

BERNARD BARBIER

CROISSANCE URBAINE ET EXTENSION SPATIALE DES VILLES DANS LA RÉGION « PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR »

Dans la Région « Provence-Alpes-Côte d'Azur », 89% de la population est urbaine (73% en France, recensement de 1975); cette donnée souligne l'importance de l'urbanisation dans cette Région et suggère le problème de l'occupation sans cesse grandissante de l'espace par la ville; effectivement, la cité, non seulement connaît un accroissement démographique, mais s'étale, s'étire, se desserre: sa superficie, dans l'après-guerre, a doublé, triplé, quadruplé même, ce qui représente des proportions très supérieures à celles que l'on sait de l'augmentation de population. Il y a donc une question éminemment géographique à considérer: l'extension spatiale de la ville, avec toutes ses conséquences.

Le problème est général. Il a été étudié au niveau de la France; il l'a été aussi à celui de la France méditerranéenne du Sud-Est (1).

La « Région de Programme » Provence-Alpes-Côte d'Azur a d'abord été définie, au cours des années soixante, comme un des vingt-deux espaces où l'État tentait une légère planification; depuis une loi de 1972, la « Région » a acquis un certain pouvoir, avec un Conseil Régional formé d'élus à sa tête, mais ses possibilités sont très limitées. La Région française n'a rien à voir avec la Région italienne. La Région étudiée ici comprend les six départements des Hautes-Alpes, Alpes-de-Haute-Provence, Vaucluse, Bouches-du-Rhône, Var et Alpes-Maritimes; la Corse en faisait partie autrefois, mais a été érigée en Région distincte.

Pour traiter le sujet proposé, nous considérerons d'abord la croissance urbaine, puis la mesure de la consommation d'espace liée à cette urbanisation, et enfin les formes et les conséquences de cette extension spatiale.

LA CROISSANCE URBAINE

La croissance urbaine n'a rien de spécifiquement provençale, même si elle a été plus accentuée encore dans le Sud-Est de la France.

La croissance démographique des villes: les données chiffrées. — Le recensement de 1954 indique l'existence de quelque 1.900.000 citadins, soit un taux d'urbanisation de 80%, déjà nettement supérieur à la moyenne nationale. Le dernier recen-

(1) La question a été étudiée à l'intérieur de la Commission de géographie urbaine du Comité National Français de Géographie, dont le président est l'auteur de cet article. Cela a donné lieu à une publication (num. spéc. de la revue des Géographes de Lille « Hommes et Terres du Nord », 1979, n. 2). Cette publication comprend une quinzaine d'articles: synthèse générale, bibliographie, méthodologie, exemples étrangers, études thématiques, cas régionaux.

sement (1975) avance le chiffre de 3.260.000 personnes habitant une ville (2) : le taux d'urbanisation est de 89%, mais le plus important à noter est que la population urbaine s'est accrue de 70% : il faut retenir ce taux, qui ne correspond pas tout-à-fait à un doublement, pour le comparer à celui de l'extension spatiale des villes.

L'armature urbaine comprend une agglomération millionnaire : Marseille (1.100.000 hab.) ; cinq grandes agglomérations comprises entre 500.000 et 100.000 habitants et totalisant 1.375.000 personnes : Nice (450.000), Toulon (390.000), Cannes (265.000), Avignon (155.000, sans compter la population située sur la rive droite du Rhône dans la Région Languedoc), Aix-en-Provence (115.000). Plusieurs dizaines de villes ont entre 2000 et 100.000 habitants et totalisent 785.000 citadins, soit 24% des urbains dans la Région ; ce petit quart du total ne semble pas considérable, mais il faut souligner que ce sont les petites et moyennes villes qui se sont proportionnellement le plus accrues entre 1954 et 1975 : c'est essentiel, puisque, on le verra, ce sont ces cités modestes qui ont connu l'extension spatiale relative la plus forte.

Ces villes sont surtout sur la zone littorale méditerranéenne, qui absorbe les 4/5 de la population urbaine régionale : il y a là une urbanisation plus ou moins continue tout-à-fait remarquable, surtout sur la Côte d'Azur ; la vallée rhodanienne concentre aussi plusieurs villes notables. Et, sans être aussi accusé qu'en Ligurie, le contraste est grand avec un espace intérieur, aux densités faibles et déclinantes, siège de villes au plus moyennes : Basse-Provence, montagne alpine (où n'apparaissent que les petites cités de la vallée de la Durance et les stations de ski).

Pourquoi tout cela ?

