

L'agriculture urbaine

Qu'est-ce que l'agriculture urbaine ?

De la serre hydroponique ou la culture en aquaponie à la réhabilitation de friches, du jardin partagé aux potagers sur toits, houblon sur mur ou culture en sous-sol, l'agriculture urbaine est aussi diverse qu'utile. Elle offre de nombreux bénéfices :

- **économiques** (circuits courts, réponse aux attentes des consommateurs d'une meilleure qualité des produits alimentaires et de leurs conditions de production, rémunération plus juste des producteurs...),
- **sociaux** (création de lieux de rencontre et de partage de connaissances, amélioration du confort des citoyens...),
- **environnementaux** (lutte contre l'îlot de chaleur urbain, isolation thermique des bâtiments, participation au rééquilibrage du cycle de l'eau en ville, accueil de biodiversité, filtration de polluants atmosphériques...).

Il est possible de favoriser l'agriculture en ville et d'en tenir compte dans le projet de territoire (schéma de cohérence territoriale (SCOT), plan local d'urbanisme (PLU) et plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)).

L'agriculture urbaine est une « **activité agricole** » au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, exercée en zone urbaine :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. » Article L.311-1

Un grand nombre de projets peut répondre à cette définition mais ils ne répondent pas tous à la même réglementation. En fonction des caractéristiques du projet, les **règles** et la **législation** qui s'appliquent varient. Il est important d'avoir en tête quelques contraintes ou questionnements que le projet soulève avant son commencement.

Comment tenir compte des spécificités de l'agriculture urbaine dans les documents d'urbanisme ?

Tout projet s'installant en ville est contraint de respecter des règles propres à la commune :

→ **le PLU** : Impose des règles de construction qui peuvent être des freins à l'installation de projets : il peut y avoir des indications sur la hauteur maximale des bâtiments autorisée selon les quartiers, sur le maintien d'une unité et la préservation une architecture locale traditionnelle en privilégiant les toits en pente plutôt que les toits-terrasses... Pour faciliter l'agriculture urbaine, des dispositions particulières relatives aux règles de construction peuvent être prévues dès la rédaction du document. De plus, si le porteur de projet est une collectivité, elle peut faire la demande de révision du PLU *a posteriori* si nécessaire,

→ **le respect du voisinage** : Certaines installations agricoles peuvent constituer une gêne pour le voisinage (exemple de certaines serres, qui peuvent être éclairées la nuit artificiellement). Dans la mesure où le voisinage contribue à l'acceptation de l'agriculture urbaine par l'opinion publique, il est important de l'informer, de le sensibiliser et de lui montrer les potentialités de sites inexploités.

Quelles contraintes architecturales et autres contraintes faut-il avoir en tête ?

Les contraintes architecturales dépendent du site et du type d'installation choisis. La culture sur toit va poser le plus de contraintes notamment :

La portance

De nombreux bâtiments n'ont pas été prévus pour supporter l'équivalent d'étages supplémentaires. Il est nécessaire de faire appel à des professionnels du bâtiment pour vérifier la faisabilité du projet.

L'étanchéité du toit

La norme applicable est la même que pour les toitures végétalisées : **NF P84-204-1-1** (DTU 43.1, novembre 2004).

Serre sur toit

Il faut prendre en compte l'exposition au vent et aux intempéries et choisir les matériaux (verre, PVC...) et les structures adéquats. Il est conseillé de prendre contact avec un serriste spécialisé dans les ouvrages en hauteur.

Il faut également être vigilant sur la **qualité du sol** avant l'implantation du projet (analyses de sol). En effet, dans le cas de culture en pleine terre, il y a un risque de contamination du sol par l'activité environnante ou réalisée précédemment sur la parcelle, ce qui a un impact direct sur les plantations : des résidus de pollutions, métaux lourds et autres contaminants peuvent être assimilés par les végétaux, qui ne pourront plus être consommés.

Quels aménagements préalables doivent être réalisés sur le site ?

