

DOSSIER DE | 3 DÉCEMBRE
PRESSE | 2021



SCHÉMA DIRECTEUR DU BOURG DE TROIS BASSINS

HORIZON 2040

TROIS-BASSINS **SOMIN DOMIN**



CONSTRUISONS ENSEMBLE NOTRE AVENIR, **L'AVENIR DE TROIS-BASSINS**



TROIS BASSINS
Toujours plus haut

ÉDITO



”

L'authenticité de notre territoire, sa localisation unique étendue du littoral au Grand Bénare, et la richesse de notre terroir confèrent à Trois-Bassins un potentiel indéniable.

Afin de redonner à la ville l'attractivité qu'elle mérite, en 2019, nous avons défini ensemble les axes et potentiels de développement du territoire jusqu'en 2040.

Je salue la dynamique collective qui a permis de produire une démarche partagée avec les **Trois-Bassinoises et Trois-Bassinois**.

Au travers d'ateliers citoyens et de réunions publiques, nous avons pu échanger et construire ensemble l'avenir de Trois-Bassins. Cette démarche nous a permis d'élaborer **le schéma directeur d'aménagement des Hauts de la commune**.

Il s'agit d'un document cadre pour développer le territoire de la ville Haute, du centre-ville à Bois de Nèfles, en passant par Piveteau, Grande Ravine et Montvert.

Il permet de penser l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années, de façon globale (économie, tourisme, habitat, mobilité...) et de répondre aux grands changements de notre territoire : développer et diversifier l'économie, fluidifier les déplacements, intensifier notre transition écologique, adapter l'offre de logements, valoriser notre patrimoine, construire une identité qui révèle notre authenticité, créer de l'attractivité par le rayonnement de nos atouts territoriaux... Derrière cette démarche, c'est bien sûr l'objectif de créer des emplois durables dans la ville.

Ce travail collectif réalisé en concertation, a permis d'appréhender finement les enjeux de développement et de construire un programme d'actions pluri-annuel qui est aujourd'hui finalisé. L'étape suivante est la mise en oeuvre des plans guides et des travaux pour positionner Trois-Bassins comme la **ville référente des Hauts de l'Ouest** !

Pour cette nouvelle étape, nous poursuivrons les échanges avec les Trois-Bassinoises et les Trois-Bassinois et consoliderons les partenariats avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Désormais, à nous de réussir la mise en action de cette stratégie de développement pour construire un territoire en phase avec nos valeurs, notre identité, nos ambitions...

Unis, somin domin pou Trois-Bassins !

”

DANIEL PAUSÉ
Maire de Trois-Bassins

QU'EST-CE QUE LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA VILLE HAUTE DE TROIS-BASSINS ?

KOSA I LÉ ?

Le Schéma directeur est un document stratégique qui oriente et cadre le développement de la ville Haute pour les 20 prochaines années. Il pose un diagnostic du territoire (ses forces et faiblesses), définit les grands enjeux, les objectifs à atteindre, les grandes orientations de développement et les moyens opérationnels pour y parvenir à travers un plan d'actions.



UN DOCUMENT CONSTRUIT
AVEC LES TROIS-BASSINOISES
ET TROIS-BASSINOIS
NOU LA FÉ EK ZOT !

4 ATELIERS

2 RÉUNIONS PUBLIQUES

+ DES ENTRETIENS AVEC LES HABITANTS, LES TOURISTES ET ACTEURS ÉCONOMIQUES

Un questionnaire pour tous : Écoles | Collège | Lycée | CCAS
Espace Numérique et Artistique
Médiathèque | Pôle culturel et sportif : l'Alambic

TI PA TI PA NOUS AVANCE ANSAMB'

LES ÉTAPES D'AVANCEMENT DU PROJET

1

Diagnostic stratégique partagé

Janvier - Juin 2019

- Faire l'état des lieux des dynamiques touristiques, résidentielles, économiques, de déplacement...
- Faire une projection pour 2040 : l'évolution de la population, du foncier, des besoins en logement...

