



Ordre du jour

01 Kossa i lé le PLU ?

02 Avancement des études

03 Des enjeux du diagnostic au PADD

04 Echanges avec la population

01 Kossa i lé le PLU ?

01 Kossa i lé le PLU ?

Les règles supra-communales



CADRE LEGISLATIF

Code de l'urbanisme, code de l'environnement, etc.
La Loi Montagne, la Loi Littoral, etc.

PLANIFICATION REGIONALE

Schéma d'Aménagement Régionale (SAR)
Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

DOCUMENTS SECTORIELS INTERCOMMUNEAUX

Programme Local de l'Habitat (PLH)
Plan de Déplacements Urbains (PDU)

PLANIFICATION COMMUNALE

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

EN L'ABSENCE DE SCOT

01 Kossa i lé le PLU ?

Le permis de construire (PC)

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe votre projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis.

Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

1/12



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de construire

**pour une maison individuelle et / ou ses annexes
comprenant ou non des démolitions**



N° 13406*07

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P. C. Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à _____

01 Kossa i lé le PLU ?

Le contenu usuel et réglementaire du PLU

5 documents 

- 1**  Rapport de présentation / Diagnostic territorial

▶ Diagnostic/ état initial de l'environnement, Explication des choix retenus et des orientations du projet.
- 2**  Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

▶ Ce projet est porté par les élus. Quel avenir pour les 10 prochaines années ?
- 3**  Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▶ Traduction du projet politique sur des plans « d'aménagement » → opposables aux autorisations d'urbanisme.
- 4**  Zonage et règlement

▶ Règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.
- 5**  Annexes

▶ Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

02 Avancement des études

03 Des enjeux du diagnostic au PADD

03 Les enjeux issus du diagnostic



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

Une identité agricole à préserver et révéler



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

Une structuration urbaine et une complémentarité à trouver entre la polarité historique des hauts et la nouvelle polarité du littoral



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



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.

Dans ce contexte de changements en cours qui bouleversent la société, les territoires, les modes de vie et le rapport à la nature, l'ambition de la commune de Trois-Bassins pour les années à venir est :

- **de préparer son territoire à accueillir un développement raisonné,**
- **dans le respect de son identité et de ses singularités qui permettent aux générations actuelles et futures une belle qualité de vi(vr)e ensemble.**

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

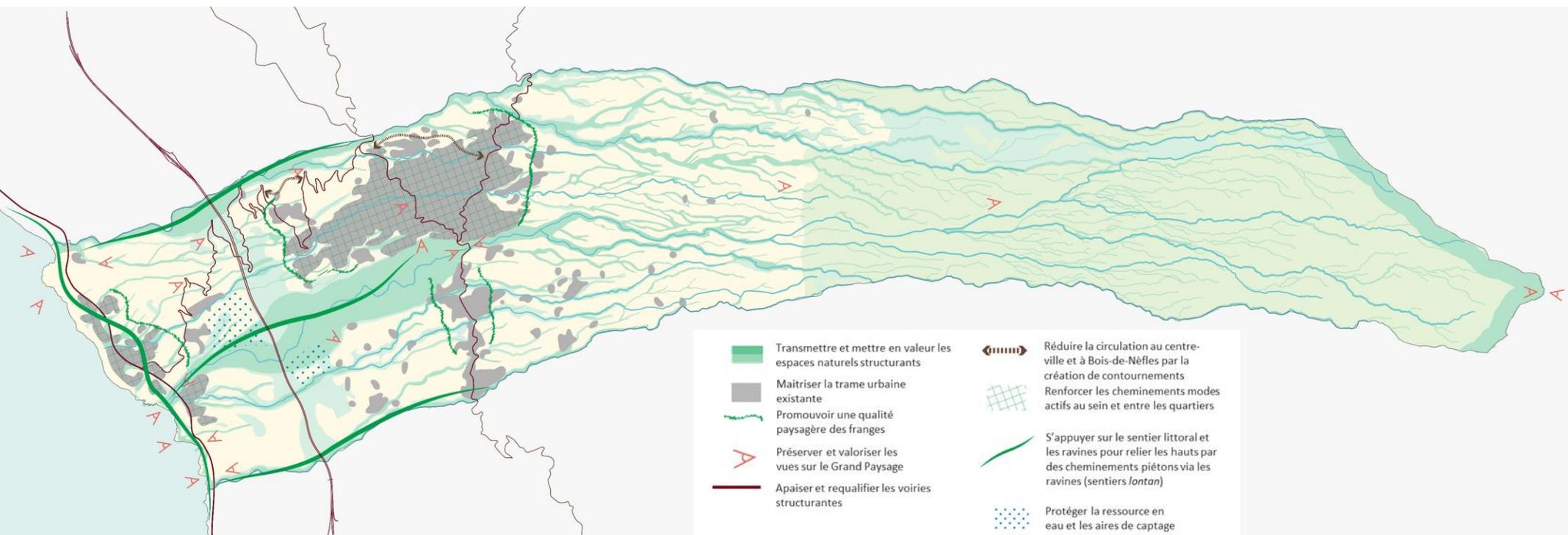
AXE 3

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

03

Le projet de PADD

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(vr)e ensemble.



