



**HAL**  
open science

# Etat des lieux des jardins familiaux dans l'agglomération tourangelle: vers une délocalisation face à la pression urbaine

Francesca Di Pietro

## ► To cite this version:

Francesca Di Pietro. Etat des lieux des jardins familiaux dans l'agglomération tourangelle: vers une délocalisation face à la pression urbaine. UMR CITERES. 2007, pp.154-165. <hal-04210889>

**HAL Id: hal-04210889**

**<https://hal.science/hal-04210889v1>**

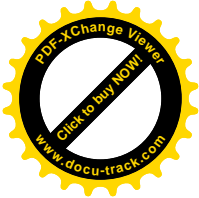
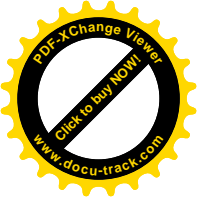
Submitted on 19 Sep 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization



**CITERES**  
UMR 6173

Cités, Territoires, Environnement et Sociétés  
CNRS – Université de Tours

## Programme interdisciplinaire développement urbain durable (CNRS)

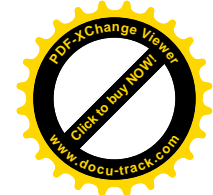
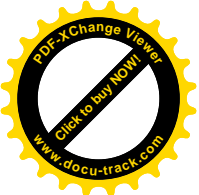
Les espaces périphériques urbains et le développement durable : analyse à partir du cas de l'agglomération tourangelle

Volume 2 : recueil des travaux  
Décembre 2007

José Serrano (responsable scientifique)

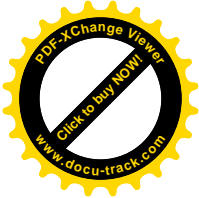
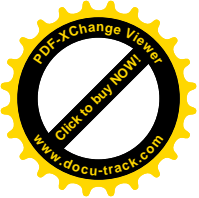
Équipe de recherche :

Andrieu Dominique  
Bendjador Yasmine  
Calenge Christian  
Cornec Elen  
Di Pietro Francesca  
Héland Laure  
Larrue Corinne  
Mehdi Lotfi  
Rocher Laurence  
Servain Courant Sylvie  
Stroobant Chani  
Verdelli Laura  
Vianey Giselle



## Remerciements

Cette recherche conduite sur l'agglomération tourangelle repose sur un travail important de terrain mené à travers des enquêtes et l'analyse de données et de documents. Je remercie tous les chercheurs pour leur forte implication. Je remercie également Damien Reumaux et Jacques Quentin pour leur aide à l'organisation matérielle du colloque. Enfin, j'exprime ma gratitude à Corinne Larrue pour son soutien à l'animation du programme.



# Sommaire

## **CHAPITRE I : L'APPLICATION DES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES ZONES PÉRIURBAINES : ÉTAT DE LA QUESTION**

UNE LECTURE DES ESPACES PÉRIURBANISÉS PAR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (CHANI STROOBANT) .....	5
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : DES DÉFINITIONS, AUX OUTILS, AUX MISES EN OEUVRE OPÉRATIONNELLE EN INDRE-ET-LOIRE (LAURA VERDELLI).....	24
QUELLE APPLICATION DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES ZONES PÉRIURBAINES : APPORTS DE L'ANALYSE DES AGENDAS 21 LOCAUX (LAURE HÉLAND) .....	37
GÉOGRAPHIE DU PÉRIURBAIN DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE (DOMINIQUE ANDRIEU, Lofti MEHDI )	54

## **CHAPITRE II : L'INTÉGRATION DES QUESTIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES PROJETS ET DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT**

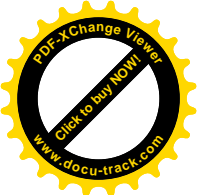
L'INSCRIPTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME (YASMINE BENDJADOR) .....	74
QUELLE CONCEPTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL FACE AU PASSAGE DES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION : LE CAS DE L'A85 (JOSÉ SERRANO) .....	90
L'INTÉGRATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT URBAIN : LE CAS DE LA ZAC DU CASSENTIN (ELEN CORNEC, JOSÉ SERRANO).....	102

## **CHAPITRE III : L'OCCUPATION DES SOLS ET LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

LE COMPORTEMENT DES COMMUNES DU CORRIDOR FLUVIAL DE LA LOIRE DANS LE PÉRIMÈTRE DU SCOT DE TOURS FACE À L'URBANISATION ET LEURS EFFORTS POUR LA CONSERVATION DES PAYSAGES (SYLVIE SERVAIN COURANT, LAURA VERDELLI) .....	119
LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES : FIGER DE L'ESPACE AGRICOLE POUR UN PROJET AGRICOLE OU ORGANISER LE TERRITOIRE POUR UN PROJET URBAIN ? (JOSÉ SERRANO, GISELLE VIANEY) .....	136
ÉTAT DES LIEUX DES JARDINS FAMILIAUX DANS L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE: VERS UNE DÉLOCALISATION FACE À LA PRESSION URBAINE (FRANCESCA DI PIETRO, ÉTUDIANTS MAGISTÈRE AMÉNAGEMENT).....	154
LES JARDINS FAMILIAUX DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE : UN ENVIRONNEMENT AMBIGU.(CHRISTIAN CALLENGE) .....	166

## **CHAPITRE IV : LOCALISATION DES INSTALLATIONS NUISANTES**

ÉQUITÉ TERRITORIALE ET GESTION DURABLE DES DÉCHETS URBAINS : LE CAS DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS (LAURENCE ROCHER, JOSÉ SERRANO) .....	183
---	-----



# **ÉTAT DES LIEUX DES JARDINS FAMILIAUX DANS L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE: VERS UNE DÉLOCALISATION FACE A LA PRESSION URBAINE**

FRANCESCA DI PIETRO, MAÎTRE DE CONFÉRENCES EN ÉCOLOGIE DU PAYSAGE  
ÉQUIPE "DYNAMIQUES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES", UMR 6173 CITERES, UNIVERSITÉ DE TOURS, FRANCE

AVEC: MATHIEU DEPERROIS, ANAIS GALLOYER, ANNE-CHARLOTTE JOSSE, FLORIAN JOUTEL, JOËLLE LE BORGNE, CÉLINE  
LEGEAY, ANNE-LISE MESNIER, ORIANE VEZIAN, ÉTUDIANTS EN MAGISTÈRE D'AMÉNAGEMENT, 2<sup>ÈME</sup> ANNÉE (MARS 2005)

Ce rapport est issu d'un travail réalisé par un groupe de huit étudiants et leur tuteur, dans le cadre de l'Atelier de la deuxième année de Magistère d'Aménagement, à l'Université de Tours.

