



Un moment d'échanges pour recueillir votre vision de la commune et participer au diagnostic.

01 Kossa i lé le PLU ?

02 Etat des lieux de l'avancement de la révision du PLU

- A. Calendrier de l'étude et étapes clés
- B. Objectifs de la réunion

03 Synthèse des constats et partage des enjeux

- Démographie et Habitat
- Equipements et déplacements
- Emploi, économie, commerces et tourisme
- Environnement

> Les prochaines étapes

01 Kossa i lé le PLU ?

01 Rappels sur le cadre supra communal

... Régie par la hiérarchisation des documents de planification

Pourquoi une révision ?



- Pour traduire le projet de développement de la commune, tel que travaillé notamment dans le schéma directeur des Hauts et le schéma d'aménagement du littoral
- Pour intégrer les dernières évolutions réglementaires
- Le PLU est un **document à la fois stratégique et réglementaire** qui définit un **projet de développement** pour la commune pour environ 10 ans
- Il est **opposable** : il faut le consulter pour valider la faisabilité d'un projet immobilier.

01 Rappels sur le cadre supra communal

... Régie par la hiérarchisation des documents de planification



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 INTERCOMMUNAUx

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

PLANIFICATION COMMUNALE

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

EN L'ABSENCE DE SCOT

Et doit répondre à des règles supra-communales.

Une compatibilité nécessaire avec un certain nombre de documents...

Les documents de planification ne sont pas égaux, certains sont supérieurs aux autres c'est-à-dire qu'ils doivent être respectés par les documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le PLU doit être intégré dans cette hiérarchie.

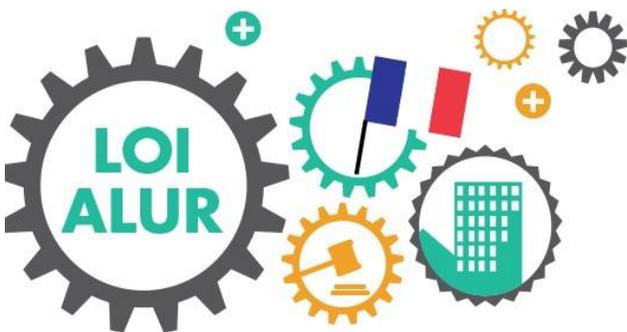
01 Rappels sur le cadre supra communal

Un cadre réglementaire et législatif en mouvement, le PLU un document qui doit s'adapter

Trois-Bassins, demain



LOI DU 13 DÉCEMBRE 2000 RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)



LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ (24 MARS 2014)



LOIS GRENELLE I (3 AOÛT 2009) ET GRENELLE II (12 JUILLET 2010)



LOI CLIMAT ET RESILIENCE(22 AOÛT 2021) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

POURQUOI RÉDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

Des bénéfices pour la planète : les sols « vivants » favorisent la biodiversité, limitent les risques d'inondation par ruissellement, stockent du carbone.

L'artificialisation des sols est la 1^{ère} cause de l'érosion de la biodiversité.

1 ha d'étalement urbain entraîne l'émission de 190 à 290 tCO₂.

Des bénéfices pour les habitants : une ville moins étalée diminue les temps et coûts de transport, limite la facture énergétique, favorise la proximité des espaces naturels, préserve le potentiel de production des sols agricoles.

La facture énergétique des ménages serait **10 % plus faible** sans l'étalement urbain des 20 dernières années.

Les distances parcourues en voiture sont **1,5 moins importantes** pour les habitants des centralités urbaines que pour ceux des périphéries.

Des bénéfices pour les collectivités : moindre coût d'investissement et de fonctionnement pour les équipements publics (réseaux, voirie, services...), un territoire préservé et résilient.

RÉPARER LA VILLE
Rénovation des espaces déjà urbanisés = plus de logements, un centre-ville dynamisé, de l'emploi local

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE
Préservation du cadre naturel et du patrimoine = renforcement de l'attractivité du territoire et développement de la nature en ville

OPTIMISATION DES COÛTS
Optimisation des coûts = baisse des dépenses publiques par la réduction des réseaux à entretenir et l'optimisation des équipements

Sans oublier :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

02 Etat des lieux de l'avancement de la révision du PLU

Où en sommes-nous ?



La phase diagnostic, première étape du PLU

La phase diagnostic est la première étape de l'élaboration du PLU. Elle permet de faire émerger les enjeux de la commune sur lesquels le projet de territoire viendra prendre appui.

- Diagnostic en marchant et travail de terrain
- Echanges avec les partenaires
- Analyse des données

Une forte volonté de concerter avec les partenaires, les acteurs locaux et les habitants

Une 1^{ère} réunion
publique en octobre
2023

POUR L'ENSEMBLE DE LA
COMMUNE



Une 2^{ème} session de
réunions publiques en
mai 2024

PAR QUARTIER

- Présentation de ce qu'est un PLU (et sa révision)
- Rappels sur le cadre supra communal (SCoT/PDU/PLH/...)
- Présentation des 1ers éléments de diagnostic

- Échanger sur une lecture commune du territoire et nourrir le diagnostic
- S'entendre sur les besoins du territoire et les enjeux qui en découlent
- Comprendre les difficultés rencontrées au quotidien

Attention : ce n'est qu'au moment de l'élaboration du règlement que nous traiterons les questionnements à la parcelle

03 Synthèse des constats et partage des enjeux

A. DEMOGRAPHIE

B. HABITAT

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DE TROIS BASSINS

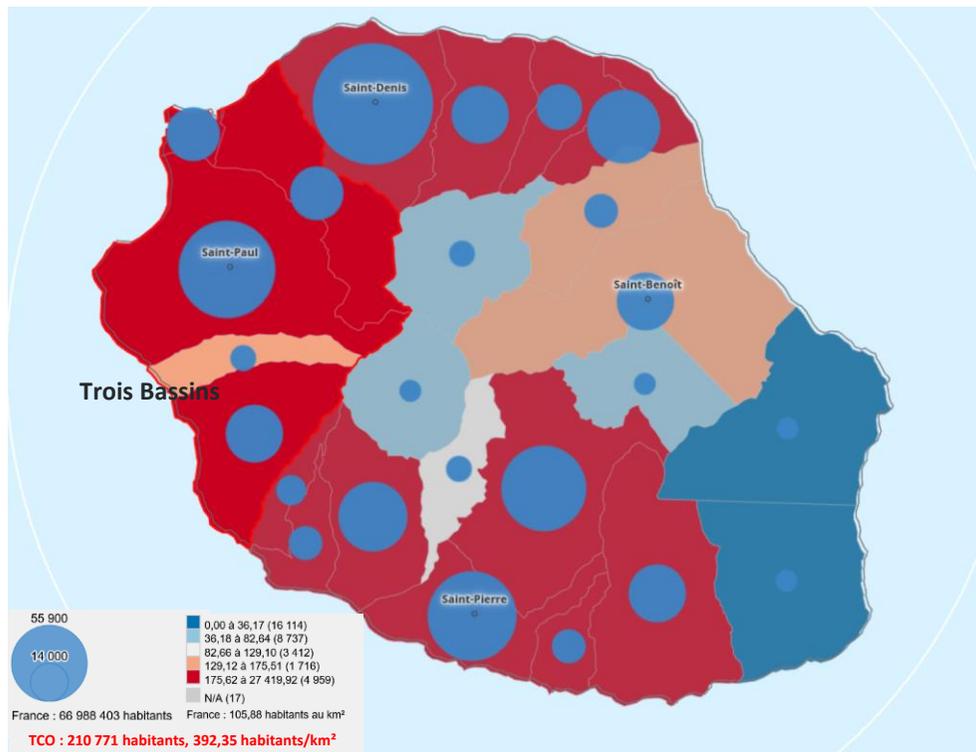
03

A. Répartition de la population

Une commune rurale et à caractère villageois au sein d'un territoire intercommunal densément peuplé

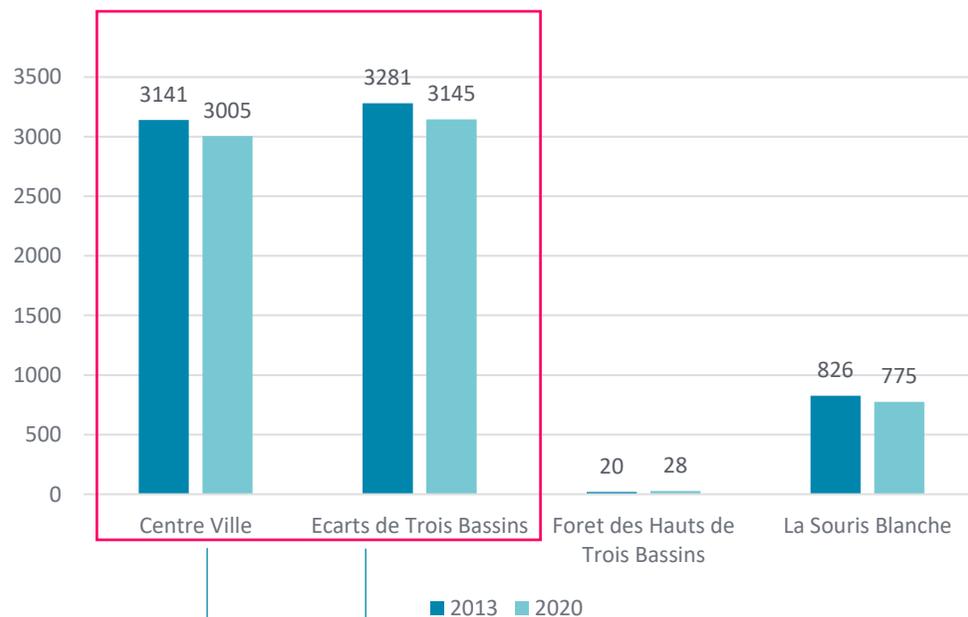
Nombre et densité d'habitants en 2020

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires



	Population municipale en 2020	en % de la population régionale	Superficie en km ²	Densité d'habitants par km ²
Trois-Bassins	6 953	0,81	42,6	163,3
Saint-Leu	34 740	4,03	118,4	293,5
Saint-Paul	104 301	12,08	537,2	394,6
Le Port	32 619	3,78	16,6	1 962,6
La Possession	33 370	3,87	118,4	282,0
CA TO	211 983	24,56	537,2	394,6
La Réunion	863 083	100	2 503,7	344,7

Une population majoritairement concentrée sur la ville « Haute »



