Travaux
Sécurité sociale et environnement
Culture, logement et patrimoine

Politique de la Ville de Lausanne en matière de jardins familiaux et potagers
Plan directeur des jardins familiaux et potagers

Préavis n° 2011/04

Lausanne, le 12 janvier 2011

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La présence des jardins familiaux marque depuis des décennies la périphérie de notre ville, en particulier à l'ouest et au nord ; mais l'expansion de l'urbanisation remet en question cette situation comme l'a montré le cas, maintenant résolu, des Prés-de-Vidy. Cette question avait déjà été abordée par le plan directeur communal de 1996 avec la recherche de surfaces de remplacement, mais aussi l'approche de solutions plus diversifiées comme les plantages. Jusqu'à ce jour les locataires des jardins familiaux n'ont aucune garantie à moyen et court terme d'exercer leurs activités. En effet, la mise à disposition des terrains, propriété de la Ville de Lausanne, est régie par des échéances annuelles auprès de l'Association des jardins familiaux avec un délai de résiliation de 6 mois. L'évolution des sensibilités vis-à-vis de la nature en ville et l'affirmation des politiques regroupées sous le label « Agenda 21 », ont renouvelé les attentes du public et des décideurs. Il est aussi évident que, des « jardins ouvriers » visant d'abord la subsistance, on est passé aujourd'hui à des jardins qui ont aussi une dimension de loisirs et dont les fonctions sociales, écologiques et urbanistiques sont dûment reconnues et justifient un soutien public. C'est pourquoi ce préavis s'intéresse à tous les types de jardins (familiaux, potagers, plantages) et en présente les particularités avec leur avenir respectif. Après un inventaire complet des jardins sis sur les propriétés privées communales, il identifie les sites à déplacer pour faire place à des projets de constructions et propose des solutions de remplacement. Celles-ci permettront à terme, de rendre le bilan positif et d'offrir encore plus de surfaces de jardins aux nombreuses personnes en attente et surtout de pérenniser sur bien des sites l'activité des jardins, plantages et potagers.

Ce plan directeur des jardins familiaux et potagers sera suivi de plusieurs plans partiels d'affectation garantissant, à terme, dans les quartiers les activités des jardins et potagers.

Le présent préavis a été soumis pour avis à l'Association des jardins familiaux de Lausanne le 30 avril 2009, ainsi qu'à la Commission consultative d'urbanisme et des transports (CCUT) le 27 mai 2009. Les échanges avec l'Association des jardins familiaux de Lausanne ont permis d'affiner le projet. La Municipalité souligne que cette procédure unique en Suisse permettra de pérenniser leur activité sur le territoire de la Commune de Lausanne.

La Municipalité estime qu'elle doit présenter ce plan directeur, en montrant dans quel ensemble cohérent il s'insère afin d'entreprendre sans délai les projets réalisables à court terme.

2. Préambule

2.1 Historique des jardins familiaux

L'histoire des jardins familiaux commence au milieu du 19e siècle avec l'urbanisation à grande échelle qui a accompagné la première révolution industrielle européenne, avec un exode massif de main-d'œuvre campagnarde vers les banlieues. Avec une industrialisation plus lente et plus diffuse, la Suisse et Lausanne en particulier ont été concernées plus tard par ces mouvements, tout au moins sous leur aspect institutionnel. Ainsi, c'est en 1925 que se constitue une Fédération suisse des « Petits jardins » avec quatre-vingts sections affiliées regroupant 25'000 jardiniers. En 2005, la Fédération suisse des jardins familiaux compte 28'500 adhérents pour 375 sites mis à disposition par les villes et gérés par des coopératives.

L'Association lausannoise des jardins familiaux fondée en 1917 compte dix groupements qui ont été crées aux dates suivantes : Montriond 1942, Châtelard 1957, Vidy 1957, Bois-Gentil 1973, Bellerive 1973, Bon-Abri 1976, Champ-Thévoz Mayoresse 1977, Bois-des-Biolles 1978, Rionzi 1984.

Une variante ultérieure des offres de jardinage alternatives est apparue sous la forme des « potagers » qui sont des petits lopins de terre d'une surface variable, mais généralement moins de 50 m^2, mis à la disposition des locataires d'un immeuble sur la parcelle de ce dernier. Le principe consiste à attribuer à chaque logement une surface en fonction du nombre de pièces habitables. Cette mise à disposition est généralement mentionnée dans le contrat sous la rubrique « dépendance à bien plaire », sa suppression éventuelle ne faisant alors pas l'objet d'une diminution de loyer. Chaque locataire d'appartement est tenu d'entretenir soigneusement son terrain et d'y cultiver des légumes en priorité et des fleurs. La plantation d'arbres et de gazon est, dans la plupart des cas, proscrite. Dans le cas où un locataire d'appartement ne manifeste, à son entrée ou durant l'occupation du logement, aucun intérêt à cultiver le terrain mis à disposition, il est remis à un voisin jusqu'au prochain changement de locataire. Dans le quartier d'Aloys-Fauquez, les immeubles dits « Petits-Fauquez » construits dans les années 30, à but social représentent encore à ce jour un exemple de ces jardins, tout comme les « Grands-Fauquez » construits plus tard adoptant le même principe de terrain mis à la disposition des locataires.

Plantage : ce mot de la campagne a été acclimaté en Ville de Lausanne par le service des parcs et promenades pour définir des potagers fleuris, communautaires et urbains mis à la disposition des habitants de différents quartiers par ses soins. Sous des allures traditionnelles, il recouvre un projet nouveau, lancé avec succès en 1995 à titre expérimental, puis progressivement étendu. Les plantages sont constitués de petites parcelles (de 6 à 48 m^2), simplement équipées, à proximité immédiate des logements des preneurs, qui s'engagent à respecter quelques règles de mise à disposition et là s'acquitter d'une modeste contribution.

Grâce à un crédit d'ouvrage voté en 1995 (Préavis n° 1995/92), quatre plantages ont été aménagés dans divers quartiers densément habités de la ville :

1. plantage de Boissonnet, réalisé en 1996, à disposition des habitants du chemin de Boissonnet et du chemin des Libellules ;
2. plantage de l'avenue de la Harpe – avenue Beauregard, réalisé en 1997, à disposition des habitants du quartier Sous-gare ;
3. plantage de Victor-Ruffy, réalisé en 1997, à disposition des habitants de l'avenue Victor-Ruffy et du chemin de Clamadour ;

4. plantage de l'avenue d'Aoste, réalisé en 1998, à disposition des habitants de Bellevaux.

L'expérience s'avérant concluante, quatre autres ensembles de plantages ont vu ensuite le jour, financés soit par des crédits d'ouvrage spécifiques soit par le fond du développement durable (FDD) (Agenda 21) :

5. plantage du Désert, réalisé en 1999 dans le cadre de la restauration du parc historique et son aménagement en parc public (Préavis N° 1999/67). L'ancien potager du parc a été réhabilité selon les plans initiaux du dix-huitième siècle puis les parcelles ont été mises à la disposition des riverains selon le principe des plantages ;
6. plantage de la Bourdonnette, réalisé en 2008, dans le cadre des aménagements paysagers au sud-ouest du quartier de la Bourdonnette suite à la construction de la paroi antibruit (Préavis N° 2007/03). Ce plantage s'intègre dans un ensemble d'espaces verts de jeux et de détente ;
7. plantage de la Solitude, réalisé en 2009, dans le cadre de la remise en état de la promenade de la Solitude et financé par le FDD (Préavis N° 2005/53). Installé sur une petite terrasse au sud du parc, il est à la disposition d'habitants du quartier sis entre les rues Centrale-St Martin et Caroline ;
8. plantage de Praz-Séchaud/Boveresses, potager ornemental réalisé en 2009 dans le cadre de Lausanne Jardins 09 et remis aux habitants du quartier en 2010 sous forme de plantage.

Au total, ces huit plantages occupent une surface d'environ 9'000 m^2 et permettent à près de 270 Lausannois de bénéficier d'un petit lopin de terre à proximité de leur logement.

3. Inventaire des jardins existants

L'offre lausannoise peut être aujourd'hui classée en deux types de jardins :

- Les jardins familiaux de type associatif : loués à des membres de l'Association lausannoise des jardins familiaux, elle-même membre de la Fédération suisse des jardins familiaux ainsi que de l'Association romande des jardins familiaux, ils obéissent à des règles et des statuts bien précis. Les parcelles cultivées sont de taille assez importante (env. 200 m^2) et souvent bien équipées (cabanons, maisonnettes, etc.).

  Ils regroupent 549 parcelles cultivables sur une surface totale d'environ 11 ha, répartis sur 10 sites, dont deux sont situés sur la commune du Mont-sur-Lausanne (Châtelard et Rionzi) et un sur terrain privé (Bon-Abri).

- Les "plantages" ou potagers : les locataires ne sont pas membres de la Fédération suisse des jardins familiaux. Les parcelles sont généralement de taille plus modeste (de 6 à 48 m^2) et sont aménagées de manière rudimentaire, sans maisonnettes. Les plantages et les potagers sont gérés respectivement par le service des parcs et promenades, le service du logement et des gérances et eauservice.

  Ils regroupent 323 parcelles cultivables sur une surface totale d'environ 2,5 ha, répartis sur 20 sites. Ils sont tous situés sur le territoire lausannois et sur des parcelles appartenant à la commune.

