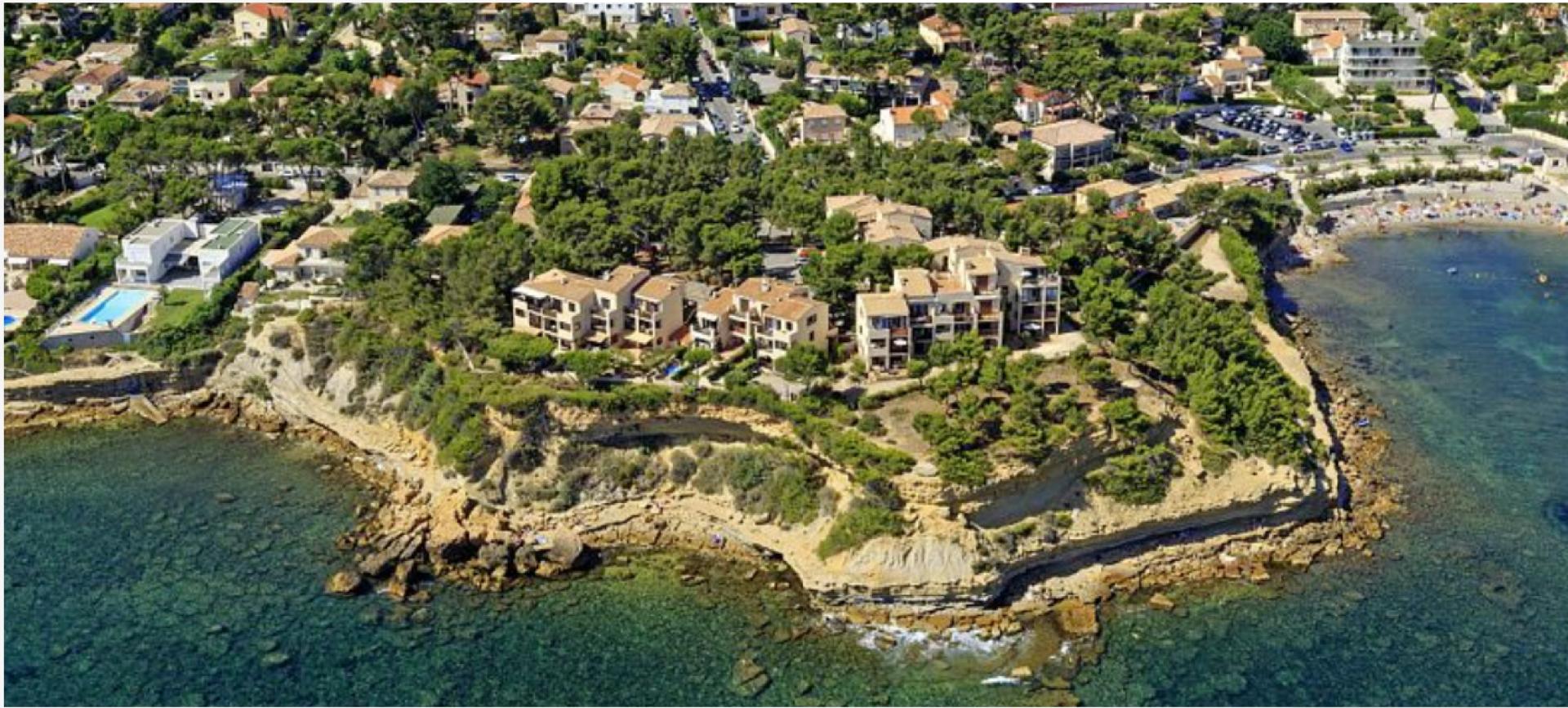




Présentation
ENVIRONNEMENT
Septembre 2021– DDTM

Quel aménagement face au recul du trait de côte ?

