

CHRISTINE VOIRON-CANICIO - FLORENCE OLIVIER

PAYSAGES, UTILISATION DU SOL ET CONFLITS D'USAGE SUR LES RIVAGES TOURISTIQUES DU SUD DE LA FRANCE

Introduction. – La façade méditerranéenne française exerce depuis des décennies un attrait constant sur les populations des régions proches ou lointaines. Cette attractivité repose en grande partie sur le cadre physique, mais ne se limite pas aux seules richesses environnementales, les paysages, dans leur grande variété, y contribuent fortement: beauté sauvage des lagunes et des cordons de sable du Languedoc, charme des petits ports de pêche provençaux, animation des stations balnéaires, et capital architectural des cités azuréennes.

Cet engouement pour les rivages méditerranéens entraîne les espaces littoraux dans une spirale infernale. La progression constante des flux touristiques et l'arrivée régulière de nouveaux résidents génèrent des conflits d'usage d'autant plus fréquents et intenses que l'espace à bâtir se fait rare. S'établit, alors, une suite de réactions en chaîne aux multiples conséquences fonctionnelles et spatiales. L'une d'elles, et non des moindres, concerne l'émergence de nouvelles formes de ségrégation socio-spatiale qui se manifestent tant sur le littoral que dans le proche arrière-pays.

Nous avons souhaité porter l'éclairage sur l'ensemble des pressions dont les littoraux méditerranéens font l'objet et examiner le système d'interactions existant entre les ressources environnementales et les disponibilités foncières, les tensions et les conflits qui s'exercent sur les espaces les plus convoités et les rétroactions paysagères qui en résultent.

Dans une première partie, seront présentées les grandes lignes des dynamiques spatiales survenues entre 1975 et 1990 dans l'occupation du sol des régions littorales méditerranéennes. Dans un deuxième temps, l'analyse se focalisera sur les conflits d'usage apparus, ces dernières années, sur deux espaces littoraux à forts enjeux, la Côte d'Azur et la côte languedocienne, aux portes de Montpellier.

Artificialisation croissante des littoraux méditerranéens. De l'évolution de l'occupation du sol ...— Dans le cadre d'une recherche menée en collaboration avec le PLAN BLEU, nous avons réalisé une étude sur l'évolution de l'occupation du sol sur six portions de la façade méditerranéenne française, situées sur la côte du Roussillon, sur la côte languedocienne (de la Grande Motte à Sète), dans la région de Marseille (du delta du Rhône à Cassis), dans la région de Hyères, autour du golfe de Saint-Tropez et sur la Côte d'Azur (Voiron-Canicio, 2000). Les images analysées sont tirées de la base de données LACOST, et portent sur des images satellitales de 1975 et de 1990, représentant le type d'occupation du sol des espaces côtiers s'étendant sur une bande de 10 kilomètres à l'intérieur des terres. La nomenclature en 44 classes de CORINE land cover a été regroupée en 5 grandes classes: territoires artificialisés; territoires agricoles; forêts et milieux semi-naturels; zones humides; surfaces en eau. Pour certains traitements, les territoires artificialisés ont été décomposés en: tissu urbain continu; tissu urbain discontinu; zones industrielles ou commerciales; autres territoires artificialisés.

Le niveau de l'artificialisation des zones côtières est très variable. La part détenue par les territoires artificialisés dans le total des terres de la bande de 10 km est la suivante: Alpes-Maritimes: 35%; Zone de Marseille: 28%; Zone de Saint-Tropez: 14%; Zones de Hyères et de Sète: 12%; Zone de l'Aude: 3%.

Les changements survenus dans l'occupation du sol entre 1975 et 1990 sont d'ampleur inégale. Globalement, les gains et les déperditions de surface observés au cours de la période se répartissent ainsi:

Territoires artificialisés: + 10,8%; Territoires agricoles: - 6,9%; Territoires forestiers: - 1,5%; Zones humides: -1,2%; Surfaces en eau: -0,6%.

Trois constatations s'imposent: l'urbanisation progresse partout; la croissance de l'artificialisation se fait surtout aux dépens de l'agriculture qui régresse nettement et de toute part; les espaces naturels humides et les surfaces en eau ne décroissent que très légèrement, en raison des protections multiples dont ils font l'objet.

Selon les champs d'étude, la principale occupation au détriment de laquelle l'artificialisation progresse est: l'agriculture, pour les Alpes-Maritimes, les zones de Sète et de Hyères; les milieux forestiers, pour la zone de Marseille et le littoral de l'Aude; l'agriculture et la forêt, de manière identique, pour la région de Saint-Tropez.

En ce qui concerne le rythme de sa progression, les plus forts de croissance enregistrés sur la bande de 10 km concernent: les littoraux du Languedoc et du Roussillon: + 1,15%, puis la région de Hyères (+ 0,99%). Les pourcentages sont d'autant plus élevés que l'artificialisation des espaces est faible. La corrélation inverse existant entre le taux d'artificialisation et l'accroissement du taux d'artificialisation se vérifie dans 5 des 6 zones d'étude. Seules, les Alpes-Maritimes (A-M) font exception. En effet, le taux de croissance enregistré entre 1975 et 1990 (+ 0,82%) est encore très fort pour le stade d'urbanisation avancé auquel ce littoral se trouve.

Il convient à présent, d'examiner la manière dont l'accroissement de l'artificialisation varie selon la distance à la côte.

