

Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence

Programme local de l'habitat 2022-2027

Programme d'actions territorialisées



agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Cadre législatif

Le présent volet territorialisé du Programme Local de l'Habitat 2022-2027 de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence définit : « Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, 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 programme local de l'habitat. »

Article R302-1-3 du CCH

Sommaire

Cadre législatif

Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence.....	p.4
Beaucaire.....	p.6
Bellegarde.....	p.10
Fourques.....	p.14
Jonquières-Saint-Vincent.....	p.18
Vallabrègues.....	p.22

Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence



Évolution de la population

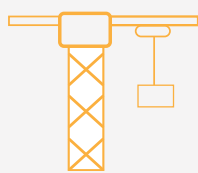
Population municipale
30 420 → 31 027 → **35 500**
2013 2018 2027

Croissance annuelle
moyenne
2013 **0,4%** → 2018
2022 **1,2%** → 2027

Taille moyenne
des ménages
2,5 → 2,3 → **2,25**
2013 2018 2027

Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027

Production annuelle
moyenne
253






Production
globale
1520

Logement social
(85% PLUS-PLAI)
20%

Source : Insee, RP 2013 et 2018

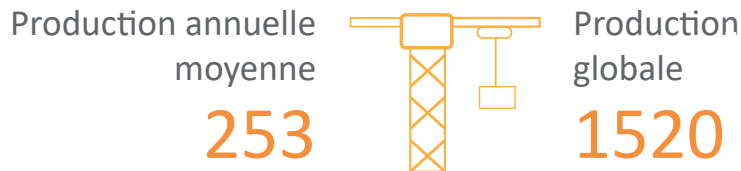
Évolution du parc de logements

Résidences principales
  
12 280 → 13 110 → **15 100**
2013 2018 2027

Logements vacants
  
9,6% → 10,2% → **9%**
2013 2018 2027

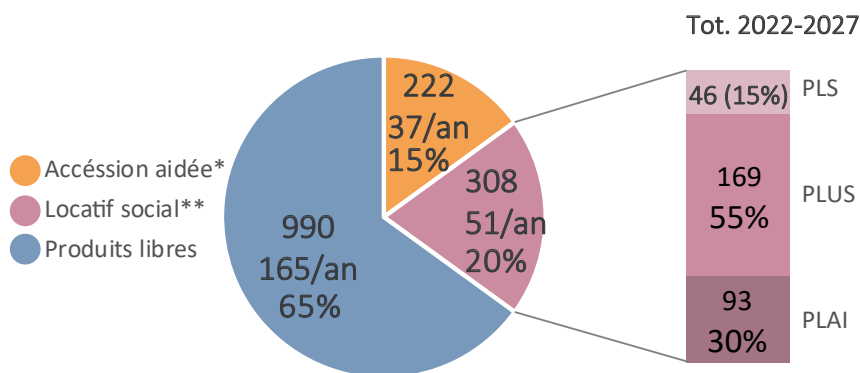
Sources : Insee, RP 2013 et 2018

Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027



Production globale de la CCBTA

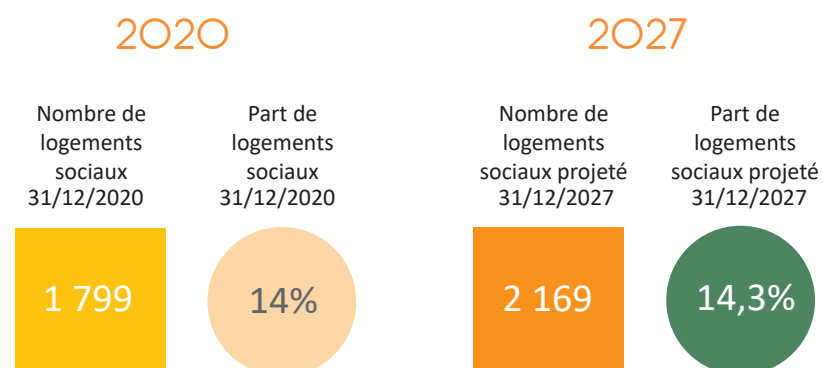
Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accésion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 62 logements privés** (soit 10/11 par an), notamment dans le cadre de l'OPAH-RU multisites.

Projection de l'évolution du parc social





Beaucaire

Profil de la commune

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Pôle d'équilibre

Densité moyenne minimum :

35 logts / ha

Part (min.) de la construction en renouvellement urbain :

