



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

RÉUNION PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA ZONE 2AU SUR LE SECTEUR DES ZATTES

SPL
GRAND OUEST

16 décembre 2025

SOMMAIRE

- Les grandes dates du projet
- Pourquoi doit-on produire du logement ?
- Pour qui construit-on ?
- Pourquoi ici ?
- Quel intérêt pour le quartier ?
- Comment ?
 - Réglementaire (PLU et OAP)
 - Calendrier prévisionnel
 - Concertation citoyenne



LES GRANDES DATES DU PROJET



Étude
capacitaire /
faisabilité

2018

Scénario validé en
COPIL le 19 avril
2018
Réunion publique
autour du projet le
23 mai 2018



Plan Guide
d'aménagement
du littoral
(schéma
d'aménagement
du littoral)

2022

Validation
du Plan
Guide en
Conseil
Municipal le
2 juin 2022

Actualisation
du Plan
Guide
Vérification
de la
capacité
économique
à faire
l'opération

2023

Validation
en COPIL en
décembre
2023



en cours
Modification
du PLU

2025

Concertation
préalable 3/07 au
3/08
Enquête publique du
24/11 au 30/12
Réunion publique
16/12

Élaboration
du projet



2026 / 2027

Ateliers de
concertation
Réunions
publiques ...

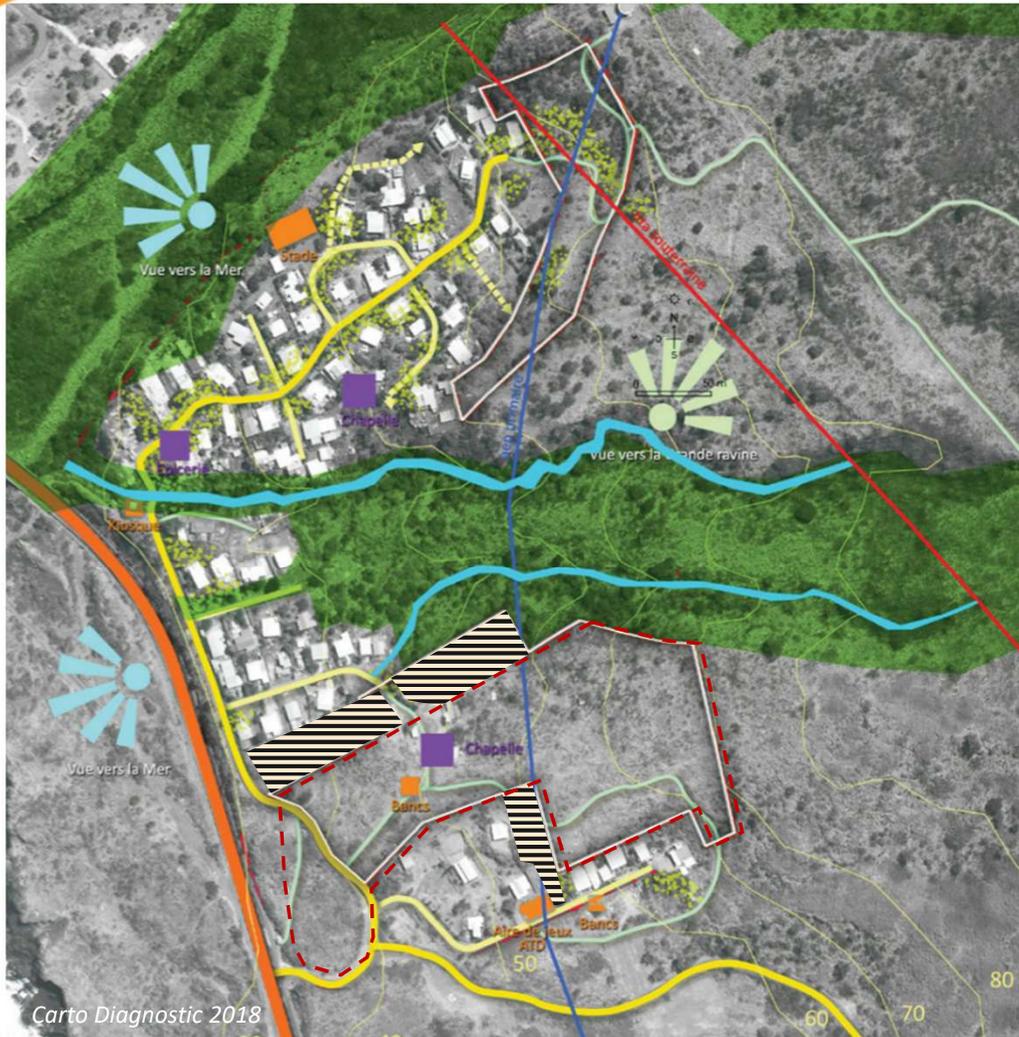


Travaux...

