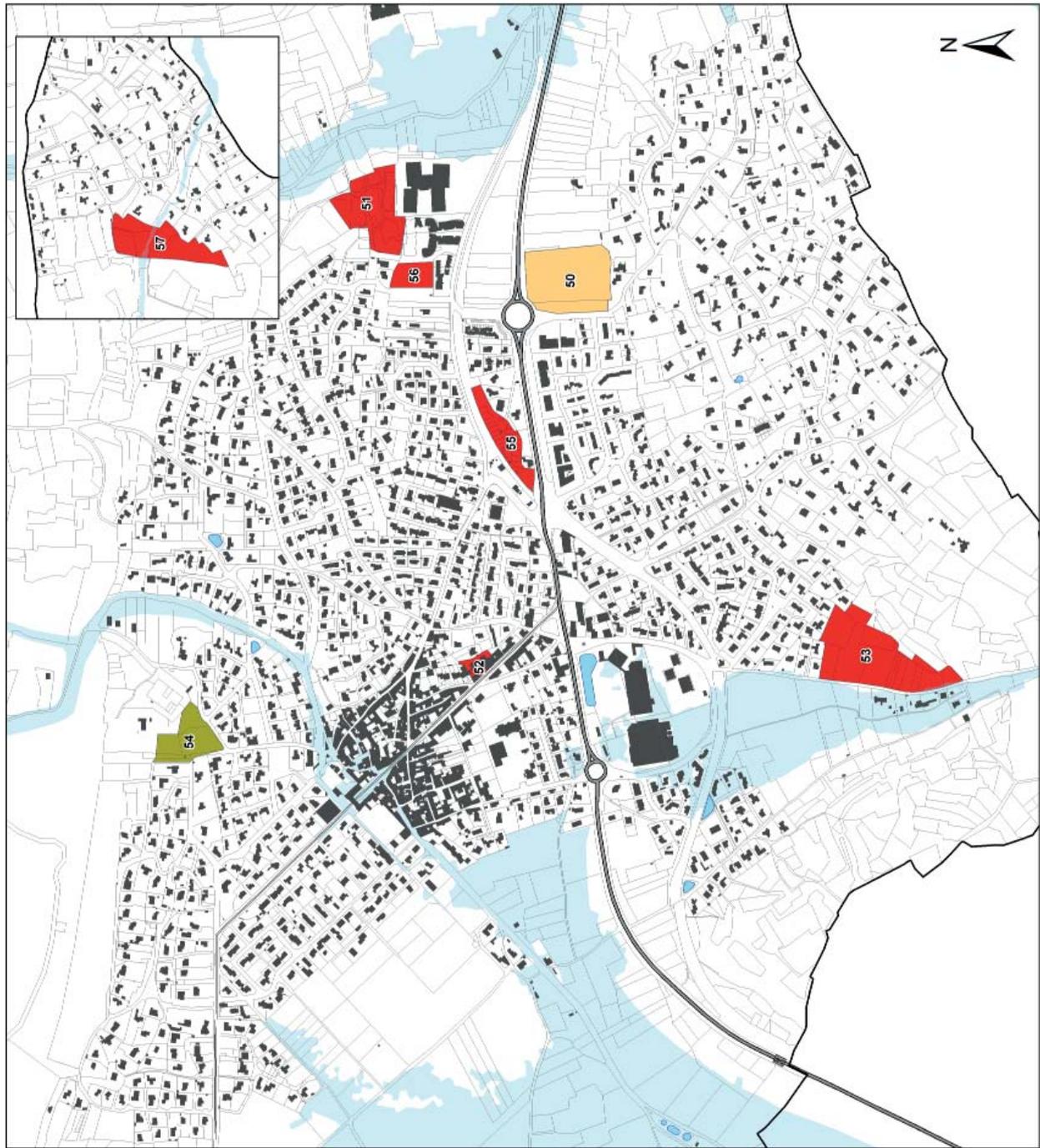
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
50	La Grande Olivette	100	30	Long terme	2 ha
51	Cavernel - tranche 3	35	0	Court terme	1,5 ha
52	Chemin Neuf	23	23	Court terme	2 000 m ²
53	Font Durand	65	20	Court terme	2,4 ha
54	La Glacière Nord	15	5	Moyen terme	0,8 ha
55	Les Sévillanes	18	2	Court terme	7 000 m ²
56	Terrain Olivette	11	-	Court terme	3 700 m ²
57	Les Dixmes	12	-	Court terme	2,4 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Caveirac



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|--|------------|
| ■ Court terme | Temps PLH |
| ■ Moyen terme | Avant 2025 |
| ■ Long terme | Après PLH |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



Générac

Secteur Vistre-Costières



Données générales

Population municipale

2016



4 078

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 900

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 478 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

51 logements sociaux, soit
3,0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

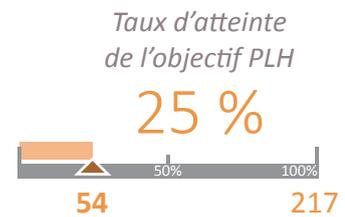
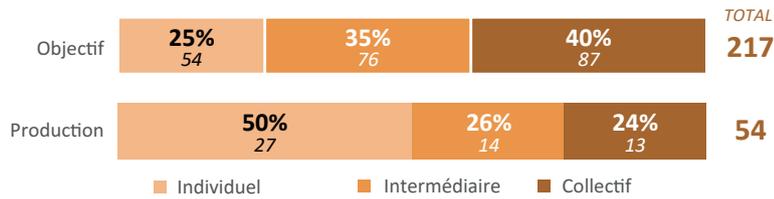
Type de commune
Ville desservie

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

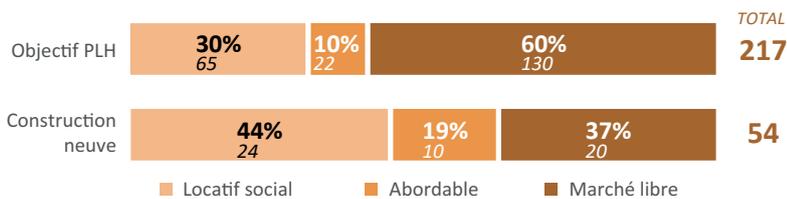
Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Produits de logements

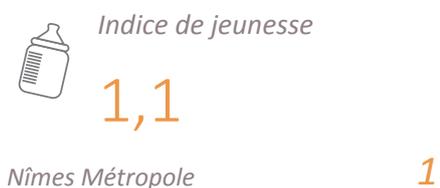


Taux de logement social dans la construction neuve

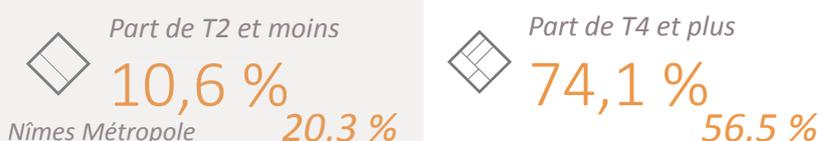


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

60 soit 30 %
Consommation foncière
4,0 ha



Intermédiaire

60 soit 30 %
Consommation foncière
1,8 ha



Collectif

80 soit 40 %
Consommation foncière
0,8 ha

Besoins en foncier

Total

6,6 ha, dont :



4,1 ha
en extension urbaine



2,5 ha
dans l'enveloppe urbaine

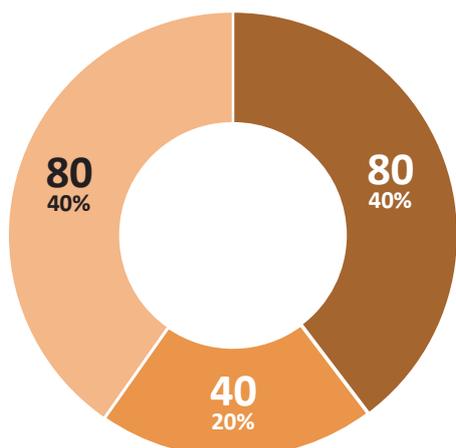
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

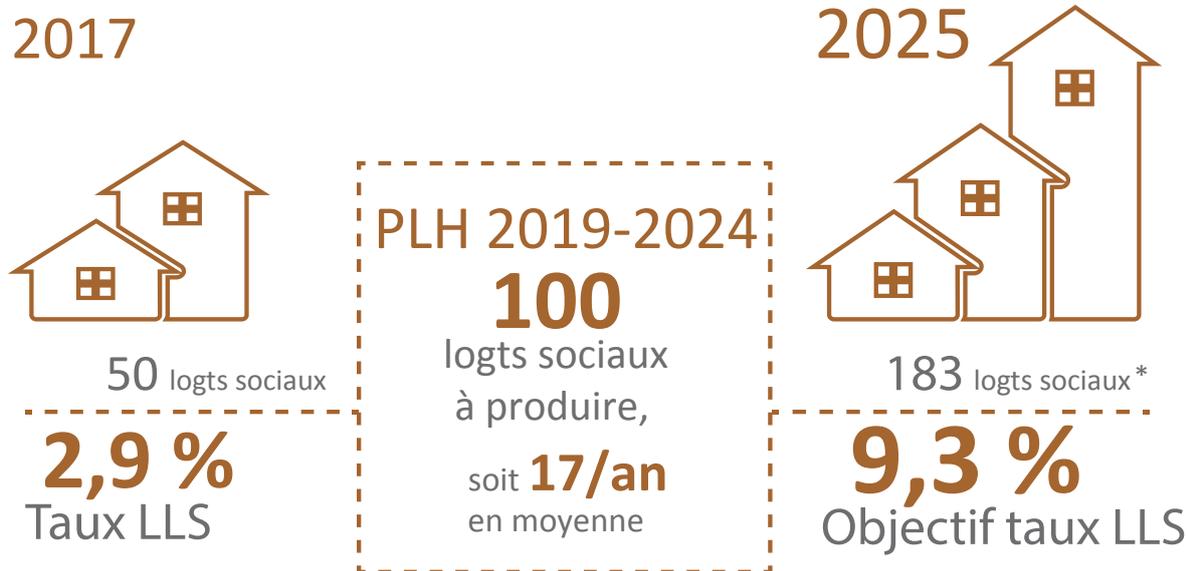
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

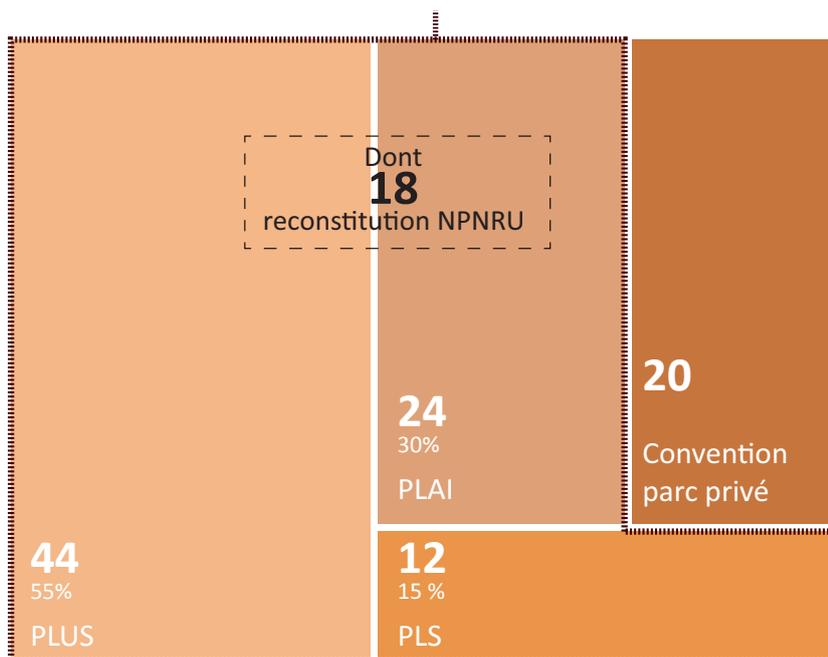


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

80 logements sociaux familiaux (13/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Générac doit produire 100 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 17/an, répartis entre :

- 80 logements sociaux familiaux (soit 13/an et 80% de l'offre nouvelle), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 3/an.
- 20 logements conventionnés dans le parc privé, soit 3/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

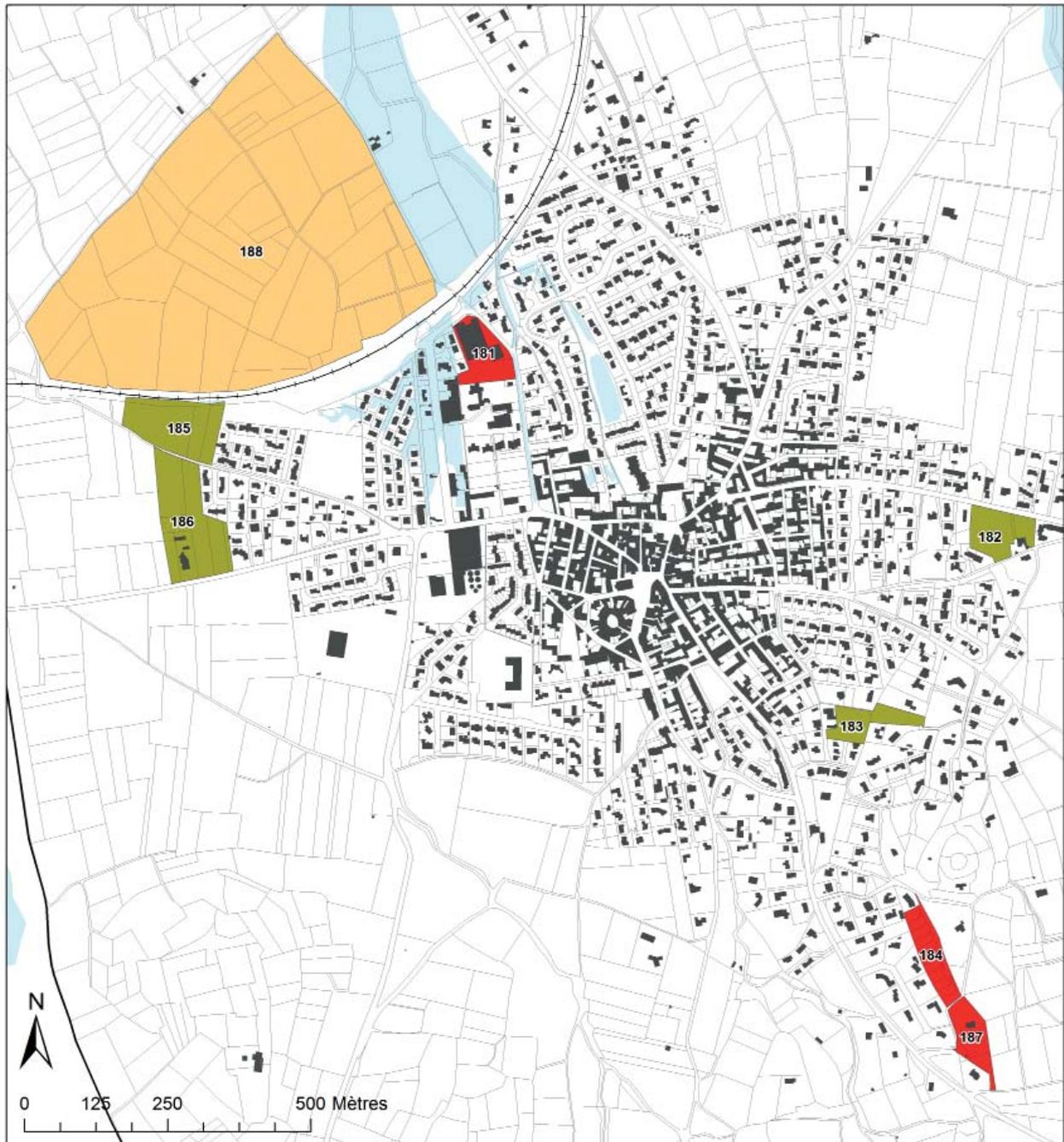
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
181	Terrains Hediard	18	11	Court terme	8 500 m ²
182	Jeu de Mail	25	8	Moyen terme	8 000 m ²
183	Puech Cocon	20	7	Moyen terme	6 000 m ²
184	Chemin de Puech Cocon	10	0	Court terme	7 000 m ²
185	Quartier de la Gare Ouest	50	15	Moyen terme	1 500 m ²
186	Cabanes	100	30	Moyen terme	2 ha
187	Lotissement «Les Abeilles»	9	0	Court terme	6 200 m ²
188	ZAD Gare	-	-	Long terme	-

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Générac



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Manduel

Secteur Est-Costières



Données générales

Population municipale

2016



6 758

Nîmes Métropole 257 788

Logements



2 946

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 146 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

262 logements sociaux, soit

9,1 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :

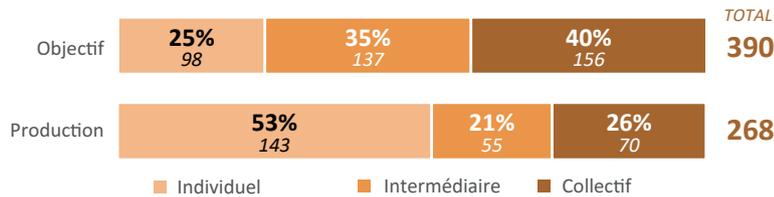
35 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

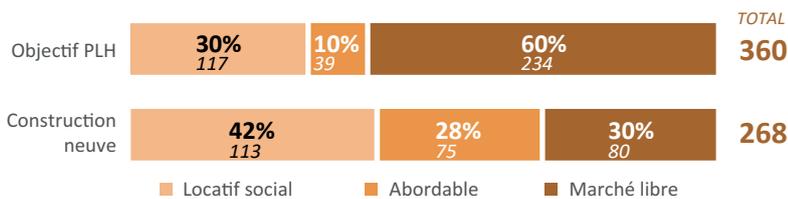


Taux d'atteinte
de l'objectif PLH

69 %



Produits de logements



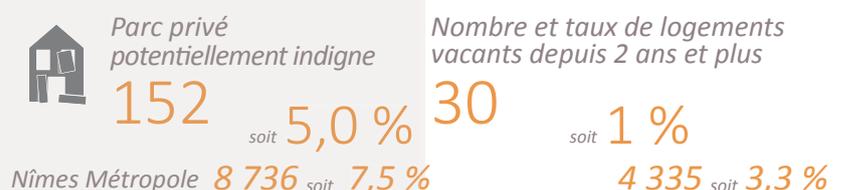
Taux de logement social
dans la construction neuve



Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

10,8 ha, dont :

7,0 ha en extension urbaine

3,8 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

98 soit 30 %
Consommation foncière
6,5 ha



Intermédiaire

98 soit 30 %
Consommation foncière
3,0 ha



Collectif

130 soit 40 %
Consommation foncière
1,3 ha

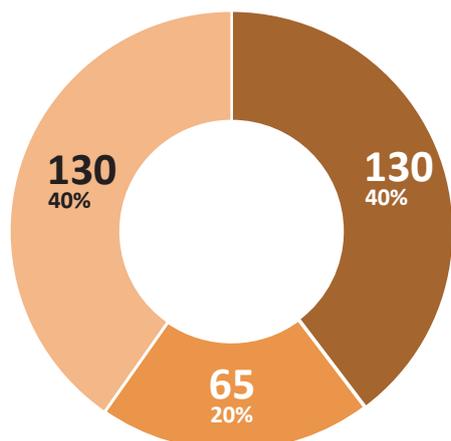
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

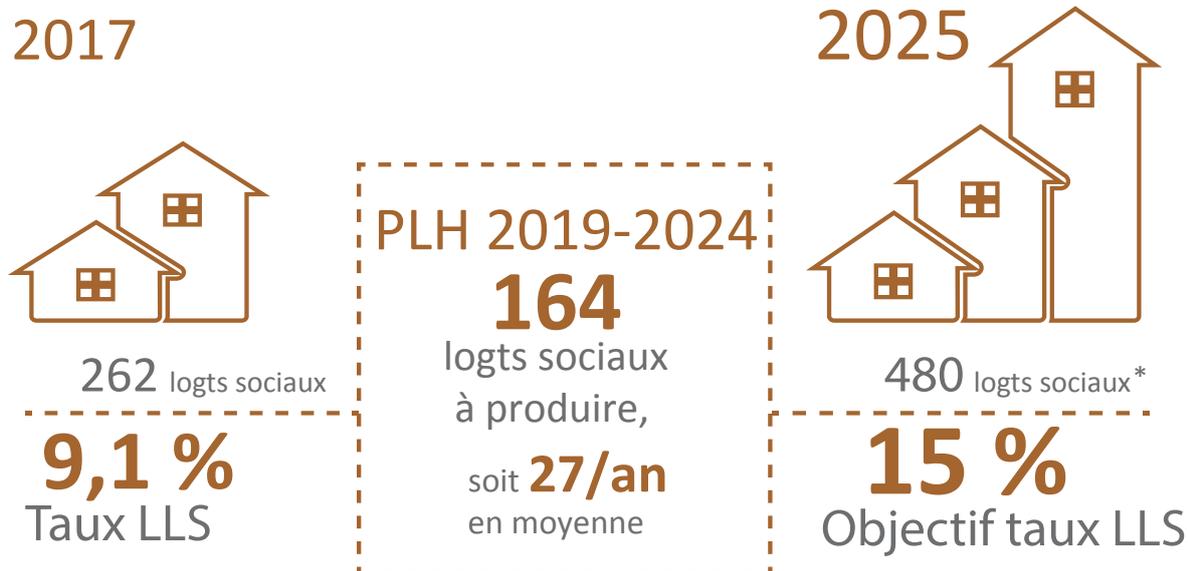
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

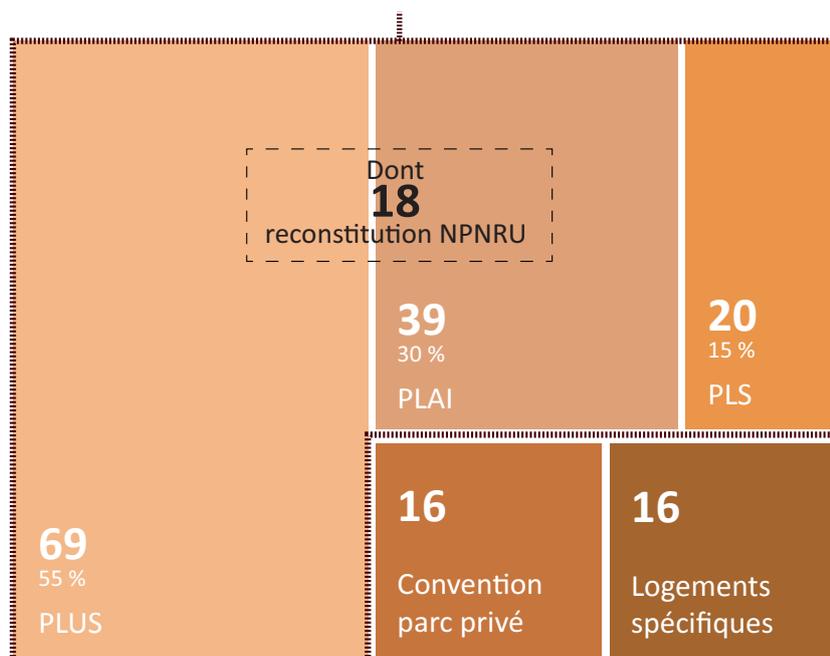


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

130 logements sociaux familiaux (22/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Manduel doit produire 164 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 27/an, répartis entre :

- 130 logements sociaux familiaux (soit 22/an et 80% de l'offre nouvelle), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, 3/an.
- 16 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 16 logements conventionnés dans le parc privé (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
230	Avenue Mendès-France	100	30	Moyen terme	1,3 ha
231	Cave coopérative	50	15	Moyen terme	6 000 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Manduel



Gisements fonciers et projets de logements

<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></div> Court terme </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: olive; margin-right: 5px;"></div> Moyen terme </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> Long terme </div> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> Temps PLH</div> <div style="margin-bottom: 10px;"> Avant 2025</div> <div style="margin-bottom: 10px;"> Après PLH</div> </div>
---	---

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.

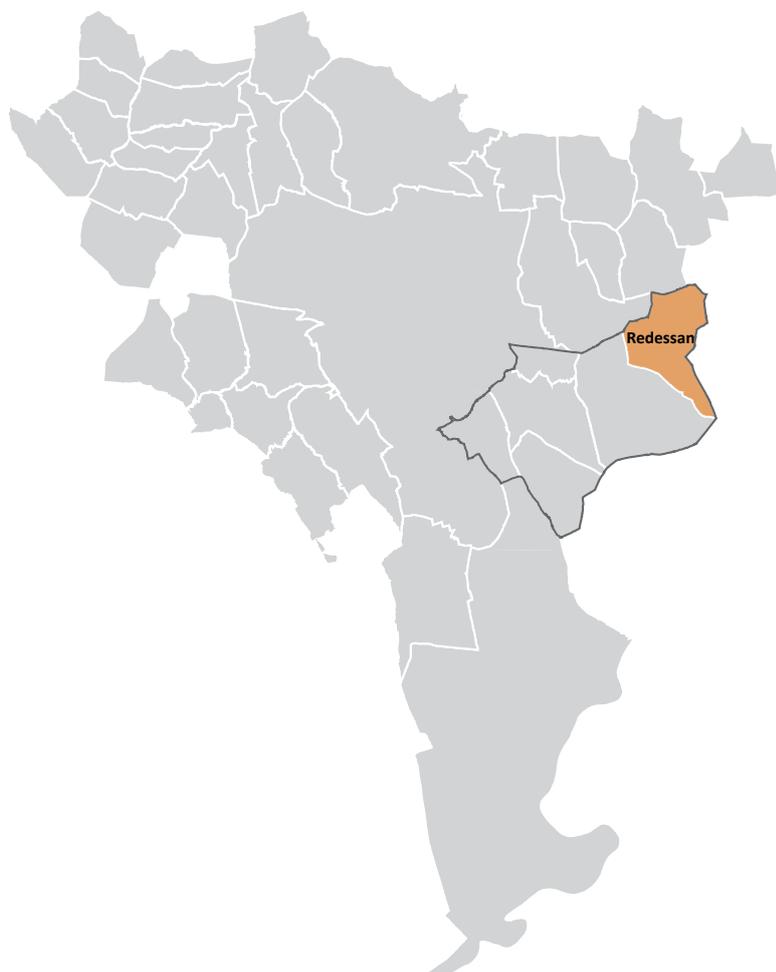


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Redessan

Secteur Est-Costières



Données générales

Population municipale

2016



4 120

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 667

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 086 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

73 logements sociaux, soit
4,7 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

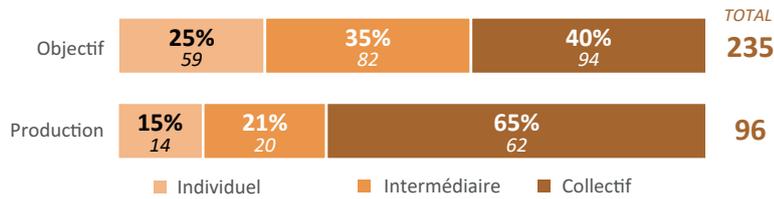
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

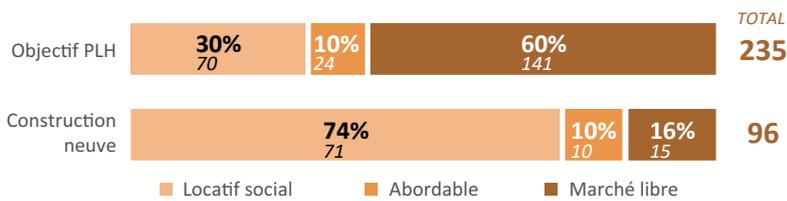


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

41 %



Produits de logements

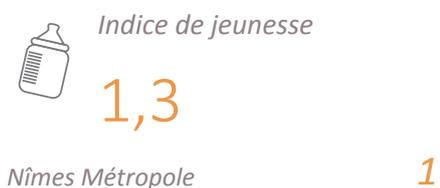


Taux de logement social dans la construction neuve

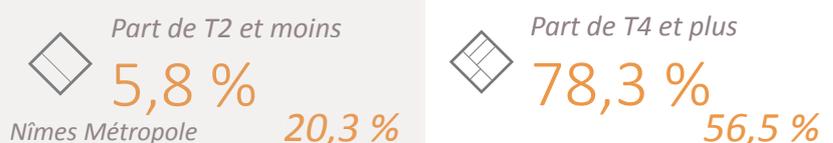
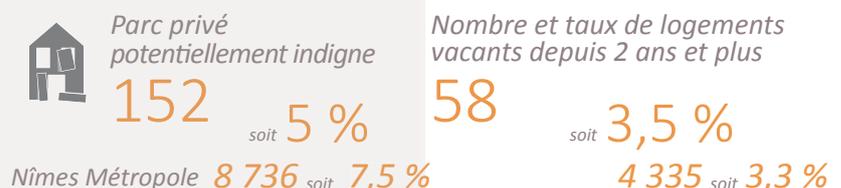


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

62 soit 30 %
Consommation foncière
4,1 ha



Intermédiaire

62 soit 30 %
Consommation foncière
1,9 ha



Collectif

82 soit 40 %
Consommation foncière
0,8 ha

Besoins en foncier

Total

6,8 ha, dont :



4,4 ha
en extension urbaine



2,4 ha
dans l'enveloppe urbaine

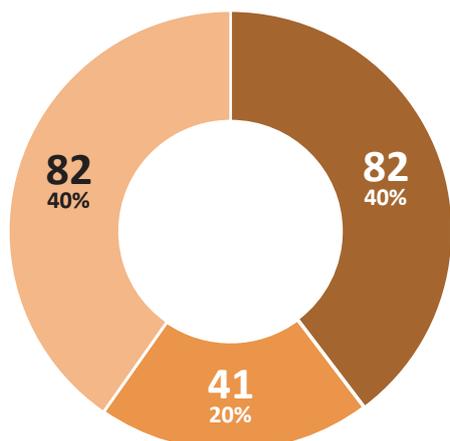
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

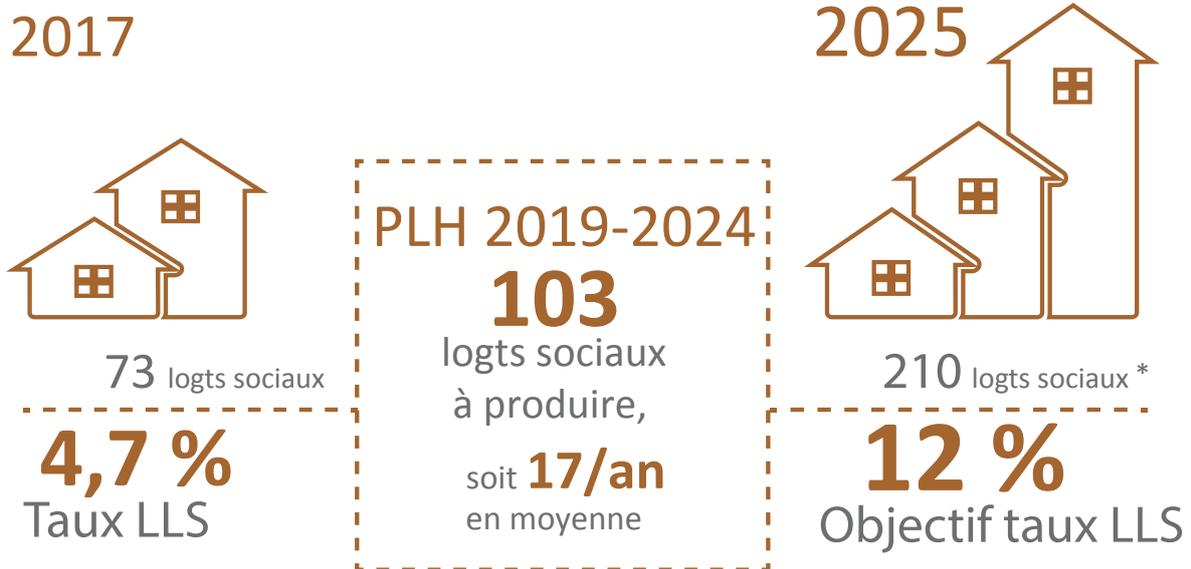
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

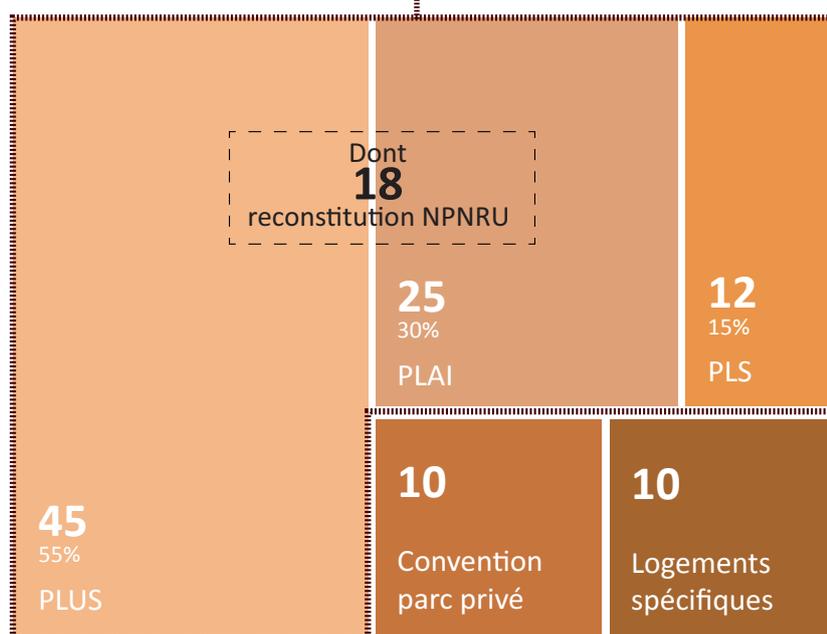


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

82 logements sociaux familiaux (14/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Redessan doit construire 103 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 17/an, répartis entre :

- 82 logements sociaux familiaux (soit 14/an et 80% de l'offre nouvelle), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, 3/an.

- 10 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).

- 10 logements conventionnés dans le parc privé, soit 2/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
240	Quartier des Combes	20	6	Long terme	1,2 ha
241	Rue de l'Horloge	20	0	Moyen terme	3 000 m ²
242	Centre - rue de Nîmes	35	0	Long terme	1,6 ha
243	Rue de la République	4	2	Court terme	500 m ²
244	Secteur du Bondavin	70	30	Long terme	2,9 ha
245	Anciens poulaillers	105	42	Moyen terme	3 ha
246	Avenue de Provence 1	20	7	Long terme	1,1 ha
247	Rue du Mas de l'Avocat	16	16	Court terme	1 300 m ²
248	Chemin Mas Barbut	8	8	Court terme	1 000 m ²
249	Avenue de Provence 2	16	16	Court terme	1 500 m ²
250	Ancien Nelson	27	27	Court terme	3 500 m ²
251	Propriété Leroyer	6	6	Court terme	1 300 m ²
252	Chemin Mas de Clerc	14	8	Court terme	3 800 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Redesson



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.

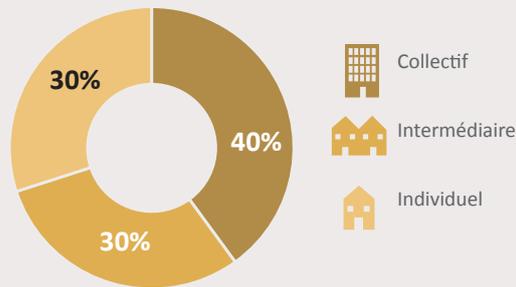


Pôle relais

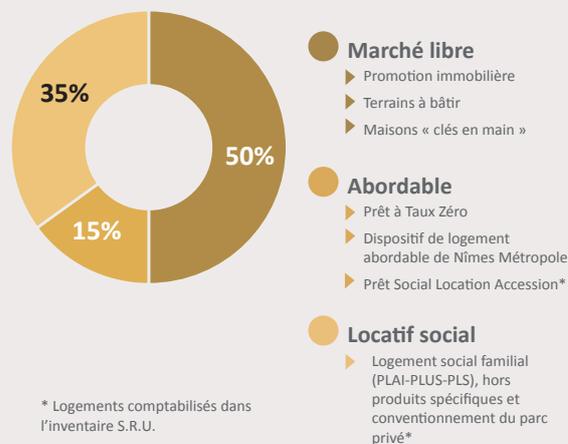
Fons
La Calmette
Saint-Geniès-de-
Malgoirès



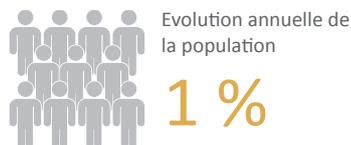
Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole: 3,5 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017: 2,5 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine: 38 %
39% pour Saint-Genès

Reconstitution NPNRU

0 logts / an

Taux de logement social en 2025: 14 %

Taux de logement social en 2017: 9,5 %



Fons

Secteur Bois des Lens



Données générales

Population municipale

2016



1 453

Nîmes Métropole 257 788

Logements



589

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 418 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

42 logements sociaux, soit
7,4 % de logement social
au 01/01/2017

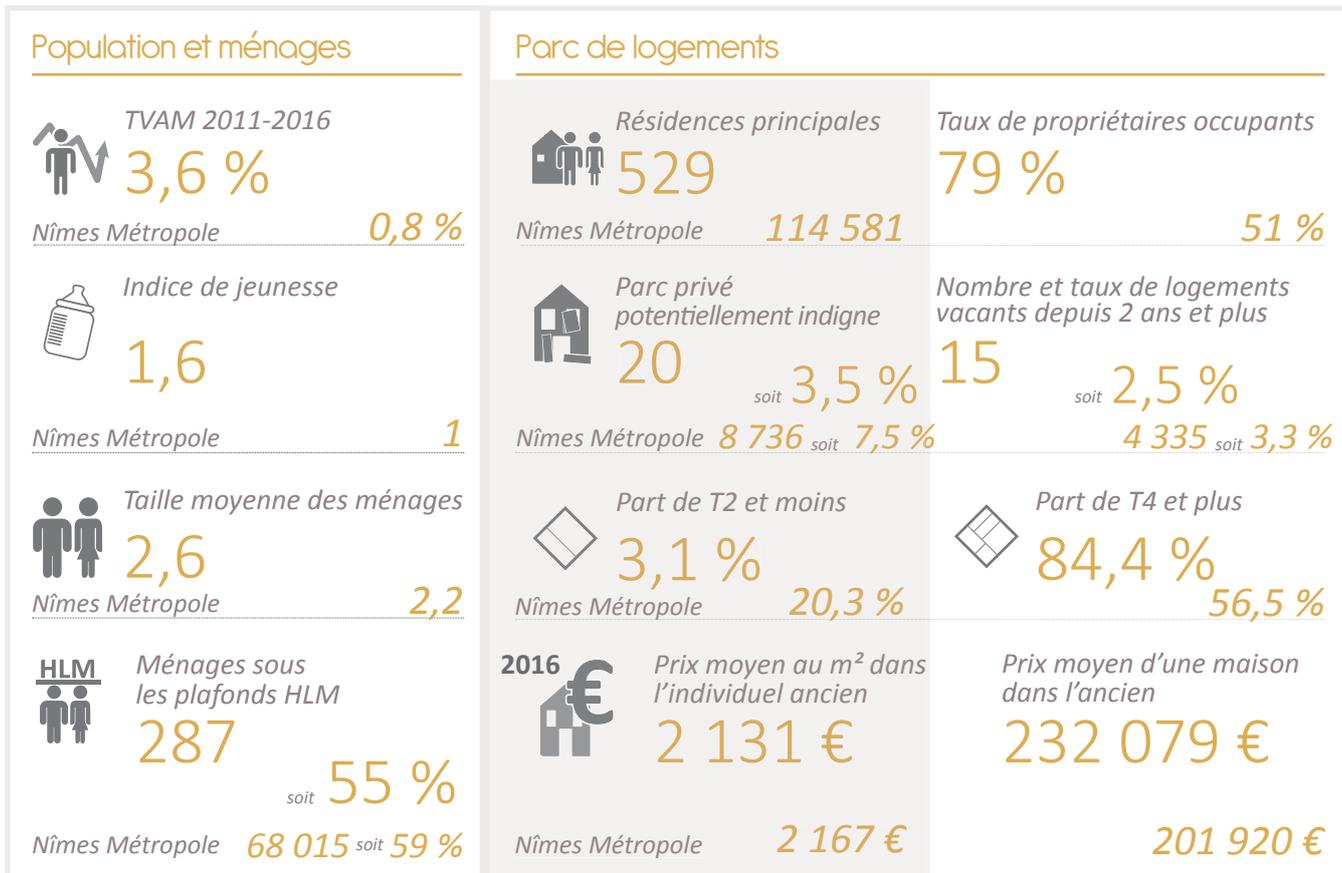
➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Village desservi

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Données de cadrage 2015



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

18 soit 30 %
Consommation foncière
1,2 ha



Intermédiaire

18 soit 30 %
Consommation foncière
0,5 ha



Collectif

24 soit 40 %
Consommation foncière
0,2 ha

Besoins en foncier

Total

2,0 ha, dont :



1,2 ha
en extension urbaine



0,8 ha
dans l'enveloppe urbaine

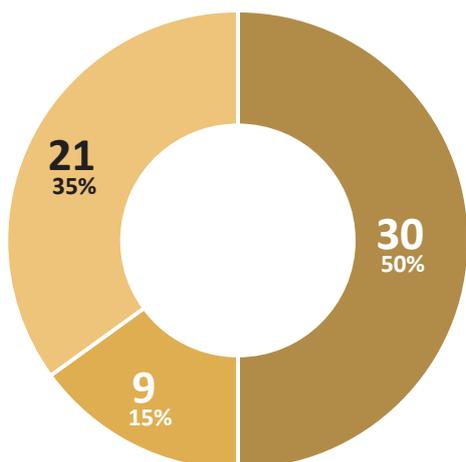
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Texte

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



42 logts sociaux

7,4 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

26

logts sociaux
à produire,

soit entre **4 et 5/an**
en moyenne

2025



77 logts sociaux*

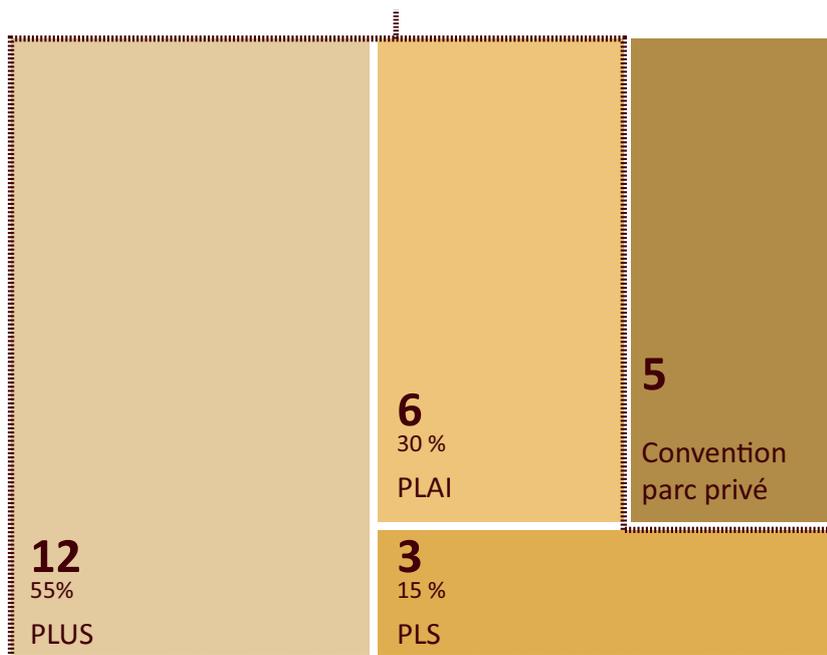
12,0 %
Objectif taux LLS

*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

21 logements sociaux familiaux (moins de 4/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Fons doit construire 21 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit moins de 4/an et 80% de l'offre nouvelle).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

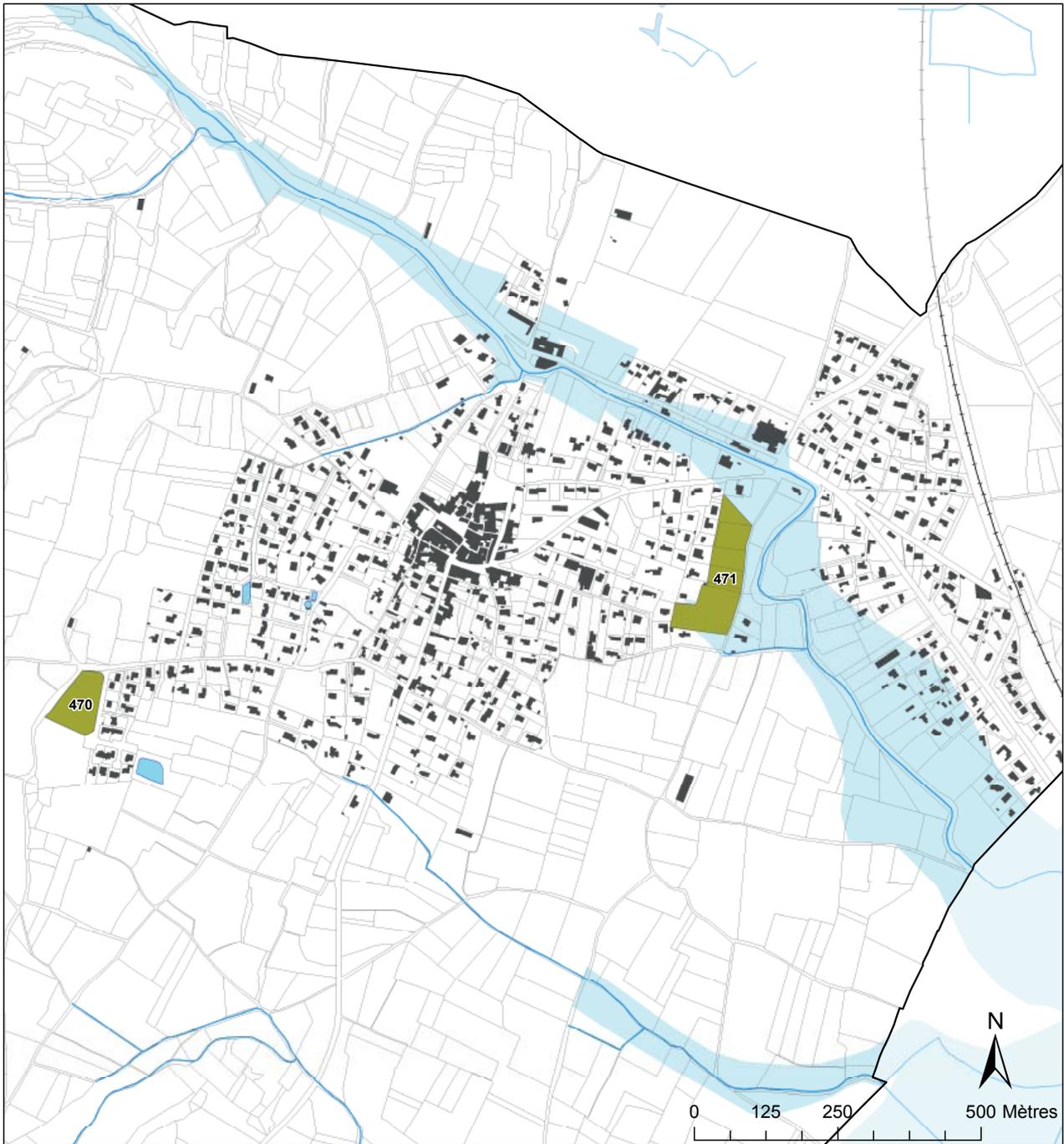
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
470	Les Jasses	13	13	Moyen terme	6 800 m ²
471	Rue du 19 mars 1962	30	6	Moyen terme	1,5 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Fons



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.

