

KOSSA I LÉ LÉ PLU ?

La révision du PLU est aujourd'hui entrée dans une étape clé : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document stratégique définit les grandes orientations d'aménagement et de développement que la commune souhaite porter pour les années à venir. Il fixe un cap en matière de transition écologique, de développement urbain, de mobilité, de logement ou encore de valorisation des paysages, en tenant compte des spécificités du territoire.

Le PADD s'appuie sur le travail engagé depuis le lancement de la procédure de révision : diagnostics partagés, entretiens avec les acteurs locaux, ateliers de réflexions, visites de terrain et échanges avec les forces vives. Il est le fruit d'une réflexion collective, construite à partir des enjeux identifiés et des aspirations exprimées pour le futur de Trois-Bassins. *Cette phase constitue un moment fort du projet, car elle permet de traduire les ambitions de la commune dans une vision cohérente et partagée du développement de son territoire.*

Le rôle global du PLU

- ↳ *Un document à la fois stratégique et réglementaire qui définit un projet de développement pour la commune pour les années à venir.*
- ↳ *Et, il est opposable : il faut le consulter pour valider la faisabilité d'un projet immobilier.*

Zoom : Le rôle de chaque pièce du PLU



Le Diagnostic
Étude 360° du territoire

- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.
- Explication des choix retenus et des orientations du projet.



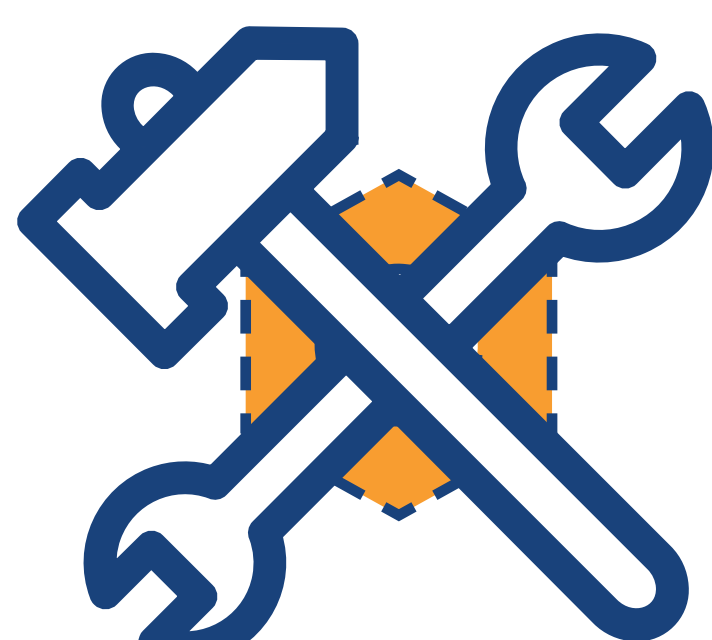
Le PADD
Projet d'Aménagement et de développement durables

- Le projet politique pour le territoire, porté par les élus.
- Quel avenir pour les 15 prochaines années ?



Le Zonage & règlement
Règles écrites et graphiques

- Règlement écrit et documents cartographiques.
- Fixe les règles générales d'utilisation des sols.



Les OAP
Orientations d'Aménagements sur les secteurs et/ou thématiques à fort enjeux

- Traduction du projet politique sur des plans d'aménagements.
- Opposable aux autorisations d'urbanisme.



Les Annexes
Renseignements et informations

- Ont une fonction essentielle d'information.
- Comportent notamment des servitudes d'utilité publique.



TROIS BASSINS
Toujours plus haut
En collaboration avec **VE2A**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Les enjeux du diagnostic *Synthèse*

La phase initiale de diagnostic a permis de dresser un état des lieux de Trois-Bassins, grâce à l'étude du territoire, des témoignages des personnes consultées et du travail conjoint des élus et des techniciens.

> Ce sont ces constats et l'analyse des besoins qui traduisent les enjeux pour le territoire, permettent la définition des objectifs du PLU et amènent au projet politique du PADD.

01 Environnement



↳ Des enjeux environnementaux et paysagers structurants pour le développement, un atout à préserver.

02 Agriculture



↳ Une identité agricole à préserver et révéler.

03 Mobilités



↳ Des liaisons de mobilités (tous modes) essentiellement Nord-Sud, des liens à renforcer entre le centre historique et le littoral.

