

ACCES AU FONCIER

Le foncier en ville ou à proximité est une ressource indispensable aux projets d'agriculture urbaine, mais aussi une ressource limitée et précieuse qui met en concurrence un ensemble d'acteurs avec des objectifs différents (logement, énergie, culture...). Monter un projet d'agriculture urbaine dans de bonnes conditions demande une attention particulière dans son choix de foncier face aux nombreuses contraintes en milieu urbain mais également dans les modalités de contractualisation en vue d'assurer la pérennité de son projet.



CONTEXTE ET ENJEUX

Les difficultés d'accès au foncier agricole - notamment dans le cadre des installations hors cadre familial - représentent un frein à l'installation. Trouver un site pour lancer son projet peut relever d'un parcours du combattant, compte tenu de la tension du marché du foncier en région parisienne sous la pression de l'urbanisation. Par conséquent, les projets d'agriculture urbaine font rarement l'objet d'une acquisition foncière par achat par le porteur de projet, tandis que la mise à disposition précaire du foncier ne concorde pas toujours avec la temporalité des projets d'installation agricole. En outre, les activités et services proposés par les fermes urbaines se situant à la croisée de plusieurs champs juridiques, il peut s'avérer complexe d'identifier le type de contractualisation le plus approprié entre le propriétaire et le preneur.

En milieu urbain et périurbain, des sites peuvent être mis à disposition par divers acteurs dont les collectivités locales, des aménageurs privés ou des bailleurs sociaux pour le développement de projets innovants en réponse aux politiques locales. Ces dernières peuvent être en faveur d'une alimentation durable et locale, en lien avec des objectifs économiques (création d'emplois, insertion professionnelle...), environnementaux (renaturation des espaces, reconquête de la biodiversité...) et/ou sociaux (lien social, cadre de vie...). Les interstices urbains dans l'attente d'un projet d'aménagement peuvent également accueillir des projets éphémères sous forme d'espaces d'expérimentation articulés autour de l'agriculture urbaine. Ainsi, les activités agricoles se développent dans des lieux atypiques en milieu urbain, permettant de valoriser ou de reconverter l'usage des espaces délaissés.

Néanmoins, bien que la proximité avec les consommateurs puisse sembler une opportunité pour la commercialisation en circuit court, le foncier urbain présente également de nombreuses contraintes techniques, économiques et réglementaires. La nature des projets d'agriculture urbaine et les objectifs recherchés, ainsi que les systèmes de production et les modalités de contractualisation, seront conditionnés par le contexte d'implantation et les caractéristiques du site.

QUELQUES CHIFFRES SUR LE FONCIER EN ÎLE-DE-FRANCE

Malgré une image ultra-urbaine, la superficie agricole utilisée (SAU) mise en valeur par les exploitations franciliennes est évaluée à 564 000 ha en 2020 – soit presque la moitié de la surface de la région¹. L'Île-de-France est largement spécialisée en grandes cultures avec les céréales et les oléo-protéagineux qui couvrent près de 80% de la SAU régionale. On estime que fin 2021, les surfaces engagées en agriculture biologique représentaient environ 37 000 ha, soit 6.5% de la SAU régionale.²

En 2021, l'Institut Paris Région a présenté les premiers résultats de son Observatoire des friches franciliennes³. Plus de 2 700 friches en Île-de-France ont été recensées, dont près de 800 à Paris et en petite couronne. Ces friches totalisent une superficie de 4 200 ha, soit l'équivalent de près de la moitié de Paris, la plus petite atteignant les 100 m² et la plus grande 185 ha. Leurs caractéristiques sont très hétérogènes : nature (agricole, naturel, habitat, activité, ...), statut de propriété, taille... Toutes ces caractéristiques alimentent une base de données permettant de qualifier les friches. En complément, l'Institut Paris Région est en train d'élaborer un outil – une plateforme dénommée Cassius (Contribution à l'appariement spatial des sites et des usages) - pour accompagner les collectivités et autres porteurs de projets et les guider dans l'usage potentiel de ces friches.

Une étude « Les Toits de Paris⁴ » réalisée par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) en 2022 dénombre aussi 24 000 toitures comportant une surface plate d'au moins 50 mètres carrés dont 2 100 avec au moins 200 mètres carrés de surface plate non encombrée et contiguë qui présentent un très fort potentiel pour accueillir des projets d'installations solaires, de végétalisation ou d'agriculture urbaine.

