



Présentation
ENVIRONNEMENT
Septembre 2021– DDTM

Quel aménagement face au recul du trait de côte ?

Etude prospective à partir d'une commune test



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

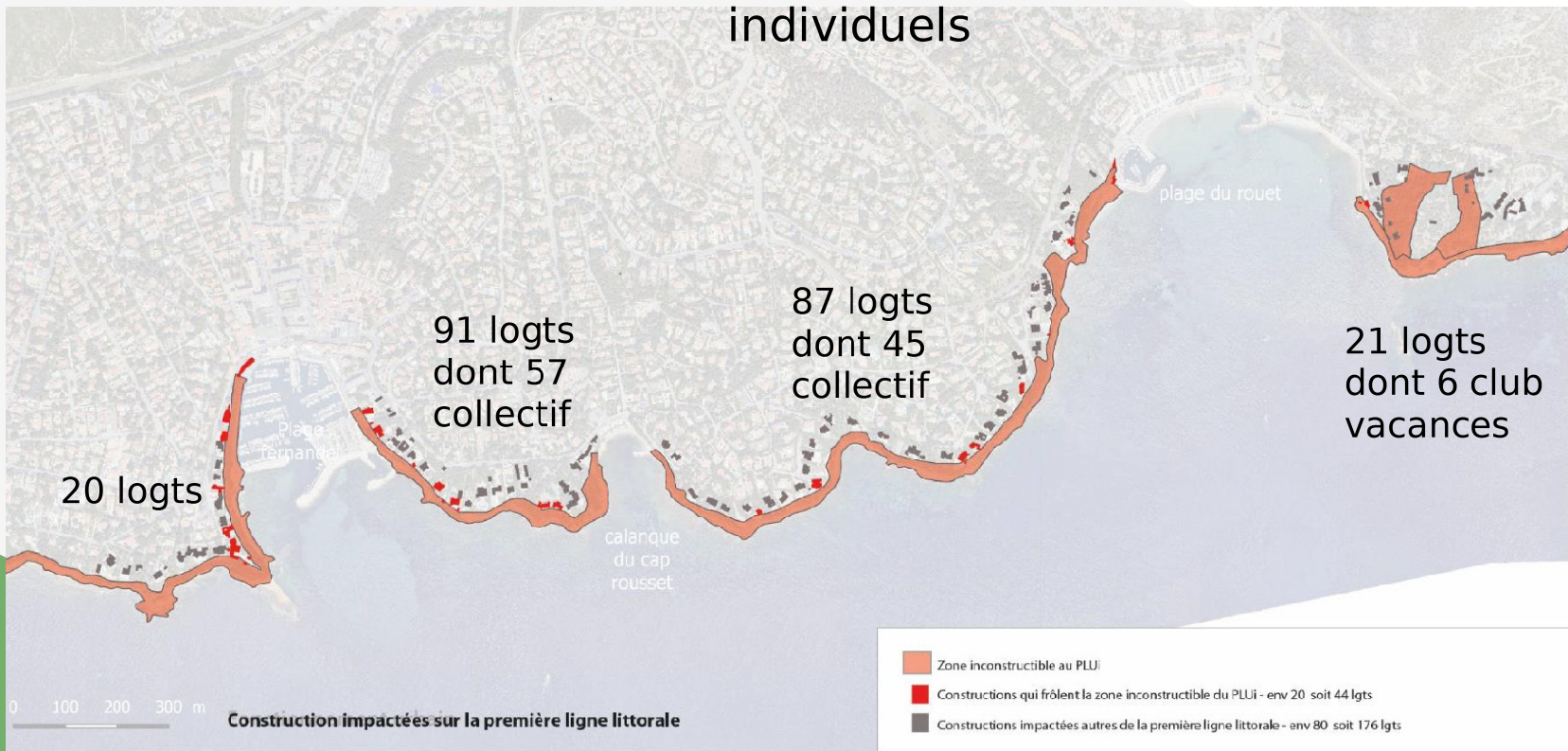
- Etude de **projet urbain** sur un secteur test (Carry-le-Rouet)
- **Evaluer les scénarios envisageables dans le cadre d'un repli stratégique**