04 Habitats



↳ Une structuration urbaine et une complémentarité à trouver entre les hauts et la nouvelle polarité du littoral.

05 Tourisme



↳ Un potentiel touristique à révéler du battant des lames au sommet des montagnes.

Les objectifs du PADD

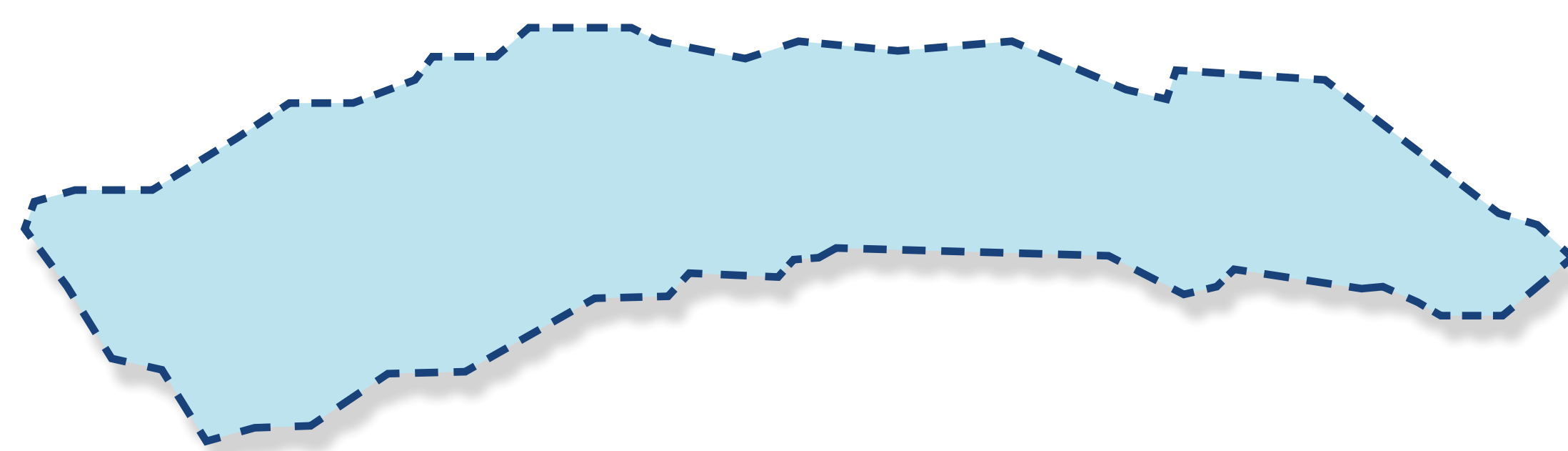
Le projet politique de la commune de Trois-Bassins pose au cœur de ses orientations de développement à venir :

- ↳ Le renforcement de la qualité de vie et d'accueil de la population actuelle et future ;
- ↳ La transmission et la mise en valeur des espaces naturels, marins et littoraux, agricoles et forestiers ;
- ↳ L'affirmation du caractère rural et agricole de la commune.

Les constats et enjeux identifiés à travers le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement ont conduit à structurer le PADD autour de *trois grands axes*, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète en phase réglementaire.

AXE 1

Du littoral au Grand Bénare : transmettre et mettre en valeur la qualité paysagère, environnementale et renforcer la régénération de la biodiversité.



AXE 2

Promouvoir un développement raisonné de la commune, respectueux de ses identités, tant littorale que des Hauts.