Etude prospective à partir d'une commune test



agAM
AGENCE D'URBANISME DE
L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE

chage Miniatures



Miniatures



démarche , gestion du trait de côte

Une réflexion partagée

“Travaux Agam/DDTM partagés avec les services AMP et la Commune

Un démarche en trois volets

“Volets 1 et 2 : Benchmark territorial et outils opérationnels

- Etablir **une typologie de stratégies territoriales** pouvant se décliner sur des littoraux en situation de recul du trait de côte
- Identifier **les outils et dispositifs dans les PLUi permettant de traduire une stratégie de gestion du trait de côte** : règlement, zonage, OAP...

“Volet 3 : projet urbain

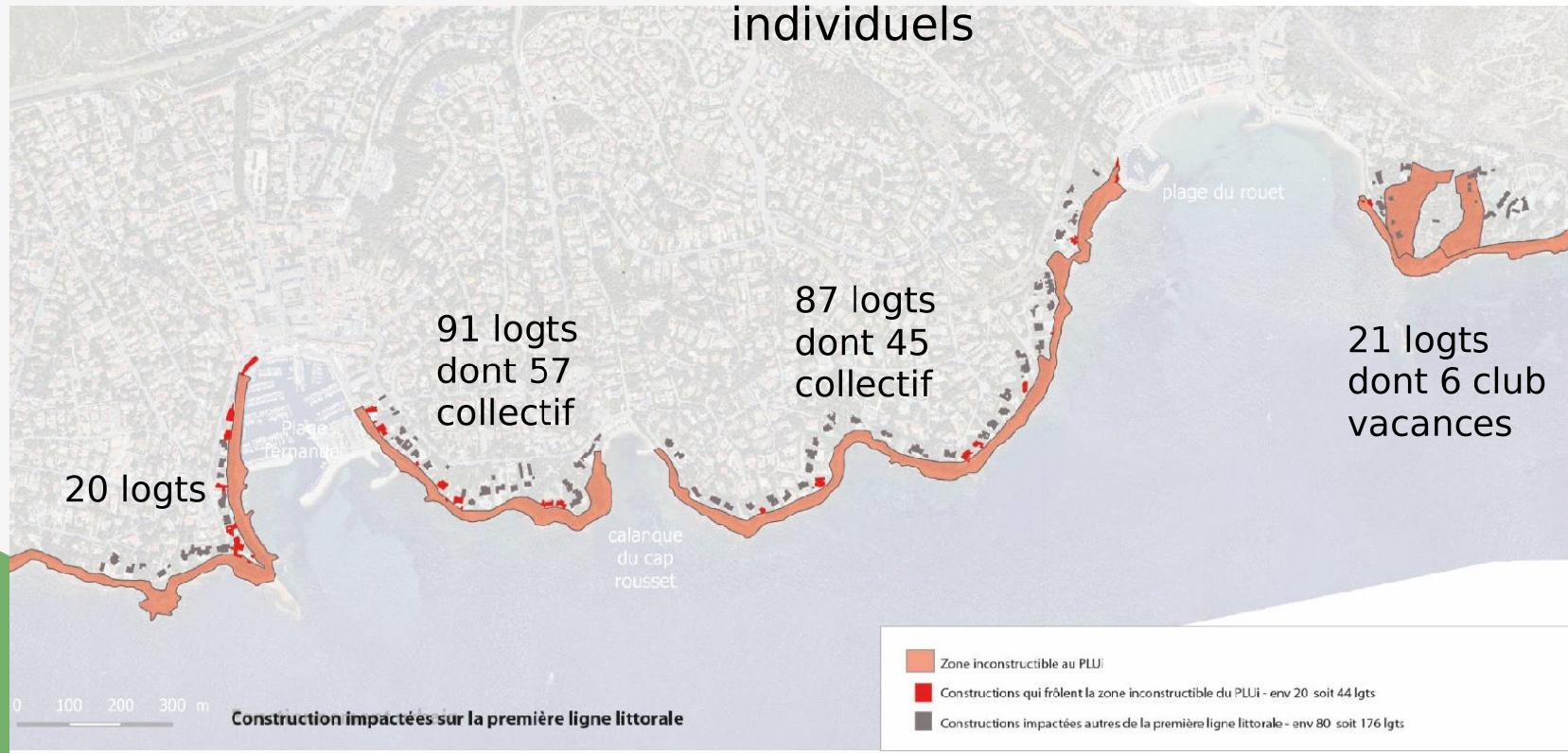
- Etude de **projet urbain** sur un secteur test (Carry-le-Rouet)
- **Evaluer les scénarios envisageables dans le cadre d'un repli stratégique**