80 %

➤ Zone B2

➤ Logement social

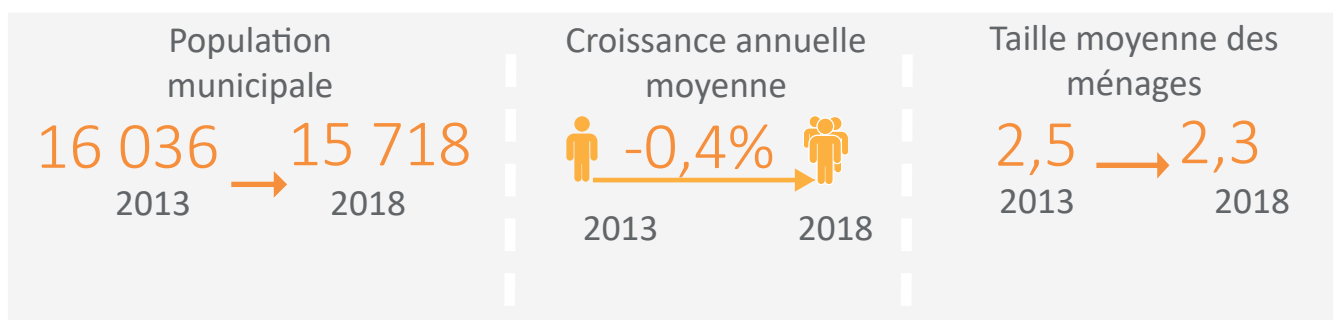
1474 logements sociaux, soit

22 % de logement social au 01/01/2020

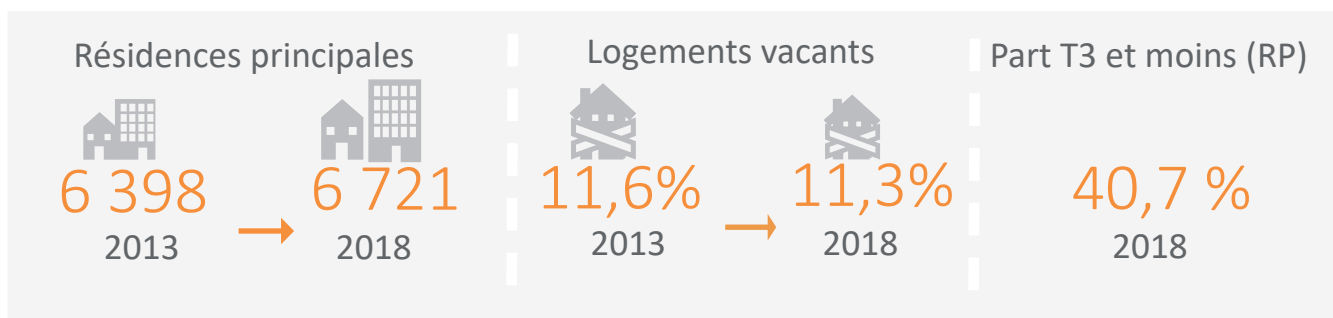


CHIFFRES CLES

Évolution de la population

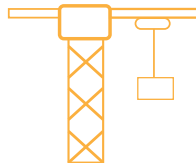


Évolution du parc de logements



Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027

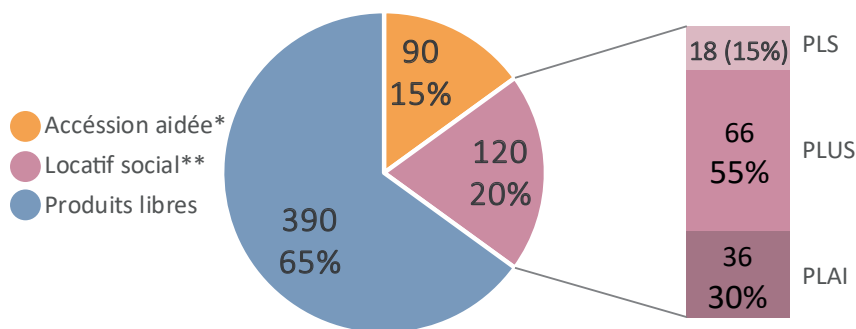
Production annuelle moyenne
100



Production globale
600

soit environ 40% de la production globale de la CCBTA

Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accèsion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 25 logements**, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.

Projection de l'évolution du logement social

2020

Nombre de logements sociaux
31/12/2020

1 474

Part de logements sociaux
31/12/2020

22%

2027

Nombre de logements sociaux projeté
31/12/2027

1 619

Part de logements sociaux projeté
31/12/2027

21%

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	Mise en chantier ²	Superficie	Notes
1	OAP Sud Gaudon	5-6	Court terme	10,1 ha	Derniers logements mis en chantier
2	Secteur « Les Caunelles »	6	Moyen terme	0,4 ha	
3	« Cavalloni »	4	Court terme	~0,2 ha	
4	OAP « Sud Farciennes »	106	Moyen terme	0,8 ha	
5	Les Jardins Secrets	4	Moyen terme	0,26 ha	
6	Lot. « L'Oliveraie »	31	Court terme	0,76 ha	
7	Chemin du Mas des Cailloux	10	Moyen terme	0,37 ha	
8	Clos de la Fontaine du Roi	7	Court terme	0,4 ha	
9	Cours Gambetta (1)	7	Moyen terme	-	Changement d'usage
10	Cours Gambetta (2)	10	Moyen terme	-	Réhabilitation lourde
11	Zac « Sud Canal » (dont résidence seniors)	400 (dont 98 rés. seniors)	Court et moyen terme	4,4 ha	Les mises en chantier se poursuivront après la période du PLH
12	Résidence Le Planet	12	Court terme	-	
13	Chemin des Marguilliers	-	Long 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 réglemmentées.

² Court terme : mise en chantier 2022-2023
Moyen terme : mise en chantier 2024-2027
Long terme : mise en chantier après 2027 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2022 et 2027).



Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Légende

PROJETS HABITAT

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme

- BATIMENTS
- CADASTRE
- Enveloppe urbaine SCOT

PRESCRIPTIONS PPRI

- Constructible sous prescriptions
- Nouvelle construction interdite

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Ecoles
- Collèges



BEUCAIRE

Inventaire des sites et des projets d'habitat



Bellegarde

Profil de la commune

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Pôle structurant de bassin de proximité

