

ADAPTATION DE L'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR MENACÉE PAR L'ÉROSION DU LITTORAL APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



Partage d'expériences et principaux enseignements

Corentin CHARIEAU, Chargé de mission aménagement opérationnel (AD5), ministère de la transition écologique

Jean-Marc GAULIER, Paysagiste-Conseil de l'État à la direction générale de l'Aménagement, du logement, de la nature (DGALN)

L'érosion du littoral

Constat :

- 20% des côtes françaises soumises au phénomène d'érosion
- Forte densité et attractivité des territoires littoraux
- Rapport GIEC sur les océans : élévation du niveau de la mer

Pourquoi faut-il agir ? Changement de paradigme

- L'érosion n'est pas un risque naturel majeur, mais une question d'aménagement
- Déplacer plutôt que d'investir dans les ouvrages de protection (sauf nécessité absolue)

Les actions en cours

- Mobilisation du Comité national du trait de côte
- Projets partenariaux d'aménagement recul du trait de côte
- Appel à manifestation d'intérêt Adaptation de l'hôtellerie de plein air

Contexte et enjeux pour l'hôtellerie de plein air

- Politique publique de recomposition des territoires menacés par l'érosion du littoral
- Plan destination France (2021) :
 - moderniser notamment l'hôtellerie de plein air ;
 - répondre aux nouvelles aspirations de la clientèle tout en maintenant son attractivité ;
 - améliorer l'insertion environnementale des équipements.
- Impact de l'érosion du littoral sur l'hôtellerie de plein air :
 - **943 campings** sont menacés par l'érosion à horizon 2100 selon les projections du Cerema
 - **Part importante de la fréquentation** de cette catégorie d'hébergement.

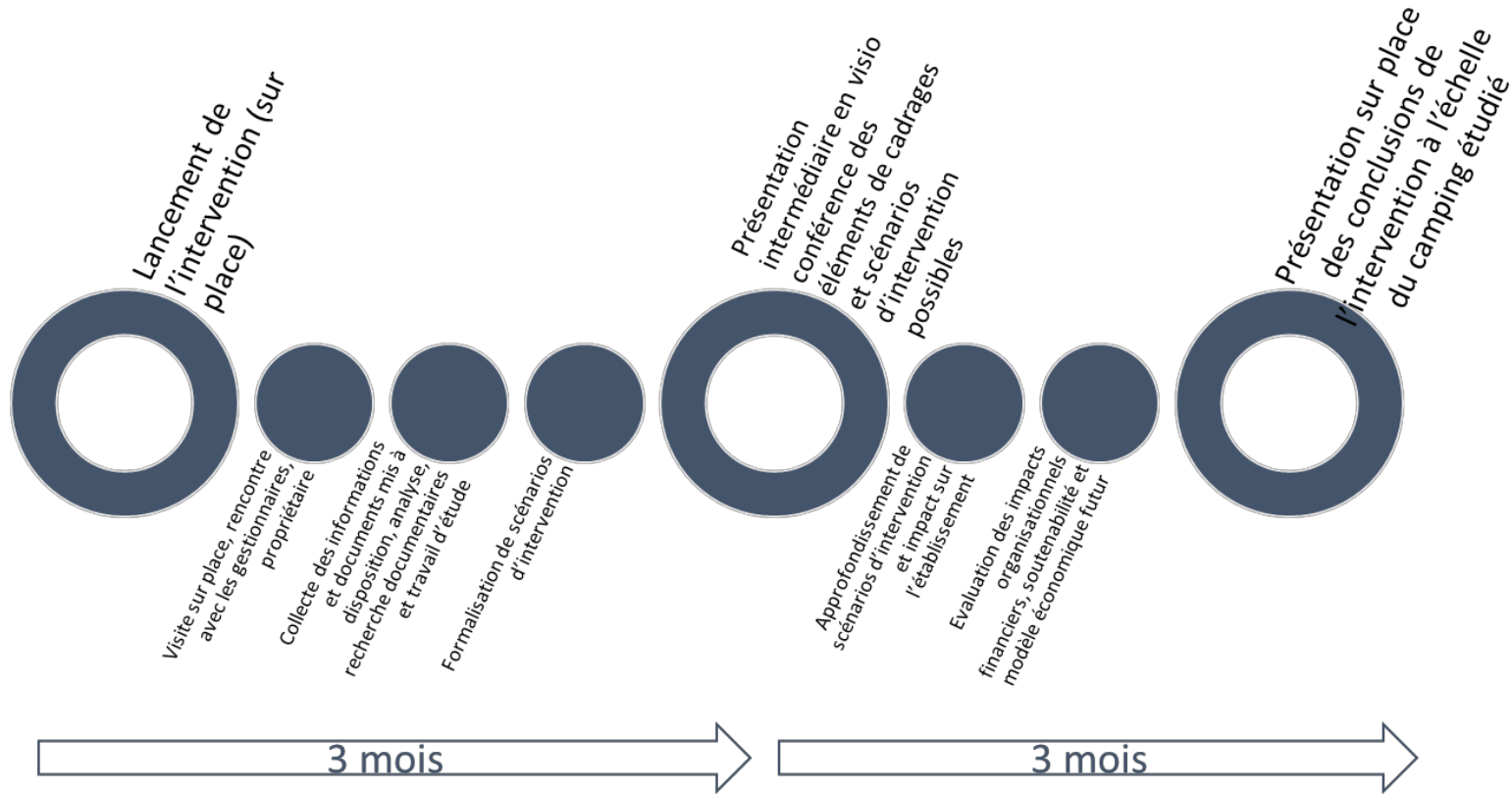
Une offre de service : diagnostics territoriaux et d'établissements

