



TORDRE LE DROIT
POUR DÉFENDRE
LES LENTILLÈRES.



LA ZEC

ZONE D'ÉCOLOGIES COMMUNALE



Rue philipe Guignard, entre la voie ferrée et le portail de la Grange rose

INTRODUCTION

Depuis 11 ans au Quartier libre des Lentillères, nous occupons des terres maraîchères menacées par un projet d'écoquartier, un parc de logements en béton qui n'a d'écologique que le nom.

Contrairement à de nombreuses autres luttes, pendant des années nous nous sommes très peu intéressés aux terrains juridique et administratif. Les aménagements juridiques réalisés par ceux qui nous gouvernent pour permettre le lancement de l'écoquartier ont été mis en place les premières années de l'occupation, à une époque où peu de gens imaginaient réellement pouvoir arracher l'abandon du projet, et où le domaine juridique n'apparaissait pas comme un terrain de lutte possible et désirable.

Ainsi, lorsque la mairie lance en mai 2013 l'enquête publique censée recueillir les avis des habitant·es de Dijon sur le projet, quelques usagèr·es du Quartier déposent tout de même des avis argumentés, mais aucun mouvement collectif ne porte la détermination de mener des recours en justice.

Pendant toutes ces années, nous avons défendu le Quartier à coup de concerts et de marchés à prix libre

Depuis le début de l'occupation en 2010, le rapport de force avec la mairie s'est construit en cultivant les terres fertiles, en posant des caravanes sur la friche, en habitant le quartier de milles manières. Pendant toutes ces années, nous avons défendu ce territoire à coup de concerts et de marchés à prix libre, de constructions de cabanes et de lieux collectifs, de manif équipées d'un tracteur rose ou défilant recouvert·es de paillettes multicolores, de grandes fêtes où des camarades d'ailleurs venaient nous aider à occuper de nouvelles parcelles ou à reboucher des trous creusés par la mairie. Ces pratiques de lutte sont celles qui ont toujours rythmé le quotidien du Quartier, celles qui nous rassemblent et que nous avons toujours choisies de privilégier.

Si la tendance collective est de considérer le droit comme un domaine étranger, voire ennemi, nous ne sommes pas dépourvus pour autant de normes et de règles, construites par celles et ceux qui participent à les suivre, pour répondre aux besoins de d'organisation collective propre au quartier et à ses usages. Des coutumes s'inventent, des habitudes se formalisent, des assemblées se solidifient pour donner un cadre nos formes d'auto-organisation. Une fois par mois, l'assemblée de quartier nous permet de discuter des usages collectifs et individuels des terres et de prendre des décisions ensemble au plus près du consensus. On y discute de comment on soigne les communs, des sous-bois aux tracteurs, de l'organisation de la prochaine fête aux conflits de voisinage, des problèmes d'eau à la construction et à l'entretien des lieux collectifs. On n'édicte aucune loi, on n'écrit pas de règlement intérieur ou de charte, chaque décision est prise collectivement après discussion et validation de l'assemblée, constamment renouvelée dans sa composition par le bal des absentes et des présentes. On garde des traces de ces décisions pour les partager, pour s'y référer dans les moments de discussions collectives, mais aussi parce que ces traces aident à comprendre comment le quartier évolue et se construit.

**C'est ainsi que les
questions juridiques
commencent
doucement à se faire
une place**

En 2017, une rumeur d'expulsion donne naissance à une deuxième assemblée mensuelle dédiée spécifiquement à la stratégie globale de lutte face à la mairie. Elle naît après trois mois de vives discussions pour déterminer les différentes lignes politiques que nous ne voulons pas perdre de vue. Il en sortira un texte clé pour s'orienter : "Boussole". Après ce premier pas, des groupes de travail se créent au sein de cette assemblée "de lutte" pour creuser différentes dimensions du rapport de force, ce qui nous permet entre autres de penser ensemble la défense matérielle du quartier. Cette année-là, un groupe organise une semaine de la résistance, au cours de laquelle on manifeste à vélo, on discute de l'urbanisme, et on érige des murs de fourches et de roues tordues pour rendre plus difficile les interventions policières au sein du quartier.

Plusieurs rencontres vont alors mener différentes personnes à avoir envie de se pencher sur les questions juridiques.

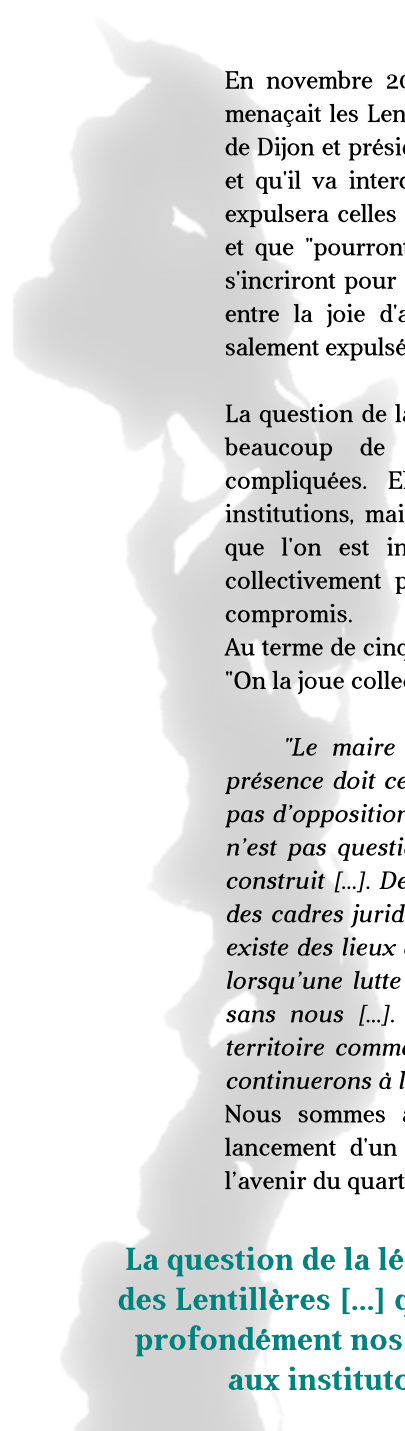
- En septembre 2017, quelques personnes rencontrent des membres du groupe juridique de Bure, constitué pour lutter contre l'enfouissement de déchets nucléaires dans la Meuse. Leur travail est enthousiasmant : les offensives juridiques sont finement articulées avec l'occupation du bois Lejuc, et la réflexion se fait collectivement alors que tout le monde est loin d'être familier avec le droit. Cette rencontre donne naissance au groupe juridique des Lentillères en décembre.

- En juin 2018, un peu par hasard, d'autres personnes des Lentillères s'en vont participer à 3 jours de discussions et de réflexions autour de la propriété privée et de la propriété collective face à la spéculation foncière et immobilière, avec toutes les questions que ça pose en terme de rapport au droit, d'organisation, etc. Ces rencontres vont être décisives pour plusieurs personnes qui rejoignent alors le groupe juridique.

- Durant le cours de l'année 2018, beaucoup d'entre nous passons du temps à la ZAD de Notre-Dame-des-Landes pour soutenir les habitantes de la zone face aux expulsions mais aussi pour partager les différentes réflexions sur les possibilités de pérennisation des occupations suite à l'abandon du projet d'aéroport. Le parallèle avec l'avenir possible des Lentillères amène lentement un certain nombre d'usager·es du quartier à réfléchir aux cadres juridiques possibles après l'abandon des projets contre lesquels nous luttons.

C'est ainsi que les questions juridiques commencent doucement à se faire une place au sein de l'assemblée de lutte et amènent à ce que le groupe "politique urbaine" organise deux conférences à l'Espace Autogéré des Tanneries : "Territoires et techniques face au droit" en janvier 2019 puis "Territoires et usages face au droit" en avril 2019.

Les chercheurs, chercheuses et universitaires Vincent Balland, Serge Gutwirth, Isabelle Stengers et Sarah Vanuxem nous présentent leurs travaux et nous montrent que le droit n'est pas uniquement notre ennemi, mais bien un terrain de bataille politique et philosophique. Ils et elles nous parlent d'histoires desquelles tirer de l'inspiration, et nous invitent à batailler pour créer nos propres cadres juridiques. On entend parler de biens communaux, de droits coutumiers, de brèches dans le système juridique et d'exemples de droits qui favorisent la gestion des territoires par les communautés qui les habitent et qui en usent.