Densité moyenne minimum :
30 logts / ha

Part (min.) de la construction en renouvellement urbain :
40 %

➤ Zone B2

➤ Logement social

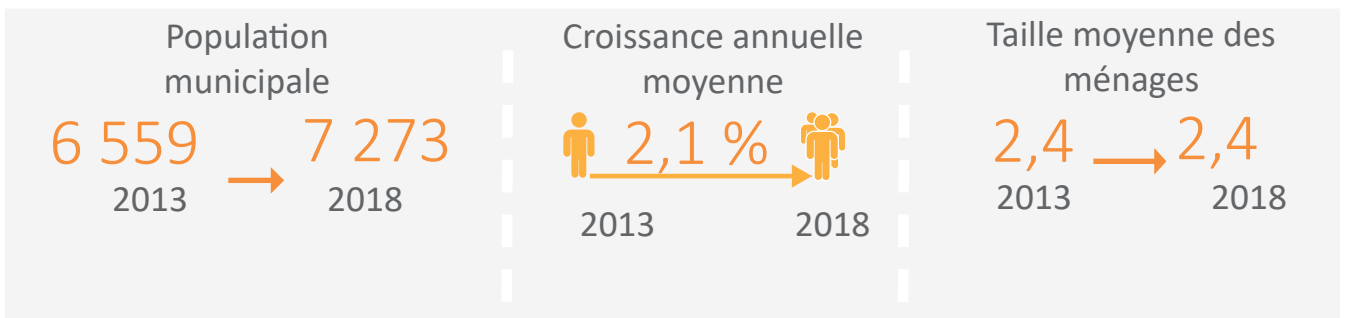
254 logements sociaux, soit

8,5 % de logement social au 01/01/2020

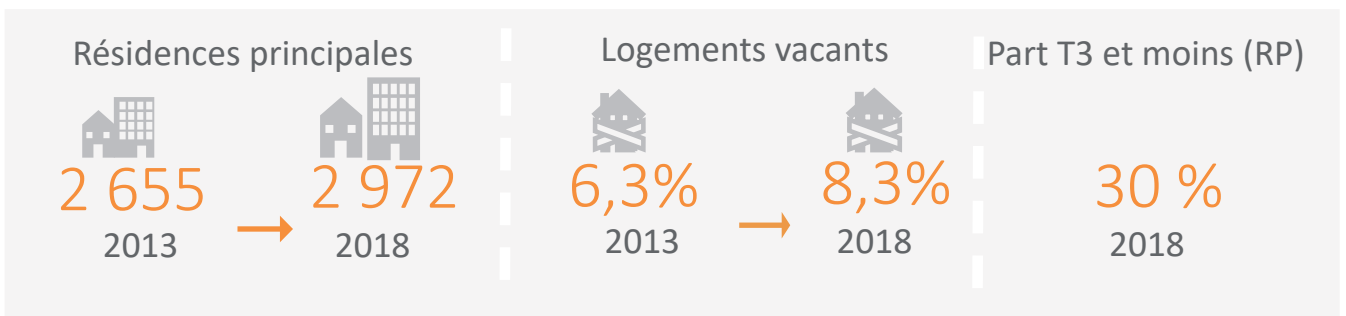


CHIFFRES CLES

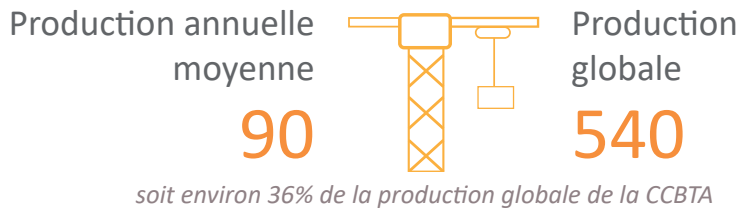
Évolution de la population



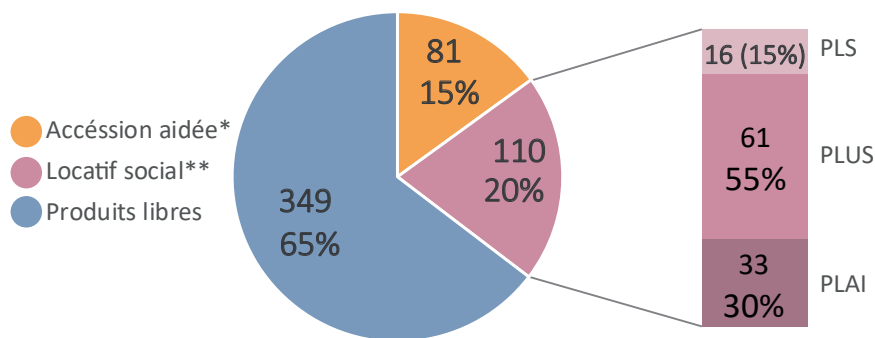
Évolution du parc de logements



Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027



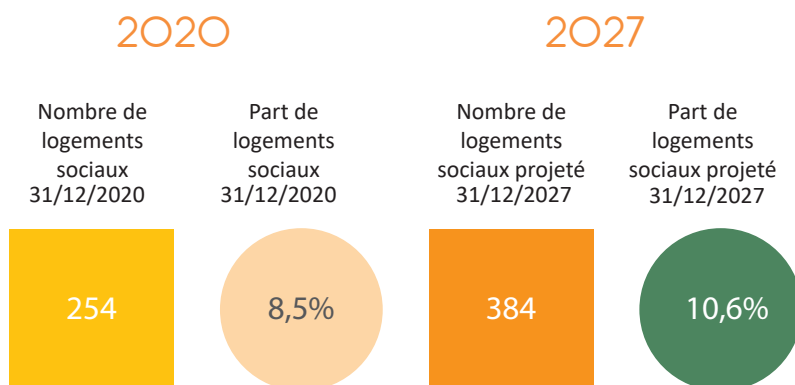
Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accésion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 20 logements**, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.

Projection de l'évolution du logement social



Perspectives de développement de l'offre de logements

Bellegarde : potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Mise en chantier ²	Superficie	Notes
20	ZAC des Ferrières 2 (phase 1)	~357	Moyen terme	~11 ha	
21	ZAC des Ferrières 2 (phase 2)	~714	Long terme	~20 ha	
22	Secteur «Clairette»	~100	Long 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 2022-2023
Moyen terme : mise en chantier 2024-2027
Long terme : mise en chantier après 2027 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2022 et 2027).

NOTES

Le PLU de Bellegarde est actuellement en cours de révision. L'arrêt du projet est prévu pour 2022 et les projets listés ci-dessus pourront évoluer et d'autres sites pourront être mobilisés pour la création de nouveaux logements.

L'analyse des capacités foncières résiduelles réalisée dans le cadre de la révision du PLU montre un potentiel de création de 62 à 81 logements en renouvellement urbain. Des nouveaux logements seront ainsi réalisés dans le diffus, dans le cadre de petites opérations de moins de 4 logements ainsi que de divisions parcellaires.