- **Les besoins de relocalisation de l'offre d'hôtellerie de plein-air** menacée par l'érosion du littoral
 - Maintien de l'activité ;
 - Préservation de l'attractivité des territoires.
 - **Les besoins d'amélioration de cette offre du point de vue économique et environnemental**
 - Maintien du chiffre d'affaire de cette activité dans la perspective de projets de recomposition spatiale).
- ➔ **Marché conclu avec le groupement CREASPACE/INTERLAND/CONNIVENCE**

Structuration de la démarche

- Diagnostics pris en charge financièrement par le ministère :
 - **Un diagnostic territorial de l'offre d'hôtellerie de plein air (campings) sur la frange littorale** (état des lieux, nature de l'offre, public cible...) permettant d'identifier les besoins en termes d'aménagement (foncier, réseaux, voiries) en vue de projets de recomposition spatiale,
 - **Un ou plusieurs diagnostics d'exploitations (clientèle, performance économique, insertion environnementale, conformité des réseaux), pour des exploitants volontaires**, dans le but d'identifier les besoins en termes de modernisation et de recomposition spatiale. Le prisme de ce diagnostic consiste à maintenir le chiffre d'affaire de l'exploitant.

Déroulé de l'intervention



Pour un projet de paysage durable de l'hôtellerie de plein air en transition : l'exemple du Camping de Dinard


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté
Égalité
Fraternité*
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de l'aménagement durable



INterland



Etudes et diagnostics de territoires et de campings dans les zones soumises à l'érosion du trait de côte

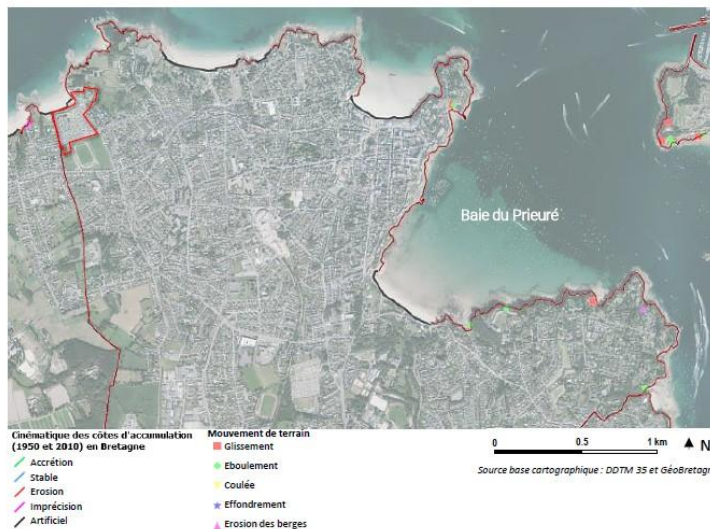
**Communauté de communes
Côte d'Emeraude**