Les causes. — L'urbanisation provençale et azuréenne récente procède tout d'abord de causes générales : fort accroissement démographique naturel français de l'après-guerre, expansion économique soutenue qui gonfle les secteurs secondaire et surtout tertiaire des villes, recul du secteur primaire qui occupait presque un tiers des actifs au lendemain de la guerre.

Mais à ces explications, il faut ajouter des raisons spécifiques qui tiennent au Midi. Le mot « soleil » peut, d'une manière simple quoique un peu simplificatrice, résumer les motivations des retraités qui ont afflué dans les petites villes bien équipées, des rapatriés d'Afrique du Nord qui se sont installés surtout dans le Midi, de nombreux citadins de la France septentrionale qui ont cherché une occupation sous un ciel bleu et chaud. Une enquête faite par l'hebdomadaire « Le Point », sur « les régions où l'on vit bien en France » et réalisée à deux reprises en 1976 et 1978 a toujours classé les départements des Hautes-Alpes, des Alpes-de-Haute-Provence, des Alpes-Maritimes et du Var dans les tout premiers, et les deux autres départements sont dans le premier quart de la liste. Il a fallu des activités pour occuper ces immigrants : il n'y a eu que peu d'industries, mais beaucoup de tourisme (côte, montagne), un développement des transports et surtout un très grand « rattrapage tertiaire » ; les offres d'emplois n'ont pas toujours été suffisantes et le chômage, comme nous le verrons, a toujours été un peu supérieur à la moyenne nationale.

L'immigration. — C'est donc par l'immigration que les villes de la Région étudiée ont connu un accroissement au-dessus de la moyenne française. Entre les deux derniers recensements, le solde migratoire de la Région est bénéficiaire avec chaque autre Région française.

(2) Rappelons que la définition officielle d'une « ville » est une commune ayant au moins 2000 habitants, agglomérés, au chef-lieu. On définit aussi des « agglomérations urbaines » dont les limites sont légalement précisées et qui peuvent ne pas avoir le même nombre de communes d'un recensement à l'autre.

Une comparaison du solde naturel (S.N.) et du solde migratoire (S.M.), entre 1968 et 1975 et entre 1975 et 1979 est éloquent; ces données concernent l'ensemble de la Région, mais sont applicables aux villes qui abritent les neuf-dixièmes de la population; il s'agit des parts respectives du mouvement naturel et du mouvement migratoire dans la croissance économique régionale.

années	part du S.N. et du S.M. dans la croissance démographique régionale	
	S.N. (solde naturel)	S.M. (solde migratoire)
1968-1975	18%	82%
1975-1979	8%	92%

Ces immigrants, selon le recensement de 1975, sont jeunes, actifs (taux d'activité: 52%, alors qu'il est de 41,4% en France), et se partagent essentiellement entre les secteurs secondaire (29%) et plus encore tertiaire (70%).

Cette forte croissance urbaine pose des problèmes à la Région. Par exemple, celui des activités: le taux d'activité est de 39% en 1975 (41,4% en France), l'emploi industriel est relativement faible (31% des actifs dans le secondaire, pour 38,5% en France) etc. Mais nous voulons ici étudier spécialement l'extension spatiale des villes, qui est un problème fondamental et pratiquement non examiné.

LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES VILLES: ÉTUDE QUANTITATIVE

Il s'agit là d'un aspect peu connu, peu étudié. Or, la croissance de la ville se traduit, entre autres, par une extension spatiale, avec toutes les conséquences que cela entraîne; il y a donc une mesure à faire des superficies utilisées par la ville pour répondre aux besoins exprimés.

Résultats globaux. — Plusieurs mesures ont été effectuées dans la Région. Certaines ont été établies par des chercheurs qui ont déterminé, sur des cartes, les surfaces occupées par une ville à des dates différentes. D'autres ont été effectuées grâce à la mise sur ordinateur de toutes les données concernant dans une commune l'achat de parcelles aux fins de constructions: sont pris en compte les ancien et nouvel usages de la parcelle, la surface au sol de la construction, les m² totaux offerts à l'utilisation, le type d'activité utilisatrice etc. Ces précisions, figurant sur le « système S.I.R.O.C.O. », ont été exploitées à l'échelle de deux départements (Vaucluse et Bouches-du-Rhône) et de plusieurs villes; elles sont intéressantes.