Légende

PROJETS HABITAT

-  Court terme
-  Moyen terme
-  Long terme

-  BATIMENTS
-  CADASTRE
-  Enveloppe urbaine SCOT

PRESCRIPTIONS PPRI

-  Constructible sous prescriptions
-  Nouvelle construction interdite

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

-  Ecoles
-  Collèges

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

BELLEGARDE

Inventaire des sites et des projets d'habitat





Fourques

Profil de la commune

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre ville / village

Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part (min.) de la construction en renouvellement urbain :

45 %

➤ Zone B1

➤ Logement social

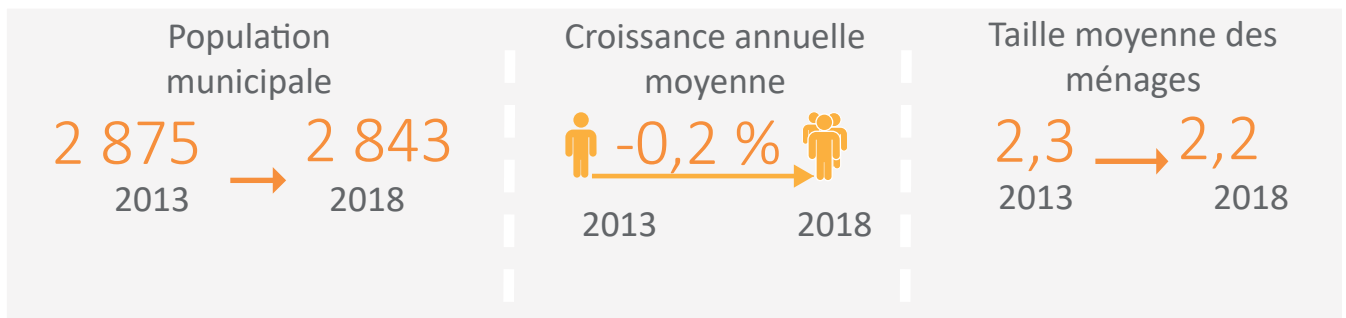
8 logements sociaux, soit

0,6 % de logement social au 01/01/2020

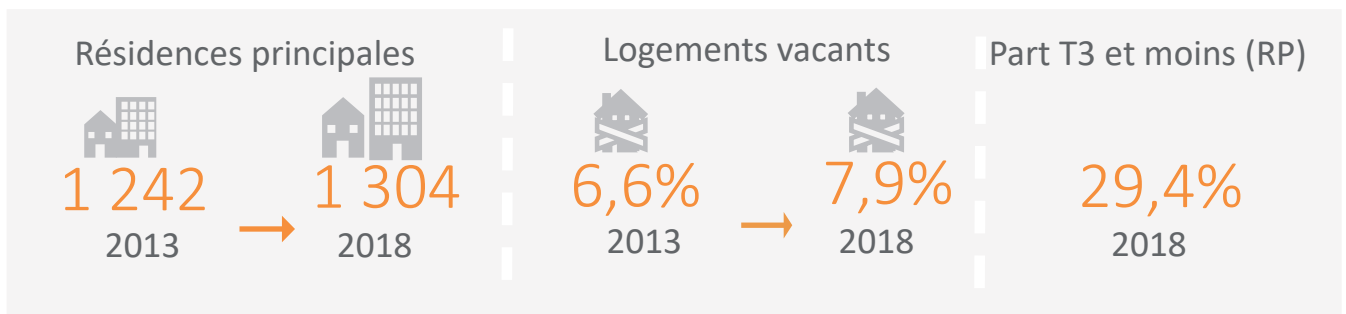


CHIFFRES CLES

Évolution de la population

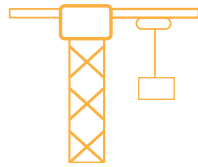


Évolution du parc de logements



Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027

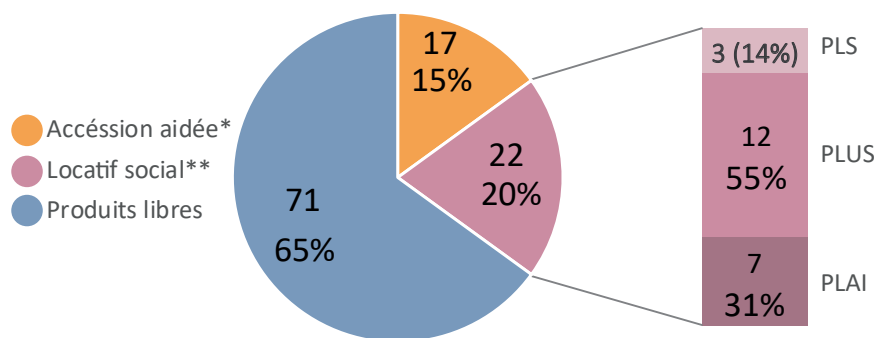
Production annuelle moyenne
18/19



Production globale
110

soit environ 7% de la production globale de la CCBTA

Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accésion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

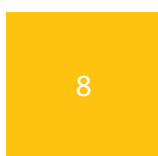
** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 4 logements**.

Projection de l'évolution du logement social

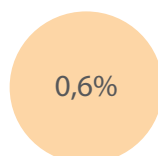
2020

2027

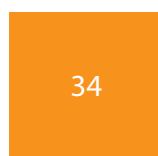
Nombre de logements sociaux
31/12/2020



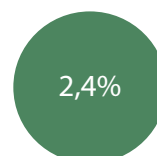
Part de logements sociaux
31/12/2020



Nombre de logements sociaux projeté
31/12/2027



Part de logements sociaux projeté
31/12/2027



Perspectives de développement de l'offre de logements

Fourques : potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Mise en chantier ²	Superficie	Notes
40	OAP Ancien chemin de Bellegarde	~50	Long terme	2 ha	
41	OAP Draillettes	~150	Long terme	10,9 ha	2 phases
42	OAP Centre	~20	Long terme	0,5 ha	
43	OAP Baronnes	~20	Long terme	1 ha	

Ces secteurs de développement sont concernés par le risque inondation, classés en zones inconstructibles du PPRI en vigueur.

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 2022-2023
Moyen terme : mise en chantier 2024-2027
Long terme : mise en chantier après 2027 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2022 et 2027).