Centre-ville Bois de Nèfles
 Montvert Grande ravine



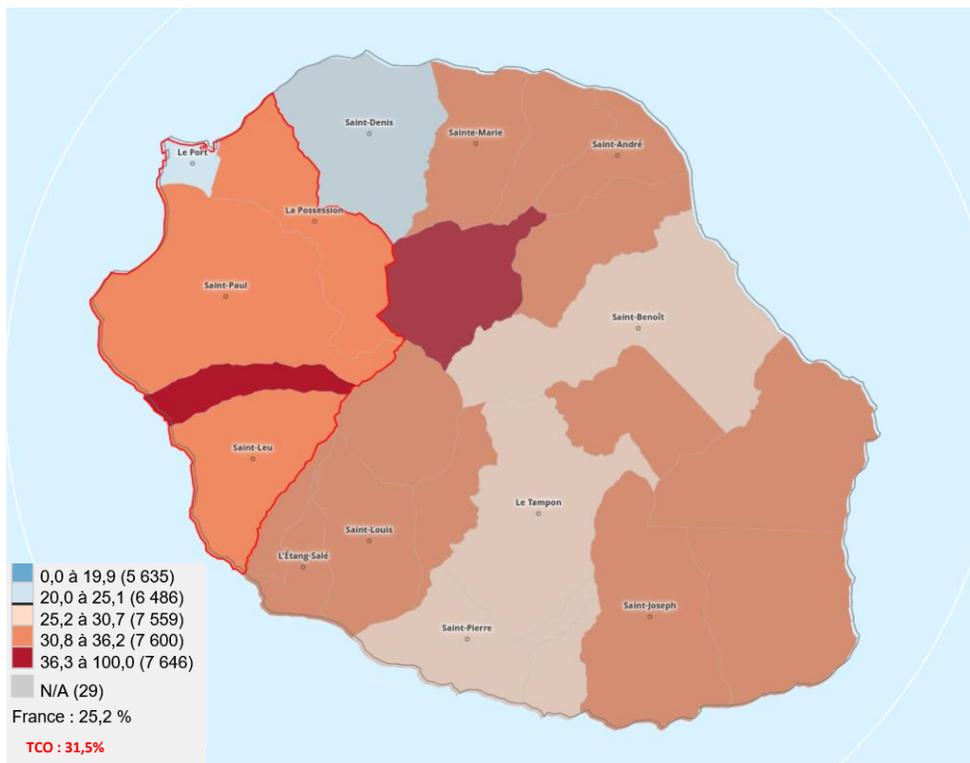
Améliorer le dynamisme et la complémentarité des quartiers pour maintenir les populations jeunes et les familles sur la commune

03 A. Composition de la population

Une population jeune et familiale qui se maintient malgré une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages

Part des couples avec enfants dans les ménages en % en 2019

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires



Une diminution de la taille des ménages qui tend à s'accélérer depuis 2008 mais une population familiale encore largement représentée sur la commune

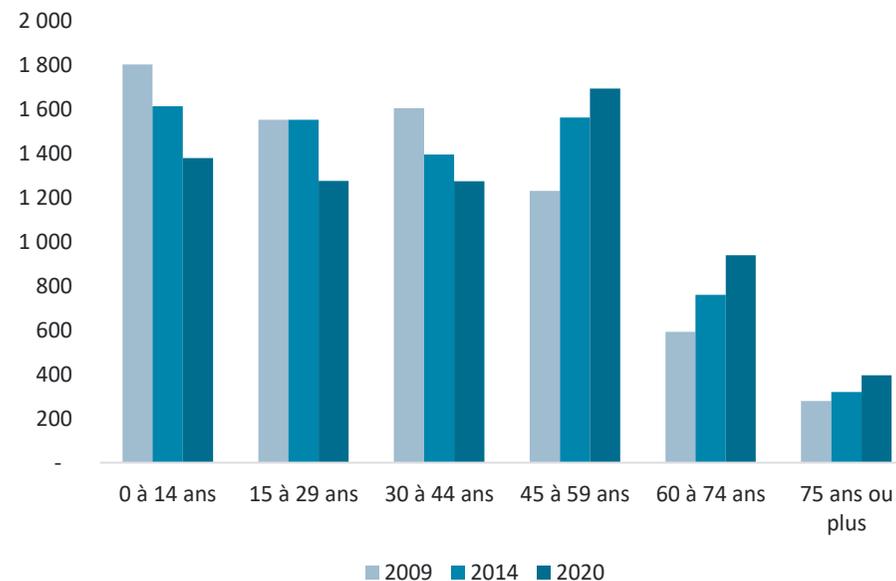
> une majorité de ménages composés de couples avec enfants (36,8%)

Un vieillissement de la population qui s'accroît

> La plus importante de personnes âgées de plus de 65 ans dans sa population : 13,8% pour la commune contre 11,6% à l'échelle du TCO.

Evolution de la population par tranches d'âge

Source : INSEE 2020



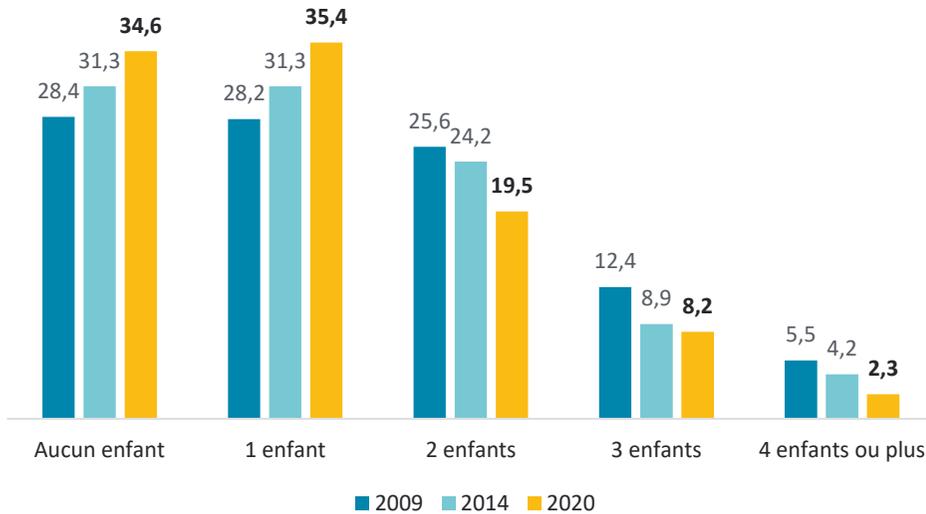
03 A. Composition de la population

Un recul du nombre moyen d'enfants par famille

> Une tendance à la diminution du nombre moyen d'enfants des familles de Trois Bassins qui suit les tendances constatées à l'échelle régionale bien qu'elle s'en démarque encore légèrement.

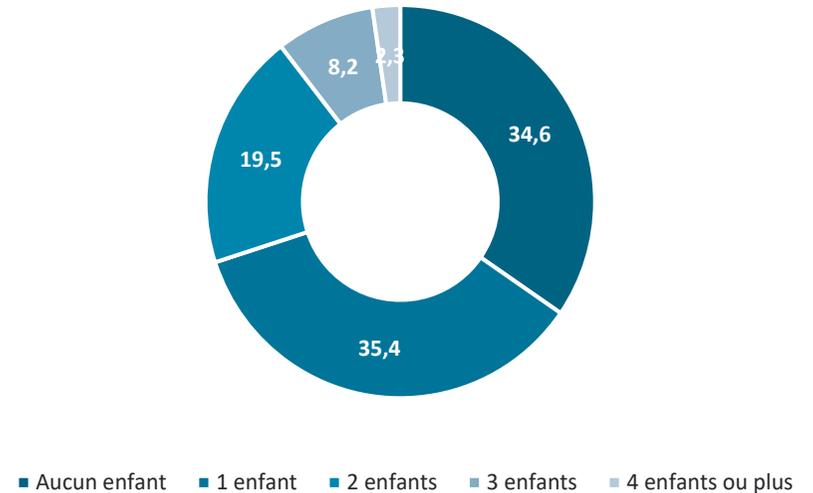
Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Source : INSEE 2020



Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2020 en %

Source : INSEE 2020



- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures alternatives
- Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires)
- Proposer une offre de logements accessibles financièrement aux jeunes ménages pour faciliter leur installation et leur parcours résidentiel à long terme sur la commune ;

03

A. Revenus et niveaux de vie

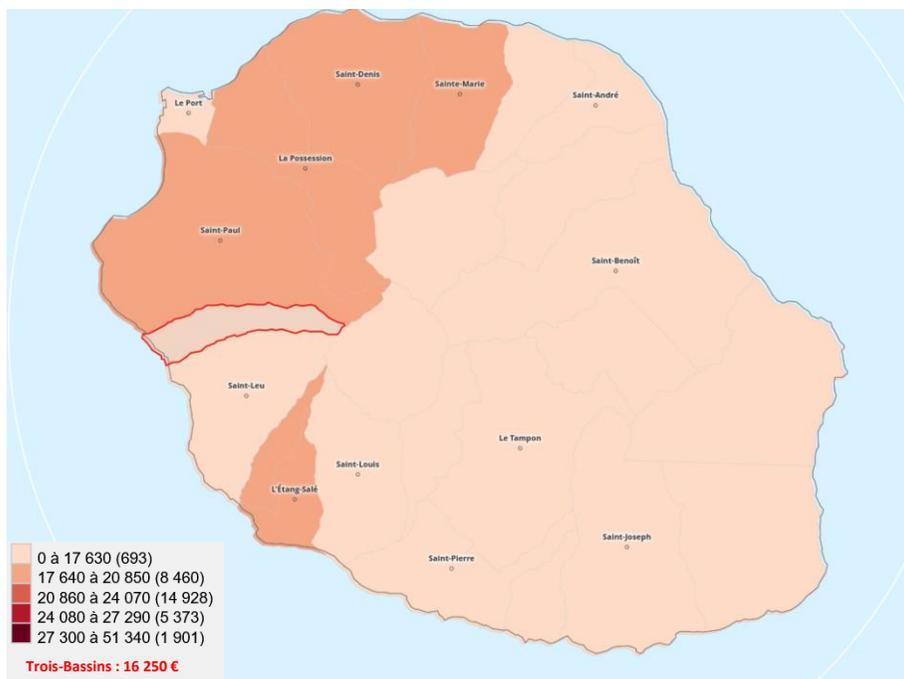
Des difficultés à stabiliser la population et à maintenir les jeunes et les familles sur la commune en lien avec un foncier rare et cher et une offre inadaptée

Des niveaux de vie homogènes mais inférieurs aux moyennes intercommunale et réunionnaise

- Des niveaux de revenus plutôt inférieurs à ceux observés à l'échelle de La Réunion et du TO
- un taux de pauvreté de la commune, légèrement supérieur à celui du TO mais similaire à celui observé à l'échelle de la Réunion

Médiane du revenu disponible par UC en 2020

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires



Ménages fiscaux, revenus et niveaux de vie

Source : INSEE 2020

	Nombre de ménages fiscaux en 2020	Part des ménages fiscaux imposés en 2020, en %	Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020, en euros	Taux de pauvreté en 2020, en %
Trois-Bassins	2 461	26	16 250	35
Saint-Leu	13 475	31	17 100	34
Saint-Paul	80 183	32,6	17 490	32
Le Port	11 913	19	14 660	42
La Possession	12 979	40	20 140	24
CA Territoire de l'Ouest	80 183	32,6	17 490	32
CA du Nord de la Réunion (CINOR)	81 574	35,0	17 860	32,1
La Réunion	329 256	29,6	16 520	35,6