En novembre 2019, la phase 2 du projet d'écoquartier - celle qui menaçait les Lentillères - est abandonnée : François Rebsamen (maire de Dijon et président de la métropole) annonce qu'il renonce au projet et qu'il va interdire l'urbanisation des terres. Il annonce aussi qu'il expulsera celles et ceux qui "occupent de manière illégale ce terrain", et que "pourront rester, pour faire du maraîchage urbain, ceux qui s'incrineront pour avoir un bail". C'est un séisme pour nous, partagé-es entre la joie d'avoir enterré un projet mortifère et la peur d'être salement expulsé-es.

La question de la légalisation des Lentillères devient urgente, et crée beaucoup de discussions parmi nous, parfois tendues et compliquées. Elle questionne profondément nos rapports aux institutions, mais aussi nos projections sur l'avenir du quartier, ce que l'on est individuellement prêt-e à risquer, ce que l'on est collectivement prêt-es à perdre ou à gagner, et au prix de quels compromis.

Au terme de cinq intenses assemblées, nous publions le communiqué "On la joue collectif" dans lequel nous écrivons :

"Le maire de Dijon dit aujourd'hui que l'illégalité de notre présence doit cesser. En vérité, cela ne tient qu'à lui. Nous n'avons pas d'opposition de principe quant à une forme de régularisation. Il n'est pas question de cela mais du respect de ce que nous avons construit [...]. Des formes de délégation collective existent en partie, des cadres juridiques restent à inventer. En effet, nous savons qu'il existe des lieux où la loi s'incline face à la légitimité et se réinvente lorsqu'une lutte s'avère victorieuse. Cette invention ne se fera pas sans nous [...]. Aucune institution extérieure ne peut soigner ce territoire comme nous l'avons fait jusqu'à présent et comme nous continuerons à le faire."

Nous sommes alors fin décembre 2019, et nous annonçons le lancement d'un "grand chantier de réflexion collective autour de l'avenir du quartier".

**La question de la légalisation
des Lentillères [...] questionne
profondément nos rapports
aux institutions**



Cette brochure est une des pièces issues de ce chantier de réflexion.

Elle présente la Zone d'Écologies Communale, une proposition juridique que nous avons élaborée. Entre les confinements et les milles aspects de la vie du Quartier, il nous aura fallu un an pour mettre au point cette proposition, traduisant dans un langage étrange et étranger certains pans de la vie quotidienne.

Même une fois ce travail achevé et cette proposition rendue publique, nous nous méfions de ce langage juridique, de son aridité et de sa normativité, même si on a parfois l'impression de le tordre ou de le défier. Nous savons que nous prenons des risques. Le risque de voir le caractère figé des textes juridiques prendre le pas sur la créativité hors-norme de la vie aux Lentillères. Le risque de rendre nos existences légales et, par conséquent, de considérer tout débordement comme une menace. Le risque de normaliser la vie au quartier et d'exclure par là les anormaux, les illégales, celles et ceux qui n'auront jamais un corps acceptable pour la mairie ou les médias.



**Nous avons choisi
malgré tout
d'emprunter cette
voie sinueuse.**

On a parfois peur de créer un monstre, une vitrine écologique pour les métropoles. On a peur qu'un outil stratégique, la ZEC, devienne une réalité politique confortable qui nous distancie des luttes d'ailleurs. On a aussi peur de ne plus s'adresser qu'à des élites et de s'éloigner de nos camarades de toujours, de tomber amoureux-ses du pouvoir que nous donne le regard bienveillant des intellectuel·les qui nous soutiennent et de se rêver politicien·nes.

Mais nous avons choisi malgré tout d'emprunter cette voie sinueuse, parce qu'une peur plus grande nous habite aussi : celle de perdre tout ce que nous avons construit depuis dix ans si nous ne cherchons pas un cadre légal pour ce territoire.

"Je trouve ça dommage de changer de nom, j'aimais mieux Quartier Libre des Lentillères" avait dit l'une d'entre nous dans une assemblée où l'on débattait de la ZEC. Nous ne souhaitons pas que la ZEC remplace le Quartier Libre des Lentillères, dont le quotidien débordera toujours les cadres légaux. La ZEC n'est qu'une proposition de codage juridique un peu moins asphyxiant, une case à créer pour arracher un peu d'espace au code de l'urbanisme.

Cette brochure est une manière de partager plus largement nos réflexions et notre travail, en espérant qu'elle trouvera des échos par-delà les Lentillères.

Elle est le fruit d'allers-retours constants entre le travail amateur (mais déterminé) du groupe juridique, les discussions riches d'intensité des assemblées, les conseils précieux de notre fidèle avocat et camarade, ainsi que tous les regards échangés avec une multitude de gens en lutte (et pas que). Malgré nos doutes et nos



peurs, nous la diffusons pour créer des ponts avec d'autres luttes, qu'elle soit source d'enthousiasme ou de désaccord. Certaines de ses parties sont arides, comme l'est actuellement le droit. Si ce langage vous repousse, n'hésitez pas à découvrir le Quartier libre des Lentillères autrement, en lisant d'autres récits plus vivants, en venant jardiner, faire la fête ou lutter matériellement à nos côtés.

La vie du Quartier sera toujours bien plus riche que tout ce qui pourra se traduire juridiquement.

Le groupe juridique du Quartier libre des Lentillères
Dimanche 9 mai 2021.





rond point, entrée nord-ouest



Sommaire

1 Pourquoi s'attaquer au PLU ?
Génèse de la ZEC.

2 Pourquoi nous parlons
d'Écologies et de
Communale ?

3 La Zone d'Écologies Communale

4 Quelques pistes pour
défendre juridiquement
la ZEC

5 L'Aire des Quartiers Alternatifs
de la Baraque, un exemple de zonage
élaboré par ses occupant·es

6 Le droit et les territoires
en luttés : quelques retours
d'expériences



1 POURQUOI S'ATTAQUER AU PLAN LOCAL D'URBANISME ?

GENÈSE DE LA ZEC

Lorsque nous commençons à étudier les recours encore possibles en 2017, nous découvrons qu'une des seules possibilités serait de passer par une attaque du "PLU" qui va devenir "PLUi" pour "Intercommunal".

Bien obligé-es de commencer à comprendre de quoi il s'agit, nous voilà parti-es à la découverte des acronymes...

Un PLU, c'est un Plan Local d'Urbanisme, il s'agit du document créé par la municipalité ou la métropole pour réglementer l'occupation des sols de son territoire. C'est en même temps une cartographie et un règlement. Il divise le territoire en plusieurs zones bien spécifiques. Il y a 4 grandes zones : les Zones Urbaines (ZU), les Zones À Urbaniser (ZAU), les Zones Agricoles (ZA) et les Zones Naturelles (ZN). Ces zones sont définies par le Code de l'Urbanisme (c'est-à-dire qu'elles sont réglementées par l'État) mais les municipalités ont la possibilité de créer des sous-zonages plus spécifiquement dédiés à telle ou telle occupation des sols ou usage, comme par exemple une Zone Urbaine Cultivée.

Chacune de ces zones est dédiée à un certain type d'usage, sans vraiment de souplesse. Cela crée donc un territoire où l'on sépare là où on vit, de là où on mange, de là où on danse, de là où on cultive, de là où on se balade, de là où la "nature" peut exister, etc.

Sur le PLUi voté par la métropole de Dijon, les 9 ha du Quartier libre des Lentillères apparaissent comme une Zone À Urbaniser (ZAU), qui devra laisser place à "l'écocité Jardin des Maraîchers". Attaquer juridiquement le PLUi est donc une bonne occasion d'affirmer que "les Lentillères ne sont pas une zone à urbaniser".

Mais une vaste question s'ouvre alors : Et si nous gagnions ce recours ? Comment voudrait-on que soient classées les Lentillères ? Si ce n'est pas une "ZAU", alors qu'est-ce que c'est ?

Au quartier, nos relations avec le territoire sont, pour un même endroit, multiples, diverses et même changeantes, en fonction des saisons, des projets ou des décisions de l'assemblée. L'habitat, le maraîchage et la préservation des espaces et des espèces sont tellement liés que nous sommes incapables de savoir quel zonage serait le plus adapté : un zonage agricole empêcherait toute autre activité que de l'agriculture, une zone naturelle nous interdirait de cultiver ou d'habiter ici.