2

Les 6 orientations stratégiques de développement

Avril - Décembre 2019

- Organiser le développement de Trois-Bassins pour les 20 prochaines années
- Identifier les projets porteurs et pivots pour l'avenir de Trois-Bassins

3

Plan d'actions pour Trois-Bassins 2040

Septembre - Décembre 2020

- Déterminer les actions à mener selon les différents quartiers Grande Ravine / Piveteau / Petite Ravine, Centre-Ville / Montvert et Bois de Nêfles
- Fixer un planning d'aménagement dans le temps et l'espace en priorisant les actions et en les spatialisant sur une carte

NOUS SOMMES ICI
4

Concrétisation du schéma directeur des hauts de la ville

2022

- Lancer les travaux en fonction de l'ordre de priorité des projets
- Valoriser le potentiel de Trois-Bassins par la mise en place d'une démarche de marketing territorial
- Mettre en place un plan de déplacement

DEMAIN SE DESSINE AUJOURD'HUI

L'ensemble des éléments recueillis lors du diagnostic a permis la création des orientations stratégiques de développement.

6 orientations :



Valoriser le double positionnement de Trois-Bassins sur le littoral et dans les Hauts



Mieux se déplacer et rejoindre les quartiers



Améliorer la communication et avoir une signalétique performante



Définir clairement l'identité et la destination Trois-Bassins



Améliorer le cadre de vie



Dynamiser et diversifier l'économie : autour de l'attractivité du centre, des loisirs, de l'agro tourisme et du tourisme patrimonial

4 plans-guides pour organiser le développement de la ville haute

Les 6 orientations ont été spatialisées sur des schémas d'aménagement durables et cohérents pour chaque quartier : **il s'agit des plans guides.**

Les plans-guides permettront à la Ville de Trois-Bassins de posséder un **référentiel d'actions d'aménagement par quartier** (mobilité, logement, environnement, équipements publics,... à requalifier, à créer ou à rénover).

De ce référentiel découlera la **stratégie d'investissement de la collectivité pour les 20 prochaines années.**

Pour chaque action retenue, une échelle de temps et de priorité a été positionnée. L'objectif principal de cette étape était de définir le projet dans ses dimensions stratégiques, techniques et administratives.

QUELQUES ACTIONS POUR L'AVENIR DE TROIS-BASSINS LES HAUTS KOI I FÉ JUSQU'EN 2040 ?



1

VALORISER LE DOUBLE POSITIONNEMENT DE TROIS-BASSINS SUR LE LITTORAL ET DANS LES HAUTS

DOMOUN LES HAUTS
DOMOUN LES BAS

L'amélioration de la connexion entre la ville Haute et le littoral

- Faire rayonner les atouts paysagers et patrimoniaux du battant des lames au sommet des montagnes
- Marquer l'entrée de la ville par un élément révélant l'identité de Trois-Bassins



2

AMÉLIORER LA COMMUNICATION ET AVOIR UNE SIGNALÉTIQUE PERFORMANTE

TROIS-BASSINS
I DÉMARK'

L'identification trois-bassinoise renforcée

- Mettre en place une signalétique locale de commerce et de quartier performante
- Marquer les entrées de la commune par une signalétique homogénéisée avec celle du littoral



3

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

BIEN VIV'
DAN TROIS-BASSINS

L'augmentation du bien être des habitants

- Valoriser du foncier pour des opérations d'intérêt collectif et de nouveaux logements
- Créer un évènement fédérateur pour les Trois-Bassinois
- Aménager la Place de l'Eglise
- Valoriser le foncier économique de la rue François de Mahy et du Général de Gaulle



4

MIEUX SE DÉPLACER ET REJOINDRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS

TROIS-BASSINS
I BOUGE

Le renouveau de la mobilité trois-bassinoise plus verte et plus sécurisée

- Mettre en place un plan de déplacement pour fluidifier les déplacements et le stationnement
- Développer et sécuriser les mobilités douces



5

DÉFINIR CLAIREMENT L'IDENTITÉ DE LA DESTINATION TROIS-BASSINS

TROIS-BASSINS
LÉ UNIK

L'élaboration d'un marketing territorial fidèle à l'authenticité trois-bassinoise

- Création d'activités de loisirs de pleine nature, attractives et innovantes
- Valoriser les produits du terroir et les savoir-faire



6

DYNAMISER & DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE LOCALE

RICHESS'
TROIS-BASSINS

La valorisation des forces vives locales

- Créer un espace ressource autour des savoirs faire et de la ruralité : La Case Rurale
- Diversifier l'offre commerciale et de services en centre-ville



QUELQUES ACTIONS POUR L'AVENIR DES QUARTIERS DES HAUTS KOI I FÉ DAN MON KARTIER EN 2040 ?