NOTES (extrait du PLU de Fourques, approuvé le 14/03/2017)

Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la commune de Fourques a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Fourques concernent trois secteurs à dominante résidentielle.

Ainsi, à l'issue des travaux de renforcement des digues du Rhône et de leur labellisation, le PPRI du Rhône sera révisé. Cette révision permettra l'ouverture à l'urbanisation des secteurs actuellement classés en F-U0 et le recul de la bande de sécurité à 100 mètres.

Ces évolutions permettront la réalisation des projets sur les secteurs de développement.



Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Mars 2022

FOURQUES

Inventaire des sites et des projets d'habitat

Légende

PROJETS HABITAT

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme

BATIMENTS

- CADASTRE
- Enveloppe urbaine SCOT
- Zone d'activités

PRESCRIPTIONS PPRI

- Constructible sous prescriptions
- Nouvelle construction interdite

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Ecoles
- Collèges



Retrouver l'actualité et les publications de l'AU sur www.audrma.com

DOCUMENT DE TRAVAIL



Jonquières-Saint-Vincent

Profil de la commune

Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre ville / village

Densité moyenne minimale :

25 logts / ha

Part (min.) de la construction en renouvellement urbain :

45 %

➤ Zone C

➤ Logement social

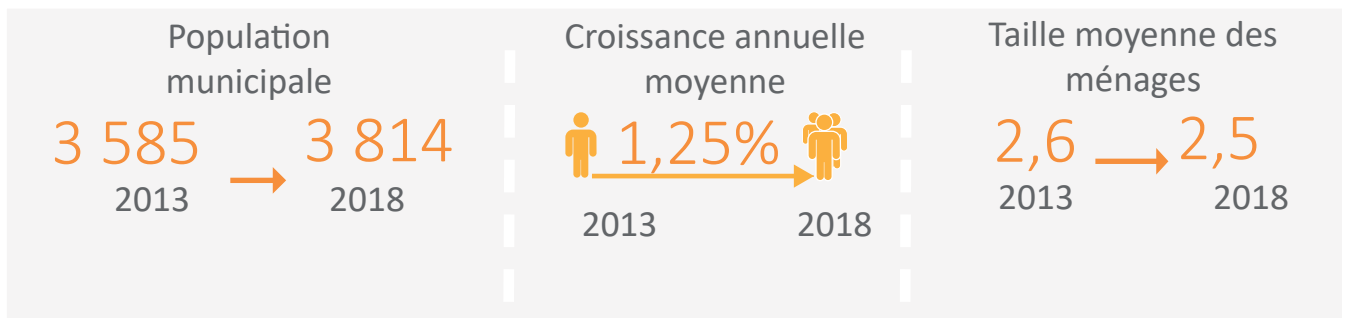
56 logements sociaux, soit

3,7 % de logement social au 01/01/2020

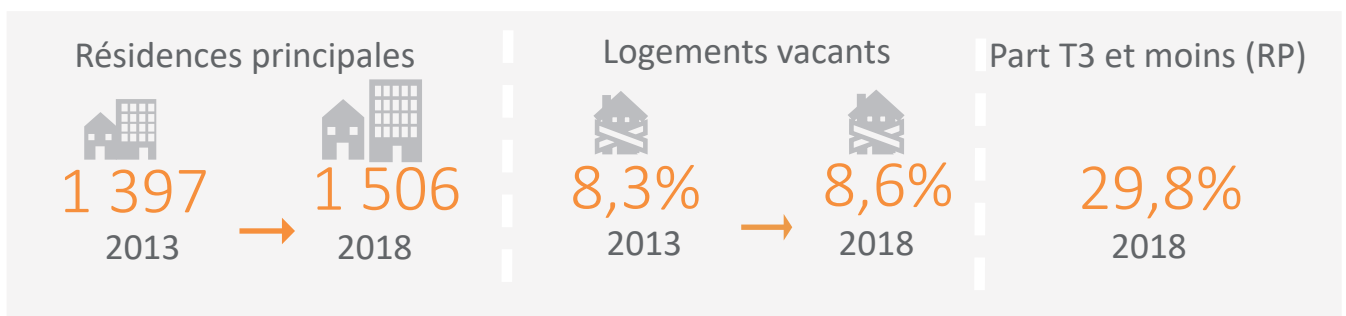


CHIFFRES CLES

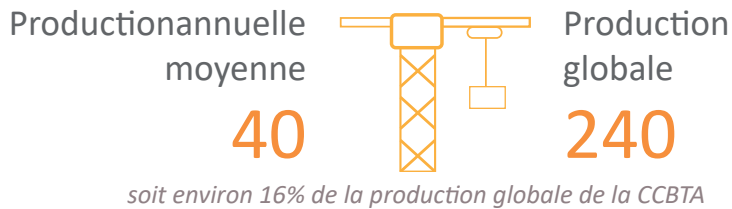
Évolution de la population



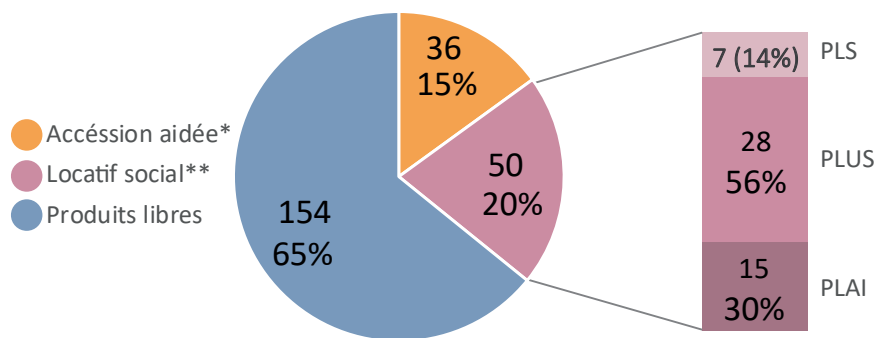
Évolution du parc de logements



Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027



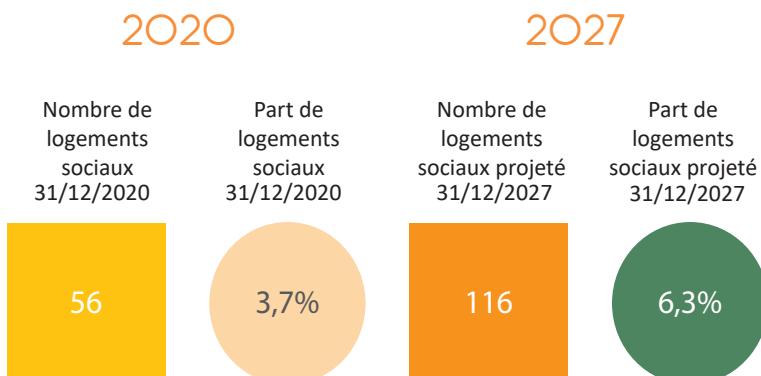
Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accésion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 10 logements**, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.