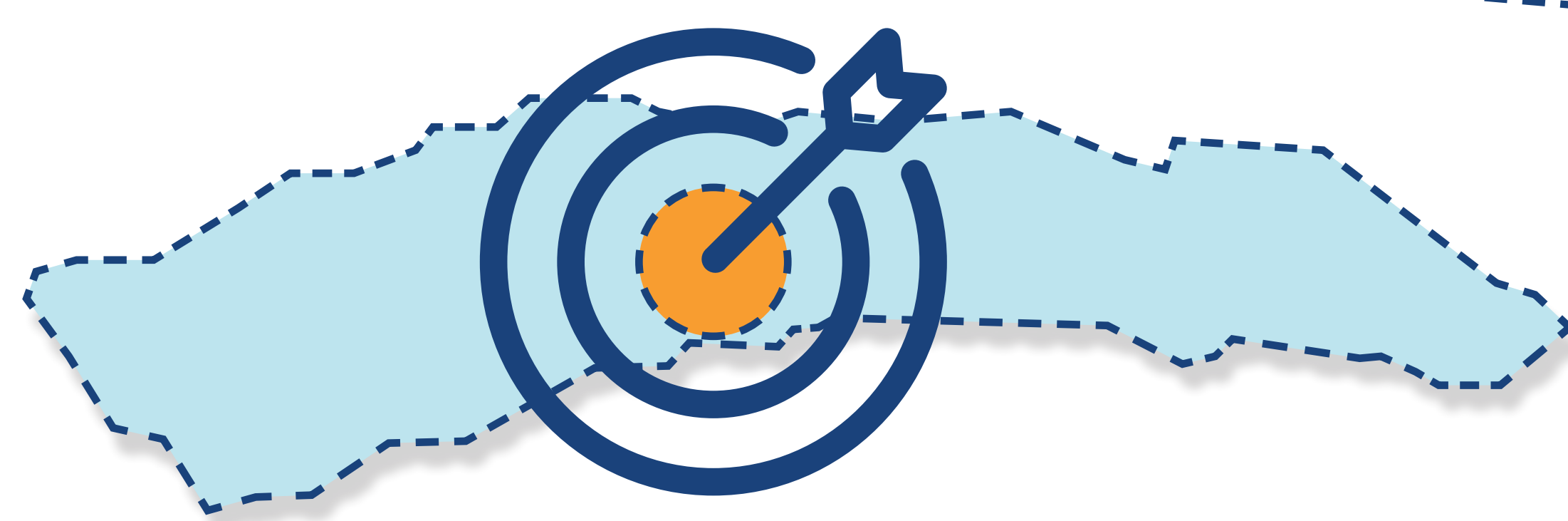
AXE 3

Affirmer la ruralité et le caractère agricole de la commune comme facteur de développement.



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Les orientations du PADD *quelles actions ?*



AXE 1

Du littoral au Grand Bénare : transmettre et mettre en valeur la qualité paysagère, environnementale et renforcer la régénération de la biodiversité.

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels structurants et favoriser la régénération de la biodiversité dans toute la commune que ce soit en milieu rural, littoral ou urbain ;
- Limiter l'étalement urbain et promouvoir une qualité paysagère des franges de la ville ;
- Pour la santé de ses habitants et de la planète : développer une ville apaisée par le renforcement des modes actifs au sein et entre les quartiers de la commune, adaptés à la topographie ;
- Considérer les risques par anticipation dans le contexte du changement climatique ;
- Promouvoir l'utilisation de ressources locales et sobres en termes d'impact carbone et énergétique.

AXE 2

Promouvoir un développement raisonné de la commune, respectueux de ses identités, tant littorale que des Hauts.

- Marquer et renforcer l'identité du centre-ville de Trois-Bassins, comme centralité majeure pour les hauts de l'Ouest ;
- Structurer la nouvelle polarité littorale complémentaire avec le centre-ville ;
- Conforter et accompagner dans chaque quartier l'implantation de services, d'équipements, voire de commerces de proximité tout en renforçant les liens et les complémentarités entre les hauts et les bas ;
- Maîtriser la croissance démographique et permettre l'accueil et le renouvellement de nouvelles populations tout en maintenant l'équilibre de la commune ;
- Garantir la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les revenus et toutes les générations ;
- Maîtriser le développement urbain en s'assurant de l'intégration harmonieuse des projets immobiliers futurs, respectant l'identité communale.

AXE 3

Affirmer la ruralité et le caractère agricole de la commune comme facteur de développement.

- Maintenir la préservation des espaces agricoles et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale ;
- Maintenir et renforcer l'offre économique et commerciale de la commune ;
- Lier activité agricole, transmission du patrimoine environnemental et accueil touristique en faveur d'un positionnement territorial renforcé en matière d'éco-tourisme
- Poursuivre la dynamique de structuration d'une offre touristique (hébergement, services, activités...) en cohérence avec sa spécificité d'écotourisme.