2028...

Réunions
d'information
...

SECTEUR DES ZATTES



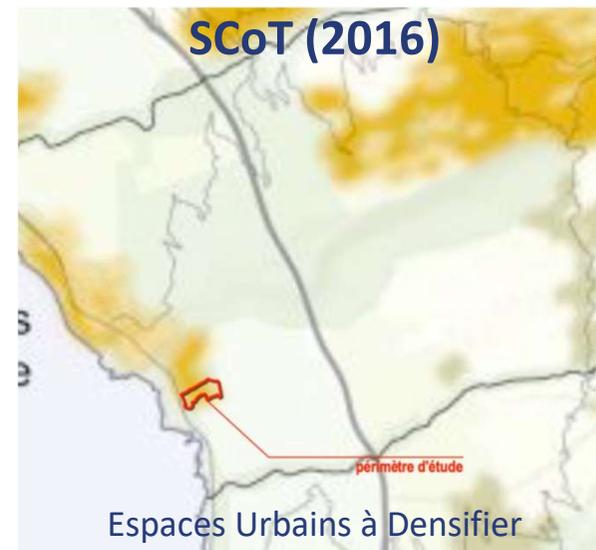
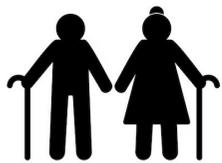
SPL Carto Diagnostic 2018

GRAND OUEST



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

POURQUOI DOIT-ON PRODUIRE DU LOGEMENT ?



À Trois-Bassins actuellement :
Environ 300 demandeurs en
attente d'un logement social pour
30 attributions par an

SPL

GRAND OUEST



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

POUR QUI CONSTRUIT-ON ?

Réaliser une opération mixte permettant de diversifier l'offre du littoral répondant au parcours résidentiel des Trois-Bassinois :

Logements locatifs sociaux, accession sociale et libre

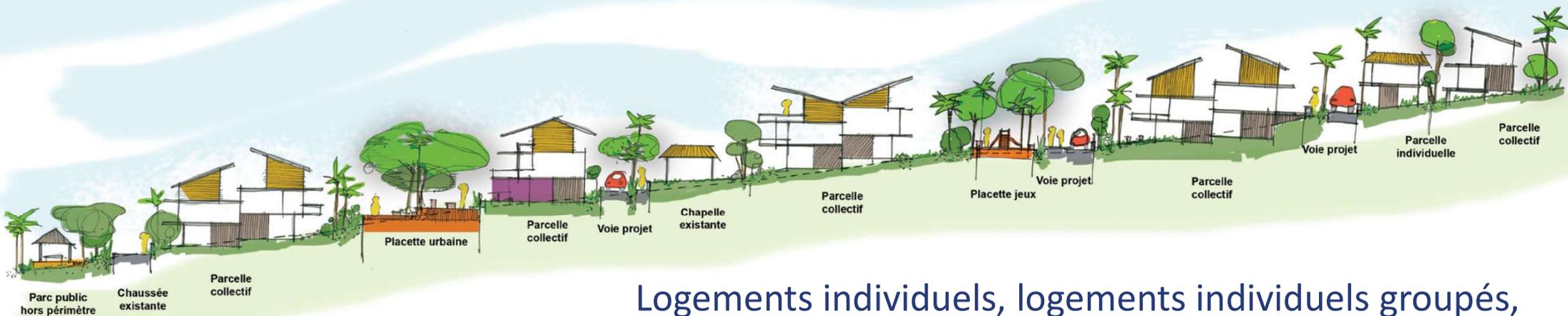


En 2024, 93% des attributions d'un logement social sur la commune ont concerné des demandeurs Trois-Bassinois

SPL

GRAND OUEST

Des constructions à l'échelle du quartier



Logements individuels, logements individuels groupés,
logements "intermédiaires" >> pas de logements collectifs

