



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Trois Bassins



Révision du PLU de Trois Bassins Réunion publique

Lundi 30
octobre
2023

SOMMAIRE

- 01 Qu'est-ce que le PLU ?** (et sa révision)
- 02 Le cadre réglementaire supra communal**
- 03 Les étapes de la révision**
- 04 Présentation du territoire**
- 05 Les prochaines étapes**

01 Qu'est-ce que le PLU ? (et sa révision)

01 Qu'est-ce que le PLU ?

L'objectif

Un document d'urbanisme stratégique opposable

Le Plan Local d'Urbanisme est un document à la fois stratégique et réglementaire.

Il définit un **projet de développement** pour la commune pour les 10 années à venir et il est **opposable** : il faut le consulter pour valider la faisabilité d'un projet immobilier.

Dans le PLU, on retrouve le zonage qui détermine deux informations clés :

- le détail des zones constructibles ou non dans une commune ;
- les règles et droits à construire sur chaque zone (type de bâtiment, mesures, etc.)

Il traduit donc le projet de territoire de la commune, accompagné de règles qui définissent la destination générale des sols.



01 Qu'est-ce que le PLU ?

Le contenu du PLU

1



Rapport de présentation /
Diagnostic territorial



Diagnostic et état initial de l'environnement : les enjeux du territoire.
Explication des choix retenus et des orientations du projet.

2



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 secteurs 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



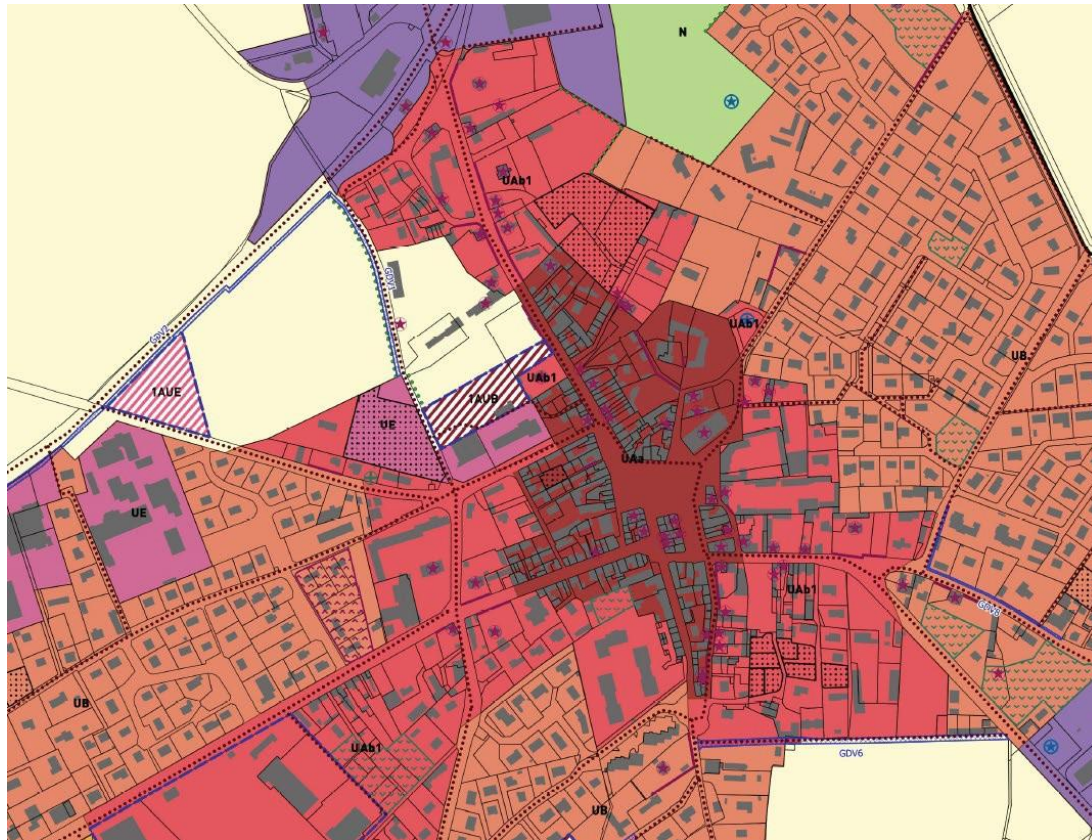
Annexes



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

01 Qu'est-ce que le PLU ?

Les différentes zones



Les différentes zones d'un PLU

Les zones urbaines (zone U) : elles sont déjà équipées et urbanisées. L'équipement de réseaux collectifs d'assainissement est suffisant pour accueillir les constructions nouvelles.

Les zones à urbaniser (zone AU) : il s'agit de zones à caractère naturel ou agricole destinées à accueillir de futurs habitants ou de nouvelles entreprises. Cependant, l'urbanisation peut être progressive.

Les zones agricoles (zone A) : elles sont réservées aux activités et bâtiments agricoles et au logement des seuls agriculteurs

Les zones naturelles (zone N) : elles sont préservées pour leur paysage, leur faune et leur flore.

01 Qu'est-ce que le PLU ?

Les articles du PLU

1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Destinations, sous destinations, usages et affectations, nature d'activités	1-1 INTERDITES	Article 1
	1-2 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Article 2
	1-3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	//
2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	2-1 VOLUMES (emprise au sol et hauteurs) et IMPLANTATION des constructions	Article 9 et 10 Articles 6,7 et 8
	2-2 INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS	Articles 11, 15
	2-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	Articles 11, 13 et 15
	2-4 STATIONNEMENT	Article 12
3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
	3-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES, ACCES ET OBLIGATIONS EN INFRASTRUCTURES	Article 3
	3-2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS (eau, énergie, assainissement et communications électroniques)	Articles 4 et 16

Les articles du PLU

Le nouveau règlement du PLU est structuré autour de trois grands axes :

1. L'affectation des zones et la destination des constructions : ***où puis-je construire ?***
2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : ***comment prendre en compte l'environnement ?***
3. Les équipements et les réseaux : ***comment s'y raccorder ?***

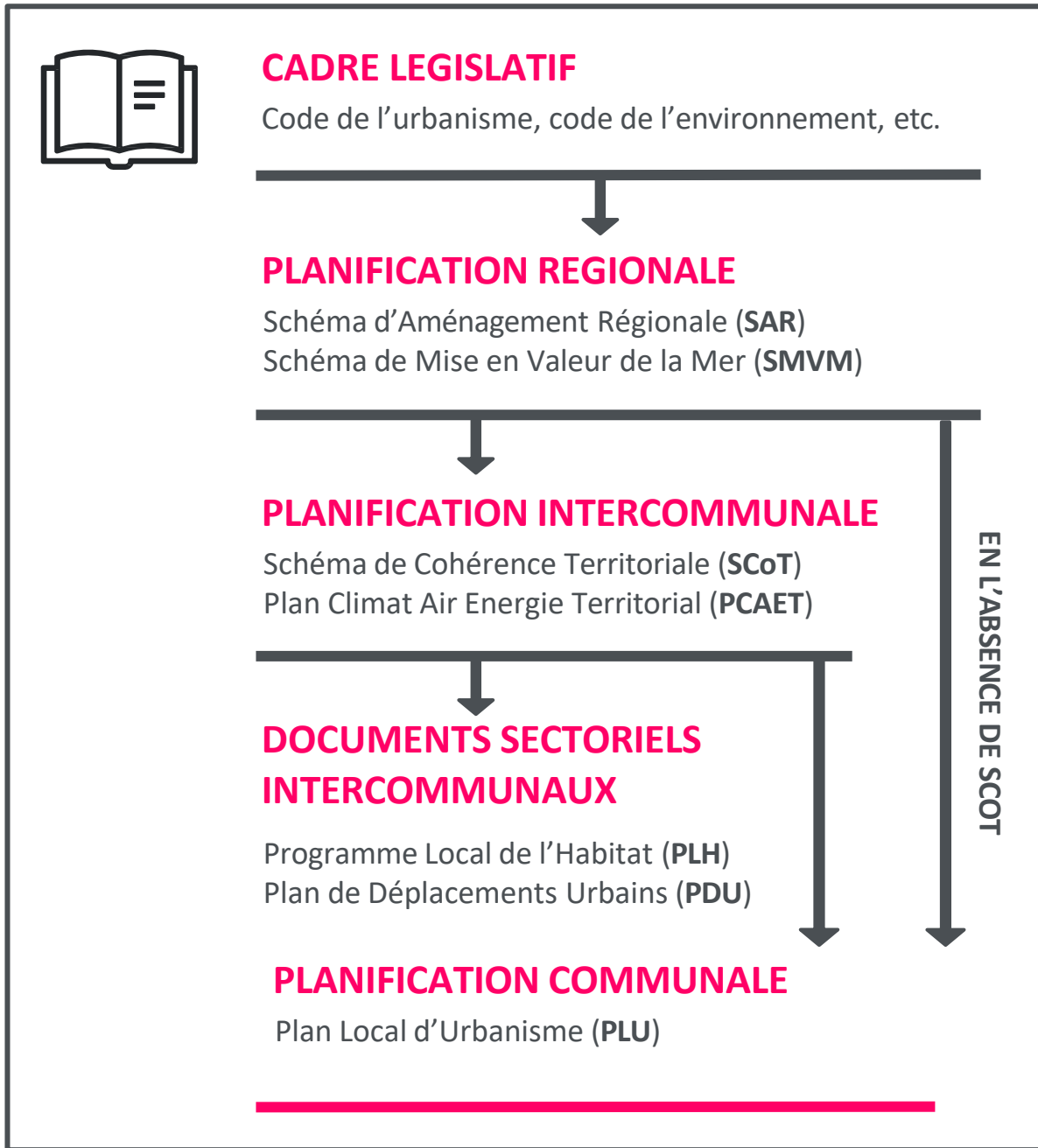
L'ensemble des articles du règlement sont facultatifs. Il appartient à chaque collectivité de s'interroger, au regard des circonstances locales, sur la nécessité des règles édictées et de construire son dispositif réglementaire « à la carte ».

Le règlement reste obligatoire car il doit permettre d'appliquer les orientations du PADD.

02 Le cadre réglementaire supra-communal

02 Le cadre réglementaire

La hiérarchisation des documents

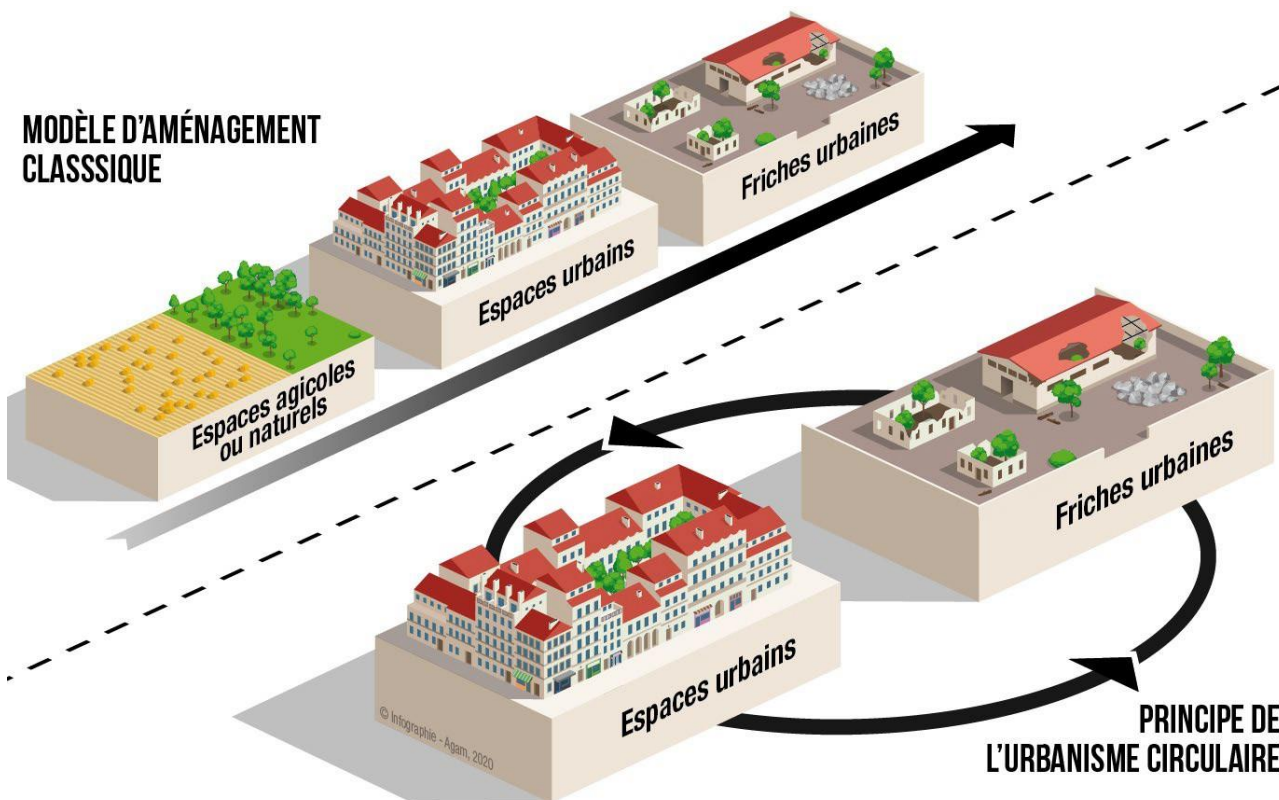


Une compatibilité nécessaire avec un certain nombre de lois et de documents...

