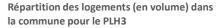
Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Quartier PLH	Nom	Initoative	Surface (ha)	Volume Igts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements
				1 1113+1 1114	2019-2021 2021-2024 PLH4			
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Alambic (AI/697)	Publique	0,07	4	4	0	0	raccordable
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Alambic (AK/1209)	Publique	0,09	4	4	0	0	raccordable
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Alambic (AK/824)	Publique	0,10	4	4	0	0	raccordable
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Entrée de ville	Publique	0,39	30	30	0	0	raccordé
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Montvert - extension Ferrand	Publique	2,74	50	30	0	20	raccordable
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	RHI Bois de Nèfles tranche 2 - Trois Bassins	Publique	0,70	20	20	0	0	raccordable
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	RHI Montvert tranche 3	Privée	3,43	70	0	0	70	non équipé
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	SHLMR chemin Armanet	Privée	0,22	10	0	0	10	raccordé
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Touring Hôtel	Publique	1,60	40	40	0	0	non équipé
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Touring Hôtel (AH/1329)	Publique	0,14	10	0	0	10	non équipé
Grande Ravine	Alambic (AK/437)	Publique	0,15	4	4	0	0	raccordable
Littoral - Souris Blanche	AP centralité Souris Blanche	Publique	2,05	20	0	0	20	raccordé
Littoral - Souris Blanche	Appel à projet - Extension Littoral Sud	Publique	4,79	147	147	0	0	raccordé
Littoral - Souris Blanche	Constellation	Privée	0,96	80	0	0	80	raccordable
Littoral - Souris Blanche Littoral - Souris Blanche	Littoral Nord Littoral Nord privé	Publique Privée	3,00 0,76	55 0	0	0	55 à définir	non équipé
Littoral - Souris Blanche	TCO Littoral Nord	Publique	0,76	0	0	0	à définir	non équipé non équipé
Entoral - Souris Bianche	TCO EIIIOIAI NOIG	rubiique	0,01	0	0	- 0	a delilili	Tion equipe
		1	1					
			1			1		
							-	
			1				<u> </u>	
								<u> </u>
			1					<u> </u>
							-	
			-			-	-	-
		+	-			-	-	-
			-					
			 			 	 	
			+			 	 	-
			1				 	
L	1	1	1	I	I	1	1	

Répartition de la production de logements selon le quartier PLH

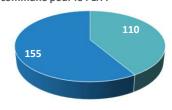






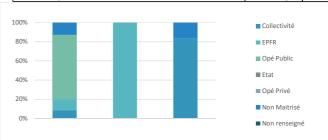
■ Centre - Montvert - Bois de Nèfles ■ Grande Ravine ■ Littoral - Souris Blanche

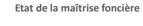
Répartition des logements (en volume) dans la commune pour le PLH4

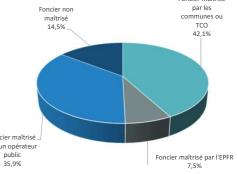


Etat de maîtrise foncière pour les opérations du PLH3

Type de maîtrise	Commune	Centre / Bois de Nefles	Grande Ravine	Littoral - Souris Blanche	
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	42,1%	8,7%	0,0%	83,0%	
Foncier maîtrisé par l'EPFR	7,5%	11,4%	100,0%	0,0%	
Foncier maîtrisé par un opérateur public	35,9%	67,1%	0,0%	0,0%	
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Foncier non maîtrisé	14,5%	12,9%	0,0%	17,0%	
Non renseigné	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	



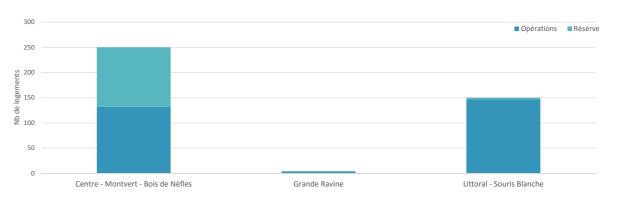




Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements	% logements
Non équipé	14,1%
Raccordable	23,3%
Raccordé	62,5%