Tableau 1 : Recensement des jardins (voir plan annexé)

Réf	Localisation	Capacité d'accueil	Surface m2	Altitude	Pente moyenne	Type – groupement / création
1.1	ch. des Plaines	3	1695	378.5	14.0%	familial – Bellerive/1973
1.2	ch. de Beauregard 2	26	3702	427	32.0%	familial – Montriond / 1942
1.3	Av. du Chablais – jardins confirmés par PPA	100	17984	383	2.0%	familial – Vidy / 2010
1.4	ch. de Pierreval (terrain privé)	6	1576	433.5	32.0%	familial - Bon-Abri / 1976
1.5	ch. des Mayoresses 16	49	9344	631	5.5%	familial - Champ Thénoz / 1977
1.6	ch. des Mayoresses 21	20	2790	644	6.0%	familial – Mayoresses / 1977
1.7	av. des Boveresses 42	42	10698	695	7.0%	familial - Bois-des-Biolles / 1978
1.8	ch. du Marronnier 1	32	4298	602	9.5%	familial - Bois-Gentil / 1973
1.9	rte du Châtelard 22	17	2246	602	5.0%	familial - Petit-Flon / 1977
1.10 A	rte du Châtelard 60	74	16577	620	8.5%	familial – Rionzi / 1984
1.10 B	rte du Châtelard 60	180	38338	620	8.5%	familial – Châtelard / 1957
2.1	av. du Grammont	1	296	401.5	14.0%	Potager non cultivé
2.2	av. de Cour 72	7	1417	411.5	6.0%	Potager
2.3	ch. de Fontenay	1	287	449.5	10.0%	Potager
2.4	ch. du Village	4	597	576.5	12.5%	Potager
2.5	rue du Vallon	3	1782	537.5	40.0%	Potager
2.6	ch. de Montmeillan 16	5	2577	574.5	38.0%	Potager
2.7	route d'Oron	2	928	621	20.0%	Potager
2.8	ch. de Bérée	7	1424	668	7.0%	Potager
2.9	rte du Pavement	1	307	609	20.0%	Potager
2.10	ch. du Presbytère	6	1576	554	16.0%	Potager
2.11	av. des Boveresses	20	2795	686	2.0%	Potager
2.12	ch. du Cerisier	3	891	532	15.0%	Potager
3.1	rte de Chavannes	42	1802	386	11.5%	Plantage

Réf	Localisation	Capacité d'accueil	Surface m2	Altitude	Pente moyenne	Type – groupement / création
3.2	av. de la Harpe	31	1245	416	7.0%	Plantage
3.3	av. Victor-Ruffy	34	1235	578	6.0%	Plantage
3.4	ch. de Boissonnet	35	1202	648	8.0%	Plantage
3.5	av. d'Aoste	16	816	604	8.0%	Plantage
3.6	ch. de Pierrefleur	73	2445	571	3.5%	Plantage
3.7	Promenade de la Solitude	5	120	504	2.0%	Plantage
3.8	ch. de Praz-Séchaud	30	1300	684	4.0%	Plantage
	Total	875	134290			

4. Objectifs poursuivis en matière de jardins

Le chapitre 1.7 du Plan directeur communal de 1996 précise les objectifs et les principes en matière d'équipements sportifs et espaces de détente. Au sujet des jardins familiaux, il est précisé :

« Maintien, dans la mesure du possible et sans gaspillage du sol, des surfaces actuelles occupées par les jardins familiaux et recherche de nouvelles surfaces de remplacement tout en encourageant la création de potagers sur le domaine public et privé. »

Cette volonté reposait sur la reconnaissance des fonctions assurées par cette activité, à savoir :

- détente et loisirs : fonctions fondamentales au même titre que des aménagements sportifs ou des espaces verts publics ;
- verdure en milieu urbain : végétation "dynamique", par opposition aux surfaces engazonnées "stériles" ;
- écologique : participe au tissu vert urbain et au maillage écologique (refuge pour faune et flore), ce "loisir à domicile" n'encourage pas le tourisme motorisé ;
- économique : entretien des surfaces assuré par les locataires ;
- didactique : apprentissage et exercice de la culture des plantes potagères ;
- sociale : vie associative et échange culturel, mise à disposition de terrain pour familles logées en habitat collectif, activité pour retraités ;
- santé : activité physique.

Ces constats ont ainsi justifié l'élaboration de propositions concrètes :

- maintenir autant que possible les surfaces occupées actuellement par des jardins familiaux ;
- prévoir le remplacement des parcelles qui sont vouées à la construction ;
- rechercher de nouveaux terrains qui assureront les besoins futurs en jardins familiaux de type associatif ;
- inciter les propriétaires privés à réserver sur leur bien-fonds des espaces dédiés à cette activité ;
- promouvoir la création de jardins potagers comme solution intermédiaire.

En substance, les objectifs poursuivis en 1996 demeurent d'actualité. Force, toutefois, est de reconnaître que les terrains dévolus aux jardins familiaux sont de plus en plus convoités. S'ils se situaient légèrement en périphérie il y a quelques décennies, ils se retrouvent aujourd'hui au cœur d'une agglomération en pleine croissance sur des sites souvent stratégiques. Il y a donc urgence à trouver des solutions pérennes afin que la Municipalité puisse respecter les engagements pris. Le chapitre 7 du présent préavis détaille les solutions envisagées sur le terrain. Mais parallèlement aux efforts déployés pour maintenir une offre en jardins familiaux, l'objectif général doit être d'élargir et de diversifier les possibilités de jardinage en milieu urbain, notamment en développant les plantages, dont les avantages sont nombreux.

4.1 Les plantages lausannois, une solution d'avenir

Situés dans des quartiers densément habités, les plantages sont proches du domicile des utilisateurs. La règle veut que l'on y vienne en quelques minutes à pied. L'intégration du plantage au cœur d'un quartier permet également de susciter un attachement particulier avec son environnement direct. Créateur de lien social, le plantage contribue à l'animation du quartier, devenant lieu de rencontre et d'échanges entre générations et cultures, ceci même si certaines relations entre voisins de « plate-bande » demandent un apprentissage. Par ailleurs, la présence du voisinage exerce une forme d'auto-surveillance implicite limitant ainsi les risques de déprédation et de vol.

Contrairement aux jardins familiaux qui présentent des parcelles de taille importante variant entre 100 et 300 m^2, destinés à des jardiniers confirmés, la taille des parcelles des plantages est plus modeste et varie entre 6 et 48 m^2, par multiple de 6. Ceci permet de satisfaire un plus grand nombre de citadins. La diversité de l'offre intéresse ainsi un large public : jeunes et moins jeunes, jardiniers débutants et amateurs éclairés, milieux modestes et plus aisés. Compte tenu de la taille réduite des parcelles, les bénéficiaires sont invités à concentrer leurs efforts sur la culture de légumes, fleurs, petits fruits et autres plantes aromatiques et à s'abstenir de faire pousser des arbres et du gazon. Aucune construction n'est autorisée ; toutefois, la mise en place d'un coffre à outils, si possible à usage collectif, reste possible. La proximité du domicile le rend d'ailleurs souvent inutile. L'aménagement et l'équipement des plantages sont conçus de façon modeste et fonctionnelle, l'essentiel étant que le confort nécessaire à une bonne pratique du jardinage soit offert. Pour chaque plantage réalisé à Lausanne, les travaux se sont limités à un premier labour du terrain, à la création d'un réseau de cheminements permettant d'atteindre les lopins, à l'alimentation en eau, à l'équipement de bassins et à la pose d'une clôture de protection généralement accompagnée d'une haie de végétaux indigènes. Le coût moyen de réalisation s'est élevé à 40 francs par m^2. La simplicité de la structure confère aux plantages un caractère « nomade », adapté à la ville, soumise à une évolution constante de son domaine bâti. Les plantages ont cette capacité de s'installer dans les interstices de la ville et, si nécessaire, de disparaître en cas de nouvelles constructions.

4.2 Les moyens de promouvoir les plantages

- intégrer de manière systématique le plantage comme élément du cahier des charges des études d'aménagements lors de la planification de nouveaux quartiers d'habitation ;
- promouvoir la pratique des plantages sur le domaine privé en invitant propriétaires privés et gérances immobilières à mettre à la disposition de leurs locataires les espaces résiduels qui ceinturent leurs immeubles ;
- offrir certaines prestations telles que : accompagnement du projet, conseils techniques, éventuel premier labour, mise à disposition d'un règlement.

De manière plus prospective, d'autres formes de plantages peuvent également être envisagées :

- des plantages « scolaires », pris en charge par des personnes à la retraite, favoriseraient un bon mélange de la pyramide des âges et un bon moyen de transmission du savoir horticole ;
- des plantages « thérapeutiques » proches de homes, hôpitaux, institutions permettraient aux patients à exercer certains mouvements tout en cultivant leurs légumes. Un groupe de pilotage composé de physiothérapeutes, ergothérapeutes et jardiniers pourrait réfléchir à l'utilisation de certaines tâches horticoles à des fins de rééducation ou de lutte contre l'ostéoporose ;
- des plantages « d'intégration » ou « jardins du monde », situés dans certains quartiers de la ville et gérés par des éducateurs de rue, faciliteraient l'intégration de personnes de nationalités et de cultures différentes ;
- des plantages « ruraux », situés sur des terres agricoles qui ne sont plus affermées, afin, entre autres, de mettre en valeur les bâtiments présentant une valeur architecturale reconnue.