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.**

02 Le cadre réglementaire

La notion de ZAN



La notion de « ZAN » : Zéro Artificialisation Nette

La Zéro Artificialisation Nette est une notion inscrite dans le Plan biodiversité en 2018.

L'objectif de la trajectoire ZAN est de ne plus artificialiser à terme, tout en laissant la possibilité de compenser l'artificialisation (d'où l'usage du terme « net »).

Cette trajectoire s'inscrit dans le temps long et s'organise en deux temps :

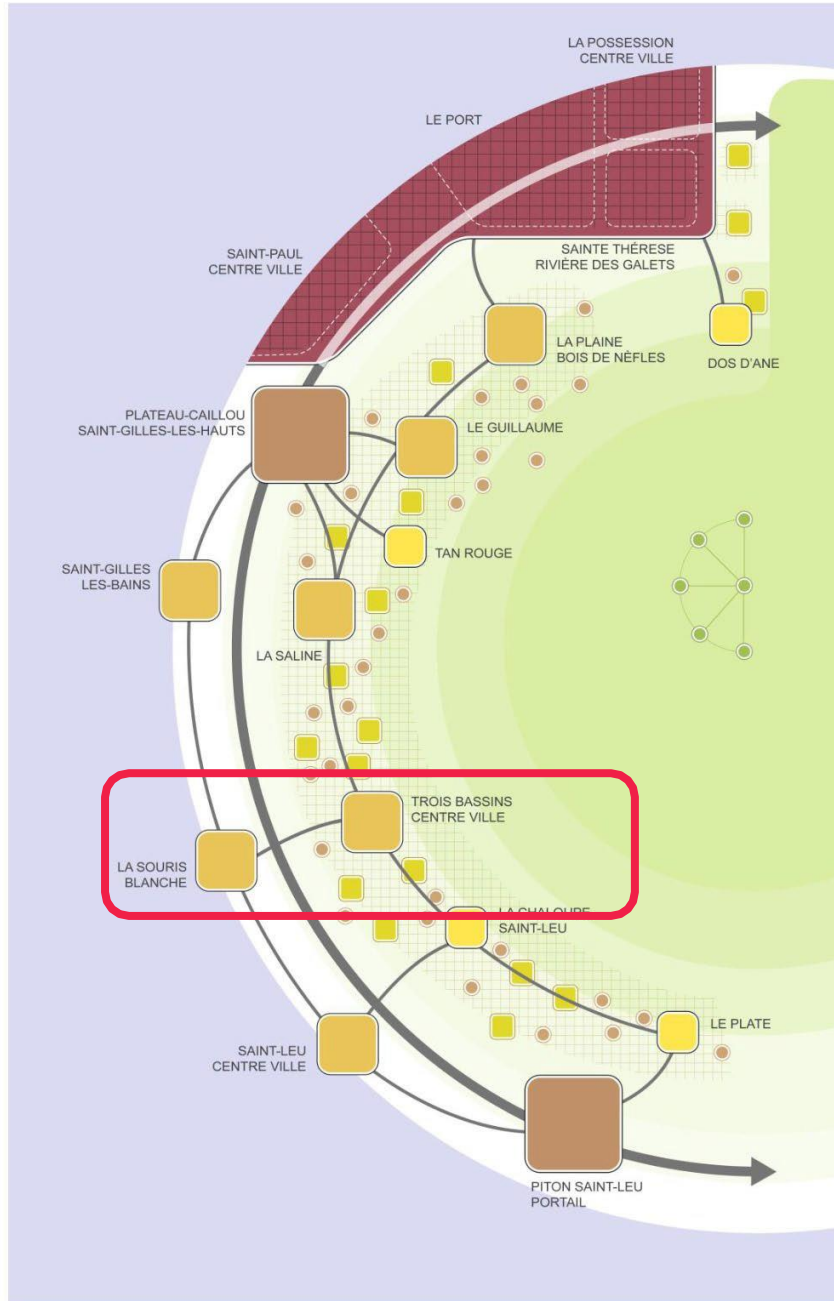
- Un premier temps qui porte sur la **réduction de la consommation d'espaces NAF**.
- Un deuxième temps qui tend vers **l'arrêt complet de l'artificialisation de ces espaces**.

A défaut d'intégration des dispositions prévues par la loi en matière de réduction de la consommation d'espaces d'ici 2027, **aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée au sein d'un secteur constructible**.

02 Le cadre réglementaire

Le SCoT du TCO

OBJECTIF 4
Définir et faire vivre l'armature urbaine



L'armature urbaine du SCoT

Au sein de cette armature, *la commune des Trois Bassins bénéficie du statut de « ville relais » (rang 3)*, au niveau de son centre-ville et de son littoral.

Dans ces deux secteurs, il s'agit respectivement :

- D'apporter plus de qualité de vie, de services et d'emplois que d'urbanisations nouvelles et de programmes de logements importants,
- De mettre en œuvre des Zones d'Aménagement Liées à la Mer (ZALM) visant à développer de forts pôles touristiques.

En ce qui concerne les espaces qualifiés de « villages » sur la commune (au nombre de trois à Trois Bassins), l'enjeu est de se limiter aux zones déjà habitées et de répondre à la résorption d'habitats dégradés et à la structuration des hameaux agricoles.

L'armature urbaine du Territoire de la Côte Ouest Source : SCoT du TCO



02 Le cadre réglementaire

Le SCoT du TCO

OBJECTIF 5
Renforcer et diversifier l'économie productive

-  Développement portuaire et industriel
-  Développement de zones d'activités mixtes
-  Développement des zones artisanales
-  Développement de l'économie urbaine métropolitaine
-  Développement de l'économie urbaine et des services de proximité

OBJECTIF 6
Développer l'appareillage commercial

-  Un rééquilibrage de l'appareillage commercial
-  Une localisation des formats commerciaux en cohérence avec les conditions d'accessibilité tous modes et l'environnement

OBJECTIF 7
Conforter l'économie des loisirs et du tourisme

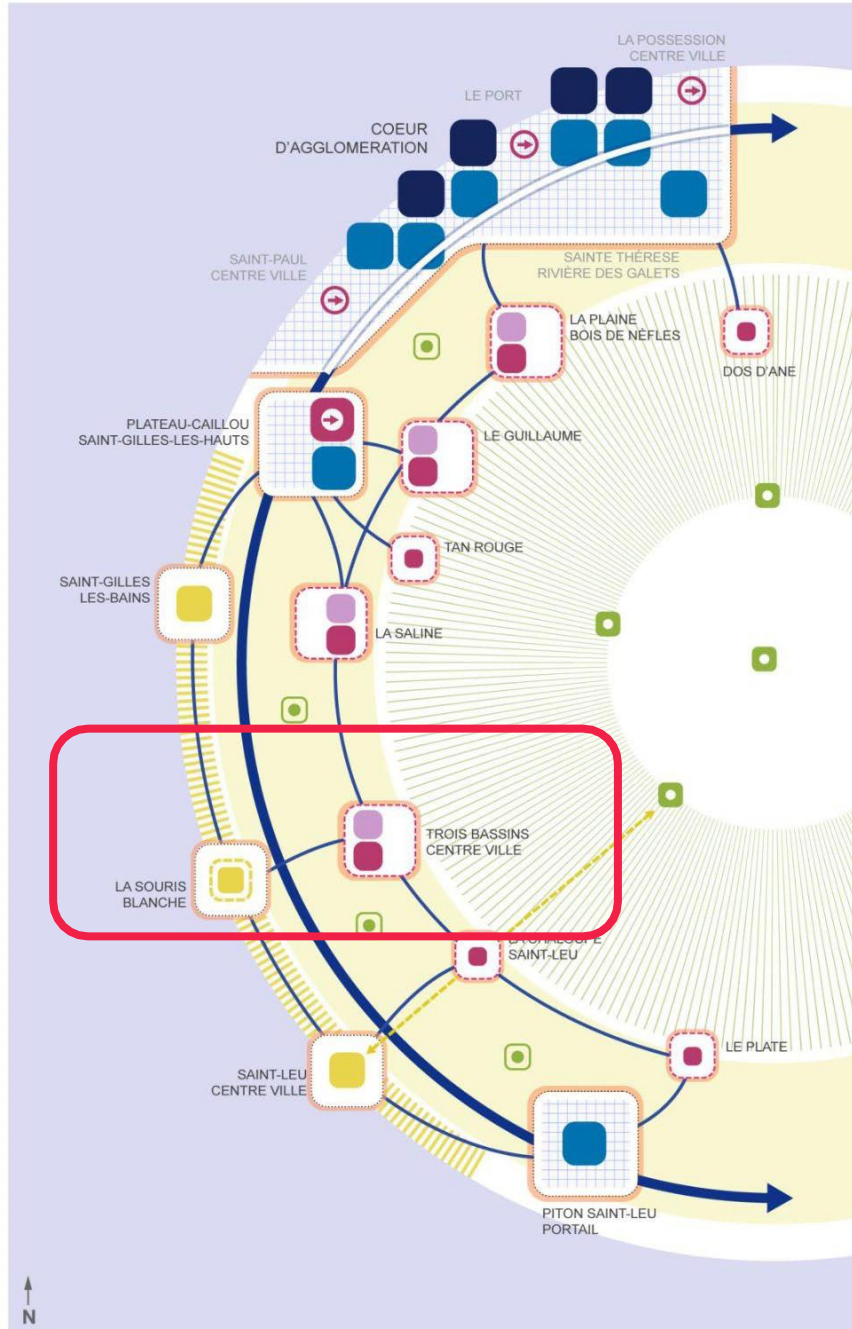
-  S'appuyer sur le littoral balnéaire
-  Conforter les polarités existantes...
-  ... et en structurer de nouvelles
-  Développer le tourisme nature...
-  ... et s'appuyer sur les sites exceptionnels
-  Etudier la réalisation d'un transport par câble

OBJECTIF 8
Développer l'économie agricole

-  Pérenniser l'espace agricole
-  Diversification des exploitations, circuits courts et agri-tourisme

OBJECTIF 9
Répondre à tous les besoins en logements

-  Répondre à tous les besoins de logements



L'armature économique du SCoT

Au sein de cette armature, la commune des Trois Bassins est concernée par :

- Un rééquilibrage de l'appareil commercial en son centre-ville, couplé au développement de zones artisanales,
- Une structuration de la polarité de la Souris Blanche sur le littoral, à vocation touristique et de loisirs.
- Une diversification des exploitations agricoles de la commune : dans une logique de développement de l'agrotourisme sur le territoire et de mise en valeur locale des produits qui en sont issus (circuits-courts).

