

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	186	600-800	333	1200	55,9%
2021-2024	367		567		64,7%
Total PLH3	553		900		61,4%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	147		300		
Au-delà de 2024 (PLH4)	240		840		28,6%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune. Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de produits et de délais.
Complémentarité des programmations à définir voire lancement anticipé de certains programmes (Portes de l'Océan)

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	3,9	393	0,0	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	1,1	160	0,0	0

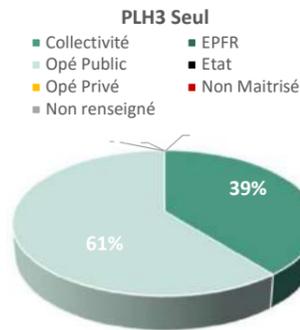
100% initiative publique > enjeu reel de coordination sur les phasages et les programmations. Enjeu de priorisation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	39%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	50,5%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	61%	49,3%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	0%	0,2%	0,0%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

100% de maîtrise foncière > atout considerable pour la maîtrise des programmes et des délais.
Opportunités de diversification des programmes sur le foncier maîtrisé par les collectivités

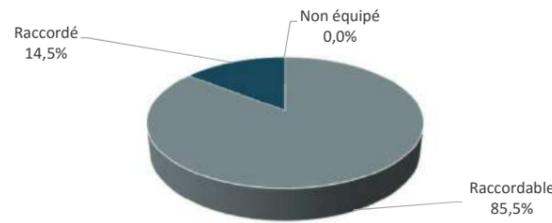


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,0%
Raccordable	85,5%
Raccordé	14,5%

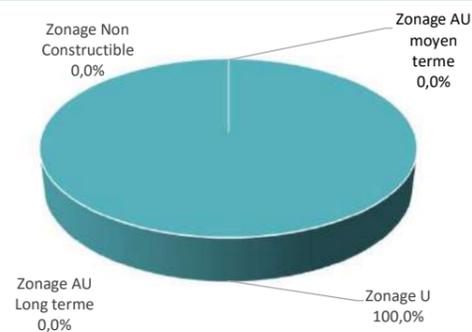
Contexte favorable : toutes les opérations disposent a minima d'équipements primaires



Zonage PLU des opérations du PLH3

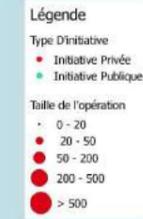
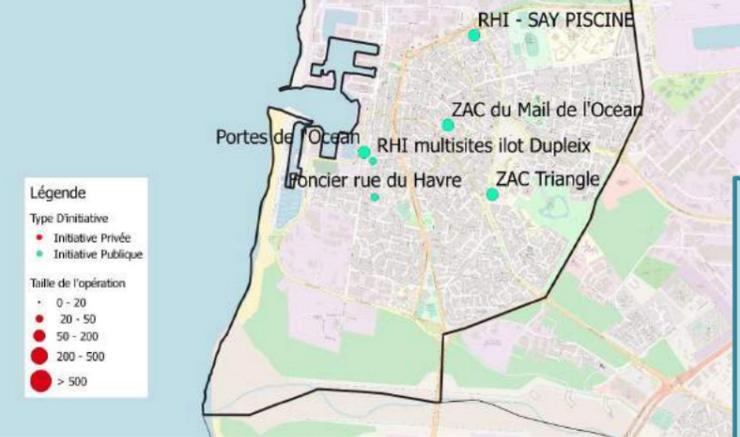
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	100,0%
Zonage AU moyen terme	0,0%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	0,0%

Zone réglementaire du PLU en adéquation avec un développement à court terme de nouvelles opérations dans ce quartier.



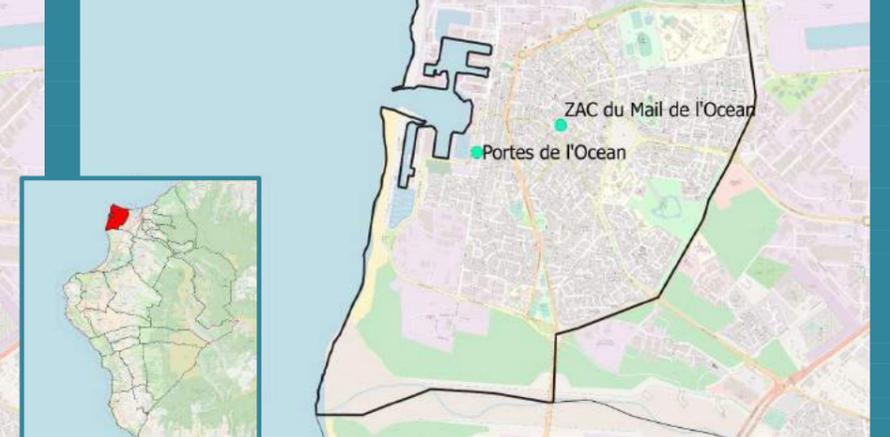
Opérations PLH3

Centre ville du Port



Opérations PLH4

Centre ville du Port



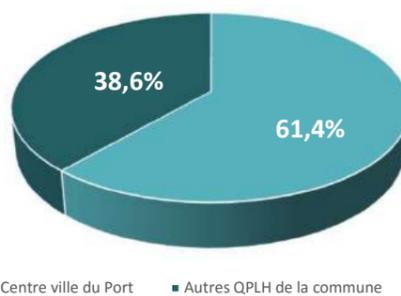
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

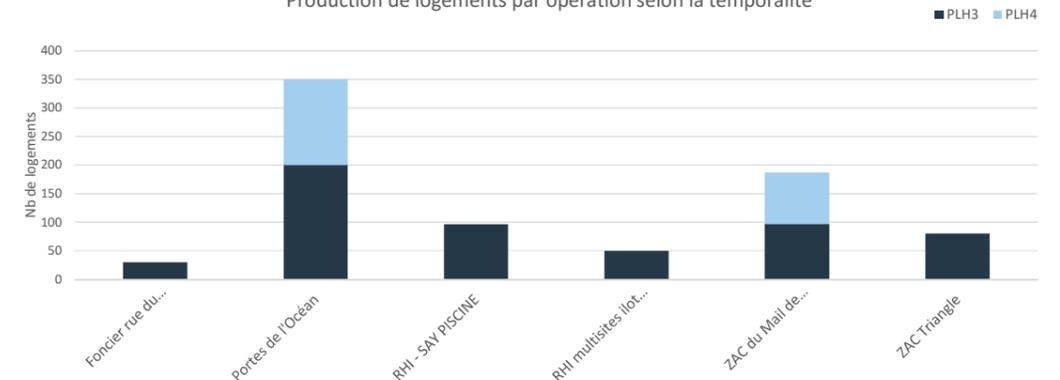
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Foncier rue du Havre	Publique	0,43	30	15	15	0	raccordé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Portes de l'Océan	Publique	1,38	350	0	200	150	raccordable	
RHI - SAY PISCINE	Publique	1,15	96	64	32	0	raccordable	
RHI multisites ilot Duplex	Publique	0,24	50	50	0	0	raccordé	
ZAC du Mail de l'Océan	Publique	1,34	187	57	40	90	raccordable	
ZAC Triangle	Publique	0,46	80	0	80	0	raccordable	

Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH. Un effort d'investissement sur l'aménagement secondaire des fonciers est préalablement nécessaire à l'engagement des programmations sur les fonciers maîtrisés- Fort potentiel de diversification

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	147	500-700	333	1200	44,1%
2021-2024	200		567		35,3%
Total PLH3	347		900		38,6%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	253		300		
Au-delà de 2024 (PLH4)	600		840		71,4%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune. Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de produits et de délais.
 Au vu de la réserve existante sur le quartier, une veille semble indispensable sur la programmation de nouvelles opérations.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	40,1	307	0,0	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,5	40	0,0	0

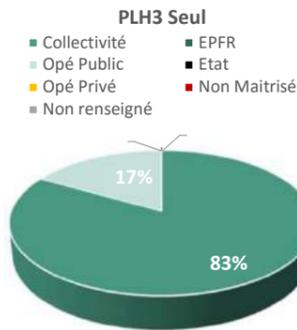
100% initiative publique > maîtrise de la programmation et enjeu de priorisation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	83%	83,8%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	17%	1,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	2,6%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	0%	0,0%	0,0%
Non renseigné	0%	12,6%	0,0%

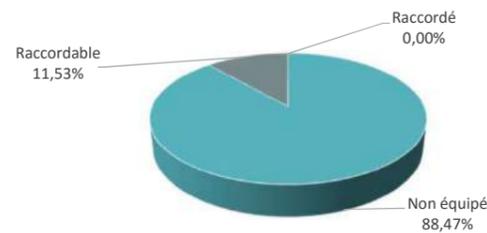
Une majorité du foncier est maîtrisé pour ces opérations par la collectivité. Opportunité de diversification des programmes.



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

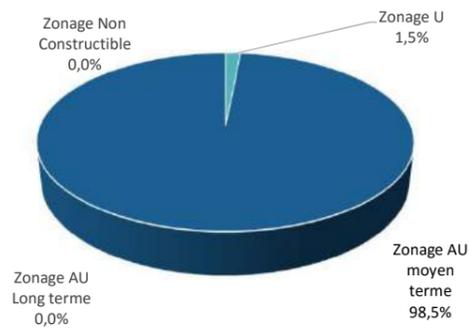
Equipements	% logements
Non équipé	88,47%
Raccordable	11,53%
Raccordé	0,00%



Zonage PLU des opérations du PLH3

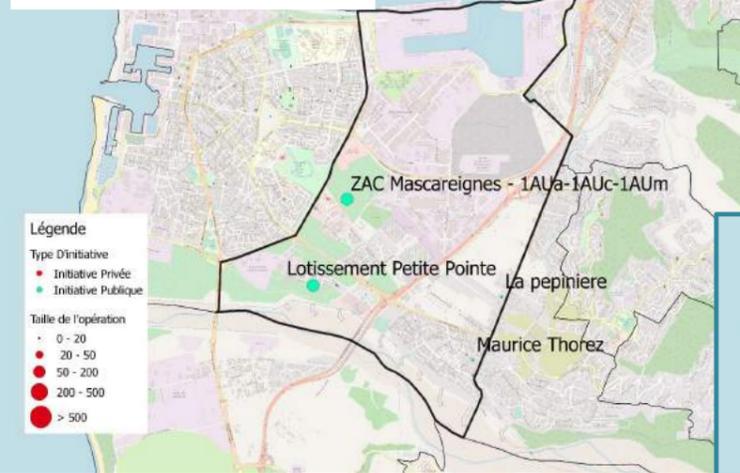
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	1,5%
Zonage AU moyen terme	98,5%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	0,0%

Zonage PLU en adéquation avec la programmation de nouvelles opérations à court ou moyen terme sur le quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme.



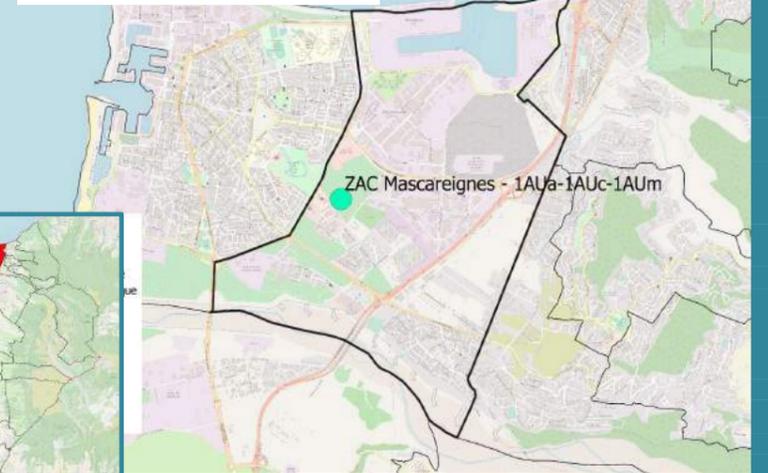
Opérations PLH3

Rivière des Galets Le Port



Opérations PLH4

Rivière des Galets Le Port



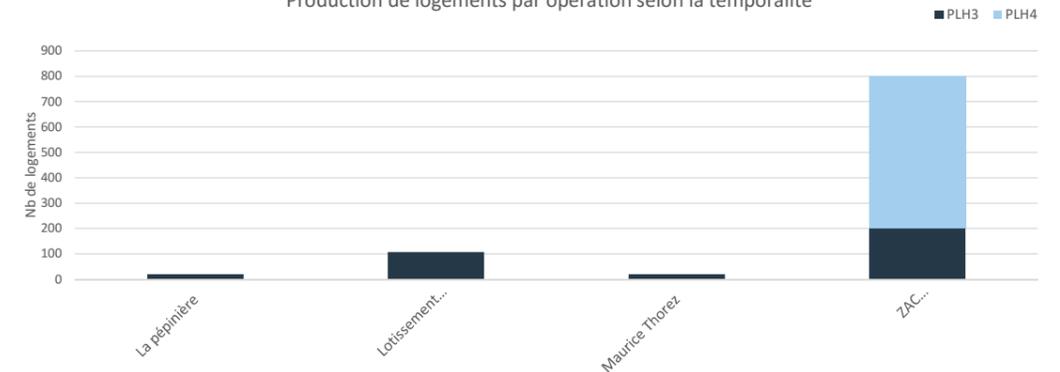
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

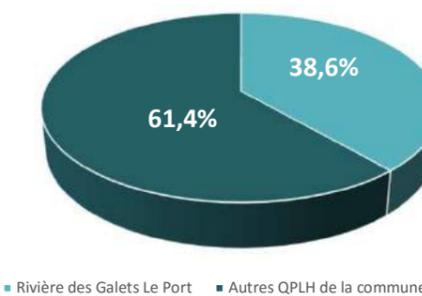
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
La pépinière	Publique	0,33	20	20	0	0	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Lotissement Petite Pointe	Publique	2,62	107	107	0	0	non équipé	
Maurice Thorez	Publique	0,20	20	20	0	0	raccordable	
ZAC Mascareignes - 1AUa-1AUc-1AUm	Publique	37,45	800	0	200	600	non équipé	

Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH. Un effort d'investissement important pour la collectivité sur l'aménagement primaire et secondaire est nécessaire avant l'engagement des programmations- Fort potentiel de diversification

Production de logements par opération selon la temporalité



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	35	150-200	824	2300	4,2%
2021-2024	0		1 136		0,0%
Total PLH3	35		1 960		1,8%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	140		340		
Au-delà de 2024 (PLH4)	50		215		23,3%

Un volume peu structurant à l'échelle de la commune (2% de la production). Des enjeux stratégiques de développement du marché sur le quartier. Une réserve importante au vu de la programmation : une veille indispensable sur la programmation de nouvelles opérations.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	0,0	0	5,7	35
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

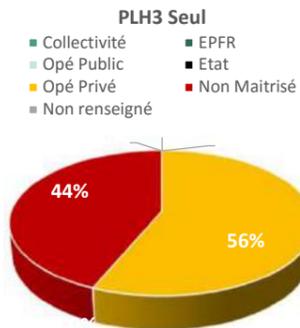
100% d'initiative privée : veille sur l'encadrement de ces opérations. Assiettes foncières de grande taille. > possibilité d'augmenter la production

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	56%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	44%	0,0%	100,0%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

Un foncier totalement non maîtrisé ou non renseigné. Enjeu de maîtrise du cout final du foncier, de programmation et de délais.

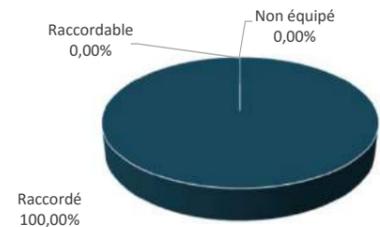


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	0,00%
Raccordé	100,00%

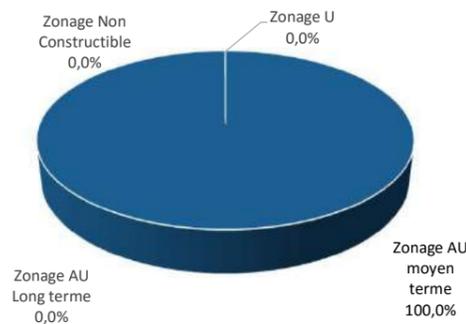
Les opérations identifiées sont équipées avec un effort d'investissement limité en termes d'aménagement et une opérationnalité court terme.



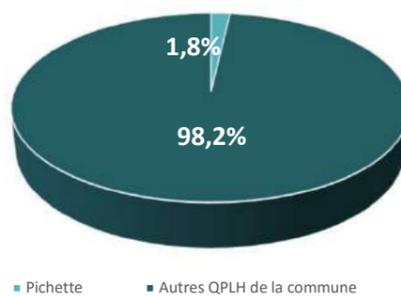
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	0,0%
Zonage AU moyen terme	100,0%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	0,0%

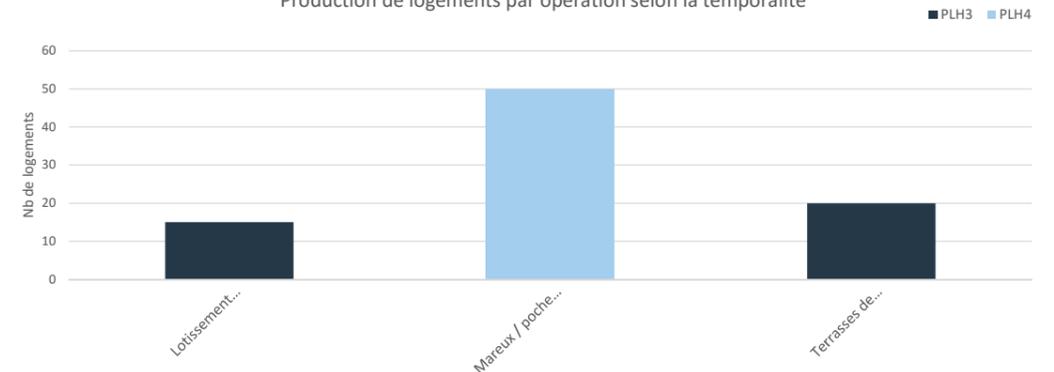
Zonage PLU en adéquation avec la programmation de nouvelles opérations à court ou moyen terme sur le quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme.



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



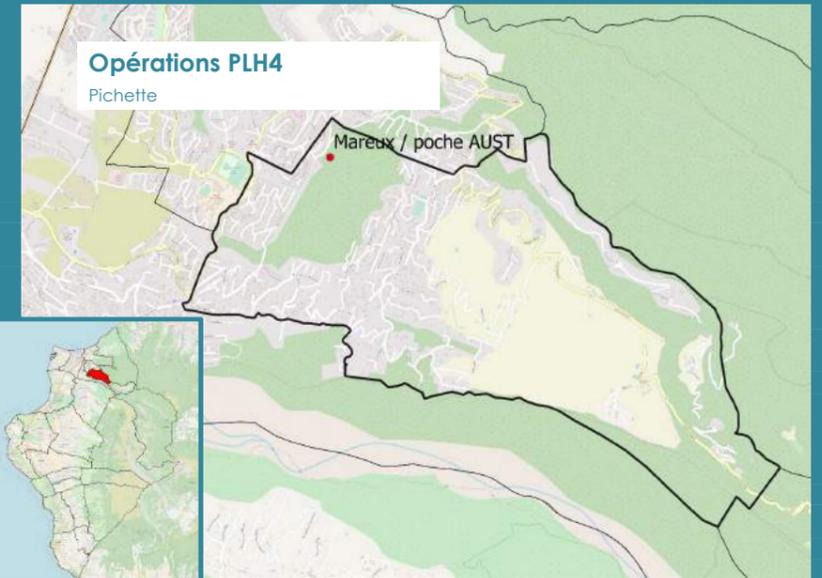
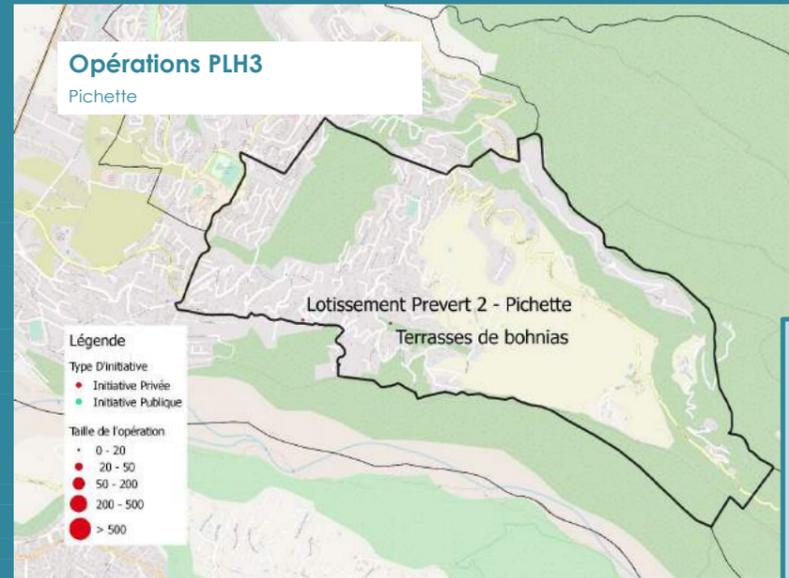
Production de logements par opération selon la temporalité



Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Lotissement Prévert 2 - Pichette	Privée	0,96	15	15	0	0	raccordé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Mareux / poche AUST	Privée	3,54	50	0	0	50	non équipé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Terrasses de bohnias	Privée	1,24	20	20	0	0	raccordé	

Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH et de développement du cœur d'agglomération.



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

Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	227	450-550	824	2300	27,5%
2021-2024	205		1 136		18,0%
Total PLH3	432		1 960		22,0%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	68		340		
Au-delà de 2024 (PLH4)	85		215		39,5%

La programmation reste importante à l'échelle de la commune. Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec les autres communes.
 Une réserve de logements assez faible > Enjeu de maîtrise du diffus et de la concurrence aux opérations programmées.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	11,2	266	4,1	70
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,4	96

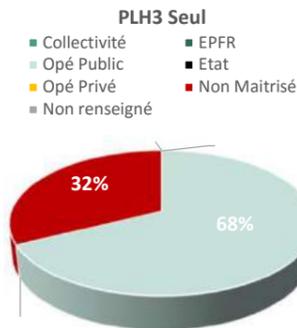
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veille sur l'encadrement des opérations d'initiative privée

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	35,6%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	68%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	16,2%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	32%	0,0%	32,3%
Non renseigné	0%	0,0%	15,8%

La majorité du foncier est maîtrisé par des opérateurs privés > Bonne maîtrise du programme et des délais. A contrario, veille sur les fonciers non maîtrisés avec des enjeux de maîtrise du cout du foncier, de la programmation et des délais.