Les jardins familiaux sont un élément de l'espace urbain qui a été retenu, dans le cadre du projet PIDUD, comme l'un des trois éléments à fortes potentialités en ce qui concerne un développement urbain favorable à l'environnement. Quelle est son évolution récente ? Quelle est sa place dans les documents d'urbanisme ? En apportant des éléments de réponse à ces questions nous tenterons de comprendre si les jardins familiaux sont un élément structurant de l'espace urbain dans l'agglomération tourangelle. L'objectif de ce travail est donc de réaliser un état des lieux des jardins familiaux dans cette agglomération, en termes de localisation, en référence notamment à la position vis-à-vis du corridor fluvial et du centre-ville (chapitre 2), et en termes d'organisme gestionnaire et de statut foncier (chapitre 3). À travers ces éléments, nous caractériserons la diversité des jardins familiaux de l'agglomération tourangelle (chapitre 4) et analyserons leur place dans les documents d'urbanisme (chapitre 5). L'histoire récente et les perspectives d'évolution de ces espaces seront également abordées.

## **1 MÉTHODOLOGIE**

### **1.1 Délimitation de l'aire d'étude**

Notre aire d'étude se limite à la Communauté d'Agglomération de Tours, soit quatorze communes :

Chambray-lès-Tours	Notre-Dame-d'Oé
Fondettes	Saint-Avertin
Joué-lès-Tours	Saint-Cyr-sur-Loire
La Membrolle-sur-Choisille	Saint-Etienne-de-Chigny
La Riche	Saint-Genouph
Luynes	Saint-Pierre-des-Corps
Mettray	Tours.

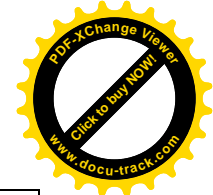
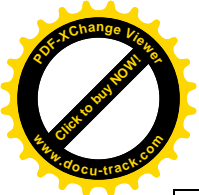
Ce périmètre de la communauté d'agglomération nous permet de travailler sur une entité administrative pertinente, notamment en ce qui concerne les documents d'urbanisme.

### **1.2 Choix de la définition de jardin familial utilisée dans cette étude**

Nous disposons d'une vaste palette de définitions de jardin familial (Helbert, 1998; Danhyer, 2002). La définition utilisée de jardin familial est détaillée dans l'Encadré 1.

#### **Encadré 1 - Définition utilisée des jardins familiaux**

Suivant le thème d'étude abordé, on peut trouver différentes définitions des jardins familiaux. Celles-ci prendront plus ou moins en compte les aspects sociaux, législatifs, fonciers ou environnementaux. La loi française donne une certaine définition des jardins familiaux, cependant, il nous semble indispensable de préciser ici les paramètres plus spécifiquement pris en compte pour notre étude. Nous retiendrons la définition, non officielle, de la proposition de loi adoptée par le Sénat et transmise à l'Assemblée Nationale le 14 octobre 2003 :



"On entend par jardins familiaux les terrains divisés en parcelles, affectées par les collectivités territoriales ou par les associations de jardins familiaux à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins et ceux de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial. En outre, dans un but pédagogique ou de formation au jardinage, certaines parcelles de jardins familiaux peuvent être affectées à des personnes morales par convention conclues entre celles-ci et les collectivités territoriales ou les associations de jardins familiaux".

Certaines configurations de l'espace urbain (zones pavillonnaires ou habitat de passé communautaire) pourraient amener à considérer certains jardins de particuliers comme des jardins familiaux, mais ces espaces étant attenants aux habitations de leurs utilisateurs, nous ne les avons pas considérés comme tels. La localisation des jardins familiaux à l'aide des orthophotoplans (photos aériennes) est à ce propos une méthode qui peut induire en erreur, ces potagers particuliers présentant bien souvent les mêmes caractéristiques morphologiques que de véritables jardins familiaux.

De plus, la présence d'une association gérante n'est pas un caractère obligatoire pour prétendre à l'appellation de "jardin familial". En effet, certains jardins sont gérés individuellement par leurs utilisateurs, voire en accord avec la municipalité, mais présentent toutefois les caractéristiques spécifiques des jardins familiaux. La notion de jardin potager à des fins d'alimentation familiale nous a par contre semblé primordiale, différenciant ainsi les jardins familiaux des espaces maraîchers.

D'autre part, il existe des jardins dits "sauvages", que l'on peut trouver sur des zones de friches. Les terrains sont alors en général "squattés", sans accord explicite du propriétaire. La difficulté de recenser ses espaces, due à leur caractère illégal, à leur absence de tout document officiel et parfois à leur abandon ou déplacement imprévu, ainsi que l'incapacité évidente à les prendre en compte dans les documents d'urbanisme, nous a amenés à ne pas les inclure dans notre étude.

Les jardins familiaux considérés ici sont donc des groupements de parcelles, situées sur un terrain distinct de celui des habitations des jardiniers, et utilisées à des fins potagères pour la consommation du foyer. Ils doivent présenter un caractère collectif, de par leur mode de gestion ou leur règlement, qu'il soit écrit ou accepté implicitement par les jardiniers. Les jardiniers peuvent être propriétaires ou locataires de leur terrain, quelles que soient les modalités de location.

Les terrains de jardins familiaux peuvent appartenir à des propriétaires privés, à des administrations publiques, à l'État, à des organismes HLM ou à des collectivités locales. Le propriétaire peut passer une convention avec une association chargée de la location des parcelles (d'une taille moyenne de 200 m<sup>2</sup>) et de la gestion du jardin. Toute location de jardin est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Il est souvent établi un règlement intérieur que les locataires sont priés de respecter sous peine de sanctions, la plus forte étant l'exclusion. Ce règlement fixe les conditions d'occupation des terrains, l'usage du sol et les constructions ainsi que l'entretien des parties communes. Toutefois ces caractéristiques sont aléatoires, d'où l'intérêt de préciser, par un état des lieux, les caractéristiques des jardins familiaux dans l'agglomération de Tours.

### 1.3 Méthode de recensement des jardins familiaux

Le travail de recensement des jardins familiaux a été fait par secteur; quatre secteurs ont été déterminés:

1. le secteur Centre (Tours, Saint-Cyr-sur-Loire),
2. le secteur Sud-Ouest (Saint-Genouph, La riche, Joué-lès-Tours, Chambray-lès-Tours),
3. le secteur Est (Notre-Dame-d'Oé, Mettray, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin),
4. le secteur Nord-Ouest (Saint-Etienne-de-Chigny, Luynes, Fondettes, La Membrolle-sur-Choisille).