02 Le cadre réglementaire

Le SCoT du TCO

OBJECTIF 10
Rendre le territoire accessible à tous

- Transport en Commun en Site Propre (TCSP) à créer
- Développer les transports en commun sur la route des Tamarins
- Conforter les liaisons en transports en commun
- Hierarchiser la voirie
- Apaiser la circulation dans le coeur d'agglomération
- Renforcer les connexions régionales
- Organiser le stationnement et développer l'auto-partage dans les centres d'échanges
- Définir des Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports (ZATT)
- Développer les modes doux dans l'espace urbain
- Développer les modes doux interurbain

OBJECTIF 11
Rééquilibrer l'armature urbaine et intensifier l'urbanisation

- Intensifier l'urbanisation...
- ...notamment dans les espaces de densification et de mutation urbaine et les projets urbains en cours...
- ...et dans les ZATT

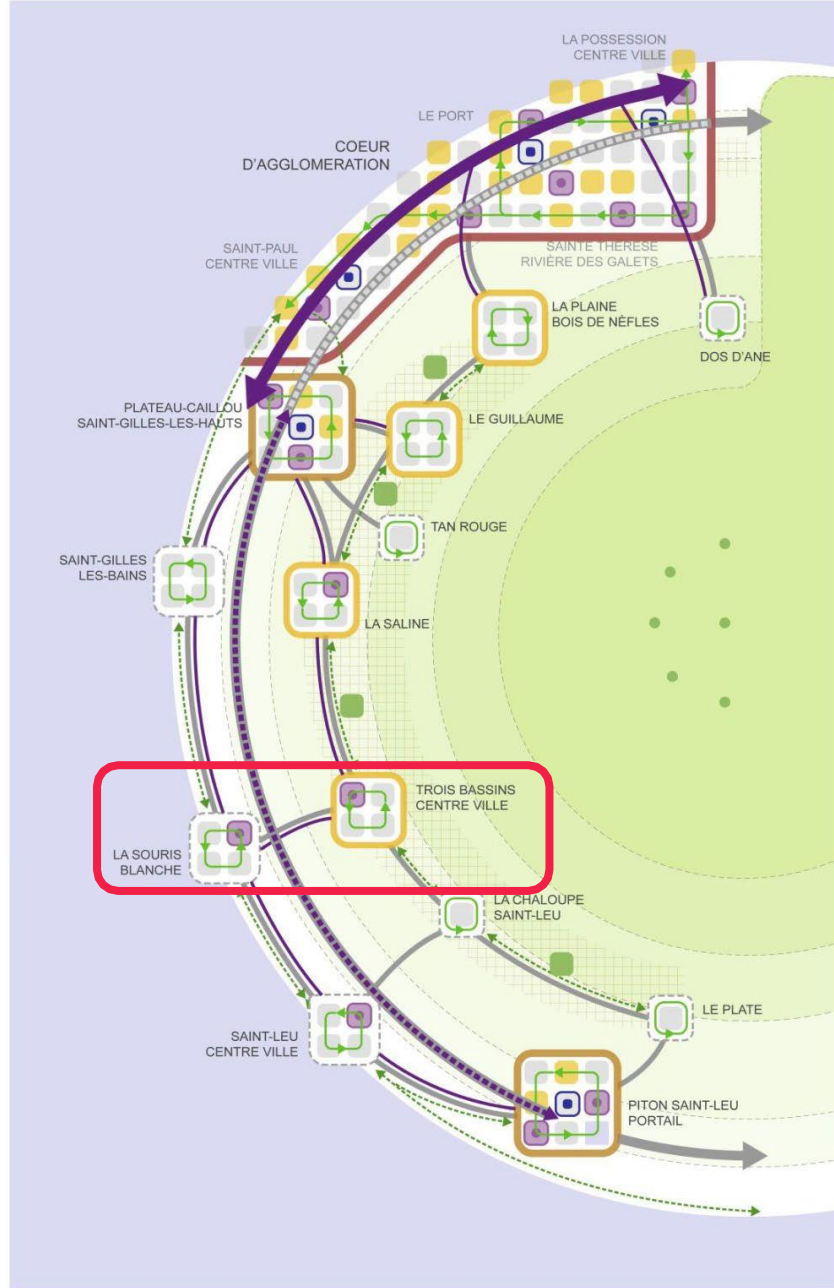
Rééquilibrer l'armature urbaine en prenant appui :

- sur les poles secondaires... + d'emplois et services
- et les villes relais des mi-pentes
- sur le coeur d'agglomération et la démarche Ecocité : + de développements urbains résidentiels

OBJECTIF 12
Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée

- Aménager et moderniser les espaces ruraux habités
- Coeur de Parc Naturel habité

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

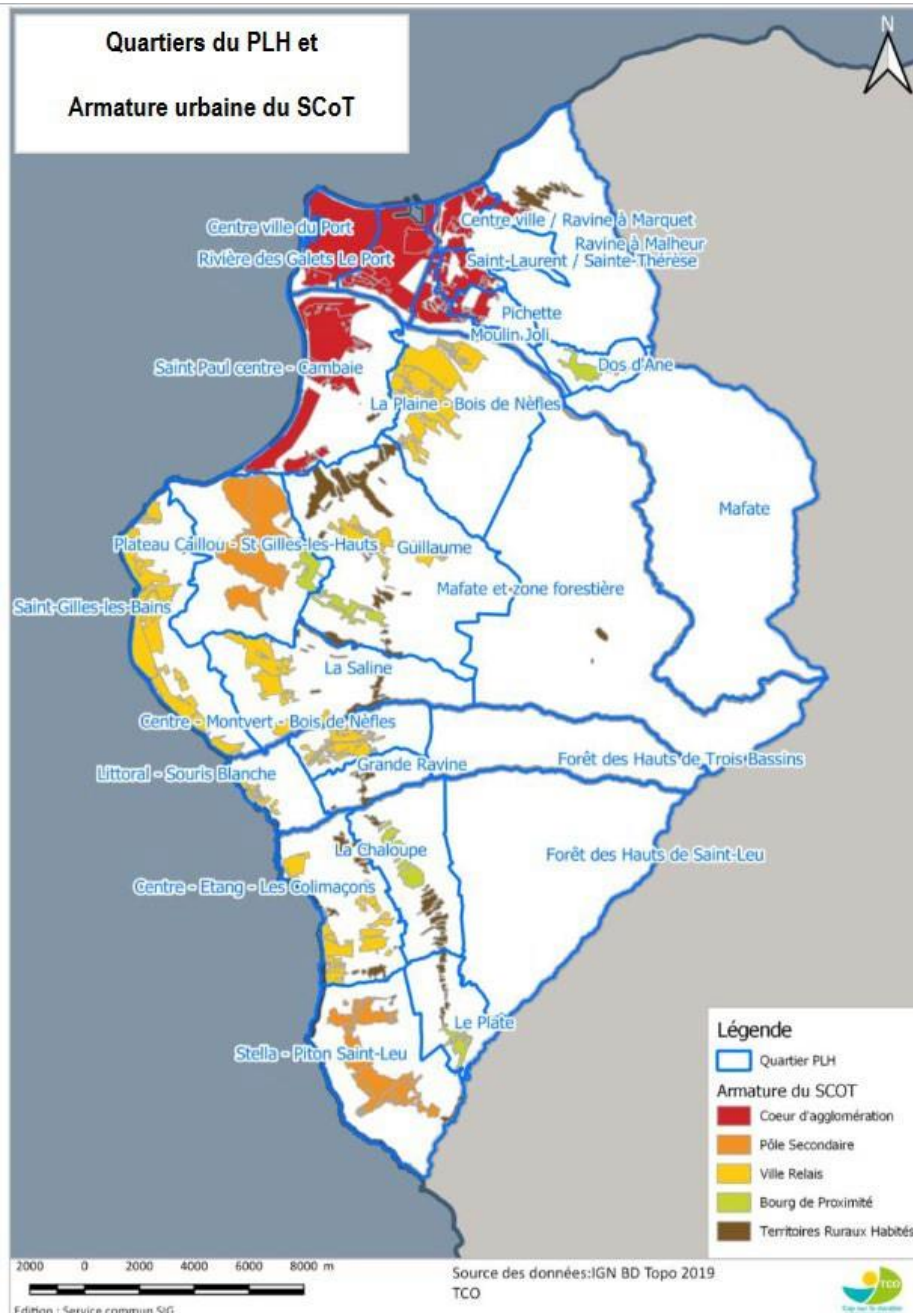


Projet de SCOT révisé - nov 2016
Edit : DBW - TCO

L'armature mobilitaire du SCoT

La commune des Trois Bassins, caractérisée de rurale, est ciblée comme « ville relais des mi-pentes » et en ce sens concernée par :

- Un développement des modes dans les espaces urbains,
- Une intensification de l'urbanisation,
- Un renforcement des connexions entre le centre-ville et le littoral
- La définition et la programmation de deux zones d'aménagement et de transition vers les transports (ZATT).



Objectif global	Objectif Logements Locatifs Sociaux		Objectif Accession Aidée	
	Nombre de Résidences Principales	Nombre de Logements Locatifs sociaux (LLTS, LLS, PLS)	Part de logements locatifs sociaux / RP	
	min	max	Nombre de logements en Accession Aidée	
Centre - Montvert - Bois de Nèfles Grande Ravine Forêt des Hauts de Trois Bassins Littoral - Souris Blanche	200	300	>100 50%	>20
Trois-Bassins	400		190 48%	50
TCO	10 800		5050 47%	1 430

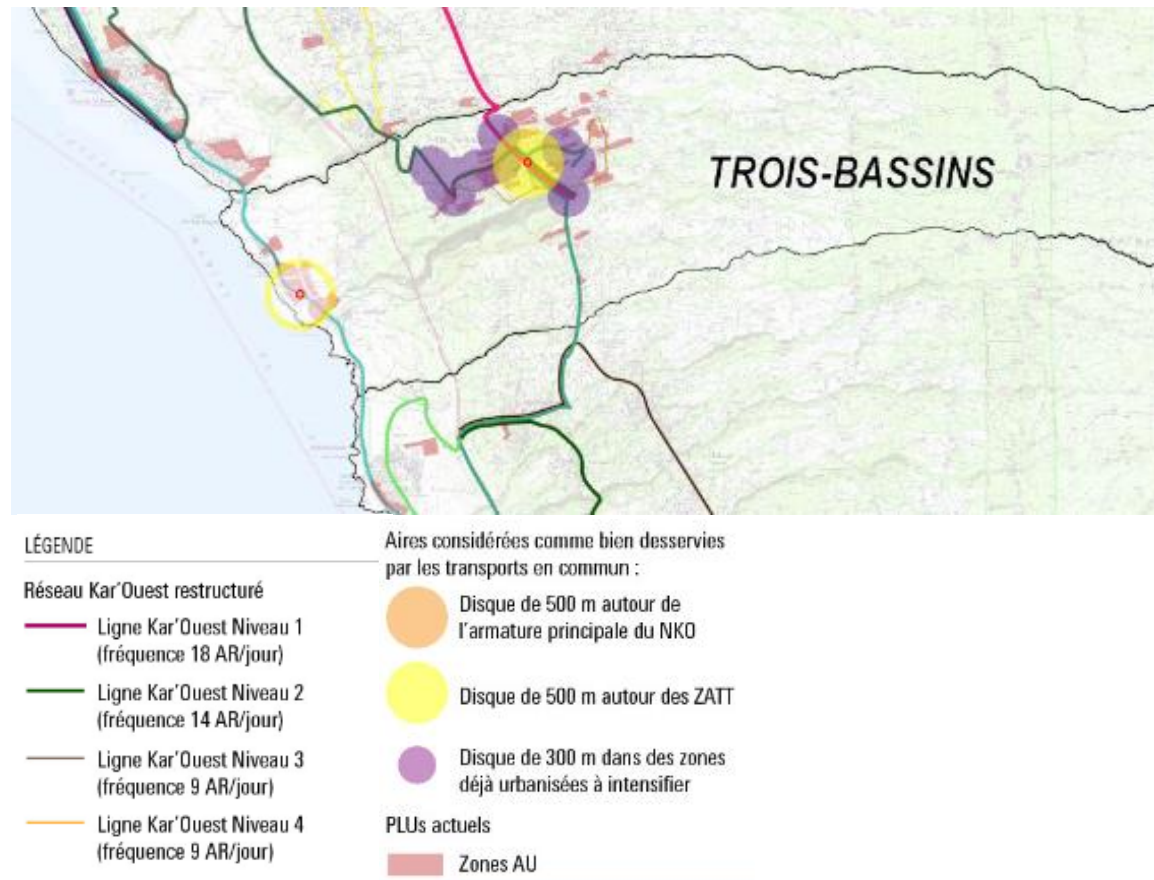
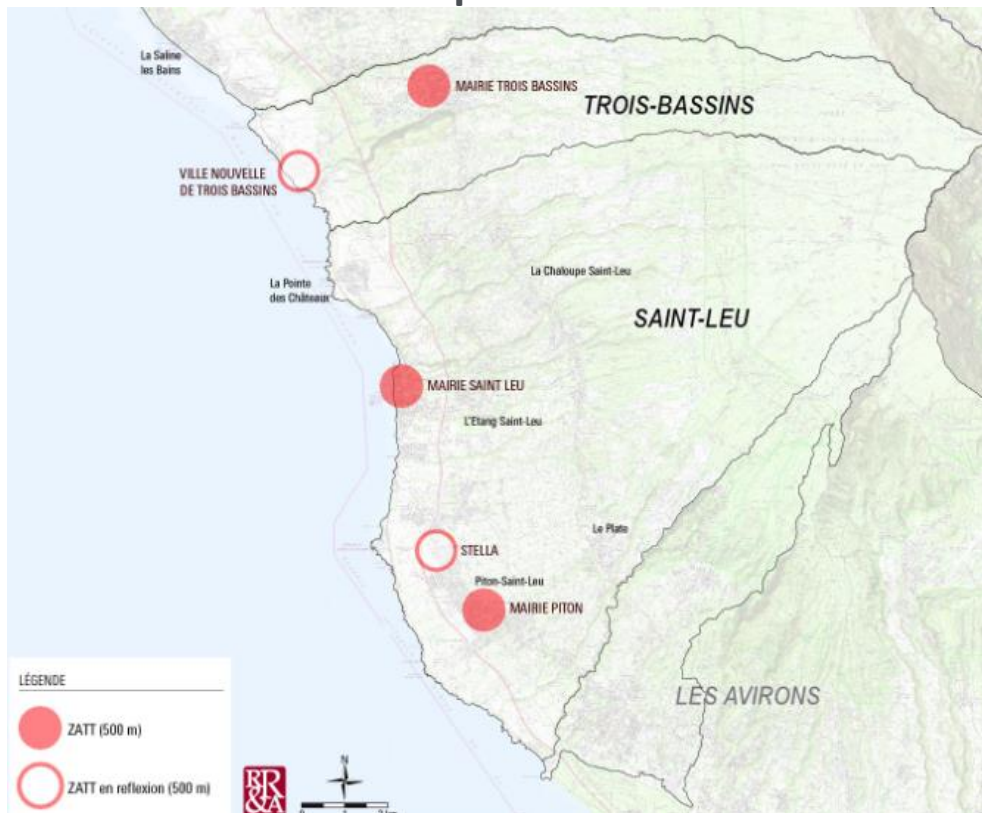
Les objectifs du Programme Local de l'Habitat

Le PLH a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours. La commune des Trois Bassins est concernée par :

- Deux opérations (Liserons et Acacias) ne réunissant pas les fonctions urbaines élémentaires,
- Une augmentation du taux de vacance : +0,5 points,
- Un objectif global atteint de 25% sur la période de 6 ans
- 331 logements LLS en 2023 soit 11% du parc de résidences principales (source : suivi commune des Trois Bassins).