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

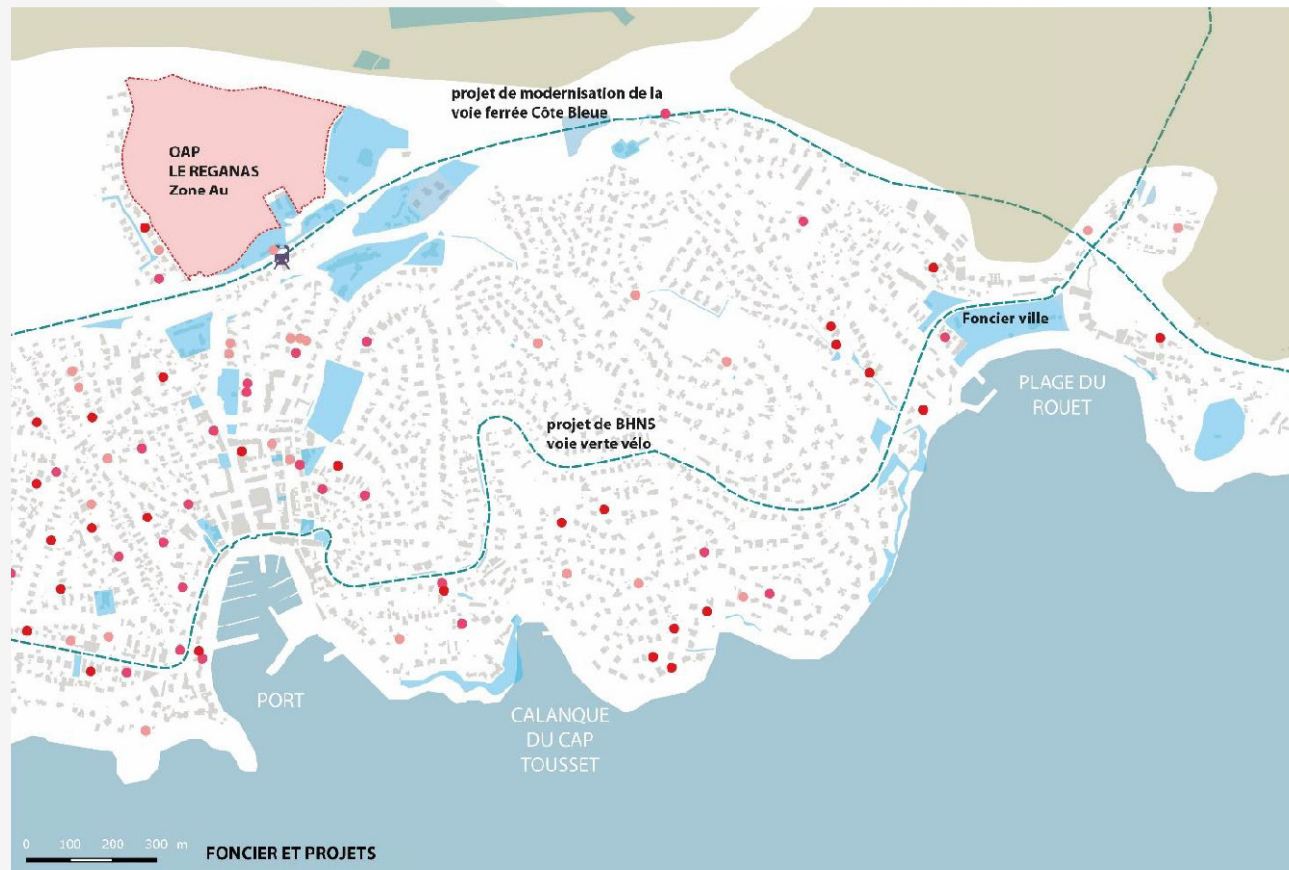
--- Mobilité

PC délivrés entre

● 2010 et 2012

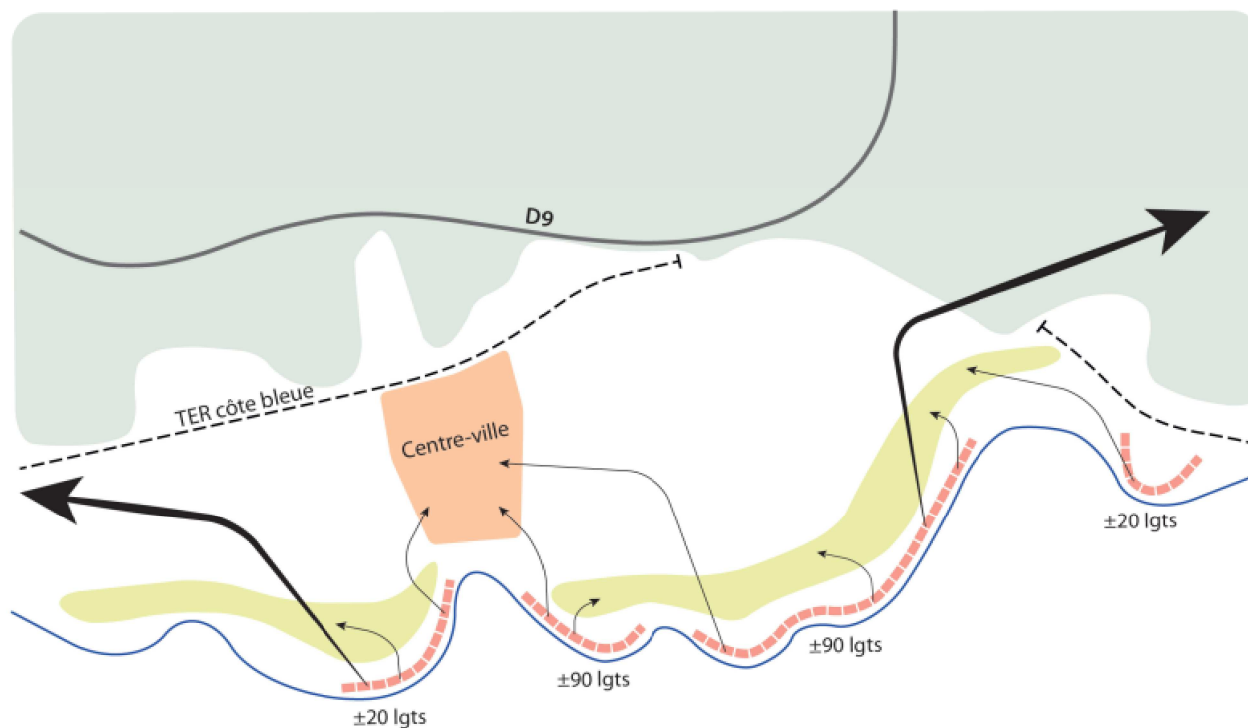
● 2013 et 2015

● 2016 et 2018



scénarios envisageables