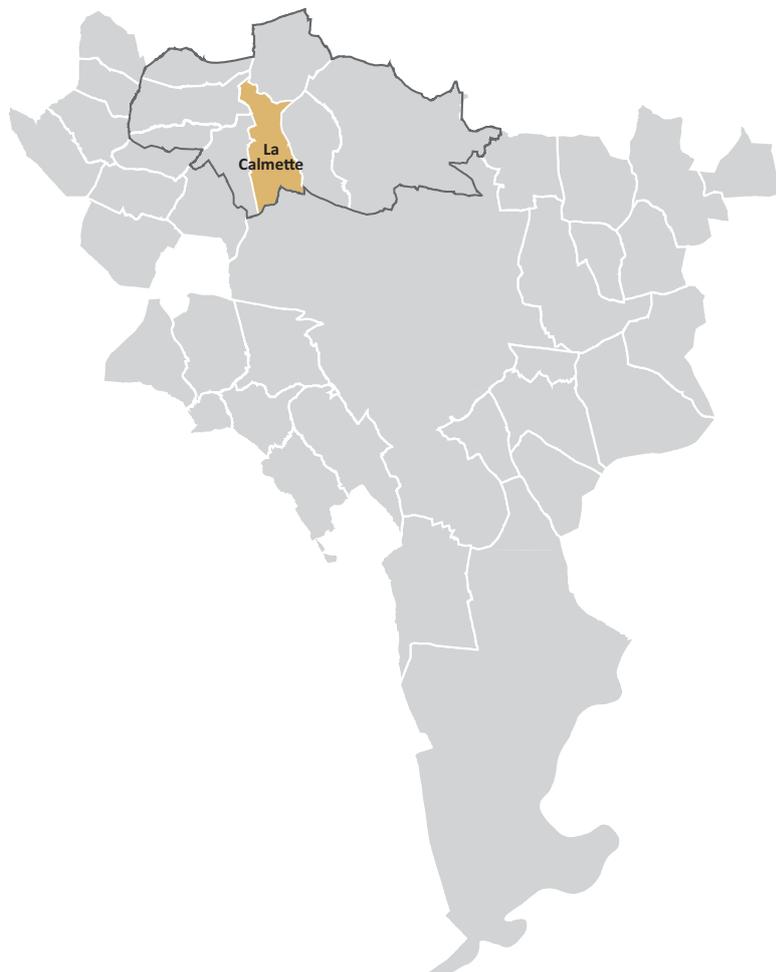


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



La Calmette

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016



2 120

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 060

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 300 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

79 logements sociaux, soit
7,8 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

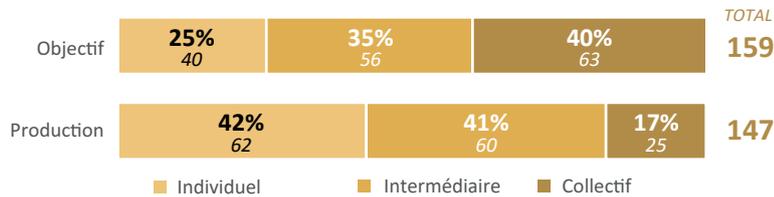
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

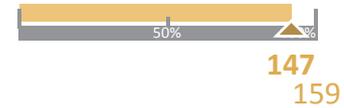
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

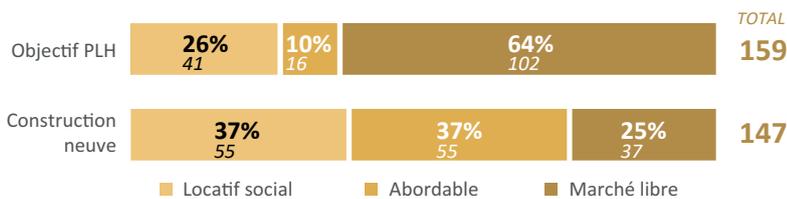
92 %



Taux de logement social dans la construction neuve



Produits de logements

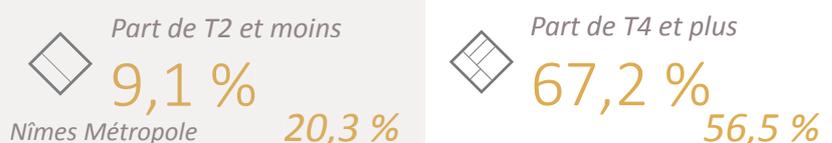
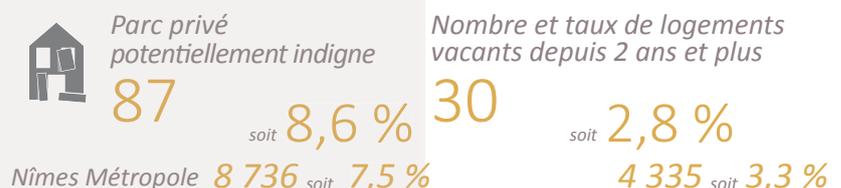


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

33 soit 30 %
Consommation foncière
2,2 ha



Intermédiaire

33 soit 30 %
Consommation foncière
1,0 ha



Collectif

44 soit 40 %
Consommation foncière
0,4 ha

Besoins en foncier

Total

3,6 ha, dont :



2,2 ha
en extension urbaine



1,4 ha
dans l'enveloppe urbaine

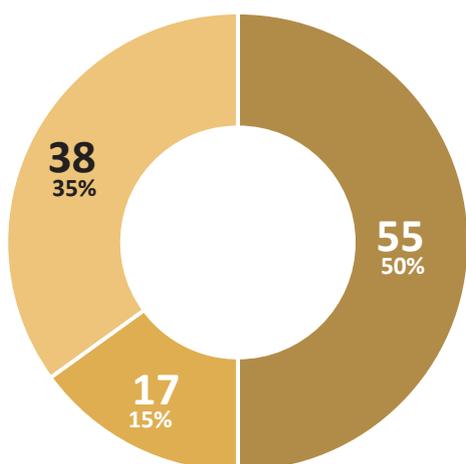
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

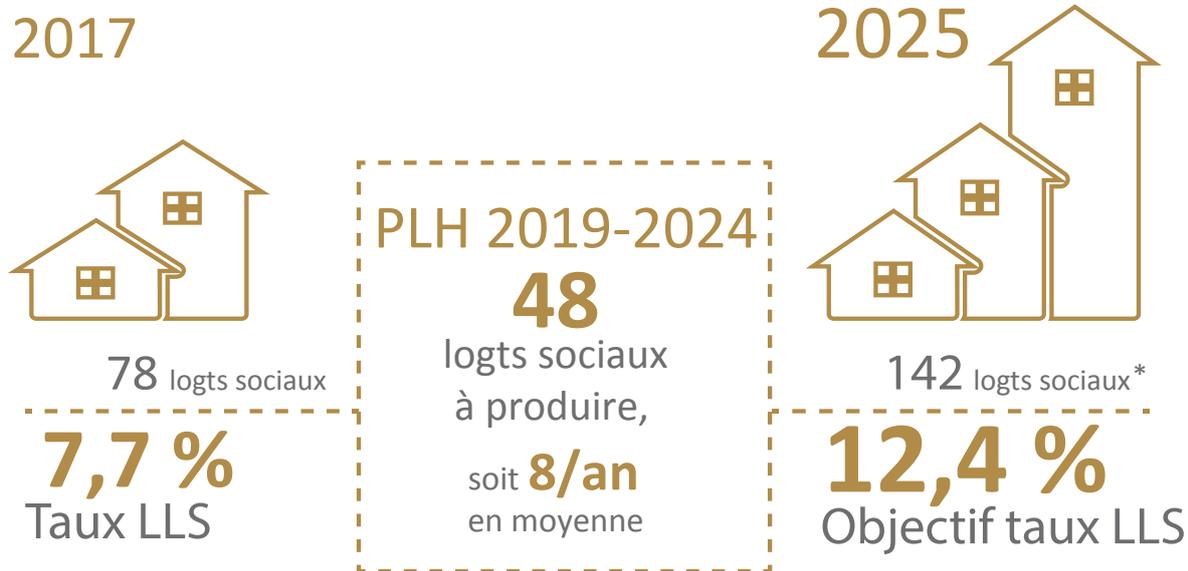
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

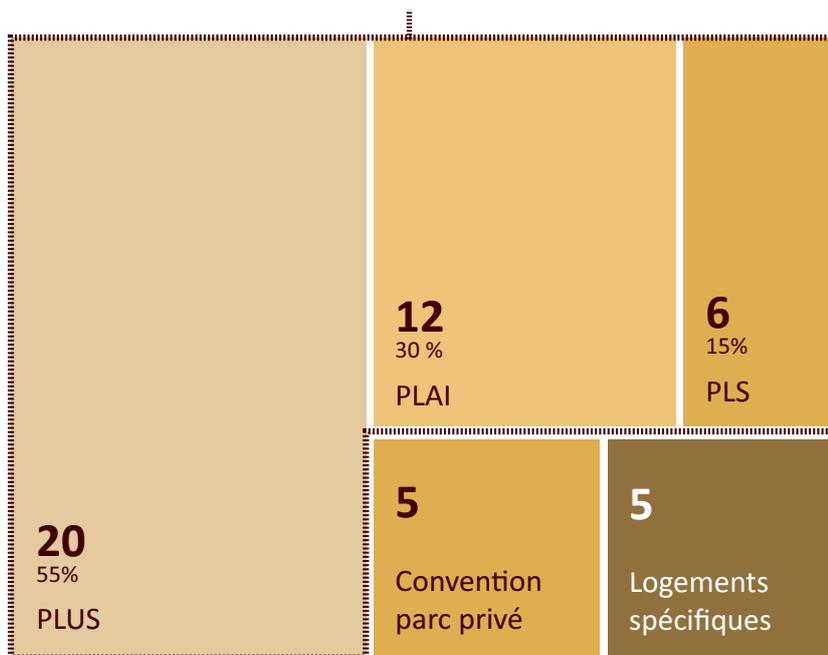
Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

38 logements sociaux familiaux (6/an)
80% des nouveaux logements sociaux



La Calmette doit construire 48 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 8/an, répartis entre :

- 38 logements sociaux familiaux (soit un peu plus de 6/an et 80% de l'offre nouvelle).
- 5 logements spécifiques qui seront réalisés (10% de l'offre nouvelle).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

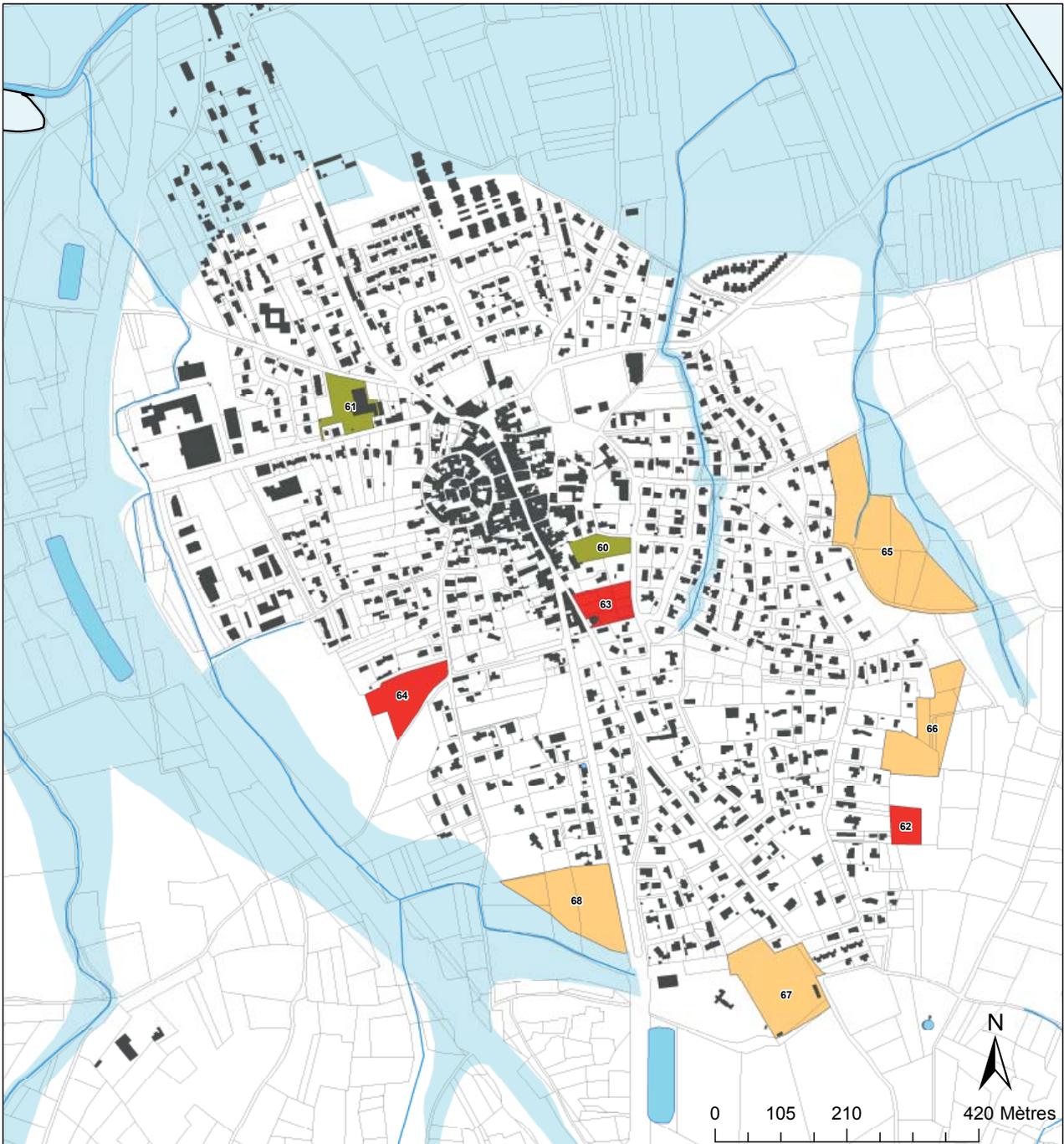
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
60	Quartier Font Couverte	8	0	Moyen terme	3 200 m ²
61	Ancienne Cave Coopérative	6	0	Moyen terme	5 800 m ²
62	Quartier Les Costes	8	0	Court terme	3 000 m ²
63	Terrain Temple	8	0	Court terme	4 600 m ²
64	Quartier Les Sarailas	12	4	Court terme	7 300 m ²
65	Zone IAU La Braveille	100	-	Long terme	2,8 ha
66	Zone IAU Les Costes	40	-	Long terme	1,2 ha
67	Zone IAU Fontaine des Envies	50	-	Long terme	1,5 ha
68	Zone IAU Les Codes Sud	50	-	Long terme	1,5 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

La Calmette



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	}	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme		
 Long terme		

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.





Saint-Geniès-de-Malgoirès

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016



2 991

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 334

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



17 122 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

148 logements sociaux, soit
12,1 % de logement social
au 01/01/2017

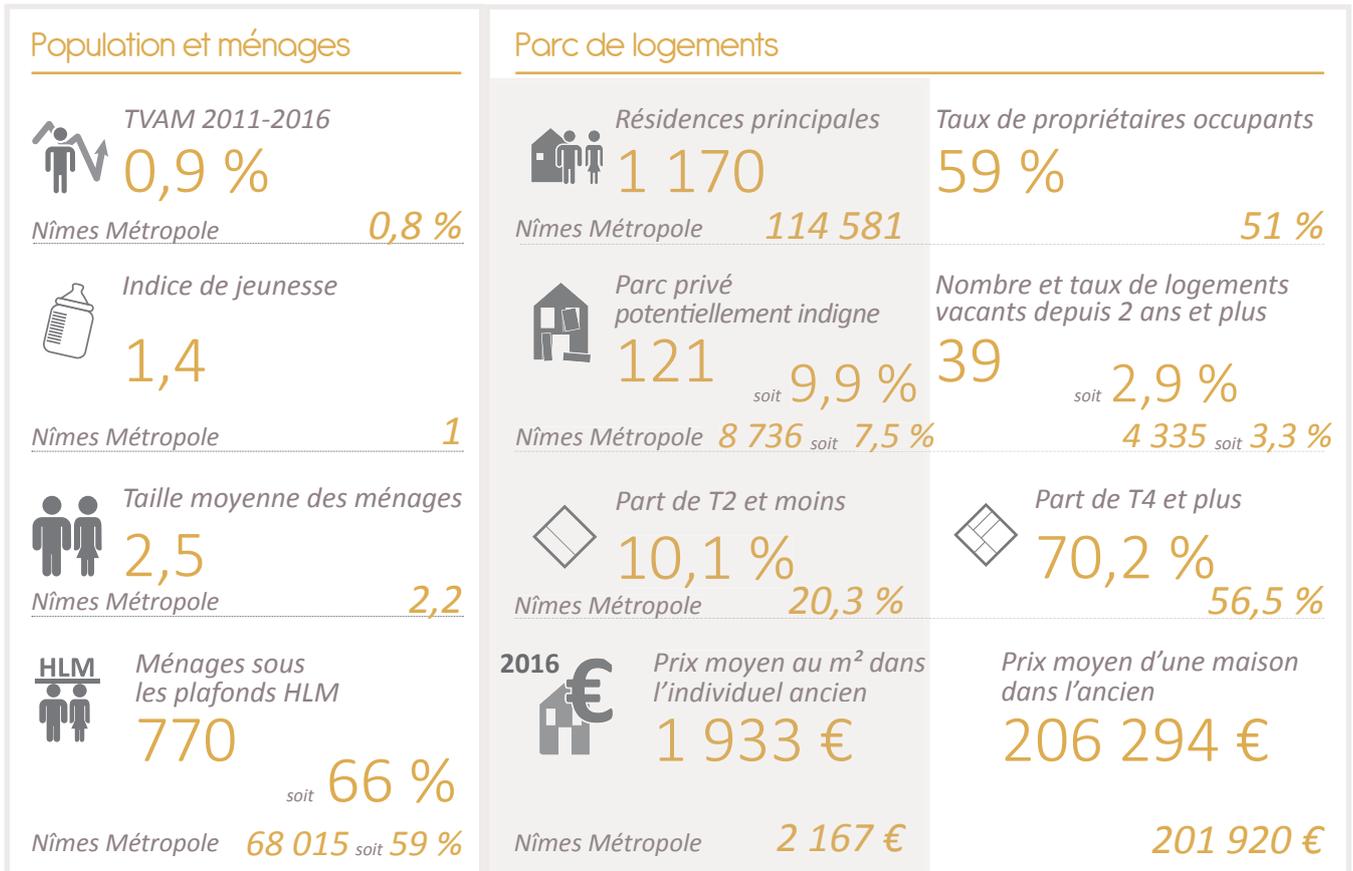
➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Pôle structurant

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Données de cadrage 2015



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

47 soit 30 %
Consommation foncière
3,1 ha



Intermédiaire

47 soit 30 %
Consommation foncière
1,4 ha



Collectif

62 soit 40 %
Consommation foncière
0,6 ha

Besoins en foncier

Total

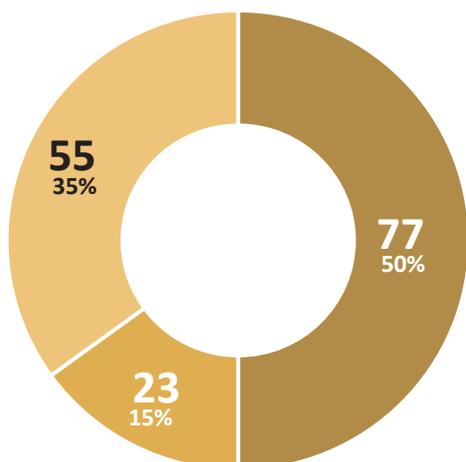
5,1 ha, dont :

- 3,2 ha en extension urbaine
- 1,9 ha dans l'enveloppe urbaine

Proposition de typologies de logements

- > 20 % de T2 et moins
- < 50 % de T4 et plus
- +/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Texte

Logements abordables

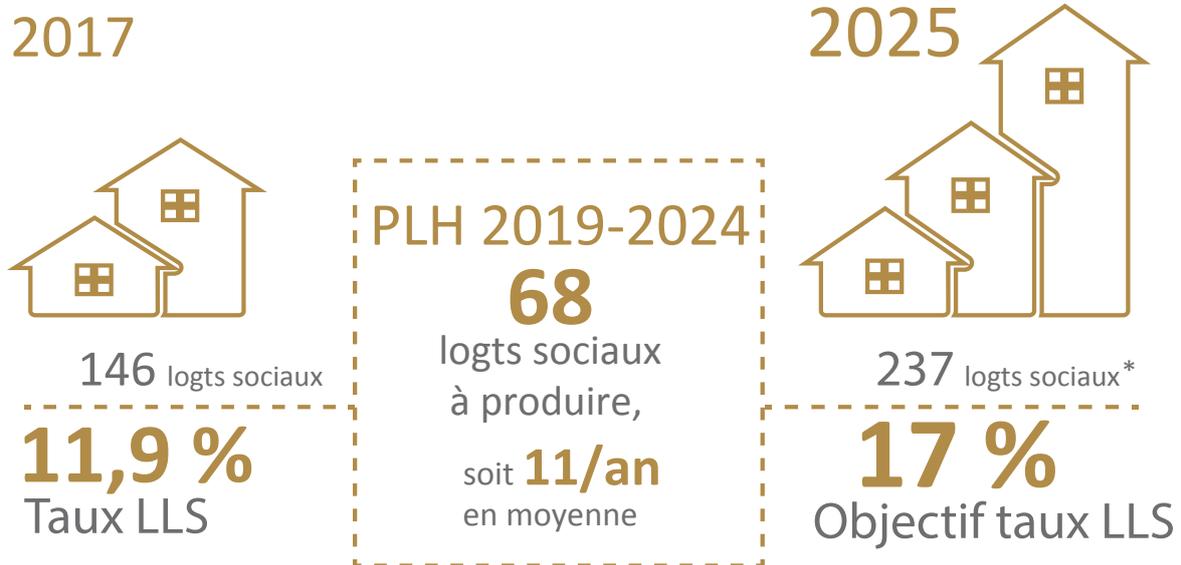
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

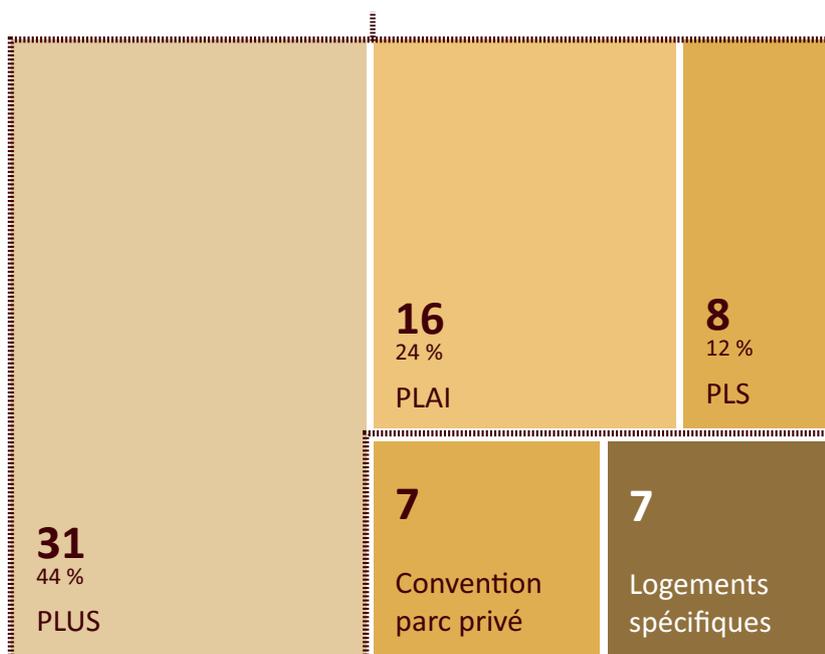
Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

55 logements sociaux familiaux (9/an)
80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Geniès doit réaliser 68 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 11/an, répartis entre :

- 55 logements sociaux familiaux (soit 9/an et 80% de l'offre nouvelle).
- 7 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 7 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
370	Ancien site Adesa	71	64	Moyen terme	7 500 m ²
371	Rue Frédéric Desmons	13	0	Moyen terme	7 000 m ²
372	Chemin des Fontaines	6	0	Moyen terme	4 500 m ²
373	Secteur Gare	-	-	Long terme	1,65 ha
374	Rue Diderot	-	-	Long terme	2,2 ha
375	Sud village	-	-	Long terme	3 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

St-Geniès-de-Malgoirès



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	} Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	} Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



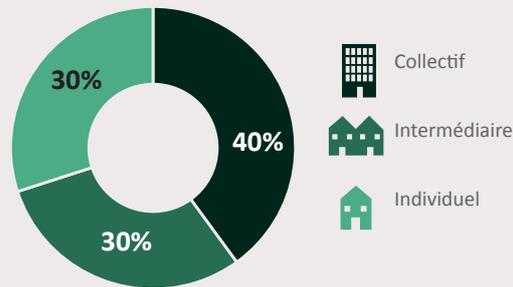
agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Première couronne
SRU

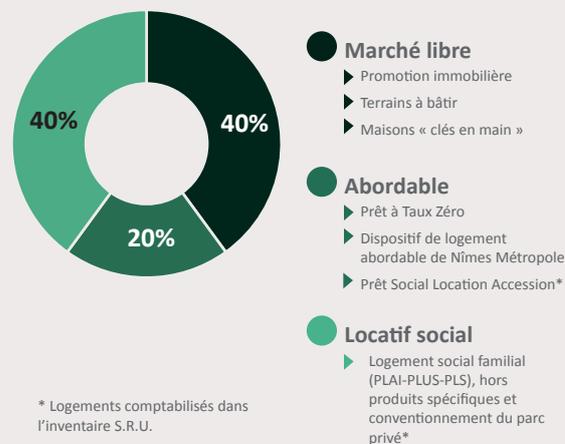
Bouillargues
Clarensac
Garons



Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole

6 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

6 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

38 %

35% pour Bouillargues

Reconstitution NPNRU

30 logts / an

Soit

50 % du total

Taux de logement social en 2025

10 %

Taux de logement social en 2017

4,5 %



Bouillargues

Secteur Est-Costières



Données générales

Population municipale

2016



6 338

Nîmes Métropole 257 788

Logements



2 833

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



21 616 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

133 logements sociaux, soit
5,0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

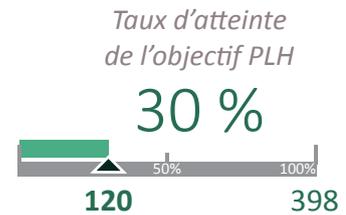
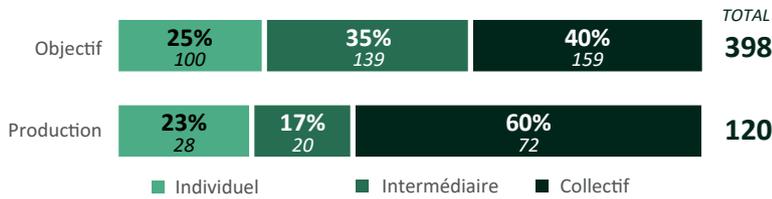
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
35 logts / ha

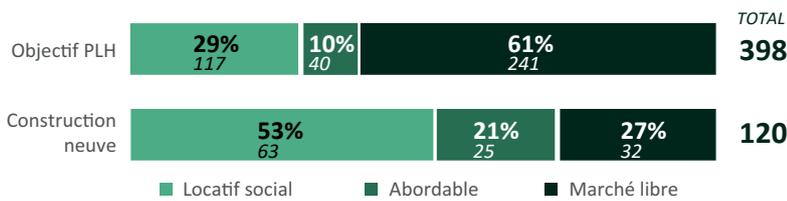
Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Produits de logements

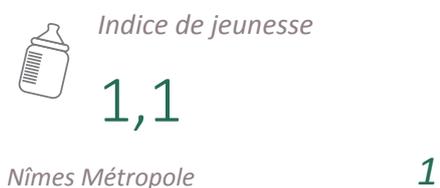


Taux de logement social dans la construction neuve

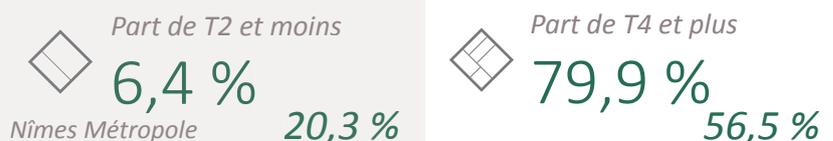
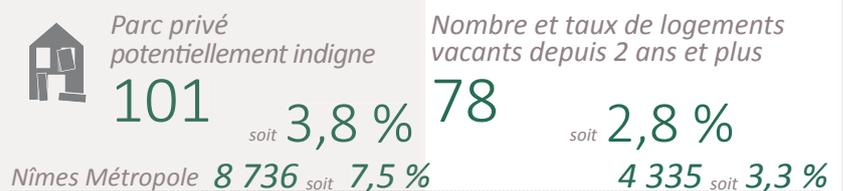


Données de cadrage 2015

Population et ménages

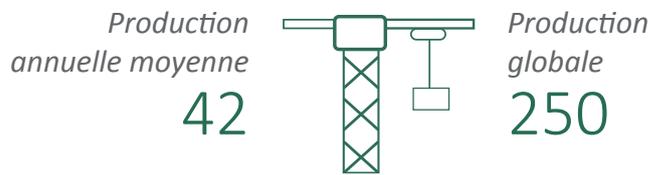


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

8,3 ha, dont :

5,4 ha en extension urbaine

2,9 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

75 soit 30 %
Consommation foncière
5,0 ha



Intermédiaire

75 soit 30 %
Consommation foncière
2,3 ha



Collectif

100 soit 40 %
Consommation foncière
1,0 ha

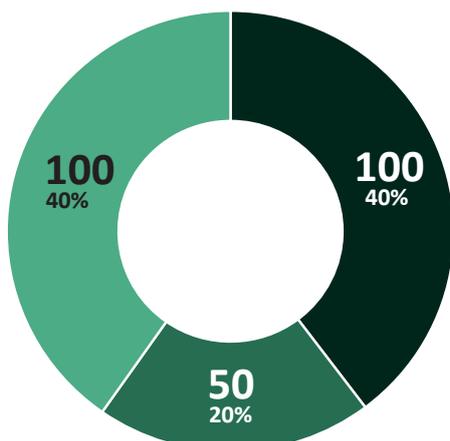
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

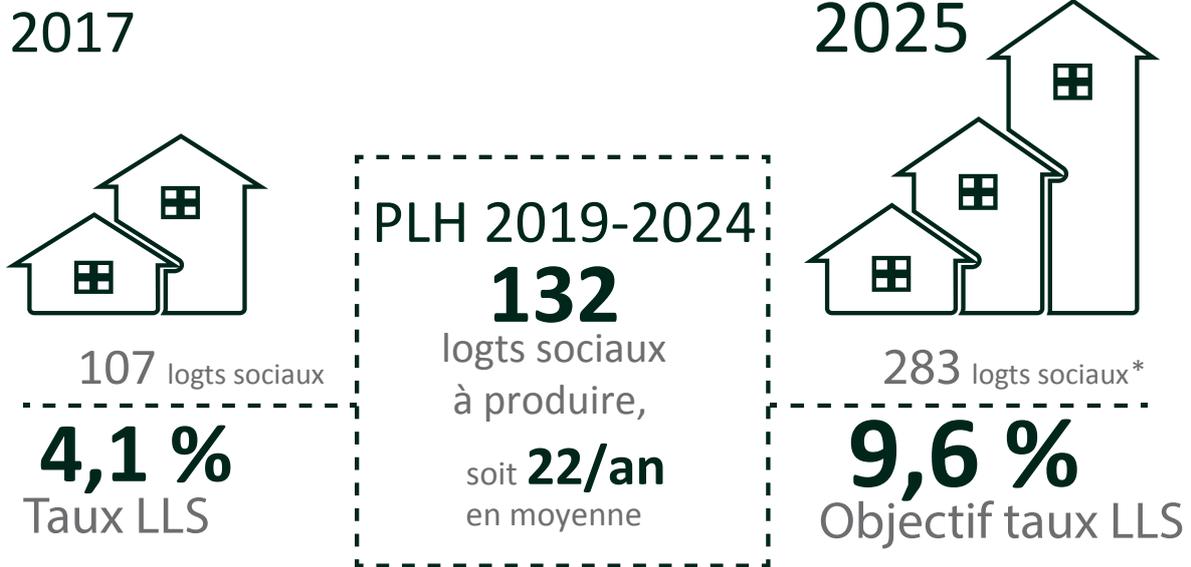
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

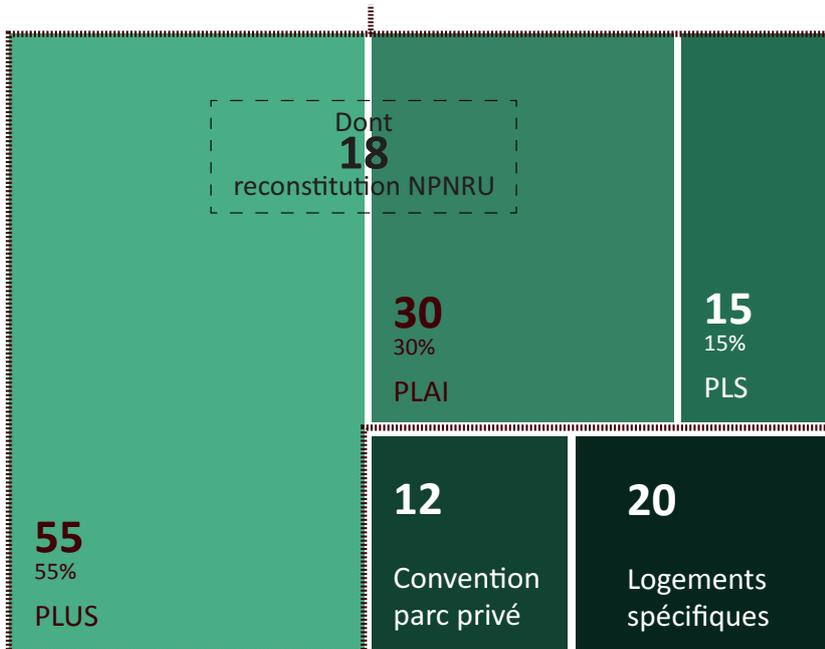
Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

100 logements sociaux familiaux (17/an)
75% des nouveaux logements sociaux



Bouillargues doit réaliser 132 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 22/an, répartis entre :

- 100 logements sociaux familiaux (soit 17/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 3/an.
- 20 logements spécifiques (15% de l'offre nouvelle).
- 12 logements conventionnés dans le parc privé, soit 2/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

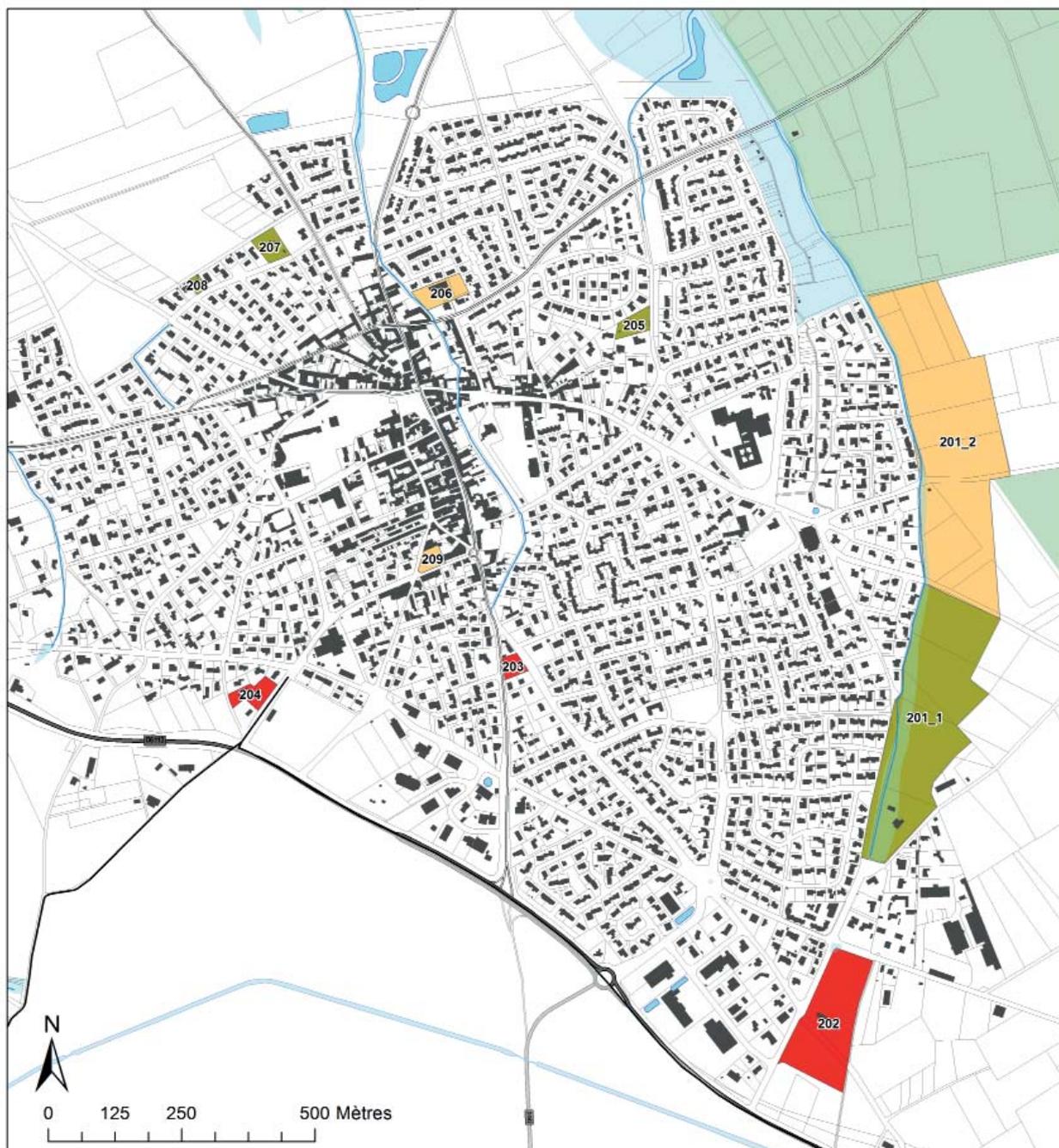
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
201_1	Zac de Bonice (phase 1)	110	36	Moyen terme	6,3 ha
201_2	Zac de Bonice (phase 2)	170	50	Long terme	8,9 ha
202	Secteur des Aiguillons	75	23	Court terme	2,4 ha
203	Résidence La Toscane	8	2	Court terme	1 500 m ²
204	Rue des Pins	6	2	Court terme	3 000 m ²
205	Chemin d'Iglon	20	20	Moyen terme	2 300 m ²
206	Hangar Ferrand	30	11	Long terme	3 900 m ²
207	Rue du Pont des Îles	15	-	Moyen terme	2 600 m ²
208	Rue Beau Site	10	-	Moyen terme	700 m ²
209	Rue du Stade	25	-	Long terme	1 800 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Bouillargues



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025
- Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Clarensac

Secteur Vaunage



Données générales

Population municipale
2016

 **4 293**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements

 **1 763**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer

 **22 484 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone B2**

➤ **Commune SRU**

52 logements sociaux, soit
3,1 % de logement social
au 01/01/2017

➤ **Prescriptions SCoT**

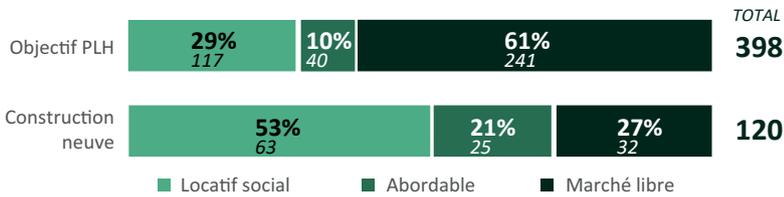
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

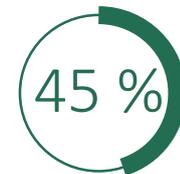


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

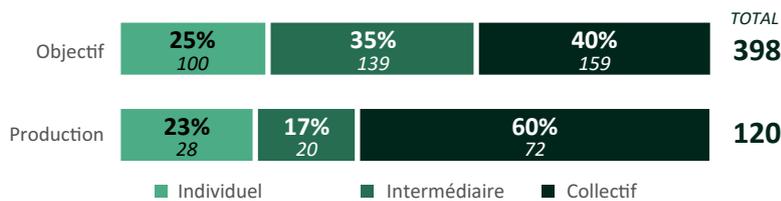
95 %



Taux de logement social dans la construction neuve

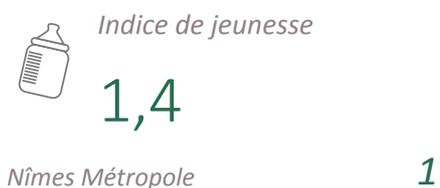


Produits de logements

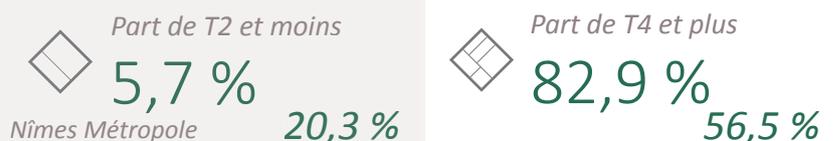
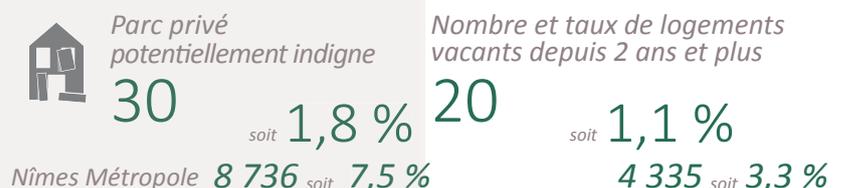


Données de cadrage 2015

Population et ménages



Parc de logements

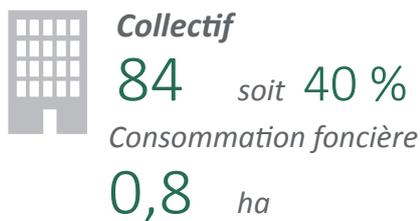
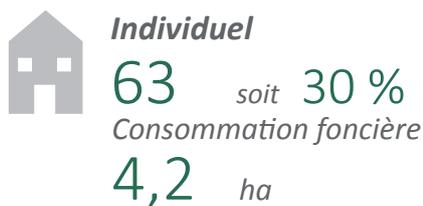


Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

6,9 ha, dont :



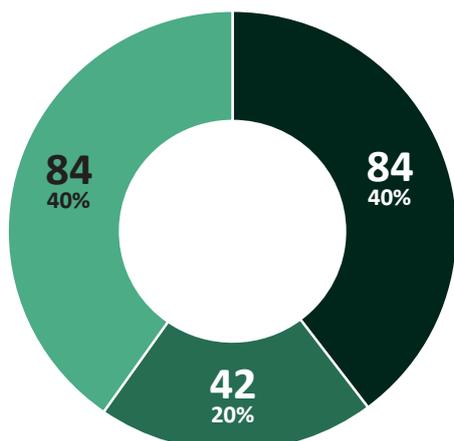
Proposition de typologies de logements

> 20 % de T2 et moins

< 50 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



51 logts sociaux

3,1 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

115

logts sociaux
à produire,
soit **19/an**
en moyenne

2025



203 logts sociaux*

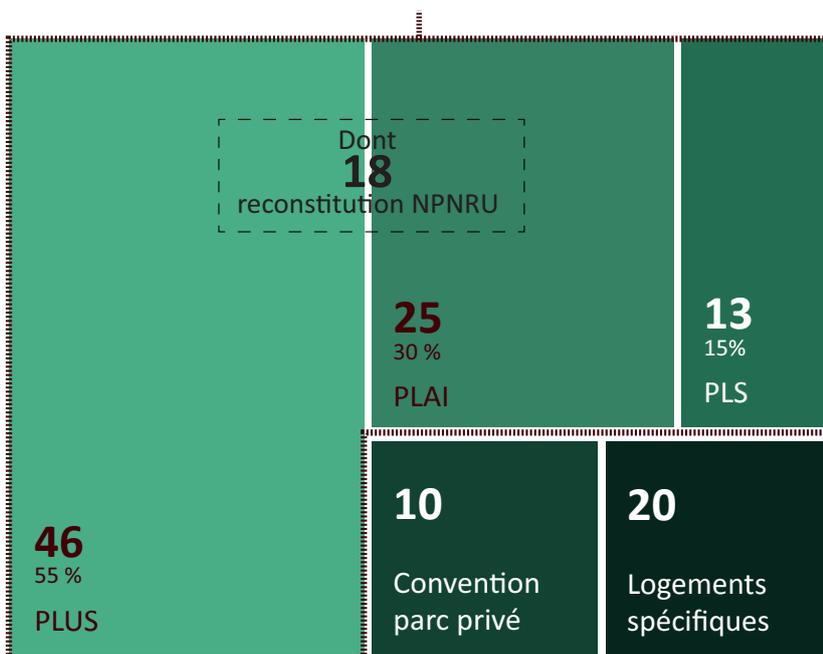
10,6 %
Objectif taux LLS

*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

84 logements sociaux familiaux (19/an)

74% des nouveaux logements sociaux



Clarensac doit réaliser 115 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 19/an, répartis entre :

- 84 logements sociaux familiaux (soit 19/an et 74% de l'offre nouvelle de LLS), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 3/an.
- 20 logements spécifiques (17% de l'offre nouvelle) dans le cadre de la réalisation d'une maison en partage.
- 10 logements conventionnés dans le parc privé, soit moins de 2/an en moyenne (9% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

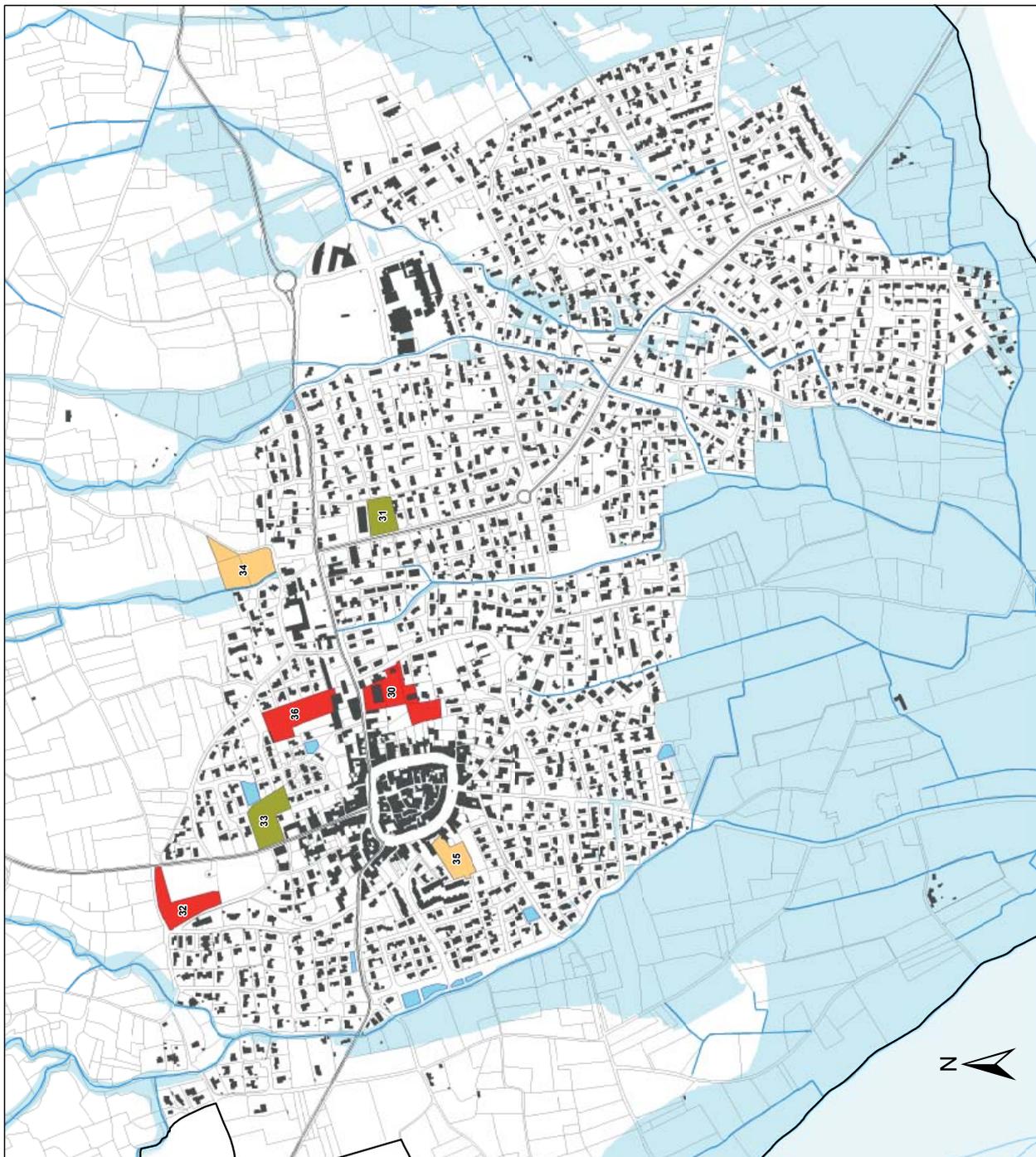
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
30	Rue de la Cave Coopérative	40	37	Court terme	8 000 m ²
31	«Lou Clarensiago» Maison en partage	36	36	Moyen terme	3 500 m ²
32	Chemin de Saint Roman	15	15	Court terme	5 800 m ²
33	Indivision Viala	25	18	Moyen terme	5 800 m ²
34	Chemin des Chasselas	25	12	Long terme	7 200 m ²
35	Carreyrole	20	-	Long terme	3 900 m ²
36	Impasse des Camps	15	15	Court terme	7 000 m ²

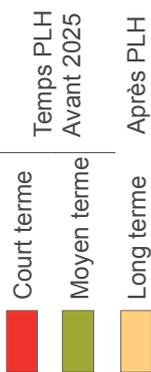
¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Clarensac



Gisements fonciers et projets de logements



Périmètres de protection environnementale



Plan de Prévention des Risques d'Inondations



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre, 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : AU - Juin 2019.