02 Le cadre réglementaire

Le Plan de Déplacements Urbains



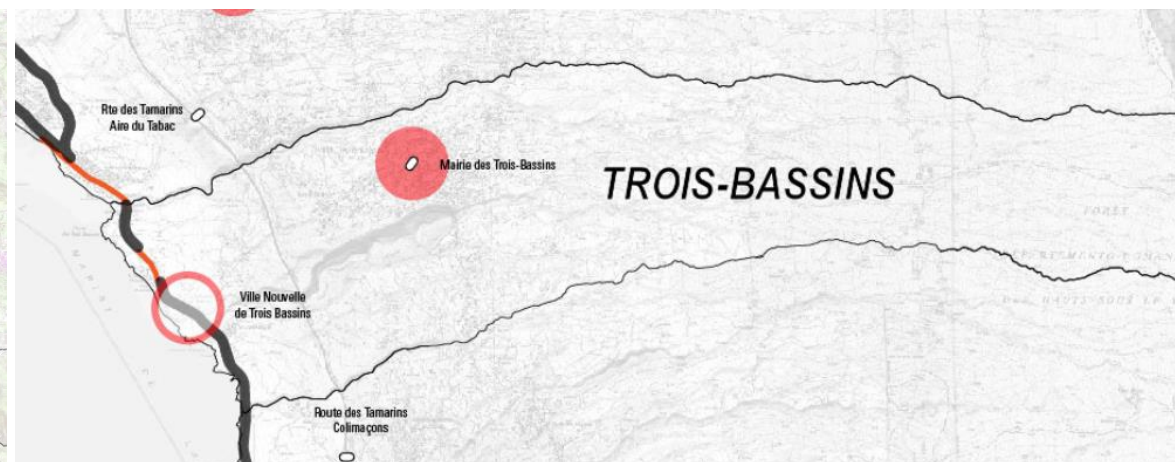
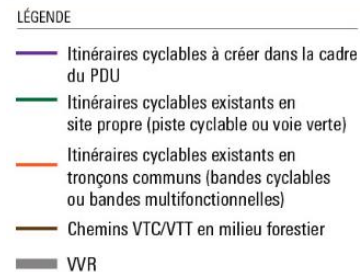
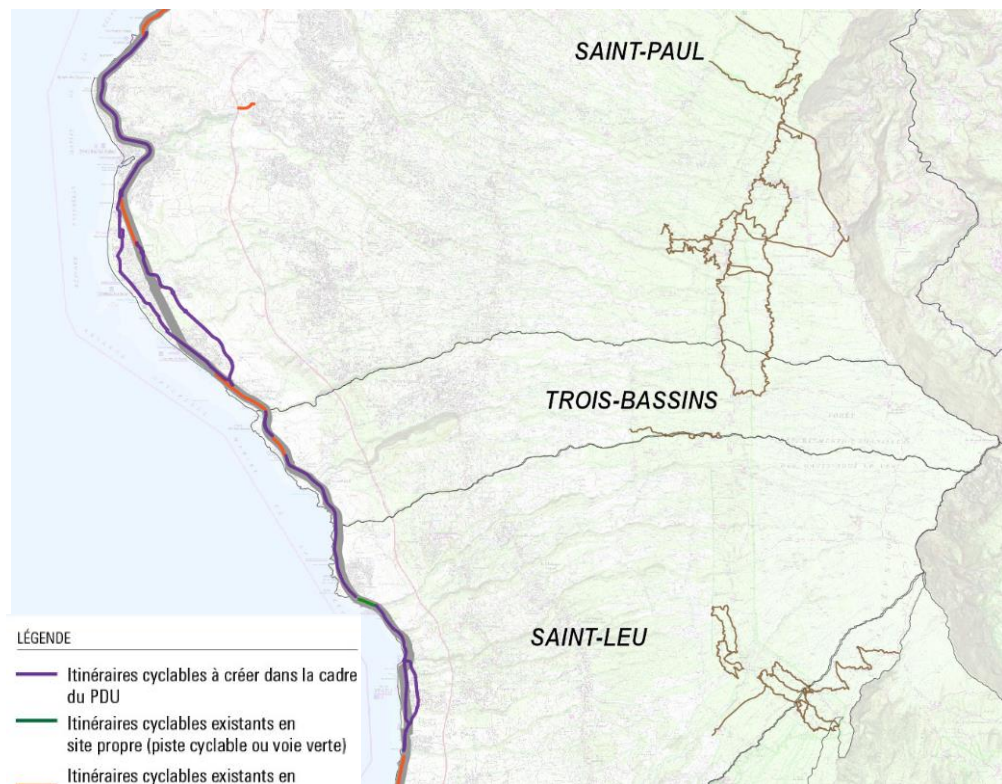
Le programme d'actions du PDU

La commune des Trois Bassins est concernée par :

- Deux Zones d'Aménagement et de Transition vers les Transports (créations de cheminements modes actifs, circulations apaisées, aménagements doux, réglementation du stationnement,...)
- Le nécessaire conditionnement de l'urbanisation aux zones bien desservies par les transports en commun

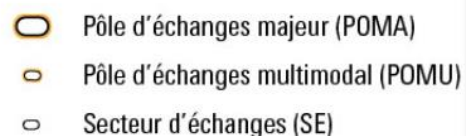
02 Le cadre réglementaire

Le Plan de Déplacements Urbains



LÉGENDE

Hiérarchie des pôles d'échanges (NKO)



Niveau de ZATT et rayon d'intensification associé



Réseau cyclable



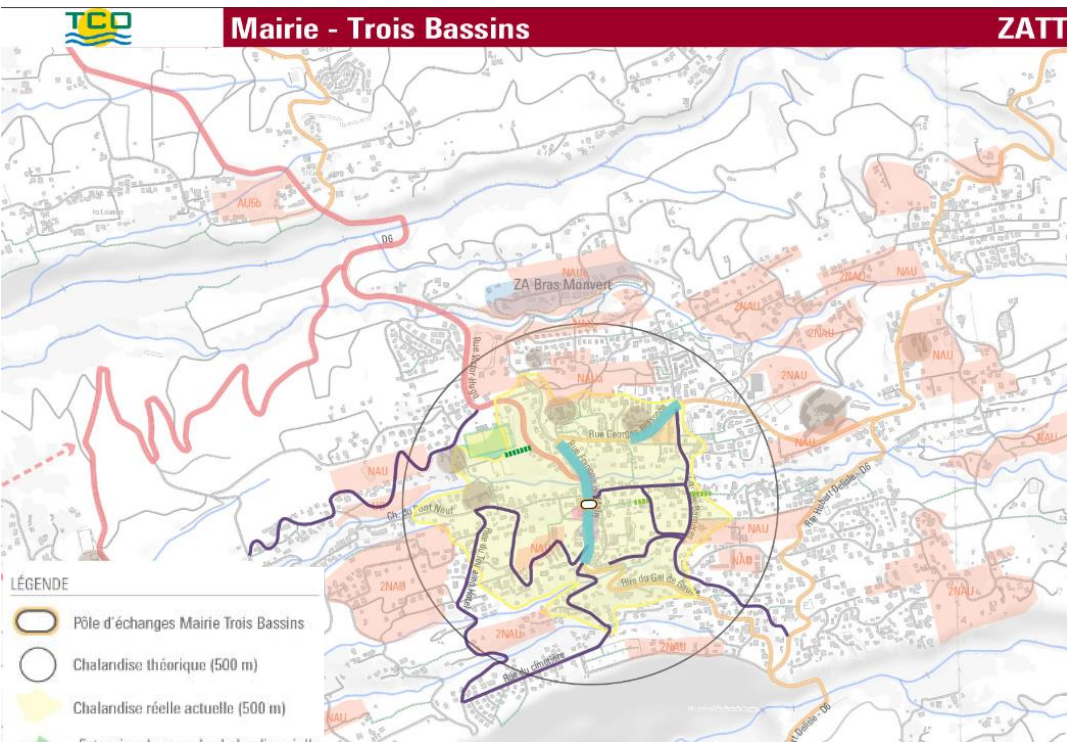
Le programme d'actions du PDU

La commune des Trois Bassins est concernée par :

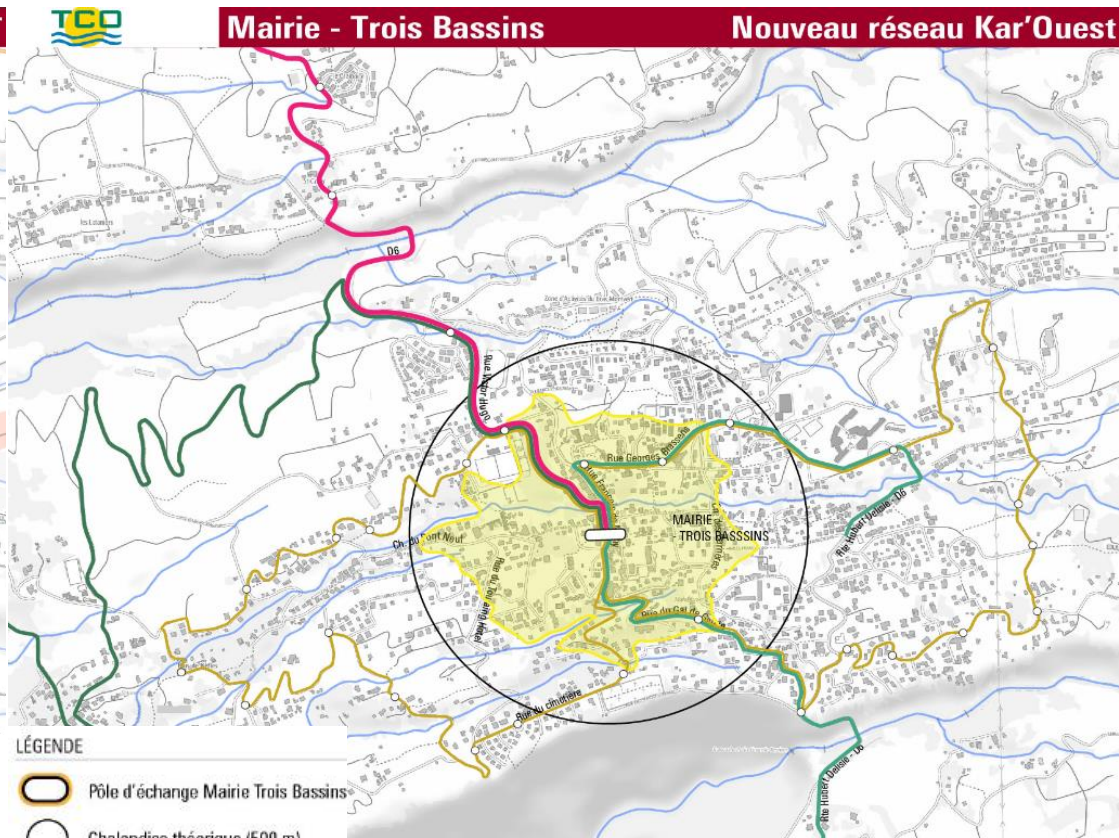
- La création d'un itinéraire cyclable dans le cadre du PDU
- Un secteur d'échanges (SE)

02 Le cadre réglementaire

Le Plan de Déplacements Urbains



- LÉGENDE**
- Pôle d'échanges Mairie Trois Bassins
 - Chalandise théorique (500 m)
 - Chalandise réelle actuelle (500 m)
 - Extension de zone de chalandise réelle (500m) potentielle avec la réalisation des cheminements modes actifs
- Outils de ZATT**
- Zone 30
 - Zone de rencontre
 - Voies à requalifier (mise en accessibilité)
 - Cheminements modes actifs à créer
 - Emprise réservée pour perméabilité
 - Rabattement cyclables (jalonnement a minima)
 - Réglementation du stationnement public
 - Zone identifiée AU du PLU
- Hiérarchie du réseau viaire actuel**
- Réseau structurant pénétrant ou complément «transit»
 - Réseau structurant complémentaire / intercommunal
 - Réseau tertiaire
 - Cheminements modes actifs
- Générateurs de déplacements**
- Commerces diffus en RDC
 - Marché
 - Zone d'emplois
 - Centre administratif
 - Etablissement scolaire
 - Equipement sportif
 - Equipement culturel



- LÉGENDE**
- Pôle d'échange Mairie Trois Bassins
 - Chalandise théorique (500 m)
 - Chalandise réelle actuelle (500 m)
- Réseau du nouveau Kar'Ouest**
- Arrêt Kar'Ouest
 - Ligne Kar'Ouest Niveau 1 (fréquence 18 AR/jour) **STRUCT 04**
 - Ligne Kar'Ouest Niveau 2 (fréquence 14 AR/jour) **STRUCT 06** **LOU 17**
 - Ligne Kar'Ouest Niveau 4 (fréquence 9 AR/jour) **LOC 12**

03 Les étapes de la révision

03 Les étapes de la révision



La phase diagnostic, première étape de la révision du PLU

Elle permet de faire émerger les enjeux de la commune sur lesquels le projet de territoire viendra prendre appui.