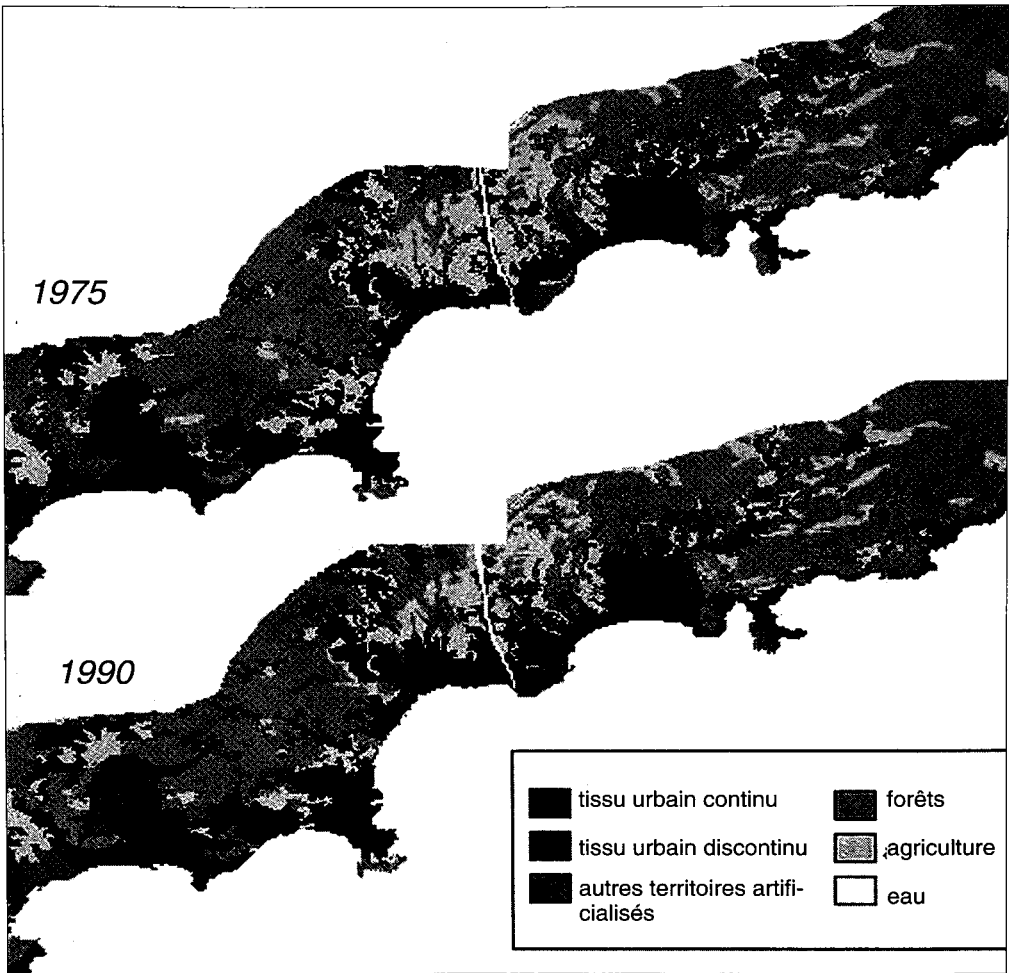


Fig. 1 – Occupation du sol de la Côte d'Azur

	Bande de 0 à 2 km	Bande de 2 à 10 km
A-M	0,60%	1,00%
Saint-Tropez	0,62%	2,31%
Hyères	0,47%	1,82%
Marseille	0,15%	0,39%
Sète	0,65%	0,13%
Aude	1,30%	0,91%

Le littoral des A-M est l'exemple-type du déplacement vers l'intérieur, des plus forts taux de croissance de l'urbanisation, en raison principalement de la saturation de la bande côtière. Le cas contraire est représenté par le littoral audois qui en est au premier stade de la littoralisation. La variation des taux de croissance de Saint-Tropez et de Hyères, qui s'apparente à celle des A-M, peut paraître surprenante, car les zones varoises n'ont pas le même taux d'artificialia-

sition que les A-M; en effet, en bord de mer, ce taux ne dépasse pas 38%, alors que la pression foncière y est forte. L'explication tient d'une part, à la présence de grands périmètres d'espaces protégés, en particulier sur la presqu'île de Saint-Tropez (sites classés, inscrits et acquisitions du Conservatoire du Littoral) et d'autre part, à l'existence de villes ou de bourgs intérieurs qui s'étendent. La présence de la ville de Hyères, notamment, explique l'essentiel de la croissance observée dans la bande intérieure.

.... aux transformations paysagères. –

Réflexion méthodologique sur les dynamiques paysagères. À l'échelle à laquelle les littoraux sont appréhendés, l'analyse de l'occupation du sol des zones côtières a mis en évidence les grandes tendances des évolutions spatiales et les mécanismes qui les ont générées, mais elle a seulement permis d'entrevoir les transformations paysagères qui en ont résulté. Pour aborder la question de la dynamique des paysages, deux voies différentes s'offrent alors au chercheur. L'une privilégie l'angle de la perception et de la représentation des territoires, évalue la charge esthétique et affective attachée aux paysages méditerranéens ô combien sensibles et observe les différentes réactions humaines face aux transformations dont ils sont l'objet. L'autre approche, moins subjective, cherche à quantifier les dynamiques paysagères par des mesures portant sur l'ordonnement des terroirs, et qui sont destinées à comparer les espaces entre eux ou à des dates différentes. C'est cette seconde approche qui est ici retenue.

Les variations de surface correspondant au passage d'un type d'occupation à un autre ne renseignent pas sur l'incidence paysagère de la transformation. En effet, l'impact paysager de la mutation d'une surface agricole en une surface bâtie varie selon la taille et la disposition des parcelles concernées (petites parcelles disséminées ou au contraire connexes, parcelles de grande taille...), et selon la localisation des zones soumises à modification; la présence d'obstacles à la vue liés au relief, aux constructions ou aux écrans végétaux rend plus ou moins perceptibles ces modifications. À cet égard, une analyse intéressante de l'impact visuel du paysage, développée, notamment, par des géographes de Besançon, consiste à évaluer les rapports espace vu/espace voyant par trois entrées «la vue depuis et sur les espaces proches en un rayon d'un kilomètre autour des points de vue, la soumission aux vues sans limite de profondeur de champ, enfin, les objets du paysage, à savoir les contrastes observables entre le potentiel visuel formé par l'occupation du sol et la perception que la vue en offre» (Cour, Tourneux, 1997). Cependant, ce type d'analyse nécessite le recours à un MNT et se conçoit davantage pour des travaux menés à une grande échelle. En revanche, si le champ d'étude est vaste et si les données disponibles proviennent de cartes topographiques ou d'images satellitales, il semble plus pertinent de travailler sur la diversité et la complexité des unités paysagères. Ainsi, un indice de complexité du paysage peut être calculé à partir de cartes topo-

Tab. 1 – Evolution des types d'occupation du sol entre 1975 et 1990

Type d'occupation du sol	Variation (%) du nombre de particules	Variation (%) de la surface
Bâti continu	-24	+6,4
Bâti discontinu	-27	+6,2
Autres terrains artificialisés	+5,6	+57
Forêts	-3	-3
Terrains agricoles	-10	-18
Surfaces en eau	-33	-35

graphiques sur lesquelles est plaqué un maillage régulier. Après avoir déterminé une liste d'objets fondamentaux du paysage, il est procédé à leur dénombrement dans chaque maille. L'indice de complexité donne en pourcentage la valeur obtenue dans chaque carré. La cartographie de l'indice de chaque pixel permet alors de distinguer les espaces au paysage simple de ceux au paysage plus complexe et de détecter les régions aux forts contrastes locaux (Brossard et autres, 1992)

La méthode que nous avons élaborée vise également à quantifier le degré d'hétérogénéité spatiale et la manière dont il a évolué au cours d'une période. L'urbanisation, moteur des évolutions, progresse, nous l'avons vu, au détriment des autres activités, en mordant en particulier, sur les terroirs agricoles, en les morcelant avant de les phagocyter. La conséquence en a-t-elle été un plus grand désordre paysager? L'image des paysages des régions côtières est-elle, en 1990, plus brouillée ou au contraire plus bruitée qu'elle ne l'était en 1975? Comment, d'une manière générale, l'ordonnancement paysager a-t-il été modifié par les transformations survenues dans l'occupation du sol? Ces dernières ont-elles produit un accroissement ou au contraire une atténuation de la diversité paysagère?

