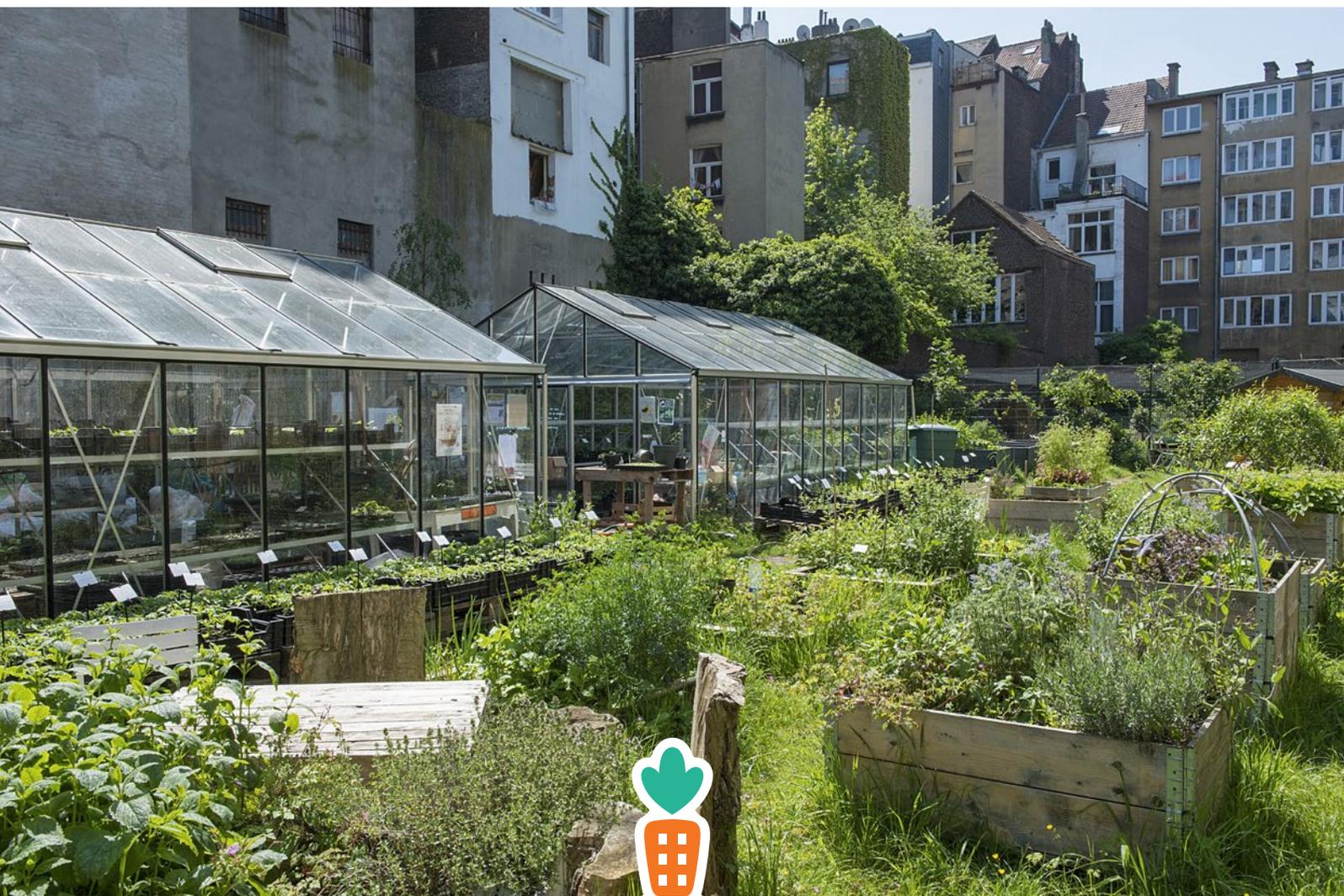


AGRICULTURES URBAINES EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Principales réglementations
urbanistiques et territoriales applicables
aux projets d'agriculture urbaine

GUIDE ET ÉTAT DES LIEUX



Maitres de l'ouvrage

Bruxelles Environnement – Service Alimentation Durable
Bruxelles Economie et Emploi – Service Economie

Auteurs de projet

ERU scrl-fs – Etudes et Recherches Urbaines

Catherine De Zuttere, juriste-urbaniste

Gembloux Agro Bio Tech – Ulg

Tsurukawa N., Lefebvre A., Jijakli H.

02/2019 – 1^{er} édition

Disclaimer

Le lecteur reconnaît et accepte que le contenu du guide et les fiches pratiques présentés ne constituent en aucun cas un avis juridique circonstancié. Les modèles et avis sont utilisés sous l'entière responsabilité du lecteur et à titre purement informatif. Les éventuels contrats et avis doivent être adaptés aux objectifs poursuivis par les parties, en tenant compte de leurs contraintes et particularités juridiques propres. Il est vivement conseillé de ne les utiliser qu'après avoir consulté un spécialiste. En utilisant les contrats ou la présente contribution, vous renoncez à mettre en cause la responsabilité de la Région Bruxelles-Capitale, de ses éditeurs ou de l'auteur du texte.

Avant-propos

Pourquoi un guide pratique et réglementaire pour l'agriculture urbaine ?

Les projets d'agriculture urbaine se multiplient, sous **différentes formes** : portés par des professionnels, des associations, des collectifs citoyens, les projets de culture vivrière ou d'élevage pourraient a priori prendre place partout où le développement de la ville leur laisse de l'espace - sur les terrains non construits, aux abords des bâtiments, mais aussi en toiture, sur balcon, dans les caves et bien sûr sur les quelques terres reconnues comme agricoles. Les nouveaux projets d'agriculture urbaine durable se distinguent par de multiples aspects de l'agriculture dite conventionnelle.

Quelle est la réglementation applicable à ces projets agricoles en Région de Bruxelles Capitale ?

La diversité des initiatives observées récemment ne permet pas d'apporter une réponse uniforme et standardisée à cette question. De **nombreux règlements** encadrent ou limitent, de manière directe ou indirecte, les pratiques agricoles au sens large à Bruxelles. Il appartient au porteur de projet d'identifier les prescriptions applicables, et de s'y conformer.

Les activités et pratiques innovantes peuvent créer des situations inédites, pour lesquelles la réglementation actuelle n'a pas une réponse immédiate et sur mesure. En effet, les principaux textes qui régissent le développement urbain ont été adoptés alors que le renouveau de l'agriculture en ville ne s'était pas encore introduit à Bruxelles. La pratique agricole est de ce fait absente de quasi toutes les prescriptions ; ce « **silence** » juridique a l'avantage de ne pas exclure explicitement l'agriculture, cependant des divergences d'interprétation peuvent générer de l'incertitude.

Aujourd'hui les **bienfaits de l'agriculture urbaine durable** ne sont plus à démontrer et celle-ci bénéficie du soutien de la Région : on reconnaît son potentiel à offrir une alimentation durable et de qualité au plus près du consommateur, à se réapproprier son assiette, à dynamiser l'économie régionale tout en (re)créant du lien, à embellir le paysage urbain, renforcer la biodiversité et restaurer l'écosystème.

Afin de développer et pérenniser la capacité de production agricole sur son territoire, Bruxelles Economie Emploi et Bruxelles Environnement ont voulu réunir dans ce document une explication des principales démarches et réglementations en vue d'intégrer harmonieusement l'agriculture sur le territoire de notre Région. Le présent guide est élaboré sur base des textes applicables au jour de sa rédaction ; dès lors, il nécessitera des adaptations lorsque ces textes seront modifiés.

Agriculture urbaine, que recouvrent ces deux mots ?

La notion d'agriculture urbaine est de plus en plus utilisée, et ceci dans un sens qui s'élargit au-delà de la conception « travail de la terre », communément admise.