Garons

Secteur Est-Costières



Données générales

Population municipale

2016



4 840

Nîmes Métropole 257 788

Logements



2 002

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 160 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune SRU

128 logements sociaux, soit
6,9 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

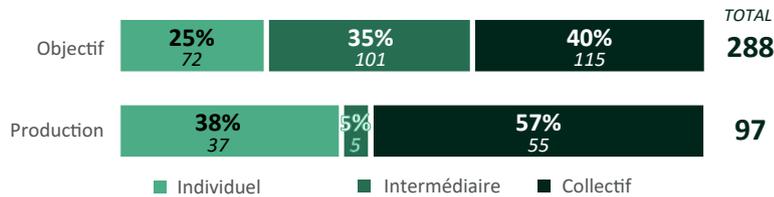
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

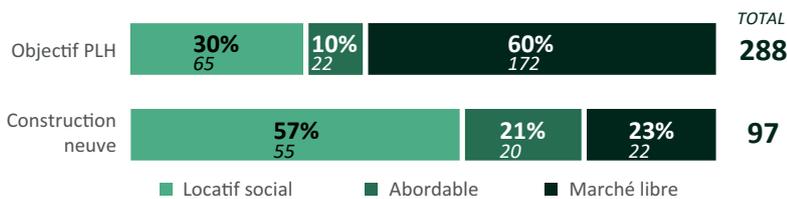


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

34 %



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve



Données de cadrage 2015

Population et ménages

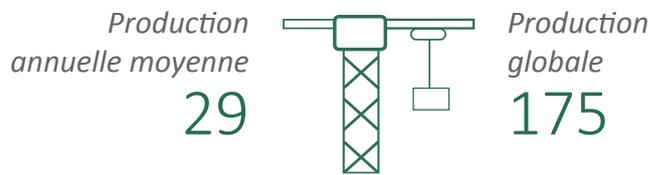


Parc de logements

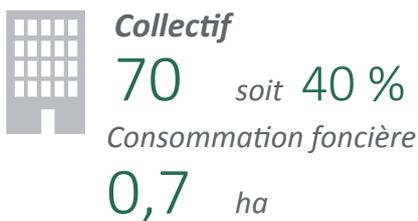


Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

5,8 ha, dont :

3,6 ha
en extension urbaine

2,2 ha
dans l'enveloppe urbaine

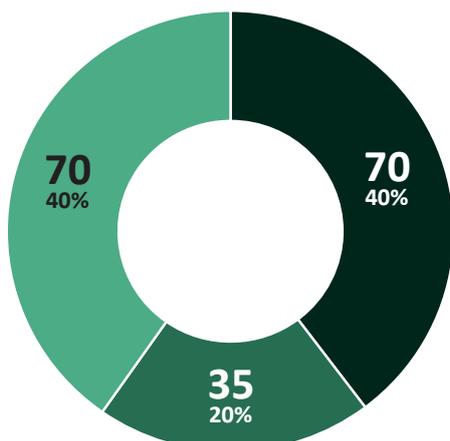
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

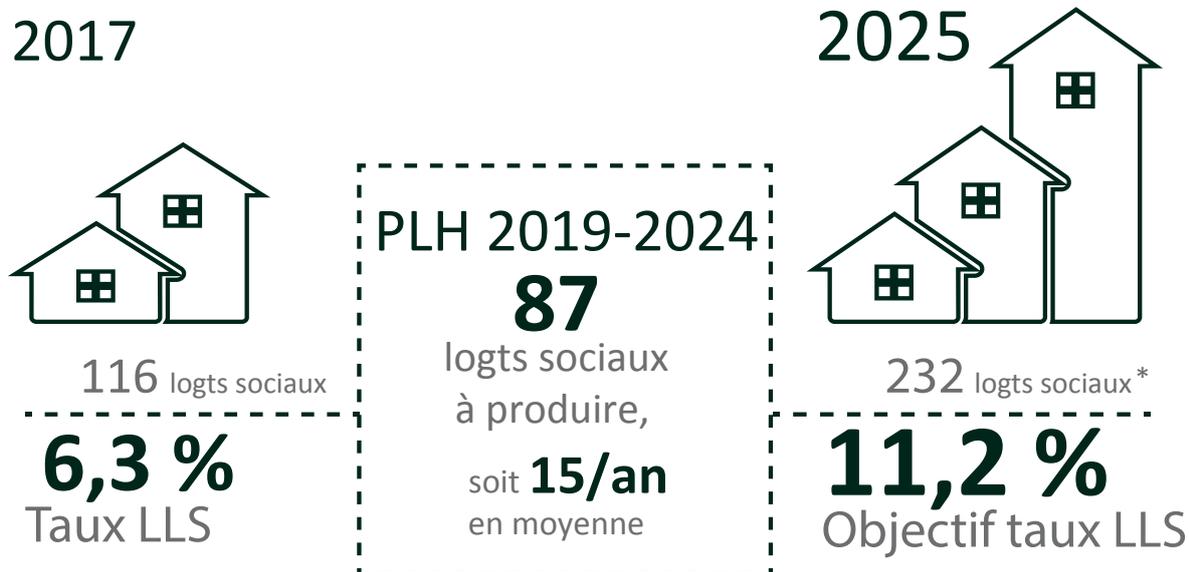
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

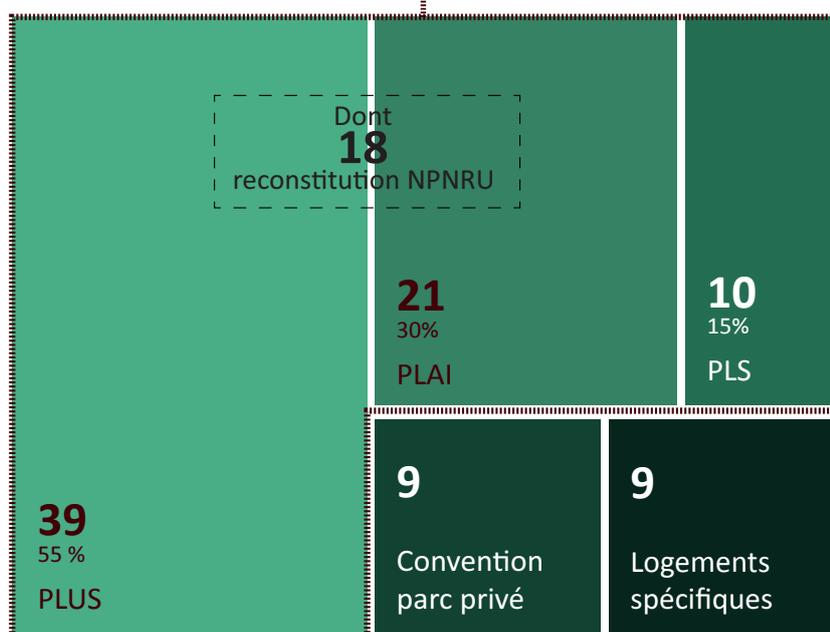


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

70 logements sociaux familiaux (12/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Garons doit réaliser 87 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 15/an, répartis entre :

- 70 logements sociaux familiaux (soit 12/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 3/an.

- 9 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).

- 9 logements conventionnés dans le parc privé, soit moins de 2/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
220	ZAC Carriere des Amoureux	308	75	Court et moyen terme	20 ha
221	«Chemin de Montval» Ancienne dechetterie	37	37	Moyen terme	6 000 m ²
222	Quartier L'Hopital Avenue des Rives du Parc	18	6	Moyen terme	1 ha
223	Route de Bouillargues	27	27	Court terme	3 000 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Garons



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025
- Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Première couronne

Bernis
Bezouce
Rodilhan
Saint-Gervasy



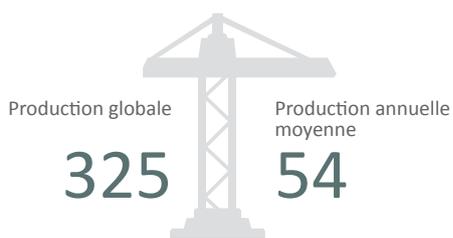
Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole **3,5 %**

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017 **4 %**

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine **38 %**

Reconstitution NPNRU

0 logts / an

Taux de logement social en 2025 **6 %**

Taux de logement social en 2017 **2,5 %**



Bernis

Secteur Vistre-Costières



Données générales

Population municipale

2016
 3 359

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 1 522

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
 par foyer

 20 170 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

16 logements sociaux, soit
 1,1 % de logement social
 au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

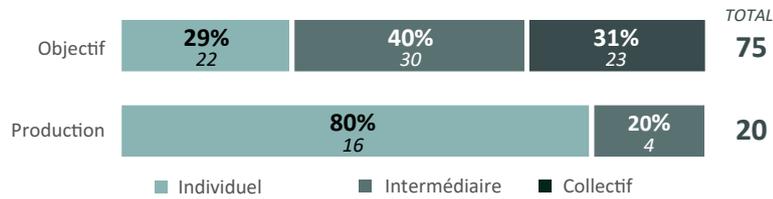
Type de commune
 Autre

Densité moyenne minimum :
 25 logts / ha

Part de la construction
 en renouvellement urbain :
 38 %

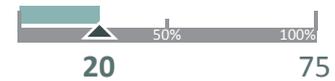
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

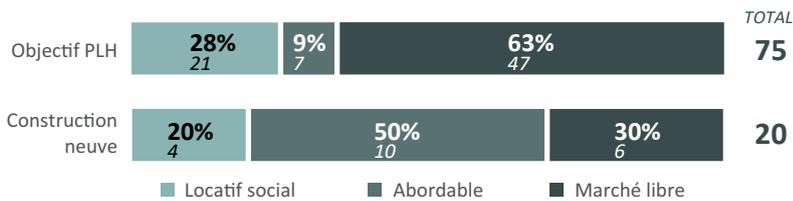
27 %



Taux de logement social dans la construction neuve



Produits de logements

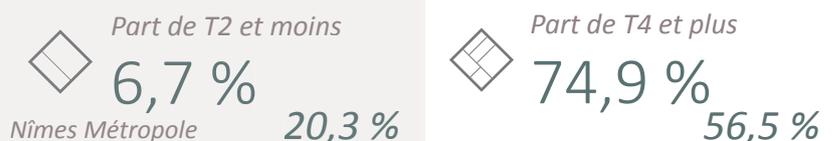


Données de cadrage 2015

Population et ménages

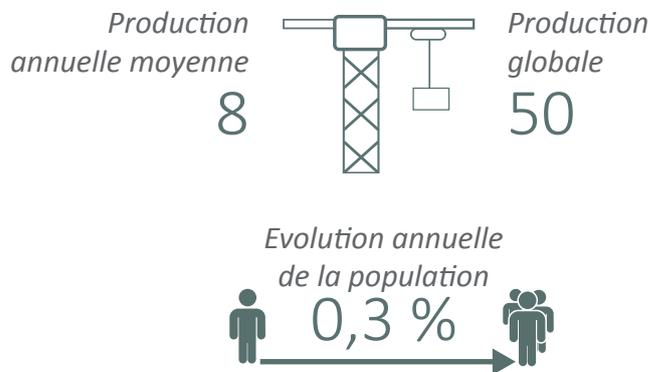


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

1,7 ha, dont :

1,1 ha en extension urbaine

0,6 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

15 soit 30 %
Consommation foncière
1,0 ha



Intermédiaire

15 soit 30 %
Consommation foncière
0,5 ha



Collectif

20 soit 40 %
Consommation foncière
0,2 ha

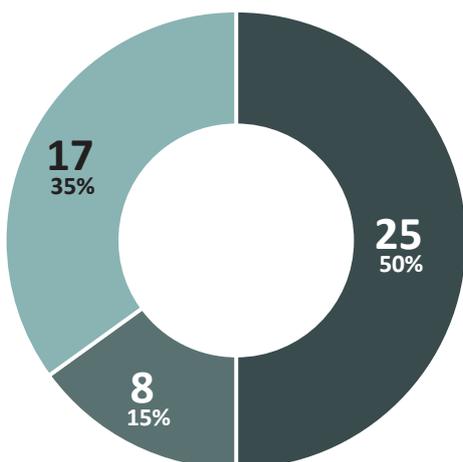
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

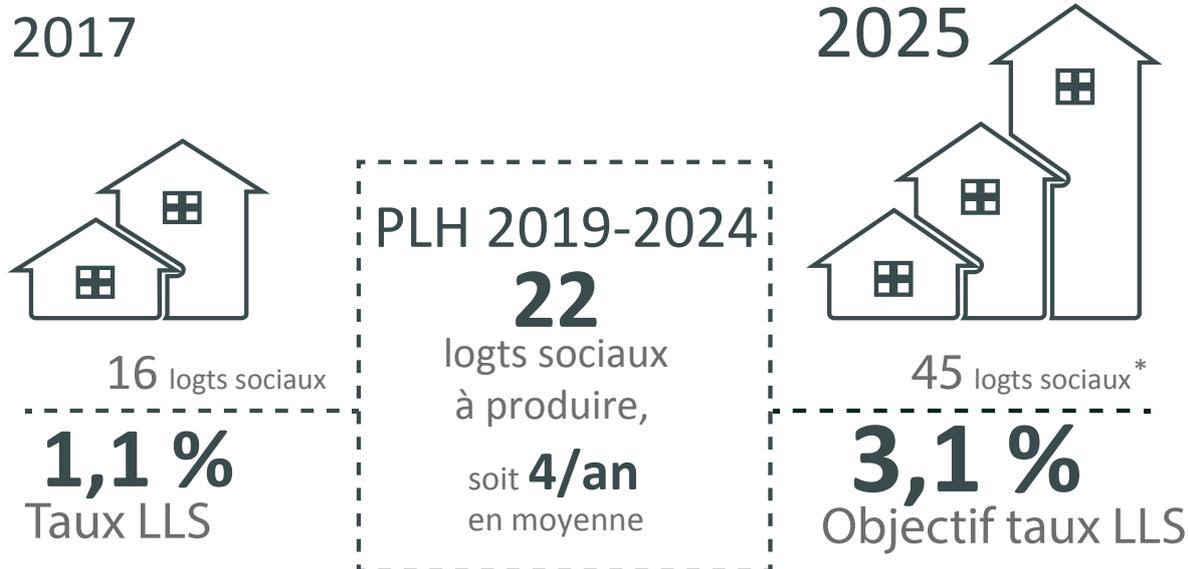
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

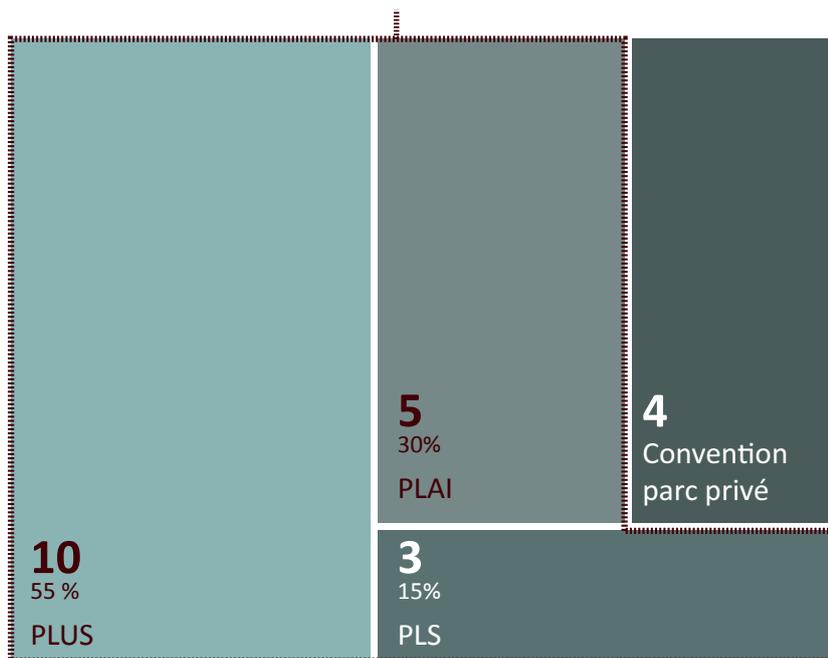


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

18 logements sociaux familiaux (3/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Bernis doit réaliser 22 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 4/an, répartis entre :

- 18 logements sociaux familiaux (soit 3/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, 3/an.

- 4 logements conventionnés dans le parc privé, soit 3/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
171	Cave coopérative	29	20	Long terme	6 200 m ²
172	Gendarmerie rue Bernard Moal	15	15	Long terme	4 000 m ²
173	Château d'eau	7	7	Court terme	1 000 m ²
174	Route d'Uchaud	24	12	Court terme	1,4 ha
175_1	Secteur Est - Phase 1	60	20	Long terme	1,5 ha
175_2	Secteur Est - Phase 2	70	20	Long terme	2,2 ha
176	Chemin de la Prairie	12	6	Moyen terme	4 200 m ²
177	Clos de Laligner	8	2	Court terme	3 700 m ²
178	Nouvelle Gendarmerie	23	23	Moyen terme	4 ha
179	EHPAD Chemin de Saint-Louis	-	-	Moyen terme	3 100 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Bernis



Gisements fonciers et projets de logements

■ Court terme	Temps PLH Avant 2025
■ Moyen terme	
■ Long terme	

Périmètres de protection environnementale

■ Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

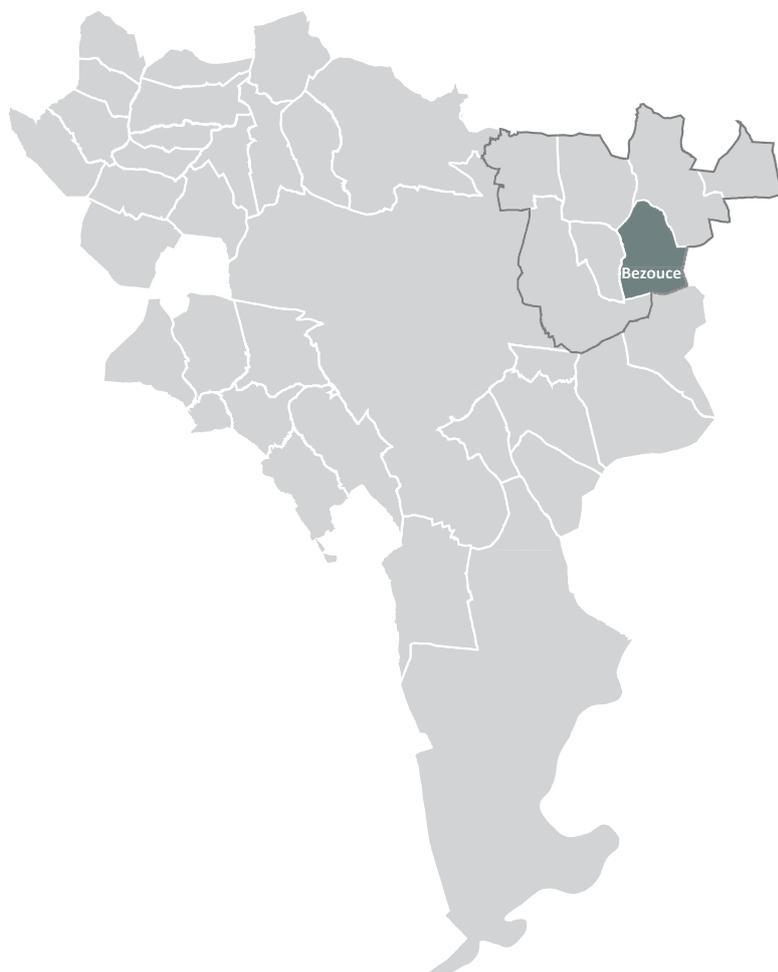
Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.





Bezouze

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



2 301

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 058

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



17 784 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

19 logements sociaux, soit
1,9 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

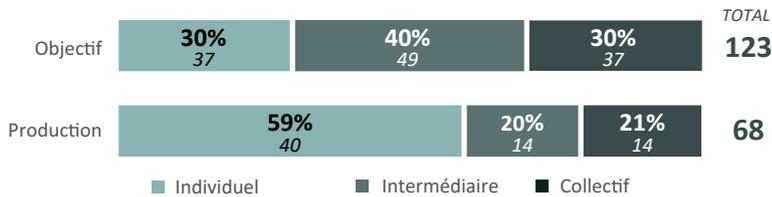
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

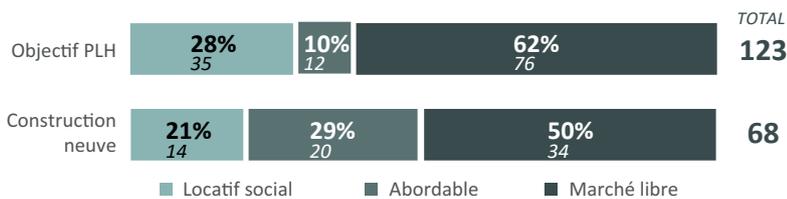


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

55 %



Produits de logements



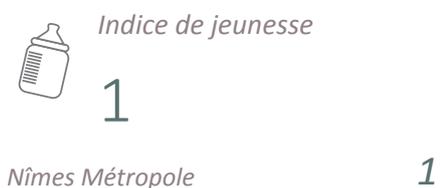
Taux de logement social dans la construction neuve

0 %

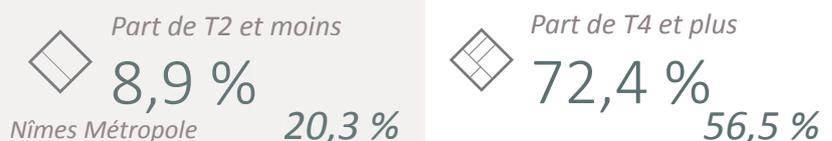


Données de cadrage 2015

Population et ménages

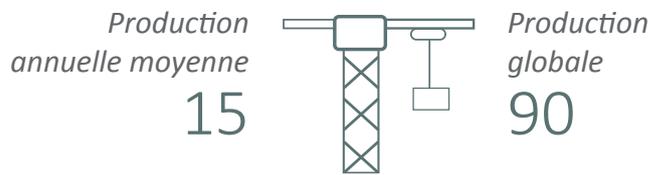


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

3,0 ha, dont :

1,9 ha en extension urbaine

1,1 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines

Individuel
27 soit 30 %
Consommation foncière
1,8 ha

Intermédiaire
27 soit 30 %
Consommation foncière
0,8 ha

Collectif
36 soit 40 %
Consommation foncière
0,4 ha

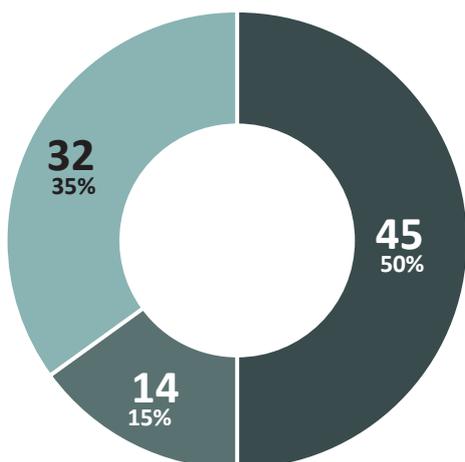
Proposition de typologies de logements

> 20 % de T2 et moins

< 50 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



- Marché libre**
 - ▶ Promotion immobilière
 - ▶ Terrains à bâtir
 - ▶ Maisons «clés en main»

- Logements abordables**
 - ▶ Prêt à Taux Zéro
 - ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
 - ▶ Prêt Social Location Accession

- Locatif social**
 - ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



19 logts sociaux

1,9 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

40

logts sociaux
à produire,
soit **7/an**
en moyenne

2025



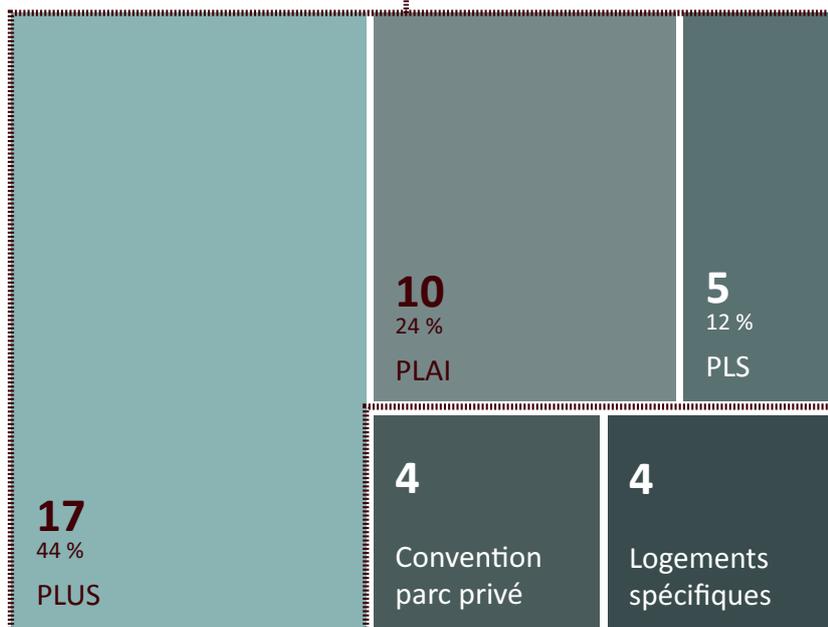
72 logts sociaux*

6,6 %
Objectif taux LLS

*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

32 logements sociaux familiaux (5/an)
80% des nouveaux logements sociaux



Bezouze doit réaliser 40 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 7/an, répartis entre :

- 32 logements sociaux familiaux (soit un peu plus de 5/an et 80% de l'offre nouvelle).
- 4 logements spécifiques (10% de l'offre nouvelle).
- 4 logements conventionnés dans le parc privé, soit moins de 1/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

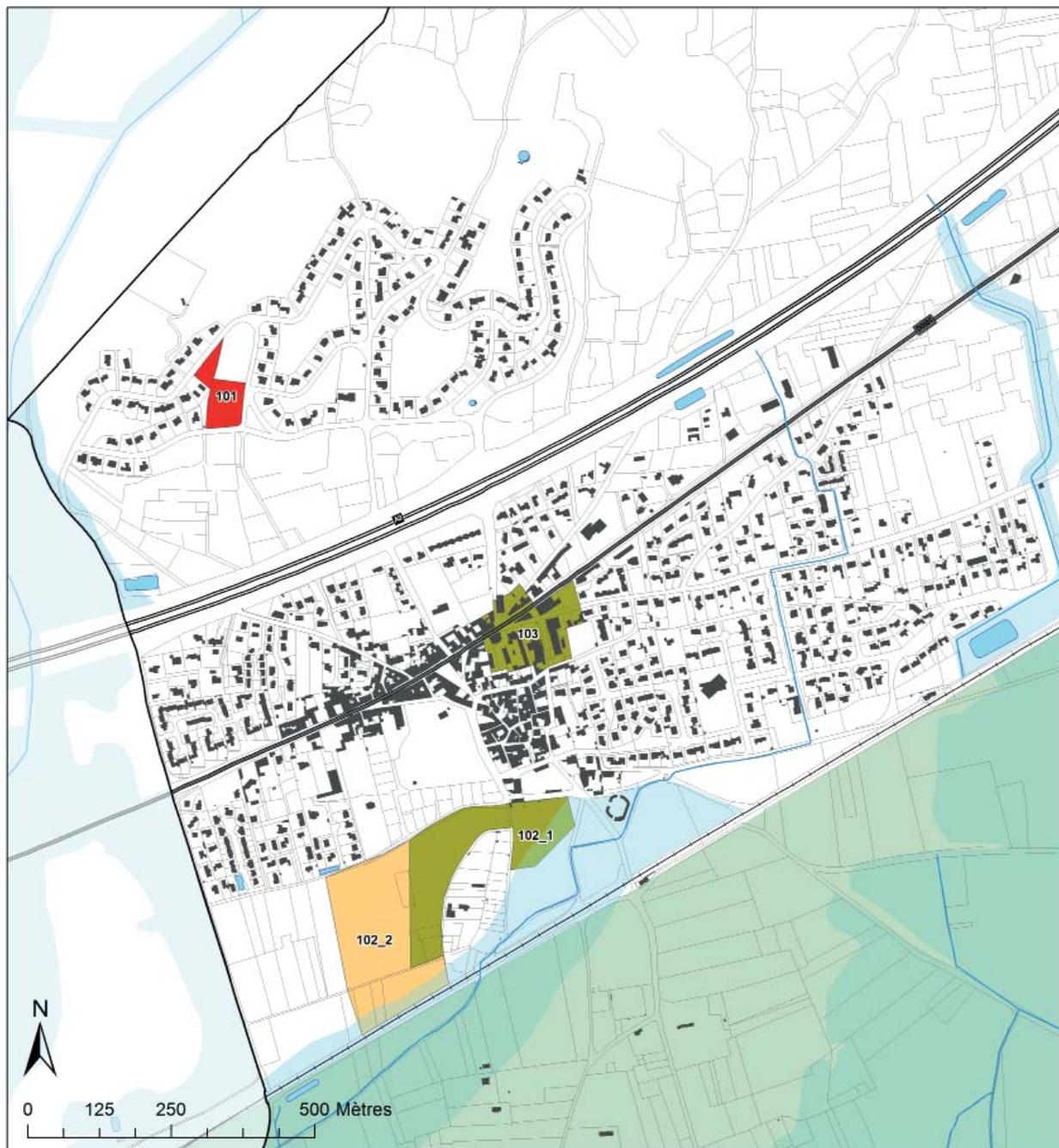
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
101	Lotissement communal Rue du Moulin à vent	6	0	Court terme	6 500 m ²
102_1	Quartier Canabières (Phase 1)	50	20	Moyen terme	2 ha
102_2	Quartier Canabières (Phase 2)	70	20	Long terme	3 ha
103	Cœur de village	20	0	Moyen terme	2 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Bezouze



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
 Avant 2025
 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
 IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
 majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
 Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
 d'urbanisme région
 nîmoise et alésienne



Rodilhan

Secteur Est-Costières



Données générales

Population municipale

2016



2 885

Nîmes Métropole 257 788

Logements



1 406

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



21 138 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

68 logements sociaux, soit
5,2 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

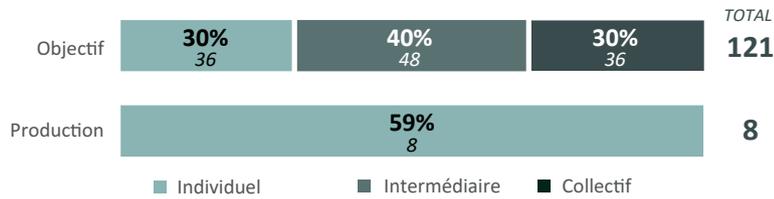
Type de commune
Cœur d'agglomération

Densité moyenne minimum :
35 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
35 %

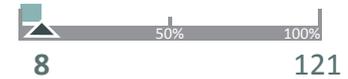
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

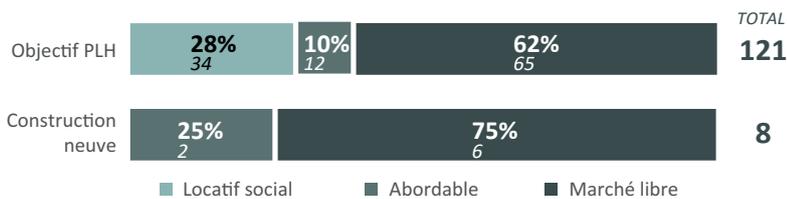


Taux d'atteinte
de l'objectif PLH

7 %



Produits de logements



Taux de logement social
dans la construction neuve

0 %

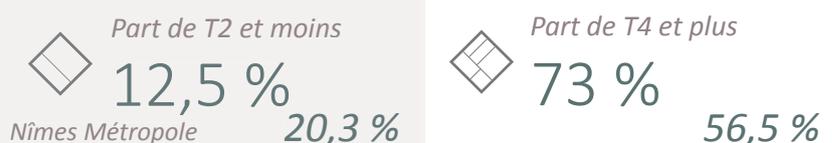


Données de cadrage 2015

Population et ménages

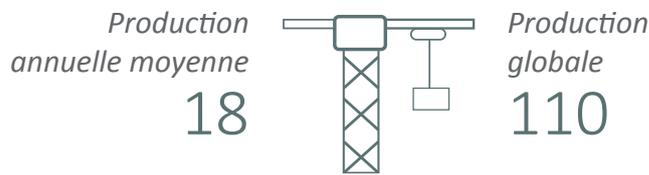


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

3,6 ha, dont :

2,3 ha en extension urbaine

1,3 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

33 soit 30 %
Consommation foncière
2,2 ha



Intermédiaire

33 soit 30 %
Consommation foncière
1,0 ha



Collectif

44 soit 40 %
Consommation foncière
0,4 ha

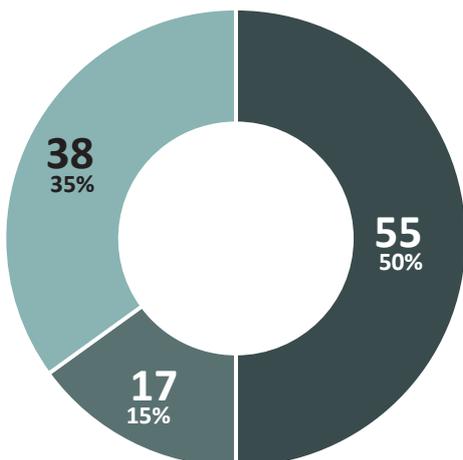
Proposition de typologies de logements

> 20 %
de T2 et moins

< 50 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

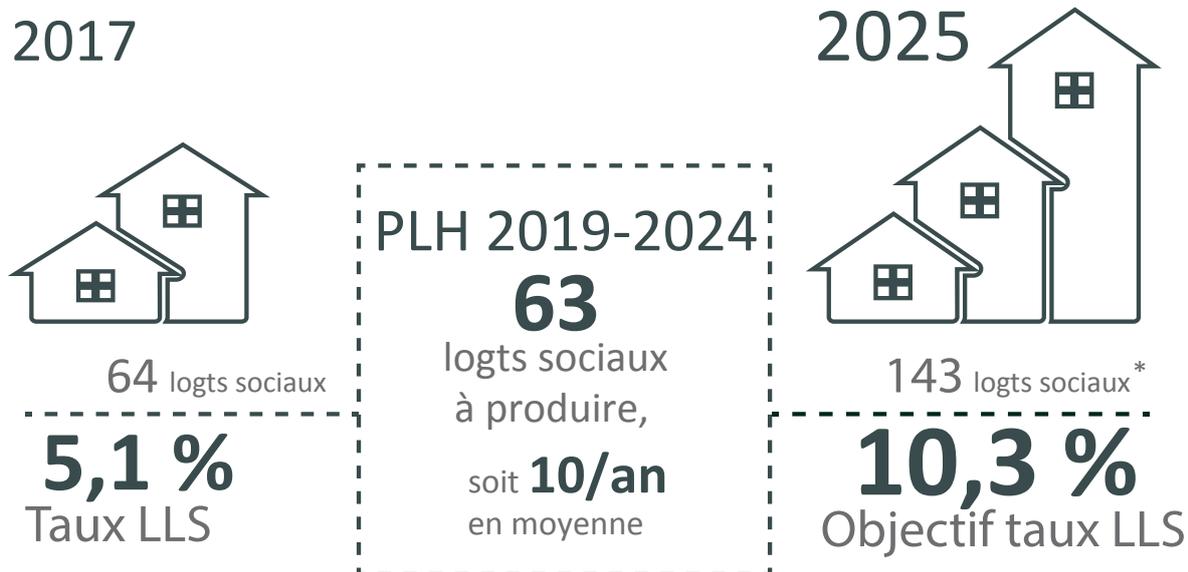
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

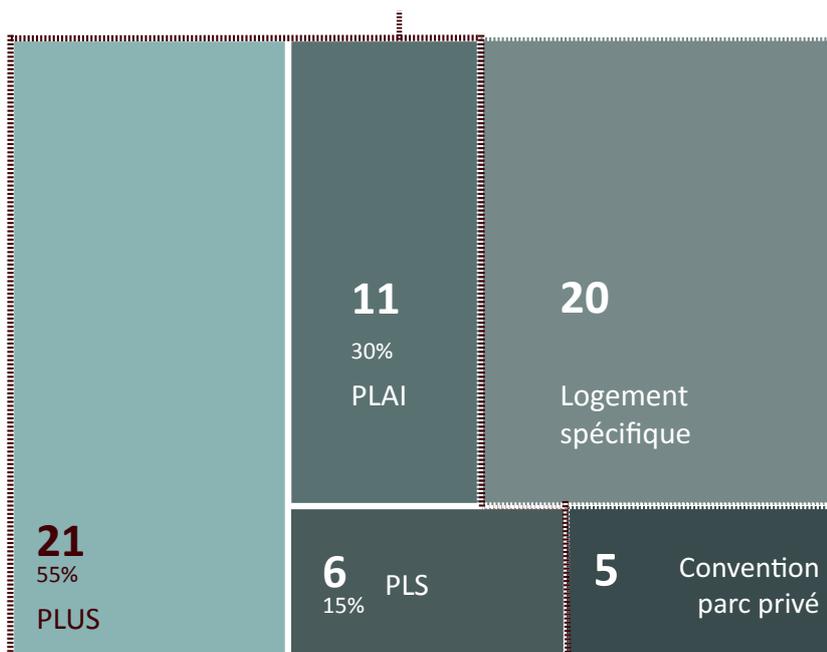


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

38 logements sociaux familiaux (14/an)

60% des nouveaux logements sociaux



Rodilhan réalisera 63 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 10/an, répartis entre :

- 38 logements sociaux familiaux (soit un peu plus de 6/an et 60 % de l'offre nouvelle).
- 20 logements spécifiques qui seront réalisés dans le cadre d'une maison en partage (32 % de l'offre nouvelle).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (8% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

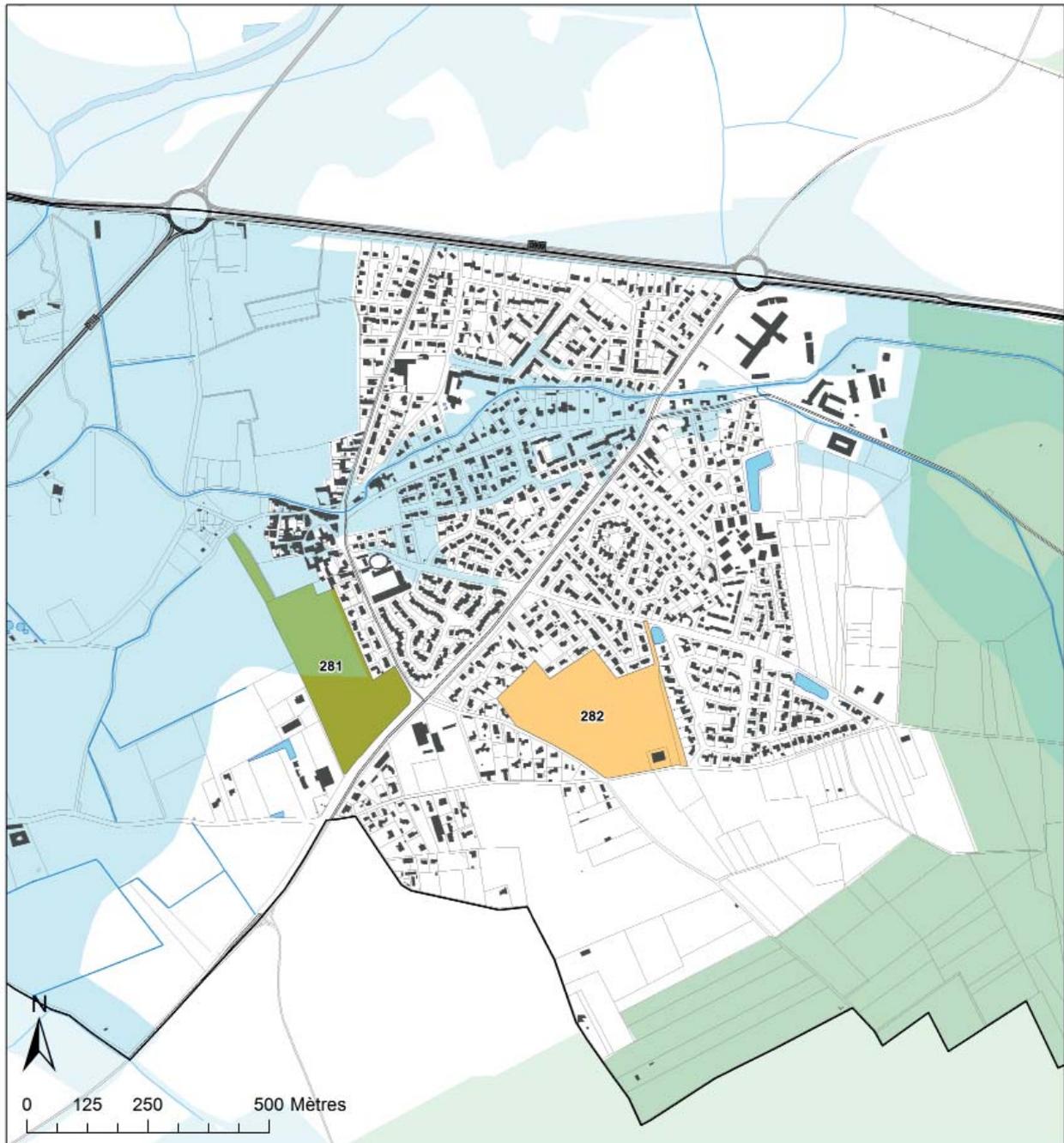
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
281	Quartier Rodilhanum Entrée de village Sud	147	44	Moyen terme	5,6 ha
282	Quartier le Grand Grès	180	-	Long terme	6,5 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Rodilhan



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
 Avant 2025
 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.

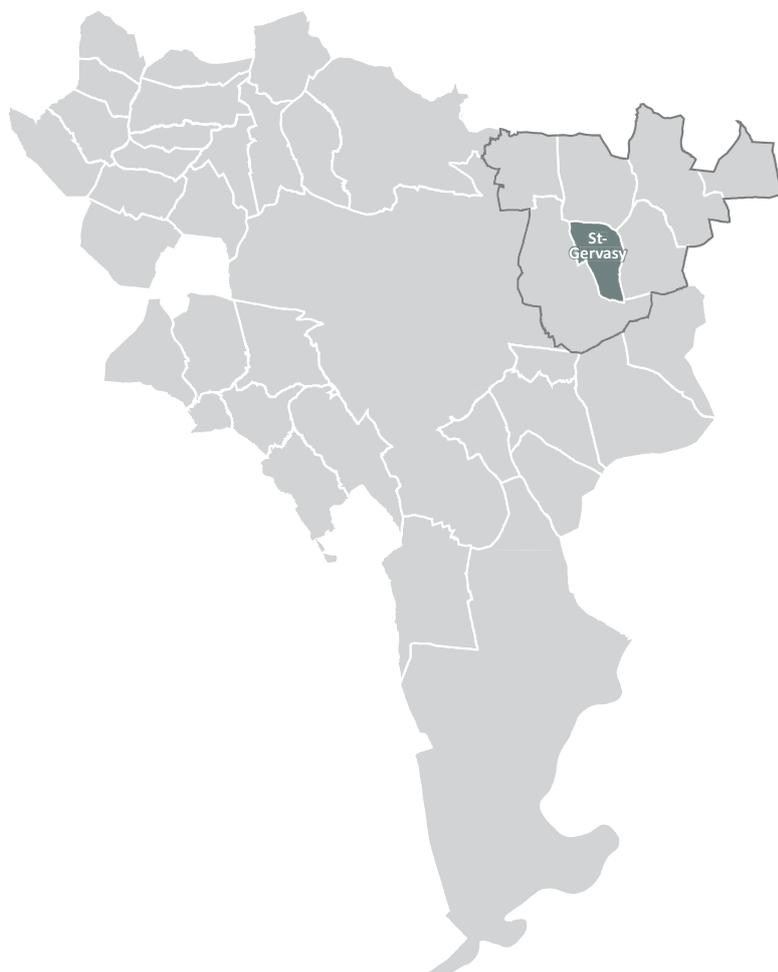


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Saint-Gervasy

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



1 874

Nîmes Métropole 257 788

Logements



777

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 344 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

33 logements sociaux, soit
4,5 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

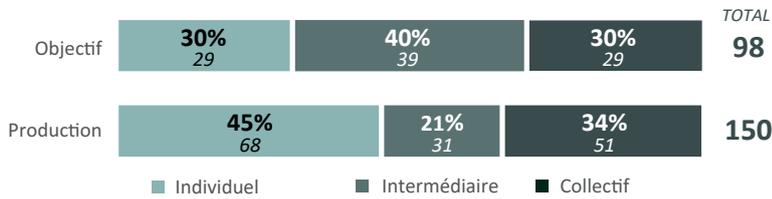
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



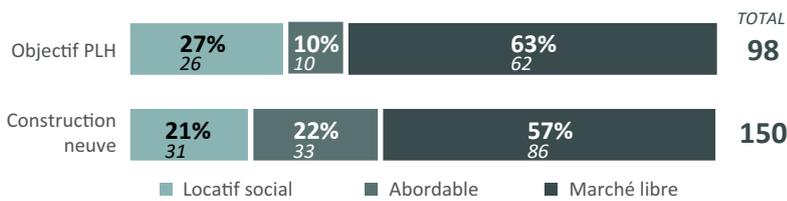
Taux d'atteinte de l'objectif PLH

153 %



98 150

Produits de logements

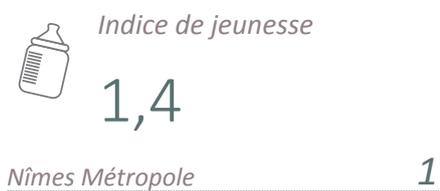


Taux de logement social dans la construction neuve

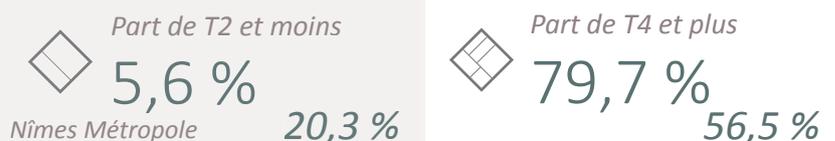
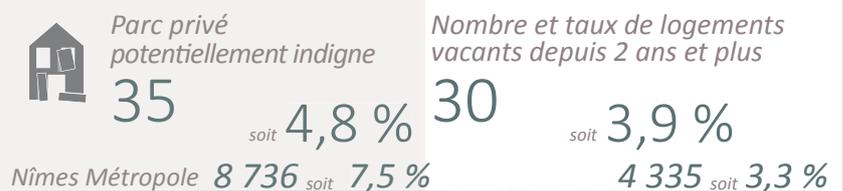


Données de cadrage 2015

Population et ménages

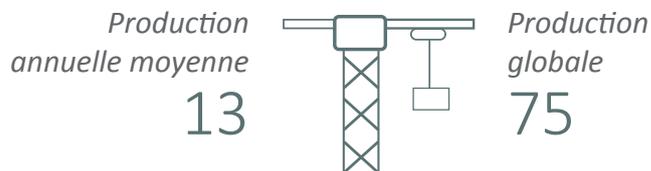


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

2,5 ha, dont :

- 1,5 ha en extension urbaine
- 1,0 ha dans l'enveloppe urbaine

Proposition de typologies de logements

- > 20 % de T2 et moins
- < 50 % de T4 et plus
- + /- 30 % de T3

Formes urbaines



Individuel

23 soit 30 %
Consommation foncière
1,5 ha



Intermédiaire

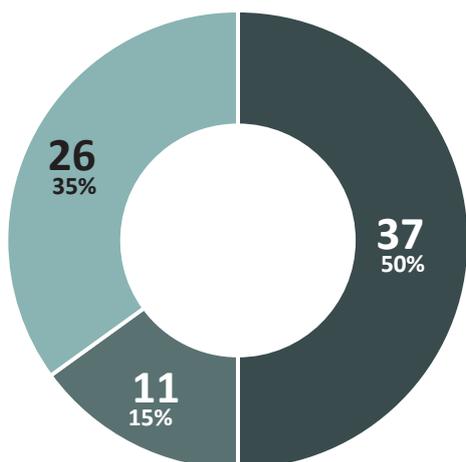
23 soit 30 %
Consommation foncière
0,7 ha



Collectif

30 soit 40 %
Consommation foncière
0,3 ha

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

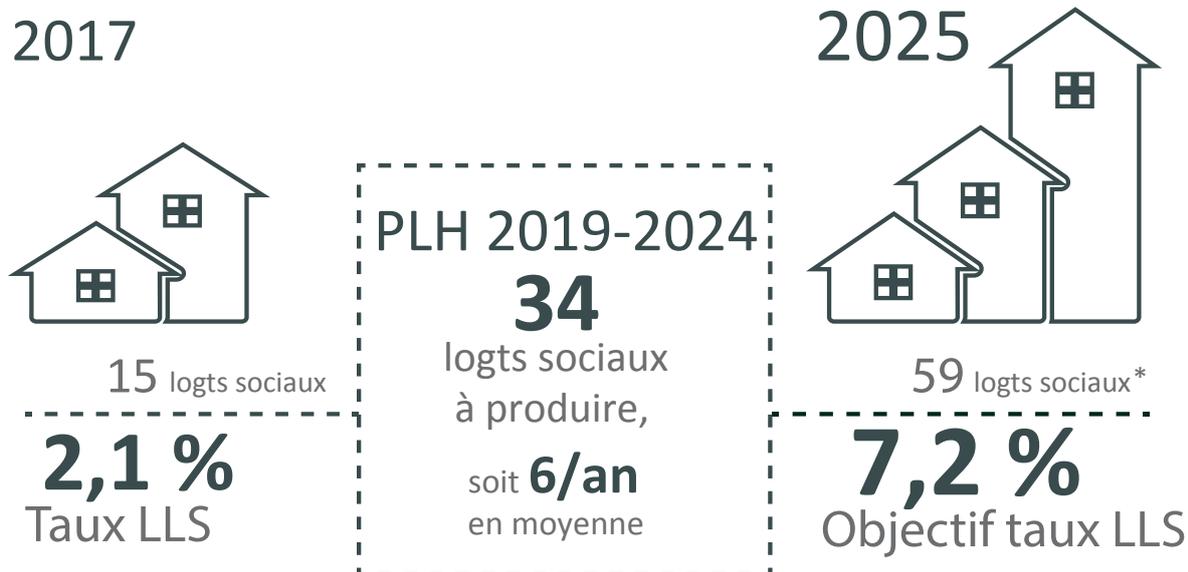
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

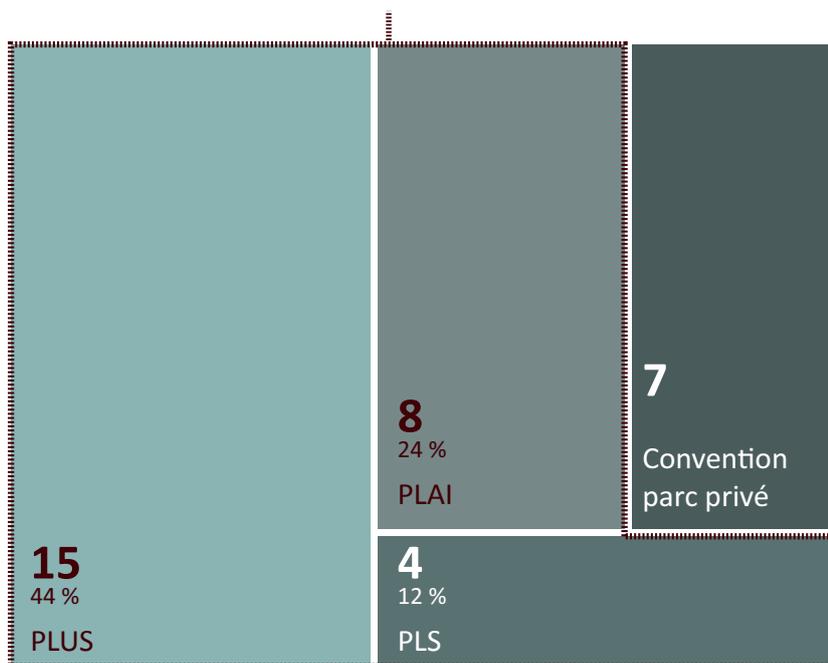


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

27 logements sociaux familiaux (5/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Gervasy doit réaliser 34 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 6/an, répartis entre :

- 27 logements sociaux familiaux (soit 5/an en moyenne et 80 % de l'offre nouvelle).
- 6 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

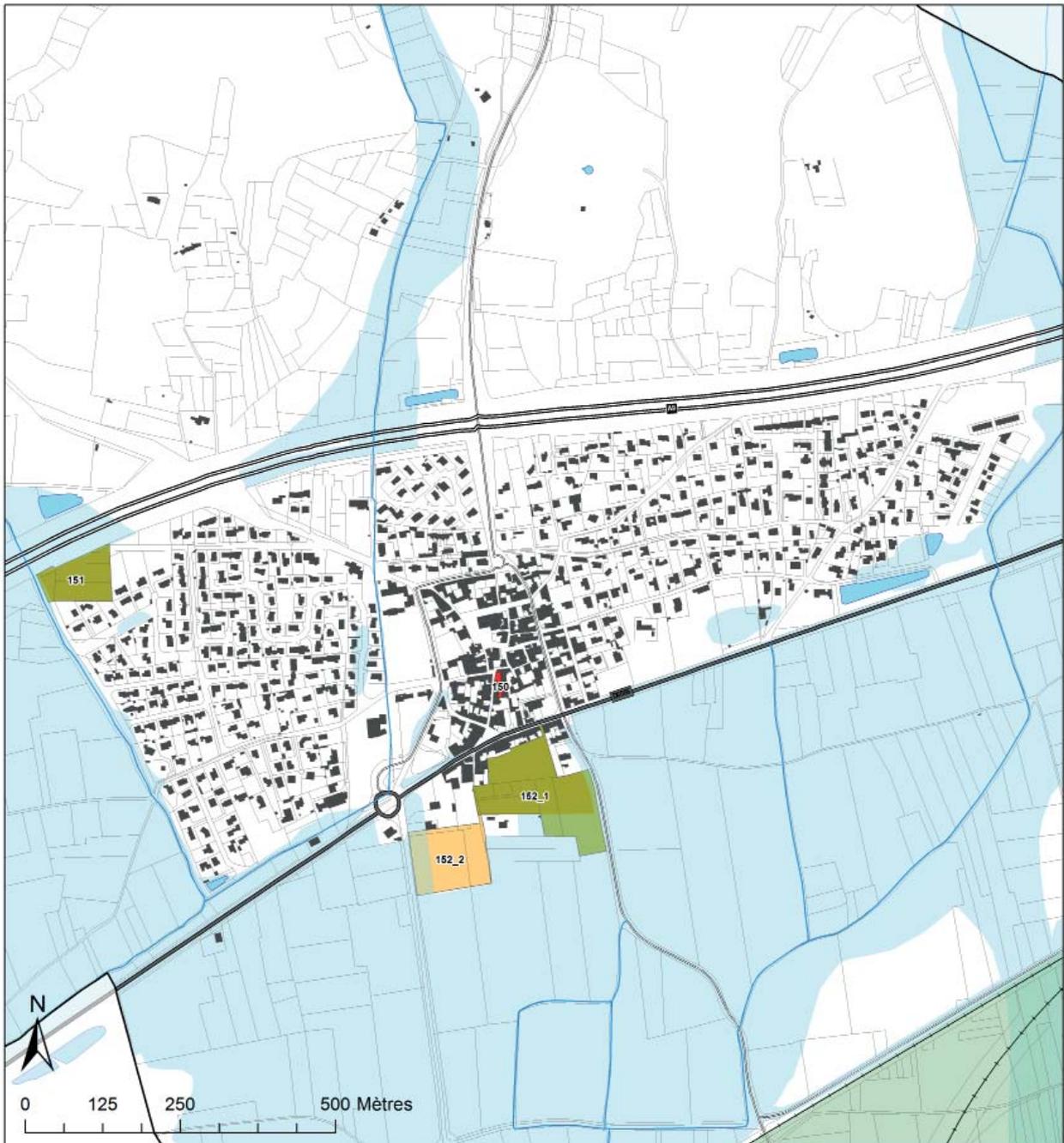
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
150	Rue de Provence	6	0	Court terme	850 m ²
151	Quartier Graneinol	8	8	Moyen terme	8 000 m ²
152_1	Quartier Les Aires «Les Grands Jardins» - Phase 1	40	8	Moyen terme	2,2 ha
152_2	Quartier Les Aires «Les Grands Jardins» - Phase 2	40	8	Long terme	1,2 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Gervasy



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
Avant 2025
- Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.