Dynamique paysagère de la Côte d'Azur. La méthode sera présentée à partir de l'analyse des images de la Côte d'Azur en 1975 et en 1990 (fig. 1). Les deux images en fausses couleurs, issues de la base de données Lacoast ont été transformées en images à niveaux de gris comme suit: tissu urbain continu: niveau 45; tissu urbain discontinu: niveau 85; zones industrielles, commerciales et autres territoires artificialisés: niveau 125; forêts et milieux semi-naturels: niveau 165; territoires agricoles: niveau 205; surfaces en eau: 245; les zones hors champ sont à 0.

De l'examen du tableau 1, représentant les variations du nombre et de la surface de chaque type d'occupation du sol au cours de la période, découlent deux constatations: le nombre de particules correspondant au bâti a diminué alors que les surfaces ont augmenté. L'urbanisation entraîne la coalescence des parcelles déjà bâties et couvre de plus en plus de surfaces par le comblement des vides interstitiels et par la progression du front d'urbanisation sur les terrains agricoles et les forêts qui, eux, régressent en nombre comme en surface.

Tab. 2 – *Répartition des types d'occupation du sol autour du bâti dense sur les rivages du Sud de la France*

Répartition des terrains dans un rayon de 3 km autour des noyaux urbains	En 1975 (%)	En 1990 (%)
Bâti discontinu	70	72,1
Autres terrains artificialisés	5	7,1
Forêts	11,7	12,7
Terrains agricoles	12,1	7,3
Surfaces en eau	0,9	0,6

Seules les zones industrielles et commerciales ont connu une évolution inverse. La diminution des surfaces en eau correspond, pour l'essentiel, à l'extension de l'aéroport Nice-Côte d'Azur.

En examinant l'évolution de la répartition des activités au voisinage des noyaux urbains (bâti continu), la régression des terrains agricoles apparaît clairement (tab. 2). Les parcelles qui ont disparu sont principalement localisées sur les collines de l'agglomération niçoise (rives gauche et droite du fleuve Var), sur celles d'Antibes ainsi que dans la plaine de la Brague à Biot. Il s'agit d'exploitations horticoles ou maraîchères qui ne résistent pas à la demande des promoteurs immobiliers. D'une manière générale, tous les terrains artificialisés, et même les espaces naturels, ont progressé au détriment de l'agriculture.

Une mesure de la fractalité du contour des parcelles de bâti discontinu va permettre de préciser les formes prises par la diffusion du bâti discontinu à l'intérieur du champ d'étude. La méthode consiste à estimer la fractalité du contour de l'ensemble du bâti X au moyen d'une dimension de recouvrement (Voiron-Canicio, 1995). Cette dimension est obtenue en transformant l'objet d'étude en un ensemble aux contours de moins en moins irréguliers, par des dilatations et des érosions successives et de taille l croissante, à l'aide de la formule:

$$s(\lambda) = a [X \oplus \lambda H] - a [X \ominus \lambda H]$$

a = la surface en pixels

Les rapports de $s(\lambda)$ ci-dessous indiquent comment les irrégularités du bâti discontinu ont évolué entre les deux dates:

$$s(1) 1990 / s(1) 1975 = 0,95$$

$$s(2) 1990 / s(2) 1975 = 0,98$$

$$s(3) 1990 / s(3) 1975 = 1,002$$

$$s(4) 1990 / s(4) 1975 = 1,01$$

Les plus petites irrégularités, s_1 et s_2 , se sont atténuées respectivement de 5% et de 2%. Par contre, les rugosités de plus grande taille sont restées inchangées. Ainsi, les digitations du front d'urbanisation ont, dans le détail, des contours plus lissés qu'en 1975.

Selon le même principe, il est possible de mesurer le degré d'hétérogénéité de l'image et d'appréhender de la sorte le degré d'imbrication des 6 types d'oc-

cupation du sol, à l'intérieur du champ régional. Le calcul précédent, appliqué à l'ensemble des niveaux de gris, donne la fractalité de l'image numérique:

$$s(\lambda) = v [X \oplus \lambda H] - v [X \ominus \lambda H]$$

v = le volume des pixels

Comme précédemment, l'analyse porte sur les rapports de $s(\lambda)$ pour des λ croissants. Au pas 1, la mesure correspond au gradient *sensu stricto*.

$$s(1) 1990 / s(1) 1975 = 0,92$$

$$s(2) 1990 / s(2) 1975 = 0,95$$

$$s(3) 1990 / s(3) 1975 = 0,96$$

$$s(4) 1990 / s(4) 1975 = 0,97$$

Les différenciations paysagères se sont réduites de manière sensible, tout particulièrement aux premiers pas, c'est à dire, entre les pixels les plus proches. Ces résultats corroborent ceux d'une étude antérieure portant sur l'évolution des densités de population de la Côte d'Azur, au cours de la même période, et qui concluait à une atténuation des contrastes locaux (Voiron-Canicio, 1995).

Ces traitements d'image renseignent donc sur la dynamique paysagère récente de la Côte d'Azur. Au stade d'urbanisation avancée auquel est parvenue cette région, l'artificialisation progresse partout au détriment des espaces agricoles et ce double mouvement, étroitement corrélé, tend à uniformiser les paysages.

2. Conflits d'usage et conséquences paysagères. – L'urbanisation des rivages touristiques méditerranéens façonne ainsi de nouvelles formes de paysage, qui tendent, inexorablement, à s'éloigner des paysages traditionnels recherchés ou du moins de l'image que l'on s'en fait. Par ailleurs, ce processus aboutit inéluctablement à des conflits d'usage par le jeu d'une pression foncière toujours plus prégnante. L'ampleur de ces derniers sera illustrée par deux exemples de régions littorales très prisées, le littoral languedocien, situé dans l'aire d'extension montpelliéraine et la Côte d'Azur, région où les tensions sur les marchés foncier et immobilier ne cessent de croître entre la demande touristique et la demande locale.