Pour ceux qui ne possèdent pas de jardin potager ou n'ont pas le temps de cultiver leurs propres fruits et légumes, le recours à « l'agriculture contractuelle de proximité» représente une solution intéressante. Le principe consiste, moyennant un certain montant annuel, à bénéficier, plusieurs fois par mois, de paniers de fruits et légumes biologiques de production locale. Sains, diversifiés, de proximité et d'une fraîcheur indéniable, ils sont issus d'une production transparente et à un prix équitablement réparti. Les Jardins de Cocagne, présents à Genève, fonctionnent selon ce principe. A Lausanne, de tels « jardins ruraux », fonctionnant sur ce principe d'agriculture contractuelle de proximité, pourraient être étudiés sur des terres agricoles qui ne seront plus affermées. Cette proposition aurait notamment l'avantage de permettre la mise en valeur de certains bâtiments agricoles remarquables tout en conservant leur vocation originelle.

5. Autres formes d'aménagements de jardins familiaux

La réalisation de nouveaux groupements de jardins familiaux est l'occasion de reconsidérer la manière de les aménager afin de mieux les intégrer dans le paysage, de mieux les ouvrir vers l'extérieur mais aussi de les adapter aux nouvelles contraintes urbaines, notamment la raréfaction des surfaces disponibles. Le projet d'aménagement, qui tiendra compte des caractéristiques du lieu, sera élaboré en concertation avec les utilisateurs.

Cette nouvelle conception, qui privilégie l'ouverture en aménageant, entre autres, des espaces mixtes parcs - jardins familiaux, respecte les principes suivants :

- prévoir une végétation structurante (haies vives, bosquets, arbres majeurs, vergers) favorisant l'intégration du jardin familial dans son contexte. L'image du jardin et ses qualités paysagères contribuent à renforcer l'image d'espaces verts ;
- intégrer des éléments favorisant la biodiversité tels que haies vives composées de végétaux indigènes, prairies maigres, étangs, murs en pierre et murgers ; autant de milieux accueillant une grande richesse faunistique et floristique ;
- réaliser les surfaces de circulation et cheminements, dans toute la mesure du possible, avec des revêtements perméables ;
- réserver des espaces collectifs favorisant la convivialité entre jardiniers et visiteurs (espaces ludiques pour enfants, espaces récréatifs (tables, barbecue, four à pain, jeux de boule, etc.)) ;

- concevoir l'organisation du jardin afin de favoriser les échanges avec l'extérieur. Les circulations doivent permettrent aux passants de profiter de celui-ci, sans porter atteinte à l'intimité et la tranquillité des jardiniers. Le positionnement des haies et leur transparence peuvent jouer un rôle essentiel ;
- inscrire le jardin dans un itinéraire d'espaces verts ou de cheminement public. L'intégration de jardins familiaux dans un parc public ou dans un réseau de promenades permet d'enrichir le parcours du promeneur, favorise des échanges spontanés. A titre d'exemple, les plantages réalisés dans la campagne du Désert et dans le quartier de la Bourdonnette illustrent de manière intéressante le rattachement de jardins individuels à une structure d'intérêt général ;
- limiter la dimension des nouvelles parcelles à 100 m^2 afin de garantir une égalité de traitement et, également, d'augmenter l'offre globale ;
- prévoir des secteurs avec et sans cabanon et les regrouper par deux ou quatre afin de donner un caractère plus aéré ;
- limiter les surfaces de circulation et de stationnement au strict nécessaire ;
- privilégier les abris collectifs.

6. Aspects écologiques

Les jardins potagers, jardins familiaux et plantages confondus, contribuent à la consommation de fruits et légumes plus sains. Frais et cueillis à maturité, ils gardent toute leur valeur nutritive et ont une teneur en vitamines et une saveur parfaites. Du point de vue économique, ils permettent aussi d'obtenir des légumes de production locale en réduisant l'énergie grise (énergie nécessaire à la fabrication, l'emballage, le transport, le stockage et le recyclage de chaque produit). Une énergie invisible à l'achat mais qui représente près des deux tiers de l'énergie que nous consommons.

Au-delà de ces constats positifs, il faut bien reconnaître que la pratique du jardinage induit souvent des pratiques peu respectueuses de l'environnement, en particulier dans l'usage d'insecticides, fongicides, herbicides et autres produits de soins aux plantes. L'Association des jardins familiaux est consciente de cette problématique et tente de sensibiliser ses membres. Du coté des plantages, le règlement stipule clairement qu'un usage parcimonieux de ces produits doit être fait. Ces recommandations ne sont pourtant pas toujours suivies de manière rigoureuse.

Aussi apparaît-il intéressant de dresser ici un constat global des atteintes apportées à l'environnement par des pratiques inadéquates et de préconiser des mesures favorisant des comportements plus respectueux de la nature et de l'environnement.

Constats écologiques	**Mesures envisagées**
Certains polluants (métaux lourds, pesticides) peuvent devenir problématiques dans les plantages. Ces polluants sont présents en faible quantité de manière naturelle dans les sols, mais des apports supplémentaires peuvent provenir d'engrais et de produits phytosanitaires utilisés dans les jardins.	Des séances d'information avec panneaux explicatifs sont à organiser afin de sensibiliser les jardiniers aux dangers. La création d'un « jardin bio modèle » dans chaque potager, voire d'une ferme modèle, appuiera la démarche.

Constats écologiques	Mesures envisagées
	Une analyse de terre est utile pour connaître la richesse du sol en éléments nutritifs et pour corriger la fertilisation afin d'assurer un bon développement des plantes sans surcharger le sol en engrais. Ces analyses devront être favorisées et soutenues.
Les prescriptions de manipulation de stockage et d'utilisation des produits toxiques exigées dans les bases légales sont rarement respectées.	Une application des normes environnementales en vigueur concernant la protection des eaux, sols et l'utilisation des produits toxiques doit devenir la règle.
L'eau est une ressource rare à économiser. L'utilisation de l'eau du réseau de la Ville de Lausanne pour l'arrosage reste un élément qui pèse lourd dans l'environnement.	La récupération d'eau pluviale sert aussi à économiser l'eau des réseaux. La pose de tonneau ou l'installation de citernes, l'utilisation des toitures à proximité du jardin potager pourront s'organiser pour la collecte des eaux.
La valorisation des déchets reste un point très important à résoudre dans le jardin potager. Suite à divers contrôles, le tri des déchets verts, plastiques, cailloux doit aussi être amélioré dans les potagers.	Afin de favoriser le tri des déchets, un compost communautaire est souhaitable, de même que l'installation de poubelles adaptées.

6.1 Une charte nature et une labellisation des jardins

Ces constats militent en faveur de l'élaboration d'une charte qui pourra être proposée aux jardiniers des jardins familiaux et des plantages. Cet engagement écologique composé de critères simples et facilement applicables, listés ci-après, sera élaboré avec les principaux intéressés :

- une gestion différenciée (ou, mieux, un plan de gestion écologique) ;
- l'eau comme ressource rare à économiser ;
- le sol comme organisme vivant à nourrir et protéger ;
- zéro produit de synthèse (engrais chimiques, pesticides), zéro OGM ;
- l'accroissement de la biodiversité végétale et animale ;
- l'utilisation des espèces de fruits et légumes de la région, plus adaptées à notre climat ;
- l'économie de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables ;
- la réduction du bruit et de la pollution de l'air due aux machines.

7. Les sites à déplacer

En terme de surface, les sites qui pourraient être amenés à être déplacés à moyen ou long terme représentent une part importante des jardins familiaux existants, soit 63% et un peu moins du quart des potagers/plantages, soit 23%.

Ces sites sont situés en zone constructible ou le deviendront à court terme, à l'instar du site de Vidy qui fait partie du projet Métamorphose. Cette constructibilité confère une valeur importante à ces sites d'autant qu'ils se font rares. Dans ce contexte, une pesée des intérêts en présence entre le maintien des jardins et la construction de nouveaux logements, ou de nouveaux locaux pour des activités, ne réserve pas de surprise, tout particulièrement lorsque la densification du territoire urbain est un objectif d'aménagement du territoire partagé à tous les échelons politiques.

Toutefois, il importe de préciser que les sites à déplacer à court terme, soit ceux qui devront l'être, vraisemblablement d'ici cinq ans, représentent seulement 1,5% des jardins familiaux et 8,5% des potagers/plantages. Ce décalage dans le temps permet de trouver des solutions de remplacement sur une plus longue période pour ces sites à moyen et long terme, respectivement entre cinq et dix ans et plus de dix ans.

Réf.	**Localisation**	**Capacité d'accueil**	**Surface m²**	**Affectation en vigueur**	**Délais**	**Sous-total**	**Type**
1.1	ch. des Plaines	3	1695	PGA - zone mixte de moyenne densité	court terme	1695	Familial
1.10A	rte du Châtelard 60	74	16577	PPA à l'étude	moyen terme	54915	Familial
1.10B	rte du Châtelard 60	180	38338	PPA à l'étude			Familial
1.5	ch. des Mayoresses 16	49	9344	PGA - zone mixte de faible densité	long terme	12134	Familial
1.6	ch. des Mayoresses 21	20	2790	PGA – zone d'utilité publique			Familial
2.4	ch. du Village	4	597	PGA - zone mixte de moyenne densité	court terme	2021	Potager
2.8	ch. de Bérée	7	1424	PGA - zone mixte de forte densité			Potager
2.6	ch. de Montmeillan 16	5	2577	PPA 721–bâtiment de 4 niveaux	moyen terme	3505	Potager
2.7	route d'Oron	2	928	PGA - zone mixte de faible densité			Potager
	Total	344	74270				

Un répertoire exhaustif des terrains appartenant à la Commune de Lausanne, encore disponibles et situés sur le territoire urbain, a été constitué afin de repérer les sites en mesure d'accueillir des jardins communaux.