SCENARIO D'EVOLUTION
Dinard – CC Côte d'Emeraude

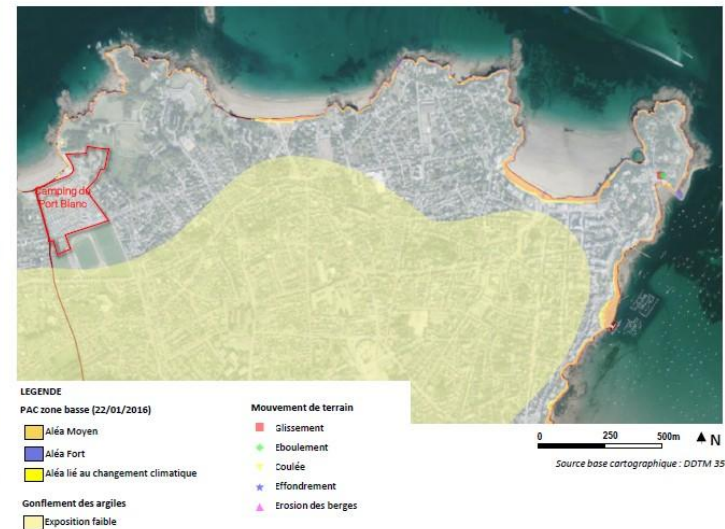
1. Volet urbain

1.1 Contexte

Risques littoraux - Dinard



- La commune de Dinard n'a pas de PPRSM mais est, elle, concernée par un Porter à connaissance (PAC) cartographiant les risques (4 autres communes d'Ille et Vilaine de l'EPCI sont concernées).
- La côte rocheuse de Dinard présenterait des risques d'érosion mais il n'y a pas de cartographie précise disponible sur les localisations et l'échelle de temps de l'impact.
- Des risques localisés d'éboulements ou de glissements de terrain sont localisés côté Baie du Prieuré.
- La Communauté de Communes va lancer une « étude trait de côte » sur son littoral pour préciser les aléas de submersion marine et d'érosion.



Une lecture économique, urbaine, foncière, communale, sans commande spécifique de démarche paysagère

1. Volet urbain

1.3 Projet de relocalisation

Les grands principes

Le projet étudié ci-après concerne donc une modification du périmètre du camping. Le projet de relocalisation consiste à :

- Reculer la limite du camping côté littoral pour renaturer
- Agrandir le périmètre côté ville, sur un terrain d'entraînement
- Maintenir le grand stade, la tribune et les deux terrains d'entraînement à l'Est
- Préserver le cône de vue identifié au SPR
- Dans le périmètre du camping, préserver un espace peu aménagé au Nord Est, vers la côte + installer les mobil-homes et les hébergements insolites au Sud Ouest, vers la ville afin d'aménager une continuité urbaine.

Périmètre actuel : environ 61 000 m²



Périmètre projet de recomposition : environ 53 400 m²



1. Volet urbain

1.3 Projet de relocalisation

Situation projetée

Le camping est organisé en deux parties distinctes :

La partie la plus au nord est une zone qui privilégie les séjours à la nuitée : aire de randonneurs + emplacements nus. L'aire de saisonniers est maintenue.

Sur la seconde partie du camping s'organisent des mobil-homes côté ville, des hébergements type Coco-sweet au centre, et des emplacements nus (+ des mini cahutes démontables) à proximité de la plage.

La part respective entre mobil-homes résidents et touristiques sera à définir en fonction de la volonté de la ville de Dinard et le souhait des gérants.

Les deux accès principaux sont maintenus, et une voie nouvelle est créée à proximité du stade pour permettre l'accès au plateau haut.

Le Dôme est relocalisé sur la plage pour faciliter son accès à la fois pour les résidents du camping, mais également pour les personnes extérieures.



Capacité d'accueil projetée :

- 129 emplacements nus
- 14 insolites (type cahutes)
- 48 insolites (type coco-sweet)
- 86 mobil-homes
- Total : 277 emplacements**

- Une aire de randonneurs
- Une aire de saisonniers

Rappel de la capacité d'accueil actuelle :

- 160 emplacements nus
- 6 insolites (type cahutes)
- 18 insolites (type coco-sweet)
- 116 mobil-homes (touristiques + résidents).
- Total : 300 emplacements**
- Une aire de randonneurs
- Une aire de saisonniers

Le diagnostic exhaustif, un préalable à la démarche.