Projection de l'évolution du logement social



Perspectives de développement de l'offre de logements

Jonquières-St-Vincent : potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements ¹	Mise en chantier ²	Superficie	Notes
30	Quartier Peire Fioc	~120	Moyen terme	~ 5 ha	OAP en cours de définition
31	Maison en partage	~20	Moyen terme	~ 1,5 ha	
32	Entre Jonquières et St-Vincent	~60	Long terme	~ 3 ha	Forte dureté foncière
33	Arènes	~30	Moyen terme	0,23 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 2022-2023
Moyen terme : mise en chantier 2024-2027
Long terme : mise en chantier après 2027 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2022 et 2027).

NOTES

Le PLU de Jonquières-Saint-Vincent est actuellement en cours de révision. L'arrêt du projet est prévu pour 2022 et les projets listés ci-dessus pourront évoluer et d'autres sites pourront être mobilisés pour la création de nouveaux logements.

Des nouveaux logements seront aussi réalisés dans le diffus, dans le cadre de petites opérations de moins de 4 logements ainsi que de divisions parcellaires.

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



Légende

PROJETS HABITAT

-  Court terme
-  Moyen terme
-  Long terme

BATIMENTS

-  CADASTRE
-  Enveloppe urbaine SCOT

PRESCRIPTIONS PPRI

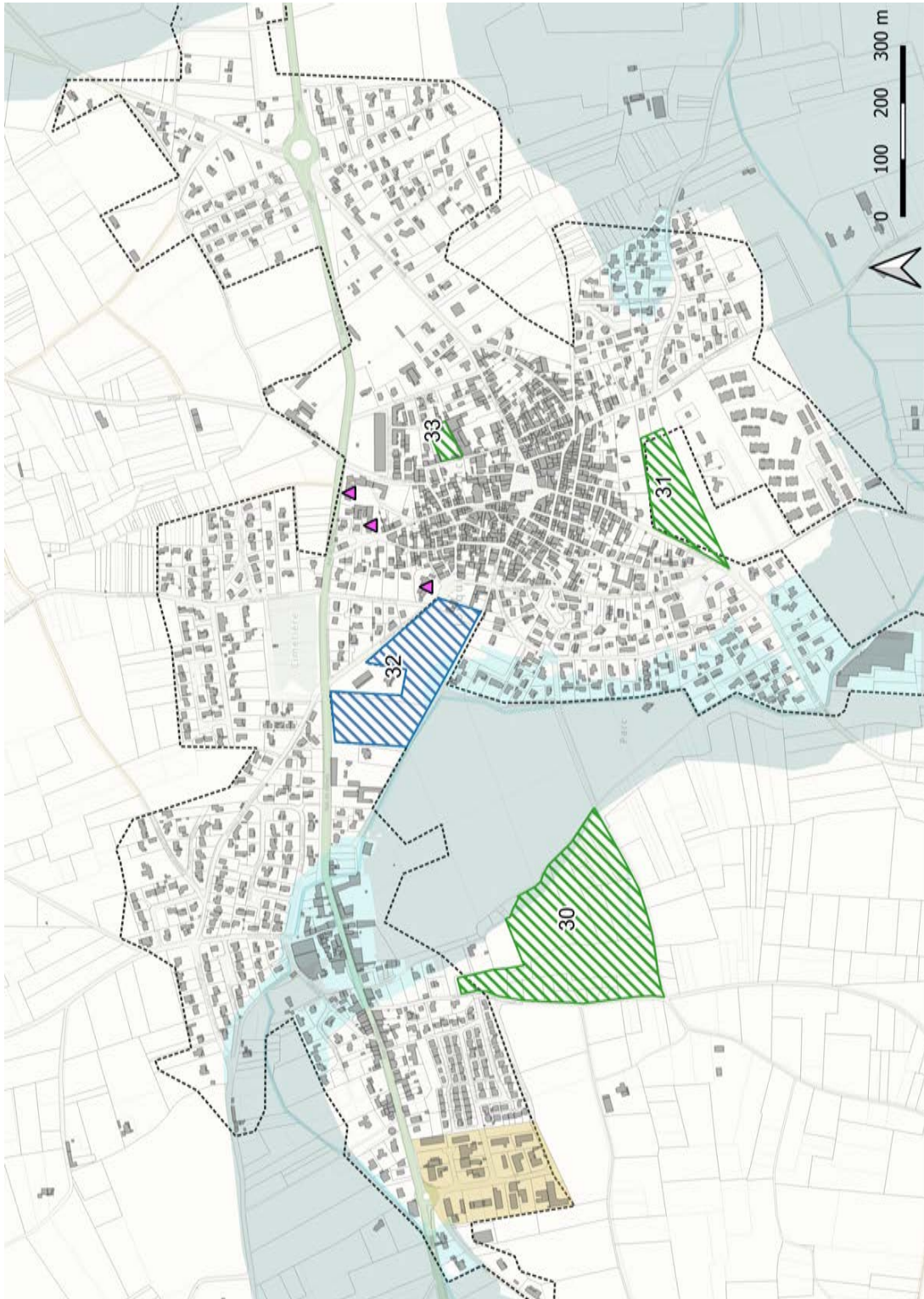
-  Constructible sous prescriptions
-  Nouvelle construction interdite