Chaque site a fait l'objet d'une fiche annexée au préavis, permettant d'apporter quelques informations utiles sur les thèmes suivants :

- **localisation** : photo aérienne ;
- **affectation** : selon la réglementation en vigueur ;
- **surface** : superficie totale en m^2 ;
- **altitude** : prise au milieu du site ;
- **pente moyenne** : sans tenir compte des ouvrages tels que murs de soutènement ;
- **type** : estimation du type le plus approprié compte tenu de la localisation du site ;
- **horizon de réalisation** : court (0 à 5 ans), moyen (5 à 10 ans) et long terme (plus de 10 ans) ;
- **procédure nécessaire** : élaboration de PPA, achat de terrain ou résiliation de bail ;
- **proximité de la clientèle potentielle** ;
- **desserte en transport collectif** : dans un rayon de 500 m ;
- **surface par parcelle cultivée** : tient compte du type, des aménagements et des accès ;
- **capacité** : estimation sur la base de la surface totale et de la surface par parcelle cultivée ;
- **remarques** : précisions supplémentaires.

A ce stade, la qualité des sols n'a pas été évaluée, de même que la présence sur le site des équipements nécessaires (approvisionnement en eau, évacuation des eaux usées, électricité). Ces aspects seront étudiés de cas en cas, lors de la réalisation des projets.

Récapitulatif des sites proposés

N° réf.	Localisation	Surface m^2	Horizon	Procédure	Proximité de la clientèle	Desserte en TC	Type
1	Campagne de Rovéréaz	30950	Moyen terme	PPA à faire	Oui	Lignes tl n° 41, 42, 65	Familial
2	Victor-Ruffy	2000	Long terme	Rupture du bail de location	Oui	Ligne tl n° 6	Plantage
3	Quartier Les Fiches	2000	Moyen terme	Achat de la parcelle	Oui	M2	Plantage
4	Quartier écologique	6000	Moyen terme	PPA à faire	Oui	Ligne tl n° 1	Potager
5	Châtelard – Le Mont	20254	Long terme	PPA à faire – compensation ZA	Non	Ligne tl en 2010	Familial
6	Romanel	40500	Long terme	PPA à faire	Non	Aucune	Familial
7	Levant – Vuachère	1605	Court terme	Aucune	Oui	Lignes tl n° 9 et 13	Plantage

N° réf.	Localisation	Surface m^2	Horizon	Procédure	Proximité de la clientèle	Desserte en TC	Type
8	Château de Béthusy	505	Court terme	Aucune	Oui	Lignes tl n° 6 et 7	Plantage
9	Chemin de Boissonnet	1105	Moyen terme	Aucune	Oui	Ligne tl n° 41	Plantage
10	Signal de Sauvabelin	1872	Court terme	Levée de la servitude 315'654	Oui	Ligne tl n° 16	Plantage
11	Château de Valency	1490	Moyen terme	Aucune	Oui	LEB, ligne tl n° 7	Plantage
12	Avenue du Grey – Grattapaille	6500	Moyen terme	PPA à faire	Oui	Ligne tl n° 21	Familial
13	Rue de la Borde 50-52	650	Court terme	Aucune	Oui	Lignes tl n° 8 et 22	Plantage
14	Rue du Vallon 15	350	Court terme	Aucune	Oui	Lignes tl n° 16 et 22	Plantage
Total		**115781**					

Total des surfaces proposées

	Jardins familiaux			Potagers / plantages		
	A remplacer	Proposé	Différence	A remplacer	Proposé	Différence
A court terme	-1695	0	-1695	-2021	4982	2961
A moyen terme	-54915	37450	-17465	-3505	10595	7090
A long terme	-12134	60754	48620	0	2000	2000
Total	-68744	98204	29460	-5526	17577	12051

La commune de Lausanne dispose des réserves de terrains pour remplacer les jardins qui seront sacrifiés à court, moyen et long terme. De surcroît, elle pourra compléter son offre dans le domaine des plantages et des jardins familiaux.

Bilan à court et long terme

	Jardins familiaux **m2**	**Potagers / plantages** **m2**	**Total**
Surfaces existantes	109248	23622	132870
Surfaces à remplacer	-68744	-5526	-74270
Surfaces proposées à court terme	0	4982	4982
Surfaces proposées à moyen terme	37450	10595	48045
Surfaces proposées à long terme	60754	2000	62754
Bilan	138708	35673	174381
% accroissement	27,0%	51,0%	31,2%

La commune de Lausanne pourra augmenter globalement son offre de 31,2%.

8. Planning de réalisation

Les projets et les intentions décrits aux chapitres précédents sont variés et différents par leur ampleur et leur faisabilité. Le tableau suivant présente le calendrier retenu pour les réalisations les plus proches et l'ordre des priorités souhaitées pour la suite des interventions.

Mesures	**Moyens**	**Priorité**
Augmentation de l'offre des surfaces cultivables en Ville de Lausanne	Réalisation de nouveaux plantages sur parcelles communales (Etape 1) d'ici 2010. Crédit de Frs 150'000 disponible dans le Préavis N° 2005/53, Agenda 21, 6ème partie (solde disponible en novembre 2010 de Frs 66'000.-).	1
	Réalisation de jardins familiaux et de plantages sur parcelles communales (Etape 2). Préavis à prévoir en 2011 (montant de Frs 250'000 prévu par SPP au plan des investissements de 2012-2014).	3

Mesures	Moyens	Priorité
	Elaboration d'une « charte » avec les bénéficiaires de DDP, prévoyant l'intégration de lopins cultivables autour des bâtiments.	1
	Promotion des plantages auprès des gérances privées par de l'information.	2
	Recherche de nouveaux modèles de plantages (jardin thérapeutique, jardin d'intégration, agriculture contractuelle).	3
Amélioration de l'intégration paysagère et sociale dans le cadre des nouveaux projets de jardins	Amélioration de l'insertion paysagère des jardins familiaux dans le tissu urbain par des plantations structurantes et la diminution du nombre voire l'abandon des cabanons, remplacés par un abri collectif.	1
	Intégration des potagers, plantages et jardins familiaux dans des itinéraires ou des promenades.	1
	Promotion de la convivialité au sein des espaces cultivés entre jardiniers, et promeneurs par des espaces de rencontres.	1
Amélioration de la biodiversité, de la qualité du sol, de la gestion de l'eau et de la revalorisation des déchets verts dans les jardins familiaux, potagers et plantages	Création d'une charte écologique et d'un label qualité incitant les jardiniers à utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement.	1
	Création d'un jardin potager modèle, sans produits chimiques, au sein du service des parcs et promenades (réalisé en 2009 dans le parc Mon Repos).	1
	Inscription de rubriques budgétaires au SPP pour le suivi du projet des plantages et la promotion des méthodes respectueuses de l'environnement (par ex. soutien à une association de particuliers adhérents à la démarche).	1
	Organisation de conférences et cours de jardinage biologique dans les quartiers et les écoles (projet pilote mis en place par le SPP en 2010 dans le quartier de Praz-Séchaud).	1
	Création et présentation de panneaux thématiques (sol, eau, fumure) circulant dans les potagers, quartiers, écoles, hôpitaux.	1

9. Incidence sur le budget

Le projet n'a aucune incidence sur le budget. La création de nouveaux jardins ou plantages fera l'objet de demandes de crédit spécifiques.

10. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2011/04 de la Municipalité, du 12 janvier 2011 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