Assez vite, nous comprenons que la vision du monde construite par les PLU est complètement différente de celle que nous élaborons. Elle est basée sur une ultra-densification des zones urbaines, une exploitation sans limite des terres sur les zones agricoles et une mise sous cloche de la nature dans les zones naturelles.

Doucement, nous commençons à construire une critique de cette politique de gestion des territoires par l'État qui consiste principalement à valoriser économiquement au mieux chaque zone, sans penser les interactions entre humain-es et non-humain-es.

Guidé-es d'une part par cette critique du PLUi et une méfiance partagée vis-à-vis des cadres institutionnels existants, d'autre part par les réflexions universitaires qui nous encouragent à la créativité juridique, nous commençons à imaginer une voie naviguable : une ZEC - Zone d'Écologies Communale - inventée de toute pièce.

Nos relations avec le territoire sont, pour un même endroit, multiples, diverses et même changeantes, en fonction des saisons, des projets ou des décisions de l'assemblée.

Lancée comme une demi-blague par l'un d'entre nous lors d'une assemblée, la ZEC signifiait d'abord Zone d'Exception Communale, mais on a assez vite remplacé le mot "exception" par "écologies" parce qu'on ne se sentait pas exceptionnel·les, et qu'on ne voulait pas le devenir.

Ce zonage farfelu devient vite la proposition la plus enthousiasmante à opposer à la Zone À Urbaniser, et nous commençons à travailler sérieusement ce qu'il pourrait contenir.

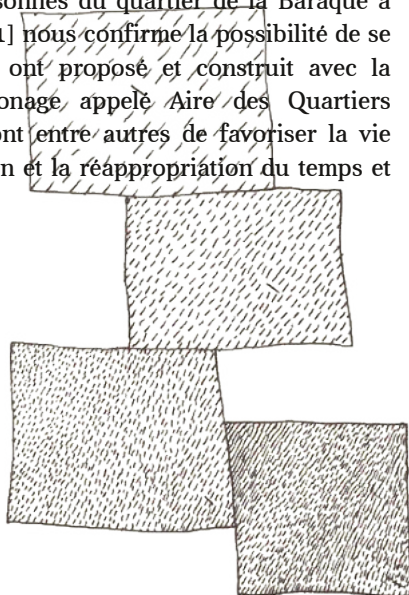
Ce zonage farfelu devient vite la proposition la plus enthousiasmante à opposer à la Zone À Urbaniser

Deux points sont mis en avant : l'entremêlement des usages et la délégation de l'organisation de la zone à une assemblée d'usagè·res. Ce deuxième point est particulièrement audacieux juridiquement : il reviendrait à établir que c'est l'usage d'un territoire (règlementé par le PLU) et non la propriété (règlementée par des contrats) qui en détermine l'organe décisionnaire.

Construit sur la filiation politique de l'auto-gestion et de l'auto-détermination des peuples, ce renversement de perspective confie le soin des ressources directement à celles et ceux qui en dépendent.

Enfin, la rencontre avec des personnes du quartier de la Baraque à Louvain-la-Neuve (en Belgique) [1] nous confirme la possibilité de se saisir du PLU. Ses occupant·es ont proposé et construit avec la municipalité de Louvain un zonage appelé Aire des Quartiers Alternatifs, dont les principes sont entre autres de favoriser la vie communautaire, l'autoconstruction et la réappropriation du temps et de l'espace.

[1] Pour en savoir plus sur le quartier de la Baraque, voir le texte 5 "L'Aire des Quartiers Alternatifs de la Baraque, un exemple de zonage élaboré par ses occupant·es"





Malgré l'annonce médiatique de l'abandon de l'écoquartier, le PLUi qui est voté un mois plus tard, en décembre 2019, définit toujours les Lentillères comme Zone À Urbaniser. En février 2020, nous décidons donc de l'attaquer en déposant un recours au Tribunal Administratif à la fin d'une manifestation et sous une rangée de poireaux.

On y lit un bref communiqué qui annonce que le quartier des Lentillères doit devenir une Zone d'Écologies Communale : zone qui favoriserait un entremêlement respectueux entre l'habitat, l'agriculture et le soin de la biodiversité, et dont les usages seraient discutés et décidés dans une assemblée d'auto-organisation.

Lors de la campagne municipale du printemps 2020, plusieurs partis de gauche reprennent cette proposition, et mettent dans leurs programmes la création de la "ZEC des Lentillères"...

**Les usages
seraient
discutés et
décidés dans
une
assemblée
d'auto-
organisation**



2 Pourquoi nous parlons d'Écologies et de Communale ?

Alors que l'acronyme de "ZEC" avait été lancé spontanément par l'un d'entre nous, et rapidement investi du nom de Zone d'Écologies Communale, on s'est rendu compte que les mots "écologies" et "communale" n'étaient pas forcément une évidence partagée. En janvier 2020, ils ont été longuement discuté pendant une réunion entre habitant·es et usagè·res des Lentillères. Voici une tentative de définition commune de ces termes, élaborée à partir de bribes et d'extraits de cette discussion.

« Écologies »

Quand on part de la définition la plus commune de l'écologie, « une doctrine qui vise un meilleur équilibre entre les humains et leur environnement naturel » (dictionnaire Le Robert 2021), on se rend compte qu'on peut tout à fait s'en revendiquer politiquement.

Mais sur les Lentillères, on a aussi construit une certaine méfiance face à ce mot. Il faut dire qu'aujourd'hui, il est vraiment utilisé à toutes les sauces... On l'entend cinq fois par jour mais il est vidé de son sens, de toute la complexité qu'il contient et de ce dont il parle réellement. Il est même utilisé pour désigner l'exact inverse de ce qu'il prône, on en a un très bon exemple aux Lentillères, puisque c'est bien un "écoquartier" en béton qui a failli détruire les terres maraîchères que l'on occupe.

Le fait de revendiquer la création d'une Zone d'Écologies Communale a donc créé quelques débats entre nous, mais nous avons choisi de ne pas abandonner ce terme à nos ennemis, et de plutôt chercher à l'enrichir de notre propre vision.

Sur les Lentillères, les usagères et l'assemblée du quartier élaborent une attention particulière à l'environnement "naturel" présent ainsi qu'à tout ce qui compose les lieux.

Nous ne croyons pas à "l'écologie" comme science technique et autoritaire, dictant la bonne conduite à avoir pour préserver la "nature". On pense plutôt qu'il y a « des écologies » : des manières nombreuses d'être en relation respectueuse avec son environnement ou son milieu, d'en utiliser les ressources sans les épuiser. Des manières qui varient suivant la complexité des situations.

Une chose pourtant nous paraît essentielle, c'est d'être liées à ce qui nous entoure. Car ce sont les liens et les interdépendances qui nous permettent et nous obligent à prendre soin de nous toutes, occupantes et usagères du quartier, humains ou non-humains, mais aussi de ce qui nous entoure, friches, terres maraîchères, chemins et petit bois, etc.

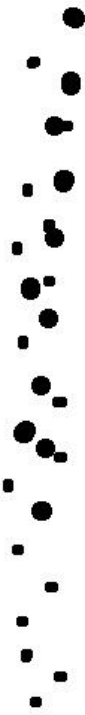
L'environnement n'est pas que cette lointaine et gigantesque "Nature" qui recouvre une bonne partie (de moins en moins, en fait...) du globe, c'est d'abord les lieux où nous vivons, les arbres qui nous surplombent, les personnes qui nous entourent ou encore les chemins que nous empruntons quotidiennement.

**L'environnement
n'est pas que cette
lointaine et
gigantesque
"Nature" [...]
c'est d'abord les
lieux où nous
vivons**

C'est ce type d'écologie que nous tentons de construire aux Lentillères. Cette écologie n'est ni individualiste ni technique, elle se construit par l'expérience quotidienne et par la réflexion collective.

L'échec des gouvernants face à la crise climatique nous rend plus que légitimes à agir à d'autres échelles et à redonner du sens à l'écologie, comme de nombreux mouvements le font ces dernières années.

- « - Écologie ça parle plus des relations entre les gens et avec leur milieu. Les liens.
- Et communale ça pose l'échelle de ça.
- Ça permet de gérer collectivement les choses, de sortir de la représentation. »



« Communale »

Le terme communale s'inscrit dans une longue histoire de luttes autour des "communs", de la "commune" ou encore du "communalisme". Aujourd'hui, pourtant, comme le terme écologie (peut-être encore plus...) il a perdu son sens historique pour désigner administrativement ce qui appartient à la commune comme entité administrative.

