

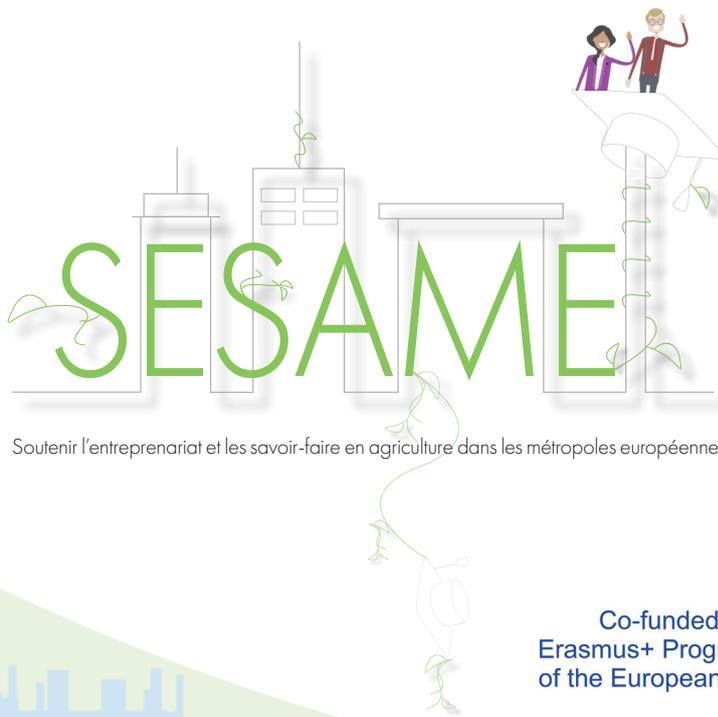
# Erasmus+

## Enjeux et opportunités de l'agriculture métropolitaine

Formation expérimentale pour les collectivités

### Chapitre 3

Comment faciliter l'installation des projets agricoles en  
aires urbaines ? Dépasser les freins réglementaires et techniques



Soutenir l'entreprenariat et les savoir-faire en agriculture dans les métropoles européennes

Co-funded by the  
Erasmus+ Programme  
of the European Union



# Erasmus+



# PROGRAMME COMPLET

## Chapitre 1

Qu'est ce que l'agriculture métropolitaine ?

- Définir l'agriculture métropolitaine
- Introduire les bénéfices de l'agriculture métropolitaine sur le territoire

## Chapitre 2

Soutenir l'agriculture métropolitaine : Favoriser le développement des compétences

- Identifier la typologie des acteurs impliqués dans l'agriculture métropolitaine pour mieux les soutenir
- Présenter les acteurs et les compétences à mobiliser dans un projet d'agriculture métropolitaine

## Chapitre 3

Faciliter l'installation de projets agricoles dans les zones urbaines

- Présenter les contraintes techniques à anticiper pour mettre en place un projet agricole dans une zone urbaine
- Présenter les outils à disposition des collectivités pour faciliter l'installation de projets d'agriculture métropolitaine

## Chapitre 4

Soutenir les projets agricoles en milieu urbain  
Modèles économiques et soutien financier

- Présenter les modèles économiques hybrides des projets d'agriculture métropolitaine
- Présenter les outils à disposition des collectivités pour soutenir financièrement les projets d'agriculture métropolitaine

## Chapitre 5

Placer l'agriculture métropolitaine dans une stratégie agricole et alimentaire à grande échelle

- Intégrer l'agriculture dans une stratégie de planification à l'échelle métropolitaine
- Donner les conditions de réussite pour le développement d'une stratégie agricole et alimentaire métropolitaine

## Chapitre 6

Evaluation finale de la formation

# CHAPITRE III



Installer un projet agricole en aire urbaine suppose d'anticiper un certain nombre de contraintes réglementaires et techniques. Les collectivités disposent d'outils pour dépasser ces obstacles et faciliter l'installation de projets d'agriculture métropolitaine.