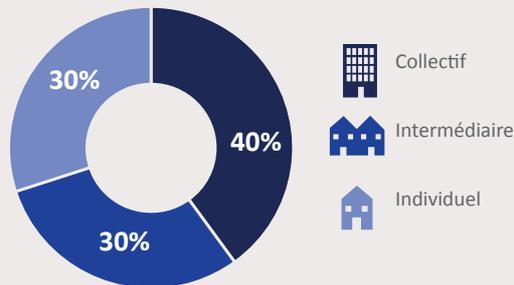


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

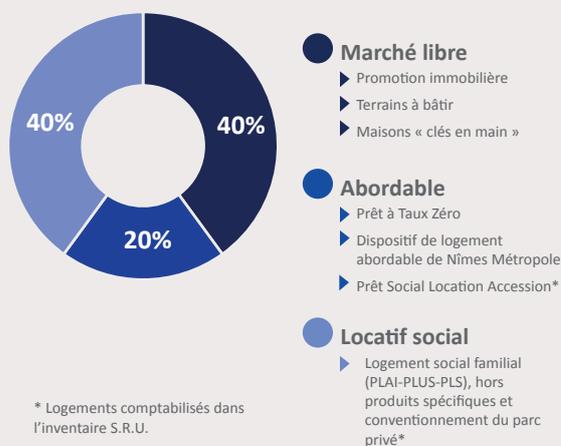
Commune SRU | Poulx



Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole **1,5 %**

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017 **1,5 %**

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine **38 %**

Reconstitution NPNRU *Soit* **3** *logts / an* **4 %** *du total*

Taux de logement social en 2025 **7 %**
Taux de logement social en 2017 **1 %**



Poulix

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016

 **3 835**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements

 **1 638**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer

 **25 432 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone B1**

➤ **Commune SRU**

42 logements sociaux, soit
2,6 % de logement social
au 01/01/2017

➤ **Prescriptions SCoT**

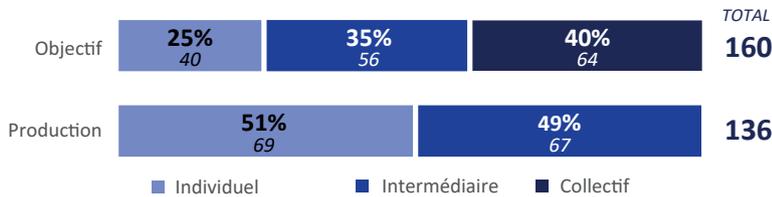
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

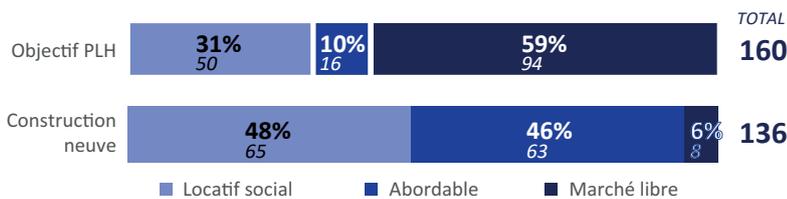


Taux d'atteinte
de l'objectif PLH

85 %



Produits de logements

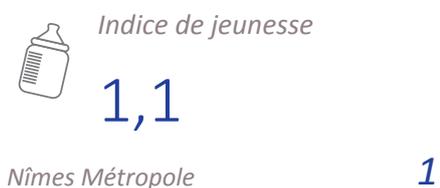


Taux de logement social
dans la construction neuve

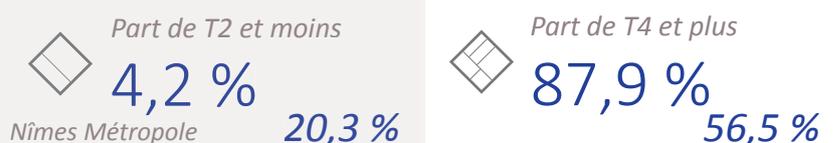


Données de cadrage 2015

Population et ménages

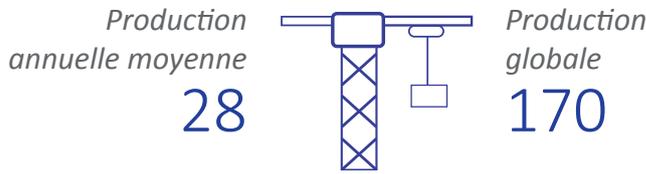


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

5,6 ha, dont :



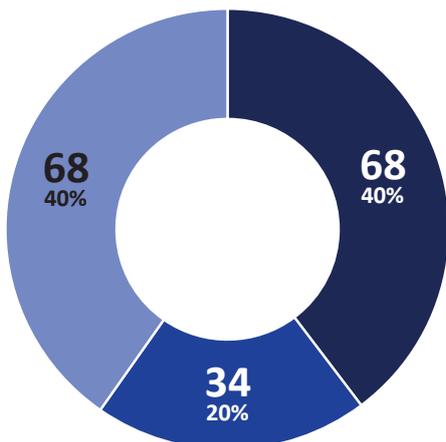
Proposition de typologies de logements

> 20 % de T2 et moins

< 50 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



18 logts sociaux

1,1 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

96

logts sociaux
à produire,
soit **16/an**
en moyenne

2025



146 logts sociaux*

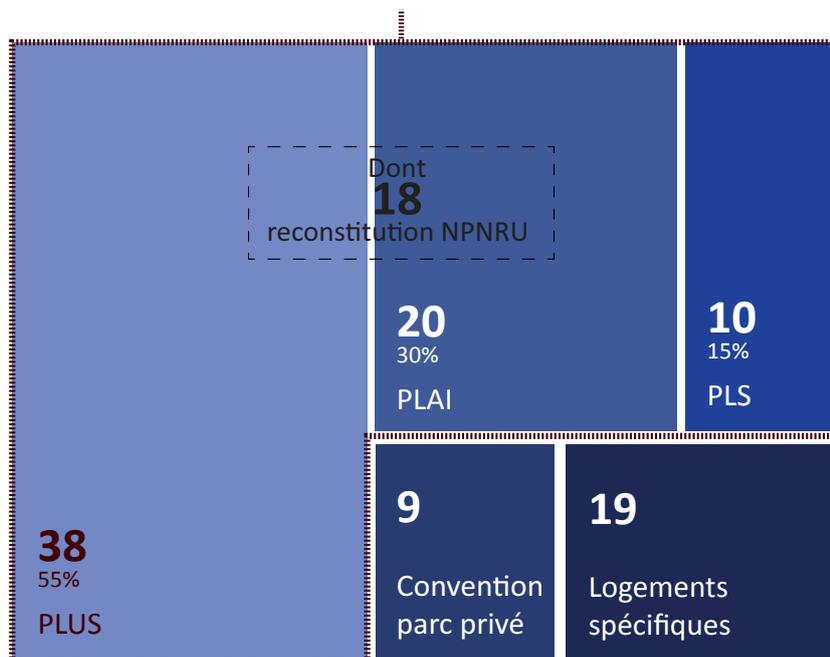
8,1 %
Objectif taux LLS

*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

68 logements sociaux familiaux (11/an)

71% des nouveaux logements sociaux



Poulx doit construire 96 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 16/an, répartis entre :

- 68 logements sociaux familiaux (soit 11/an et 71% de l'offre nouvelle), incluant 18 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU, soit 3/an.
- 19 logements spécifiques (20% de l'offre nouvelle).
- 9 logements conventionnés dans le parc privé, soit moins de 2/an en moyenne (9% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

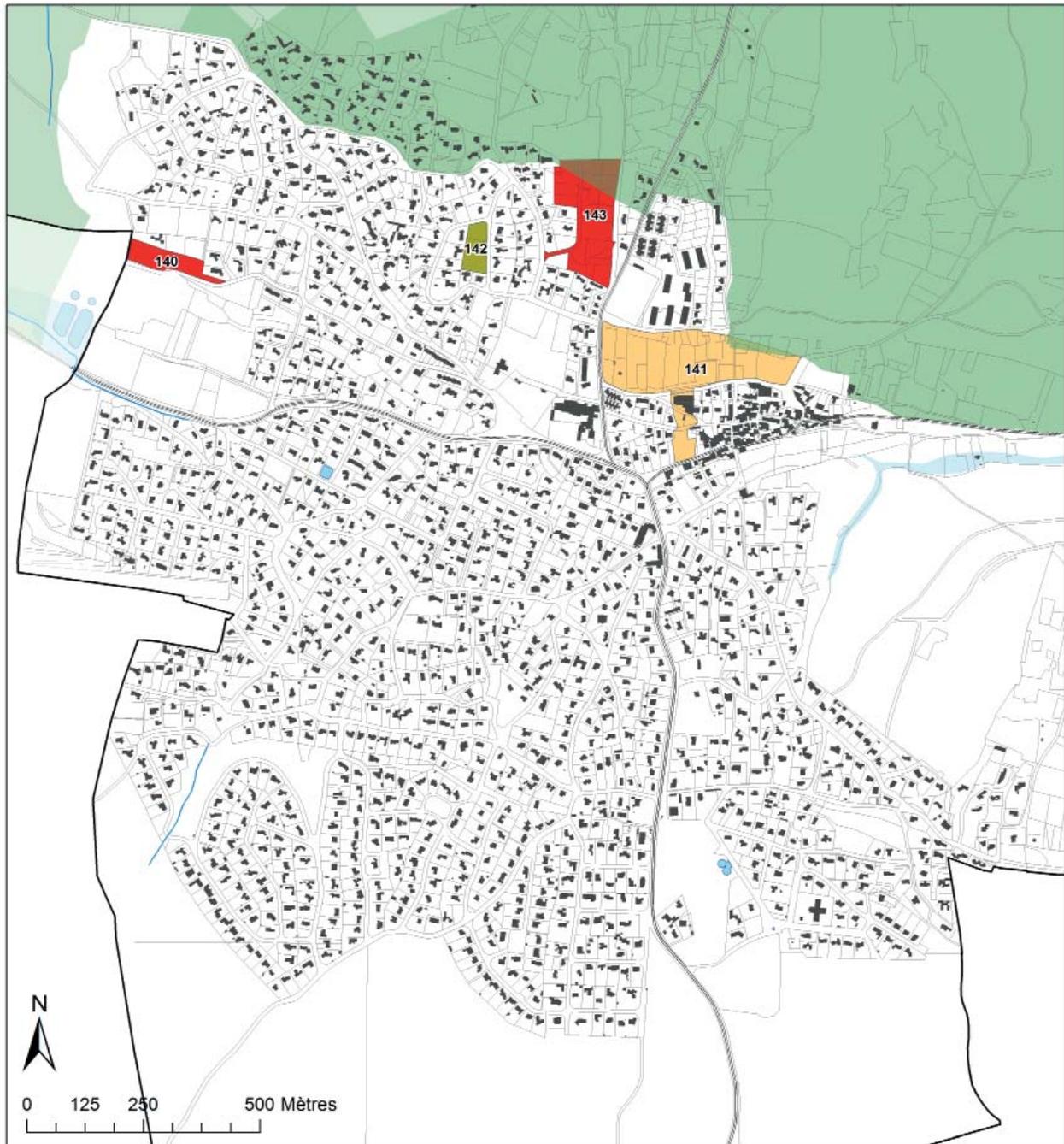
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
140	Le Clau Dumas	21	7	Court terme	0,7 ha
141	Rue de la Rénardière	175	55	Long terme	5,1 ha
142	Rue des Cistes	35	35	Moyen terme	0,5 ha
143	La Marque	38	29	Court terme	2,7 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Poulix



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



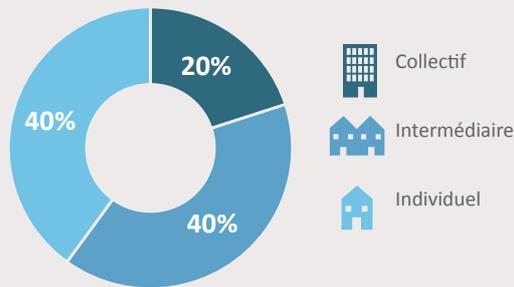
agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Village de plus de
1500 habitants

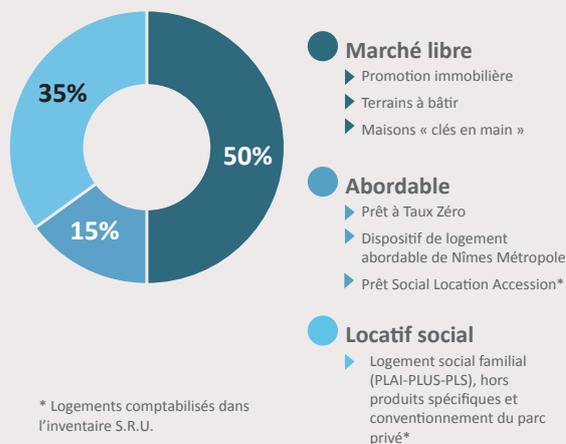
Cabrières
Langlade
Lédenon
Saint-Chaptes
Sainte-Anastasie
Saint-Mamert-du-Gard
Sernhac



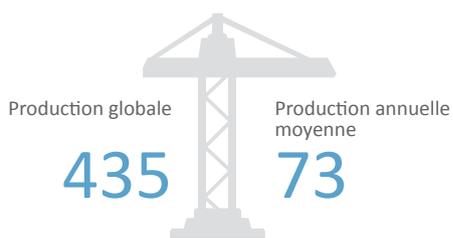
Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole

5 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

5 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

38 %

Reconstitution NPNRU

0 logts / an

Taux de logement social en 2025

7 %

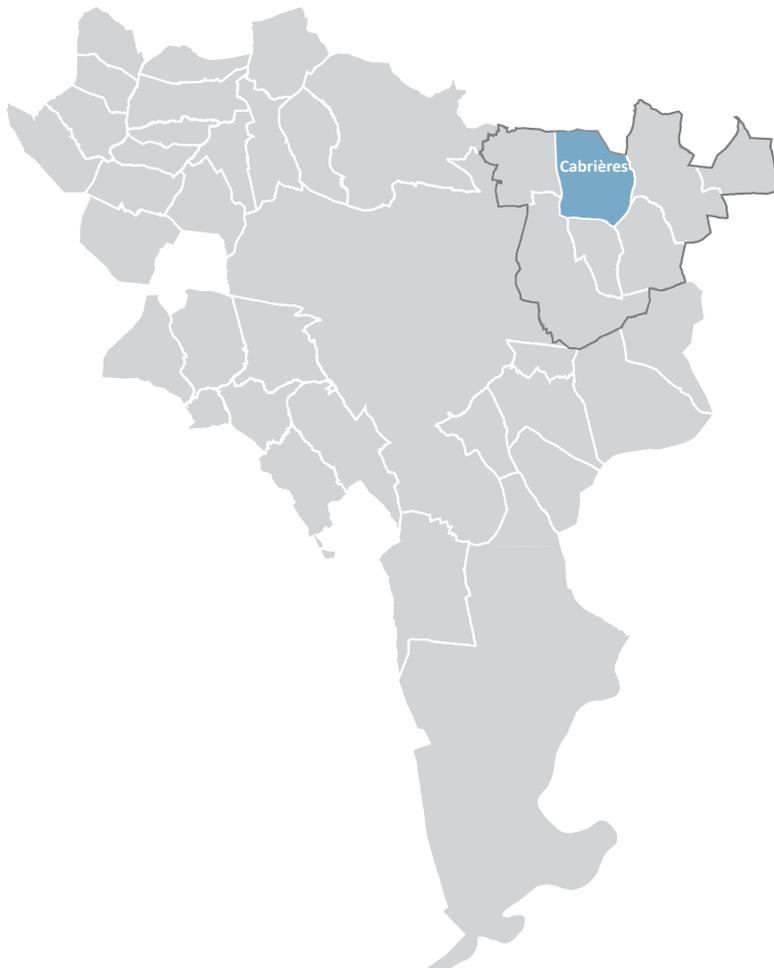
Taux de logement social en 2017

2,5 %



Cabrières

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



1 611

Nîmes Métropole 257 788

Logements



786

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



22 318 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

19 logements sociaux, soit
2,9 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

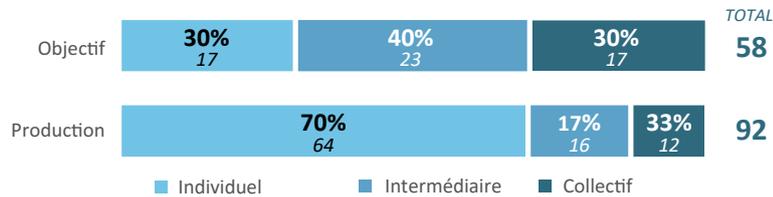
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

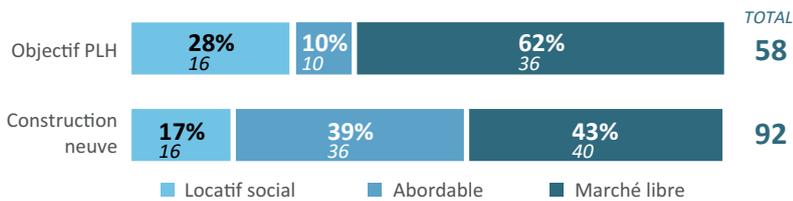
159 %



Taux de logement social dans la construction neuve

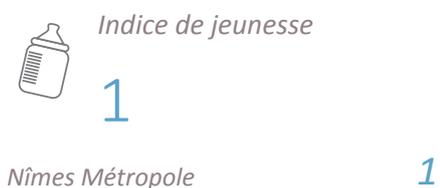


Produits de logements

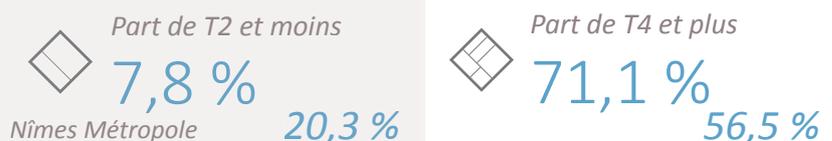
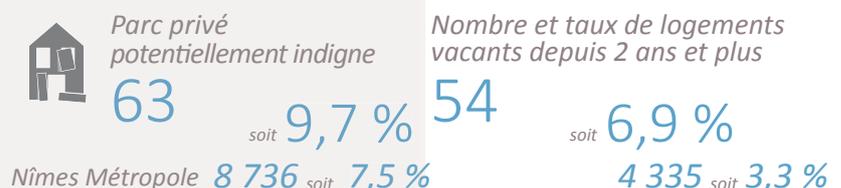


Données de cadrage 2015

Population et ménages

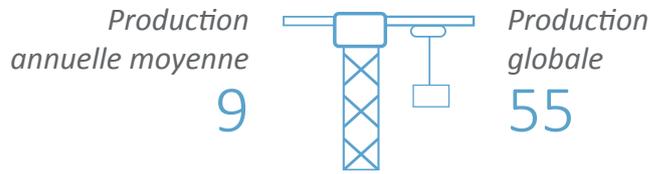


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

22 soit 40 %
Consommation foncière
1,4 ha



Intermédiaire

22 soit 40 %
Consommation foncière
0,7 ha



Collectif

11 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

Besoins en foncier

Total

2,2 ha, dont :



1,3 ha
en extension urbaine



0,9 ha
dans l'enveloppe urbaine

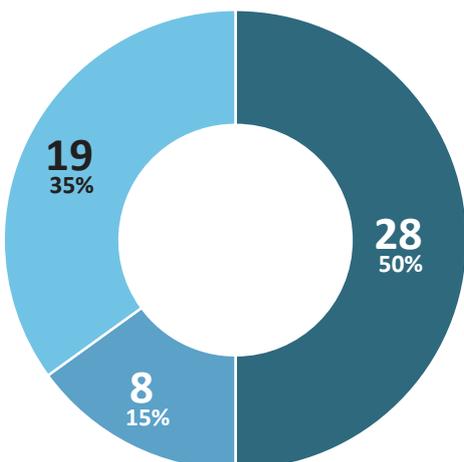
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

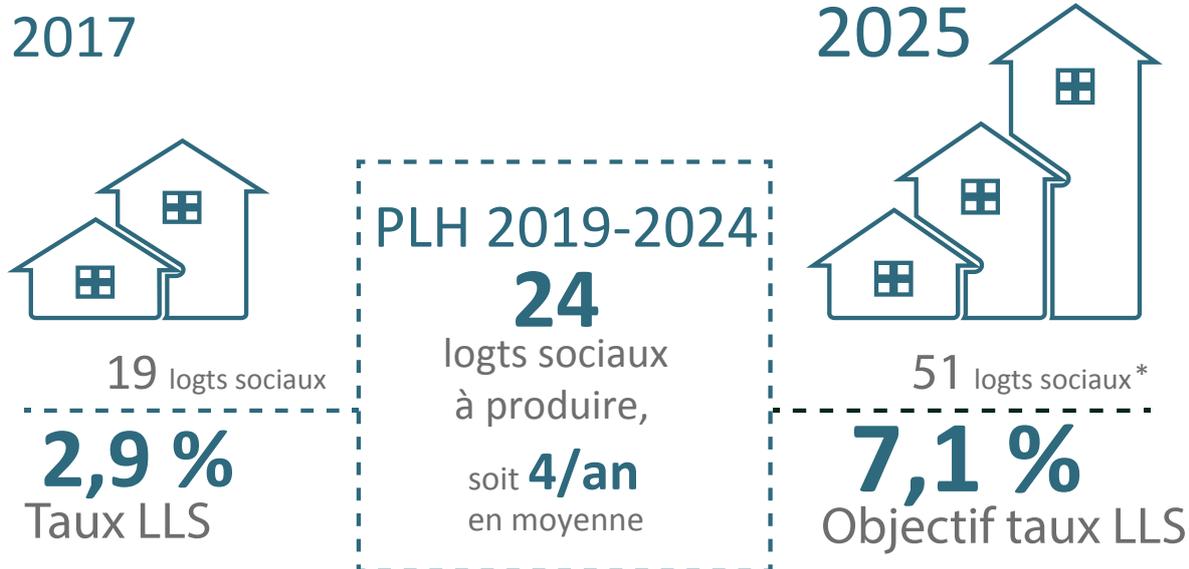
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

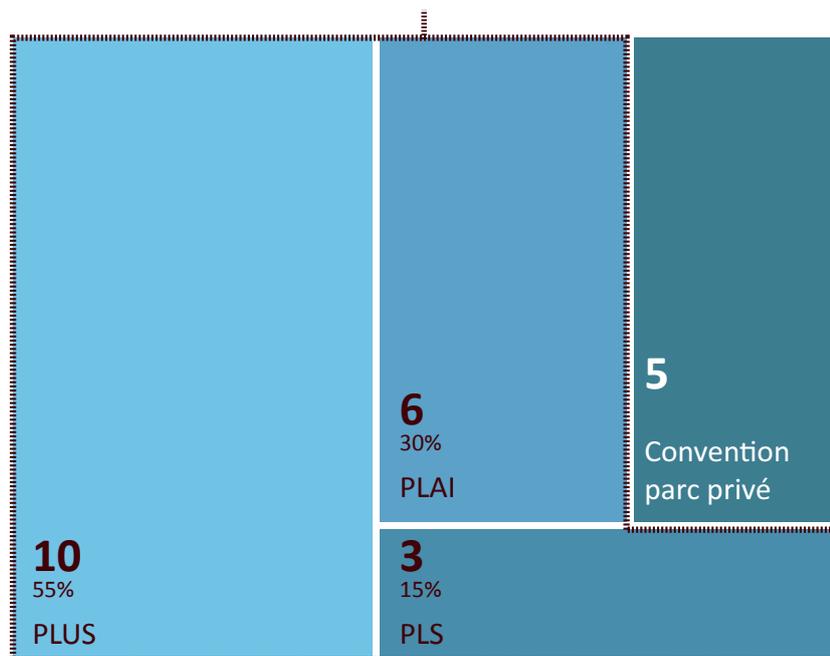


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

19 logements sociaux familiaux (3/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Cabrières doit réaliser 24 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 4/an, répartis entre :

- 19 logements sociaux familiaux (soit un peu plus de 3/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).

- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

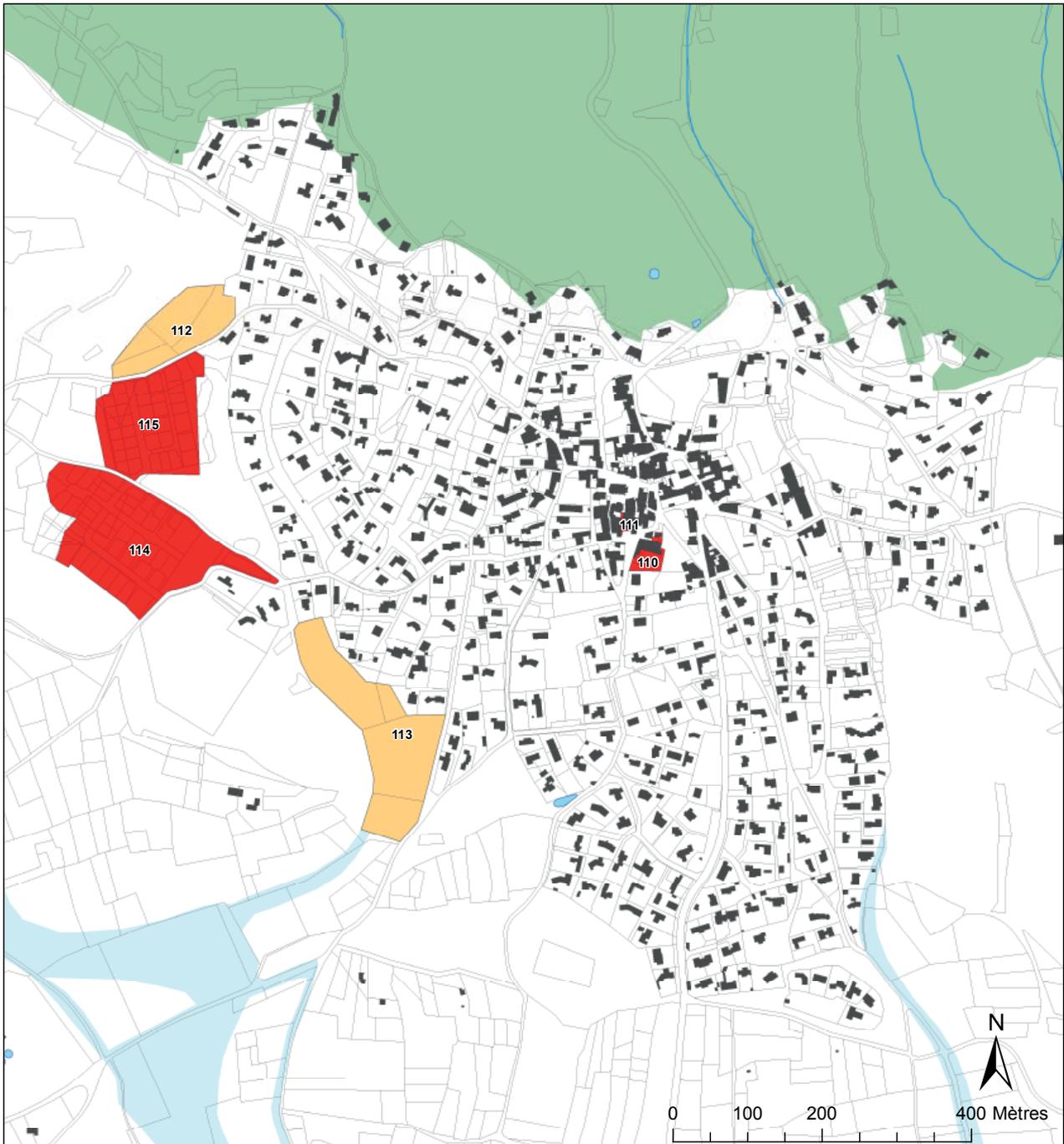
Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
110	Ilot du Moulin	13	13	Court terme	1 700 m ²
111	Rue du Catalan	5	5	Court terme	680 m ²
112	Quartier Les Turques	25	-	Long terme	1 ha
113	Quartier la Ducroze	38	-	Long terme	2,2 ha
114	Le Domaine de la Ducroze	16*	9*	Court terme	-
115	Le Domaine de Caveroque	8*	8*	Court terme	-

* Il s'agit du nombre de logements qui restent à construire sur le site ou dont la mise en chantier a été effectuée en 2019.

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Cabrières



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	} Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	} Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Langlade

Secteur Vaunage



Données générales

Population municipale

2016



2 175

Nîmes Métropole 257 788

Logements



991

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



25 920 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone B1

➤ Commune non SRU

8 logements sociaux, soit

0,9 % de logement social

au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre

Densité moyenne minimum :

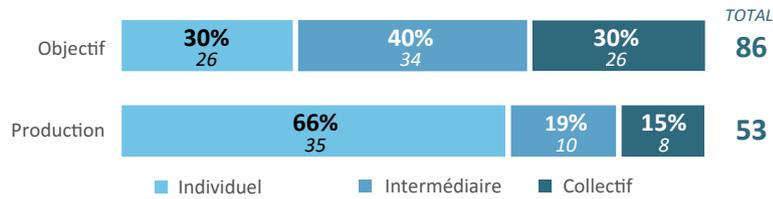
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

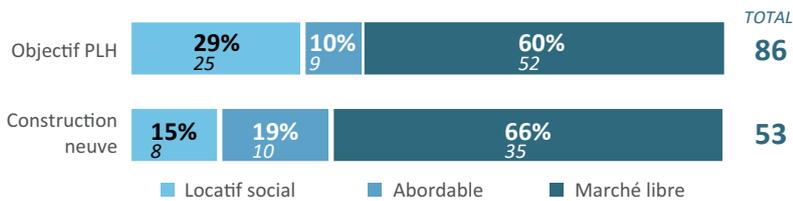


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

62 %



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

15 %

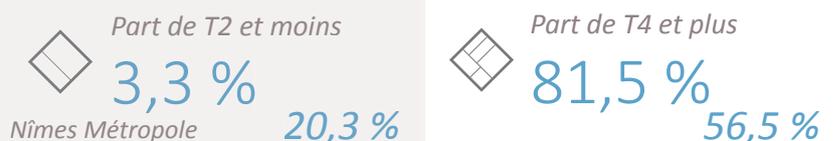


Données de cadrage 2015

Population et ménages

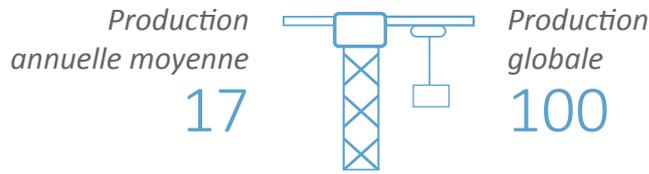


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

4,1 ha, dont :

2,5 ha
en extension urbaine

1,6 ha
dans l'enveloppe urbaine

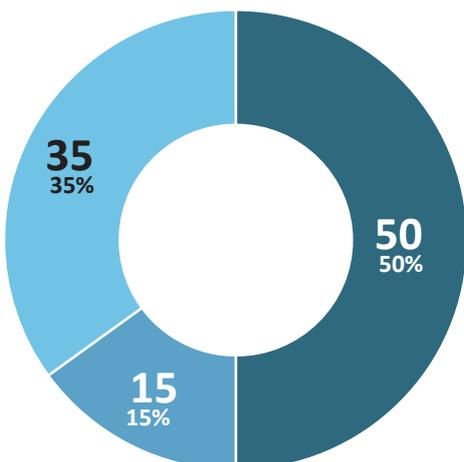
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

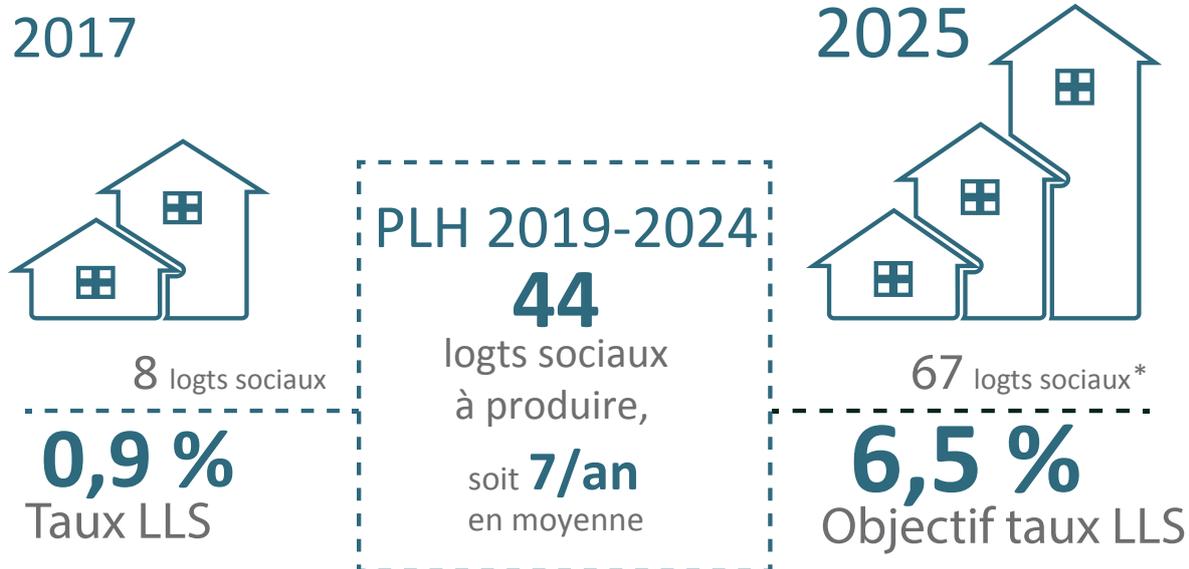
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

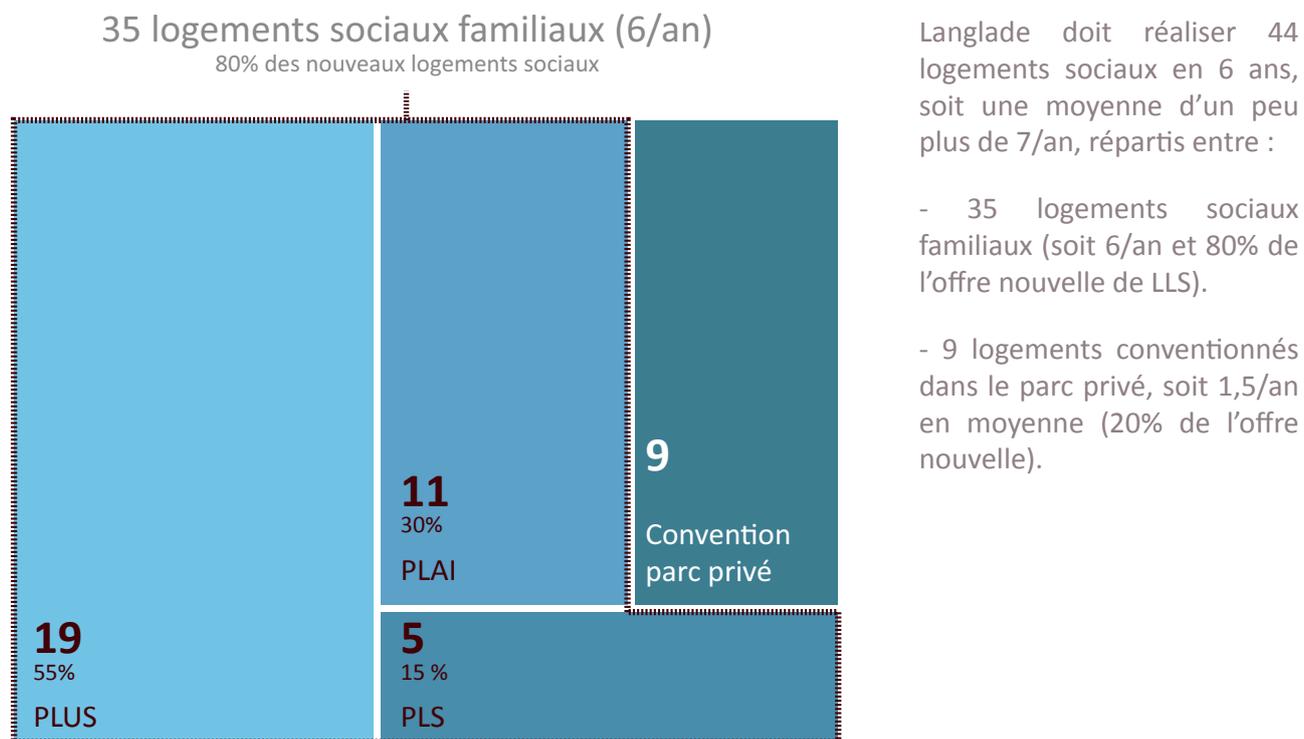
Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social



*Ce nombre s’appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l’objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux



Perspectives de développement de l'offre de logements

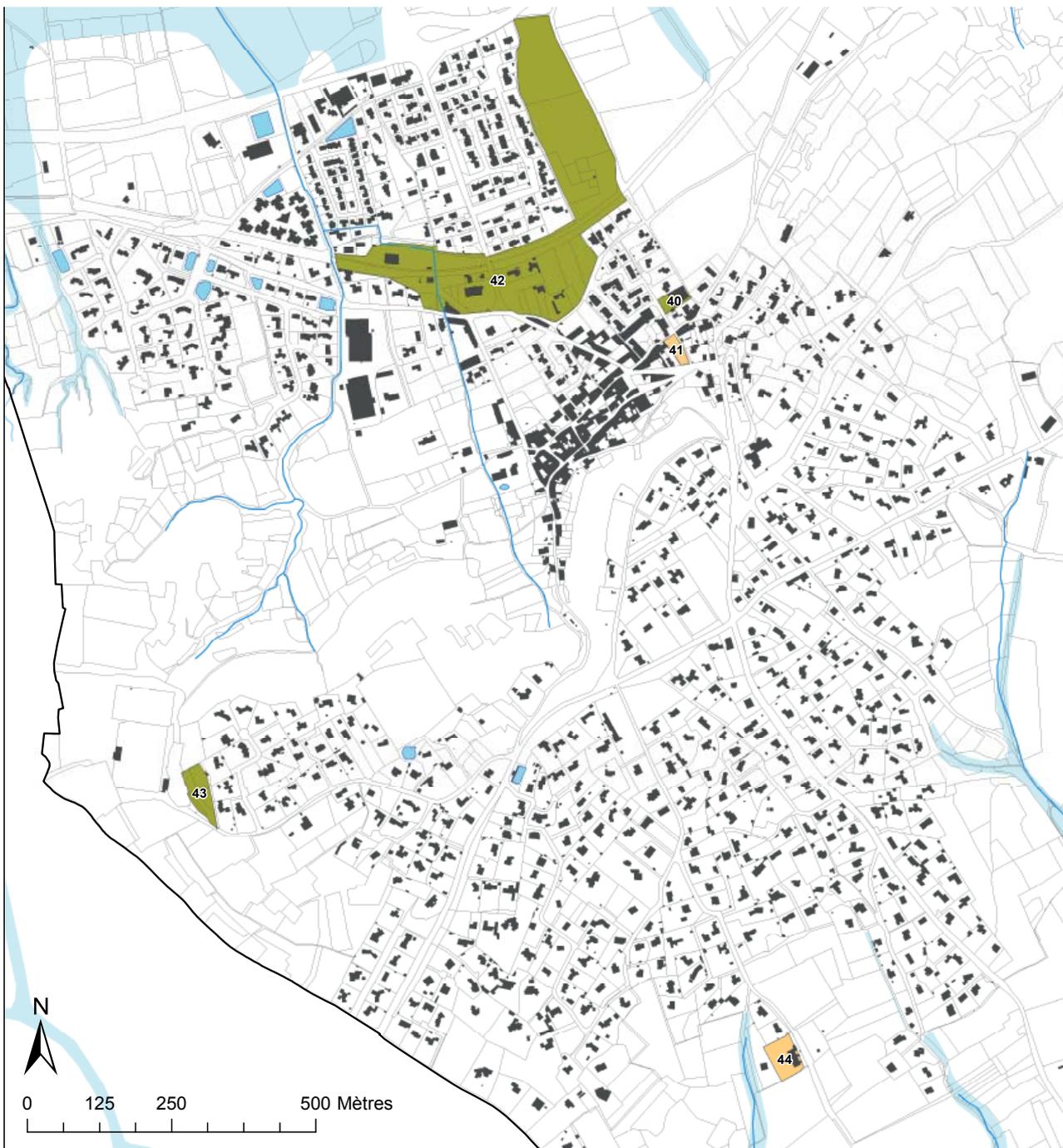
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
40	Le Clos des Cyprès	15	3	Moyen terme	1 450 m ²
41	Terrain Bouzanquet	12	2	Long terme	1 100 m ²
42	Cœur de village	110	30	Moyen terme	7,7 ha
43	Quartier Les Lauzières	4	0	Moyen terme	3 300 m ²
44	Rue Tres Patas	6	6	Long terme	3 200 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Langlade



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.