Des tailles et des coûts variés pour répondre aux différents besoins

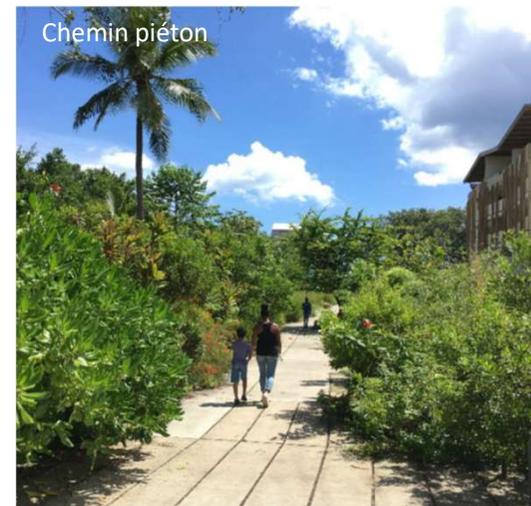
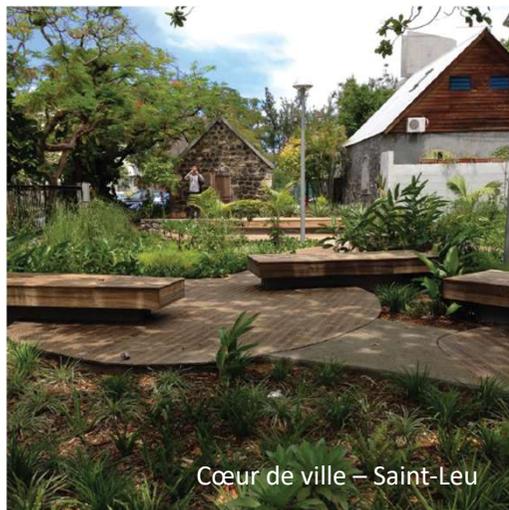
SPL

GRAND OUEST



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

Des espaces publics qualitatifs et pour tout le quartier

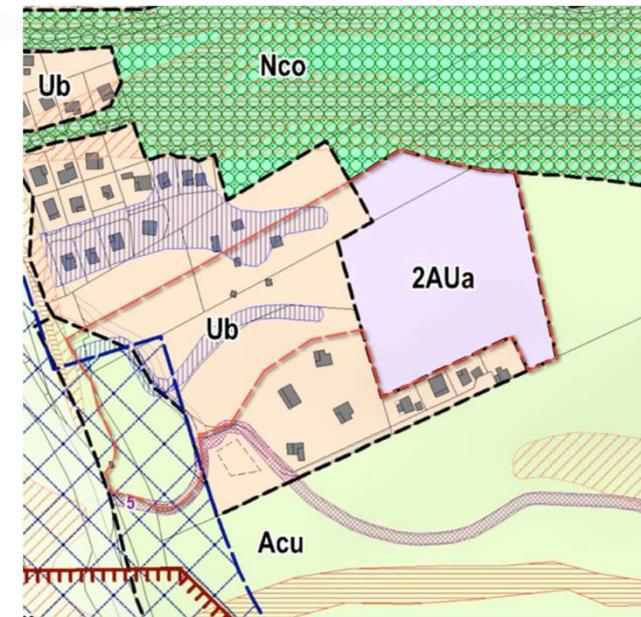
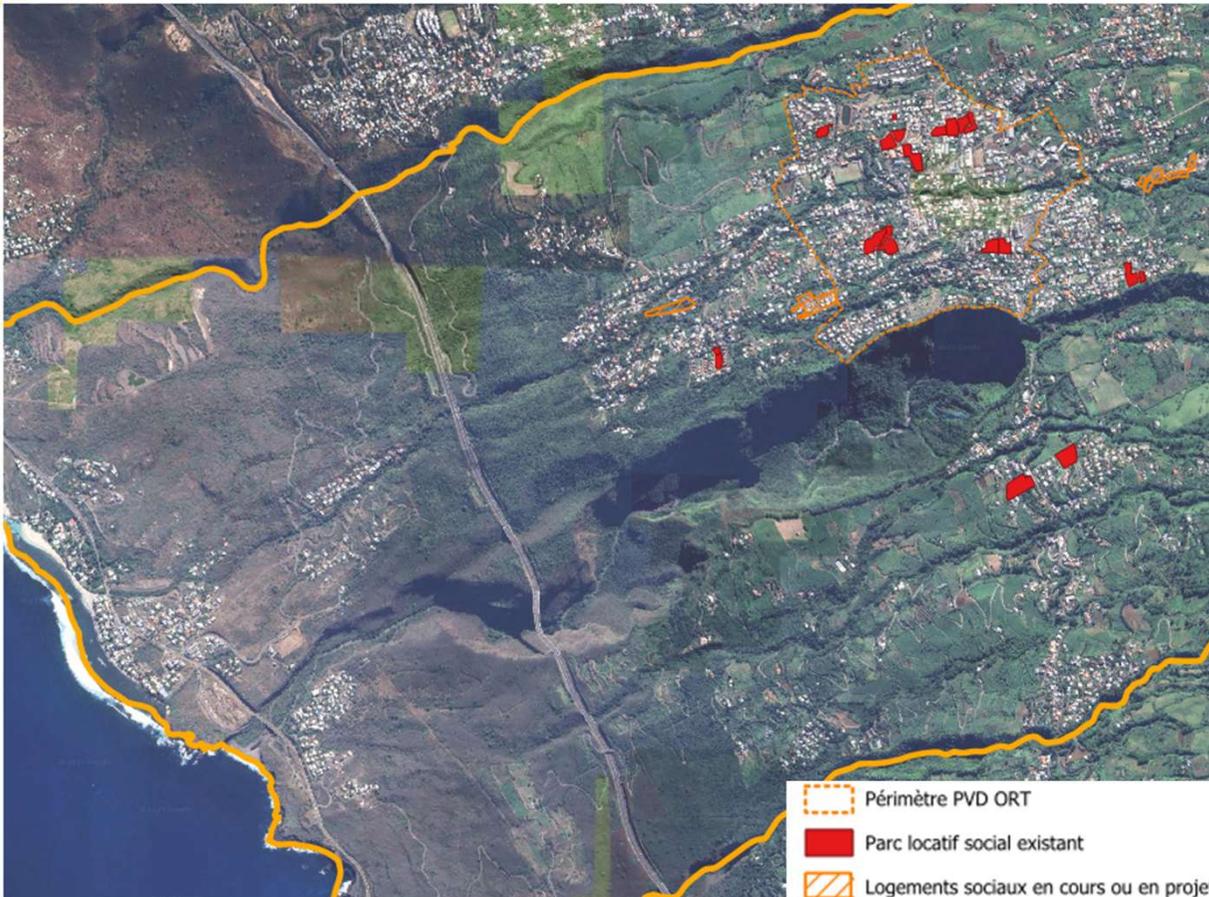