Le diagnostic s'appuie sur :

- Une approche terrain : le PLU Tour
- Une analyse statistique et sensible de la commune (Recensements de population INSEE, Recensementt Agricoles, SITADEL, RPLS, etc.)
- La prise en compte des études et des documents existants sur la commune (PLH, PDU, SCoT, etc.)

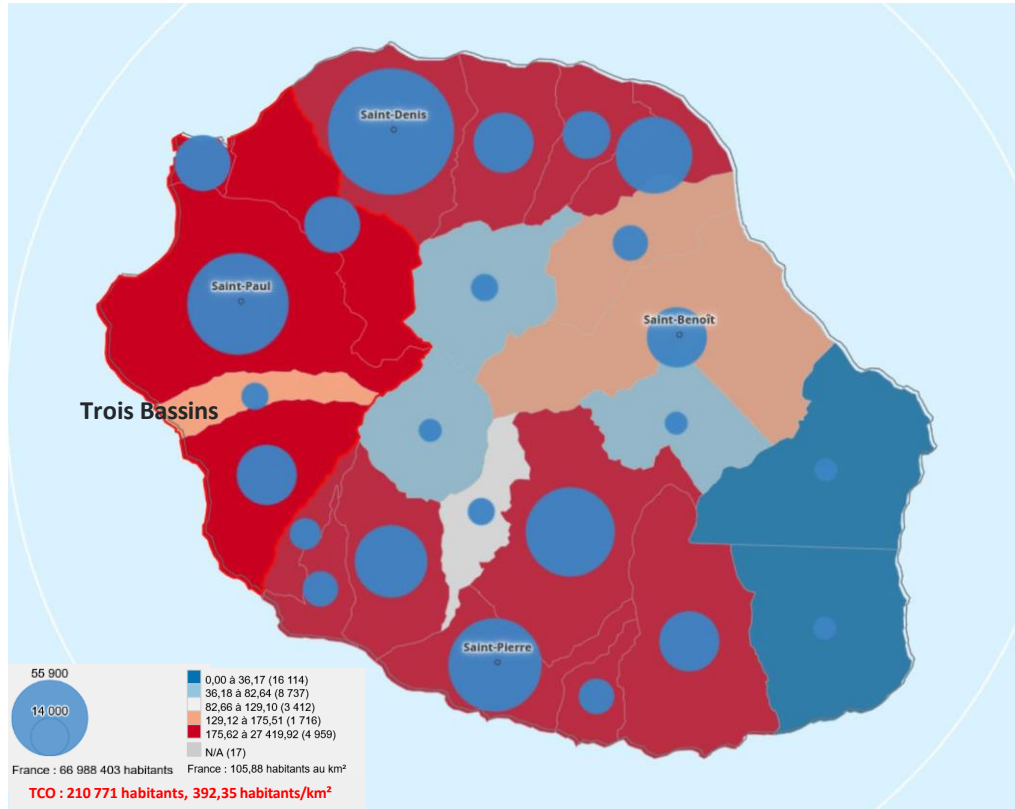
04 Portrait de territoire

04 Portrait de territoire

Démographie

Nombre et densité d'habitants en 2020

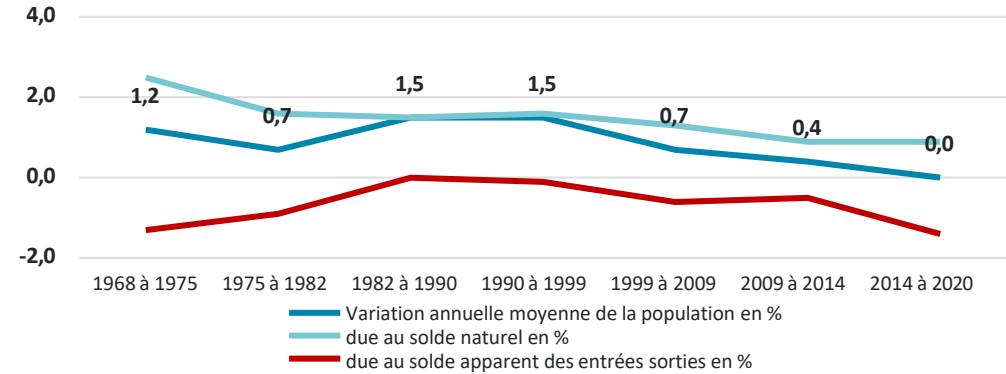
Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires



- **Une commune rurale** au sein d'un territoire intercommunal densément peuplé (163,3 hab/km²),
- **Un déficit migratoire** couplé à une diminution continue du solde naturel (-240 habitants depuis 2014),
- **Une population familiale** encore majoritairement représentée sur la commune (36% de couples avec enfants),
- **Une tendance au vieillissement de la population** qui s'accroît (20% de personnes âgées de plus de 65 ans).

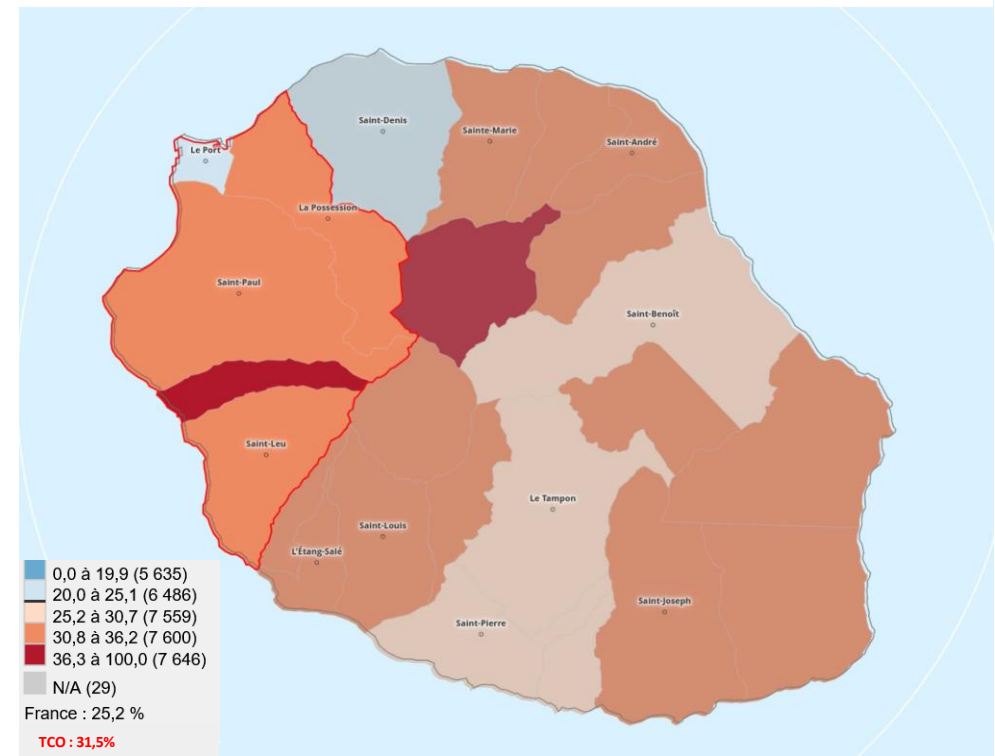
Variation annuelle moyenne de la population depuis 1968 en %

Source : INSEE 2020



Part des couples avec enfants dans les ménages en % en 2020

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires

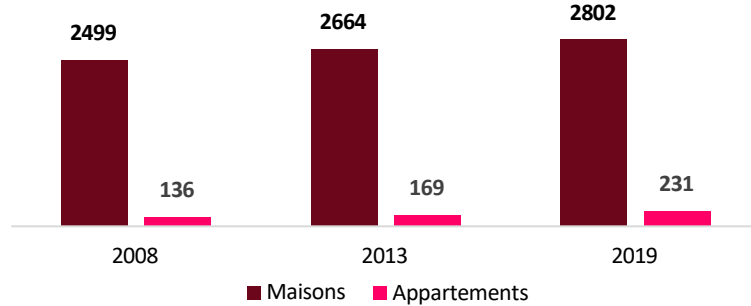


04 Portrait de territoire

Logements

Nombre de résidences principales selon le type de logements

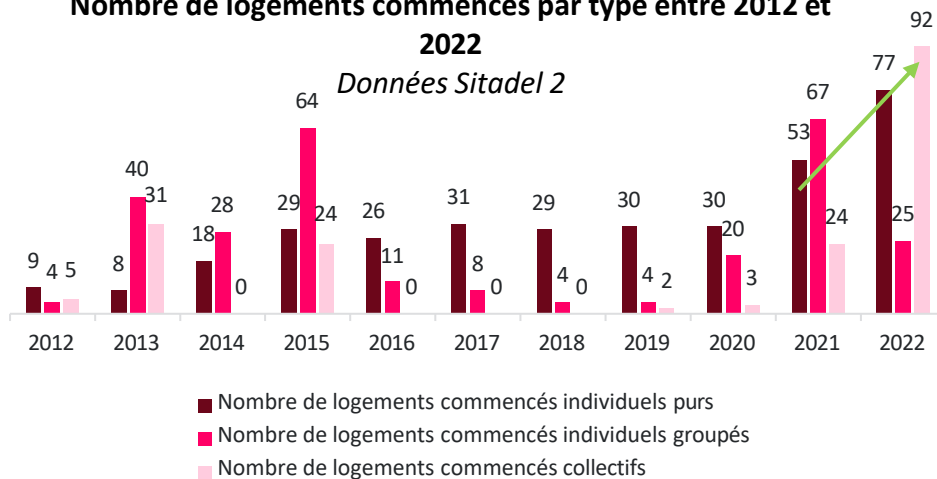
Données Insee 2020



- **Un parc dominé par la maison individuelle** en lien avec le caractère rural du territoire (91% des RP en 2020)
- **Une offre en logements sociaux croissante** : 331 LLS en 2023 soit 11% du parc de résidences principales
- **135 logements vacants en 2023**, soit 5% du parc privé. Une vacance structurelle plus élevée dans les quartiers PLH