L'agriculture urbaine peut se définir comme :

« L'ensemble des pratiques agricoles effectuées en milieu urbain dans une ambition de qualité alimentaire, et dont la majorité de la production est destinée à la ville. L'agriculture urbaine englobe des pratiques de production, de transformation et de distribution. Ces pratiques se fondent sur une relation de proximité avec le consommateur, que ce soit par la vente directe, en circuit court, par l'implication de ce dernier dans le projet ou par des activités sociales ou pédagogiques. Les impacts de l'agriculture urbaine sont territoriaux, environnementaux et économiques ».

A savoir : il est important de souligner le fait que cette définition n'a pas de portée réglementaire. Elle permet néanmoins au porteur de projet d'identifier, au sein de ces notions génériques, les caractéristiques propres à son activité (ou combinaison d'activités), de manière à cerner les incidences quant à la réglementation applicable.

A qui s'adresse le guide pratique?

Ce guide pratique s'adresse avant tout aux porteurs de projets, qu'ils soient une entreprise privée, une association, un collectif de citoyens, un réseau ou un pouvoir public. L'agriculture peut être l'essence-même du projet, ou en constituer une des composantes.

Ce guide intéressera également les administrations compétentes dans leur rôle de conseils et de délivrance des autorisations (urbanistiques, environnementales), ainsi que les organismes d'accompagnement qui soutiennent ces projets.

Le guide pratique en tant que « check-list »

Ce guide propose une check-list des questions et informations à réunir le plus en amont du développement d'un projet. Le but étant de donner une vision d'ensemble, nous renvoyons vers les organismes compétents et les nombreuses ressources en ligne pour traiter en détail les thématiques abordées à travers les fiches pratiques.

Nous invitons chaque porteur à examiner son projet – et la réglementation applicable – au regard de différents aspects et critères ; en voici quelques-uns :

- **catégorisation fonctionnelle** : production privée individuelle ou collective, pédagogique, commerciale, didactique, scientifique, sociale, d'insertion, d'auto-consommation, multifonctionnelle, etc.
- **catégorisation technique** : production en pleine terre, hors sol, sous serre, sur toiture, verticale, indoor, élevage, etc.
- **catégorisation physiques et géospatiale** : agriculture urbaine et périurbaine, seuils de superficie occupée, aménagements et infrastructures nécessaires, etc.
- **catégorisation économique** : commercialisation ou non des produits, seuils de création de valeur ajoutée (chiffre d'affaire), volume d'emplois créés, auto-cueillette, etc.

Agriculture urbaine et réglementations, une évolution à venir

Si les réglementations en vigueur ne semblent pas toujours adéquates, ou que des clarifications paraissent possibles, il est utile de rappeler que leur mise à jour s'inscrit dans des cycles de débat, de révision et d'amendement des textes. Lors de la prochaine révision du Plan régional d'affectation du sol notamment, l'un des grands enjeux sera de revoir les prescriptions pour donner une meilleure assise à l'activité agricole, selon ses différentes formes et de manière diffuse dans le territoire.

En prémice à ce cap réglementaire, le guide se veut un encouragement à s'approprier pleinement ces questions, à élaborer et proposer au cas par cas des solutions en concertation avec les administrations, les experts et les riverains.

Les pages suivantes reprennent des explications étayées par une réglementation ou la jurisprudence. Ceci afin de permettre aux porteurs de projets de défendre leur initiative, ou d'éventuellement réorienter ou reformuler le projet. Ces nouveaux usages feront peut-être jurisprudence à leur tour et faciliteront à l'avenir leur diffusion dans tous les quartiers de Bruxelles, ainsi que dans les nombreuses villes et collectivités aujourd'hui engagées pour refaire une place à l'agriculture.

LES ASPECTS CIVILS

Fiche pratique 01	Quel fonctionnement et quelle forme juridique adopter ?	5
Fiche pratique 02	Comment s'assurer d'un contrat d'occupation fiable ?	8
Fiche pratique 03	Quelles obligations du Code civil et du Code rural ?	11

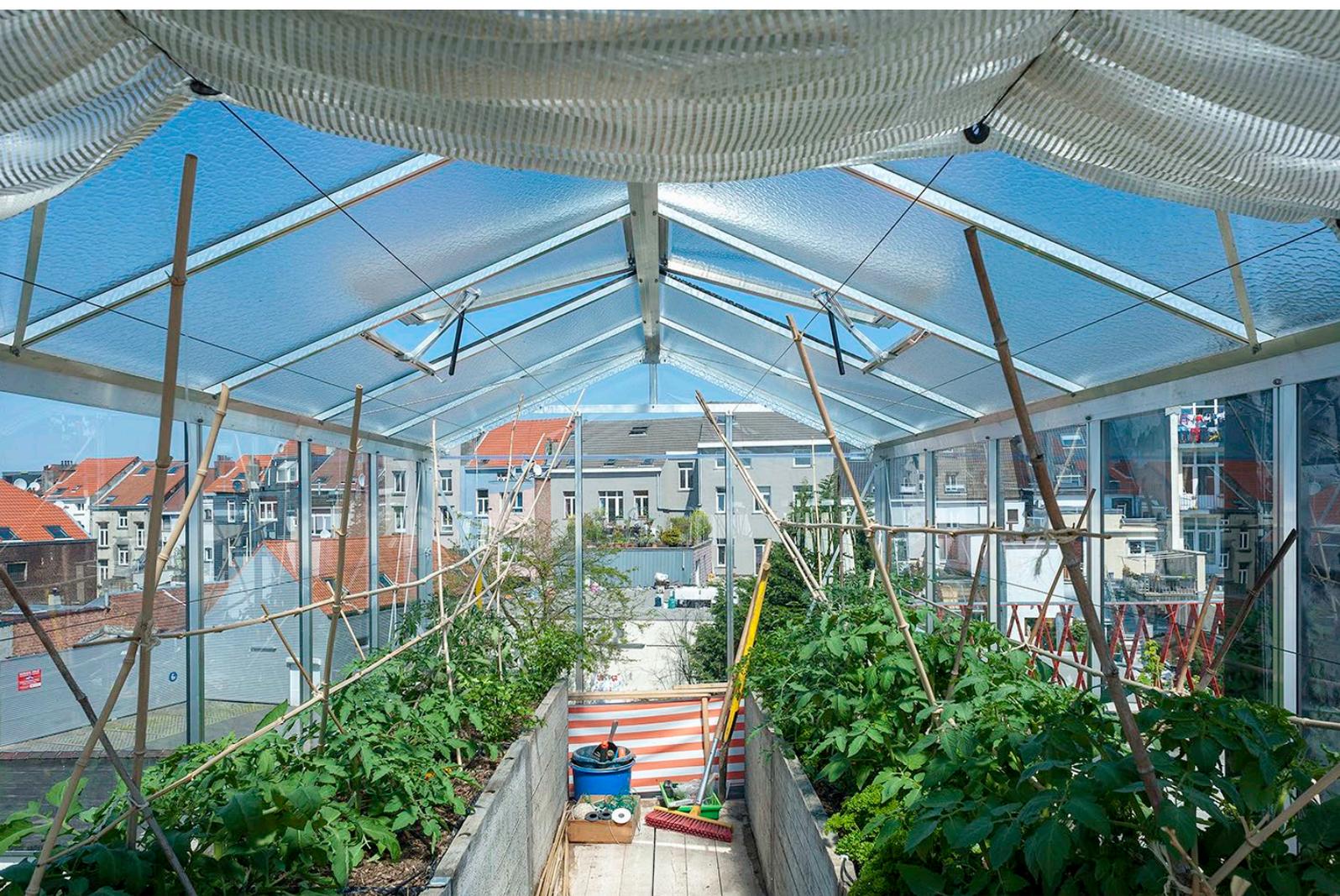
LES ASPECTS URBANISTIQUES ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Fiche pratique 04	Quelles législations en matière d'aménagement du territoire concernent le développement d'une activité agricole ?	14
Fiche pratique 05	Où et quels projets développer selon la planification bruxelloise ?	16
Fiche pratique 06	Quelles obligations spécifiques en cas de site ou bâtiment protégé ?	21
Fiche pratique 07	Comment s'assurer de la conformité aux règlements d'urbanisme ?	24
Fiche pratique 08	Un permis d'urbanisme est-il nécessaire selon les aménagements visés ?	28

LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Fiche pratique 09	Pour quelles installations un permis d'environnement est-il nécessaire ?	32
Fiche pratique 10	Comment vérifier la qualité du sol et l'absence de pollution ?	37
Fiche pratique 11	Comment assurer une gestion optimale de la ressource 'eau' ?	40
Fiche pratique 12	Utilisation des pesticides : liste de produits autorisés, distances d'épandage réglementaires, quantités	43

LES ASPECTS CIVILS



Quel fonctionnement et quelle forme juridique adopter ?