Carry-le-Rouet : zoom première ligne littorale

220 logements dont 44 directement impactés par la zone inconstructible

“53 % de résidences principales et 47 % de résidences secondaires

“102 logements collectifs et 117 individuels



zoom première ligne littorale

4 profils dominants de résidents avec une part importante de retraités

- “ Couples de retraités sans enfants dans de grands logements
- “ personnes âgées vivant seules vivant de petits/moyens logements
- “ personnes actives vivant seules vivant de petits/moyens logements
- “ familles ou familles mono-parentales vivant dans de grands logements

- Un taux de **47% de résidences secondaires**
- même taux de 50/50 individuel/collectif qu'à l'échelle de la commune
- un parc de logements récents de l'ordre de 20%
- transactions de maisons individuelles très faibles

diagnostic

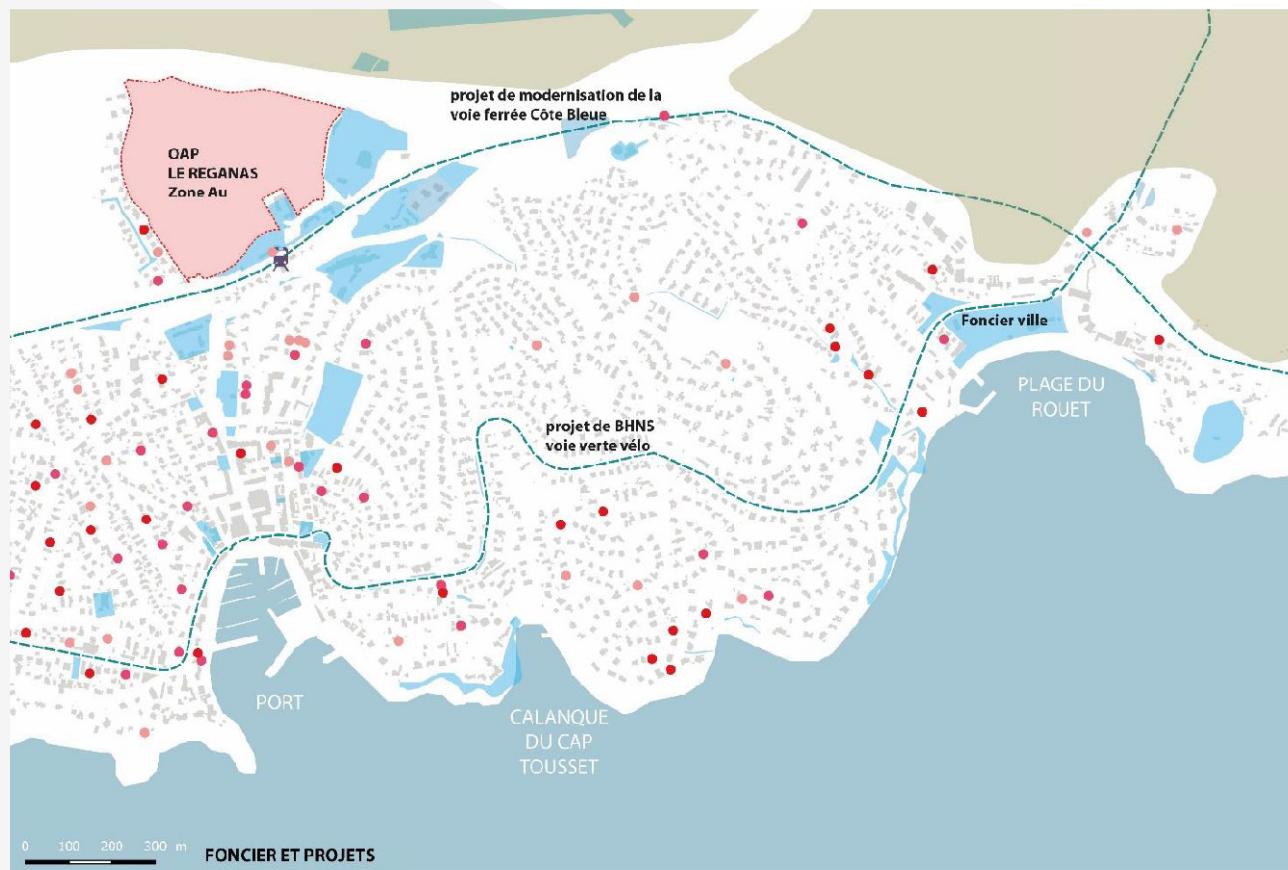
Un foncier peu mutable et des projets bloqués

