

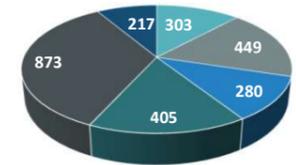
## Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Quartier PLH	Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements
					2019-2021	2021-2024	PLH4	
Saint-Gilles-les-Bains	Les Argonautes	Publique	2,14	200	0	200	0	raccordable
Saint-Gilles-les-Bains	Les Safrans	Publique	0,69	17	17	0	0	raccordé
Saint Paul centre	AU1st PSO (AD33)	Privée	14,44	0	0	0	à définir	non équipé
Saint Paul centre	BN 374	Publique	0,05	10	0	10	0	raccordé
Saint Paul centre	Hôpital	Publique	1,47	0	0	0	à définir	raccordé
Saint Paul centre	Parcelle BN 67	Publique	0,33	45	0	45	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU arrière Médiathèque	Publique	0,21	40	0	40	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU Front de mer îlot B	Publique	0,54	45	0	0	45	raccordé
Saint Paul centre	PRU Front de mer îlot C	Publique	0,69	100	0	0	100	raccordé
Saint Paul centre	PRU Front de mer îlot D	Publique	0,50	60	0	0	60	raccordé
Saint Paul centre	PRU Front de mer îlot E	Publique	0,59	112	0	0	112	raccordé
Saint Paul centre	PRU Front de mer îlot marché	Privée	0,41	30	0	30	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU Ilôt Payet	Publique	0,22	41	0	41	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU Ilôt SOCOM	Privée	0,72	90	0	90	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU Pôle entrée de ville	Publique	1,85	259	0	100	159	raccordé
Saint Paul centre	PRU RHI Poule d'eau	Publique	0,43	54	0	54	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU RHI ti l'armoir	Publique	0,33	17	0	17	0	raccordé
Saint Paul centre	PRU terrain Pota	Publique	0,14	10	0	10	0	raccordé
Saint Paul centre	PUP SCPR	Publique	15,21	1000	0	300	700	non équipé
Saint Paul centre	Rue de Paris	Privée	0,07	11	11	0	0	raccordé
Saint Paul centre	SHLMR BO 800 rue. G. de Gaulle	Publique	0,11	25	25	0	0	raccordé
Saint Paul centre	Terrains Aubry	Publique	2,58	100	100	0	0	raccordé
Plateau Caillou	CP 22-23-24	Publique	1,55	80	0	40	40	non équipé
Plateau Caillou	Jardins d'Héva	Privée	0,41	40	40	0	0	raccordé
Plateau Caillou	Le Centhor	Publique	4,70	178	0	89	89	raccordable
Plateau Caillou	Les Rameaux	Publique	1,53	0	0	0	à définir	non équipé
Plateau Caillou	Magellan	Privée	0,48	31	15	16	0	raccordable
Plateau Caillou	Mont Fleuri	Publique	6,19	120	0	0	120	raccordable
Plateau Caillou	OST 2 Villèle	Publique	1,41	28	0	28	0	non équipé
Plateau Caillou	Pôle d'échanges + délaissés centre ville SGH	Publique	1,17	0	0	0	à définir	raccordé
Plateau Caillou	Portage Lauret	Publique	2,34	80	0	0	80	non équipé
Plateau Caillou	RHI ruelle des Fleurs III	Publique	0,39	40	0	40	0	raccordé