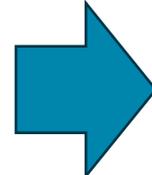
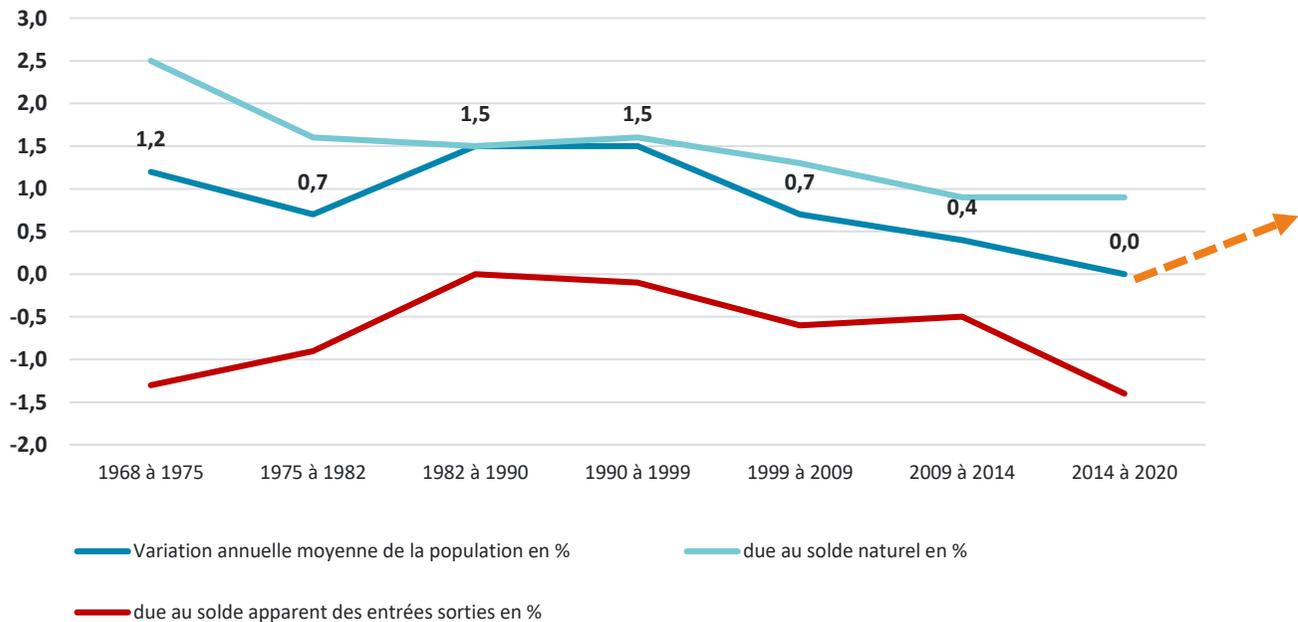
03 A. Evolution de la population

Un déficit migratoire couplé à un vieillissement de la population, impact non négligeable sur l'attractivité résidentielle de la commune tant en termes de quantité que de typologie

Un territoire qui après avoir perdu des habitants jusqu'en 2020, semble retrouver une dynamique

- Entre 2014 et 2020 : perte ~ 240 habitants (6 953 habitants en 2020 contre 7 198 en 2014).
- Depuis : une tendance inverse à confirmer

Variation annuelle moyenne de la population depuis 1968 en %
Source : INSEE 2020



Réévaluer les objectifs en matière de croissance démographique et de répartition de la population pour tendre vers :

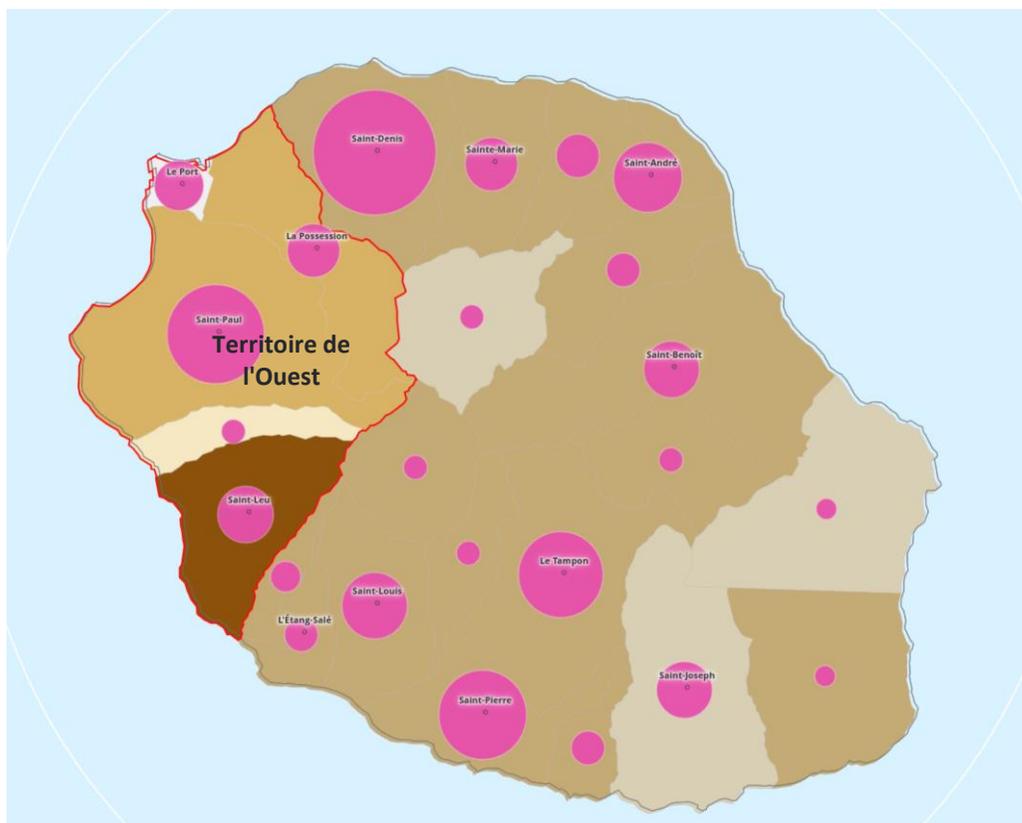
1. Une meilleure répartition des populations en fonction de leurs besoins et moyens
2. Un équilibre en matière de production de logements, de renforcement et de répartition des équipements et des services.

 **Tendance observée**

03 B. Evolution du nombre de logements

Jusqu'en 2020, le nombre de logements et son taux d'évolution se sont apparentés à ceux de la démographie

> La commune est restée à l'écart des dynamiques observées à l'Ouest avec un peu plus de 3 000 logements recensés en 2020, soit un taux d'évolution annuel moyen de 1% par rapport à 2014.



Taux d'évolution et nombre de logements en 2020
Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires

Taux d'évolution, nombre et répartition des logements

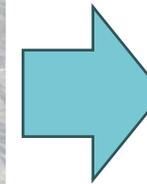
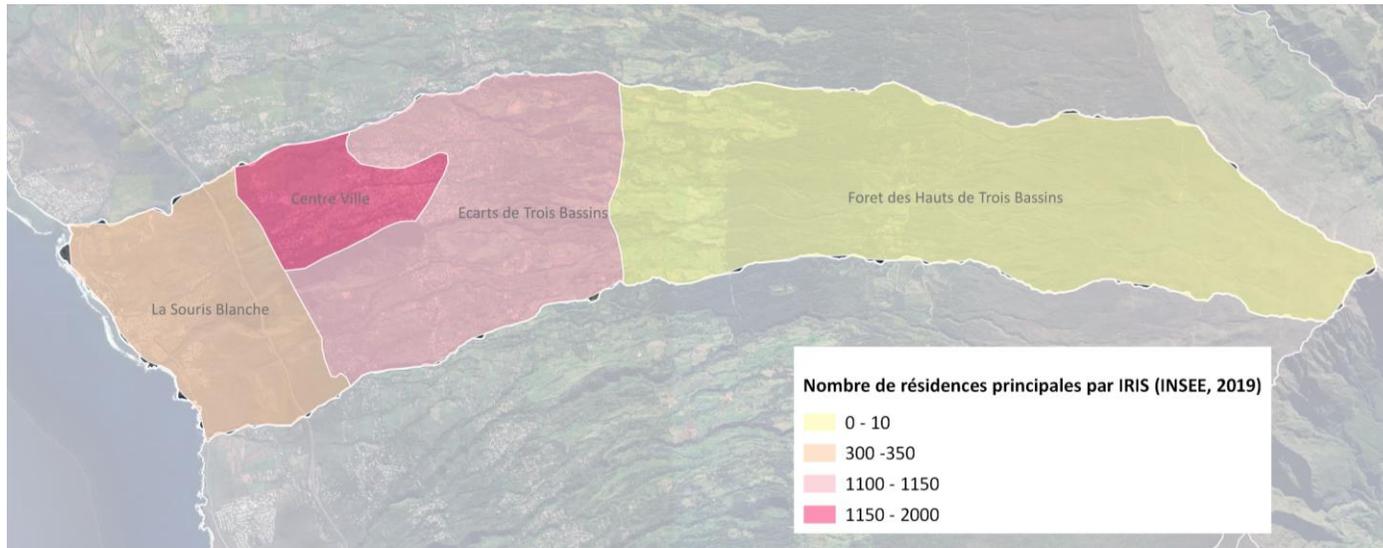
Source : INSEE, 2020

	Nombre total de logements en 2020	en % de logement total à l'échelle du TO	Taux d'évolution annuel 2014-2020 en %
Trois-Bassins	3 067	3,22	1,02
Saint-Leu	15 949	16,76	2,8
Saint-Paul	48 897	51,38	2,47
Le Port	13 010	13,67	0,46
La Possession	14 249	14,97	2,67
		en % de logements total à l'échelle de La Réunion	
CA Territoire de l'Ouest	95 172	24,47	2,21
La Réunion	388 966	100	1,95

03 B. Statuts d'occupation des résidences principales et structure du parc de logements

Une dynamique de construction en progression et qui connaît une diversification depuis 2020

- **Une part importante de propriétaires occupants** (71% en 2020)
- **Un parc dominé par la maison individuelle** en lien avec le caractère rural du territoire (91% des RP en 2020) mais qui tend à se diversifier sur ces 2 dernières années
- **Une offre en logements sociaux croissante** : La commune a largement atteint et même dépassé ses objectifs de production de logements locatifs sociaux. Alors qu'elle proposait 182 logements sociaux en 2019, elle en propose désormais 266 en 2024, qui représentent 11% de son parc de résidences principales



Diversifier le parc de logements et développer des programmes de logements à destination de publics spécifiques :

- des logements pour les ménages à ressources intermédiaires (Familles monoparentales (parent au foyer avec 1 enfant), ménages composés de personne âgées aux ressources faible, jeunes ménages débutants dans la vie active)
- des logements adaptés aux personnes âgées

Améliorer la politique de résorption de l'habitat indigne et relancer les opérations actuellement à l'arrêt

Part des résidences principales occupées par des propriétaires en 2020

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires

03 B. Statuts d'occupation des résidences principales et structure du parc de logements

Une dynamique de construction en progression et qui connaît une diversification depuis 2020

- **Une forte reprise du rythme de construction depuis 2020** : +931 logements supplémentaires entre 2012 et 2022 et une diversification progressive du parc
- Des ménages mobiles et une certaine difficulté à stabiliser la population
- **Une offre en logements sociaux croissante** : La commune a largement atteint et même dépassé ses objectifs de production de logements locatifs sociaux. Alors qu'elle proposait 182 logements sociaux en 2019, elle en propose désormais 266 en 2024, qui représentent 11% de son parc de résidences principales

