

Université Libre de Bruxelles

IGEAT

Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire

Diplôme d'Études Spécialisées en Gestion de l'Environnement

**Les sites potagers bruxellois :
intérêt régional et analyse de la situation**

Mémoire de fin d'études présenté par

Julie BINGEN

en vue de l'obtention du grade académique de

Diplômée d'Études Spécialisées en Gestion de l'Environnement

Année académique 2004-2005

Directeur : Prof. Bernard GODDEN

Codirectrice : Prof. Claire BILLEN

Les sites potagers bruxellois : intérêt régional et analyse de la situation



« Le seul petit jardin d'un jardinier libre répondait à son besoin et à son dû, et non pas un jardin enflé aux dimensions d'un royaume; il devait se servir de ses propres mains et non commander à celles des autres. »

J.R.R. Tolkien, *Le Seigneur des Anneaux*, 3^e partie :
Le Retour du Roi (traduction de F. Ledoux)

Résumé

La Région de Bruxelles-Capitale (RBC) compte de nombreux sites potagers. Ce travail s'attelle à mieux mettre en évidence leur intérêt pour le développement régional ainsi que les différents facteurs susceptibles de déterminer leur évolution. La précarité de la situation dans laquelle se trouvent de nombreux ensembles potagers bruxellois nécessite de déterminer des pistes pour leur sauvegarde.

La méthode SWOT (*strenghts, weaknesses, opportunities, threats*) offre un cadre structuré pour l'analyse de la situation des potagers en RBC, des évolutions qu'elle est susceptible de connaître et pour mettre en lumière les pistes d'action permettant d'assurer leur pérennité.

Avant d'en venir à l'objet même de notre étude, il est bon de rappeler que les sites bruxellois ne sont que la déclinaison locale d'un phénomène répandu dans le monde, l'agriculture urbaine, et qu'ils font partie des espaces verts urbains, qui eux-mêmes sont appréhendés dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il convient également de situer cette problématique dans le contexte bruxellois, marqué d'un côté par la nécessité de revaloriser la ville-Région, compétente en matière d'aménagement du territoire, et de l'autre côté par une pression immobilière croissante. La verdurisation de la Région est à la fois mise sous pression et un facteur dont l'importance est reconnue pour l'attractivité et le développement régional.

L'état des lieux des lotissements potagers en RBC révèle qu'ils s'étendent sur une centaine d'hectares et se trouvent dans des situations de propriété ou de gestion diverses. Les uns sont situés sur des terrains régionaux, communaux ou appartenant à des entreprises publiques (SNCB), les autres sur des terrains privés ; en outre, certains font l'objet d'une gestion publique organisée par l'IBGE ou la commune, d'autres sont des implantations « sauvages ».

Le fait que les utilisateurs ne soient pas les propriétaires et que la totalité des espaces potagers ne soient pas reconnus en tant qu'espaces verts du point de vue de l'aménagement du territoire place les sites potagers dans une situation précaire au vu de la pression immobilière croissante. La méthode SWOT peut être utilisée pour articuler l'analyse de cette situation et pour permettre de dégager des pistes permettant d'assurer la sauvegarde des sites.

Parmi les facteurs internes positifs (forces) des sites potagers, on relève notamment leur rôle économique pour les utilisateurs et leur importance sociale, notamment en tant que source d'estime de soi ou de contacts. D'un point de vue environnemental et urbanistique, ils contribuent à la verdurisation et peuvent également jouer un rôle dans la gestion des déchets.

Parmi les facteurs internes négatifs (faiblesses) des sites potagers, on peut, du point de vue économique, relever le coût d'opportunité pour le propriétaire. Sur le plan social on peut noter le risque de relations conflictuelles et, au niveau environnemental, certains risques de pollution ou de nuisances. Dans certains cas, ils peuvent également constituer un danger pour la santé publique.

Les facteurs externes négatifs (menaces) dans le contexte bruxellois sont la compétition avec d'autres utilisations de l'espace (qui renforce le coût d'opportunité) et en particulier la pression immobilière, l'absence de définition juridique et donc de réglementation spécifique, l'absence des potagers dans la planification régionale, le risque de réduction de l'activité en raison de la pollution de certains sites et le relatif manque d'intérêt du monde politique.

Les facteurs externes positifs (opportunités) sont l'existence d'une demande et d'une certaine mobilisation, la place significative accordée aux espaces verts dans les plans régionaux,

l'autonomie des communes dans l'aménagement territorial, l'intérêt de l'administration régionale ainsi que le contexte national et international favorable en matière de jardinage familial.

Avant de tirer les conclusions de cet examen quant aux évolutions possibles et aux stratégies qui pourraient être mises en œuvre pour assurer la préservation des sites potagers, il convient de relever qu'il existe, même dans des pays développés, des exemples de protection de l'agriculture urbaine par les pouvoirs publics. Le cas de l'Allemagne en fournit l'illustration : le jardinage y fait l'objet d'une législation spécifique détaillée qui encadre les loyers, octroie un rôle important aux associations de jardiniers dans la gestion des sites et surtout prévoit l'affectation de certaines zones à cette activité dans le cadre de l'aménagement territorial.

Enfin, à partir du relevé des forces, faiblesses, opportunités et menaces qui pèsent sur les sites potagers en RBC, la précarité de leur situation est mise en évidence et différentes pistes d'action pour leur sauvegarde sont formulées, qui peuvent être regroupées en quatre catégories : assurer la sécurité juridique, organiser la gestion des sites, optimiser la gestion environnementale et sensibiliser les différents acteurs au rôle positif des potagers pour la Région.

Remerciements

Je tiens à remercier les membres du jury pour leur soutien et en particulier le professeur Godden pour son enthousiasme indéfectible. Mes remerciements vont également au personnel de l'IBGE, aux différentes associations qui m'ont fait parvenir de la documentation et ainsi qu'aux personnes interviewées, notamment M. Rieder, spécialiste des jardins familiaux de l'administration de la Ville de Munich.

Un tout grand merci aux « motivés » (Oliver, Aline et Arnaud) et aux parents.

Table des matières

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| INTRODUCTION..... | 10 |
| 1. OBJECTIFS | 10 |
| 2. STRUCTURE DU TRAVAIL | 10 |
| METHODOLOGIE | 12 |
| 1. UN SYSTEME OUVERT | 12 |
| 2. L'ANALYSE DE SITUATION | 12 |
| 3. ÉTUDE DE CAS : L'ALLEMAGNE | 13 |
| 4. APPROCHE PRATIQUE | 13 |
| 4.1. Stage à l'IBGE..... | 13 |
| 4.2. Visites de sites..... | 14 |
| 4.3. Entretiens..... | 14 |
| 5. SOURCES | 15 |
| CHAPITRE 1 CONCEPTS, CONTEXTES ET ETAT DES LIEUX BRUXELLOIS | 16 |
| 1. NOTIONS..... | 16 |
| 1.1. L'agriculture urbaine | 16 |
| 1.1.1. Perspectives | 17 |
| 1.1.2. L'AU dans les pays en voie de développement | 17 |
| 1.1.3. L'AU dans les pays industrialisés..... | 18 |
| 1.2. Les espaces verts urbains..... | 19 |
| 1.3. L'aménagement du territoire | 20 |
| 2. LE CONTEXTE BRUXELLOIS..... | 21 |
| 2.1. Région et ville morphologique..... | 21 |
| 2.2. Régionalisation..... | 23 |
| 2.3. Déclin urbain, revalorisation et pression immobilière | 24 |
| 2.4. Les outils d'aménagement du territoire..... | 26 |
| 2.5. Les espaces verts à Bruxelles..... | 27 |
| 3. LES JARDINS POTAGERS BRUXELLOIS | 28 |
| 3.1. Les jardins privés | 28 |
| 3.2. Les jardins didactiques | 29 |
| 3.3. Les sites potagers (lotissements/ensembles potagers)..... | 29 |
| 3.3.1. Les sites potagers sauvages..... | 30 |
| 3.3.2. Les sites potagers organisés..... | 30 |
| 3.4. Bilan..... | 33 |
| 4. SOURCES | 35 |
| CHAPITRE 2 ANALYSE DE LA SITUATION : LES FACTEURS INTERNES..... | 38 |
| 1. ASPECT ECONOMIQUE | 38 |
| 1.1. Pour les utilisateurs | 38 |
| 1.1.1. Source d'épargne | 38 |
| 1.1.2. Source de coûts..... | 39 |
| 1.1.3. Bilan | 40 |
| 1.2. Pour les propriétaires..... | 41 |
| 1.2.1. Avantages (forces)..... | 41 |
| 1.2.2. Désavantages (faiblesses) : le coût d'opportunité | 41 |
| 1.2.3. Bilan | 42 |
| 2. ASPECT SOCIAL | 43 |
| 2.1. Les avantages (forces) | 43 |
| 2.1.1. La définition de soi | 44 |
| 2.1.2. Les contacts sociaux | 44 |
| 2.1.3. Espace de loisirs et « villégiature urbaine »..... | 45 |
| 2.1.4. Fonction éducative et didactique | 45 |
| 2.1.5. Fonction historique et culturelle | 46 |
| 2.2. Faiblesse : les relations conflictuelles | 47 |
| 3. ASPECT ENVIRONNEMENTAL | 48 |
| 3.1. Avantages (forces) | 48 |
| 3.1.1. Rôle écologique | 48 |
| 3.1.2. Gestion des déchets | 50 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1.3. | Fonction urbanistique | 51 |
| 3.2. | <i>Problèmes pouvant survenir (faiblesses)</i> | 52 |
| 3.2.1. | Pollution de l'environnement par les produits de synthèse | 52 |
| 3.2.2. | Menaces pour la santé des consommateurs..... | 52 |
| 3.2.3. | Manque d'esthétique..... | 53 |
| 3.2.4. | Nuisances diverses..... | 53 |
| 4. | CONCLUSION | 54 |
| 4.1. | <i>Aspect économique</i> | 54 |
| 4.2. | <i>Aspect social</i> | 54 |
| 4.3. | <i>Aspect environnemental</i> | 55 |
| 5. | SOURCES | 55 |
| CHAPITRE 3 ANALYSE DE LA SITUATION : MENACES ET OPPORTUNITES | | 57 |
| 1. | MENACES | 57 |
| 1.1. | <i>Compétition avec d'autres utilisations de l'espace</i> | 57 |
| 1.1.1. | Pression immobilière | 57 |
| 1.1.2. | Cas des potagers en bordure de voie ferrée..... | 59 |
| 1.2. | <i>Absence de définition juridique et de réglementation spécifique</i> | 59 |
| 1.3. | <i>Absence des potagers dans la planification régionale</i> | 60 |
| 1.3.1. | Le PRD | 60 |
| 1.3.2. | Le PRAS | 60 |
| 1.4. | <i>Risque d'interdiction de l'activité potagère en raison de la pollution du sol</i> | 61 |
| 1.4.1. | Les analyses effectuées à la demande de la Région | 61 |
| 1.4.2. | Problèmes éventuels ailleurs dans la Région | 62 |
| 1.4.3. | Perception et réalité du risque..... | 62 |
| 1.4.4. | En résumé | 63 |
| 1.5. | <i>Relatif manque d'intérêt de la part du monde politique</i> | 63 |
| 2. | OPPORTUNITES | 63 |
| 2.1. | <i>Existence d'une demande et mobilisation</i> | 63 |
| 2.2. | <i>Les atouts de la politique régionale d'aménagement du territoire</i> | 64 |
| 2.2.1. | Accent mis sur la convivialité..... | 65 |
| 2.2.2. | Importance accordée aux espaces verts | 65 |
| 2.3. | <i>Intérêt de l'administration régionale pour les potagers</i> | 66 |
| 2.4. | <i>Possibilité d'intégration des potagers dans les plans communaux</i> | 66 |
| 2.5. | <i>Contexte international et national favorable</i> | 67 |
| 3. | CONCLUSION | 68 |
| 4. | SOURCES | 69 |
| CHAPITRE 4 EXEMPLE DE PRISE EN COMPTE PAR LES POUVOIRS PUBLICS : LA SITUATION EN ALLEMAGNE..... | | 71 |
| 1. | HISTORIQUE | 71 |
| 2. | AMPLEUR DU PHENOMENE | 72 |
| 3. | ORGANISATION ADMINISTRATIVE..... | 73 |
| 4. | LE CODE DE L'URBANISME..... | 73 |
| 5. | LA LOI FÉDÉRALE SUR LES JARDINS FAMILIAUX | 74 |
| 5.1. | <i>L'arrêt de la Cour constitutionnelle du 12 juin 1979</i> | 75 |
| 5.2. | <i>Jardins et organisations de jardiniers selon les termes de la loi sur les jardins familiaux</i> | 76 |
| 5.2.1. | Les jardins | 76 |
| 5.2.2. | Le rôle des organisations de jardiniers..... | 77 |
| 5.3. | <i>Le loyer de la parcelle</i> | 77 |
| 5.4. | <i>Durée du contrat et modalités de résiliation</i> | 78 |
| 6. | SOURCES | 80 |
| CONCLUSION : QUELQUES PISTES POUR LA SAUVEGARDE DES SITES POTAGERS BRUXELLOIS | | 81 |
| 1. | FORCES ET OPPORTUNITES..... | 82 |
| 1.1. | <i>Sensibiliser les particuliers pour augmenter la demande</i> | 82 |
| 1.2. | <i>Renforcer le rôle des associations</i> | 83 |
| 1.3. | <i>Promouvoir les avantages des jardins potagers auprès des autorités régionales et locales</i> | 83 |
| 1.4. | <i>Favoriser et améliorer l'aménagement de sites</i> | 84 |
| 1.5. | <i>Renforcer le rôle écologique</i> | 84 |
| 2. | FORCES ET MENACES | 84 |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1. | <i>Réduire le manque d'intérêt du monde politique</i> | 84 |
| 2.2. | <i>Reconnaître l'activité au moyen d'une réglementation spécifique</i> | 85 |
| 3. | FAIBLESSES ET OPPORTUNITES | 85 |
| 3.1. | <i>La question du coût d'opportunité</i> | 85 |
| 3.2. | <i>Réduire les coûts pour les jardiniers</i> | 86 |
| 3.3. | <i>Prévenir les risques de pollution de l'environnement</i> | 86 |
| 3.4. | <i>Prévenir les menaces pour la santé</i> | 87 |
| 3.5. | <i>Prévenir les autres nuisances et le manque d'esthétique</i> | 87 |
| 4. | FAIBLESSES ET MENACES..... | 87 |
| 4.1. | <i>Gestion des risques d'interdiction en cas de pollution du sol</i> | 87 |
| 4.2. | <i>Suivi régulier de l'évolution du contexte interne et externe</i> | 88 |
| 5. | CONCLUSIONS FINALES | 88 |

Tableaux, graphiques et illustrations

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURE 1: LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET SES 19 COMMUNES. | 22 |
| FIGURE 2: AGGLOMERATION MORPHOLOGIQUE ET FRONTIERES REGIONALES. | 23 |
| FIGURE 3: ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE LA RBC. | 25 |
| FIGURE 4: PRINCIPAUX ESPACES VERTS DE LA RBC. | 28 |
| FIGURE 5: POTAGERS GERES PAR L'IBGE (SITUATION EN AOUT 2004)..... | 31 |
| FIGURE 6: POTAGERS MIS A DISPOSITION PAR LES COMMUNES (SITUATION EN AOUT 2004)..... | 32 |
| FIGURE 7: SITE SAUVAGE DU VAL D'OR (MARS 2002). | 33 |
| FIGURE 8: REPARTITION DES PRINCIPAUX SITES POTAGERS EN RBC..... | 34 |
| FIGURE 9: PART DU POTAGER DANS LE JARDIN SELON LE REVENU (FRANCE). | 39 |
| FIGURE 10: ÉCOLOGIE D'UN POTAGER ET APPORT NUTRITIONNEL. | 41 |
| FIGURE 11: PARCELLE DU SITE DE L'AVENUE DES PARADISIERS, A AUDERGHEM (AOUT 2003)..... | 50 |
| FIGURE 12: LES FACTEURS INTERNES : FORCES ET FAIBLESSES. | 54 |
| FIGURE 13: DOUBLEMENT DE LA CAPACITE DE 5 LIGNES FERROVIAIRES DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU RER. | 59 |
| FIGURE 14: SITE DE L'IBGE AU SCHEUTBOS (MARS 2002)..... | 66 |
| FIGURE 15: LES FACTEURS EXTERNES : OPPORTUNITES ET MENACES..... | 68 |
| FIGURE 16: SUPERFICIE D'ESPACES VERTS CONSACREE AUX JARDINS FAMILIAUX PAR RAPPORT AU NOMBRE D'HABITANTS. | 72 |
| FIGURE 17: PARCELLE DU LOTISSEMENT EN BORDURE DE L'OLYMPIAPARK, MUNICH (JUILLET 2003)..... | 73 |
| FIGURE 18: ESTIMATION DE LA VALEUR DE QUELQUES PLANTATIONS EN VIGUEUR EN BAVIERE..... | 80 |
| FIGURE 19: TABLEAU RECAPITULATIF SWOT. | 81 |

Abréviations

| | |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AU | agriculture urbaine |
| BauGB | <i>Baugesetzbuch</i> |
| BBP | <i>Bebauungsplan</i> |
| BKleinG | <i>Bundeskleingartengesetz</i> |
| CPAS | centre public d'action sociale (anciennement : centre public d'aide sociale) |
| FNP | <i>Flächennutzungsplan</i> |
| IBGE | Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement |
| INS | Institut national de statistiques |
| PCD | Plan communal de développement |
| PPAS | Plan particulier d'affectation des sols |
| PRAS | Plan régional d'affectation des sols |
| PRD | Plan régional de développement |
| RBC | Région de Bruxelles-Capitale |
| SNCB | Société nationale des chemins de fer belges |
| SWOT | <i>strenghts, weaknesses, opportunities, threats</i> : forces, faiblesses, opportunités, menaces (méthode d'analyse de situation) |

Introduction

Dans le cadre de ce travail, nous souhaitons étudier un élément concret de l'environnement quotidien, touchant à l'interface ville/nature. Le sujet des potagers urbains offre la possibilité d'étudier un type d'espace vert original et appartenant à la culture populaire, ainsi que sa raison d'être dans un environnement où il semble à première vue quelque peu archaïque ou déplacé, étant donné le caractère agricole de cette activité. Notre champ d'analyse couvre les ensembles (ou lotissements) potagers situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

1. Objectifs

Ce travail poursuit plusieurs objectifs. Il vise tout d'abord à prouver l'intérêt des lotissements potagers en tant qu'espaces verts urbains, et en particulier à examiner leur utilité dans le cadre du développement et de la revalorisation de Bruxelles. Il nous semble en effet que ces sites ont un rôle à jouer dans la recherche d'une ville plus conviviale, à l'échelle humaine, offrant un environnement de qualité. Le travail entend également mettre en avant la nécessité d'une intervention politique au niveau régional si l'on veut assurer la pérennité de cette activité. Enfin, nous tentons de proposer quelques pistes stratégiques utiles au maintien et au développement des sites sur le territoire régional.

Nos réflexions personnelles ont trouvé un écho dans l'étude sur les droits et politiques du jardinage familial urbain en Europe, réalisée en 1997 à la demande du Ministère français de l'Environnement¹. Comme l'indique sa préface, celle-ci se veut en effet être un outil pour « une prise de conscience des élus et des administrations pour que se développe enfin une politique systématique d'extension des jardins urbains familiaux en tant qu'instruments d'intégration de l'environnement dans les politiques sociales et urbaines. »

2. Structure du travail

Ce travail débute par un chapitre de contextualisation. Celui-ci définit et illustre quelques notions nécessaires pour situer l'objet de ce travail dans diverses perspectives : le contexte général de l'agriculture urbaine, les espaces verts urbains et l'aménagement du territoire. Suit une partie consacrée au contexte particulier envisagé ici, la Région de Bruxelles-Capitale, dans laquelle sont notamment abordées la problématique du déclin urbain et l'importance des espaces verts. Enfin, les potagers bruxellois au centre de ce travail seront décrits plus précisément à l'aide d'une typologie et de données quantitatives.

La mise en évidence de l'utilité des sites potagers pour le développement urbain nécessite que l'on passe en revue puis mette en balance leurs atouts ainsi que leurs inconvénients éventuels. Cette analyse fait l'objet du chapitre 2, qui est subdivisé en trois parties (aspects économiques, sociaux et environnementaux). Ensuite, nous examinerons les facteurs extérieurs, positifs ou négatifs, qui influent sur le développement des ensembles potagers bruxellois ; ils sont repris au chapitre 3.

¹ MONÉDIAIRE Gérard (dir.), *Agricultures urbaines et ville durable européenne. Droits et politiques du jardinage familial urbain en Europe*, PUBLIM, Limoges, 1999.

Le chapitre 4 est consacré à une étude cas à l'étranger. Nous avons choisi l'Allemagne, où la situation en matière de lotissements potagers est très différente de celle qui prévaut chez nous, puisque ceux-ci bénéficient à la fois d'une réglementation spécifique et d'une intégration dans la planification territoriale. Cette situation peut servir d'inspiration pour la recherche d'une meilleure politique bruxelloise en matière de lotissements potagers.

Pour conclure, nous tenterons d'identifier quelques pistes susceptibles de favoriser le maintien, l'expansion et la valorisation des sites potagers ainsi que leur meilleure intégration dans le contexte bruxellois, ceci afin de contribuer au développement régional par une amélioration du cadre de vie.

Méthodologie

Dans le souci d'effectuer une analyse dynamique et structurée de la situation des sites potagers urbains bruxellois et de son évolution possible, en distinguant les éléments internes par rapport au contexte extérieur, nous avons cherché un cadre méthodologique approprié, la méthode SWOT, qui est détaillée ci-après. Une étude de cas nous a également paru intéressante pour valider l'hypothèse d'une possible reconnaissance des sites potagers dans le cadre du développement régional et de l'aménagement du territoire. Par ailleurs, quant aux sources, nous avons accordé une certaine importance à l'apport d'acteurs de terrain directement concernés, en plus de l'approche bibliographique traditionnelle.

1. *Un système ouvert*

Tout d'abord, nous définirons le phénomène des jardins potagers urbains comme un système ouvert². En effet, contrairement à un système fermé, dont l'évolution peut être expliquée entièrement par celle de ses facteurs internes, un système ouvert est influencé en permanence par des éléments extérieurs. Les jardins potagers ne sont en effet pas apparus d'eux-mêmes. Leur émergence et leur évolution sont étroitement liées à un contexte social particulier (cf. chapitre 1) et à la disponibilité de terrains cultivables.

Selon Ward, « le concept de système ouvert implique que les organisations et les individus puissent interagir avec un nombre potentiellement illimité d'autres organisations et individus. De telles interactions peuvent présenter des opportunités, des menaces ou les deux. Si ces interactions ne sont pas contrôlées ou, pire encore, si les acteurs clefs ne sont pas identifiés suffisamment tôt, il se peut que l'organisation n'ait pas le temps de changer ses forces et ses faiblesses à temps pour réagir (...) »³.

Dans le même sens, Wheelen et Hunger affirment que « [la formulation d'une stratégie] est liée à la formulation d'une mission, d'objectifs, de stratégies et de politiques (...). Pour ce faire, les responsables stratégiques doivent analyser les facteurs stratégiques (c'est-à-dire les principales forces, faiblesses, opportunités et menaces) (...) à la lumière de la situation actuelle. »⁴ Les auteurs présentent l'analyse SWOT (initiales signifiant *strengths*, *weaknesses*, *opportunities* et *threats*, c'est-à-dire forces, faiblesses, opportunités et menaces) comme une méthode systématique pour analyser une situation et anticiper les évolutions possibles.

2. *L'analyse de situation*

L'analyse SWOT procède en deux étapes. Chacune d'elles correspond à un chapitre de ce travail. Il s'agit de l'analyse des éléments internes et de l'analyse de l'environnement externe.

« D'une manière générale, toute stratégie (...) est basée sur un diagnostic interne (...) permettant d'identifier les forces et les faiblesses (...) et sur une analyse et des prévisions

² WARD, *50 essential management techniques*, p. 3.

³ Ibid., p. 3.

⁴ WHEELEN et HUNGER, *Strategic management and business policy*, p. 142.

quant à l'environnement externe (...) de manière à cerner les menaces et les opportunités offertes par l'environnement. »⁵

Le modèle SWOT est considéré par Henry Mintzberg comme le modèle principal de la « Design School ». Celle-ci fait référence à l'idée que la création d'une stratégie est basée sur un processus de « conception » sur la base de quelques idées qui doivent impérativement rester simples. Dans ce cas, il s'agit de la rencontre entre les éléments externes et internes, la réussite d'une stratégie étant liée à la capacité de ses concepteurs à saisir les opportunités d'une situation donnée⁶.

La stratégie qui découle de ce modèle est simple : réussir à associer les forces internes du phénomène étudié avec les opportunités externes tout en contrôlant les faiblesses internes et en évitant les menaces extérieures⁷.

Comme nous l'avons déjà mentionné plus haut, deux chapitres sont consacrés à l'analyse SWOT dans le présent travail. Le chapitre 2 est consacré à l'analyse de la situation interne : il examine les avantages (forces) et inconvénients (faiblesses) des sites potagers. Les éléments présentés ne se rencontrent pas forcément tous sur chaque site et ils sont également valables pour d'autres lieux que la Région bruxelloise. La seconde partie de l'analyse aborde en revanche les spécificités du contexte bruxellois ; l'analyse de la situation externe fait l'objet du chapitre 3, consacré aux éléments contextuels négatifs (menaces) et positifs (opportunités).

3. Étude de cas : l'Allemagne

Notre connaissance de l'Allemagne et de l'importance qui y est accordée aux aspects environnementaux et réglementaires nous a poussés à examiner de plus près ce qu'il en était du « jardinage familial » dans ce pays. Il est effectivement rapidement apparu que les jardins potagers urbains y jouissaient d'une situation nettement plus favorable que chez nous. Une étude de cas semblait donc utile pour mettre en évidence les différences avec la situation prévalant à Bruxelles et plus précisément certains points négatifs de celle-ci, mais également pour servir de source d'inspiration dans le cadre d'une stratégie de développement des potagers bruxellois.

4. Approche pratique

4.1. Stage à l'IBGE

Ayant été informés de l'intérêt de l'administration bruxelloise de l'environnement pour la question des potagers urbains, nous avons saisi l'opportunité d'effectuer un stage à la division Espaces verts de l'IBGE (mars et avril 2003) pour être en contact direct avec des personnes concernées par la gestion de ce phénomène au niveau régional. C'est ainsi que nous avons entre autres rapidement pris conscience du problème de la pollution des sols et de l'importance de la planification territoriale. Le personnel de l'administration nous est apparu comme très motivé par le développement des potagers urbains à Bruxelles, mais les effectifs

⁵ MASSART, *Contrôle de gestion 1*, p. 5.

⁶ MINTZBERG, *The rise and fall of strategic planning*, pp. 36-39.

⁷ WHEELLEN et HUNGER, *op. cit.*, p. 142.

et une forte volonté politique semblent manquer pour qu'un maximum de projets soient réalisés.

Ce stage a principalement consisté en des recherches diverses (notamment sur Internet, pour nous faire une idée de l'ampleur du phénomène dans les pays « développés ») et des entretiens avec le personnel dans le but de mieux cerner tous les aspects de la problématique, de connaître la politique de l'IBGE en la matière et d'ébaucher la structure du présent travail. Des chiffres relatifs aux ensembles potagers gérés par l'IBGE nous ont été fournis par le secrétariat de la division. Le stage nous a également permis de prendre connaissance d'un travail de fin d'études réalisé par une étudiante de la KUL, qui s'est avéré très intéressant pour notre sujet.

4.2. Visites de sites

Il nous paraissait indispensable de nous rendre sur le terrain pour mieux percevoir la réalité d'un phénomène qui nous était largement inconnu avant le début de ce travail. Ces visites ont principalement eu lieu au début du stage à l'IBGE, après un repérage géographique à l'aide d'une carte élaborée par l'administration. Nous nous sommes ainsi rendus sur l'ensemble des sites gérés par la Région mais également du côté de Haren et aux abords de quelques sites en bordure de voie de chemin de fer. Nous avons visité les potagers communaux de Jette et Ganshoren, celui de la ferme éducative Nos Pilifs (Neder-Over-Hembeek) et le site « sauvage » du Val d'Or (Woluwe-Saint-Lambert).

D'autres visites ont encore été effectuées après la fin du stage, à Bruxelles (notamment sur le site de l'avenue des Paradisiens, à Auderghem) mais également à Munich à l'occasion d'un séjour de plusieurs mois dans cette ville. L'implantation des lotissements de potagers nous y est apparue aussi étudiée que le reste de l'aménagement urbain, par ailleurs réalisé dans une perspective durable et conviviale (canalisation du trafic automobile, transports en commun nombreux et au passage fréquent, grands piétonniers commerciaux, espaces verts variés en quantité...); cela illustre bien pourquoi Munich est appelée le *Millionendorf* (le village aux millions d'habitants) et pourquoi tant de monde souhaite y vivre.

Le fait de nous rendre sur le terrain nous a permis de mieux visualiser des situations concrètes (aménagements, diversité des publics) et de bien saisir les différentes fonctions (économique, sociale et environnementale) du phénomène des jardins potagers urbains. Ces visites ont parfois été l'occasion de contacts avec des colons, jardiniers ouverts et enthousiastes, fiers du fait que l'on s'intéresse à leur activité et prêts à donner un « souvenir » à déguster chez soi.

4.3. Entretiens

Nous avons principalement rencontré des agents de la division Espaces verts de l'IBGE, notamment lors du stage. Il s'agissait aussi bien d'architectes paysagistes et de personnes chargées de l'aspect social des aménagements que d'agents des cellules Maillage vert et Maillage bleu. Nous avons également eu des contacts avec Saïd El Fadili, de l'Inspectorat de l'IBGE, au sujet de la pollution des sols.

Nous avons par ailleurs eu un entretien avec M. Van Wijmeersch, de la direction Patrimoine de la SNCB, au sujet des potagers mis à disposition par la Société, et avec M. Rieder, de la cellule Jardins familiaux du service Espaces verts (*Gartenbau*) de la Ville de Munich. Son apport a été précieux pour la compréhension de la situation allemande et par l'indication de quelques sites à visiter.