POURQUOI ICI ?

Secteur déjà urbanisé + zonage PLU

Maîtrise foncière par le Public

Aucune programmation logement social sur le littoral depuis 20 ans



SPL

GRAND OUEST

Un terrain en friche sans grande qualité écologique (étude environnementale)

	Zone Acu (devenue Acu-gr)	Zone Ub (devenue Ub-gr)	Zone 2AUa ((devenue 1AUb-gr)
Milieu naturel et biodiversité	☹️	😊	☹️
Paysage et cadre de vie	😊	😊	😊
Espace agricole et richesse du sous-sol	☹️	☹️	☹️
Production énergétique et climat	☹️	😊	😊
Qualité de l'air et santé humaine	😊	☹️	☹️
Gestion des déchets	☹️	☹️	☹️
Risques naturels et technologiques	☹️	😊	😊
Artificialisation des sols	☹️	☹️	☹️

😊	Incidence positive
☹️	Aucune incidence
😞	Incidence modérée
😡	Incidence négative

QUEL INTÉRÊT POUR LE QUARTIER ?



Amélioration du cadre de vie pour l'ensemble du quartier en **intégrant de nouveaux équipements et services de proximité, espaces de rencontres** (parc, aire de jeux... à définir avec les habitants)

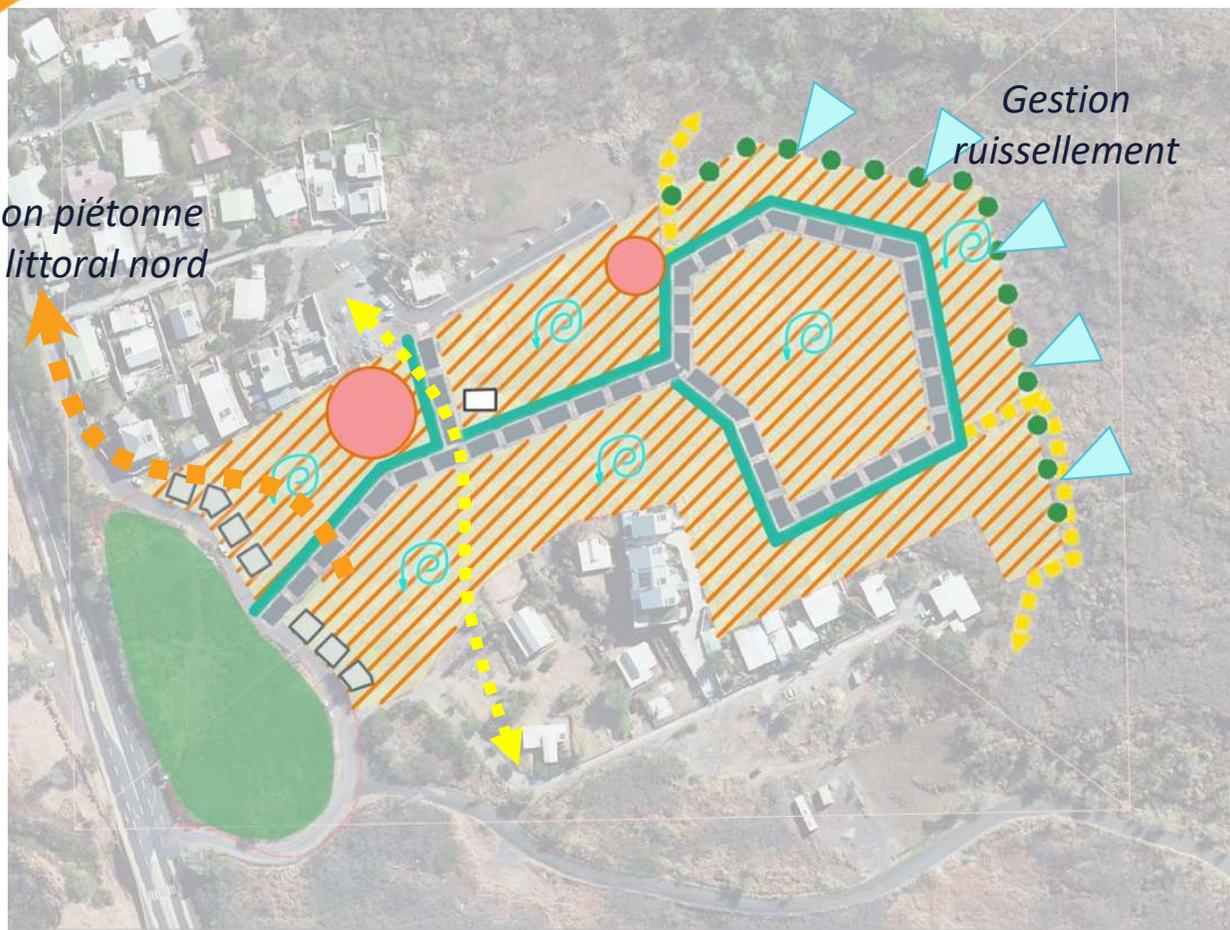
Création d'une **liaison piétonne sécurisée** vers le littoral nord

COMMENT ?

PHASE RÉGLEMENTAIRE EN COURS

L'Orientation d'Aménagement
et de Programmation (OAP) à