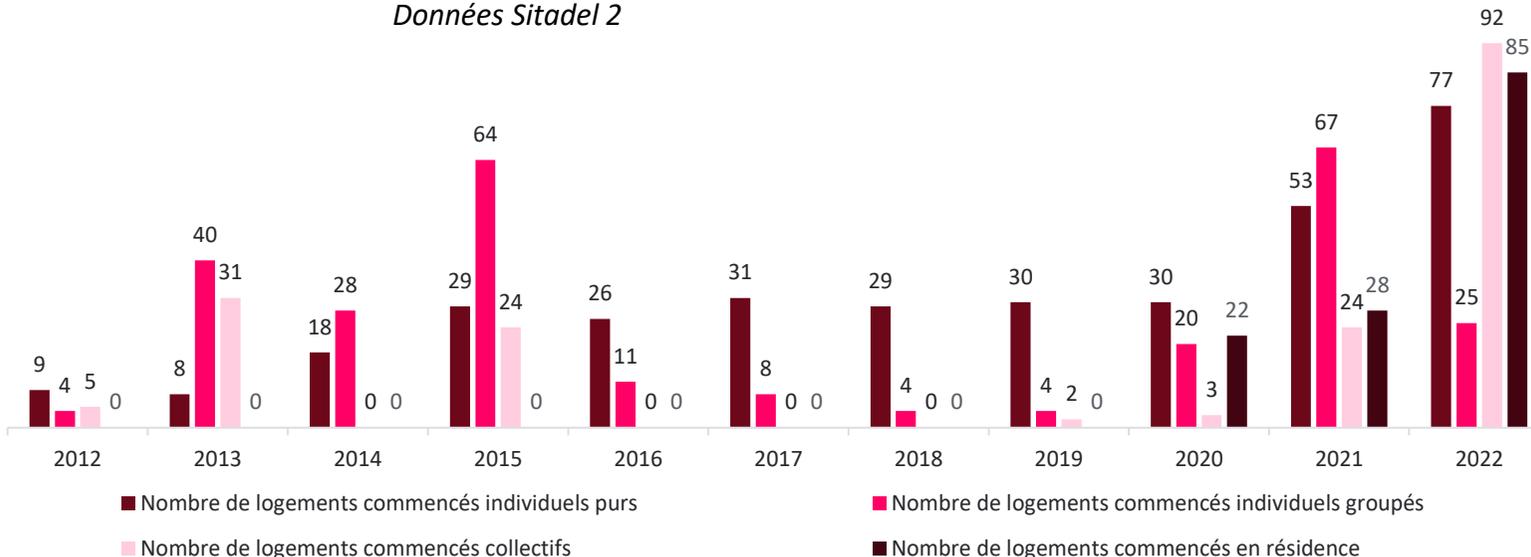


Rappel des objectifs du programme local de l'Habitat 2019-2025

> 400 nouvelles résidences principales, dont 190 logements locatifs sociaux et 50 logements en accession aidée.

Nombre de logements commencés par type entre 2012 et 2022

Données Sitadel 2



- Maintenir le rythme de production de logement : à minima 60 logements/an
- Définir des secteurs de développement avec une taille suffisante pour offrir davantage de mixité et de densité (relative au regard du caractère rural de la commune) et viser un équilibre d'opération maîtrisé pour les opérations à venir dans l'intérêt général.
- Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels en intégrant la connaissance des aléas (PPR) dans chaque projet d'aménagement et en la traduisant dans le PLU.

04 Synthèse des constats et partage des enjeux

A. EQUIPEMENTS

B. DEPLACEMENTS

04 A. Taux d'équipements par habitants et répartition géographique des équipements

Un bon niveau d'équipements qui permet de couvrir les besoins immédiats de la population des Trois-Bassins, et qui lui permet également de rayonner auprès des habitants des hauts des communes voisines

Les équipements administratifs et culturels sont essentiellement concentrés en centre-ville même si tous les quartiers bénéficient de petits équipements de quartier.

Une offre sportive et culturelle d'envergure communale, adaptée aux besoins locaux mais concentrés au cœur de la commune ou à proximité du centre-ville et sur le littoral.

Des établissements scolaires variés, offrant un parcours scolaire continu aux élèves de la commune

7 écoles maternelle et primaire réparties dans les quartiers de la commune / un collège . un lycée à proximité du centre-ville et un centre de formation (AD2R).
5 classes doivent ouvrir à court terme ?

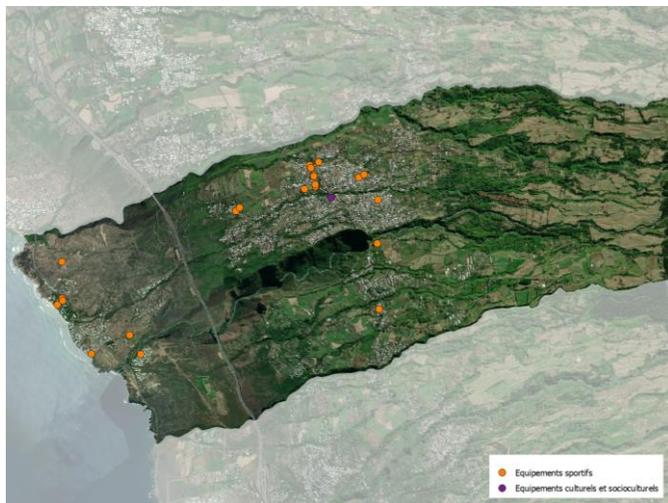
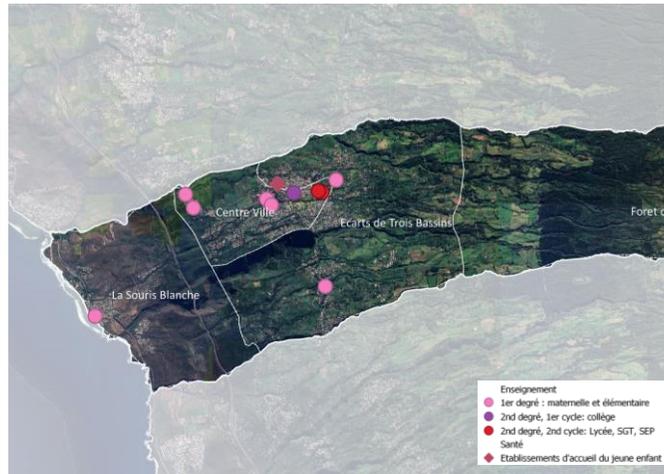
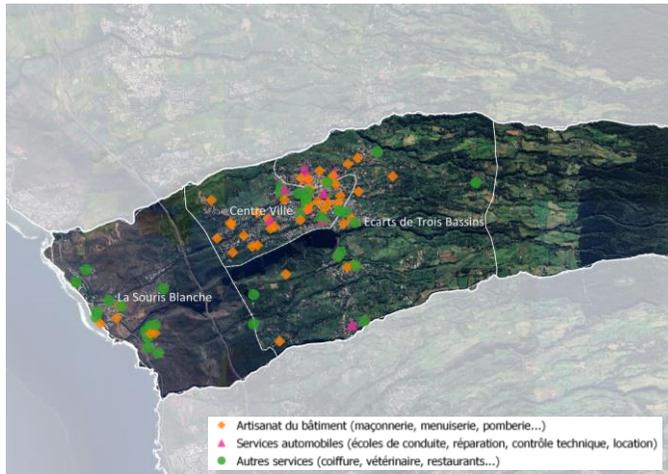
Une base de services de santé bien constituée mais néanmoins concentrée au niveau du Centre-Ville, avec une présence ponctuelle au niveau des Hauts et de Souris Blanche.

En raison de son caractère rural, la commune n'accueille que très peu de professionnels de santé spécialisés

Des projets en cours :

- Offre médicale en cours de développement sur le littoral
- Projet de Maison de santé en Centre-ville

- Déployer l'offre culturelle dans les différents quartiers de la commune et non plus que sur le centre-ville
- Mener un état des lieux de la qualité des équipements publics



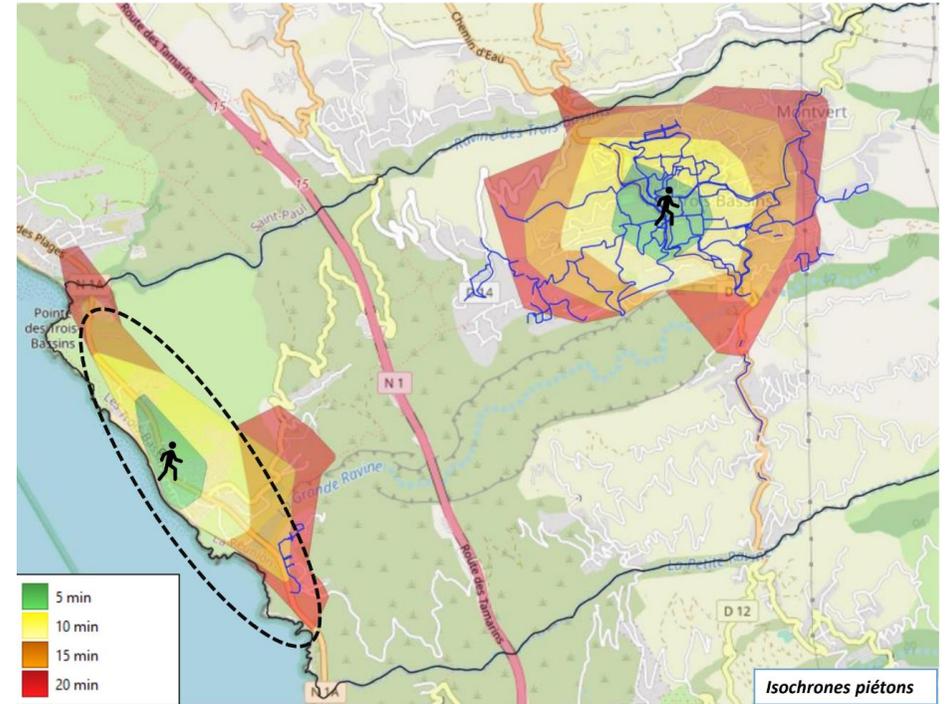
04

B. Mobilités

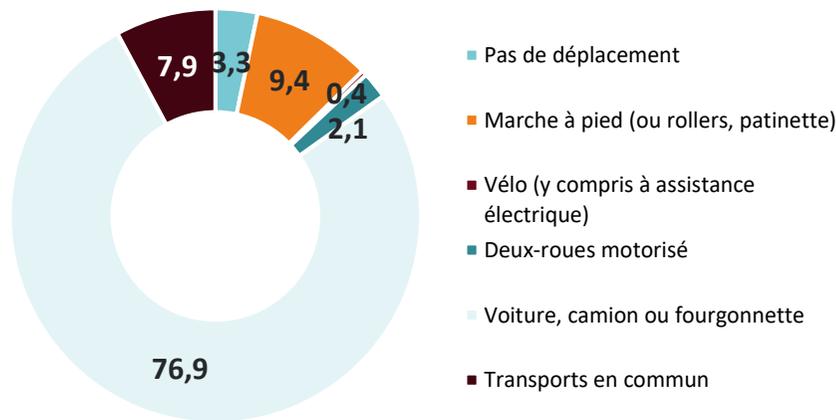
Une commune très dépendante de la voiture

- **Une majorité de trajets domicile-travail effectués en voiture** : 77% (contre 86% à La Possession, 83% à Saint Leu et 80% pour le TO).
- **L'utilisation des transports en commun est la plus élevée du TO** : 7,9% pour Trois-Bassins contre 5,1% à l'échelle du TO.
- **Huit lignes de bus desservent Trois-Bassins.** Cependant, les lignes sont plus ou moins efficaces.