Pour envisager l'installation d'un projet sur un site, il faut que celui-ci soit aménagé pour répondre à différents besoins :

- ➔ **l'irrigation** : Dans le cas d'une installation sur toit, un raccord au circuit d'eau potable de l'immeuble est conseillé. Néanmoins, le traitement de l'eau (par exemple le chlore) peut être nocif pour certaines plantes. Dans le cas d'une irrigation par récupération de l'eau de pluie, si l'installation est sur un toit de faible portance, il faut prévoir que les cuves de stockage de l'eau soient installées au sol, associées à une pompe de relevage pour amener l'eau jusqu'au toit,
- ➔ **la sécurisation du site** : Une installation en hauteur accessible requiert obligatoirement une sécurisation du site garantie par des garde-corps et des chemins de déplacement adéquats. On distingue deux normes : l'une pour les toitures dont l'accès est réservé au personnel technique (établissements recevant des travailleurs (ERT), norme de garde-corps : **NF E85-015**) et l'autre pour les toitures accessibles à tous (établissements recevant du public installés dans un bâtiment (ERP), norme de garde-corps : **NF P01-012**),
- ➔ **logistique et accès** : L'exploitation agricole est une activité qui demande beaucoup de transports et de manutentions (intrants, substrats...) qui doivent être pris en compte dans la conception du projet. Que ce soit un projet en pleine terre ou sur un toit, il faut que le déplacement des ouvriers et des engins se fassent aisément,
- ➔ **mise aux normes régulière** : Il est préconisé que les aménagements soient mobiles et/ou réversibles car il sera nécessaire, à terme, de faire des travaux de réhabilitation, de mise aux normes (par exemple, la garantie d'étanchéité est décennale, il faut donc libérer l'espace pour changer les isolants).

Porter un projet d'agriculture urbaine

Les porteurs de projets d'agriculture urbaine sont amenés à se poser un certain nombre de questions avant le lancement de ceux-ci :

Quel statut juridique ?

Le choix du type de statut de la structure prend en compte des considérations fiscales, comptables et autres ainsi que l'objet principal ou secondaire de l'activité. Une entreprise agricole peut se voir attribuer plusieurs statuts juridiques :

- ➔ **le statut purement agricole**, qui a pour objet principal la production agricole, sous forme d'une exploitation individuelle, en nom propre ou d'une forme sociétaire (EARL : exploitation agricole à responsabilité limitée, SCEA : société civile d'exploitation agricole, GAEC : groupement agricole d'exploitation en commun),
- ➔ **la société commerciale**, notamment si celle-ci a d'autres activités que la production agricole.

Quels sont les baux applicables à l'agriculture urbaine ?

Pour encadrer la relation entre le propriétaire d'un bien et son ou ses locataires, un contrat de bail est réalisé. Selon la nature du bien et les activités qui y seront effectuées, le régime juridique du bien varie ainsi que la forme du bail et les éléments qui y sont précisés. Les baux souvent adoptés par les agriculteurs urbains sont les **baux ruraux** et les **baux de droit commun**.

Les baux ruraux

Ils sont régis par l'article **L411-1 du code rural et de la pêche maritime**. Ils sont applicables par défaut dès le premier mètre-carré de terre, sauf si un arrêté préfectoral prévoit un autre seuil. Ils ne s'appliquent pas aux cultures en bacs. Ils ont été conçus pour protéger l'agriculteur fermier : ils sont de longue durée (9 ans minimum mais souvent 18 ou 25 ans) et permettent à l'exploitant d'investir sur le long terme et de construire son projet de manière durable. Les baux ruraux ne s'exécutent pas qu'en zone rurale. Leur valeur est fixée chaque année par le préfet (indices des fermages). Il s'en suit qu'il n'y a pas nécessairement de proportionnalité entre la valeur du foncier et le montant de la location. Cela peut être un avantage consenti par le propriétaire au locataire agricole urbain.