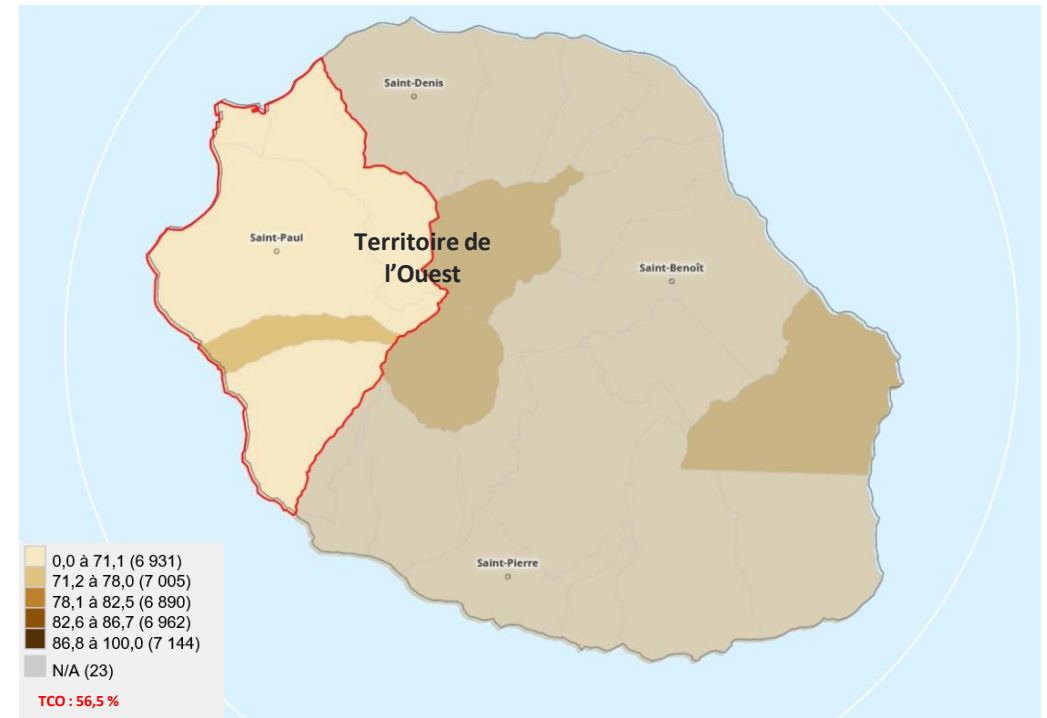
Nombre de logements commencés par type entre 2012 et 2022

Données Sitadel 2



Part des résidences principales occupées par des propriétaires en 2020

Source : INSEE 2020, Observatoire des Territoires



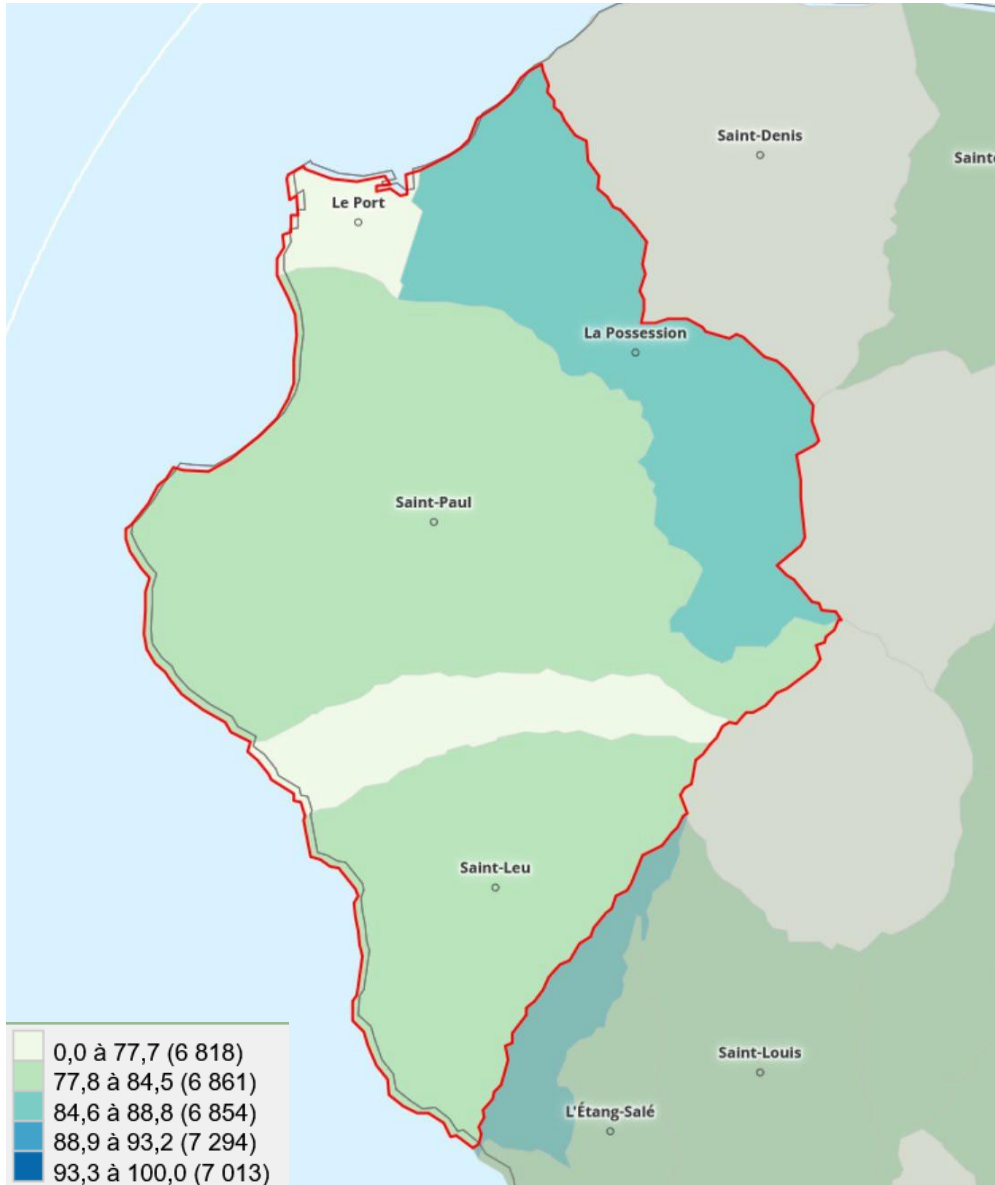
- **Une part importante de propriétaires occupants** (71% en 2020)
- **Des prix de l'immobilier plus élevés sur le littoral** que sur le centre-ville : en moyenne 600 000 euros pour une maison sur le littoral contre 170 000 sur les Hauts (source : Agorah)
- **Une forte reprise du rythme de construction depuis 2020** : +931 logements supplémentaires entre 2012 et 2022 et une diversification progressive du parc

04 Portrait de territoire

Transports et mobilités

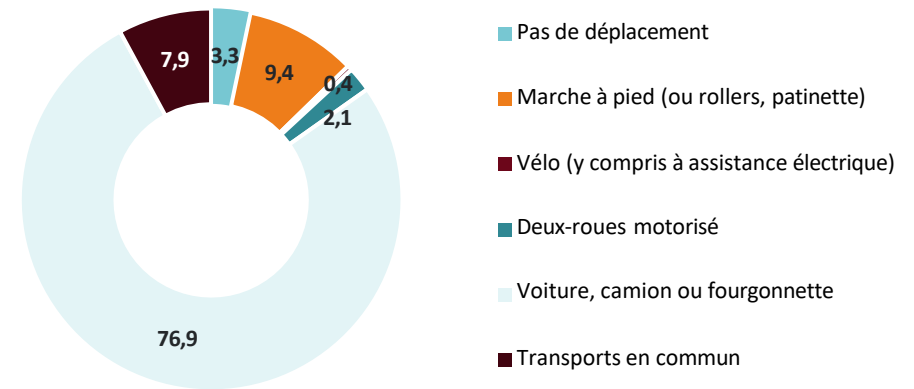
Part des déplacements domicile-travail effectués en voiture en 2020 en %

Source : Observatoire des Territoires, INSEE RP2020



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

Données Insee 2020



- **Une majorité de trajets domicile-travail effectués en voiture** : 77% (contre 86% à La Possession, 83% à Saint Leu et 80% pour le TO).
- **Une commune qui détient la part modale des transports en commun la plus élevée du TO** : 7,9% pour Trois Bassins contre 5,1% à l'échelle du TCO.
- **Une bonne pratique de la marche** (9% des trajets domicile-travail), permis par de nombreux aménagements en faveur des mobilités douces sur la commune plus particulièrement en centre-ville

04 Portrait de territoire

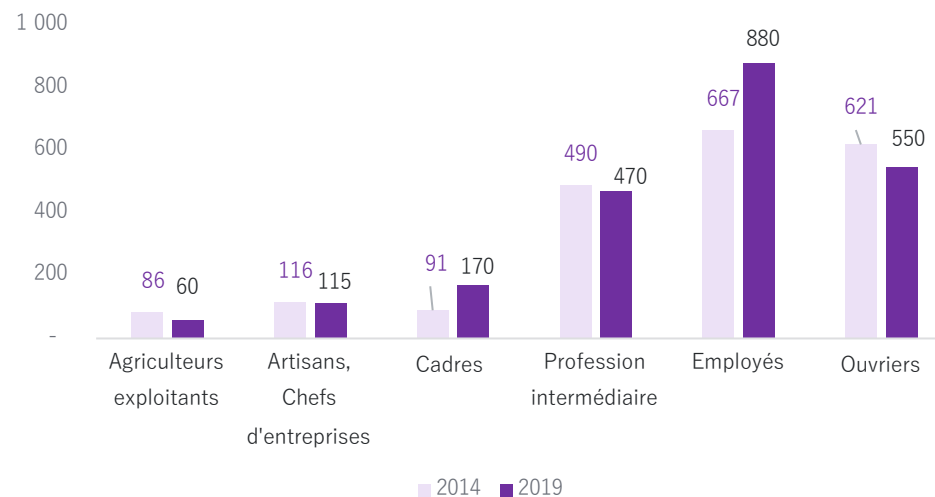
Les emplois sur la commune de Trois-Bassins

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 population active aux Trois-Bassins entre 2014 et 2019

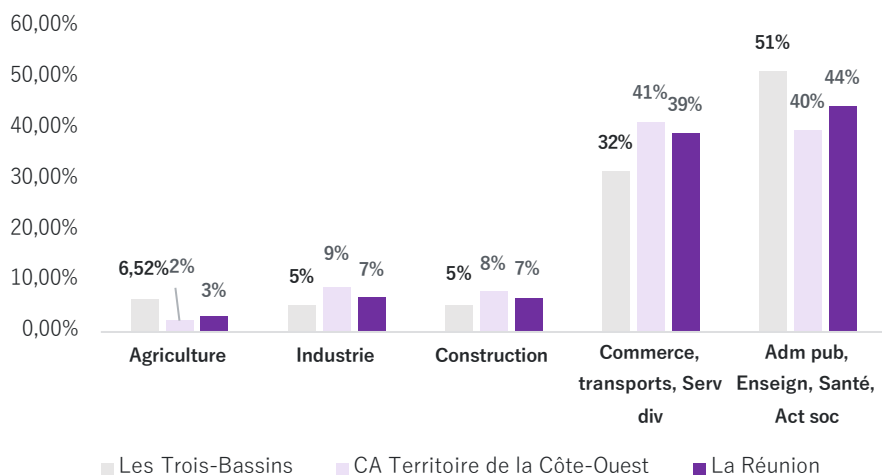


Une population active qui tend à se tertiariser (augmentation de la part des métiers du secteur tertiaire), mais un « profil rural » qui demeure caractéristique de la commune :

- **Un poids du secteur tertiaire surtout porté par la fonction publique** (administration, santé, enseignement), qui représente plus de la moitié des emplois de la commune de Trois-Bassins (51%).
- **Une commune qui joue un rôle moteur dans le secteur agricole** de la Communauté d'Agglomération.

Source : Insee, 2019.

Répartition des emplois aux Trois-Bassins

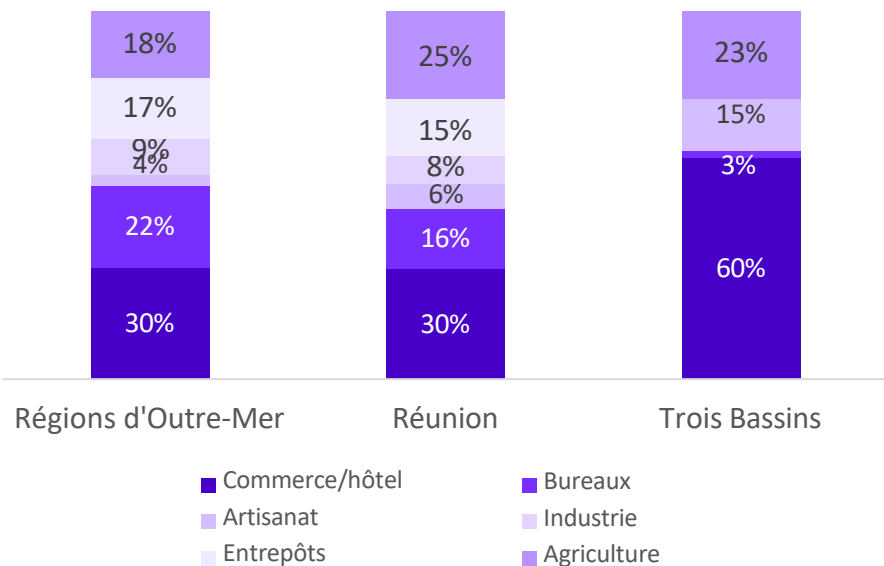


Source : Insee, Stock des établissements au 31/12/2021

04 Portrait de territoire

La dynamique de construction de locaux d'activités sur la commune de Trois-Bassins

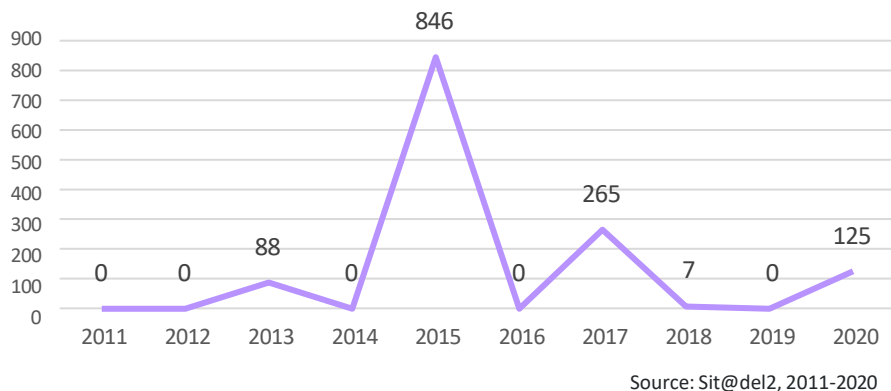
Répartition par type de construction en évolution de 2010 à 2019



	Locaux d'activités construits en 10 ans	Densité de construction pour 1 000 habitants par an sur les 10 dernières années
Trois-Bassins	9 257 m ²	0,698 m ² / 1 000 hab.
Outre-Mer	2 686 484 m ²	202, 547 m ² / 1 000 hab.
La Réunion	1 623 336 m ²	122,391 m ² / 1 000 hab.