AXE 1

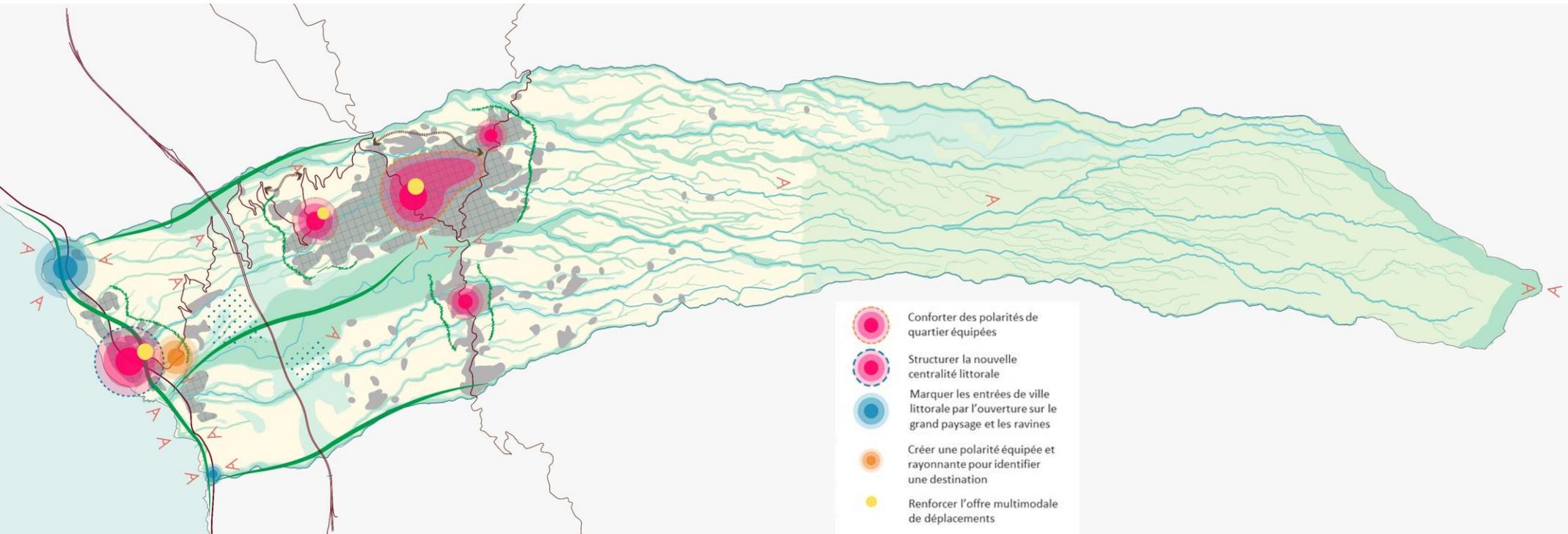
Du littoral au Grand Bénare: Transmettre et mettre en valeur la qualité paysagère, environnementale et renforcer la régénération de la biodiversité

- Transmettre et mettre en valeur les espaces naturels structurants et favoriser la régénération de la biodiversité dans toute la commune que soit dans en milieu rural, littoral et 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 de changement climatique
- Promouvoir l'utilisation de ressources locales et sobres en termes d'impact carbone et énergétique

03

Le projet de PADD

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(vr)e ensemble.