Etat de la réserve en logements dans le cadre de l'objectif PLH3

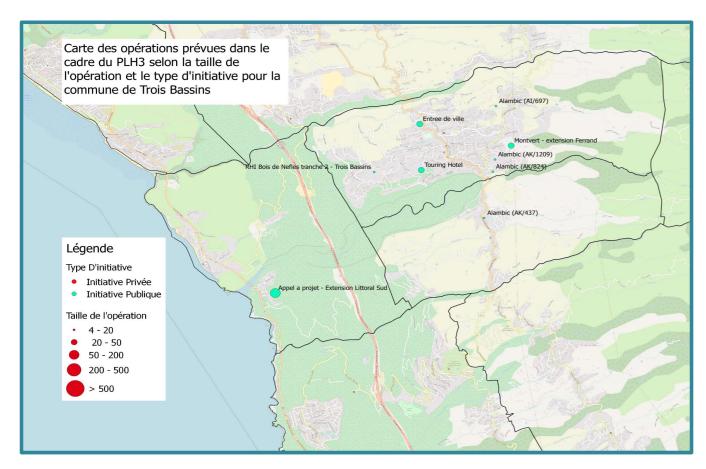


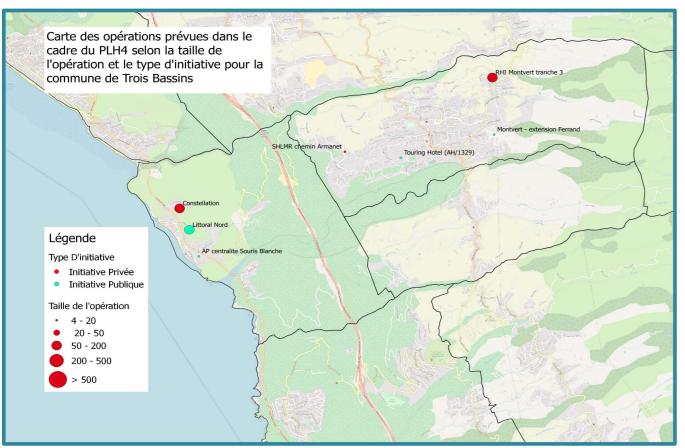
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - NOVEMBRE 2018





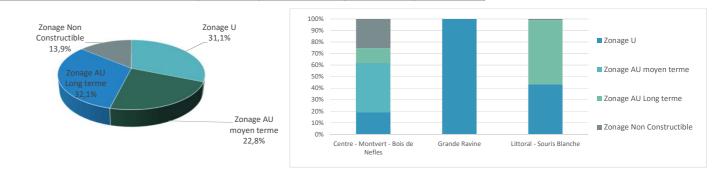
Trois Bassins





Zonage PLU des opérations prévues au PLH3

Zonage PLU	Commune	Centre - Montvert - Bois de Nefles	Grande Ravine	Littoral - Souris Blanche	
Zonage U	31,1%	19,1%	100,0%	43,2%	
Zonage AU moyen terme	22,8%	42,6%	0,0%	0,0%	
Zonage AU Long terme	32,1%	13,1%	0,0%	55,8%	
Zonage Non Constructible	13,9%	25,2%	0,0%	1,0%	



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

Période	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Centre - Montvert - Bois de Nèfles	Objectif PLH3 quartier	Grande Ravine	Objectif PLH3 quartier	Littoral - Souris Blanche	Objectif PLH3 quartier
2019-2021	283		132		4		147	
2021-2024	0	400	-	200-300	-] _ [-	100-200
Total PLH3	283	400	132	200-300	4	_	147	100-200
Objectif QPLH non programmé (réserve)	117		118		-4		3	
Au-delà de 2024 (PLH4)		265	110		0		155	

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

La commune de Trois Bassins concentre sur la période du PLH3 un enjeu de maitrise de son développement, lié principalement à deux facteurs :

- la saturation et la tension foncière sur les communes de Saint Paul et Saint Leu,
- une attractivité forte de son littoral.

Meme s'il ne s'agit pas d'un pole prioritaire de développement au SCOT, le littoral de Trois Bassins connait un développement et une attractivité de plus en plus importants qui doivent etre maitrisés afin d'éviter un impact négatif à terme sur :

- les équilibres territoriaux en termes d'offre de logements,
- la consommation de foncier par le diffus,
- la maitrise des couts pour les besoins en équipements publics pour les collectivités.

Le PLH3 est donc l'occasion d'acter de l'accompagnement de l'essor du secteur littoral de Trois Bassins et de sa nécéssaire structuration de son futur développement.

Cette structuration sera possible à l'unique conditions de maitrise de développement du diffus sur la commune, et donc de maitriser la temporalité de libération des fonciers et le renforcement des conditions d'urbanisation sur la commune (densité développée, financement des équipements publics, typologie de produits, conditions de cession).