Le littoral languedocien, banlieue bleue de Montpellier. Pour comprendre les interactions entre la croissance de l'aire montpelliéraine et les stations balnéaires voisines, il convient de rappeler préalablement quelques points de son évolution. Montpellier fut instituée « capitale administrative de la région Languedoc-Roussillon » par la DATAR en 1964. Dès lors, la ville s'est résolument tournée vers l'industrie de pointe et le secteur tertiaire. Ainsi, en l'espace de 20 ans, de 1954 à 1975, la population a gagné près de 100.000 habitants. Afin de faire face, un important développement urbain va se réaliser parallèlement à l'explosion démographique. Les réformes entreprises ont conduit à un développement urbain dual entre d'une part, les zones d'urbanisation de zonage, desquelles résulte une véritable ségrégation des activités et d'autre part, l'extension urbaine au sein d'une vaste couronne s'ouvrant largement au

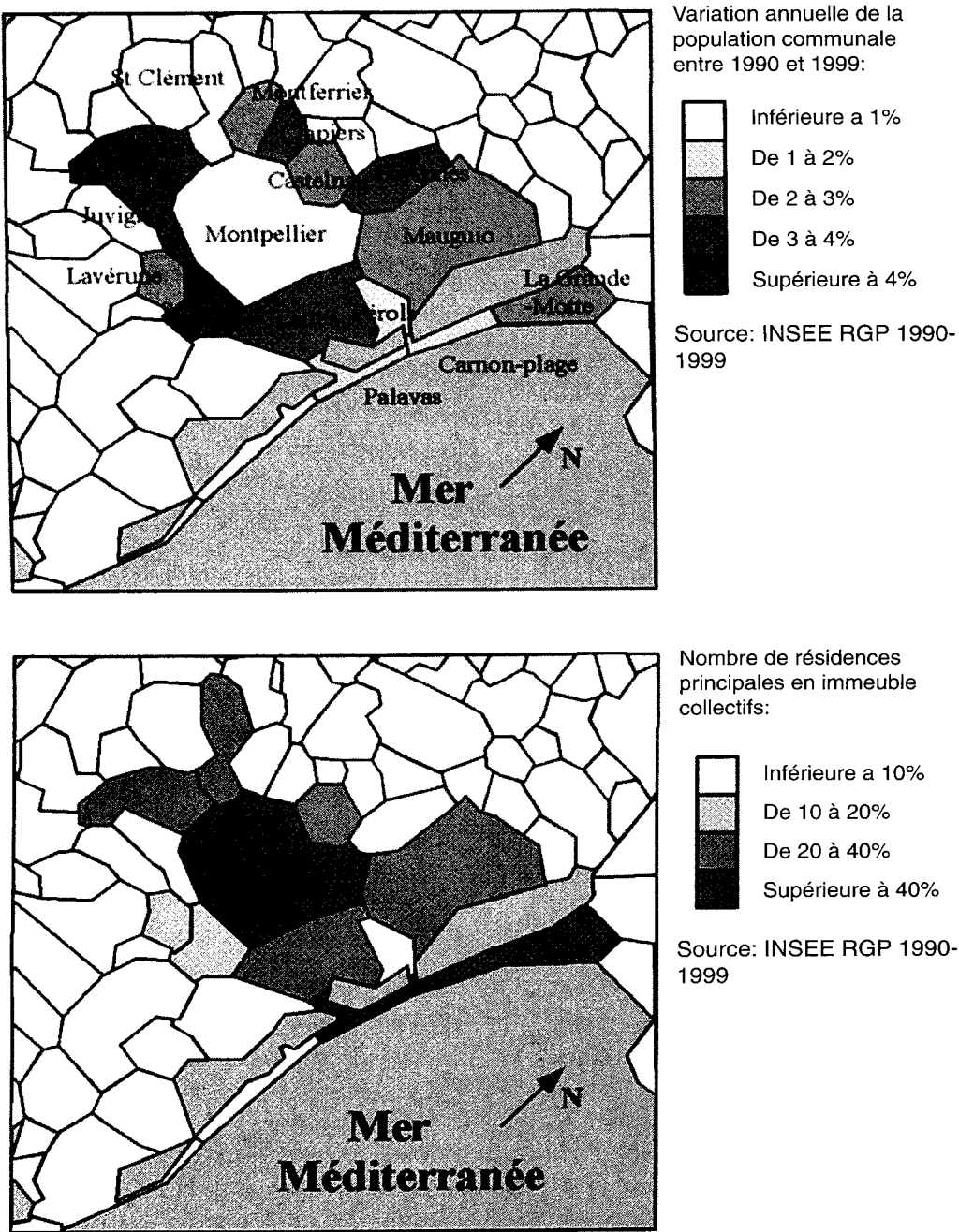


Fig. 2 – Croissance démographique et structures des logements dans l'aire montpellieraine

Nord et à l'Ouest du centre-ville sur plus de 6 kilomètres. L'expansion vers l'Est fut pour sa part entravée par la présence du Polygone.

Ville universitaire, Montpellier constitue aujourd'hui un véritable «réservoir démographique» pour sa région. De fait, l'essentiel de l'évolution de la population résulte d'un solde naturel largement positif (+ 0,72%) au regard de la situation de ses communes périphériques ou même des villes de rang similaire. Un grand nombre de créations d'emploi a vu le jour favorisant l'installation dans la commune pour un premier emploi. Ce comportement lié au marché du travail, et qui est une tendance observable dans toutes les villes françaises, génère inévitablement de nouveaux besoins en termes de logements et plus particulièrement en ce qui concerne les petites et moyennes surfaces en habitat collectif.

Pour pallier ces besoins, la mairie a très vite affiché une volonté urbanistique. La ville contrôle aujourd'hui près de 60% du foncier à bâtir, toutefois l'offre ne suit toujours pas la demande. Les transactions se font rares entraînant des hausses significatives des prix. Ainsi à ce jour, et ce, depuis 1975, Montpellier connaît un véritable mouvement de desserrement vers sa périphérie (fig. 2). Ce mouvement de desserrement de Montpellier vers son bassin s'accompagne de processus de spécialisation résidentielle. En effet, le parc montpelliérain est ancien et majoritairement constitué de petits logements. La périphérie est, quant à elle, sujette à une sur-représentation des grands logements. Il s'ensuit un véritable clivage dans la répartition de l'habitat individuel par rapport au collectif entre Montpellier et le reste du district. Ainsi, l'extension de l'aire montpelliéraine résulte de deux forces centripètes: vers les communes au Nord et à l'Ouest, en ce qui concerne les constructions individuelles; vers les communes littorales, pour les logements collectifs.