¹ <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2020-resultats-pour-l-ile-de-france-a2950.html>

² <https://idf.chambre-agriculture.fr/produire-innover/agriculture-biologique/les-chiffres-cles-de-lab-en-ile-de-france/>

³ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/observatoire-des-friches-franciliennes/>

⁴ <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/toits-paris>

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Code rural et de la pêche maritime (CRPM)

Le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour l'Ile-de-France fixe les orientations du contrôle des structures agricoles souhaitant s'installer ou s'agrandir ainsi que les opérations soumises à autorisation préalable d'exploiter. La procédure de déclaration ou d'autorisation d'exploiter s'applique à toute exploitation agricole quelle que soit le statut juridique du porteur de projet ou la nature du foncier au regard du Code de l'urbanisme.⁵

Dans le cadre du bail rural, le statut du fermage règle les droits et les obligations du propriétaire et du locataire.⁶ Selon l'article L. 4AA-1 du code rural, est soumise aux dispositions du statut du fermage toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1.

Code de l'urbanisme

Ce code regroupe les dispositions législatives et réglementaires relatives au droit de l'urbanisme, en vue de mieux organiser et d'harmoniser l'occupation et l'utilisation des sols en France, en conformité avec les objectifs des collectivités publiques. Il convient de vérifier les dispositions qui s'appliquent et les éventuelles contraintes par rapport aux documents locaux d'urbanisme : le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi). Pour pouvoir réaliser des constructions, il sera peut-être nécessaire d'obtenir une autorisation d'urbanisme.

Autres codes

Concernant le foncier, des dispositions législatives et réglementaires relevant des codes suivants peuvent également s'appliquer aux projets d'agriculture urbaine :

- Code général des collectivités territoriales : notamment concernant l'occupation du domaine public
- Code du travail : des règles concernant l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP) ou des Travailleurs (ERT)
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Code de l'environnement : dossiers Loi sur l'eau, installations classées pour la protection de l'environnement
- Code de la santé : prescriptions en matière d'hygiène et de salubrité, notamment liées aux activités d'élevage, détaillées dans le Règlement Sanitaire Départemental



Ferme Ouverte de Saint-Denis

⁵ <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/le-controle-des-structures-agricoles-autorisation-prealable-d-exploiter-et-a805.html>

⁶ <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643>

LES INTERLOCUTEURS EN ÎLE-DE-FRANCE

Les acteurs facilitant l'accès au foncier agricole :

- ❖ **SAFER Ile-de-France** - l'opérateur foncier de l'espace rural et périurbain - réalise des diagnostics de territoire et accompagne les collectivités territoriales dans leurs stratégies foncières et la mise en œuvre de projets opérationnels. La SAFER dispose d'un droit de préemption en vue de l'acquisition de biens agricoles et ruraux, préalable à la mise en œuvre d'une démarche de portage de foncier.
- ❖ **Ile-de-France Nature** (anciennement l'Agence des Espaces Verts), concrétise la stratégie et les objectifs de la Région Île-de-France en matière de la désimperméabilisation et la renaturation du territoire. Elle favorise l'installation d'agriculteurs en zone périurbaine à travers l'acquisition foncière.
- ❖ Le contrôle des structures est assuré par les **Directions Départementales des Territoires (DDT)** et la **DRIAIF Île-de-France (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt)** pour Paris et les départements de la petite couronne.
- ❖ **Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France** accompagne les porteurs de projet dans leurs démarches d'installation et les cédants dans la transmission de leurs exploitations. Elle appuie également les collectivités dans leurs démarches de préservation et de valorisation du foncier pour le développement agricole. Le service Territoires intervient plus précisément dans le domaine du foncier, de l'aménagement et de l'urbanisme.
- ❖ **Les collectivités territoriales** (commune, communauté d'agglomération, communauté de communes, département...) peuvent s'engager pour la préservation des terres agricoles via les documents de planification et à travers l'acquisition et la mise à disposition du foncier pour des projets d'installation.
- ❖ **Terre de liens Ile-de-France**, association régionale qui agit pour la préservation du foncier agricole en mobilisant des fonds privés pour acquérir des terres agricoles en agriculture biologique et installer des agriculteurs.
- ❖ Des acteurs émergents facilitant l'accès au foncier via le financement solidaire ou coopératif : le groupe Ceinture Verte ; l'entreprise à mission Fermes En ViE (FEVE).
- ❖ Le REFAUR, le Réseau Francilien des Acteurs des Agricultures Urbaines, réseau porté par l'Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle (AFAUP) qui a pour missions de faciliter l'émergence de projets à travers l'animation de réseau et la diffusion d'annonces et des connaissances.