Porte du centre-ville de Trois-Bassins par la route des Tamarins et le quartier de Barrage, Bois de Nèfles dessine un quartier à la double identité agricole et résidentielle, en voie de densification. Les RD9 – montée Panon et RD14 – chemin Armanet, traversant le quartier, sont actuellement les seuls axes permettant de relier le centre-ville au littoral.



Valoriser le double positionnement de Trois-Bassins sur le littoral et dans les Hauts

1 2 3
Priorité

Valorisation du sentier le long de la Ravine Trois-Bassins et de ses connexions

Court Terme



Mieux se déplacer et rejoindre les quartiers

1 2 3
Priorité

Création d'une voie de contournement sur Bois de Nèfles pour sécuriser la circulation

Moyen Terme



Définir clairement l'identité et la destination Trois-Bassins

1 2 3
Priorité

Valorisation de l'aire de décollage de parapente

Moyen Terme

1 2 3
Priorité

Sécurisation de la RD14 pour un itinéraire cyclable avec dégagement de points de vue sur le grand paysage

Court Terme

1 2 3
Priorité

Restaurer la liaison pédestre Bois de Nèfles et Grande Ravine

Court Terme



Améliorer le cadre de vie

1 2 3
Priorité

Création d'un jardin des plantes

Moyen Terme

1 2 3
Priorité

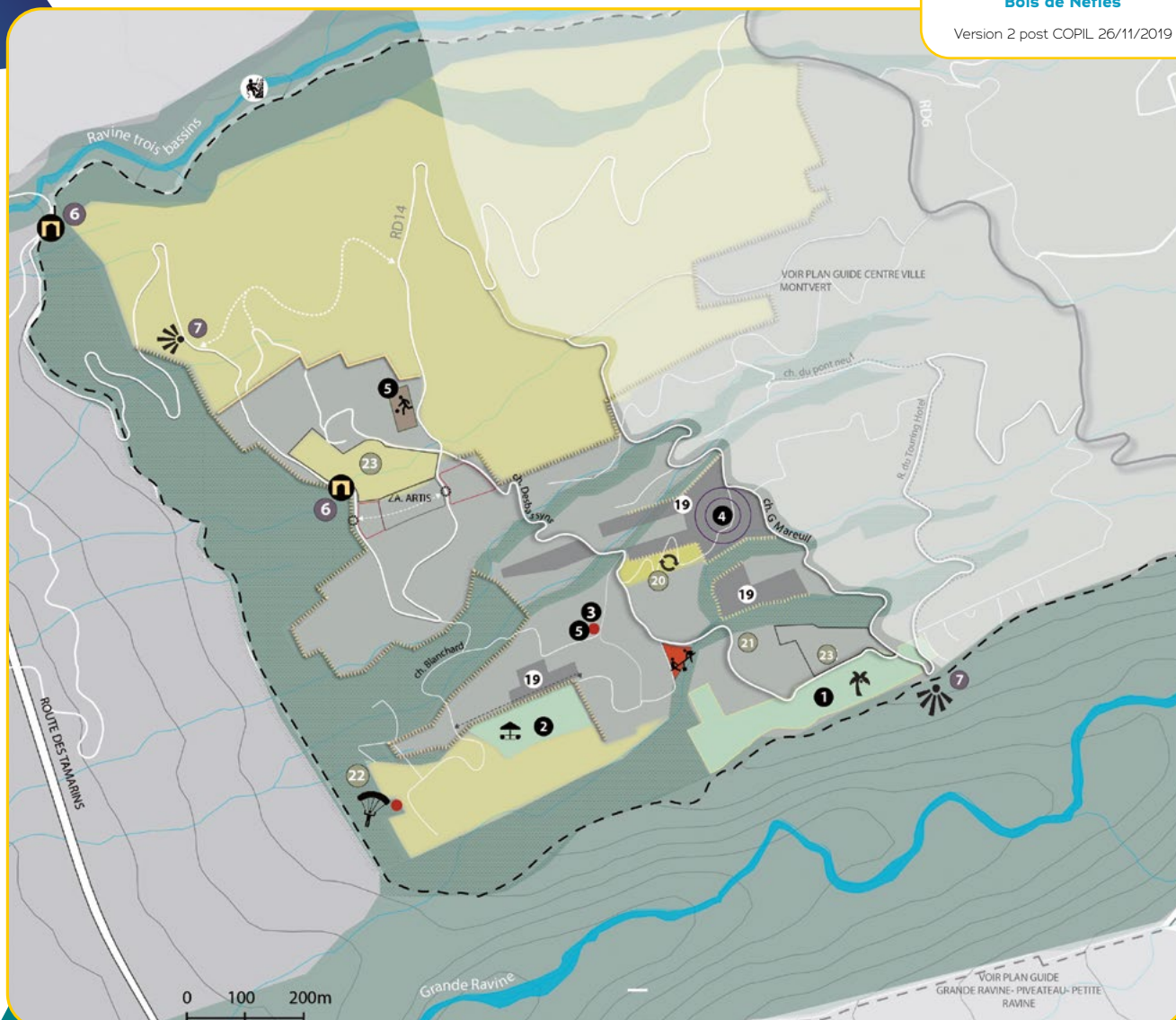
Création d'une aire de loisirs pour tous