Actuellement, l'offre en logement collectif ne suffit plus à satisfaire la demande intra-muros. Ce sont dès lors les communes littorales, stations balnéaires où le collectif représente souvent plus de 80% du parc-logement qui compensent les insuffisances de la commune-centre d'où le récent regain d'intérêt pour ces stations littorales, longtemps décriées, sans lesquelles la population locale ne trouverait plus à se loger. C'est le cas de la Grande-Motte, de Carnon-plage ou encore de Palavas-les-Flots.

Les incidences paysagères de ce desserrement de l'agglomération montpelliéraine sont multiples et préoccupantes. Sur le littoral se cristallisent trois enjeux: satisfaire la clientèle touristique, répondre à la nouvelle demande locale et préserver le capital environnemental, en particulier les lagunes et les espaces naturels formant des coupures entre le chapelet de stations balnéaires qui s'égrènent du Grau-du-Roi à la côte roussillonnaise.

Face aux attaques portées à l'environnement côtier et devant les nouvelles menaces liées à la recrudescence de la demande en terrain à bâtir (fig. 3), la seule parade efficace demeure la protection foncière. Ainsi, le Conservatoire du Littoral et des rivages lacustres a acquis ces dernières années d'importantes surfaces sur le cordon littoral et autour des lagunes pour contenir la double pression touristique et urbaine (fig. 4).

Néanmoins d'autres risques demeurent. Le regain d'intérêt pour les stations

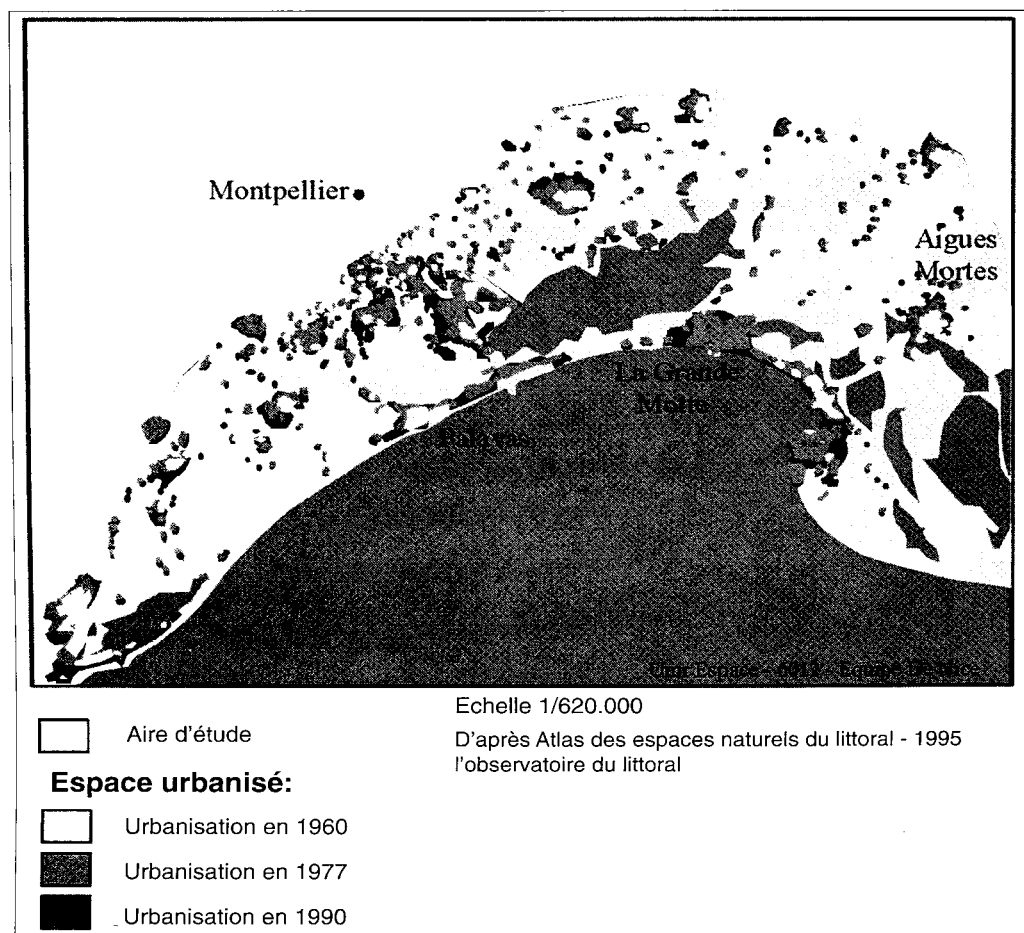


Fig. 3 – *Extension de l'urbanisation sur le littoral languedocien entre 1960 et 1990*

littorales telles que la Grande-Motte soulève un problème d'aménagement et d'équipement lié aux transports. En effet, si les disponibilités de leur parc-logement «limitent» les constructions ex-nihilo, les conséquences de la circulation alternante pourraient, à terme, produire de grandes nuisances et induire autre forme de dégradation des paysages littoraux.

La Côte d'Azur, si chèrement convoitée. La Côte d'Azur est traditionnellement attractive pour une population migrante, donc candidate à l'installation, à laquelle s'ajoute une population de villégiature issue de l'activité touristique. Cette capacité d'attachement en son sein a depuis sa création conditionnée son évolution. En effet, si nous retraçons l'histoire de cette région, ce sont les «étrangers» qui ont façonné la Côte d'Azur, et non pas la population azuréenne originelle (Malbouires et Auzon, 1999). Dès lors, nous avons pu