D'autres acteurs pouvant être impliqués dans la mise à disposition de foncier atypique (toitures-terrasses, parking délaissés...) pour des projets innovants :

- ❖ De nombreuses collectivités territoriales et des bailleurs sociaux sont engagés pour soutenir le développement de projets d'agriculture urbaine - des jardins collectifs aux fermes urbaines spécialisées - au sein de leur patrimoine en réponse aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques.⁷
- ❖ Des opérateurs privés peuvent favoriser le développement de services de proximité tel que l'agriculture urbaine qui s'inscrivent dans des objectifs de ville durable : groupes immobiliers (ex : Bouygues, Nexity...), opérateurs de parking (ex : SAEMES), centres commerciaux.
- ❖ L'Etablissement Public Foncier Île-de-France peut faciliter des usages environnementaux et agricoles temporaires (3 à 5 ans) des biens dont il assure le portage, en lien avec les collectivités, pendant le temps nécessaire à l'élaboration d'un projet d'aménagement (foncier de renouvellement urbain, friches industrielles en particulier).
- ❖ Des acteurs œuvrant pour faciliter des occupations temporaires dans le cadre d'initiatives d'urbanisme transitoire : la coopérative d'immobilier solidaire Plateau Urbain, l'association Yes We Camp.

⁷ <https://www.union-habitat.org/centre-de-ressources/innovation-prospective/l-agriculture-urbaine-dans-le-secteur-hlm-un-atout-pour>

FOCUS - LE PORTAGE FONCIER

Le portage foncier agricole est une pratique qui consiste en l'acquisition temporaire de terres agricoles par des organismes publics ou privés dans le but de les préserver, de les mettre en valeur ou de les aménager pour des activités agricoles ou d'intérêt général.

Dans certains cas, le portage foncier implique une gestion collective des terres ou permet l'acquisition progressive du foncier agricole par un candidat à l'installation afin qu'il puisse s'affranchir de la charge financière du foncier au profit du développement de son activité.

La Région Ile-de France a créé un fonds de portage foncier auprès de la SAFER Ile-de-France dans le cadre du dispositif « Île-de-France, terre d'installation agricole » mené en partenariat avec Ile-de-France Nature et Jeunes Agriculteurs d'Ile de France.⁸

Le groupe Ceinture Verte accompagne les installations périurbaines en maraichage en contrepartie d'une cotisation mensuelle des candidats. Ces derniers restent indépendants tout en étant intégrés à l'actionnariat et à la gouvernance des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) de leur territoire.

Néanmoins, le portage foncier pour l'agriculture urbaine est moins répandu que pour l'agriculture rurale et présente des défis uniques (zonage et réglementation, cout élevé des terrains urbains, développement concurrentiel...).

Pour aller plus loin : Rapport CGAAER n° 21039 « Évolution des modes de portage du foncier » (2023) ; Rapport Terre de Liens « Le portage foncier agricole, levier pour une agriculture en transition ? » (2024).

OUTILS DE CONNAISSANCE DU FONCIER

❖ Géoportail⁹ et Géoportail de l'urbanisme¹⁰

Des portails nationaux facilitent l'accès aux données géographiques et aux réglementations d'urbanisme.

❖ Observatoire des friches franciliennes¹¹

Dans le cadre du plan friches, les partenaires de l'Institut Paris Région (EPFIF, SAFER, AEV, Banque des territoires) et des collectivités locales peuvent avoir accès aux données relatives à leurs territoires ou périmètres d'intervention.

