

# **Analyse du modèle maisons de bourg/maisons de ville**

L'habitat dense individuel (HDI) en région  
Centre-Val de Loire

Livret 6 : La place de la nature

### Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
Version 1	01/07/22	
Version 2	01/11/22	

### Affaire suivie par

<b>Éric PEIGNÉ – service Urbanisme et Démarches de Territoires</b>
Tél. : 02 47 70 80 50
Courriel : eric.peigne@indre-et-loire.gouv.fr

### Rédacteur

---

Éric PEIGNÉ – Service Urbanisme et Démarches de Territoires

### Relecteur

---

Myriam REBIAI – Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Thierry TRETON – Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Référence(s) intranet

http://

# SOMMAIRE

## LA PLACE DE LA NATURE

- I. JARDIN PRIVATIF
- II. JARDINS MARAICHERS
- III. ESPACE PUBLIC
  - 1) JARDINS PUBLICS
  - 2) NATURE EN VILLE
  - 3) RESPECT DU VIVANT
  - 4) PRÉSERVATION DU PAYSAGE

# 1

## La place de la nature

Le désir de nature apparaît dans tous les sondages sur la « maison rêvée ». La réponse peut présenter plusieurs formes.

### I. Jardin privatif

« Pour réaliser son rêve de la maison individuelle, le foncier apparaît comme la variable d'ajustement dans un projet immobilier »<sup>1</sup>, selon les personnes venues consulter l'ADIL du Loiret.

- le jardin privatif est considéré comme une pièce extérieure et peut être de petite dimension ;
- dans l'habitat offrant de petits jardins, on y trouve des aménagements de qualité : terrasses, jardins paysagers.



« Les ménages ont en effet souvent émis le souhait de préserver une certaine intimité » (ADIL 45). La tranquillité (intimité et sécurité) est un défi posé aux urbanistes et aux aménageurs. La réduction de la taille des terrains commence à être admise. « Les gens ne veulent plus entretenir un grand terrain ».

L'augmentation du nombre de petits ménages et l'intériorisation des loisirs pourraient bien être à l'origine de ces nouveaux comportements.

« Une maison doit avoir un jardin, mais si **ce jardin n'a pas les qualités qu'on attend de lui** (un espace privé où l'on puisse être tranquille), il suscite des réactions de rejet et entraîne probablement des effets plus négatifs encore que si les habitants n'en disposaient pas »<sup>2</sup>.

1 ADIL 45 « Le logement idéal vu par les consultants de l'ADIL », année 2012, page 4

2 PUCA, intervention du CSTB, « Séminaire n° 5 du programme Habitat Pluriel »

## II. Jardins maraichers

Les jardins groupés libres ou en association (« jardins ouvriers », « jardins familiaux », « jardins partagés ») sont prisés.

Ils constituent une réponse à la défiance alimentaire, à la baisse du pouvoir d'achat, au lien social, aux contraintes de la densité :

- « les crises alimentaires réactivent le besoin de manger sain », « désir de convivialité, de créer du lien social pour finir par l'objectif initial de se nourrir ».



- « une parcelle louée en moyenne 100 € par an permettrait de produire dans le même temps, pour quelques 1 500 € de légumes frais »<sup>3</sup>.

Ils figurent dans le programme de quelques écoquartiers

## III. Espace public

### 1) JARDINS PUBLICS



« Les jardins satisfaisaient avant tout le désir de la monarchie ou de l'aristocratie d'exprimer leur emprise sur la ville »<sup>4</sup>. La ville du 19<sup>ème</sup> siècle offre des jardins publics comme nouveaux lieux de rencontre.

Le jardin public a souvent perdu, dans les aménagements urbains contemporains, ce rôle central. Il est devenu un espace vert aménagé avec les outils réglementaires de la ville.

Cependant, il reste un outil de compensation de la densification pour une part des ménages. Le jardin public est un espace de respiration dans un tissu urbain dense.

### 2) NATURE EN VILLE

---

3 Revue « Diagonal », « Jardins partagés : à voir et à manger », juin 2009

4 Laurent Turcot, Le promeneur à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle. Paris, Gallimard, 2007, p. 34-78

Le plan national "Nature en ville" affiche l'objectif de développer les **espaces de nature en qualité et en quantité**

Des expériences réussies de traitement du **frontage** (limite entre espace privé et espace public) montre l'excellente appropriation des aménagements par les habitants

L'arbre en milieu urbain rend plusieurs services : il rafraichit l'espace, il stocke le carbone, il draine l'eau, il participe à la biodiversité, il adoucit le paysage

La végétalisation de l'espace public apporte une plus-value collective : **valeur immobilière, patrimoine végétal, trame verte et bleue**



### 3) **RESPECT DU VIVANT**

- le vivant peut devenir partie intégrante du renouvellement urbain, en associant pleinement les citoyens
- **le vivant existant** (ruisseau, mare, arbres, haies) doit être conservé dans l'aménagement urbain. Il peut même structurer l'aménagement



### 4) **PRÉSERVATION DU PAYSAGE**



L'accès à un paysage :

- détermine le lieu de résidence (pour les aménageurs, pour les habitants)
- est l'un des motifs de la vie à la campagne
- est un élément constitutif du prix d'un bien

Son accès est souvent entravé par le développement urbain qui profite aux derniers arrivés

## Synthèse

La prise en compte de la **quête de nature** est essentielle pour compenser la densité.

- Recours aux jardins privatifs dans l'HDI
- Aménagement de jardins maraîchers
- Création d'espaces publics (parc, jardin, square), promotion de la nature en ville, respect du vivant
- Préservation du paysage.

### Recommandations

*Retrouver la place de **la nature** en milieu bâti sans recourir systématiquement aux grandes parcelles.*



*Accompagner les constructeurs et les habitants pour préserver **l'intimité des jardins privés**.*





**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*