L'accessibilité piétonne depuis les deux principales centralités de Trois-Bassins



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020



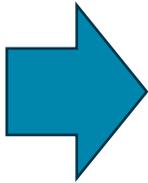
Insee

L'accessibilité vélo/électriques en développement mais toutefois limité

- Le relief et la météo de Trois-Bassins sont des freins à l'utilisation du vélo pour les trajets du quotidien
- Le VAE permet d'envisager un développement de la pratique du vélo sur le territoire

Une commune très dépendante à la voiture, mais qui présente des opportunités pour développer les modes doux

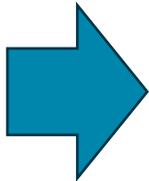
Améliorer le du réseau viaire



Fluidifier les liaisons pour l'ensemble des modes de déplacement :

- Notamment dans le cadre des liaisons inter-quartiers et particulièrement entre le littoral et les hauts de la commune
- en améliorant de tronçons routiers pour plus de confort et de sécurité,
- en aménageant d'espaces de stationnement,

Transport en commun (évolution de la fréquentation)



Favoriser le développement des liaisons interurbaines en transports collectifs, prioritairement en direction de Saint-Paul et secondairement en direction de Saint-Leu.
Améliorer les liaisons entre les quartiers de la commune

05 Synthèse des constats et partage des enjeux

EMPLOI, ECONOMIE, COMMERCE ET TOURISME

UN TERRITOIRE DIVERSIFIÉ EN SECTEUR D'ACTIVITÉS MAIS PEU ATTRACTIF

05 Les emplois sur la commune de Trois-Bassins

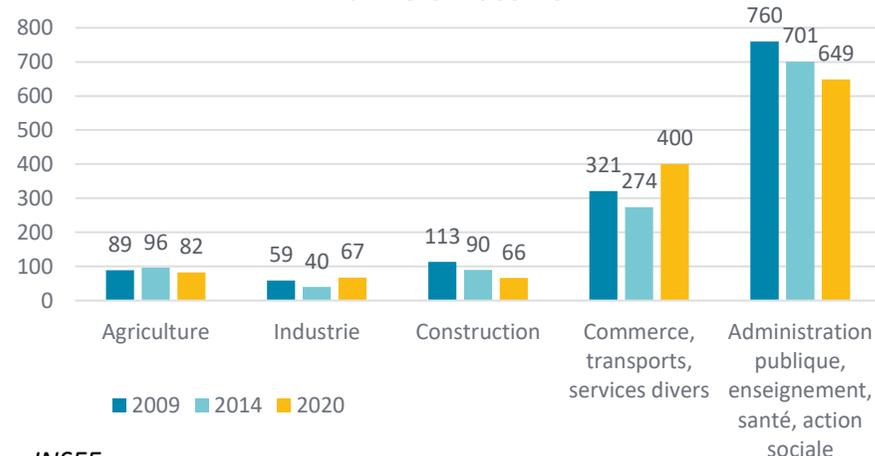
Un nombre d'emplois qui repart à la hausse

Nombre d'établissements par secteurs aux Trois-Bassins

Secteurs d'activité	Les Trois-Bassins	CA Territoire de la Côte-Ouest	La Réunion
Tertiaire	54 %	69%	67 %
Construction	13 %	9 %	10 %
Industrie	9 %	11 %	9 %
Agriculture	24 %	11 %	14 %

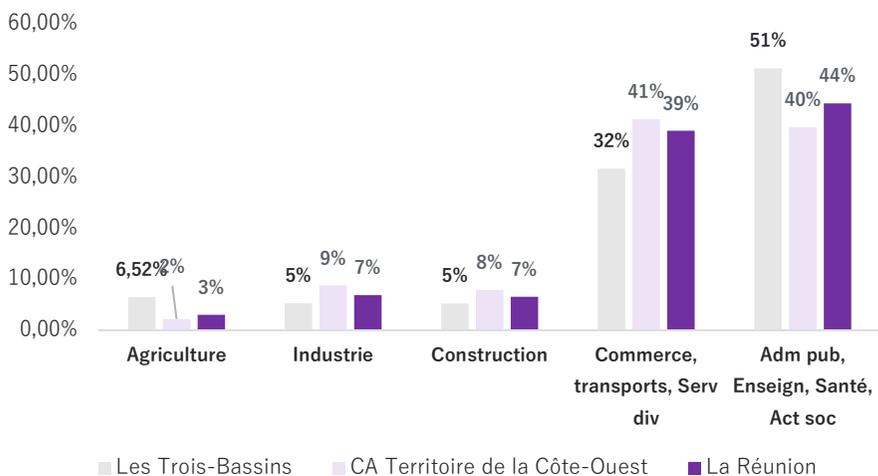
Source : Insee, Stock des établissements au 31/12/2021

Evolution de la répartition des emplois à Trois-Bassins



INSEE

Répartition des emplois



Source : Insee, Stock des établissements au 31/12/2021

- **1265 emplois occupés au 01/01/2020 contre 1200 en 2014 et 1341 en 2009**
- **Le secteur tertiaire, majoritaire, est surtout porté par la fonction publique** (administration, santé, enseignement), qui représente plus de la moitié des emplois de la commune de Trois-Bassins (51%).

Source : Insee, 2019.

05 Economie

Les secteurs à questionner

1 ZA Bras-Montvert : renforcer son attractivité au bénéfice d'artisans locaux issus de l'économie productive et tirer parti de sa proximité avec le centre-ville ?

- Renforcer l'attractivité de la ZA Bras Montvert (partie sud, plus ancienne), et assurer son **accès à des artisans locaux issus de l'économie de production**
- Encourager la **création d'espaces de vente associés aux activités d'économie productive** au sein de la ZA afin de renforcer son dynamisme, en veillant à une complémentarité avec la centralité
- Affirmer les **connexions entre le centre-ville et la ZA**, celle-ci représentant un bassin de clientèle (actifs) non-négligeable pour le centre-ville

Le potentiel d'extension des zones d'activités économiques autorisée à ce jour par le SAR est établi jusqu'à **10 Ha en centre-ville**.
Ce potentiel d'extension est exclusivement destiné à une économie de production. Seul 5% sont dédiés aux commerces et services.

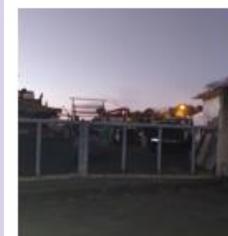
Extrait entretien région Réunion du 23 janvier 2024



2

Zone d'Activités communale « une zone d'activité informelle » : une vocation et une intégration urbaine à réaffirmer ?

- **Réaffirmer la vocation de cet espace en définissant son usage** (Zonage économique ? Maintien en zonage mixte UA ? Renaturation ?...)
- Renforcer cet espace **sur le plan des aménagements urbains** (cheminements piétons, accès, signalétique...)
- Veiller à **l'intégration de cet espace dans son environnement immédiat** (présence de logements à proximité) : liaisons douces, couture urbaine, nuisances sonores éventuelles...



Ferrailleur, dont l'activité peut causer des nuisances



Locaux de l'APTF vieillissants et faiblement valorisés



Cuisine centrale

3

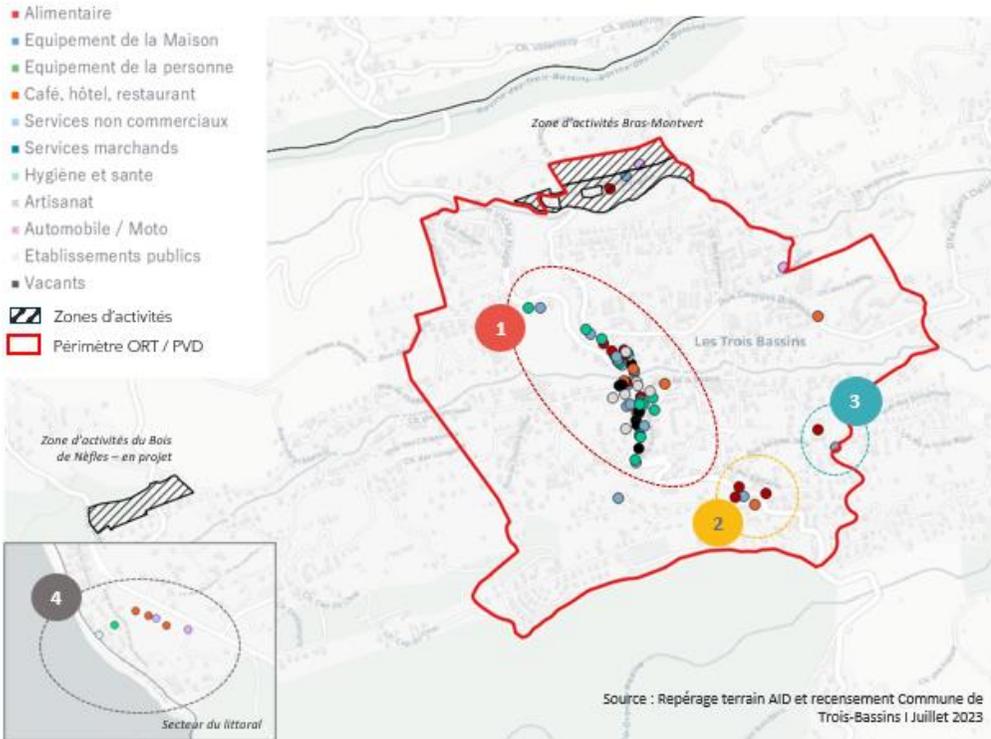
En projet - Zone d'Activités du Bois de Nèfles : une vocation à définir, en complémentarité de l'existant ?

- Veiller à **l'intégration de cet espace dans son environnement immédiat** (présence de logements à proximité) : liaisons douces (vers les espaces résidentiels et le centre-ville notamment), couture urbaine, nuisances sonores éventuelles...
- Proposer une **offre complémentaire aux zones d'activités existantes**, qui s'inscrit en **réponse aux besoins des habitants du quartier du Bois de Nèfles** (commerces, services, tertiaire...), qui vise à se développer prochainement (création d'une centralité, comprenant une aire de jeux et une crèche)

05 Commerces

Une densité et une offre commerciale relativement faible et peu diversifiée

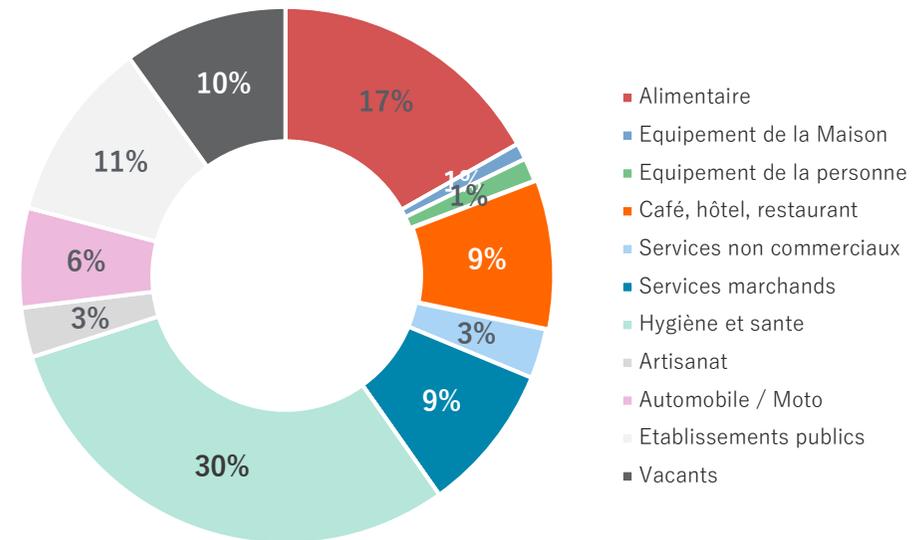
Localisation de l'offre commerciale et servicielle de Trois-Bassins



- **Une proximité de Trois-Bassins avec les pôles commerciaux de périphérie** et les centralités présentant une offre commerciale diversifiée limitant ses capacités de développement commercial
- **Une densité et une offre commerciale relativement faible et peu diversifiée**, hormis en matière d'offre alimentaire

- **Un périmètre ORT en cohérence avec le tissu urbain et commercial,**
- **Des commerces et activités locomotives** (Proxi, station-service...), mais une offre de proximité incomplète (restauration, notamment) et **une surreprésentation des activités liées à la santé.**

Offre générale de la commune de Trois-Bassins



Recensement effectué sur les secteurs du centre-ville (cœur de ville et sud de la rue du Général de Gaulle), Super U et du littoral (Souris Blanche)
 Source : Repérage terrain AID et recensement Commune de Trois-Bassins | Juillet 2023

05 Commerces

Une densité et une offre commerciale relativement faible et peu diversifiée

1 Cœur de Ville : Conforter les fonctions marchandes existantes en accompagnant les mutations ?

Absence d'outils en matière de préservation du commerce identifiés au PLU (périmètre de centralités, périmètres de sauvegarde du commerce et/ou linéaires commerciaux...):

→ Mise en place à envisager afin de **garantir une meilleure compacité de l'offre et une plus grande vitalité de la centralité, inscrite dans une dynamique de projets** (relocalisation du stage Serge Saint-Alme, réaménagement du parvis de l'Eglise, construction d'un parking-silo, réhabilitation de l'actuel marché couvert, recomposition urbaine du cœur du centre-ville, création d'une épicerie sociale et solidaire)

Projet de démolition de l'actuel marché couvert réhabilitation

- [En réflexion] : en remplacement : opération mixte, incluant des locaux commerciaux, un tiers-lieu, une offre d'hébergements touristiques...