- ▶ Une zone Au avec environ 80 logements à venir (lotissement et logements sociaux) **recours en cours**
- ▶ Peu d'opportunités foncières
- ▶ Des PC autorisés sur la première ligne littorale

Projets/Foncier

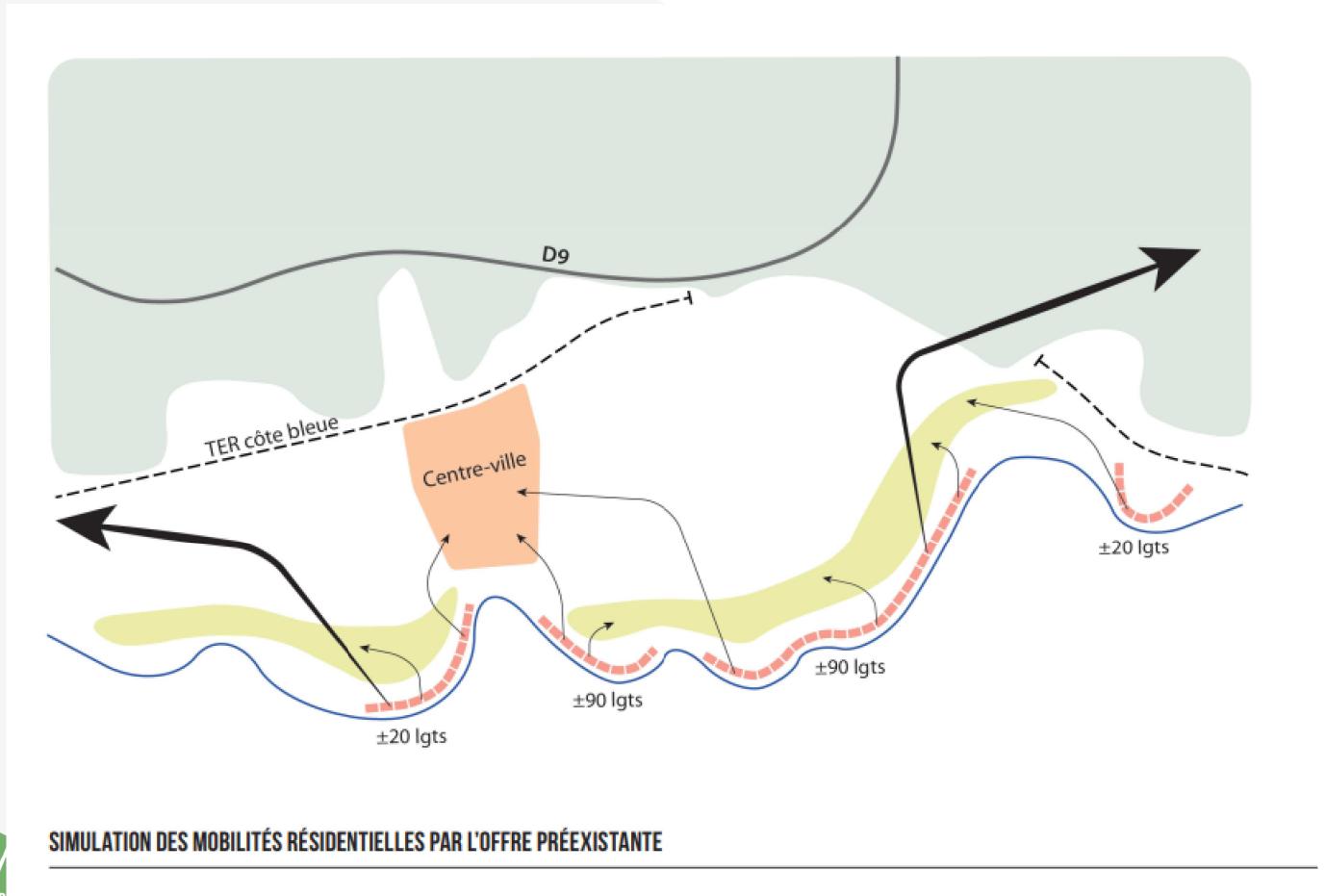
- Foncier ville
- OAP
- - - Mobilité

- PC délivrés entre
- 2010 et 2012
 - 2013 et 2015
 - 2016 et 2018



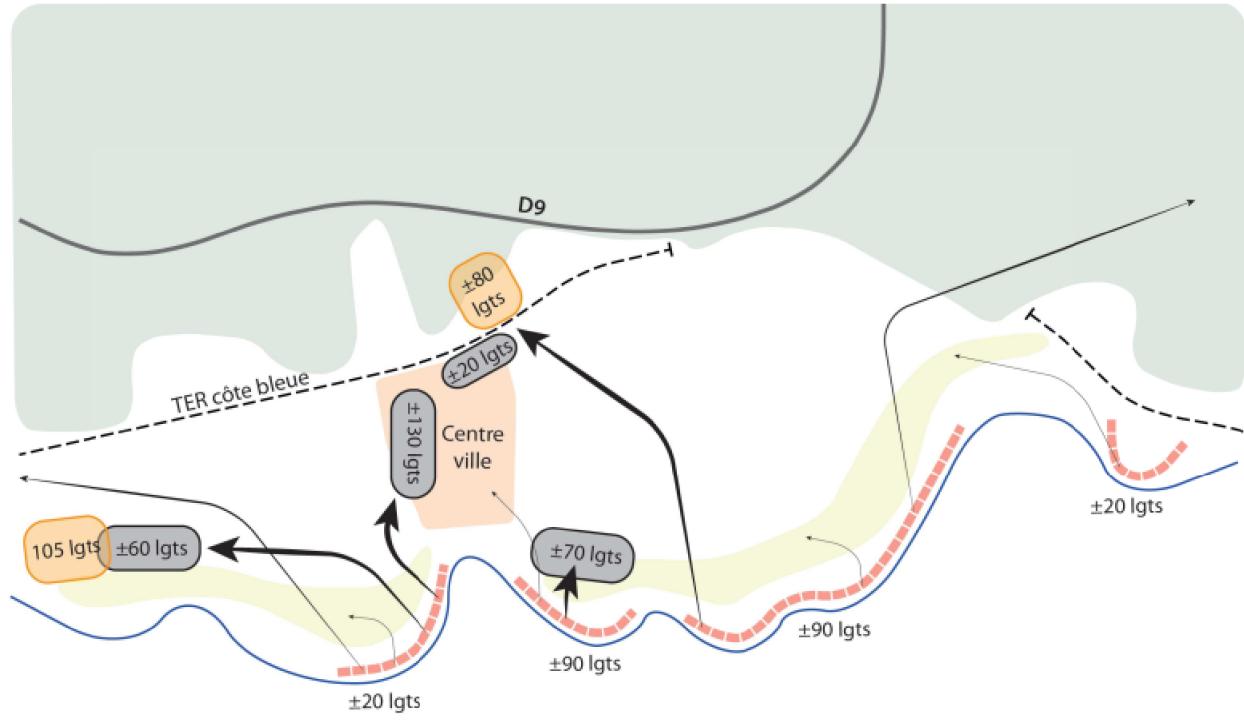
scénarios envisageables

1. Sans intervention publique



scénarios envisagea bles

Avec intervention publique



SIMULATION DES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES PAR LA CRÉATION D'UNE OFFRE COMPENSATOIRE

■ Logements impactés en première ligne, env 220 logements

Sans intervention publique, des mobilités résidentielles par l'offre pré-existante