❖ Atlas du patrimoine¹²

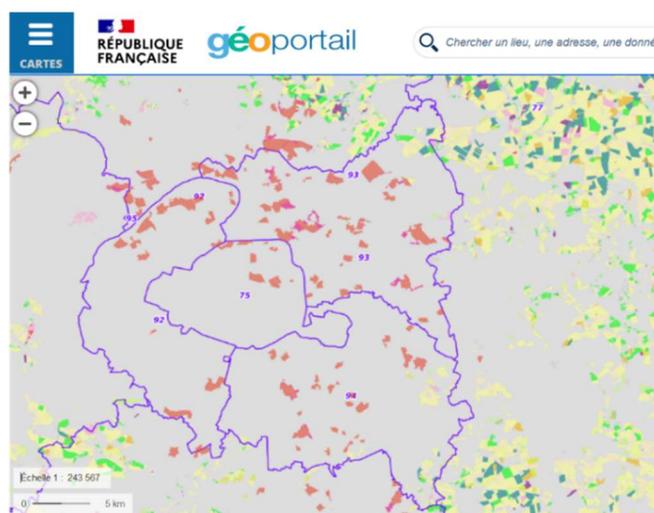
Un accès cartographique permet d'identifier les espaces protégés par rapport aux sites patrimoniaux.

❖ Observatoire Régional du Foncier en Ile-de-France¹³

Son objectif principal est de fournir des données et des analyses sur les tendances du marché foncier, l'utilisation des sols, l'évolution des prix immobiliers, ainsi que sur les politiques et les enjeux liés au foncier.

❖ Institut Paris Région collecte, analyse et diffuse des données géographiques, des statistiques et des études pertinentes sur la région Île-de-France (dont un inventaire numérique de l'occupation du sol).¹⁴

❖ L'Atelier Parisien d'Urbanisme réalise des études et divers observatoires qui portent sur des questions sociales et urbaines.¹⁵



⁸ <https://www.iledefrance-nature.fr/offres-et-accompagnement/je-souhaite-minstaller-sur-des-terres-agricoles/>

⁹ <https://www.geoportail.gouv.fr/>

¹⁰ <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

¹¹ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/observatoire-des-friches-franciliennes/>

¹² <http://atlas.patrimoines.culture.fr/>

¹³ <http://www.orf.asso.fr/>

¹⁴ <https://www.institutparisregion.fr/mode-doccupation-du-sol-mos/>

¹⁵ <https://www.apur.org/fr/nos-travaux>

TROUVER DU FONCIER EN ILE-DE-FRANCE

La recherche de foncier nécessite de la persévérance et de la patience et peut impliquer de se rapprocher d'un ensemble d'acteurs et de mobiliser des outils variés. Voici quelques stratégies qui peuvent aider à identifier le foncier disponible :

- ❖ **Consulter régulièrement les appels à candidatures publiés sur les sites internet la SAFER Ile-de-France¹⁶ et d'Île-de-France Nature¹⁷**

Lorsque vous avez précisé votre projet, vous pouvez prendre contact avec ces organismes dans l'objectif de vous présenter auprès des conseillers susceptibles de revenir vers vous lors de l'entrée d'un bien correspondant à vos besoins.
- ❖ **S'inscrire au Répertoire Départ Installation¹⁸**

Cet outil national décliné au niveau départemental, met en relation des candidats à l'installation et les agriculteurs à la recherche d'un repreneur ou d'un associé. Contacter le conseiller référent à la Chambre d'Agriculture pour vous inscrire : installation-transmission@idf.chambagri.fr
- ❖ **Veiller sur les appels à projets Parisculteurs¹⁹**

Depuis 2016, la mairie de Paris opère le programme Parisculteurs avec des collectivités franciliennes partenaires pour faciliter le développement de l'agriculture urbaine en région parisienne à travers la mise à disposition de foncier (des toitures, sous-sols, et sites en pleine terre).
- ❖ **Se renseigner auprès des collectivités locales qui peuvent être un relais d'information pour identifier le foncier disponible sur un territoire**

Les conseils départementaux, les intercommunalités et les communes peuvent également lancer des appels à candidatures pour mettre à disposition du foncier pour le développement de projets d'agriculture urbaine en réponse à des objectifs politiques. Ces appels à projets sont souvent diffusés par les réseaux d'adhésion tel que l'AFAUP (Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle) auprès de leurs adhérents.
- ❖ **Créez et mobilisez votre réseau professionnel**