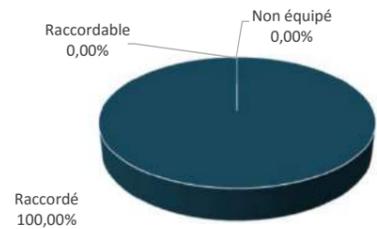


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	0,00%
Raccordé	100,00%

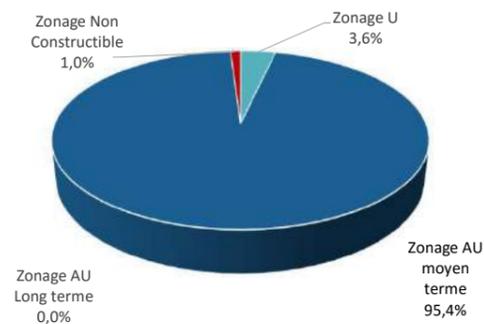
Les opérations publiques sont équipées avec un effort d'investissement limité en termes d'aménagement et une opérationnalité court terme.



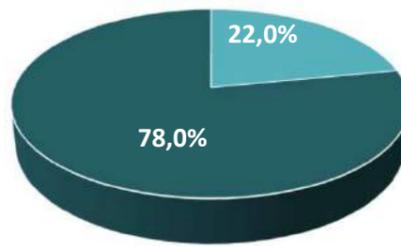
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	3,6%
Zonage AU moyen terme	95,4%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	1,0%

Zonage PLU principalement en adéquation avec la programmation de nouvelles opérations à court ou moyen terme sur le quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme. Attention à la part résiduelle de zonage non constructible.

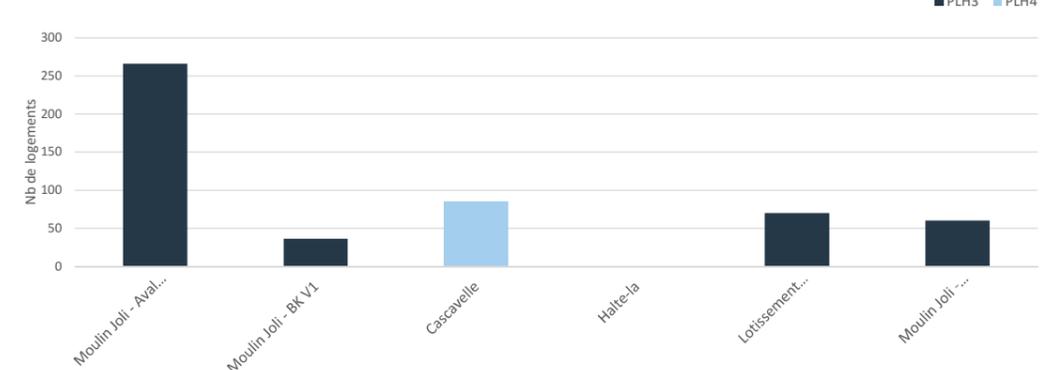


Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



■ Rivière des Galets ■ Autres QPLH de la commune

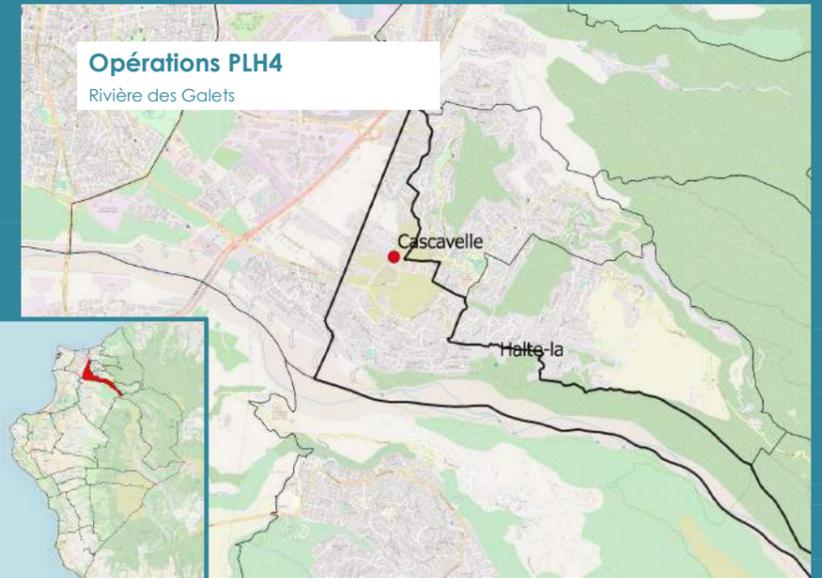
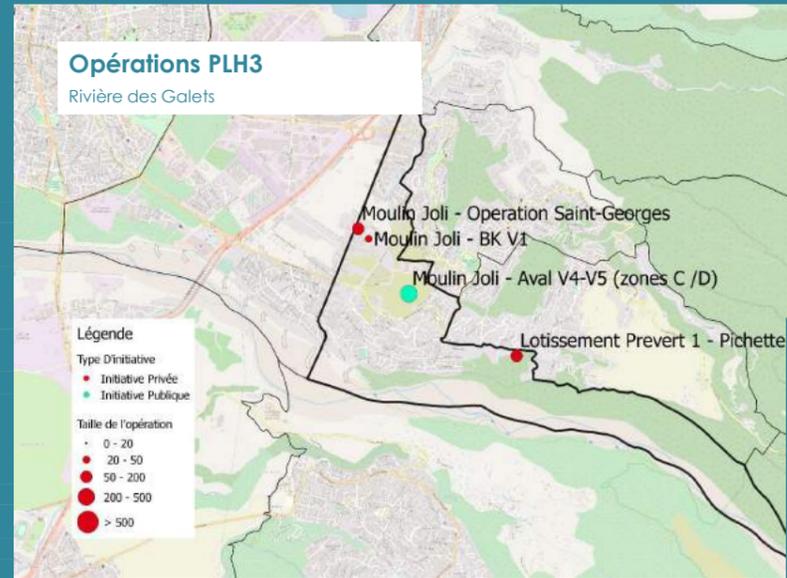
Production de logements par opération selon la temporalité



Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Moulin Joli - Aval V4-V5 (zones C /D)	Publique	8,36	266	108	158	0	raccordé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Moulin Joli - BK V1	Privée	0,16	36	36	0	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
Cascavelle	Privée	0,53	85	0	0	85	raccordé	Pb Maitrise foncière
Halte-la	Publique	2,80	0	0	0	à définir	non équipé	Pb zonage PLU
Lotissement Prévert 1 - Pichette	Privée	3,54	70	23	47	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
Moulin Joli - Opération Saint-Georges	Privée	0,29	60	60	0	0	raccordé	Pb Maitrise foncière

Maitrise et encadrement des fonciers privés du QPLH - (Report d'une opération de 85 logements au PLH4)-



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

Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	73	150-300	824	2300	8,9%
2021-2024	17		1 136		1,5%
Total PLH3	90		1 960		4,6%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	135		340		
Au-delà de 2024 (PLH4)	80		215		37,2%

Un volume peu structurant à l'échelle de la commune (5% de la production). Des enjeux stratégiques de développement du marché sur le quartier. Une réserve importante au vu de la programmation : une veille semble indispensable sur la programmation de nouvelles opérations.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	3,7	27	5,4	63
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

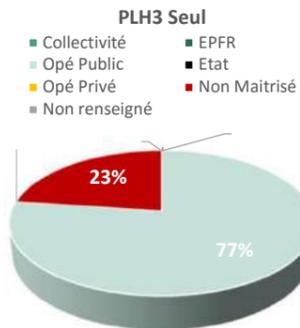
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veiller sur l'encadrement des opérations d'initiative privée

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	46,6%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	77%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	23%	0,0%	53,4%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

Une part importante de foncier non maîtrisé sur les fonciers AUS et AUST- Enjeu de maîtrise du coût final du foncier, de programmation et de délais sur ces fonciers privés

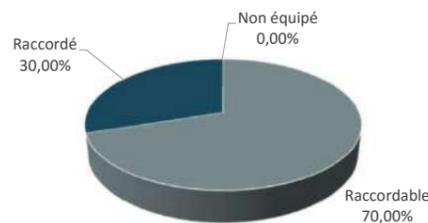


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	70,00%
Raccordé	30,00%

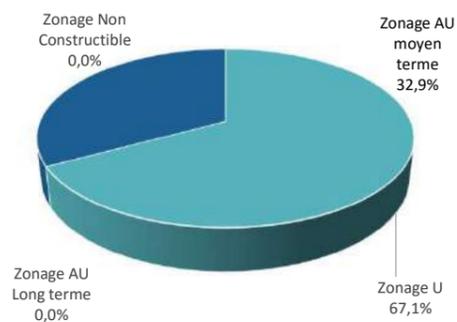
Contexte favorable: toutes les opérations disposent à minima d'équipements primaires



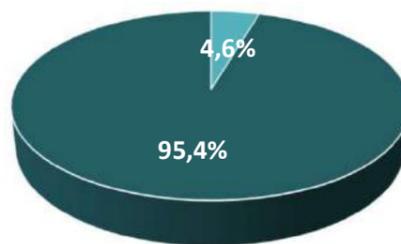
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	67,1%
Zonage AU moyen terme	32,9%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	0,0%

Zonage PLU en adéquation avec la programmation de nouvelles opérations à court ou moyen terme sur le quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme.

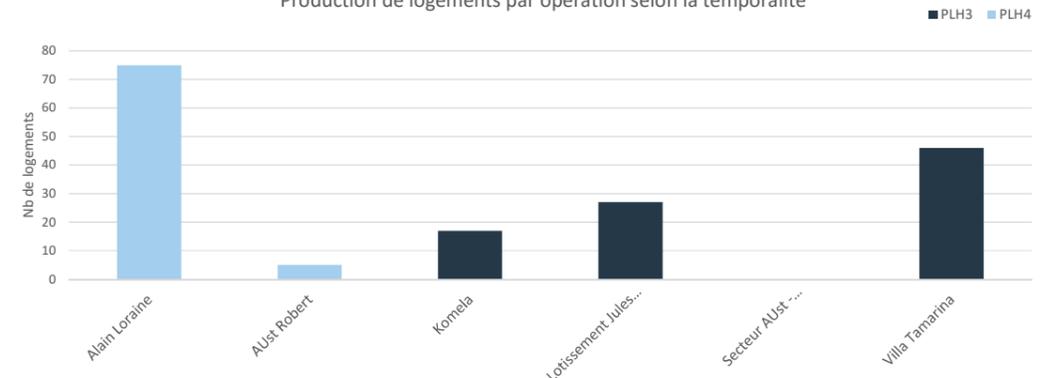


Répartition des logements dans la commune pour le PLH3

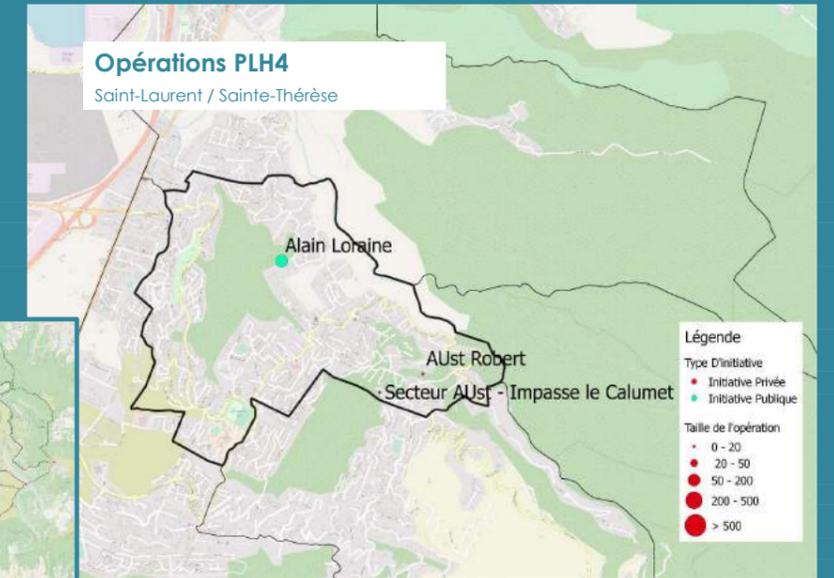
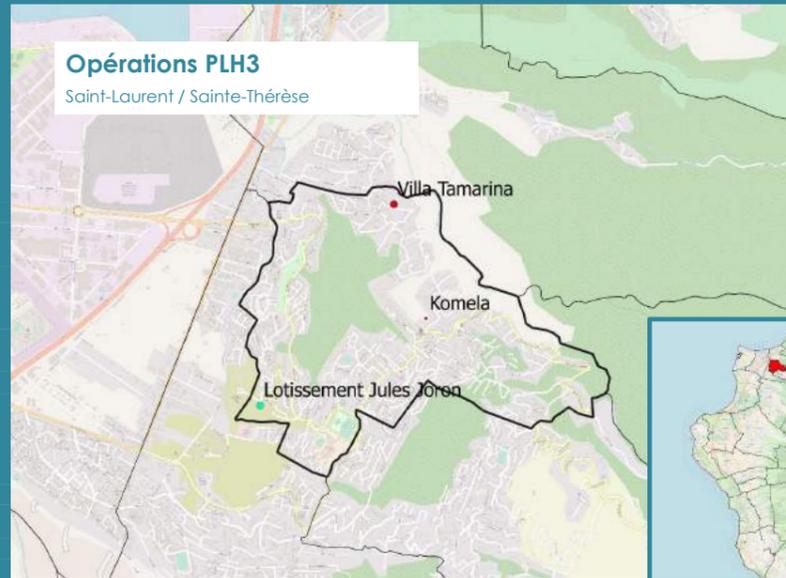


■ Saint-Laurent / Sainte-Thérèse ■ Autres QPLH de la commune

Production de logements par opération selon la temporalité



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018



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

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Alain Loraine	Publique	2,53	75	0	0	75	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
AUst Robert	Privée	1,52	5	0	0	5	raccordé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Komela	Privée	0,85	17	0	17	0	raccordable	Pb Maitrise foncière
Lotissement Jules Joron	Publique	1,22	27	27	0	0	raccordé	
Secteur AUst - Impasse le Calumet	Privée	1,38	0	0	0	à définir	non équipé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Villa Tamarina	Privée	1,65	46	46	0	0	raccordable	

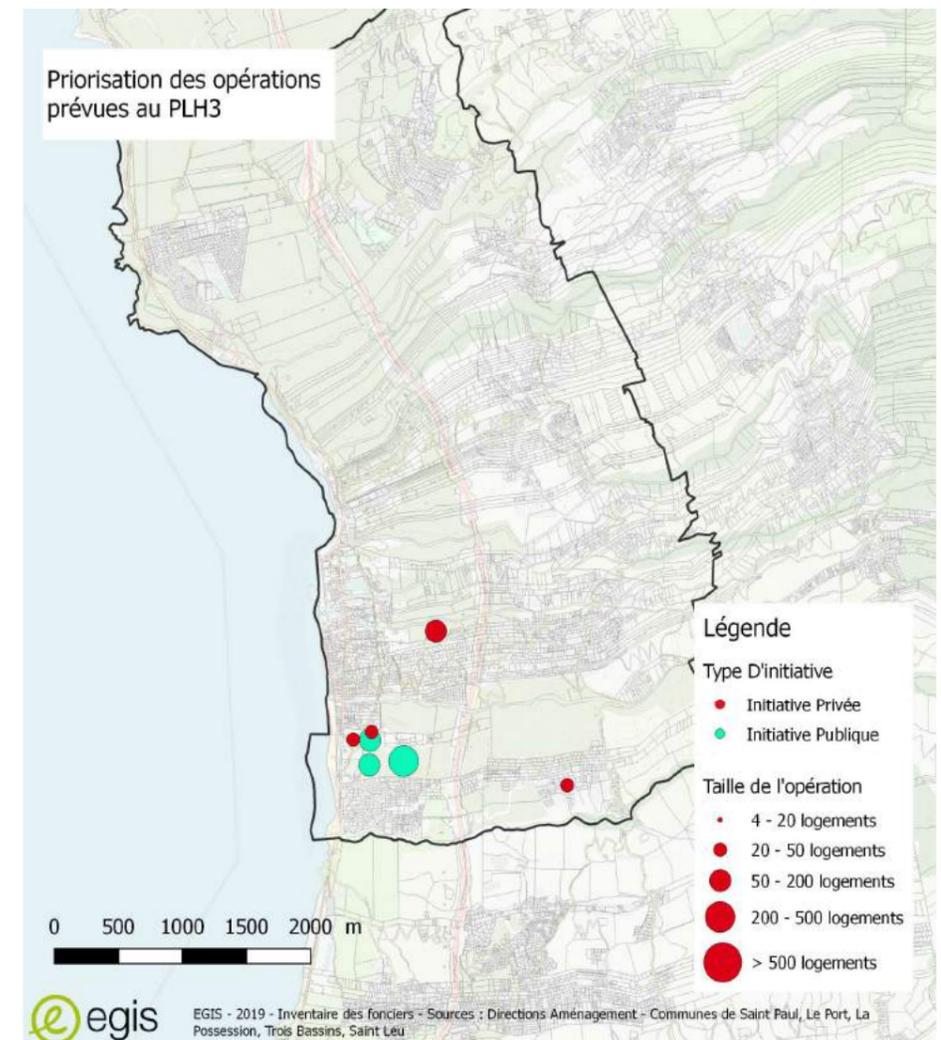
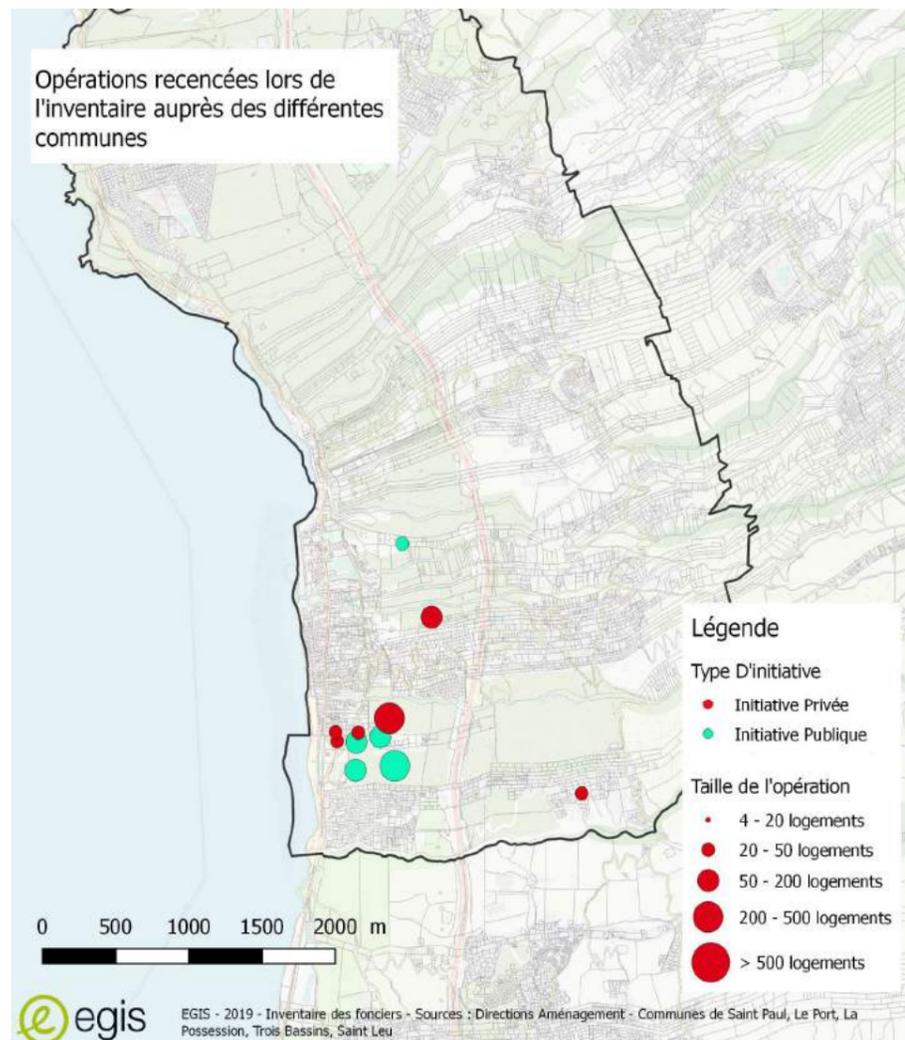
Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH. Maîtrise et encadrement des fonciers privés Aus et Aust du QPLH vis-à-vis de l'opération- Fort potentiel de diversification

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
SPAG	Privée	0,76	38	raccordable	0	38	0
Opération Saint-Leu Océan - Lot 2	Publique	2,75	82	raccordable	82	0	0
Opération Saint-Leu Océan - Lot 1	Publique	1,28	75	raccordable	75	0	0
Virapatrin	Privée	1,04	30	raccordable	0	30	0
Opération Saint-Leu Océan - concession	Publique	10,10	500	raccordable	0	250	250
RHI sentier canal	Publique	2,43	80	non équipé	0	0	80
Colline Groupe partie basse	Privée	0,58	40	raccordable	0	0	40
UC Petit Etang	Privée	5,42	60	raccordable	60	0	0
Zone AUs IFR	Privée	3,73	232	non équipé	0	0	232
Colline group partie haute	Privée	0,53	40	raccordable	0	40	0
ZAD la salette	Publique	7,05	30	non équipé	0	0	30

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
SPAG	0	38	0
Opération Saint-Leu Océan - Lot 2	82	0	0
Opération Saint-Leu Océan - Lot 1	75	0	0
Virapatrin	0	30	0
Opération Saint-Leu Océan - concession	0	250	250
RHI sentier canal	0	0	80
Colline Groupe partie basse	0	0	40
UC Petit Etang	60	0	0
Zone AUs IFR	0	0	232
Colline group partie haute	0	40	0
ZAD la salette	0	0	30