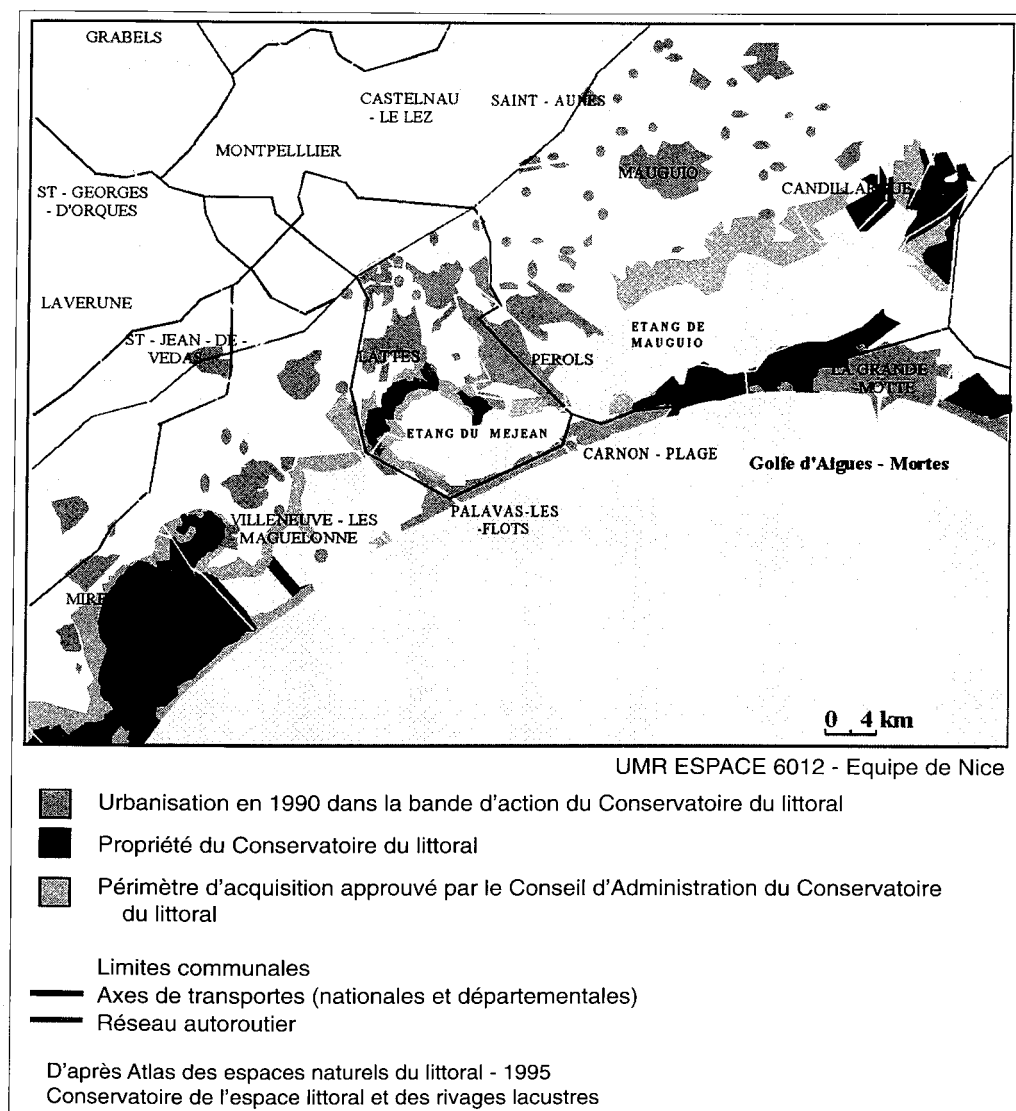


Fig. 4 – *Urbanisation et zones d'action du Conservatoire du littoral en 1995 (Languedoc)*

observer, sur les dernières décennies, une recomposition du territoire en termes de localisation de la population. Ainsi, les flux migratoires ont joué un rôle important. Cette situation tient, en premier lieu, à l'essor de l'économie touristique et résidentielle. De fait, la situation balnéaire de la ville de Nice, et plus globalement de la Côte d'Azur, assure un flux massif de « touristes » en quête de consommation et plus particulièrement en quête d'espace. Aujourd'hui, le bilan de cette attraction se doit d'être plus mitigé aux regards des tensions qui en résultent.

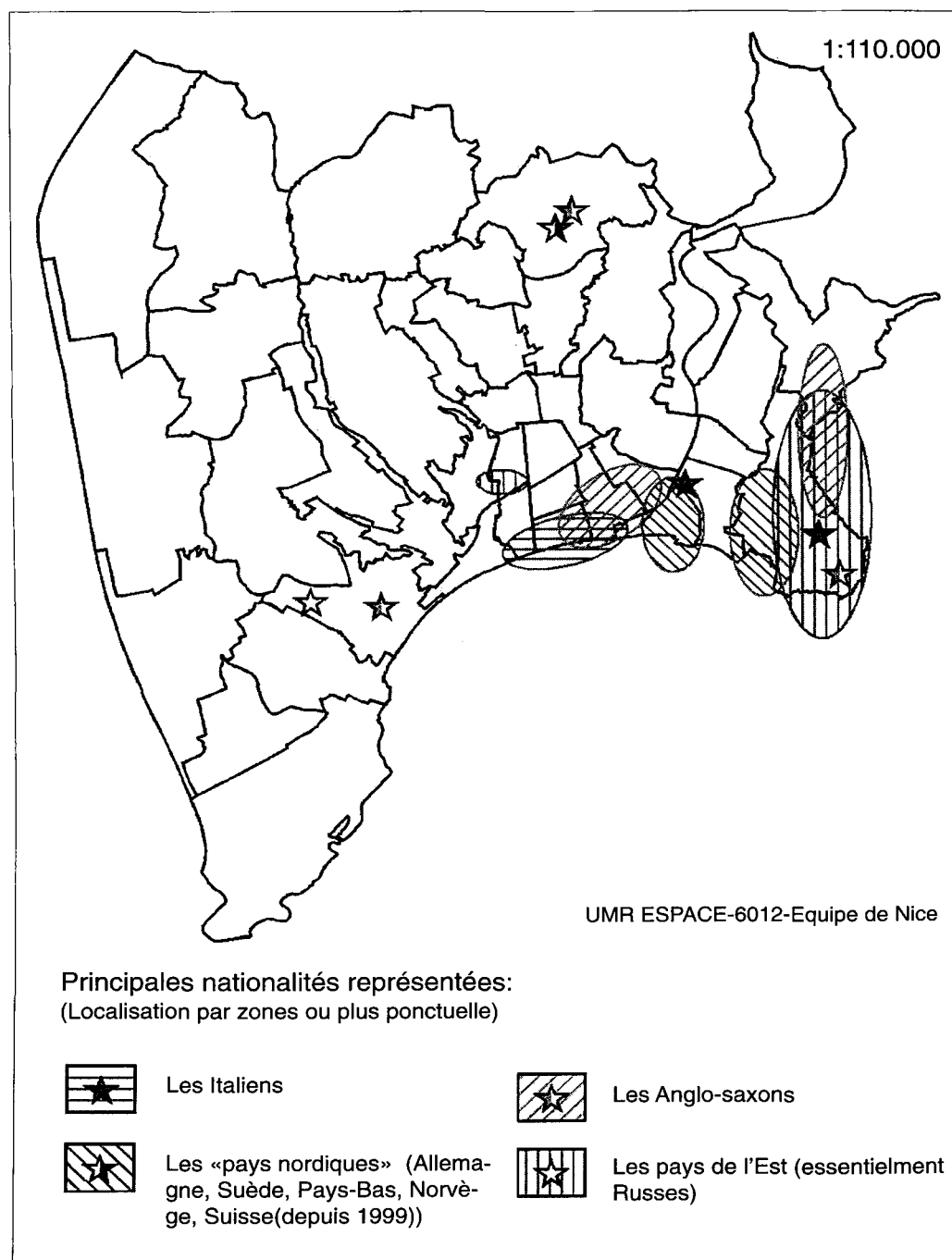


Fig. 5 – *Localisation des achats préférentiels par la clientèle étrangère en fonction de la nationalité: Nice 2000*

L'espace azuréen est un bien au cœur de forts enjeux. Et si aujourd'hui, il est sensible aux pressions exercées, lesquelles ne sont, somme toute, pas foncièrement différentes de celles qu'il subit depuis plus d'un siècle, c'est parce qu'il est devenu rare. Or comme nous le savons, l'espace est infongible, absent de toute propriété d'ubiquité donc objet de nombreuses convoitises; convoitises exercées par la population locale désireuse d'acquérir une partie du territoire qu'elle habite, convoitises d'une clientèle étrangère en quête de possession du rêve environnemental qui l'habite.