Sur chaque secteur les six étapes suivantes ont été réalisées:

1. Contact des services municipaux (Mairies, services techniques, etc...) : renseignements, consultation des documents d'urbanismes (POS, PLU), cartes, rapports, contacts des associations, etc...
2. Vérification sur le terrain, recueil de données supplémentaires et rencontres avec habitants et jardiniers (source importante d'information).
3. Prospection suite aux nouvelles informations obtenues en utilisant des cartes IGN et recherche d'éléments indicateurs (panneaux des associations gestionnaires).
4. Analyse morphologique, spatiale et paysagère de chaque jardin recensé sur le terrain.
5. Contact de toutes les associations pour compléter les informations de terrain (nombre de parcelles par jardin, propriété foncière, surface et gestion etc...)
6. Observation des communes sur les orthophotoplans et recherche de nouveaux jardins potentiels: repérage des zones susceptibles d'être un jardin familial (petit terrain quadrillé avec de petites constructions séparées, ressemblant à une "mini zone pavillonnaire"), confirmation de la présence de jardins en fonction du contexte (localisation, zones situées à proximité...).

Cette phase de terrain a comporté des difficultés constituées notamment par un manque d'informations ou un manque de réactualisation des informations sur les jardins familiaux dans les mairies, ainsi qu'une difficulté à contacter et rencontrer les différentes associations de jardiniers. Aussi, les jardiniers ont été la source principale d'informations; le caractère déclaratif de cette source exige une certaine prudence dans les conclusions. Des recoupements entre ces sources différentes nous ont permis de produire un recensement le plus exhaustif possible des jardins familiaux.

Ces informations constituent une base de données renseignant trois domaines:

1. juridique (adresse, propriétaire, gestionnaire, zonage),
2. géographique (localisation, superficie, accessibilité),
3. physique (parcelles, cabanes, entretien).

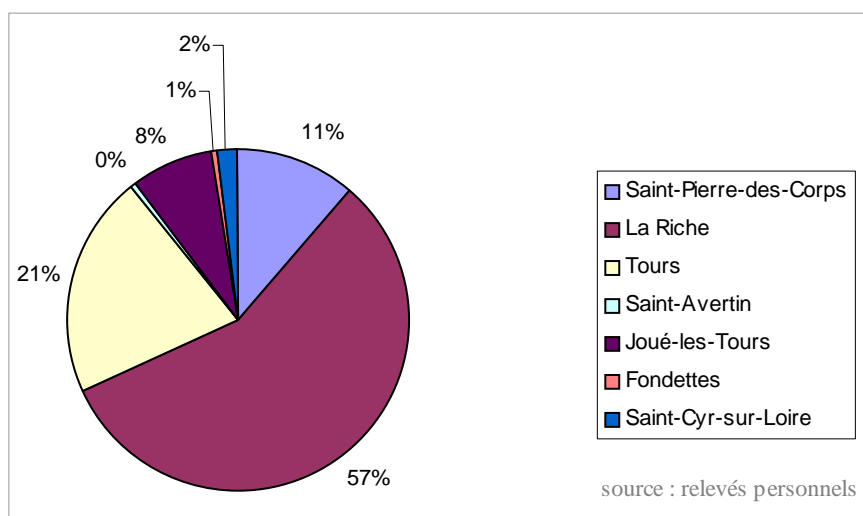
Le logiciel cartographique ArcView, à partir des fonds cadastraux des communes de l'agglomération, a été utilisé pour réaliser la cartographie.

## 2 LA LOCALISATION DES JARDINS FAMILIAUX: UNE CONCENTRATION EN PÉRIPHÉRIE PROCHE DE TOURS

Nous avons recensé 62 jardins l'agglomération de Tours, répartis sur sept communes:

1. La Riche
2. Saint-Pierre-des-Corps
3. Saint Avertin
4. Fondettes
5. Saint-Cyr-sur-Loire
6. Joué-lès-Tours
7. Tours.

Si on regarde la localisation des jardins sur l'agglomération (Figure 1), plusieurs constatations peuvent être faites. On remarque tout d'abord que les jardins se retrouvent disposés au centre de l'agglomération (Tours) et dans sa périphérie proche.



**Figure 1 - Répartition du nombre de parcelles des jardins familiaux par commune**

Ensuite, les jardins (ou lotissements<sup>127</sup>) sont principalement concentrés sur deux communes: La Riche et Saint-Pierre-des-Corps. Une des raisons de cette localisation est que ces deux communes partagent le même passé : tradition maraîchère et ouvrière (d'avantage pour Saint-Pierre-des-Corps). La majorité des jardins est située entre la Loire et le Cher, là où les terres sont fertiles mais aussi inondables. Étant donné la menace que représentent ces cours d'eau, la construction y est impossible, ce qui présente un gage de sûreté pour les jardins familiaux.

Aujourd'hui, ces lotissements attirent des jardiniers de tout le Sud de l'agglomération et même, à moindre échelle, du Nord, ce qui explique qu'il y ait toujours autant de demandes sur ces deux communes. Une des constatations qui en découle, est l'absence de jardins au Nord de l'agglomération. En effet, même si ces communes sont qualifiées de périurbaines, elles ont été marquées par un passé agricole qui ne nécessitait pas la création de jardins familiaux.

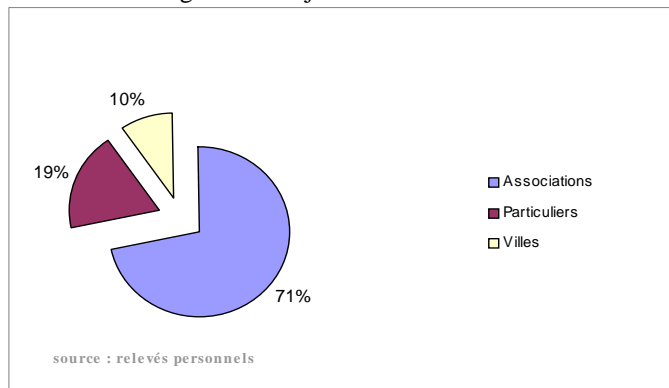
<sup>127</sup> les jardins étant divisés en parcelles ou lots, on parle aussi de lotissements.

Enfin, si l'on regarde la disposition générale de ce type de milieu, on peut s'apercevoir que les jardins sont présents en majorité le long d'axes de communication, soit sur des délaissés de voirie, soit à cause des nuisances provenant de ces axes et rendant impossible la construction de logements.