Mais là aussi, nous avons eu envie de batailler pour réaffirmer le sens premier de ce mot précieux. Notre vision de la commune revient à se passer de celles et ceux qui prétendent la représenter, pour retrouver directement l'ensemble des personnes qui partagent des usages et des territoires. Pour nous, ce qui est communal est simplement ce qui est géré en commun. Et ces communs sont une affirmation forte face à la propriété privée.

Nous décidons ensemble de nos modes d'organisation et de certaines pratiques. Nous ne nous approprions pas les lieux, ni la terre, individuellement. Nous en avons des usages individuels et/ou collectifs, nous en tirons les fruits mais nous n'en disposons qu'ensemble, en se demandant ce qui est le mieux pour ce territoire. C'est un des objectifs de nos assemblées. Quand des personnes partent, elles ne s'en vont pas avec la terre qu'elles cultivaient ou avec la maison qu'elles occupaient. Elles laissent la place à d'autres, qui prennent le relai et viennent participer à la vie du quartier.

Ce n'est pas si nouveau, l'histoire des communs est ancienne et riche et nous ne faisons que nous inscrire dans cette volonté de décider par nous-même.

Ce n'est pas de tout repos, car la commune est un territoire dont on ne se partage pas seulement la jouissance, mais aussi le travail et le soin.

Ainsi, l'écologie n'est pas simplement "commune" - comme si nous avions simplement la même - mais bien "communale" : nous en partageons l'élaboration, l'usage et le soin quotidien.



bateau pirate, entrée sud du quartier

3 LA ZONE D'ÉCOLOGIES COMMUNALE

Le texte qui suit est une proposition juridique, loin d'être figée et définitive, de que pourrait être une Zone d'Écologies Communale. Il a été écrit en se basant sur la structure et le langage des autres zones actuelles du PLUi. L'esprit de la règle en donne les grandes lignes et les articles légifèrent sur des points techniques.



L'esprit de la règle

Les Zones d'Écologies Communales (ZEC) regroupent des zones présentant un intérêt environnemental manifeste dans lesquelles sont développées des écologies multiples.

Ces écologies y sont caractérisées par la richesse des relations sensibles, culturelles, coutumières et sociales que les personnes usagères de ces zones entretiennent avec l'environnement présent, autant que par une volonté de préservation de la biodiversité.

Ces zones sont dites communales parce qu'elles pratiquent une forme de propriété qui n'est pas conçue comme une appropriation personnelle ou une privatisation mais comme un usage commun.

Les éléments naturels, les chemins, ainsi que certaines constructions ou certains usages sont considérés comme des "communs", dans le sens où ils concernent et ils responsabilisent l'ensemble des usagères.

Une pluralité de formes d'occupation des sols peut y exister car elles s'articulent et se nourrissent mutuellement pourvu que leurs usages soient durables. S'y entremêlent de l'habitat, des espaces cultivés, des espaces communs, des espaces de nature, etc.

Ces usages sont interdépendants et ne s'envisagent que comme tels, ce qui induit nécessairement des attentions réciproques aux besoins et conditions de vie de l'ensemble du milieu vivant.

On nomme « usagères » les personnes qui habitent, cultivent, prennent soin, donnent vie aux lieux et portent une attention accrue à ce qui compose ces Zones d'Écologies Communales. Ces personnes sont rassemblées en une Assemblée des usagères.

Au-delà des présentes règles, les usages du lieu sont décidés par cette Assemblée.

Tout changement de classement est interdit.



Article 1 : Fonctions / destinations



Dispositions générales :

Ce zonage permet une multiplicité de destinations : peuvent notamment s'entremêler des espaces cultivés, différentes formes d'habitats, des espaces communs et des espaces de nature.

- **Espaces cultivés** : La ZEC accueille des zones cultivées collectives ou individuelles favorisant des formes multiples de cultures respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. Les incidences des constructions sont à limiter afin de favoriser les dynamiques écologiques et maraîchères de la zone.

- **Habitats** : Dans cette zone, il existe différents type d'habitats : constructions anciennes, constructions expérimentales plus récentes (par exemple, constructions à ossatures bois avec isolation terre/paille), habitats légers mobiles et habitats légers sédentarisés, habitats d'autres espèces vivantes qui contribuent par ailleurs aux fonctions écologiques du lieu et aux activités durables de maraîchage.

Ces habitats sont majoritairement regroupés dans des groupes d'habitats gérés collectivement par leur habitant-es. Cette zone a pour vocation d'accueillir des manières d'habiter alternatives au sein d'un espace favorisant l'auto-organisation.

Ces habitats s'intègrent et se lient dans leur environnement boisé, enfriché ou cultivé qui doit rester prédominant.

- **Espaces communs** : Ces espaces communs peuvent être constitués de :

- Constructions communes : notamment maisons communes, hangars, ateliers, granges.
- Espaces récréatifs extérieurs : bateau pirate, parcours vélo, etc.
- Espaces végétalisés : en superposition ou à côté des destinations précédemment décrites, des espaces se caractérisent par une diversité de boisements et de végétations. Ces espaces boisés participent à l'épanouissement d'un habitat moins anthropisé propice au développement d'espèces non domestiques.

Ces espaces ponctuant la zone doivent faire l'objet d'une protection afin de ne pas être compromis, tout en permettant les autres destinations. La circulation des espèces doit être facilitée autant que possible par la continuité de corridors végétaux. La nuit doit être respectée pour faciliter l'habitat et la vie des animaux nocturnes.

Les espaces et équipements communs sont gérés par les usagers.

Dans l'ensemble de la zone, il est interdit :

- de créer et d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à déclaration, enregistrement et à autorisation*

- d'imperméabiliser plus de 20% de la surface cumulée des parcelles composant la ZEC.

- les activités commerciales, non coopératives, à but purement lucratif.

* Une ICPE est une installation industrielle ou agricole susceptible de nuire à la population ou à la nature, et qui est donc soumise à une déclaration, un enregistrement ou une autorisation des services de l'État.



Article 2 : Mixité de l'habitat



Le caractère communal de la Zone d'Écologie Communale doit permettre et favoriser la mixité sociale des usagèr.es. À cette fin, les usages ne doivent comporter aucun caractère financier discriminant, et être accessible aux personnes de toute origine sociale.

Article 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Qualité environnementale :**

Une attention toute particulière est portée aux habitats d'espèces non domestiques, afin de favoriser leur conservation et développement.

- **Intégration architecturale et paysagère :**

L'intégration du bâti est réalisée en tenant compte des lignes de forces du paysage et en harmonie avec les habitats déjà implantés. Les volumes construits, montés, assemblés sont placés de manière à s'intégrer dans leur environnement bâti et végétal. Les roulottes, mobil-homes ou caravanes résidentielles s'intègrent, de manière privilégiée, à l'environnement par un accompagnement végétal.

Les installations temporaires, notamment chapiteaux et installations artistiques extérieures, ne sont pas soumises à ces dispositions.

- Implantation :

Le bâti est implanté de manière privilégiée en respectant le relief du sol et sans alignement prédéfini. Il est interdit d'imperméabiliser plus de 20% de la surface totale des parcelles composant la ZEC.

- Hauteur :

Autant que possible et à l'exclusion du bâti existant, les nouvelles constructions ne dépassent pas la cime des arbres environnants. Leur hauteur est limitée à 10 mètres, à l'exception des aérogénérateurs auto-construits et des installations artistiques.

On distingue de cette règle les nouvelles constructions destinées à un usage individuel, dont la hauteur est limitée à 5,5m.

- Façades :

Pour les constructions, l'utilisation de matériaux issus de la récupération, matériaux naturels ou biosourcés (chaux, paille, terre, bois, etc) est recommandée.

Pour les autres types d'habitats : non réglementé.

Éviter autant que possible l'uniformité des teintes, et tout particulièrement les nuances de gris.

- Toitures :

Pour les constructions, l'utilisation de tuiles, ardoises, matériaux de récupération ou biosourcés est recommandée.

Pour les autres types d'habitats : non réglementé.