L'extension considérable des villes est patente et est plusieurs fois plus forte que la croissance démographique urbaine. Ainsi, proportionnellement, chaque logement et chaque activité exigent sans cesse plus d'espace. Une agglomération comme Avignon accroît sa superficie de 25%, mais Carpentras (36.800 h.) multiplie son emprise au sol par quatre entre 1958 et 1976; le cas de Gap est sans doute le plus remarquable: entre 1954 et 1975, une mesure précise donne une surface multipliée

par 2,7, alors que la population s'accroissait seulement de 70% et, si on compare le petit Gap des années 30 limité à sa vieille ville au Gap de 1976, étalé en villas cossues ou modestes, la superficie de la ville est multipliée par treize! D'autres villes ont été étudiées et présentent des résultats comparables. On constate à ce sujet que, plus la ville est petite, plus l'extension spatiale est comparativement élevée; dans les petites cités, la consommation d'espace est plus facile que dans les grandes et très grandes: en valeur relative, cela semble important, mais cela demeure modeste en valeur absolue. De toute façon, ces chiffres expriment un «dessalement» considérable des villes.

Quelle est la part respective de l'habitat et des activités?

La place des logements. — La France est connue comme étant le pays où l'habitat collectif l'emporte. C'est exact, mais depuis 1976, chaque année, le nombre de logements individuels construits l'emporte sur celui des collectifs. Cela n'est pas encore aussi vrai dans la Région étudiée, mais cela l'est dans une partie déjà, les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse par exemple. Or, cela entraîne de graves conséquences spatiales. En effet, les mesures effectuées sur tous les permis de construire durant dix ans le montrent bien; dans les Bouches-du-Rhône, un logement dans un immeuble collectif exige en moyenne par parcelle une superficie de 370 m², alors que l'habitation individuelle suppose une surface de 4000 m², soit onze fois plus; dans le Vaucluse, les chiffres sont respectivement de 440 m² et 3600 m², soit une multiplication par huit. Ainsi, l'on peut dire que le logement individuel exige environ dix fois plus d'espace que le collectif. Chaque Provençal veut donc une villa avec un jardin autour, et non plus un appartement entouré de goudron; cela n'est pas encore le cas de tous, mais c'est une tendance très nette, qui est grosse consommatrice d'espace.

La superficie de la parcelle achetée pour l'urbanisation n'est que partiellement bâtie; elle l'est à 45% pour un logement individuel et à 20% pour un logement collectif; le reste, même s'il est occupé par des parkings ou la voirie, s'il est consacré aux espaces verts ou s'il est laissé inculte, est quand même soustrait à tout autre usage et appartient au paysage urbanisé; il n'est plus rural.

L'habitat occupe, en moyenne, deux fois plus de surface que les activités; mais ce taux s'élève à 80% dans le Vaucluse, à davantage encore dans des villes comme Manosque ou Carpentras, mais à 50% seulement dans les Bouches-du-Rhône, où l'effort d'industrialisation a été plus important qu'ailleurs (cfr. notamment la Zone Industriale-Portuaire de Fos, ou Z.I.P. de Fos).

La place des activités. — Parmi les activités, c'est l'industrie qui est le plus grand consommateur d'espace, notamment à travers les zones industrielles: Z.I.P. de Fos, énorme, surtout avec ses réserves foncières, ou Z.I. (Zones Industrielles) moins amples, mi-commerciales, mais pouvant atteindre cependant de notables dimensions (Vitrolles, au nord de Marseille).

Hôtels et commerces sont moins exigeants. Mais, malgré la précision des chiffres fournis, on ne peut isoler ce qui relève spécifiquement du tourisme.

Le système de transports exerce une emprise sur le sol d'environ 2% en France; peut-être ce pourcentage est-il ici un peu plus élevé avec l'extension des routes et autoroutes, mais il n'y a pas de statistiques précises à ce sujet.

Toutes ces données montrent la remarquable extension spatiale urbaine qui consomme sans cesse plus d'hectares. Cela, en soi, est déjà une donnée importante, grave peut-être; l'étude des formes de cette croissance va permettre une approche qualitative du problème.

LES FORMES DE L'EXTENSION SPATIALE: APPROCHE QUALITATIVE

Si l'urbanisation gagne sans cesse, est-ce grave pour les nouveaux espaces que la ville absorbe et qui étaient autrefois soumis à d'autres utilisations, rurales ou plus étroitement agricoles? Cela dépend des formes de ce grignotage urbain, mais l'on ne peut encore répondre à toutes les questions.

Deux cas peuvent être distingués selon qu'il s'agit d'une croissance péri-urbaine ou d'urbanisation indirecte à travers le tourisme.

L'extension péri-urbaine. — Les extensions des villes sur leur pourtour sont les plus classiques.