5. Sources

MASSART Michel, *Contrôle de gestion I*, Fascicule 1, 1^{re} édition, Presses universitaires de Bruxelles, 1993.

MINTZBERG Henry, *The rise and fall of strategic planning*, Prentice Hall International, Hemel Hempstead (UK), 1994.

WARD Michael, *50 essential management techniques*, Gower Publishing, Aldershot (England), 1995.

WHEELLEN Thomas L. et HUNGER J. David, *Strategic management and business policy*, 5^e édition, Addison-Wesley Publishing Company, Reading (Massachusetts), 1995.

Chapitre 1

Concepts, contextes et état des lieux bruxellois

Ce premier chapitre entend tout d'abord définir quelques notions-clés utilisées dans ce travail. Nous présenterons notamment le contexte global de notre analyse, celui de l'agriculture urbaine, en distinguant brièvement ce que recouvre cette pratique dans les pays dits « en voie de développement » et dans les pays industrialisés.

Nous présenterons ensuite le contexte particulier de la Région de Bruxelles-Capitale. Après un rappel de quelques données chiffrées et institutionnelles, nous aborderons la problématique du déclin urbain, ainsi que les espaces verts de la Région.

Enfin, nous présenterons les différents types d'ensembles potagers présents à Bruxelles et leur importance quantitative.

1. Notions

Les jardins potagers urbains relèvent d'une forme particulière d'agriculture : l'agriculture urbaine. Par la prédominance accordée à l'élément végétal, ils constituent également un type d'espace vert urbain et, à ce titre, ils s'inscrivent dans le domaine de l'aménagement du territoire. Nous commencerons donc ce travail en développant ces trois notions.

1.1. L'agriculture urbaine

Luc J.A. Mougeot, chercheur à l'International Development Research Centre (IDRC, programme « Cities feeding people ») d'Ottawa, définit la notion d'agriculture urbaine de la manière suivante : l'agriculture urbaine⁸ « est [une forme d'agriculture] localisée à l'intérieur (agriculture intra-urbaine) ou à la périphérie (agriculture périurbaine) d'une ville ou métropole et qui consiste à cultiver ou élever, transformer et distribuer une variété de produits alimentaires ou non alimentaires ; elle (ré)utilise dans une large mesure les ressources humaines et matérielles, les produits et les services disponibles dans et autour de la zone urbaine et, à son tour, fournit des ressources humaines et matérielles, des produits et des services à cette zone urbaine principalement. »⁹

Cette définition met en évidence un aspect géographique : la localisation dans une ville ou à sa proximité. L'agriculture urbaine est donc définie en complément à la notion d'agriculture rurale. Cependant, il ne faut pas se limiter strictement à la question de la localisation. D'après Mougeot, ce n'est pas tant la localisation urbaine qui la distingue de l'agriculture rurale, mais plutôt le fait qu'elle est intrinsèquement intégrée dans et en interaction avec l'écosystème urbain¹⁰. L'objet de l'agriculture urbaine est cependant assez large : il regroupe aussi bien la culture que l'élevage et un large éventail de produits et services. On y retrouve une multitude d'activités comme la culture de fruits, de légumes, l'élevage d'animaux de basse-cour, la pisciculture, l'apiculture...

⁸ Ce terme est communément abrégé en « AU » ou, en anglais, « UA » pour *urban agriculture*. On utilise parfois également le terme de *intra- and peri-urban agriculture*.

⁹ MOUGEOT, « Urban agriculture : concept and definition » in *UA Magazine* n° 1, p. 7.

¹⁰ *Ibid.*, p. 7.

L'AU est intimement liée à la question de l'approvisionnement des grandes villes en nourriture. A ce titre, elle n'est pas spécifiquement liée à une époque ou à un lieu, mais davantage à des conditions particulières : elle se rencontre dans des situations où la population urbaine (ou une partie de celle-ci) connaît des conditions de vie difficiles et doit, pendant une période plus ou moins longue, voire en permanence, produire elle-même une partie ou la totalité de ses aliments. Elle constitue ainsi une réponse à un manque, une « stratégie de survie en temps de crise »¹¹. Nous verrons plus loin (chapitre 2) que cette fonction traditionnelle de l'agriculture urbaine peut être complétée par d'autres qui seront davantage mises en lumière lorsque la pénurie d'aliments est moins aiguë ou inexistante, ce qui est généralement le cas aujourd'hui dans les pays dits « développés ».

D'après l'approche suggérée par cette définition, le potager urbain en tant que forme spécifique d'agriculture urbaine doit être étudié dans ses relations avec l'écosystème urbain. La compréhension du phénomène des potagers urbains passe donc par celle des différents acteurs et éléments qui constituent cet écosystème ainsi que des relations qui les unissent.

1.1.1. Perspectives

En 2015, la population de vingt-six villes du monde entier aura atteint ou dépassé les 10 millions d'habitants ; en pratique, cela signifie que pour nourrir sa population, chacune de ces villes nécessitera quotidiennement un minimum de 6.000 tonnes de nourriture¹². En outre, on prédisait en 1998 que la population urbaine mondiale dépasserait celle des zones non urbanisées aux alentours de 2005¹³. D'autre part, le Comité de l'agriculture de la FAO prévoit un doublement de la population urbaine en 30 ans¹⁴. L'agriculture urbaine apparaît donc comme un moyen de répondre, du moins en partie, à cette énorme demande. Elle permet par la même occasion de limiter l'empreinte écologique de ces villes (la surface nécessaire à celles-ci pour produire ce qu'elles consomment et absorber ce qu'elles rejettent¹⁵), ce qui revient à réduire leur dépendance par rapport aux zones rurales. De manière générale, l'augmentation des populations urbaines dans le monde implique que, à l'échelle de la planète, l'agriculture urbaine puisse être considérée comme un facteur de développement durable. Le nombre de personnes actives dans le domaine de l'agriculture urbaine au niveau mondial est estimé à 800 millions¹⁶. Une progression importante peut être observée en Afrique sub-saharienne.

1.1.2. L'AU dans les pays en voie de développement

Dans les pays dits « en voie de développement », l'agriculture urbaine constitue une nécessité pour une grande partie de la population. La pauvreté, l'instabilité politique et économique impliquent que les populations urbaines, censées tirer leurs revenus des secteurs économiques secondaire et tertiaire, sont contraintes de pratiquer elles-mêmes des activités relevant de l'agriculture pour répondre à une partie au moins de leurs besoins nutritionnels. Ceci est particulièrement vrai pour les groupes de migrants issus de l'exode rural, venus chercher de meilleures conditions de vie dans les agglomérations mais bien souvent obligés de déchanter.

¹¹ BAKKER *et al.*, *Growing cities, growing food: urban agriculture on the policy agenda*, préface.

¹² FAO-SOFA (1998) cité par DRESCHER, JACOBI et AMEND, « Urban food security : Urban agriculture, a response to crisis ? », in *UA Magazine* n° 1, p. 8.

¹³ *Ibid.*, p. 8.

¹⁴ FAO-COAG, *Urban and peri-urban agriculture*, p. 2.

¹⁵ IBGE – Thèmes – Développement durable – Empreinte écologique (page web).

¹⁶ FAO-COAG, *op. cit.*, p. 2.

Dans ces pays, l'agriculture urbaine est essentielle à la sécurité alimentaire ; comme le font remarquer M. Ansay et S. Deutsch¹⁷, celle-ci peut être considérée comme un droit fondamental à la lumière de la Déclaration universelle des droits de l'homme (article 25, 1 : « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires [...] »). La sécurité alimentaire urbaine dépend de plusieurs facteurs¹⁸ : la disponibilité de la nourriture (par la production, l'importation, la distribution, etc.), l'accès à la nourriture (dépendant entre autres du pouvoir d'achat des ménages) et la qualité de la nourriture (liée au mode de production, à la conservation, etc.). En se limitant au premier de ces facteurs, il est manifeste que, dans des régions où règne l'insécurité, où l'infrastructure routière laisse à désirer, où les techniques de culture ne garantissent pas un volume de récolte suffisant, il est nécessaire pour les zones urbaines de limiter leur dépendance par rapport aux zones rurales par des cultures et élevages locaux.

1.1.3. L'AU dans les pays industrialisés

Dans les pays du « Nord », l'agriculture urbaine se rencontre sous la forme de potagers jouxtant l'habitation ou regroupés en lotissements. L'idée de mettre des lopins de terre situés dans des jardins collectifs à la disposition des pauvres remonte aux philanthropes du 19^e siècle, qui s'inspirent eux-mêmes d'une tradition plus ancienne ; les jardins industriels des cités ouvrières sont une autre solution inventée par le patronat. Les « jardins ouvriers » ont également été promus par le clergé : l'abbé Lemire et l'abbé Gruel créent tous deux en 1896, l'un en France et l'autre en Belgique, une « Ligue du Coin de terre et du Foyer ». L'idéologie est paternaliste, moralisante et hygiéniste, mais les jardins répondent à un besoin réel, non seulement alimentaire mais également d'espace. La notion de jardinage comme loisir fait son apparition¹⁹.

Gardons également à l'esprit qu'autrefois, les moyens de transport ne permettaient pas la distribution de légumes à grande échelle, sur de longues distances ; une production locale était nécessaire²⁰. En temps de guerre également, la pratique de l'agriculture urbaine était bien souvent une question de survie.

Aujourd'hui, cependant, les pratiques d'AU ne revêtent plus dans les pays du Nord, au premier abord du moins, un caractère aussi indispensable. À l'heure de l'agriculture intensive à grande échelle, la production alimentaire est assurée en quantité suffisante ; d'autre part, une grande partie de la population des pays dits « développés » jouit désormais d'un niveau de vie décent grâce aux revenus de son travail, aux mécanismes de sécurité sociale ou, pour les personnes privées de toute ressource, à l'aide sociale, et ne doit plus nécessairement avoir recours à l'autoproduction d'une partie de son alimentation.

Cependant, force est de constater que les ensembles de potagers persistent. Une des raisons de cet état de choses doit être recherchée dans les nombreux autres atouts que présente l'activité potagère, au-delà de la possibilité, pour les ménages, de réaliser des économies. La fonction récréative des potagers est désormais décisive : les citadins viennent y chercher le calme, la

¹⁷ ANSAY et DEUTSCH, « Panorama de l'agriculture urbaine » in INSTITUT DE LA VIE *et al.*, *Villes du Nord et villes du Sud à la rencontre de l'agriculture urbaine*, p. 18.

¹⁸ DRESCHER, JACOBI et AMEND, *op. cit.*, p. 8.

¹⁹ DUBOST, *Les jardins ordinaires*, pp. 47-51.

²⁰ RENAUD et GLÉMAS, *Potagers à l'ancienne*, p. 9.

verdure, une occupation, l'exercice physique, les rencontres, le contact trop souvent perdu avec le fonctionnement de la nature au rythme des saisons. C'est pourquoi les adeptes de ces jardins appartiennent aujourd'hui également aux classes plus aisées de la population et pourquoi le jardinage est également utilisé à des fins didactiques. Nous nous pencherons en détail sur les aspects sociaux du « jardinage familial » dans le deuxième chapitre.

Il convient néanmoins de se demander si la persistance de l'activité potagère urbaine n'a pas, dans certains cas du moins, une autre origine. En effet, les pays industrialisés n'ont jamais totalement éliminé la précarité, et l'importance économique que peut revêtir le potager à l'échelle du particulier ne doit pas être minimisée pour les populations à faibles revenus. Par ailleurs, il nous semble que l'aspect « gage de survie » que peut revêtir le potager pendant les périodes de crise pourrait bien regagner en importance : l'instabilité économique et la remise en question des acquis sociaux touchent en effet un nombre croissant de personnes.

1.2. Les espaces verts urbains

Il est d'emblée nécessaire de préciser que cette notion désigne deux réalités qui ne se recouvrent pas nécessairement : le classement administratif comme espace vert (situation de droit) et la verdurisation effective d'un espace (situation de fait).

Du point de vue de l'affectation administrative des sols, est un espace vert la portion de territoire qui a été désignée comme telle, et qui jouit donc du statut légal d'espace vert. Celui-ci apporte une protection, car tout type d'affectation du sol est lié à une série de règles, notamment quant au bâti pouvant éventuellement être implanté sur le terrain. Cependant, un « espace vert » n'est pas forcément très verdurisé : un espace non bâti peut avoir une composante minérale importante et ne comporter que quelques éléments végétaux. Par exemple, l'extrémité sud du quai des Matériaux, située entre le canal et l'avenue du Port est classée en zone verte mais est en grande partie pavée.

À côté de cela, la notion d' « espace vert » suggère pour tout un chacun la vision d'un espace effectivement vert, donc à forte composante végétale. Il peut bien entendu s'agir d'un parc, mais aussi de jardins privés, de terrains vagues, de cimetières et plaines de jeux verdurisés, des abords d'une voie de chemin de fer... Cette notion se rapproche de l'idée de nature : « En ville, la nature est multiforme : parcs, jardins et jardinets, forêt, squares, bermes centrales des avenues, allées arborées, cimetières, potagers, intérieurs d'îlots, plans d'eau, talus de chemin de fer, cours d'eau et leurs berges et sites naturels. »²¹ Parmi ces espaces, tous ne sont pas classés en zone verte du point de vue administratif. Ils n'en demeurent pas moins des zones accueillant différentes formes de nature, parfois biologiquement très riche. En effet, un terrain vague peut accueillir une faune et une flore très variées du fait que la nature peut s'y développer librement, sans interventions physiques ou chimiques comme cela peut être le cas dans les parcs, et grâce à une fréquentation moindre que pour ces derniers. En Région bruxelloise, c'est par exemple le cas du site semi-naturel du Val d'Or (Woluwe-Saint-Lambert), dont la totalité n'a pas été classée en espace vert : ce site est toutefois considéré comme étant de haute valeur biologique²².

²¹ BRUXELLES NATURE ASBL – Manifeste (page web).

²² ONCLINCX et GRYSEELS, *Orientations pour une promotion du patrimoine biologique en Région de Bruxelles-Capitale*, vol. 2, carte 8.

Par ailleurs, les différentes formes d'espaces verts peuvent être catégorisées en fonction de leur origine²³ :

- les créations urbanistiques : ce sont les aménagements de verdure typiques des villes, à savoir les parcs, les jardins privés, les espaces de sport de plein air, les cimetières verdurisés, les arbres d'alignement, les aménagements verts en bordure de voirie, etc. ;
- les éléments de paysage antérieurs à l'urbanisation et non abandonnés : il s'agit des reliques de sites naturels (zones forestières, zones humides...) et des restes du paysage rural (champs, prairies) qui ont été épargnés par l'urbanisation ;
- les terrains abandonnés et recolonisés spontanément par la flore : la végétation observée ici est qualifiée de « semi-naturelle », car elle se développe naturellement sur un substrat qui, au départ, a été modifié ou créé par l'homme ; ces zones sont d'anciennes terres agricoles, des terrains vagues et friches, des chantiers de longue durée, des talus non entretenus (le long des routes, des voies de chemin de fer, des voies d'eau), des dépotoirs, des carrières et terrains industriels désaffectés, des jardins et parcs abandonnés.

Si l'on ne peut parler dans tous les cas de « créations urbanistiques » au sujet des ensembles potagers, puisque leur implantation ne se fait pas nécessairement de manière planifiée, ils font cependant partie des espaces verts où l'intervention humaine est importante.

On identifie également plusieurs fonctions pour les espaces verts urbains. Dans une agglomération, habitat humain par excellence, leur fonction socio-récréative est bien entendu primordiale, tout comme leur fonction esthétique. Ils remplissent également un rôle écologique, par exemple par la production d'oxygène. Les espaces verts urbains ont aussi une fonction de conservation de la nature ; l'hétérogénéité du milieu urbain est d'ailleurs favorable à la biodiversité.²⁴

1.3. L'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire peut être défini comme « l'action et la pratique (...) de disposer avec ordre, à travers l'espace (...) et dans une vision prospective, les hommes et leurs activités, les équipements et les moyens de communication qu'ils peuvent utiliser, en prenant en compte les contraintes naturelles, humaines et économiques, voire stratégiques. »²⁵ Il s'agit d'une action volontaire qui est le fait des pouvoirs publics. Lorsqu'il a pour objet une ville ou un quartier, on parle généralement d'urbanisme²⁶.

La planification spatiale, qui organise l'affectation des sols en différents types de zones (habitat, commerce, industrie, zones vertes, axes routiers...) est complémentaire à une planification économique et sociale prenant la forme de plans de modernisation ou de développement. Les deux planifications doivent être coordonnées²⁷.

On s'efforce aujourd'hui de concrétiser une optique de durabilité dans l'aménagement territorial. Il n'en a pas toujours été ainsi : longtemps, en Belgique, celui-ci a été réalisé dans

²³ ONCLINCX et GRYSEELS, *op. cit.*, vol. 1, p. 3.

²⁴ LEBRUN, « Introduction : la ville et la nature », pp. 9-11 et GRYSEELS, « Natuur en groene ruimten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », in IBGE et I.R.Sc.N.B., *Qualité de l'environnement et biodiversité en Région de Bruxelles-Capitale*, p. 17.

²⁵ MERLIN et CHOAY, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, p. 38.

²⁶ *Ibid.*, p. 37.

²⁷ *Ibid.*, p. 616.

une perspective technocratique de croissance économique. Il était le reflet du projet de société consumériste qui a prévalu après la Seconde Guerre mondiale et pendant les Trente Glorieuses. Le choix de la durabilité impose de modérer la simple maximisation monétaire de la croissance en évitant la consommation abusive des ressources, « y compris celle du patrimoine matériel et immatériel », et en intégrant dans la planification la gestion de l'environnement (plutôt que sa simple conservation) et la valorisation sociale des individus²⁸.

En Belgique, la notion d'aménagement du territoire est relativement récente. Ce n'est qu'en 1945 que fut créée une administration de l'urbanisme au sein du Ministère des Travaux publics. L'année suivante vit la mise sur pied d'un Conseil supérieur de l'urbanisme, qui deviendra la Commission nationale d'aménagement du territoire. La première véritable loi en la matière fut la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme²⁹.

2. Le contexte bruxellois

Les potagers dont il sera question dans ce travail sont situés en Région de Bruxelles-Capitale. Il nous semble opportun de fournir ici quelques précisions institutionnelles et socio-économiques sur cette entité territoriale, afin de rappeler les préalables nécessaires à une bonne compréhension de la situation et du rôle des potagers urbains qui y sont implantés.

2.1. Région et ville morphologique

Bruxelles constitue une des trois Régions de la Belgique fédérale. Sa superficie est de 161,4 km², ce qui représente 0,53 % de la superficie du pays³⁰. Elle regroupe 19 communes : Bruxelles, Uccle, Anderlecht, Watermael-Boitsfort, Auderghem, Woluwe-Saint-Pierre, Schaerbeek, Woluwe-Saint-Lambert, Ixelles, Forest, Molenbeek-Saint-Jean, Jette et Evere, Etterbeek, Berchem-Sainte-Agathe, Ganshoren et Saint-Gilles, Koekelberg, Saint-Josse-ten-Noode (en ordre décroissant de superficie).

La superficie des communes va de 1,1 km² (Saint-Josse-ten-Noode) à 32,6 km² (Bruxelles). La densité de population varie très fortement entre le centre et les communes plus périphériques, passant de 20.176 habitants/km² à Saint-Josse-ten-Noode à 1.879 habitants/km² à Watermael-Boitsfort³¹.

²⁸ GERON et VANDERMOTTEN, introduction de VANDERMOTTEN, *Le développement durable des territoires*, pp. 7-8.

²⁹ VANDERMOTTEN, *Évolution des concepts, de la planification à la stratégie territoriale, Module I*, p. 38.

³⁰ MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, brochure *Mini-Bru*, p. 3 (d'après les données de l'INS).

³¹ *Ibid.*, p. 3.

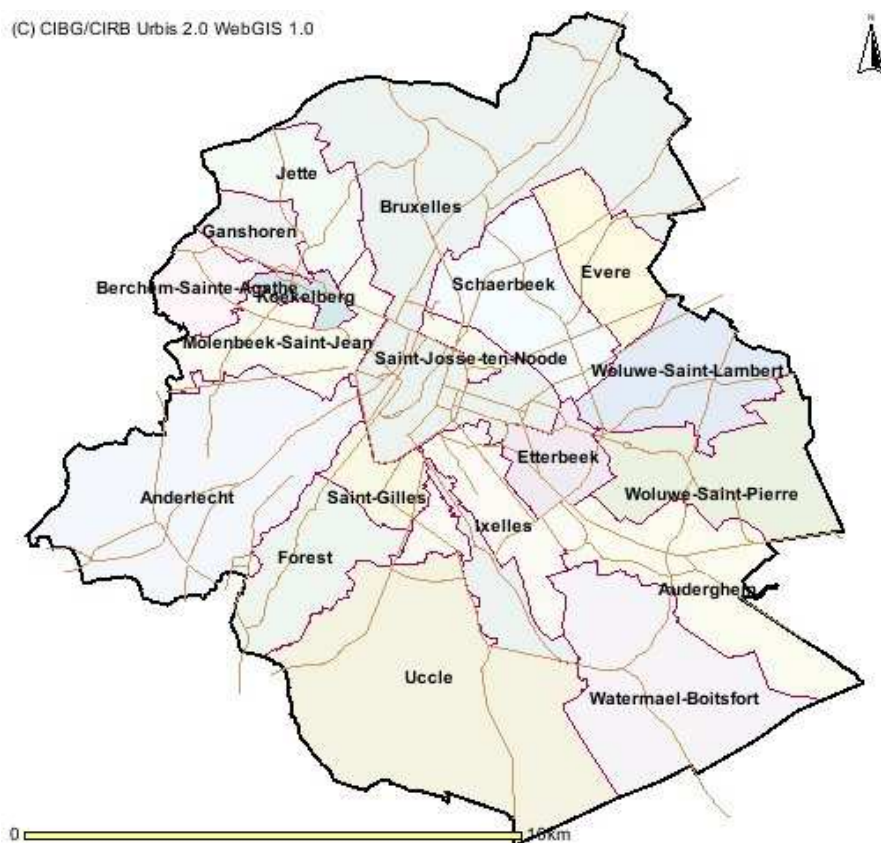


Figure 1: La Région de Bruxelles-Capitale et ses 19 communes³².

Le 1^{er} janvier 2004, la Région de Bruxelles-Capitale comptait 999.899 habitants³³, soit près d'un dixième de la population du pays. Il serait cependant erroné de croire que ses limites correspondent à celles de l'agglomération morphologique (territoire urbanisé), car celle-ci dépasse les frontières régionales. « La ville morphologique s'étend sur plusieurs communes de la Région flamande [qui entoure entièrement Bruxelles] et atteint vers le sud quelques communes wallonnes. Elle compte 1.379.000 habitants (chiffre de 1997) sur une superficie de 545 km². »³⁴ Le passage d'une Région à l'autre n'est par endroit pas perceptible d'une autre manière que par la lecture des panneaux de signalisation.

Pour illustrer notre propos, examinons la carte ci-après. On identifie clairement la forêt de Soignes au sud-est de la Région. Seule une petite portion du massif forestier se trouve sur le territoire régional. Or, on peut observer que toute la forêt est entourée de vastes zones construites : à cet endroit comme en d'autres, le bâti « déborde » des limites administratives de la Région.

³² CIRB – Application Urbis Localisation (page web).

³³ Ibid.

³⁴ SSTC, IGEAT et CIRB – site web « Bruxelles vue du ciel » – Bruxelles, la ville morphologique.

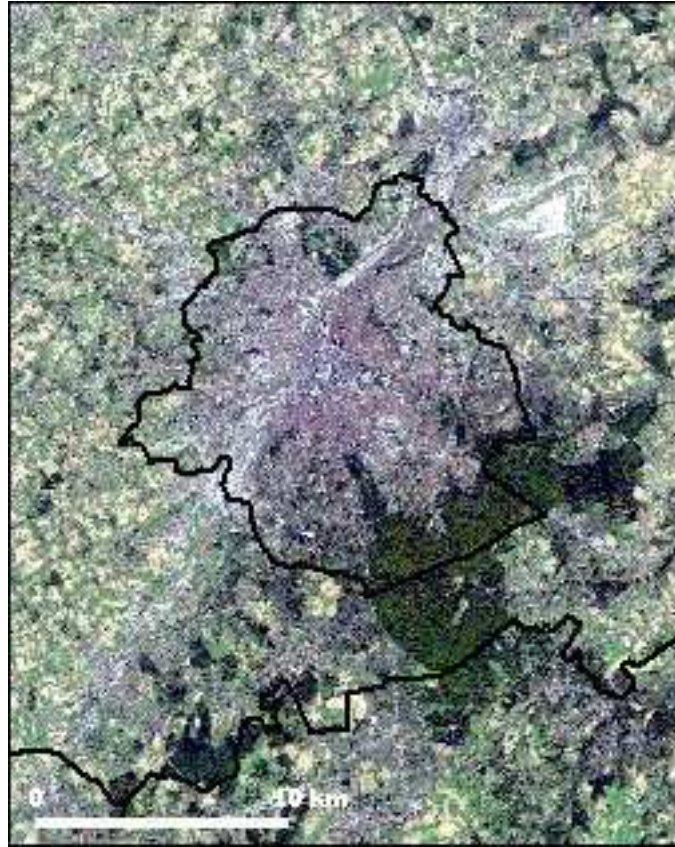


Figure 2: Agglomération morphologique et frontières régionales³⁵.

2.2. Régionalisation

La situation de Bruxelles est particulière puisqu'il s'agit à la fois d'une ville et d'une Région, ce qui la rapproche dans une certaine mesure des villes-États d'Allemagne (Berlin, Brême, Hambourg) et d'Autriche (Vienne). Le fait qu'il s'agisse d'une ville majoritairement francophone mais géographiquement flamande a longtemps constitué un problème dans le processus de régionalisation du pouvoir, en raison des sensibilités communautaires. Pour cette raison, elle n'est devenue fonctionnelle qu'en 1989³⁶, soit plus de huit ans après les deux autres Régions (flamande et wallonne).

Au sein de l'État fédéral belge, son statut lui confère des compétences territoriales similaires à celles des deux autres Régions du pays : aménagement du territoire, environnement, politiques de l'eau et de l'énergie, conservation de la nature, logement, certains aspects de l'économie, pouvoirs subordonnés, politique de l'emploi, travaux publics, transport, relations extérieures et recherche scientifique. Elles sont complétées par quelques compétences supplémentaires héritées des anciennes Agglomération de Bruxelles et Province de Brabant. Bruxelles dispose donc de ses propres ministres en matière d'environnement et d'aménagement du territoire. Notons au passage qu'en matière environnementale, l'élaboration des normes de produits, la protection contre les radiations ionisantes et les

³⁵ SSTC, IGEAT et CIRB – site web « Bruxelles vue du ciel » – Bruxelles, la ville morphologique.

³⁶ Loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

déchets radioactifs ainsi que le transit des déchets continuent de relever des compétences du pouvoir fédéral.

L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (IBGE) est l'administration régionale compétente pour les questions environnementales et d'énergie. La gestion des espaces verts régionaux fait partie de ses attributions.

2.3. Déclin urbain, revalorisation et pression immobilière

Pendant des années, Bruxelles a connu un exode urbain au profit de sa périphérie, ce qui a donné lieu à un important phénomène de périurbanisation, c'est-à-dire d'étalement urbain, de transformation de l'espace rural situé autour de la ville en un espace présentant un caractère urbanisé.

Après la Seconde Guerre mondiale, notre pays a connu une période de croissance économique très importante. L'augmentation générale du niveau de vie a notamment permis à la majorité des ménages d'acquérir une voiture, symbole de richesse par excellence. Cet élément aura un impact considérable sur le développement de Bruxelles. En effet, cette nouvelle mobilité va permettre à un grand nombre de Bruxellois de s'installer en périphérie, où les logements et terrains sont moins chers et les impôts moins élevés, tout en continuant à travailler à Bruxelles ; cela vaut bien entendu aussi pour les personnes issues d'autres régions du pays. Par ailleurs, la politique menée dans la capitale favorise la construction d'importants quartiers de bureaux et de véritables autoroutes urbaines tout en permettant la démolition d'une partie du patrimoine urbain. Défigurée, submergée de voitures, la ville perd son attrait ; il en va de même pour les transports en commun de surface, qui perdent leur efficacité. Ces derniers privilégient par ailleurs le transport des navetteurs par rapport à celui des résidents. Un cercle vicieux néfaste pour Bruxelles se met en place : la population s'installe en dehors de la ville, qui reste accessible grâce à la construction de nombreuses autoroutes et grands axes urbains, le « tout à la voiture » et la perte de convivialité entraînent une dégradation de la qualité de vie dans la capitale, ce qui pousse à nouveau les habitants à désertir Bruxelles, tandis que les non-Bruxellois qui y trouvent un travail s'installent en périphérie³⁷.

Une dualisation de la population se profile : les classes (très) aisées dans les communes du Sud, de l'Est et du Sud-Est, relativement vertes (Uccle, Woluwe-Saint-Pierre, Woluwe-Saint-Lambert...), les classes les plus modestes, qui n'ont pas la possibilité de quitter la ville, demeurant au cœur de la ville et dans les zones Nord, Nord-Ouest et Ouest. Étant donné que les jeunes ménages avec enfants recherchent une maison avec un jardin et quittent Bruxelles, on constate également un vieillissement de la population. Du point de vue fiscal, Bruxelles perd donc des contribuables importants, alors le revenu moyen par habitant s'affaiblit par rapport à la moyenne nationale et qu'il faut assurer l'entretien du réseau routier également emprunté par les nombreux navetteurs non bruxellois, des transports en commun (également subventionnés par la Région) et du patrimoine dégradé par la pollution atmosphérique³⁸.

La tendance est aujourd'hui renversée, mais attirer la population vers Bruxelles demeure un enjeu majeur de la politique régionale. « La population de la Région bruxelloise a atteint son maximum en 1967, avec 1.081.000 habitants. Elle a ensuite connu un déclin marqué au profit de la périphérie. Au 1^{er} janvier 2000, la population bruxelloise atteignait près de 960.000

³⁷ VANDERMOTTEN, *Évolution des concepts, de la planification à la stratégie territoriale, Module I*, pp. 98-100.