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	217	300-500	457	2100	47,5%
2021-2024	358		576		62,2%
Total PLH3	575		1 033		55,7%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	-175		1067		
Au-delà de 2024 (PLH4)	632		752		84,0%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune (56% de la production). Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec les autres communes. Pas de réserve de logements, les objectifs sont dépassés sur ce territoire : veille sur la maîtrise du diff et de la concurrence aux opérations déjà programmées.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	23,6	407	12,1	168
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

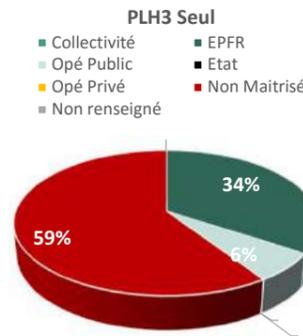
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veille sur l'encadrement des opérations d'initiative privée

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	5,4%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	34%	100,0%	2,6%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	6%	0,0%	32,3%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	59%	0,0%	59,6%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

100% de foncier non maîtrisé : Enjeu de maîtrise du cout final du foncier public, de programmation et de délais. Enjeu d'encadrement de l'initiative privée

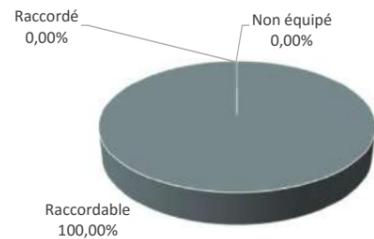


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	100,00%
Raccordé	0,00%

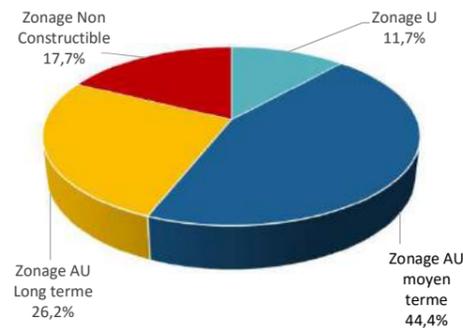
100% des opérations sont raccordables : Une opérationnalité conditionnée par la maîtrise des conditions financières de sortie des programmes privés (équipement primaire existant)



Zonage PLU des opérations du PLH3

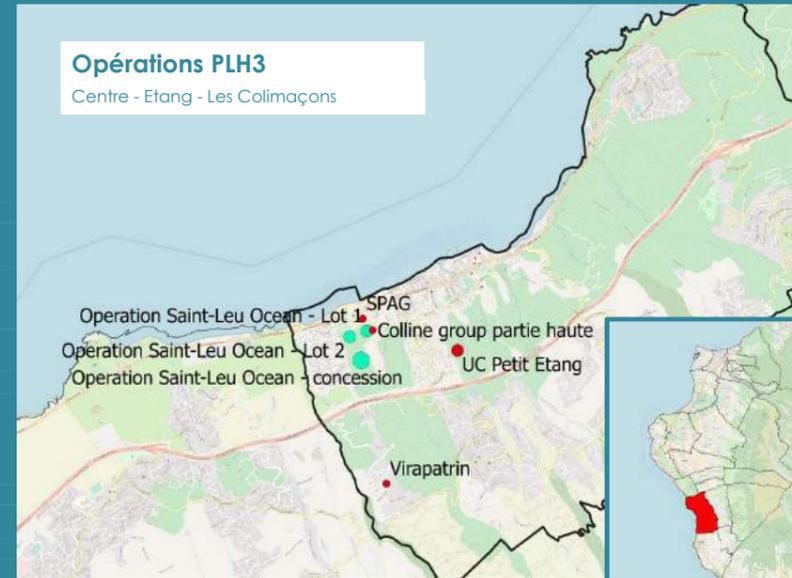
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	11,7%
Zonage AU moyen terme	44,4%
Zonage AU Long terme	26,2%
Zonage Non Constructible	17,7%

Une part importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme. A défaut, nécessité d'une évolution du zonage pour assurer la réalisation de ces opérations.



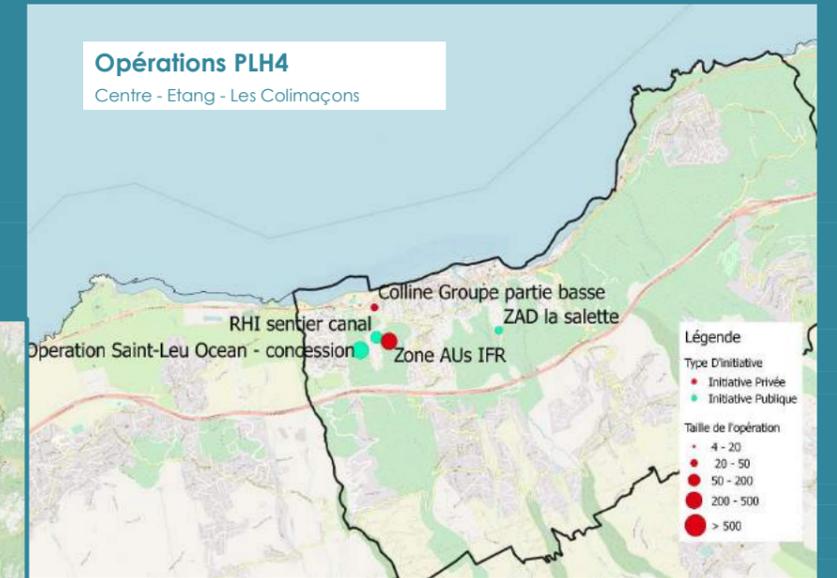
Opérations PLH3

Centre - Etang - Les Colimaçons



Opérations PLH4

Centre - Etang - Les Colimaçons



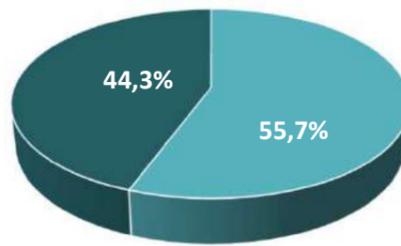
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

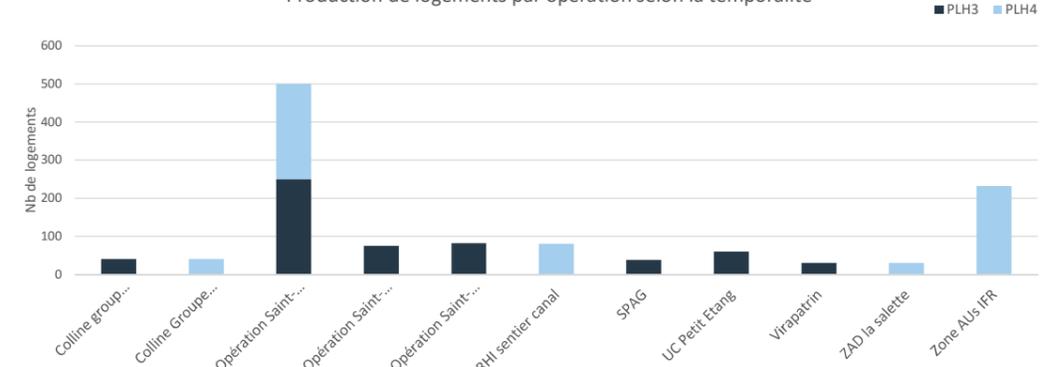
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Colline group partie haute	Privée	0,53	40	0	40	0	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Colline Groupe partie basse	Privée	0,58	40	0	0	40	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Opération Saint-Leu Océan - concession	Publique	10,10	500	0	250	250	raccordable	Pb zonage PLU
Opération Saint-Leu Océan - Lot 1	Publique	1,28	75	75	0	0	raccordable	
Opération Saint-Leu Océan - Lot 2	Publique	2,75	82	82	0	0	raccordable	
RHI sentier canal	Publique	2,43	80	0	0	80	non équipé	Pb Maitrise foncière
SPAG	Privée	0,76	38	0	38	0	raccordable	Pb zonage PLU
UC Petit Etang	Privée	5,42	60	60	0	0	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Virapatrin	Privée	1,04	30	0	30	0	raccordable	Pb Maitrise foncière
ZAD la salette	Publique	7,05	30	0	0	30	non équipé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Zone AUs IFR	Privée	3,73	232	0	0	232	non équipé	Pb zonage PLU

L'effort d'investissement public persiste pour le renforcement de l'aménagement primaire et l'aménagement secondaire. Un enjeu fort sur le financement des équipements publics urbains induits par ces nouveaux programmes attractifs qui pèse sur la programmation de ce QPLH.

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	94	200-250	457	2100	20,6%
2021-2024	10		576		1,7%
Total PLH3	104		1 033		10,1%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	121		1067		
Au-delà de 2024 (PLH4)	0		752		0,0%

Un volume peu structurant à l'échelle de la commune (2% de la production).
 Une réserve de logement existe sur le quartier mais une veille sur le développement du diffus semble indispensable en raison de la typologie urbaine de ce quartier

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	0,0	0	4,2	104
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

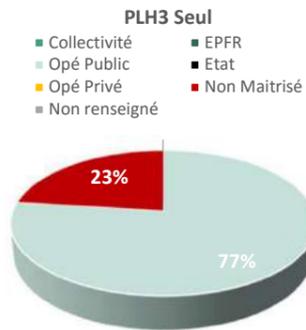
100% d'initiative privée : veille sur l'encadrement de ces opérations. Assiettes foncières de grande taille.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	77%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	23%	0,0%	0,0%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

100% de foncier non maîtrisé : enjeu de maîtrise du cout final du foncier, de programmation et de délais. Enjeu d'encadrement de l'initiative privée

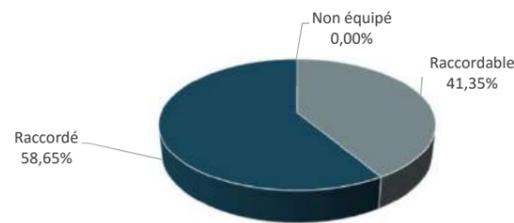


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	41,35%
Raccordé	58,65%

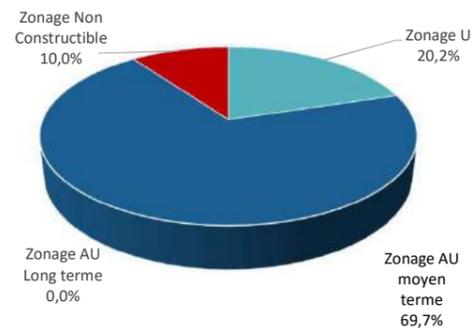
Contexte favorable : toutes les opérations disposent a minima d'équipements primaires



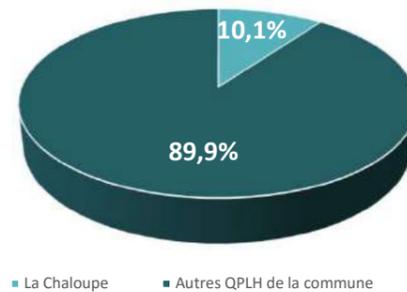
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	20,2%
Zonage AU moyen terme	69,7%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	10,0%

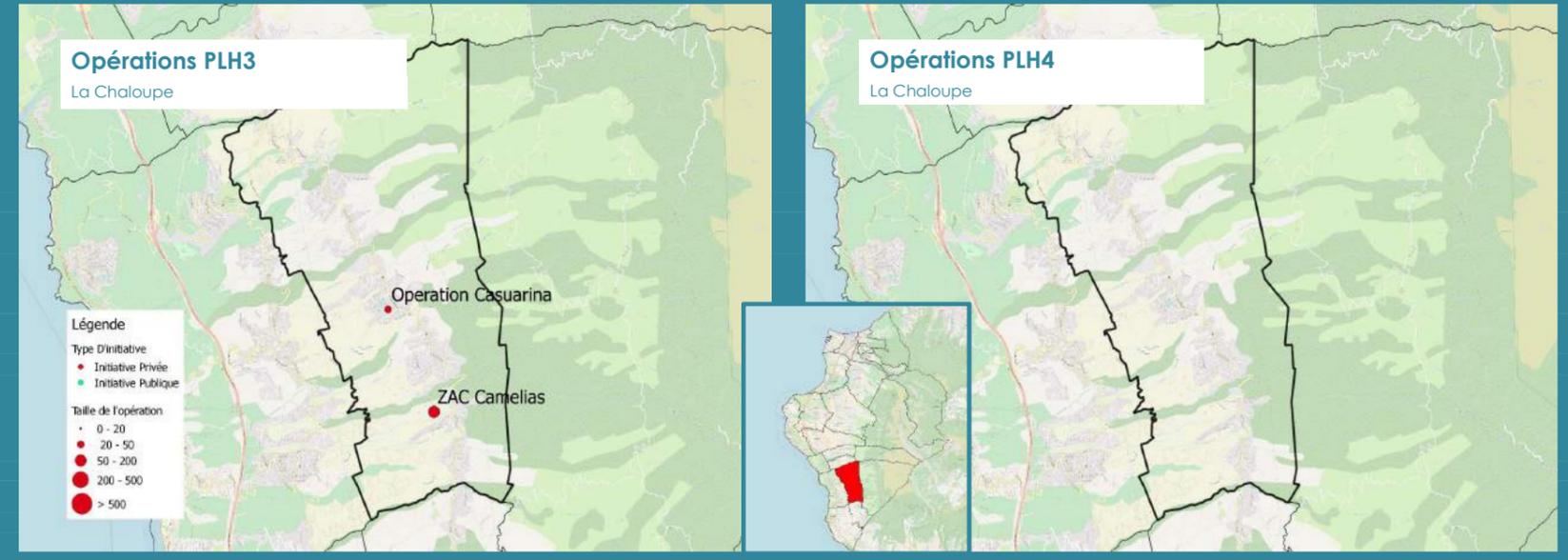
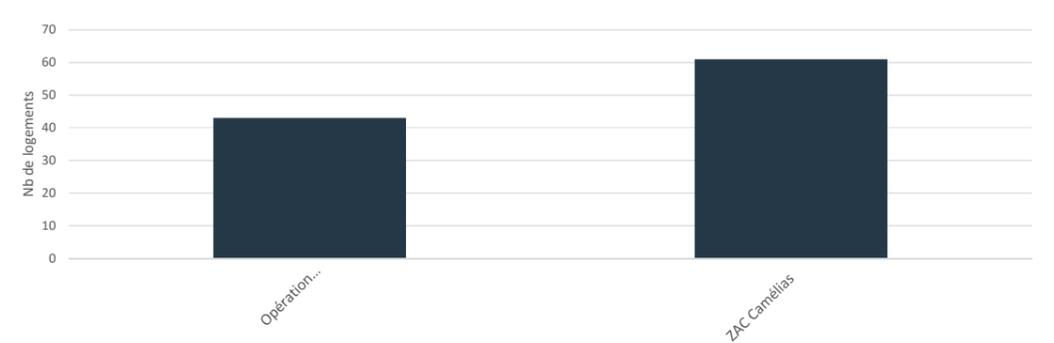
Zone réglementaire du PLU principalement en adéquation avec un développement à court ou moyen terme de nouvelles opérations dans ce quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme. Attention à la part non négligeable de zonage non constructible.



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



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

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Opération Casuarina	Privée	0,85	43	43	0	0	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maitrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
ZAC Camélias	Privée	3,34	61	51	10	0	raccordé	Pb zonage PLU

Un effort d'aménagement secondaire à poursuivre dans le QPLH avec un enjeu sur le financement des équipements publics urbains

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	120	1300-1500	457	2100	26,3%
2021-2024	160		576		27,8%
Total PLH3	280		1 033		27,1%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	1120		1067		
Au-delà de 2024 (PLH4)	120		752		16,0%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune (27% de la production). Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec le centre de Saint-Leu et les autres communes.
 Une réserve de logements très importante : une veille sur la programmation de nouvelles opérations semble indispensable à défaut d'un rééquilibrage des objectifs entre le centre et Stella-Piton Saint Leu

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	5,9	180	2,5	100
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

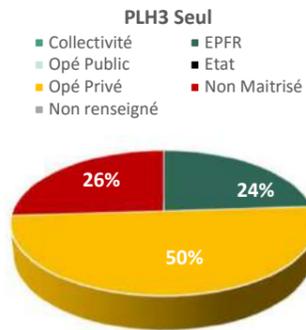
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veille sur l'encadrement des opérations d'initiative privée

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	24%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	3,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	50%	0,0%	0,1%
Foncier non maîtrisé	26%	0,0%	96,9%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

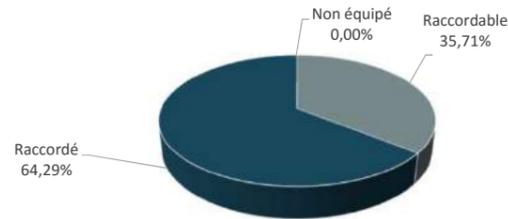
Une maîtrise du foncier variable selon les opérations :
 -opportunité de diversification de la programmation sur les fonciers maîtrisés
 -enjeu de maîtrise du cout final du foncier, de la programmation et des délais.



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

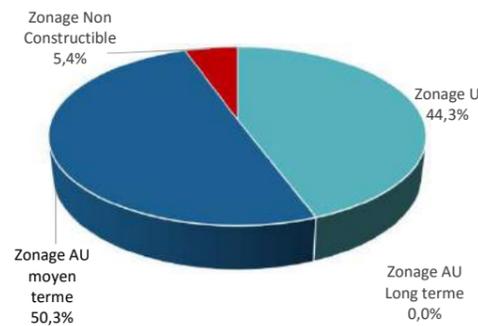
Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	35,71%
Raccordé	64,29%



Zonage PLU des opérations du PLH3

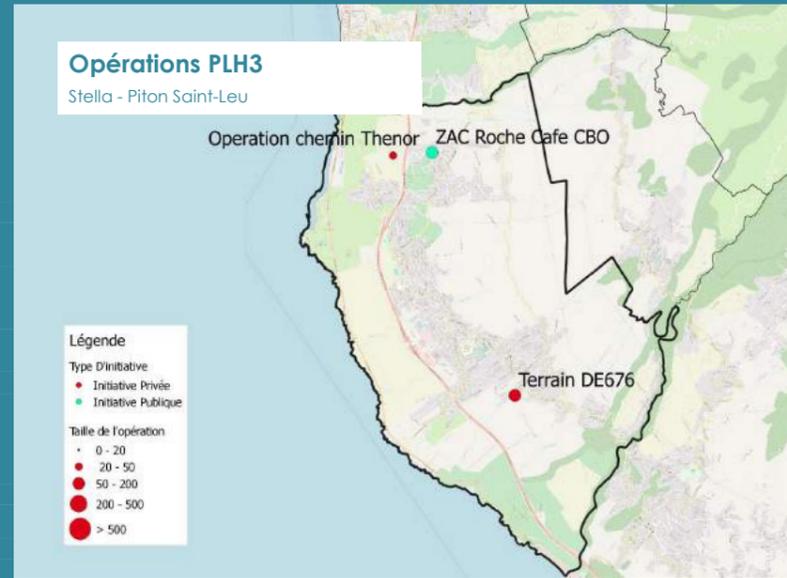
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	44,3%
Zonage AU moyen terme	50,3%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	5,4%

Zone réglementaire du PLU principalement en adéquation avec un développement à court ou moyen terme de nouvelles opérations dans ce quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme. Attention à la part résiduelle de zonage non constructible.



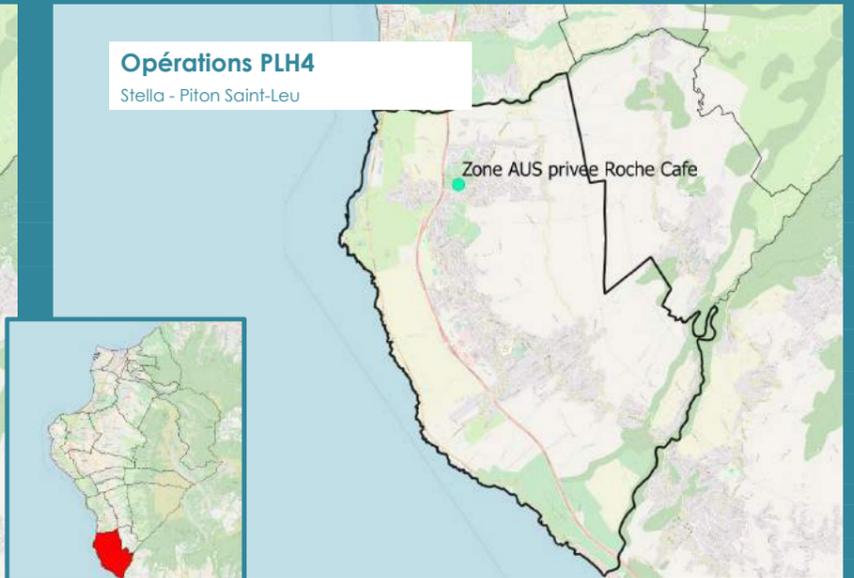
Opérations PLH3

Stella - Piton Saint-Leu



Opérations PLH4

Stella - Piton Saint-Leu



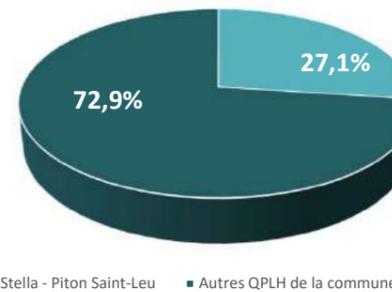
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

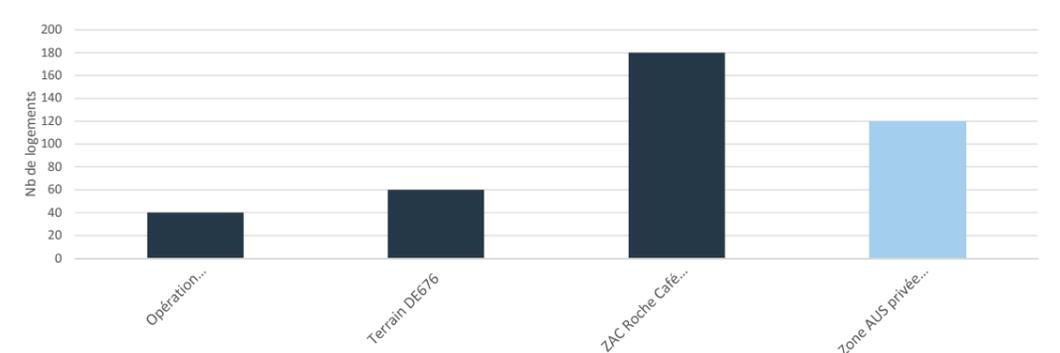
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Opération chemin Thénor	Privée	1,20	40	0	40	0	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Terrain DE676	Privée	1,29	60	0	60	0	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
ZAC Roche Café CBO	Publique	2,51	180	120	60	0	raccordé	
Zone AUS privée Roche Café	Publique	3,40	120	0	0	120	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU

Maitrise des conditions financières de sortie des programmes sur les fonciers privés avec un effort d'investissement sur l'aménagement secondaire à maintenir - Fort potentiel de diversification sur l'offre privée qui doit se combiner avec un requalification des espaces publics sur le QPLH.