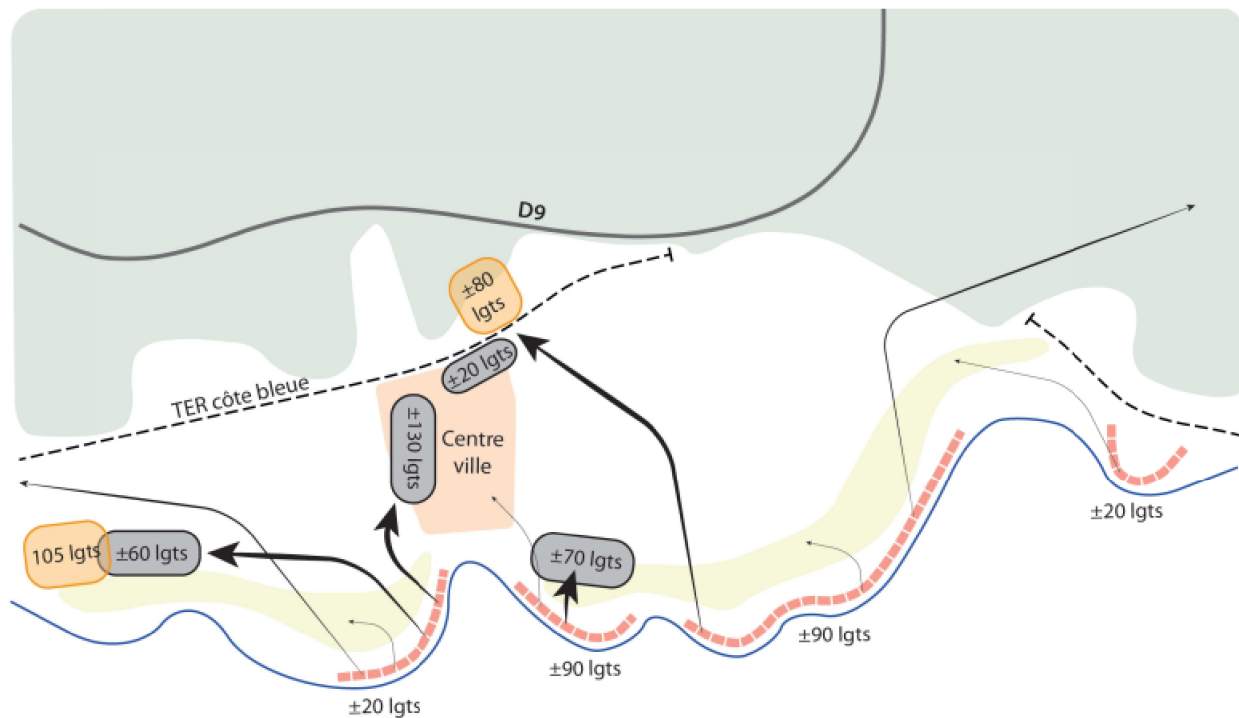
1. Sans intervention publique



SIMULATION DES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES PAR L'OFFRE PRÉEXISTANTE

scénarios envisageables

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