## Les spécificités du foncier urbain

En ville, le foncier présente des opportunités et avantages. En effet, les agriculteurs installés en ville ou autour bénéficient d'un accès privilégié aux bassins de consommation, aux infrastructures stratégiques (stockage, transport, distribution) ainsi qu'aux services publics. Par conséquent, les agriculteurs en zone urbaine peuvent plus facilement entrer dans des circuits courts et même proposer la vente directe pour une meilleure valorisation de leur production. Par ailleurs, il est important également de rappeler que le pouvoir d'achat des consommateurs en ville est en moyenne plus élevé.

Cependant, s'installer en agriculture dans les aires urbaines suppose d'anticiper un certain nombre d'éléments techniques et contraintes. En effet, la plupart des sites sur lesquels seront développés des projets d'agriculture urbaine n'ont pas été définis et conçus initialement pour cela. Les porteurs de projets sont donc soumis à plusieurs contraintes telles que la configuration et l'accès au foncier, la réglementation en vigueur, l'accès à l'eau, la gestion des déchets, la biodiversité et la qualité du sol, l'architecture (portance et étanchéité des toitures)... D'autres contraintes peuvent s'ajouter selon la finalité du projet. Par exemple, pour un projet qui a pour but de sensibiliser les citoyens, le terrain et site choisis devront également permettre l'accueil du public. Ainsi, si ces éléments ne sont pas pris en compte correctement dans le cadre de la mise en place d'un projet ou dans la rédaction des appels à projets, ils peuvent devenir des facteurs limitants.

De plus, de par la densité du tissu urbain, les porteurs de projet d'agriculture métropolitaine sont soumis à une très forte pression foncière mais également à un conflit d'usage des parcelles et toits disponibles (toits végétalisés, installations photovoltaïques...).



# CHAPITRE III

## Les prérequis et besoins pour une installation en aire urbaine

Afin de savoir quelle solution est la plus appropriée pour un terrain ou un projet donné, il convient de réaliser différents diagnostics.

Une collectivité peut effectuer un diagnostic de son foncier en identifiant les parcelles disponibles (même les micro-parcelles de 0,2 à 0,5 hectares !) et en étudiant leur potentiel agronomique et agricole ainsi que les futurs projets d'aménagement urbain à proximité. Ce diagnostic permet de déterminer ensuite quelle activité agricole et quel projet agricole seraient les plus adaptés aux sites identifiés.

Il est également nécessaire de réaliser ce type de diagnostic pour vérifier que les conditions d'implantation d'une activité agricole sont réunies, notamment les aspects suivants :

### 1) Contraintes techniques dues aux règles d'urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme régissant les usages du sol n'autorisent pas toujours l'activité agricole. En outre, ils établissent certaines règles de construction par esthétique ou sécurité qui peuvent être un véritable frein à l'installation d'un projet agricole (par exemple, toit terrasse/toit à pans).

### 2) Forme taille et répartition de parcelles selon le type d'activité

La forme, la taille et la répartition des parcelles sont des facteurs déterminants pour l'installation d'une activité agricole. Le tableau ci-dessous donne des indications de surface pour chaque activité agricole :

Micro-ferme urbaine	Plantes aromatiques	Maraîchage diversifié	Elevage avicole	Arboriculture	Céréales
1000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	2 ha	4-5 ha	5 ha (petits fruits) 8 ha (vergers basses-tiges)	15 ha

### 3) Normes applicables en fonction de la production choisie

L'activité agricole elle-même est régie par un cadre législatif strict. En France, les agriculteurs sont soumis au code rural et de la pêche maritime qui doit lui-même être en ligne avec la législation européenne. Il y a également des réglementations qui fixent les conditions d'emploi des produits phytosanitaires, les responsabilités en termes de risques de pollution générée par l'activité agricole, la gestion des déchets, etc.