AXE 2

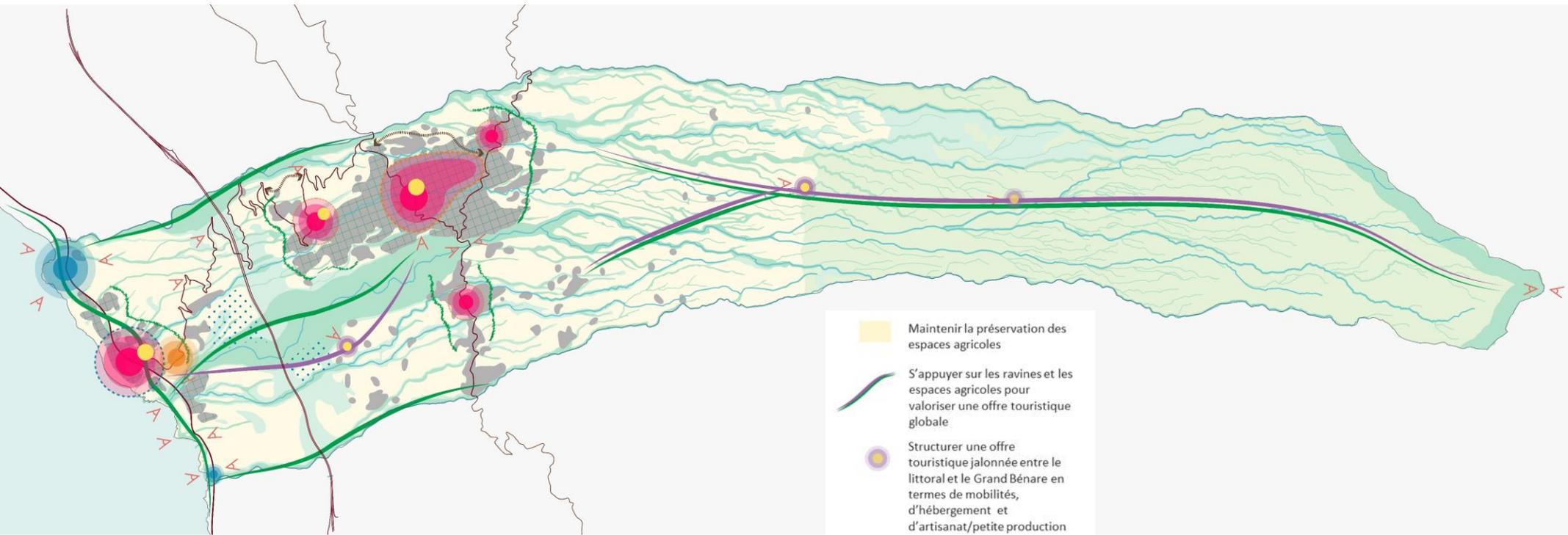
Promouvoir un développement raisonné de la commune, respectueux de ses identités, tant littorale que des Hauts

- 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
- Maitriser 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
- Maitriser le développement urbain en s'assurant de l'intégration harmonieuse des projets immobiliers futurs, respectant l'identité communale

03

Le projet de PADD

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(vr)e ensemble.



AXE 3

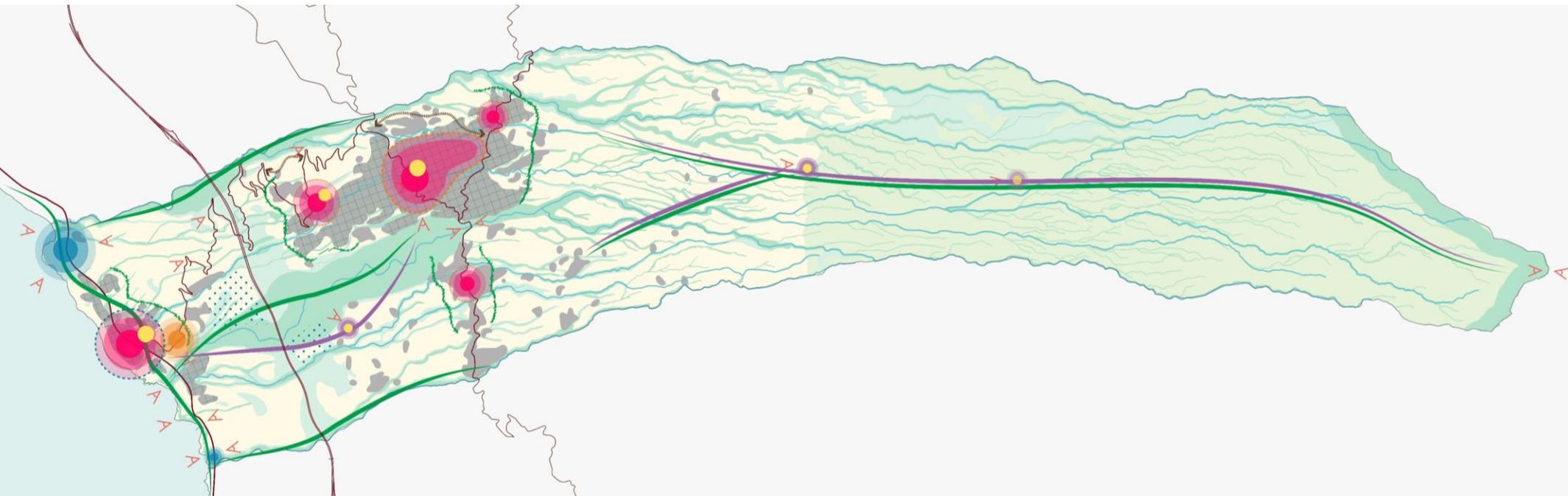
Affirmer la ruralité et le caractère agricole de la commune comme facteur de développement

- 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

03

Le projet de PADD - Synthèse

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(vr)e ensemble.



Axe 1 – Du littoral au Grand Bénare: Transmettre et mettre en valeur la qualité paysagère, environnementale et renforcer régénération de la biodiversité

-  Transmettre et mettre en valeur les espaces naturels structurants
-  Maitriser 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 sein 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 – Promouvoir un développement raisonné de la commune, respectueux de ses identités, tant littorale que des Hauts

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

-  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

04 Echanges avec la population

A vous la parole



Merci

Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie