

DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune des Trois-Ilets

PLAN DE ZONAGE

1ère révision générale  
Approuvée le 09 octobre 2025  
Zoom Bourg

Echelle : 1/2000  
Date : Avril 2025

LES ZONES URBAINES

- U1 Zone urbanisée mi-terme dense - Centre bourg historique des Trois-Ilets
- U2 Zone mi-terme relativement dense (habitat individuel et collectif) de la périphérie du centre bourg et des autres principaux quartiers (Anse à l'Âne, Anse Milan et Pointe du Bout)
- U2a Secteur à vocation principale d'habitat collectif – grands ensembles
- U2b Secteur à vocation hôtelière
- U2c Secteur d'urbanisation dense sur le littoral où l'urbanisation est limitée
- U2d Secteur de hauteur différenciée au cœur de l'Anse Milan / Pointe du bout
- U3 Zone à vocation principale d'habitat collectif – extensions urbaines réalisées sous forme d'opération de lotissement, d'ensembles collectifs
- U3a Zone à vocation principale d'habitat collectif au sein de secteurs résidentiels
- U4 Zone urbanisée mi-terme à densité moins importante – quartier rural d'habitat diffus
- U4a Secteur plus dense au sein des quartiers - Cours de quartier rural
- U4b Secteur rural avec des implantations différenciées
- UE Zone destinée à l'accueil des activités économiques
- UEa Zone d'activités économiques et touristiques (Poterie)
- UP Zone destinée à l'accueil des équipements publics
- UPa Zone destinée à l'accueil des équipements publics et de restauration

LES ZONES A URBANISER

- 1AU Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
- 1AUP Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements
- 2AU Zone d'urbanisation future à moyen / long termes

LES ZONES AGRICOLES

- A1 Zone agricole à protection forte
- A1c Périmètre disposant d'une autorisation d'exploitation de carrière à ciel ouvert (argile)
- A1L Zone agricole du littoral (zone agricole du SMVM)
- A1P Zone agricole comportant du bâti à caractère patrimonial (habitations)

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- N1 Zone naturelle à protection forte
- N1a Secteur permettant les aménagements permis par le PPRN
- N1c Secteur réservé à l'exploitation de carrière à ciel ouvert d'argiles
- N2a Secteur relatif aux centres équestres (hanches)
- N2i Secteur accueillant des aménagements de loisirs (parcs, golf, parcours sportifs)
- N2m Secteur accueillant des musées (Maison de la canne à Vatable, Musée de l'Impératrice, Savane des esclaves)

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du C.U
- Ilôt protégé au titre de l'article L.151-19 du C.U
- Zone humide à préserver et ou à réhabiliter au titre de l'article L.151-23 du C.U
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Alignements d'arbres et haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du C.U
- Linéaire de commerces à protéger au titre de l'article L.151-16 du C.U
- Bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U
- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du C.U
- Périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- Emplacements réservés mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du C.U
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du C.U

INFORMATIONS GRAPHIQUES

- Secteurs
- Cours d'eau principaux
- Courbes de niveau (équidistance de 10m)

EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

| N°              | Désignation des ouvrages                                     | Localisation   | Bénéficiaire | Superficie en m² |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| 1 - Voirie      |                                                              |                |              |                  |
| 1               | Voie de desserte interne                                     | Anse à l'Âne   | Commune      | 1554,22          |
| 2               | Voie de contournement du bourg                               | Bourg          | Commune      | 25191,58         |
| 3               | Aménagement de la voirie / réseau                            | Bourg          | Commune      | 1133,59          |
| 4               | Désenclavement du quartier la Xavier                         | Bourg          | Commune      | 4072,56          |
| 5               | Désenclavement de la Pointe des Péries                       | Bourg          | Commune      | 1022,72          |
| 6               | Elargissement rue de la Fontaine                             | Bourg          | Commune      | 67,21            |
| 7               | Voie de désenclavement du Bourg                              | Bourg          | Commune      | 1536,69          |
| 8               | Elargissement et déviation de la route de la Ferme           | La Ferme       | Commune      | 12408,35         |
| 9               | Voie de liaison entre la route de la Ferme et Beauford       | La Ferme       | Commune      | 5781,93          |
| 10              | Jonction rue des amandiers / rue des Bougainvilliers         | Anse Milan     | Commune      | 904,58           |
| 11              | Voie de désenclavement de l'Anse Milan (principe)            | Anse Milan     | Commune      | 20330,43         |
| 12              | Elargissement de l'avenue de l'Impératrice Joséphine         | Bourg          | Commune      | 1436,62          |
| 13              | Aménagement de l'accès au Balcons                            | Pointe du Bout | Commune      | 911,14           |
| 14              | Aménagement de l'accès à la Pagerie                          | La Pagerie     | Commune      | 1122,07          |
| 15              | Voie de liaison rue Epiphane de Morans / front de mer        | Bourg          | Commune      | 951,39           |
| 2 - Equipements |                                                              |                |              |                  |
| 16              | Aménagement d'un espace public et parking                    | Anse Milan     | Commune      | 10458,23         |
| 17              | Cimetière paysager                                           | Bourg          | Commune      | 10925,38         |
| 18              | Aménagement de la voirie, d'un espace public et d'un parking | Anse Milan     | Commune      | 5149,62          |
| 19              | Aménagement d'un espace public et de l'accès à la plage      | Anse Milan     | Commune      | 1534,26          |
| 20              | Equipements en lien avec l'Espace d'Aménagement Touristique  | Commune        | Commune      | 381,6            |
| 21              | Equipements en lien avec l'Espace d'Aménagement Touristique  | Commune        | Commune      | 911,05           |

EMPLACEMENTS RESERVES "MIXITE SOCIALE" AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

| N° | Désignation                    | N° de parcelle | % logements sociaux | Superficie en m² |
|----|--------------------------------|----------------|---------------------|------------------|
| 1  | opération de logements sociaux | K330 C250      | 30                  | 18697,44         |
| 2  | opération de logements sociaux | C337           | 25                  | 33434,24         |
| 3  | opération de logements sociaux | D064 D266 D692 | 100                 | 1046,06          |
| 4  | opération de logements sociaux | D 155 & D163   | 100                 | 1539,23          |
| 5  | opération de logements sociaux | D1107          | 100                 | 204,71           |