# CHAPITRE III

## 4) La question de l'accès à l'eau

L'accès à l'eau est essentiel pour n'importe quelle activité agricole.

Dans les cas de l'agriculture intraurbaine, les porteurs de projet peuvent se raccorder au réseau d'eau potable mais cela a un réel coût économique et environnemental. Il est préférable de privilégier le raccordement à un réseau en eau brute (réseau secondaire qui existe dans certaines villes et qui est principalement utilisé par les municipalités pour l'entretien des espaces verts). Étant donné le risque de contamination possible, ce réseau est réservé aux professionnels. Il y a cependant un problème de pression qui empêche l'utilisation de ce réseau pour des installations en hauteur. Les porteurs de projet peuvent également opter pour un système de récupération de l'eau de pluie associée à un système de filtrage car l'eau peut être chargée en métaux lourds.

Dans le cas de l'agriculture périurbaine et les zones de maraîchage, on peut explorer la possibilité de réutiliser les eaux usées traitées. Dans tous les cas, les points d'eau doivent garantir la quantité et la qualité sanitaire et agronomique requises pour son usage en agriculture.

## 5) La question de la qualité des sols et la biodiversité

Avant d'installer un projet d'agriculture, la collectivité peut entreprendre un diagnostic qui permettra de connaître les usages antérieurs du site et déterminer le potentiel agronomique du sol.

Un projet agricole est aussi une solution pour régénérer les sols urbains et réintroduire la biodiversité en ville. C'est pourquoi il est important de favoriser des pratiques respectueuses des principes agro-écologiques (éco-pâturage, couverture des sols, interdiction de l'usage d'intrants chimiques, diversification des productions...)

## 6) La question d'accès et de circulation

Les espaces urbains sur lesquels s'implantent des projets agricoles peuvent parfois se situer dans les interstices de la ville, dans les franges urbaines délaissées prises en étau entre les grandes infrastructures sans y avoir accès. Du coup, avant l'installation il est important d'évaluer l'accessibilité de ces sites, question essentielle pour ce qui est de l'approvisionnement, du lien avec les consommateurs et de la commercialisation des produits, notamment pour les agriculteurs urbains développant leur projet sur plusieurs micro-parcelles à des endroits différents de la ville.

En ce qui concerne l'agriculture périurbaine, il faut garantir l'accès aux exploitations via un réseau de chemins agricoles entretenus et permettant la circulation des engins agricoles.

## 7) La question du partage de l'espace

Installer des activités de type agricole, qu'elles soient amatrices ou professionnelles, modifie les usages des espaces publics, ce qui peut potentiellement générer des conflits (désaccords avec les riverains, la possibilité de dégradation, d'occupations « illégales »...).



# CHAPITRE III

Des leviers d'action existent pour réduire les risques de conflits et mieux partager l'espace avec les habitants :

- par l'implication de la communauté → ouverture des jardins partagés au public en présence de personnel, animation d'ateliers à la ferme, visites d'entreprises, ateliers participatifs
- par la conception et l'aménagement de ces espaces → taille et forme des clôtures, accès contrôlé, aménagement de sentiers et promenades
- par la co-construction et le partage de règles d'usage → mise en place de conventions pour les projets de jardinage participatifs.



## Exemple : Visa Vert à Marseille

La Ville de Marseille a mis en place un permis de végétaliser nommé « Visa Vert » ainsi qu'une « Charte de végétalisation de l'espace public marseillais » qui permettent aux particuliers d'occuper temporairement et gratuitement l'espace public par l'installation de plantes.

## 8) Contraintes techniques dues aux différents cadres juridiques applicables

Les contraintes techniques d'un projet d'agriculture en aire urbaine peuvent relever de différents cadres juridiques – agricole, urbanisme, commercial, environnement... – et la réglementation en vigueur ne sera pas toujours adaptée à la multifonctionnalité des projets. Ces éléments doivent être pris en compte dans la rédaction des appels d'offres. Pour ce faire, il est primordial de travailler en transversal avec différents services pour anticiper toutes les contraintes potentielles d'un terrain ou d'un projet.