Se rapprocher des organisations professionnelles agricoles et les réseaux professionnels pour connaître les opportunités et les actualités du secteur. Le REFAUR - Réseau Francilien des Agricultures Urbaines - diffuse des appels à projets dans sa lettre d'info (inscription gratuite sur le site du REFAUR).²⁰
- ❖ **Se rapprocher des bailleurs privés et des acteurs institutionnels pour savoir s'ils portent des programmes ou des initiatives de mise à disposition de terrains pour l'agriculture urbaine**
- ❖ **Explorer son territoire pour identifier des terrains vacants ou sous-utilisés qui pourraient être transformés en espaces agricoles**
- ❖ **Se tenir informer sur les projets de réaménagement urbain qui pourraient inclure des espaces verts et des projets d'agriculture urbaine**
- ❖ **Consulter les médias spécialisés, la presse agricole locale et les petits annonces**
 - Agri-city.info²¹, un média en ligne dédié aux nouvelles formes d'agriculture urbaine et périurbaine avec une rubrique dédiée aux appels à projets-concours (certains contenus sont réservés aux abonnés)
 - La plateforme Objectif Terres²² de l'association Terres de Liens
 - La plateforme Grange²³ de l'entreprise à mission FEVE
 - La plateforme La Bonne Pioche²⁴ de Fermes d'Avenir

¹⁶ <https://www.saferidf.fr/appele-de-candidature-safer-idf/>

¹⁷ <https://www.iledefrance-nature.fr/offres-et-accompagnement/je-souhaite-minstaller-sur-des-terres-agricoles/>

¹⁸ www.repertoireinstallation.com

¹⁹ www.parisculteurs.paris

²⁰ <https://www.refaur.org/>

²¹ <https://agri-city.info/fr/actualites/appels-a-projet>

²² www.objectif-terres.org

²³ <https://lagrange.feve.co/>

²⁴ <https://labonnepioche.fermesdavenir.org/>

FOCUS - TESTER SON PROJET DANS UN ESPACE-TEST

Ces dispositifs sont destinés aux porteurs de projet – notamment ceux qui s'installent hors cadre familial - qui souhaiteraient conforter leur projet avant de s'installer en acquérant de l'expérience dans des conditions de production réelles mais sécurisées, durant une durée d'un à trois ans. Un espace-test s'intègre dans la démarche d'accompagnement à l'installation, et les « couvés » bénéficient en général d'un hébergement juridique, social, comptable et fiscal au sein de la structure d'accompagnement, via un contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise).

A l'échelle nationale, le Réseau National des Espaces Test Agricoles (RENETA), rassemble les différents espaces test agricoles en France. En Ile-de-France, la coopérative Les Champs des Possibles est à la fois un espace-test et une coopérative d'activités et d'entrepreneurs, accueillant des activités de production agricole et de transformation alimentaire. A partir de 2024, Les Champs des Possibles s'occupera d'un nouvel espace-test en maraîchage biologique sur petite surface (8 000 m²) au sein de la Ferme de Paris, à proximité de l'Ecole du Breuil.²⁵

LES CRITERES A VERIFIER

Une fois du foncier potentiel identifié, il est nécessaire d'évaluer dans quelle mesure le site pourrait être adapté à votre projet d'agriculture urbaine. Les principaux critères à prendre en compte sont :

- **La localisation et le contexte d'implantation** : potentiel commercial (débouchés de vente à proximité) ; trajet depuis son lieu d'habitation ; voisinage (acceptabilité sociale de votre projet), le paysage environnant.
- **Le dimensionnement du site** : surfaces disponibles, morcellement, possibilité de s'agrandir
- **L'accessibilité au site** : livraisons, accueil du public, sécurisation, horaires d'ouverture pour le porteur de projet
- **L'historique du site** : risque de contamination des sols selon les activités présentes auparavant ou à proximité (notamment si industrielles)
- **Le potentiel agronomique et la cohérence avec les productions envisagées** : qualité des sols, possibilité d'irrigation, exposition au soleil et au vent, pluviométrie, microclimat
- **La viabilisation du site** : raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement ou autres modalités d'accès aux fluides
- **Le bâti** : état des bâtiments et des équipements existants, portance maximale (dans le cas d'une toiture-terrasse), travaux d'aménagement ou d'entretien à prévoir
- **Les règles d'urbanisme, les servitudes d'utilité privées ou publiques ainsi que les périmètres de protection (patrimoine, environnement, paysage)** : possibilité de construire ; présence de servitudes ; proximité avec des zones protégées (sites Natura 2000 ou classés, zones de protection d'aires de captage, monuments historiques...)