Conforter l'offre commerciale dans la centralité de Trois-Bassins, en la positionnant à **proximité des tissus-urbains**

2 Secteur du Littoral : accompagner le développement raisonné du littoral par de nouvelles implantations commerciales ?

- **Développer de façon raisonnée le commerce de proximité** afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs (construction de logements - 19 appartements - incluant la présence de 11 locaux commerciaux)
- **Encadrer la densification** de la polarité, dans une optique de préservation du littoral



Une offre commerciale majoritairement liée au littoral (restauration, équipement de surf...)

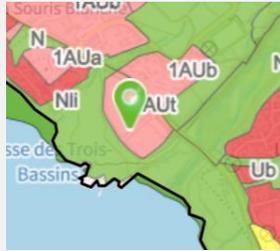


Projet de résidence incluant 11 locaux commerciaux

05 Tourisme

Une structuration progressive de l'offre, qui reste à consolider

Orientation concrétisée / réalisée
Enjeux

SCoT (approuvé en 2016, modifié en 2022)			PLU (approuvé en 2017)	
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Règlement
<p>- Objectif général de redynamisation de l'économie touristique de l'Ouest, première place touristique de La Réunion</p> <p>- Nécessité de développer les aménagements, services et structures d'hébergement de tourisme et de loisirs contribuant ainsi à confirmer et amplifier la place de l'économie touristique dans l'Ouest</p>	<p>- Développer une nouvelle station touristique à Trois-Bassins (Souris-Blanche)</p>		<p>- Développer le tourisme de nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En aménageant le littoral pour des pratiques de sports, de loisirs, de découverte, • En favorisant l'accès à l'eau par la réalisation d'un bassin de baignade, • En permettant la réalisation de projets novateurs mixant tourisme et environnement (commerces, restauration, etc.) <p>-Tourisme nature (moyen terme) : permettre le développement d'établissements phares offrant ce que les autres pôles touristiques de l'ouest n'ont pas : écolodge thématique « Savane littorale/côte rocheuse », résidence hôtelière avec services s'adressant aux familles de La Réunion, camping... Différentes zones ont été créées ou modifiées à cet effet (zone AUt, zones Nto du secteur littoral.).</p>	 <p>Zone AUt du secteur littoral : espace d'urbanisation prioritaire à vocation touristique</p> <p>Nto : secteur susceptible d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisirs, y compris de l'hébergement</p> 

- **Renforcer le rayonnement touristique de proximité de Trois-Bassins**, en l'axant autour de la valorisation et de la préservation de son patrimoine naturel et immatériel (développement d'un tourisme « vert » et culturel). Inscription dans la dynamique récente : création d'un pôle touristique rural sur le site du Piveteau, structuration de l'activité agrotouristique autour des spécialités de la commune (foie-gras, maraîchage, horticulture...)...
- **Enrichir l'offre en restauration et hébergements à destination des touristes**
- **Créer des équipements sur des pratiques sportives ciblés (surf, parapente...)**

Redynamisation touristique de Trois-Bassins réalisée avec les projets en cours (création d'un pôle touristique rural, création d'établissements hôteliers...)

06 Synthèse des constats et partage des enjeux

ENVIRONNEMENT

UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL SPÉCIFIQUE, GARANT DE L'IDENTITÉ ET DE LA QUALITÉ DE VIE À TROIS BASSINS MAIS QUI CONDITIONNE LA STRUCTURE DU TERRITOIRE

La géographie physique du territoire

Contexte climatique

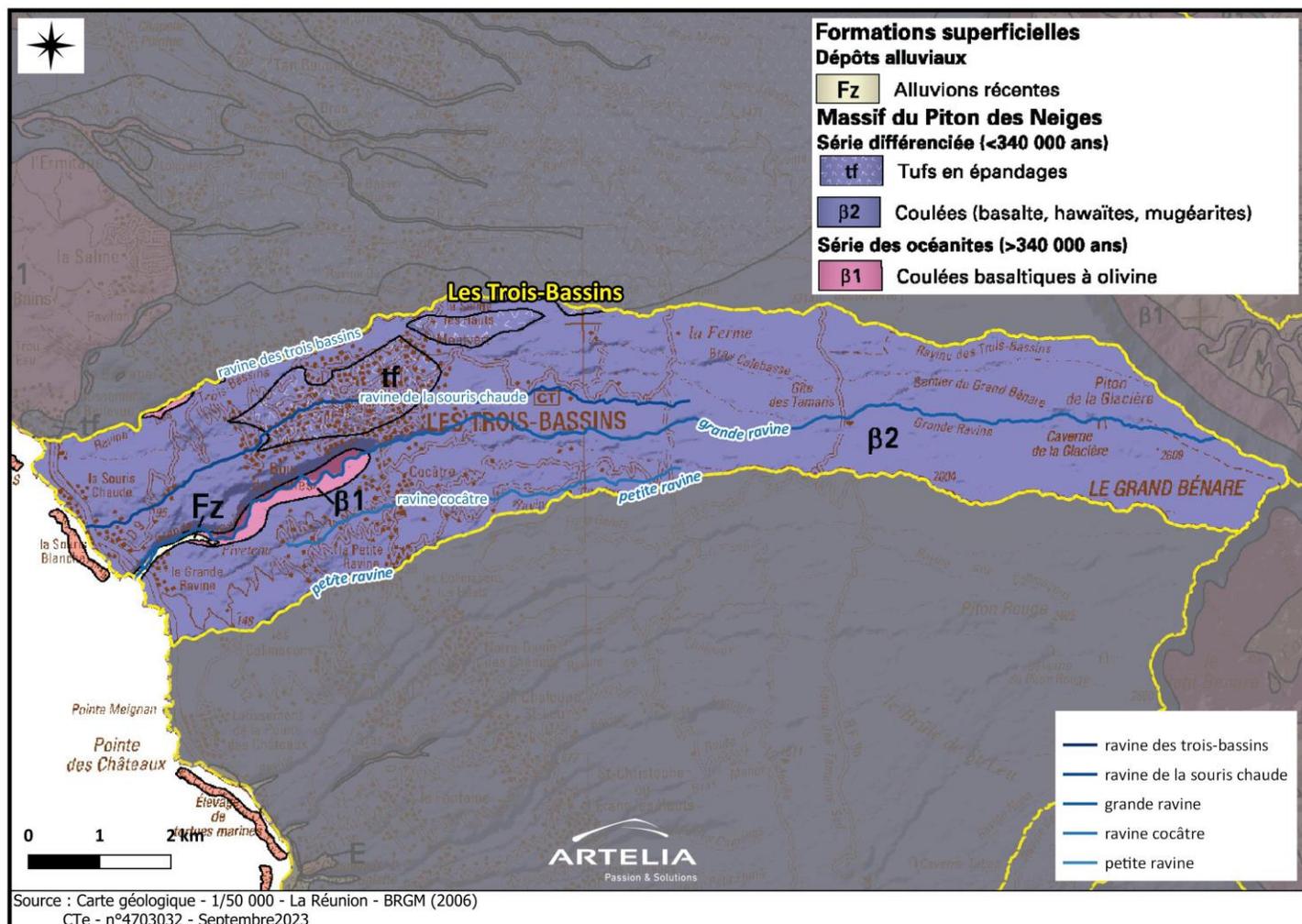
- Côte Ouest de l'île « sous le vent » affecté par des brises et de pentes nocturnes (vent soufflant de la terre vers la mer),
- Précipitations moyennes ne dépassent pas les 2 000 mm/an, zone tropicale chaude entre 0 à 400 mètres d'altitude et subtropicale entre 400 et 2 000 mètres

Contexte géomorphologique

- Des contrastes morphologiques et terrains délimités par des ravines comme la Ravine des Trois-Bassins, la Ravine de la Souris Chaude, la Grande Ravine, la Ravine Cocâtre et la Petite Ravine

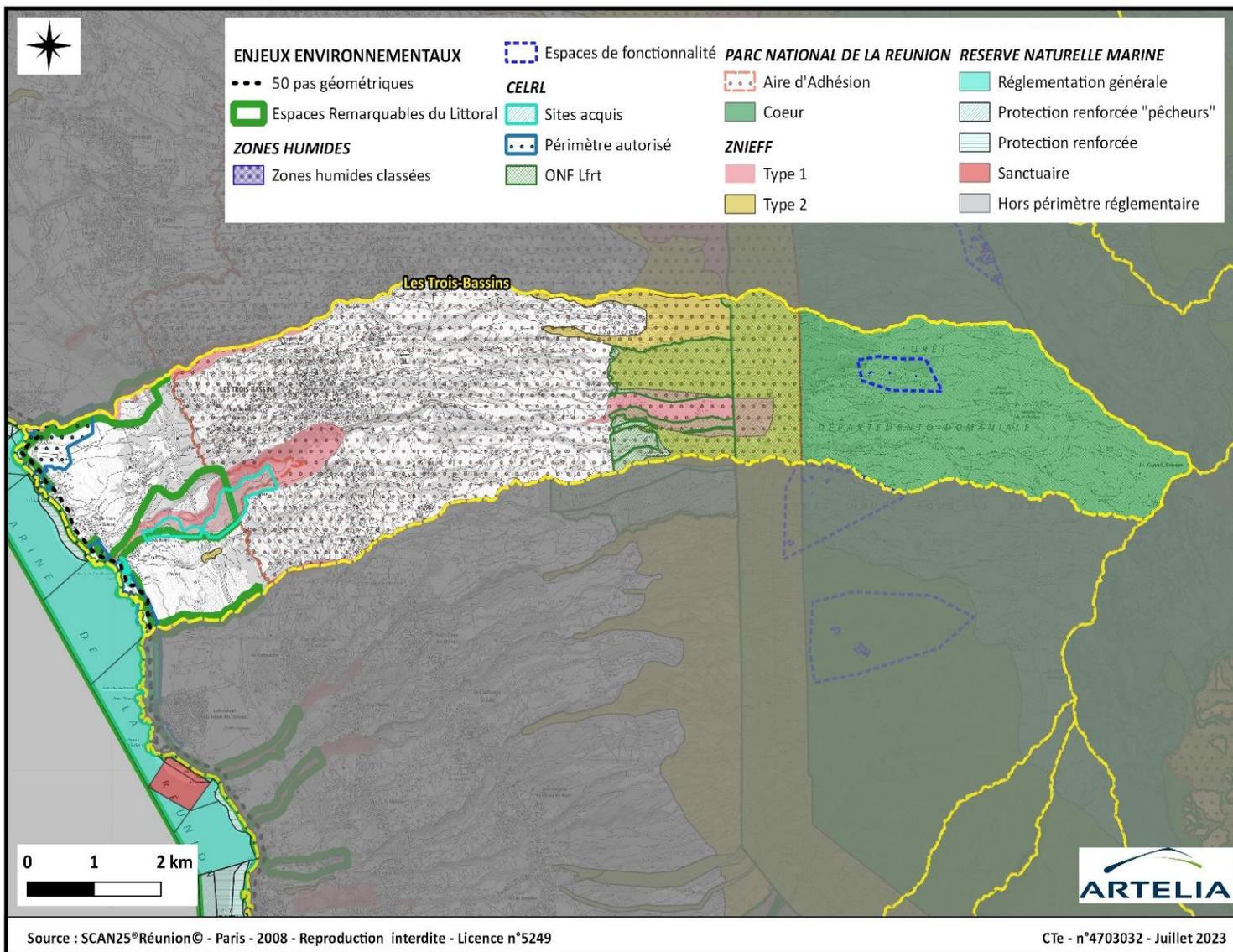
Contexte géologique

- 2 types de formations : formations volcaniques primaires (non remaniées) et formations superficielles.