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



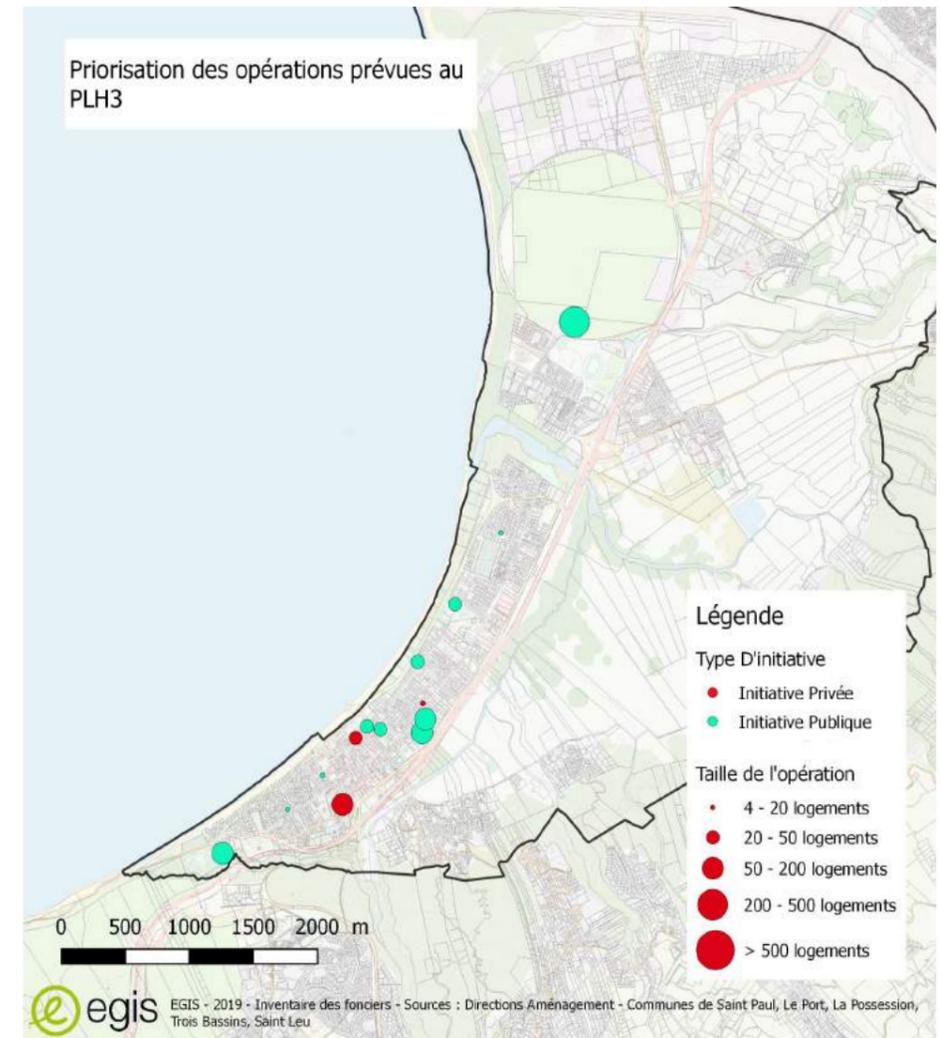
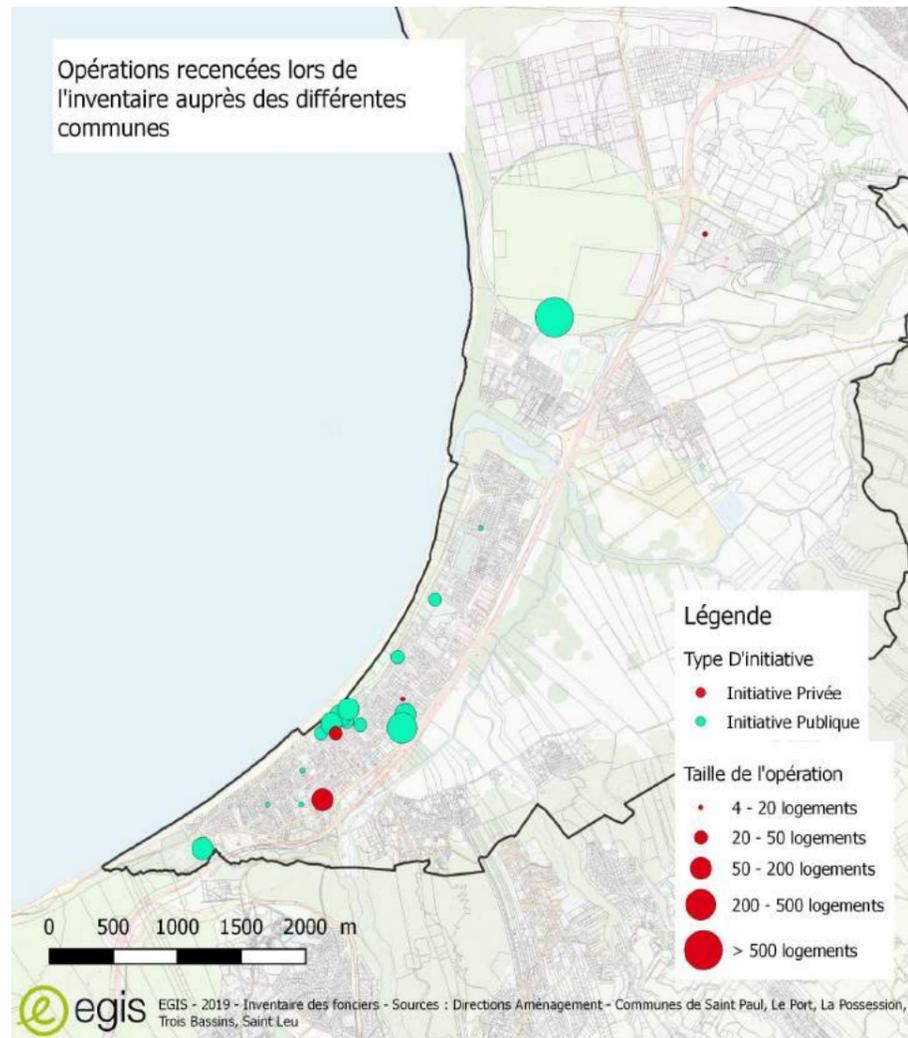
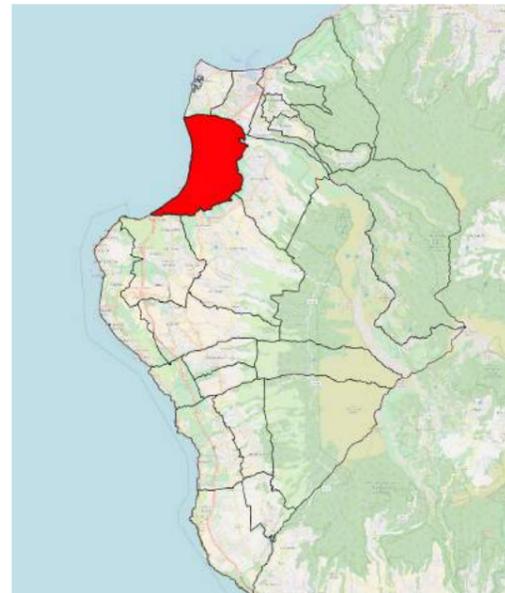
Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
BN 374	Publique	0,05	10	raccordé	0	10	0
Rue de Paris	Privée	0,07	11	raccordé	11	0	0
SHLMR BO 800 rue. G. de Gaulle	Publique	0,11	25	raccordé	25	0	0
PRU terrain Pota	Publique	0,14	10	raccordé	0	10	0
PRU arrière Médiathèque	Publique	0,21	40	raccordé	0	40	0
PRU îlot Payet	Publique	0,22	41	raccordé	0	41	0
Parcelle BN 67	Publique	0,33	45	raccordé	0	45	0
PRU RHI ti l'armoir	Publique	0,33	17	raccordé	0	17	0
PRU Front de mer îlot marché	Privée	0,41	30	raccordé	0	30	0
PRU RHI Poule d'eau	Publique	0,43	54	raccordé	0	54	0
PRU Front de mer îlot D	Publique	0,50	60	raccordé	0	0	60
PRU Front de mer îlot B	Publique	0,54	45	raccordé	0	0	45
PRU Front de mer îlot E	Publique	0,59	112	raccordé	0	0	112
PRU Front de mer îlot C	Publique	0,69	100	raccordé	0	0	100
PRU îlot SOCOM	Privée	0,72	90	raccordé	0	90	0
Hôpital	Publique	1,47	0	raccordé	0	0	à définir
PRU Pôle entrée de ville	Publique	1,85	259	raccordé	0	100	159
Terrains Aubry	Privée	2,58	100	raccordé	100	0	0
AU1st PSO (AD33)	Privée	14,44	0	non équipé	0	0	à définir
PUP SCPR	Publique	15,21	1000	non équipé	0	300	700

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
BN 374	0	10	0
Rue de Paris	11	0	0
SHLMR BO 800 rue. G. de Gaulle	25	0	0
PRU terrain Pota	0	10	0
PRU arrière Médiathèque	0	40	0
PRU îlot Payet	0	41	0
Parcelle BN 67	0	45	0
PRU RHI ti l'armoir	0	17	0
PRU Front de mer îlot marché	0	30	0
PRU RHI Poule d'eau	0	54	0
PRU Front de mer îlot D	0	0	60
PRU Front de mer îlot B	0	0	45
PRU Front de mer îlot E	0	0	112
PRU Front de mer îlot C	0	0	100
PRU îlot SOCOM	0	90	0
Hôpital	0	0	à définir
PRU Pôle entrée de ville	0	100	159
Terrains Aubry	100	0	0
AU1st PSO (AD33)	0	0	à définir
PUP SCPR	0	300	700



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	136	1600-2100	535	4800	25,4%
2021-2024	737		1 992		37,0%
Total PLH3	873		2 527		34,5%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	977		2273		
Au-delà de 2024 (PLH4)	1176		5765		20,4%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune. Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec les autres communes. Au vu de la réserve existante sur le quartier, une veille semble indispensable sur la programmation de nouvelles opérations et à minima sur l'opérationnalité des opérations déjà programmées.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	22,9	500	15,2	90
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	2,3	242	0,5	41

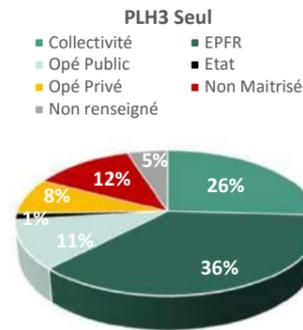
Répartition des opérations entre les différents types d'initiative. Enjeu de priorisation des opérations d'initiative publique pour atteindre les objectifs et veille sur l'encadrement de l'initiative privée pour le respect des délais et du type de programmation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	26%	42,0%	0,5%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	36%	0,0%	0,1%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	11%	0,0%	1,2%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	1%	57,1%	17,1%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	8%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	12%	0,9%	76,8%
Non renseigné	5%	0,0%	4,2%

Une grande majorité du foncier maîtrisé par la collectivité ou par l'état. Opportunités de diversification des programmes sur les fonciers maîtrisés par la collectivité. Enjeu de maîtrise du cout final du foncier sur les fonciers de l'état.

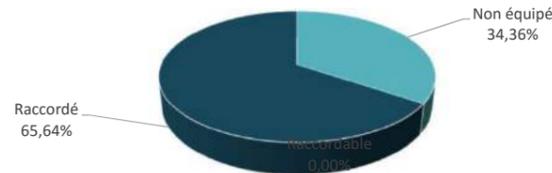


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	34,36%
Raccordable	0,00%
Raccordé	65,64%

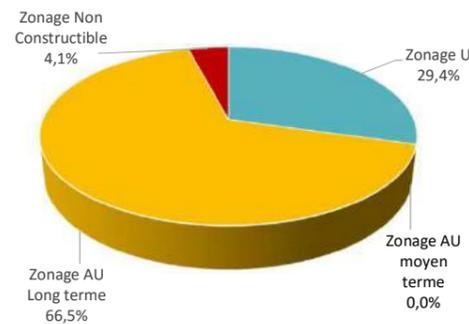
Une majorité d'opérations raccordées sur Saint Paul Centre limitant l'effort d'investissement. En revanche un effort d'investissement massif pour l'aménagement primaire et secondaire de Cambaie qui constitue un enjeu de moyen et de long terme pour le développement du cœur d'agglomération.



Zonage PLU des opérations du PLH3

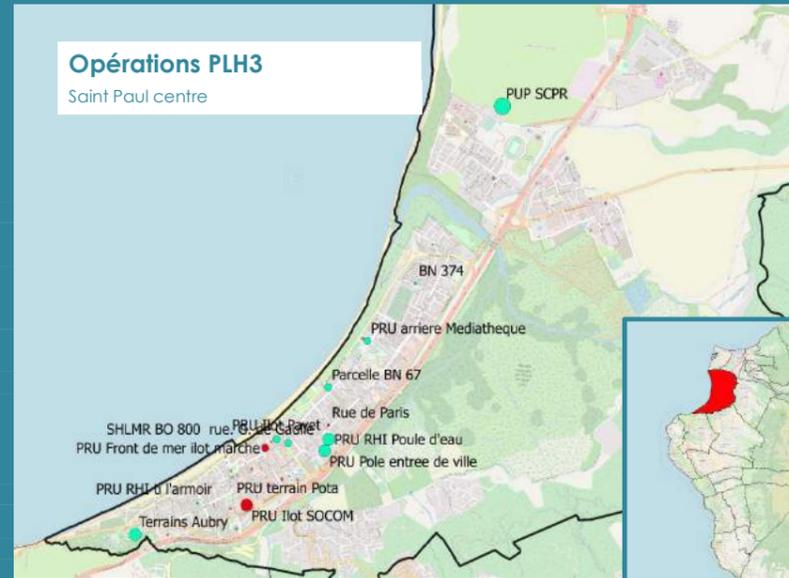
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	29,4%
Zonage AU moyen terme	0,0%
Zonage AU Long terme	66,5%
Zonage Non Constructible	4,1%

Une part importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme. A défaut, nécessité d'une évolution importante du zonage pour assurer la réalisation des opérations sur Cambaie.



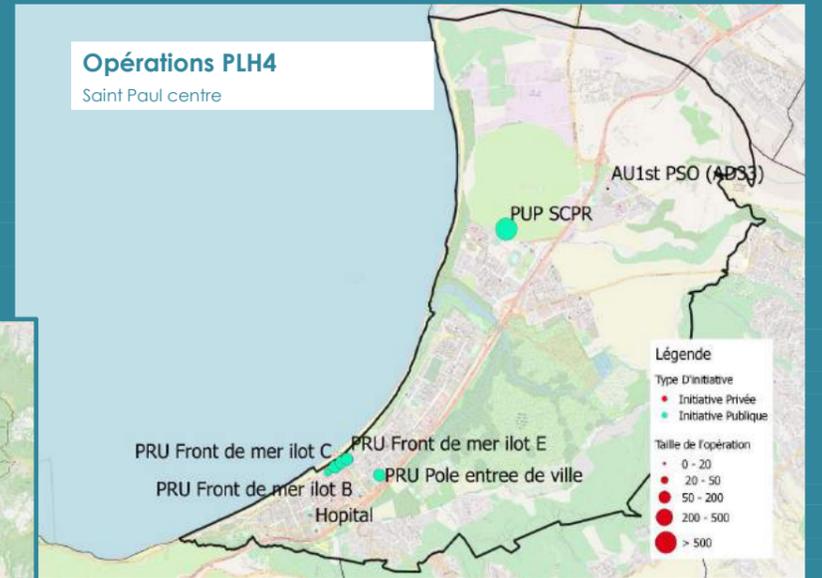
Opérations PLH3

Saint Paul centre



Opérations PLH4

Saint Paul centre



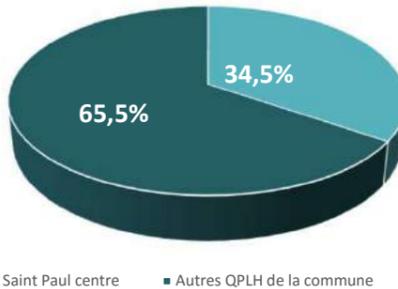
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

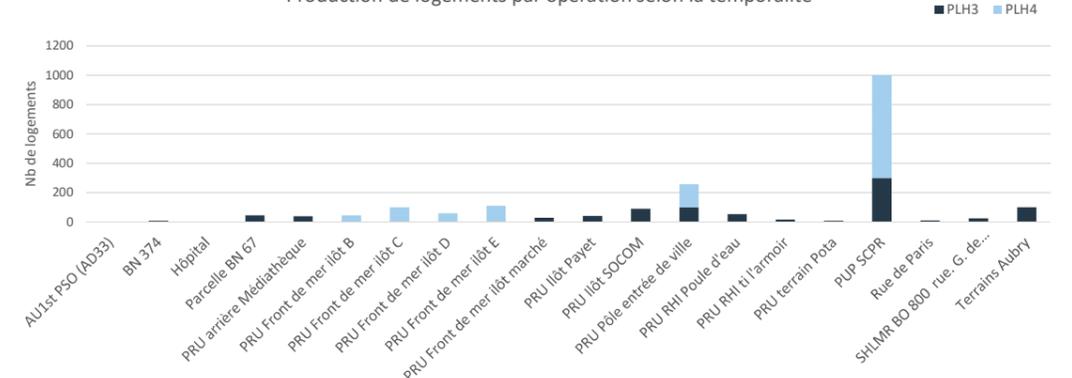
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
AU1st PSO (AD33)	Privée	14,44	0	0	0	à définir	non équipé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
BN 374	Publique	0,05	10	0	10	0	raccordé	
Hôpital	Publique	1,47	0	0	0	à définir	raccordé	
Parcelle BN 67	Publique	0,33	45	0	45	0	raccordé	
PRU arriere Médiathèque	Publique	0,21	40	0	40	0	raccordé	
PRU Front de mer ilôt B	Publique	0,54	45	0	0	45	raccordé	Pb Maitrise foncière
PRU Front de mer ilôt C	Publique	0,69	100	0	0	100	raccordé	
PRU Front de mer ilôt D	Publique	0,50	60	0	0	60	raccordé	
PRU Front de mer ilôt E	Publique	0,59	112	0	0	112	raccordé	
PRU Front de mer ilôt marché	Privée	0,41	30	0	30	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
PRU Ilôt Payet	Publique	0,22	41	0	41	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
PRU Ilôt SOCOM	Privée	0,72	90	0	90	0	raccordé	
PRU Pôle entrée de ville	Publique	1,85	259	0	100	159	raccordé	
PRU RHI Poule d'eau	Publique	0,43	54	0	54	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
PRU RHI ti l'armoir	Publique	0,33	17	0	17	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
PRU terrain Pota	Publique	0,14	10	0	10	0	raccordé	
PUP SCPR	Publique	15,21	1000	0	300	700	non équipé	Pb zonage PLU
Rue de Paris	Privée	0,07	11	11	0	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
SHLMR BO 800 rue. G. de Gaulle	Publique	0,11	25	25	0	0	raccordé	
Terrains Aubry	Publique	2,58	100	100	0	0	raccordé	Pb zonage PLU

Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH. Un effort d'investissement très important pour la collectivité sur l'aménagement primaire et secondaire est nécessaire avant l'engagement des programmations de Cambaie.

