

# Plan Local d'Urbanisme

## Porter A Connaissance Habitat

### Commune de AUBAIS

AUBAIS

CC RHONY  
VISTRE  
VIDOURLE

Département  
du GARD

### Données socio-démographiques

#### La démographie (Source INSEE)

Population 2016	2 682	26 414	742 006
Taux d'évolution annuelle de la population entre 1999 et 2006	1.88%	2.00%	1.32%
Taux d'évolution annuelle de la population entre 2006 et 2016	1.66%	1.59%	0.83%
Indice de jeunesse 2016	0.87	1.06	0.83

#### Commentaires :

Une croissance démographique non négligeable, en hausse plus modérée depuis 2006. Une population plutôt âgée 27% de la population a plus de 60 ans alors que les moins de 20 ans ne sont que 24%.

#### Les ménages (Source INSEE)

Nombre de ménages ou Résidences principales en 2016	1 114	10 789	329 812
Taux d'évolution annuelle des ménages entre 1999 et 2016	1.96%	2.18%	1.52%
Nombre de personnes par ménage en 1999	2.50	2.63	2.44
Nombre de personnes par ménage en 2016	2.41	2.45	2.24

#### Commentaires :

Une évolution du nombre des ménages inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes mais supérieure à celle du Département. Ici, l'augmentation du nombre des ménages est nettement plus rapide que celle de la population, on parle de "dessalement des ménages" qui se traduit par une diminution de la taille des ménages.

#### Revenus des ménages (Source FILOCOM 2015)

Taux des ménages dont le revenu moyen est inférieur à 100% du plafond PLUS	48%	51%	61%
Taux des ménages dont le revenu moyen est inférieur à 60% du plafond PLUS	23%	23%	33%

#### Commentaires :

Des ménages qui pourraient prétendre pour 48% d'entre eux à un logement social dont 23% à un logement très social financé en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

#### Les Résidences Principales (Source INSEE)

Taux de Résidences Principales en 2016	81%	87%	79%
Taux de Résidences Secondaires en 2016	10%	6%	13%

#### Commentaires :

Entre 1999 et 2016 on constate, une augmentation de 314 logements soit 39% de progression en résidences principales, inférieure à la moyenne de l'EPCI mais supérieure à celle du Département. Dans la même période les résidences secondaires progressent de 14 logements, soit 11% de hausse.

### Documents de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible

	Territoire	Elaboration prescrite le	Arrêté ou approuvé le
Schéma de Cohérence Territoriale : SCOT	Sud Gard	.././....	10/12/2019
Programme Local de l'Habitat : PLH	Commune sans PLH	.././....	.././....

# Commune de AUBAIS

AUBAIS

CC RHONY  
VISTRE  
VIDOURLE

Département  
du GARD

## Enjeux de production de logements locatifs sociaux

### Logements sociaux présents : (Source ECOLO 2019)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux au 01/01/2019	28	762	49 601
Part des Logements Locatifs Sociaux dans le parc des RP au 01/01/2019	3%	6%	15%

Evolution du nombre de LLS au 1er janvier :	2015	2016	2017	2018	2019
Nota: 3 lits conventionnés en institution égalent 1 LLS	28	28	28	28	28

### Objectifs au titre de la loi SRU : (Source RP :DGI)

Taux d'équipement cible à atteindre en 2025	Aucun
Nombre de logements manquant au 1/1/2019	Aucun
Objectif notifié pour la période de 2020 à 2022	Aucun

### Objectif du PLH :

Objectif pour les 6 ans du PLH

#### Commentaires :

Cette commune n'est pas concernée par la loi SRU mais elle devrait recenser les besoins auxquels un programme de logements sociaux permettrait de répondre (cibles potentielles: jeunes actifs, personnes âgées, ménages modestes...).

## Enjeux de réhabilitation du parc ancien

Taux de Logements Vacants en 2016	9%	7%	8%
Taux des Résidences Principales Privées Potentiellement Indignes 2015	6%	5%	10%
Nombre de signalements de situation d'indécence depuis 2010	5	65	4 507

#### Commentaires :

En 2016, 121 logements vacants, en hausse de 65 logements depuis 1999. Un bâti ancien (avant 1946) qui représente 26% des résidences principales et il y a 6% des logements en mauvais état (RPPPI). Signalement de 5 logements en situation d'indécence depuis 2010.

### Politiques en cours:

### Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : en cours, prévue, réflexion.

Non

Commentaires : RAS.

### Autres dispositifs (Renouvellement Urbain, requalification.....).

Commentaires : PIG Habiter mieux du Conseil Départemental 2019 - 2022

### Lutte contre l'habitat indigne

Commentaires : PIG lutte contre l'Habitat insalubre du Conseil Départemental.

## Enjeux publics spécifiques

### Schéma départemental des gens du voyage

Commentaires : RAS

### Habitat précaire

Commentaires : RAS

### Commentaire général :

Au vu du desserrement des ménages, du parc ancien important, 26% des résidences principales et du fait que 48% des ménages modestes pourraient accéder à un logement social, la commune qui n'est pas soumise à la loi SRU, devrait programmer la construction de logements sociaux.