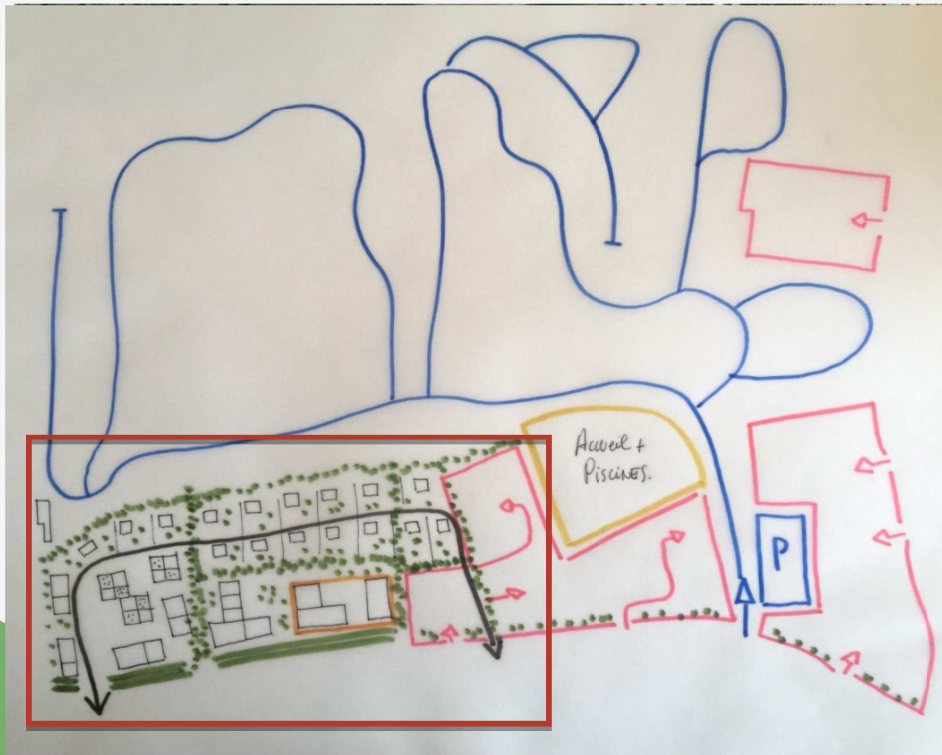
Potentiels de projets en zones Au

Mobilités résidentielles faibles

Mobilités résidentielles fortes

Exemple de mutation

Zone Au4, le camping

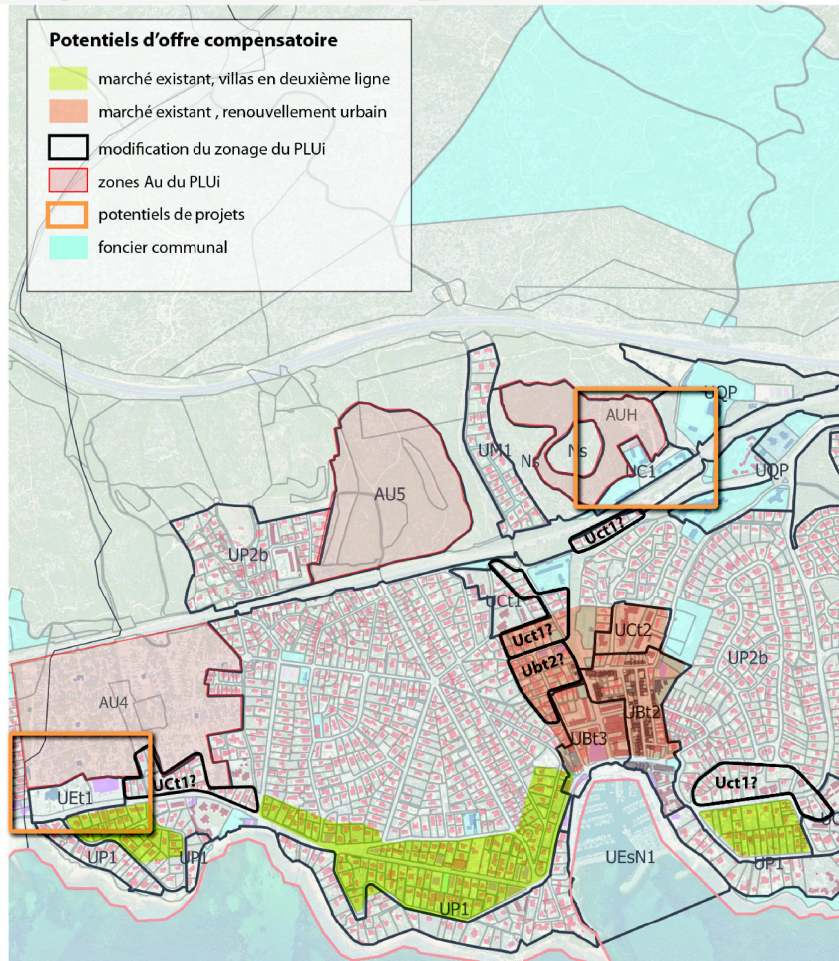


- “requalification d’une façade paysagère
- “une superposition de logements peut être envisagée sur le casino
- “**potentiel de 120 logements** (individuels/intermédiaire et collectifs)



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 (vieillesse population et mobilités résidentielles à venir)