Les baux de droit commun

Ils sont régis par les règles des articles **1713 à 1751 du code civil**. Ceux-ci prennent en compte la valeur locative des biens, ce qui augmente considérablement leur valeur. Ils ne sont pas aussi protecteurs pour l'exploitant agricole que les baux ruraux mais permettent aux deux parties (bailleur et locataire) une marge de manœuvre et une liberté plus grandes : les deux parties sont par exemple libres de choisir l'application contractuelle d'une ou plusieurs dispositions de lois précitées. En conséquence, il y a une possibilité **de requalification en bail rural**.

Quelles démarches effectuer ?

➔ **Autorisation d'exploiter** : Toute exploitation agricole est soumise à déclaration ou autorisation administrative d'exploiter pour la surface concernée. Cette démarche à faire auprès de la préfecture (Direction des Territoires (DDT)) est **obligatoire**, que l'activité agricole soit principale ou secondaire, quelle que soit la surface considérée, qu'il s'agisse d'une production de pleine terre ou d'une production hors-sol, quel que soit le statut juridique de l'exploitant et quelle que soit la situation de la parcelle au regard du code de l'urbanisme. En cas d'absence d'autorisation d'exploiter, le porteur de projet pourra voir son bail considéré comme nul par le juge et être condamné à une sanction pécuniaire annuelle,

➔ **Centre de formalités des entreprises** : Lorsqu'une activité agricole débute, il faut obligatoirement la déclarer au centre de formalités des entreprises (CFE). La déclaration se fait auprès de la chambre d'agriculture de région (si les activités agricoles sont exercées à titre principal ou si le déclarant a une activité de transformation de produits agricoles issus de l'exploitation ou s'il a une activité qui a pour support essentiel une exploitation agricole) ou auprès d'une autre chambre consulaire (si l'activité principale de la structure n'est pas

agricole). Le CFE compétent en fonction de l'activité de l'entreprise est indiqué dans les articles R123-3 du code du commerce et L511-4 du code rural et de la pêche maritime. Au moment de la déclaration, le CFE délivre le détail du numéro SIREN et SIRET.

→ **Inscriptions au registre du commerce et au registre agricole** : Pour déclarer une nouvelle activité de commercialisation de produits, il faut s'adresser au CFE. Celui-ci enregistre un nouvel établissement au sein de l'entreprise. L'information est transmise automatiquement aux administrations concernées.

→ **Affiliation à la Mutualité Sociale Agricole** : Pour être affiliée à la mutualité sociale agricole (MSA), l'exploitation doit atteindre un des seuils de l'activité minimale d'assujettissement (AMA) :

- la superficie doit au moins être égale à la **Surface Minimale d'Assujettissement** (SMA) du département (consultable sur le site MSA du département),
- si la surface agricole ne peut pas être prise pour référence, le **temps de travail** nécessaire à la conduite de l'exploitation (au minimum 1200heures/an) peut faire l'équivalence,
- **le revenu dégagé** par l'activité peut également correspondre.

Deux statuts sont possibles en fonction de l'AMA : **chef d'exploitation** ou **cotisant solidaire**.

Le projet peut-il bénéficier d'aides financières ?

Le cadre européen de la **politique agricole commune** (PAC) définit les règles sur la possibilité de bénéficier d'un soutien public aux activités agricoles. Il vise à éviter les distorsions de concurrence entre structures productrices agricoles en interdisant les financements non prévus par ce cadre. Le régime d'aide de la PAC s'impose au porteur de projet ayant une production agricole, quel que soit le statut juridique de sa structure. De façon synthétique, les aides de la PAC se divisent en deux groupes :

Aides du 1er pilier

Elles correspondent à un **paiement à l'hectare** dont les conditions d'accès sont définies par la réglementation communautaire.

Aides du 2ème pilier

Elles visent à **accompagner** l'investissement des pratiques particulières (mesures agro-environnementales, agriculture biologique...) ou à **inciter** l'installation (dotation aux jeunes agriculteurs (DJA)).