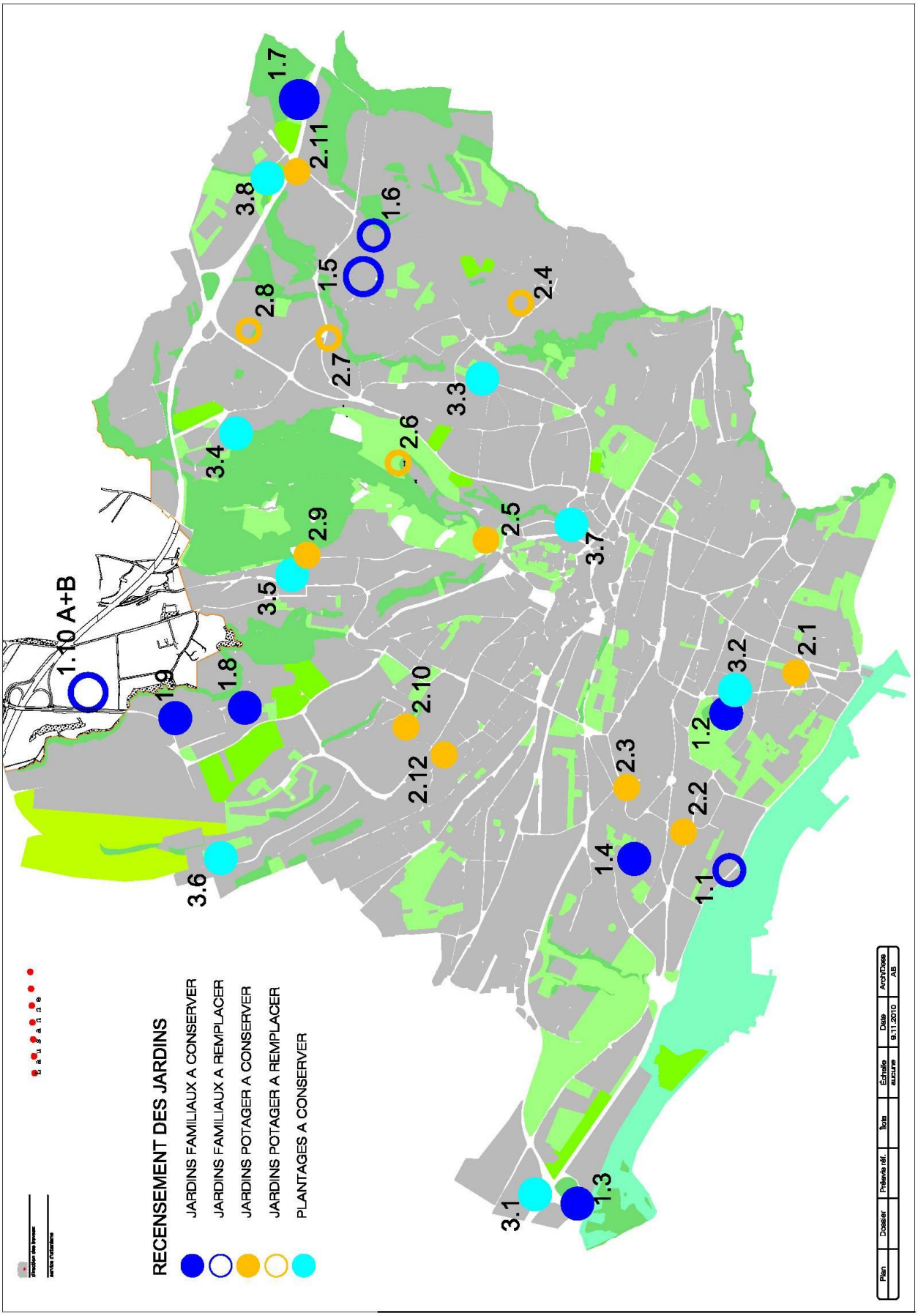
décide :

d'approuver les intentions de la Municipalité concernant le plan directeur des jardins familiaux et potagers.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre


RECENSEMENT DES JARDINS
JARDINS FAMILIAUX A CONSERVER
JARDINS FAMILIAUX A REMPLACER
JARDINS POTAGER A CONSERVER
JARDINS POTAGER A REMPLACER
PLANTAGES A CONSERVER
1.1
1.2
1.3
1.4
1.5
1.6
1.7
1.8
1.9
1.10 A+B
2.1
2.2
2.3
2.4
2.5
2.6
2.7
2.8
2.9
2.10
2.11
2.12
3.1
3.2
3.3
3.4
3.5
3.6
3.7
3.8
Plan
Dossier
Préavis réf.
Ilots
Échelle aucune
Date 9.11.2010
Arch/Dess AB

N° 1 : Campagne de Rovéréaz			
Caractéristiques			
Affectation	PE 598 - Zone intermédiaire	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	30'950 m²	Procédure nécessaire	PPA à faire
Altitude	665 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	4%	Desserte en TC	Ligne tl n°41, 42, 65
Type	rural	Surface/parcelle Capacité	150 206

Remarques :
L'affectation actuelle de cette parcelle ne permet pas de réaliser des jardins. L'élaboration d'un PPA est donc envisagée. Sa légalisation pourrait correspondre à la cessation d'activité de l'agriculteur qui exploite aujourd'hui ce site. Les bâtiments de la ferme pourraient être utilisés comme locaux communautaires, donnant ainsi un sens au maintien de cette ferme historique (recensement architectural en note 3).
Echelle : environ 1 : 4'000

N° 2 : Victor-Ruffy			
Caractéristiques			
Affectation	PGA - Zone de parcs et espaces de détente	Horizon de réalisation	Long terme
Surface m²	2'000 m² (6'500 m²)	Procédure nécessaire	Rupture du bail de location
Altitude	594 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	10%	Desserte en TC	Ligne tl n°6
Type	plantage	Surface/parcelle Capacité	50 40

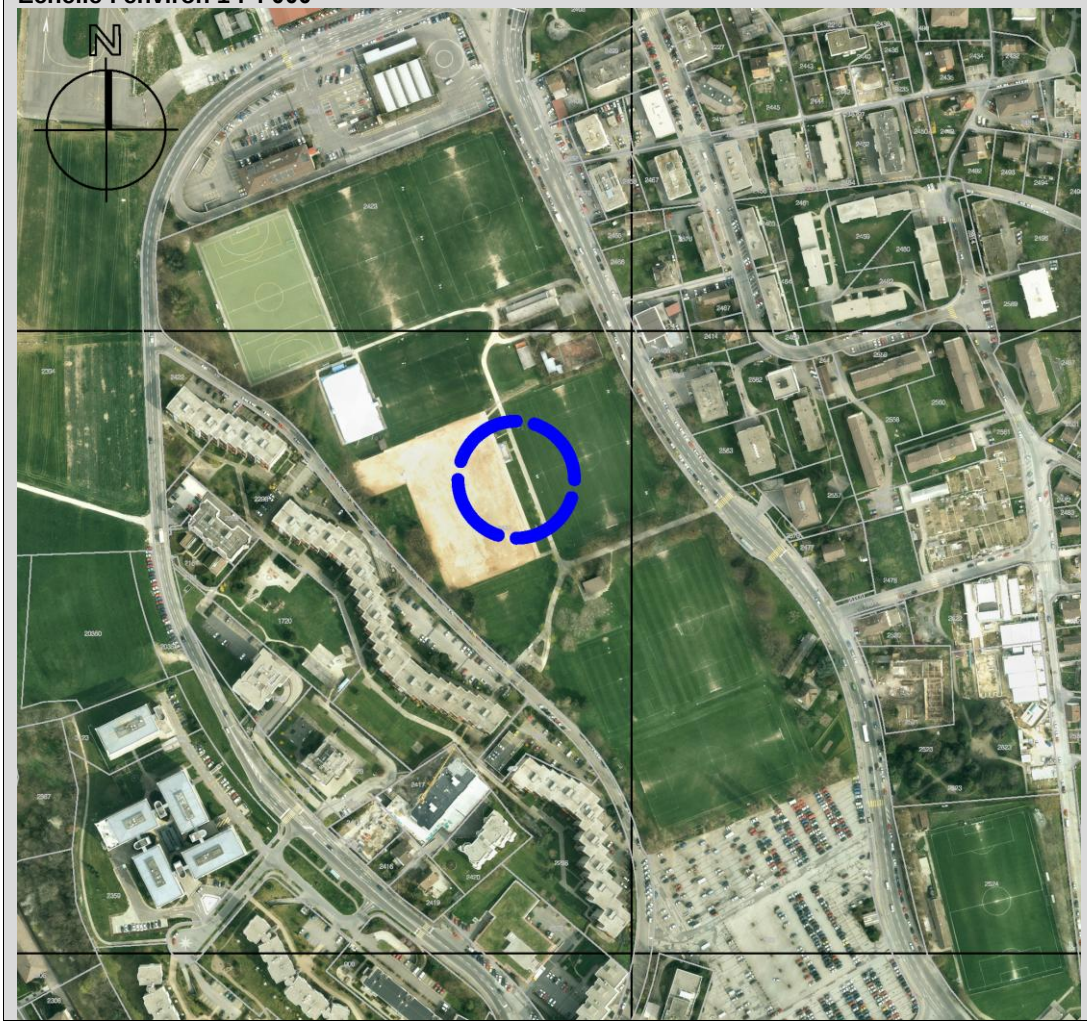
Remarques :
L'affectation actuelle de cette parcelle permet de réaliser des jardins de type plantage. Toutefois, la location de ce terrain à une entreprise devra être revue. Ces plantages pourraient s'intégrer dans un aménagement de parc où un tiers de la surface serait réservé à des plantages.
Echelle : environ 1 : 2'500

N° 3 : Quartier Les Fiches			
Caractéristiques			
Affectation	PGA - Zone de parcs et espaces de détente	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	2'000 m² (6'000 m²)	Procédure nécessaire	Achat de la parcelle
Altitude	641 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	8%	Desserte en TC	M2
Type	plantage	Surface/parcelle Capacité	50 40

Remarques :
L'affectation actuelle de cette parcelle permet de réaliser des jardins de type plantage. Ils pourraient s'intégrer dans un aménagement de parc. En main privée, cette parcelle doit faire l'objet d'une acquisition. Les plantages intégrés dans le parc pourraient occuper un tiers de la surface.
Echelle : environ 1 : 4'000

N° 4 : Quartier écologique de la Blécherette			
Caractéristiques			
Affectation	PGA - Zone d'équipements sportifs et de loisirs	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	6'000 m²	Procédure nécessaire	PPA à faire
Altitude	601 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	1%	Desserte en TC	Ligne tl n°1
Type	potager	Surface/parcelle Capacité	50 120