Moyen Terme



Plan guide / programmation Bois de Nêfles

Version 2 post COPIL 26/11/2019



EQUIPEMENTS

- 1** Création d'un parc botanique / parcours de santé
> déclassement zone agricole actuelle
> restauration écologique
- 2** Création d'un jardin urbain, aire de loisirs avec agrès sportifs
- 3** Requalification de la maison de quartier
> reconversion
> local artistique en lien avec les écoles

AMENAGEMENT

- 6** Marquer les entrées de la commune : signalétique + élément identitaire
- 7** Dégagement des points de vue sur le grand paysage
- 8** **ZA ARTIS**
> Enjeux de stationnement mutualisé avec le pôle équipement
> Création d'une voie de contournement

Entités paysagères

Zones urbaines Espaces naturels Espaces agricoles

- 4** Zone d'urbanisation future: mixité programmatique
> création d'un espace de coworking/ Tiers Lieu
- 5** Equipement sportif
> création d'un terrain en synthétique ou stabilisé
- Polarité structurante à développer

- 8b** ER- Pôle service/ santé: création d'un espace public
- 9** Clos des liserons / Projet SHLMR
> une petite centralité à créer
- 22** Spot de parapente
> Valorisation de l'aire de décollage à coupler avec sentiers de randonnées

ENCADRER/ VALORISER/ CONVERTIR

- 19** Zones d'urbanisation future sur le moyen terme
> Création de lisières urbaines
> Encadrement avec un cahier de prescriptions urbaines architecturales et paysagères
> Développement d'une architecture bioclimatique des Hauts
- 20** Zone Agricole
Enjeux de reconversion sur le moyen/long terme
> Création de jardins familiaux en lien avec les opérations de logements
- 21** RHI Cap du Chat
> Lots libres à valoriser: Bois de Nêfles, un cadre de vie résidentiel dans un environnement sport et nature
- 23** Zones à ouvrir à l'urbanisation sur le long terme (horizon 2040)
> à encadrer avec un cahier de prescriptions
> développer une architecture bioclimatique des hauts



GRANDE RAVINE PIVETEAU PETITE-RAVINE

Situés sur le versant sud de la Grande Ravine, les quartiers de Grande Ravine, Piveteau et de Petite-Ravine se structurent le long de la RD3 route de Hubert Delisle et des chemins agricoles. Une certaine dynamique résidentielle est constatée à la Grande Ravine. Entre champs agricoles, fermes, ruralité et lieux socio-culturels et culturels, Grande Ravine – Piveteau – Petite Ravine peuvent devenir la vitrine d'une identité à la fois rurale, agro-touristique et ouverte sur l'extérieur.