Ces aides sont cofinancés par l'Union européenne et des financeurs nationaux (Etat, Agence de l'eau ou collectivités locales). Le Conseil régional est autorité de gestion pour les dispositifs du 2^{ème} pilier.

Toutes autres aides publiques n'entrant ni dans ces cadres, ni notifiées à la Commission européenne, sont plafonnées à 15 000 € tous les trois ans par exploitation, tous donateurs publics confondus, conformément au **règlement « de minimis »** (Règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013).

Quelles règles encadrent les pratiques agricoles ?

- Information du consommateur :

La mise sur le marché de produits alimentaires doit répondre à des règles visant à informer correctement le consommateur, notamment à travers **l'étiquetage des produits** et **l'affichage des prix**. Les produits doivent répondre aux règles générales du commerce qui garantissent la **qualité saine, loyale** et **marchande**. Des contrôles sont effectués par la DDPP (compétente en termes de sécurité sanitaire et pour l'application du code de la consommation).

- Elevage :

Pour préserver la santé et le bien-être des animaux d'élevage, mettre en œuvre de bonnes pratiques environnementales et assurer la qualité sanitaire des produits, des règles doivent être respectées.

→ Une **déclaration de détention des animaux** doit être effectuée. Toutes les espèces sont concernées au-delà de seuils d'effectifs (dès 250 pour les volailles, dès la 1^{ère} tête pour les bovins, ovins, caprins, équins, porcins et en aquaponie, dès la 1^{ère} ruche).

→ **L'identification individuelle des animaux** est obligatoire pour les ruminants, les porcins et équidés.

→ Un **vétérinaire praticien** (titulaire de l'habilitation sanitaire) doit être désigné. Il assurera le suivi de l'élevage et inscrira ses interventions dans le **registre d'élevage obligatoire**. Pour l'apiculture, des vétérinaires mandatés par l'administration peuvent intervenir.

→ Des **dispositions réglementaires** encadrent l'ensemble du fonctionnement des élevages (de l'alimentation à l'élimination des purins et lisiers), les conditions d'hébergement, la prophylaxie, la lutte obligatoire contre les maladies ainsi que les déplacements d'animaux. Il est ainsi essentiel de présenter préalablement tout projet de création d'élevage à la **direction départementale de la protection des populations** (DDPP).

- Denrées végétales :

Production généralement pas soumise à obligation d'enregistrement ou d'agrément comme l'est la production animale. Cependant, des règles sanitaires et phytosanitaires s'appliquent pour assurer qu'il n'y a pas de risque pour la consommation humaine et pour protéger l'environnement et le producteur durant les différentes phases de la production.

- Le paquet hygiène :

C'est un ensemble de six textes communautaires qui établit les règles à suivre pour assurer une production saine. Il définit par exemple des seuils de contaminants tels que celui des **métaux lourds** à ne pas dépasser dans les productions. L'ensemble des mesures prises par l'exploitant pour atteindre les objectifs du Paquet Hygiène devra, notamment si une demande d'autorisation de mise sur le marché ou d'agrément est nécessaire, être inscrit dans un **Plan de Maîtrise Sanitaire**, qui sera le référentiel vérifié par les autorités sanitaires lors d'une éventuelle inspection. Des réglementations spécifiques s'appliquent par ailleurs aux **intrants**. Par ce terme, on entend l'ensemble des produits et matières qui sont utilisés par le producteur pour permettre à sa plante de se développer. On distingue 3 catégories :

INTRANT 1 : L'eau

L'usage de l'eau dans la production agricole est réglementé. Le paquet hygiène établit que le producteur doit respecter les bonnes pratiques d'hygiène. A titre d'exemple, l'eau utilisée pour l'irrigation ou le nettoyage des fruits et légumes doit être propre. Si l'eau ne provient pas du réseau d'eau potable, des **analyses** doivent montrer sa salubrité. La fréquence et le type d'analyses dépendent du type de culture et de sa destination.