Une lecture historique et géographique préalable resitue le contexte paysager de ce camping, en permettant :

- De mieux comprendre les dynamiques littorales par la lecture du paysage ancien,
- De fournir au projet des éléments de contexte permettant de caractériser, qualifier et situer le projet de paysage
- D'intégrer des enjeux environnementaux pertinents et une étude littorale d'échelle intercommunale



L'analyse paysagère, compléments cartographiques

Comparaison cartographie de 1820 à 2025 : la disparition d'une rivière.

La lecture des cartes historiques permet de comprendre :

- Que le site est un vallon littoral avec la présence d'un ruisseau côtier aujourd'hui refoulé,
- Que l'estuaire de ce ruisseau a été probablement comblé, en modifiant les milieux,
- Que le système hydraulique du vallon doit être analysé pour comprendre les enjeux de renaturation



1820_1866



1950



2025

L'analyse paysagère, compléments photographiques



Photo aérienne initiale des archives IGN de 1921, une lecture de l'état initial ?

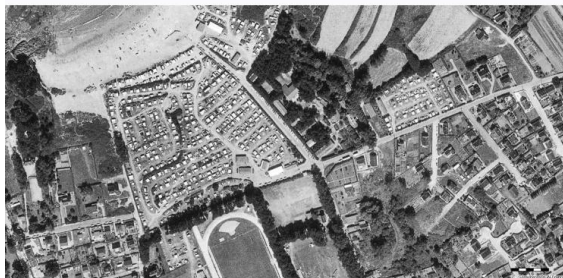
1950/2020,
d'une géographie naturelle
à
une géographie urbaine
appauvrie...
par la disparition des arbres...



1950/1965



2006/2010



1965/1980



2011/2015



2000/2005



2016/2020

Quelles logiques de périmètres en fonction des enjeux littoraux et environnementaux ? En rouge, la limite de renaturation proposée semble devoir être interrogée, en bleu quelle évocation du ruisseau côtier ?



- La suppression de la digue sur ce tronçon n'expose-t-elle pas le trait de côte de St Lunaire et notamment sa partie urbanisée ? L'étude trait de côte à lancer par le CCCE devra apporter un point de vue intercommunal sur ce sujet.
- Le parcellaire original du site et celui du camping étant également parallèle au trait de côte, cette forme ne devrait-elle pas s'imposer au dessin des espaces.
- La présence d'un ruisseau ne doit-elle pas être l'opportunité de renouer et révéler la géographie du site ?
- La succession des photographies aériennes fait apparaître une forte disparition de la présence de végétation arborée sur le site et particulièrement sur les espaces publics. Un projet de replantation ne serait-il pas opportun ?

Proposition d'amendement au schéma d'aménagement

L'analyse du site amène à proposer trois axes stratégiques de démarche paysagère :

1. Restaurer le linéaire littoral en relation avec le trait de côte.
2. Prendre en compte le tracé de la rivière.
3. Intégrer les logiques urbaines, dessertes viaires et tracés parcellaires.



*Les trois axes de
recomposition sur la photo
de 1921*

Cartographie succincte des propositions

Proposition de variantes des périmètres et esquisse de végétalisation pour intégrer la lecture de la rivière et de son vallon dans le projet.

- *A droite en orange, le périmètre de renaturation*
- *A gauche la trame parcellaire végétale du camping et des espaces publics.*



Du camping littoral au camping bocager, Anneville, les Forges, La Banoterie, ou ailleurs ?