Le choix de la forme juridique est loin d'être anodin. Les répercussions de cette décision peuvent largement influencer l'évolution et le développement futur, voire la viabilité d'un projet d'agriculture urbaine.

Parmi les plus connues citons l'Association Sans But Lucratif (ASBL), la Société Privée à Responsabilité Limitée (SPRL), la Société Coopérative à Responsabilité Limitée (SCRL), qui peut aussi être à finalité sociale (SCRL-FS). Un collectif peut aussi démarrer en tant qu'association de fait, un individu peut également se lancer comme indépendant à titre principal ou complémentaire. Il existe enfin d'autres formes telles que la Société en Commandite Simple (SCS), la Société Anonyme (SA), la Fondation, etc.

Sans expliquer ici les spécificités de chaque forme juridique, il est conseillé à tout porteur de projet d'anticiper les conséquences concrètes de ce choix, notamment en termes de :

- **gouvernance et de prise de décision** : plutôt collégiale et participative, ou bien hiérarchisée et centralisée, déléguée à des spécialistes, etc. (pouvoirs de l'assemblée générale, du conseil d'administration, conditions d'admission comme membre, catégories de membres ou d'actionnaires, sur base de mandats...);
- **coûts** : coût initial de création de la personne morale, libération éventuelle de capital, frais fixes de fonctionnement (taxes, coût administratif...), frais de gestion ;
- **charge administrative** : comptabilité simplifiée ou complète, démarche en cas de changement de personnes responsables, obligations déclaratives (impôts...);
- **responsabilités** : en cas de pépin, qui est responsable ? Quelle grille tarifaire sera appliquée par la compagnie d'assurance pour la responsabilité civile ? etc. ;
- **accès au financement** : subsides, appels à projets, crowdfunding, levée de fonds, prêts bancaires, mécanisme de déductibilité fiscale des investissements dans les start-ups... ;

- **modes de rémunération (au sens large)** : salaire, dividende, indemnité de bénévolat, prise en charge de frais, avantages en nature ... ;
- **assujettissement à la TVA et commercialisation des produits** : il existe dans certains cas des exceptions ou des simplifications (forfait TVA, vente occasionnelle), « dons », « cotisations » qui sont possibles (ou tolérés) selon le type de personne morale ;
- **accès aux aides et accompagnement** : subsides à l'emploi, coaching et accueil en incubateur d'entreprise ou espace-test, formations...

Le timing de la création d'une (voire plusieurs) nouvelle(s) personne(s) morale(s) demande également de peser des avantages et des inconvénients :

En adoptant une forme juridique à un stade précoce, l'activité se construit un historique, utile pour convaincre des investisseurs ou des pouvoirs subsidiaires du sérieux et de la durabilité d'une initiative dans le temps. Toutefois, cela représente aussi une charge administrative pour des activités qui s'exercent encore à une échelle pilote ou à titre privé.

S'inscrire dans une logique de réseau ou de plateforme, ou encore s'associer avec un institut d'enseignement permet aussi de profiter de ressources existantes, de mutualiser les coûts pour se développer dans un cadre sécurisé, sans devoir créer une structure fonctionnelle de toutes pièces.

DÉMARCHES

Il faut notamment ouvrir un compte bancaire dédié, rédiger les modalités de fonctionnement, dans certains cas les formaliser en statuts et veiller à réunir le nombre de personnes légalement requises, si nécessaire constituer la société par acte notarié, déposer les statuts au greffe du tribunal du commerce pour publication au moniteur belge. En fonction du volume d'activité, les projets peuvent bénéficier d'obligations administratives simplifiées (comptabilité simple, dispense TVA...).

Ressources

Les principales démarches à entreprendre pour créer une société ou exercer une activité professionnelle comme indépendant en tant que personne physique sont décrites ici :

economie.fgov.be/fr/entreprises/vie_entreprise/Creer/Demarches_entreprendre/#.WgqU4ohpHIV

Pour constituer une société, il est vivement conseillé de s'adjoindre les conseils et le service d'un juriste spécialisé en ce domaine, d'un notaire ou d'un interlocuteur d'appui.

Les formulaires de demande de statut (pour entreprises ou associations) sont téléchargeables sur le site du moniteur belge :

www.ejustice.just.fgov.be/tsv_pub/form_f.htm

OBJET SOCIAL

Dans ses statuts, les fondateurs de la nouvelle personne morale définissent les objectifs poursuivis par l'entité nouvellement créée. Quelques conseils :

- définir un objet social suffisamment large pour permettre des réorientations ;
- inclure de potentielles activités connexes (formation, expertise, services de restauration...).

S'il s'agit d'un projet collectif impliquant de nombreuses parties prenantes, ou qui demande à être rapidement mis sur pied, il peut être utile de bien définir les priorités selon un consensus initial, afin que les moyens ne soient pas dispersés, et de donner un cap précis au groupe.

Si le projet est lié à un endroit particulier, il peut être utile de faire coïncider l'objet social avec la nature des activités autorisées.

Par exemple, un projet d'agriculture urbaine bénéficiant de la mise à disposition d'un terrain affecté en « zone d'équipement d'intérêt collectif » au PRAS pourra préciser que le projet vise notamment « l'organisation d'ateliers pédagogiques de maraîchage ouvert au public du quartier », afin d'affirmer et de consolider ce positionnement vis-à-vis de tiers qui voudraient disqualifier cet usage du terrain.

Ressources

La base de données du moniteur belge permet de rechercher et consulter les statuts des personnes morales. Un porteur de projet peut rechercher et s'inspirer des statuts publiés par des organisations ou des entreprises ayant des champs d'action similaires.

Ex. : on privilégiera une définition telle que la « production, transformation et vente associée de produits agricoles » plutôt que la « culture du chicon »



Comment s'assurer d'un contrat d'occupation fiable ?



Qu'il s'agisse d'un terrain privé en pleine terre (champ, jardin, terrain constructible), d'une partie de bâtiment (cave, toiture, façade, pièce inutilisée) ou d'un espace public (trottoir, parc...), il est vivement conseillé au porteur de projet qui n'est pas propriétaire et/ou usufruitier de l'espace occupé, de définir clairement les droits et obligations de chaque partie vis-à-vis de l'espace physique accueillant ses cultures et/ou son élevage.

Etat des lieux, durée du contrat, heures et conditions d'accès, contrepartie éventuelle, fréquence et types d'entretien, nombre et qualité des personnes autorisées à accéder, conditions pour une résiliation, un renouvellement ou une prolongation, aménagements autorisés, indemnité éventuelle en cas d'investissement ou d'amélioration lors de la restitution de l'espace, assurances, enregistrement du bail, possibilité de transférer le contrat à un repreneur ou sous-locataire, résolution des litiges... un bon contrat épargne de nombreux soucis et désamorce bien des tensions, quel que soit le degré de confiance initial entre l'occupant et le propriétaire.