Définir clairement l'identité et la destination Trois-Bassins

1 2 3
Priorité

Aménagement sensationnel en lien avec les activités sportives, belvédère en surplomb sur la Grande Ravine

Court Terme

1 2 3
Priorité

Aménagement d'un point de vue avec infrastructures de pique-nique

Court Terme

1 2 3
Priorité

Valorisation du patrimoine historique

Court Terme

1 2 3
Priorité

Création d'un piste VTT : parcours de descente de Piveteau jusqu'au littoral

Moyen Terme



Mieux se déplacer et rejoindre les quartiers

1 2 3
Priorité

Conforter les liaisons piétonnes entre le chemin des Fraises, le chemin Marocain et le chemin Hibon

Court Terme



Dynamiser et diversifier l'économie : autour de l'attractivité du centre, des loisirs, de l'agro tourisme et du tourisme patrimonial

1 2 3
Priorité

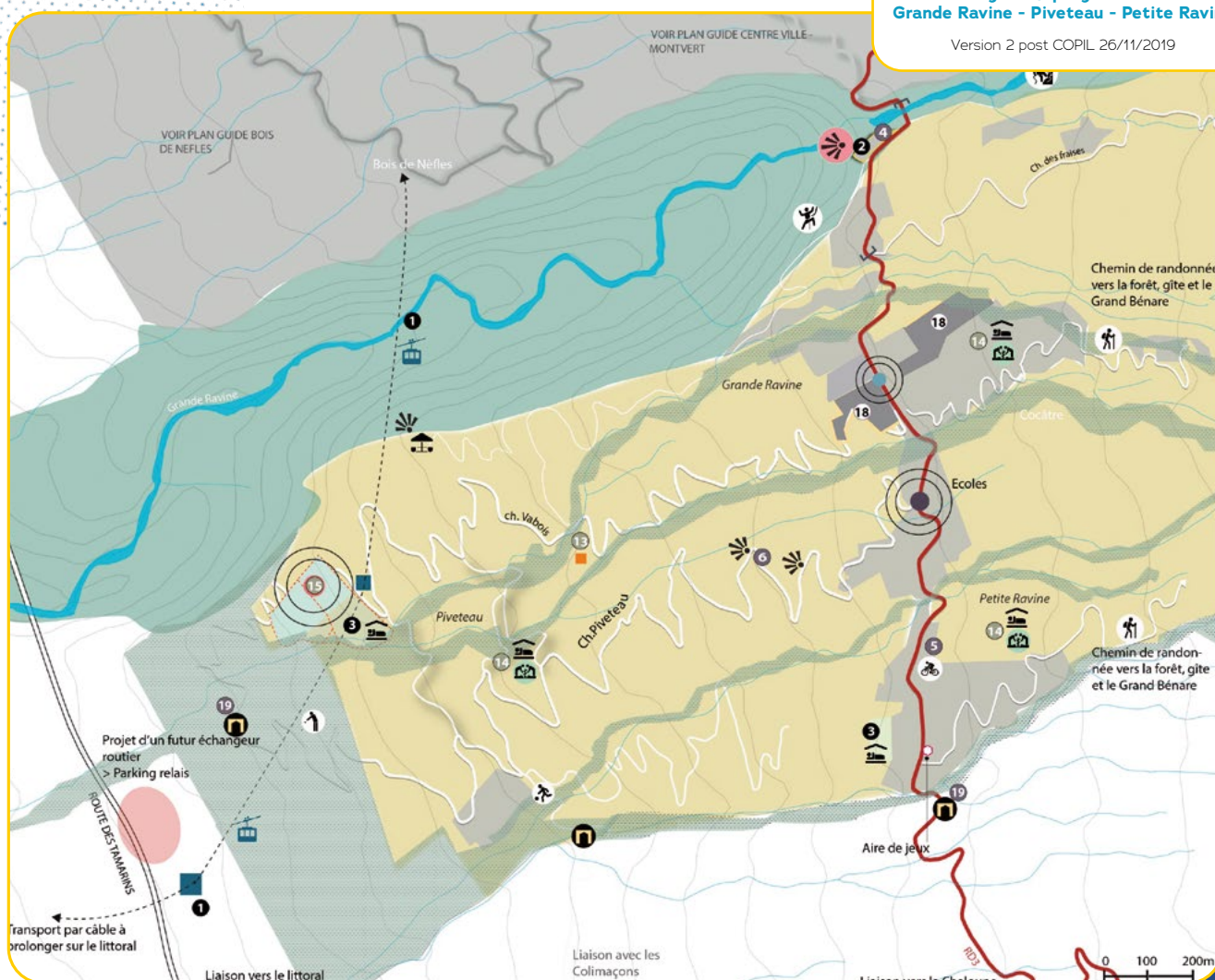
Création d'un pôle touristique rural : lieux de restauration et de location de matériels sportifs, hébergement ruraux, point de départ de randonnée