³⁸ *Ibid.*, pp. 105-106.

habitants, soit environ 50.000 de moins qu'en 1980 et 120.000 de moins qu'en 1967. Ce déclin s'est arrêté au milieu de la décennie 90 et a fait place, ces dernières années, à une légère croissance de la population. »³⁹

| Année | Population de la RBC |
|-------|----------------------|
| 1980 | 1.008.715 habitants |
| 1985 | 980.196 habitants |
| 1990 | 964.385 habitants |
| 1995 | 951.580 habitants |
| 2000 | 959.318 habitants |
| 2001 | 964.405 habitants |
| 2002 | 978.384 habitants |
| 2003 | 992.041 habitants |
| 2004 | 999.899 habitants |

Figure 3: Évolution de la population de la RBC⁴⁰.

La revalorisation de Bruxelles est donc primordiale, afin d'éviter l'exode des habitants aux revenus relativement élevés tout en offrant à l'ensemble de la population un cadre de vie de qualité. La qualité de l'environnement et du cadre urbanistique ainsi que la convivialité sont en effet des éléments importants si l'on veut augmenter l'attractivité de la ville, et en particulier attirer des habitants. La verdurisation du territoire régional prend ici toute son importance.

Ainsi, la première des douze priorités du Plan régional de développement (cf. point 2.4) s'intitule « Les éléments de l'attractivité résidentielle » et contient comme objectifs notamment : « une politique ambitieuse des espaces publics concrétisée par un programme opérationnel de réaménagement de l'espace public » ainsi qu'un « renforcement des politiques et des mécanismes visant à assurer la qualité environnementale de la vie en ville ». La priorité 8 mentionne également l'« amélioration du cadre de vie » et la priorité 9 le « maillage vert et bleu ». Dans ce contexte, l'aménagement et l'embellissement des espaces verts prennent toute leur importance. L'existence de nombreux espaces verts urbains est un élément important pour la qualité de vie en ville : lieux de détente, de calme, de jeu, d'observation de la faune et de la flore urbaines. Ils remplissent également un rôle écologique important (cf. chapitre 2). A ce sujet, F. Onclinx et M. Gryseels citent une enquête sur les espaces verts effectuée par l'INUSOP en 1980 : pour les Bruxellois, les espaces verts et la tranquillité de la rue arrivent

³⁹ Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002, Constat introductif, point 1.1.

⁴⁰ Région de Bruxelles-Capitale – Statistiques – Indicateurs statistiques – Année 2004 – Population et ménages – Population totale selon la commune de résidence (page web).

en premier lieu (75 % des sondés) parmi les éléments jugés importants dans le choix d'un lieu de résidence⁴¹.

Or, si l'on augmente l'attractivité de Bruxelles et par conséquent sa population, la pression immobilière augmente également. Ce phénomène est encore renforcé par la présence à Bruxelles d'une importante population étrangère travaillant pour des institutions internationales (UE, OTAN). Dans ce contexte, les espaces verts non reconnus (c'est-à-dire non classés administrativement en zone verte) sont condamnés à disparaître. Ceux-ci peuvent cependant présenter un grand intérêt à divers égards, notamment pour la biodiversité ou par la présence de potagers urbains. Si des sites naturels ont été classés et qu'une gestion différenciée de plusieurs parcs a été mise en place⁴², les potagers ne sont quant à eux pas reconnus et restent donc vulnérables. Si on laisse jouer la loi du marché, le nombre de potagers non situés en zone verte va diminuer, d'où la nécessité d'une intervention publique pour améliorer leur situation générale (cf. chapitre 3).

2.4. Les outils d'aménagement du territoire

Pour contrer le déclin de la capitale, une approche globale et à long terme s'avérait nécessaire. Ses compétences régionales ont permis à Bruxelles de se doter d'une nouvelle législation en matière de planification⁴³, élément nécessaire lorsque l'on sait que le plan de secteur (plan d'occupation des sols selon les termes de la loi de 1962) était d'application depuis 1979. Le développement de la Région, l'aménagement du territoire et l'urbanisme sont désormais régis par une série de plans et de règlements : plan régional de développement, plan régional d'affectation du sol, plans communaux de développement, plans particuliers d'affectation du sol, ainsi que les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Le plan régional de développement (PRD) et les plans communaux de développement (PCD) sont des plans d'orientation. Le PRD définit la planification socio-économique globale à l'échelle de la Région. Par ailleurs, chaque commune doit se doter d'un PCD indiquant les grandes lignes de la politique de développement communal et s'inscrivant dans la logique du PRD. Ces plans sont contraignants pour les pouvoirs publics seulement.

Le plan régional d'affectation du sol (PRAS) et les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) définissent pour leur part la destination de chaque portion du territoire de Bruxelles-Capitale. Le PRAS indique ainsi les zones d'habitat, les différentes zones d'activités (industries, chemin de fer, zones administratives...), les zones vertes et des zones particulières (d'intérêt régional, de réserves foncières...). Les PPAS déterminent l'affectation des sols au niveau communal ; chacun s'applique à une portion de territoire de la taille d'un îlot ou de quelques îlots et doit respecter les prescriptions du PRAS. Ces deux niveaux de plans d'affectation du sol ont une valeur réglementaire.

S'agissant de la hiérarchie de ces quatre types de plans, le niveau régional s'impose au niveau communal et l'affectation des sols doit suivre les orientations de développement. Il en résulte la hiérarchie suivante :

⁴¹ ONCLINX et GRYSEELS, *op. cit.*, p. 9.

⁴² IBGE, brochure *Vers une gestion écologique des parcs régionaux bruxellois*, p. 10.

⁴³ Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

| | |
|--------------------------------|------------------------------------------------|
| Niveau régional : orientations | Plan régional de développement (PRD) |
| Niveau régional : affectation | Plan régional d'affectation du sol (PRAS) |
| Niveau communal : orientations | Plan communal de développement (PCD) |
| Niveau communal : affectation | Plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) |

2.5. Les espaces verts à Bruxelles

Bruxelles possède une importante surface d'espaces verts au sens large, c'est-à-dire d'espaces non bâtis, quelle que soit leur situation de droit. En 1998, les espaces verts de fait (terrains non bâtis représentaient 53 % de la superficie régionale⁴⁴. Sur la surface totale des espaces verts (non bâtis), 42 % étaient des propriétés privées et n'étaient donc pas accessibles au public⁴⁵.

Un autre élément à garder à l'esprit est le fait que les espaces verts bruxellois ne sont pas répartis de manière uniforme sur le territoire régional : le centre-ville est clairement déficitaire. Il faut en outre tenir compte du fait que la forêt de Soignes occupe à elle seule 1.642 hectares d'espaces verts⁴⁶. La carte ci-après illustre la situation (le tracé vert foncé indique le REVER, un réseau européen de voies vertes).

⁴⁴ GRYSEELS, *op. cit.*, p. 20.

⁴⁵ *Ibid.*, p. 21.

⁴⁶ *Ibid.*, p. 21.

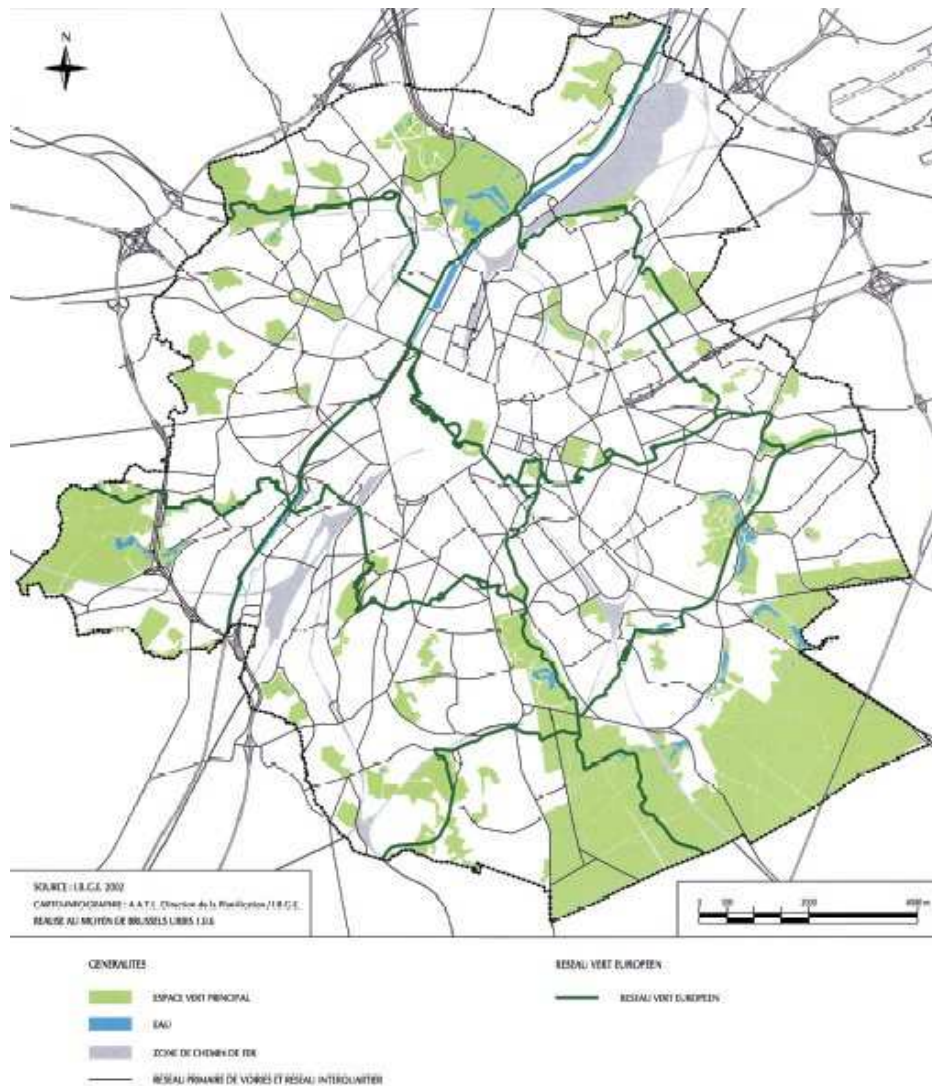


Figure 4: Principaux espaces verts de la RBC⁴⁷.

3. Les jardins potagers bruxellois

Le Petit Robert définit le potager comme un « jardin destiné à la culture des légumes (et de certains fruits) pour la consommation ». Cette réalité peut se rencontrer sous plusieurs formes en milieu urbain.

3.1. Les jardins privés

Il y a tout d'abord les potagers situés dans les jardins privés, attenants à l'habitation. Même dans les pays industrialisés, ils peuvent être très nombreux dans certains quartiers ayant conservé une ambiance rurale, comme c'est le cas par exemple à Haren, dans le Nord-Est de la Région bruxelloise. Ici, il n'est pas rare que le jardin soit recouvert pour moitié de rangées de légumes.

⁴⁷ Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002, figure 115 (priorité 9, point 4.3.1.).

3.2. Les jardins didactiques

On trouve également des parcelles potagères, cultivées dans un but didactique, dans les fermes d'animation. Celles-ci sont « des projets environnementaux et d'agriculture où les enfants, les jeunes et les adultes peuvent s'initier quotidiennement à l'environnement urbain et rural et à leurs inter-relations avec les plantes et les animaux, à l'importance des saisons (...) »⁴⁸. Ces fermes sont au nombre de quatre à Bruxelles : la Ferme pour enfants à Jette, la Ferme d'Uccle, la Ferme du parc Maximilien au centre-ville et la ferme « Nos Pilifs » à Neder-Over-Hembeek.

3.3. Les sites potagers (lotissements/ensembles potagers)

La forme de culture potagère qui nous intéresse ici est celle des ensembles de parcelles potagères, héritières des jardins ouvriers. Il faudrait donc parler, pour être précis, de « sites potagers ». Ce concept englobe les sites organisés, gérés par une organisation, une autorité publique ou une entreprise (nous pensons ici aux terrains mis à disposition par les compagnies de chemin de fer le long des voies), et les sites « sauvages », implantés de manière non organisée. En se basant sur les données topographiques de l'IGN et sur une étude préparatoire à la réalisation du maillage vert (réalisée en 1997 par l'IGEAT, le Laboratoire de botanique de l'ULB et la COOPARCH-RU), l'IBGE a évalué à une centaine d'hectares la superficie concernée par la culture maraîchère en dehors des jardins privés en RBC.

Il faut se garder de comprendre le terme « potager » dans un sens trop restrictif. En effet, à côté des légumes, des fruits peuvent également être cultivés, et les parcelles peuvent également comporter des fleurs, des ruches, un morceau de pelouse, un abri de jardin, voire accueillir quelques animaux de basse-cour. La culture de légumes représente toutefois l'élément principal de ces jardins.

Pour qualifier ces sites potagers, on parle parfois de « jardins ouvriers », mais ce terme recouvre avant tout une réalité historique. On rencontre aussi les dénominations « coin de terre », « jardin populaire » ou « jardins familiaux », mais celles-ci semblent essentiellement liés à l'existence d'associations actives dans ce domaine : la Ligue nationale du Coin de terre et du Foyer – Jardins populaires en Belgique, ou, en France, la Fédération nationale des jardins familiaux – Ligue française du Coin de terre et du Foyer. En Suisse, le terme consacré est également celui de « jardins familiaux ».

La Fédération nationale des jardins familiaux – Ligue française du Coin de terre et du Foyer décrit les jardins familiaux du 21^e siècle comme « des lotissements de parcelles de terre, gérés par une association, mis à disposition de jardiniers et de leur famille afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et qu'ils les cultivent pour leur consommation personnelle à l'exclusion de tout usage commercial. »⁴⁹ L'association définit les jardins familiaux comme des « parcelles de terre mises, par une initiative désintéressée, à la disposition des chefs de famille comme tels, en dehors de toute autre considération, afin qu'ils les cultivent et qu'ils en jouissent pour les seuls besoins de leur foyer » (article 1^{er} des statuts)⁵⁰. Les sites potagers envisagés dans ce travail correspondent à cette définition, si ce n'est qu'ils ne sont pas nécessairement gérés par une association.

⁴⁸ European Federation of City Farms (page web).

⁴⁹ Fédération nationale des jardins familiaux – Présentation – Historique (page web).

⁵⁰ Fédération nationale des jardins familiaux – Présentation – Statuts (page web).

Les sites potagers semblent aujourd'hui moins nombreux que par le passé. Autrefois, la Ligue du Coin de terre était en effet plus présente et comptait beaucoup plus d'affiliés, et comme ailleurs en Europe, les périodes de guerre avaient vu les espaces urbains non bâtis transformés en zones de potagers. Ce fait a souvent été cité par des personnes rencontrées dans le cadre de ce travail. À Woluwe-Saint-Lambert, notamment, la zone située au pied de l'hôtel communal (aujourd'hui le parc Tomberg) était cultivée pour la production de légumes par des membres de la Ligue du Coin de terre pendant la Seconde Guerre mondiale⁵¹.

Malgré leur recul, les potagers bruxellois sont toujours présent sur le territoire de la capitale. Il en existe différents types, certains étant totalement sauvages alors que d'autres sont gérés par les administrations communales et régionale.

3.3.1. Les sites potagers sauvages

Une des raisons pour lesquelles il est difficile de donner des chiffres totalement fiables concernant le nombre de jardins potagers bruxellois et leur superficie totale est le fait qu'un certain nombre d'ensembles potagers sont « sauvages », c'est-à-dire implantés sur des terrains privés ou publics sans convention préalable et sans véritable gestion. Des parcelles se créent, sont abandonnées, se recréent ailleurs. Un exemple parmi d'autres : les potagers présents au Val d'Or, à Woluwe-Saint-Lambert (avenue Théodore De Cuyper).

3.3.2. Les sites potagers organisés

J.-Ph. Coppée⁵² et E. Donders⁵³ identifient une série de propriétaires dont les terrains supportent l'activité potagère. Sur cette base, nous présentons ci-après différents acteurs qui mettent des parcelles à la disposition des jardiniers en Région bruxelloise.

A. Les potagers régionaux

Il s'agit des terrains gérés et mis à disposition des jardiniers par l'IBGE. La Région n'est pas nécessairement le propriétaire de ces terrains. L'IBGE gère par exemple des parcelles à Uccle qui appartiennent au CPAS de Forest (Carré Tillens). Les chiffres présentés ci-après ont été fournis par le secrétariat de la division Espaces verts de l'IBGE.

⁵¹ Commune de Woluwe-Saint-Lambert – Découvertes – Promenades – Promenade du Hof van Brussel (page web).

⁵² COPPÉE, *Potagers et pesticides : vraiment indissociables ?*, pp. 6-8.

⁵³ DONDERS, *Een sociale geografie van de Brusselse volkstuinen*, pp. 47-70.

Figure 5: Potagers gérés par l'IBGE (situation en août 2004).

| Nom du site | Adresse | Nombre de parcelles et superficie | Total surface cultivée |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Rouge-Cloître | Chée de Wavre (Auderghem) | 50 parcelles de 60m ² à 140 m ² | ± 35 ares |
| Héronnière | Av. de la Héronnière (Watermael-Boitsfort) | 26 parcelles de 46m ² à 241 m ² | ± 32 ares |
| Tournay-Solvay | Chée de la Hulpe – Av. des 2 Montagnes (Watermael-Boitsfort) | 15 parcelles de 50 à 60 m ² | ± 8 ares |
| La Woluwe | Entre la rue Voot et la rue Fabry, sur le bld de la Woluwe (Woluwe-Saint-Lambert) | 7 parcelles de 80 à 120 m ² | ± 6 ares |
| Wilder | Rue du Wilder (Berchem-Sainte-Agathe) | 39 parcelles de 50 m ² à 292 m ² | ± 56 ares |
| Scheutbos | Bld Mettwie – rue du Scheutbos (Molenbeek-Saint-Jean) | 25 parcelles de 200m ² | ± 50 ares |
| Zavelenberg | (Berchem-Sainte-Agathe) | En projet | |
| Les Pêcheries | Rue des Pêcheries (Watermael-Boitsfort, partie du parc de la Héronnière) | En projet | |
| Carré Tillens | (Uccle) | Actuellement 42 parcelles | ± 1,2 ha |
| Keyenbempt | (Uccle) | Potager ailes est et ouest : 48 parcelles (± 75 parcelles après rééquilibrage) | Actuellement 2,3 hectares/ projet 1,5 hectare |

B. Les potagers communaux

Ils sont mis à disposition par les communes bruxelloises. La présence de potagers communaux dépend tantôt de l'espace disponible, tantôt du bon vouloir et du dynamisme de l'administration⁵⁴. Le tableau ci-dessous résume la situation en Région de Bruxelles-Capitale en matière de parcelles communales. En 2001, E. Donders relevait un total 488 parcelles, réparties sur 26 sites et totalisant un peu plus de 11 hectares⁵⁵. Nous présentons ci-après la

⁵⁴ THIBAUT, « Les jardins potagers ou la campagne en ville » in *Ville et habitants* n° 261, juillet et août 1996, p. 11.

⁵⁵ DONDERS, *op. cit.*, p. 60.

mise à jour de ces chiffres réalisée à la suite de contacts téléphoniques que nous avons pris au cours de l'été 2004 avec les administrations communales.

Figure 6: Potagers mis à disposition par les communes (situation en août 2004).

| Commune | Potagers en 2004 | Évolution depuis 2001 |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Anderlecht | Néant | Pas d'évolution |
| Auderghem | 13 parcelles d'environ 1 are chacune, réparties sur 2 sites | + 1 parcelle |
| Berchem-Sainte-Agathe | 60 parcelles totalisant environ 76 ares, réparties sur 6 sites | Surface identique, parcelles divisées (37 en 2001) |
| Bruxelles | Néant | Pas d'évolution |
| Etterbeek | Néant | 1 projet |
| Evere | 41 parcelles | + 1 parcelle |
| Forest | Néant | Pas d'évolution |
| Ganshoren | Environ 65 parcelles sur environ 1,22 hectares | Quelques parcelles ne sont plus cultivables (70 en 2001) |
| Ixelles | Néant (1 site « sauvage ») | Pas d'évolution |
| Jette | 300 parcelles sur 6 hectares | + 42 parcelles |
| Koekelberg | Néant | Pas d'évolution |
| Molenbeek-Saint-Jean | Néant (occupation sauvage) | Pas d'évolution |
| Saint-Gilles | Néant | Pas d'évolution |
| Saint-Josse-ten-Noode | Néant | Pas d'évolution |
| Schaerbeek | Néant | Pas d'évolution |
| Uccle | 89 parcelles, principalement sur le plateau Avijl (prise en charge de parcelles préexistantes) | Rien auparavant |
| Watermael-Boitsfort | 15 à 20 parcelles totalisant 59 ares | Pas d'évolution |
| Woluwe-Saint-Lambert | 39 parcelles sur 2 sites | - 7 parcelles |
| Woluwe-Saint-Pierre | Néant | Site sauvage supprimé (- 150 ares), projet non abouti |
| Total | Environ 480 parcelles | |

Nous pouvons ajouter que certaines communes donnent la priorité à leurs habitants sur les listes d'attente et/ou demandent un loyer plus élevé si le jardinier n'est pas domicilié sur le territoire communal.

C. Les potagers de la SNCB

La Société nationale des chemins de fer belges (SNCB) : 367 parcelles totalisant 7,62 hectares⁵⁶.

D. Le CPAS de la commune de Bruxelles

Le CPAS de Bruxelles met à disposition 36 parcelles réparties sur Anderlecht, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean. Celles-ci totalisent 1,77 hectares⁵⁷.

E. Divers

Selon E. Donders, il existe également d'autres propriétaires qui mettent des parcelles à la disposition de jardiniers. En l'absence de projets immobiliers, certains propriétaires tolèrent la présence de potagers sur leurs terrains sans nécessairement réclamer de loyer. C'est le cas à Schaerbeek (une quinzaine de parcelles rue des Chardons) et à Uccle (environ 85 ares à proximité du Keyenbempt)⁵⁸.

D'après J.-Ph. Coppée, il existerait également des parcelles appartenant à la Régie des voies aériennes (à Evere) et à certaines sociétés de logement social⁵⁹.



Figure 7: Site sauvage du Val d'Or (mars 2002).

3.4. Bilan

La lecture de la carte ci-après confirme que les potagers gérés par l'IBGE sont loin de constituer la majorité des potagers des 19 communes bruxelloises, même si les potagers

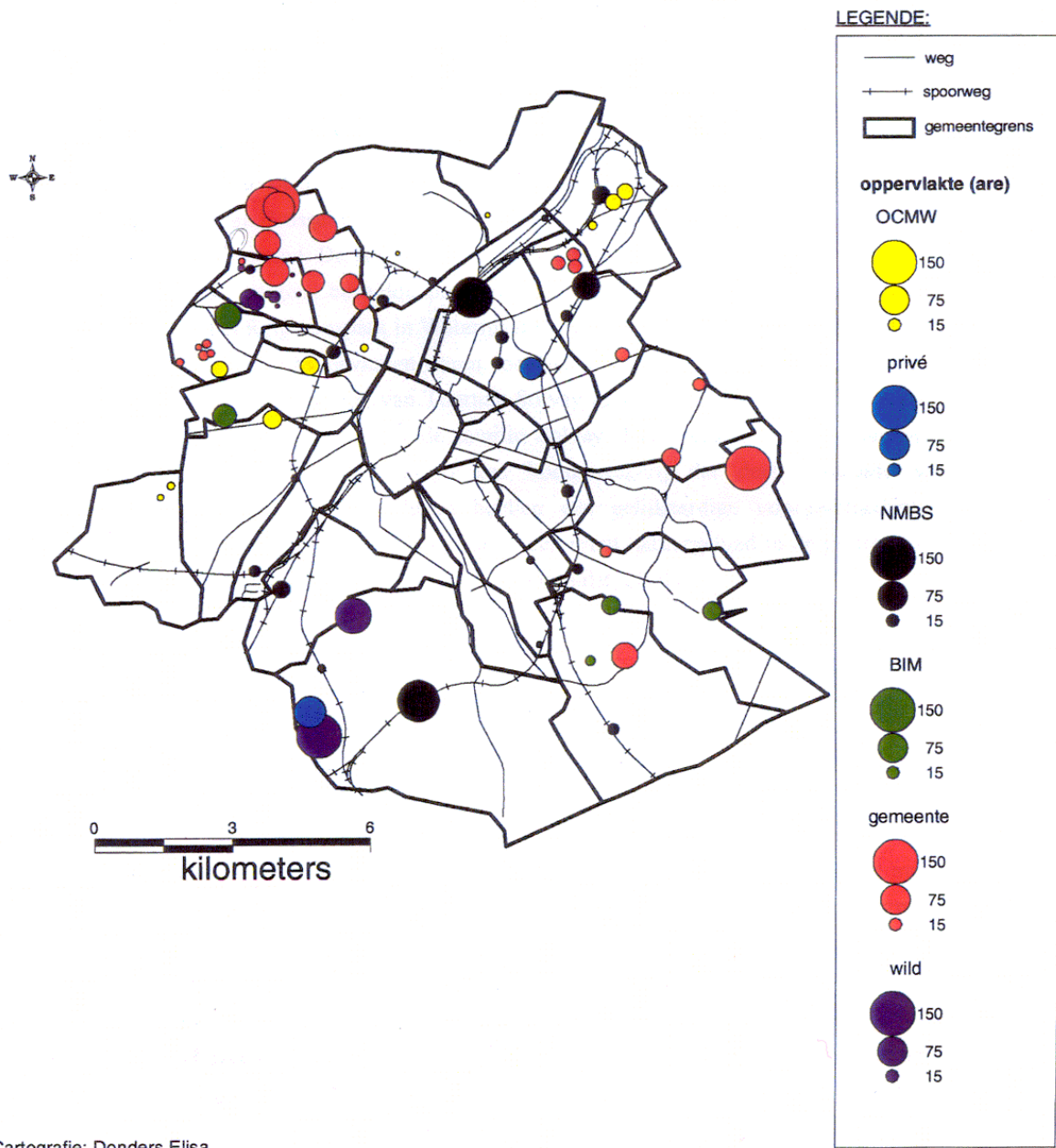
⁵⁶ DONDERS, *op. cit.*, pp. 61-63.

⁵⁷ Ibid., p. 64.

⁵⁸ Ibid., p. 64.

⁵⁹ COPPÉE, *op. cit.*, p. 8.

actuellement mis à disposition au Keyenbempt ne l'étaient pas encore au moment de la réalisation de la carte. Les communes, quant à elles, apparaissent, du moins pour certaines, comme des acteurs non négligeables dans l'offre de parcelles en RBC.



Bron: - oppervlaktegegevens van de volkstuinten verkregen van de 19 gemeenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, OCMW van de gemeente Brussel
- de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen en het Brussels Instituut Milieu

Figure 8: Répartition des principaux sites potagers en RBC⁶⁰.

⁶⁰ DONDERS, *op. cit.*, p. 49.

Traduction de la légende : OCMW = CPAS ; NMBS = SNCB ; BIM = IBGE ; gemeente = potagers communaux ; wild = implantations « sauvages ».

4. Sources

ANSAY Michel et DEUTSCH Sarah, « Panorama de l'agriculture urbaine » in INSTITUT DE LA VIE *et al.*, *op.cit.*, pp. 15-30.

BAKKER Nico *et al.* (éd.), *Growing cities, growing food: urban agriculture on the policy agenda*, Deutsche Stiftung für internationale Entwicklung (DSE), Feldafing, 2000.

COPPÉE Jean-Philippe, *Potagers et pesticides : vraiment indissociables ?* (travail de fin d'études), Institut R. Guilbert, Bruxelles, 1997.

DONDERS Elisa, *Een sociale geografie van de Brusselse volkstuinen* (travail de fin d'études), Katholieke Universiteit Leuven, Faculteit Wetenschappen, Departement Geografie-geologie, 2001.

DRESCHER A.W., JACOBI P. et AMEND J., « Urban food security : Urban agriculture, a response to crisis ? », in *Urban Agriculture Magazine*, vol. 1, n° 1 (juin 2000), pp. 8-10.

DUBOST Françoise, *Les jardins ordinaires*, L'Harmattan (collection Logiques sociales), Paris, 1997 ; réédition de *Côté jardins*, Scarabée et Compagnie, Paris, 1984.

FAO-COAG (Comité de l'agriculture), *Urban and peri-urban agriculture (COAG/99/10)*, 1999 (15^e session), téléchargeable sur <http://www.fao.org/unfao/bodies/COAG/COAG15/default.htm>.

GERON Ghislain et VANDERMOTTEN Christian, introduction de VANDERMOTTEN, *Le développement durable des territoires*, pp. 7-17.

GRYSEELS Machteld, « Natuur en groene ruimten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », in IBGE et I.R.Sc.N.B., *Qualité de l'environnement et biodiversité en Région de Bruxelles-Capitale*, pp. 15-33.

IBGE, brochure *Vers une gestion écologique des parcs régionaux bruxellois*, Bruxelles, 1999.

IBGE et I.R.Sc.N.B., *Qualité de l'environnement et biodiversité en Région de Bruxelles-Capitale*, Institut royal des Sciences naturelles de Belgique, Bruxelles, 1998.

INSTITUT DE LA VIE *et al.*, *Villes du Nord et villes du Sud à la rencontre de l'agriculture urbaine. Réalités et initiatives*, Actes du colloque, Ath et Bruxelles, 25-26/9/2002.

LEBRUN Philippe, « Introduction : la ville et la nature », in IBGE et I.R.Sc.N.B., *Qualité de l'environnement et biodiversité en Région de Bruxelles-Capitale*, pp. 9-14.

MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, 3^e édition, Presses universitaires de France, Paris, 2000.

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, *Mini-Bru. Aperçu statistique de la Région de Bruxelles-Capitale*, 2004.

MOUGEOT Luc J.A., « Urban agriculture : concept and definition » in *Urban Agriculture Magazine*, vol. 1, n° 1 (juin 2000), pp. 5-7.

ONCLINCX Françoise et GRYSEELS Machteld, *Les Cahiers de l'IBGE n° 5 : Orientations pour une promotion du patrimoine biologique en Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles, 1994.