En outre, l'existence d'un contrat d'occupation, même précaire, facilite certaines démarches ainsi que la collecte d'informations. En effet, le titulaire d'un droit personnel ou réel a plus facilement accès à des données quant au bien comme l'état des lieux de la pollution des sols, etc.

Ressources

L'association Terre en Vue a rédigé un guide pour la rédaction de contrat de mise à disposition de terres agricoles à Bruxelles, proposant plusieurs formules : le bail à ferme, le contrat de bail, le bail emphytéotique, la convention de commodat, la convention d'occupation précaire, le contrat de culture, la concession. Le document s'adresse aussi bien aux propriétaires de terres, porteurs de projets agricoles qu'aux organismes intervenant en appui, tant public que privé, professionnel ou associatif. Le guide présente la base légale ainsi que les avantages et inconvénients de chaque type de contrat, ainsi que des profils-types de contractants. Des contrats-types sont téléchargeables

<https://www.terre-en-vue.be/presentation/projets/article/questions-juridiques?lang=fr>

GRILLE COMPARATIVE DES CONTRATS

	BAIL À FERME	CONTRAT DE BAIL	CONTRAT DE COMMODAT	CONTRAT D'OCCUPATION PRECAIRE	CONTRAT DE CULTURE	EMPHYTÉOSE	CONCESSION
Base légale	Loi sur le bail à ferme Loi impérative	Code civil Louage de choses	Code civil Prêt à usage	Pas de réglementation propre	Moi sur le bail à ferme Article 2, 2°	Loi sur l'emphytéose	Principes européens
Objet/destination	Location de biens affectés principalement à l'exploitation agricole (> production agricole destinée principalement à la vente)	Location de tous types de biens - y compris des terres, mais dont la destination principale n'est pas l'exploitation agricole	Service rendu , prêt gratuit d'un bien (agricole) à un preneur, à charge pour celui-ci de la rendre après s'en être servi	Faculté accordée pour l'utilisation d'un bien (agricole), révocable à tout moment, et justifié par un motif , un événement connu	Jouissance de terres et pâturages, après préparation et fumure , pour une culture déterminée	Droit réel qui confère à son titulaire la pleine jouissance d'un immeuble (notamment Bien agricole), à charge de le valoriser	Forme de partenariat , contrat en vertu duquel un opérateur privé est chargé de l' exécution de travaux ou de service public
Parties prenantes	1) Propriétaire (ou droit réel) 2) Agriculteur	1) Propriétaire (ou droit réel) 2) Porteur de projets	1) Prêteur 2) Emprunteur-agriculteur	1) Propriétaire (ou droit réel) 2) Occupant-agriculteur	1) Exploitant de terres 2) Tiers - exploitant	1) Propriétaire 2) Emphytéote	1) Pouvoir public 2) Privé - concessionnaire
Durée	Min. 9 ans > carrière du preneur	Libre - déterminé ou indéterminé	Libre - Déterminé ou cessation de l'usage	Soit très court Soit absence de garantie	Inférieur à 1 an Renouvelable, pour mêmes périodes	Min. 27 > max. 99 ans	Libre - déterminé ou indéterminé
Loyer	Fermage , mode de calcul et plafonds obligatoires	Loyer librement établi entre parties	Gratuit	Soit gratuit , soit paiement d'une somme modique	Payement, supérieur au fermage	Canon redevance périodique ou unique	Redevance
Appréciation	(+) Stabilité long terme pour l'agriculteur (-) Mode rigide et obsolète	(+) Contrat « sur mesure » pour les projets mixtes (-) Risque de requalification	(+) Mode sécurisant et stable. (-) Pour le propriétaire, gratuité.	(+) Occupation temporaire (terrains en attente) (-) Instabilité pour l'agriculteur	(+) Valorisation de la terre pour l'exploitant. (-) Durée courte (max. 1 an) et cadre très précis.	(+) Stabilité long terme et amélioration du foncier. (-) mode rigide (acte notarié, frais, durée).	(+) Partenariat encadré (-) Mode expérimental pour l'agriculture

Pour les (futurs) gestionnaires d'un potager collectif, le site des potagers collectifs propose

<https://environnement.brussels/théosophique/alimentation/produire-mes-aliments/ou-produire-en-ville/potagers-collectifs>

CAS PARTICULIER DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

La Région et certaines communes encouragent leurs habitants, associations, écoles et entreprises à végétaliser des portions d'espace public à conditions de respecter quelques règles. Si vous souhaitez utiliser une portion de ce que l'on appelle le 'domaine public' (trottoirs, parc...), une convention assez simple pourrait vous être proposée par la commune ou la Région.

A titre d'exemple, la charte du permis de végétaliser des communes d'Ixelles ou de Saint-Gilles sont téléchargeables sur les liens suivants :

<http://www.ixelles.be/site/752-Vegetalisation-de-l-espace-public>

<http://maisonecohuis.be/?p=303>

Si un tel dispositif n'existe pas encore dans votre commune, n'hésitez pas à contacter le service en charge de l'environnement, les espaces verts, de la voirie ou de l'Agenda 21 (plan d'action en faveur du développement durable). Chaque commune a un site qui permet d'identifier les services concernés.



CAS PARTICULIER D'UNE COPROPRIÉTÉ

Lorsqu'il y a volonté d'installer un projet collectif de production alimentaire au sein d'une copropriété (par exemple aménagement d'un potager ou d'un poulailler dans un jardin commun, pose de bacs potagers ou d'une serre en toiture), il est nécessaire d'avoir l'aval des copropriétaires. Ceci peut être fait par l'assemblée générale des copropriétaires. L'impact sur les parties communes doit être évalué, entre autres :

- Y-a-t-il des modifications de l'utilisation des parties communes, comme les couloirs ou la cage d'escalier ?
- Doit-on prévoir de petits aménagements, interventions ?
- Y aurait-il des incidences sur la quiétude, la gestion du nettoyage, etc. ?

En fonction du projet, le règlement de copropriété devrait peut-être être adapté ; Il est utile de mettre en place un règlement d'ordre intérieur spécifique (ROI). Et dans tous les cas, l'accord des propriétaires sera à obtenir (à l'occasion d'une assemblée générale des copropriétaires) ; si le projet nécessite permis ([voir Fiche pratique n°8](#)). En effet, l'administration n'est pas favorable à la délivrance d'un permis dont elle n'a pas la confirmation qu'il pourra être mis en œuvre, ce qui serait le cas si l'un ou l'autre copropriétaire s'oppose au projet.

Quelles obligations du Code civil et du Code rural ?



Bien que ces deux codes soient très anciens, l'un comme l'autre s'applique encore aujourd'hui quotidiennement, à bon nombre de situations. Sans faire ici une analyse de l'ensemble de ces textes, nous mettons en évidence quelques règles auxquelles faire attention, visant le respect des droits des tiers.

LE CODE CIVIL : LES SERVITUDES

Les servitudes de jour et de vue

Afin de respecter la privacité, le Code restreint les possibilités de vues sur les propriétés voisines, et soumet certaines interventions à l'accord des voisins. Ceci concerne en particulier le développement de projets sur les toitures plates, sur les balcons et en terrasses, mais aussi l'aménagement d'ouvertures au sein des bâtiments :

- dans un mur mitoyen, nul ne peut percer d'ouverture de toute nature sans le consentement de son voisin ;
- dans un mur séparatif privatif (non mitoyen), mais joignant directement la propriété voisine, seuls des jours peuvent être pratiqués – c'est-à-dire des ouvertures qui ne laissent passer que la lumière, pas la vue ou l'air ;
- la hauteur des jours est règlementée, ceux-ci doivent être placés au minimum à 2,60m du sol ; aux étages, cette hauteur est réduite à 1,90m ;
- une vue droite - depuis une fenêtre ou d'un balcon, d'une terrasse - ne peut être réalisée que si une distance de 1,90m minimum la sépare du voisin ; la distance des vues obliques est de 0,60m de la limite de la propriété voisine.