La stratégie de recomposition spatiale du littoral

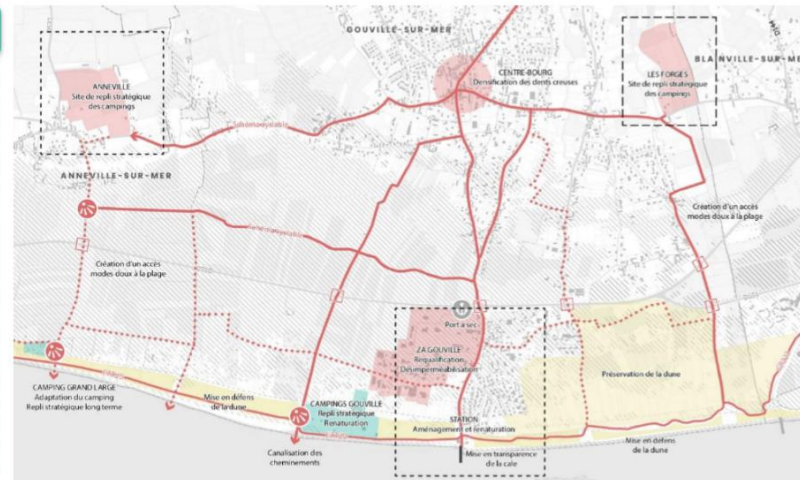
3. Deux scénarios contrastés à évaluer

Les problématiques de la relocalisation, 3 sites étudiés.

- Quelles acceptabilités des riverains, des agriculteurs et des populations ?
- Quel rapport à la mer ?
- Quel projet global ?

Deux possibilités de recomposition à envisager

- **OPTION 1 : Les Forges**
Un site qui s'insère dans une trame bocagère qualitative sur laquelle appuyer un modèle de camping qui promeut des valeurs et une image écologique et proche de la nature.
- **OPTION 2 : Anneville**
Un site plus facilement accessible depuis la plage et qui bénéficie de la proximité du bourg d'Anneville sur laquelle appuyer un modèle de camping familial en lien avec le village.



Etudes et diagnostics de territoires et de campings dans les zones soumises à l'érosion du trait de côte



Le projet partenarial d'aménagement, un projet d'ensemble, un récit collectif, une approche d'ensemble, un projet de paysage.

- Révéler les caractéristiques morphologiques (La dune, le marais, le bocage) du territoire pour structurer sa recomposition
- Mettre en place un dispositif global de restauration des milieux dunaires, hydrauliques, et bocagers.
- Une concertation d'ensemble dont le thème principal est l'enjeu climatique incluant les sous thèmes (économie conchylicole, touristique et environnement)

La lecture du paysage comme outil de pédagogie, comme guide de restauration et comme récit partagé.

Un projet de restauration des équilibre environnementaux, sociaux et économique : vers une démarche paysagère.

Du camping littoral ou camping néo-littoral, la nécessité d'un nouveau récit des loisirs territoriaux ?

- Une leçon de géographie pour resituer le littoral dans l'imaginaire collectif
- Tirer de nouveaux liens entre front de mer et paléo littoral
- Inventer le camping environnemental

Du bocage agricole au bocage de loisirs, une nouvelle économie bocagère ?

- Un parcellaire de haie pour être en fusion avec le paysage
- Des talus pour limites
- Un habitat diffus, pas un camping circonscrit mais des parcelles bocagères juxtaposées



Quelle supportabilité pour le bocage ?

- Quelle condition d'anthropisation des sols ?
- Lutter contre l'imperméabilisation et la compacité des sols
- Quelles conditions de dessertes et de gestion des flux ? un réseau de chemins irrigant le bocage ?



*Le bocage un environnement fragile à restaurer,
hydrauliquement notamment.*

Quelles ambiances : Un village de vacances ou un bocage habité ?

- Quel vocabulaire d'aménagement ? des chemins sans enrobé ni assainissement ? Une architecture « locale »
- Quel type d'usages ? une baignade écologique, une aire de jeux rurale ?
- Une dédensification de l'offre au profit d'une meilleure qualité ?

Quel bocage restauré ?

- Renforcer le dispositif parcellaire du bocage
- Une approche hydraulique attentive et globale
- Une gestion alternative des espaces



Restaurer un bocage dégradé, ici un talus sans haie.



Quelles relations au littoral, la dune, le marais (le maraîcher) et le bocage, une promenade ?

- Un chemin adapté aux déplacements doux racontant l'histoire du lieu
- Un accès littoral géré, délimité et organisé
- Des services sur le littoral ?



Le camping une polarité du bourg

- Des services ouverts sur l'extérieur ?
- Des services externalisés, sur le littoral ou les bourgs ?
- Une concession saisonnière sur le littoral ?