PETIT ROBERT, *Le nouveau Petit Robert. Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, s.l.d. J. Rey-Debove et A. Rey, Dictionnaires Le Robert – SEJER, Paris, 2004.

RENAUD Victor et GLÉMAS Patrick, *Potagers à l'ancienne. Retrouver les savoir-faire traditionnels saison par saison*, 2001.

THIBAUT Anouck, « Les jardins potagers ou la campagne en ville » in *Ville et habitants* n° 261 (juillet et août 1996), pp. 10-14.

VANDERMOTTEN Christian (éd.), *Le développement durable des territoires*, Université Libre de Bruxelles, 2002.

VANDERMOTTEN Christian, *Évolution des concepts, de la planification à la stratégie territoriale, Module I*, Presses universitaires de Bruxelles, 2001.

Pages web

Bruxelles Nature ASBL – Manifeste, <http://www.bruxellesnature.be/manifeste.htm>, consulté le 22 mai 2005.

CIRB (Centre d'informatique pour la Région bruxelloise) – application Urbis Localisation, <http://geowebgis.irisnet.be/webgis/geoloc?lngApp=FR>, consulté le 22 mai 2005.

Commune de Woluwe-Saint-Lambert – Découvertes – Promenades – Promenade du Hof van Brussel, http://www.woluwe1200.be/francais/decouverte/promenades/pr_hof.asp, consulté le 22 mai 2005.

European Federation of City Farms, <http://efcf.vgc.be/>, consulté le 22 mai 2005.

Fédération nationale des jardins familiaux – Présentation – Historique, <http://www.jardins-familiaux.asso.fr/histoire.html#>, consulté le 22 mai 2005.

Fédération nationale des jardins familiaux – Présentation – Statuts, <http://www.jardins-familiaux.asso.fr/statut.html>, consulté le 22 mai 2005.

IBGE – Thèmes – Développement durable – Empreinte écologique, <http://www.ibgebim.be/francais/contenu/content.asp?ref=1907>, consulté le 28 mai 2005.

Région de Bruxelles-Capitale – Statistiques – Indicateurs statistiques – Année 2004 – Population et ménages – Population totale selon la commune de résidence, http://www.bruxelles.irisnet.be/fr/region/region_de_bruxelles-capitale/statistiques/indicateurs/ann_e_2004/population_et_m_nages.shtml, consulté le 29 mai 2005.

SSTC (Services fédéraux des Affaires scientifiques, techniques et culturelles), IGEAT (ULB) et CIRB – site web « Bruxelles vue du ciel » – Bruxelles, la ville morphologique, <http://www.ulb.ac.be/igeat/telgis/bxl/htm-morpho/morpho.htm>, consulté le 22 mai 2005.

Documents parus au Moniteur belge

Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002 (Moniteur belge du 15/10/2002).

Loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises (Moniteur Belge du 14 janvier 1989).

Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (Moniteur belge du 7 octobre 1991, entrée en vigueur le 1er juillet 1992).

Chapitre 2

Analyse de la situation : les facteurs internes

Le présent chapitre vise à présenter les aspects positifs (forces) et négatifs (faiblesses) de la culture potagère urbaine, tant du point de vue des individus que du point de vue de la collectivité. Ceux-ci plaident respectivement en faveur et en défaveur d'un soutien politique à l'activité potagère en milieu urbain. L'analyse porte sur trois domaines : économique, social et environnemental (écologie, gestion des déchets, urbanisme, pollution, santé publique, nuisances).

Notons que certains aspects, positifs ou négatifs, ne sont pas l'apanage du type précis de potagers envisagés dans le cadre de ce travail et que certains d'entre eux sont également valables pour d'autres types d'espaces verts.

1. Aspect économique

Rappelons qu'une caractéristique importante des potagers envisagés dans le cadre de ce travail est que le jardinier et le propriétaire sont deux personnes distinctes. Les avantages ou désavantages économiques seront fort différents selon le point de vue adopté.

1.1. Pour les utilisateurs

1.1.1. Source d'épargne

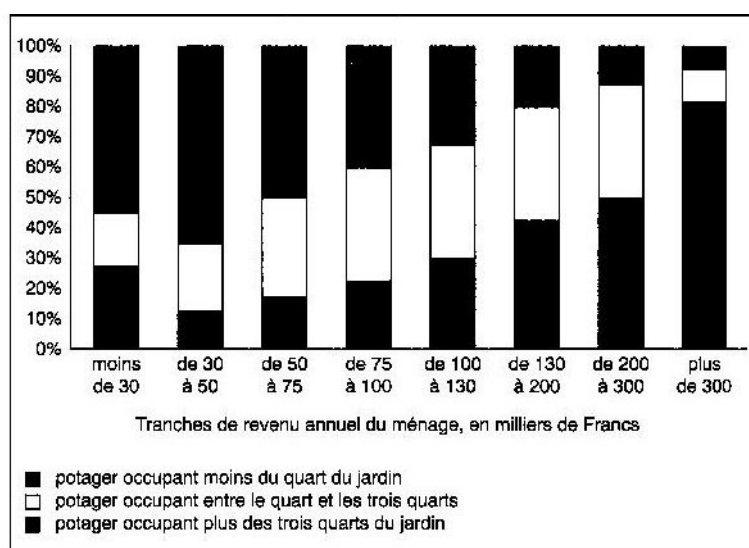
La fonction économique domestique est la fonction première des potagers. La culture potagère vise en effet la production de végétaux comestibles en vue de la satisfaction d'un besoin primaire, celui de manger. Si de nos jours, dans un État comme la Belgique, la population dispose généralement des moyens d'acheter sa nourriture, la fonction économique des potagers n'a cependant pas totalement disparu. En effet, la production sera normalement consommée (par le « potagiste » lui-même, sa famille ou les connaissances à qui il offrira éventuellement une partie des récoltes), ce qui induira nécessairement une épargne pour le ménage concerné. La production de la parcelle peut ainsi être considérée comme un complément au salaire ; certains parlent même d'un treizième mois annuel⁶¹.

Il faut souligner que l'importance des revenus tirés d'un site potager dépend de l'utilisation qui est faite de celui-ci. Pour F. Weber, la logique productive est une des trois finalités possibles du jardin⁶². Selon elle, un des critères importants expliquant l'affectation à une finalité productive ou à une finalité d'agrément est le niveau de revenus du ménage du jardinier (voir figure ci-après). L'utilisation productive sera d'autant plus significative que le revenu du ménage en question sera modeste. Notons ici que, lors de nos déplacements sur le terrain, il nous est apparu que les sites « sauvages » ont un caractère de jardin d'agrément très limité, car la quasi-totalité de la surface des parcelles est occupée par les rangées de légumes.

⁶¹ LE JARDIN DANS TOUS SES ETATS, brochure *8 bonnes raisons de privilégier les jardins dans l'action publique*, point 3.

⁶² WEBER, *L'honneur des jardiniers*, pp. 207-218.

Ces zones semblent donc bien refléter la nécessité économique de disposer d'un potager pour une partie de la population bruxelloise.



Données INSEE Modes de vie 1988/89.
Graphiques établis par S. Gojard.

Figure 9: Part du potager dans le jardin selon le revenu (France)⁶³.

1.1.2. Source de coûts

La fonction d'épargne doit bien sûr être relativisée en fonction des investissements réalisés dans le potager : loyer de la parcelle, achat des plants et semences, achat des outils et autre matériel (conteneur à compost, fût pour la récupération d'eau de pluie...), achat d'engrais et de produits phytosanitaires, voire même le temps et l'effort physique consacrés à l'entretien du potager. Cependant, la réalisation d'économies n'est pas forcément le premier objectif poursuivi par tous les jardiniers. Ainsi, F. Weber définit plusieurs logiques du potager en examinant la fréquence de l'autoconsommation : si les personnes aux revenus les moins élevés consacrent au potager au moins les trois-quarts de la surface du jardin et pratiquent l'autoconsommation tout au long de l'année, les personnes aux revenus plus élevés estiment que les économies et les coûts liés au jardin s'équilibrent ou même que le jardin coûte plus qu'il ne rapporte⁶⁴.

Par ailleurs, le loyer demandé à Bruxelles pour l'occupation d'une parcelle, lorsqu'il existe, est généralement peu élevé⁶⁵ ; sa fonction est en grande partie symbolique, permettant de responsabiliser les gens. Il s'agit d'une activité récréative relativement bon marché si on la compare par exemple à la pratique de certains sports, pour laquelle il faut payer des droits d'inscription dans un club, se procurer des équipements plus ou moins élaborés et onéreux, etc.

⁶³ WEBER, *op. cit.*, p. 200.

⁶⁴ *Ibid.*, p. 201.

⁶⁵ DONDERS, *op. cit.*, pp. 51 et 54-59 ; entretien avec M. Van Wijmeersch (SNCB, juin 2003).

Le coût des investissements peut être réduit de différentes façons. Ainsi, certaines semences peuvent être récoltées dans le potager même d'année en année, si on laisse certaines plantes monter en graine. Les jardiniers ou « colons » peuvent se passer de l'achat d'engrais et de produits phytosanitaires en fabriquant du compost et en appliquant des méthodes de culture biologiques pour prévenir et/ou soigner les attaques des nuisibles ; le jardinier peut se construire lui-même un conteneur à compost en planches (en réutilisant par exemple des palettes) ou récupérer un tonneau ou une poubelle en plastique⁶⁶, etc.

Quant au temps et à l'effort physique consacrés au potager, s'agit-il réellement de coûts ? Le temps passé au potager l'est souvent dans le cadre des loisirs, ce « travail » constitue pour beaucoup un plaisir, comme le jardinage classique. Par ailleurs, un effort physique à l'extérieur est un plus pour la santé, en particulier pour des citadins au mode de vie souvent trop sédentaire (cf. point 2.1.3.).

1.1.3. Bilan

Les potagers urbains sont le lieu d'une forme d'économie informelle. A l'instar des tâches ménagères effectuées par les membres du ménage eux-mêmes, la production de ces jardins n'est pas prise en compte dans le calcul du produit intérieur brut. Nous estimons que globalement il y a cependant bel et bien création de richesses et que l'épargne réalisée est plus importante que les coûts qui sont associés à cette activité.

À titre d'exemple, mentionnons le calcul de l'épargne liée à la culture d'un potager réalisé par le professeur Duvigneaud et ses collègues⁶⁷. Le potager étudié représente une surface de 178 m². Sur une période d'un an, il fournit 1.320 kg de légumes frais à un ménage de trois personnes. Après calcul, cela revient à 376 calories par personne et par jour, soit 13 % d'une ration alimentaire journalière de 3.000 calories. S'ils avaient été achetés dans le commerce, les légumes produits par le potager auraient généré une dépense d'environ 27.000 francs belges (991,72 euros indexés)⁶⁸. Avec un investissement de 2.000 francs belges (73,46 euros indexés), le ménage réalise donc une économie annuelle de 25.000 francs belges (918,26 euros indexés), soit 14.000 francs belges (514,23 euros indexés) par are de terrain cultivé (chiffres de 1986).

⁶⁶ IBGE, brochure *Compostez, la nature fait le reste*, p. 17.

⁶⁷ DUVIGNEAUD P. *et al.*, *Les composantes de l'écosystème Charleroi et les perspectives de développement socio-économique régional*, cité dans CENTRE PAUL DUVIGNEAUD, *Les potagers dans la ville*, p. 2.

⁶⁸ Francs belges de 1986. Conversion 1 EURO = 40,3399 BEF. Indice des prix à la consommation 1986 par rapport à mars 2005 = 148,17 % (obtenu en prenant l'indice de 1986 comparé à la référence de 1996 (126,2 %) et la référence de 1996 avec l'indice de mars 2005 (117,41 %)).

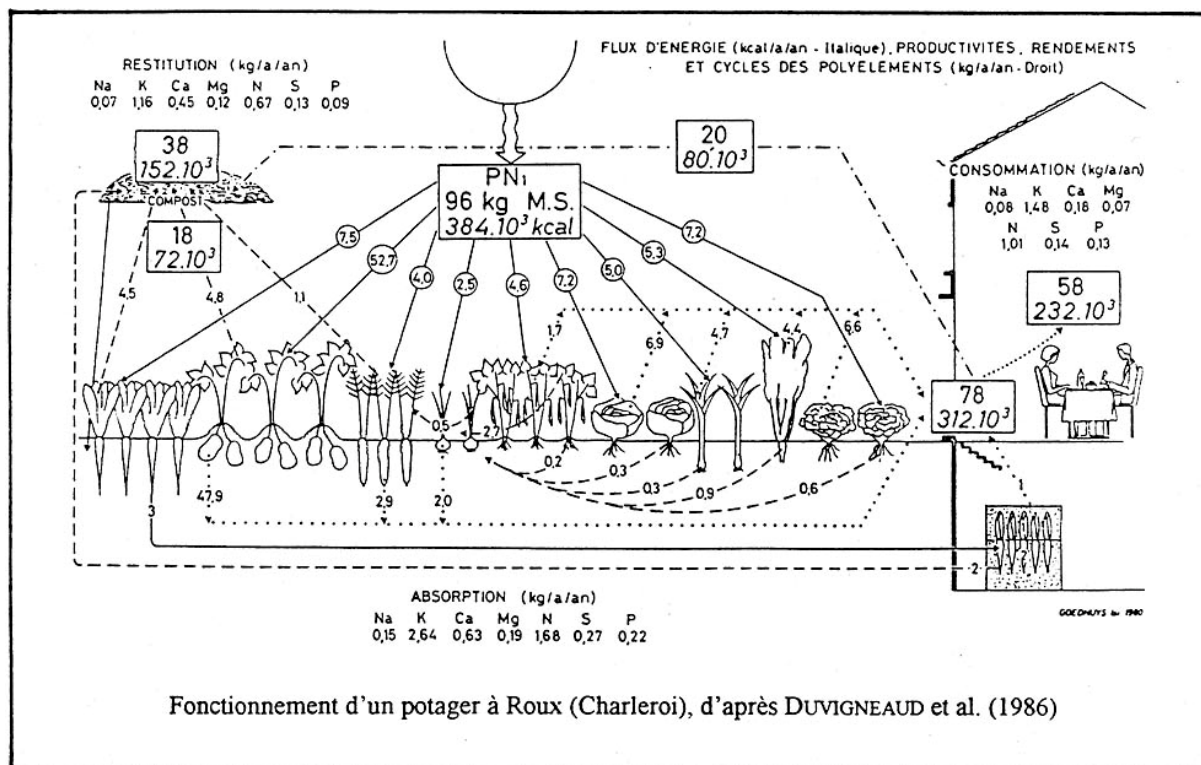


Figure 10: Écologie d'un potager et apport nutritionnel⁶⁹.

L'épargne réalisée grâce à la culture des légumes peut être significative pour les ménages aux revenus modestes, nombreux à Bruxelles. Notons ici qu'environ 70 % des potagers bruxellois restent populaires⁷⁰.

1.2. Pour les propriétaires

1.2.1. Avantages (forces)

Si le terrain est inutilisé, le fait de le mettre à disposition de tiers dans le cadre d'un site potager peut représenter un avantage. L'occupation de la parcelle par des jardiniers permet d'éviter la formation d'une éventuelle décharge sauvage ainsi que la croissance d'arbres. Lors d'une utilisation ultérieure, les coûts de remise en état du terrain sont diminués.

Le propriétaire peut éventuellement percevoir un loyer.

1.2.2. Désavantages (faiblesses) : le coût d'opportunité

Selon Brealey et Myers, il faut inclure les coûts d'opportunité dans le calcul permettant d'évaluer une décision d'investissement ou d'affectation de ressources. Cela signifie que le coût d'une ressource doit être intégré dans la décision d'investissement même s'il n'y a pas de transfert de liquidités. Si, par exemple, un projet utilise un terrain dont la valeur de vente serait de 100.000 euros, alors l'évaluation du projet doit intégrer ce montant sous la forme d'un coût dit « d'opportunité ». En effet, il s'agit de la somme d'argent qui pourrait être

⁶⁹ CENTRE PAUL DUVIGNEAUD, *op. cit.*, couverture.

⁷⁰ Entretien avec Mme Urbina Padin (IBGE, mars 2002).

récupérée si aucune affectation productive du terrain n'était envisagée. Pour paraphraser Brealey et Myers, la bonne attitude n'est pas de comparer « avant » et « après » mais plutôt « avec » et « sans ». Si le terrain appartient au propriétaire « avant » et « après » la décision d'investissement, cela ne signifie pas que le coût réel est nul : il faut tenir compte du fait que, « sans » l'investissement, le projet rapporterait un montant égal à sa valeur de marché (par vente ou location). En effet, si les projets d'affectation du terrain par le propriétaire rapportent moins que la valeur de marché du terrain, alors il devrait la vendre ou la louer⁷¹.

Autrement dit, les coûts d'opportunité sont « des avantages alternatifs, les recettes qui seraient réalisées si les ressources disponibles limitées étaient employées d'une autre façon dans l'économie. »⁷² Ils permettent par exemple de quantifier les coûts d'une occupation de l'espace par des zones vertes, par exemple des potagers.

En suivant le raisonnement de Brealey et Myers, le propriétaire doit donc prendre en compte le coût d'opportunité du terrain en se basant sur la valeur de marché de celui-ci. Les usages alternatifs possibles du terrain influencent cette valeur. Par exemple, si le terrain se trouve dans une zone à bâtir, sa valeur de marché est déterminée par la possibilité de construire le terrain. Le propriétaire pourrait bien entendu également valoriser son terrain à des fins personnelles (jardin, potager, prairie avec animaux) mais, dans tous les cas, le critère du coût d'opportunité reste un élément de valorisation fondamental.

Le revenu net pour le propriétaire d'une parcelle affectée à une activité potagère est donc le loyer mensuel payé par le jardinier diminué du coût d'opportunité de la parcelle et des différents frais à charge du propriétaire.

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Revenu net parcelle = loyer mensuel – [coût d'opportunité + frais de la parcelle] |
|------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce montant peut bien sûr être négatif.

1.2.3. Bilan

En ce qui concerne le propriétaire, il n'est pas possible d'estimer à priori le résultat, positif ou négatif, d'une affectation du terrain à une activité potagère. Dans les cas où les utilisations alternatives possibles du terrain sont génératrices de revenus, les coûts d'opportunité dépassent les avantages éventuels. Par contre, si le terrain n'a pas d'utilité immédiate pour le propriétaire, les avantages peuvent alors l'emporter. L'équilibre avantage/désavantage peut bien entendu évoluer au cours du temps.

Ainsi, par exemple, la SNCB possède de nombreuses parcelles en bordure de voie dont elle n'a pas d'utilité immédiate. Cependant, une modification du contexte, comme par exemple la nécessité de construire de nouvelles voies ou d'étendre des voies existantes, peut modifier la décision d'affectation du terrain par le propriétaire. Dans ce cas, la mise à disposition des surfaces sous la forme de sites potagers peut constituer une solution provisoire flexible.

Dans le cas des sites potagers qui sont la propriété des pouvoirs publics, les principaux avantages aux yeux du propriétaire sont liés aux impacts positifs sur des éléments sociaux, la santé ou l'urbanisme (cf. plus loin) ; à partir du moment où ces éléments permettent aux pouvoirs publics d'éviter des coûts futurs, ces montants influencent positivement le coût

⁷¹ BREALEY et MYERS, *Principles of corporate finance*, pp. 97 et 98.

⁷² VAN DEN PANHUYZEN et DE HERTOOG, *Valeur économique et valeur d'usage des espaces verts dans la Région de Bruxelles-Capitale*, p. 13.

d'opportunité. Le revenu « sociétal » de l'activité potagère pourrait alors devenir positif. Il est cependant difficile d'avoir une estimation chiffrée de ce revenu.

La création de ce type d'espace vert peut être plus ou moins coûteuse selon l'apparence que l'on veut lui donner et les infrastructures mises à la disposition des colons. Cependant, les frais d'aménagement et d'entretien sont moins importants que pour certains autres types d'espaces récréatifs⁷³ ; nous pensons ici aux infrastructures sportives, aux parcs d'aspect peu naturel et nécessitant par conséquent un entretien important, à l'élagage des arbres, aux tontes de pelouses... Sur les sites potagers, l'entretien sera effectué en grande partie par les colons eux-mêmes, tout en offrant un espace vert beaucoup plus varié qu'une simple pelouse.

2. Aspect social

2.1. Les avantages (forces)

D'après F. Weber, on peut attacher trois actions différentes au jardin domestique en général⁷⁴ :

1. « la production de biens échangeables » : des liens sociaux peuvent se tisser car le producteur peut donner à des personnes de son entourage des légumes, des fruits, des fleurs, à consommer ou à regarder. Au-delà de sa valeur économique, l'échange et le don ont un impact social.
2. « l'aménagement d'un espace, portion de chez-soi ». Il faut en effet une invitation pour pénétrer dans le jardin, car il ne s'agit pas d'un jardin public.
3. « l'activité pour elle-même, le jardinage pour le jardinage, passion personnelle qui se mire dans ses résultats ».

L'auteur ajoute que les deux premières actions sont déléguables, c'est-à-dire qu'elles peuvent être effectuées par des tiers, éventuellement contre rémunération. Or, en ce qui concerne les lotissements de jardins, ce ne sera jamais le cas, puisque l'on jardine soit pour réaliser des économies, soit pour le plaisir de jardiner (sinon, pourquoi louer une parcelle ?).

Weber précise que « le jardinier n'est pas un acteur solitaire. Lorsqu'il jardine pour lui (action n°3), il cultive (action n°1) et décore (action n°2) aussi pour les siens, il donne ses produits (action n°1), il invite et il montre (action n°2). (...) La passion du jardinage n'est pas seulement plaisir de faire (action n°3), mais plaisir de montrer (action n°2) et plaisir de donner (action n°1). »

Ainsi à la fonction alimentaire, on peut ajouter une fonction de définition de soi, voire même (selon les termes de F. Weber) de « production ostentatoire »⁷⁵ et une fonction sociale. D'autres fonctions sont celle d'espace de loisirs ou de « villégiature urbaine »⁷⁶, la fonction éducative et didactique ainsi que la fonction historique et culturelle.

⁷³ LE JARDIN DANS TOUS SES ETATS, *op. cit.*, point 5.

⁷⁴ WEBER, *op. cit.*, pp. 197 et 198.

⁷⁵ *Ibid.*, p. 198.

⁷⁶ *Ibid.*, p. 198.

2.1.1. La définition de soi

L'activité de jardinage permet à celui qui s'y adonne de s'affirmer en tant que personne. Le jardinage devient « un loisir personnel où l'on investit quelque chose de la définition de soi. »⁷⁷ Pour F. Weber, « dès que la culture du potager est un loisir, par définition non déléguable, la valorisation des légumes à leur prix de substitution ne suffit plus (...) Dès que l'entretien du jardin, même sans légumes est une corvée sa valorisation à son prix de substitution s'impose. » Les potagers sont des espaces offerts à la créativité de chacun. La parcelle constitue un espace de liberté où, tout en respectant le règlement propre au site, chacun organise ses rangées de légumes et ses plates-bandes à son goût, se créant ainsi un petit monde dont il tirera une certaine fierté.

Le jardin potager est une portion d'espace domestique extérieure essentiellement masculine. « Tous ménages confondus, (...) les légumes sont semés ou plantés par les hommes à 74% »⁷⁸.

Nous avons trouvé une illustration de la manière dont un site potager a permis de remplir un rôle de définition de soi pour des populations déracinées. Il s'agit de Convivial, une association sans but lucratif dont l'objectif est de favoriser l'accueil, l'écoute et l'insertion des réfugiés à Bruxelles. Le groupe des « mamies », une trentaine de grands-mères d'origine africaine se réunissant chaque semaine pour des activités et discussions, a émis le souhait de développer un potager, le « Jardin des Déracinés ». L'association a donc négocié la location d'un bout de terrain jouxtant ses locaux, un ancien parking asphalté en bordure de chemin de fer sur lequel ont été installés des bacs en palettes industrielles recyclées, ensuite remplis de terre. Le jardin est en outre biologique et à vocation interculturelle et intergénérationnelle⁷⁹.

2.1.2. Les contacts sociaux

Les sites potagers suscitent inévitablement des échanges entre jardiniers. Partageant un même centre d'intérêt et travaillant ensemble dans un même lotissement, leurs contacts leur permettent de s'échanger des graines, du matériel de jardinage ou les trucs du métier. Ainsi, les jardins urbains « font du lien »⁸⁰. Certains colons adhèrent à des associations, comme la Ligue du Coin de terre et du Foyer.

Mais des personnes extérieures entrent aussi en contact avec les potagers. F. Weber a analysé différents types de visite dans les jardins potagers et leurs évolutions au cours de l'histoire⁸¹. Celles-ci sont à la fois visites au jardin et au jardinier. « C'est que le jardin ouvrier lui-même a un statut ambigu : c'est sinon un espace tout à fait public du moins un paysage ouvert aux regards (...). Espace à la fois domestique (privé ?) et visible (public ?), le jardin ouvrier est donc particulièrement propice à ces 'visites' »⁸². Visites de proches, participation à des concours horticoles, organisation de fêtes et cérémonies diverses, visites honorifiques ou de promeneurs curieux attestent de la grande diversité des contacts sociaux liés aux ensembles potagers.

⁷⁷ WEBER, *op. cit.*, p. 203.

⁷⁸ Données INSEE, enquête sur les modes de vie 1988-89, citées par WEBER, *op. cit.*, p. 204.

⁷⁹ Convivial ASBL – Découvrir Convivial – Quels sont nos projets ? ; Découvrir Convivial – Que faisons-nous ? ; Rapport d'activités 2004, pp. 16 et 17.

⁸⁰ ANSAY et DEUTSCH, *op. cit.*, p. 19.

⁸¹ WEBER, *op. cit.*, pp. 21-49.

⁸² *Ibid.*, p. 23.

2.1.3. Espace de loisirs et « villégiature urbaine »

Une importante caractéristique des jardins potagers est qu'ils constituent une possibilité de loisir intéressante à maints égards et peuvent jouer par là un rôle important pour le bien-être physique et psychologique de leurs usagers.

Tout d'abord, le potager peut avoir comme fonction de compenser les insuffisances du logement ou de l'habitat⁸³ ; il est un jardin pour ceux qui habitent en appartement ou un moyen de compenser un jardin trop petit. Même situé non loin du domicile, le potager permet malgré tout de changer d'air, de se retrouver dans un autre cadre. Comme un jardin ordinaire, il permet également d'échapper à la pression de la ville, de fuir la canicule, de retrouver un peu de calme.

Outre le fait de permettre des activités de jardinage, la parcelle peut également être le lieu d'autres activités de loisirs. On peut s'y reposer, inviter des amis à jouer aux cartes, organiser un barbecue, observer la faune et la flore qui s'y développent. À l'échelle de l'ensemble potager, cette fonction est renforcée lorsque y sont aménagés, par exemple, une aire de jeux pour les enfants ou une zone avec quelques bancs et tables. Les activités de récréation sont diversifiées en fonction des saisons, ce qui renforce l'attractivité de ce type d'espaces verts. Pour les personnes extérieures, un site potager peut également constituer un but de promenade.

Dans un mode de vie caractérisé par une grande sédentarité, le potager offre une possibilité de saine occupation du temps libre par une forme active de récréation. En effet, la culture d'un potager nécessite un certain effort physique. Il s'agit d'une activité de plein air, dans une zone où celui-ci est purifié par la végétation environnante. Un potager familial entraîne par ailleurs une plus grande consommation de légumes frais par le ménage concerné.

Les potagers offrent également une occupation aux sans-emploi et aux retraités. F. Weber souligne le rôle de ces derniers au sujet de plusieurs sites : « ce sont les retraités qui donnent le ton. Non seulement à cause de leur nombre, mais aussi parce qu'ils effectuent une sorte de permanence dans les jardins, remplissant un rôle de surveillance au quotidien indispensable pour le maintien de ces espaces mal protégés »⁸⁴.

2.1.4. Fonction éducative et didactique

Le fonctionnement de la nature, des écosystèmes, du « non humain » en général, est devenu étranger à de nombreux habitants des villes. À l'école, dans le cadre des cours de sciences naturelles, les enfants sont certes familiarisés avec des notions de base telles que la germination ou le cycle des saisons, mais, pour ceux dont la famille ne possède pas de jardin, les possibilités de revivre au quotidien ce qui a été appris sont limitées – phénomène encore aggravé pour ceux vivant dans des quartiers peu verdurisés ou n'ayant pas les moyens de quitter régulièrement le milieu urbain.

Les potagers offrent la possibilité d'une présence au sein d'une certaine forme de nature et d'un travail avec celle-ci permettant de mieux saisir son fonctionnement. Pour les enfants, les potagers peuvent ainsi prendre le relais de l'école et des fermes d'éducation, d'où l'intérêt des parcelles qui leur sont réservées, lieux où les petites expériences quotidiennes priment sur la

⁸³ MAINCZYK, *Bundesklingartengesetz. Praktiker-Kommentar*, p. 2.

⁸⁴ WEBER, *op. cit.*, p. 68.

production réelle. Mais ils seront aussi un lieu de découverte ou de redécouverte pour les adultes qui auront décidé de tenter l'expérience potagère.

En plus d'être un lieu de compréhension de la nature et, comme nous l'avons vu, de découverte des autres, les potagers représentent une opportunité d'apprentissage dans de multiples domaines : on s'y (re)familiarise avec l'origine de ce qui se trouve dans son assiette, la qualité et le goût des aliments frais, on y redécouvre une alimentation saine. Les nouveaux jardiniers apprennent le respect des aliments par la découverte du travail qui se cache derrière leur production (les filières de l'industrie agroalimentaire et celles de la distribution empêchent en effet le contact entre producteur et consommateur) et par là le respect du travail d'autrui. Les potagers peuvent dans certains cas être un lieu d'initiation au compostage et aux techniques de l'agriculture biologique (lutte biologique, cultures associées, rotation des cultures...), ce qui permettra éventuellement de saisir les raisons pour lesquelles le prix des produits biologiques est plus élevé dans le commerce.

2.1.5. Fonction historique et culturelle

Historiquement, on pourrait voir dans l'origine paysanne des classes populaires un élément pouvant expliquer l'existence et le maintien de pratiques potagères dans le milieu urbain⁸⁵.