Cependant, si toutes les parties intéressées sont d'accord, elles peuvent déroger à ces règles. Il sera prudent dans ce cas de consigner cet accord dans un acte écrit, même notarié.

D'autre part, en pratique, l'application des règles sera plus stricte selon l'environnement bâti (entre autre résidentiel ou non) et si la toiture est fréquentée uniquement par l'exploitant ou également le public (c'est le cas par exemple avec les projets agricoles en auto-cueillette ou les potagers collectifs ouverts au quartier).

Source : <https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-autres-reglementations/le-code-civil>

Les servitudes de passage

Il se peut qu'un terrain dédié à un projet agricole soit enclavé, c'est-à-dire qu'il ne possède pas d'issue praticable vers la voie publique. Dans ce cas, son propriétaire (ou son exploitant) a le droit de réclamer un passage sur l'une des propriétés voisines.

Ce droit de passage sera accordé, moyennant une indemnisation pour celui qui consent le passage ; de même, le bénéficiaire prendra en général en charge les frais de création et d'entretien. On privilégiera le trajet soit le plus court, soit le moins dommageable.

Il est prudent de consigner ce droit de passage dans un acte notarié. Comme ce droit est attaché au bien, il se poursuivra même en cas de vente et de changement de propriétaire, aux mêmes conditions que celles établies lors de sa constitution.

LE CODE RURAL

Le chapitre V du Code rural contient des règles à respecter utiles à connaître pour des projets de plantations en pleine terre. Bien que très ancienne (elle date de 1886 !), cette loi a très peu changé. Elle régleme les distances minimales des plantations par rapport au terrain du voisin en fonction du type et de la taille des arbres :

- les arbres à haute tige seront plantés à une distance minimum de 2m de la ligne séparative entre deux propriétés ;
- les autres arbres, arbustes et haies vives seront distants de minimum 0,50m de cette limite.

Cependant, si l'arbre, l'arbuste ou la haie est planté depuis au moins 30 ans à une distance moindre que ce qui est précité, il y a alors prescription et vous ne pourrez être contraint de l'enlever. D'autre part, des plans particulier d'affectation du sol (PPAS, [cf. Fiche pratique n°5](#)) pourraient déroger à ces règles d'ordre général.

LES ASPECTS URBANISTIQUES ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Quelles législations en matière d'aménagement du territoire concernent le développement d'une activité agricole ?



L'installation, tout comme le fonctionnement d'un projet agricole en milieu urbain, se doivent de respecter l'ensemble des réglementations en vigueur. Pour connaître les obligations du point de vue de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, il faut à la fois étudier :

- **les caractéristiques de son projet** et ses implications (utilisation du sol/d'un bâtiment, nouvelle construction éventuelle, agriculture en pleine terre, en bacs ou encore en toiture, type d'élevage, etc.) ;
- **la localisation du projet** : d'une part où il est souhaitable d'installer le projet (en fonction de l'espace nécessaire, des facilités et caractéristiques du quartier etc.), d'autre part où il est possible de s'implanter ;
- **la législation en vigueur**. Celle-ci s'appuie à la fois sur des plans et sur différents règlements, ordonnance, lois, applicables de l'échelle régionale à l'échelle communale, du quartier à la parcelle. En Région bruxelloise, c'est le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire – CoBAT qui définit et régit l'ensemble du dispositif urbanistique, en établissant la hiérarchie entre les différentes règles d'aménagement. Le Code a récemment été amendé (réforme : ordonnance du 30/11/2017, M.B. 20 avril 2018, entrée partielle en vigueur depuis le 20 avril 2018 pour les titres II, III et les articles 275 et 276/1, et le 20 avril 2019 pour les autres matières).

+ Les plans en vigueur, régionaux et communaux :

Ces plans organisent le territoire à l'échelle de zones, de quartiers, d'îlots. Ils se composent de prescriptions graphiques (cartes) et littérales. Ils définissent les affectations par zones et les activités qui peuvent ou non s'y développer.

[// voir Fiche pratique n°5](#)

+ La protection du patrimoine et de la biodiversité :

Notons également les mesures propres à la préservation de sites à haute valeur écologique, patrimoniale, historique. Des règles spécifiques visent leur protection et peuvent contraindre certains projets. Des outils cartographiques vous permettront aisément d'identifier les zones géographiques concernées.

[// voir Fiche pratique n°6](#)

+ Les règlements d'urbanisme, régionaux et communaux :

Ces règlements définissent les obligations et normes d'aménagement applicables à l'échelle de la parcelle, celle du bâtiment et par rapport à son environnement immédiat. Ils encadrent l'intégration d'un projet dans le quartier et le bâti qui l'entourent.

[// voir Fiche pratique n°7](#)

+ Le permis d'urbanisme :

Il est souvent nécessaire pour la réalisation des projets d'agriculture urbaine. Que ce soit pour implanter des nouvelles infrastructures ou locaux techniques, ou simplement pour changer l'affectation – et l'utilisation – d'un lieu bâti ou non bâti.

[// voir Fiche pratique n°8](#)

Attention, selon les spécificités techniques, les installations d'agriculture urbaine peuvent également nécessiter l'obtention d'un permis d'environnement

[// voir Fiche pratique n°9](#)

Par ailleurs, les projets peuvent être soumis à d'autres législations, s'appliquant dans la phase d'installation ou d'exploitation du projet, et qui ne font pas l'objet d'un examen dans ce présent guide - c'est le cas par exemple des règles d'hygiène de l'AFSCA, celles relatives à la certification bio, les mesures spécifiques pour installer des ruchers, etc).

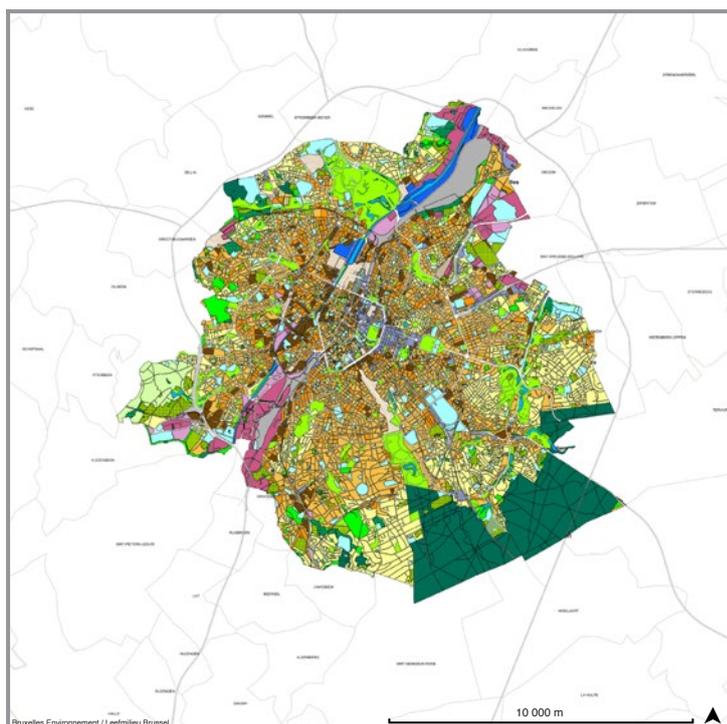


Où et quels projets développer selon la planification bruxelloise ?