Plateau Caillou	ZAC Eperon les portes du Golf	Publique	5,36	22	22	0	0	raccordé
Plateau Caillou	ZAC Renaissance III - Savane des Tamarins - Zo	Publique	66,28	2016	0	115	1901	raccordable
La Saline	EL 183	Publique	0,30	25	0	0	25	raccordable
La Saline	ER 130 - Réalisation d'une opération de logem	Privée	0,60	0	0	0	0	raccordable
La Saline	Métanier	Publique	0,17	10	0	0	10	non équipé
La Saline	Portage Lauret	Publique	0,18	10	10	0	0	non équipé
La Saline	Portage Mesnard - EH 409	Publique	1,07	30	0	0	30	non équipé
La Saline	RPA Centre Bourg	Privée	0,14	30	30	0	0	raccordé
La Saline	Terrain Privé La Saline les Hauts	Privée	4,35	100	0	40	60	raccordable
La Saline	ZAC la Saline - Secteur Ermitage	Publique	28,19	810	0	0	810	non équipé
La Saline	ZAC Saline - Tournan Karly	Publique	7,36	400	100	100	200	raccordé
La Plaine - Bois de Nèfles	AT 59	Publique	0,96	30	30	0	0	raccordable
La Plaine - Bois de Nèfles	AV 70	Publique	0,46	0	0	0	à définir	non équipé
La Plaine - Bois de Nèfles	AW 742	Privée	0,36	30	0	0	30	raccordé
La Plaine - Bois de Nèfles	AW 874-875	Publique	0,56	0	0	0	à définir	raccordé
La Plaine - Bois de Nèfles	AX 67 Law King	Publique	0,14	15	0	0	15	raccordé
La Plaine - Bois de Nèfles	Legarnisson	Publique	0,41	40	0	40	0	raccordable
La Plaine - Bois de Nèfles	RHI Sans Souci les Hauts	Publique	20,81	47	0	0	47	non équipé
La Plaine - Bois de Nèfles	ZAC Marie Caze	Privée	13,10	600	0	250	350	raccordé
La Plaine - Bois de Nèfles	ZAC Sans Souci Centre	Publique	38,76	384	0	0	384	non équipé
La Plaine - Bois de Nèfles	ZAC Sans Souci	Publique	24,02	129	0	129	0	raccordé
Guillaume	Bellemène Canot	Publique	0,76	25	0	0	25	non équipé
Guillaume	Bellemène Macabit	Publique	4,01	28	0	28	0	non équipé
Guillaume	CM 1913	Publique	0,49	40	0	40	0	raccordé
Guillaume	CM 730	Publique	0,50	0	0	0	0	raccordable
Guillaume	CM 988, 1419, 989, 1555	Publique	0,14	20	20	0	0	raccordé
Guillaume	Dent creuse - CAPRON LUCAT	Publique	0,77	70	0	70	0	raccordable
Guillaume	Dolphins	Publique	0,43	30	30	0	0	raccordable
Guillaume	Hortensias	Publique	0,37	16	0	0	16	non équipé
Guillaume	Le guillaume	Publique	0,57	40	40	0	0	raccordable
Guillaume	Mouny	Publique	0,24	10	0	10	0	raccordable
Guillaume	Parietti	Publique	0,44	15	0	0	15	raccordable
Guillaume	Pavé Morel	Publique	1,77	10	0	10	0	non équipé
Guillaume	pôle Collège	Publique	3,88	10	0	10	0	raccordable
Guillaume	Pôle Lacroix partie basse	Publique	6,17	129	0	0	129	raccordé
Guillaume	Pôle Lacroix partie haute	Publique	5,52	165	0	0	165	raccordable
Guillaume	portage Verbard	Publique	0,10	0	0	0	à définir	non équipé
Guillaume	Résidence Bois Joli	Publique	0,88	45	45	0	0	raccordable
Guillaume	Villa Adamantine	Publique	4,22	48	0	0	48	non équipé