Les potagers sont les témoins vivants d'une culture populaire et le lieu de préservation et de transmission de tout un savoir-faire culturel. F. Dubost souligne que les jardins ouvriers qui avaient, en France, été rebaptisés jardins familiaux seraient en passe de retrouver leur appellation d'origine : « Les plus anciens d'entre eux figurent désormais dans l'Inventaire des jardins historiques et, sous le titre de jardins ouvriers, ils ont fait depuis 1994 l'objet de visites organisées (...) du ministère de la Culture »⁸⁶. Les jardins potagers urbains apparaissent ainsi de plus en plus comme une forme de patrimoine historique et culturel.

Les potagers appartiennent à notre tradition culinaire. De nombreux végétaux autrefois cultivés sont aujourd'hui difficiles à se procurer, voire tombés dans l'oubli, et méritent d'être redécouverts ; les crises alimentaires récentes, le souhait de retrouver des aliments au goût plus authentique pourraient peser dans la balance et renouveler l'intérêt des particuliers pour une alimentation différente et notre patrimoine potager⁸⁷.

La conservation de variétés « anciennes » (traditionnelles, locales) de végétaux constitue en effet un autre atout des potagers sur le plan culturel. Le cadre « alternatif » de cette activité de production permet le recours à des variétés absentes des circuits commerciaux et donc de préserver une certaine biodiversité créée au fil des siècles par des générations de cultivateurs. Dans le cadre de ces cultures à petite échelle, certaines espèces moins résistantes pourront subsister grâce aux « soins personnalisés » procurés par le jardinier passionné⁸⁸.

⁸⁵ WEBER, *op. cit.*, pp. 13-14.

⁸⁶ DUBOST, *op. cit.*, 4^e page de la préface de la nouvelle édition.

⁸⁷ RENAUD et GLÉMAS, *op. cit.*, p. 20.

⁸⁸ DURIEUX, *Protéger la diversité des plantes cultivées*, pp. 27, 37-38 et 42-45.

2.2. Faiblesse : les relations conflictuelles

Les lotissements potagers étant des lieux de proximité, ils sont le cadre de relations conflictuelles, notamment en raison de la concurrence pour l'obtention d'un terrain⁸⁹. Cette problématique a été évoquée par le personnel de l'IBGE.

Ces problèmes sont les plus aigus sur les sites non réglementés. L'absence de liste d'attente, de délimitation des parcelles, de convention d'utilisation peut entraîner une situation anarchique. En effet, si un colon s'absente pendant une période relativement longue, rien ne garantit qu'à son retour il retrouvera sa parcelle intacte ou entière. En cas de rapport de forces inégal, le jardinier lésé ne pourra récupérer « sa » parcelle⁹⁰.

Sur certains sites « sauvages », les jardiniers se regroupent en association, par exemple pour faire pression en faveur de la mise en espace vert du site (ce qui lui assure une relative pérennité). Ce fut par exemple le cas sur le site du Carré Tillens, à Uccle. Cependant, ce regroupement d'intérêts ne signifie pas que *tous* les intérêts seront représentés : le fonctionnement de l'association n'est pas nécessairement démocratique, l'avis de ceux qui s'expriment moins bien n'est pas forcément pris en compte⁹¹.

Des tensions peuvent également apparaître avec des jardiniers extérieurs au site. F. Weber décrit ainsi certains rapports entre usagers d'un site mis à disposition par un privé, tous issus de la classe ouvrière, et le voisinage immédiat, dont les pratiques sont différentes : « Certaines des femmes turques et portugaises travaillent le jardin seules ou avec leur mari. Les petits élevages (poules, lapins, canards) occupent une place importante dans les cabanes. (...) Le terrain est entièrement cultivé, les allées sont minimales, parfois inexistantes : elles prendraient inutilement de la place. Les voisins de ces jardins collectifs, eux-mêmes jardiniers, condamnent ces pratiques, ces jardins (inesthétiques) et leurs jardiniers (infréquentables). »⁹²

Même lorsque le site est géré « équitablement », des tensions peuvent apparaître entre jardiniers. F. Weber cite le cas de la municipalité de Montbard. Suite à l'apparition de « nouveaux pauvres », le maire communiste a décidé d'aménager 31 parcelles de terrain communal en site potager afin de lutter contre cette paupérisation grandissante ; celles-ci seront attribuées d'une part automatiquement (consensus en faveur des chômeurs, familles nombreuses et retraités, tous habitants de HLM) et, pour le reste, par tirage au sort. Cette expérience s'est heurtée à une réaction violente des jardiniers « statutaires » contre les jardiniers « alimentaires ». « Ce qui se passe (...), c'est la rencontre entre des *outsiders* et des *established* ou, plus exactement, c'est un processus qui constitue pour l'occasion ces deux groupes dans une confrontation agressive. » « Les critiques en provenance des *established* portent systématiquement sur la tenue du jardin (...). C'est la valeur (morale) du jardinier qui fait la valeur du jardin et réciproquement. » Les *outsiders* perçoivent les accusations d'être de « mauvais jardiniers » comme une accusation d'être des « voleurs ».⁹³

En l'absence d'une autorité gestionnaire impartiale, ces situations conflictuelles entraîneront le départ des usagers les plus faibles, appartenant aux classes les plus défavorisées – celles qui, sur le plan économique, ont le plus besoin d'une parcelle.

⁸⁹ WEBER, *op. cit.*, p. 219.

⁹⁰ Entretien avec Mme Urbina Padin (IBGE, mars 2002).

⁹¹ Entretien avec Mme Urbina Padin (IBGE, août 2004).

⁹² WEBER, *op. cit.*, p. 226.

⁹³ *Ibid.*, pp. 227-231.

3. Aspect environnemental

3.1. Avantages (forces)

3.1.1. Rôle écologique

F. Onclinx et M. Gryseels⁹⁴ résument de la manière suivante le rôle écologique du patrimoine biologique urbain : « [il] intervient dans la régulation du climat, du cycle de l'eau et de la qualité de l'air (capture des poussières en suspension). Il permet en outre certaines économies d'énergie (la présence d'arbres à proximité des bâtiments et de plantes poussant sur ceux-ci ont une action de "conditionnement d'air naturel", réduisant la température à l'intérieur durant l'été et diminuant les pertes de chaleur durant l'hiver). » Les ensembles de potagers, en tant qu'espaces verts urbains, remplissent eux aussi un rôle écologique.

Notons qu'à Bruxelles, le PRD prévoit de « préserver la perméabilité des sols en cherchant toujours à maintenir au maximum les surfaces de pleine terre ou, à défaut, en utilisant des matériaux perméables »⁹⁵. Il s'agit d'un moyen pour diminuer les quantités d'eaux de ruissellement renvoyées vers le réseau d'égouttage et améliorer ainsi le bon fonctionnement des stations d'épuration. Ceci contribue à limiter une éventuelle surcharge du réseau d'égouttage en cas de fortes pluies, et, en conséquence, à restreindre d'éventuelles inondations ainsi que la quantité d'eaux usées à traiter par les stations d'épuration ; les eaux usées contenant une pollution plus diluée nécessitent en outre un traitement plus long⁹⁶. Du point de vue du cycle de l'eau, on peut affirmer que les sites potagers contribuent à atteindre ces objectifs car il s'agit de surfaces non bâties qui présentent l'avantage d'offrir un sol travaillé régulièrement et donc davantage perméable aux précipitations.

Participation au « maillage vert »

La mise en place d'un maillage vert est au cœur des préoccupations du plan régional de développement de la Région bruxelloise. Le réseau vert est constitué de deux réseaux : le réseau-promenade et le réseau-nature. Dans les deux cas, une priorité importante consiste à créer des liaisons, des corridors, des « stepping-stones » entre les sites, d'où le concept de « réseau » et de « maillage »⁹⁷. Ceux-ci sont autant de possibilités de refuge et de couloirs pour la faune et la flore⁹⁸.

Cet objectif de verdoisement et de création d'espaces verts concerne l'ensemble des espaces verts, comme le précise d'ailleurs le PRD : « la mise en œuvre de la politique générale de maillage vert s'applique sans attendre, non seulement à l'espace public mais aussi aux intérieurs d'îlots »⁹⁹.

A l'échelle de la Région, les jardins potagers peuvent être intégrés dans le maillage vert bruxellois, contribuant ainsi à la réalisation d'un réseau de verdure à travers l'agglomération. Les sites potagers occupant de petites surfaces peuvent jouer un rôle de liaison entre des zones vertes plus étendues, où l'implantation de potagers n'est pas toujours possible en raison

⁹⁴ ONCLINX et GRYSEELS, *op. cit.*, p. 11.

⁹⁵ Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002, priorité 9, point 4.3.3.

⁹⁶ IBGE, brochure *Maillage vert et bleu*, p. 9.

⁹⁷ ONCLINX et GRYSEELS, *op. cit.*, p. 114

⁹⁸ *Ibid.*, p. 117.

⁹⁹ Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002, priorité 9, 4.3.1.3.

des caractéristiques historiques, esthétiques ou biologiques du lieu. Toutefois, leur contribution au maillage *écologique* dépend fortement du type de gestion de ces potagers.

Participation au réseau écologique

Les zones de réserve naturelle, les terrains non entretenus (friches, couloirs des voies ferrées) et les parcs à gestion différenciée constituent des habitats de choix pour la vie sauvage, mais des zones plus « domestiquées » et cultivées, jardins privés et potagers urbains, peuvent également faire l'affaire, pour autant que l'on y accorde une place aux écosystèmes et équilibres naturels. Ainsi, les sites potagers peuvent eux aussi apporter leur contribution à la protection de la biodiversité urbaine si certaines règles d'aménagement et de culture y sont respectées.

En tentant de mettre en évidence les critères permettant d'améliorer la qualité du patrimoine biologique urbain, F. Onclinx et M. Gryseels recommandent le « développement de biotopes plus naturels et plus diversifiés par l'adaptation de l'aménagement et de la gestion » afin de « permettre le développement d'une végétation plus naturelle et de la faune qui l'accompagne »¹⁰⁰.

Il convient tout d'abord d'augmenter la biodiversité en utilisant des essences indigènes¹⁰¹. « Adaptées au climat et au relief, les espèces indigènes (...) sont d'une importance considérable pour le bon fonctionnement des processus écologiques. »¹⁰² D'après l'IBGE, on constate une diminution significative à la fois du nombre d'espèces végétales indigènes et de leur distribution spatiale.

Un grand nombre de légumes étant d'origine exotique, l'intérêt du potager pour la biodiversité urbaine réside dans ses autres éléments. Ainsi une haie d'arbustes indigènes servant à délimiter la parcelle, un carré d'orties (dont les utilisations sont nombreuses dans les méthodes de culture biologique) et des bordures de fleurs sauvages et mellifères permettent à la microfaune locale de survivre. Certains insectes seront peut-être nuisibles pour les cultures, mais un milieu naturel permettra également le développement des prédateurs qui réguleront leurs populations, ainsi que celui de pollinisateurs indispensables à la production de légumes-fruits. Grâce à la présence d'une flore indigène et diversifiée, les bases d'un réseau trophique sont jetées qui permet d'attirer au potager toute une série d'animaux insectivores – parmi lesquels les oiseaux ne sont pas les moins appréciés.

Le deuxième aspect important pour contribuer au développement de la biodiversité consiste à utiliser des techniques alternatives aux pesticides.¹⁰³

Pour conclure, nous pouvons affirmer que les sites potagers remplissent un rôle écologique mais que l'étendue effective de celui-ci sera fortement influencée par le mode de gestion mis en œuvre.

¹⁰⁰ ONCLINX et GRYSEELS, *op. cit.*, p. 63.

¹⁰¹ Ibid., p. 65.

¹⁰² Ibid., p. 65.

¹⁰³ Ibid., p. 66.



Figure 11: Parcelle du site de l'avenue des Paradisiens, à Auderghem (août 2003).

3.1.2. Gestion des déchets

Un autre aspect environnemental intéressant des jardins potagers urbains a trait à la valorisation des déchets organiques au moyen du compostage. En effet, la fraction putrescible des déchets ménagers représentait encore plus de 30 % du « sac blanc » (déchets non triés) en 2002¹⁰⁴. À l'heure actuelle, mis à part les déchets de jardin, ils ne font pas l'objet d'une collecte sélective ; il incombe donc au particulier qui le souhaite de s'impliquer dans un processus de revalorisation. L'incinération de déchets qui pourraient être compostés est désavantageuse par rapport au compostage. Tout d'abord, les déchets organiques constituent, une fois compostés, un engrais naturel de qualité (qui peut se substituer au terreau, qui contient encore bien trop souvent de la tourbe). Ensuite, le compostage diminue significativement les frais et les nuisances occasionnés par le transport des déchets et leur incinération¹⁰⁵.

Une baisse de volume des déchets de cuisine serait possible au moyen, d'une part, du compostage dans les jardins particuliers et, d'autre part, pour les personnes ne possédant pas de jardin, par l'apport des déchets ménagers organiques en des lieux de compostage. Pour la seconde option, les jardins potagers apparaissent comme une possibilité particulièrement intéressante, car le compost mûr est utilisé sur place, sans faire l'objet d'un transport supplémentaire (source de coûts et de pollutions). Notons que l'utilité des potagers pour le compostage décentralisé (c'est-à-dire le compostage individuel ou de quartier) des déchets verts ménagers était mentionnée dans le Plan déchets 1998-2002 adopté par la Région¹⁰⁶, qui constatait que de telles expériences avaient été menées avec succès dans certains États

¹⁰⁴ IBGE, *État de l'environnement 2004*, p. 151.

¹⁰⁵ SERVICE DU PLAN VERT DE LA REGION BRUXELLOISE, brochure *Rendons à la nature ce qu'elle nous a donné*, p. 6.

¹⁰⁶ La prévention et la gestion des déchets en Région de Bruxelles-Capitale - Le plan 1998-2002 (approuvé par arrêté du Gouvernement du 9 juillet 1998).

membres de l'Union européenne ; la prescription 3.9 (article M24) énonçait en effet : « L'IBGE développera un partenariat avec certains horticulteurs, gestionnaires de potagers ou autres acteurs concernés en vue de développer le compostage décentralisé de quartier. » Dans le dernier Plan déchets (2003-2007), les potagers ne sont plus mentionnés explicitement, mais la Région se propose toujours d'utiliser le compostage décentralisé pour contribuer à réduire de 10 % (par rapport à 2002) la quantité de déchets ménagers organiques à traiter¹⁰⁷.

Remarquons également que la production des potagers ne fait pas l'objet d'emballages multiples (cartons, films plastiques, etc.), comme c'est le cas dans le commerce et en particulier dans les grandes surfaces, puisque le transport et la distribution des aliments en question ne le nécessitent pas.

3.1.3. Fonction urbanistique

Les espaces verts, zones pouvant être considérées comme « non rentables » à court terme, jouent toutefois un rôle non négligeable dans l'attractivité de la ville, tant du point de vue du paysage que de l'offre récréative. Si les sites prestigieux auront plutôt la faveur des sièges d'entreprises et des ménages aisés et auront tendance à faire augmenter la valeur de l'immobilier dans leurs alentours, les zones vertes de proximité ou plus populaires revêtent un intérêt certain pour la population en général. Elles sont notamment une nécessité pour les propriétaires de chiens, les ménages sans jardin, les personnes à mobilité réduite (âgées ou handicapées) ou aux revenus modestes qui ne peuvent envisager d'excursions hors de la ville.

La création ou le maintien de potagers permet d'augmenter la diversité des espaces verts urbains. Intégrés dans les parcs ou zones semi-naturelles dont les caractéristiques permettent de les accueillir, ils augmentent l'intérêt de l'ensemble et constituent un but de promenade intéressant puisque leur aspect change rapidement et que différentes activités de jardinage s'y succèdent au fil des saisons. Ils présentent en outre l'avantage d'être des espaces verts où s'exerce un contrôle social relativement important du fait de la présence des « colons », d'où un effet sécurisant.

Les jardins potagers spontanés (« sauvages ») constituent une forme d'utilisation « verte » des sols inutilisés. Ils s'installent sur des terrains laissés en friche et contribuent ainsi à écarter certaines nuisances ; nous pensons ici aux dépôts d'ordures illégaux ou à l'insécurité¹⁰⁸.

Enfin, par leur rôle d'espaces verts de proximité, les sites potagers limitent les trajets effectués par la population urbaine pour se rendre « dans la nature » ; celle-ci choisira peut-être, en raison de la distance plus courte à parcourir, un moyen de déplacement alternatif, plus propre, tel que le vélo ou la marche. De la même manière, la distance entre le lieu de production et le lieu de consommation des aliments est beaucoup plus limitée que dans le contexte de l'agriculture classique à grande échelle.

¹⁰⁷ IBGE, *Le plan de prévention des déchets 2003-2007*, p. 9.

¹⁰⁸ LE JARDIN DANS TOUS SES ETATS, *op. cit.*, point 4.

3.2. Problèmes pouvant survenir (faiblesses)

3.2.1. Pollution de l'environnement par les produits de synthèse

La culture potagère « classique » fait appel à l'utilisation de composés chimiques : produits phytosanitaires (insecticides, fongicides, herbicides) et engrais. Ces produits constituent cependant une menace pour l'environnement. Ce risque est accru en cas de mauvais dosage ou d'utilisation inappropriée ; or, on est en droit de se demander si les particuliers qui y ont recours en font toujours un bon usage.

Les pesticides de synthèse recouvrent une grande diversité de produits ; parmi eux, certains ont dû être interdits du fait de leur toxicité trop élevée¹⁰⁹. Des normes européennes fixent dans de nombreux cas des limites à l'utilisations des produits phytosanitaires. Des mécanismes de surveillance de plus en plus stricts sont mis en place par les États membres, mais les productions issues des potagers échappent à ce type de contrôles.

Les engrais chimiques, à base de nitrates et de phosphates, ne sont pas absorbés en totalité par les cultures : une partie est lessivée par les précipitations et finit par se retrouver dans les cours d'eau et les nappes phréatiques¹¹⁰. L'équilibre des milieux aquatiques s'en trouve perturbé.

La présence de potagers peut donc représenter une menace lorsque ceux-ci sont situés dans ou à proximité d'une zone verte de haute valeur écologique, comme c'est le cas au Kawberg, à Uccle. Ils risquent en effet de nuire à des milieux qui méritent d'être protégés et à la biodiversité que ceux-ci accueillent.

3.2.2. Menaces pour la santé des consommateurs

Une des motivations de nombreux « potagistes » actuels est de produire eux-mêmes pour manger plus sainement. Or, les aliments autoproduits peuvent être contaminés par deux voies : l'utilisation de pesticides par les jardiniers eux-mêmes, d'une part, et, d'autre part, la nature polluée du terrain sur lequel est implanté le potager.

Résidus de pesticides

Les produits du potager peuvent contenir des résidus de pesticides, qui seront d'autant plus importants que le nettoyage des aliments aura été superficiel. Or, parmi les molécules utilisées comme pesticides, certaines peuvent être toxiques pour l'homme¹¹¹. Notons par ailleurs l'absence de normes en matière de résidus de pesticides pour les aliments provenant de l'autoproduction : le contrôle du respect de ces normes serait en effet impossible. On imagine par ailleurs difficilement les jardiniers aller régulièrement faire contrôler leur production pour vérifier que les résidus de produits phytosanitaires présents sur ceux-ci ne dépassent pas les taux recommandés (les normes en vigueur pour les denrées destinées à la commercialisation).

Sols contaminés

Ici, il est question d'une pollution due à une activité antérieure sur le site. Des cas ont par exemple été répertoriés à Bruxelles lors d'une série d'analyses de sol. Dans ces cas, les

¹⁰⁹ BEAUX, *L'environnement*, p. 72.

¹¹⁰ Ibid., p. 72.

¹¹¹ Ibid., p. 112.

teneurs en certains composés dangereux pour la santé humaine dépassaient les normes européennes en vigueur pour les denrées alimentaires¹¹². Il faut souligner qu'il est fort peu probable qu'un jardinier procède lui-même à une analyse des éléments toxiques présents dans son sol. Ce type d'analyse est en général mené par un organisme externe, dans un souci de santé publique. En cas de pollution importante du sol, il est fort probable que l'activité de production d'aliments soit suspendue jusqu'à sa décontamination. C'est pourquoi, nous revenons plus en détail sur cet aspect dans le chapitre 4.

3.2.3. Manque d'esthétique

Une autre nuisance éventuelle des sites potagers est le manque d'esthétique dont peuvent témoigner certaines parcelles ou certains lotissements. En effet, on peut craindre un phénomène de « bidonvilles » en l'absence d'un minimum de règles d'aménagement.

Sur les sites non régis par des conventions d'occupation, ou pour lesquels les conventions ne fixent pas de règles pour les clôtures et cabanes des parcelles, ces éléments sont souvent construits à partir de matériaux de récupération. Si cette forme de recyclage, qui n'est pas forcément mauvaise en soi, semble assez compréhensible dans le cadre de l'activité potagère, en particulier si l'aspect économique de celle-ci est primordial pour le « potagiste », la recherche d'un minimum d'esthétique n'est pas nécessairement présente dans le chef des jardiniers – sans parler du caractère hautement subjectif de la notion de « beau ». Il en va de même pour les autres aménagements et décorations. En outre, certains sites ou certaines parcelles peuvent prendre l'allure de dépotoirs.

Dans la partie consacrée à l'aspect social des potagers, nous avons déjà montré que l'aspect esthétique des parcelles pouvait être une source de conflits entre jardiniers ayant des conceptions différentes du rôle du jardin (jardin principalement productif ou jardin principalement d'ornement). « Un jardin mal tenu, par sa visibilité, nuit à l'image du groupe tout entier, ce qui n'est pas le cas d'un 'intérieur' mal tenu. »¹¹³

Si quelques règles d'aménagement sont édictées et appliquées, les éléments les plus gênants peuvent être éliminés et une certaine harmonie peut être conférée aux sites, qui peuvent d'ailleurs être de styles différents (liberté plus ou moins grande laissée aux utilisateurs) ; les jardins peuvent alors contribuer à l'esthétique du paysage urbain.

3.2.4. Nuisances diverses

La fonction récréative des potagers urbains peut entraîner des nuisances similaires à celles générées par un jardin classique : bruit, fumée de barbecues ou provenant du brûlage des feuilles mortes... En effet, le potager sert souvent de jardin de substitution pour les ménages vivant en appartement. On comprend alors que la parcelle soit l'endroit rêvé pour inviter la famille au grand complet autour d'une grillade, chose infaisable sur le balcon du logement¹¹⁴. On peut également mentionner des odeurs désagréables provenant de zones « dépotoirs », de compost mal fait ou de petits élevages.

¹¹² IBGE, texte de la conférence de presse, pp. 2-4.

¹¹³ WEBER, *op. cit.*, p. 240.

¹¹⁴ Entretien avec M. Rieder (Ville de Munich, juillet 2003).

4. Conclusion

Nous présentons ci-dessous un tableau qui récapitule les éléments négatifs et positifs qui caractérisent les sites potagers (facteurs internes), présentés au cours de ce chapitre. Ce tableau nous permet de tirer quelques conclusions générales.

Nous pouvons affirmer que les sites potagers ont un impact globalement plutôt positif pour autant que certains éléments négatifs (pollution, santé, nuisances, conflits) soient pris en compte et contrôlés.

| Aspect | Forces | Faiblesses |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Économique | Source d'épargne pour le jardinier Source de revenus/d'épargne pour le propriétaire | Source de coûts pour le jardinier Coût d'opportunité pour le propriétaire |
| B. Social | Estime de soi Contacts sociaux Espace de loisirs Espace didactique Fonction historique et culturelle | Relations conflictuelles |
| C. Environnemental | Rôle écologique Gestion des déchets Fonction urbanistique | Pollution de l'environnement Menaces pour la santé Manque d'esthétique Nuisances diverses |

Figure 12: Les facteurs internes : forces et faiblesses.

4.1. Aspect économique

Pour autant que le coût d'opportunité de l'activité potagère soit acceptable pour le propriétaire, la parcelle aura un impact économique globalement positif, en particulier pour le colon. Les revenus et les coûts pour le jardinier sont variables en fonction de l'accent mis plutôt sur l'aspect productif ou plutôt sur l'aspect récréatif.

La dissociation entre jardinier et propriétaire peut être néfaste au maintien des parcelles dans certains contextes, à savoir si une autre utilisation du terrain s'avère beaucoup plus opportune ; nous reviendrons en détail sur ce point dans le chapitre suivant.

4.2. Aspect social

C'est sur le plan social que les multiples éléments positifs des sites potagers ressortent le plus clairement, tant au niveau de l'individu qu'au niveau des contacts entre individus, voire pour la société en général lorsque l'on prend en compte la fonction historico-culturelle. Les relations conflictuelles qui peuvent apparaître dans certains cas ne sont quant à elles pas propres à l'activité potagère en lotissement mais à la vie en société en général.

4.3. Aspect environnemental

Les sites potagers contribuent au maillage vert urbain. Leur impact positif sur la biodiversité dépend cependant fortement du mode de gestion et d'aménagement adopté. D'autres éléments positifs sont la contribution positive à la gestion des déchets (par le compostage) et la fonction urbanistique. Certains éléments négatifs (pollutions, santé, nuisances) peuvent faire l'objet d'actions préventives et/ou correctrices.

5. Sources

ANSAY Michel et DEUTSCH Sarah, « Panorama de l'agriculture urbaine » in INSTITUT DE LA VIE *et al.*, *op.cit.*, pp. 15-30.

BEAUX Jean-François, *L'environnement*, Nathan, collection Repères pratiques, Paris, 2001.

BREALEY Richard A. et MYERS Stewart C., *Principles of corporate finance*, 4^e édition, McGraw-Hill, New York, 1991.

CENTRE PAUL DUVIGNEAUD DE DOCUMENTATION ECOLOGIQUE, *Les potagers dans la ville*, Actes du colloque, Bruxelles, 11/9/1996.

CONVIVIAL ASBL, *Rapport d'activités : Convivial en 2004*, téléchargeable sur <http://www.convivial.be/index.php?sectie=4>.

DONDERS Elisa, *Een sociale geografie van de Brusselse volkstuinen* (travail de fin d'études), Katholieke Universiteit Leuven, Faculteit Wetenschappen, Departement Geografie-geologie, 2001.

DUBOST Françoise, *Les jardins ordinaires*, L'Harmattan (collection Logiques sociales), Paris, 1997 ; réédition de *Côté jardins*, Scarabée et Compagnie, Paris, 1984.

DURIEUX Eveline, *Protéger la diversité des plantes cultivées. Le cas des variétés anciennes de légumes* (travail de fin d'études), DES en gestion de l'environnement, Université libre de Bruxelles, 2001.

IBGE, *Les Cahiers de l'IBGE n° 21 : Le plan de prévention des déchets 2003-2007*, Bruxelles, 2003.

IBGE, *État de l'environnement 2004*, Bruxelles, 2004.

IBGE, brochure *Compostez, la nature fait le reste*, Bruxelles, 1999.

IBGE, brochure *Maillage vert et bleu*, Bruxelles, 2000.

IBGE, texte de la conférence de presse « Plusieurs sites accueillant des potagers à Bruxelles sont contaminés », 4/4/2003.

INSTITUT DE LA VIE *et al.*, *Villes du Nord et villes du Sud à la rencontre de l'agriculture urbaine. Réalités et initiatives*, Actes du colloque, Ath et Bruxelles, 25-26/9/2002.

LE JARDIN DANS TOUS SES ÉTATS, *8 bonnes raisons de privilégier les jardins dans l'action publique*, s.l., s.d., téléchargeable sur <http://jardinons.com/cadreouvrajse.htm>.

MAINCZYK Lorenz, *Bundesklingartengesetz. Praktiker-Kommentar*, 6^e édition, Rehm, Munich, 1994.

ONCLINCX Françoise et GRYSEELS Machteld, *Les Cahiers de l'IBGE n° 5 : Orientations pour une promotion du patrimoine biologique en Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles, 1994.

VAN DEN PANHUYZEN Wim et DE HERTOOG Sigrid, *Valeur économique et valeur d'usage des espaces verts dans la Région de Bruxelles-Capitale*, asbl BRES (Bruxelles économique et social) – éditions Iris (dossier n° 11), Bruxelles, 1992.

RENAUD Victor et GLÉMAS Patrick, *Potagers à l'ancienne. Retrouver les savoir-faire traditionnels saison par saison*, La Maison Rustique – Flammarion, Paris, 2001.

SERVICE DU PLAN VERT DE LA RÉGION BRUXELLOISE, brochure *Rendons à la nature ce qu'elle nous a donné*, Bruxelles, s.d.

WEBER Florence, *L'honneur des jardiniers. Les potagers dans la France du XX^e siècle*, Belin (collection Socio-histoires), Paris, 1998.

Pages web

Convivial ASBL – Découvrir Convivial – Quels sont nos projets ?, http://www.convivial.be/index.php?sectie=1&page_id=10, consulté le 23 mai 2005.

Convivial ASBL – Découvrir Convivial – Que faisons-nous ?, http://www.convivial.be/index.php?sectie=1&page_id=8, consulté le 23 mai 2005.

Documents parus au Moniteur belge

Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002 (Moniteur belge du 15/10/2002).

La prévention et la gestion des déchets en Région de Bruxelles-Capitale - Le plan 1998-2002 (approuvé par arrêté du Gouvernement du 9 juillet 1998, Moniteur belge du 2 février 2000).

Entretiens

Mme Urbina Padin, IBGE, division Espaces verts, cellule Accompagnement social, mars 2002 et août 2004.

M. Van Wijmeersch, SNCB, direction Patrimoine, juin 2003.

M. Rieder, Ville de Munich, section des Travaux publics (*Baureferat*), division Espaces verts (*Gartenbau*), juillet 2003.

Chapitre 3

Analyse de la situation : menaces et opportunités

Le présent chapitre étudie les facteurs externes qui influent sur la présence des sites potagers en Région de Bruxelles-Capitale. Nous commencerons par évoquer les diverses menaces qui pèsent sur leur existence et mettent en péril la pérennité de l'activité potagère dans la capitale. Nous aborderons ensuite les éléments qui constituent, en revanche, des opportunités pour le maintien de ces ensembles.