### 3 MODES DE GESTION ET PROPRIÉTÉ FONCIÈRE DES JARDINS FAMILIAUX: LES GRANDES TENDANCES DE L'AGGLOMÉRATION

#### 3.1 Modes de gestion des jardins familiaux

Trois modes de gestion des jardins familiaux ont été observés (Figure 2).



Les jardins familiaux sont principalement gérés par des **associations de jardiniers** (71%). Les jardiniers s'organisent majoritairement en association. Ce regroupement leur donne plus de poids au sein de la vie de la commune. Le président devient alors l'interlocuteur privilégié des collectivités et défend ainsi au mieux les intérêts des jardiniers. L'association assure également au jardinier une garantie d'être relogé en cas d'opérations foncières impliquant la destruction des jardins. Chaque jardinier doit respecter une charte ou un règlement régissant les règles de vie commune. Généralement, les jardiniers doivent s'acquitter d'une adhésion à l'association.

Figure 2 – Les gestionnaires des jardins familiaux

Les **communes** gèrent 10% des jardins familiaux. Elles commencent par acquérir des terrains afin de contrôler le foncier, généralement suite à une relocalisation de jardins. Elles louent alors ces terrains à des particuliers qui s'engagent à respecter certaines règles définies par la commune. La gestion des jardins par une ville se rapproche de celle d'une association. La ville instaure de nombreuses règles lors du contrat de location pour donner une certaine homogénéité à l'ensemble du jardin. Seul l'aspect "communautaire" peut manquer par rapport à un organisme associatif. Les **particuliers** (19%), sans organisation administrative spécifique, gèrent et entretiennent conjointement l'ensemble de leur terrain. La gestion des jardins familiaux par des particuliers, non regroupés en association, aboutit à une organisation de jardins très variables. En fonction du type de propriétaire, les jardins peuvent être très ordonnés ou pas.

#### 3.2 La propriété foncière des jardins familiaux

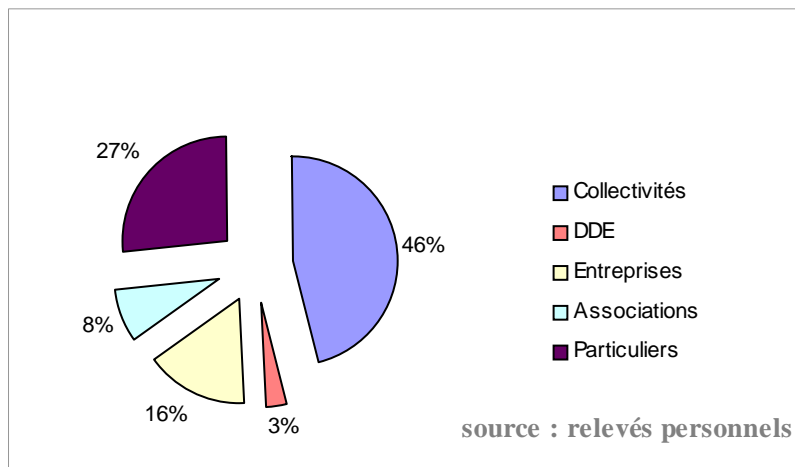
Les principaux propriétaires des jardins familiaux sont mentionnés dans la Figure 3. On observe que près de la moitié des jardins familiaux (46%) sont la propriété de communes; viennent ensuite les particuliers (27%), qui possèdent leur propre jardin ou qui louent à des jardiniers. Enfin, certains jardins appartiennent à des entreprises qui louent principalement ces terrains à leurs employés. On peut noter que la DDE est propriétaire de quelques parcelles de jardins familiaux.

Pour pouvoir effectuer leurs opérations de renouvellement urbain, les **communes** doivent s'assurer la maîtrise foncière et acquièrent les jardins. Conformément à la loi de 1976, les communes sont tenues de relocaliser ces jardins familiaux lors de l'opération.

De nombreux jardins familiaux appartiennent à des **particuliers** qui peuvent soit louer leurs parcelles, ce qui peut leur permettre de rentabiliser leurs terrains inutilisés, soit utiliser eux-même leur terrain, pour avoir une plus grande liberté.

Certaines **grandes entreprises**, implantées localement, possèdent une partie des terrains sur l'agglomération. À l'origine, les entreprises nationales, comme la SNCF ou la Caisse d'Épargne, possédaient des parcelles pour permettre à leurs ouvriers de cultiver leur propre jardin. Ces entreprises gèrent de façon très organisée certains des jardins qu'elles possèdent alors que d'autres sont laissés librement à la gestion des particuliers.

Parfois les **associations** arrivent à acheter des terrains dont elles ont la gestion, ce qui leur permet d’avoir une plus grande autonomie. Néanmoins, il est assez rare qu’elles réunissent assez d’argent pour acquérir ces jardins.



**Figure 3 – Les propriétaires des jardins familiaux**

## 4 DIVERSITÉ DES JARDINS FAMILIAUX DANS L’AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

### 4.1 Les modèles observés

Nous avons pu identifier trois types de jardins. Toutefois des jardins familiaux restent "inclassables", comme cela a été observé ailleurs (Dubost, 1984).

#### 4.1.1 *Le modèle ancien de jardin familial*

Les critères principaux d'identification sont des critères morphologiques : la taille (environ 325 m<sup>2</sup>) et la forme des parcelles (variable), ainsi que la date de création (lorsqu'elle est connue). D'autres critères, secondaires, sont: la diversité des clôtures (bois, grillages, haies), des cabanes, le mode de gestion généralement en association, l'état des parcelles (variable), la présence rare de friches.

Ces jardins familiaux sont pour la plupart d'entre eux d'anciens jardins ouvriers destinés à l'origine aux personnes en difficulté. Ces jardins donnent une identité forte à la ville, comme à Saint-Pierre-des-Corps, commune de tradition ouvrière et ferroviaire, où les jardins étaient associés aux petites maisons ouvrières. Ces jardins ont souvent été installés sur d'anciens terrains maraîchers, le long des voies ferrées ou en périphérie des centres-villes.

En terme de morphologie, ce type de jardin est caractérisé par des parcelles de superficie homogène allant de 250 à 350 m<sup>2</sup> mais de formes irrégulières, ce qui donne un aspect désorganisé à l'espace. Étant donné leur ancienneté, la végétation est souvent plus dense que dans d'autres jardins familiaux, avec la présence d'arbres fruitiers arrivés à maturité ou de haies. Ce sont souvent des associations qui gèrent ces sites.