4.1 QUEL(S) PLAN(S) S'APPLIQUE(NT) AU TERRAIN OU AU BÂTIMENT VISÉ ?

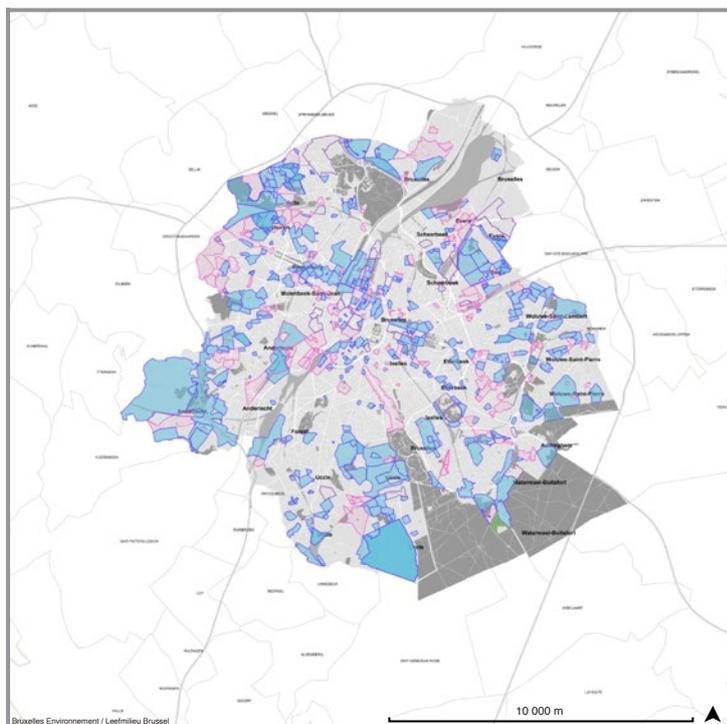
Le **plan régional d'affectation du sol (PRAS)**, adopté en 2001, couvre l'ensemble du territoire régional. Il détermine les affectations, types d'activités et surfaces autorisées pour chacune des parcelles composant le territoire, en fonction de zones. Le plan a force obligatoire et valeur réglementaire et se situe au sommet de la hiérarchie des plans. Il est composé de cartes (prescriptions graphiques) et d'un cahier des prescriptions (prescriptions littérales).



Avant toute implantation, il est fondamental de se poser la question de savoir si le projet agricole est admissible sur le terrain ou le bâtiment visé, selon les affectations prévues par les plans d'urbanisme. En effet les affectations sont des règles contraignantes et on ne peut y déroger.

Important à souligner : étant donné que l'activité agricole n'est pas définie dans l'état actuel du PRAS, et que seules les zones agricoles ont pour vocation explicite l'accueil de cette activité, il s'agira de « composer » avec les règles existantes et les interpréter le cas échéant, pour savoir quelles autres zones du PRAS peuvent accueillir quels types de projet. Ces interprétations, après avoir été avalisées par les autorités délivrant les autorisations, formeront petit à petit une jurisprudence.

Les points 4.1. et 4.2. ci-après donnent une première grille de lecture des activités agricoles possibles par zones, qu'il sera indispensable d'approfondir au cas par cas. Par ailleurs, un nouvel outil urbanistique, le **plan d'aménagement directeur (PAD)**, a été récemment introduit dans le cadre de la réforme du CoBAT. Le PAD est un plan de compétence régionale composé d'un double volet : le volet stratégique, indicatif pose les grands principes d'aménagement, le volet réglementaire prévoit affectations et caractéristiques spatiales. Le PAD est un outil primordial dans la hiérarchie des plans ; dans le périmètre qu'il couvre, il abroge les dispositions des plans qui lui sont contraires – le PRAS, les PPAS, les règlements d'urbanisme, les plans de mobilité et permis de lotir.



Enfin, certaines parties du territoire sont également couvertes par un **plan Particulier d'affectation du sol (PPAS)** : cet outil de planification locale précise ou complète les affectations du PRAS et définit les conditions d'aménagement pour une portion du territoire.



A savoir :

- La question des comptabilités des projets d'agriculture urbaine avec les affectations urbanistiques est en pleine évolution.
- A ce jour, dix PAD sont en cours d'élaboration, pour dix quartiers identifiés comme stratégiques par la Région.
Plus d'infos : www.perspective.brussels
- Toute délivrance de permis d'urbanisme (voir [fiche pratique n°8](#)) doit être conforme au PRAS, à un éventuel PAD et à un éventuel PPAS.

4.2. DANS QUELLES CATÉGORIES ET QUELLES ZONES ORGANISÉES PAR LA PLANIFICATION L'AGRICULTURE PEUT-ELLE S'INSCRIRE ?

Concrètement, les projets agricoles peuvent prendre des formes très différentes (projet professionnel, pédagogique, d'autoproduction ou communautaire, en pleine terre, hors-sol, sous serre ou en bâtiment, animal ou végétal, low-tech ou high-tech).

Quelle que soit la zone, le porteur de projet devra valider la conformité de son projet avec les catégories d'activités autorisées dans la zone d'affectation où se situe le terrain ou le bâtiment visé. En effet, les différentes formes d'agriculture urbaine ne sont pas mentionnées textuellement dans les catégories d'activités du lexique du PRAS. Il s'agit donc de justifier l'adéquation entre le projet envisagé et les types d'activités mentionnés dans le PRAS.

Selon ses multiples formes, l'agriculture urbaine peut répondre à l'une ou l'autre catégorie suivante (ou plusieurs catégories, pour les projets hybrides) :

1. L'activité productive, définie dans le glossaire du PRAS, est la catégorie dans laquelle s'inscrivent logiquement les projets économiques et à vocation commerciale. Il s'agit typiquement de projets optimisant les rendements et la densité d'exploitation des surfaces disponibles, combiné à des choix d'espèces ou de variétés à haute valeur ajoutée. Cela correspond notamment à des projets mettant en œuvre des techniques telles que :

- + l'agriculture en pleine terre, hors sol (en bacs) et sous serre - maraichage, pépinières, plantes aromatiques, médicinales, petits fruits... ;
- + l'agriculture indoor (culture verticale étagée en environnement contrôlé, champignonnières, certains élevages) ;
- + l'élevage d'animaux (avec nombre minimum d'animaux ou de valeur de cheptel, et une restriction sur certaines espèces et la densité).

Quelles zones pour l'activité productive ? Les 'activités productives' sont autorisées dans la plupart des zones que le PRAS voue à l'urbanisation, bien que limitées en superficie dans certaines d'entre elles – en particulier en zone d'habitation à prédominance résidentielle. Cependant, la définition et les seuils de superficie du PRAS n'ont pas été pensés pour ce profil d'activités atypique, entre autres la culture pleine terre ou l'élevage extensif qui demandent des seuils minimaux de surface, ce qui engendrera des interprétations. Le respect des autres réglementations contribue à encadrer l'activité afin de ne pas générer de nuisance localement.

2. La catégorie 'équipement', définie dans le glossaire du PRAS, peut correspondre à tout projet agricole qui répond à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public : sans que cela soit écrit explicitement, pourraient entrer dans cette catégorie les projets d'agriculture urbaine et durable à visée pédagogique, sociale, de santé (l'alimentation saine et de qualité étant un des objectifs principaux de la stratégie Goodfood). Ceci moyennant respect de certaines conditions telles l'ouverture au public, la promotion de l'intérêt général comme objectif prépondérant (et non le but de lucre), et sous réserve d'une analyse de chaque cas de figure. On pense par exemple à :

- + les potagers et fermes pédagogiques, visant un public scolaire, associatif ou autre ;
- + les projets d'insertion socio-professionnelle (formation par le travail agricole) ;
- + un centre d'information et de promotion de l'agriculture urbaine et durable, valorisant les services rendus à la collectivité (diminution de l'empreinte carbone de l'alimentation, liens et cohésion sociale, contribution au maillage vert et à la biodiversité, qualité de vie et de l'air...).

Dans quelles zones peut-on installer un équipement ? Les équipements peuvent être admis dans toutes les zones du PRAS, pour autant qu'ils soient compatibles avec la destination principale de la zone et qu'ils s'intègrent au cadre urbain environnant. Dans les zones vertes cependant, ces équipements devront être le complément et l'accessoire de l'affectation d'espaces verts (= prescription générale 0.7. du PRAS).