1. Menaces

1.1. Compétition avec d'autres utilisations de l'espace

La fragilité de la présence des sites potagers est liée à une caractéristique inhérente à ceux-ci et déjà évoquée plus haut : les jardiniers qui cultivent les parcelles n'ont pas la propriété du terrain où se situe leur potager.

Les différents types de propriétaires de terrains potagers ont été présentés dans le premier chapitre. Chacun d'eux possède sa propre appréciation de la valeur des potagers, qui va de la simple tolérance vis-à-vis de l'installation des colons à la promotion active de cette utilisation, et ses propres projets de valorisation du terrain. La pérennité des parcelles est bien entendu également conditionnée par l'affectation du terrain en zone verte ou non.

1.1.1. Pression immobilière

Le contexte urbain met particulièrement bien en évidence la compétition entre les espaces « rentables » et « non rentables ». Les premiers sont ceux qui génèrent des bénéfices monétaires, pour les propriétaires ou pour les pouvoirs publics (par le biais d'impôts divers, du revenu cadastral, etc.), autrement dit les terrains bâtis et les terrains supportant une activité économique ; les seconds sont des zones non bâties, plus ou moins vertes et aménagées.

La rareté de l'espace dans les zones urbaines, couplée à la pression immobilière particulièrement forte dans une capitale, entraîne une valeur élevée des terrains à bâtir. Malgré une baisse de 16,8 % en 2003, peut-être liée à la taille importante des terrains vendus, le prix moyen du mètre carré à bâtir en RBC s'élevait néanmoins à 226 euros, contre 87 euros en Flandre et 26 euros en Wallonie. Parmi les 22 communes de Belgique où les prix de vente les plus élevés ont été enregistrés, 10 étaient situées en Région bruxelloise¹¹⁵. Il est par conséquent difficile, pour les pouvoirs publics, de classer des portions de territoire en « zone verte » par le biais du plan régional d'affectation du sol (en raison de l'importante diminution de la valeur foncière qui en résulte, et donc de l'opposition des propriétaires).

Il faut également ajouter que dans une perspective de revalorisation et d'attractivité renforcée de la ville, et par conséquent de densification de celle-ci, il est peu concevable que la valeur des terrains à bâtir vienne à baisser. Dans ce cas, on imagine difficilement que les potagers

¹¹⁵ INS – Info Flash – N° 52 (5/8/2004) : *Appartements, maisons et terrains à bâtir de 6 % à 8 % plus chers en 2003* (page web).

qui y sont situés puissent s'y maintenir à long ou moyen terme, puisque le coût d'opportunité croissant favorisera d'autres utilisations du terrain, au détriment de l'activité potagère.

La précarité du statut des parcelles potagères appartenant à des propriétaires privés et situées en zone de terrain à bâtir est grande. En effet, ils ne sont par définition pas protégés contre une construction éventuelle, qui pourrait signifier l'expulsion des colons du jour au lendemain. Aucune disposition légale n'oblige le propriétaire d'un terrain à conserver les potagers éventuels qui y seraient installés lorsqu'un projet de construction a été décidé pour le site ; la précarité est encore plus grande lorsque aucune convention n'a été passée avec les colons (absence de délai de préavis). La grande précarité des potagers présents sur des terrains privés en zone constructible souligne la nécessité d'autant plus grande d'intervention de la part des autorités pour qu'elles stimulent la sauvegarde et la gestion des sites présents sur les terrains publics.

Pour ce qui est des communes, leur attitude est variable. La commune de Woluwe-Saint-Lambert, par exemple, tolère depuis longtemps la présence de potagers sur des terrains lui appartenant, en bordure du site semi-naturel du Val d'Or, sans toutefois les gérer. La commune de Jette est quant à elle souvent présentée, à juste titre, comme une commune menant une politique exemplaire en la matière. Outre la gestion des ensembles de potagers affectés en zone verte sur le territoire communal, elle a mis en place des potagers temporaires sur des terrains ayant une autre affectation de droit, voire appartenant à un propriétaire privé : c'est le cas des potagers situés sur le terrain de l'Academisch Ziekenhuis de la Vrije Universiteit Brussel (AZ-VUB), au chemin des Moutons. Nous mentionnerons également la présence de quelques potagers au pied d'un grand immeuble d'appartements (rue Jules Lahaye). Malheureusement, toutes les communes ne font pas preuve d'un tel souci de conservation des jardins potagers ; gardons à l'esprit que la situation géographique de Jette, en bordure de la Région, et les nombreux espaces verts que compte la commune offrent des conditions particulièrement favorables à une « politique potagers » active.



Photographie 1 : Potagers en pied d'immeuble, av. Jules Lahaye, Jette (mars 2002).

1.1.2. Cas des potagers en bordure de voie ferrée

S'agissant des potagers mis à disposition par la SNCB, leur maintien dépend bien entendu du bon vouloir et des projets de la Société. La vocation première de celle-ci n'est certes pas la mise à disposition de parcelles, mais la présence de potagers en bordure de voies est intimement liée aux faibles possibilités de valorisation de ces terrains. L'avenir de ces parcelles semble par conséquent moins précaire qu'en d'autres lieux.

Il convient toutefois de mentionner l'impact possible du projet de construction du Réseau express régional (RER), élaboré dans le but de promouvoir une mobilité plus propre en offrant une alternative à l'utilisation de la voiture, en particulier pour les navettes entre le domicile et le lieu de travail ainsi que, sur le plan géographique, entre la RBC et sa périphérie. La présence de quatre voies sera nécessaire sur la plupart des tronçons du réseau ferroviaire concernés, afin de séparer les trains rapides du trafic local¹¹⁶. Le passage à quatre voies pourrait éventuellement entraîner la destruction de certaines zones de potagers.

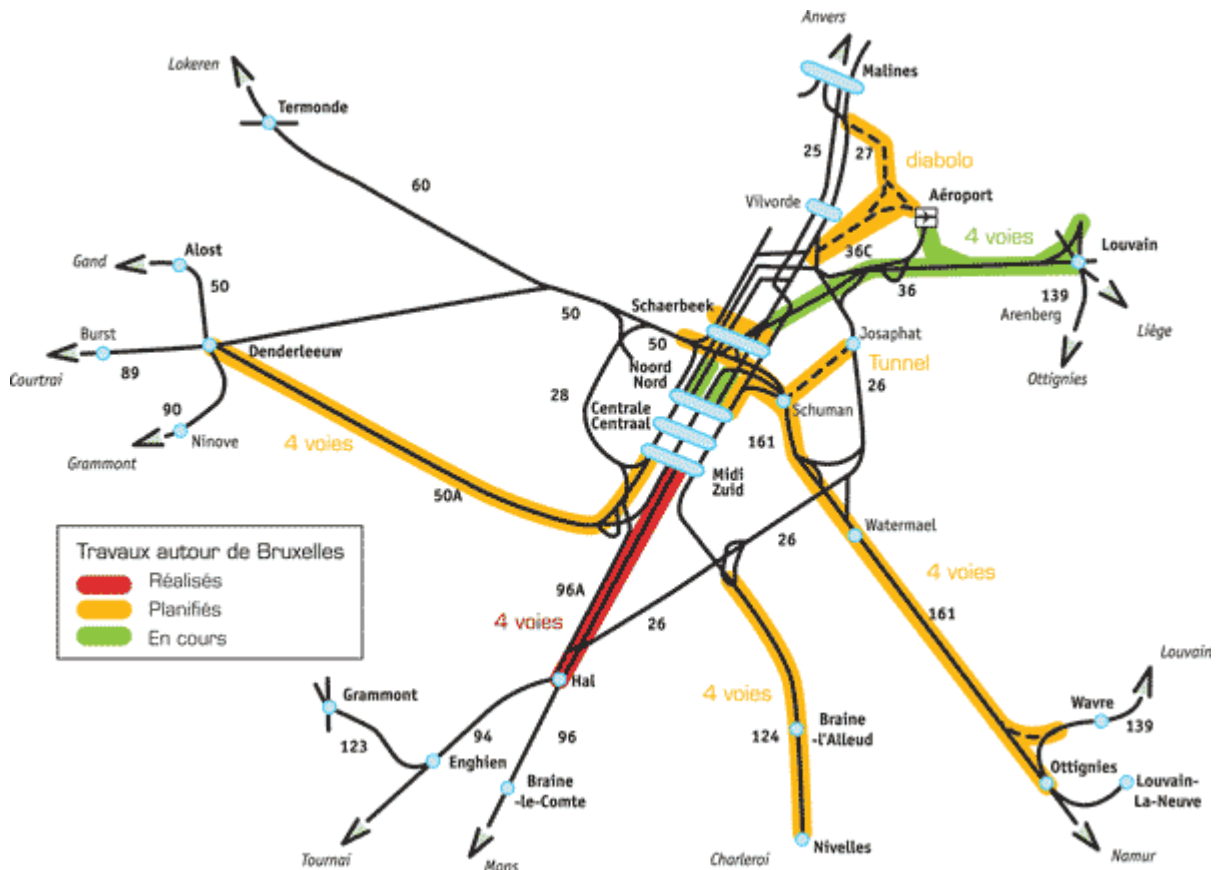


Figure 13: Doublement de la capacité de 5 lignes ferroviaires dans le cadre de la construction du RER.¹¹⁷

1.2. Absence de définition juridique et de réglementation spécifique

Un autre élément à relever est l'absence d'existence légale de la réalité des ensembles potagers. Les recherches effectuées dans la législation belge se sont révélées infructueuses et

¹¹⁶ SNCB – Grands projets – Un RER pour Bruxelles – Le RER en lignes (page web).

¹¹⁷ SNCB – Grands projets – Un RER pour Bruxelles – Le RER en lignes (page web).

confirment les informations du rapport de recherche réalisé en 1997 à la demande du ministère français de l'Environnement : il n'existe pas de définition juridique du « jardinage familial » en Belgique¹¹⁸. Si cette situation est fréquente, certains pays européens, en particulier l'Allemagne et l'Autriche, font exception à la règle¹¹⁹.

L'absence de définition juridique entraîne automatiquement l'absence de toute réglementation spécifique applicable aux lotissements de potager, par exemple en matière de conventions d'occupation ou de préavis, puisque toute réglementation nécessite comme préalable la définition de l'objet auquel elle s'applique. Seul le droit civil est ici d'application.

On peut donc constater l'existence d'un fossé entre la situation de droit et la situation de fait, car des lotissements de jardins potagers existent bel et bien en Belgique.

1.3. Absence des potagers dans la planification régionale

1.3.1. Le PRD

Les espaces verts ont une place importante dans le Plan régional de développement. La 9^e priorité du PRD consiste, à côté de la gestion rationnelle des ressources et de la réduction des nuisances, à renforcer le caractère vert de la Région. La réalisation du maillage vert et bleu vise notamment à « fournir au citoyen un cadre de vie agréable basé sur plus de convivialité » pour « recréer une ville à dimension humaine »¹²⁰. Une des fonctions de ce maillage est en effet la fonction sociale et récréative. Toutefois, il n'est fait mention nulle part des sites potagers. Tout au plus leur présence est-elle sous-entendue dans les moyens d'action et la mise en œuvre du maillage vert et bleu : dans le cadre des « espaces verts à gérer » (carte 4 du PRD, « Cadre de vie »), qui sont souvent des friches ou des sites semi-naturels, il est en effet question de gestion par des tiers, dont les « associations de potagistes ».

1.3.2. Le PRAS

Le PRAS entré en vigueur en 2001 définit différents types de zones vertes sur la carte d'affectation du sol : « simples » zones vertes, zones vertes de haute valeur biologique, zones de parcs, domaine royal, zones de sports ou de loisirs de plein air, zones de cimetières, zones forestières et zones agricoles. Si la carte de la situation de fait reconnaît la présence de sites potagers sur le territoire régional (« terrain non bâti cultivé »), il n'existe pas de « couleur » (statut) spécifique pour ces zones dans le cadre de l'affectation des sols qui prendrait en compte leur spécificité sur le plan social et récréatif. Les prescriptions relatives aux différents types de zones vertes ne mentionnent pas non plus les potagers.

Pour être protégés de la pression immobilière et bénéficier d'une relative pérennité, les sites potagers doivent par conséquent se trouver en « zone verte » ; cependant, même pour les parcelles ayant cette chance, la situation reste précaire puisque cette utilisation bien spécifique du sol n'est pas reconnue dans la législation régionale. Rien n'empêche donc le propriétaire, qu'il s'agisse d'un privé ou d'une autorité publique, d'aménager dans ces zones un autre espace vert, pour autant que celui-ci respecte les prescriptions du PRAS. Les zones de sports

¹¹⁸ SANCY et GIBELLO, chapitre 3 (Belgique) de la première partie de MONEDIAIRE, *Agricultures urbaines et ville durable européenne*, p. 49.

¹¹⁹ MONEDIAIRE, *op. cit.*, première partie.

¹²⁰ Plan régional de développement 2002, Priorité 9, Introduction.

ou de loisirs de plein air (point 13), alors qu'elle seraient peut-être le type d'affectation du sol convenant le mieux aux lotissements de potagers, sont malheureusement explicitement réservées « aux jeux et aux activités sportives de plein air ».

1.4. Risque d'interdiction de l'activité potagère en raison de la pollution du sol

1.4.1. Les analyses effectuées à la demande de la Région

Les potagers étant des zones de production de denrées alimentaires, les terrains sur lesquels ils sont présents ne devraient pas présenter de pollutions risquant d'entraîner des problèmes de santé publique par le biais de la consommation de légumes contaminés. Or, les potagers n'ont pas d'existence officielle selon les plans d'aménagement du territoire et n'ont pas fait jusqu'à présent l'objet d'une politique intégrée ; l'implantation de certains sites a d'ailleurs un caractère parfaitement sauvage. Ceci donne à penser que la probabilité de ce risque n'a pas été prise en compte jusqu'à présent, mais la situation est en train d'évoluer.

La prise de conscience des risques pour la santé publique liés à l'activité potagère est née à l'occasion du réaménagement de la zone verte du Keyenbempt, à Uccle. Ayant hérité de la gestion de ce site, d'abord destiné à l'aménagement d'une portion du Ring de Bruxelles puis longtemps oublié des pouvoirs publics, l'IBGE a fait procéder en 2001 au curage du Geleytsbeek, le ruisseau qui traverse la zone. L'eau et la vase du ruisseau, utilisés par les colons des potagers se trouvant sur le site, ont à cette occasion fait l'objet d'analyses. Les résultats de celles-ci ont poussé la Région à faire procéder à des analyses de sol, puis de légumes, sur une dizaine de sites potagers bruxellois. Certaines contaminations ont ainsi pu être décelées, ce qui a entraîné l'organisation d'une conférence de presse en avril 2003¹²¹.

Lors de cette conférence de presse, il a été communiqué qu'à la fin décembre 2002, l'Agence fédérale pour l'hygiène de la chaîne alimentaire avait remis un avis sur les différentes analyses effectuées, concluant que les légumes étaient contaminés sur certains sites. Dans les potagers du Moeraske, du Scheutbos, du Carré Tillens, de la zone est du Keyenbempt et du Wilder, au moins un des légumes analysés présentait des teneurs en polluants dépassant les normes fixant les teneurs maximales dans les denrées alimentaires commercialisables. Ces dépassements n'étaient pas extrêmement importants, mais indiquaient néanmoins l'existence d'un danger potentiel¹²². L'Agence fait cependant remarquer que la culture de légumes par les particuliers pour leur consommation personnelle n'est pas régie par la législation et qu'il faut tenir compte de la marge liée aux incertitudes analytiques¹²³.

Au vu des résultats des analyses, l'IBGE a envoyé un courrier à toutes les personnes concernées (colons et propriétaires – à savoir les communes, le CPAS de Forest et la SNCB), organisé des séances d'information et mis en place une cellule de crise joignable par téléphone pour répondre aux questions supplémentaires. L'Institut a également envisagé une série d'actions pour fournir des parcelles saines aux colons des sites qu'il gère.

¹²¹ IBGE, texte de la conférence de presse, p. 2.

¹²² Ibid., p. 4.

¹²³ Ibid., p. 3.

1.4.2. Problèmes éventuels ailleurs dans la Région

Les analyses de sols et de légumes réalisées à la demande de l'IBGE ne concernaient qu'une superficie de potagers de 16,7 hectares. Or, le nombre de zones de culture potagère (en dehors des jardins privés) est estimé à environ 300, représentant un total de plus de 101 hectares. Pour plus de 84 % des sites, aucune information n'était disponible au sujet d'une éventuelle contamination du sol et des légumes au moment de la conférence de presse¹²⁴. Toutefois, d'autres sites pourraient bien être pollués s'ils présentent, comme la plupart des potagers contaminés, des déchets de remblais (riches en métaux lourds et HAP – hydrocarbures aromatiques polycycliques) et/ou des cendrées (très riches en HAP), résidus du charbon autrefois utilisé comme combustible pour les trains, ou si l'eau et les sédiments pollués d'un ruisseau adjacent sont utilisés par les potagistes¹²⁵. On pourrait également se demander si le sol n'est pas impropre à la culture de légumes sur les sites ayant autrefois accueilli une décharge (cas du Val d'Or à Woluwe-Saint-Lambert) ou des activités industrielles. Il faut en effet avoir à l'esprit que, de 1896 à la fin des années 1980, Bruxelles était la première ville industrielle du pays¹²⁶.

1.4.3. Perception et réalité du risque

Selon les observations faites par le personnel de l'IBGE, les habitudes des jardiniers sur les parcelles régionales ne semblent pas s'être fondamentalement modifiées à la suite de l'annonce d'un danger potentiel découvert grâce aux analyses de sols et de légumes. Il est clair que ces personnes tiennent fortement à leur potager : c'est un sujet sensible car il s'agit d'une activité quotidienne, très importante pour les gens. Pour justifier la poursuite de la culture de légumes, les potagistes cherchent des contre-arguments, mettent en cause la fiabilité des analyses réalisées à la demande de l'IBGE, critiquent les normes auxquelles les résultats des analyses ont été comparés, voire font faire des analyses de leur côté – mais celles-ci ne sont pas nécessairement aussi fouillées, utilisent un autre protocole, etc.¹²⁷

Il y a donc un problème de perception du risque, mais il est vrai que celui-ci n'est pas toujours très net : les valeurs relevées se situent juste au-dessus du seuil acceptable et les colons ne consomment pas nécessairement les produits de leur potager quotidiennement. Le problème de la multiplicité des sources intervient aussi : de nombreuses sources de pollution s'additionnent et ont un effet conjoint sur l'organisme. Ainsi, un des gros problèmes mis en lumière par les analyses est celui du plomb, mais celui-ci est également présent dans certaines anciennes canalisations domestiques – comment faire la part des choses ? Par ailleurs, seules certaines parcelles ont été analysées (« Pas la mienne ! »), il est difficile de savoir où s'arrête une zone de sol polluée (« Les analyses montrent que le côté droit de mon potager est pollué, mais ce n'est pas pour ça que le côté gauche l'est aussi ! ») et seuls certains légumes ont fait l'objet d'analyses (« Je ne cultive pas ceux-là dans mon potager ! »)¹²⁸.

En outre, étant donné que leurs teneurs en polluants sont fort éloignées des toxicités aiguës¹²⁹, une éventuelle intoxication n'est pas visible car elle a lieu sur le long terme. On peut donc critiquer l'argument avancé par les jardiniers qui prétendraient que la contamination n'est pas

¹²⁴ Ibid., p. 3.

¹²⁵ IBGE, « Note à l'attention de Monsieur Didier Gosuin, Ministre de l'Environnement, concernant le problème des potagers pollués en Région de Bruxelles-Capitale », p. 4.

¹²⁶ DE BEULE, *Bruxelles, une ville industrielle méconnue*, pp. 12 et 26.

¹²⁷ Entretien avec MM. Vanderhulst et Vermoesen (IBGE, juin 2003).

¹²⁸ Entretien avec MM. Vanderhulst et Vermoesen (IBGE, juin 2003).

¹²⁹ IBGE, texte de la conférence de presse, p. 4.

dangereuse parce que la consommation de légumes provenant de leur parcelle ne les a jamais rendus malades.

1.4.4. En résumé

Les résultats des analyses officielles et leur remise en cause, le flou concernant la responsabilité effective des légumes des potagers en cas d'identification d'un problème de santé publique et le coût élevé de l'assainissement des sols font planer la menace d'une évacuation forcée des sites, au nom d'une application radicale du principe de précaution. Ceci simplifierait évidemment la situation pour les autorités et les propriétaires concernés.

1.5. Relatif manque d'intérêt de la part du monde politique

S'il est question, dans l'accord gouvernemental de 2004 pour la Région de Bruxelles-Capitale, de « recréer des parcs et des espaces de détente »¹³⁰ et de « mener une politique spécifique en faveur des espaces verts tant classés que non classés »¹³¹, les sites potagers ne sont mentionnés nulle part. Lorsque l'on examine les programmes des partis politiques qui se sont présentés aux élections régionales de 2004, on s'aperçoit que seuls Ecolo et Groen! s'intéressent explicitement aux potagers urbains bruxellois (« volkstuintjes ») et à leur conservation, en faisant notamment référence au problème de la pollution des sols et à l'acquisition de terrains par les pouvoirs publics.

2. Opportunités

2.1. Existence d'une demande et mobilisation

De nombreux Bruxellois semblent favorables à l'aménagement de parcelles potagères. Dès le premier entretien réalisé dans le cadre de ce travail, il a été question de l'existence d'une véritable demande et de listes d'attentes¹³². Le secrétariat de la division Espaces verts de l'IBGE confirme que, dans le cadre des potagers gérés par l'Institut, les habitants sont très attachés aux potagers. De nombreuses demandes de parcelles sont introduites et lorsque l'une d'elle se libère, c'est un « cadeau du ciel » pour l'heureux intéressé. On continue de cultiver des parcelles malgré la présence avérée de pollutions, en remettant en question de mille manières les résultats des analyses (« De toute façon, les légumes du supermarché sont contaminés aussi ! »). En outre, le secrétariat reçoit régulièrement des appels téléphoniques de la part des colons pour signaler des problèmes sur les sites ou demander des aménagements, ce qui prouve qu'ils sont très impliqués dans leur activité¹³³. Certains vont jusqu'à revendiquer le droit à un potager, et la pérennité offerte par les potagers gérés par l'IBGE incite également des cultivateurs de parcelles « sauvages » à venir frapper à la porte de l'Institut¹³⁴.

¹³⁰ Accord gouvernemental de 2004, fixant les priorités du Gouvernement, p. 32 (partie « Améliorer la qualité de vie des Bruxellois », point 1 « Rénover la ville »).

¹³¹ Ibid., p. 55 (même partie, point 6 « Un environnement de qualité »).

¹³² Entretien avec MM. Vanderhulst et Vermoesen (IBGE, février 2002).

¹³³ Entretien avec Mme Faignoy (IBGE, juillet 2004).

¹³⁴ Entretien avec M. Vanderhulst (IBGE, août 2004).

Dans le contexte de la compétition entre utilisations du sol, la mobilisation citoyenne nous semble souvent nécessaire pour défendre le maintien des espaces verts. S'agissant des sites potagers en particulier, ceux-ci nous apparaissent comme particulièrement vulnérables du fait que la population qui les utilise ne dispose pas toujours des capacités de mobilisation nécessaires. Toutefois, il peut arriver que des colons s'organisent et luttent pour la mise en « zone verte » de leur site potager, et que leur action soit couronnée de succès, ainsi qu'en témoigne le cas du Carré Tillens, à Uccle, situé sur un terrain du CPAS de la commune de Forest. Nous avons eu l'occasion de nous entretenir longuement sur ce sujet avec Andrea Urbina Padin, de la cellule Accompagnement social à la division Espaces verts de l'IBGE. Selon elle, il faut bien garder à l'esprit que, dans le cas du Carré Tillens, les parcelles sont principalement cultivées par un public issu des classes moyennes, pour lequel la culture potagère n'est pas une question de survie mais davantage une question de philosophie de vie (être proche de la nature, manger bio). Ces cultivateurs s'organisent en comité de quartier pour défendre leur hobby. L'aspect fondamental est donc le fait d'oser parler, aspect psychologique hautement lié à l'image de soi¹³⁵.

Il semble par conséquent évident que tous les ensembles de jardins ne pourront bénéficier d'une telle mobilisation en raison des caractéristiques de la population qui les cultive. Peut-être les utilisateurs des sites « sauvages » pensent-ils parfois également qu'il vaut mieux ne pas attirer l'attention sur l'occupation « illégale » du terrain. On peut en outre se demander si le soutien des habitants du quartier ne constituerait pas un autre facteur important pour la sauvegarde des potagers, dont bénéficient davantage les sites dont l'aspect ne laisse pas à désirer ou dans lesquels les gens du quartier ont la possibilité de circuler, voire d'utiliser un espace comme aire de jeux ou de repos – ce qui sera bien sûr favorable à l'attachement au site et à l'identification du voisinage au groupe de potagistes qui l'utilisent.

Un autre élément sont les Ligues des Coins de terre, dont il a été question dans le premier chapitre. Celles-ci existent toujours aujourd'hui : il existe ainsi en Belgique une Ligue nationale du Coin de terre et du Foyer, membre de l'Office international du Coin de terre et des Jardins familiaux ; ce dernier est une organisation non gouvernementale établie à Luxembourg, accréditée auprès de l'Union européenne et de l'Unesco et jouissant d'un statut consultatif auprès du Conseil de l'Europe¹³⁶. La ligue nationale belge du Coin de terre se subdivise en ligues régionales, provinciales et locales¹³⁷. La création de nouvelles sections locales ou d'autres associations de jardiniers ou comités de quartier pourrait contribuer à faire entendre la voix des colons et à mettre en avant les atouts des potagers.

2.2. Les atouts de la politique régionale d'aménagement du territoire

Nous avons vu plus haut que les plans régionaux d'aménagement du territoire ne mentionnaient pas explicitement les potagers urbains et ne contribuaient donc pas directement à leur maintien ou à leur développement. Toutefois, ils accordent une place importante aux espaces verts, dont les potagers font partie, ce qui constitue un point positif pour ces derniers.

¹³⁵ Entretien avec Mme Urbina Padin (IBGE, août 2004).

¹³⁶ MONÉDIAIRE, *Agricultures urbaines et ville durable européenne*, p. 15.

¹³⁷ SANCY et GIBELLO, *op. cit.*, pp. 49 et 51.

2.2.1. Accent mis sur la convivialité

Le projet de ville du PRD insiste sur le fait que la ville doit être un lieu de convivialité afin de rester attrayante pour la population ; un des trois défis transversaux majeurs de ce projet est d'« assurer à la Région une population diversifiée [notamment] en encourageant le retour à la ville, au travers de politiques axées sur le développement durable et l'amélioration de la qualité de vie. »¹³⁸ Le point 2 de la priorité 4 insiste sur l'aménagement de lieux de convivialité. Comme nous l'avons déjà mentionné plus haut, le maillage vert et bleu est un des outils permettant de fournir aux habitants un cadre de vie agréable et convivial.

2.2.2. Importance accordée aux espaces verts

Les espaces verts apparaissent en de nombreux endroits du PRD. Dans la priorité 1, ils sont mentionnés parmi les éléments de l'attractivité résidentielle (point 1) au niveau du réaménagement de l'espace public (respect des perspectives et paysages urbains, point 1.5.3) et de la qualité environnementale de la vie en ville (actions en matière d'espaces verts, point 1.6.4). De même, ils sont présents dans la priorité 4 au point 2, « Les espaces publics comme éléments de rénovation urbaine ». Un point entier de la priorité 9 leur est consacré : « Maillage vert et bleu : un outil d'intégration urbaine » ; le réseau récréatif du maillage vert « contribue de manière essentielle à la qualité de vie dans les quartiers ». Le plan mentionne qu'« une attention particulière devra être accordée à l'équipement des espaces verts récréatifs : il devra être de qualité et étudié en fonction des besoins d'une population diversifiée (...) ». »

Pour sa part, le PRAS, dans les prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones, indique que « dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert » ; par ailleurs, « en dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10 % de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun » (point 0.2). En zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative, la réalisation d'un espace vert public est un des motifs admis pour justifier la démolition d'un logement (point 0.12). Dans la partie relative aux zones de chemin de fer, il est stipulé que « sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert » (point 9.1). Les zones de parcs, quant à elles, sont affectées entre autres aux équipements de détente et « maintenues dans leur état ou (...) aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique » (point 12). S'agissant des zones agricoles (point 17), le PRAS indique que « lorsque des raisons sociales, écologiques ou économiques le justifient et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent, en cas d'inexploitation, bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air. »

¹³⁸ Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002, Le projet de ville.

2.3. Intérêt de l'administration régionale pour les potagers

Les agents de l'administration de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale (IBGE) font preuve d'un intérêt certain pour les lotissements de jardins. En effet, dans le cadre du réaménagement de plusieurs espaces verts régionaux, les architectes paysagistes de l'IBGE ont veillé à intégrer les potagers et à donner un cadre à cette activité par le biais d'un règlement et de conventions d'occupation des parcelles.

L'administration souhaiterait davantage de collaboration avec les autres propriétaires de terrains pour arriver à une stratégie régionale ne concernant pas que les terrains de la Région¹³⁹. L'IBGE peut gérer des sites potagers qui ne sont pas la propriété de la Région pour compte de tiers, comme c'est le cas avec le Carré Tillens (cf. chapitre 1). Une collaboration avec les communes pour la gestion de leurs lotissements de potagers est souhaitable, puisqu'elle permettrait de mettre en commun les moyens régionaux (financiers) et communaux (terrains) pour favoriser l'activité potagère¹⁴⁰.



Figure 14: Site de l'IBGE au Scheutbos (mars 2002).

2.4. Possibilité d'intégration des potagers dans les plans communaux

Nous avons déjà pu constater l'absence des sites potagers des plans régionaux. Cependant, des outils de planification existent également au niveau communal (cf. chapitre 1). Les plans communaux ne peuvent être en contradiction avec les plans régionaux, mais ils permettent aux autorités locales d'élaborer un « projet de commune » via un plan communal de développement et de régler dans le détail l'aménagement de certaines portions de territoire au moyen de plans particuliers d'affectation des sols (PPAS).

¹³⁹ Entretien avec MM. Vanderhulst et Vermoesen (IBGE, février 2002).

¹⁴⁰ Entretien avec M. Vanderhulst (IBGE, avril 2002).

