Urbanisation et aménagement

ITINÉRAIRE LITT'OPP

Tourisme

Conurbation* Nice-Menton

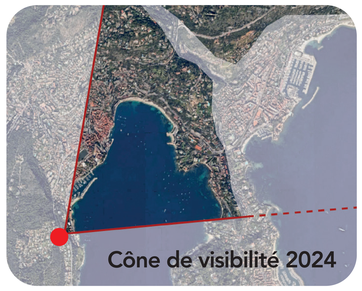
* Grand ensemble urbain formé par les villes rapprochées, ici de Nice à Menton

Présentation du site et identification de l'enjeu

Ce site, situé à Eze - hameau de Saint-Laurent - illustre les tensions liées à une urbanisation contrainte entre mer et relief escarpé. Le littoral de la conurbation touristique Nice-Menton est un pôle d'attractivité sur lequel se concentrent population, tourisme et résidences secondaires, renforçant la pression foncière. L'expansion urbaine, limitée par la topographie contrainte des lieux, pousse les communes à densifier les espaces existants, souvent sur des terrains demeurant particulièrement difficiles d'accès, au risque de conflits d'usage et de tensions sur les ressources.

Riviera Française

Présentation du site et identification de l'enjeu



Ce site de Villefranche-Sur-Mer à la topographie contraignante est sujet, en période estivale, à une pression touristique (nombreux visiteurs et 50 % des logements en résidences secondaires), provoquant une spéculation immobilière, une baisse démographique et des tensions sur le foncier. Face à ces déséquilibres, la ville tente de réguler les meublés touristiques pour favoriser l'habitat permanent. Cette situation reflète plus largement les défis du littoral méditerranéen, où l'afflux estival massif bouleverse les équilibres locaux.

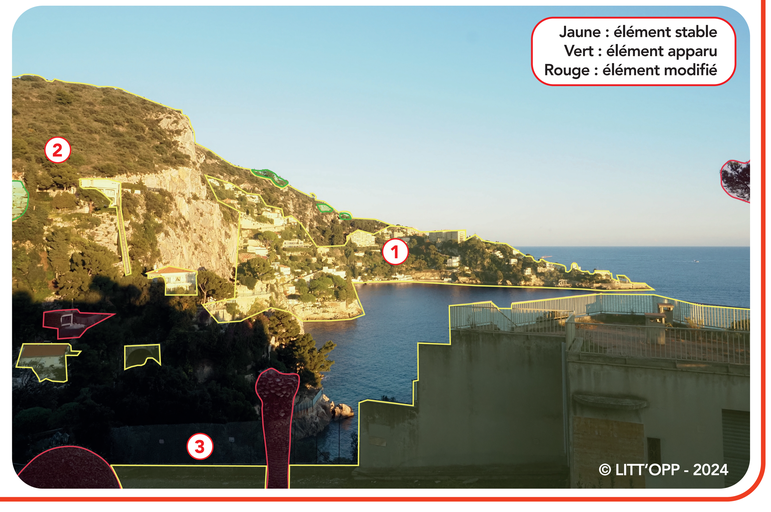
RECONDUCTION

La comparaison entre les photos de 2008 et 2024 révèle

① Un mitage du à l'urbanisation sur le cap d'Ail, avec de nouvelles constructions sur les hauteurs, reflet de l'attractivité résidentielle et touristique

② Que la persistance de vastes zones végétalisées n'en témoignent pas moins d'un équilibre fragile face aux pressions urbaines

③ À l'inverse, d'autres secteurs subissent une forte pression urbaine, avec une artificialisation croissante et la disparition progressive d'éléments végétaux emblématiques, comme la haie et le palmier central au premier plan



RECONDUCTION

La comparaison entre les photos de 2007 et 2024 révèle

① L'urbanisation apparaît limitée, marquée uniquement par la construction d'un nouvel immeuble au premier plan

② Différentes espèces végétales, notamment des palmiers, ont été introduites, transformant l'aspect paysager

③ Un contraste marquant selon la saison, avec nettement moins de bateaux de croisières et plaisances en basse saison (hiver 2024) qu'en haute saison (été 2007) dans la baie

© L'équipe LITT'OPP : H. BELUS, V. BRUNET, C. LEYE, P. MALERET & B. PERONNET. Étudiants du Master 2 Urbanisme et aménagement, parcours Paysage, Aménagement et Urbanisme Écologique encadré par B. ROMEYER, Maître de conférences en urbanisme et aménagement & K. NOVELLAS, paysagiste concepteur urbaniste et docteur en paysage. Commandité par S.THUREAU, Chargé de mission & MC. VALLON, Chef de projet de la Région Sud

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
CONNAISSANCE DU TERRITOIRE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
amU Faculté de droit et de science politique Aix Marseille Université
IMVT Institut Méditerranéen de la Ville et des Territoires
IUAR Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional Aix - Marseille
agencemars.com