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



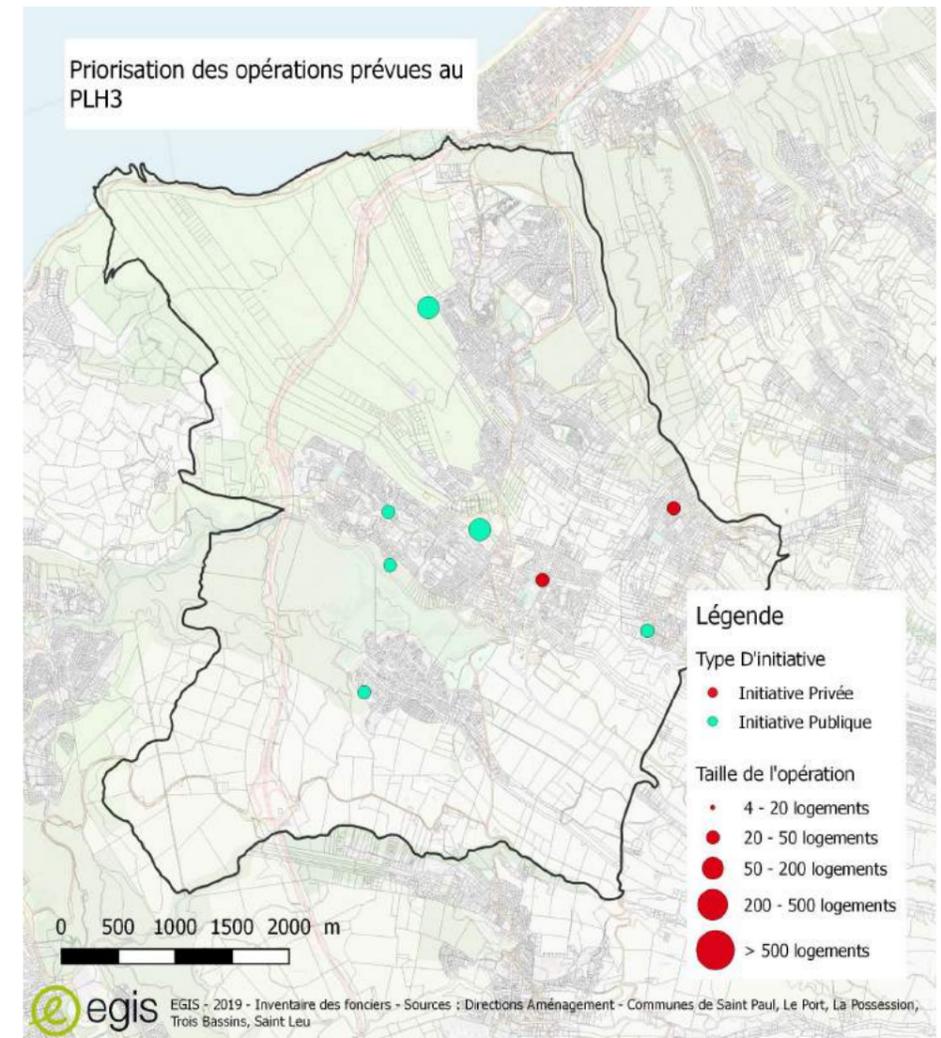
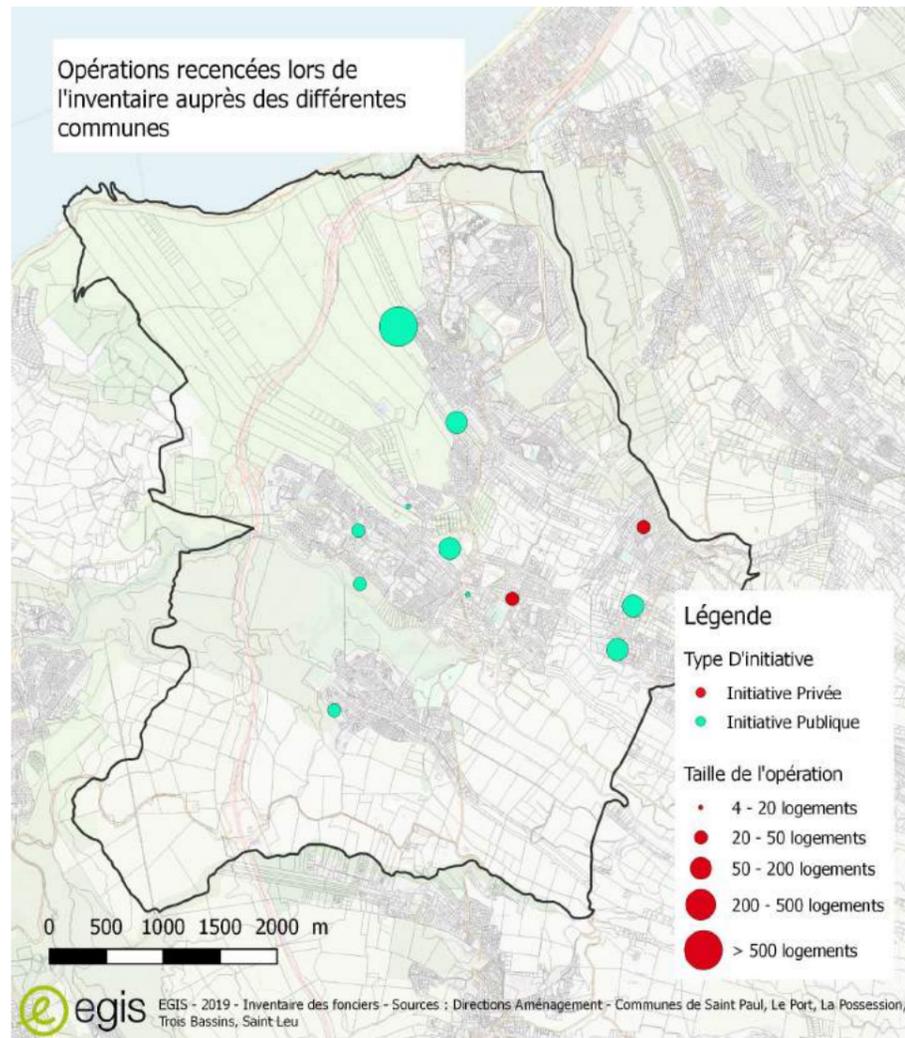
Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
RHI ruelle des Fleurs III	Publique	0,39	40	raccordable	0	40	0
Jardins d'Héva	Privée	0,41	40	raccordable	40	0	0
Magellan	Privée	0,48	31	raccordable	15	16	0
Pôle d'échanges + délaissés centre ville SGH	Publique	1,17	0	raccordé	0	0	à définir
OST 2 Villèle	Publique	1,41	28	non équipé	0	0	28
Les Rameaux	Publique	1,53	0	non équipé	0	0	à définir
CP 22-23-24	Publique	1,55	80	non équipé	0	40	40
Portage Lauret	Publique	2,34	80	non équipé	0	0	80
Le Centhor	Publique	4,70	178	raccordable	0	89	89
ZAC Eperon les portes du Golf	Publique	5,36	22	raccordé	22	0	0
Mont Fleuri	Publique	6,19	120	raccordable	0	0	120
ZAC Renaissance III - Savane des Tamarins	Publique	66,28	2016	raccordable	0	115	1901

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
RHI ruelle des Fleurs III	0	40	0
Jardins d'Héva	40	0	0
Magellan	15	16	0
Pôle d'échanges + délaissés centre ville SGH	0	0	à définir
OST 2 Villèle	0	28	0
Les Rameaux	0	0	à définir
CP 22-23-24	0	40	40
Portage Lauret	0	0	80
Le Centhor	0	89	89
ZAC Eperon les portes du Golf	22	0	0
Mont Fleuri	0	0	120
ZAC Renaissance III - Savane des Tamarins - Zones 1-2-3	0	115	1901



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	77	1300-1800	535	4800	14,4%
2021-2024	328		1 992		16,5%
Total PLH3	405		2 527		16,0%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	1145		2273		
Au-delà de 2024 (PLH4)		2230		5765	38,7%

Un volume relativement structurant à l'échelle de la commune (16% de la production). Une réserve de logements très importante au regard de la zone SCOT du quartier (Pôle secondaire). Une veille indispensable sur la programmation de nouvelles opérations et la structuration du développement et a minima sur l'opérationnalité des opérations déjà programmées.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	90,5	294	0,0	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,4	40	0,9	71

Des opérations majoritairement d'initiative publique : une bonne maîtrise de la programmation avec des enjeux sur la priorisation et l'opérationnalité des différents programmes.

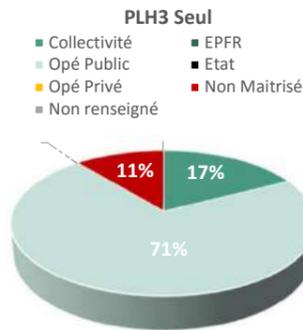
Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	17%	47,4%	15,2%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	21,0%	45,7%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	71%	3,5%	11,4%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	11%	27,6%	27,7%
Non renseigné	0%	0,5%	0,0%

Un foncier majoritairement maîtrisé par la collectivité : opportunité de diversification de la typologie des programmes.

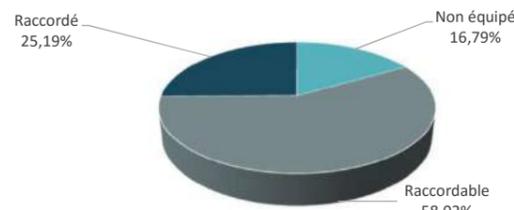
Veille indispensable sur le foncier non maîtrisé : enjeu de maîtrise du cout final du foncier, de la programmation et des délais.



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	16,79%
Raccordable	58,02%
Raccordé	25,19%

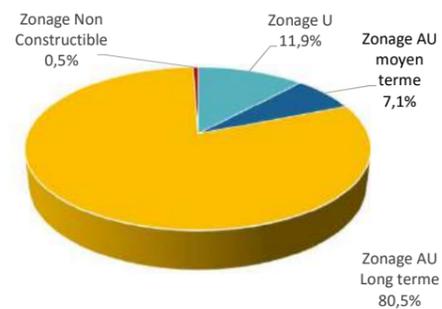


Contexte privilégié : la majorité des opérations disposent a minima d'équipements primaires

Zonage PLU des opérations du PLH3

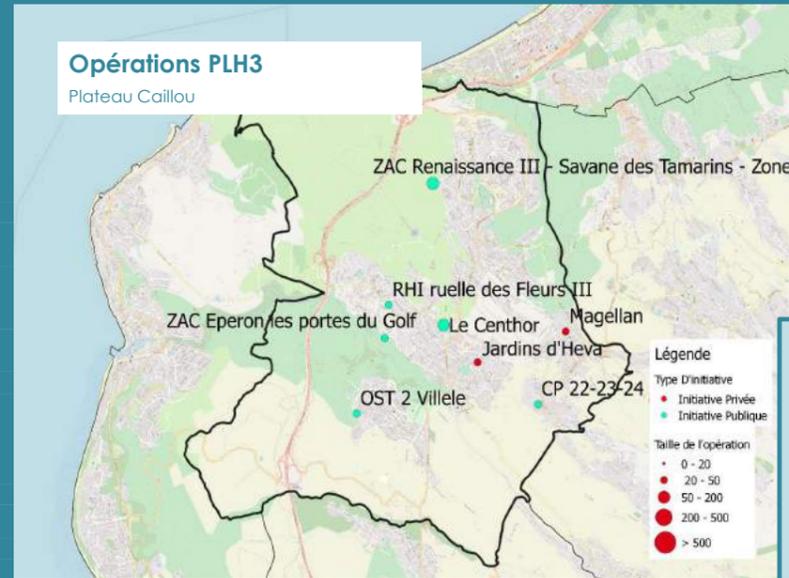
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	11,9%
Zonage AU moyen terme	7,1%
Zonage AU Long terme	80,5%
Zonage Non Constructible	0,5%

Une part très importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme. A défaut, nécessité d'une évolution du zonage pour assurer la réalisation de ces opérations.



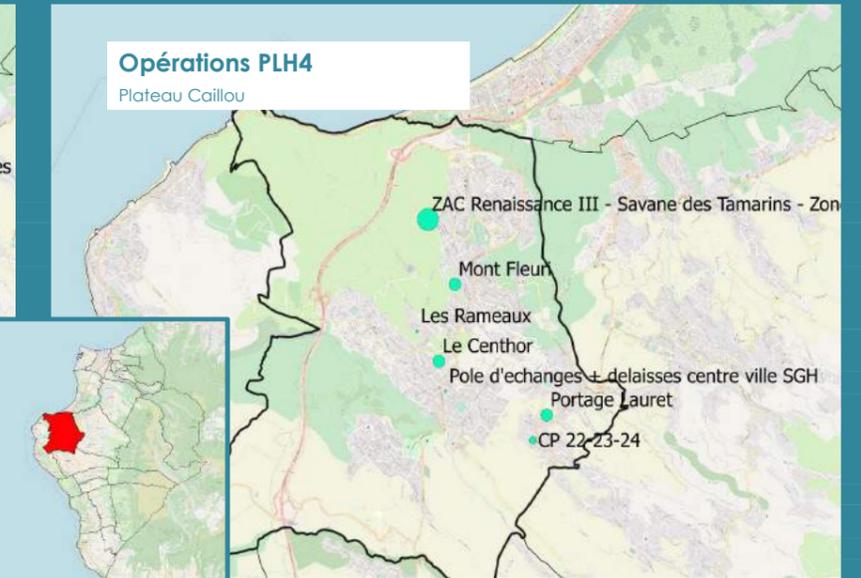
Opérations PLH3

Plateau Caillou



Opérations PLH4

Plateau Caillou



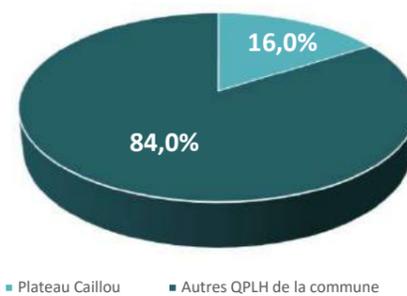
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

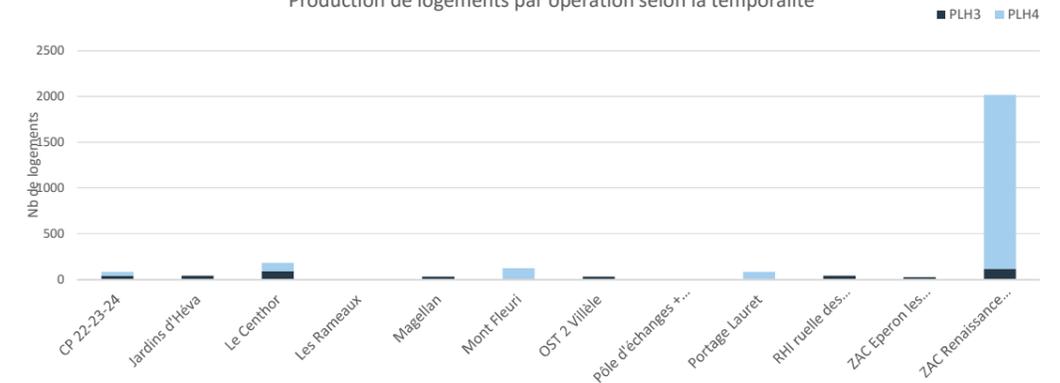
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
CP 22-23-24	Publique	1,55	80	0	40	40	non équipé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Jardins d'Heva	Privée	0,41	40	40	0	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
Le Centhor	Publique	4,70	178	0	89	89	raccordable	
Les Rameaux	Publique	1,53	0	0	0	à définir	non équipé	Pb zonage PLU
Magellan	Privée	0,48	31	15	16	0	raccordable	Pb Maitrise foncière
Mont Fleuri	Publique	6,19	120	0	0	120	raccordable	Pb Maitrise foncière
OST 2 Villele	Publique	1,41	28	0	28	0	non équipé	
Pôle d'échanges + délaissés centre ville SGH	Publique	1,17	0	0	0	à définir	raccordé	
Portage Lauret	Publique	2,34	80	0	0	80	non équipé	Pb zonage PLU
RHI ruelle des Fleurs III	Publique	0,39	40	0	40	0	raccordé	
ZAC Eperon les portes du Golf	Publique	5,36	22	22	0	0	raccordé	
ZAC Renaissance III - Savane des Tamarins -	Publique	66,28	2016	0	115	1901	raccordable	Pb zonage PLU

Tous les fonciers répertoriés lors de l'inventaire sont priorisés en raison du déficit d'opérations programmées au regard des objectifs PLH et de structuration du pôle secondaire. Fort potentiel de diversification qui doit se combiner avec une requalification des espaces publics- Un effort important d'investissement sur l'aménagement secondaire est nécessaire au préalable. Attention aux opérations non équipées qui demandent un effort d'investissement supplémentaire sur l'aménagement primaire et secondaire.

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



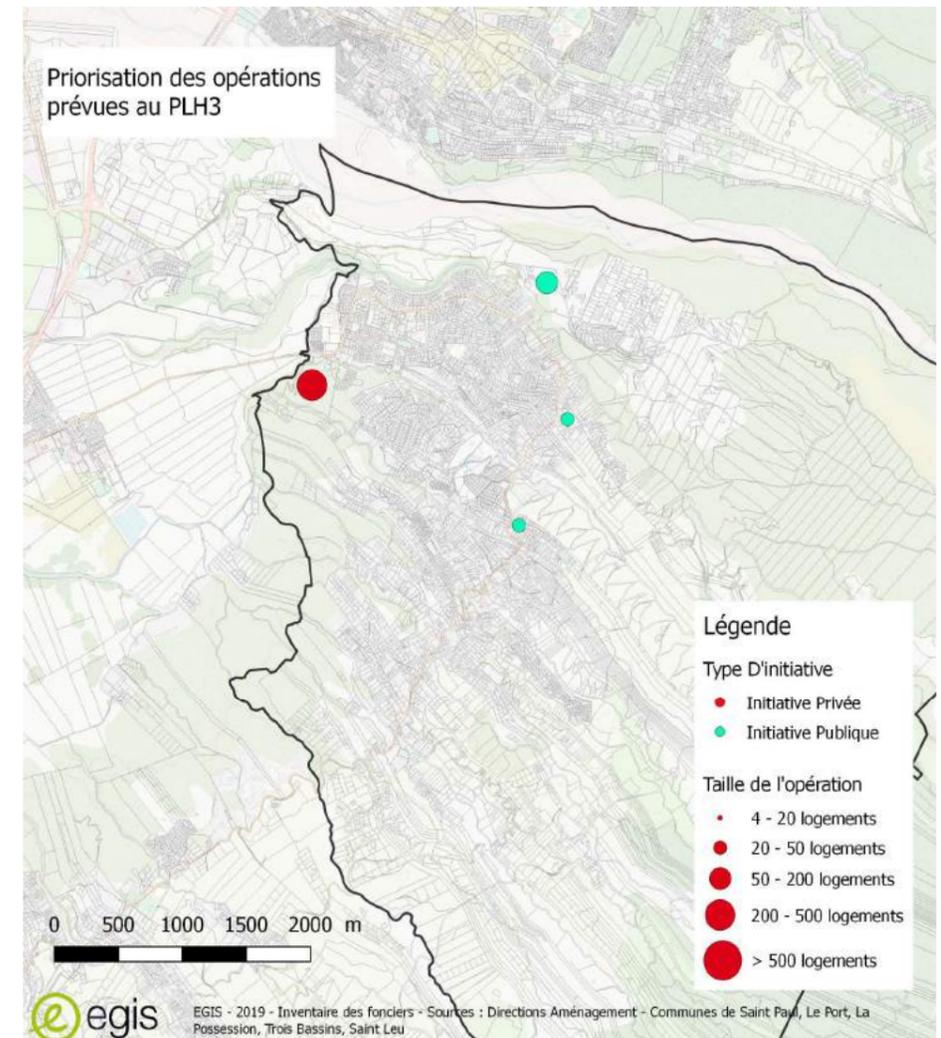
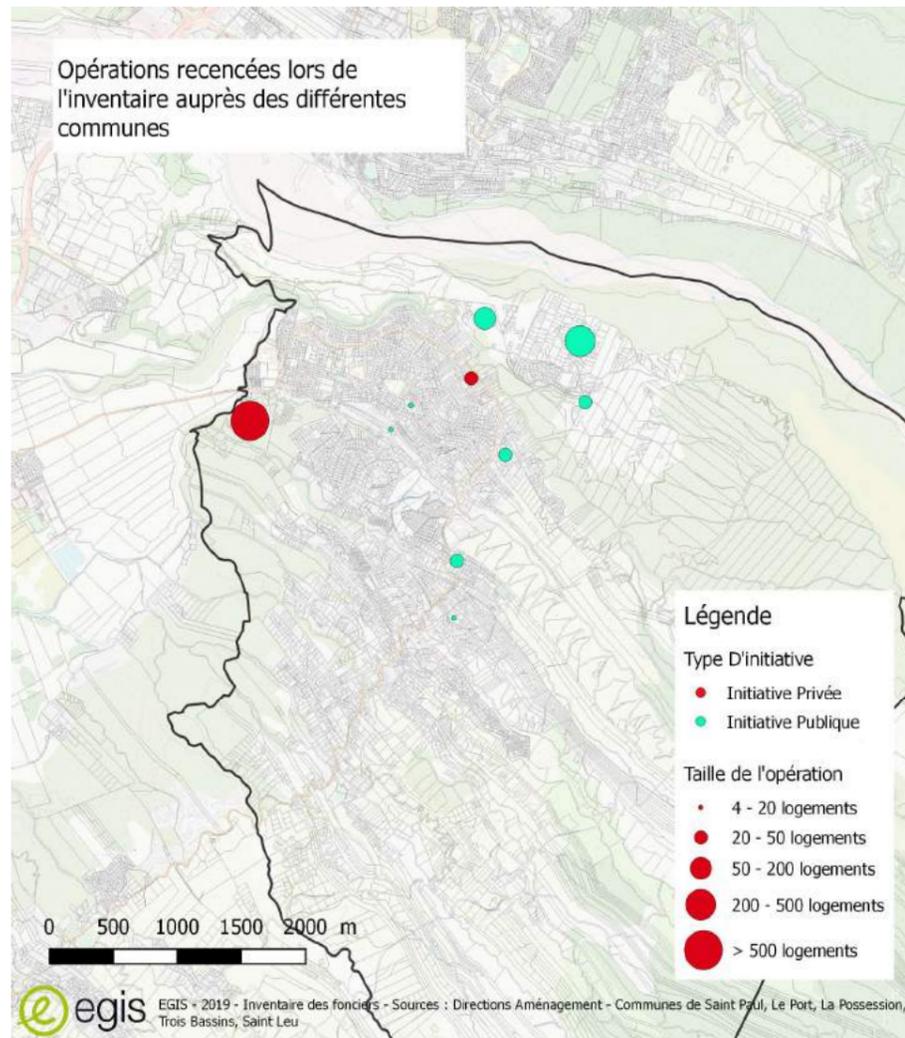
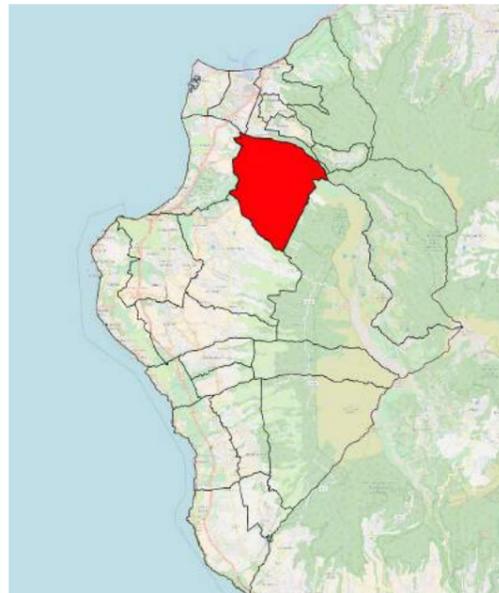
Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
RPA Centre Bourg	Privée	0,14	60	raccordé	60	0	0
Métanire	Publique	0,17	10	non équipé	0	10	0
Portage Lauret	Publique	0,18	10	non équipé	10	0	0
EL 183	Publique	0,30	25	raccordable	25	0	0
ER 130 - Réalisation d'une opération de log	Privée	0,60	0	raccordable	0	0	0
Portage Mesnard - EH 409	Publique	1,07	30	non équipé	0	0	30
Terrain Sinimalé	Privée	4,35	100	raccordable	100	0	0
ZAC Saline - Tournan Karly	Publique	7,36	400	raccordable	200	200	0
ZAC la Saline - Secteur Ermitage	Publique	28,19	810	non équipé	0	0	810