MODALITES DE CONTRACTUALISATION

Les formes de contractualisation peuvent varier en fonction des différents acteurs impliqués, des objectifs spécifiques de chaque projet et le statut des activités mises en œuvre (agricoles, commerciales...), avec plus ou moins de droits et de sécurité juridique selon la forme choisie.

Les baux ruraux

Le statut du fermage est un ensemble de dispositions codifié dans le code rural qui règle les rapports entre propriétaires (bailleurs) et fermiers (preneurs) dès lors que ces derniers ont conclu un bail à ferme (ou plus rarement un bail à métayage). Le bail à ferme offre une durée minimale de 9 ans avec un droit au renouvellement. Le montant du loyer est déterminé selon les fourchettes des arrêtés préfectoraux et varie annuellement selon l'indice national des fermages.²⁶ Dans le cadre d'une activité strictement agricole au sens de l'article L311-1 du code rural, un bail rural s'impose et le statut du fermage s'applique. Néanmoins, les baux de petites parcelles peuvent échapper au statut du fermage, lorsque trois conditions sont réunies : des parcelles d'une superficie

²⁵ <https://www.leschampsdespossibles.fr/lieu/la-ferme-de-paris/>

²⁶ <https://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/indice-des-fermages-niveau-departemental-pour-l-ile-de-france-a2452.html>

inférieure au seuil maximum fixé par arrêté préfectoral, qui ne constituent pas un corps de ferme et qui ne soient pas une partie essentielle de l'exploitation.

Le bail rural environnemental - prévu par la loi d'orientation agricole du 20 janvier 2006 - vise à garantir des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles qu'il désigne.

En outre, il n'y a pas de condition de ruralité pour établir un bail rural, ainsi le statut du fermage est envisageable en zone urbaine. Cependant, il n'est pas possible de conclure un bail rural sur du foncier relevant du domaine public.

Convention de mise à disposition SAFER

Il s'agit d'une convention proposée par la SAFER qui permet d'assurer l'exploitation d'un fonds de manière temporaire dans l'attente d'une vente, d'une mise en location, d'un changement de destination. Ce dispositif permet à tous les propriétaires de biens ruraux libres de location (particuliers, collectivités...) de les mettre à disposition de la SAFER. Le propriétaire passe une convention temporaire avec la SAFER, perçoit une redevance annuelle, garantie et versée par la SAFER, et retrouve son bien libre à l'issue de la période déterminée.

Le Comodat ou prêt à usage

Il s'agit d'un contrat par lequel le propriétaire laisse gratuitement son bien à la disposition d'un exploitant pour une durée déterminée. Le prêt doit être gratuit et sans contrepartie. En effet, la moindre contrepartie, qu'elle soit en argent, en nature ou en services entrainera automatiquement la requalification du prêt en location et donc en bail soumis au statut du fermage si l'objet du prêt est de nature agricole.

L'occupation du domaine public

La mise à disposition du site sera en principe précaire et révocable, via une convention d'occupation du domaine public ou bien un contrat de prêt à usage (comodat). Un bail emphytéotique administratif peut être octroyé par une collectivité territoriale à un preneur en vue de la construction d'équipements que la collectivité occupera et dont elle deviendra propriétaire à l'issue du bail.

Les autres formes de contractualisation

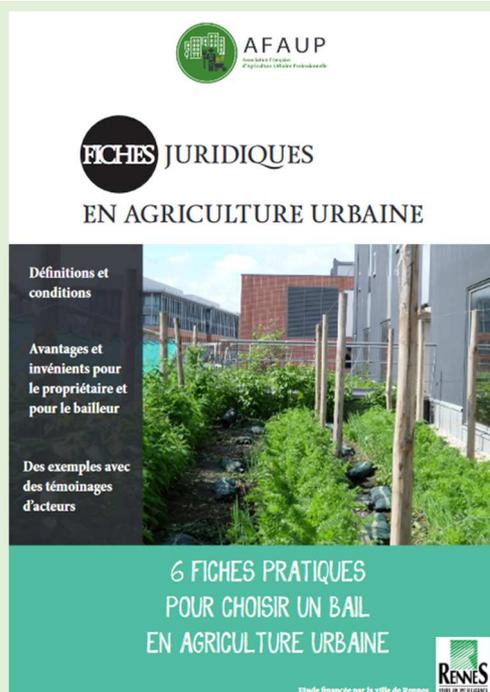
Les projets d'agriculture urbaine peuvent également être contractualisés sous forme de baux commerciaux ou de conventions d'occupation précaire. Il est important de déterminer la durée du bail (et de son éventuelle reconduction) et les clauses à inclure (montant du loyer, prise en charge des fluides, servitudes...) dans l'objectif de sécuriser les investissements et d'assurer une temporalité adaptée aux projets d'installation agricole.