Le devenir de ces jardins dépend principalement de leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Lorsqu'une zone est spécifiquement créée pour les jardins, comme la zone NCj3 à La Riche, ils ont peu de risque d'être détruits. Mais souvent la pression foncière est telle que les jardins de cette catégorie, ne se trouvant pas en zone spécifique, sont voués à la disparition. À Saint-Pierre-des-Corps, la pression foncière est telle que les jardins du vieux Saint-Pierre vont être remplacés par de nouveaux jardins de style moderne en Levée de Loire, plus éloignés du centre-ville. Pour la commune de La Riche, les jardins en cœur d'îlot sont supprimés et relogés dans la zone NCj3.

#### 4.1.2 *Le modèle récent de jardin familial*

Les critères d'identification les plus importants sont des critères morphologiques: la forme (rectiligne) et la taille des parcelles (environ 250 m<sup>2</sup>), ainsi que la date de création (quand elle est connue). Des critères secondaires sont les clôtures en grillage fin, les cabanes homogènes, un nombre important de parcelles, un mode de gestion en association, une propriété de la commune et l'état des parcelles (plutôt bon).

Ces jardins sont en général structurés, bien délimités et avec des parcelles de forme orthogonale. Ils ont été installés récemment puisqu'ils font suite à la loi du 10 novembre 1976, relative à la création et à la protection des jardins familiaux, qui stipule que tout jardin détruit doit être relocalisé. Cette organisation du jardin donne l'impression d'une grande rigidité. Lors de la création de ces lotissements, tout était prévu pour accueillir les jardiniers, l'eau et les abris étaient fournis sur chaque parcelle. Tout cela contribue à rendre le site très homogène : il existe peu de différenciation possible entre les parcelles, chacune est clôturée de la même façon et les cabanes sont toutes identiques (Figure 4).



Figure 4 – Orthophoto des jardins de la Bergeonnerie, à Tours (source: IGN, 2002)

Dans la totalité des cas étudiés, ce sont les communes qui sont à l'origine de ces jardins. Elles choisissent des terrains adaptés à la pratique du jardinage (surface plane), qui peuvent accueillir un grand nombre de parcelles (une superficie importante pour réaliser des économies d'échelle), mais surtout des terrains qui ne peuvent pas faire l'objet d'opérations immobilières ou peu convoités (zones périphériques, proche de grandes infrastructures, délaissés). Afin de rentabiliser le site et de répondre à la demande, les parcelles sont souvent de dimensions réduites en comparaison aux autres modèles, comprises entre 200 et 250 m<sup>2</sup> (comme à La Bergeonnerie et au Pont aux Oies à Tours, aux Levées de la Loire à Saint-Pierre-des-Corps, au jardin de Joué-lès-Tours).

Au niveau de la végétation, les réglementations étant plus strictes, il y a moins d'arbres fruitiers de haut jet ou de haies, laissant place à des arbustes fruitiers (groseilliers, framboisiers, ...) ou à des arbres fruitiers taillés et formés (en cordon, en palmette, en gobelet, ...).

Dans cette catégorie l'inquiétude quant à la disparition des jardins est plus réduite. Cependant, dans certains cas, il est difficile de prévoir leur longévité. C'est le cas notamment des jardins de l'Amicale des Petits Jardiniers de Saint-Cyr-Sur-Loire qui sont en zone UB. Dans cet exemple, les jardins ont été créés dans les années 1970, à l'époque où le développement résidentiel prenait toute son importance. Ils se retrouvent aujourd'hui au centre d'un tissu urbain dense. La pression urbaine étant extrêmement forte, leur conservation n'est pas assurée. Pour les jardins de La Riche et de Saint-Pierre-des-Corps, situés en zone spécifique de protection des jardins familiaux, l'avenir semble assuré.

#### 4.1.3 Les jardins situés en zone inondable d'aléa 4

Les critères d'identification les plus importants sont: la situation géographique (en bordure de fleuve) et l'aspect morphologique (diversité de la taille et forme des parcelles). Des critères secondaires sont: la diversité des cabanes, des limitations de parcelles, d'occupation du sol (habitation et jardin), la densité de la végétation.

Ces jardins sont situés en zone d'aléa fort (4), dans le lit mineur de la Loire. On retrouve ce type de jardin à Saint-Pierre-des-Corps, à La Riche (appelés les Iles Noires) et sur l'île Aucard. Implanté depuis longtemps là où il est interdit de construire, ce type de jardin s'est souvent constitué de façon illégale. Les autorités contrôlent mal ces zones. L'inexistence de réglementations et l'absence de gestion sur ces terrains entraînent une grande liberté quant à l'usage du sol : des friches apparaissent et le mode d'occupation se situe entre le logement de fortune et le jardin de loisirs.

Une grande diversité dans le traitement morphologique caractérise ce modèle. Cette diversité se concrétise par des limitations de parcelles la plupart du temps très visible (haies, barbelés, grillages) et des cabanes construites avec des matériaux de récupération (parfois la présence de caravanes). Les parcelles sont elles aussi très hétérogènes de par leur forme et leur taille (souvent importante, de 300 à 400 m<sup>2</sup>). Au niveau de la végétation, elle est souvent plus dense que dans les autres modèles. Les allées sont étroites et le mode de gestion varie beaucoup : les parties gérées par des associations sont mieux structurées, alors que les parties privées sont inaccessibles et ressemblent plus à des "squats" (Figure 5).



Figure 5 – Orthophoto des jardins des Iles Noires, à La Riche (source: IGN, 2002).

Il est interdit d'habiter sur ces terrains car ils peuvent à tout moment être inondés. Les municipalités ferment les yeux sur ce type de jardins. Cependant, quelques études ont été réalisées et il serait prévu de reloger les familles utilisant ces terrains. À certains endroits, ces jardins peuvent constituer une agréable promenade pour les passants. Cela peut parfois même participer à la mise en valeur du bord de Loire. Cependant, à d'autres endroits, ces jardins sont inaccessibles et peu fréquentables. L'avenir est encore très incertain pour ces espaces que les municipalités voudraient voir supprimés. En effet, elles ont pour volonté de se réapproprier ces terrains dans l'optique d'une mise en valeur (la Loire à vélo, espace naturel protégé...).

#### 4.2 Le profil typologique des communes

Les communes de La Riche et de Saint-Pierre-des-Corps concentrent la part la plus importante des jardins familiaux de l'agglomération. Une grande mixité de types est présente sur l'ensemble de leur territoire. Ces deux communes sont en plein processus de changement en ce qui concerne les jardins familiaux : La Riche supprime ses jardins anciens et inclassables au profit d'une installation de jardins récents sur un zonage spécifique, en périphérie du centre-ville, et Saint-Pierre-des-Corps supprime ses jardins anciens en cœur d'îlot pour installer des jardins récents le long de la Loire. En parallèle, le devenir des jardins en zone inondable d'aléa fort reste en suspens et les communes veulent retrouver leur maîtrise foncière à moyen terme. Nous remarquons une homogénéisation et une concentration des types de jardins en périphérie de ces deux communes pour tendre vers un modèle unique : les jardins récents.