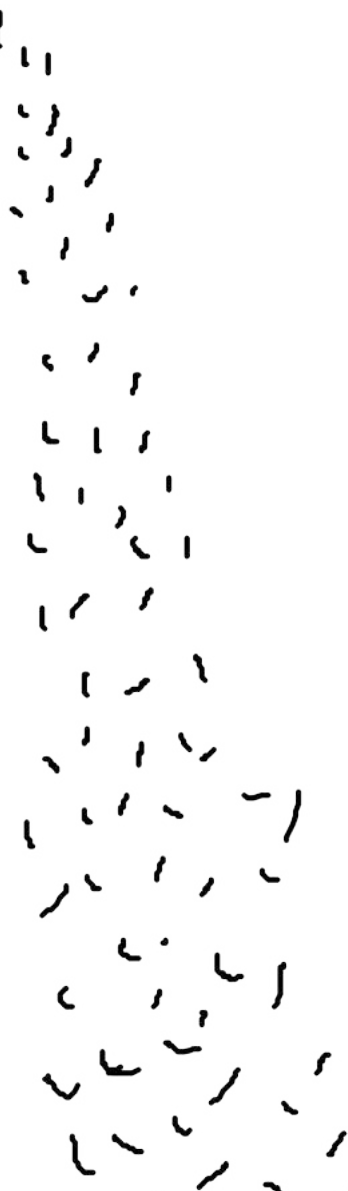
Pour l'ensemble des bâtis, qu'ils soient isolés, collectifs ou communs, toutes les pentes et formes de toitures sont autorisées.

- Clôtures :

La délimitation d'espaces est à éviter. Les clôtures existantes pourront être conservées.

- Locaux techniques :

La volumétrie et les matériaux des édifices techniques des impétrants sont en harmonie avec les bâtiments avoisinants et s'intègrent dans l'environnement existant.



Article 4 : Stationnement (parking)

Les zones de stationnement des véhicules motorisés sont situées aux abords de la zone depuis ou sur les voiries publiques proches du site.

Dans tous les cas, les futures surfaces dédiées aux stationnements et aux accès devront être perméables ou semi-perméables.

Le matériel agricole ou véhicules requis pour réaliser une activité donnée et les véhicules non motorisés ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

Les véhicules aménagés aux fins de constituer un habitat peuvent stationner sur la zone sous réserve d'accord et dans les conditions adoptées par l'assemblée des usagèr.es.

Ce stationnement reste gratuit.

Article 5 : Desserte de la zone, chemins, sentiers et sentes



Les différents espaces de la zone sont desservis par des chemins et sentiers. La circulation des véhicules et engins motorisés est interdite, à l'exclusion des véhicules agricoles et engins requis à une activité particulière.

Concernant les habitats mobiles, la circulation est tolérée en vue de leur installation et de leur déménagement.

Les véhicules non motorisés sont autorisés à circuler mais devront céder la priorité aux piétons.

Enfin, une attention sera portée aux sentes en vue de leur préservation.

Article 6 : Réseaux

Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable se réalise en priorité par des points d'accès communs.

Pour les habitats et constructions dotées de fonction de cuisine, il est préférable qu'un raccordement à l'eau potable soit effectué.

Les constructions ou habitats ainsi que les parties des constructions ou habitats dédiées aux autres fonctions n'ont pas d'obligation à être raccordées à l'eau potable.

L'utilisation des eaux de pluie est à privilégier pour les eaux sanitaires et de lavage.

Assainissement :

En cas de raccordement aux eaux usées, celui-ci doit être privilégié. À défaut, un traitement des eaux usagées est mis en place, tel que des pectoépurations, phytoépurations, etc.

Électricité :

Des installations de production d'électricité autonomes peuvent être mises en place et raccordées aux constructions et installations de la zone.

inventaire du materiel de cantine, automne 2020



4 - QUELQUES PISTES POUR DÉFENDRE JURIDIQUEMENT LA ZEC

Le droit est construit d'une telle manière qu'un texte de loi n'a aucun sens s'il n'est pas pris dans une histoire, et s'il ne s'appuie pas sur d'autres corps de textes. Le texte qui suit recense donc les points de loi qui peuvent servir d'appui à la défense juridique de la Zone d'Écologies Communale, mais aussi à toute proposition juridique qui chercherait à protéger des usages semblables à ceux des Lentillères.

* Elinor Ostrom, prix Nobel d'économie, a démontré en 1990 avec *Governing the commons* que l'auto-organisation parvient parfaitement à faire face au défi de la gestion des ressources communes. Contrairement à l'idée parfois bien ancrée qu'une gestion partagée conduit nécessairement à l'épuisement des ressources, elle montre que l'auto-organisation est en fait bien plus à même de les maintenir durablement.

L'urgence sociale et climatique renforce la nécessité que le droit devienne sensible aux inventions et aux singularités des situations. L'application brutale et verticale de lois abstraites rend impossible la prise en compte de la richesse du vivant et de la complexité des interdépendances entre les espèces. Face à la vitesse de destruction de la faune et de la flore, la lenteur des réformes politiques et juridiques reste souvent inefficace.

Au Quartier des Lentillères, nos formes d'auto-organisation veillent à ce que nos usages soient durables, et qu'ils prennent en compte les multiples dimensions des interdépendances entre les êtres vivants. En se déployant hors des cadres légaux et des règles rigides, la souplesse de cette auto-organisation permet de prendre en compte la complexité des interdépendances, tout en empêchant que chacun·e agisse en ne prenant en compte que ses intérêts personnels*.

Inscrire la Zone d'Écologies Communale dans le PLU permettrait la reconnaissance juridique des intérêts environnementaux de cette auto-organisation.

Si les usages des communs – c'est-à-dire le fait que des personnes s'auto-organisent autour d'un territoire qui les concerne – ont globalement été anéantis par le droit, quelques juristes et universitaires cherchent aujourd'hui à se servir des législations en vigueur pour les protéger. Nous avons résumé ici quelques points de loi qui peuvent dès maintenant appuyer une reconnaissance juridique de ces usages. Ils nous ont été inspiré par les deux journées de conférences organisées par le groupe « politique urbaine » des Lentillères durant l'hiver et le printemps 2019.

*Récolte des pommes de terre de conservation,
grues de la phase 1 de "l'ecoquartier"*



LES BIENS COMMUNAUX

L'article 542 du code civil affirme que : « Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis. »

Cet article est issu des luttes paysannes pour la défense des communaux lors de la Révolution française, son histoire ne laisse pas de doute sur le fait qu'il signifie que les biens communaux appartiennent aux habitant·es et non pas à la personne morale de la commune.

LES « COMMUNAUTÉS D'HABITANTS »

Selon la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 et l'article L412-4-4° du Code de l'Environnement français, on entend par « communautés d'habitants » : « toute communauté d'habitants qui tire traditionnellement ses moyens de subsistance du milieu naturel et dont le mode de vie présente un intérêt pour la conservation et l'utilisation durable de la biodiversité. »

LES DROITS COUTUMIERS

La coutume est reconnue comme étant une des sources possibles du droit français. Elle désigne un ensemble de règles qui existent pour une communauté de personnes sans être nécessairement formalisées dans des codes juridiques.

Ces règles tacites ou explicites peuvent donc être reconnues dans un tribunal et s'opposer à d'autres codes juridiques, il s'agit des droits coutumiers*.

Ces droits coutumiers concernent principalement des communautés traditionnelles, mais il pourrait se coupler aux droits des communautés locales (voir plus loin) afin de faire reconnaître certaines règles respectées localement.

LES PRINCIPES DE SOLIDARITÉ ÉCOLOGIQUE ET D'UTILISATION DURABLE

La loi française n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (1) marque l'importance des interdépendances. Elle modifie l'article L110-1 du code de l'environnement en définissant la biodiversité comme « la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et



* Le glanage (qui a trait à ce qui reste à même le sol comme les pommes de terre ou les céréales) a pour origine et s'appuie sur une tradition religieuse qui permet aux pauvres de glaner les derniers épis des moissons et de recueillir les derniers fruits des arbres et des vignes. Bien plus tard, ces droits seront écrits dans différents textes de loi. La première trace qui existe du glanage dans la loi se rencontre dans une ordonnance du 2 novembre 1554. Aujourd'hui, le glanage est toujours autorisé, par un arrêté du 17 septembre 1997, sous les mêmes conditions que celles écrites en 1554.



autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants ». Ici "organismes vivants" désignent humain-es et non-humain-es.