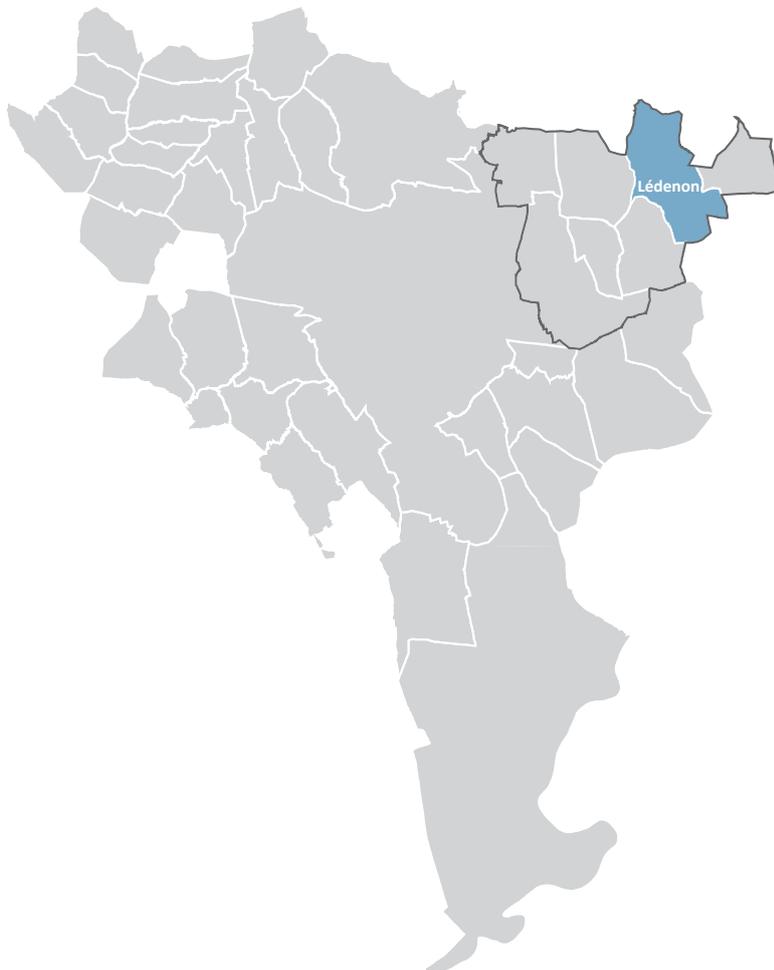


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Lédénon

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



1 531

Nîmes Métropole 257 788

Logements



708

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 938 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

0 logements sociaux, soit

0,0 % de logement social

au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre

Densité moyenne minimum :

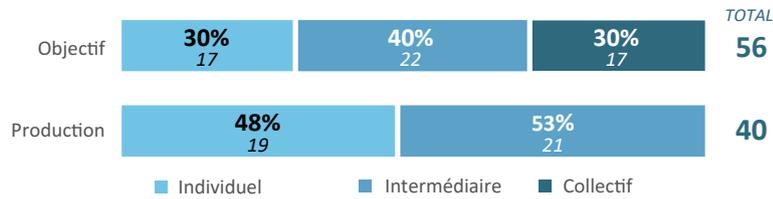
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

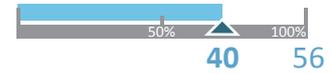
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

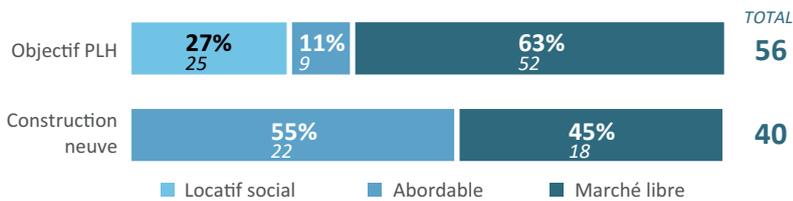


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

71 %



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

0 %

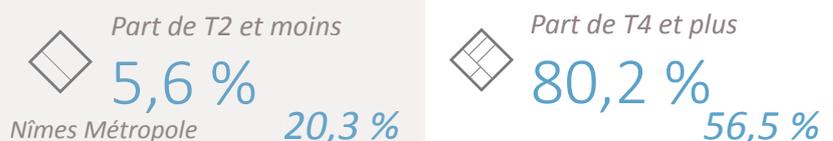
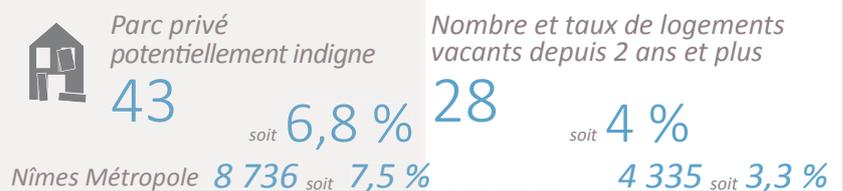


Données de cadrage 2015

Population et ménages

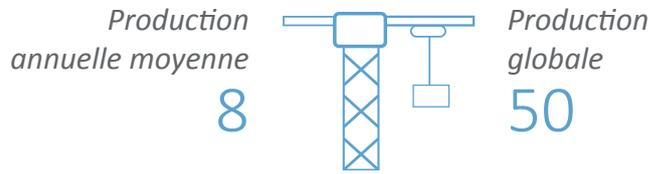


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

2,0 ha, dont :

1,2 ha en extension urbaine

0,8 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

20 soit 40 %
Consommation foncière
1,3 ha



Intermédiaire

20 soit 40 %
Consommation foncière
0,6 ha



Collectif

10 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

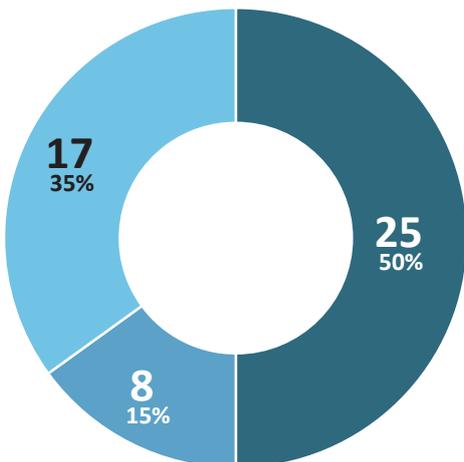
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

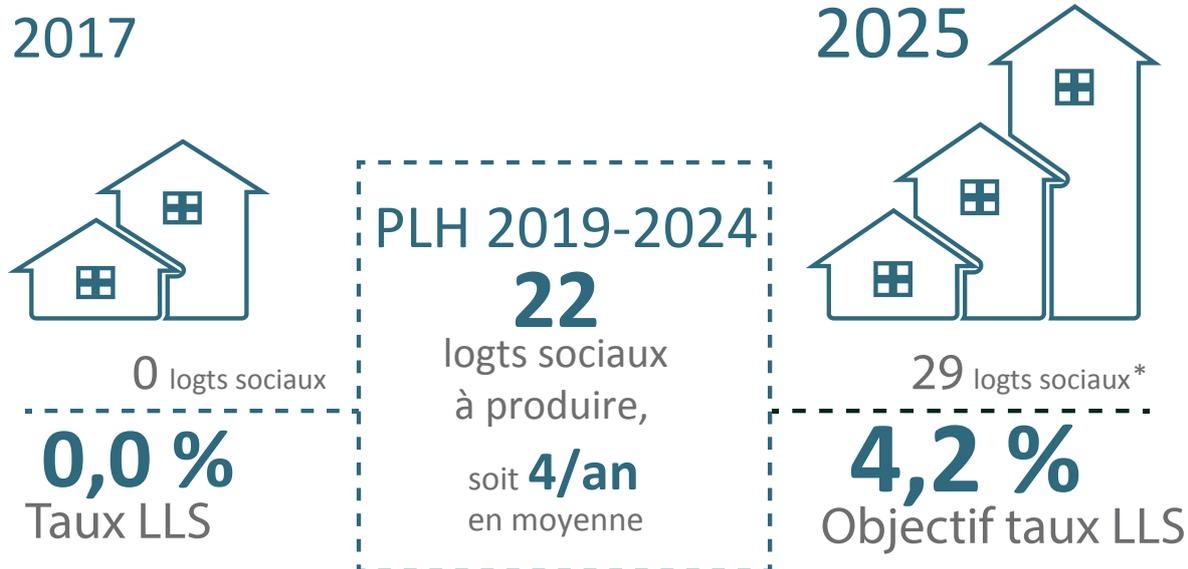
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

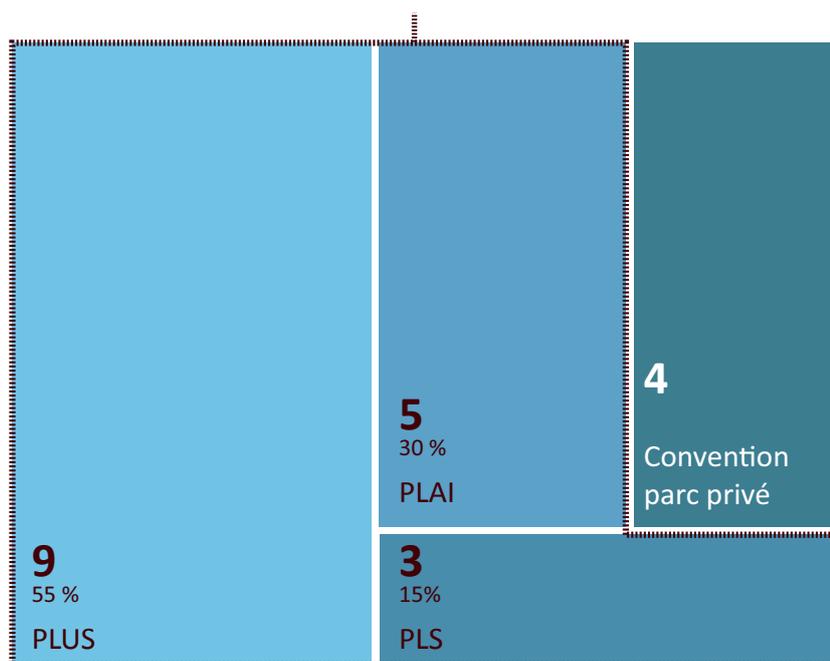


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

17 logements sociaux familiaux (3/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Lédenon doit réaliser 22 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu moins de 4/an, répartis entre :

- 17 logements sociaux familiaux (soit 3/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 4 logements conventionnés dans le parc privé, soit un peu moins de 1/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Perspectives de développement de l'offre de logements

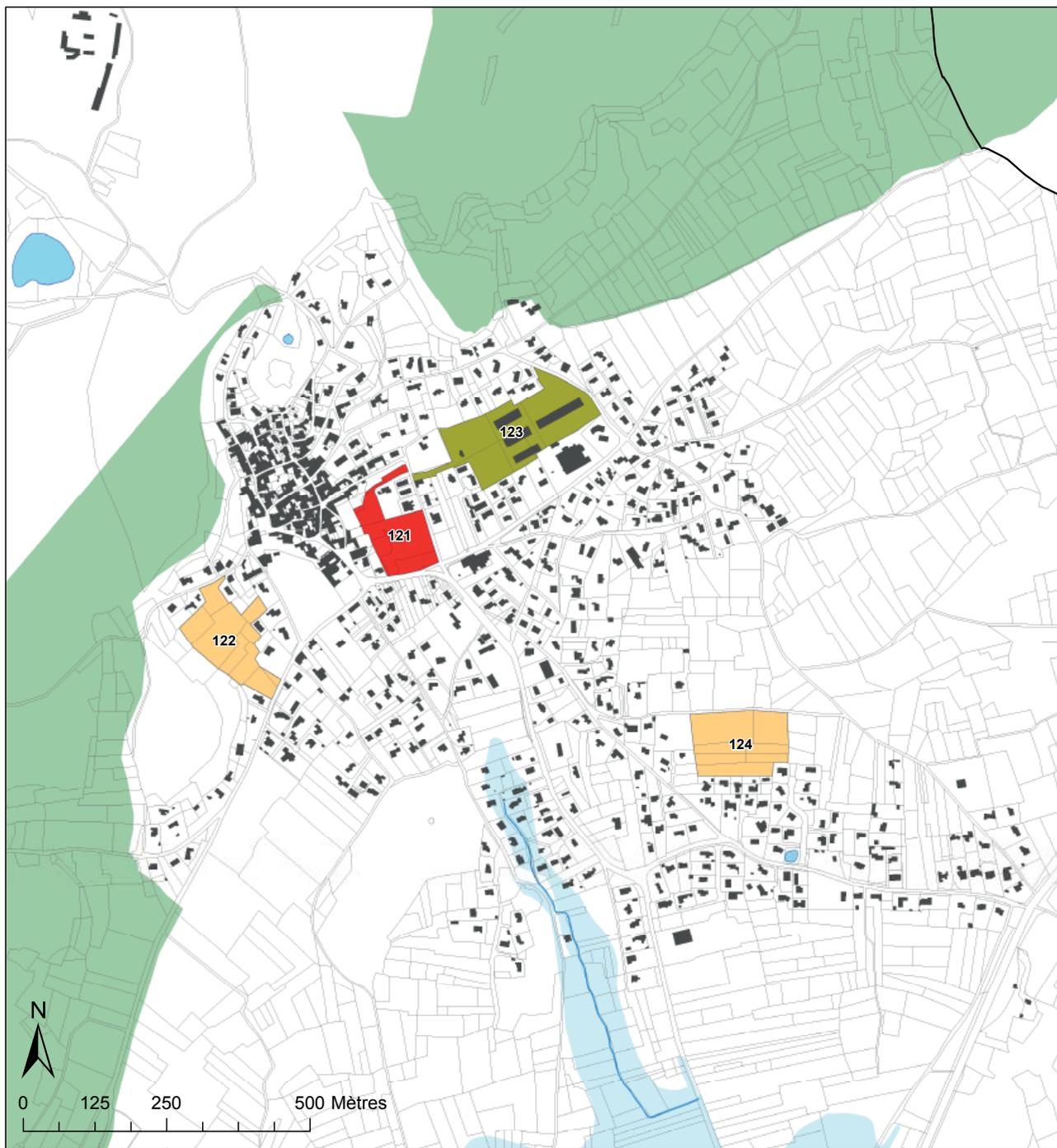
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
121	Letino	24	6	Court terme	1,25 ha
122	Bois des Pins	40	-	Long terme	1,7 ha
123	Ancien stade et ancien couvoir	60	15	Moyen terme	2,7 ha
124	Quartier Le Grès	50	10	Long terme	1,8 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Lédénon



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|---|-------------------------|
| Court terme | Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | |
- Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019

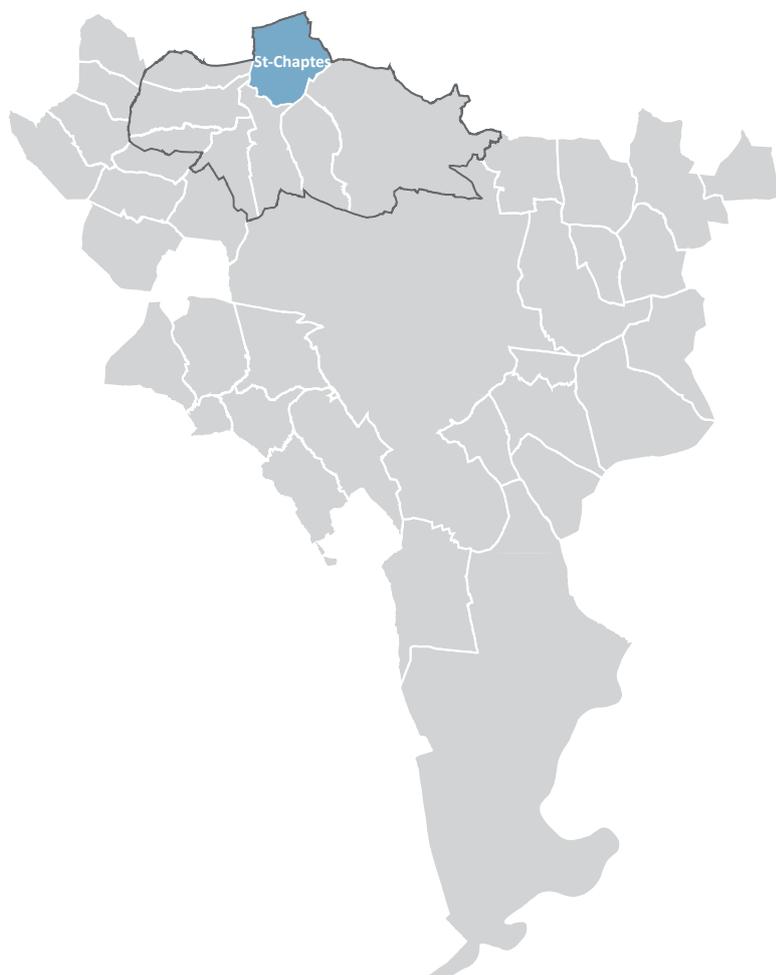


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Saint-Chaptes

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016



1 858

Nîmes Métropole 257 788

Logements



869

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



18 382 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

80 logements sociaux, soit

10,1 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre

Densité moyenne minimum :

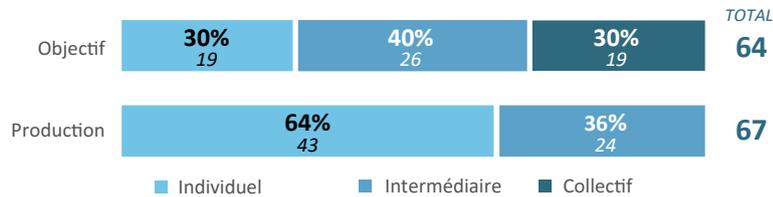
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

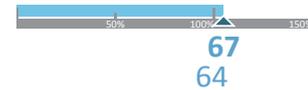
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

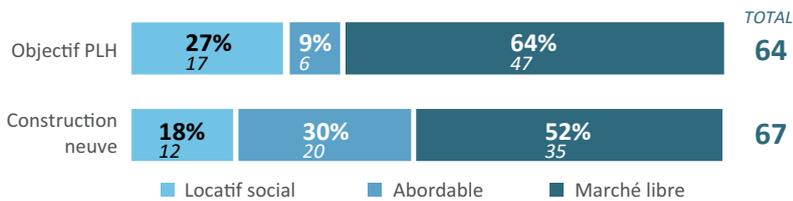
105 %



Taux de logement social dans la construction neuve

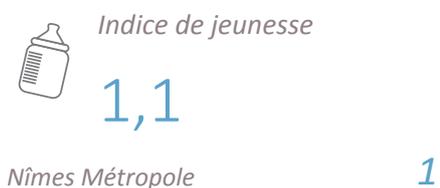


Produits de logements

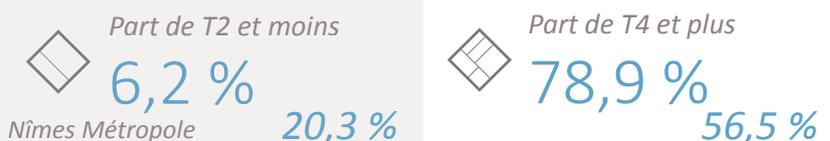


Données de cadrage 2015

Population et ménages

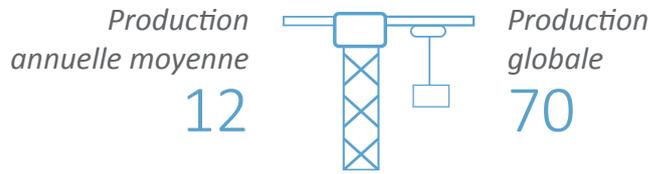


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

2,9 ha, dont :

1,8 ha en extension urbaine

1,1 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

28 soit 40 %
Consommation foncière
1,9 ha



Intermédiaire

28 soit 40 %
Consommation foncière
0,8 ha



Collectif

14 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

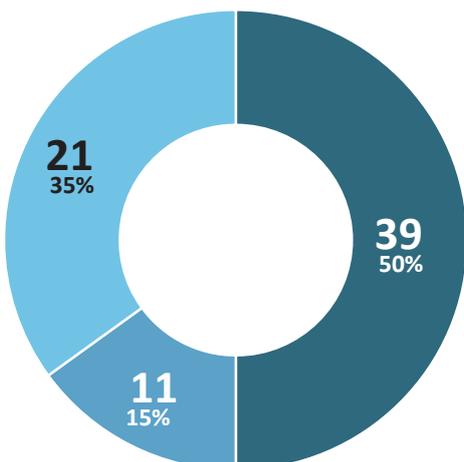
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

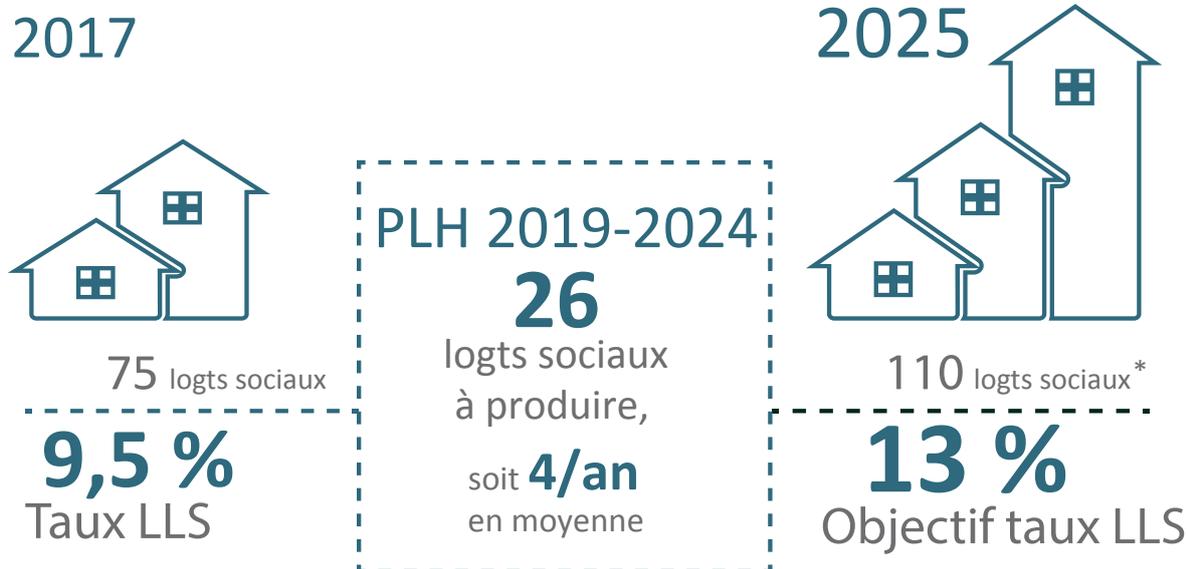
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

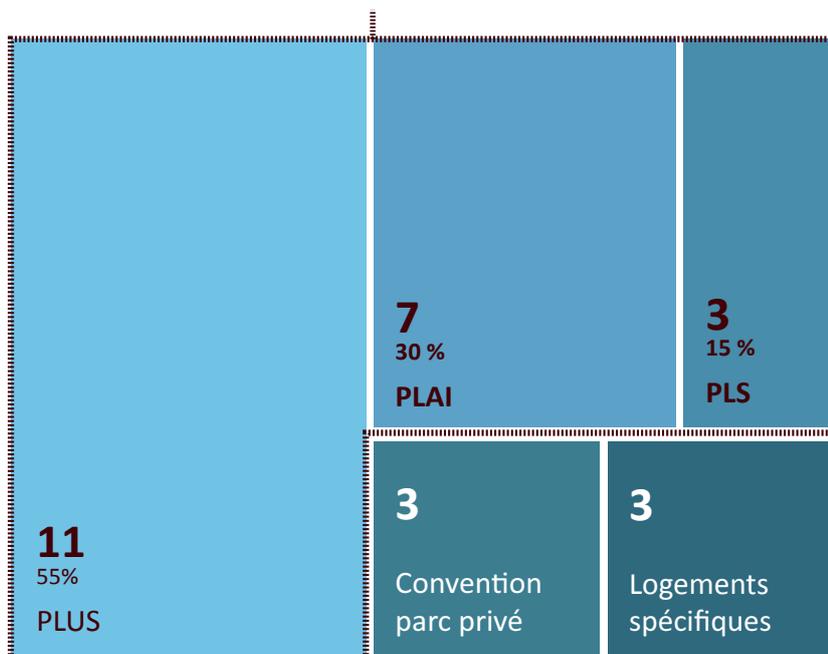


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

21 logements sociaux familiaux (3/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Chaptes doit réaliser 26 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit 3/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 3 logements conventionnés dans le parc privé, soit 10% de l'offre nouvelle.
- 3 logements spécifiques, soit 10% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

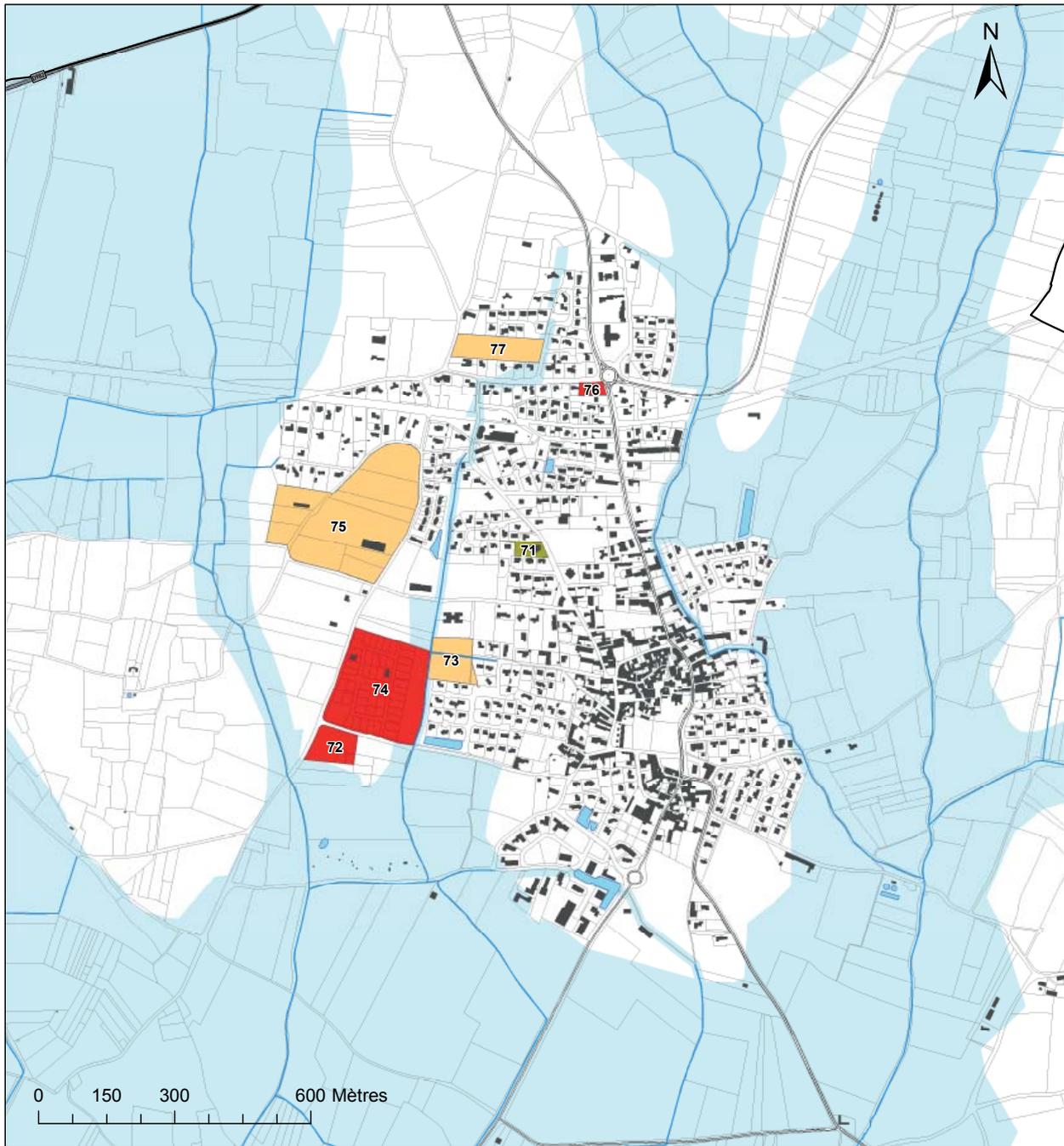
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
71	Gendarmerie	13	13	Court terme	2 350 m ²
72	Les Pelissières	11	-	Court terme	7 200 m ²
73	Quartier Terres Noires	15	-	Moyen terme	0,9 ha
74	Pont d'Arnassan	25	-	Court terme	4,2 ha
75	Le Pourtalès	150	30	Long terme	6,4 ha
76	La Capitelle	8	-	Court terme	1 800 m ²
77	Rue Saint-Exupéry	15	-	Long terme	1 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Chaptes



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Sainte-Anastasie

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016

 1 677

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 848

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 20 416 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

4 logements sociaux, soit

0,6 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :

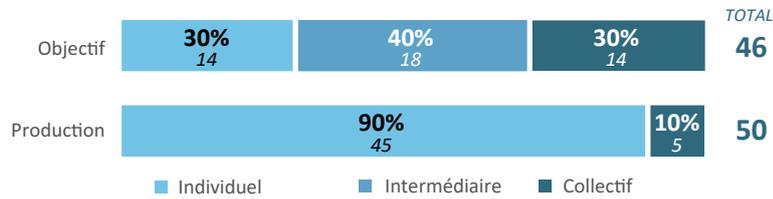
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

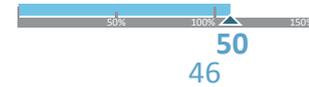
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

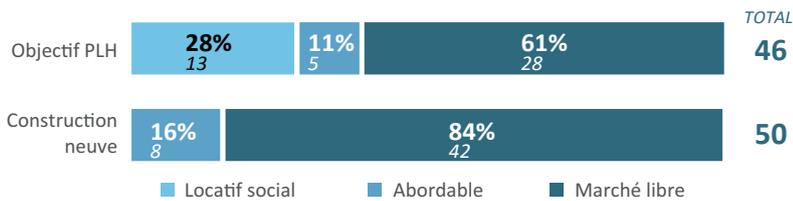
109 %



Taux de logement social dans la construction neuve

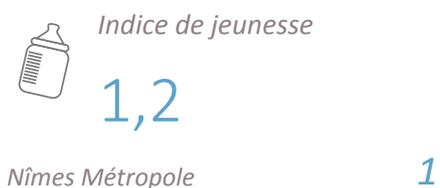
0 %

Produits de logements

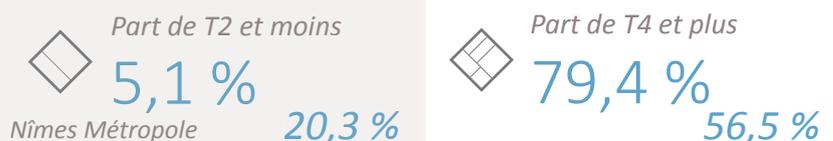


Données de cadrage 2015

Population et ménages

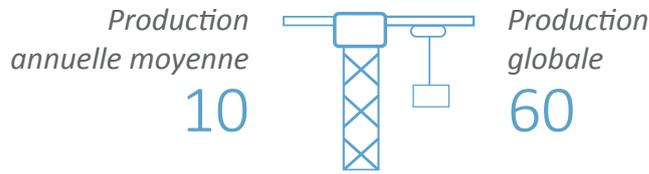


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

2,4 ha, dont :

1,5 ha
en extension urbaine

0,9 ha
dans l'enveloppe urbaine

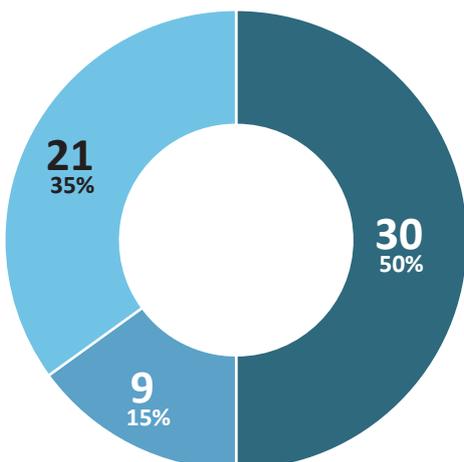
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



● Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

● Logements abordables

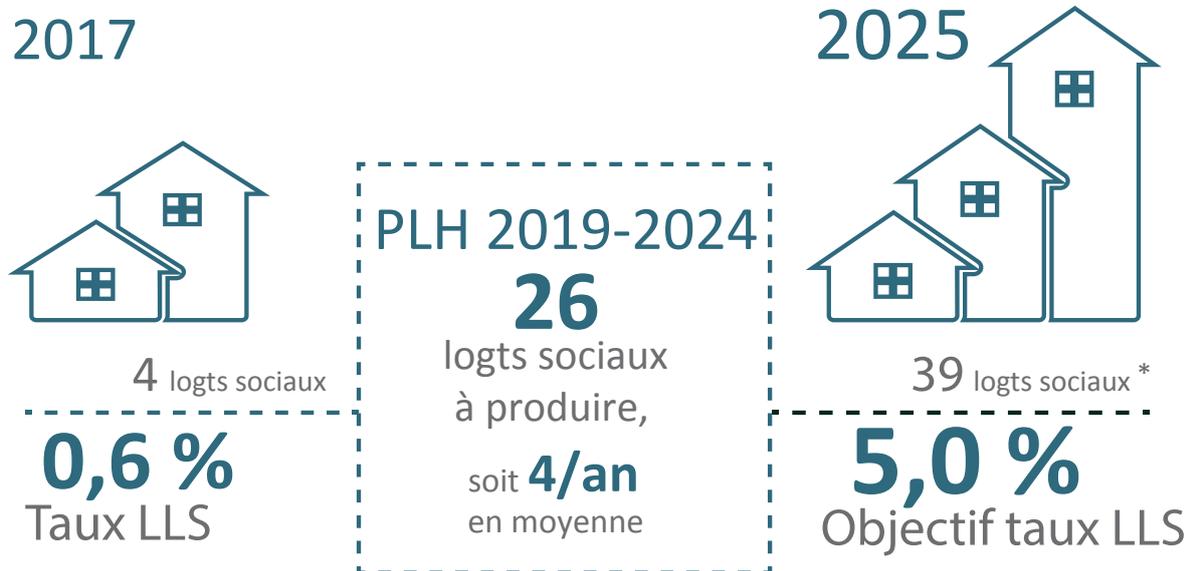
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

● Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

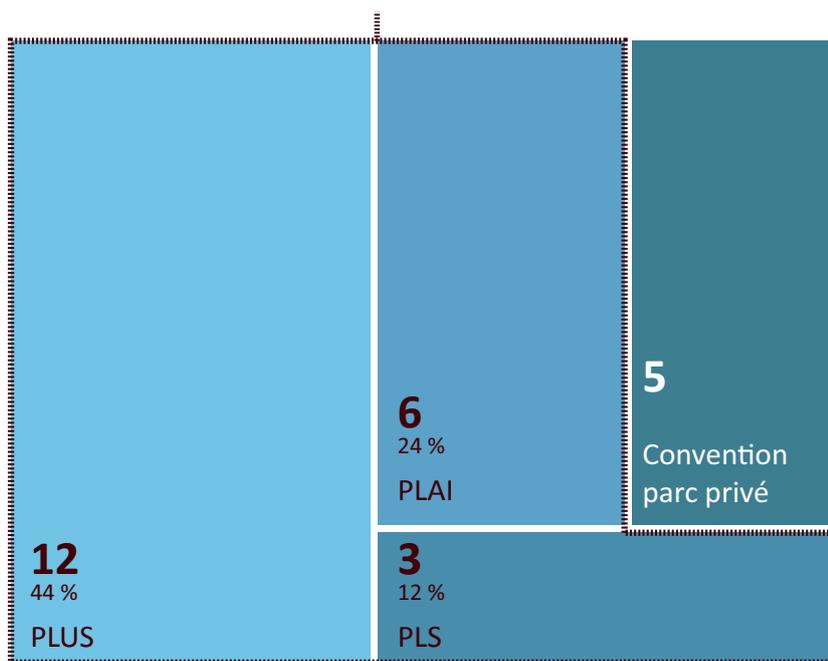


*Ce nombre s’appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l’objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

21 logements sociaux familiaux (3,5/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Sainte-Anastasie doit réaliser 26 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d’un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit 3,5/an en moyenne et 80% de l’offre nouvelle de LLS).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l’offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

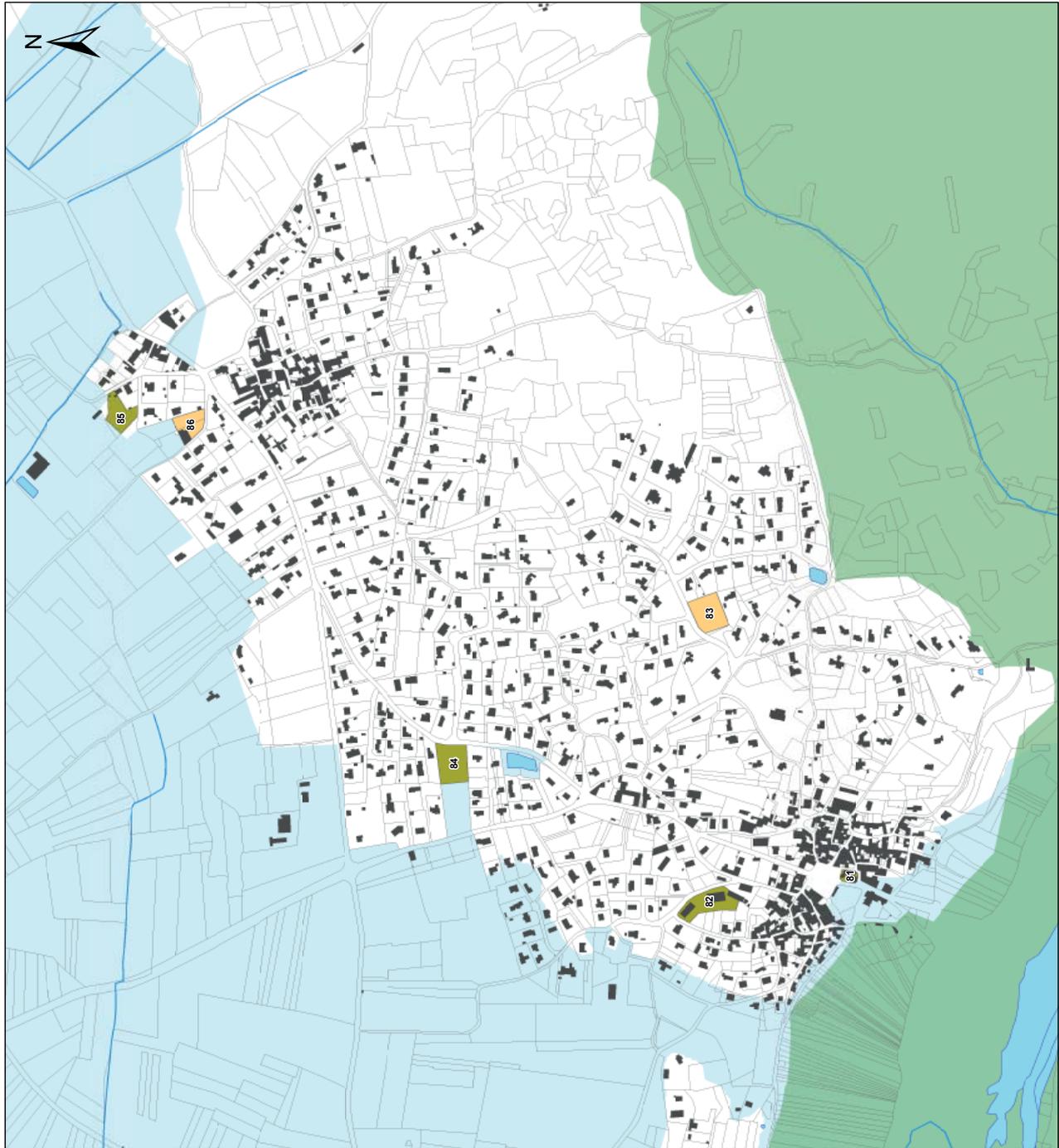
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
81	Îlot Goupil	6	6	Moyen terme	550 m ²
82	Hangars - Avenue Marel	16	16	Moyen terme	3 100 m ²
83	Avenue De Gaulle	5	-	Long terme	2 900 m ²
84	Figourières	10	-	Moyen terme	3 000 m ²
85	Stade	8	8	Moyen terme	2 000 m ²
86	Vigne-Sera	8	-	Long terme	1 900 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Sainte-Anastasie



Gisements fonciers et projets de logements

■ Court terme	Temps PLH Avant 2025
■ Moyen terme	
■ Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

0 100 200 400 Mètres

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A.U. - Juin 2019.





Saint-Mamert-du-Gard

Secteur Bois des Lens



Données générales

Population municipale

2016



1 624

Nîmes Métropole 257 788

Logements



701

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 532 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

28 logements sociaux, soit
4,3 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Village desservi

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

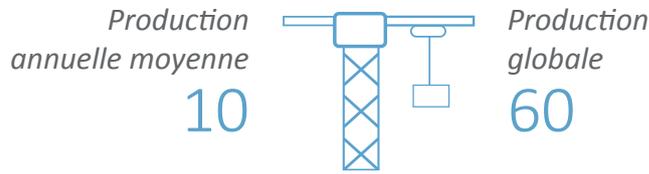
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 <p>TVAM 2011-2016</p> <p>1,2 %</p> <p>Nîmes Métropole 0,8 %</p>	 <p>Résidences principales</p> <p>636</p> <p>Nîmes Métropole 114 581</p>	<p>Taux de propriétaires occupants</p> <p>75 %</p> <p>Nîmes Métropole 51 %</p>	
 <p>Indice de jeunesse</p> <p>1,2</p> <p>Nîmes Métropole 1</p>	 <p>Parc privé potentiellement indigne</p> <p>20 soit 3,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %</p>	<p>Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus</p> <p>20 soit 2,9 %</p> <p>Nîmes Métropole 4 335 soit 3,3 %</p>	
 <p>Taille moyenne des ménages</p> <p>2,5</p> <p>Nîmes Métropole 2,2</p>	 <p>Part de T2 et moins</p> <p>7,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 20,3 %</p>	 <p>Part de T4 et plus</p> <p>82,5 %</p> <p>Nîmes Métropole 56,5 %</p>	
 <p>Ménages sous les plafonds HLM</p> <p>346 soit 55 %</p> <p>Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %</p>	<p>2016</p>  <p>Prix moyen au m² dans l'individuel ancien</p> <p>2 224 €</p> <p>Nîmes Métropole 2 167 €</p>	<p>Prix moyen d'une maison dans l'ancien</p> <p>228 142 €</p> <p>Nîmes Métropole 201 920 €</p>	



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

24 soit 40 %
Consommation foncière
1,6 ha



Intermédiaire

24 soit 40 %
Consommation foncière
0,7 ha



Collectif

12 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

Besoins en foncier

Total

2,4 ha, dont :



1,5 ha
en extension urbaine



0,9 ha
dans l'enveloppe urbaine

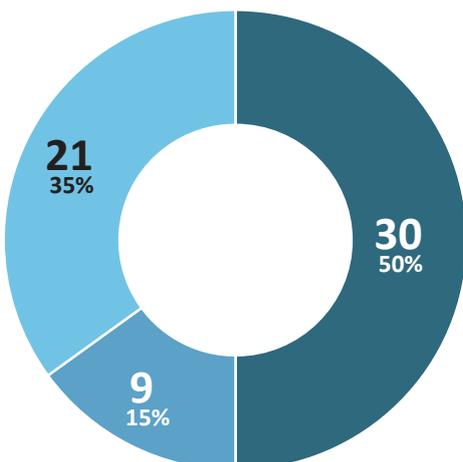
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

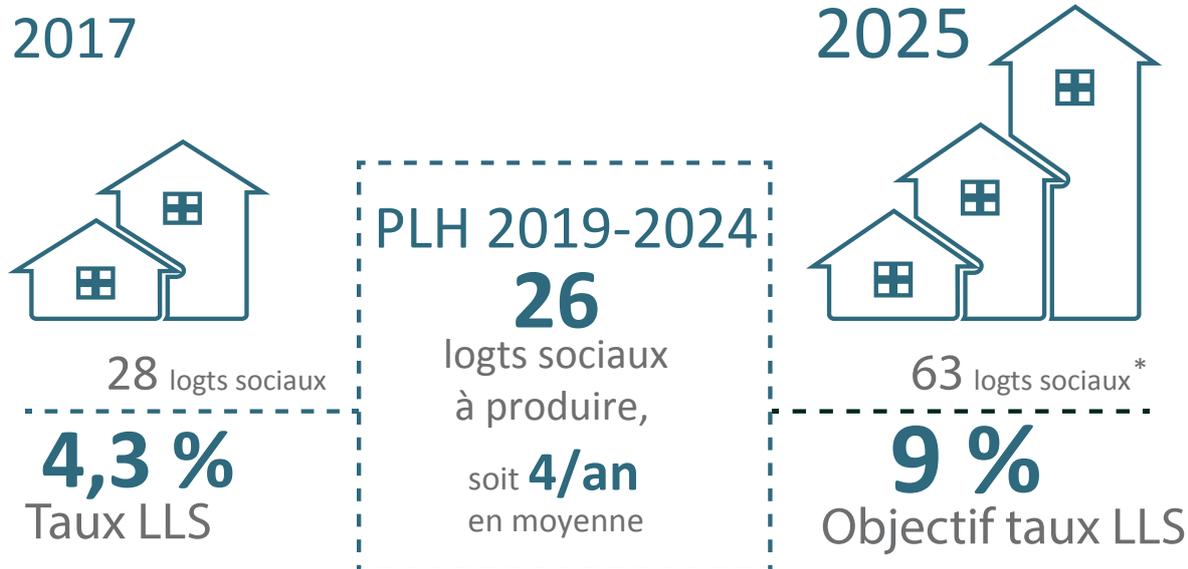
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

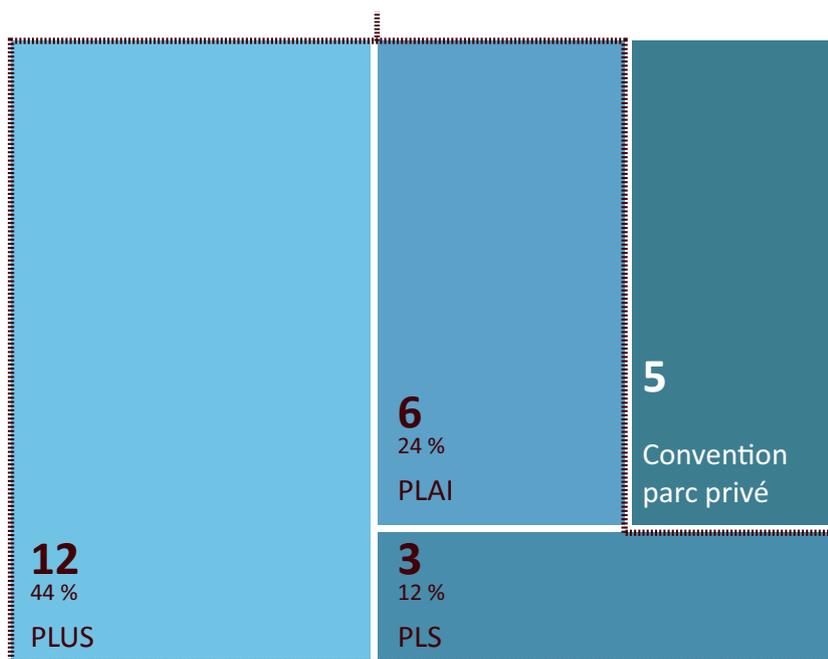


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

21 logements sociaux familiaux (3,5/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Mamert doit réaliser 26 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit 3,5/an en moyenne et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

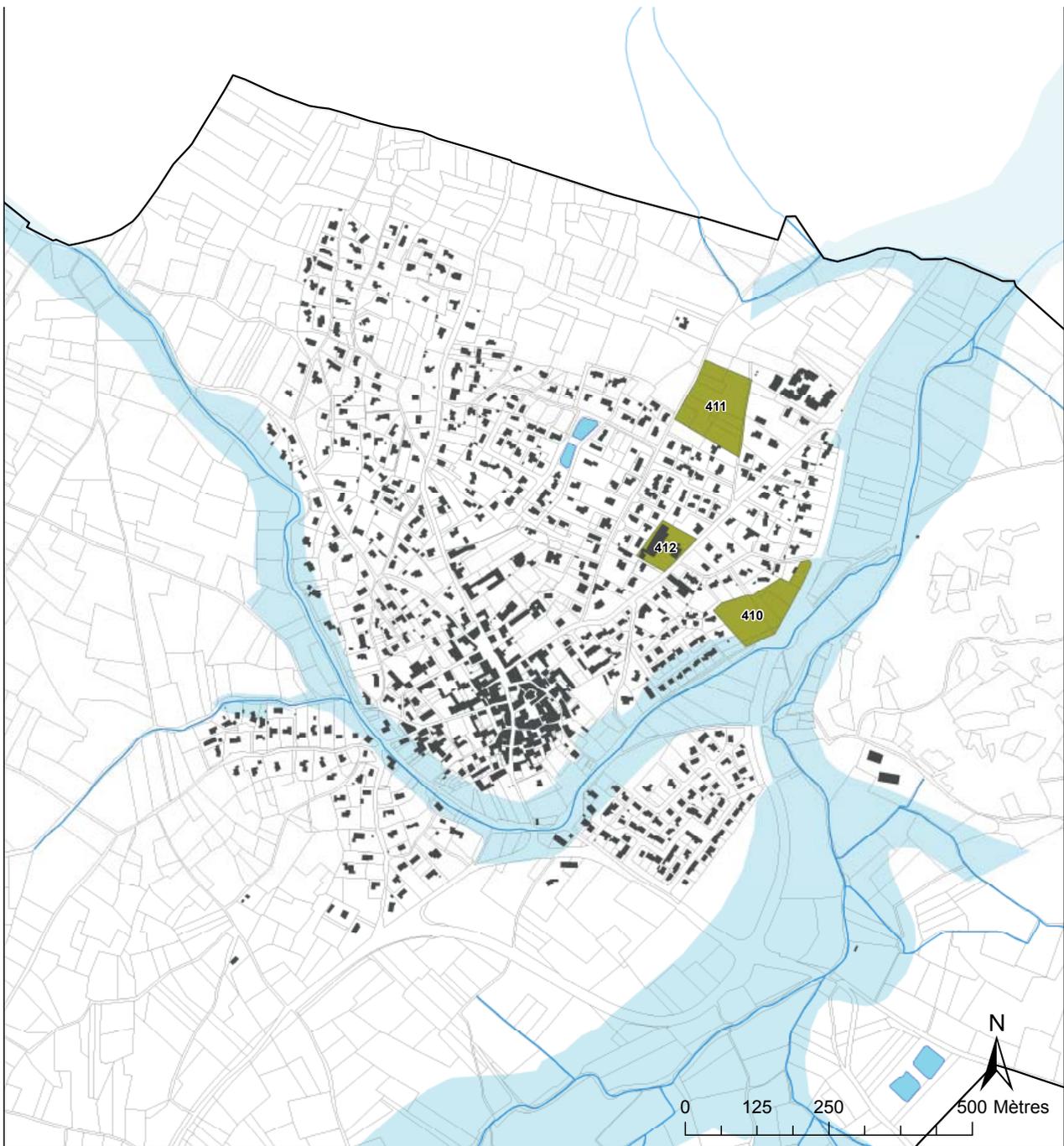
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
410	Chemin de Gajanet	10	3	Moyen terme	1 ha
411	Chemin de Saint-Genies	30	7	Moyen terme	1,3 ha
412	Chemin de la Gare	19	12	Moyen terme	5 000 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Mamert-du-Gard



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Sernhac

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale
2016

 **1 727**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements

 **833**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer

 **18 997 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone C**

➤ **Commune non SRU**

1 logements sociaux, soit
0,1 % de logement social
au 01/01/2017

➤ **Prescriptions SCoT**

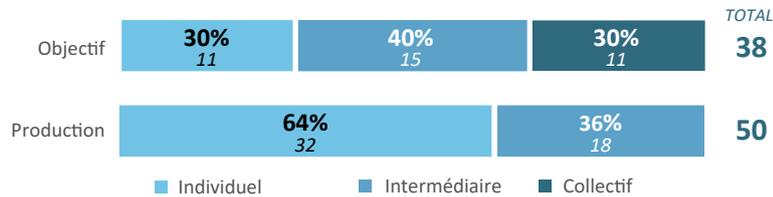
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

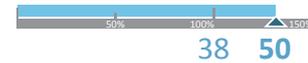
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte de l'objectif PLH

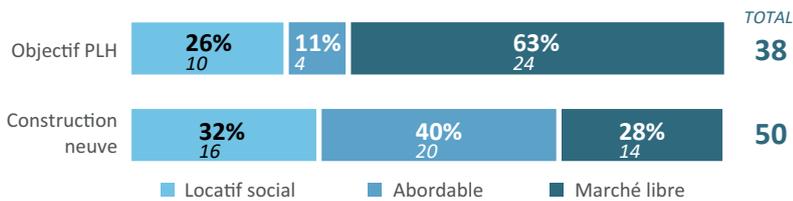
132 %



Taux de logement social dans la construction neuve

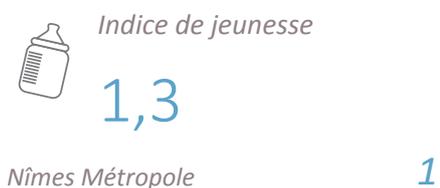


Produits de logements

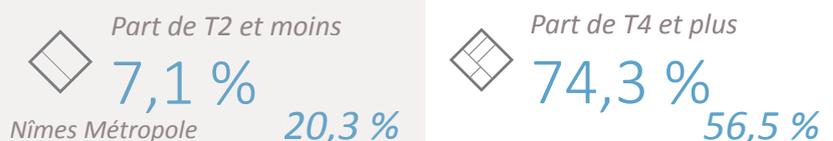


Données de cadrage 2015

Population et ménages

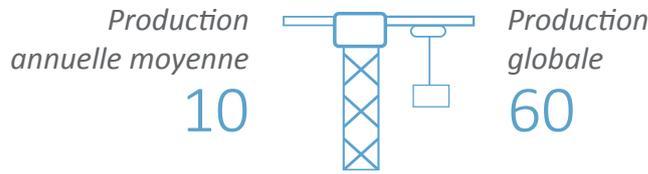


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

24 soit 40 %
Consommation foncière
1,6 ha



Intermédiaire

24 soit 40 %
Consommation foncière
0,7 ha



Collectif

12 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

Besoins en foncier

Total

2,4 ha, dont :



1,5 ha
en extension urbaine



0,9 ha
dans l'enveloppe urbaine

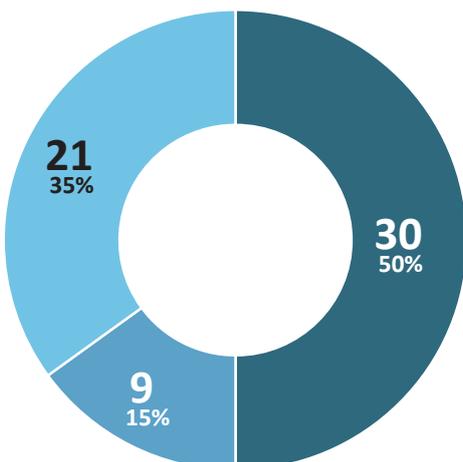
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

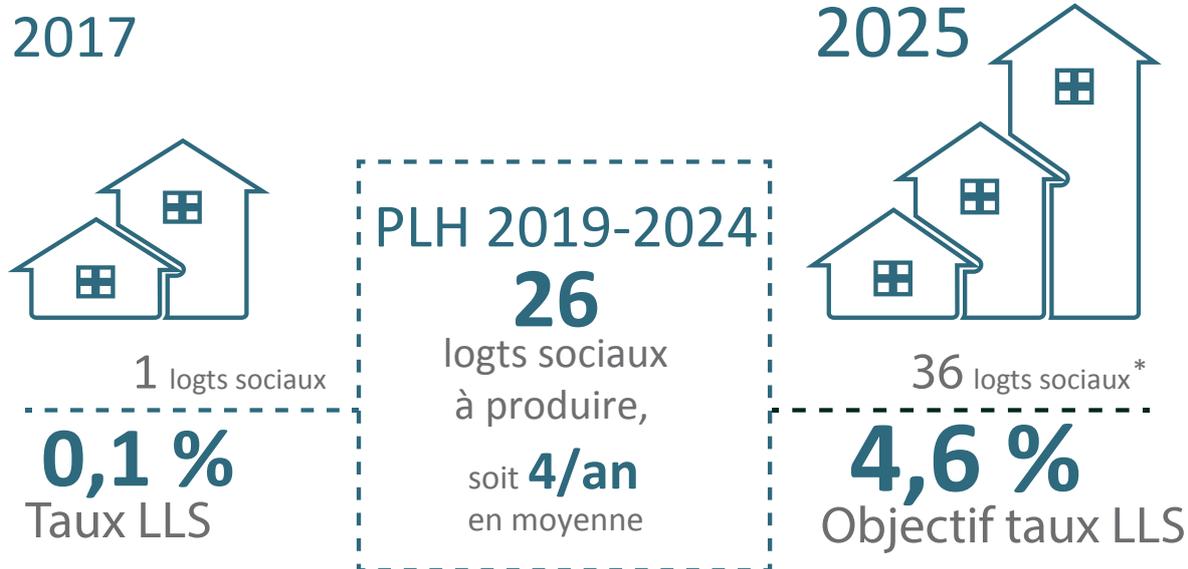
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social

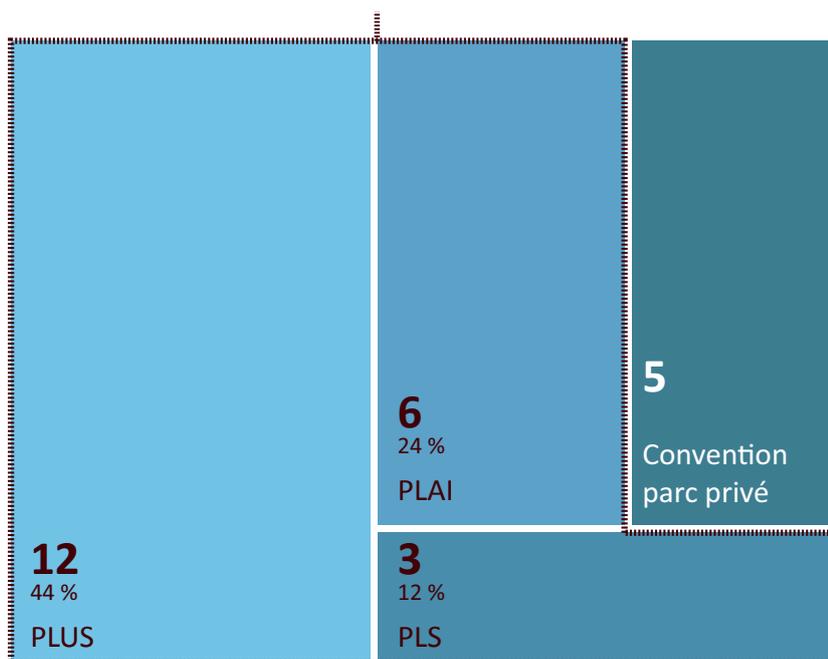


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

21 logements sociaux familiaux (3,5/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Mamert doit réaliser 26 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit 3,5/an en moyenne et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

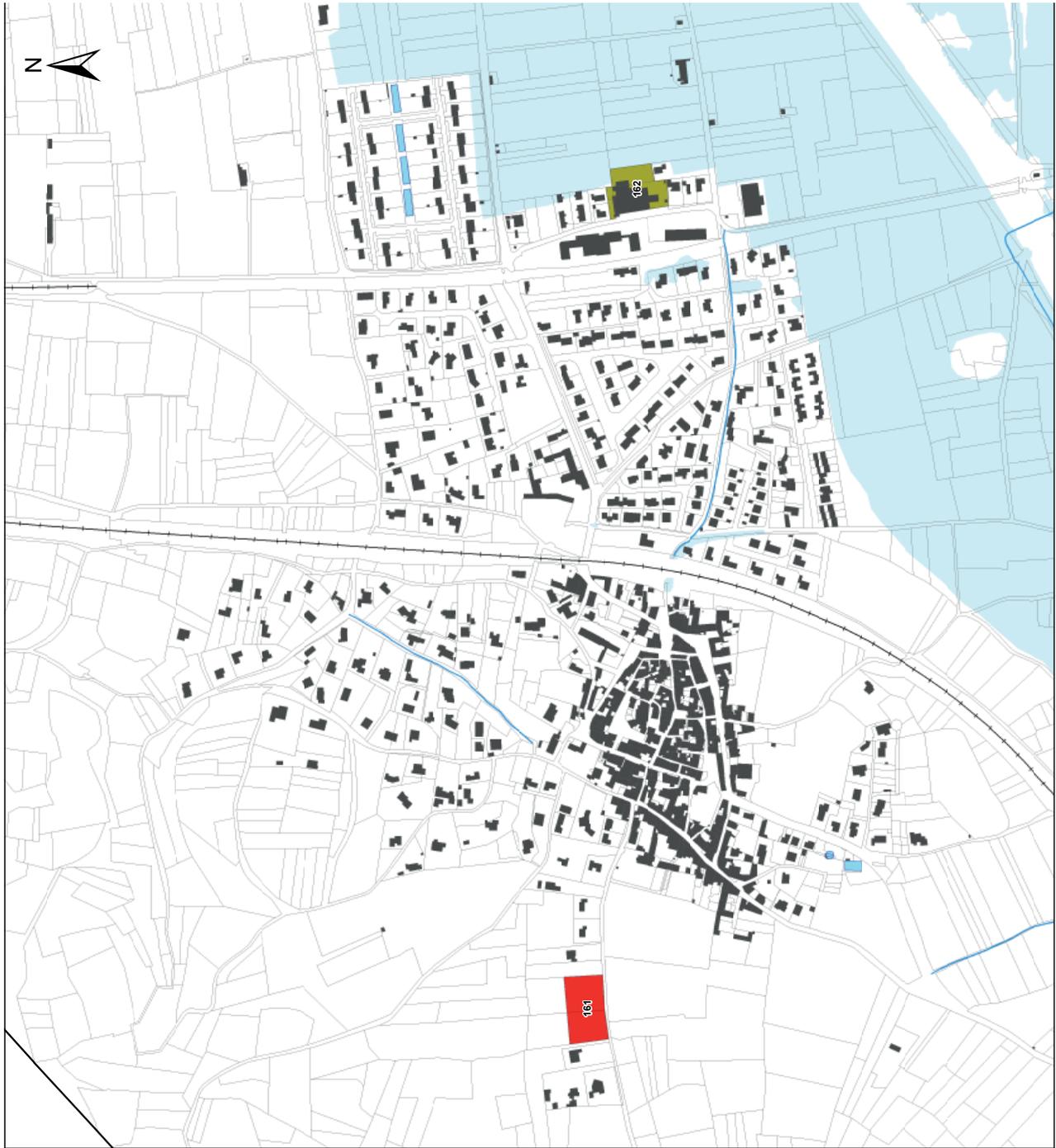
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
161	Chemin des Cavaliers	5	-	Court terme	3 800 m ²
162	Cave coopérative	22	22	Moyen terme	3 700 m ²

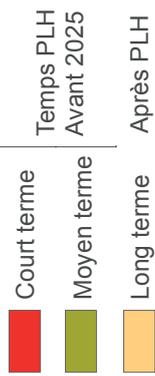
¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

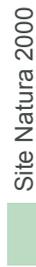
Sernhac



Gisements fonciers et projets de logements



Périmètres de protection environnementale



Plan de Prévention des Risques d'Inondations

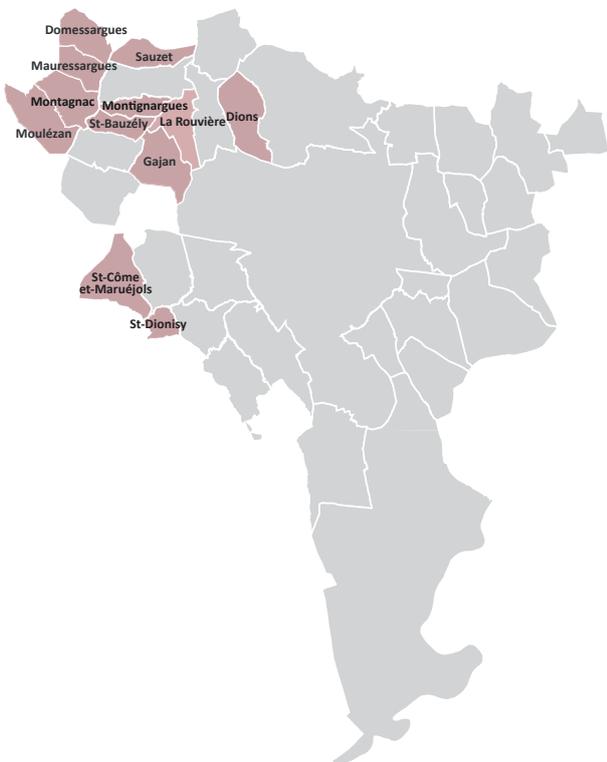


Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.