L'affirmation de ces rapports de force se matérialise en premier lieu par une augmentation conséquente de la demande en espace résidentiel. La demande touristique semble par ailleurs privilégier des secteurs géographiques bien précis. Une analyse intra-urbaine réalisée sur la commune de Nice montre ainsi que la situation centrale et de front de mer est prédominante pour cette demande (fig. 5). Parallèlement, une distinction fondée sur la nationalité des acquéreurs fait émerger des zonages issus d'héritages référant aux caractères architecturaux de ces quartiers résidentiels. De la même manière, l'analyse des biens recherchés par cette clientèle a pu démarquer certains segments du marché immobilier niçois. Ainsi, les moyennes surfaces (2-3 pièces) sont largement privilégiées dans le cœur de la ville, tandis que les collines avec vue mer proposent plus particulièrement des propriétés «haut de gamme». Nous assistons donc à une demande accrue en certains lieux pour des types de biens clairement définis. Or à disponibilité d'espace constant, voire en diminution, ce renforcement de la demande ne peut que générer une hausse significative des prix, caractérisant par là même, la présence de véritables micro-marchés urbains.

Les conséquences de cet attrait sont immédiates pour la population locale. Celle-ci doit dès lors faire face à deux problèmes majeurs: la rareté des biens et la flambée des prix. En effet, la solvabilité de la demande locale est souvent inférieure à celle des «nouveaux acquéreurs» et à cette situation, déjà source de tensions sur le marché, il faut ajouter un effet structurel inhérent à la nature même du parc. Effectivement, cette manne touristique pérennise la production d'un parc-logement structurellement inadapté aux besoins de la population autochtone. L'essentiel de la production des logements neufs se fait encore au bénéfice des petites et moyennes surfaces.

Subséquemment, la demande locale ne trouve plus satisfaction dans les centres urbains et se retrouve contrainte à prospecter en marge de ces derniers, notamment dans les communes périphériques. Cette périphérie ne bénéficie certes pas de l'ensemble des aménités liées aux phénomènes d'agglomération, néanmoins l'espace y est disponible et à des prix généralement plus abordables, ainsi, les écarts observés au mètre carré avoisinent souvent les 5.000 francs.

Une lecture rapide de ce nouveau redéploiement de la population pourrait conclure à un équilibre satisfaisant des attentes de ces deux types de demandes, mais cela conduirait à occulter les conséquences discriminantes de ces rapports de forces.

En premier lieu, cette situation génère d'importantes modifications du paysage de cette périphérie par la recrudescence de l'activité de la construction. Pour

s'en convaincre, il suffit de regarder les surfaces des zones U et N des POS de la Ville de Nice en 1997 et 2000 (1).

	Zone U	Zone N	dont Zone NC
1997	2.983 ha	3.885 ha	569 ha
2000	3.105 ha	3.740 ha	510 ha

Ainsi, au regard de ces quelques données, si les évolutions intervenues entre ces deux dates semblent mesurées du fait de l'évolution inexorable de la ville de Nice, nous ne pouvons que nous interroger sur ce «grignotage» insidieux réalisé au détriment des zones agricoles et notamment des terrains horticoles.

En second lieu, nous ne pouvons que constater une ségrégation socio-spatiale fondée, pour l'essentiel, sur la capacité financière à pouvoir résider dans les villes. A ce trait de caractère, il nous faut ajouter le risque de voir émerger durablement des effets de «ghettoïsation» relative à la nationalité prédominante des acquéreurs de villégiature.

En dernier lieu, l'impact de ces conflits d'usage rejaillit sur le paysage urbain, amplifié indubitablement par les Plans de Ville. En effet, les politiques de gestion urbaine tendent à donner la priorité aux quartiers qui génèrent les rentes les plus fortes, ce qui ne fait qu'accroître leur attractivité et, par voie de conséquence, la ségrégation socio-spatiale.

Conclusion. – L'évolution de bon nombre de littoraux méditerranéens se trouve représentée par ces deux types d'espace. La situation montpelliéraine illustre la position des littoraux de la partie Ouest du pourtour méditerranéen. Dans cet espace, les agglomérations se localisent en retrait du front de mer. Ainsi, elles ont pu se livrer librement au «bétonage» à vocation touristique des rivages. Cette présence pléthorique de logements est aujourd'hui redécouverte par la population locale, confrontée à la saturation de la commune-centre.

Le cas de l'agglomération niçoise présente un exemple d'état de saturation vers lequel tendent de nombreuses zones touristiques méditerranéennes de France et de l'étranger. Ici, il n'est pas question de conquérir le littoral dans la mesure où la morphologie urbaine épouse d'ores et déjà les rivages. Les alternatives à l'extension ne sont dès lors pas très nombreuses, elles résident soit dans la conquête de nouveaux espaces vers l'intérieur, dans le proche arrière-pays, soit dans le réaménagement des zones bâties avec, pour nouveau défi, de «reconstruire la ville sur la ville».

(1) POS.: Plan d'occupation du sol. Document d'urbanisme qui régleme les droits d'utilisation des sols pour l'ensemble d'un territoire communal.