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
RPA Centre Bourg	30	0	0
Métanire	0	0	10
Portage Lauret	10	0	0
EL 183	0	0	25
ER 130 - Réalisation d'une opération de logements aidés	0	0	0
Portage Mesnard - EH 409	0	0	30
Terrain Sinimalé	0	40	60
ZAC Saline - Tournan Karly	100	100	200
ZAC la Saline - Secteur Ermitage	0	0	810



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	140	290-500	535	4800	26,2%
2021-2024	140		1 992		7,0%
Total PLH3	280		2 527		11,1%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	115		2273		
Au-delà de 2024 (PLH4)	1135		5765		19,7%

Un volume non structurant à l'échelle de la commune (11% de la production) mais avec des enjeux fort de développements non programmés. Une réserve de logements existe mais très faible au regard de la pression du diffus et de nouvelles opérations non programmées sur ce quartier. Un enjeu fort de coordination entre les opérations et leur phasage.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	36,6	200	5,0	40
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,7	10	0,1	30

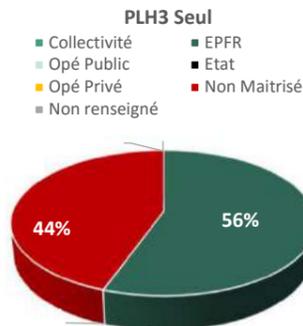
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veille sur l'encadrement des opérations d'initiative privée et enjeu de priorisation des opérations d'initiative publique.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	0%	0,0%	16,8%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	56%	0,0%	5,1%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	0%	61,2%	76,2%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	44%	38,8%	2,0%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

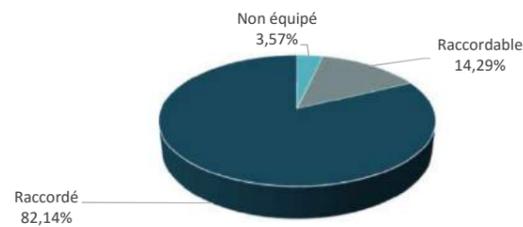
Un foncier maîtrisé par un opérateur qui induit une maîtrise des programmes et des délais. Une veille indispensable sur le foncier non maîtrisé avec des enjeux sur la maîtrise du programme, des délais et du cout final du foncier. Enjeu d'encadrement de l'initiative privée



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

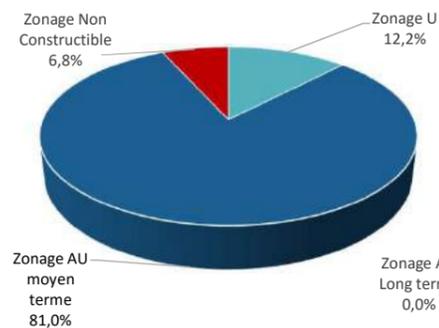
Equipements	% logements
Non équipé	3,57%
Raccordable	14,29%
Raccordé	82,14%



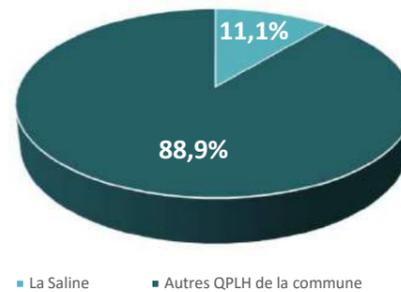
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	12,2%
Zonage AU moyen terme	81,0%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	6,8%

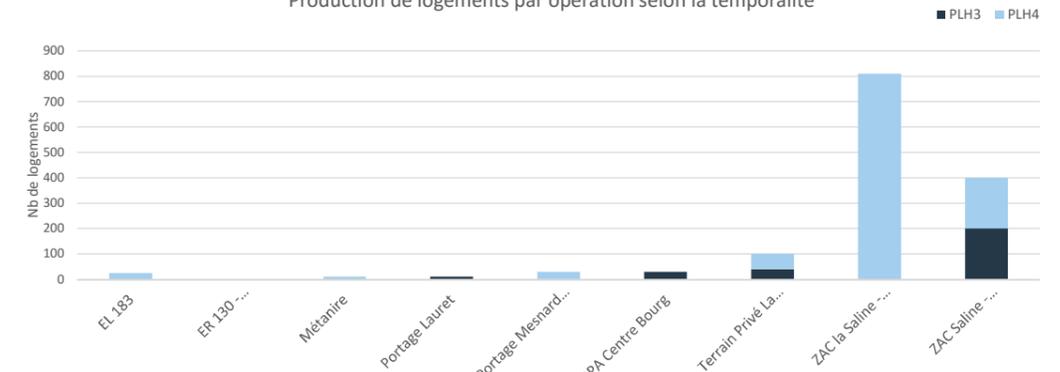
Zone réglementaire du PLU principalement en adéquation avec un développement à court ou moyen terme de nouvelles opérations dans ce quartier. Nécessitera une modification simplifiée du document d'urbanisme. Attention à la part résiduelle de zonage non constructible.



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



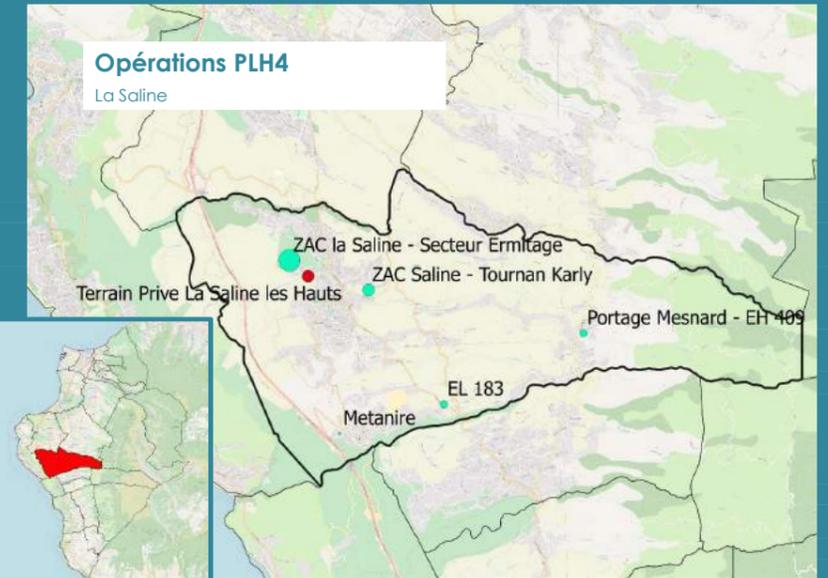
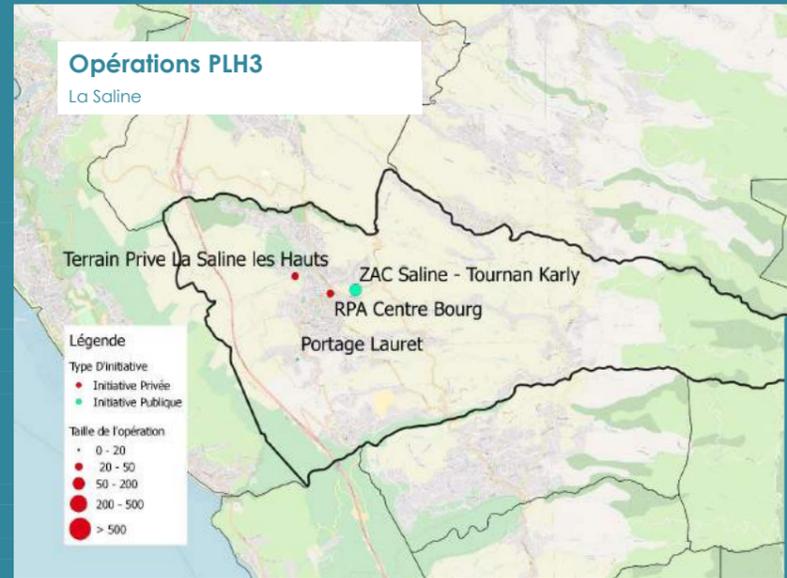
Production de logements par opération selon la temporalité



Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
EL 183	Publique	0,30	25	0	0	25	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
ER 130 - Réalisation d'une opération de loge	Privée	0,60	0	0	0	0	raccordable	Pb Maitrise foncière
Métanire	Publique	0,17	10	0	0	10	non équipé	
Portage Lauret	Publique	0,18	10	10	0	0	non équipé	
Portage Mesnard - EH 409	Publique	1,07	30	0	0	30	non équipé	
RPA Centre Bourg	Privée	0,14	30	30	0	0	raccordé	Pb Maitrise foncière
Terrain Privé La Saline les Hauts	Privée	4,35	100	0	40	60	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
ZAC la Saline - Secteur Ermitage	Publique	28,19	810	0	0	810	non équipé	Pb zonage PLU
ZAC Saline - Tournan Karly	Publique	7,36	400	100	100	200	raccordé	

Priorisation des opérations compte tenu des objectifs de maîtrise de développement du QPLH avec un effort d'investissement accentué sur l'aménagement secondaire. Un enjeu fort sur le financement des équipements publics urbains induits par ces nouveaux programmes



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

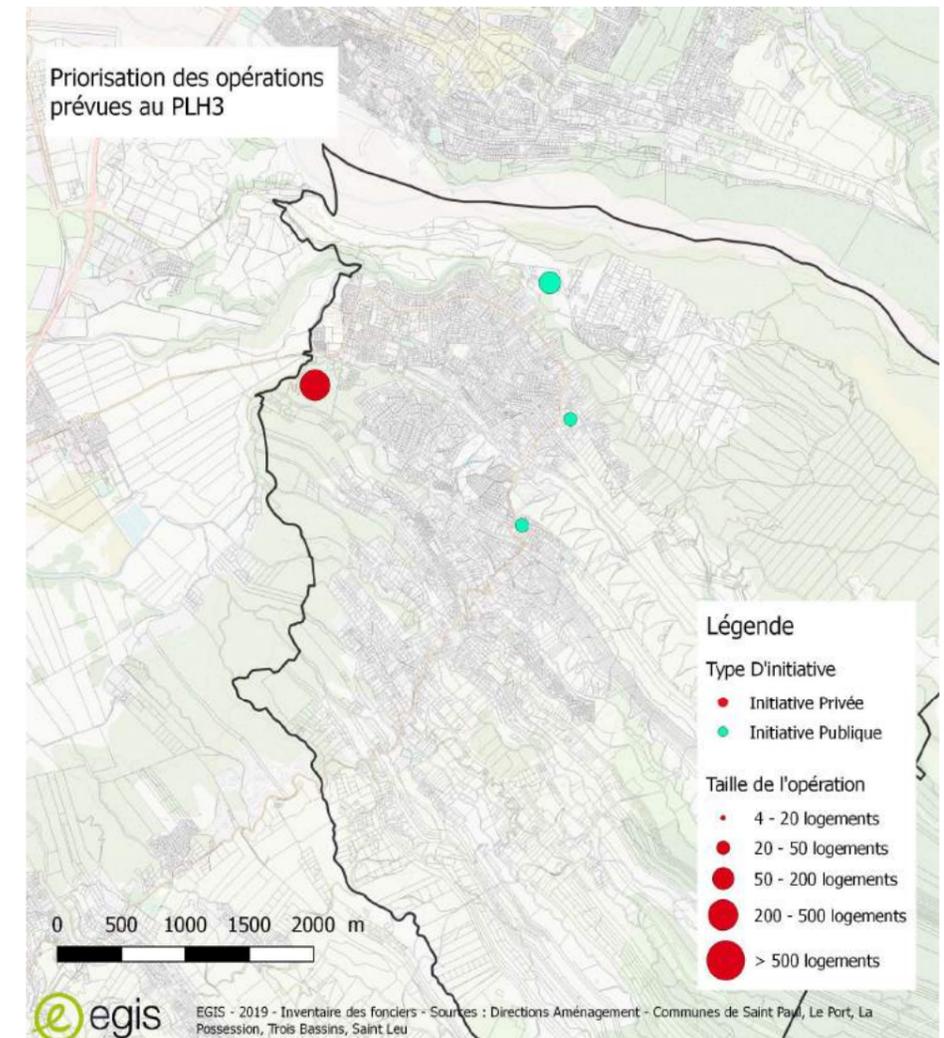
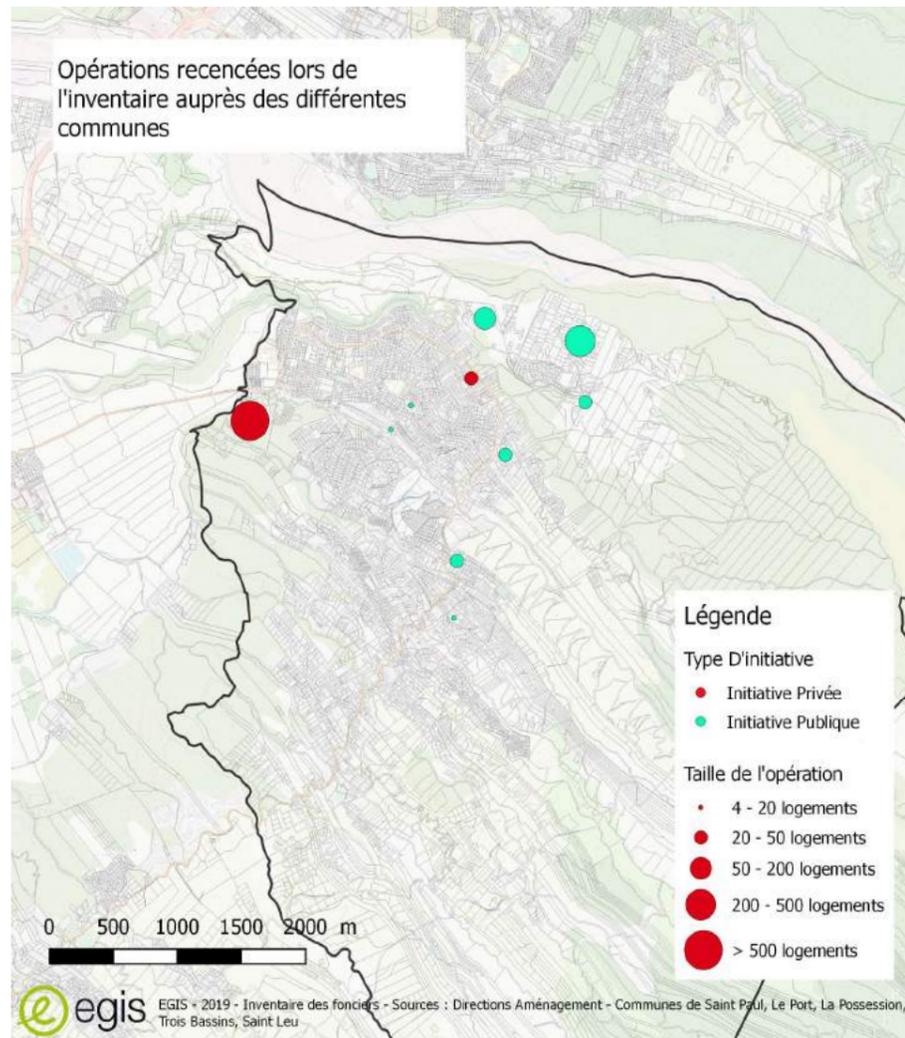
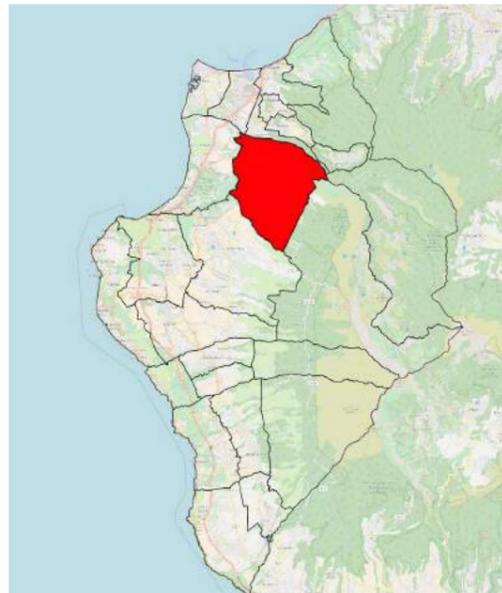
Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
AX 67 Law King	Publique	0,14	15	raccordé	0	15	0
AW 742	Privée	0,36	30	raccordé	0	30	0
Legarnisson	Publique	0,41	40	raccordable	0	40	0
AV 70	Publique	0,46	0	non équipé	0	0	à définir
AW 874-875	Publique	0,56	0	raccordable	0	0	à définir
AT 59	Publique	0,96	45	raccordable	45	0	0
ZAC Marie Caze	Privée	13,10	600	raccordé	0	300	300
RHI Sans Souci les Hauts	Publique	20,81	47	non équipé	0	0	47
ZAC Sans Souci les Bas	Publique	24,02	129	raccordable	0	129	0
ZAC Sans Souci Centre	Publique	38,76	384	non équipé	0	0	384

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
AX 67 Law King	0	0	15
AW 742	0	0	30
Legarnisson	0	40	0
AV 70	0	0	à définir
AW 874-875	0	0	à définir
AT 59	30	0	0
ZAC Marie Caze	0	250	350
RHI Sans Souci les Hauts	0	0	47
ZAC Sans Souci les Bas	0	129	0
ZAC Sans Souci Centre	0	0	384



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	30	310-500	535	4800	5,6%
2021-2024	419		1 992		21,0%
Total PLH3	449		2 527		17,8%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	-44		2273		
Au-delà de 2024 (PLH4)		826		5765	14,3%

Un volume relativement structurant à l'échelle de la commune (18% de la production) mais avec des enjeux fort de développements non programmés. Réserve de logements très limitée à moins d'une cinquantaine de logements sur ce quartier avec un objectif PLH déjà atteint. Une veille et une limite du diffus pour le PLH3 semble indispensable pour ne pas dépasser d'avantage les objectifs sur ce quartier dont les enjeux d'équipement et de structuration sont considérables.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	85,1	159	13,1	250
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	1,0	40	0,4	0

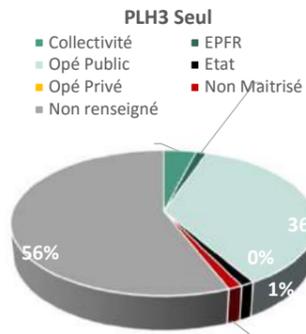
Répartition des opérations entre initiative publique et privée. Veille sur l'encadrement des opérations d'initiative privée

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	4%	4,9%	0,3%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	1%	0,0%	2,3%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	36%	0,0%	28,5%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	1%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	95,1%	0,0%
Foncier non maîtrisé	1%	0,0%	66,9%
Non renseigné	56%	0,0%	2,0%

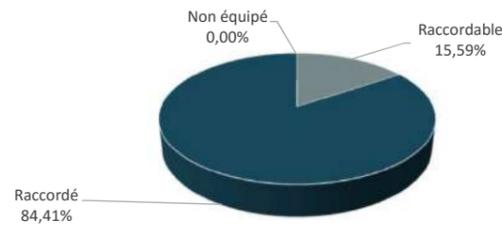
Un foncier maîtrisé par un opérateur qui induit une maîtrise des programmes et des délais. Une veille indispensable sur le foncier aujourd'hui non renseigné avec des enjeux sur la maîtrise du programme et des délais.



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

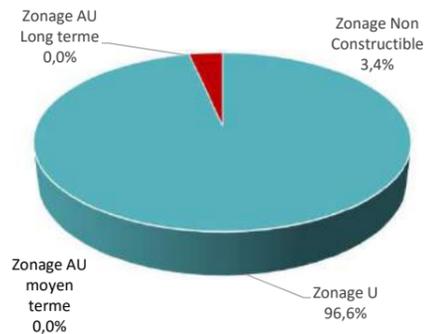
Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	15,59%
Raccordé	84,41%



Zonage PLU des opérations du PLH3

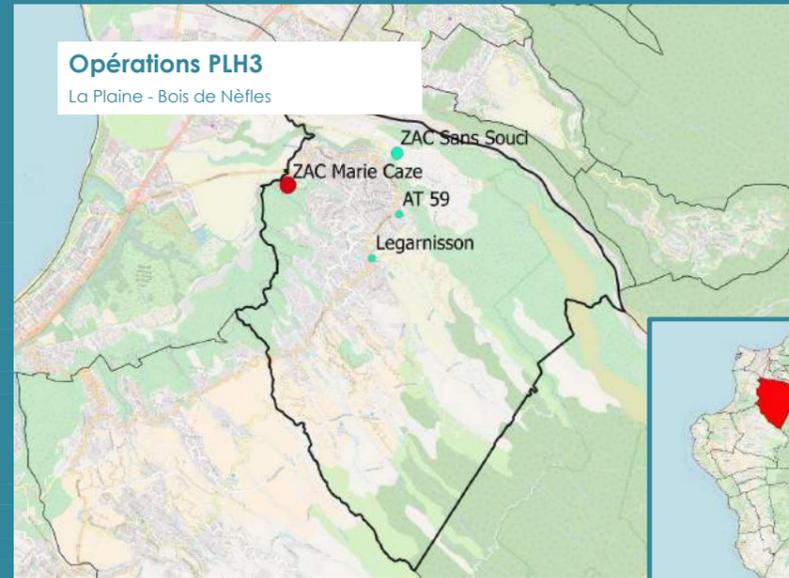
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	96,6%
Zonage AU moyen terme	0,0%
Zonage AU Long terme	0,0%
Zonage Non Constructible	3,4%

Zone réglementaire du PLU principalement en adéquation avec un développement à court terme de nouvelles opérations dans ce quartier. Attention à la part résiduelle de zonage non constructible.