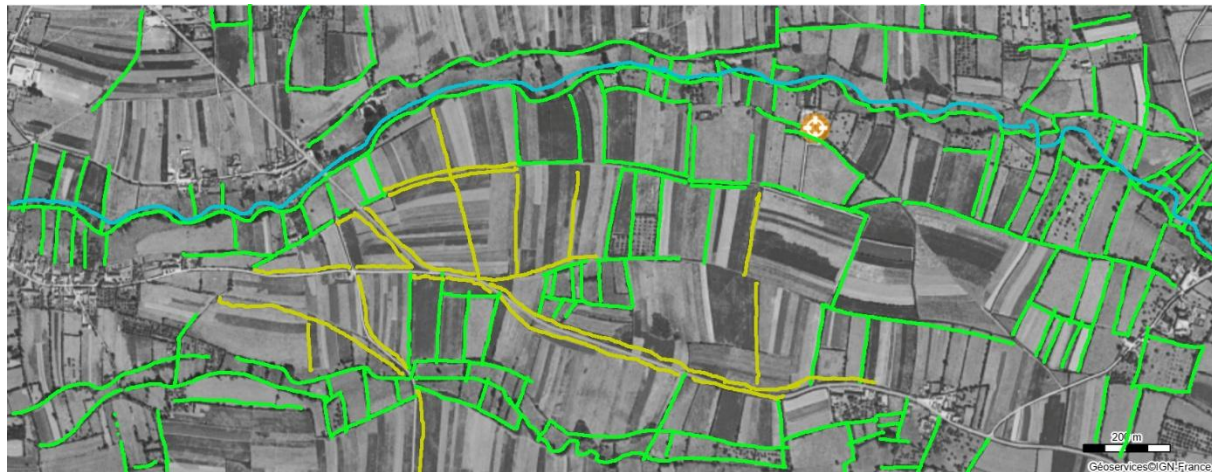


Quels projets ? La Banoterie

*En entrée de ville revaloriser le
paysage de la rivière dans un grand
bocage ?*



*La Banoterie, un camping en
bord de rivière dans un bocage
restauré ? En vert le bocage
existant en jaune le bocage
restauré.*



Quels projets ? Anneville



Reconstituer le bocage pour un bourg nature



Extrait du guide méthodologique « L'insertion paysagère des campings en site classé ».



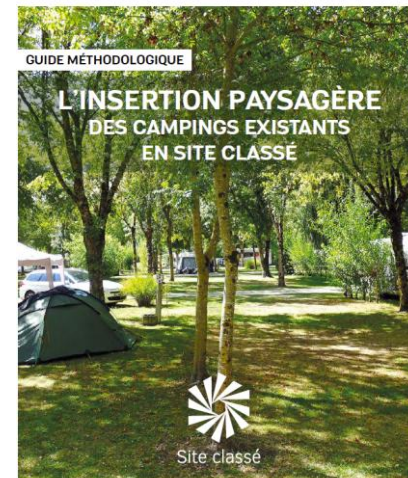
EN PRATIQUE

L'enjeu est de chercher des solutions pour permettre l'insertion dans le site classé. Il ne s'agit pas de cacher ou « d'effacer » le camping du paysage mais de rétablir ou préserver un équilibre d'ensemble en travaillant selon différents axes détaillés au chapitre suivant.

- Assurer une continuité dans les modelés, limiter au maximum les terrassements.
- Assurer une continuité de la végétation : la végétation du site classé doit entrer dans le camping, se poursuivre.
- Rechercher des formes d'hébergement ou de bâti qui évoquent le patrimoine bâti vernaculaire ou à l'inverse retenir une expression architecturale contemporaine minimaliste qui se « fond » dans l'environnement.
- Rechercher des matériaux qui font « sens » avec le lieu.
- Observer la palette des couleurs présentes dans le site classé et s'en inspirer.
- Valoriser les vues depuis le camping sur le site.

Quelle démarche paysagère ?

- Il ne s'agit pas de transférer le modèle du camping littoral existant mais d'inventer un nouveau modèle.
- S'inspirer du guide méthodologique « L'insertion paysagère des campings en site classé ».
- Ne faut-il pas remettre à plat la méthode en la fondant dans une démarche de concertation plus participative ?



En synthèse