RESSOURCES UTILES

L'Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle (AFAUP) a réalisé un ensemble d'outils sur le foncier en agriculture urbaine :

- Des fiches juridiques pour éclairer sur les avantages et inconvénients des principales formes de contrats adoptés en agriculture urbaine.
- Une Foire aux Questions (FAQ) juridique et réglementaire dédiée à l'agriculture urbaine avec de nombreuses réponses concernant le foncier et l'urbanisme.
- Un guide sur les outils de protection des espaces à caractère agricole et naturel (à paraître).
- Un guide pour contractualiser un contrat de bail en agriculture urbaine avec une liste de clauses à négocier (à paraître).

Retrouvez les outils sur le site de l'AFAUP : <https://www.afaup.org/nos-publications/>



Enfin, le RMT Agriculture Urbaine va publier un outil d'aide à la décision en agriculture urbaine sur les aspects juridiques et administratifs.

Retrouvez l'ensemble des livrables sur le site du RMT : <https://rmt-agricultures-urbaines.fr/nos-productions/>

PRÉCONISATIONS

- ✓ Définir un périmètre de recherche avec le ou les territoires cibles selon les spécificités de votre projet et de votre situation personnelle. Avoir un projet clarifié avec des critères de recherche priorités en fonction de vos objectifs et de vos besoins facilitera vos démarches.
- ✓ Lorsque vous avez identifié un site potentiel, vérifier les documents de planification (ex : plans d'urbanisme, plan climat-air-énergie territorial, projets alimentaires territoriaux...) pour identifier les objectifs stratégiques et opérationnels des collectivités locales, la destination des parcelles ainsi que les dispositions qui s'appliquent selon le zonage.
- ✓ Recenser les initiatives agricoles et alimentaires à proximité ainsi que les potentiels circuits de distribution, afin d'évaluer l'opportunité et la viabilité du projet envisagé.
- ✓ En amont d'une visite de site, établir une liste avec les critères à vérifier selon la forme d'agriculture envisagée et ses objectifs. N'hésitez pas à solliciter des avis extérieurs et à prévoir plusieurs visites si possible à différents moments de la journée voire à différentes saisons.
- ✓ Ne pas foncer sur la première opportunité de foncier et rester vigilant aux contraintes agronomiques, techniques et réglementaires (notamment les règles d'urbanisme et les distances sanitaires imposées à certaines activités).
- ✓ Tenir compte de son voisinage, car l'acceptabilité sociale du projet peut représenter un frein à sa mise en œuvre.
- ✓ Assurer votre crédibilité et démontrer la faisabilité de votre projet auprès des interlocuteurs susceptibles de vous mettre à disposition du foncier. Vos compétences, la cohérence technique et financière de votre projet, ainsi que votre stratégie commerciale seront interrogées.
- ✓ Se faire accompagner par la Chambre d'agriculture, un acteur spécialisé dans l'installation agricole ou un juriste pour étudier au mieux votre projet et notamment la contractualisation liée à la mise à disposition du foncier.

Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France - Pôle agriculture urbaine

Découvrez notre offre d'accompagnement et nos ressources utiles pour vos projets d'agriculture urbaine : <https://idf.chambre-agriculture.fr/produire-innover/agriculture-urbaine/>

Veuillez noter que cette série de fiches outils est susceptible d'être mise à jour et complétée à fur et à mesure. Nous vous encourageons à surveiller la page ci-dessus pour de nouvelles versions afin d'obtenir les informations les plus récentes et pour découvrir les autres thématiques.

CONTACT : Tara BUSHE, Conseillère agriculture urbaine tara.bushe@idf.chambagri.fr 07 54 38 92 79