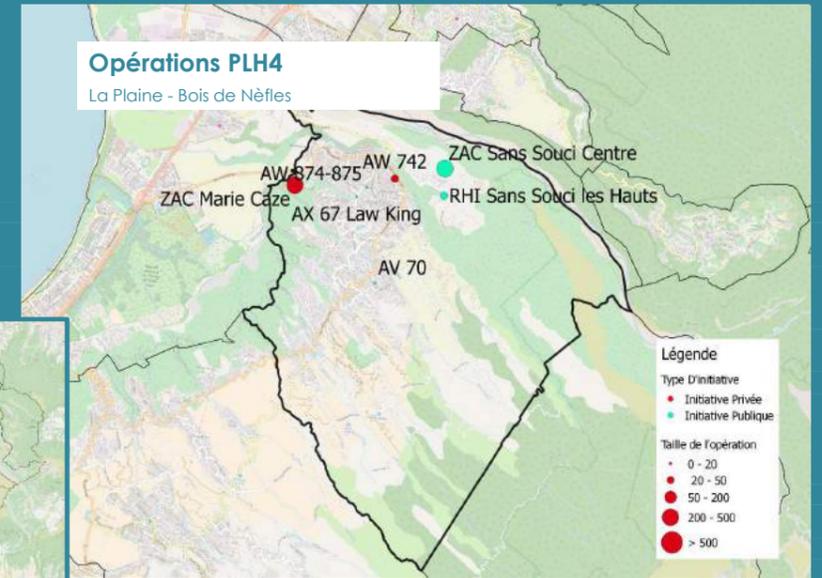
Opérations PLH3

La Plaine - Bois de Nèfles



Opérations PLH4

La Plaine - Bois de Nèfles



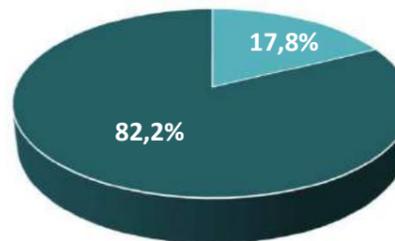
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

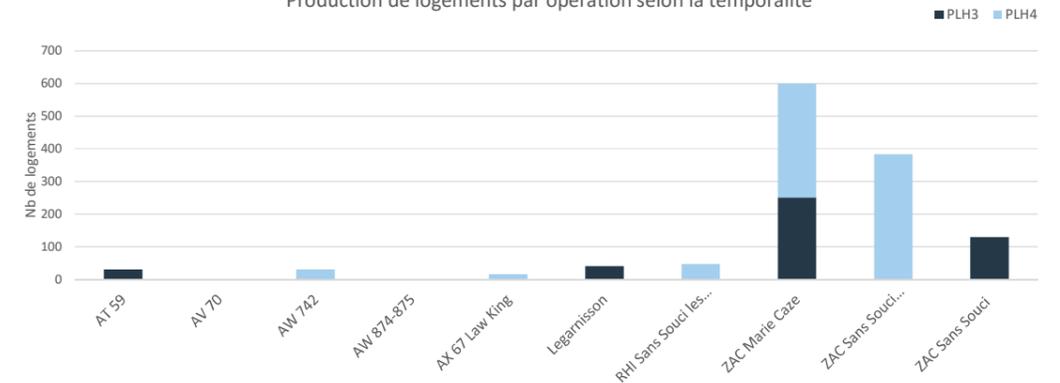
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
AT 59	Publique	0,96	30	30	0	0	raccordable	
AV 70	Publique	0,46	0	0	0	à définir	non équipé	
AW 742	Privée	0,36	30	0	0	30	raccordé	Pb Maitrise foncière
AW 874-875	Publique	0,56	0	0	0	à définir	raccordé	Pb Maitrise foncière
AX 67 Law King	Publique	0,14	15	0	0	15	raccordé	Pb Maitrise foncière
Legarnisson	Publique	0,41	40	0	40	0	raccordable	
RHI Sans Souci les Hauts	Publique	20,81	47	0	0	47	non équipé	
ZAC Marie Caze	Privée	13,10	600	0	250	350	raccordé	
ZAC Sans Souci Centre	Publique	38,76	384	0	0	384	non équipé	Pb Maitrise foncière
ZAC Sans Souci	Publique	24,02	129	0	129	0	raccordé	Pb Maitrise foncière

Priorisation des opérations compte tenu des objectifs de maîtrise de développement du QPLH avec un effort d'investissement sur l'aménagement secondaire. Un enjeu fort sur le financement des équipements publics urbains induits par ces nouveaux programmes

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



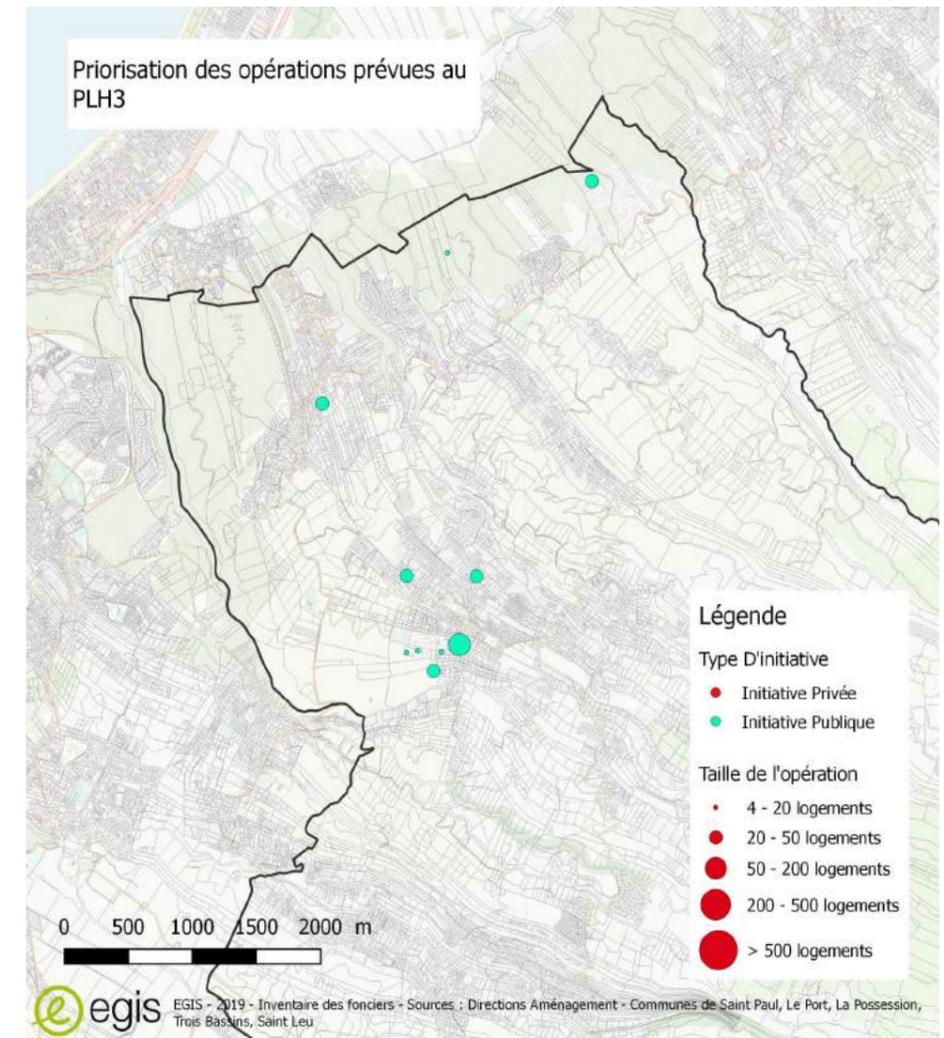
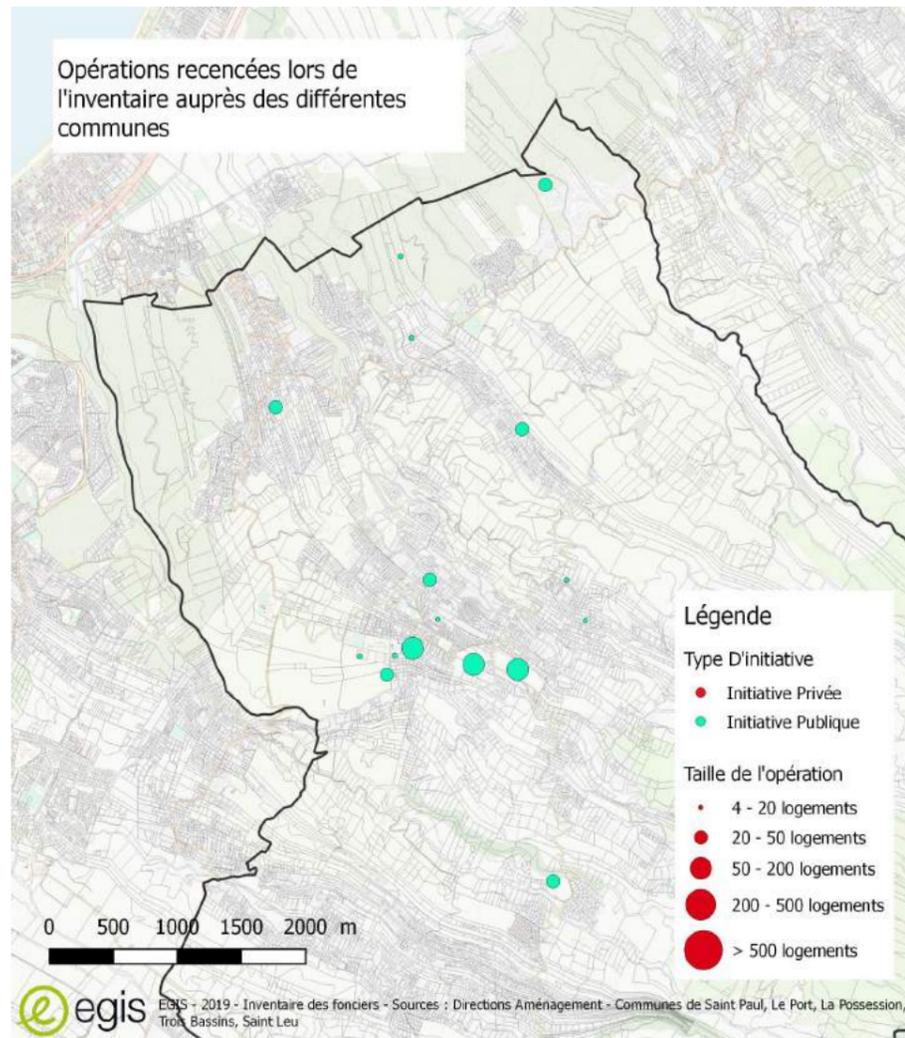
Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
portage Verbard	Publique	0,10	0	non équipé	0	0	à définir
Mouny	Publique	0,24	10	raccordable	0	10	0
Hortensias	Publique	0,37	16	raccordable	0	0	16
Dolphins	Publique	0,43	30	raccordable	30	0	0
Parietti	Publique	0,44	15	raccordable	15	0	0
CM 730	Publique	0,50	0	non équipé	0	0	0
Le guillaume	Publique	0,57	40	raccordable	40	0	0
Bellemène Canot	Publique	0,76	25	non équipé	0	0	25
Dent creuse - CAPRON LUCAT	Publique	0,77	70	raccordable	0	70	0
Résidence Bois Joli	Publique	0,88	45	raccordable	45	0	0
Pavé Morel	Publique	1,77	10	non équipé	0	10	0
pôle Collège	Publique	3,88	10	raccordé	0	10	0
Bellemène Macabit	Publique	4,01	28	non équipé	0	28	0
Villa Adamantine	Publique	4,22	48	non équipé	0	48	0
Pôle Lacroix partie haute	Publique	5,52	165	non équipé	0	0	165
Pôle Lacroix partie basse	Publique	6,17	129	non équipé	0	0	129

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
portage Verbard	0	0	à définir
Mouny	0	10	0
Hortensias	0	0	16
Dolphins	30	0	0
Parietti	0	0	15
CM 730	0	0	0
Le guillaume	40	0	0
Bellemène Canot	0	0	25
Dent creuse - CAPRON LUCAT	0	70	0
Résidence Bois Joli	45	0	0
Pavé Morel	0	10	0
pôle Collège	0	10	0
Bellemène Macabit	0	28	0
Villa Adamantine	0	0	48
Pôle Lacroix partie haute	0	0	165
Pôle Lacroix partie basse	0	0	129



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	135	310-500	535	4800	25,2%
2021-2024	168		1 992		8,4%
Total PLH3	303		2 527		12,0%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	102		2273		
Au-delà de 2024 (PLH4)	398		5765		6,9%

Un volume non structurant à l'échelle de la commune (12% de la production).
Une réserve de logement existe sur le quartier mais une veille sur le développement du diffus semble indispensable en raison de la typologie urbaine de ce quartier.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	28,6	203	0,0	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	2,7	100	0,0	0

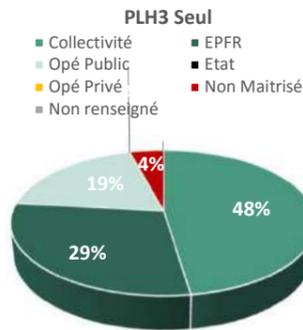
100% initiative publique > maîtrise de la programmation et enjeu de priorisation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	48%	0,0%	1,2%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	29%	0,0%	10,9%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	19%	0,0%	23,3%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	4%	0,0%	64,6%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

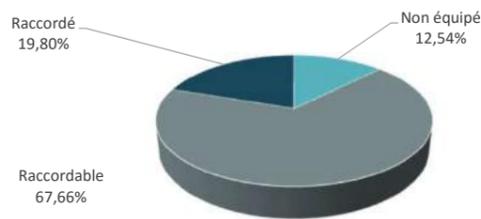
Un foncier globalement maîtrisé par la collectivité, un opérateur ou bien l'état :
- opportunités de diversification de la programmation pour le foncier maîtrisé par la collectivité
- maîtrise du programme et des délais pour le foncier maîtrisé par les opérateurs
- Enjeu sur la maîtrise du cout du foncier pour la maîtrise par l'état



Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

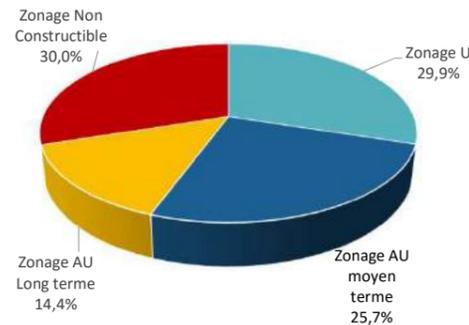
Equipements	% logements
Non équipé	12,54%
Raccordable	67,66%
Raccordé	19,80%



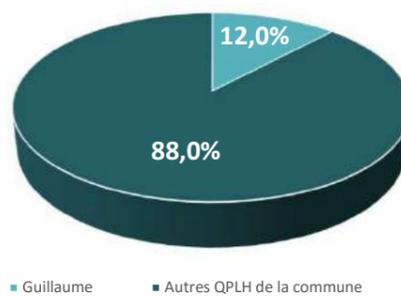
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	29,9%
Zonage AU moyen terme	25,7%
Zonage AU Long terme	14,4%
Zonage Non Constructible	30,0%

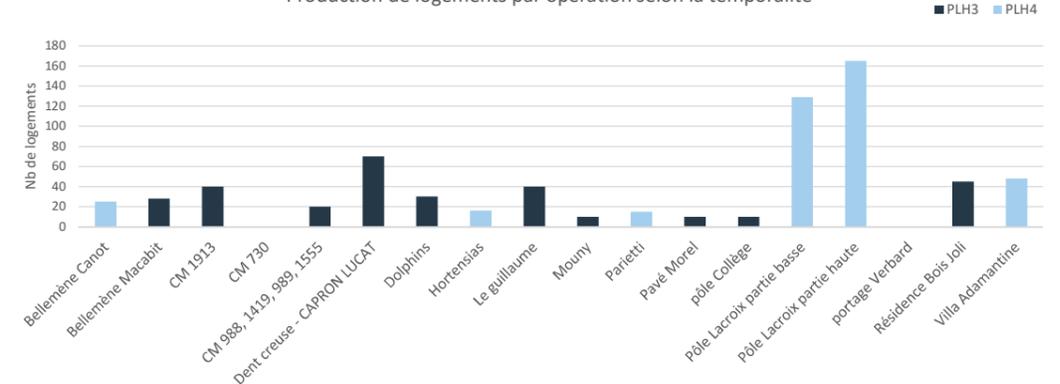
Une part importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme.
A défaut, nécessité d'une évolution importante du zonage pour assurer la réalisation de ces opérations.



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Bellemène Canot	Publique	0,76	25	0	0	25	non équipé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Bellemène Macabit	Publique	4,01	28	0	28	0	non équipé	Pb zonage PLU
CM 1913	Publique	0,49	40	0	40	0	raccordé	
CM 730	Publique	0,50	0	0	0	0	raccordable	
CM 988, 1419, 989, 1555	Publique	0,14	20	20	0	0	raccordé	
Dent creuse - CAPRON LUCAT	Publique	0,77	70	0	70	0	raccordable	
Dolphins	Publique	0,43	30	30	0	0	raccordable	
Hortensias	Publique	0,37	16	0	0	16	non équipé	
Le guillaume	Publique	0,57	40	40	0	0	raccordable	
Mouny	Publique	0,24	10	0	10	0	raccordable	
Parietti	Publique	0,44	15	0	0	15	raccordable	
Pavé Morel	Publique	1,77	10	0	10	0	non équipé	Pb zonage PLU
pôle Collège	Publique	3,88	10	0	10	0	raccordable	
Pôle Lacroix partie basse	Publique	6,17	129	0	0	129	raccordé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
Pôle Lacroix partie haute	Publique	5,52	165	0	0	165	raccordable	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
portage Verbard	Publique	0,10	0	0	0	à définir	non équipé	
Résidence Bois Joli	Publique	0,88	45	45	0	0	raccordable	
Villa Adamantine	Publique	4,22	48	0	0	48	non équipé	Pb zonage PLU

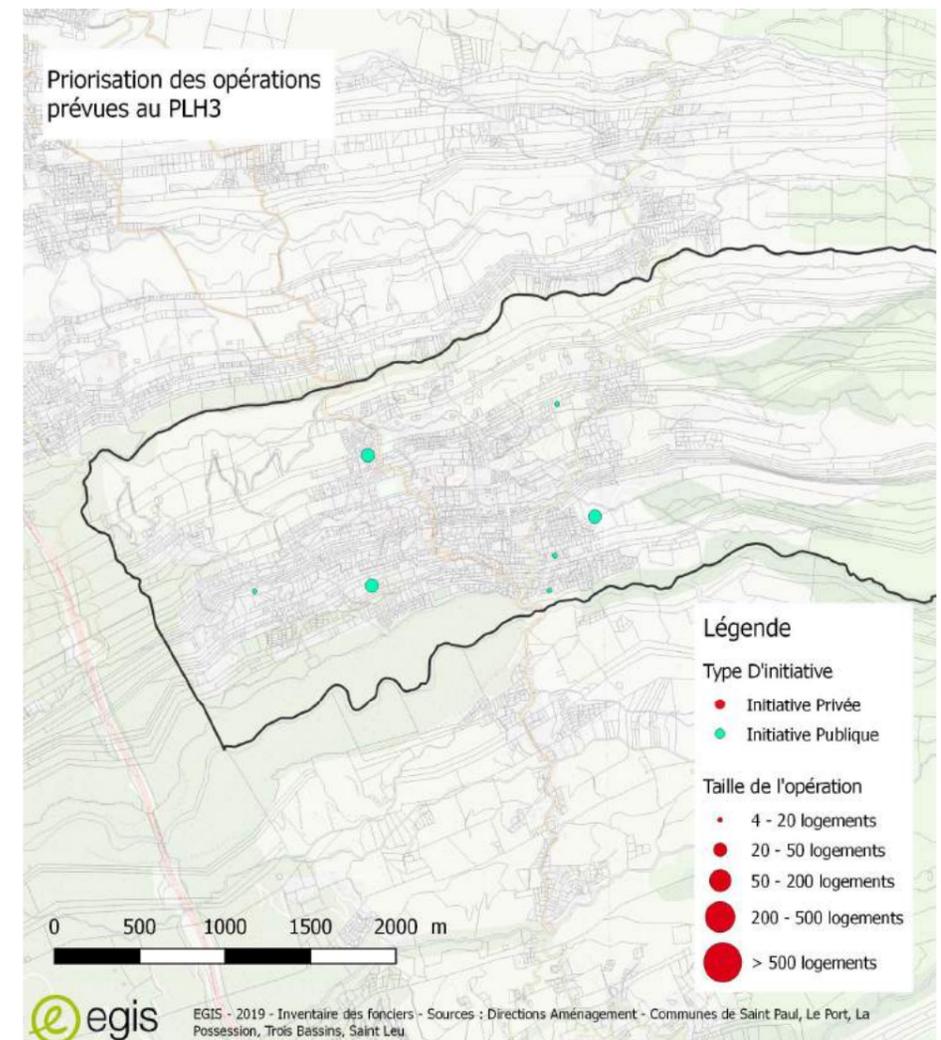
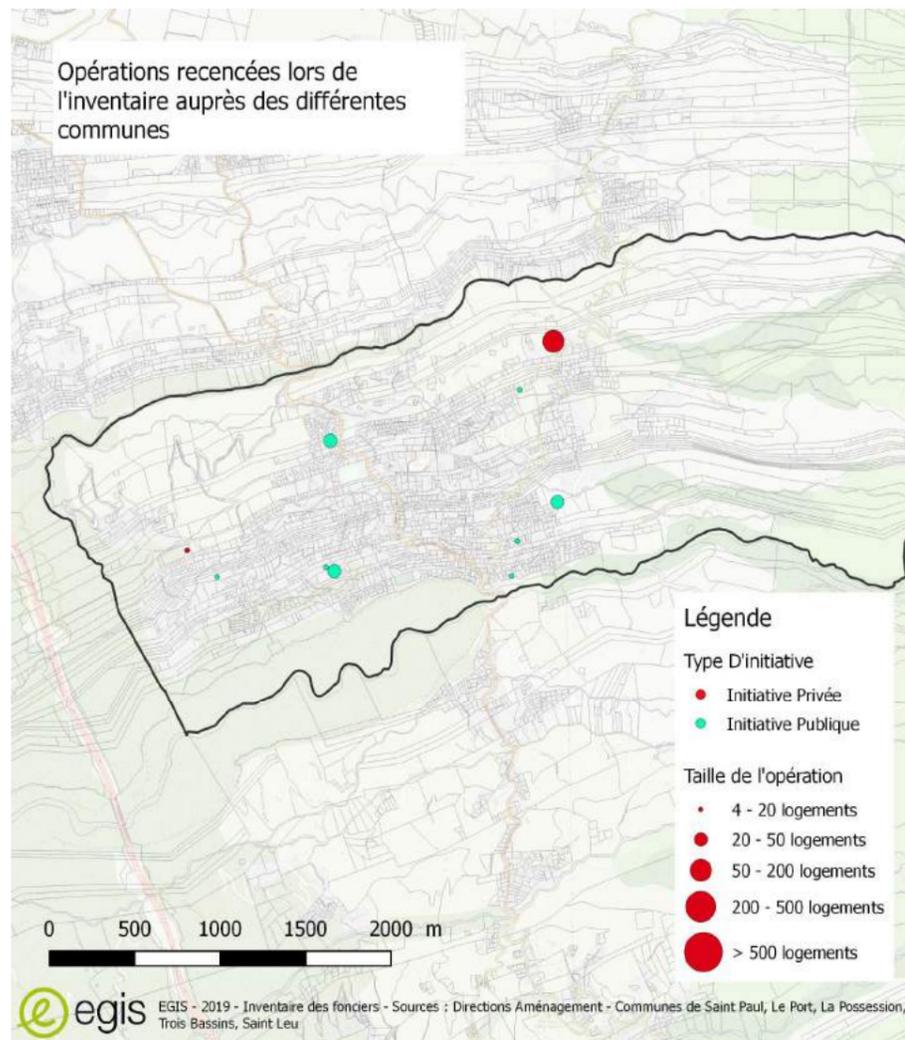
Priorisation des opérations publiques compte tenu des objectifs de maîtrise de développement du QPLH. Une veille est à porter pour les 12% de logements non équipés qui peuvent contraindre à un effort d'investissement important en aménagement secondaire. Un enjeu fort sur le financement des équipements publics urbains induits par ces nouveaux programmes attractifs