- 9 257 m² de locaux d'activités construits en 10 ans à Trois-Bassins : près de 0,6 % des locaux construits sur La Réunion.

Rythme de construction annuel pour 1000 habitants (m²/ 1000 habitants) sur le territoire de Trois-Bassins



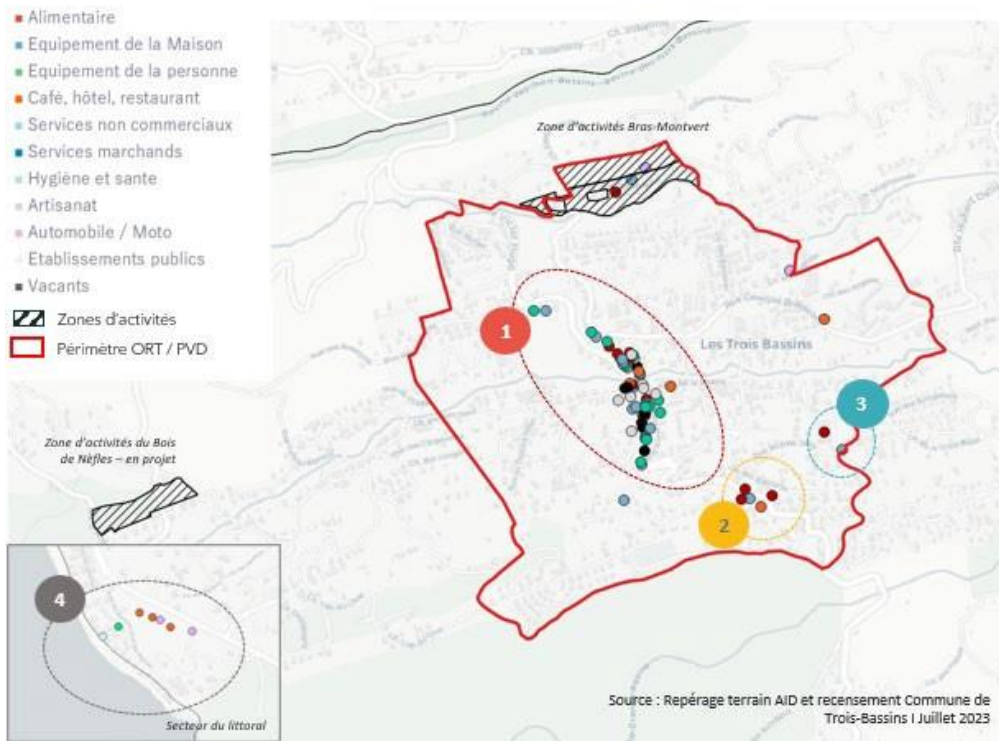
- **Une dynamique de construction de locaux d'activités faible** en comparaison au département, qui est à relativiser du fait du profil rural de la commune : 0,698 m² de locaux construits pour 1 000 habitants ces 10 dernières années sur Trois-Bassins.

- **Une part importante de construction de locaux d'activités tertiaires** (63%), témoin de la progression de la tertiarisation à l'échelle de la commune

04 Portrait de territoire

Commerces

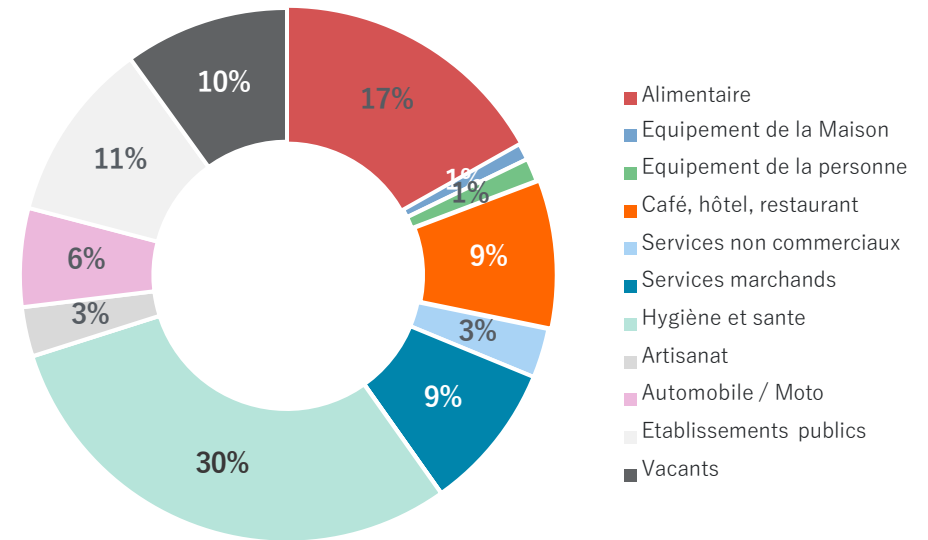
Localisation de l'offre commerciale et servicielle de Trois-Bassins



- **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**, mais intégrant une surface commerciale de + de 300 m² en limite de périmètre (Super U)
- **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**.

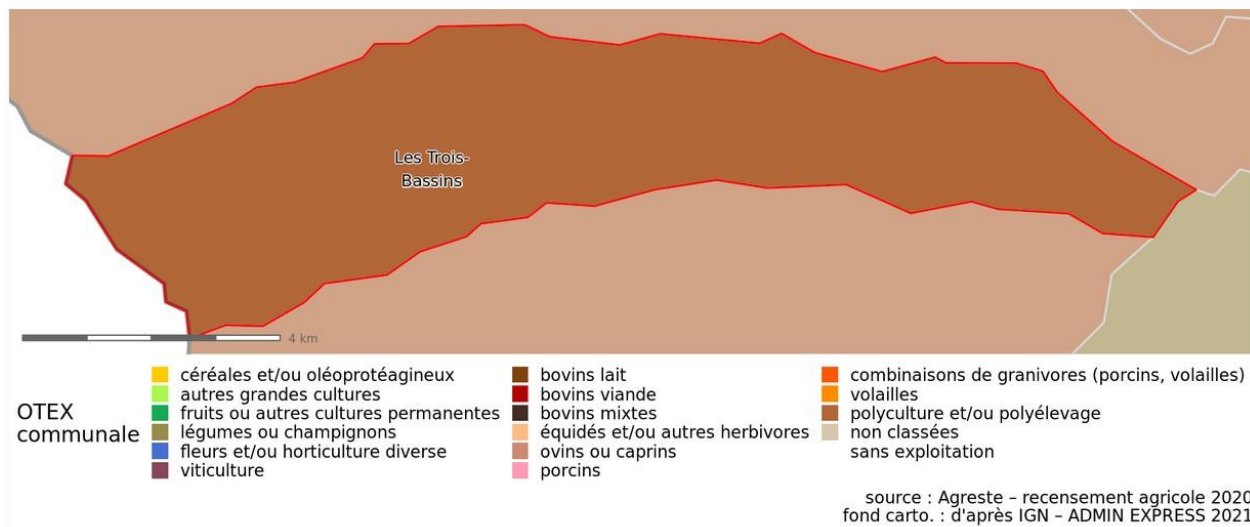
Offre générale de la commune de Trois-Bassins



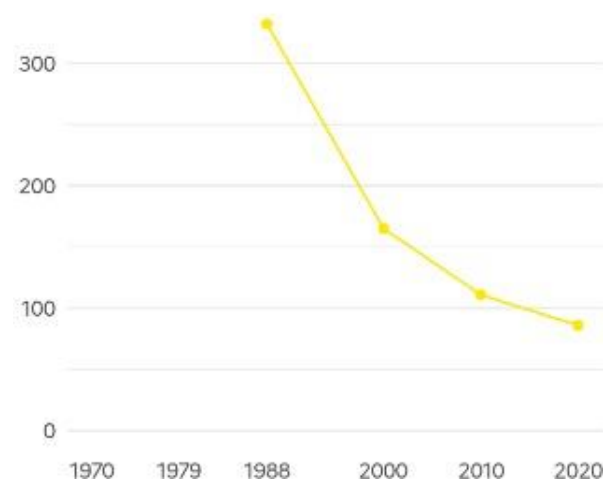
Recensement effectué sur les secteurs du centre-ville (cœur de ville et sud de la rue du Général de Gaulle), Super U et du littoral (Souris Blanche)
 Source : Repérage terrain AID et recensement Commune de Trois-Bassins | Juillet 2023

04 Portrait de territoire

Agriculture



nombre d'exploitations



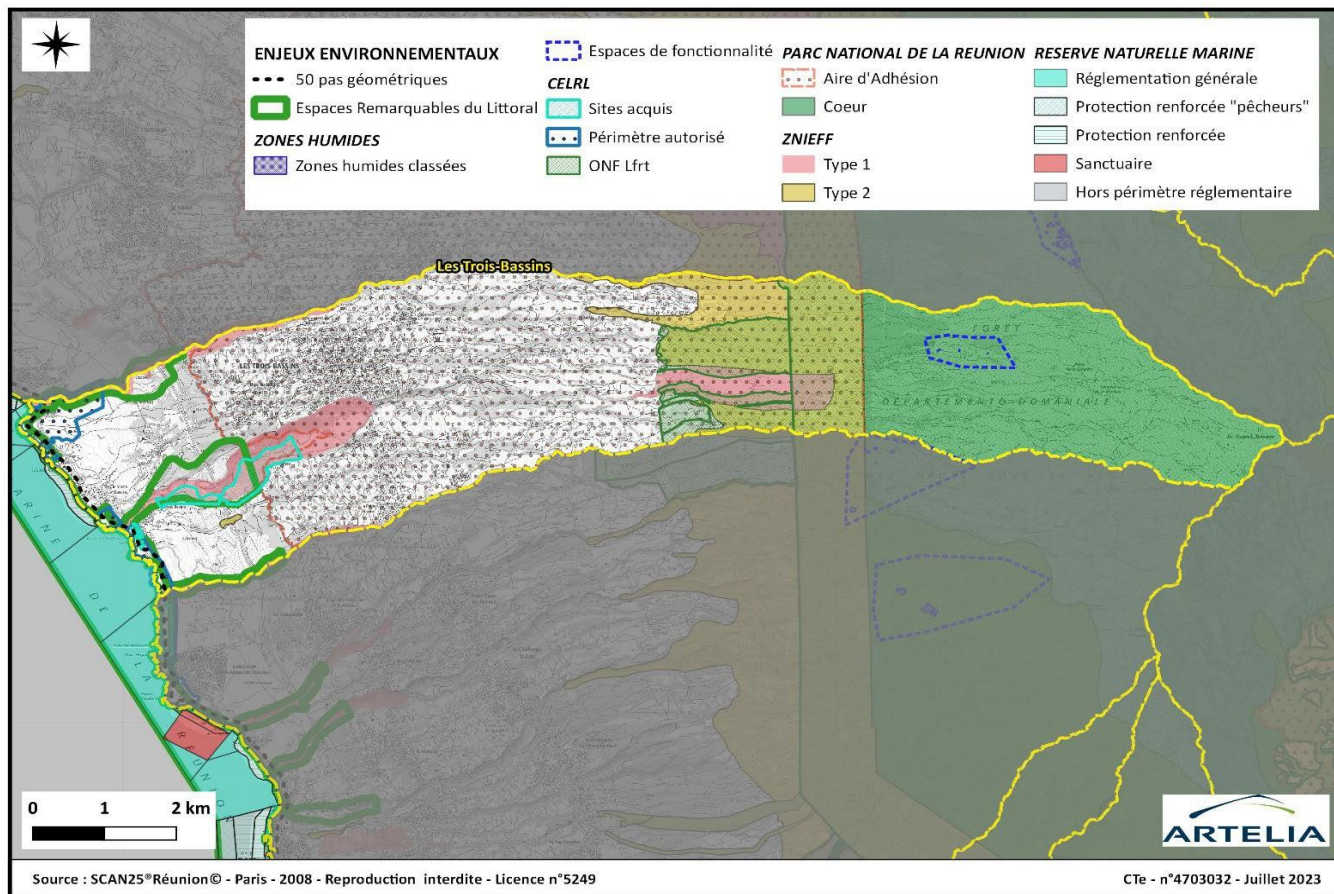
	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	111	86	-22,5 %
SAU totale (ha)	1 123	805	-28,4 %
SAU moyenne (ha)	10,1	9,4	-7,6 %
PBS totale (k€)	4 037	4 578	13,4 %
total UGB	2 159	2 348	8,8 %
travail total (ETP)	154,1	121,3	-21,3 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	113	87	-23 %
└ dont femmes	18 %	17 %	0 point
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	48	50	+2 ans

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes

- **Une baisse continue des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations** : -318 ha entre 2010 et 2020, plus de 110 exploitations en 2010 pour 86 en 2020.
- **Une augmentation du nombre de moyennes et grandes exploitations** (+ 5 exploitations), au détriment des micro (-25 exploitations) et petites exploitations (-5 exploitations depuis 2010)
- **Le recul du nombre d'exploitations individuelles** et le développement des formes sociétaires
- **La diminution de la représentation de l'élevage bovin** et la poussée des grandes cultures sur la commune.