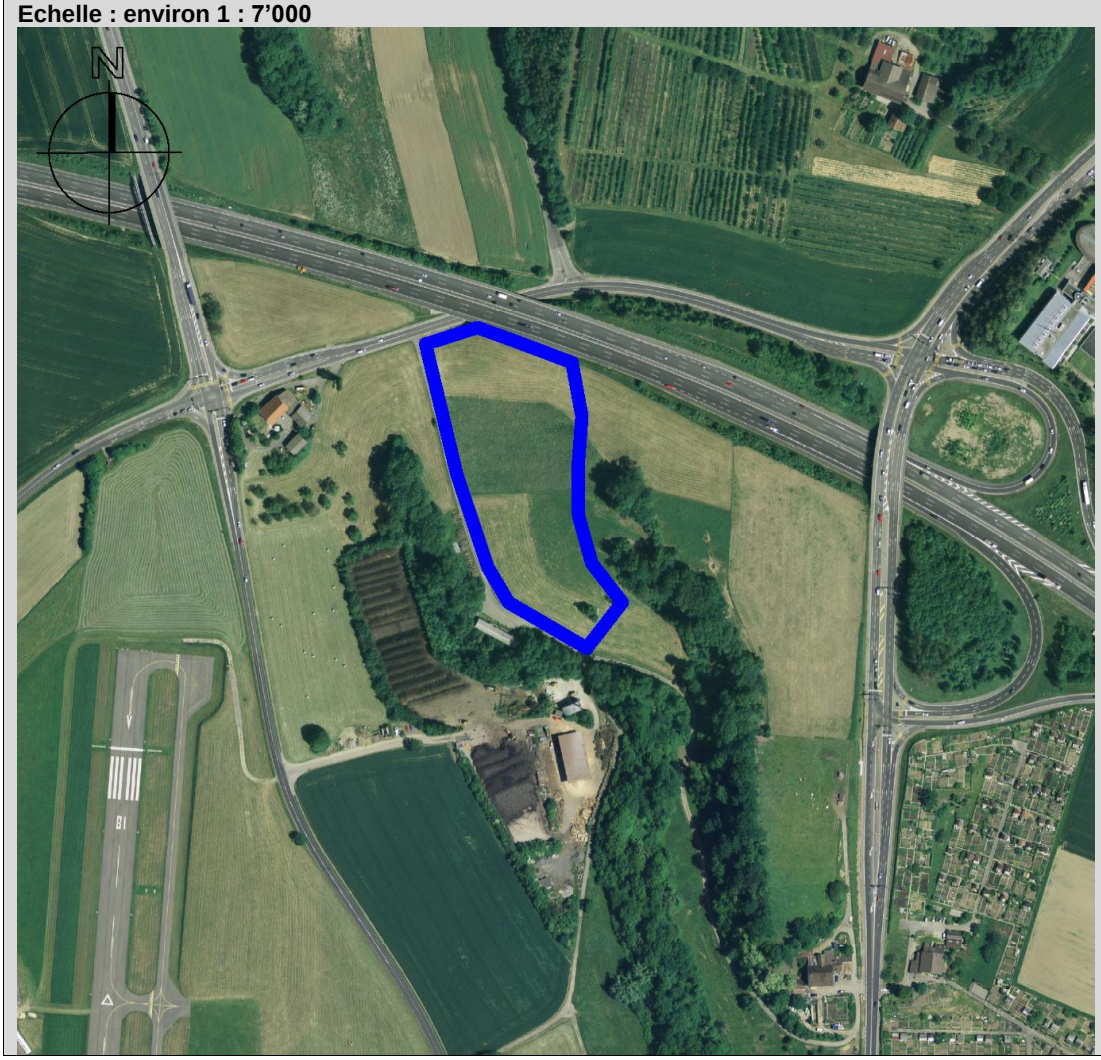
Remarques :
Le quartier écologique planifié dans le cadre de Métamorphose pourrait comprendre un certain nombre de plantages. Cette activité correspond à la philosophie de ce quartier d'habitat. La démarche participative qui démarrera d'ici peu abordera cette question. Un PPA sera élaboré par la suite. La localisation est indicative. Elle prendra probablement la forme de jardins situés autour des bâtiments et mis à disposition des locataires habitant le site.
Echelle : environ 1 : 4'000



N° 5 : Châtelard – Le Mont-sur-Lausanne			
Caractéristiques			
Affectation	PGA Le Mont : zone agricole	Horizon de réalisation	Long terme
Surface m²	20'524 m²	Procédure nécessaire	PPA à faire
Altitude	615 m	Proximité de la clientèle	Non
Pente moyenne	13%	Desserte en TC	Ligne tl en 2016
Type	Familial ou rural	Surface/parcelle Capacité	150 137

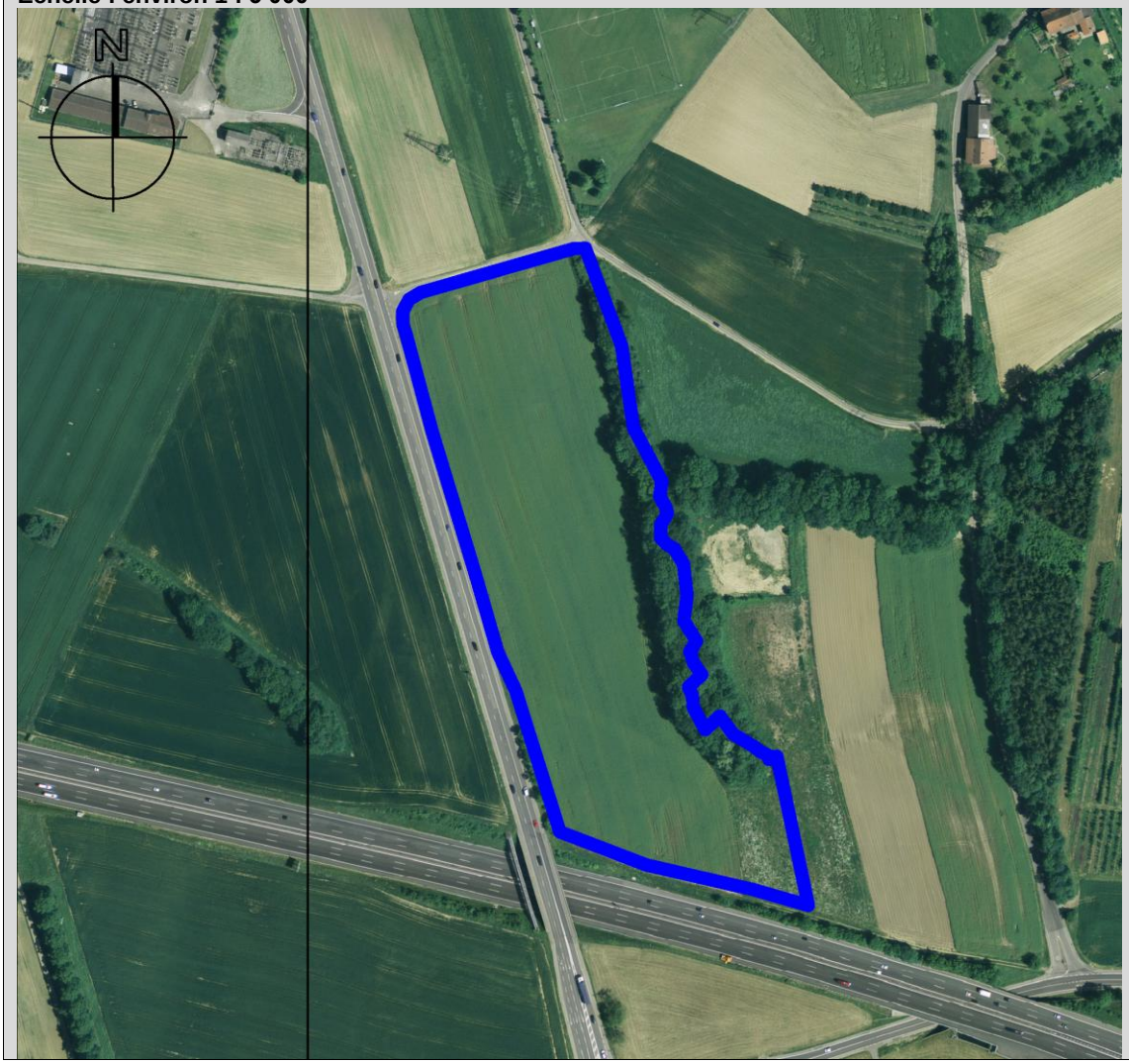
Remarques :
La cessation de l'activité agricole sur ce site est programmée à moyen terme. Ce site sera desservi par les transports publics vers 2010 par des lignes urbaines prolongées sur Le Mont. La proximité des jardins du Rionzi permet d'envisager une relocalisation des actuels locataires sur ce site. Ce site fait partie de l'armature verte du PALM. Sa mise en valeur est envisagée à long terme. Un PPA reste à faire et il sera probablement nécessaire de trouver, sur territoire communal, un terrain agricole de compensation.