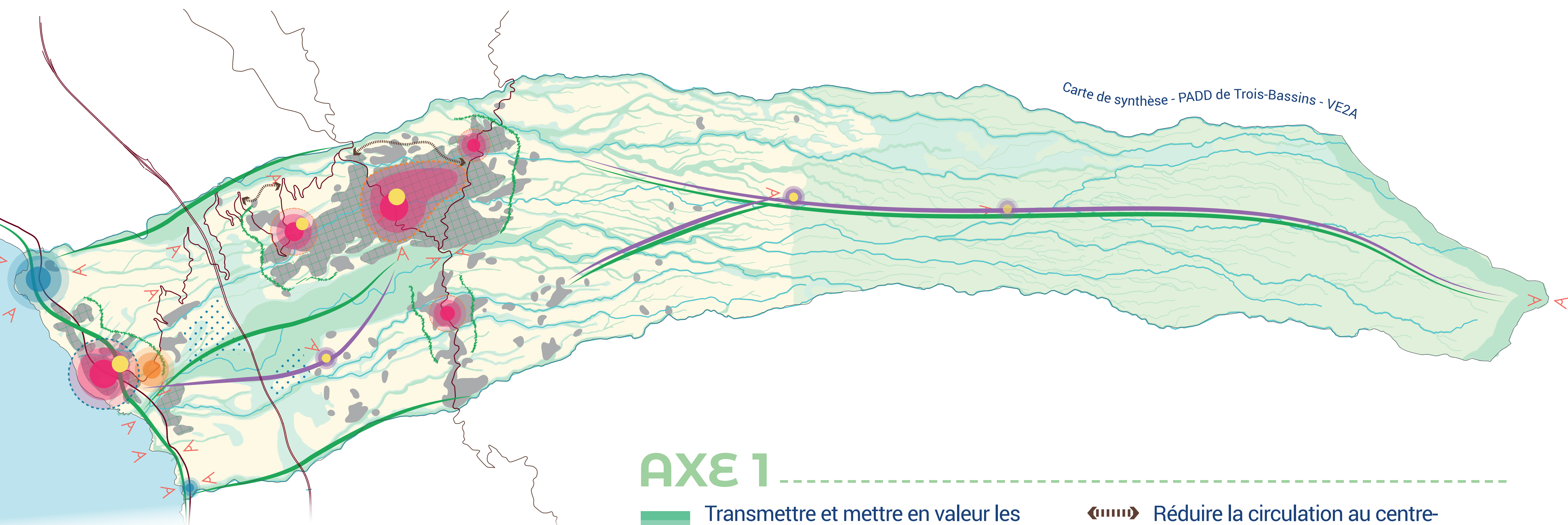


TROIS BASSINS
Toujours plus haut
En collaboration avec VE2A

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Les orientations du PADD

Carte de synthèse



Carte de synthèse - PADD de Trois-Bassins - VE2A

Trois-Bassins demain ?

« Une commune qui valorise et cultive son identité et ses singularités (humaines, naturelles, patrimoniales et culturelles pour les générations actuelles et futures au service d'une belle qualité de vi(vre) ensemble »

AXE 1

- Transmettre et mettre en valeur les espaces naturels structurants
- Maîtriser la trame urbaine existante
- Promouvoir une qualité paysagère des franges
- Préserver et valoriser les vues sur le Grand Paysage
- Apaiser et requalifier les voiries structurantes
- Réduire la circulation au centre-ville et à Bois-de-Nèfles par la création de contournements
- Renforcer les cheminements modes actifs au sens et entre les quartiers
- S'appuyer sur le sentier littoral et les ravines pour relier les hauts par des cheminements piétons via les ravines (*sentiers lontan*)
- Protéger la ressource en eau et les aires de captage

AXE 2

- Conforter des polarités de quartier équipées
- Structurer la nouvelle centralité littorale
- Marquer les entrées de ville littorale par l'ouverture sur le grand paysage et les ravines
- Créer une polarité équipée et rayonnante pour identifier une destination
- Renforcer l'offre multimodale de déplacements

AXE 3

- Maintenir la préservation des espaces agricoles
- S'appuyer sur les ravines et les espaces agricoles pour valoriser une offre touristique globale
- Structurer une offre touristique jalonnée entre le littoral et le Grand Bénare en termes de mobilités, d'hébergement et d'artisanat/petite production

Quelles étapes ensuite ?

- Sur la base du PADD décliné en trois grands axes, la phase réglementaire permettra de définir les règles qui s'appliqueront par «zone» et à la parcelle.
- Le projet de PLU est ensuite arrêté par délibération du conseil municipal puis mis en consultation auprès des personnes publiques associées et il est approuvé une fois toutes ses pièces validées.