3. La catégorie 'espace vert' a ceci de particulier qu'elle n'est pas définie par le glossaire du PRAS. Elle renvoie non à une fonction mais à une typologie physique, par essence non bâti et planté / végétalisé, qui contribue au maillage vert, l'écologie et la nature en ville. Bien qu'aucun texte n'étaye ce point de vue actuellement, on pourrait raisonnablement considérer comme compatible en « espace vert » les types de projets suivants (sauf si c'est explicitement exclu, et moyennant analyse fine au cas par cas) :

- + l'agriculture en pleine terre - maraîchage, vergers, céréales ... ;
- + les potagers citoyens et communautaires ou collectifs ;
- + l'agroforesterie, les forêt-jardins ;
- + l'agriculture sur paroi verticale - vignes, houblons, kiwis ou autres cultures grimpantes, pour peu que ces palissades soient placées dans une zone naturelle (pelouse, terre) ;
- + des pâtures destinées à accueillir des animaux d'élevage en plein air (avec éventuellement une restriction quant à la densité ou aux espèces autorisées).

Dans quelles zones les espaces verts sont-ils admis ? Selon la prescription générale 0.2, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction dans toutes les zones du PRAS. Par ailleurs, le PRAS prévoit des prescriptions particulières pour une série de « **zones d'espaces verts** », destinées essentiellement à la protection des milieux naturels : les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières. Les zones de parc, quant à elles, visent l'agrément, la détente (rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique). L'agriculture, même pleine terre ne peut donc pas nécessairement s'y développer, encore moins sans contrainte ni restriction. De même, le projet sera analysé de manière différente si l'activité est commerciale, productive ou de type récréatif.

NB : l'accessoire suit le principal : Ce principe résume la convention selon laquelle l'affectation d'une parcelle est définie par l'activité principale qui y est exercée. En d'autres termes, l'exercice d'une activité à caractère agricole peut être envisagée dans un bien affecté à d'autres fins, tant que celle-ci soit complémentaire à une autre affectation principale. La superficie de l'activité accessoire est généralement faible, bien qu'elle puisse dans certains cas dépasser 50% des superficies nécessaires au développement d'un projet. Ceci vaut a fortiori si cette activité agricole est directement liée à l'activité principale : culture de houblon sur la façade d'une brasserie, production d'aloë vera dans une serre à l'arrière d'un institut de beauté, élevage d'escargots ou de truites dans le jardin d'un restaurant ...

Ressources

Pour identifier l'affectation du sol attribuée à la parcelle ou au bâtiment envisagé pour mettre en œuvre son projet, le porteur de projet peut consulter la carte des affectations du PRAS ainsi que les prescriptions littérales, téléchargeables sur le lien suivant :

<https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-plans-d-affectation-du-sol/le-plan-regional-d-affectation-du-sol-pras>

Le portail BruGIS permet de visualiser le PRAS, mais également la délimitation des PPAS sur le territoire de la région :

<http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/>

Les PPAS sont inventoriés et consultables sur le lien suivant :

<http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/node/47>

Quelles obligations spécifiques en cas de site ou bâtiment protégé ?



Les mesures de préservation du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti, paysager, écologique ou historique, peuvent impacter plus ou moins fortement l'installation d'un projet d'agriculture urbaine, même durable. Dans la recherche d'implantation d'un projet, il est primordial de vérifier le plus en amont si le site ou bâtiment visé est :

- situé en zone Natura 2000, en réserve naturelle ou en zone forestière ;
- classé comme Monument ou Site, inscrit sur la liste de sauvegarde, ou en voie de classement ou d'inscription.

Souvent et en particulier dans les grands espaces naturels, ces différentes mesures de protection se combinent pour un même site.

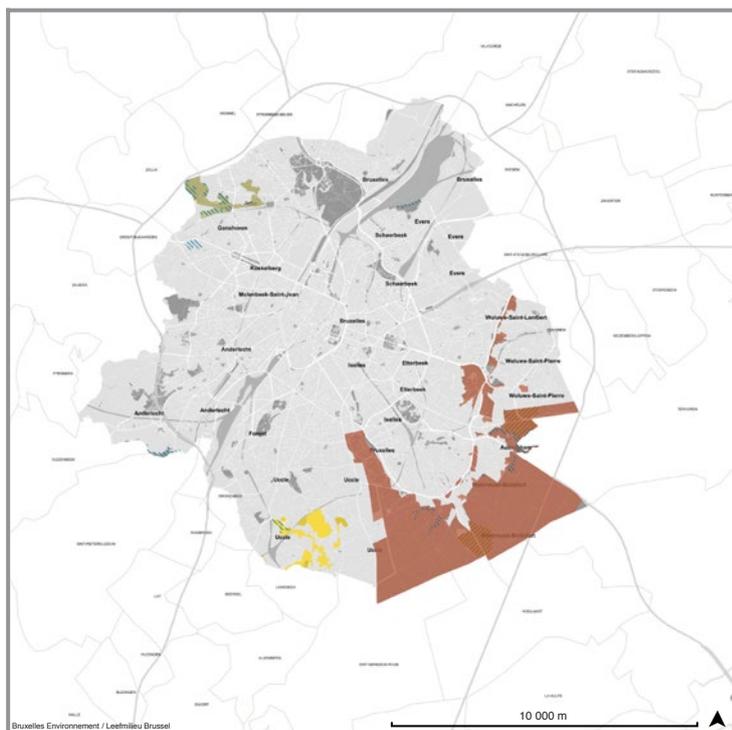
LES SITES NATURA 2000

Les zones Natura 2000 à Bruxelles sont établies sur base de la Directive Européenne 'Habitats' (92/43/CEE du 21 mai 1992) concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la conservation et la protection de tous les habitats et espèces sauvages rares et/ou typiques, à travers des « Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ». Plus de 2300 hectares (soit 14% du territoire bruxellois, tous situés en lisière de la frontière régionale) sont classés en ZSC Natura 2000. Il s'agit des 3 ensembles suivants :

- la forêt de Soignes avec ses lisières, les domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe (2071 ha) ;
- les zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise (134 ha) ;
- les zones boisées et les zones humides de la vallée du Molenbeek dans le nord-ouest de la Région bruxelloise (116 ha).

Contrairement à la plupart des réserves naturelles, les zones Natura 2000 ne sont pas des réserves « fermées ». Les activités humaines y restent autorisées pour autant qu'elles ne compromettent pas les objectifs de conservation de la nature auxquelles elles sont dédiées.

Si les activités agricoles ne s'intègrent pas directement dans les objectifs de conservation Natura 2000, tels que repris dans les arrêtés de désignation, elles doivent être soumises à une évaluation appropriée des incidences Natura 2000. Cette étude évaluera si le projet donne lieu à des pertes de biotopes, une diminution de la qualité des habitats, une mortalité de la faune ou un morcellement du milieu naturel. Le cas échéant elle formulera des mesures d'atténuation pour éliminer ou réduire l'impact du projet.



LES RÉSERVES NATURELLES ET LES RÉSERVES FORESTIÈRES

Le territoire régional compte 14 réserves naturelles, couvrant 130 hectares, et 2 réserves forestières couvrant 112 hectares. Ces réserves sont majoritairement situées en bordure de ville ; aujourd'hui, la plupart des sites désignés font partie du réseau Natura 2000. Les réserves visent à préserver des milieux plutôt rares à Bruxelles, qui présentent des qualités en termes de biodiversité et de paysage : vallons, marais, prairies, bois, sources et cours d'eau. L'Ordonnance relative à la conservation de la nature y est d'application et ce statut implique l'élaboration d'un plan de gestion spécifique pour chaque zone concernée.