## L'accès au foncier : premier frein à l'installation

Dans les zones périurbaines, les agriculteurs sont confrontés à une très forte pression foncière du fait de l'étalement urbain, de la croissance résidentielle et industrielle et du développement d'infrastructures. C'est en effet aux périphéries des villes que sont reléguées les activités urbaines génératrices de nuisances et consommatrices de surface au dépit de l'agriculture.



# CHAPITRE III

Du fait de la réduction des terrains exploitables, dans les dernières années un phénomène de concurrence entre agriculteurs s'est installé et la préservation des espaces agricoles est devenue un véritable enjeu de survie.

Dans les zones urbaines l'enjeu principal est plutôt l'accès au foncier, puisque il est encore difficile pour les porteurs de projets d'accéder à de tels espaces en ville sans soutien de la collectivité. Que ce soit un projet d'agriculture urbaine ou périurbaine, la collectivité dispose de moyens d'actions pour favoriser l'accès au foncier pour ces porteurs de projet.

## 1) Mettre à disposition le foncier :

### → Proposer des accords public-privés pour la gestion du foncier

*Exemple : Parco della Chiusa, Casalecchio di Reno, Italie*

Un accord de partenariat public-privé a été signé entre la municipalité de Casalecchio di Reno et le groupement privé « La Chiusa » composé de coopératives agricoles et sociales qui a remporté l'appel d'offre public unique publié par la municipalité. Cet accord permet une gestion intégrée du parc, des espaces verts et des aires agricoles qui y sont localisées pour une durée de 19 ans. Le parc couvre une surface de plus de 110 ha.

### → Rendre le foncier accessible pour des projets privés

*Exemple : Micro-ferme du Capricorne, Marseille, France*

Cette ferme expérimentale de petite surface (7500m<sup>2</sup>) est installée sur un terrain appartenant à la Ville de Marseille. Un bail de 10 ans reconductible a été signé en 2019 entre l'association Cité de l'Agriculture, porteuse du projet, et la Ville de Marseille. L'objectif est d'y implanter un verger, des buttes de culture, une haie vive dépolluante et anti-bruit, une pépinière, ainsi qu'un espace de compostage tout en impliquant les habitants du quartier et ainsi explorer la multifonctionnalité des fermes urbaines.



L'Association Française pour l'Agriculture Urbaine Professionnelle AFAUP a réalisé des fiches juridiques sur les six principales formes de contractualisation rencontrées entre une collectivité propriétaire et une structure ayant une activité agricole en milieu urbain ou périurbain.

Vous pouvez consulter ces fiches [ici](#)



# CHAPITRE III

## 2) Préserver et valoriser les terres agricoles et les espaces délaissés en ville :

### → Faciliter l'accès aux terres dédiées à l'agriculture par l'animation foncière et/ou l'incitation fiscale

*Exemple : Banca Nazionale delle Terre Agricole (ISMEA), Italie*

Cette plateforme nationale est divisée sur base régionale pour faciliter l'acquisition, la location et la concession de terrains agricoles. Des mesures d'avantage fiscal (par exemple, taux de financement) sont également prévues pour les jeunes entrepreneurs de 18 à 40 ans.