Court -Moyen Terme



Plan guide / programmation Grande Ravine - Piveteau - Petite Ravine

Version 2 post COPIL 26/11/2019



EQUIPEMENTS

- 1 Transport par câble
Option 1 : Littoral > Echangeur avec parking relais > Chèvrerie > Bois de Nèfles parking relais + gare routière
Option 2 : Littoral > Echangeur avec parking relais > Bois de Nèfles > Centre ville ? avec parking relais + gare routière
- 2 Lieux de restauration et de location de matériels sportifs (escalade, vélo, canyoning...)
- 3 Hébergements ruraux, point de départ de randonnées
- 4 Pôle de vie / Polarité équipements scolaires, social et culturel. Salle polyvalente, maison de quartier Site LENA + Antenne Parc - A structurer (cf fiche action)
- 5 Polarité commerciale / Pôle de vie
Patrimoine architectural à valoriser dans boucle de découverte (cf fiche action)

AMENAGEMENT VIAIRE ET ESPACES PUBLICS

- 18 Zones d'urbanisation future:
> encadrement avec un cahier de prescriptions
> développer une architecture bioclimatique des Hauts
> création de lisières urbaines
- 19 Marquer les entrées de la commune
> signalétique avec identité territoriale

AMENAGEMENT LOISIRS ET TOURISME

- 4 Aménagement sensationnel en lien avec activités sportives
> belvédère en surplomb sur la Grande Ravine
- 6 Aménagement de points de vue au bord du chemin Piveteau
- 7 Aménagement d'un point de vue avec infrastructure de pique nique
- 11 Valorisation du patrimoine historique sur H. Delisle
Maison Vabois
Maison 1er ministre Abdelkrim
Boutique Chinois
> Schéma d'interprétation du Parc National
> Création de panneaux explicatifs

Zonage - PLU 2017

ZONE Nco

Entités paysagères

Zones urbaines Espaces naturels Espaces agricoles

- 12 Réhabilitation Maison Bénard: Nouvelle Antenne Ouest du Parc National
- 13 Valorisation vestiges anciens câble (terrain Sadeyen)
> Inclure dans boucle de découverte
- 14 Agrotourisme, accueil paysan
Identification et accompagnement des porteurs de projets
- 15 Création d'un pôle touristique rural
> Hébergement,
> Activités sport et loisirs, location de matériels
> Appel à projet



CENTRE-VILLE MONTVERT

Le centre-ville et le quartier Montvert bénéficient d'un positionnement stratégique au croisement de la RD6 et de la route Hubert Delisle, qui leur permet de jouir des services et des équipements structurants de la commune.



Dynamiser et diversifier l'économie :
autour de l'attractivité du centre,
des loisirs, de l'agro tourisme
et du tourisme patrimonial

1 2 3
Priorité

Accompagnement à l'implantation
de porteurs de projet commerciaux
ou économiques innovants, identifiés
dans le cadre de l'étude préalable