Sur la commune de Joué-lès-Tours et à Tours sud, on observe une implantation majoritaire de jardins récents en périphérie des centres-villes. En effet, ces communes ont connu une telle pression foncière que leur processus de réimplantation de jardins récents est déjà effectué. À Tours Nord, quelques jardins anciens subsistent encore.

En ce qui concerne les communes de Saint-Cyr-sur-Loire, de Fondettes, et de Saint-Avertin, les jardins qui y sont installés sont pour la plupart inclassables. Ceux-ci ont été pérennisés car la pression foncière qui s'exerce sur ces communes est encore relativement raisonnable.

### 5 PRISE EN COMPTE DES JARDINS FAMILIAUX DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

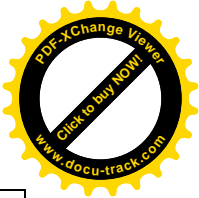
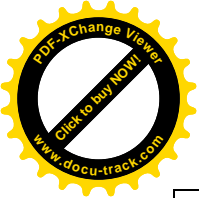
#### 5.1 Les documents d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération

Les principaux documents d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération sont rappelés dans l'Encadré 2. Le Schéma Directeur de l'Agglomération Tourangelle (SDAT) est actuellement le document d'urbanisme de référence pour le développement de l'agglomération. Ce document fait suite au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) élaboré en 1972. Cependant, le SDAT n'est plus très fonctionnel puisqu'il date de 1993 et que depuis cette date, les objectifs de l'agglomération ont évolués, ils se sont précisés, le périmètre a changé, etc. Actuellement, pour mettre en forme les objectifs de développement de l'agglomération, la Communauté d'Agglomération de Tours est en train de mettre en place une réflexion pour élaborer le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

#### Encadré 2 - Les documents d'urbanisme à l'échelle de l'agglomération

##### 1) Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU, 1972)

Ce schéma constituait une Charte de développement de l'agglomération, non opposable aux tiers, mais qui avait pour vocation d'orienter les projets des constructeurs et entreprises privées ainsi que de toute autorité.



La partie portant sur l'environnement mettait en place la notion de ceinture verte. Dans une vision d'étalement de l'agglomération, la ceinture verte devait permettre de préserver un cadre de vie de qualité à l'agglomération tourangelle. La définition du concept de ceinture verte reste assez vague, mais elle met l'accent sur les terrains boisés et à vocation agricole qui doivent être préservés pour combler un manque constaté d'espaces verts urbains. Les préconisations restent à une échelle très large et ne prennent pas en compte explicitement les jardins familiaux.

2) Le Schéma Directeur de l'Agglomération Tourangelle (SDAT, 1993)

Ce document s'attarde beaucoup plus sur l'aspect environnemental de l'agglomération de Tours. Après un diagnostic du patrimoine naturel et historique de l'agglomération, il conclut sur le fait que malgré les agressions sur le milieu, le patrimoine régional résiste bien, mais que certaines menaces sont toutefois bien présentes, comme la banalisation des paysages et le déséquilibre entre ville et campagne. Il préconise donc une recherche de cohésion entre sites naturels et urbains.

Le SDAT comporte un volet prospective, proposant un scénario de référence pour les grands choix du développement futur de l'agglomération.

- Une extension urbaine est nécessaire: il faut prévoir de nouvelles emprises pour les équipements.
- Des orientations pour les espaces verts de détente et de loisirs: combler un déficit dans le Nord de l'agglomération et acquérir de nouveaux domaines naturels périurbains pour une ouverture au public et un développement des itinéraires de randonnées.

Le concept de ceinture verte a évolué en un concept de "Trame verte". Il représente toujours une volonté de maintenir un réseau continu d'espaces naturels et ruraux, mais également un désir d'embellir et de préserver un cadre de vie de qualité pour les Tourangeaux. Une attention particulière doit être portée à la maîtrise paysagère des zones de contact entre secteur urbains et ruraux (secteurs d'harmonisation paysagère).

Le SDAT préconise une mixité de l'usage des sols et refuse donc un zonage trop fonctionnel. Dans la partie en rapport avec les risques d'inondations de certaines zones de l'agglomération, le SDAT note un problème toujours d'actualité: les cabanons et les clôtures qui encombrant le lit majeur peuvent accentuer les problèmes liés au risque d'inondation.

3) Le Schéma de Cohérence Territoriale (en cours d'élaboration)

La rédaction de ce document n'a pas encore débuté, en revanche le périmètre a déjà été arrêté. Le concept de Trame verte sera, semble-t-il, repris pour développer l'approche que devra adopter l'ensemble des acteurs de l'agglomération vis à vis de l'environnement. Ce concept sera approfondi, et apportera bien plus de détails que ne l'a fait le SDAT en 1993.

## 5.2 Les documents d'urbanisme communaux

Nous avons recensé les zones réglementaires sur lesquelles sont localisés les jardins familiaux dans l'agglomération tourangelle. Ce travail nous a permis de savoir s'il existe une prise en compte spécifique de ces jardins dans les documents d'urbanisme, et d'établir une comparaison entre les différentes communes étudiées (Tableau 1).

Tableau 1 – Localisation des jardins familiaux dans le zonage réglementaire des communes de l'agglomération tourangelle

commune	Zonage dans le POS ou PLU	Signification du zonage
Fondettes	Zone NDj	Zone naturelle inondable protégée
Joué-lès-Tours	Zone NDb	Correspond aux équipements publics et espaces verts qui ceinturent le centre en longeant le périphérique. Ce secteur n'a aucune vocation à accueillir de l'habitat
La Riche	Zone 1NAt2	Zone naturelle non équipée où l'urbanisation est envisagée à court et moyen terme (activités tertiaires)
	Zone 2NA2	Zone destinée à l'urbanisation future, à long terme. Utilisation agricole uniquement pour ne pas compromettre une urbanisation future
	Zone NC3	Zone naturelle, destinée à la mise en valeur des richesses du sol
	Zone NCj3	Secteur spécifique destiné aux jardins familiaux
	Zone ND4	Zone naturelle protégée en raison des risques d'inondation et de la richesse du site naturel des rives de la Loire et du Cher
	Zone NDe4	Zone naturelle protégée, en raison des risques d'inondation et de la qualité paysagère et historique. Inconstructible et destinée aux activités légères de loisirs de plein air
	Zone UD3	Zone d'habitat résidentiel pavillonnaire
	ZAC des Minimes	Règlement spécifique à la ZAC