06 Faune et flore

Une richesse à protéger et à valoriser



Des outils de protection et de mise en valeur qui témoignent des richesses de la biodiversité du territoire

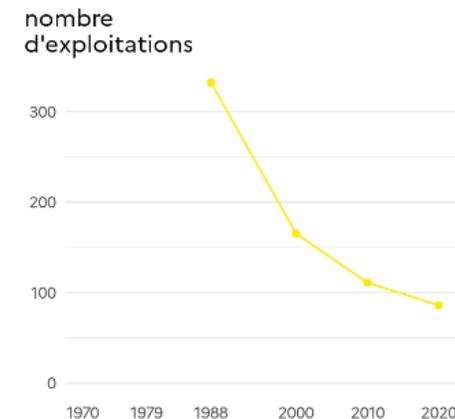
- Aire d'adhésion et le cœur du Parc National
- Espaces Remarquables du Littoral pour partie propriété du Conservatoire du littoral
- Limite des 50 pas géométriques
- Réglementation générale et de protection renforcée pour la réserve naturelle marine

Couloir de déplacement de l'avifaune marine :

- 32% du territoire de la commune de Trois-Bassins est couvert par un couloir de déplacement de l'avifaune marine.

06 Agriculture

Des exploitations moins nombreuses mais dont la taille moyenne augmente



19% de l'ensemble du territoire 0,02% en verger ; 1,1 % en autre culture ; 3,7% en canne ; 14,3% en élevage (bovins, caprins, porcins et volailles). Forte diminution des surfaces agricoles utilisées malgré l'augmentation des surfaces irrigables de 2010 à 2020

Les surfaces cultivées de la commune sont de moins en moins importantes depuis 2010 :

- - **318 ha entre 2010 et 2020** (source : AGRESTE, RA 2020), soit une baisse comparable à l'échelle de La Réunion),
- **recul d'une vingtaine d'exploitations** (particulièrement les prairies artificielles productives et les plantes à fibres)

Seul le maraichage a augmenté

- avec 7 exploitations agricoles supplémentaires pour une surface de 8 ha supplémentaires.

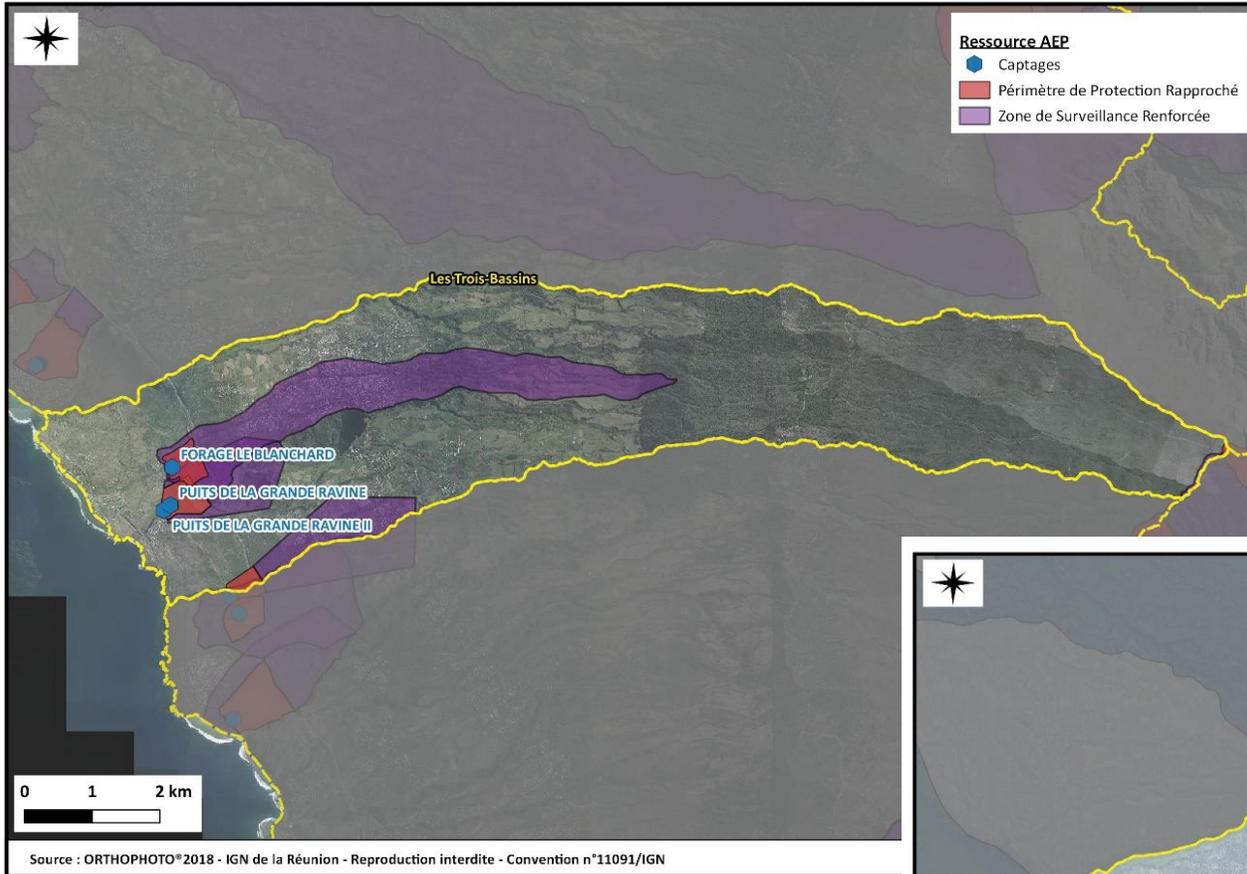
- **Relancer la filière agricole en soutenant les petites exploitations et en mettant en valeur l'identité rurale de Trois-Bassins en tant que « grenier » de l'Ouest**

Maintenir, préserver et limiter la pression sur le foncier agricole et inscrire les projets de diversification dans le développement touristique de la commune

- **Au sein des zones A, restaurer une trame verte et bleue plus consistante :**
en maintenant et favorisant les lisières entre espace urbanisé et espaces naturels et agricoles,
en luttant contre les espèces exotiques envahissantes,
en privilégiant les essences végétales indigènes et culturelles en partenariat avec le Parc National.

06 Ressource en eau

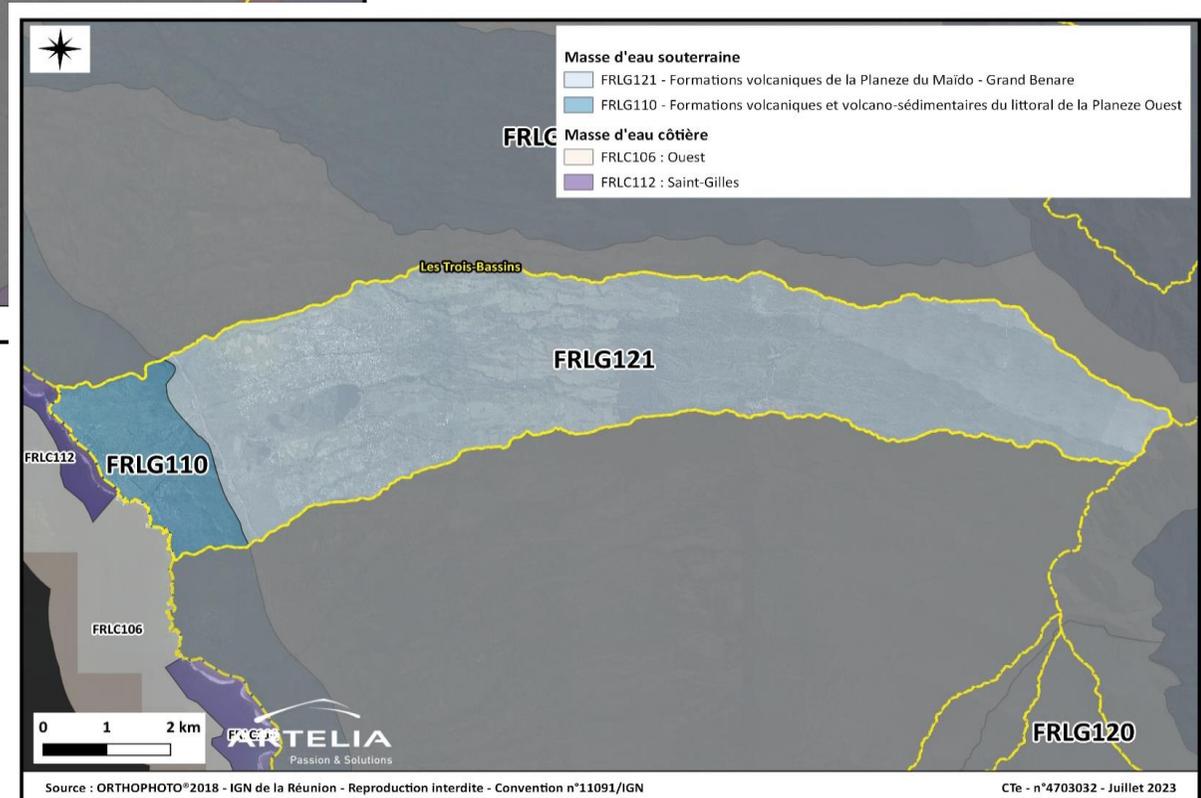
Une capacité suffisante pour couvrir les besoins actuels et à venir de la commune