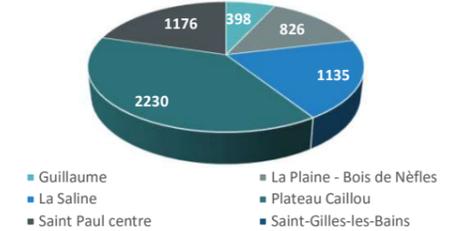
## Répartition de la production de logements selon le quartier PLH



Répartition des logements en volume dans la commune pour le PLH3

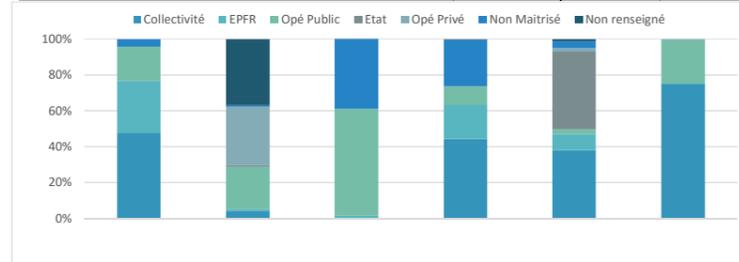


Répartition des logements en volume dans la commune pour le PLH4

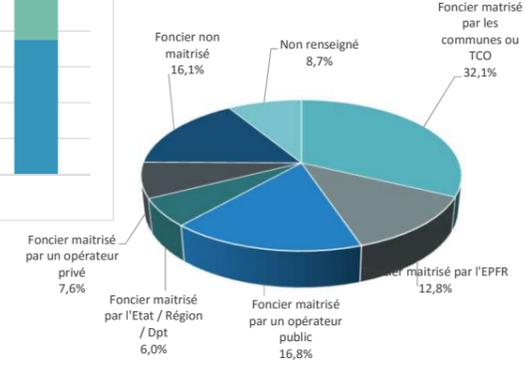


## Etat de maîtrise foncière des opérations du PLH3

Type de maîtrise	Commune	Guillaume	La Plaine - Bois de Nèfles	La Saline	Plateau Caillou	Saint Paul centre	Saint-Gilles-les-Bains
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	32,1%	47,6%	4,3%	0,0%	44,4%	38,0%	75,3%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	12,8%	29,2%	0,9%	1,5%	18,9%	9,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	16,8%	19,0%	23,9%	59,6%	10,3%	2,7%	24,3%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	6,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	43,4%	0,2%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	7,6%	0,0%	32,4%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	16,1%	4,2%	0,8%	38,9%	25,9%	3,7%	0,3%
Non renseigné	8,7%	0,0%	36,9%	0,0%	0,4%	1,2%	0,0%