04 Portrait de territoire

Les enjeux environnementaux



Partie terrestre

Dans l'aire d'adhésion et le cœur du Parc National

Présence de zones humides classées et espaces de fonctionnalité
Présence de sites acquis et périmètre autorisé du conservatoire du littoral
Présence de ZNIEFF de type 1 et 2

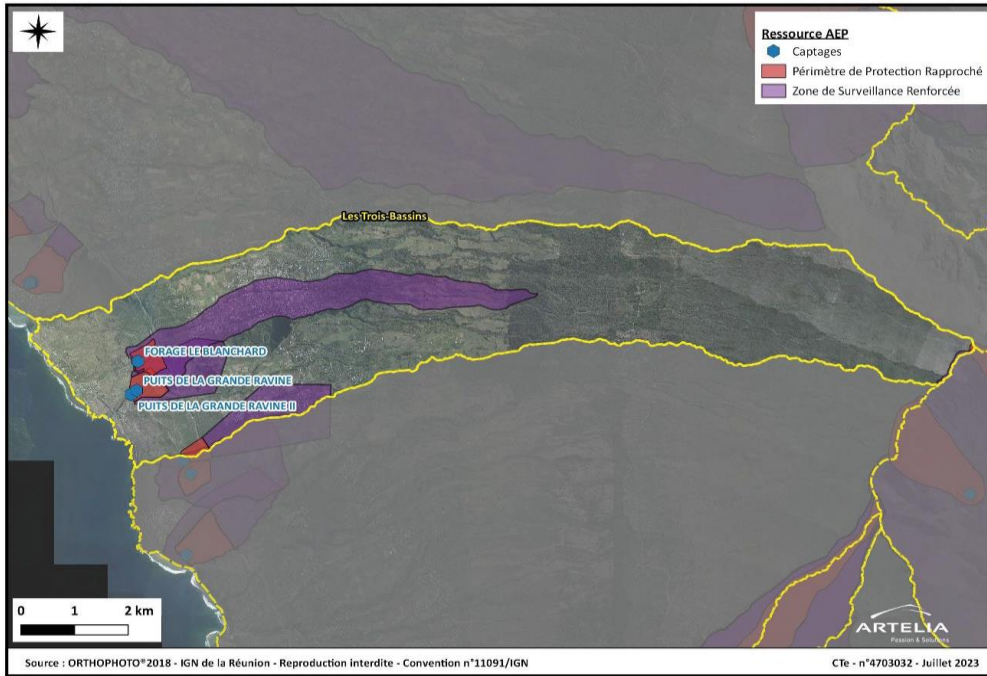
Partie littorale / marine

Espaces Remarquables du Littoral
Limite des 50 pas géométriques
Présence de 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.

04 Portrait de territoire

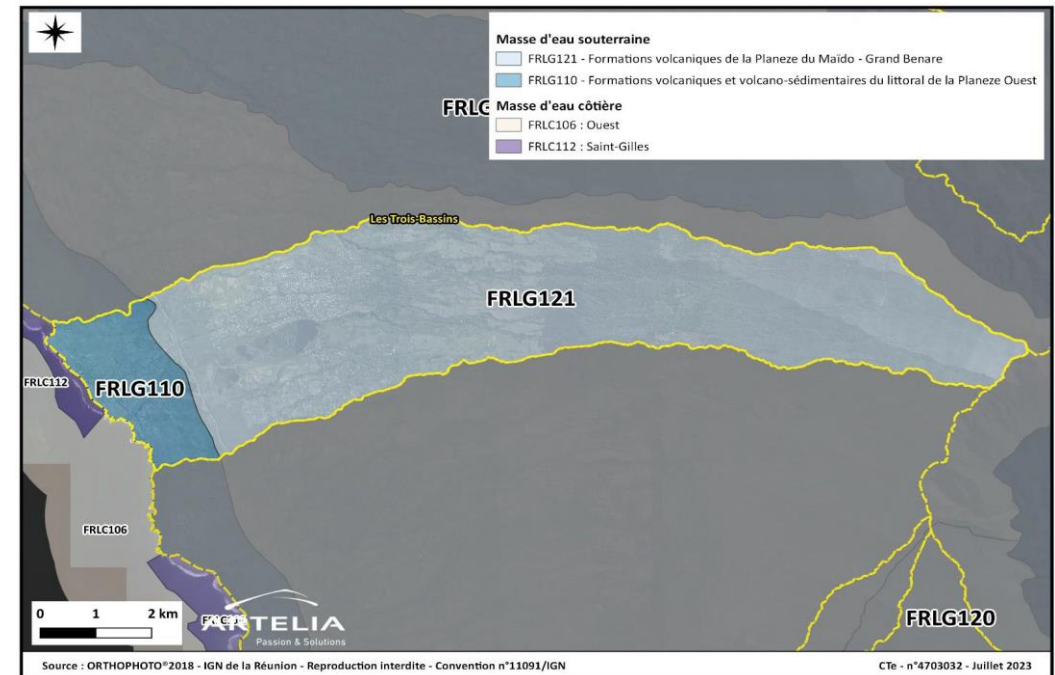
Qualité de la ressource en eau



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

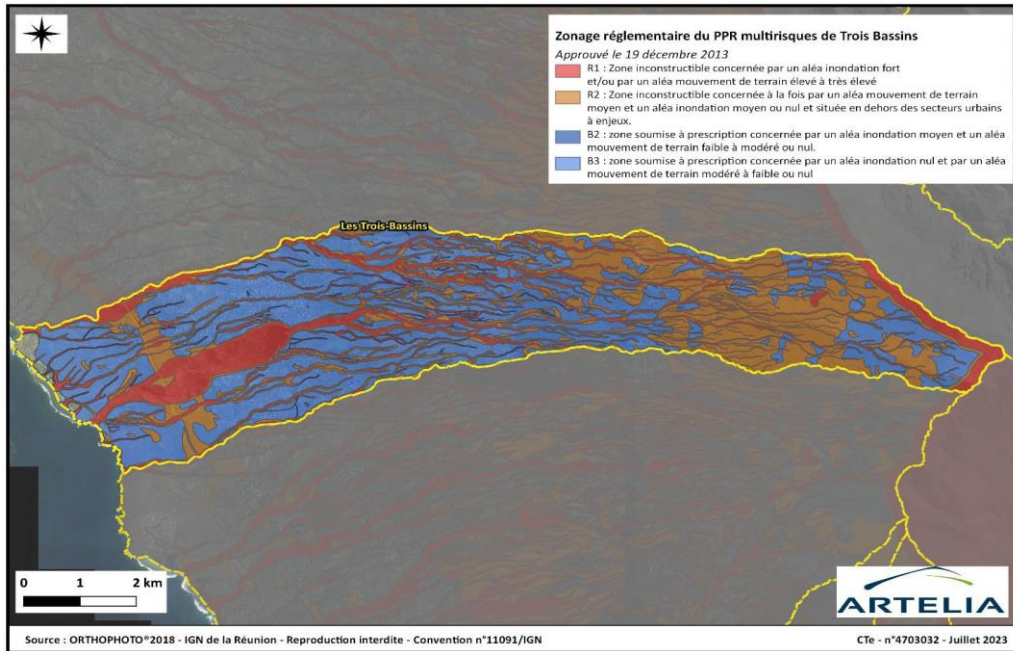
- ⇒ Bonne qualité de l'eau sur la commune.
- ⇒ Limite de production autorisée atteinte
- ⇒ Nécessité de compléter la ressource existante (SDAEP)

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)



04 Portrait de territoire

Les risques majeurs et la production d'énergie



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 :

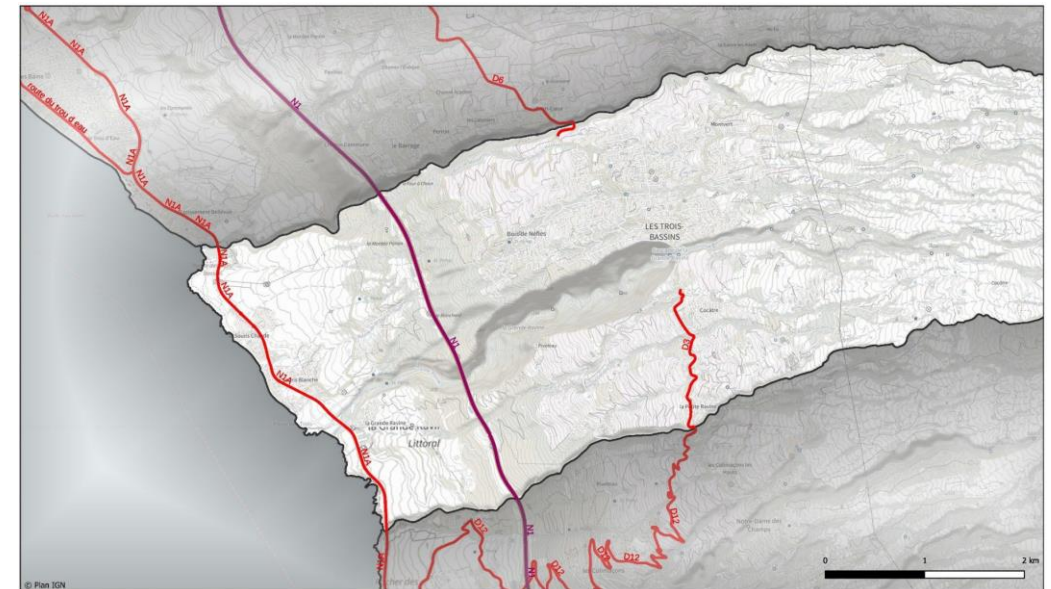
- 22,7 % en zone R1 ;
- 29,4 % en zone R2 ;
- 0,1 % en zone B2 ;
- 46,7% en zone B3.

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)

Déchets : Planning de collecte des déchets sur la commune

Energie : Consommation électrique en augmentation sur la commune depuis 2020 (diminution sur TCO)



04 Portrait de territoire

Synthèse des enjeux du territoire



Démographie

Maintenir la population par une offre de logements, services et d'équipements qualitative et adaptée



Habitat

Adapter l'offre de logements (typologies, localisation, prix, confort,...) aux besoins actuels et futurs de la population



Transports

Limiter la dépendance à la voiture par le développement de services et d'emplois sur la commune et des alternatives à la voiture individuelle



Activités

Encourager l'installation d'actifs résidents sur la commune par le confortement des zones d'activités permettant l'accueil de nouvelles entreprises



Commerces

Réaffirmer le cœur de ville par une offre de commerces de proximité qualitative et diversifiée et développer la polarité du littoral



Tourisme

Renforcer le rayonnement touristique de Trois-Bassins autour d'un tourisme « vert » et culturel



Agriculture

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



Environnement

S'assurer d'un développement équilibré de la commune, respectueux de son environnement exceptionnel et prenant en compte la limite de ses ressources naturelles

05 Les prochaines étapes

Sur le projet politique

PADD : 1^{er} semestre 2024

Sur la déclinaison réglementaire/ le zonage

Année 2024

Arrêt du PLU

Année 2025

Approbation du PLU

Année 2026

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