Saint Avertin	Zone NA	Zone naturelle, fait l'objet d'une mise en valeur agricole partielle
Saint-Cyr-sur-Loire	Zone ND <sub>r</sub>	Zone naturelle inondable soumise au PIG (Projet d'Intérêt Général)
	Zone U <sub>ba</sub>	Secteur à vocation d'habitat individuel
Saint-Pierre-des-Corps	Zone 1NA (1NAa à 1NAe)	Cœurs d'îlots vides du "vieux Saint-Pierre", anciens jardins maraîchers. Destinés à l'urbanisation (habitations, commerces, services...)
	Zone 2NAi2	Réservée exclusivement aux jardins familiaux (risques d'inondation et zone SEVESO)
	Zone 2NAi3	Affecté aux activités de sports et de loisirs
	Zone ND <sub>i</sub>	Correspond aux champs d'expansion des crues du Cher et de la Loire. Autorise les équipements démontables liés à la culture des jardins. Réglementation pour les clôtures
	Zone U2s	Les jardins de cette zone ont été inscrits en "terrain cultivé à protéger"
	Zone U3	Zone inondable, COS (Coefficient d'Occupation des Sols) limité à 0.3
Tours	Zone UX <sub>b</sub>	Correspond à l'emprise des voies SNCF
	Zone ND ND×1 à ND×4: qualifie l'importance du risque naturel ND b: situé en zone C du bruit	Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et paysages (jardins et parcs publics, sites classés) ou en raison de l'existence de risques naturels (zones inondables) ou de nuisances (zone de bruit)
	Zone UB×0.8	Zones urbaines proches du centre situées au Nord de la Loire et au Sud du Cher. Le nombre correspond au COS (habituellement de 0.6) et traduit donc une pression foncière plus forte, car la capacité urbanisable est plus importante
	Zone UC	Zone d'activité économique et industrielle

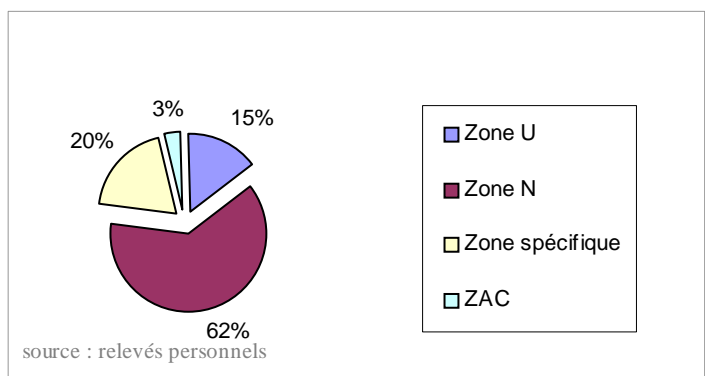
Les zones dans lesquelles les jardins familiaux sont localisés sont de deux types (Figure 6):

1) Zones U, qui correspondent en général à des espaces urbanisés (habitat, activité économique et industrielle ou secteur tertiaire), exception faite de la commune de Saint-Pierre-des-Corps. Dans ces secteurs, les jardins sont donc explicitement menacés par l'implantation de bâti. À Saint-Pierre-des-Corps, ces zones U sont, au contraire, soit un espace où la préservation du jardin a été notifiée spécifiquement (zone U2s), soit une zone réservée à la SNCF et donc un terrain actuellement inutilisable autrement que pour cette fonction de jardin, de par sa proximité d'avec les rails (zone UX<sub>b</sub>), soit une zone inondable où l'urbanisation est donc limitée (zone U3).

2) Zones N, qui sont des espaces naturels pour la plupart, qu'ils soient utilisés en tant que jardins, espaces verts ou de loisirs, voire encore en friche. Leur statut peut cependant varier: certaines sont préservées en l'état en raison de leur qualité paysagère et écologique, ou à cause des risques d'inondation très importants. Celles-ci sont en général des secteurs en bord de fleuve. D'autres sont promises à une urbanisation future, même si celle-ci ne surviendra, en principe, que lorsque l'aménagement des zones U aura été réalisé. Là encore, le règlement du PLU de Saint-Pierre-des-Corps diffère de celui des autres communes, puisque la zone 1NA correspond aux anciens jardins maraîchers des cœurs d'îlots du vieux Saint-Pierre, secteurs qui font actuellement l'objet d'une urbanisation progressive.

On peut constater que seules les communes de La Riche et de Saint-Pierre-des-Corps possèdent une zone réellement spécifique aux jardins familiaux. Dans les autres cas, les derniers se situent sur une zone agricole, ou plus souvent dans des secteurs destinés à l'urbanisation à plus ou moins long terme. L'exemple le plus flagrant est celui des jardins du vieux Saint-Pierre (zones 1NA), qui laissent peu à peu place à des habitations.

Les secteurs où les jardins familiaux trouvent leur place sans être menacés sont en général des espaces soumis à des inondations fréquentes, ou à des facteurs de risques industriels (zone SEVESO à Saint-Pierre-des-Corps, due à la présence de l'usine Primagaz). En effet, ces zones sont inconstructibles et ne sont donc propres à accueillir que des équipements légers, bien souvent des espaces sportifs ou de loisirs.



**Figure 6 - Zonage des jardins familiaux dans les documents d'urbanisme**

La volonté de localiser les jardins familiaux dans ces zones isolées traduit le peu d'intérêt que les municipalités portent à la fonction structurante des jardins dans la trame urbaine. Ainsi, l'absence de zonage spécifique aux jardins familiaux dans les documents d'urbanisme démontre bien souvent que les villes cèdent à la pression foncière et font peu de cas de ces espaces verts si particuliers.

## 6 DEUX RÉFLEXIONS EN GUISE DE CONCLUSION

### 6.1 La pression urbaine : une véritable menace pour les jardins familiaux

L'étalement urbain et la redensification du tissu existant induisent un besoin d'espace permanent pour la création de logements, de centres commerciaux et d'infrastructures qui les accompagnent. Sur l'agglomération tourangelle, quatre lotissements vont être supprimés avec certitude :

1. Le Grand Carroi, à La Riche, supprimé à cause de la construction d'une route le long du périphérique,
2. Le jardin situé au 58, rue Gabriel Péri à Saint-Pierre-des-Corps, remplacé par des logements,
3. Le jardin du passage Gambetta, à Saint-Pierre-des-Corps, remplacé par des logements,
4. Le jardin des Cheminots à Fondettes, détruit partiellement par le passage du périphérique dans la vallée de la Choisille.