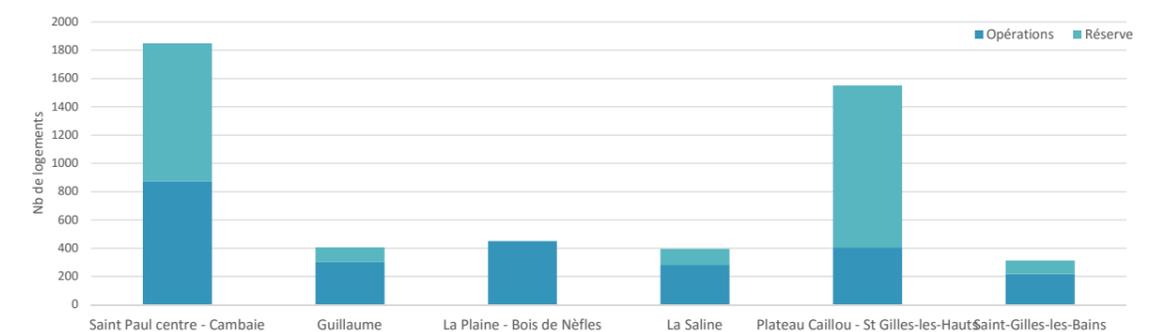
Etat de la maîtrise foncière



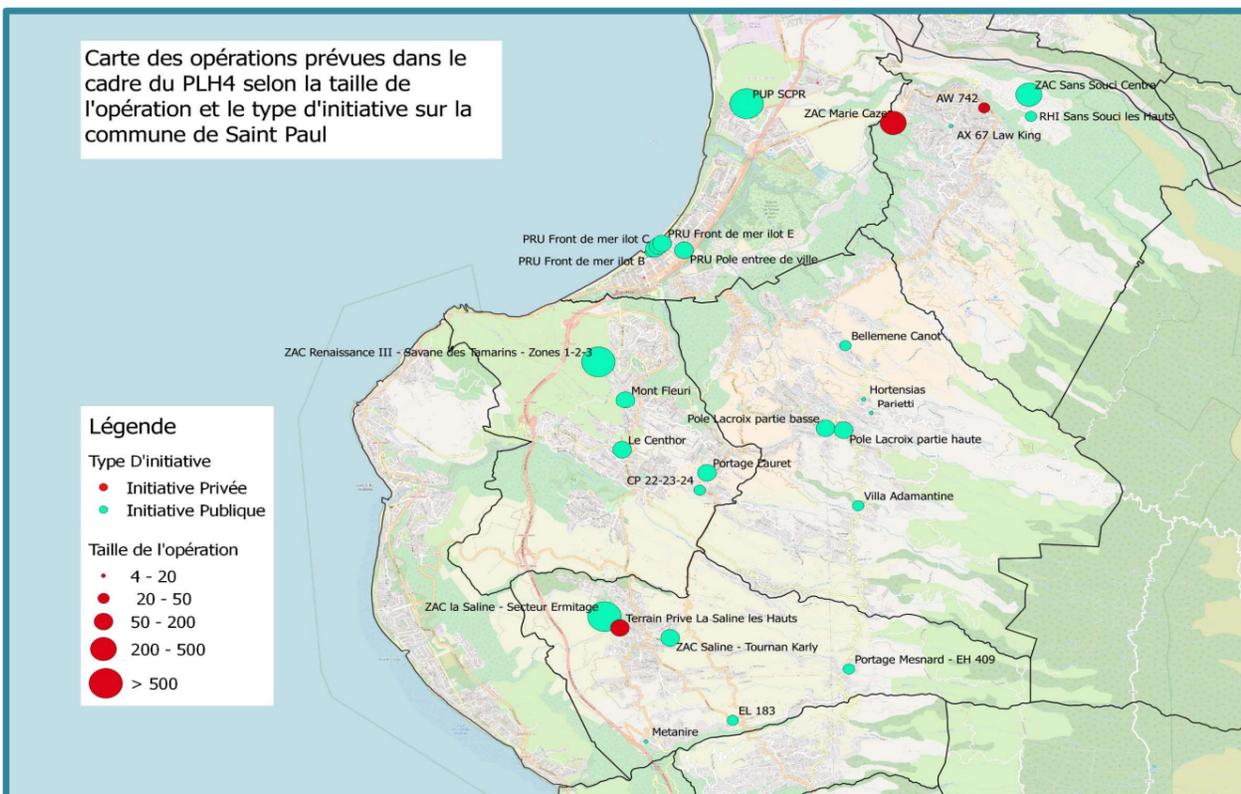
## Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements	% logements
Non équipé	16,5%
Raccordable	29,7%
Raccordé	53,9%