inscrire dans le PLU

>>> Définir les grands principes
de l'aménagement du secteur

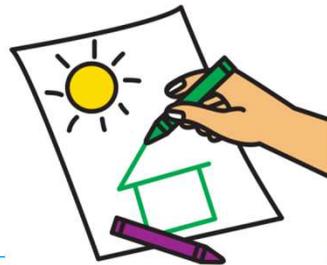


Nota : l'OAP sera modifiée à l'issue de l'enquête publique en cours en fonction des remarques des PPA et citoyens



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

COMMENT ? CALENDRIER PRÉVISIONNEL



en cours
**Modification
du PLU**

Élaboration du projet par la Maîtrise d'Œuvre

Travaux...

AVP (avant projet)

PRO (projet)

2025

2026

2027

2028...

30 décembre
Fin de
l'enquête
publique

Fin février
Conseil
Municipal

30 janvier
Rapport du
Commissaire
Enquêteur

Concertation
Citoyenne

Concertation
Citoyenne

Concertation
Citoyenne

Réunion
d'informations

Concertation
Citoyenne



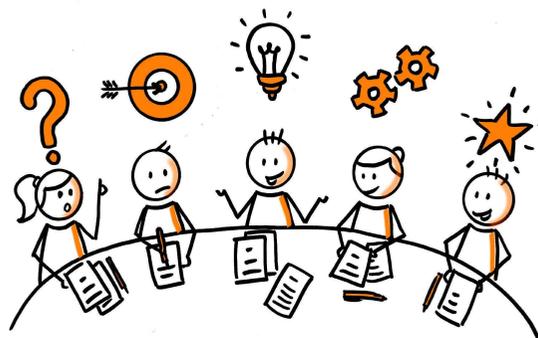
TROIS BASSINS
Toujours plus haut

COMMENT : CONCERTATION CITOYENNE



2026/2027 : ateliers thématiques de co-conception autour du projet urbain :

- Les espaces publics et leurs usages,
- Le parc d'entrée de quartier,
- La qualité architecturale...



*Avec les Trois-Bassinois,
les riverains, les scolaires...*

SPL

GRAND OUEST



TROIS BASSINS
Toujours plus haut



DISCUSSIONS