Qualité de la ressource en eau

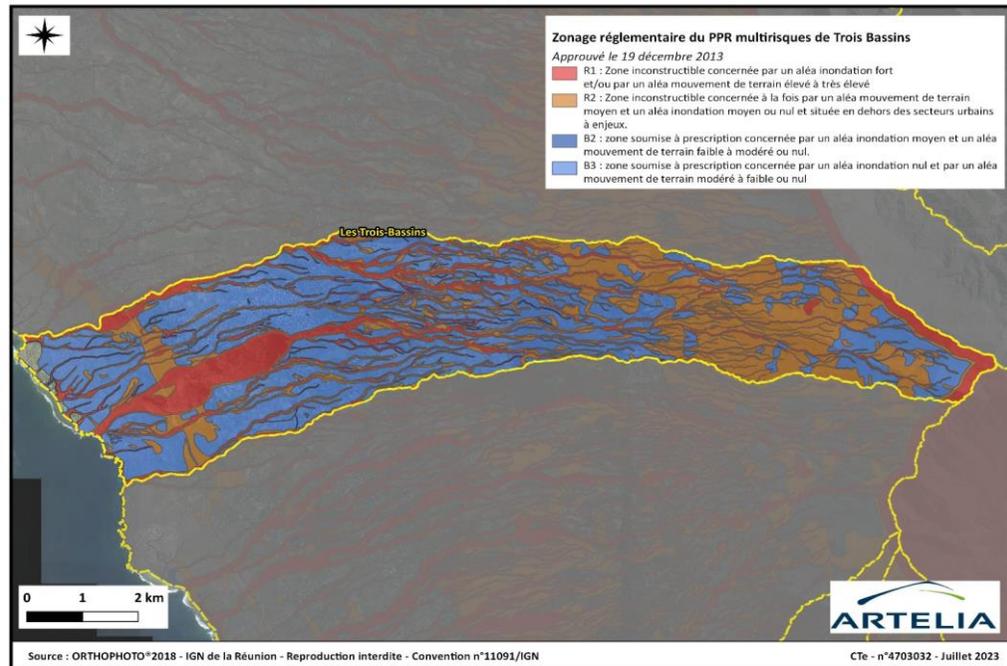
Alimentation en eau potable : Présence de ressources AEP dont 1 forage : Le Blanchard & 2 puits : La Grande Ravine et la Grande Ravine II

- ⇒ Bonne qualité de l'eau sur la commune.
- ⇒ Un complément via un captage de Saint-Leu



Masse d'eau souterraine & côtière :

- 2 masses d'eau souterraine FRLG110 (bon état quantitatif et qualitatif médiocre) - FRLG121 (bon état quantitatif et qualitatif)
- 2 masses d'eau côtière FRLC106 (bon état quantitatif et qualitatif) & FRLC112 (bon état quantitatif et qualitatif)



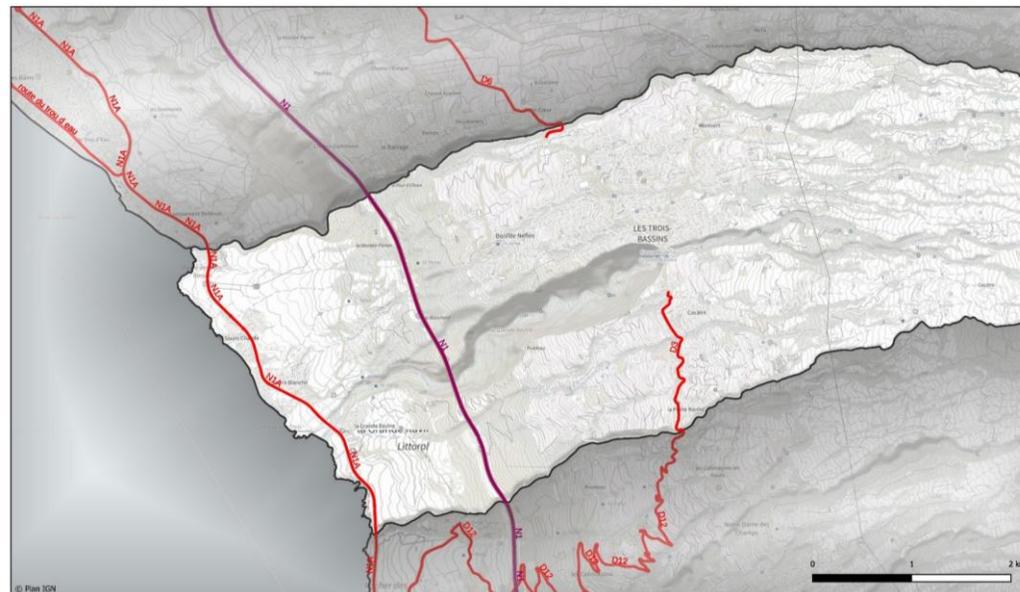
Les risques majeurs

Risques naturels : Plan de Prévention des Risques multirisques (inondation et mouvement de terrain) de Trois-Bassins approuvé le 19 décembre 2013 & Plan de Prévention Littoral (recul du trait de côte et submersion marine) de Trois-Bassins approuvé le 18 décembre 2019 :

- 22,70 % en zone R1 ;
- 29,45 % en zone R2 ;
- 0,11 % en zone B2 ;
- 46,70% en zone B3.

Risques industriels : 3 ICPE recensées sur la commune (sujet de la réhabilitation de la décharge Cocâtre)

Nuisances sonores : Les routes sont classées de catégories 1 et 3 sur la commune (distance affectée par le bruit respectivement de 300 et 100 mètres)



06 Enjeux environnementaux

ATOUTS

- Une richesse naturelle protégée : parc naturel national de la Réunion, ZNIEFF de type I et II, réserve marine, Grande Ravine, etc.
- Une richesse patrimoniale vectrice d'identité, à valoriser et protéger
- Un paysage multiple symbolisé par des éléments naturels et anthropiques forts (ravine, champs de canne, habitat traditionnel, etc.)

OPPORTUNITÉS

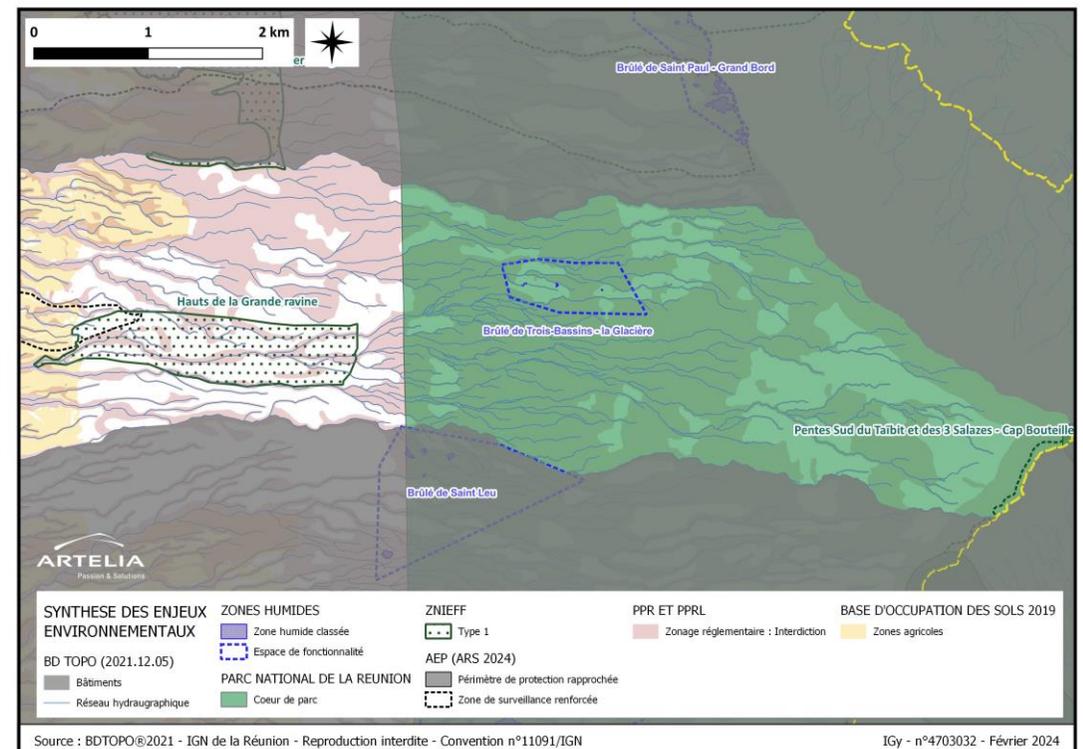
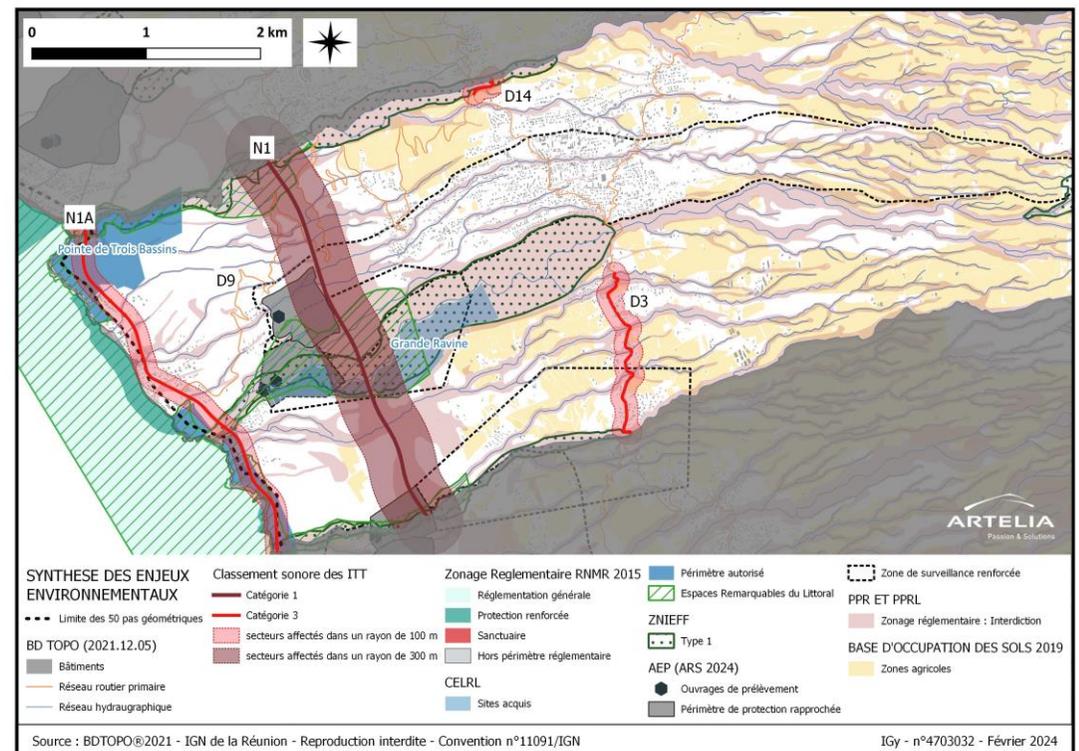
- Tenir compte des spécificités du climat, des reliefs et des risques pour construire et aménager le territoire
- Proposer un développement urbain des Hauts et du littoral dans un rapport de co-construction nature-ville, qui prenne en compte les caractéristiques typiques de la commune et le grand paysage
- Compléter la ressource en eau existante
- Réserver des emprises nécessaires à l'installation d'établissements de tri et de valorisation des déchets
- Lier agriculture et tourisme et inscrire les projets de diversification dans le développement touristique de la commune : hébergement à la ferme, ferme pédagogique, parcours touristiques et agrotourisme, etc.

FAIBLESSES

- Un rendement de distribution en eau à améliorer
- Des richesses naturelles peu mises en valeur

MENACES

- Un recul du trait de côte, zone de submersion sur l'entièreté de la façade littorale
- Des risques de mouvements de terrain



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