*Exemple : Borsa de Terres del Parc Agrari del Baix Llobregat, Barcelone, Espagne*

La bourse aux terres du parc agraire se veut de mettre en contact des personnes propriétaires de terres agricoles avec des agriculteurs et paysans qui recherchent des champs pour développer ou créer leur exploitation. Ce processus prend en compte la disponibilité et les caractéristiques des terres agricoles, les besoins particuliers de chaque projet et les conditions exprimées par les deux parties (qualité du sol, accès à l'eau, existence de serres ou bâtiments, etc.). Les terrains peuvent être vendus ou loués. La bourse aux terres vise à être un outil pour : stimuler l'activité agricole professionnelle dans le parc, garantir la transmission générationnelle des exploitations et l'accès à la terre, consolider les exploitations existantes, encourager l'intégration de nouveaux agriculteurs, soutenir la paysannerie locale, promouvoir un espace agricole vivant et productif, éviter l'abandon des champs, préserver le patrimoine culturel et paysager lié à l'agriculture. Cette initiative sera accompagnée par la mise en place d'un système d'aide pour la récupération des sols en friche et par l'accompagnement technique des nouveaux porteurs de projet (cf. module n°5).



Le Parc agraire du Baix Llobregat est une figure de protection et un moteur de l'activité agricole dans un espace situé sur la plaine du delta et la vallée basse de la rivière Llobregat, dans l'Aire Métropolitaine de Barcelone. Le parc s'étend sur 3 489,83 hectares, répartis sur quatorze communes qui recensent 818 076 habitants. Le parc est géré par un Consortium publique-privé multiniveaux avec un plan d'aménagement urbanistique de protection du foncier et un plan de gestion et développement.

Découvrez le Parc Agraire d'El Baix Llobregat ici !



# CHAPITRE III

## → Assurer une place favorable à l'agriculture dans les plans d'urbanisme locaux

Les plans d'urbanisme reflètent les orientations politiques d'un territoire donné. Idéalement ces orientations se traduisent dans une stratégie agricole et alimentaire territoriale articulant échelle communale et intercommunale.

*Exemple : Parco Città-Campagna di Villa Bernaroli, Bologne, Italie*

Dans le cadre d'un Accord Territorial, la Région Emilie-Romagne, la métropole de Bologne et 4 municipalités ont approuvé un projet de requalification d'une aire rurale péri-urbaine localisée dans un contexte industriel très important. Le but est d'y installer des activités agricoles, récréatives et sociales à travers des appels publics pour la concession de biens et de terrains. Le projet a été identifié comme l'une des mesures d'intervention prévues par le « Plan de la municipalité de Bologne pour la préservation, récupération et valorisation des aires d'intérêt particulier ».



**En France, en matière de zonage, les communes peuvent ajuster le règlement de la zone agricole inscrite dans leur plan local d'urbanisme (PLU) pour faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs et éviter le mitage du foncier. Deux outils spécifiques leur permettent aussi de protéger des zones de façon pérenne, comme la zone d'agriculture protégée (ZAP) et le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), qui ne peuvent être modifiés que par intervention de l'Etat**

## → Reconvertir des terrains pour usage agricole

Pour mobiliser des terrains à des fins d'activités agricoles, une collectivité en France dispose de plusieurs outils tels que :

- La déclaration d'utilité publique d'un terrain ;
- Les droits de préemption sur les zones à urbaniser et sur les zones agricoles ;
- La compensation agricole suite à des projets d'aménagement, qui peut se faire avec une réaffectation de zones à des usages agricoles et environnementaux ;
- La récupération de biens vacants (sans propriétaire) et la remise en état de terres en friche.

## → Conserver le foncier et en assurer une gestion interne

*Exemple : Régie Communale de Mouans Sartoux, France*

Dans une région aux fortes pressions foncières, la ville a préempté en 2009 un terrain de 4 ha pour préserver des terres agricoles et y installer une régie communale en

# CHAPITRE III

maraîchage. En 2016, un terrain mitoyen de 2 ha y a été ajouté. L'objectif est d'alimenter en légumes la restauration collective de la commune avec une production 100% biologique et locale. Après une étude de faisabilité en 2010 et l'investissement pour l'équipement matériel (tracteur, serres, chambre froide, irrigation, etc. ), un agriculteur est embauché par la ville en 2011. La production, labellisée, couvre maintenant 85% des besoins des cantines. Ce projet représente un investissement de 60 000 € et engendre des frais de fonctionnement de 70 000 €/an.