Court -Moyen Terme



**Mieux se déplacer et rejoindre les
quartiers**

1 2 3
Priorité

Réalisation d'une boucle pour le
circuit de liaisons douces entre les
quartiers

Moyen Terme

1 2 3
Priorité

Création d'une voie de contournement
du centre-ville

Moyen Terme

1 2 3
Priorité

Valorisation de la place de l'église et la
création d'un parking semi enterré

Moyen Terme



Améliorer le cadre de vie

1 2 3
Priorité

Création d'un pôle de santé

Court Terme

1 2 3
Priorité

Création d'une salle funéraire

Court Terme

1 2 3
Priorité

Création d'une salle polyvalente

Court Terme

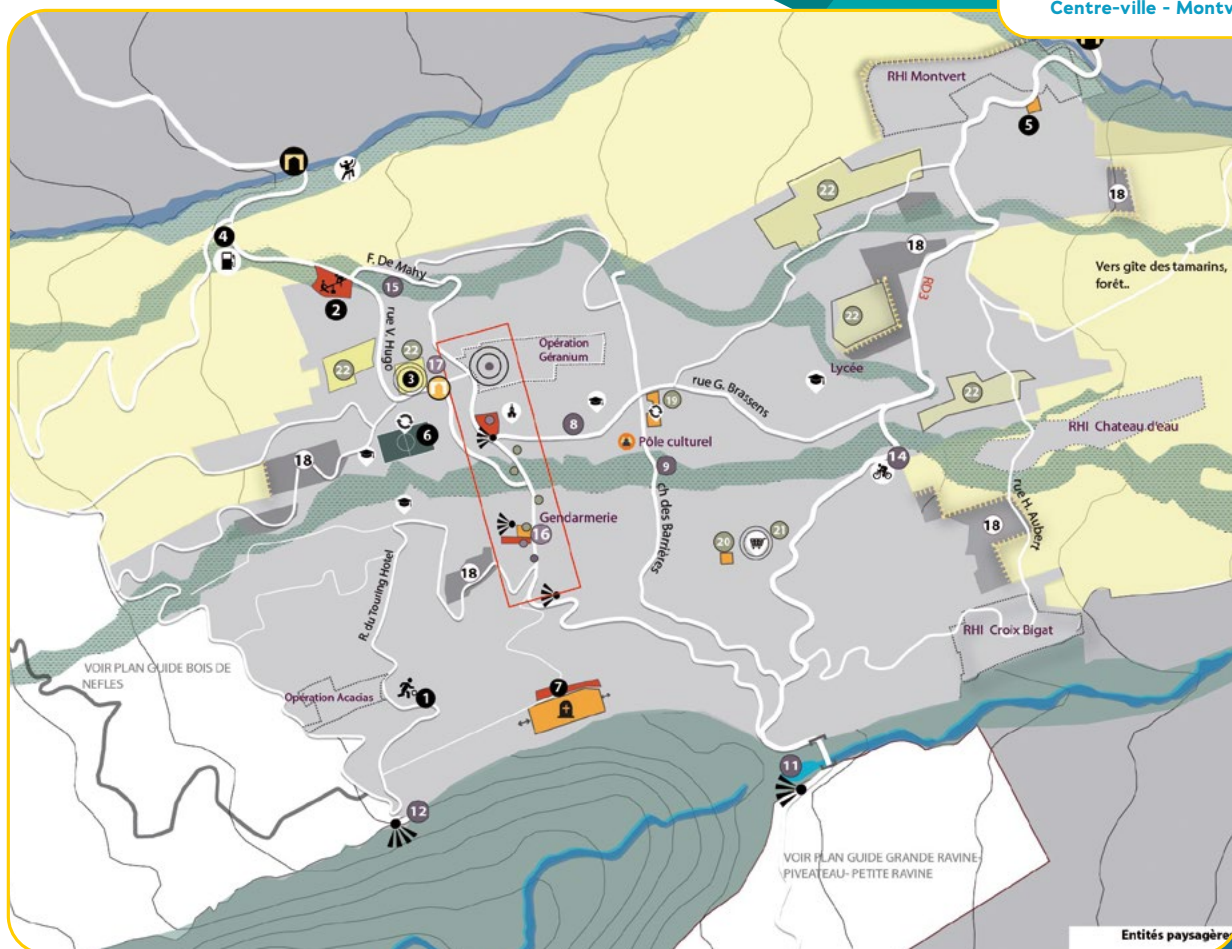
1 2 3
Priorité

Aménagement d'un terrain multisport

Court Terme



Plan guide / programmation Centre-ville - Montvert



EQUIPEMENTS

- 1 Création d'un terrain multisport en lien avec l'opération Acacias (foncier communal)
- 2 Création d'une aire de jeux pour l'opération Maloya
terrain en zone N du PLU : rôle de temporisation des eaux pluviales
- 3 Création d'un pôle santé
- 4 Implantation de la station essence en entrée de secteur, à la croisée du chemin Armanet et la RD6
- 5 Requalification de la maison de quartier
- 6 Déplacement du stade horizon 2030 + parking relais
> foncier stratégique (opération mixte équipements, commerces)
- 7 Extension du cimetière (foncier SEM)
> Création d'une salle mortuaire + parking (foncier privé)
- 10 Polarité équipements scolaires, santé, culturel et commercial - A structurer (cf fiches action)
- 11 Entrée du centre ville : enjeux de qualité de la façade urbaine et de l'espace public de l'opération Gérardum

ENCADRER/ VALORISER/ CONVERTIR

- 19 Déplacement du service technique dans la ZAE
> création d'une aire de stationnement mutualisée, en lien avec l'espace culturel
- 20 Mutation bâtiment DDE
> redonner une valeur patrimoniale à cet espace (citerne troussaille)
- 21 Ouverture de la galerie du Super U à d'autres commerces (magasin bricolage..)
- 22 Zones à ouvrir à l'urbanisation sur le long terme (horizon 2040)
> encadrement avec un cahier de prescriptions
> développement d'une architecture bioclimatique des hauts

AMENAGEMENT

- 8 G. Brassens: création d'une voie partagée
> réduction de la vitesse
> aménagement de chicanes végétalisées
- 9 Ch. des Barrières