Aussi nous nous devons de signaler que la plupart des autres jardins familiaux n'ont pas leur avenir garanti; on peut citer l'exemple de ceux des Iles Noires qui ont fait l'objet d'études de requalification qui n'ont pas encore abouti.

### 6.2 L'évolution des jardins familiaux : un développement à l'encontre du SDAT de 1993

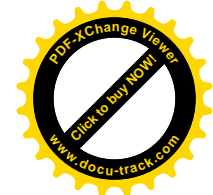
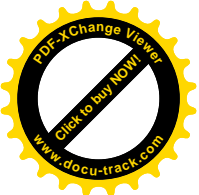
Le bilan actuel des jardins familiaux montre que l'évolution de ce type de milieu n'a pas du tout respecté les préconisations du SDAT de 1993 et va même à leur encontre, comme illustré dans le Tableau 2.

Tableau 2 – Les préconisations du SDAT de 1993 à l'épreuve des faits

Préconisations du SDAT de 1993	Faits actuels concernant les jardins familiaux
Lutte contre la banalisation du paysage	Développement des modèles récents : jardins tous identiques
Meilleure cohésion entre sites naturels et urbains	Rupture de plus en plus présente entre espaces naturels et urbains, due aux multiples délocalisations des jardins en dehors des cœurs d'îlot
Développement des espaces verts, espaces de détente et loisir au Nord de l'agglomération	Aucune création de jardins familiaux, ni d'espace vert au Nord de l'agglomération: même bilan qu'il y a 12 ans
Réseau continu d'espaces naturels	Avec la délocalisation des jardins, rupture des réseaux et formation d'agrégats de jardins
Recherche de mixité quant à l'usage des sols	La création de zones spécifiques pour les jardins familiaux ne contribue pas toujours à la mixité quant à l'usage des sols

Fondés dans un contexte historique et économique marquant, qui a durablement façonné leur identité, les jardins familiaux ont perduré malgré les évolutions considérables de la société. Ils ont su garder leur caractère tout en s'adaptant aux nouveaux besoins des habitants. C'est parce qu'aujourd'hui les fonctions et les intérêts des jardins se sont diversifiés qu'il semble intéressant de repenser leur rôle notamment dans l'aménagement de l'espace urbain et périurbain.

À ce titre, cette étude a permis de mieux appréhender les jardins familiaux dans leurs caractéristiques communes comme dans leur grande diversité. Ce travail de recensement, difficile à réaliser, prouve l'intérêt de centraliser les informations à l'échelle de l'agglomération. En effet, connaître l'emplacement des jardins familiaux, leur mode de gestion, leur aspect morphologique permet de mieux les prendre en compte au sein des espaces urbains. Surtout, ce travail permet de comprendre les évolutions qu'ont suivi les jardins familiaux et les menaces qui pèsent sur eux, comme leur suppression au profit de l'urbanisation et leur réimplantation en périphérie des villes.



## BIBLIOGRAPHIE

### OUVRAGES ET REVUES

CHRISTOPHE J-C., (1996) "Création et gestion des jardins familiaux", *La lettre du cadre territorial*.

DUBOST F., (1984) *Les jardins ordinaires*, L'Harmattan.

FÉDÉRATION NATIONALE DES JARDINS FAMILIAUX, (1999) *Les jardins familiaux : la nature dans la ville. L'importance des jardins familiaux dans le monde d'aujourd'hui*, Paris.

HELBERT Y., (1998) *Les jardins de nos villes, jardins, jardinages et politique urbaine*, Fondation de France, Paris.

SIGRIST M., (2003) *La campagne à la ville, images des jardins familiaux de l'agglomération de Tours*, autoédité, La Riche.

WEBER F., (1998) *L'honneur des jardiniers, Les potagers dans la France du XX<sup>e</sup> siècle*, Belin.

### ÉTUDES ET RAPPORTS

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE, (1993) Schéma Directeur de l'Agglomération Tourangelle.

AGENCE ROUMET-GUITEL & EOHS/POLY'GONES, (2001) Les Iles Noires, Constat partagé, Chartres.

AGENCE ROUMET-GUITEL & EOHS/POLY'GONES, (2001) Les Iles Noires, Éléments de programmation, Chartres.

AGENCE ROUMET-GUITEL & EOHS/POLY'GONES, (2002) Les Iles Noires, Plan d'action, Chartres.

BABONNEAU S., CRAMPETTE S., HARDY D., MICHARD F., YOSHIOKA D., ZIMMERMAN E., (2002) Les îles Noires, des idées...et des actions ?, Rapport de DESS Maîtrise d'Ouvrage en aménagement – urbanisme, Aménagement environnemental et paysager, Université de Tours.

BABONNEAU S., (2003) Mise en œuvre d'une trame verte sur la commune de Joué-lès-Tours, Rapport de stage de DESS Maîtrise d'ouvrage en aménagement – urbanisme, Aménagement environnemental et paysager, Université de Tours.

BENDJADOR Y., (1999) La Riche, Les obligations des collectivités en matière de jardins familiaux, SET.

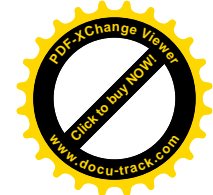
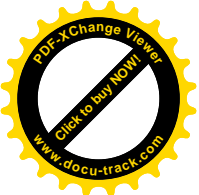
COUDERT J. (1976) Rapport sur la proposition de loi adoptée par l'Assemblée Nationale relative à la création et à la protection des jardins familiaux, Sénat.

DANHYER F. (2002) Sortir les jardins collectifs de l'ombre pour révéler la ville : les jardins collectifs sont-ils un moyen d'aménager l'espace urbain ?, Mémoire de recherche de Magistère d'Aménagement, Université de Tours.

LACLAVETINE M., (2003) Les jardins familiaux de Saint-Pierre-des-Corps: une identité à renforcer, Rapport de projet individuel, Magistère d'Aménagement, Université de Tours.

MALARD V., (2002) La prise en compte de la nature dans l'aménagement urbain. Évaluation de la trame verte de la commune de Saint-Pierre-des-Corps, Mémoire de recherche de Magistère d'Aménagement, Université de Tours.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT ET DU LOGEMENT, DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER ET DE L'URBANISME, (1972) Schéma Directeur d'Aménagement et d'urbanisme, Région Tourangelle.



RÉSEAU "LE JARDIN DANS TOUS SES ÉTATS", Les jardins familiaux, appropriation et intégration paysagère. Guide méthodologique.

RIVIERE B., (2001) Académie Nationale des Arts de la rue, Petit jardins de Cœur de Ville..., Saint-Pierre-des-Corps.