Zone U : zone urbanisée - Zone N : zone naturelle - Zone NC : zone agricole

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Actes des XIVèmes Journées nationales d'étude «Le paysage littoral»*, La Grande Motte, Association nationale des élus du littoral, 1993.
- BONNEVILLE M. (dir.), *L'avenir des villes*, in *Actes du colloque «Mutations économiques et urbanisation» du Plan Urbain*, Lyon, Programme Rhône-Alpes, Recherches en Sciences Sociales, 1993.
- BROSSARD T. et autres, *Les composants du paysage*, in «Mappemonde», Montpellier, 1992, 2, pp. 32-33.
- BRUNET et autres, *Montpellier europole*, Montpellier, GIP Reclus, 1988.
- CASTELA P., *De Nikaia à Acropolis: la mutation de Nice*, Nice, Ed. Gilletta, 1988.
- CHESNAY M., *Prix des terrains autour de Montpellier: du constat à l'interprétation* in «Travaux de l'Institut de Géographie de Reims», Reims, 1981, 47, pp. 39-48
- COUR Ph. et F. TOURNEUX, *Extraction des éléments et vision des paysages dans la vallée de Morzine (Haute-Savoie) et le Nord-Est du Finistère*, in *Utilisation de l'imagerie satellitale pour l'étude des paysages et de leur évolution*, Nice, Laboratoire d'Analyse Spatiale - Ministère de L'Equipement, 1997, pp. 10-14.
- DAUPHINÉ A., *Nice: une eurocité méditerranéenne*, Paris, Ed. SERRE, 1990.
- DENIS J. et L. MIOSSEC, *Développement d'une méthodologie de qualification de l'espace côtier: application à la façade méditerranéenne*, Paris, IFREMER - DEL - Laboratoire côtier de Toulon - Laboratoire de microbiologie de Nantes, 1996.
- FERRAS R. et J.-P. VOLLE, *Languedoc-Roussillon*, Paris, Bréal, 1989 (série «Régions de la France du Sud et de l'Europe du Nord»).
- GUIGO M. et L. BAILLY, *Intensification de l'urbanisation, conflits d'usage et croissance du risque*, in *Actes du Forum de l'An 2000 «L'avenir est-il sur les rivages?»*, Nice, à paraître.
- IFEN, *Pressions humaines sur le littoral: des pressions qui se diversifient sur un espace toujours plus vulnérable*, in «Les données de l'Environnement», Paris, 1996, 19.
- IFEN, *Les différents visages de l'artificialisation du littoral*, in «Les données de l'Environnement», Paris, 1998, 39.
- LARCENA D., *Approche méthodologique pour l'étude des processus de transformation des paysages: l'exemple de la Crau 1975-1994*, in *Utilisation de l'imagerie satellitale pour l'étude des paysages et de leur évolution*, Nice, Laboratoire d'Analyse Spatiale - Ministère de L'Equipement, 1997, pp. 26-32.
- LAVIGNE M., *Nice: l'avenir incertain d'une ville d'avenir*, in «Peuples Méditerranéens», 1989, V47, pp. 89-105.
- LELIEVRE E. et C. LEVY-VROELANT, *La ville en mouvement: habitat et habitants*, Paris, 1992.
- MALBOUIRES V. et J. AUZON, *Décors d'architecture. Nice 1840-1940. Affirmation d'une culture et reflet d'une société*, Nice, Institut d'Etudes Niçoises, 1999.
- MANZI E., *Développement durable, diversité du paysage et scape diversity des rivages méditerranéens*, in *Actes du Forum de l'An 2000 «L'avenir est-il sur les rivages?»*, Nice, à paraître.
- MAZUREK H. et P. DAYRE, *Analyse de l'utilisation du sol par les méthodes de carroyage:*

- le District de Montpellier*, in «Mappemonde», Montpellier, 1988, 3.
- ORMAUX S., *Cartographie du paysage*, in «Mappemonde», Montpellier, 1987, 4.
- ROUX-BAUER, *Analyse quantitative de paysages de plaine, littoral, montagne, périphérie urbaine, enquête des indicateurs paysagers*, Paris, Ministère de l'Agriculture-Ministère de l'Environnement et du Cadre de vie, document interne, 1976.
- TELLIER J.N., *Economie spatiale. Rationalité économique de l'espace habité*, Québec, Gaetan Morin Editeur, 1985.
- VOIRON-CANICIO Ch., *Analyse spatiale par analyse d'images*, Montpellier, GIP RECLUS, 1995 (série «Espaces modes d'emploi»).
- VOIRON-CANICIO Ch., *Urbanisation et littoralisation sur les rives de la Méditerranée*, in *Les Méditerranées dans le monde*, Presses Universitaires d'Artois, 1999.
- VOIRON-CANICIO Ch., *Expertise de la base de données LACOST, portant sur la façade méditerranéenne français*, Sophia-Antipolis, Plan Bleu, document interne, 2000.
- VOIRON-CANICIO Ch. et OLIVIER F., *La rançon de l'attraction méditerranéenne: le retournement fonctionnel et spatial des villes littorales*, in *Actes du Forum de l'An 2000 «L'avenir est-il sur les rivages?»*, Nice, à paraître.
- WIEBER J-C., *Le paysage visible, un concept nécessaire*, in V. BERDOULAY et J. PHILIPPS (dir.), *Paysage et système*, Ottawa, Ed. Université d'Ottawa, 1985.

PAESAGGI, UTILIZZAZIONE DEL SUOLO E CONFLITTI D'USO SUI LITORALI TURISTICI DELLA FRANCIA MERIDIONALE. – L'attrazione esercitata dai litorali del Sud della Francia per decenni ha condotto quelle regioni in una spirale infernale. L'articolo studia le varie pressioni di cui quei litorali sono oggetto ed esamina il sistema d'interazione esistente fra le risorse ambientali e le disponibilità fondiari, le tensioni e i conflitti sugli spazi più ambiti e le retroazioni paesaggistiche conseguenti. Dapprima vengono illustrate le dinamiche spaziali tra il 1975 e il 1990 per l'occupazione del suolo nelle zone costiere. Il fatto più rilevante è l'espansione del costruito a detrimento delle superfici agricole. La seconda parte analizza le pressioni fondiari esistenti nelle aree urbane litorali e i conflitti d'uso che ne derivano, a partire dalle due principali regioni in gioco: Costa Azzurra e litorale di Linguadoca alle porte di Montpellier.

LANDSCAPES, LAND-USES AND CONFLICTS OVER THE TOURISTICAL COASTLINE OF SOUTHERN FRANCE. – The great attraction of the shores of Southern France has, for decades, pulled these coastlines on an infernal spirai. The article studies the entirety of the pressures that the coastlines are subject to and it examines the system of interactions existing between environmental resources and the land disponibilities, the tensione and the conflicts over the most desired spaces and the landscape retroactions which are a result. In the first section, the spatial dynamics which occurred between 1975 and 1990 are presented, in particular those concerning land-use in the coastal zones. The major issue is the progress of artificialization to the detriment of agricultural surfaces. The second section highlights the land-use pressures existing in the urban areas of the coastline and the conflicts over usage which follow, arising from the study of two problematic coastal areas: the French Riviera and the coast of Languedoc, in the immediate proximity of Montpellier.