> voie de contournement du centre ville
> travaux d'élargissement pour le passage des bus et sécurisation pour les piétons
- 11 Pont sur la Grande Ravine: création d'un nouvel ouvrage de franchissement avec des modes actifs intégrés
- 12 Dégager et aménager des points de vue sur le grand paysage
- 13 Marquer les entrées de la commune > signalétique avec identité territoriale
- 14 Création d'une piste cyclable sur route H. Delisle en connexion avec le littoral

ESPACE PUBLIC

- Voir le zoom plan guide aménagement du centre ville
- 16 Gendarmerie
> Récupération d'une partie du foncier pour l'aménagement d'une place publique
- 17 Marquer l'entrée de ville par un élément identitaire artistique
- 18 Zones d'urbanisation future: encadrement avec un cahier de prescriptions
> création de lisières urbaines

Entités paysagères

- Zones urbaines
- Espaces naturels
- Espaces agricoles

DEMAIN POUR TROIS-BASSINS

Une nouvelle identité visuelle

- Accompagner l'évolution du territoire par le renouveau de son image
- Valoriser les caractéristiques identitaires du territoire

Une démarche de marketing territorial

- Fédérer les habitants autour d'un projet d'avenir commun
- Créer de l'attractivité à l'échelle de la ville Haute
- Faire rayonner les savoir-faire locaux, les spécificités territoriales

La concrétisation du plan d'actions :

- Démarrage des travaux d'aménagement sur la ville haute
- Mise en œuvre d'une dynamique trois-bassinoise authentique et fédératrice

- Mettre en avant le double positionnement sur le littoral et dans les Hauts
- Améliorer l'usage du territoire par une signalétique et une diffusion de l'information performante
- Structurer une mobilité plus confortable pour les usagers automobiles et des déplacements doux
- Bonifier le cadre de vie des Trois-Bassinois
- Marquer l'identité de Trois-Bassins en développant des services authentiques et spécifiques au territoire
- Développer l'économie du territoire en dynamisant les savoir-faire et les emplois locaux



TROIS-BASSINS
LAURÉAT DU DISPOSITIF
«Petites Villes de Demain»



Renforcer les moyens des élus des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire.

HORIZON
2040

TROIS-BASSINS **SOMIN DOMIN**

CONTACT PRESSE

0693810611
fanny@strater.re

PLUS D'INFOS :
VILLE-TROISBASSINS.RE