Echelle : environ 1 : 7'000



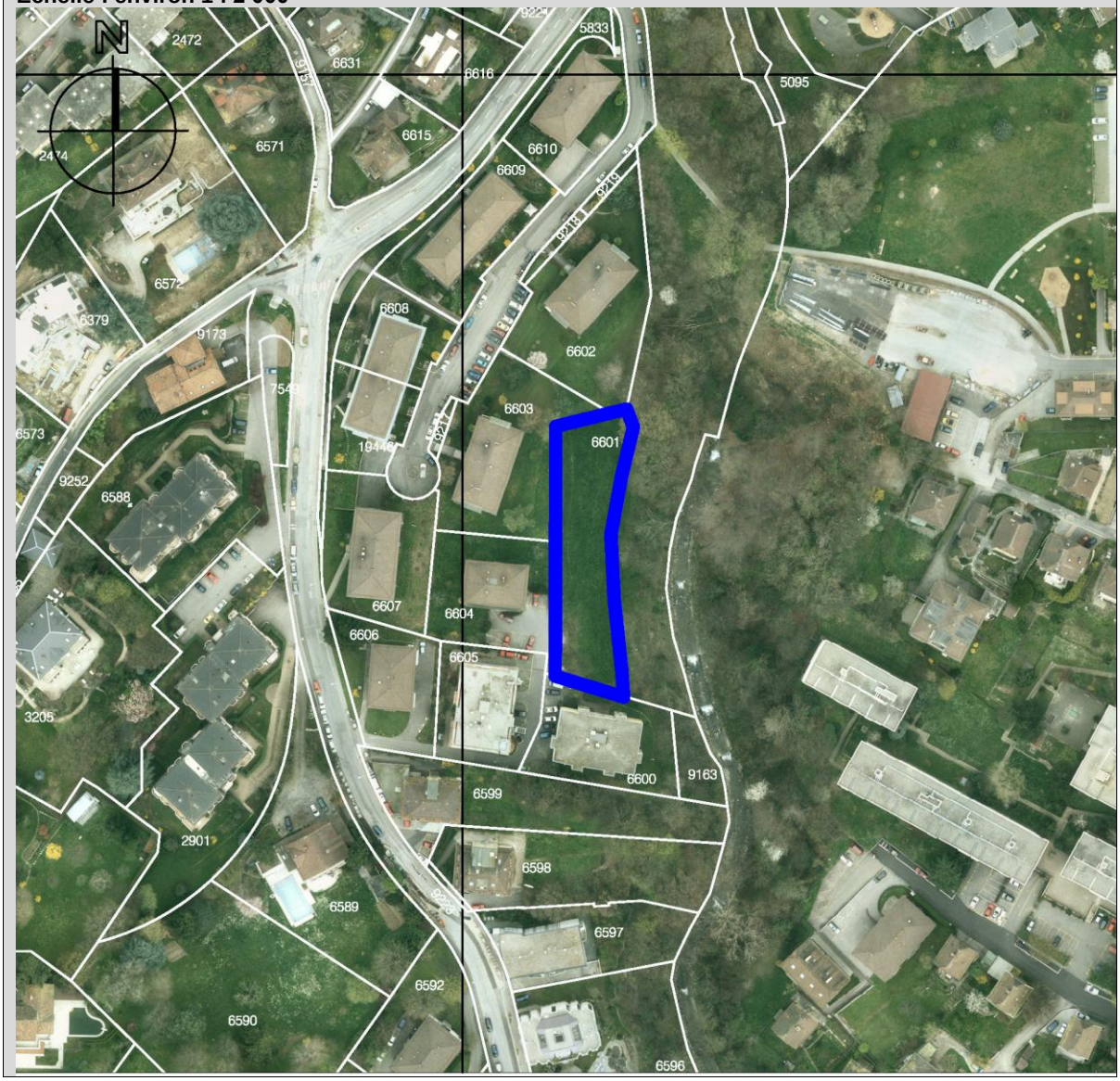
N° 6 : Romanel-sur-Lausanne			
Caractéristiques			
Affectation	PGA Romanel : Zone intermédiaire	Horizon de réalisation	Long terme
Surface m^2	40'500 m^2	Procédure nécessaire	PPA à faire
Altitude	617 m	Proximité de la clientèle	Non
Pente moyenne	6%	Desserte en TC	Aucune
Type	familial	Surface/parcelle Capacité	200 203

Remarques :
L'affectation actuelle de cette parcelle ne permet pas de réaliser des jardins de type familial. Il pourrait représenter à terme une alternative aux déplacements des jardins familiaux de Rionzi. Enfin, ce site fait partie du parc d'agglomération de la Blécherette selon le PALM. Compte tenu de l'absence de desserte en TC, la mise en valeur de ce site est envisagée à long terme.
Echelle : environ 1 : 5'000



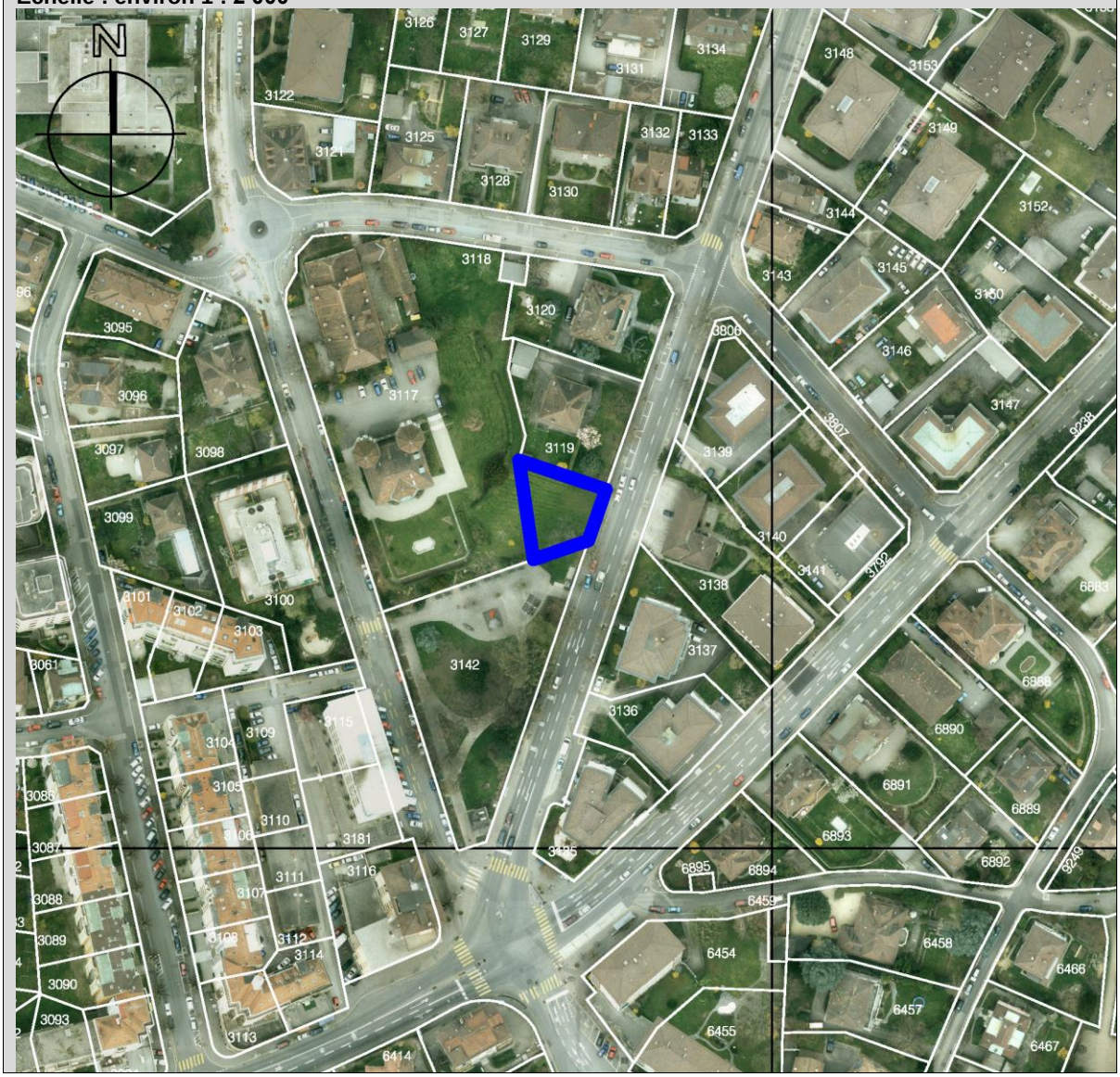
N° 7 : Levant - Vuachère			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PGA zone de parcs et espaces de détente	Horizon de réalisation	Court terme
Surface m²	1'605 m²	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	471 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	7%	Desserte en TC	tl lignes 9 et 13
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	50 32

Remarques :
Quelques plantages peuvent être réalisés à l'intérieur de ce parc de quartier.
Echelle : environ 1 : 2'000



N° 8 : Château de Béthusy			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PE 292 : zone de maintien de verdure	Horizon de réalisation	Court terme
Surface m²	505 m²	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	568 m	Proximité de la clientèle	oui
Pente moyenne	8%	Desserte en TC	tl lignes 6 et 7
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	50 10

Remarques :
Quelques plantages peuvent être réalisés à l'intérieur du parc du Château.
Echelle : environ 1 : 2'000