Inventaire des opérations prévues dans le quartier PLH avant priorisation (Septembre 2018)

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume	Equipements	Temporalité envisagée		
					2019-2021	2021-2024	Réserve
Alambic (AI/697)	Publique	0,07	4	raccordable	4	0	0
Alambic (AK/1209)	Publique	0,09	4	raccordable	4	0	0
Alambic (AK/824)	Publique	0,10	4	raccordable	4	0	0
Touring Hôtel (AH/1329)	Publique	0,14	10	non équipé	0	0	10
SHLMR chemin Armanet	Privée	0,22	10	raccordé	10	0	0
Entrée de ville	Publique	0,39	30	raccordé	30	0	0
RHI Bois de Nèfles tranche 2 - Trois Bassins	Publique	0,70	20	raccordable	20	0	0
Touring Hôtel	Publique	1,60	40	non équipé	40	0	0
Montvert - extension Ferrand	Publique	2,74	50	raccordable	30	0	20
RHI Montvert tranche 3	Privée	3,43	70	non équipé	0	0	70

Priorisation des opérations (Novembre 2018)

Nom	Temporalité retenue après priorisation		
	2019-2021	2021-2024	Réserve
Alambic (AI/697)	4	0	0
Alambic (AK/1209)	4	0	0
Alambic (AK/824)	4	0	0
Touring Hôtel (AH/1329)	0	0	10
SHLMR chemin Armanet	0	0	10
Entrée de ville	30	0	0
RHI Bois de Nèfles tranche 2 - Trois Bassins	20	0	0
Touring Hôtel	40	0	0
Montvert - extension Ferrand	30	0	20
RHI Montvert tranche 3	0	0	70



Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	132		283		46,6%
2021-2024	0		-		
Total PLH3	132	200-300	283	400	46,6%
Objectif QPLH non programmé (réserve)	118		117		
Au-delà de 2024 (PLH4)	110		265		41,5%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune (47% de la production). Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec les autres quartiers PLH.
Logements non programmés : une veille sur la programmation de nouvelles opérations semble importante pour le respect des objectifs PLH

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	5,0	90	3,4	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,8	42	0,2	0

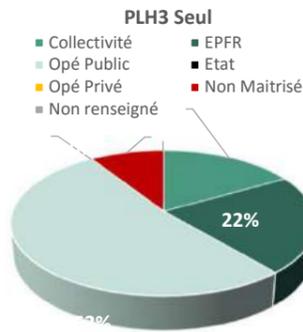
100% initiative publique > maîtrise de la programmation et enjeu de priorisation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	17%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	22%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	52%	83,1%	96,4%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	0,0%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	9%	16,9%	3,6%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

Un foncier globalement maîtrisé par la collectivité ou un opérateur
- opportunités de diversification de la programmation pour le foncier maîtrisé par la collectivité
- maîtrise du programme et des délais pour le foncier maîtrisé par les opérateurs
Veille sur les 13% de foncier non maîtrisé avec un enjeu de maîtrise des coûts du foncier, de la programmation et

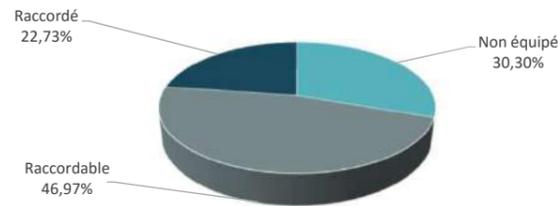


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	30,30%
Raccordable	46,97%
Raccordé	22,73%

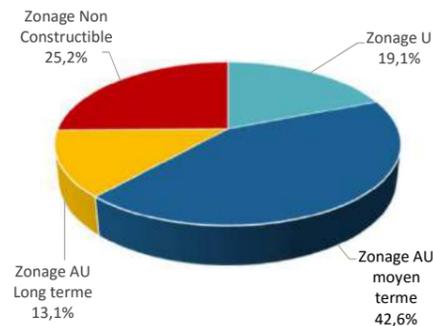
Une part non négligeable d'opérations non équipées qui peuvent nécessiter un effort important d'investissement au vu de la topographie du quartier.



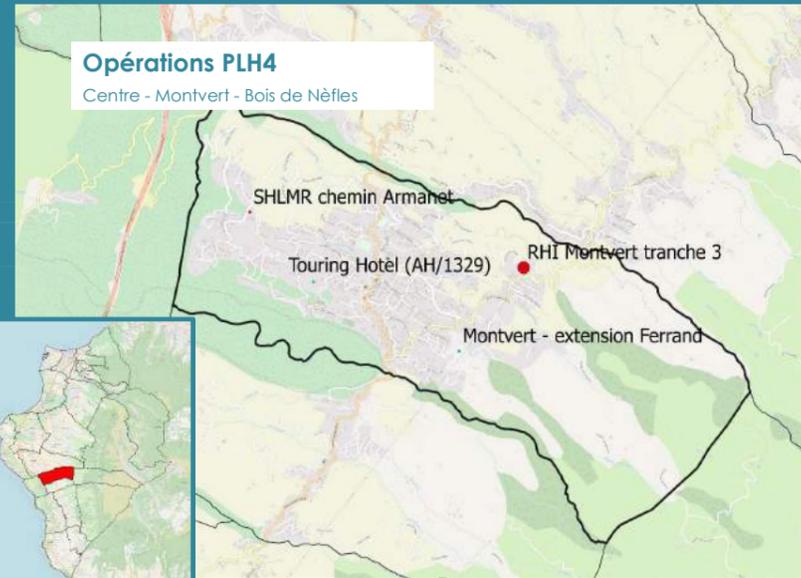
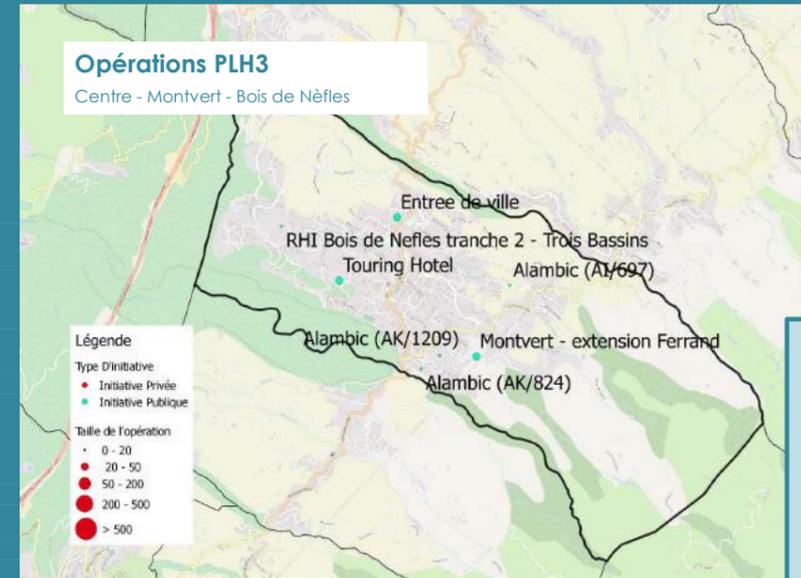
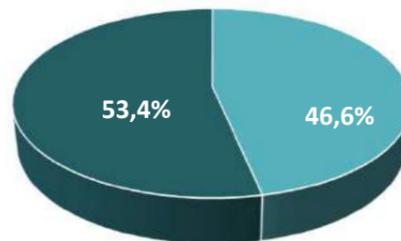
Zonage PLU des opérations du PLH3

Zonage PLU	%Surface
Zonage U	19,1%
Zonage AU moyen terme	42,6%
Zonage AU Long terme	13,1%
Zonage Non Constructible	25,2%

Une part importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme.
Veille indispensable de la position des batis sur ces opérations. A défaut, nécessité d'une évolution du zonage pour assurer la réalisation de ces opérations.



Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



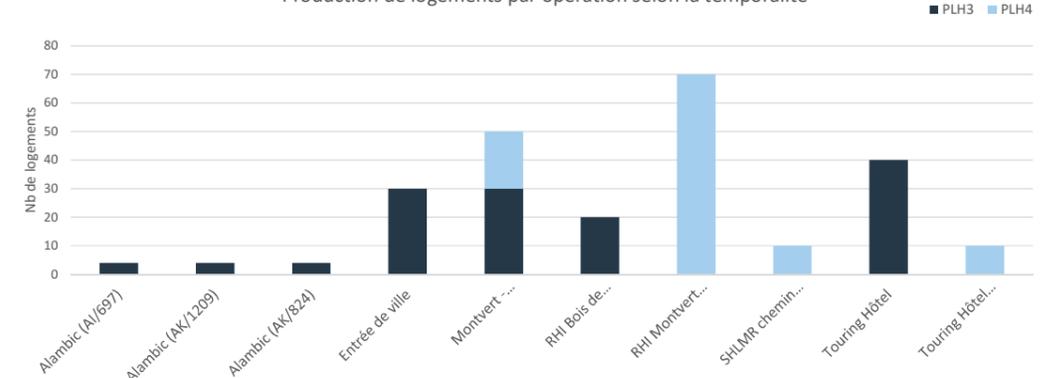
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
Alambic (AI/697)	Publique	0,07	4	4	0	0	raccordable	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Alambic (AK/1209)	Publique	0,09	4	4	0	0	raccordable	
Alambic (AK/824)	Publique	0,10	4	4	0	0	raccordable	
Entrée de ville	Publique	0,39	30	30	0	0	raccordé	
Montvert - extension Ferrand	Publique	2,74	50	30	0	20	raccordable	Pb zonage PLU
RHI Bois de Nèfles tranche 2 - Trois Bassins	Publique	0,70	20	20	0	0	raccordable	
RHI Montvert tranche 3	Privée	3,43	70	0	0	70	non équipé	Pb zonage PLU
SHLMR chemin Armanet	Privée	0,22	10	0	0	10	raccordé	
Touring Hôtel	Publique	1,60	40	40	0	0	non équipé	Pb zonage PLU
Touring Hôtel (AH/1329)	Publique	0,14	10	0	0	10	non équipé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU

Un effort d'investissement important sur l'aménagement primaire et secondaire à poursuivre dans le QPLH avec un enjeu supplémentaire sur le financement des équipements publics urbains induits par les nouveaux programmes.

Production de logements par opération selon la temporalité



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Volumes de logements programmés dans le quartier PLH

Période	Production quartier	Objectif PLH3 quartier	Production Commune	Objectif PLH3 commune	Part du QPLH sur commune
2019-2021	147	100-200	283	400	51,9%
2021-2024	0		-		
Total PLH3	147		283		
Objectif QPLH non programmé (réserve)	3		117		
Au-delà de 2024 (PLH4)	155		265		58,5%

La programmation est structurante à l'échelle de la commune (52% de la production). Les conditions de sortie de ces opérations constituent un enjeu de maîtrise notamment en termes de délais et de coordination avec les autres quartiers PLH.
 Pas de réserve de logements sur ce quartier qui possède toujours une forte attractivité. Une veille indispensable pour encadrer l'émergence de nouvelles opérations ou le développement de diffus.

Typologie de l'initiative des opérations

	Opération d'initiative publique		Opération d'initiative privée	
	Surface (ha)	Vol logt PLH3	Surface (ha)	Vol logt PLH3
Opérations programmées sur un foncier >0,5 ha	10,5	147	1,7	0
Opérations programmées sur un foncier <0,5 ha	0,0	0	0,0	0

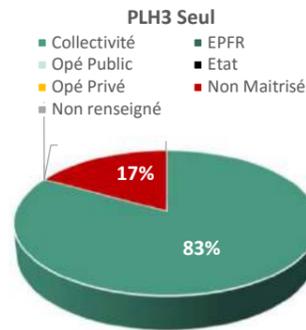
100% initiative publique > maîtrise de la programmation et enjeu de priorisation.

Etat de maîtrise foncière des opérations

Répartition des surfaces de fonciers selon leur maîtrise

Type de maîtrise	Temporalité PLH3	Temporalité PLH3+PLH4	Temporalité PLH4
Foncier maîtrisé par les communes ou TCO	83%	0,0%	27,4%
Foncier maîtrisé par l'EPFR	0%	0,0%	10,6%
Foncier maîtrisé par un opérateur public	0%	0,0%	19,0%
Foncier maîtrisé par l'Etat / Région / Dpt	0%	0,0%	19,8%
Foncier maîtrisé par un opérateur privé	0%	0,0%	0,0%
Foncier non maîtrisé	17%	0,0%	23,3%
Non renseigné	0%	0,0%	0,0%

Un foncier globalement maîtrisé par la collectivité : opportunités de diversification de la programmation pour le foncier maîtrisé par la collectivité dans un secteur prisé > Veille sur les 37% de foncier non maîtrisé ou non renseigné avec un enjeu de maîtrise des coûts du foncier, de la programmation et des délais.

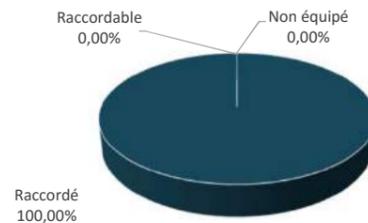


Etat d'équipement des fonciers du PLH3

Equipements d'infrastructure : voiries, réseaux divers de niveau primaire

Equipements	% logements
Non équipé	0,00%
Raccordable	0,00%
Raccordé	100,00%

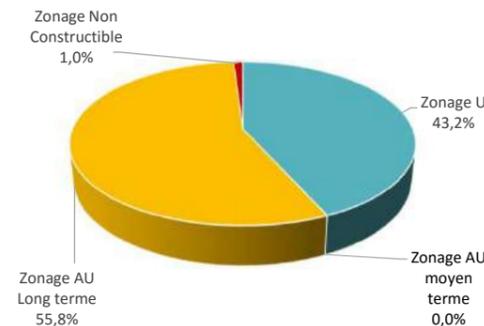
Une part non négligeable d'opérations non équipées qui peuvent nécessiter un effort important d'investissement.



Zonage PLU des opérations du PLH3

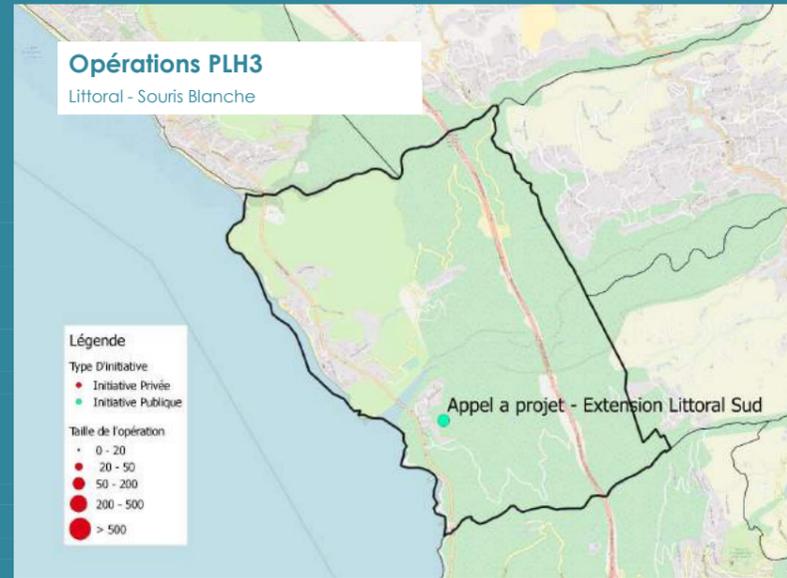
Zonage PLU	%Surface
Zonage U	43,2%
Zonage AU moyen terme	0,0%
Zonage AU Long terme	55,8%
Zonage Non Constructible	1,0%

Une part importante de l'assiette foncière des opérations n'est pas dans une zone constructible à court ou moyen terme. A défaut, nécessité d'une évolution importante du zonage pour assurer la réalisation de ces opérations.



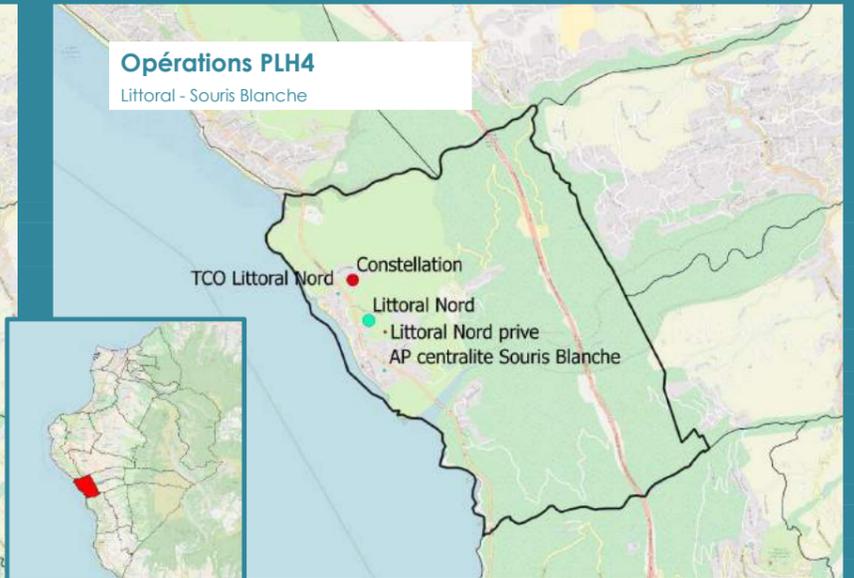
Opérations PLH3

Littoral - Souris Blanche



Opérations PLH4

Littoral - Souris Blanche



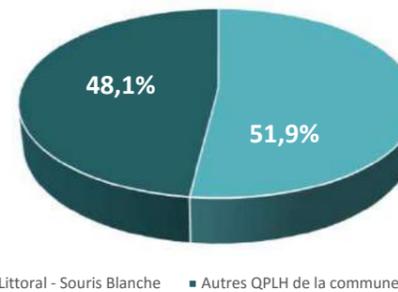
Source : Inventaire foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018

Priorisation des opérations prévues dans le quartier PLH

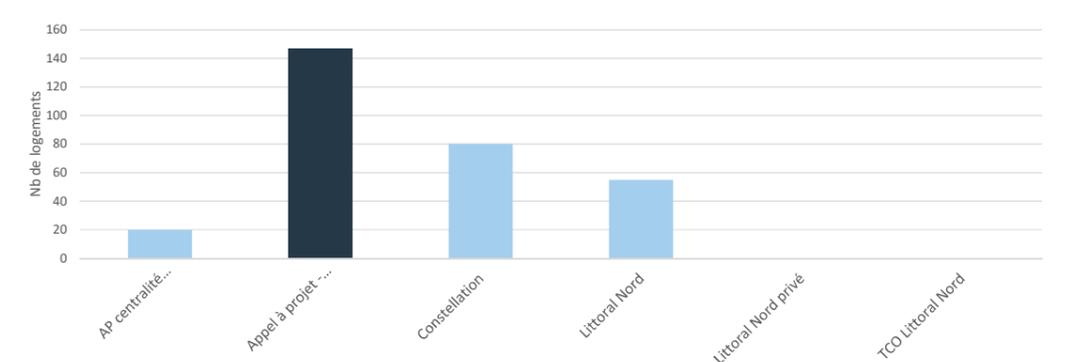
Nom	Initiative	Surface (ha)	Volume lgts PLH3+PLH4	Temporalité			Equipements	Remarques
				2019-2021	2021-2024	PLH4		
AP centralité Souris Blanche	Publique	2,05	20	0	0	20	raccordé	Pb Maitrise = +40% du foncier non maîtrisé Pb PLU = +10% du foncier non constructible
Appel à projet - Extension Littoral Sud	Publique	4,79	147	147	0	0	raccordé	Pb zonage PLU
Constellation	Privée	0,96	80	0	0	80	raccordable	Pb Maitrise foncière
Littoral Nord	Publique	3,00	55	0	0	55	non équipé	Pb zonage PLU
Littoral Nord privé	Privée	0,76	0	0	0	à définir	non équipé	Pb Maitrise foncière Pb zonage PLU
TCO Littoral Nord	Publique	0,61	0	0	0	à définir	non équipé	

Priorisation des opérations publiques compte tenu des objectifs de maîtrise de développement de la structuration du littoral de Trois Bassins. QPLH à structurer avec un effort d'investissement important sur l'aménagement primaire et secondaire à poursuivre dans le QPLH- Un enjeu fort sur le financement des équipements publics urbains induits par les nouveaux programmes attractifs du QPLH littoral.

Répartition des logements dans la commune pour le PLH3



Production de logements par opération selon la temporalité



Source : Priorisation du foncier PLH3 - Traitement cartographique Egis - DECEMBRE 2018