Des instruments existent donc pour les communes qui souhaiteraient favoriser ou intégrer les potagers sur leur territoire. Ainsi, le PPAS du site de Tour & Taxis, à Molenbeek-Saint-Jean, prévoit la présence de potagers (« zone de loisirs maraîchers et horticoles »).

2.5. Contexte international et national favorable

En 1992, le Congrès des pouvoirs locaux et régionaux du Conseil de l'Europe a adopté une charte non conventionnelle définissant les droits des citoyens dans les villes, la Charte urbaine européenne. Celle-ci s'attache aux aspects qualitatifs du développement urbain et à la qualité de la vie en ville¹⁴¹. La Déclaration européenne sur le droit à la ville, qui précède le texte de la Charte proprement dite, reconnaît aux citoyens le droit au sport et aux loisirs, plus précisément « à l'accès, sans discrimination d'âge, de capacité ou de revenus, à une large gamme d'installations sportives et de loisirs ». La Charte elle-même fait explicitement référence aux jardins et potagers familiaux dans le cadre du thème « L'environnement et la nature dans les villes » (point 4.2). Les ensembles de jardins sont également mentionnés parmi les espaces publics à créer et à gérer (point 4.3, « La forme physique de la ville ») et les équipements destinés aux activités récréatives (point 4.8, « Les sports et les loisirs en milieu urbain »).

Au sein de la politique régionale de la Commission européenne, l'initiative URBAN est un des instruments de la politique communautaire de cohésion : elle vise la revitalisation des zones urbaines et des quartiers en crise. Le programme URBAN II porte sur la période 2000-2006 et vise à « promouvoir la conception et la mise en œuvre de modèles de développement innovants en faveur d'une régénération économique et sociale des zones urbaines en crise »¹⁴². Les programmes URBAN II financent notamment des projets d'amélioration des conditions de vie, par exemple par la rénovation de bâtiments et la création d'espaces verts. La Région de Bruxelles-Capitale bénéficie dans ce cadre d'une aide de plus de 7 millions d'euros pour les quartiers proches de la Gare du Midi, entre autres pour l'amélioration du cadre physique. La Région pourrait s'efforcer, à l'avenir, de bénéficier d'autres budgets européens pour favoriser le développement d'espaces verts sur son territoire.

Dans plusieurs pays d'Europe, des politiques en matière de jardinage familial existent. La situation évolue en France, par exemple, avec le dépôt d'une proposition de loi relative aux jardins familiaux et aux jardins d'insertion (qui reconnaît dans l'exposé des motifs les nombreuses fonctions des jardins familiaux). Ces politiques peuvent servir de sources d'inspiration pour des actions en Région de Bruxelles-Capitale. C'est pourquoi nous avons choisi de consacrer le chapitre suivant au cas de l'Allemagne, où la situation des potagers urbains, très réglementée, est à l'opposé de leur situation en Belgique.

Nous pouvons encore citer le fait qu'un réseau des Jardins solidaires a été créé en Wallonie et qu'il bénéficie du soutien du Ministre des Affaires sociales et de la Santé de la Région wallonne. Ce réseau rassemble des initiatives du monde associatif ou d'organismes publics (CPAS, commune) visant la réinsertion par le social, la réinsertion par l'économique (sur le modèle des Jardins de Cocagne français) et le jardinage communautaire¹⁴³.

¹⁴¹ CONSEIL DE L'EUROPE, *Charte urbaine européenne*, point 2 : « La Charte – objectif, philosophie, structure ».

¹⁴² Union européenne – Commission européenne – Régions (politique régionale) – La politique régionale et les questions urbaines – 2000-2006 URBAN II (page web).

¹⁴³ RÉSEAU DES JARDINS SOLIDAIRES, brochure *Cultivons le lien social*, p. 9.

3. Conclusion

Le tableau ci-dessous récapitule les différentes menaces et opportunités pouvant influencer l'évolution des sites potagers (facteurs externes) présentées au long de ce chapitre.

| Opportunités | Menaces |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Existence d'une demande et mobilisation Atouts de la politique régionale d'aménagement du territoire Intérêt de l'administration régionale Possibilité d'intégration dans les plans communaux Contexte international et national favorable | Compétition avec d'autres utilisations de l'espace (surtout terrains privés) Absence de définition juridique et de réglementation spécifique Absence des potagers dans la planification régionale Risque d'interdiction en raison de la pollution des sols Relatif manque d'intérêt de la part du monde politique |

Figure 15: Les facteurs externes : opportunités et menaces.

Placés dans un contexte de marché pur, sans aucune intervention extérieure, il est fort probable que les jardins potagers urbains seraient placés dans un rapport de forces défavorable vis-à-vis d'autres utilisations de l'espace plus « rentables ». Comme, nous l'avons montré au chapitre 2, la valeur des sites potagers réside principalement dans des éléments extra-comptables (impacts sociaux, environnementaux...). Le développement du phénomène potager en ville dépend donc fortement de l'attitude des pouvoirs publics tant par exemple au niveau de l'aménagement du territoire (affectations en zones vertes) que de la régulation (définition d'un cadre juridique favorable ou implication dans le contrôle de la qualité des sols et leur éventuel assainissement ou relocalisation).

Cette prise de conscience est naissante dans la Région bruxelloise mais pas encore suffisante. Au rang des aspects positifs, il faut noter l'intégration croissante des préoccupations « vertes » dans l'aménagement du territoire. Les sites potagers urbains ne sont par contre pas encore suffisamment intégrés dans cette vision et il faut surtout regretter l'absence d'un cadre juridique adéquat.

Plusieurs facteurs pourraient dans le futur amener à cette prise de conscience : une mobilisation citoyenne, alimentée par un contexte de demande supérieure à l'offre, le contexte national et international favorable et le travail de sensibilisation et de gestion réalisé par une administration régionale motivée (IBGE).

Une source d'inspiration non négligeable se trouve dans les leçons qui peuvent être tirées d'expériences menées dans des pays où les ensembles potagers sont plus favorisés que chez

nous. Afin d'apporter une modeste contribution à cette réflexion, nous nous pencherons plus en détail sur la situation allemande dans le chapitre suivant.

4. Sources

CONSEIL DE L'EUROPE, *Charte urbaine européenne*, 1992, téléchargeable sur http://www.coe.int/T/F/Cplre/_5._Textes/5._Convention_et_chartes/urbaine.asp#TopOfPage.

DE BEULE Michel, *Bruxelles, une ville industrielle méconnue*, La Fonderie, coll. Les dossiers de la Fonderie, Bruxelles, 1994.

IBGE, texte de la conférence de presse « Plusieurs sites accueillant des potagers à Bruxelles sont contaminés », 4/4/2003.

IBGE, « Note à l'attention de Monsieur Didier Gosuin, Ministre de l'Environnement, concernant le problème des potagers pollués en Région de Bruxelles-Capitale », 27/3/2003.

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, Accord gouvernemental de 2004, fixant les priorités du Gouvernement.

MONÉDIAIRE Gérard (dir.), *Agricultures urbaines et ville durable européenne. Droits et politiques du jardinage familial urbain en Europe*, PUBLIM, Limoges, 1999.

RÉSEAU DES JARDINS SOLIDAIRES, brochure *Cultivons le lien social. Les jardins solidaires de Wallonie*, Cabinet du Ministre des Affaires sociales et de la Santé de la Région wallonne, Jambes, 2004.

SANCY Mary et GIBELLO Anna, chapitre 3 (Belgique) de la première partie de MONÉDIAIRE, *op. cit.*, pp. 49-55.

Pages web

INS – Info Flash – N° 52 (5/8/2004) : *Appartements, maisons et terrains à bâtir de 6 % à 8 % plus chers en 2003*, http://www.statbel.fgov.be/press/fl052_fr.asp, consulté le 24 mai 2005.

SNCB – Grands projets – Un RER pour Bruxelles et sa région – Le RER en lignes, http://www.b-rail.be/corp/F/projects/project_rer/lines/index.html, consulté le 24 mai 2005.

Union européenne – Commission européenne – Régions (politique régionale) – La politique régionale et les questions urbaines – 2000-2006 URBAN II, http://europa.eu.int/comm/regional_policy/urban2/index_fr.htm, consulté le 27 mai 2005.

Documents parus au Moniteur belge

Plan régional de développement arrêté le 12/9/2002 (Moniteur belge du 15/10/2002).

Plan régional d'affectation des sols arrêté le 3/5/2001 (Moniteur belge du 14/6/2001).

Entretiens

Mme Faignoy, IBGE, secrétariat de la division Espaces verts, juillet 2004.

Mme Urbina Padin, IBGE, division Espaces verts, cellule Accompagnement social, août 2004.

M. Vanderhulst, IBGE, division Espaces verts, août 2004.

MM. Vanderhulst et Vermoesen, IBGE, division Espaces verts, février 2002 et juin 2003.

Chapitre 4

Exemple de prise en compte par les pouvoirs publics : la situation en Allemagne

L'objet du présent chapitre est de détailler la situation des lotissements de potagers ou jardins familiaux dans un pays menant une politique volontariste en la matière. Cette étude de cas peut servir de source d'inspiration pour l'instauration de « bonnes pratiques » dans le domaine de la conservation et de la valorisation des sites potagers.

1. Historique

Les jardins familiaux allemands actuels (*Kleingärten*) sont le fruit d'une longue tradition. Leurs prédécesseurs étaient les « jardins des pauvres » (*Armengärten*) du milieu du 19^e siècle, mis à la disposition des indigents en lieu et place d'une aide financière. Les jardins familiaux trouvent également leur origine dans les idées développées par un médecin de Leipzig, le Dr Schreber (l'appellation *Schrebergärten* est d'ailleurs encore fréquemment utilisée en Allemagne) : l'objectif était l'éducation physique et l'initiation à la nature pour les enfants. Il s'agissait donc davantage d'un projet de pédagogie populaire¹⁴⁴. On peut donc faire commencer l'histoire des jardins en 1864, avec la création du *Schreberverein* (association Schreber) à Leipzig¹⁴⁵. Cette ville reste aujourd'hui encore la ville allemande où les jardins familiaux sont le mieux implantés, puisque 14 % des habitants disposent d'une parcelle¹⁴⁶. Plus tard furent créés les jardins ouvriers de la Croix-Rouge, essentiellement pour des motifs de santé publique. Les Églises et les jardiniers eux-mêmes furent à l'origine d'autres colonies de jardins¹⁴⁷.

Pendant la Première Guerre mondiale et durant la période d'après-guerre, ils furent surtout importants pour l'alimentation de la population des villes ; c'est pendant la crise économique mondiale qu'ils prirent toute leur importance comme moyen de survie. En 1931, au paroxysme de la crise, des jardins furent mis à la disposition des sans-emploi sur décision du président du Reich, alors que les communes se voyaient dotées de moyens supplémentaires pour l'aménagement de lotissements de jardins. Aujourd'hui, les communes, les Églises et autres personnes morales de droit public ainsi que les chemins de fer (la *Bundesbahn*) sont les principaux propriétaires de jardins familiaux ; seuls environ 10 % de ceux-ci appartiennent à des privés. Les ensembles de jardins prennent de plus en plus fréquemment la forme de jardins familiaux permanents (*Dauerkleingärten*), dont la base légale se situe dans le Code de l'urbanisme (cf. plus loin), ce qui leur assure une certaine pérennité¹⁴⁸.

Comme ailleurs, la fonction de ces jardins a évolué avec le temps : les fonctions de loisir et de délasserment se sont ajoutées à la fonction économique. On observe cependant toujours une recrudescence de cette fonction première dans les périodes économiquement difficiles¹⁴⁹.

¹⁴⁴ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 1.

¹⁴⁵ ROLLER et REISNER, chapitre 1 (Allemagne) de la première partie de MONEDIAIRE, *op. cit.*, p. 21.

¹⁴⁶ *Ibid.*, p. 32.

¹⁴⁷ MAINCZYK, *op.cit.*, p. 1.

¹⁴⁸ *Ibid.*, pp. 1 et 2.

¹⁴⁹ *Ibid.*, p. 2.

2. Ampleur du phénomène

L'Allemagne compte près de deux millions de parcelles consacrées au jardinage familial. Toutefois, nous nous pencherons dans cette partie sur les jardins répondant à la définition de la loi fédérale sur les jardins familiaux (cf. ci-dessous) dont le nombre s'élève à 1.051.191¹⁵⁰.

Le nombre de jardins dépend surtout de la taille de la ville ainsi que de son caractère plus ou moins industriel.

| Nombre d'habitants | Pourcentage des jardins familiaux par rapport à la surface totale des espaces verts |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| > 500 000 | 36 % |
| 200 000 à 500 000 | 42 % |
| 100 000 à 200 000 | 33 % |
| 50 000 à 100 000 | 20 % |
| 20 000 à 50 000 | 14 % |

Figure 16: Superficie d'espaces verts consacrée aux jardins familiaux par rapport au nombre d'habitants¹⁵¹.

On estime qu'environ 5 millions de personnes profitent de l'existence des jardins familiaux (jardiniers et leurs familles). La part de la population disposant d'un jardin varie fortement d'une grande ville à l'autre, allant de 14 % à Leipzig, 8 % à Dresde, 5 % à Berlin, 4 % à Francfort-sur-le-Main, 3,5 % à Hambourg, 3 % à Cologne et 2 % à Gelsenkirchen et moins de 2 % à Munich¹⁵².

On a pu observer un profond changement du profil socio-démographique du jardinier depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Jusqu'aux années 1950, les jardins servaient essentiellement à des fins alimentaires et étaient plutôt cultivés par des ouvriers (plus de 60 % des jardiniers sont des ouvriers en 1950). Dans les années 1990, ce rapport se situait à moins de 20 %¹⁵³.

L'ensemble des jardiniers s'organise en 13.100 associations locales (*Kleingärtnervereine*), elles-mêmes groupées en 390 associations régionales (*Regionalverbände*) et 19 associations au niveau des Länder. Celles-ci sont représentées au niveau national par le *Bundesverband Deutscher Gartenfreunde* (Union fédérale des amis des jardins)¹⁵⁴.

¹⁵⁰ ROLLER et REISNER, *op. cit.*, pp. 21 et 32.

¹⁵¹ ROLLER et REISNER, *op. cit.*, p. 32.

¹⁵² *Ibid.*, p. 32.

¹⁵³ *Ibid.*, p. 34.

¹⁵⁴ *Ibid.*, p. 36.



Figure 17: Parcelle du lotissement en bordure de l'Olympiapark, Munich (juillet 2003).

3. Organisation administrative

L'Allemagne est un pays fédéral. Le régime juridique des jardins familiaux est défini au niveau de l'État fédéral en premier lieu par la *Bundeskleingartengesetz* (BKleinG) de 1983. Le *Baugesetzbuch* (Code fédéral de l'urbanisme) de 1986 transfère intégralement aux communes les compétences urbanistiques.

Cependant, la responsabilité de la politique du jardinage familial en milieu urbain relève également de la sphère des Länder. Dans chaque Land, un ministère est compétent pour les jardins familiaux. Celui-ci dispose en général des compétences relatives à l'agriculture mais aussi parfois de celles relatives à l'environnement ou à l'alimentation¹⁵⁵.

Dans la pratique, ce sont les pouvoirs locaux qui disposent de la plus grande marge de manœuvre en matière de jardinage familial. En effet, les communes possèdent un droit d'auto-administration, défini à l'article 28 de la Loi fondamentale : « Les communes ont le droit de régler sous leur propre responsabilité, dans le cadre des lois, toutes les affaires de la communauté locale. » La compétence d'aménagement du territoire leur est intégralement octroyée par le *Baugesetzbuch*¹⁵⁶.

4. Le code de l'urbanisme

Le Code fédéral de l'urbanisme (*Baugesetzbuch*, abrégé en BauGB) accorde un rôle primordial aux communes dans la planification territoriale. Il impose aux communes d'établir des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (*Bauleitpläne*)¹⁵⁷. Ces schémas

¹⁵⁵ ROLLER et REISNER, *op. cit.*, pp. 22-23.

¹⁵⁶ *Ibid.*, p. 24.

¹⁵⁷ BauGB §1 (1) et (3).

directeurs sont le *Flächennutzungsplan* et le *Bebauungsplan* : le premier a un caractère préparatoire, tandis que le second a un caractère contraignant pour tous¹⁵⁸. Ils doivent garantir un développement urbanistique durable, à savoir au sens classique de la conciliation des exigences sociales, économiques et environnementale pour les générations présentes et futures ainsi qu'au sens de l'utilisation socialement équitable des sols conforme au bien public. Ces schémas directeurs doivent contribuer à assurer un environnement digne et à protéger les ressources naturelles, ainsi que, sur le plan culturel, à conserver les formes urbanistiques et le paysage¹⁵⁹. Les besoins sociaux et culturels de la population, notamment en matière de loisirs et de détente, font partie des éléments devant être pris en compte lors de l'élaboration des schémas directeurs¹⁶⁰.

La première étape de la planification communale consiste en l'élaboration du *Flächennutzungsplan* (FNP). Ce plan préliminaire décrit dans les grandes lignes l'occupation des sols en fonction des besoins prévisibles de la commune. Il doit être réexaminé et au besoin modifié ou complété au plus tard 15 ans après son adoption ou sa dernière révision¹⁶¹. Le FNP peut notamment indiquer l'emplacement de zones vertes telles que les parcs, les jardins familiaux permanents (*Dauerkleingärten*), les zones de sport, de jeux, de camping et de baignade ainsi que les cimetières¹⁶². Le FNP doit être respecté par la commune dans tous ses actes de planification. Bien que celle-ci dispose d'une certaine marge de manœuvre pour concrétiser ce plan, il lui est par exemple interdit de transformer, dans un autre plan, une zone de jardins familiaux prévue au FNP en une zone résidentielle¹⁶³.

Le *Bebauungsplan* (BBP) concrétise le FNP et constitue la seconde étape de la planification communale. Le BBP a un caractère obligatoire non seulement pour la commune mais également pour les tiers¹⁶⁴. Il fixe entre autres les zones correspondant aux différentes utilisations de l'espace, dont les zones vertes publiques et privées telles que les parcs, les jardins familiaux permanents, les zones de sport, de jeux, de camping et de baignade ainsi que les cimetières¹⁶⁵. Les jardins familiaux indiqués comme tels au BBP sont donc protégés aussi longtemps que le plan reste en vigueur. Si une modification de l'affectation du sol est prévue, il faut que l'intérêt public l'emporte sur l'intérêt privé pour que le plan soit effectivement amendé et les contrats d'occupation des parcelles résiliés. Notons cependant que tous les jardins familiaux existants ne bénéficient pas du statut de jardins permanents : à Francfort sur le Main, dont la situation est représentative pour l'ensemble du pays, seuls 98 ensembles de jardins sur 223 sont protégés durablement par un BBP¹⁶⁶.

5. La loi fédérale sur les jardins familiaux

La loi fédérale sur les jardins familiaux (*Bundeskleingartengesetz*, abrégé en BKleinG) est entrée en vigueur en Allemagne le 1^{er} avril 1983. Elle fixe ce que l'on entend par « jardin familial », définit le rôle des organisations de jardiniers et fixe les pratiques en matière de baux (durée, loyer, possibilités de résiliation).

¹⁵⁸ BauGB §1 (2).

¹⁵⁹ BauGB §1 (5).

¹⁶⁰ BauGB §1 (6) 3.

¹⁶¹ BauGB §5 (1).

¹⁶² BauGB §5 (2).

¹⁶³ ROLLER et REISNER, p. 30.

¹⁶⁴ Ibid., pp. 30 et 31.

¹⁶⁵ BauGB §9 (1).

¹⁶⁶ ROLLER et REISNER, p. 31.

Il était devenu nécessaire de modifier l'ancienne législation relative aux jardins familiaux afin de l'adapter à l'évolution du contexte urbanistique et sociopolitique. En effet, elle datait en grande partie de périodes difficiles (guerres, pénuries) pendant lesquelles les jardins « étaient d'une grande importance pour l'alimentation de certains groupe de population ». Elle accordait par conséquent une protection extrêmement élevée aux utilisateurs¹⁶⁷. L'élément décisif pour la rédaction de la loi fédérale fut un arrêt de la Cour constitutionnelle.

5.1. L'arrêt de la Cour constitutionnelle du 12 juin 1979

L'ancienne législation en matière de jardins familiaux, en vigueur jusqu'en 1983, faisait l'objet de nombreuses critiques, dirigées en particulier contre la très stricte limitation des possibilités de résiliation du contrat par le bailleur et l'exclusion des contrats à durée déterminée pour l'occupation des parcelles ; en pratique, de tels contrats devaient être considérés comme ayant valeur de contrats à durée indéterminée. Un amendement a certes été apporté à l'ancienne législation en 1969, mais il était clairement indiqué dans le rapport de la commission compétente du Bundestag qu'il s'agissait d'un texte intermédiaire et que l'objectif à atteindre à plus long terme était de « trouver une conception qui tienne compte de l'ensemble des intérêts de manière socialement juste ». D'autres instances officielles avaient également insisté sur la nécessité d'une réforme de l'ensemble du droit des jardins familiaux¹⁶⁸.

Finally, in 1979, the Federal Constitutional Court was called upon to rule on the constitutional nature of the legislation relative to family gardens. In its ruling, it stated that :

1. « l'interdiction étendue du droit de résiliation des bailleurs privés de jardins familiaux dans le cadre de la réglementation relative au jardinage familial (exclusion des contrats à durée déterminée, montants imposés pour le loyer) n'étaient pas conciliables avec la Loi fondamentale »
2. « les dispositions exigeant une autorisation de la part des autorités pour le congé donné par le bailleur étaient nulles car contraires au principe de l'État de droit. »

Il a donc été reproché à la législation en matière de jardins familiaux de limiter exagérément le droit de propriété. La Cour a considéré que « le cumul de l'interdiction (pratique) de la résiliation, de l'exclusion des contrats à durée déterminée et les montants imposés pour le loyer pesaient sur le bailleur de manière non justifiée par rapport à la protection des intérêts du locataire. » Étant donné que la culture d'un jardin familial ne revêt plus une fonction vitale comme à l'époque où la législation avait été instaurée, une telle protection des intérêts du locataire ne pouvait être maintenue. La pénurie de parcelles de jardinage familial ne pouvait pas non plus constituer une justification satisfaisante. L'incapacité des communes à accomplir leur mission de mise à disposition de parcelles destinées au jardinage familial ne constituait pas un argument motivant la limitation du droit de propriété¹⁶⁹.

As a result of this decision of the Constitutional Court, the legislator has taken into consideration in a more equitable manner the interests of the private property owner on the one hand and the tenant on the other. While maintaining the amounts imposed for the rent and the limitation of the possibilities of termination, it has decided to no longer exclude the possibility of concluding contracts for a fixed term.

¹⁶⁷ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 1.

¹⁶⁸ *Ibid.*, pp. 10 et 11.

¹⁶⁹ *Ibid.*, pp. 12 et 13.

déterminée, au nom du principe de la liberté contractuelle. Une période transitoire de quatre ans a toutefois été prévue dans l'intérêt des locataires pour donner la possibilité aux intéressés de prolonger les contrats de location existants (dont le caractère effectivement limité dans le temps avait été rétabli à la suite de l'arrêt de la Cour). Par ailleurs, les communes ont pu, lorsque aucune raison urbanistique ne s'y opposait, conférer le statut de jardins familiaux permanents aux parcelles situées sur des terrains privés et ne bénéficiant pas encore d'une protection au niveau planologique, et prolonger ainsi les contrats de bail pour une durée indéterminée¹⁷⁰.

5.2. Jardins et organisations de jardiniers selon les termes de la loi sur les jardins familiaux

La loi ne s'applique pas à l'ensemble des parcelles cultivées en potager : son objet est clairement défini au début du texte de la loi de 1983. Elle présente le net avantage de fournir un cadre juridique spécifique à l'activité, quelle que soit la nature du propriétaire de la parcelle, dès que celle-ci correspond aux critères définis par la loi. Les relations entre les différents acteurs y sont notamment détaillées.

5.2.1. Les jardins

Dans son premier paragraphe, la loi définit précisément les jardins auxquels elle s'applique : le *Kleingarten* est une superficie de terrain qui doit être utilisée à des fins de jardinage familial (*kleingärtnerische Nutzung*) et qui est située dans un lotissement de jardins (*Kleingartenanlage*).

Par « utilisé à des fins de jardinage familial », on entend un jardin dans lequel le locataire est autorisé à jardiner pour ses propres besoins et ceux de sa famille, à l'exclusion de tout usage commercial. Il peut l'utiliser à des fins de détente et de repos¹⁷¹. Cette définition souffre un certain nombre d'exceptions¹⁷². Ainsi, ne sont pas visés les jardins qui :

- sont utilisés par le propriétaire ou un membre de sa famille comme jardin particulier,
- font partie d'une habitation (jardin d'habitation),
- sont mis à la disposition d'un ouvrier dans le cadre d'un contrat de travail (jardin ouvrier),
- n'autorisent que certaines cultures précises, en vertu du contrat de location,
- ne peuvent être plantés qu'avec des annuelles.

La taille du jardin ne peut dépasser 400 m². Un abri simple est toléré, qui ne peut dépasser 24 m² et ne peut en aucun cas servir d'habitation permanente. Pour le reste, le jardin est soumis aux législations environnementales et urbanistiques en vigueur¹⁷³.

Par « lotissement de jardin », on entend un ensemble de jardins individuels comprenant des équipements collectifs tels des chemins, des aires de jeux, des salles polyvalentes. Le nombre de jardins à partir duquel on peut considérer qu'il s'agit d'un lotissement n'est pas défini. La

¹⁷⁰ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 14.

¹⁷¹ BKleinG §1 (1) 1.

¹⁷² BKleinG §1 (2).

¹⁷³ BKleinG §3.

définition de cet élément appartient à la planification locale des jardins familiaux. On parle d'une taille optimale de 50 à 150 jardins¹⁷⁴. Dans les cas où le nombre des parcelles est peu élevé, la frontière peut être difficile à fixer. Le critère décisif sera alors la présence d'équipements collectifs. Il faut souligner que les références aux chemins, aires de jeux et salles polyvalentes doivent être considérés comme des exemples. Quelques bancs, une pelouse commune suffisent pour conférer la qualité de *Kleingarten*¹⁷⁵.

La loi définit également des « jardins familiaux permanents » (*Dauerkleingärten*) : on parle de jardin permanent lorsque la finalité potagère de la parcelle est confirmée par le plan d'occupation des sols. Comme nous l'avons précisé plus haut (point 4), l'affectation des sols se fait en deux étapes en Allemagne : un plan préparatoire (*Flächennutzungsplan*) et un plan ayant valeur contraignante (*Bebauungsplan*). Pour être reconnu comme jardin permanent, une parcelle doit être affectée comme telle au *Bebauungsplan*¹⁷⁶. L'affectation de nouvelles surfaces en jardin permanent peut mener, dans certains cas, à l'expropriation (moyennant dédommagement) du propriétaire¹⁷⁷.

5.2.2. Le rôle des organisations de jardiniers

Les acteurs principaux du jardin sont le jardinier (*Kleingärtner*), le bailleur (*Verpächter*) et l'organisation de jardiniers (*Kleingärtnerorganisation*).

Le bailleur met à disposition des parcelles ainsi que les infrastructures collectives à un certain nombre de jardiniers. A cette fin, il conclut une convention avec chacun de ceux-ci. Les conventions sont soumises aux dispositions de la loi. Dans un certain nombre de cas, il fera cependant appel à une « organisation de jardiniers » avec laquelle il conclut un contrat de location intermédiaire (*Zwischenpachtvertrag*). La loi sur les jardins familiaux prescrit que ces organisations doivent être reconnues par les autorités administratives du Land comme étant des organisations de jardiniers reconnues d'utilité publique en matière de jardinage familial (*kleingärtnerische Gemeinnützigkeit*). En l'absence de reconnaissance, la convention passée avec l'organisation est frappée de nullité¹⁷⁸.

Pour être reconnues, les associations doivent être reconnues comme ASBL et se soumettre à des contrôles réguliers. Leur règlement intérieur doit stipuler que l'association se consacre exclusivement ou prioritairement à la promotion du jardinage familial et à l'assistance à ses membres en la matière. Il doit également préciser que l'organisation y consacre tous les revenus et qu'en cas de dissolution elle versera l'intégralité des ressources à sa raison sociale¹⁷⁹. Le propriétaire peut être contraint de déléguer la gestion du lotissement à une organisation pour des raisons d'intérêt public.

5.3. Le loyer de la parcelle

Bien que les conventions relèvent du droit civil, la loi définit des mesures assez particulières en ce qui concerne la fixation des conditions financières d'occupation d'un jardin familial¹⁸⁰.

¹⁷⁴ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 47.

¹⁷⁵ Ibid., p. 48.

¹⁷⁶ Ibid., p. 113.

¹⁷⁷ BKleinG §15.

¹⁷⁸ BKleinG §2 et §4 (2).

¹⁷⁹ BKleinG §2.

¹⁸⁰ BKleinG §5.

Le jardinier est redevable d'un loyer qui ne peut dépasser 4 fois le montant des loyers locaux des parcelles fruitières et maraîchères.

Le propriétaire ne peut corriger le loyer que trois ans après la signature du contrat ou de la précédente adaptation du loyer. Si le propriétaire décide d'une augmentation du loyer, le locataire peut résilier le contrat dans un certain délai.

Le propriétaire peut par ailleurs exiger le remboursement des frais encourus pour l'aménagement du lotissement potager. De son côté, le locataire a le droit d'exiger que le remboursement d'une dépense unique soit échelonné sur 5 ans maximum.

5.4. Durée du contrat et modalités de résiliation

La durée des contrats est fonction du caractère permanent ou non des parcelles (affectation ou non du terrain en zone de jardins familiaux).

Tous les contrats portant sur un jardin familial permanent sont obligatoirement des contrats à durée indéterminée¹⁸¹. Si des contrats à durée déterminée sont conclus pour ce type de jardin, ils sont automatiquement considérés, en vertu de la loi, comme des contrats à durée indéterminée. Des dispositions existent cependant en matière de résiliation et d'expropriation.

Pour les autres jardins (non reconnus par l'affectation des sols), la durée du contrat est laissée à l'appréciation des parties.