## Opérations programmées et objectif QPLH non programmé (réserve)

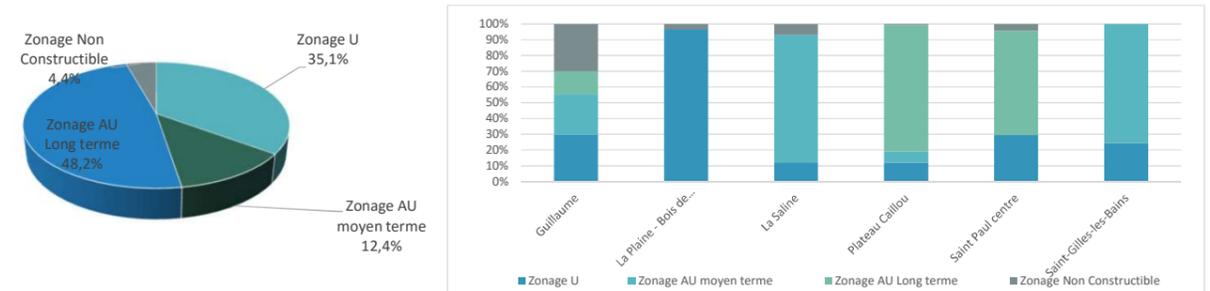


Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - NOVEMBRE 2018



## Zonage PLU des opérations prévues au PLH3

Zonage PLU	Commune	Guillaume	La Plaine - Bois de Nèfles	La Saline	Plateau Caillou	Saint Paul centre	Saint-Gilles-les-Bains
Zonage U	35,1%	29,9%	96,6%	12,2%	11,9%	29,4%	24,3%
Zonage AU moyen terme	12,4%	25,7%	0,0%	81,0%	7,1%	0,0%	75,7%
Zonage AU Long terme	48,2%	14,4%	0,0%	0,0%	80,5%	66,5%	0,0%
Zonage Non Constructible	4,4%	30,0%	3,4%	6,8%	0,5%	4,1%	0,0%



## Volumes de logements programmés dans les quartiers PLH au sein de la commune

Période	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Saint Paul centre - Cambaie	Objectif PLH3 quartier	Guillaume	Objectif PLH3 quartier	La Plaine - Bois de Nèfles	Objectif PLH3 quartier
2019-2021	535	4800	136	1600-2100	135	310-500	30	310-500
2021-2024	1992		737		168		419	
<b>Total PLH3</b>	<b>2527</b>		<b>873</b>		<b>303</b>		<b>449</b>	
<b>Objectif QPLH non programmé (réserve)</b>	<b>2273</b>		<b>977</b>		<b>102</b>		<b>-44</b>	
Au-delà de 2024 (PLH4)		5765		1176		398		826

Période	Production Commune	Objectif PLH3 commune	La Saline	Objectif PLH3 quartier	Plateau Caillou - St Gilles-les-Hauts	Objectif PLH3 quartier	Saint-Gilles-les-Bains	Objectif PLH3 quartier
2019-2021	535	4800	140	290-500	77	1300-1800	17	225-400
2021-2024	1992		140		328		200	
<b>Total PLH3</b>	<b>2527</b>		<b>280</b>		<b>405</b>		<b>217</b>	
<b>Objectif QPLH non programmé (réserve)</b>	<b>2273</b>		<b>115</b>		<b>1145</b>		<b>95,5</b>	
Au-delà de 2024 (PLH4)		5765		1135		2230		0

## Analyse des opérations et vision pour la stratégie foncière de demain ?

Au regard de son poids dans la contribution aux objectifs du PLH3, la commune de Saint Paul conditionnera largement la réussite de la mise en œuvre du PLH 3, aussi bien sur l'atteinte des objectifs de production de logements que de maîtrise du développement sur le TCO, en termes de respect des objectifs de rééquilibrage territorial.

Sur le coeur d'agglomération, l'objectif est de permettre à court terme le développement des programmes en cours sur le centre de Saint Paul et au delà du PLH3, de créer les conditions de développement de la Plaine de Cambaie, avec le démarrage du PUP SCPR, en coordination avec les opérations du coeur d'agglomération sur les communes de La Possession et du Port.

Ce développement sera possible à la condition unique de maîtriser le développement des villes relais des mi-pentes et du littoral : les fonciers identifiés pour la réalisation des objectifs du PLH3 permettent aujourd'hui de répondre à 70% des besoins. Il est impératif que le développement de ces secteurs soit tenu dans les limites du PLH3, au regard des effets de concurrence, voire d'absorption du marché privé, qu'ils génèrent (attractivité très forte) et des efforts d'investissement pour les équipements publics qu'ils nécessitent.

La commune concentre également un enjeu de structuration de son développement sur le pôle secondaire de Plateau Caillou : après une période intense de production de logements qui a conduit à une "spécialisation" sociale de ce secteur de la commune, la poursuite du déploiement du quartier doit être temporisée dans le cadre du PLH3. Le PLH 3 constituera la temporalité dans laquelle il sera opéré une (re)structuration de l'aménagement de Plateau Caillou, avant d'engager son développement à partir du PLH4, avec la mise en oeuvre des programmations logements de l'opération phare de Renaissance / Savane des Tamarins. A ce titre, la commune devra bénéficier d'un accompagnement dans la période du PLH 3 afin de structurer et anticiper au mieux ces futurs développements.