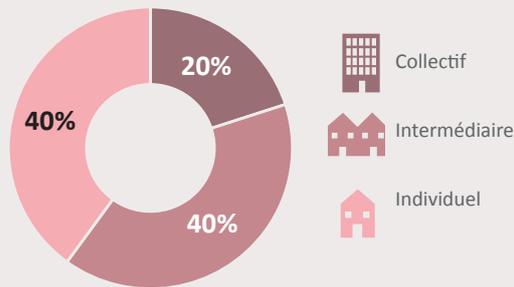


Village de moins de
1500 habitants

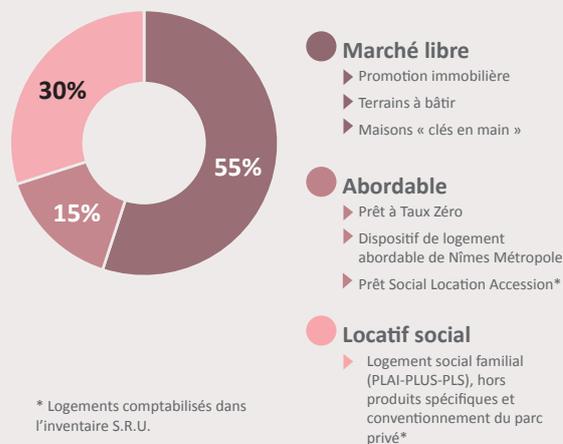
Dions
Domessargues
Gajan
La Rouvière
Maressargues
Montagnac
Montignargues
Moulézan
Saint-Bauzély
Saint-Côme-et-Maruéjols
Saint-Dionisy
Sauzet



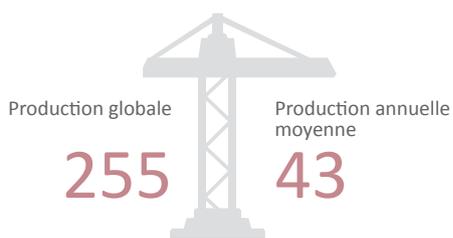
Formes urbaines



Produits de logements



Objectifs de production de logements pour le PLH 2019-2024



LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS EN QUELQUES CHIFFRES

Part de la construction de Nîmes Métropole

3 %

Part dans la population de Nîmes Métropole en 2017

3 %

SCoT Sud Gard

Part de la construction dans l'enveloppe urbaine

38 %

Reconstitution NPNRU

0 logts / an

Taux de logement social en 2025

6 %

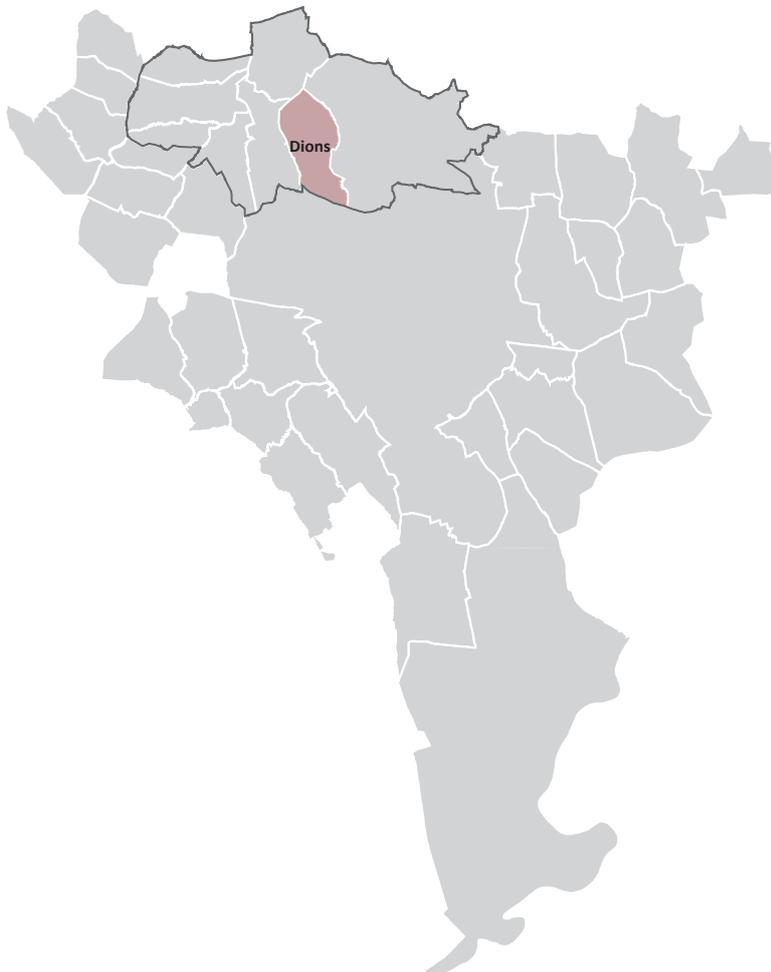
Taux de logement social en 2017

2 %



Dions

Secteur Garrigues



Données générales

Population municipale

2016



605

Nîmes Métropole 257 788

Logements



365

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 080 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

0 logements sociaux, soit

0 % de logement social

au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre

Densité moyenne minimum :

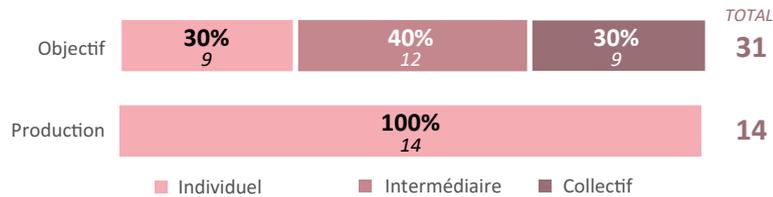
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

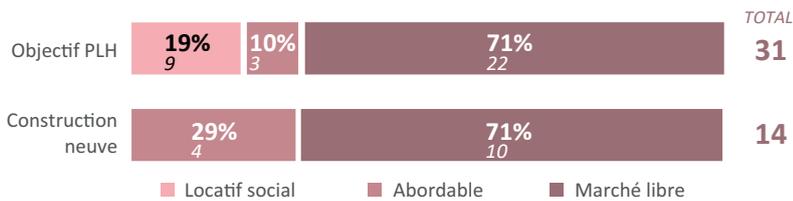


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

45 %



Produits de logements



Taux de logement social dans la construction neuve

0 %

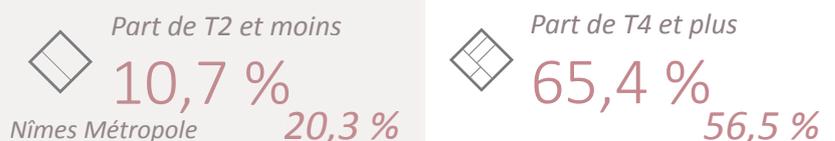


Données de cadrage 2015

Population et ménages

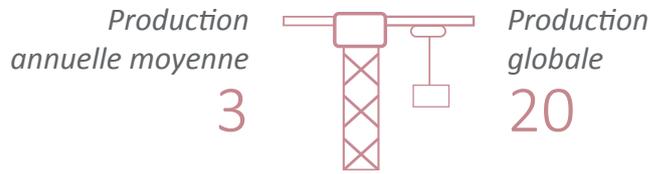


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,5 ha



Intermédiaire

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,25 ha



Collectif

4 soit 20 %
Consommation foncière
0,05 ha

Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :



0,5 ha
en extension urbaine



0,3 ha
dans l'enveloppe urbaine

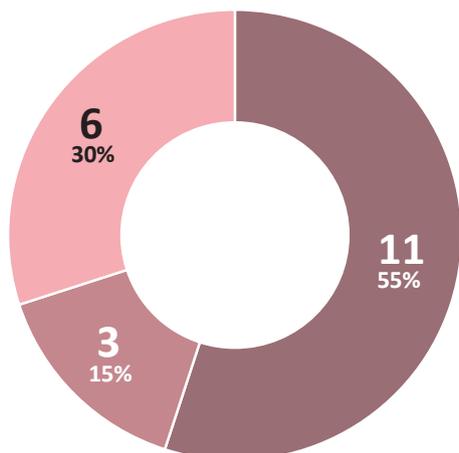
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

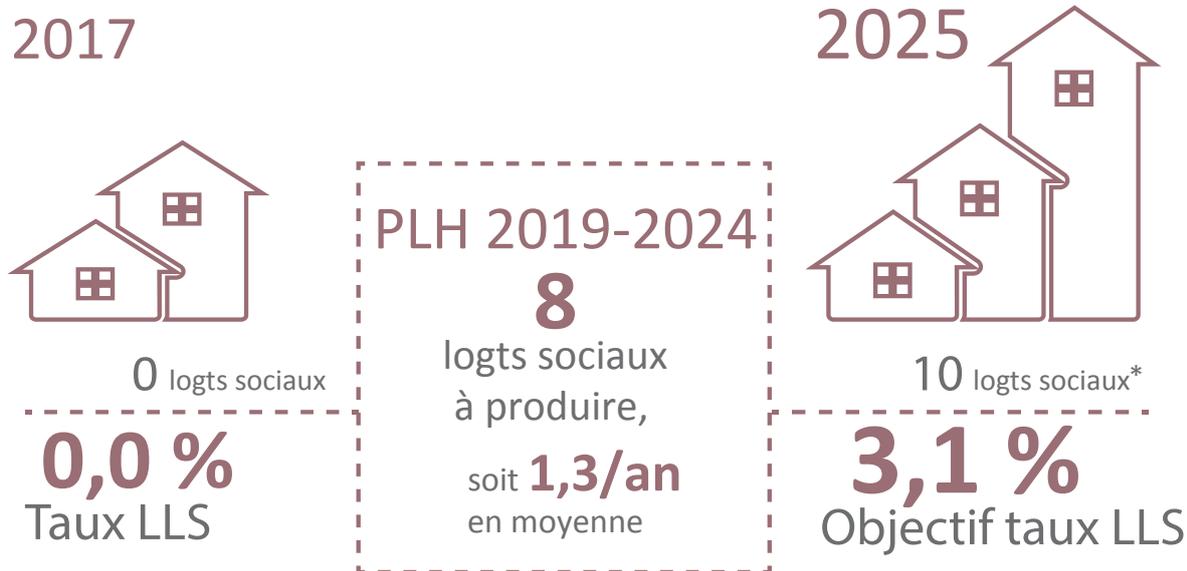
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

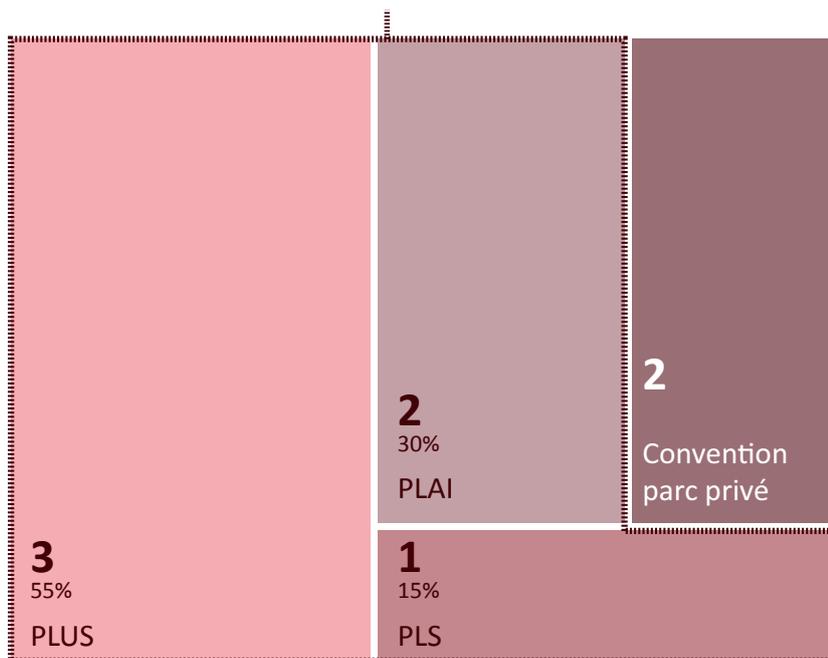


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



Dions doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

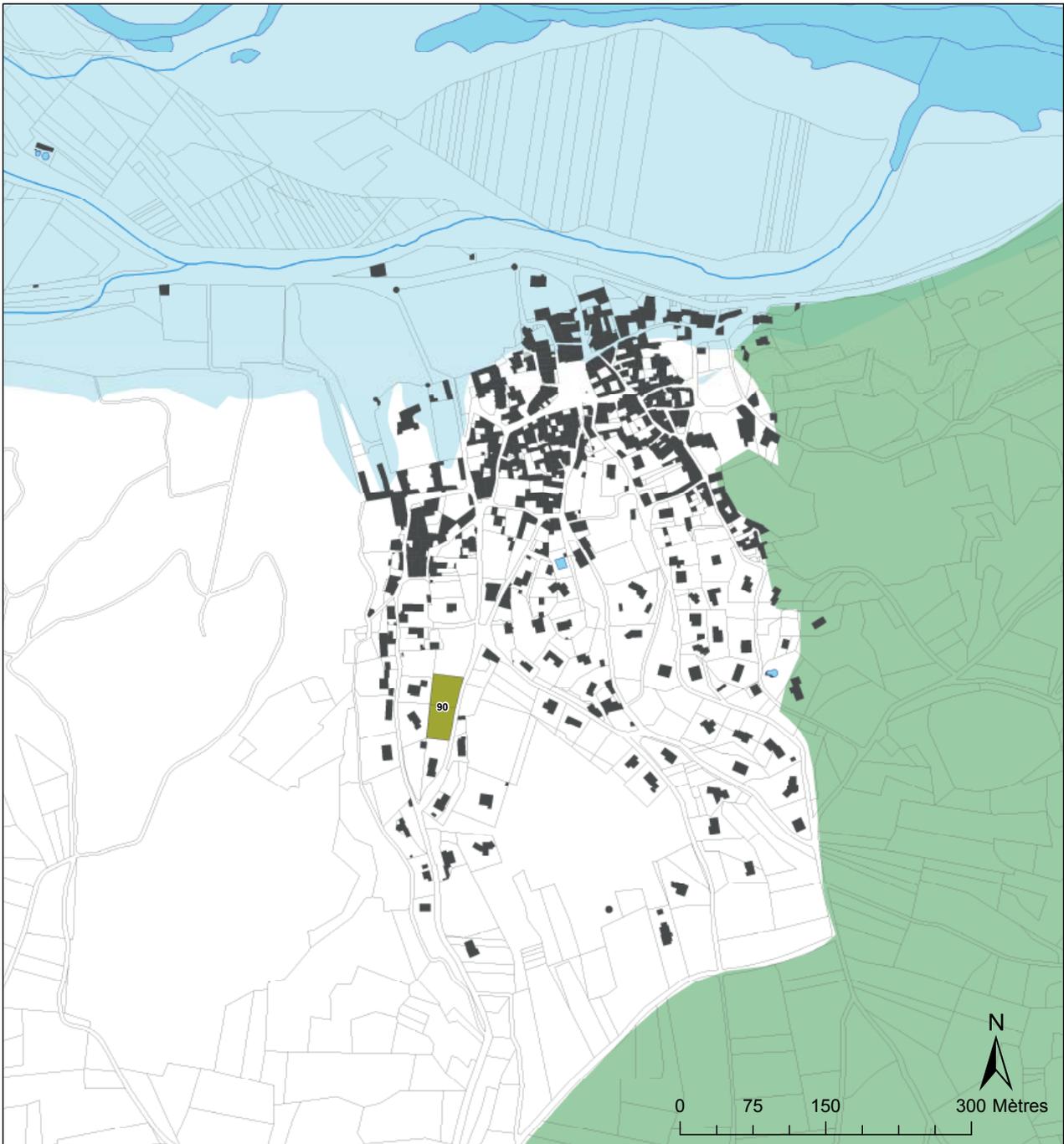
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
90	Cabanne de l'Ours	8	8	Moyen terme	1 800 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Dions



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	} Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	} Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Domessargues

Secteur Bois de Lens



Données générales

Population municipale

2016
 758

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 287

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 18 886 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

31 logements sociaux, soit
10,5 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

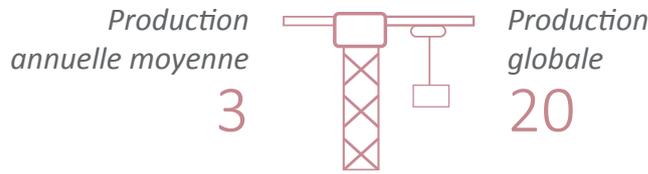
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 TVAM 2011-2016 1,6 % Nîmes Métropole 0,8 %	 Résidences principales 251 Nîmes Métropole 114 581	Taux de propriétaires occupants 78 % Nîmes Métropole 51 %	
 Indice de jeunesse 1,5 Nîmes Métropole 1	 Parc privé potentiellement indigne 10 Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %	Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 10 soit 3,5 % Nîmes Métropole 4 335 soit 3,3 %	
 Taille moyenne des ménages 2,8 Nîmes Métropole 2,2	 Part de T2 et moins 3,7 % Nîmes Métropole 20,3 %	 Part de T4 et plus 89,3 % Nîmes Métropole 56,5 %	
 Ménages sous les plafonds HLM 139 soit 55 % Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %	 2016 Prix moyen au m ² dans l'individuel ancien 2 051 € Nîmes Métropole 2 167 €	Prix moyen d'une maison dans l'ancien 229 667 € Nîmes Métropole 201 920 €	



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :

0,5 ha en extension urbaine

0,3 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,5 ha



Intermédiaire

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,25 ha



Collectif

4 soit 20 %
Consommation foncière
0,05 ha

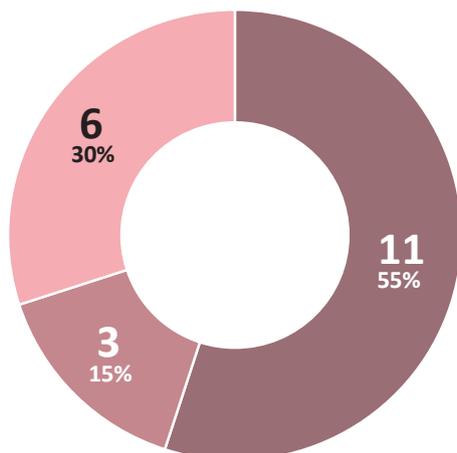
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

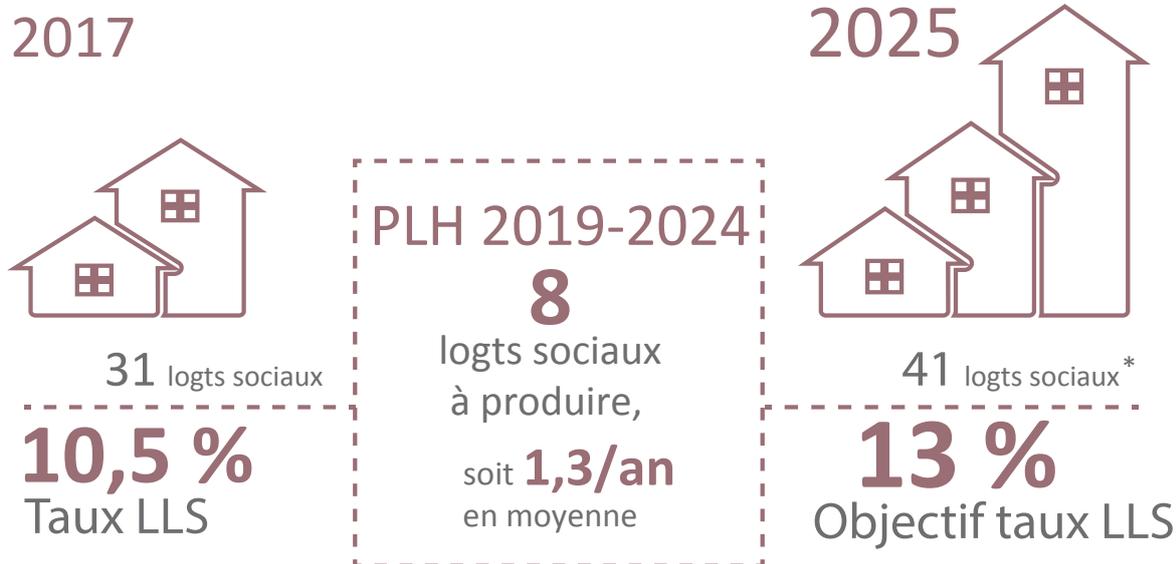
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

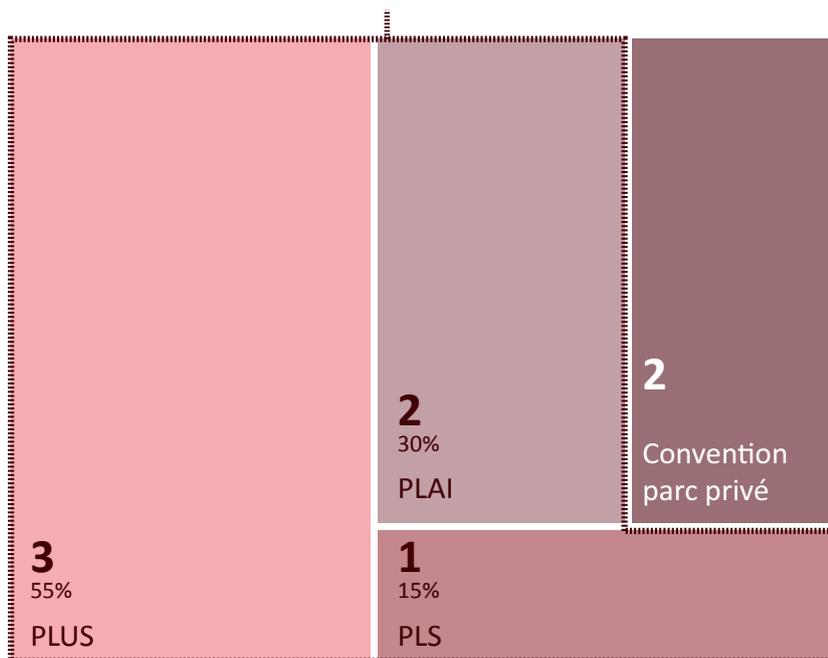


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



Domessargues doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

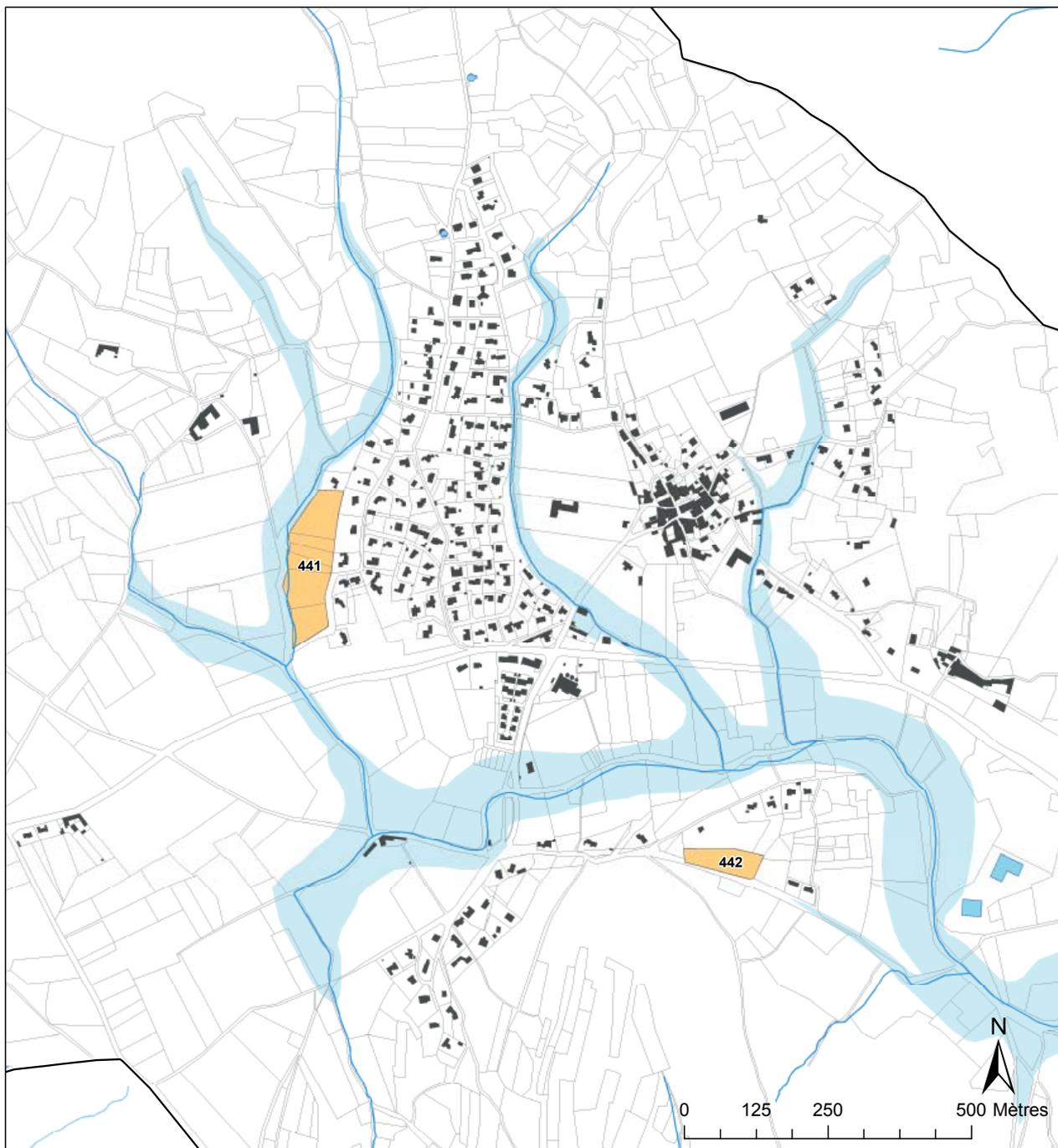
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
441	Secteur IAU	20	-	Long terme	1,8 ha
442	OAP - Secteur Les Pieds	7	-	Long terme	0,5 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Domessargues



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.

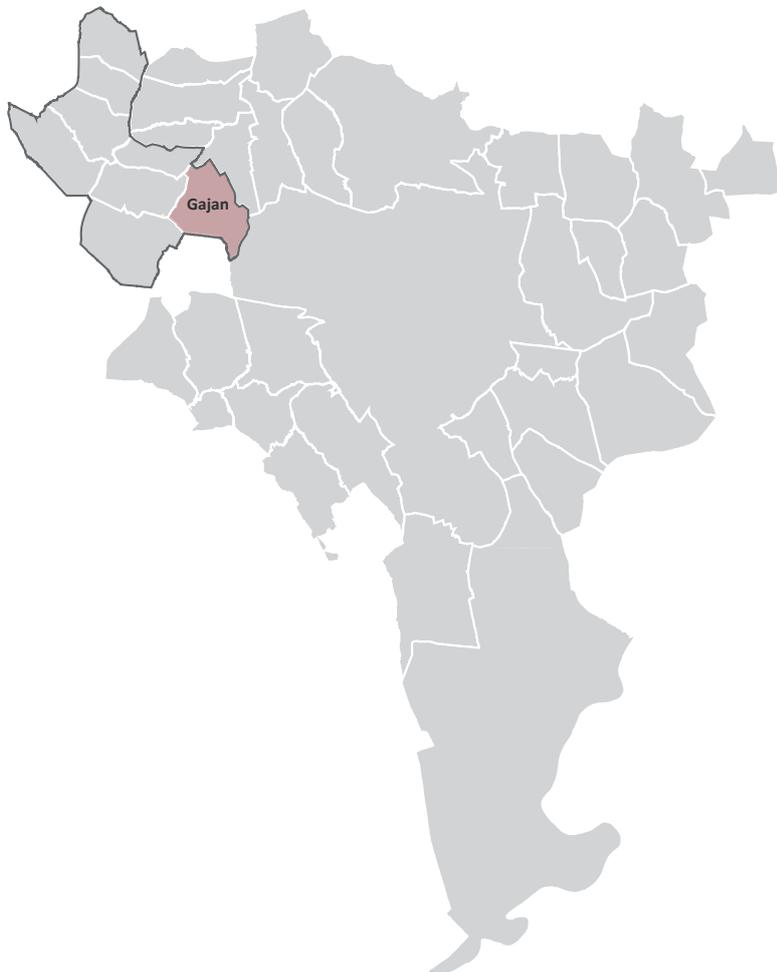


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Gajan

Secteur Bois de Lens



Données générales

Population municipale



2016

669

Nîmes Métropole 257 788

Logements



331

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



20 114 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

0 logements sociaux, soit

0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

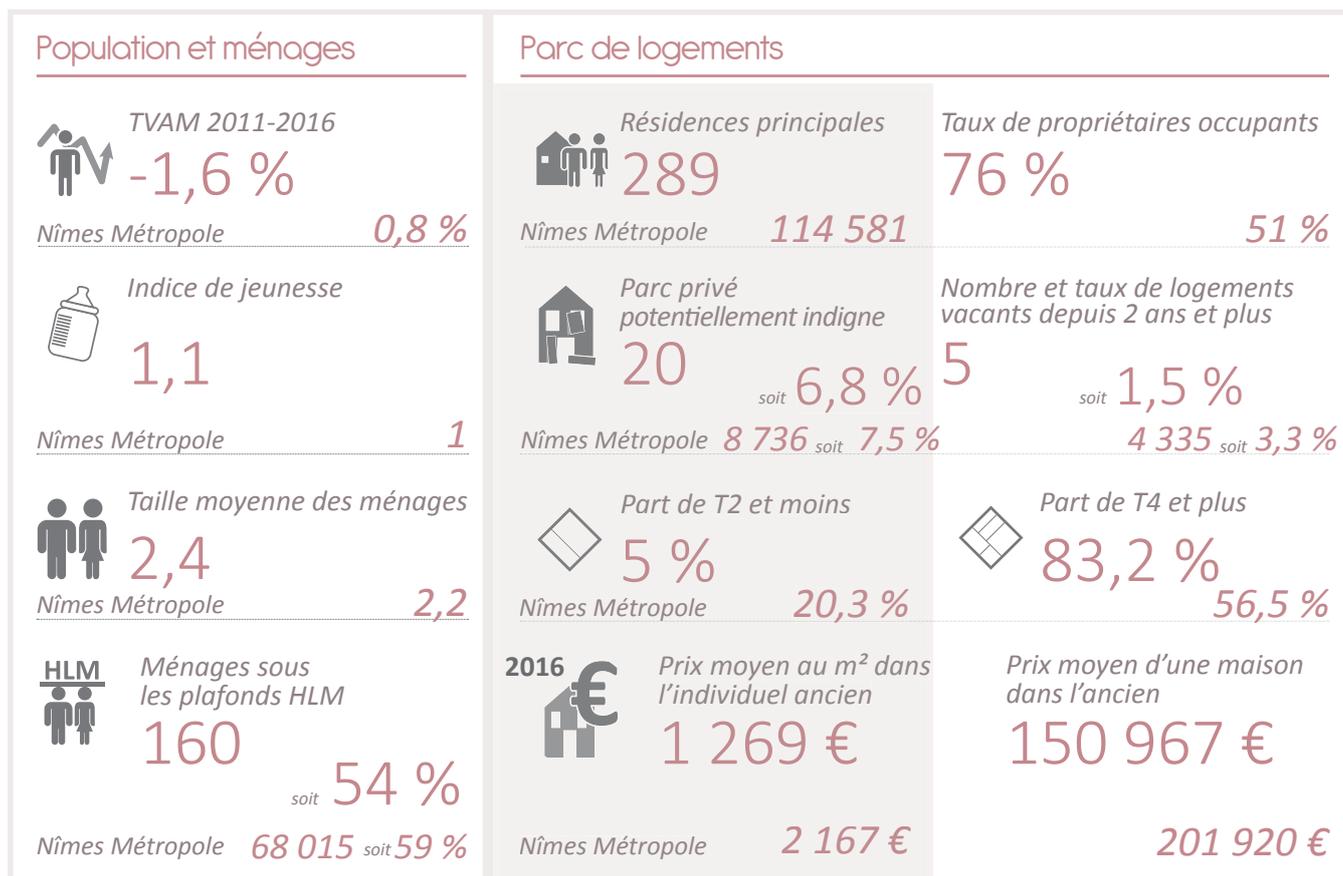
Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

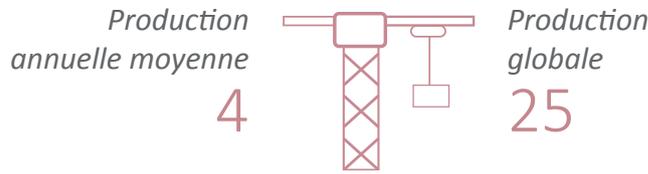
38 %

Données de cadrage 2015



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

1,1 ha, dont :

0,6 ha en extension urbaine

0,4 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

10 soit 40 %
Consommation foncière
0,7 ha



Intermédiaire

10 soit 40 %
Consommation foncière
0,3 ha



Collectif

5 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

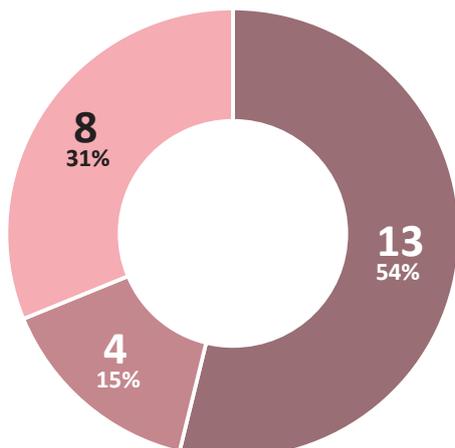
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

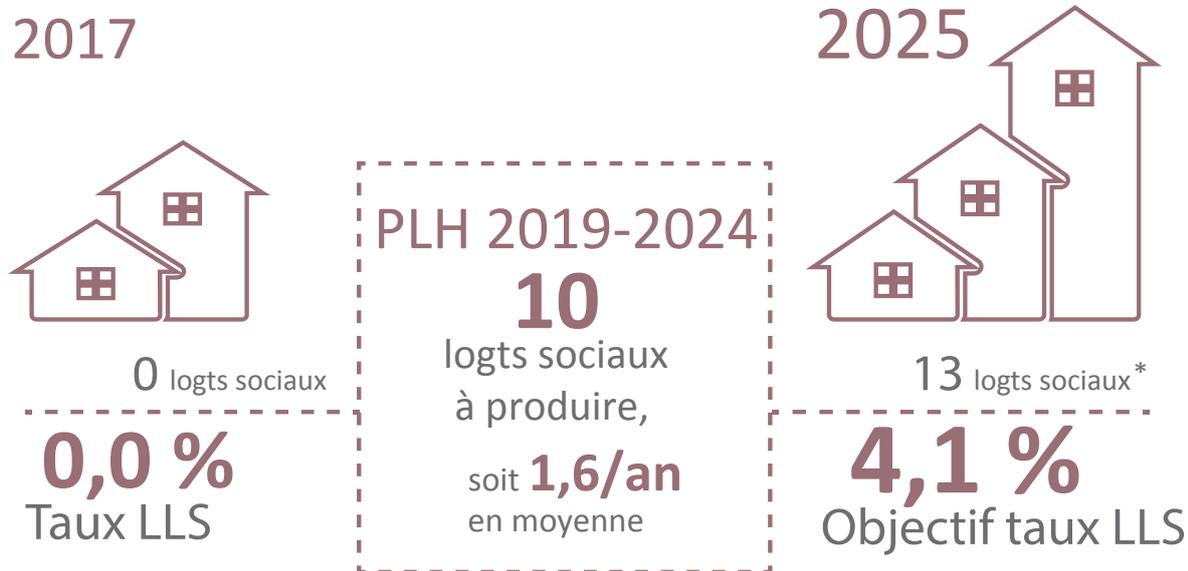
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

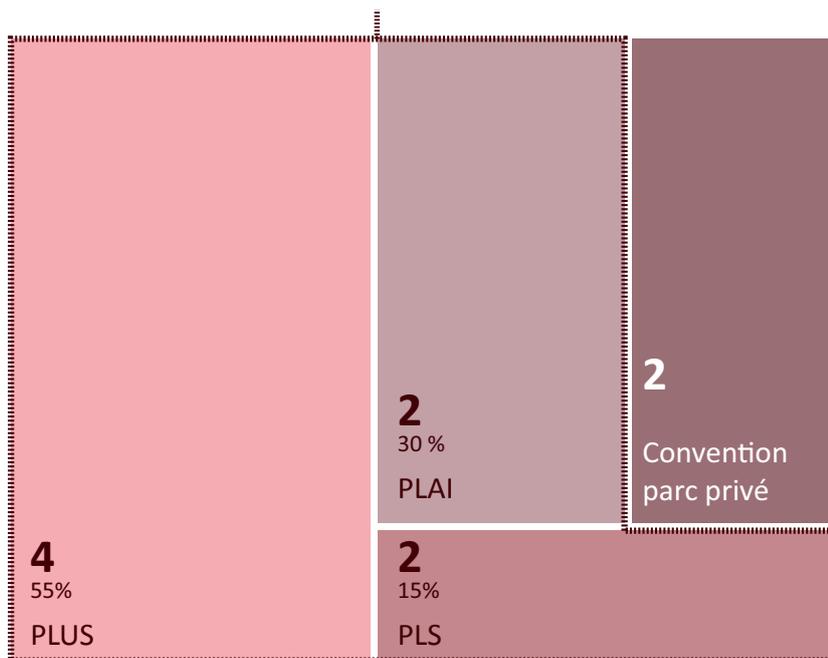


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

8 logements sociaux familiaux (1,2/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Gajan doit réaliser 10 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 8 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

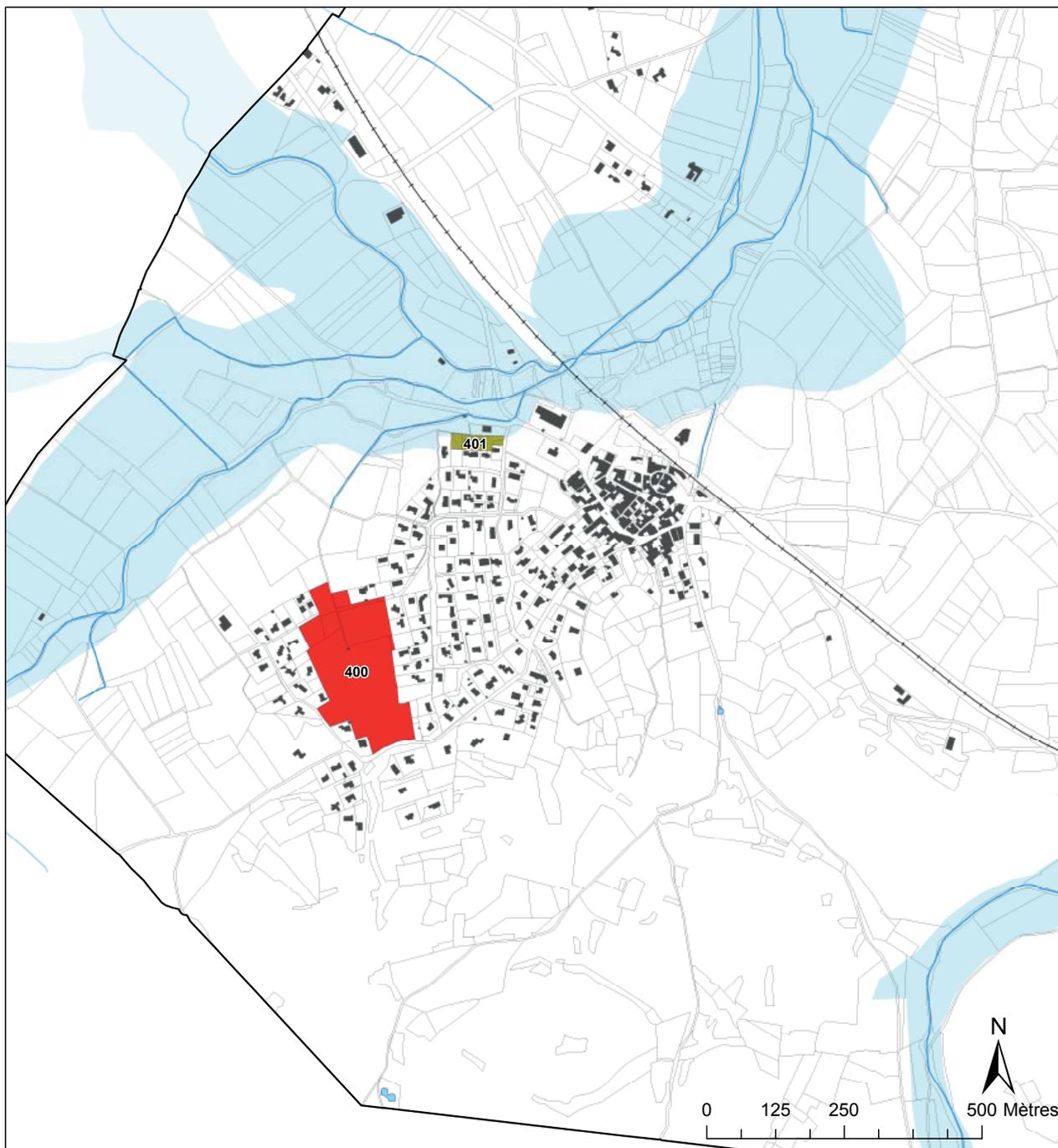
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
400	Domaine de Candoule	69	15	Court terme	3,8 ha
401	Chemin de Candoule	5	0	Moyen terme	2 400 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Gajan



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|--|---------------------------|
| Court terme | } Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie. Cartographie : A'U - Juin 2019.