Cette loi introduit dans le code de l'environnement :

- le principe de solidarité écologique qui appelle à « prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ».
- le principe d'utilisation durable « selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ».

LES DROITS DES COMMUNAUTÉS LOCALES

L'article 8J de la convention sur la biodiversité engage la France à « respecte[r], préserve[r] et [maintenir] les connaissances, innovations et pratiques des communautés autochtones et locales qui incarnent des modes de vie traditionnels présentant un intérêt pour la conservation et l'utilisation durable de la diversité biologique et en favorise l'application à plus grande échelle ».

Cette convention de 1992 a été signée et ratifiée par l'État français et fait aujourd'hui partie du droit en vigueur sur le territoire français.

En Italie des paysans se sont appuyés sur cet article pour revendiquer le droit d'utiliser des variétés locales, en se présentant comme des communautés locales, et ont obtenu gain de cause.

LE DROIT DES AUTRES PEUPLES

Le considérant 7 de la charte de l'environnement française affirme « Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins ».

Cette charte a aujourd'hui une valeur constitutionnelle, au côté de la Constitution mais aussi de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen.

Elle a été écrite en référence à la convention sur la diversité biologique, les « autres peuples » désignent les peuples autochtones* et les communautés locales.

« Les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins »

LES ZONES DE DROITS D'USAGE COLLECTIFS

Depuis 1987, il existe en droit français la pratique des zones de droits d'usage collectifs (ZDUC). Ce dispositif foncier actif en Guyane permet de prendre en compte les enjeux concernant le logement, l'agriculture, l'utilisation durable des terres et les activités économiques des communautés d'habitants autochtones*.

Ces zones concernent surtout des forêts et sont encadrées juridiquement par l'article L5143-1 du Code général de la propriété des personnes publiques : « Dans le département de la Guyane, les immeubles domaniaux dépendant du domaine privé de l'État peuvent être cédés ou concédés gratuitement à des personnes morales en vue de leur utilisation par les communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt. »

* Bien sur la communauté des Lentillères n'a pas été colonisée. Nous citons ces articles parce qu'ils montrent que le fait de faire inscrire des droits pour un collectif ou une communauté pour défendre d'autres manières d'habiter est possible.



LES DROITS DE LA NATURE

La déclaration universelle des droits de la terre-mère confère des droits à tous les êtres qui la composent, et reconnaît leur interdépendance. Si elle n'est pas contraignante, elle a inspiré de plus en plus d'États à reconnaître des personnalités juridiques à des éléments naturels (fleuve, lac, montagne,...).

La province des Îles Loyauté en Nouvelle Calédonie a ainsi fait inscrire dans son code de l'environnement l'article 110-3 qui reconnaît le « principe unitaire de vie » et ouvre la possibilité de doter certains éléments de la nature de droits : « Le principe unitaire de vie qui signifie que l'homme appartient à l'environnement naturel qui l'entoure et conçoit son identité dans les éléments de cet environnement naturel constitue le principe fondateur de la société kanak. Afin de tenir compte de cette conception de la vie et de l'organisation sociale kanak, certains éléments de la Nature pourront se voir reconnaître une personnalité juridique dotée de droits qui leur sont propres, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. »



LE DROIT À L'EXPÉRIMENTATION DES COLLECTIVITÉS

La Loi constitutionnelle n°2003-276 du 28 mars 2003 relative à l'organisation décentralisée de la République (1) a inscrit dans la Constitution l'article 37-1 : « La loi et le règlement peuvent comporter, pour un objet et une durée limités, des dispositions à caractère expérimental. ». Elle précise cette expérimentation en inscrivant également l'article 72 qui prévoit que « les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent, lorsque, selon le cas, la loi ou le règlement l'a prévu, déroger, à titre expérimental et pour un objet et une durée limités, aux dispositions législatives ou réglementaires qui régissent l'exercice de leurs compétences ».



LES COMMUNS URBAINS EN ITALIE

Naples

La municipalité de Naples s'est appuyée sur les droits des *Usi Civici* (usages civiques)* pour reconnaître huit lieux occupés illégalement par des communautés comme des communs urbains, c'est-à-dire des lieux qui « par leur emplacement, leur histoire et leurs caractéristiques ont vocation à être reconnus comme biens dédiés à une utilisation civique et collective » (résolution n° 446/2016 adoptée par le conseil municipal). La propriété des lieux en est protégée, la gestion est laissée aux communautés qui les occupent à condition que leurs actions respectent l'éthique des Biens Communs rédigés par la municipalité et garantissent l'accès équitable aux citoyen·nes.

* Les usages civiques sont une tradition médiévale inscrite dans le droit italien qui justifiait l'accès à la forêt pour y récolter du bois ou de la nourriture. L'article 1 de la loi 168/2017 17 affirme que « La République reconnaît les domaines collectifs, sous toutes leurs dénominations, en tant que régime juridique primaire des communautés d'origine ».

Bologne

En 2014, la ville a adopté le "Règlement sur la collaboration entre les citoyens et la ville pour l'entretien et la régénération des communs urbains", un cadre juridique permettant aux habitant·es de s'occuper directement des biens communs urbains. Des « pactes de collaboration » sont mis en place pour définir les biens communs et les règles de collaboration entre les parties prenantes. Ils peuvent être signés par des personnes seules, des groupes informels, des communautés et des organismes sans but lucratif.

Turin

La ville de Turin a approuvé en 2019 le "Règlement pour la gouvernance des biens communs", qui affirme : « Le parterre d'une maison, le jardin du quartier, le square, la cour d'école, les lieux abandonnés, mais aussi des biens immatériels, peuvent être des biens communs urbains. Ils le deviennent lorsque les citoyens et l'administration publique les reconnaissent et prennent des mesures pour en prendre soin, les gérer et les régénérer. Les principes fondamentaux de la gouvernance des biens communs sont l'accessibilité, le partage des soins et la participation aux processus décisionnels. »



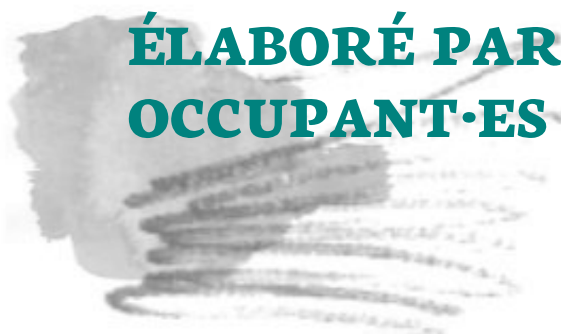
BIBLIOGRAPHIE

- Chantal Cans et Olivier Cizel. *Loi biodiversité : ce qui change en pratique*. Éditions législatives, 2017.
- Aurore Chaigneau. *Fonctions de la propriété et commun, regards comparatistes*. Société de législation comparée, 2017.
- Marie Cornu, Fabienne Orsi & Judith Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, PUF, 2017.
- Benoît Grimonprez. *Le droit des biens au service de la transition écologique*. Dalloz, 2018.
- Benoît Grimonprez. *Agriculture et ville : vers de nouvelles relations juridiques*. LGDJ, 2016.
- Serge Guthwirth. *Quel droit pour quels communs ?* Consultable en ligne : http://notesondesign.org/wp-content/uploads/2019/05/Quels-droits-pour-quels-communs_Gutwirth.pdf
- Alessia Tanas et Serge Gutwirth. *Une approche « écologique » des communs dans le droit. Regards sur le patrimoine transpropriatif, les usi civici et la rivière-personne*. Consultable en ligne : <https://journals.openedition.org/insituarss/1206>
- Daniela Festa. *Les communs urbains. L'invention du commun*. Consultable en ligne : <https://journals.openedition.org/traces/6636>
- Elinor Ostrom et Laurent Baechler. *Gouvernance des biens communs*. De Boeck 54, 2010.
- Sarah Vanuxem. « *Les communautés d'habitants pour la transition écologique* » dans *Le droit des biens au service de la transition écologique* dirigé par Benoît Grimonprez, Dalloz, 2018.
- Sarah Vanuxem, *La Propriété de la Terre*, Wildproject, 2018.
- Sarah Vanuxem et Caroline Guibet, *Repenser la propriété, un essai de politique écologique*. PUAM, 2015.