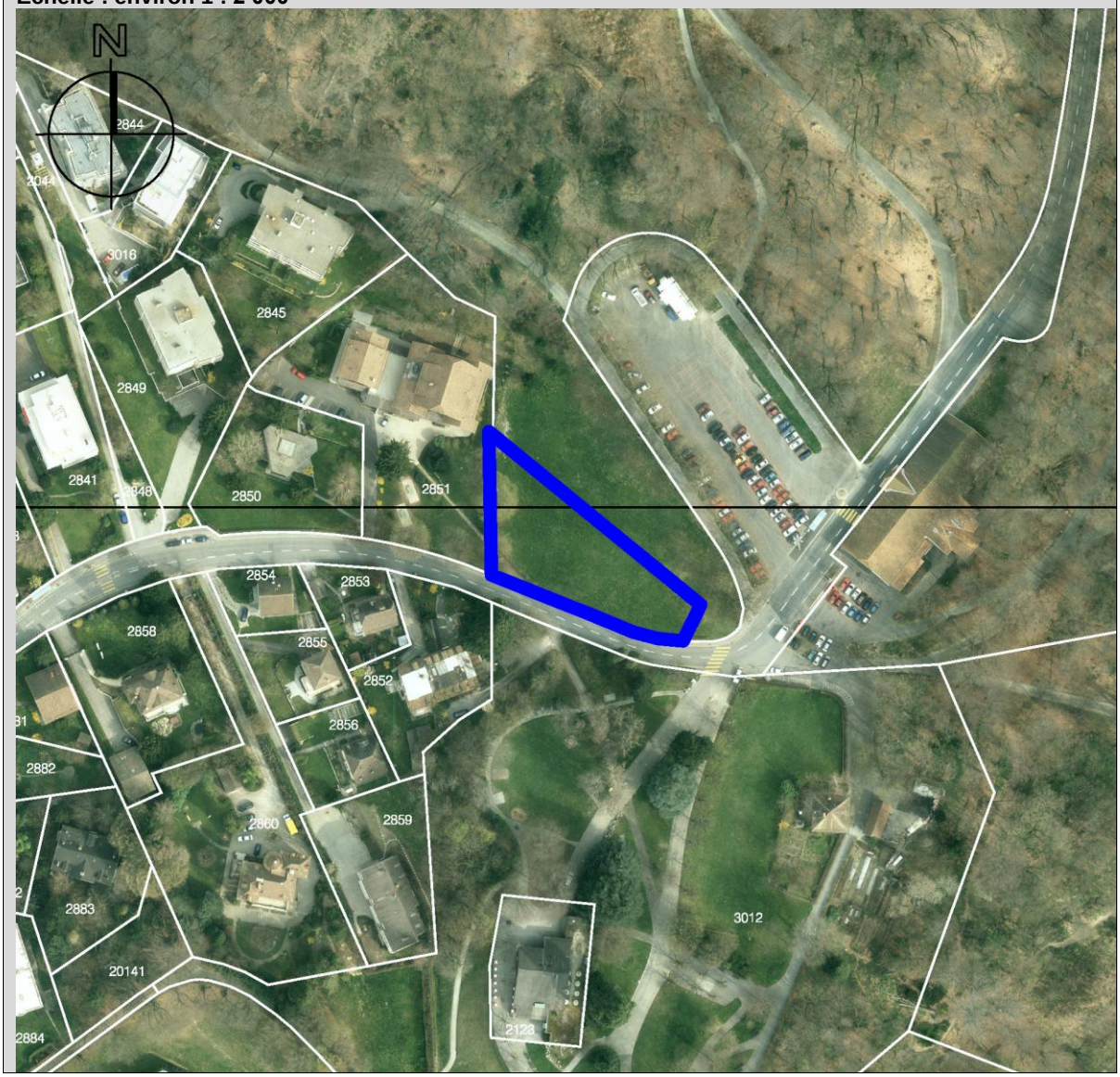


N° 9 : Chemin de Boissonnet			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	Hors ligne – sans affectation	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	1'105 m²	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	652 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	3%	Desserte en TC	tl ligne 41
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	50 22

Remarques :
Cette portion du domaine public n'est pas nécessaire pour l'aménagement de la voirie. Une mise en valeur par la construction de bâtiments pourrait être envisagée. Dans l'intervalle l'aménagement de quelques plantages est possible.
Echelle : environ 1 : 2'000

N° 10 : Signal de Sauvabelin			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PGA zone de parcs et espaces de détente	Horizon de réalisation	Court terme
Surface m²	1'872 m²	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	633 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	9%	Desserte en TC	tl ligne 16
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	50 38

Remarques :
Quelques plantages peuvent être réalisés à l'intérieur de ce parc de quartier moyennant la levée de la servitude 315'654 interdisant tous types de travaux.
Echelle : environ 1 : 2'000

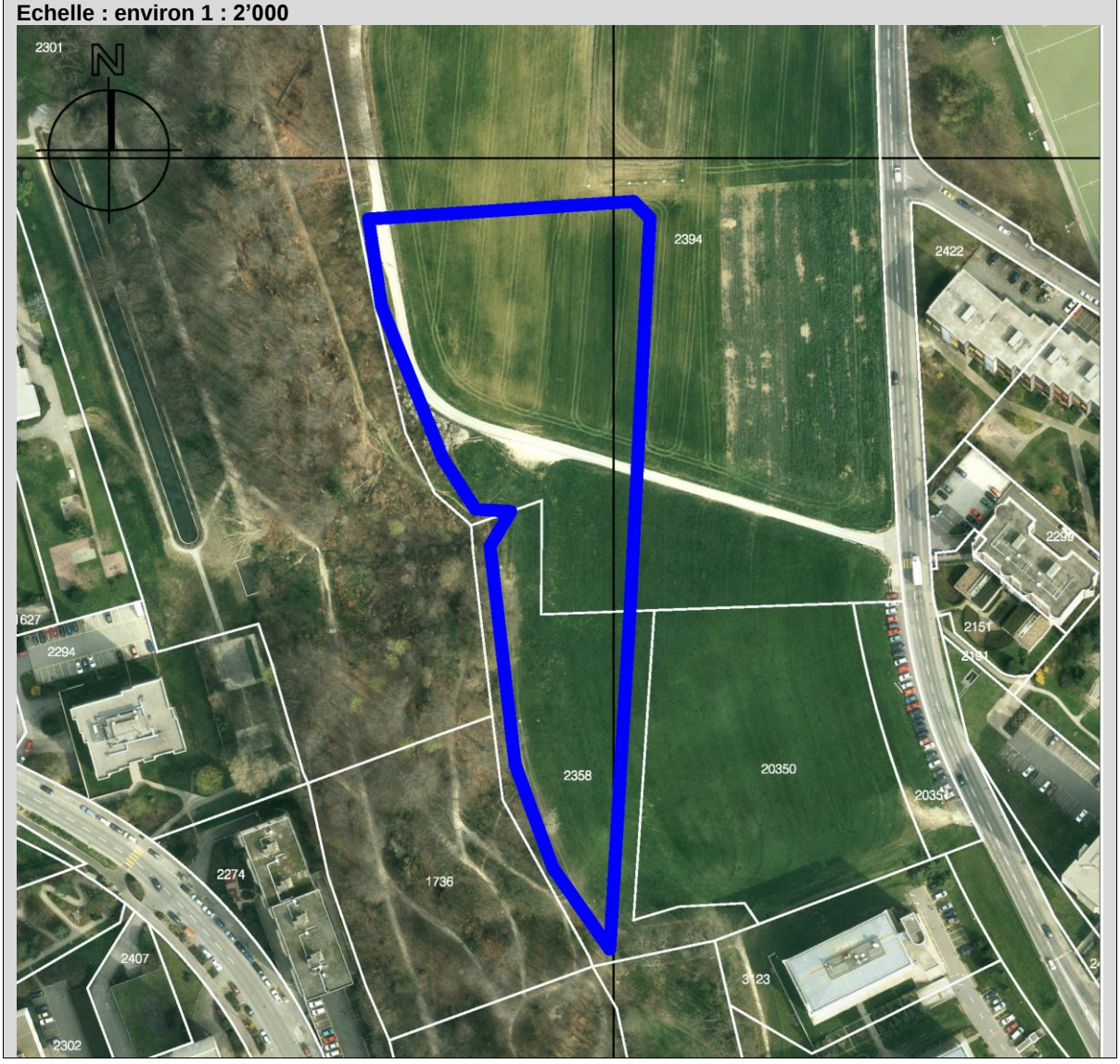


N° 11 : Château de Valency			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PE 627 - zone verte	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	1'490 m²	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	460 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	3%	Desserte en TC	LEB, tl lignes 7, 18
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	50 30

Remarques :
Quelques plantages peuvent être réalisés à l'intérieur de ce parc de quartier.
Echelle : environ 1 : 2'000

N° 12 : Avenue du Grey – Grattapaille			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PE 625 - zone de verdure	Horizon de réalisation	Moyen terme
Surface m²	6'500 m²	Procédure nécessaire	PPA à faire
Altitude	603 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	2%	Desserte en TC	tl ligne 21
Type	familial	Surface/parcelle Capacité	100 115

Remarques :
L'affectation actuelle de cette parcelle ne permet pas de réaliser des jardins de type familial. Une procédure de PPA est nécessaire.
Echelle : environ 1 : 2'000



N° 13 : Rue de la Borde 50-52			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PGA - zone mixte de forte densité	Horizon de réalisation	Court terme
Surface m²	650	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	555 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	2%	Desserte en TC	tl lignes 8 et 22
Type	plantage	Surface/parcelle Capacité	50 14

Remarques :
Aménagement de plantages en face des immeubles Borde 50 et 52.
Echelle : environ 1 : 2'000

N° 14 : Rue du Vallon 15			
Caractéristiques		**Critères**	
Affectation	PGA – zone de parcs et espaces de détente	Horizon de réalisation	Court terme
Surface m²	350 m2	Procédure nécessaire	Aucune
Altitude	535 m	Proximité de la clientèle	Oui
Pente moyenne	4%	Desserte en TC	tl lignes 16 et 22
Type	Plantage	Surface/parcelle Capacité	40 10

Remarques :
Aménagement de plantages en face des immeubles 16 à 20 de la rue du Vallon.
Echelle : environ 1 : 2'000