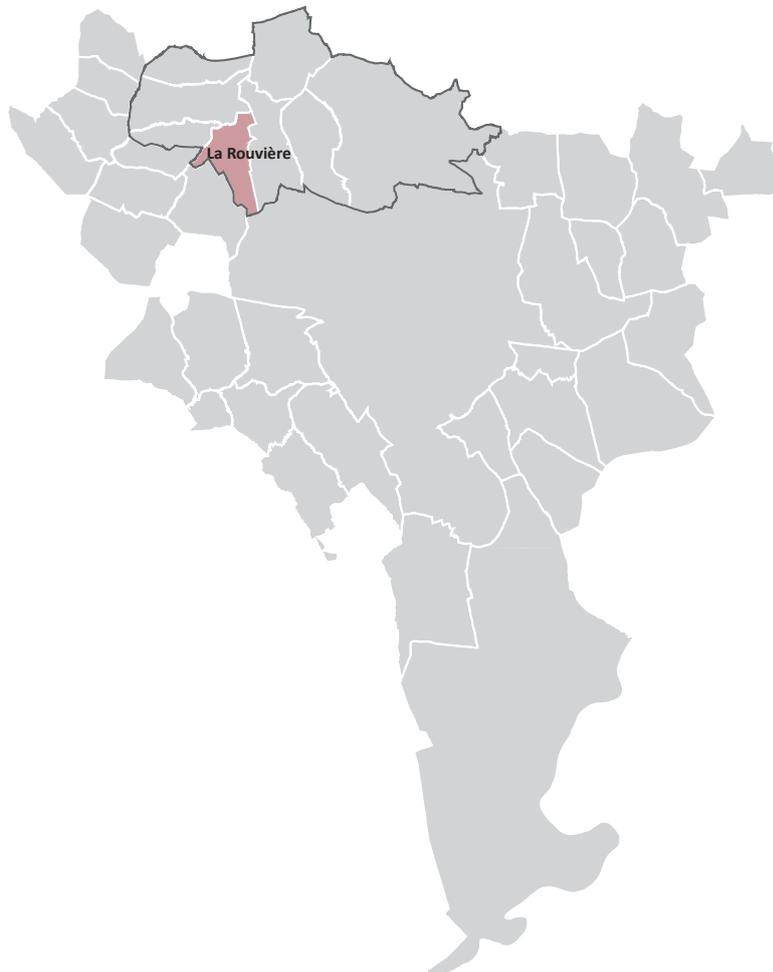


agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



La Rouvière

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016



596

Nîmes Métropole 257 788

Logements



323

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



19 926 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

2 logements sociaux, soit
0,7 % de logement social
au 01/01/2017

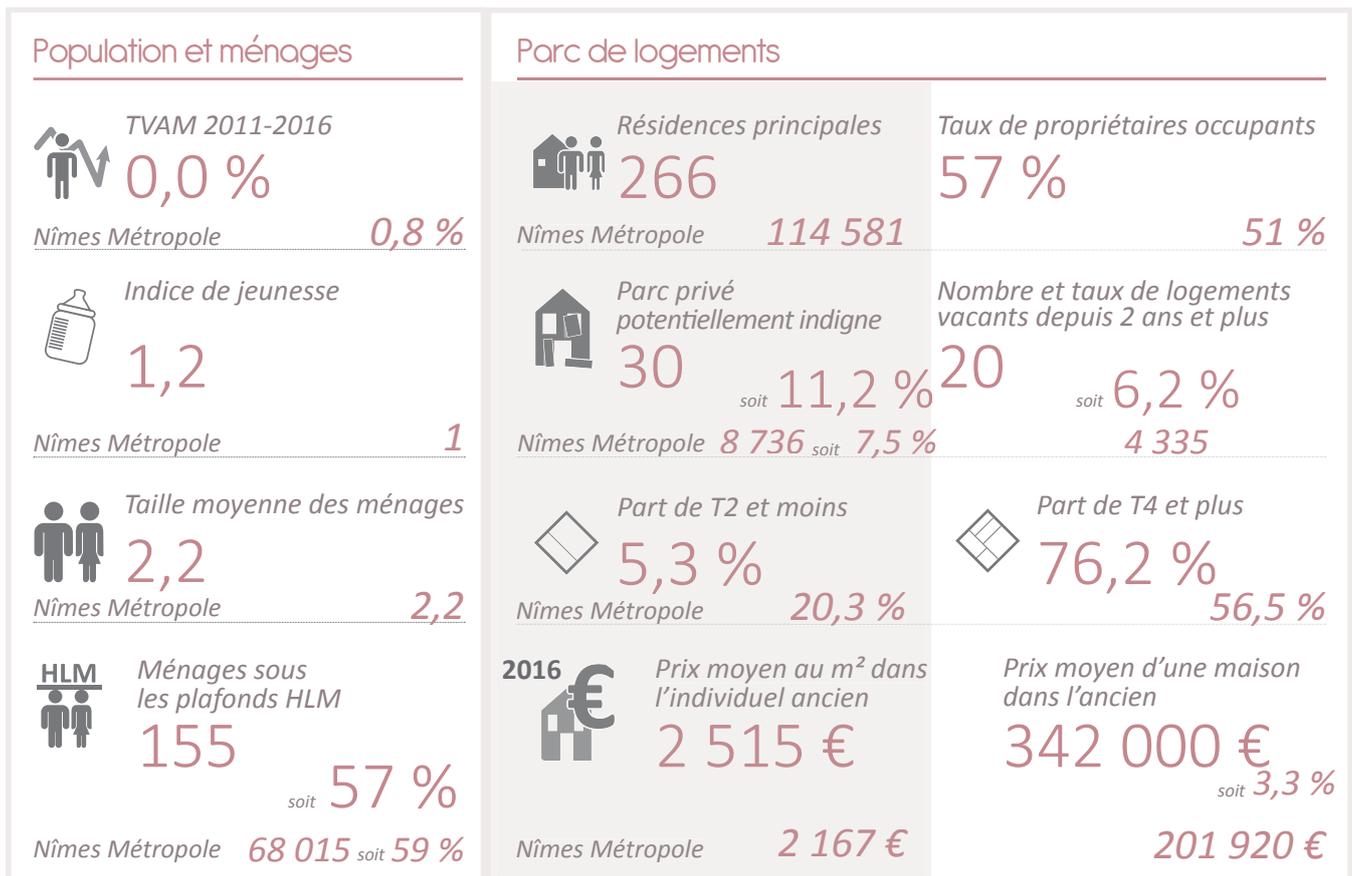
➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

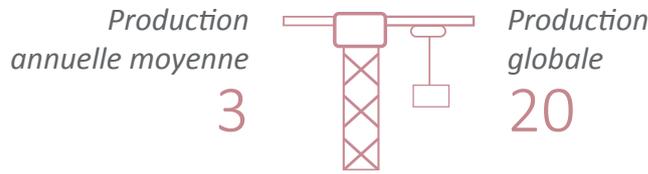
Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Données de cadrage 2015



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :

0,5 ha
en extension urbaine

0,3 ha
dans l'enveloppe urbaine

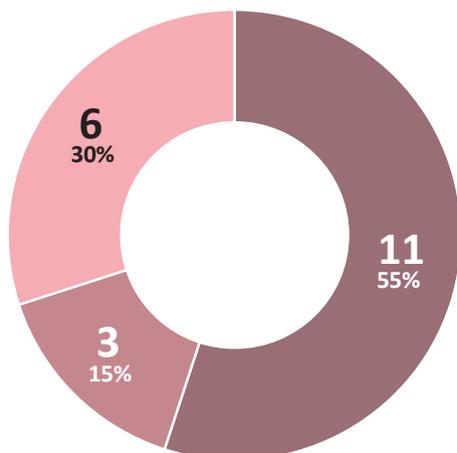
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



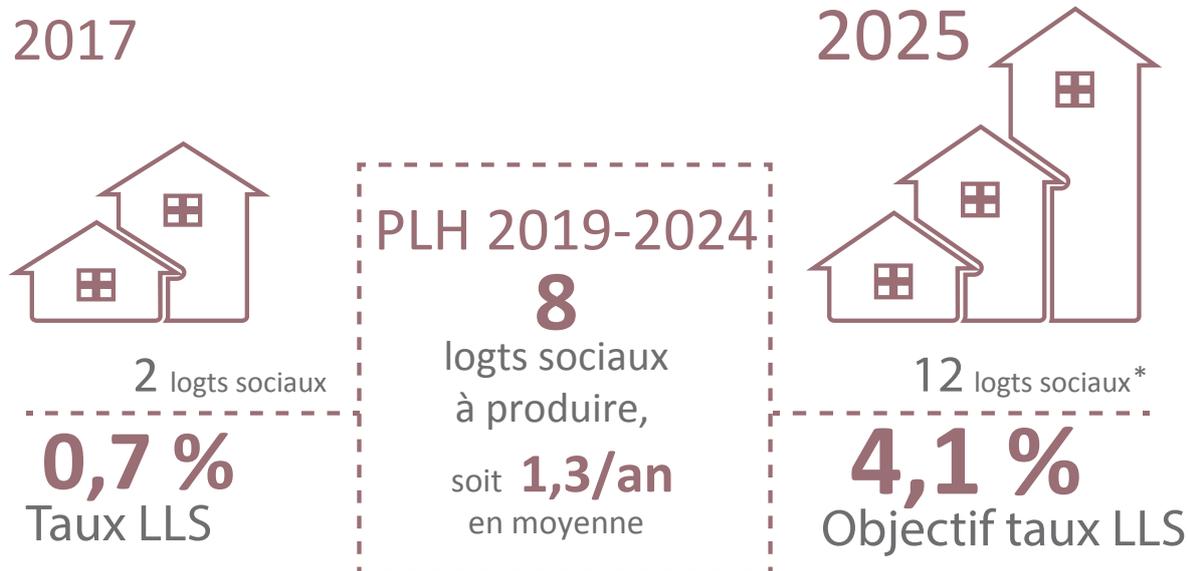
- Marché libre**
 - ▶ Promotion immobilière
 - ▶ Terrains à bâtir
 - ▶ Maisons «clés en main»

- Logements abordables**
 - ▶ Prêt à Taux Zéro
 - ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
 - ▶ Prêt Social Location Accession

- Locatif social**
 - ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

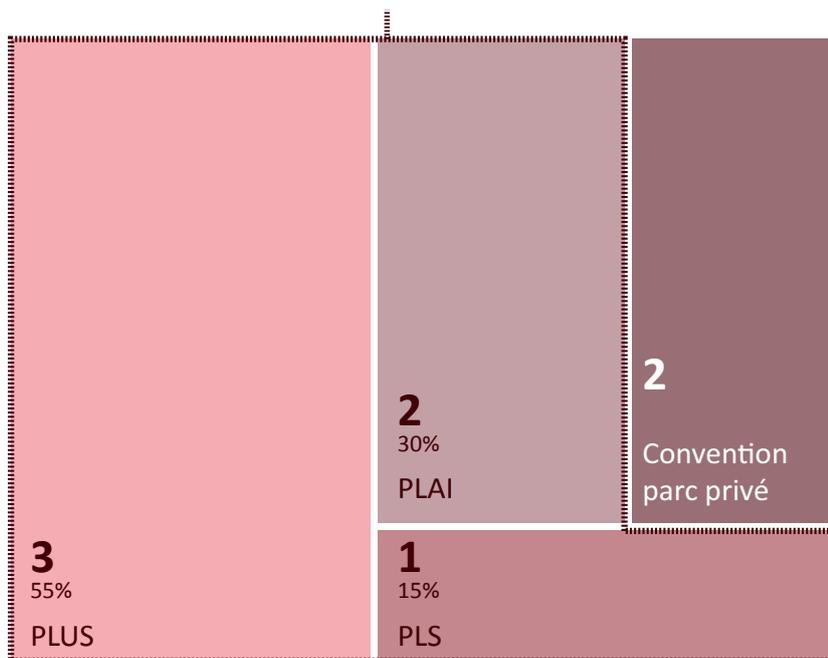


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



La Rouvière doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
380	Chemin des Écoliers	28	6	Court terme	2,3 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

La Rouvière



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
 Avant 2025
 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
 IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
 majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
 Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
 d'urbanisme région
 nîmoise et alésienne



Maressargues

Secteur Bois de Lens



Données générales

Population municipale
2016
 **150**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements
 **81**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer
 **23 792 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone C**

➤ **Commune non SRU**

0 logements sociaux, soit
0 % de logement social
au 01/01/2017

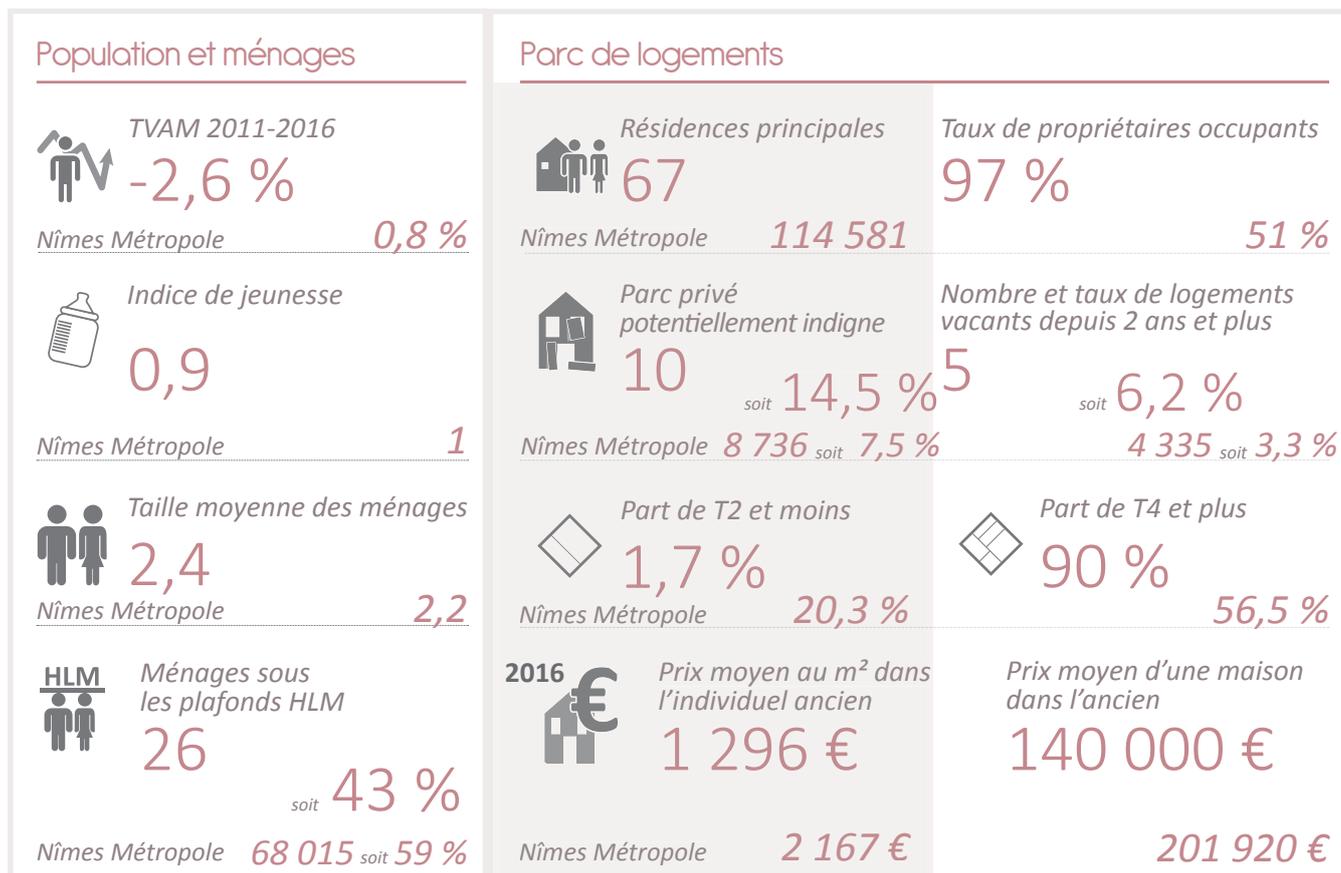
➤ **Prescriptions SCoT**

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

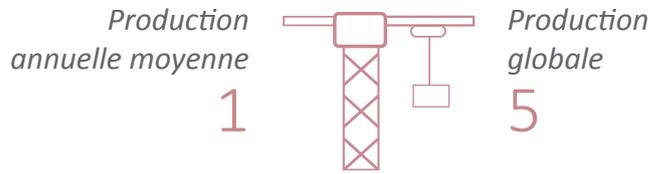
Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

Données de cadrage 2015



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

2 soit 50 %
Consommation foncière
0,12 ha



Intermédiaire

2 soit 50 %
Consommation foncière
0,08 ha



Collectif

0 soit 0 %
Consommation foncière
0,0 ha

Besoins en foncier

Total

0,2 ha, dont :



0,15 ha
en extension urbaine



0,05 ha
dans l'enveloppe urbaine

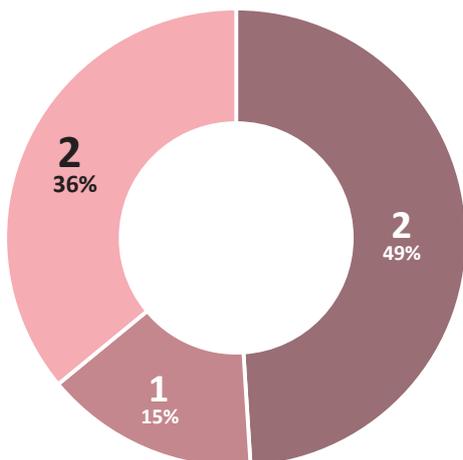
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

2017



0 logts sociaux

0,0 %
Taux LLS

PLH 2019-2024

2

logts sociaux
à produire,
soit **0,4/an**
en moyenne

2025



3 logts sociaux*

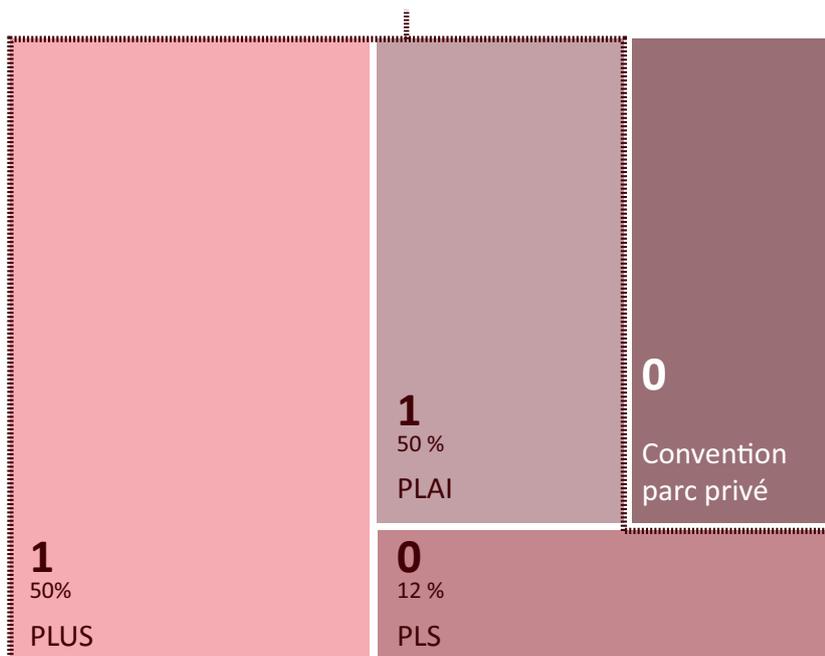
4,1 %
Objectif taux LLS

*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

2 logements sociaux familiaux

100% des nouveaux logements sociaux



Domessargues doit réaliser 2 logements sociaux familiaux en 6 ans.

Perspectives de développement de l'offre de logements

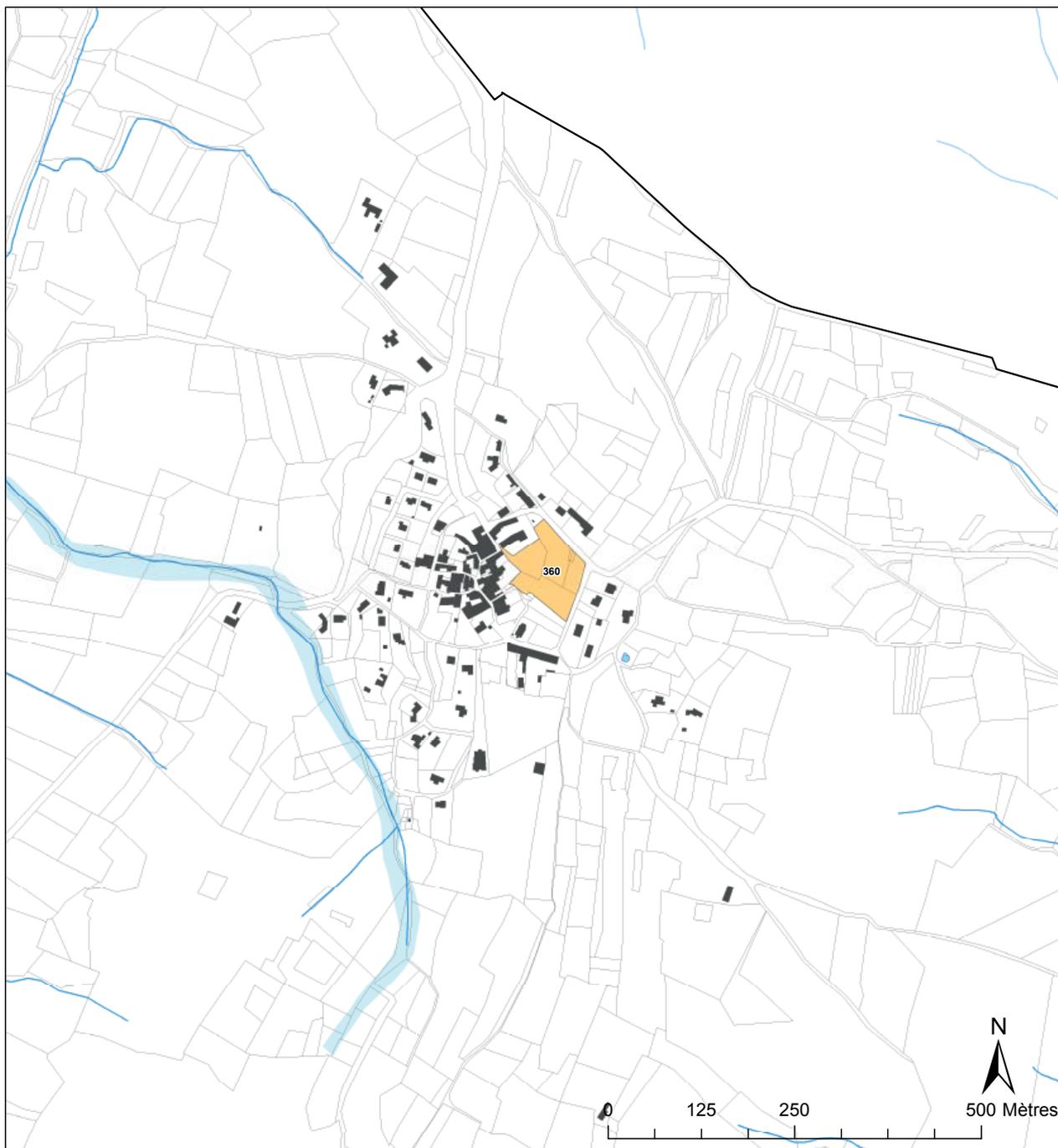
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
360	Quartier Cœur de Village	15	4	Long terme	0,8 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Mauressargues



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	} Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	} Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.





Montagnac

Secteur Bois de Lens



Données générales

Population municipale

2016



216

Nîmes Métropole 257 788

Logements



105

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



24 182 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

0 logements sociaux, soit

0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

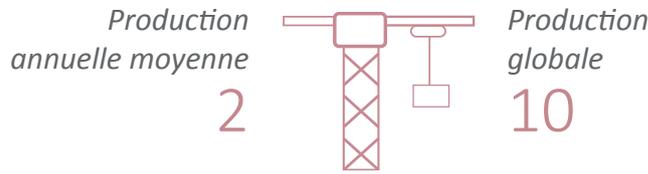
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 <p>TVAM 2011-2016 1,8 %</p> <p>Nîmes Métropole <i>0,8 %</i></p>	 <p>Résidences principales 90</p> <p>Nîmes Métropole <i>114 581</i></p>	<p>Taux de propriétaires occupants 80 %</p> <p><i>51 %</i></p>	
 <p>Indice de jeunesse 0,9</p> <p>Nîmes Métropole <i>1</i></p>	 <p>Parc privé potentiellement indigne 10 soit 11 %</p> <p>Nîmes Métropole <i>8 736</i> soit <i>7,5 %</i></p>	<p>Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 0 soit 0 %</p> <p><i>4 335</i> soit <i>3,3 %</i></p>	
 <p>Taille moyenne des ménages 2,6</p> <p>Nîmes Métropole <i>2,2</i></p>	 <p>Part de T2 et moins 1,1 %</p> <p>Nîmes Métropole <i>20,3 %</i></p>	 <p>Part de T4 et plus 85,1 %</p> <p><i>56,5 %</i></p>	
 <p>Ménages sous les plafonds HLM 41 soit 46 %</p> <p>Nîmes Métropole <i>68 015</i> soit <i>59 %</i></p>	<p>2016   <p>Prix moyen au m² dans l'individuel ancien 1 962 €</p> <p>Nîmes Métropole <i>2 167 €</i></p> </p>	<p>Prix moyen d'une maison dans l'ancien 187 000 €</p> <p><i>201 920 €</i></p>	



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

0,4 ha, dont :

0,25 ha en extension urbaine

0,15 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

4 soit 40 %
Consommation foncière
0,26 ha



Intermédiaire

4 soit 40 %
Consommation foncière
0,12 ha



Collectif

2 soit 20 %
Consommation foncière
0,02 ha

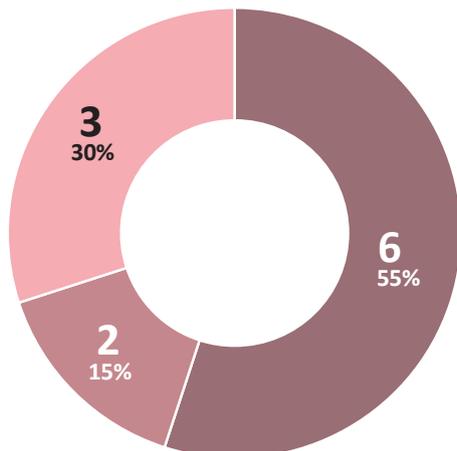
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

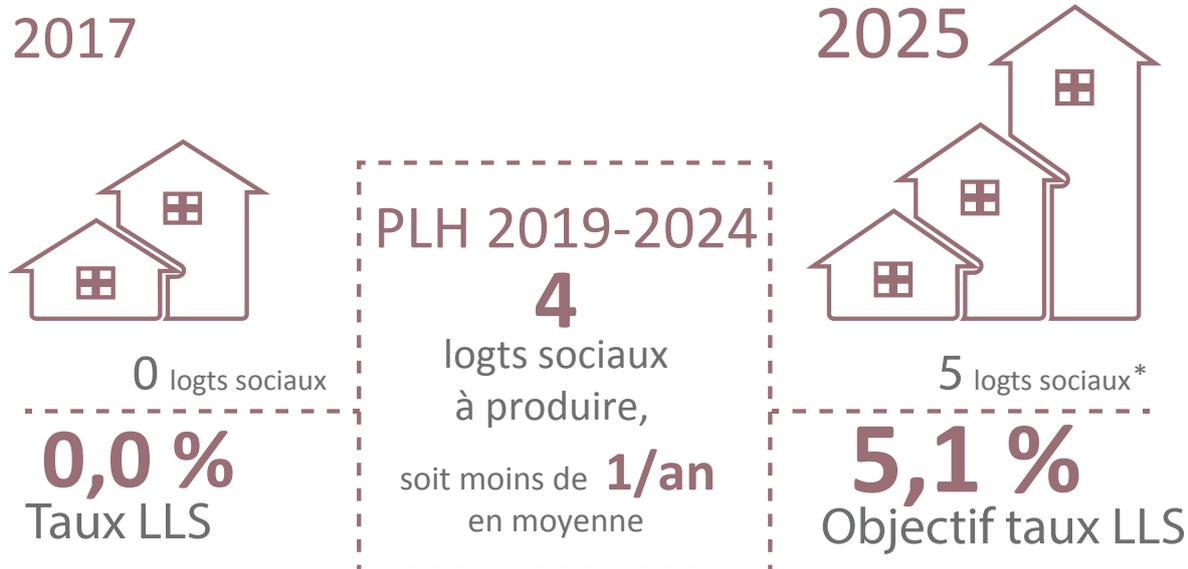
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

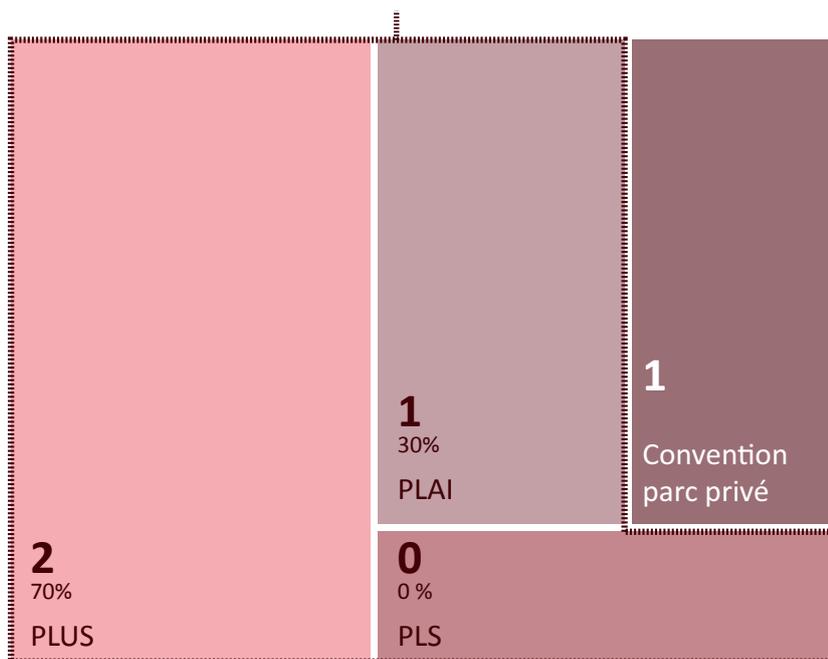
Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

3 logements sociaux familiaux
75% des nouveaux logements sociaux



Montagnac doit réaliser 4 logements sociaux en 6 ans, répartis entre :

- 3 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 1 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
430	Chemin des Chênes Truffiers Ouest	9	0	Court terme	4 600 m ²
431	Chemin des Chenes Truffiers Est	8	0	Moyen terme	6 700 m ²
432	Chemin du Puits Saint-Martin	35	7	Moyen terme	1,6 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Montagnac



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Montignargues

Secteur Bois de Lens



Données générales

Population municipale
2016
 **605**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements
 **247**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer
 **19 928 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **Zone C**

➤ **Commune non SRU**

0 logements sociaux, soit
0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ **Prescriptions SCoT**

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

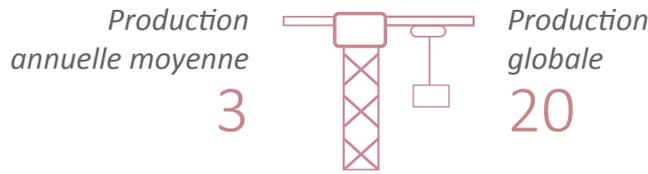
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 <p>TVAM 2011-2016 -0,6 %</p> <p>Nîmes Métropole 0,8 %</p>	 <p>Résidences principales 220</p> <p>Nîmes Métropole 114 581</p>	<p>Taux de propriétaires occupants 67 %</p> <p>Nîmes Métropole 51 %</p>	
 <p>Indice de jeunesse 1,7</p> <p>Nîmes Métropole 1</p>	 <p>Parc privé potentiellement indigne 10 soit 4,3 %</p> <p>Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %</p>	<p>Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 20 soit 8,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 4 335 soit 3,3 %</p>	
 <p>Taille moyenne des ménages 2,5</p> <p>Nîmes Métropole 2,2</p>	 <p>Part de T2 et moins 5,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 20,3 %</p>	 <p>Part de T4 et plus 77,3 %</p> <p>Nîmes Métropole 56,5 %</p>	
 <p>Ménages sous les plafonds HLM 123 soit 57 %</p> <p>Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %</p>	 <p>2016 Prix moyen au m² dans l'individuel ancien 1 740 €</p> <p>Nîmes Métropole 2 167 €</p>	<p>Prix moyen d'une maison dans l'ancien 308 414 €</p> <p>Nîmes Métropole 201 920 €</p>	



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,5 ha



Intermédiaire

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,25 ha



Collectif

4 soit 20 %
Consommation foncière
0,05 ha

Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :



0,5 ha
en extension urbaine



0,3 ha
dans l'enveloppe urbaine

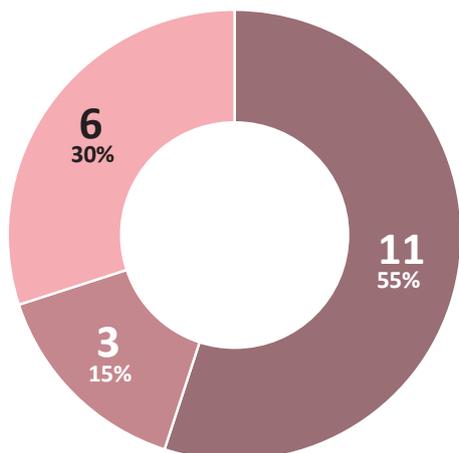
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+ /- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

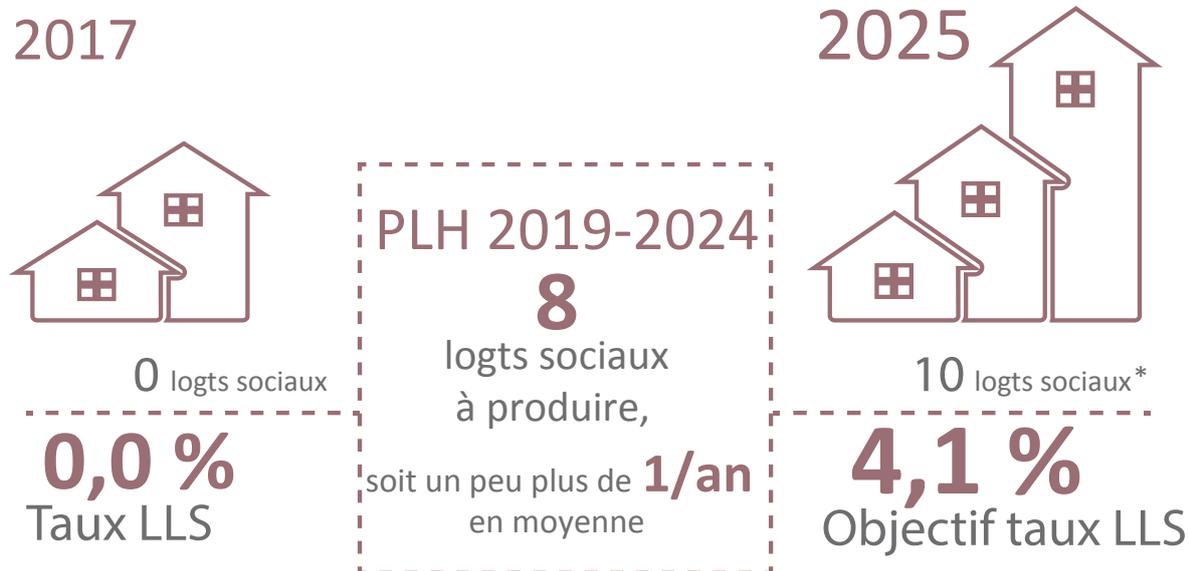
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

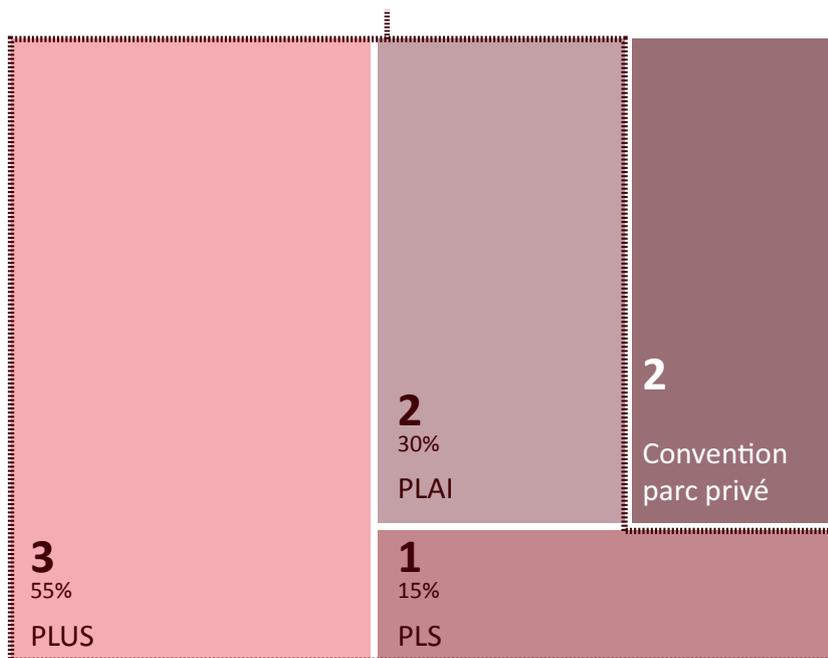


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



Montignargues doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

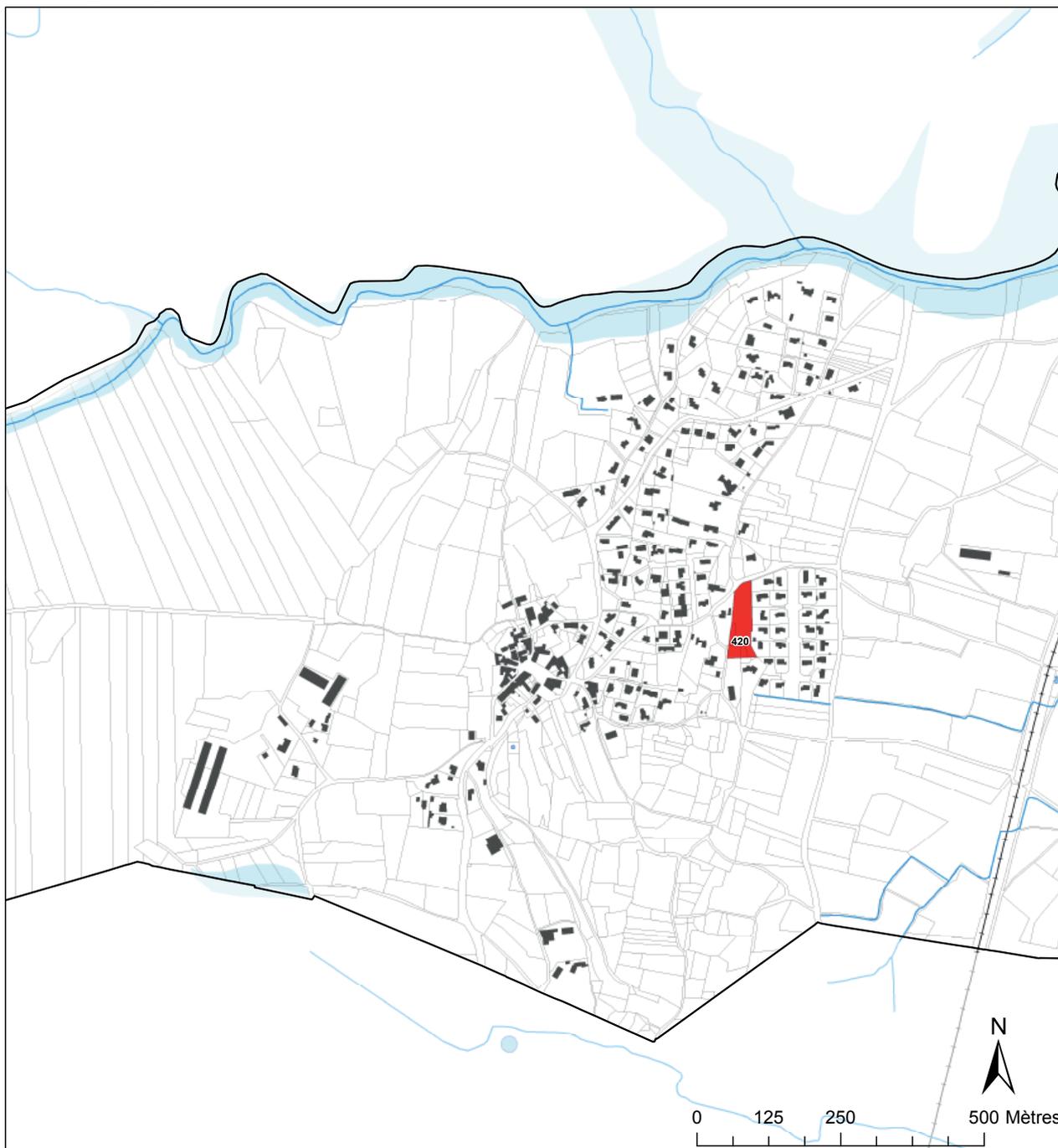
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
420	Les Frigoulets	5	0	Court terme	4 500 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Montignargues



Gisements fonciers et projets de logements

- | | |
|--|-------------------------|
| Court terme | Temps PLH
Avant 2025 |
| Moyen terme | |
| Long terme | Après PLH |

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Moulézan

Secteur Bois des Lens



Données générales

Population municipale

2016



633

Nîmes Métropole 257 788

Logements



312

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



17 296 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

4 logements sociaux, soit

1,5 % de logement social

au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre

Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

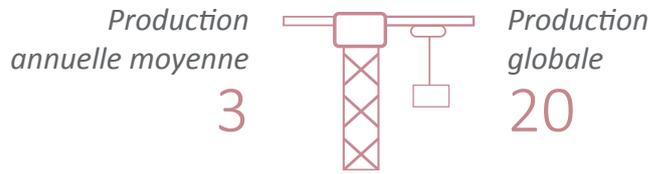
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 <p>TVAM 2011-2016 1,2 %</p> <p>Nîmes Métropole 0,8 %</p>	 <p>Résidences principales 255</p> <p>Nîmes Métropole 114 581</p>	<p>Taux de propriétaires occupants 70 %</p> <p>Nîmes Métropole 51 %</p>	
 <p>Indice de jeunesse 1,3</p> <p>Nîmes Métropole 1</p>	 <p>Parc privé potentiellement indigne 20 soit 7,7 %</p> <p>Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %</p>	<p>Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 10 soit 3,2 %</p> <p>Nîmes Métropole 4 335 soit 3,3 %</p>	
 <p>Taille moyenne des ménages 2,6</p> <p>Nîmes Métropole 2,2</p>	 <p>Part de T2 et moins 6 %</p> <p>Nîmes Métropole 20,3 %</p>	 <p>Part de T4 et plus 81,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 56,5 %</p>	
 <p>Ménages sous les plafonds HLM 169 soit 66 %</p> <p>Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %</p>	<p>2016  Prix moyen au m² dans l'individuel ancien 1 794 €</p> <p>Nîmes Métropole 2 167 €</p>	<p>Prix moyen d'une maison dans l'ancien 171 110 €</p> <p>Nîmes Métropole 201 920 €</p>	



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :

0,5 ha en extension urbaine

0,3 ha dans l'enveloppe urbaine

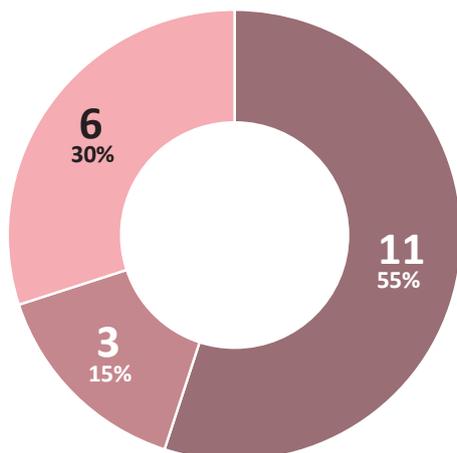
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



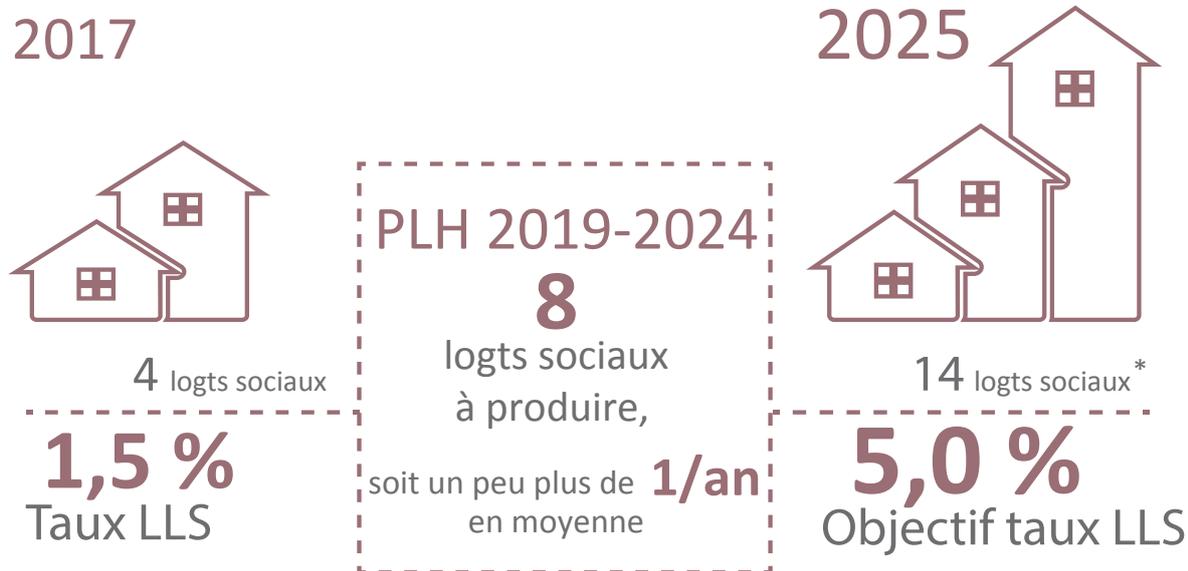
- Marché libre**
 - ▶ Promotion immobilière
 - ▶ Terrains à bâtir
 - ▶ Maisons «clés en main»

- Logements abordables**
 - ▶ Prêt à Taux Zéro
 - ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
 - ▶ Prêt Social Location Accession

- Locatif social**
 - ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

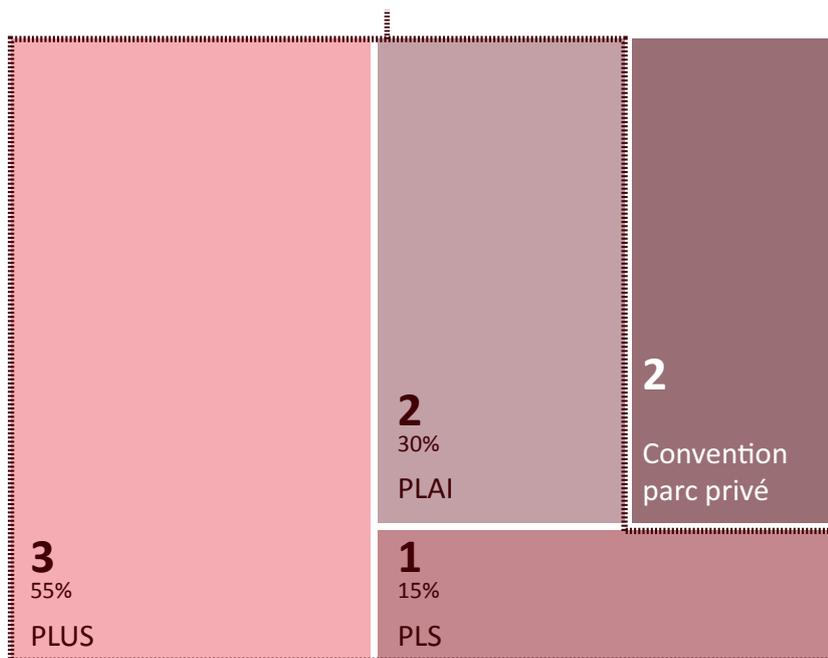


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



Moulézan doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

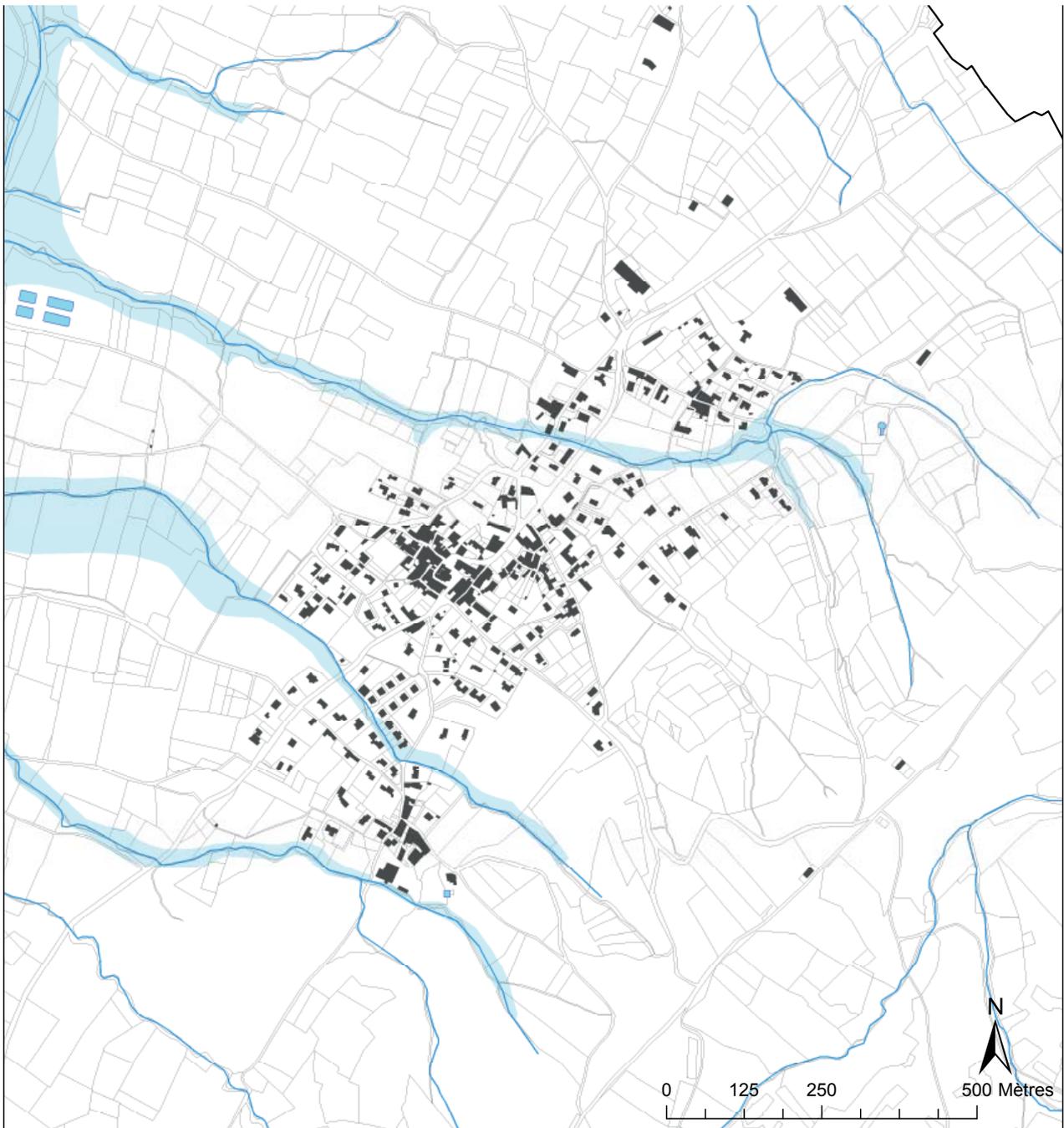
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme : mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Moulézan