VOULU NOUS ENTÉRRE
OUBLIER QU'ON ÉTAIT
DES GRAINES

5 L'AIRE DES QUARTIERS ALTERNATIFS DE LA BARAQUE, UN EXEMPLE DE ZONAGE ÉLABORÉ PAR SES OCCUPANT·ES



En décembre 2019, un habitant de la Baraque (un hameau de Louvain-la-Neuve en Belgique) est venu aux Lentillères transmettre l'histoire de la construction de ce quartier, qui va de l'occupation du territoire à la négociation engagée pour pérenniser les usages et les manières de vivre qui s'y sont construites au fil des années. Il nous a raconté comment les habitant·es sont arrivées à créer du droit en proposant à la mairie un nouveau zonage, incluant les habitats légers et la possibilité d'une gestion collective et autonome des terres par celles et ceux qui les habitent. Cette rencontre nous a beaucoup inspirées dans la rédaction de la ZEC. Elle nous laisse croire qu'il est possible d'inventer du droit sans être juriste et que cette histoire pourrait se propager ailleurs.

Voici quelques extraits retranscrits et travaillés de cette présentation .

Au début des années 1970, un conflit identitaire entre Wallon·nes et Flamand·es pousse à la création de l'Université Catholique de Louvain (UCL). 900 hectares de terres, constitués principalement de champs et seulement de quelques habitations, sont donnés à l'UCL pour y construire une ville nouvelle, Louvain-la-Neuve en Wallonie. Les quelques habitant·es historiques sont exproprié·es mais refusent d'être "déplacé·es" et sont déterminé·es à rester. Arrivent des étudiant·es en architecture qui ne veulent pas habiter cette nouvelle ville de béton, et se dirigent alors vers le hameau de la Baraque pour y habiter des maisons louées par l'UCL. Un chouette lien commence à se créer entre habitant·es qui résistent et étudiant·es qui viennent de s'installer. De fil en aiguille, des personnes s'installent dans les espaces en friches en construisant leurs cabanes. Entre 150 et 200 personnes cohabitent désormais sur une dizaine d'hectares. Trois poches d'alternatives se forment avec leurs propres modes d'organisation. Le Talus fonctionne au consensus, le Jardin par le vote, et, aux Bulles, ils et elles ne font pas de réunions formelles. Et puis il y a une zone qui est la régie de quartier, qui s'appelle la Fatoria sociale. C'est une petite bande de terrain, sur laquelle il y a un bâtiment qui est à la fois un lieu d'accueil pour des gens qui viennent donner des coups de mains, et un lieu d'organisation pour l'ensemble du quartier lorsque par exemple les questions traitent de l'aménagement du territoire.

Ouverture des rangs pour les pommes de terres, champ des grandes cultures



Le gros du boulot de la Baraque c'est pas vraiment une lutte pour défendre des projets sociaux et politiques mais plutôt une lutte centrée sur "comment on va rester". La présence d'une cinquantaine d'enfants impacte la posture que prend la lutte, parce qu'elle augmente de manière phénoménale la nécessité de sécurité, de se sentir chez soi et de ne pas se faire expulser. La question de la légalisation apparaît mais semble pour certain-es être la pire des choses qui puisse arriver, parce que les règles d'urbanisme et les différentes polices du logement et de l'aménagement du territoire sont ultra contraignantes et attaquent fondamentalement le mode de vie collectif et autogestionnaire.

**Une volonté de créer
des documents
urbanistiques pour
régulariser le quartier,
lui donner une forme
juridique, commence à
émerger**

À partir des années 1980, commencent des réunions entre l'UCL, la mairie, et des "portes paroles" de la Baraque, avec des périodes où les institutions étaient plutôt avenantes par rapport au quartier et puis à d'autres moments pas du tout. Faut-il se légaliser ou pas ? Faut-il rentrer dans des normes ou pas ? Toutes ces questions amènent des tensions. Certain-es sont contre le fait même de rencontrer les autorités, parce que les "porte- paroles" ne font que transmettre le message des pouvoirs publics et donc ramènent le virus. Beaucoup restent persuadés qu'il faut ralentir, gagner du temps. Un groupe de personnes s'intéresse alors à

l'aménagement du territoire en Belgique. Les plans de secteurs et les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) cadrent l'occupation des sols. À la manière des PLU en France, les plans de secteurs cartographient les territoires et y affectent une fonction : zones d'habitats en rouge, zones agricoles en jaune, zones forestières en vert, et les RCU légifèrent chaque zone. Une volonté de créer des documents urbanistiques pour régulariser le quartier, lui donner une forme juridique, commence à émerger. Des personnes le font pour sauver leurs peaux, et d'autres pour que ce soit possible ailleurs. Ils et elles s'emparent, pour certain-es la mort dans l'âme, des questions juridiques. Ils et elles ont alors pris un RCU, ont gardé les chapitres en y effaçant leurs contenus, dans l'idée d'en écrire un nouveau et de proposer un zonage jusqu'alors inexistant en Belgique : l'Aire des Quartiers Alternatifs.

* Rectification post-impression : En réalité l'Aire des Quartiers Alternatifs n'a été validée qu'en 2016. Avant cette date la "zone pyjama" était une catégorie du Plan Particulier d'Aménagement, qui n'était pas très satisfaisant parce qu'elle ressemblait trop à un aménagement du territoire pour camping. Pour différentes raisons il a été abrogé il y a peu, pour laisser place au RCU, et c'est au sein de celui-ci qu'apparaît l'Aire des Quartiers Alternatifs.

Ce zonage est caractérisé par "des projets d'auto-construction, au sein de zones d'habitat gérées collectivement, qui s'intègrent dans un environnement naturel destiné à rester prédominant ". Il est appelé par les habitant-es "zone pyjama" (zone rayée rouge et verte). Ses grandes orientations sont : "la réappropriation du temps et de l'espace, favoriser la vie communautaire, assurer des faibles charges de fonctionnement, développer un laboratoire des nouvelles pratiques urbaines". Le règlement de l'Aire des Quartiers Alternatifs définit donc des règles d'architecture précises - telles que la hauteur des maisons, la couleur des briques, la forme des toits, la distance maximale des maisons par rapport à la chaussée - pensées pour favoriser l'auto-construction et la vie communautaire.

En 1985, l'Aire des Quartiers Alternatifs est validée par les autorités.

1.10 Aire des quartiers alternatifs

DESCRIPTION GÉNÉRALE DE LA ZONE

Le concept de « quartier d'habitat expérimental » est obtenu en 1985 par le quartier dit « de La Baraque » à Louvain-La-Neuve.

Le quartier de La Baraque est délimité par le boulevard de Wallonie au Nord, la Nationale 4 à l'Est, et l'avenue Georges Lemaitre au Sud et à l'Ouest. Il comprend trois zones avec de l'habitat expérimental constitué de serres habitées, de roulottes sédentarisées, des maisons en terre-pailles, de bulles tridimensionnelles. Cela constitue l'habitat alternatif.

CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES

☉ Typologie :

Tissu composé d'habitat léger, alternatif et/ou expérimental

☉ Gabarits :

Le gabarit prédominant est REZ et parfois R+1

☉ Implantation :

Implantation libre.

☉ Toitures :

Adaptée au contexte

☉ Matériaux façade :

Matériaux divers et variés, à faible impact environnemental

☉ Baies et ouvertures :

Baies et ouvertures diverses et variées.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Photo 5 Le quartier de la Baraque à Louvain-La-Neuve

Habitat léger définition :

Par « habitat léger » nous entendons : les habitats aisément démontables, transportables et/ou réversibles voire évolutifs, dont le tonnage au mètre cube est bien plus faible que le logement traditionnel. Ses formes sont diversifiées : roulottes, caravanes, yourtes, chalets et autres constructions légères en bois, paille et terre crue, anciennes serres dômes ». L'habitat alternatif à la Baraque se caractérise comme un projet d'auto-construction, au sein de zones d'habitat gérées collectivement, et qui s'intègre dans un environnement naturel destiné à rester prédominant.

OPTIONS URBANISTIQUES

- Réservé à l'habitat léger, alternatif et/ou expérimental ;
- La réappropriation du temps et de l'espace ;
- Favoriser la vie communautaire ;
- Assurer des faibles charges de fonctionnements
- Promouvoir une gestion collective ;
- Développer un Laboratoire des nouvelles pratiques urbaines ;
- Favoriser l'auto-construction.