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

-  Ecoles
-  Collèges

JONQUIERES-SAINT-VINCENT

Inventaire des sites et des projets d'habitat - PLH 2022-2027





Vallabregues

Profil de la commune

➤ Prescriptions SCoT

Type de commune

Autre ville / village

Densité moyenne minimum :

25 logts / ha

Part (min.) de la construction en renouvellement urbain :

45 %

➤ Zone C

➤ Logement social

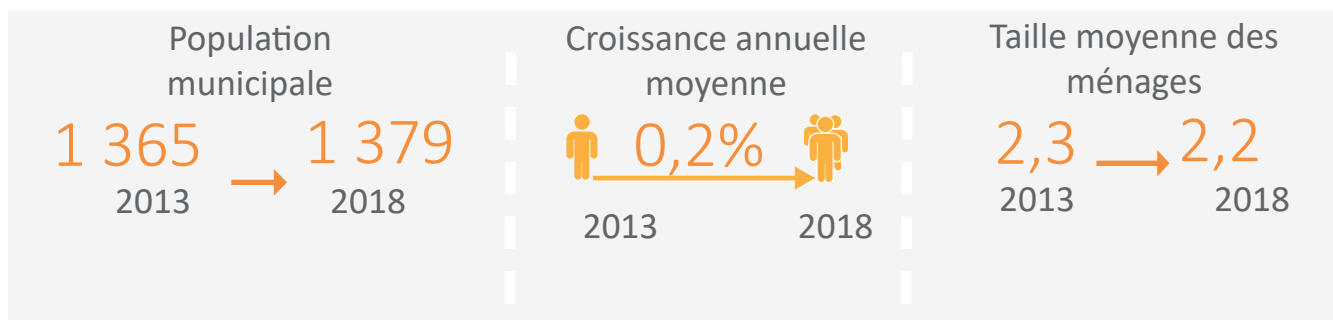
7 logements sociaux, soit

1,2 % de logement social au 01/01/2020

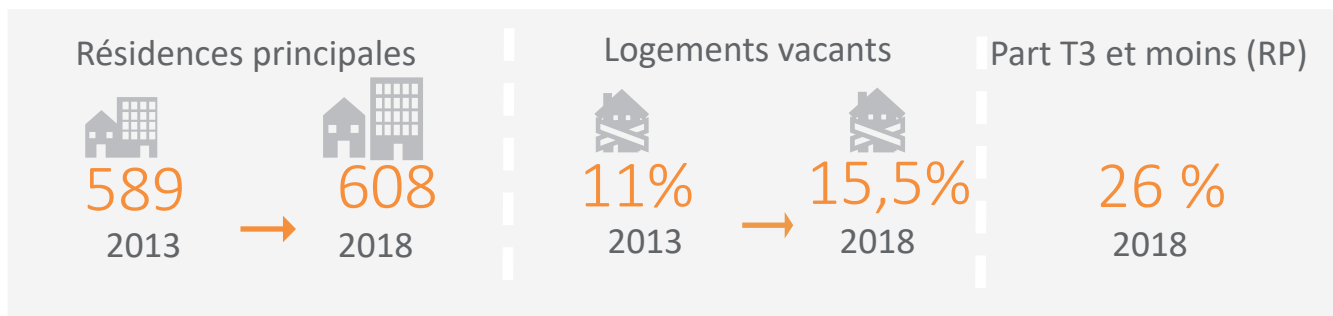


CHIFFRES CLES

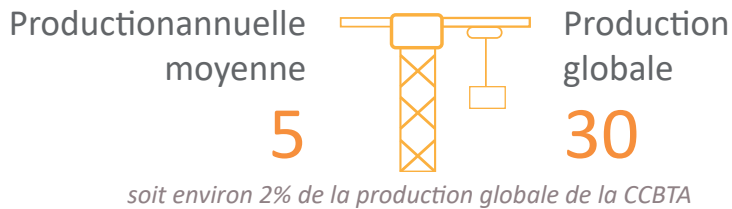
Évolution de la population



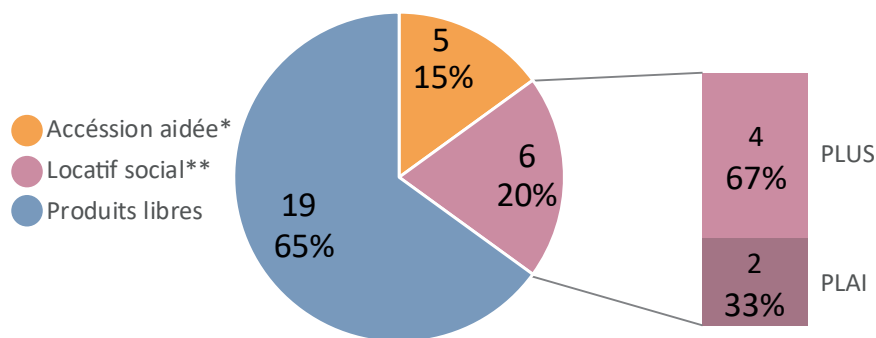
Évolution du parc de logements



Production de nouveaux logements pour le PLH 2022-2027



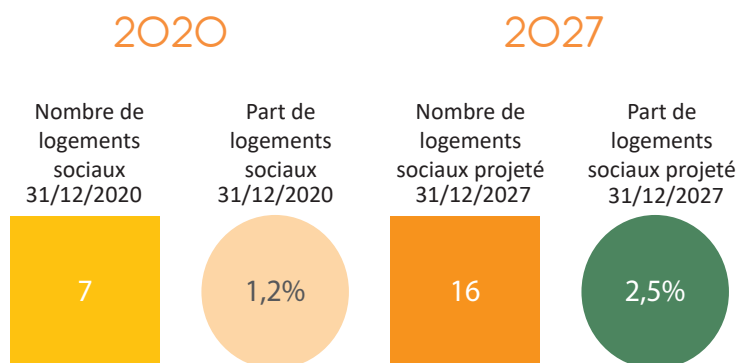
Déclinaison programmatique pour la future production de logements



* Dispositif communautaire d'aide à l'accèsion, vente de logements à prix maîtrisé et prêt à taux zéro.