INTRANTS 2 : Les produits phytopharmaceutiques ou produits phytosanitaires

On en distingue deux types :

- Les **produits destinés aux particuliers** (vente en libre-service), leur usage ne requiert aucune autorisation particulière. Ils portent la mention « emploi autorisé au jardin » (EAJ).

- Les **produits réservés aux professionnels**. L'achat (auprès de vendeurs agréés) et l'utilisation de ces produits ne sont possibles qu'avec un certificat individuel, le certiphyto. Cela vaut également pour les produits autorisés en agriculture biologique et les produits de biocontrôle, qui sont aussi des produits phytopharmaceutiques.

Des règles spécifiques sont décrites au travers d'arrêtés nationaux ou préfectoraux, ou sur l'étiquette des produits. La réglementation sur ces produits inclut beaucoup d'autres aspects (traitement des emballages vides, devenir des produits non utilisés, utilisation des équipements de protection individuelle (EPI), distances minimales à respecter par rapport aux points d'eau, obligation d'affichage, interdiction de traiter à proximité des personnes sensibles).

INTRANT 3 : Matières fertilisantes et supports de culture

Regroupe les amendements, les milieux de culture, les engrais, les biostimulants. La mise sur le marché de ce type de produits est soumise à une réglementation spécifique, qui vise à protéger la santé humaine et animale et qui peut nécessiter une autorisation préalable. La DDPP du département pourra préciser les **règles de normalisation du produit, d'étiquetage, de traçabilité et de commercialisation** qui s'imposent. Des règles spécifiques s'appliquent lorsque l'intrant est issu, entièrement ou en partie, de déchets, et notamment de sous produits urbains ou animaux. Dans ce cas, le compost produit ne peut pas être utilisé pour la production de végétaux à usage alimentaire, ni épandu sur des zones publiques.

Quelles productions peuvent être cultivées ?

Le panel des espèces et variétés cultivables en agriculture urbaine est aussi large qu'en agriculture classique mais il faut tenir compte de plusieurs critères. Par exemple, pour un projet sur toiture, en raison de la portance, il faudra parfois éviter les légumes racines qui atteignent un poids important à la fin de leur croissance. Il faut avoir à l'esprit qu'il est possible de réintroduire des variétés anciennes, qui sont souvent plus fragiles, moins productives et qui résistent mal aux transports et aux manutentions des circuits de distributions traditionnellement longs. Il est capital de prendre également en compte les habitudes alimentaires des consommateurs visés. La majorité des cultures urbaines sont les **légumes fruits** (tomates, courgettes, aubergines, poivrons...), les **légumes feuilles** (épinards, salades, blettes...), les **petits fruits** (framboises, groseilles, fraises...), les **herbes aromatiques** (basilic, persil, menthe, ciboulette...), les **légumineuses potagères** (haricots verts, pois...), les **bulbes** (oignons). En pleine terre, on peut aussi envisager **des arbres fruitiers**.



Les projets d'agriculture urbaine peuvent également comporter un atelier d'**élevage**, que ce soit des abeilles qui vont participer à la pollinisation des cultures, des moutons ou chèvres qui vont remplacer les systèmes de tonte (éco-pâturage) et fertiliser les sols ou encore des poules qui fertiliseront également les sols et produiront des œufs.



Pour en savoir plus :

- [Guide pratique des démarches réglementaires de l'agriculture urbaine, DRIA AF](#)
- [Principales réglementations en agriculture urbaine](#)
- [Obtenir un certificat individuel professionnel produits phytopharmaceutiques, service-public.fr](#)
- [Paquet Hygiène, ANSES](#)
- [Obtenir une autorisation d'exploiter, mesdemarches.agriculture.gouv.fr](#)
- [Affiliation MSA](#)
- [Indice des fermages, DRIA AF](#)
- Articles D.343-3 à D.343-18 du code rural et de la pêche maritime → Conditions d'octroi des DJA