**Tout le monde sait
que si une
nouvelle zone de
ce type là
s'ouvrirait, elle
serait remplie
tout de suite.**

personnes souhaitant y habiter à n'en plus finir. La ville le sait, l'UCL le sait. Tout le monde sait que si une nouvelle zone de ce type là s'ouvrirait, elle serait remplie tout de suite. Plein de gens veulent habiter en habitat léger pour une série de raisons, qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, ou pour le mode de vie qui permet de vivre avec beaucoup moins d'argent et de développer une vie de qualité. "

*Habitat léger dans les jardins, paillage devant
Dijon Métropole et déménagement d'habitat réversible*





6 LE DROIT ET LES TERRITOIRES EN LUTTES : QUELQUES RETOURS D'EXPÉRIENCE



Le 30 août 2020, dans le cadre des rencontres "ZADenVies" qui se sont tenues à Notre-Dame des Landes, plusieurs d'entre nous ont participé à une discussion publique intitulée "Face au Plans Locaux d'Urbanisme, débordons les zonages !". Cette discussion rassemblait des membres de la commission habitat de la ZAD de Notre-Dame des Landes, des Jardins des Vaïtes de Besançon, de Notre Affaire à Tous*, de Superlocal** et d'Halem***.

Une partie de la présentation publique était consacrée à confronter nos expériences sur la place du droit dans les luttes. Nous la retranscrivons ici parce qu'elle apporte quelques retours sur la complexité de nos rapports aux institutions juridiques.

* Association constituée à l'été 2015, qui utilise le droit comme levier pour la lutte contre le changement climatique. Elle vise à faire vivre la justice climatique en renforçant la législation environnementale et les droits de la nature, avec différentes propositions pour changer le droit français et appliquer les accords internationaux.

** Mouvement national qui met en réseau 200 collectifs d'habitant.es agissant localement pour lutter contre des projets inutiles et polluants au regard de l'urgence écologique et sociale.

*** L'Association d'Habitants de Logements Ephémères ou Mobiles est un mouvement populaire d'autodéfense qui contribue depuis 2005 à ne pas laisser « les aménageurs de territoire » décider seuls du destin des Habitats Légers en accompagnant quotidiennement des personnes souvent démunies devant les élus et l'administration.

*Ci-contre :
Lévé de charpente d'un bâtiment à usage collectif, mai 2021*

Est-ce que le droit apporte une solution pérenne ?

Une personne de la ZAD : Il n'y a jamais de certitude totale sur la pérennité de nos lieux, et le droit en crée l'illusion alors qu'il peut aussi être remis en question. C'est pas le PLUi qui crée la pérennité de ce qui se passe ici, c'est le rapport de force politique, les liens entre nous.

Une autre personne de la ZAD : Le droit ne garantit jamais ce que l'on fait dans ce genre d'espace. On fait les choses parce qu'elles nous font sens, pas parce que on a le droit de les faire ! Il y a des formes de droit qui peuvent mieux correspondre à ce que l'on fait. Mine de rien les acquis sociaux qui ont été obtenus dans les luttes se sont souvent inscrits dans le droit. Pour moi, les combats qu'on mène ne sont pas juste pour la ZAD. Il va falloir changer nos manières d'habiter, avec plus d'entremêlement d'usages, rural et urbain. Il va falloir que ça soit reconnu. Pour que ça modifie des choses à des échelles sociétales.

Une personne des Vaïtes : Les Vaïtes, ça mélange des habitats en cabanons, du maraîchage, des chemins sinueux... C'est une zone foutraque, illisible pour la mairie. Pour la défendre, on utilise le droit de l'environnement car on y voit une brèche, mais on aimerait bien aussi défendre l'humain et ses interactions, parce que c'est un endroit exceptionnel qui brasse plein de gens différents. Mais il n'y a rien qui protège la diversité sociale des gens. Et pour la protection apportée par le droit... Les travaux ont commencé alors qu'il y avait des recours : eux, le droit, ils s'assoient dessus.

Ce n'est pas le PLUi qui crée la pérennité de ce qui se passe ici, c'est le rapport de force politique, les liens entre nous.



Est-ce que tout le monde devrait se saisir de ces questions juridiques ?

Une personne de Notre affaire à tous : Pendant le covid, on ne pouvait pas sortir sans déclaration. C'est arrivé comme ça et ça a impacté toutes nos vies. Sans que ce soit cohérent. Le droit nous concerne tou·tes. Tout le monde doit-il faire du droit ? Je ne sais pas, mais nous on accompagne les collectifs qui ont des difficultés à mener ces luttes juridiques. C'est incompréhensible (étude d'impact, PLU...) et c'est tout à fait à l'avantage des décideurs. Être un peu sensibilisé·es et savoir ce qu'est un PLU, c'est nécessaire. Ça a pas mal dormi dans les luttes et ça mériterait d'être réinvesti, sans pour autant qu'on devienne tou·tes technicien·nes. Le but c'est de traduire dans le juridique ce qui existe. Vos envies peuvent se traduire en droit, et on est là pour ça. Le droit c'est la structure de la société.

Une personne des Lentillères : On s'est pas mal posé la question cette année de savoir si tout le monde devait se saisir des questions juridiques, et on est passé par des stades différents. Quand il y a eu l'abandon de l'écoquartier, on s'est rendu compte que le groupe juridique allait avoir pas mal de pouvoir car il allait donner des avis sur des choses très techniques qui ont de grosses conséquences. On a donc voulu transmettre le plus de choses possibles pour que tout le monde puisse se faire un bon avis. Mais ça prenait beaucoup de place, et pas mal de gens ne comprenaient pas. C'est normal car le droit est fait pour discriminer. Moi, après cette expérience, je pense qu'il est primordial de ne pas freiner l'inventivité de nos luttes en les écrasant dans des cadres juridiques. Par exemple, quand on a décidé de mettre dans cette proposition de ZEC que « c'est l'assemblée qui décide de tout sur ce territoire », moi j'ai dit « c'est pas possible, vous avez pas compris ce que c'est un PLUi ». Si on m'avait écouté on l'aurait pas fait, donc je pense qu'il faut vraiment que des gens aient la place de ne pas s'intéresser au droit. C'est parce qu'on ne pense pas en terme de droit que l'on fait tout ce qu'on fait, j'ai donc pas envie de convertir tou·tes mes ami·es en spécialistes du droit. Par contre il faut penser

Il est primordial de ne pas freiner l'inventivité de nos luttes en les écrasant dans des cadres juridiques.



des contre-pouvoirs pour faire que celles et ceux qui ont les compétences ne deviennent pas complètement centraux. La place du groupe juridique, c'est peut-être un peu celle de la médiation entre nos expériences de lutte et le monde des experts juridiques.

Une personne des Vaïtes : Est-ce qu'on ne risque pas, si on invente des nouvelles formes de droit pour habiter ensemble, que cette forme soit utilisée par des groupes de gens dans d'autres buts, avec des idéologies qui ne nous conviennent pas ?

Une personne de la ZAD : J'ai ressenti fort le risque avec le groupe juridique de s'embarquer dans des explications techniques sans fin lors des assemblées. Il y a un risque que tout le monde essaie d'être technicien-ne. On peut se perdre au lieu de réfléchir à ce qu'il faut faire. Mais ça nous a poussé à définir plus clairement ce qu'on veut et permis d'avoir ainsi plus de perspectives. Au début la position c'était « on veut rester et faire ce qu'on fait ». Ça nous a au moins permis de nous questionner sur c'est quoi « ce qu'on fait » ? C'est pas la case juridique qui compte mais c'est la mobilisation. C'est le fait de déborder le droit qui fait qu'au final « on a le droit ».

***Rangée d'honneur pour le dépôt du recours contre le PLUi,
Tribunal Administratif, février 2020***





Pause-boum pendant une Véloration, devant la mairie, printemps 2019



***Chaises vides après une interminable assemblée post-abandon
du projet d'écoquartier, grange rose frigorifiée, décembre 2019***

Cette brochure a été risographiée à l'atelier Tanneriso de l'Espace Autogéré des Tanneries à 404 exemplaires. Mise en page sur des logiciels libres et assemblée, pliée, agrafée par toutes les petites mains venues soutenir la levée de la charpente début mai 2021.



QUARTIER LIBRE
DES LENTILLÈRES
MAI 2021