Dans les deux cas, le propriétaire peut résilier le contrat :

- si le locataire, malgré les mises en garde, persiste à utiliser le jardin de manière non conforme à la loi ou s'il enfreint d'autres dispositions comme celle d'utiliser l'abri de jardin comme habitation permanente ou s'il confie le soin de sa parcelle à un tiers non autorisé ;
- en cas de réaménagement des parcelles ;
- si le propriétaire ou un membre de sa famille souhaite utiliser le jardin pour un usage personnel et qu'il n'a pas d'autre alternative ;
- si le plan d'affectation des sols prévoit une autre utilité et que la prolongation du contrat se ferait au détriment du propriétaire ;
- si la parcelle en question change d'affectation ou si le changement d'affectation est imminent.

La résiliation est effective à la date du 30 novembre et doit être notifiée, selon les cas, soit en août, soit en février¹⁸². Cependant, le bailleur peut résilier le contrat sans délai de préavis si :

- le locataire a plus d'un trimestre de retard pour l'acquittement de son loyer et si, après rappel, le loyer reste dû deux mois plus tard ;
- le locataire ou des personnes dont il a autorisé la présence sur la parcelle contreviennent gravement à leurs obligations au point que la poursuite des relations contractuelles ne peut être envisagée¹⁸³.

¹⁸¹ BKleinG §6.

¹⁸² BKleinG §9.

La loi donne comme exemple pour ce dernier point le trouble répété de la tranquillité de la communauté des jardiniers (*Störung des Friedens*). D'autres exemples sont les nuisances liées à l'élevage non autorisé d'animaux ou des retards répétés dans le paiement du loyer¹⁸⁴. D'après la jurisprudence, les cris des enfants ne peuvent être considérés comme un manquement et doivent être tolérés, sauf si ces cris proviennent de mauvais traitements ou de négligence¹⁸⁵.

Le propriétaire peut résilier un contrat de bail intermédiaire avec l'organisation de jardiniers lorsque l'association, malgré des rappels à l'ordre, persiste dans l'infraction ou si l'association s'est vu retirer sa qualification¹⁸⁶.

Certaines dispositions concernent plus spécifiquement les jardins permanents : en cas de résiliation à la suite d'un changement dans l'affectation des sols, la commune est tenue de mettre à disposition un terrain de remplacement approprié¹⁸⁷.

L'élément le plus étonnant de la législation consiste dans le fait que le locataire a droit, en cas de résiliation, à une compensation appropriée pour les aménagements ou cultures qu'il a réalisés personnellement ou fait réaliser par un tiers contre honoraires dans le respect des tarifs pratiqués dans la branche. Des barèmes officiels peuvent être définis par le Land¹⁸⁸.

En exécution de la loi, le Land de Bavière a ainsi publié, sur la proposition du *Landesverband bayerischer Kleingärtner e.V.* (Union des jardiniers au niveau du Land), un avis (*Bekanntmachung*) fixant des directives pour l'estimation de la valeur des plantations et aménagements sur les parcelles¹⁸⁹. Ces directives définissent dans le détail la valeur des arbres fruitiers (en fonction de l'âge), légumes, plantes et arbustes d'ornement, abris de jardin selon les matériaux utilisés, clôtures, bassins, allées de gravier, conteneurs à compost... Nous proposons à titre d'exemple la traduction d'un extrait d'un des tableaux d'estimation. Les valeurs, initialement données en Deutsche Mark, ont été arrondies pour la conversion en euros (1 DM = 0,50 €).

¹⁸³ BKleinG §8.

¹⁸⁴ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 119.

¹⁸⁵ Tribunal de première instance d'Aix-la-Chapelle, *Zeitschrift für Miet- und Raumrecht*, 1965, p. 75, cité par MAINCZYK, *op. cit.*, p. 119.

¹⁸⁶ BKleinG §10.

¹⁸⁷ BKleinG §14.

¹⁸⁸ BKleinG §11.

¹⁸⁹ MAINCZYK, *op. cit.*, p. 299.

| Plante | Valeur moyenne |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Rosiers hybrides de roses thé, Polyantha, rosiers buissons rosiers-tiges | de 3 à 5 € de 12 à 12,5 € |
| Plantes grimpantes clématite glycine aristoloche | de 6,5 à 7,5 € 15 € 18 € |
| Arbustes d'ornement forsythia, spirée, weigelia et autres 80/100 cm | de 5,5 à 11 € |
| Haies troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) | 2 € |
| Vivaces couvre-sol tel sédum thym, céraiste, épiaire et autres | de 1,75 à 2,25 € 4,5 € par m ² |
| Gazon à concurrence d'1/3 max. de la surface du jardin | de 0,5 à 1 € par m ² |
| Cultures annuelles Fleurs d'été, légumes | de 0,75 à 1,75 € par m ² |

Figure 18: Estimation de la valeur de quelques plantations en vigueur en Bavière¹⁹⁰.

6. Sources

MAINCZYK Lorenz, *Bundesklingartengesetz. Praktiker-Kommentar*, 6^e édition, Rehm, Munich, 1994.

MONÉDIAIRE Gérard (dir.), *Agricultures urbaines et ville durable européenne. Droits et politiques du jardinage familial urbain en Europe*, PUBLIM, Limoges, 1999.

ROLLER Gerhard et REISNER Christina, chapitre 1 (Allemagne) de la première partie de MONÉDIAIRE, *op. cit.*, pp. 21-40.

Législation

Baugesetzbuch (Code de l'urbanisme) adopté le 23 juin 1960, modifié pour la dernière fois le 23 septembre 2004.

Bundesklingartengesetz (Loi fédérale sur les jardins familiaux) adoptée le 28 février 1983, modifiée pour la dernière fois le 13 septembre 2001.

¹⁹⁰ MAINCZYK, *op. cit.*, p.307.

Conclusion : Quelques pistes pour la sauvegarde des sites potagers bruxellois

Dans les chapitres précédents, nous avons constaté que les potagers présentaient de nombreux avantages et que des opportunités existaient pour leur maintien et leur développement en Région de Bruxelles-Capitale. Toutefois, nous avons également constaté que le jardinage familial avait ses points faibles potentiels et qu'une série de menaces existaient qui, pour leur part, mettaient en péril son existence.

| Forces | Faiblesses |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Source d'épargne pour le jardinier Source de revenus/d'épargne pour le propriétaire | Source de coûts pour le jardinier Coût d'opportunité pour le propriétaire |
| Estime de soi Contacts sociaux Espace de loisirs Espace didactique Fonction historique et culturelle | Relations conflictuelles |
| Rôle écologique Gestion des déchets Fonction urbanistique | Pollution de l'environnement Menaces pour la santé Manque d'esthétique Nuisances diverses |
| Opportunités | Menaces |
| Existence d'une demande et mobilisation Atouts de la politique régionale d'aménagement du territoire Intérêt de l'administration régionale Possibilité d'intégration dans les plans communaux Contexte international et national favorable | Compétition avec d'autres utilisations de l'espace (surtout terrains privés) Absence de définition juridique et de réglementation spécifique Absence des potagers dans la planification régionale Risque d'interdiction en raison de la pollution des sols Relatif manque d'intérêt de la part du monde politique |

Figure 19: Tableau récapitulatif SWOT.

La pression immobilière (dans la compétition avec d'autres utilisations du sol) apparaît comme le facteur le plus inquiétant. Les potagers non situés en zone verte sont en effet condamnés à disparaître en l'absence d'intervention politique. A cela s'ajoute que, même en zone verte, la pérennité des potagers n'est pas garantie puisqu'ils ne sont pas reconnus comme tels et pourraient être sacrifiés au profit d'autres aménagements.

Une politique volontariste est donc absolument nécessaire pour promouvoir cette activité à long terme et contribuer de cette manière à la recherche d'une ville conviviale. Une telle politique nécessite de prendre en compte l'ensemble des facteurs internes (forces et faiblesses) et externes (opportunités et menaces) identifiés dans le cadre de ce travail, dans le but de dégager des pistes d'action.

Pour rappel, nous avons défini le phénomène du jardin potager urbain comme un système ouvert. Cela signifie que les pistes qui peuvent être formulées doivent considérer le potager comme le centre d'un réseau d'interactions multiples avec l'environnement extérieur : un réseau dans lequel les forces et faiblesses des potagers (liées à l'action des acteurs du jardin potager, à savoir le jardinier et l'association dont il est éventuellement membre ainsi que le propriétaire du terrain) sont en relation permanente avec les menaces et opportunités du monde extérieur (un intérêt plus ou moins élevé de la population, l'influence du monde politique et administratif, le contexte global de l'offre et de la demande de terrains dans la ville...).

Afin d'explorer de manière systématique les différentes pistes possibles, nous allons combiner deux à deux les facteurs internes et externes. En effet, un facteur externe peut influencer positivement ou négativement un ou plusieurs facteurs internes. Inversement, on peut utiliser les facteurs internes pour permettre la réalisation d'opportunités et/ou se protéger de menaces.

Cela revient à tenter de dégager des réponses aux questions suivantes :

| | | FACTEURS INTERNES | |
|-------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | FORCES | FAIBLESSES |
| FACTEURS EXTERNES | OPPORTUNITES | <ul style="list-style-type: none"> - Comment conjuguer les forces et les opportunités des jardins potagers et favoriser ainsi leur développement ? | <ul style="list-style-type: none"> - De quelles opportunités pouvons-nous tirer parti afin de mieux contrôler et limiter les faiblesses des jardins potagers ? - De quelle manière pouvons-nous éviter que les faiblesses n'empêchent la concrétisation d'opportunités ? |
| | MENACES | <ul style="list-style-type: none"> - Comment les forces des jardins potagers peuvent-elles nous aider à nous préserver des menaces ? - Comment pouvons-nous éviter que certaines menaces ne nuisent aux forces des jardins ? | <ul style="list-style-type: none"> - Comment éviter que les menaces qui planent sur les jardins potagers ne se conjuguent avec leurs faiblesses ? |

1. *Forces et opportunités*

Pour conjuguer les forces et opportunités, certaines actions visent plus spécifiquement les particuliers (et associations) et d'autres le monde institutionnel (administrations, politique...).

1.1. **Sensibiliser les particuliers pour augmenter la demande**

Le niveau de conscientisation des particuliers aux forces des jardins potagers nous paraît essentiel à la prise en compte de cette problématique par le monde institutionnel. C'est en effet le citoyen qui, directement ou par la voie d'associations dont il est membre, va interpeller ses mandataires politiques pour leur demander de renforcer l'offre de jardins potagers.

Nous avons montré que, dans les agglomérations des grandes villes allemandes, le pourcentage de la population pouvant bénéficier d'une parcelle peut atteindre 14 % (Leipzig). C'est indéniablement plus qu'à Bruxelles. Il y a donc une opportunité d'augmenter la demande. Pour cela, des campagnes d'information peuvent être organisées afin souligner les avantages des jardins potagers urbains auprès de la population et de présenter les expériences ailleurs en Belgique ou à l'étranger. Les actions pourraient par exemple être organisées par l'IBGE.

Les associations de jardinier sont le mieux à même de témoigner des effets positifs du jardin potager. Les associations actives, comme l'Oeuvre royale du Coin de Terre à Jette, pourraient donc être intégrées dans les actions de sensibilisation, invitées à participer à des événements (Fête de l'environnement, etc.) ou incitées à organiser des événements à destination du public (journée jardins ouverts).

PISTE : sensibiliser la population bruxelloise en présentant les points forts des potagers et les expériences réussies ailleurs.

1.2. Renforcer le rôle des associations

En Allemagne, les associations de jardiniers sont nombreuses et bien organisées. Elles sont souvent intégrées à différents niveaux dans la planification et prennent une part active à la gestion des lotissements.

Il n'y a actuellement pas de véritable incitant à la création d'associations de jardiniers. En Allemagne, nous avons montré que la loi fédérale sur les jardins familiaux a donné un rôle central et un statut particulier à ces associations, accélérant ainsi leur structuration et leur implication dans les décisions et la gestion. Chez nous, il serait possible de pousser la constitution d'associations en leur donnant un rôle consultatif (implication dans les réflexions au niveau de la Région bruxelloise) ou de gestion (obliger la création d'associations pour prendre en charge tout ou partie de la gestion des lotissements potagers). Il est dans l'intérêt des interlocuteurs des jardiniers (propriétaires, IBGE,...) de bénéficier d'un point de contact unique et clairement identifié pour chaque site.

PISTE : renforcer le rôle des associations de jardiniers en leur donnant un statut particulier et en les impliquant dans la gestion des sites.

1.3. Promouvoir les avantages des jardins potagers auprès des autorités régionales et locales

La planification régionale met déjà l'accent sur l'importance des espaces verts et sur leur multifonctionnalité. La sensibilisation des autorités régionales et locales viserait à pousser plus loin l'action planificatrice des autorités régionales et locales pour qu'elle prenne en compte les ensembles potagers.

Il existe par ailleurs une certaine autonomie communale qui permet aux autorités locales de mener une politique d'aménagement à leur niveau. Le cas allemand est à ce sujet exemplaire et peut servir de source d'inspiration (cf. chapitre 4 : en Allemagne, dans les villes de plus de 500.000 habitants, 36 % en moyenne de la surface des espaces verts urbains sont affectés au jardinage familial).

Au niveau régional, notamment, les potagers pourraient être explicitement intégrés à la planification spatiale au moyen de la création d'un nouveau type de zone verte. Une autre

possibilité serait d'intégrer les potagers dans les prescriptions en vigueur pour les zones de loisirs de plein air.

PISTE : sensibiliser les autorités régionales bruxelloises aux avantages des potagers afin de les amener à préciser leur planification régionale par la mention des sites potagers dans le PRD et la création d'une affectation spéciale pour ceux-ci au PRAS.

PISTE : sensibiliser les autorités communales bruxelloises aux avantages des potagers afin de les inciter à en tenir compte, même dans le cas où les plans régionaux n'en font pas mention, dans leur PCD et PPAS.

1.4. Favoriser et améliorer l'aménagement de sites

De nombreux conseils pratiques peuvent être donnés aux personnes chargées de l'aménagement et de la gestion de lotissements potagers. Un guide pratique à leur destination pourrait être rédigé par l'IBGE en collaboration avec les associations de potagistes ou des communes très actives en la matière (Jette, Ganshoren,...).

PISTE : rédaction par l'IBGE d'un guide pratique pour l'aménagement de sites afin de soutenir ce dernier.

1.5. Renforcer le rôle écologique

Pour rappel, la fonction écologique des sites potagers peut aller au-delà d'un rôle écologique général propre à tous les espaces verts. Tout comme il existe des parcs où une gestion différenciée permet l'augmentation de la biodiversité, on peut concevoir des aménagements favorables à la vie sauvage dans les potagers.

Quelques exemples d'aménagement de ce type sont l'utilisation d'arbustes indigènes pour la délimitation des parcelles ou laisser une zone de fleurs sauvages le long des haies (un peu à la manière des tournières, zones tampons utilisées en agriculture).

L'IBGE, dans le cadre de l'aide à la gestion des sites, pourrait éventuellement fournir des plants d'arbustes indigènes pour les haies de séparation. On pourrait ainsi imaginer que cette aide soit conditionnée à l'interdiction d'utiliser des pesticides et engrais chimiques sur le site.

PISTE : promouvoir les pistes renforçant le rôle écologique des jardins auprès des jardiniers et de leurs associations et fournir des plants pour l'aménagement écologique des sites.

2. Forces et menaces

2.1. Réduire le manque d'intérêt du monde politique

Certaines institutions, tel l'IBGE, sont convaincues de l'intérêt de l'activité potagère. Elles pourraient, en collaboration avec des associations potagères, coordonner la rédaction et la publication d'un livre blanc en faveur de l'activité potagère à Bruxelles, présentant des analyses détaillées, incluant une comparaison internationale et proposant des pistes pour leur prise en compte dans l'aménagement du territoire.

PISTE : rédaction d'un livre blanc en faveur de l'activité potagère en Région bruxelloise.

2.2. Reconnaître l'activité au moyen d'une réglementation spécifique

L'absence de cadre juridique est un élément qui contribue à la précarité des jardins potagers. Or, on dispose actuellement d'éléments de comparaison, plus particulièrement en provenance de l'étranger, qui peuvent servir de source d'inspiration pour la rédaction d'une législation spécifique aux jardins familiaux. Il s'agirait d'un complément au droit civil qui aurait au minimum comme objectif de fournir une définition légale à une pratique répandue.

PISTE : définir un cadre juridique pour les sites potagers en s'inspirant de pratiques en vigueur à l'étranger.

3. Faiblesses et opportunités

3.1. La question du coût d'opportunité

Placées dans le contexte global de la ville, les surfaces potagères sont en forte concurrence avec d'autres utilisations du sol. Pour pérenniser les sites potagers, nous préconisons l'implantation ou l'affectation de sites en zone verte, de préférence avec une affectation spécifique. Dans le cas de l'Allemagne, nous avons montré qu'un pourcentage significatif des espaces verts était affecté à cette utilisation. Une politique volontariste dans ce domaine devrait, selon nous, se fixer un objectif quantitatif clair afin d'augmenter le nombre de jardins potagers « permanents ».

PISTE : se fixer l'objectif d'affecter un certain pourcentage d'espaces verts reconnus à l'activité potagère d'ici p. ex. 2015.

En plus des jardins permanents, des actions doivent encadrer la situation des jardins dits « temporaires », c'est-à-dire non situés en zone verte au plan d'affectation des sols. Dans ce cas, une piste intéressante serait une coopération avec l'IBGE pour la gestion des sites. Actuellement, cette aide concerne uniquement les parcelles déjà en zone verte et appartenant à des institutions publiques. Cette collaboration pourrait éventuellement être élargie aux sites potagers temporaires.

PISTE : étendre l'aide à la gestion des lotissements potagers par l'IBGE aux sites temporaires.

Lors de la mise en zone verte, une opposition peut survenir de la part des propriétaires privés. En effet, la valeur de leur terrain baisse significativement. Pour éviter de trop fortes résistances et des recours, le rachat de parcelles par la Région peut être envisagé.

PISTE : réserver un budget pour le rachat par la Région de terrains appartenant à des particuliers et destinés à la mise en zone verte.

Le cas allemand (cf. les discussions à propos de la mise en place de la loi fédérale) nous a montré qu'une condition importante pour augmenter l'offre de parcelles potagères « temporaires » consiste à ne pas fixer des conditions trop strictes à la résiliation du bail par le propriétaire. Par contre, un assouplissement des règles de résiliation peut avoir un effet

négatif pour le jardinier qui aura peut-être consenti des investissements importants sur sa parcelle. En Allemagne, ce problème a été résolu en dressant des tables de dédommagement (fixant un dédommagement forfaitaire par plante ou élément d'aménagement) ainsi que des délais de préavis qui expirent en fin d'année (c'est-à-dire après les récoltes annuelles).

PISTE : fixer des règles équitables pour la résiliation des baux potagers.

3.2. Réduire les coûts pour les jardiniers

Bien que certains jardiniers soient prêts à faire des dépenses importantes pour ce qu'ils considèrent avant tout comme un hobby, il est important de veiller à maintenir les coûts engendrés par l'exploitation d'une parcelle à un niveau raisonnable, afin que les jardiniers aux revenus modestes puissent en bénéficier un maximum.

Il est important de veiller à ce que les loyers restent peu élevés. Plusieurs autres pistes d'épargne peuvent être envisagées comme la collecte des eaux de pluie, le compostage, les achats groupés de semences ou de matériel. Certaines pistes peuvent directement être mises en œuvre par le jardinier lui-même, d'autres nécessitent éventuellement l'existence d'une association.

Certains types d'aménagements comme le raccordement à l'eau sont une source de confort mais aussi de coûts additionnels qui se répercute sur le loyer de la parcelle. Il existe des méthodes alternatives. Ainsi, on peut prévoir des potagers à proximité d'une zone aquatique (ruisseau, étang). On peut également prévoir une pompe là où de l'eau souterraine est disponible. Une autre idée consiste à installer un grand abri de jardin commun (par exemple avec des casiers individuels) plutôt que un petit abri sur chaque parcelle.

Il serait utile de compiler l'ensemble de ces idées dans un guide tant à destination des jardiniers et de leurs associations que des responsables de la gestion et de l'aménagement des sites.

PISTE : concevoir un guide du « jardinage économe », afin d'intégrer entre autres les objectifs de réduction des coûts pour le jardinier dès la conception du lotissement potager.

3.3. Prévenir les risques de pollution de l'environnement

Cette mesure vise à limiter l'usage de produits phytosanitaires synthétiques et engrais chimiques par les jardiniers. Une interdiction pure et simple n'a pas de sens : en l'absence de solutions alternatives, les jardiniers seront démunis face aux problèmes rencontrés dans leurs cultures et auront malgré tout recours aux produits de synthèse. En outre, une interdiction implique des possibilités de contrôle, qui apparaît peu réaliste puisqu'il concerne des dizaines, voire des centaines de parcelles individuelles. La solution est plutôt à chercher du côté de l'information et de la conscientisation : les colons doivent être initiés aux méthodes de culture biologique pour que, d'eux-mêmes, ils abandonnent les pratiques polluantes. Citons ici l'initiative de la commune de Woluwe-Saint-Lambert qui abonne automatiquement ses potagistes à la revue de l'association Nature & Progrès. On peut également envisager de faire appel à des associations d'horticulteurs. Par ailleurs, l'IBGE organise une formation de maître-composteur qui pourrait par exemple, dans le cas de l'existence d'une association, être suivie par un jardinier qui transmettrait ces compétences aux autres colons du lotissement.

PISTE : miser sur la formation et l'information pour réduire les risques de pollution de l'environnement par l'activité potagère.

3.4. Prévenir les menaces pour la santé

En ce qui concerne l'utilisation des pesticides, nous avons déjà donné une piste plus haut. Reste le problème de la pollution du sol liée à une activité externe au jardinage. L'analyse de la qualité des sols de chaque site engendrerait des coûts extrêmement importants. Il en va de même pour l'assainissement. L'idée est donc de travailler à la source en excluant les sites à risques des possibilités d'implantation d'une activité potagère. A cet effet, le cadastre des sols contaminés, qui a été réalisé à la demande de l'IBGE, peut être utile.

PISTE : vérifier le risque de pollution avant toute nouvelle implantation d'une activité potagère.

3.5. Prévenir les autres nuisances et le manque d'esthétique

Les autres types de nuisances concernent la vie en commun et plus particulièrement les problèmes liés aux bruits, aux odeurs (par exemple les élevages, le compost...), à la fumée (barbecue, brûlage de feuilles...) et le manque d'esthétique.

A ce niveau, il nous semble qu'un règlement clair soit la meilleure solution. Celui-ci doit être défini de préférence en collaboration avec les jardiniers ou associations de jardiniers, ce qui permet éventuellement de l'adapter à chaque site particulier. En Allemagne, la loi favorise fortement la délégation de la gestion quotidienne du lotissement à une association intermédiaire composée par les jardiniers eux-mêmes. Ceux-ci résolvent donc leurs problèmes quotidiens entre eux. Une intervention extérieure ne devrait avoir lieu que dans les cas qui ne peuvent être résolus en interne et sont d'intérêt général.

PISTE : rédiger des règlements clairs en impliquant si possible les associations de jardiniers dans la gestion des problèmes quotidiens.

4. Faiblesses et menaces

4.1. Gestion des risques d'interdiction en cas de pollution du sol

S'il s'avère que des potagers sont implantés sur des sols contaminés, la menace principale est le risque d'interdiction de l'activité potagère. Dans ce cas, l'activité sera suspendue jusqu'à l'assainissement du sol. Celui-ci risque de s'avérer fort coûteux, et le propriétaire peut alors décider de ne pas procéder à l'investissement nécessaire et envisager des utilisations alternatives du terrain.

L'interdiction va donc d'une part amener une diminution des surfaces affectées à l'activité potagère et d'autre part signifier la perte des efforts et investissements consentis par le jardinier. Ce genre d'expérience risque d'avoir un impact négatif au niveau de l'opinion publique.

Nous nous sommes renseignés sur la gestion d'une telle situation lors d'une interview effectuée à Munich¹⁹¹. La ville de Munich dispose de connaissances étendues quant aux risques réels de pollution. Pour les sites soupçonnés d'être pollués, des analyses ont été effectuées : analyse de sols, de légumes et prises de sang. Sur les sites où un risque effectif a été identifié, la ville a réaménagé les parcelles en installant des bacs surélevés remplis de terre saine ; par ailleurs, les contrats stipulent que la ville ne peut être tenue pour responsable en cas de problèmes de santé.

PISTE : procéder à des analyses multiples (sol, légumes, sang) sur les parcelles potagères où le soupçon de pollution est important.

PISTE : en cas de détection de pollution, prévoir un réaménagement des parcelles, notamment à l'aide de bacs surélevés contenant de la terre saine, et chercher un site de remplacement.

4.2. Suivi régulier de l'évolution du contexte interne et externe

Du fait que les jardins potagers en milieu urbain se trouvent dans un environnement en constante évolution et dans un équilibre fragile, il nous paraît important de suivre régulièrement les changements du contexte interne et externe afin d'anticiper l'apparition de nouvelles menaces et compléter à temps les différentes pistes d'action proposées ci-dessus.

Selon nous, la création d'une cellule « potagers urbains » au sein de l'IBGE, qui aurait notamment une mission d'étude, permettrait de jouer un rôle d'observatoire. Celui-ci pourrait entre autres fournir des avis aux décideurs afin de doter la région bruxelloise des outils nécessaires à la définition d'une politique ambitieuse et durable.

PISTE : créer une cellule « potagers urbains » au sein de l'IBGE.

5. Conclusions finales

Les potagers bruxellois se caractérisent par leur précarité. Nombre d'entre eux ne sont pas situés en zone verte au Plan régional d'affectation des sols et sont par conséquent condamnés à disparaître tôt ou tard en raison de la pression immobilière, engendrée notamment par la revalorisation de la ville. De plus, même au sein des espaces verts reconnus, les potagers n'ont pas d'existence légale et pourraient être supprimés pour faire place à d'autres activités – des sols pollués ou l'utilisation par les jardiniers de substances polluantes pourraient d'ailleurs être invoqués.

Cependant, les nombreuses qualités des jardins potagers en font un type d'espace vert très intéressant qui pourrait précisément contribuer à la convivialité de la ville et à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Pour remédier à cette contradiction, les pouvoirs publics, en particulier régionaux, devraient s'efforcer de valoriser les potagers urbains et d'assurer leur pérennité.

Les pistes de sauvegarde que nous avons identifiées peuvent être regroupées en quatre catégories : l'augmentation de la sécurité juridique, la gestion des potagers, la prise en compte des questions environnementales et la sensibilisation.

¹⁹¹ Entretien avec M. Rieder (Ville de Munich, juillet 2003).

Sécurité juridique des potagers

- Définir un cadre juridique pour les sites potagers en s'inspirant de pratiques en vigueur à l'étranger ;
- Se fixer l'objectif d'affecter un certain pourcentage d'espaces verts reconnus à l'activité potagère d'ici p. ex. 2015 ;
- Réserver un budget pour le rachat par la Région de terrains appartenant à des particuliers et destinés à la mise en zone verte ;
- Fixer des règles équitables pour la résiliation des baux potagers.

Gestion des potagers

- Renforcer le rôle des associations de jardiniers en leur donnant un statut particulier et en les impliquant dans la gestion des sites ;
- Rédaction par l'IBGE d'un guide pratique pour l'aménagement de sites afin de soutenir ce dernier ;
- Étendre l'aide à la gestion des lotissements potagers par l'IBGE aux sites temporaires ;
- Concevoir un guide du « jardinage économe », afin d'intégrer entre autres les objectifs de réduction des coûts pour le jardinier dès la conception du lotissement potager ;
- Rédiger des règlements clairs en impliquant si possible les associations de jardiniers dans la gestion des problèmes quotidiens ;
- Créer une cellule « potagers urbains » au sein de l'IBGE.

Questions environnementales

- Promouvoir les pistes renforçant le rôle écologique des jardins auprès des jardiniers et de leurs associations et fournir des plants pour l'aménagement écologique des sites ;
- Miser sur la formation et l'information pour réduire les risques de pollution de l'environnement par l'activité potagère ;
- Vérifier le risque de pollution avant toute nouvelle implantation d'une activité potagère ;
- Procéder à des analyses multiples (sol, légumes, sang) sur les parcelles potagères où le soupçon de pollution est important ;
- En cas de détection de pollution, prévoir un réaménagement des parcelles, notamment à l'aide de bacs surélevés contenant de la terre saine, et chercher un site de remplacement.

Sensibilisation

- Sensibiliser la population bruxelloise en présentant les points forts des potagers et les expériences réussies ailleurs ;
- Sensibiliser les autorités régionales bruxelloises aux avantages des potagers afin de les amener à préciser leur planification régionale par la mention des sites potagers dans le PRD et la création d'une affectation spéciale pour ceux-ci au PRAS ;

- Sensibiliser les autorités communales bruxelloises aux avantages des potagers afin de les inciter à en tenir compte, même dans le cas où les plans régionaux n'en font pas mention, dans leur PCD et PPAS ;
- Rédaction d'un livre blanc en faveur de l'activité potagère en Région bruxelloise.

Nous pouvons conclure ce travail en insistant sur la situation délicate du phénomène potager dans le contexte urbain. Cependant, les lotissements de potagers peuvent apporter une contribution très intéressante au développement de la ville conviviale que nous appelons de nos vœux. Lieu de rencontre entre générations et groupes sociaux, lieu de découverte et d'apprentissage, lieu de détente et de loisir familial, les jardins potagers humanisent la ville. Leur disparition constituerait une perte pour celle-ci. Une stratégie de sauvegarde et de promotion active est aujourd'hui indispensable à leur conservation.



« (...) C'est un étroit jardin dont il connaît tout, son jardin, sa silencieuse, fleurissante et verdoyante réalité à lui, où tout est placé et géré de sa main, et où il n'arrive rien qui puisse se passer de lui. La plus petite des fleurs nées là, c'est lui qui l'a portée sur les fonds baptismaux, et c'est lui qui a aidé chaque rose à grimper le long du mur jusqu'à l'endroit où elle voulait sourire et vivre. »

Rainer Maria Rilke, *Worpswede*, « Heinrich Vogeler » (traduction de B. Lortholary)