** En complément de cette offre nouvelle, le développement de l'offre sociale passera par le **conventionnement ANAH de 3 logements**.

Projection de l'évolution du logement social



Perspectives de développement de l'offre de logements

Vallabrègues : potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

A Vallabrègues, les capacités de construction actuelles sont particulièrement réduites par le PPRi Plan Rhône approuvé le 22 mars 2013. La constructibilité y est limitée, voire interdite dans certains secteurs et des prescriptions particulières sont imposées. La production de logements à Vallabrègues sera assurée dans le cadre de petites opérations, en renouvellement urbain et dans le diffus.

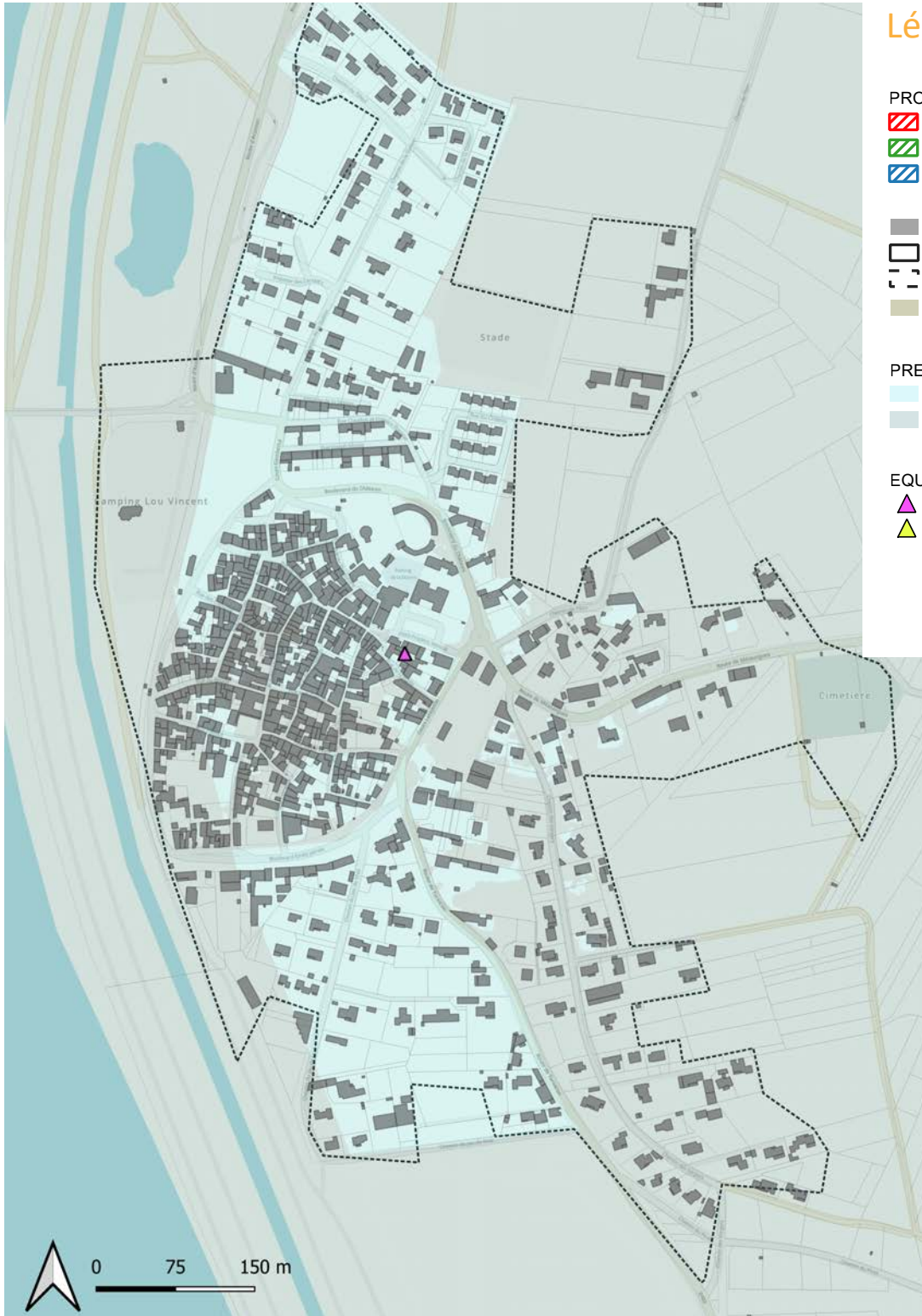
¹ Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

² Court terme : mise en chantier 2022-2023
Moyen terme : mise en chantier 2024-2027
Long terme : mise en chantier après 2027 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2022 et 2027).

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

VALLABREGUES

Inventaire des sites et des projets d'habitat - PLH 2022-2027



Légende

PROJETS HABITAT

- ▨ Court terme
- ▨ Moyen terme
- ▨ Long terme

BATIMENTS

- CADASTRE
- Enveloppe urbaine SCOT
- Zone d'activités

PRESCRIPTIONS PPRI

- Constructible sous prescriptions
- Nouvelle construction interdite

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- ▲ Ecoles
- ▲ Collèges



Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Accusé de réception en préfecture
030-243000585-20220706-22-073-CC
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



Juan MARTINEZ
Président
Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
1, avenue de la Croix Blanche
30 300 Beaucaire

Laure JOUVENEL
Cheffe de service
Service Urbanisme
Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence
1, avenue de la Croix Blanche
30 300 Beaucaire
laure.jouvenel@laterredargence.fr

Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
Photo de couverture et 4^{ème} de couverture : Freepik.com

www.audrna.com

A'U

agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

Giovanni SECHI
04 66 29 09 42
giovanni.sechi@audrna.com

Découvrez votre territoire

CartA'U

www.observatoire.audrna.com