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	} Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	} Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Crédits photo : Daniel Villafraña, CC BY-SA 4.0

Saint-Bauzély

Secteur Bois des Lens



Données générales

Population municipale

2016
 **612**

Nîmes Métropole **257 788**

Logements

 **256**

Nîmes Métropole **132 696**

Revenu annuel moyen
par foyer

 **19 328 €**

Nîmes Métropole **18 438 €**

Profil de la commune

➤ **ZoneC**

➤ **Commune non SRU**

0 logements sociaux, soit

0 % de logement social
au 01/01/2017

➤ **Prescriptions SCoT**

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

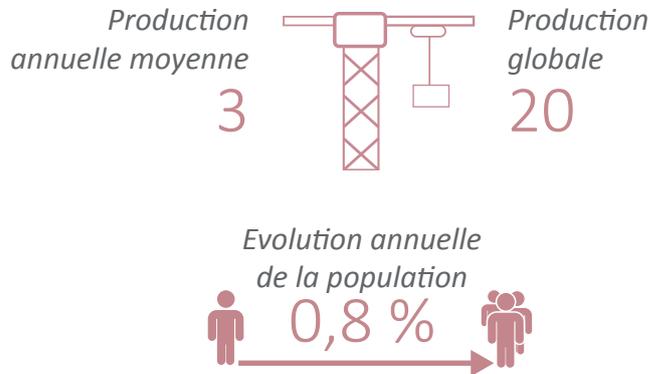
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 TVAM 2011-2016 1,9 %		 Résidences principales 232	Taux de propriétaires occupants 78 %
Nîmes Métropole 0,8 %		Nîmes Métropole 114 581	51 %
 Indice de jeunesse 1,5		 Parc privé potentiellement indigne 20	Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 15
Nîmes Métropole 1		soit 8,0 %	soit 5,9 %
		Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %	4 335 soit 3,3 %
 Taille moyenne des ménages 2,6		 Part de T2 et moins 5,3 %	 Part de T4 et plus 77,3 %
Nîmes Métropole 2,2		Nîmes Métropole 20,3 %	56,5 %
 Ménages sous les plafonds HLM 145		 2016 Prix moyen au m ² dans l'individuel ancien 1 991 €	Prix moyen d'une maison dans l'ancien 282 238 €
soit 60 %		Nîmes Métropole 2 167 €	201 920 €
Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %			



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

0,8 ha, dont :

0,5 ha en extension urbaine

0,3 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,5 ha



Intermédiaire

8 soit 40 %
Consommation foncière
0,25 ha



Collectif

4 soit 20 %
Consommation foncière
0,05 ha

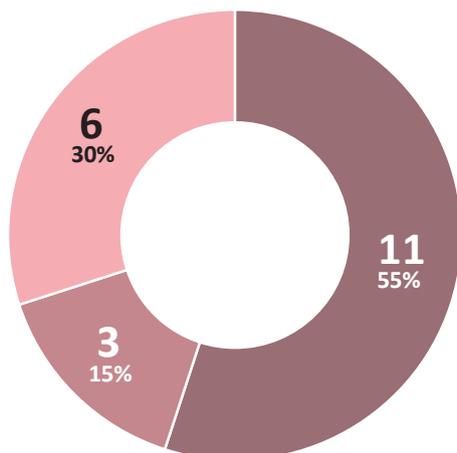
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

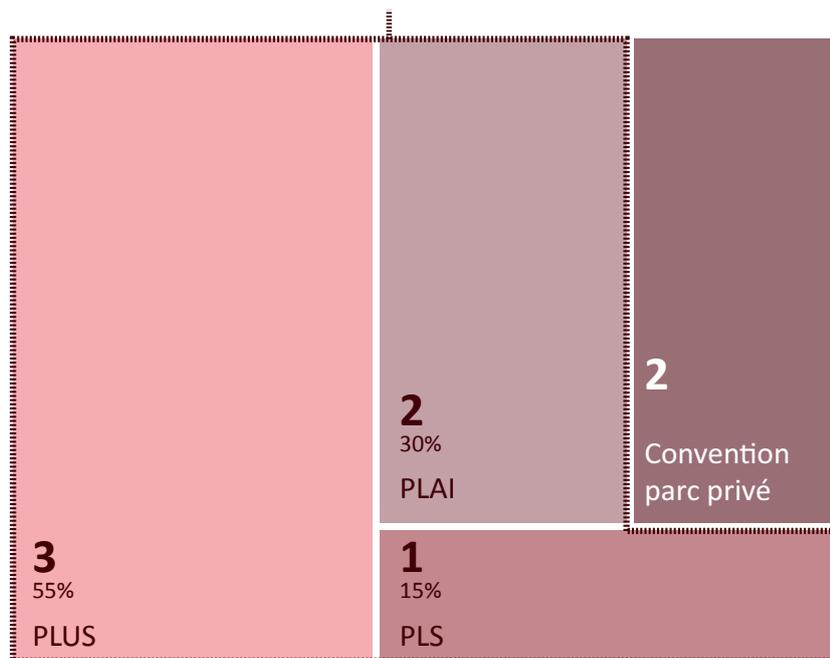


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

6 logements sociaux familiaux (1/an)

75% des nouveaux logements sociaux



Saint-Bauzély doit réaliser 8 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 6 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 75% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 25% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

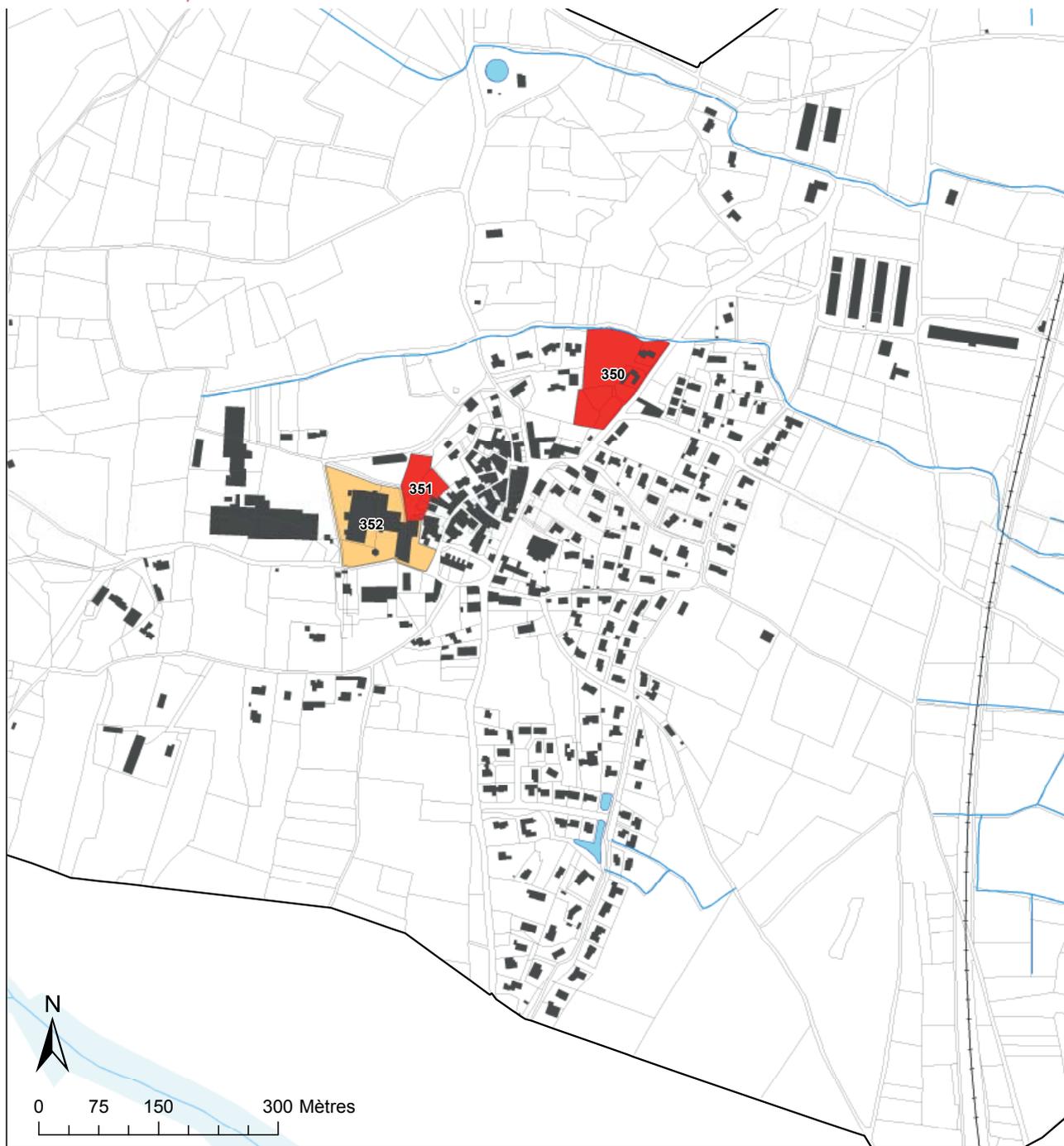
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
350	Route de Saint-Geniès	7	0	Court terme	0,9 ha
351	Rue du Temple	4	0	Court terme	3 000 m ²
352	Friche usine Duc	-	-	Long terme	1,1 ha

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Bauzély



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	
	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Saint-Côme-et-Maruéjols

Secteur Vaunage



Données générales

Population municipale

2016

 770

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 368

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 22 054 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

5 logements sociaux, soit

1,5 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :

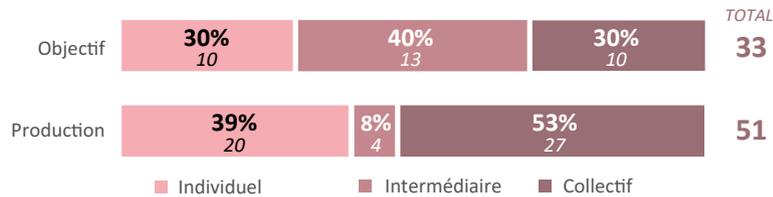
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :

38 %

Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines



Taux d'atteinte
de l'objectif PLH

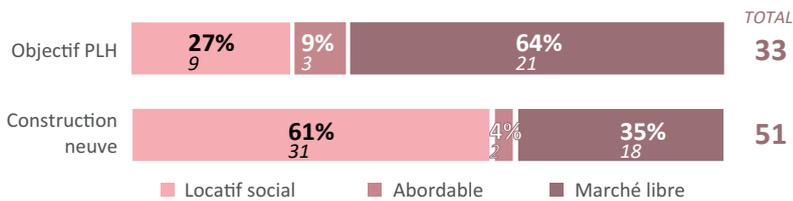
155%



Taux de logement social
dans la construction neuve

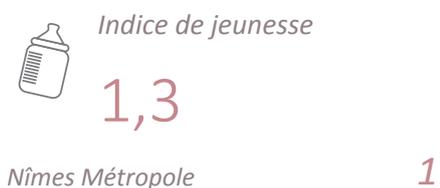
0%

Produits de logements

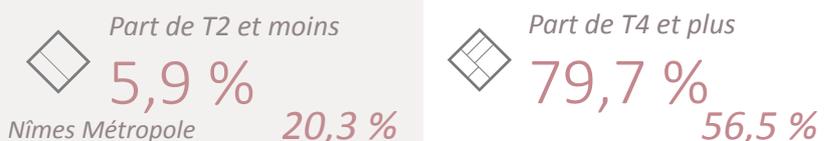


Données de cadrage 2015

Population et ménages

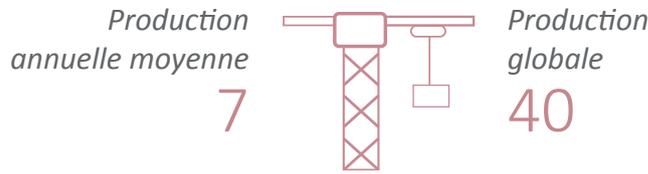


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Besoins en foncier

Total

1,6 ha, dont :

1,0 ha en extension urbaine

0,6 ha dans l'enveloppe urbaine

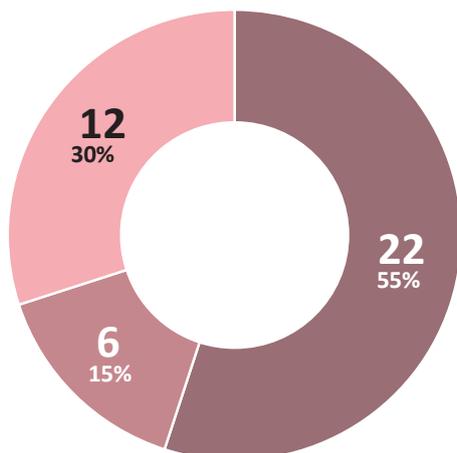
Proposition de typologies de logements

> 10 % de T2 et moins

< 60 % de T4 et plus

+/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

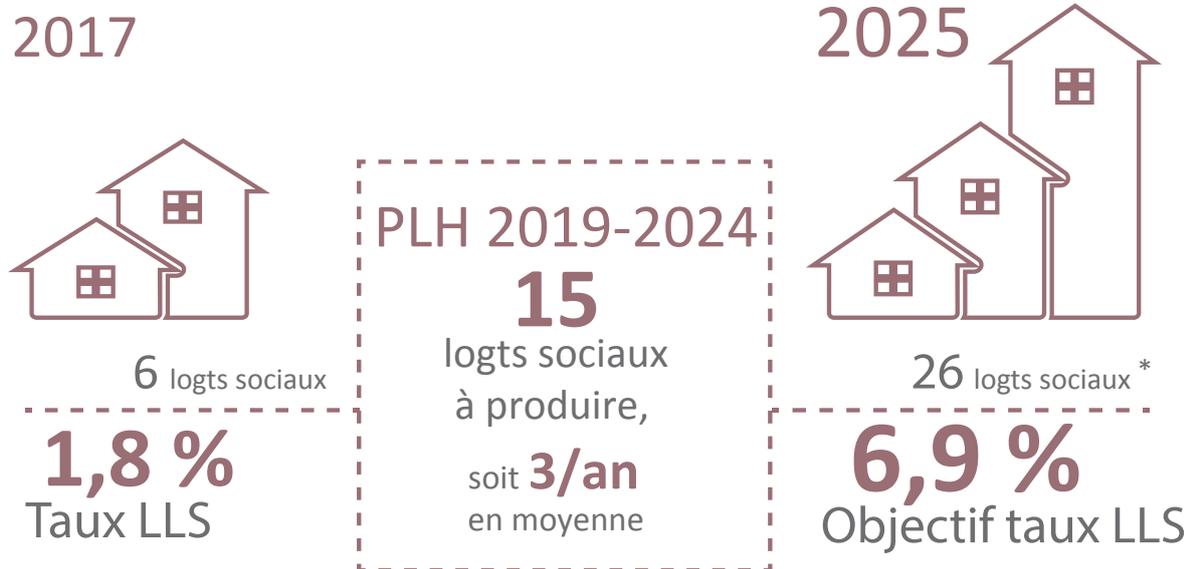
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

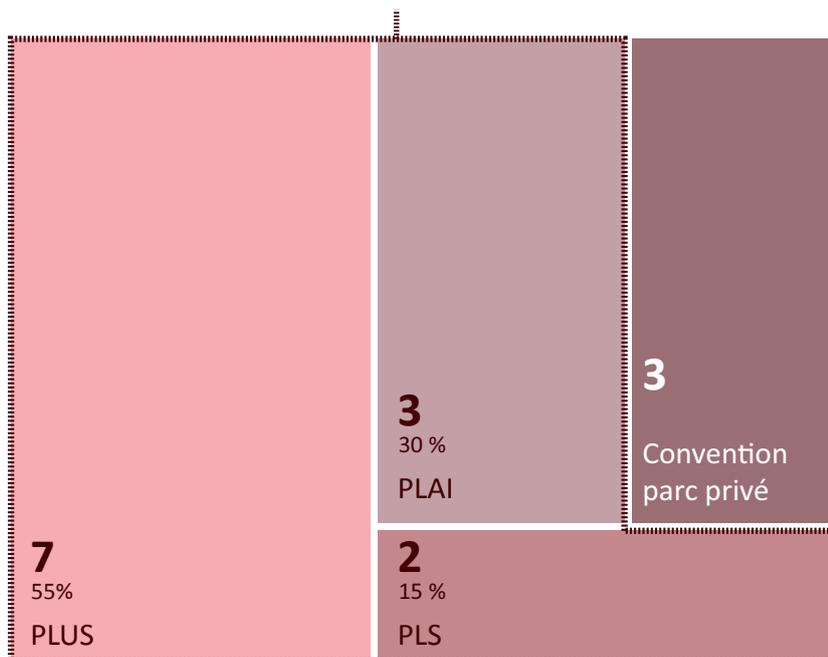


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

12 logements sociaux familiaux (2/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Côme-et-Maruéjols doit réaliser 15 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 3/an, répartis entre :

- 12 logements sociaux familiaux (soit 2/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 3 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

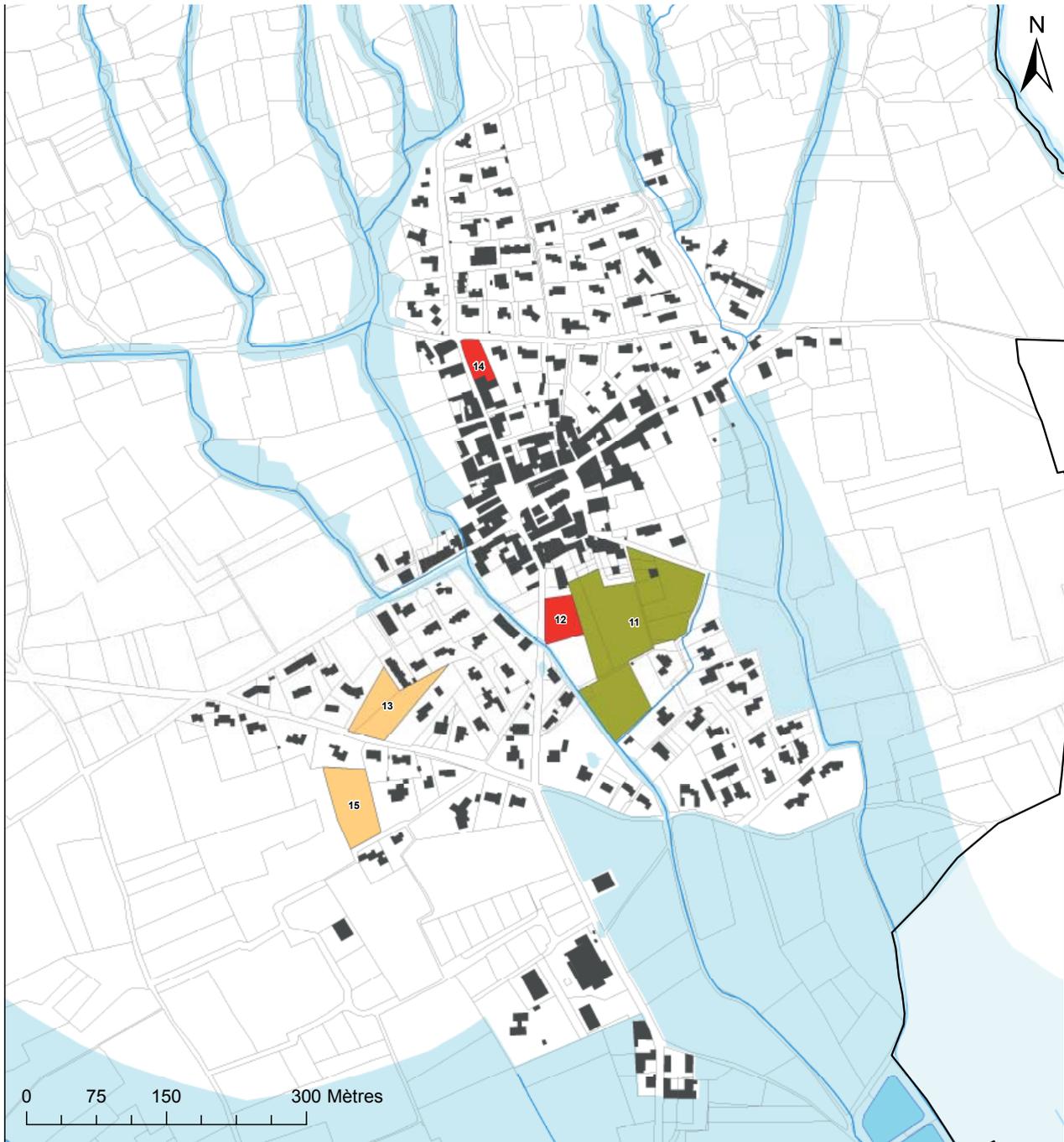
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
11	La Condamine	28	18	Moyen terme	1,5 ha
12	Rue du Jeu de boules	4	-	Court terme	1 700 m ²
13	Route Neuve	7	-	Long terme	3 500 m ²
14	Rue du Marchepied	12	12	Court terme	1 250 m ²
15	Rue du Temple	6	-	Long terme	2 600 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Côme-et-Maruéjols



Gisements fonciers et projets de logements

 Court terme	Temps PLH Avant 2025
 Moyen terme	
 Long terme	Après PLH

Périmètres de protection environnementale

Site Natura 2000

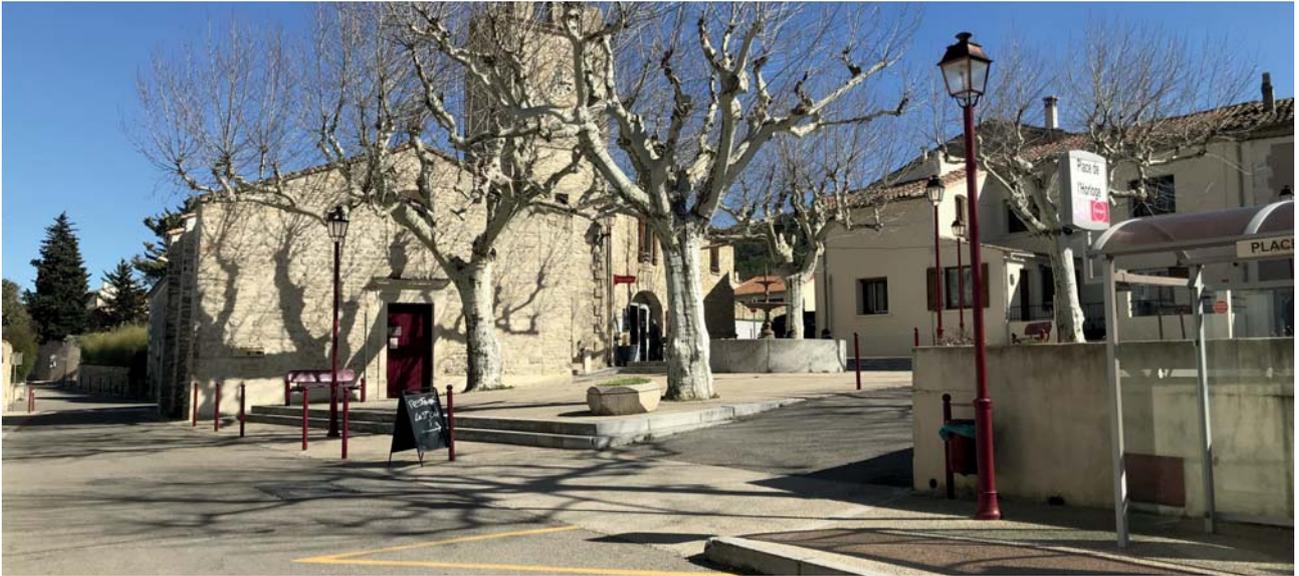
Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



Saint-Dionisy

Secteur Vaunage



Données générales

Population municipale

2016



1 021

Nîmes Métropole 257 788

Logements



432

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer



23 726 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ Zone C

➤ Commune non SRU

20 logements sociaux, soit
4,7 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

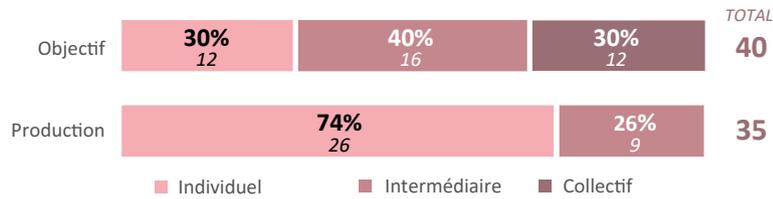
Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

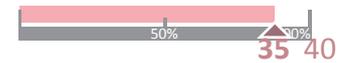
Regard sur le PLH 2013-2018

Formes urbaines

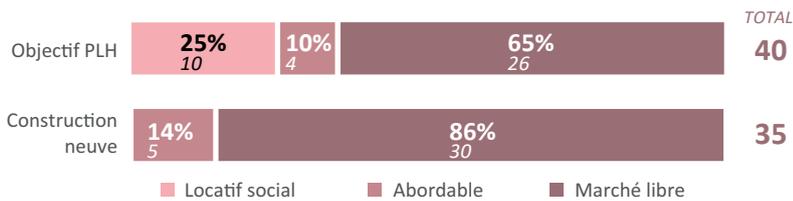


Taux d'atteinte de l'objectif PLH

88%



Produits de logements



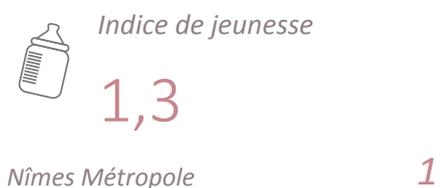
Taux de logement social dans la construction neuve

0%

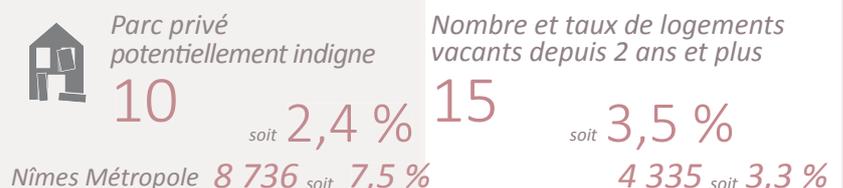


Données de cadrage 2015

Population et ménages

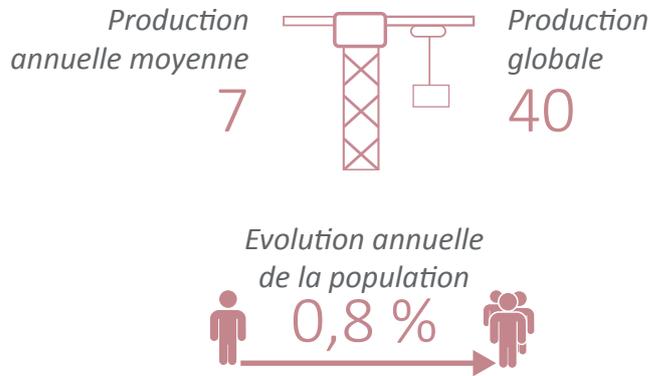


Parc de logements



Objectifs de production de logements

Production globale



Besoins en foncier

Total

1,6 ha, dont :

1,0 ha en extension urbaine

0,6 ha dans l'enveloppe urbaine

Formes urbaines



Individuel

16 soit 40 %
Consommation foncière
1,1 ha



Intermédiaire

16 soit 40 %
Consommation foncière
0,4 ha



Collectif

8 soit 20 %
Consommation foncière
0,1 ha

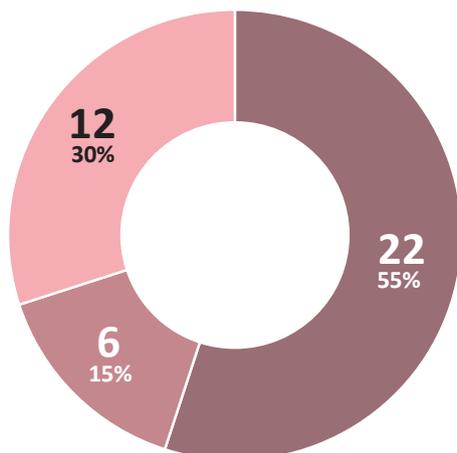
Proposition de typologies de logements

> 10 %
de T2 et moins

< 60 %
de T4 et plus

+/- 30 %
de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

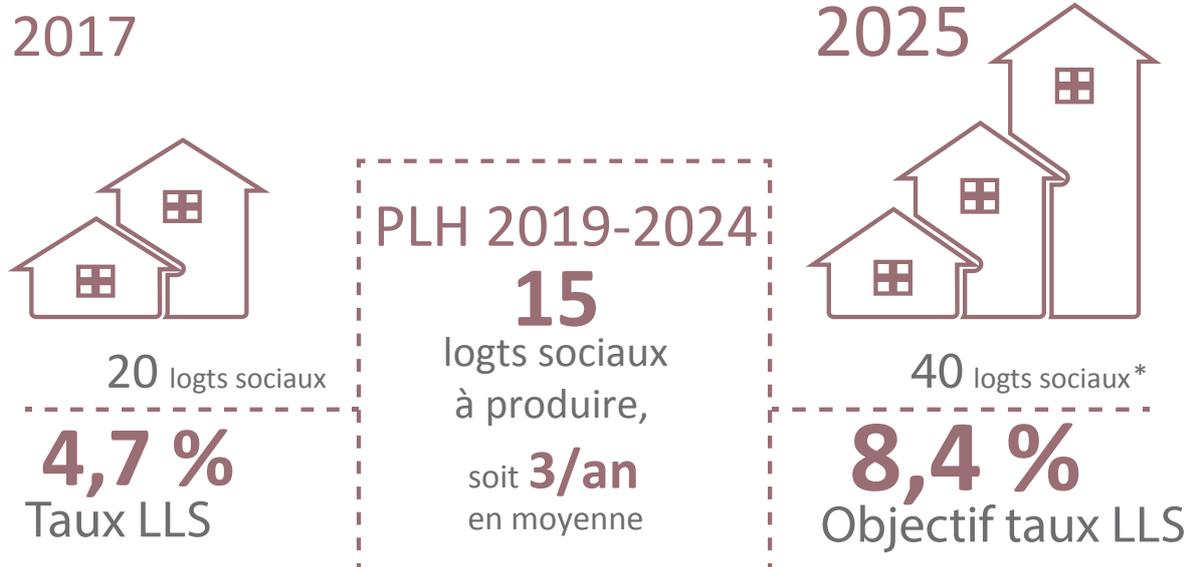
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

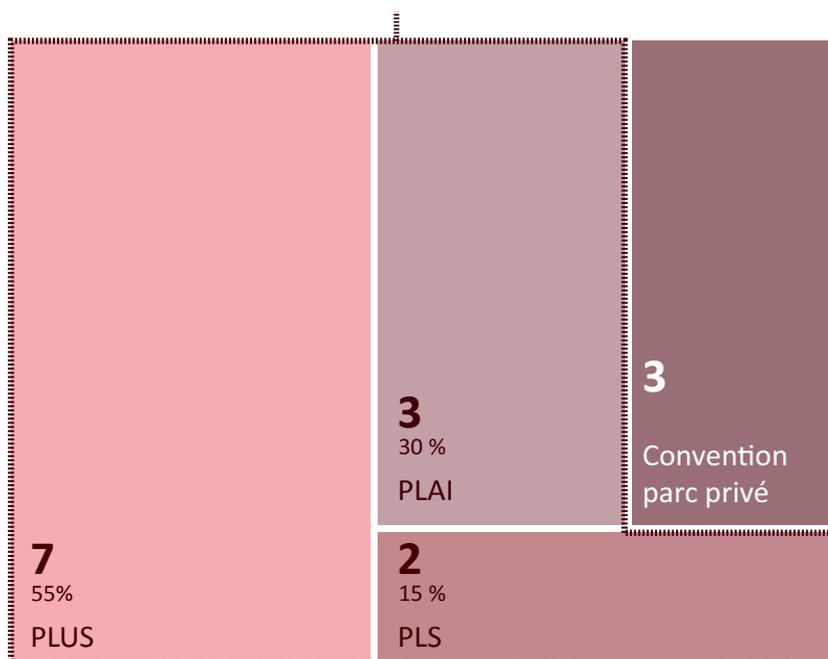
Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

12 logements sociaux familiaux (2/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Saint-Dionisy doit réaliser 15 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 3/an, répartis entre :

- 12 logements sociaux familiaux (soit 2/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).
- 3 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

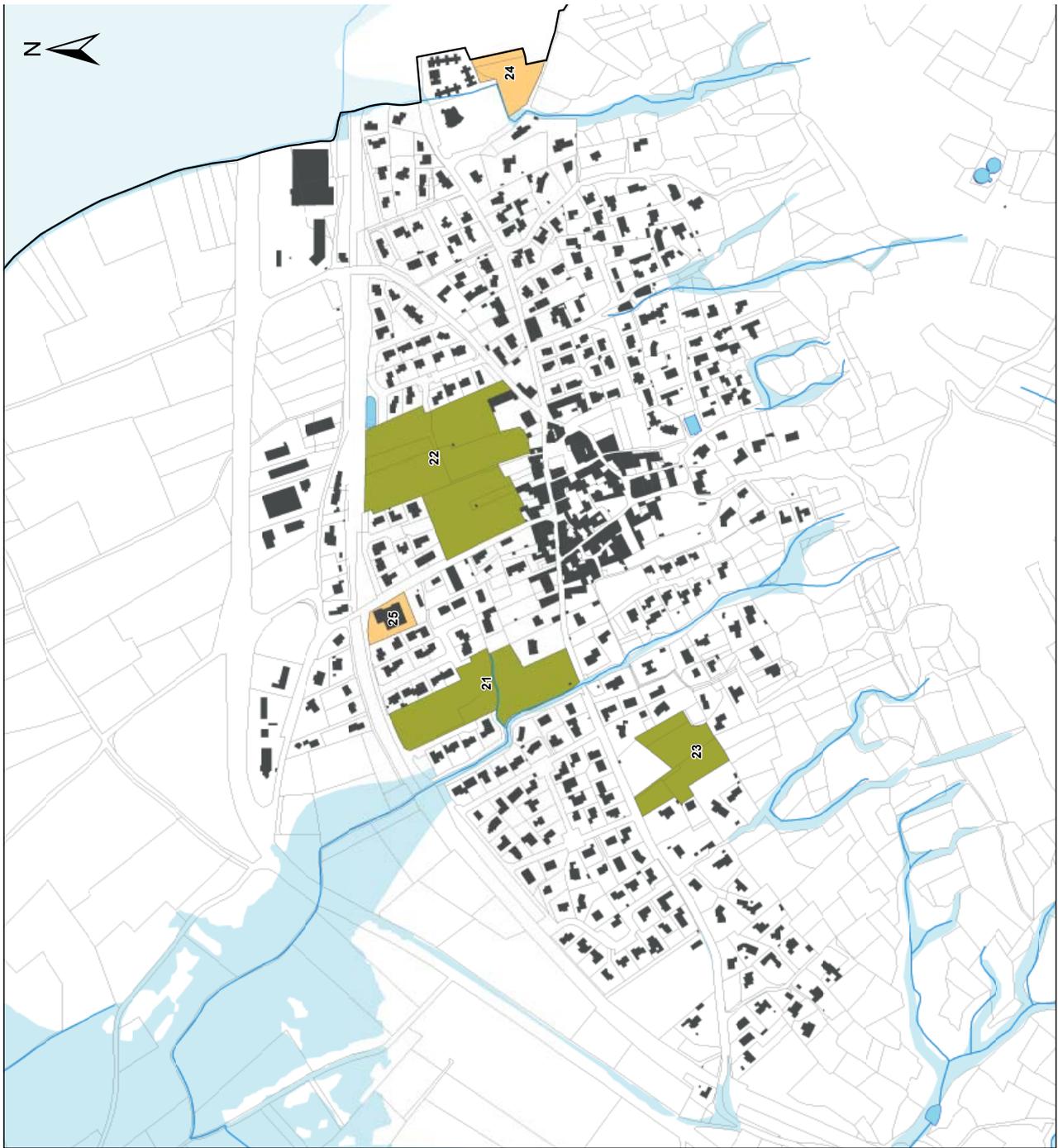
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
21	Secteur les Lauzes	30	8	Moyen terme	1,4 ha
22	Secteur Terre de Place	70	18	Moyen terme	2,7 ha
23	Quartier Barachonnes	9	0	Moyen terme	7 500 m ²
24	Secteur Terre d'Alice	12	12	Long terme	4 000 m ²
25	Cave coopérative	17	17	Long terme	2 300 m ²

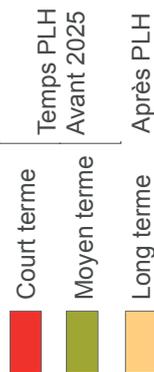
¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Saint-Dionisy



Gisements fonciers et projets de logements



Périmètres de protection environnementale



Plan de Prévention des Risques d'Inondations



Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019; IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
Cartographie : A.U. - Juin 2019.





Sauzet

Secteur Gardonnenque



Données générales

Population municipale

2016

 744

Nîmes Métropole 257 788

Logements

 344

Nîmes Métropole 132 696

Revenu annuel moyen
par foyer

 21 228 €

Nîmes Métropole 18 438 €

Profil de la commune

➤ ZoneC

➤ Commune non SRU

2 logements sociaux, soit
0,6 % de logement social
au 01/01/2017

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune
Autre

Densité moyenne minimum :
25 logts / ha

Part de la construction
en renouvellement urbain :
38 %

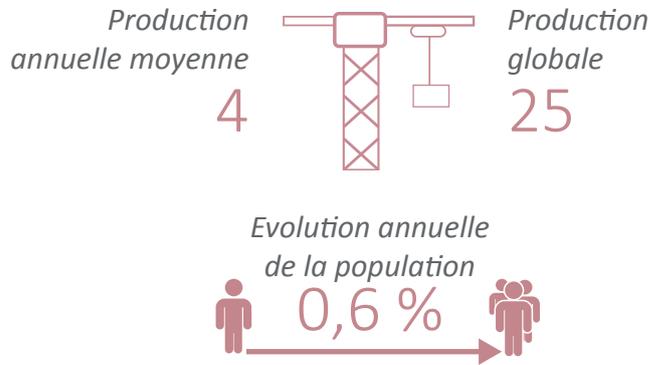
Données de cadrage 2015

Population et ménages		Parc de logements	
 <p>TVAM 2011-2016 1,1 %</p> <p>Nîmes Métropole 0,8 %</p>	 <p>Résidences principales 285</p> <p>Nîmes Métropole 114 581</p>	<p>Taux de propriétaires occupants 78 %</p> <p>Nîmes Métropole 51 %</p>	
 <p>Indice de jeunesse 1,1</p> <p>Nîmes Métropole 1</p>	 <p>Parc privé potentiellement indigne 37</p> <p>Nîmes Métropole 8 736 soit 7,5 %</p>	<p>Nombre et taux de logements vacants depuis 2 ans et plus 20 soit 5,8 %</p> <p>Nîmes Métropole 4 335 soit 3,3 %</p>	
 <p>Taille moyenne des ménages 2,5</p> <p>Nîmes Métropole 2,2</p>	 <p>Part de T2 et moins 6,5 %</p> <p>Nîmes Métropole 20,3 %</p>	 <p>Part de T4 et plus 80,4 %</p> <p>Nîmes Métropole 56,5 %</p>	
 <p>Ménages sous les plafonds HLM 154</p> <p>soit 53 %</p> <p>Nîmes Métropole 68 015 soit 59 %</p>	<p>2016</p>  <p>Prix moyen au m² dans l'individuel ancien 1 516 €</p> <p>Nîmes Métropole 2 167 €</p>	<p>Prix moyen d'une maison dans l'ancien 246 206 €</p> <p>Nîmes Métropole 201 920 €</p>	



Objectifs de production de logements

Production globale



Formes urbaines



Individuel

10 soit 40 %
Consommation foncière
0,7 ha



Intermédiaire

10 soit 40 %
Consommation foncière
0,3 ha



Collectif

5 soit 10 %
Consommation foncière
0,05 ha

Besoins en foncier

Total

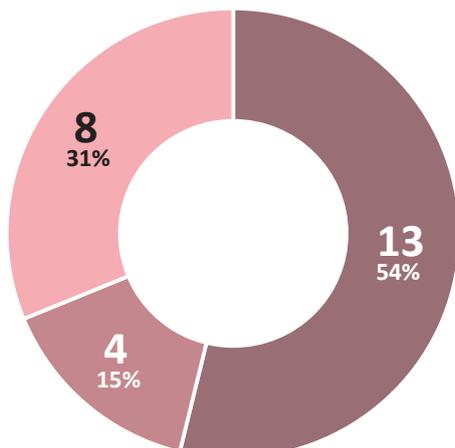
1,0 ha, dont :

- 0,6 ha en extension urbaine
- 0,4 ha dans l'enveloppe urbaine

Proposition de typologies de logements

- > 10 % de T2 et moins
- < 60 % de T4 et plus
- +/- 30 % de T3

Produits de logement



Marché libre

- ▶ Promotion immobilière
- ▶ Terrains à bâtir
- ▶ Maisons «clés en main»

Logements abordables

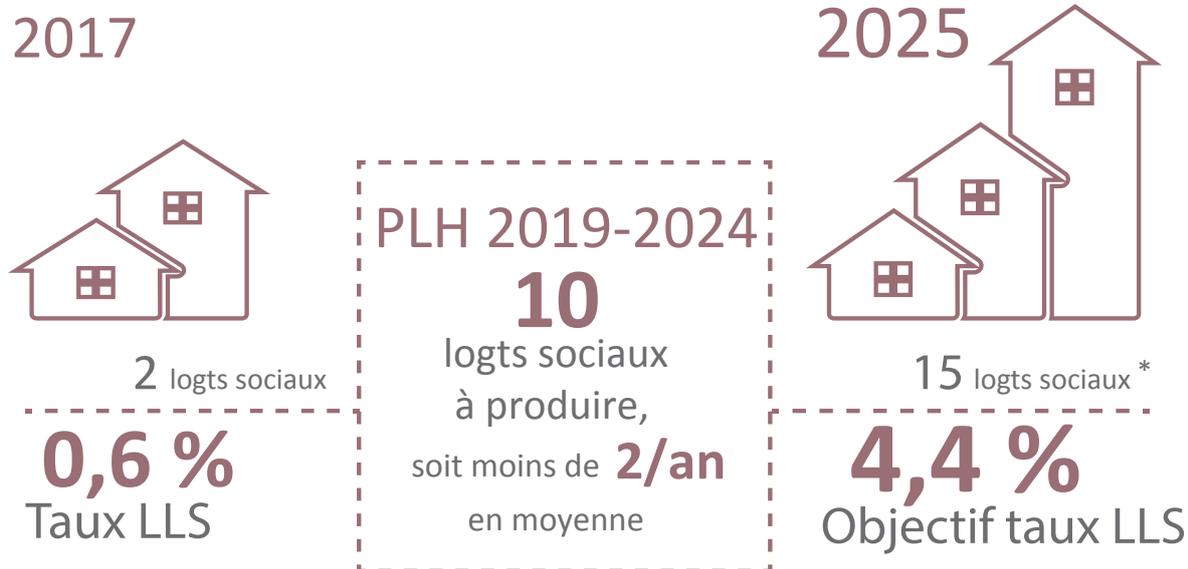
- ▶ Prêt à Taux Zéro
- ▶ Dispositif de logement abordable de Nîmes Métropole
- ▶ Prêt Social Location Accession

Locatif social

- ▶ Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

Objectif de production de logement social

Objectif de production de logement social

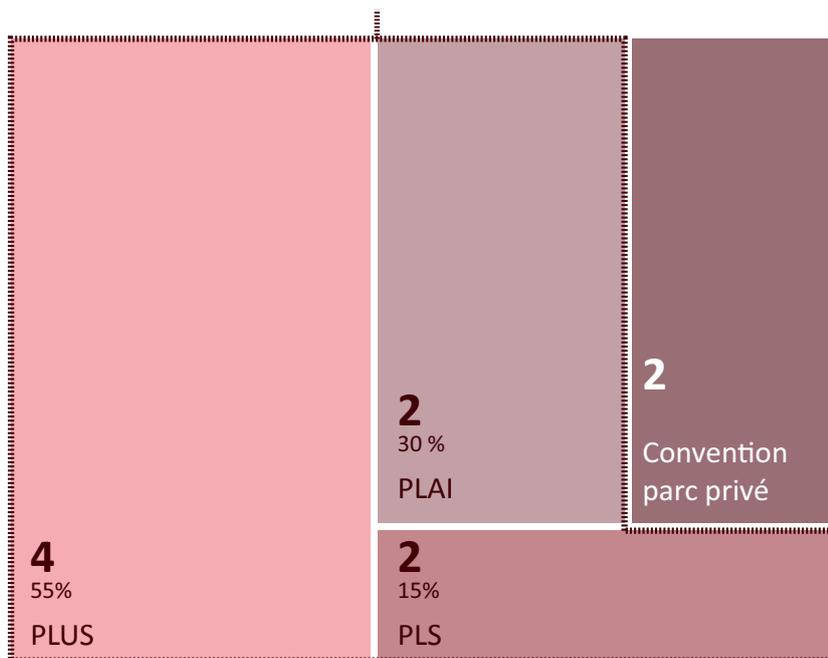


*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux

8 logements sociaux familiaux (1,2/an)

80% des nouveaux logements sociaux



Sauzet doit réaliser 10 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 1/an, répartis entre :

- 8 logements sociaux familiaux (soit 1/an et 80% de l'offre nouvelle de LLS).

- 2 logements conventionnés dans le parc privé, soit 20% de l'offre nouvelle.

Perspectives de développement de l'offre de logements

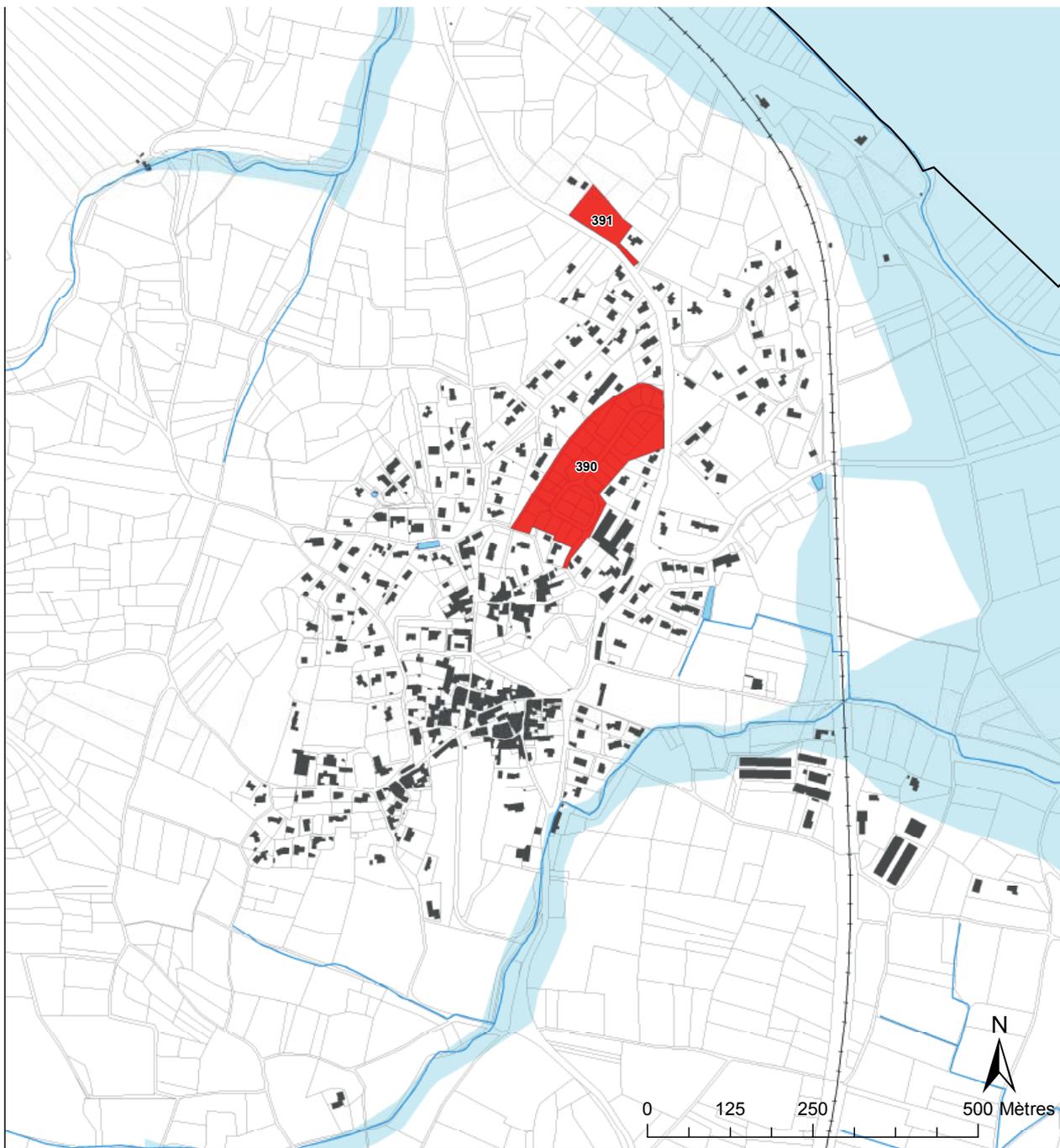
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Dont logement social	Mise en chantier ²	Superficie
390	Balcons de la Gardonnenque	40	8	Court terme	2,6 ha
391	Route de Nozières	7	0	Court terme	5 600 m ²

¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2019-2021
 Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
 Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
 Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Sauzet



Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
 - Moyen terme
 - Long terme
- Temps PLH
 Avant 2025
 Après PLH

Périmètres de protection environnementale

- Site Natura 2000

Plan de Prévention des Risques d'Inondations

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

Fond : Direction Générale des Finances Publiques - cadastre 2019;
 IGN ROUTE 500; Dossier d'information communal sur les risques
 majeurs (DICRIM)-DIREN Occitanie.
 Cartographie : A'U - Juin 2019.



agence
 d'urbanisme région
 nîmoise et alésienne



3, rue du Colisée
30000 Nîmes

Catherine ROCCO
Vice-présidente de Nîmes Métropole
Déléguée à l'habitat

Emmanuel LICOUR
Directeur de l'habitat et de la politique
de la ville de Nîmes Métropole
04 66 02 55 47
emmanuel.licour@nimes-metropole.fr

Didier GIRAUD
Chef de service habitat et droit des sols
de Nîmes Métropole
04 66 02 54 82
didier.giraud@nimes-metropole.fr

Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
www.audrna.com

A'U

agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne



1989 ► 2019... **ET CE N'EST QUE LE DÉBUT !**
EN 2019, L'AGENCE D'URBANISME RÉGION NÎMOISE ET ALÉSIE NNE FÊTE SES 30 ANS

Découvrez votre territoire
CartA'U
www.observatoire.audrna.com