### 3) Soutenir et accompagner l'installation des projets :

Outre l'accompagnement à la formation (voir chapitre 2) et le soutien financier (voir chapitre 4), la collectivité peut également mettre à disposition ou financer des équipements spécifiques ou réaliser des aménagements qui faciliteront l'installation du projet agricole tel que :

- La mise à disposition de bâtiments d'exploitation (stockage de matériel et de la production, atelier de transformation, point chaud, etc.) ou des équipements spécifiques (serres, poulaillers, clôtures, etc.) ;
- Le raccordement aux réseaux (eau potable, électricité, assainissement, déchets...) ;
- Des logements pour les porteurs de projets.

## Conclusion

Les porteurs de projet doivent faire face à plusieurs contraintes à la fois techniques et réglementaires qui sont propres au contexte urbain dans lequel l'agriculture métropolitaine s'inscrit. Les collectivités ont les moyens d'anticiper et mesurer ces obstacles et proposer des solutions pour les dépasser. Une attention particulière doit être dédiée au foncier : plusieurs outils innovants permettent d'en assurer la gestion, la préservation et la gouvernance. Il en reste néanmoins que la volonté politique est essentielle pour la mise en place et le succès de ces initiatives.



#### Bonne pratique : RECOLTE - Recueil d'initiatives foncières

L'association Terre de Liens et l'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement en France ont lancé une plateforme collaborative afin de recenser les bonnes pratiques et expériences innovantes de gestion du foncier agricole. L'objectif est d'aider les collectivités et les citoyens à agir en faveur de la préservation des terres agricoles pour l'installation d'agriculteurs.

# CHAPITRE III

## Pour aller plus loin...

### **... sur l'installation d'un projet d'agriculture métropolitaine et la réglementation**

DRIAAF, 2016. Mon projet d'agriculture urbaine en Ile-deFrance. Guide pratique des démarches réglementaires. DRIAAF, 27 p.

### **... sur l'histoire et le caractère innovant du Parc Agraire d'El Baix Llobregat en Espagne**

Callau S. et Paül V. « Le parc agricole du Baix Llobregat ». In Fleury A. (dir.) : Vers des projets de territoires, vol. 2 des actes du colloque Les agricultures périurbaines, un enjeu pour la ville. © ENSP, Université de Nanterre, 2008.

### **... sur les innovations en matière de foncier agricole**

Coline Perrin, Brigitte Nougaredes (dir.), Le foncier agricole dans une société urbaine. Innovations et enjeux de justice, Avignon, Cardère, 2020, 360 p., ISBN : 9782376490111.



## Prochaine semaine, prochain chapitre...

### **Chapitre 4 : Comment soutenir les projets d'agriculture dans les aires urbaines ? La question des modèles économiques et du soutien financier**

Objectif :

→ Présenter les modèles hybrides d'agriculture urbaine afin de mieux comprendre pour quelles raisons et de quelles manières une collectivité peut les soutenir efficacement.

# PRÊT À VOUS INVESTIR ?

**La formation « Enjeux et opportunités de l'agriculture métropolitaine » a été conçue dans le cadre du projet SESAME financé par le programme européen ERASMUS +.**

**La formation a été conçue en partenariat par :**

- 1 agence spécialisée dans le développement urbain : l'AVITEM
- 2 professionnels de l'ingénierie pédagogique : EDUSCOPI et l'IRFEDD
  - 3 métropoles : Bologne, Barcelone, Marseille

**Des questions ?**

Contactez Alice Cucchiario, Avitem - [a.cucchiario@avitem.org](mailto:a.cucchiario@avitem.org)

**En savoir plus sur le projet SESAME ?**

Contactez le chef de file IRFEDD - [lauriane.garcia@irfedd.org](mailto:lauriane.garcia@irfedd.org)