L'habitat s'étend avec la création de quartiers de logements, collectifs le plus souvent, qui apparaissent à travers les sigles successivement utilisés de Z.U.P. (Zone à Urbaniser en Priorité), de Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) et enfin de Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté). Mais la multiplication des demeures individuelles, si exigeantes en espace, devient le fait majeur et s'observe partout, autour de villes aussi différentes en importance que Marseille, Avignon ou Gap. C'est la « rurbanisation ». Dès lors, tout espace plat ou plaisant qui entoure une ville est aussitôt convoité, même s'il s'agit d'un champ maraîcher de bon rapport, et la ville gagne toujours. Des Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) sont établis dans chaque ville, mais ils sont votés par des élus sensibles aux volontés populaires. Faut-il protéger à tout prix les espaces cultivables péri-urbains ou accepter leur absorption progressive par l'habitat individuel au nom de la qualité de la vie? Peut-on considérer que l'accroissement des rendements agricoles compense la perte des hectares cultivés ou doit-on condamner ce recul au nom de l'écologie?

Un problème comparable se pose pour les Z.I. ou les surfaces commerciales péri-urbaines. Mais, il y a concentration plus grande et non dispersion, et quand il s'agit de surfaces d'activités qui offrent des emplois, on est moins regardant. De toute façon, la majeure partie des surfaces industrielles est occupée par la Z.I.P. de Fos, qui s'est établie sur les sols incultes de la Crau.

La place du tourisme. — Sans que l'on puisse donner un chiffre précis, le tourisme consomme certainement moins d'espace que la croissance péri-urbaine, mais il est localement plus important et il s'agit surtout d'un phénomène neuf et en plein essor.

Sur la côte méditerranéenne, les stations de tourisme sont nombreuses, souvent en continuité. Tout a été dit sur le « mur de béton », sur la dégradation de la nature, sur la privatisation de la Côte. Mais comment bloquer une urbanisation touristique qui rencontre tant d'intérêts?

Le tourisme en montagne est celui des stations de sports d'hiver. Le domaine skiable utilisé est considérable, mais il n'entraîne aucune construction, sauf celle de pylônes ou de gares de remontées mécaniques. C'est dans le fond des vallées que le phénomène est important; on ne peut pas trop construire sur les premières pentes, à cause de la déclivité ou des phénomènes de glissement: il faut donc s'établir vraiment sur les surfaces plates des fonds, où les prés sont étendus. Cela a de l'importance pour le maintien d'une vie pastorale; la disparition de quelques dizaines d'hectares d'herbe peut être plus grave que ne le disent les seuls chiffres.

Un grave problème est posé par les résidences secondaires. En 1954, il y en avait près de 50.000; en 1980, on les estime à 250.000: il s'agit donc d'un quintuplement. Si la Côte et les stations de ski en reçoivent le plus grand nombre, les

résidences secondaires se dispersent dans tout l'espace, même dans les petites communes de basse ou moyenne montagne: il s'ensuit un grignotage, un « mitage », qui peut empêcher la formation de grandes exploitations et porter atteinte au paysage. La question est posée, mais nous n'avons pas encore d'études précises à ce sujet. Il faut ajouter à ce problème celui des achats spéculatifs de terrains, bien noté déjà dans la Basse-Provence; il n'y a pas encore de constructions sur ces parcelles, mais, dans certaines communes où des mesures ont été faites, en quelques années, les achats ont concerné entre 10 et 20% du sol communal. Cette forme particulière d'urbanisation des campagnes est certainement un phénomène sérieux.

Les diverses formes d'urbanisation entraînent une importante consommation d'espace. C'est, dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, plus grave que dans le reste de la France: par suite du relief, les espaces plats et cultivables sont plus rares qu'ailleurs et sont occupés en général par une agriculture intensive, de qualité et à haut rendement. Les conflits entre agriculture et urbanisation sont donc sérieux.

Mais ces conflits sont sans doute moins graves qu'on ne le pense. Il ne faut pas oublier que la consommation d'espace par la ville est nettement plus faible en France que dans la plupart des pays européens. En outre le ralentissement des croissances démographique et économique, la hausse des prix de l'essence, la prise de conscience du problème vont constituer des freins à l'extension spatiale des villes.

De toute manière, il appartient à l'État et aux collectivités locales de décider. L'État, s'il n'a pas fixé une politique de l'occupation de l'espace, a donné aux communes les moyens d'agir avec les divers plans d'urbanisme (P.O.S., S.D.A.U. etc.). La croissance spatiale des villes, selon la volonté de la population et des élus, sera mesurée et raisonnable ou anarchique et excessive.