■ Marché privé, villas en deuxième ligne

■ Marché privé, logements collectifs en centre-ville

Avec intervention publique, la création d'une offre compensatoire

■ Modification zonage du PLUi

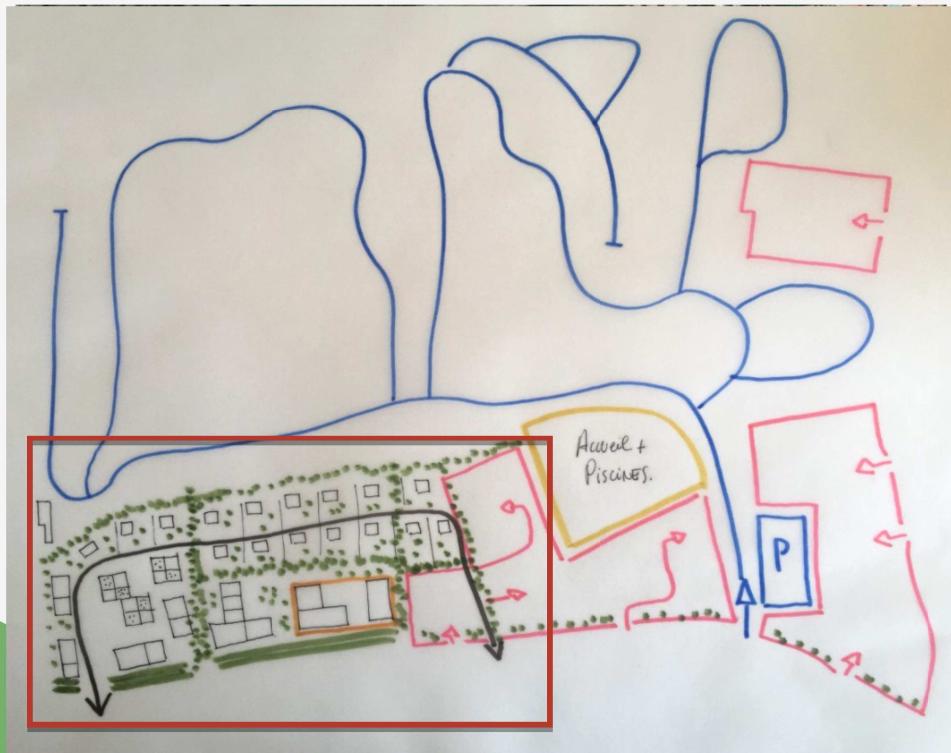
■ Potentiels de projets en zones Au

→ Mobilités résidentielles faibles

→ Mobilités résidentielles fortes

Exemple de mutation

Zone Au4, le camping

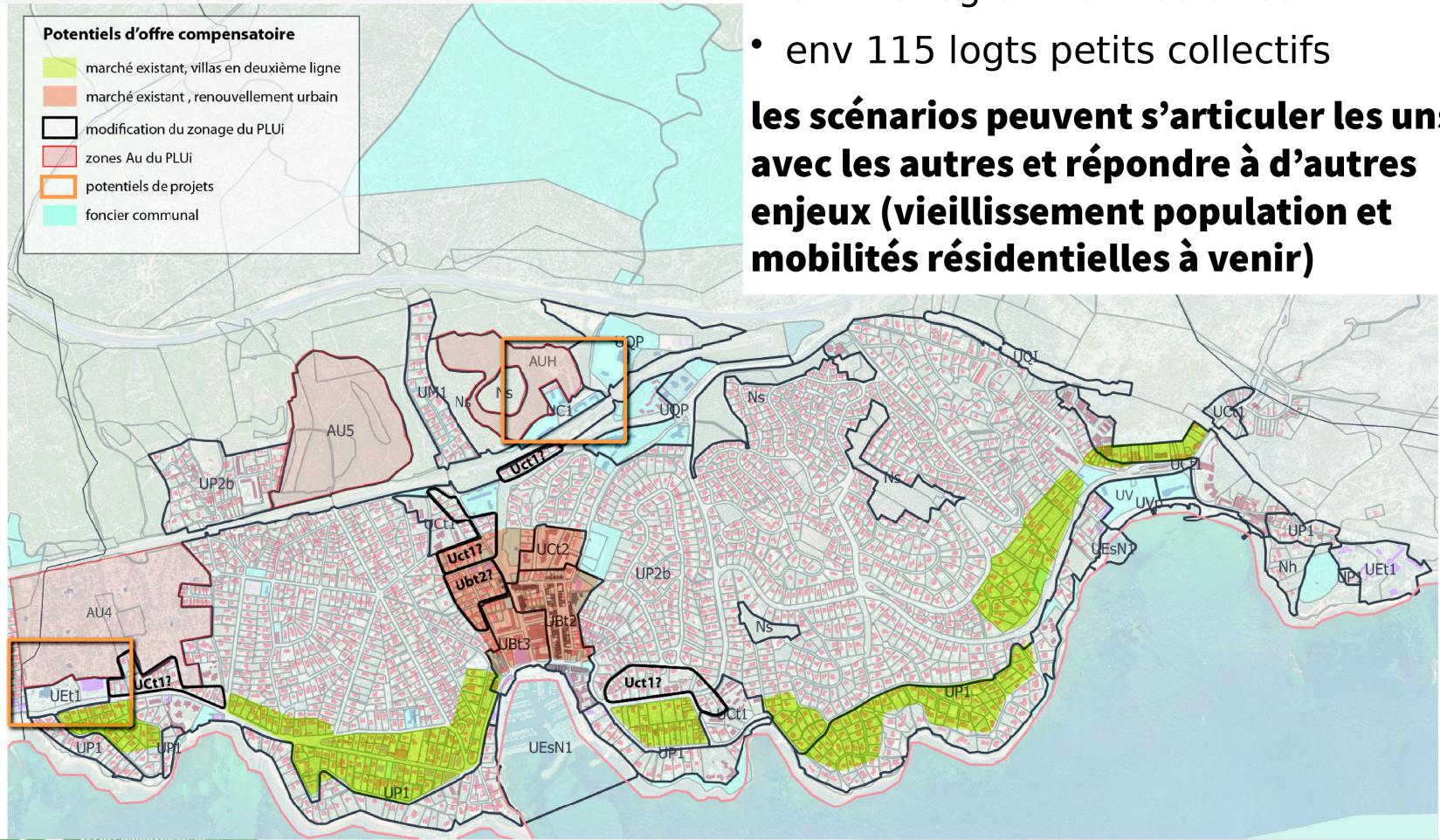


- “requalification d'une façade paysagère
- “une superposition de logements peut être envisagée sur le casino
- “**potentiel de 120 logements** (individuels/intermédiaire et collectifs)



scénarios envisageables

Synthèse des potentiels



- “ modification du zonage : env 260 logts
- “ projets zones Au : env 200 logts

- env 35 maisons individuelles
 - env 45 logts intermédiaires
 - env 115 logts petits collectifs

les scénarios peuvent s'articuler les uns avec les autres et répondre à d'autres enjeux (vieillissement population et mobilités résidentielles à venir)