Si l'activité agricole n'est pas nécessairement exclue des réserves naturelles et des sites Natura 2000, tout projet doit viser à préserver voire renforcer les qualités naturelles qui ont présidé à la reconnaissance du statut. De même, il faut veiller à ce que les aménagements et installations soient compatibles avec les objectifs de conservation de la zone. A ce titre, certaines formes d'agriculture y sont ou ont d'ailleurs été présentes, ce qui invite à développer cette forme d'utilisation du sol en particulier si elle contribue à diversifier les paysages et à maintenir les sols. Des pratiques telles que l'agroforesterie ou des cultures alternant avec des bandes fleuries de messicoles pourraient typiquement être proposées. Le projet ne doit toutefois pas accroître le risque de prolifération d'espèces invasives, ou d'eutrophisation des milieux naturels.

Notons enfin le **Plan Nature**, adopté en 2016, qui apporte une vision pour la protection et le développement de la nature et de la biodiversité en la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'un outil stratégique (non réglementaire), offrant des lignes directrices à long terme, à l'échéance 2050.

Le Plan fait mention à plusieurs reprises de la protection des terres agricoles au sein de l'objectif 'nature', la mesure 7 visant en particulier à développer une vision intégrée pour le maintien et la restauration des terres agricoles encore présentes en Région bruxelloise. La mesure se décline en plusieurs actions visant à développer le redéploiement de l'agriculture urbaine et la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

BIENS PROTÉGÉS

La Région comprend un grand nombre de sites (semi-)naturels, d'immeubles publics ou privés, mais aussi d'arbres remarquables protégés en raison de leur valeur patrimoniale. Le caractère remarquable d'un bien immobilier (site, immeuble) est établi sur base de divers critères, comme sa qualité, son caractère historique, sa rareté, son exemplarité ou son irremplaçabilité. Trois niveaux de protection sont prévus : l'inscription à l'inventaire, l'inscription sur la liste de sauvegarde et le classement.

La protection d'un bien remarquable implique sa conservation, et impose des mesures spécifiques, comme la collaboration étroite avec les acteurs du patrimoine (Direction des Monuments et Sites, Commission Royale des Monuments et des Sites, historiens, architectes ou paysagistes spécialisés ...) ainsi que la délivrance d'un permis unique, pour lequel le Fonctionnaire délégué est compétent ([cf. Fiche pratique n°8](#)).

En outre, le Plan régional d'affectation du sol prévoit, en surimpression (c'est-à-dire outre les zones régulant l'affectation, [cf. Fiche pratique n°5](#)), des zones d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE). Dans ces zones, les travaux modifiant notamment les gabarits ou l'aspect des façades sont subordonnés à des conditions particulières visant à valoriser les qualités qui ont justifié l'établissement de la ZICHEE.

Ces mesures ne constituent pas nécessairement un frein au développement d'un projet agricole, qu'il soit développé sur un site naturel ou dans un bâtiment classé, ceci à partir du moment où les caractéristiques patrimoniales qui ont justifié le classement soient préservées et mises en valeur.

Ressources

Les [arrêtés de désignation](#) pour les sites Natura 2000 (objectifs de conservation - Annex IV)

[L'Ordonnance relative à la conservation de la Nature du 1^{er} mars 2012](#) (Évaluation approuvée - Art. 58-65 et annexes VII et VIII)

La Région a mis en place un 'Facilitateur nature', au sein de Bruxelles Environnement. Patrimoine.brussels, comprenant notamment le registre du patrimoine protégé, l'inventaire du patrimoine architectural (www.irismonument.be), l'inventaire des arbres remarquables (arbres-inventaire.irisnet.be).

Comment s'assurer de la conformité aux règlements d'urbanisme ?



Alors que les Plans d'Affectation ([cf. Fiche pratique n°5](#)) définissent les affectations à l'échelle de zones, les règlements d'urbanisme définissent plus concrètement les conditions d'aménagements et de transformations à l'échelle d'une parcelle, prévoyant des prescriptions pour les parties bâties et non bâties. S'il est possible de déroger aux prescriptions des règlements, il s'agira alors d'en justifier les motivations, et le voisinage sera consulté, dans le cadre de la demande de permis ([voir fiche pratique n°8](#)).

La hiérarchie des outils règlementaires comprend le Règlement régional d'urbanisme (RRU, version actuelle de 2006 en vigueur depuis 2007), ainsi que les règlements communaux d'urbanisme (RCU), les Règlements communaux spécifiques (RRUS) c'est-à-dire réalisés par thématique, et les règlements zonés (par quartier), qui peuvent être régionaux ou communaux (RRUZ ou RCUZ).

LE RÈGLEMENT RÉGIONAL D'URBANISME (RRU)

Le RRU constitue, avec le PRAS, le socle de la réglementation urbanistique bruxelloise. Il a force obligatoire et valeur réglementaire. Cependant, contrairement au PRAS, il peut être dérogé aux prescriptions du RRU moyennant motivation et validation par l'autorité délivrante. Le RRU comprend 7 titres, dont le titre 1 relatif aux caractéristiques des constructions et de leurs abords peut intéresser en particulier les projets d'agriculture, indoor ou outdoor.

Il est important de rappeler que ces règlements ont pour la plupart été rédigés avant la ré-émergence en ville d'une agriculture durable, ne tenant dès lors pas compte de ces projets spécifiques.



A savoir, le RRU est en procédure de révision au moment de la rédaction de ce guide – celui-ci sera donc adapté après entrée en vigueur du nouveau règlement.

Quels titres du RRU ouvrir ?

Le **Titre 1** traitant des **caractéristiques des constructions et leurs abords** encadre les interventions tant dans le bâti existant que pour les constructions neuves. Peuvent impacter un projet agricole, les prescriptions relatives entre autres : à l'implantation et à la profondeur de construction, au maintien de surfaces perméables, aux toitures, à l'aménagement et à l'entretien des abords, aux clôtures de terrain non bâti, à la collecte des eaux pluviales.

D'autre part, en fonction des différentes typologies de projets, ceux-ci peuvent se voir appliquer les prescriptions suivantes :

- **le titre 4** : prévoit les normes d'accessibilité des bâtiments et espaces ouverts au public pour les **personnes à mobilité réduite**. Ces normes sont applicables en cas de rénovation ou de construction de tout espace intérieur d'une superficie accessible au public d'au moins 200m² (s'il s'agit d'activités récréatives, touristiques, socio-culturelles, commerciales ou de restauration), tout établissement ou espace destinés à (...) la vie en plein air ; (...) à l'enseignement et à la formation ; ainsi que tout espace extérieur de loisir et de promenade tel que parcs, cimetières, etc. ;
- **le titre 6** encadre le placement de **publicités et enseignes** visibles depuis l'espace public. Celles-ci sont réglementées et limitées en fonction de zones où se situe le projet (interdite, restreinte, élargie, générale, voir article 3 du titre 6). A noter également, si le projet est organisé sous forme d'ASBL, l'article 9 prévoit que les communes peuvent aménager des valves de communication aux emplacements pour ASBL ;
- **le titre 7** relatif à la voirie, ses accès et abords, peut se voir appliqué dans le cas de plantations alimentaires en rue - sur trottoir, accotement ou terre-plein central, place, placette etc. Entre autres en vue de prévoir un passage d'une largeur minimale pour les piétons, ne pas entraver la circulation des personnes à mobilité réduite. Le Vademecum piétons édité par Bruxelles mobilité mérite d'être également consulté.

Quelles règles du RRU peuvent impacter un projet agricole ?

Voici une brève présentation, non exhaustive, des principales prescriptions du RRU à analyser en cas de projet :

- **Pour l'agriculture de pleine terre, indoor en bac, l'élevage, le placement de serres en tant qu'installations fixes (en verre par exemple) :**
 - + la partie constructible d'un terrain est limitée à $\frac{3}{4}$ de sa profondeur hors zone de recul, tout en ne dépassant pas la profondeur des constructions voisines (titre 1, article 4) ;
 - + les zones de cours et jardins et de retrait latéral visent le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; les installations telles que des abris de jardin ou autres constructions d'agrément y sont autorisées (titre 1, article 12) ;
 - + en zone de cours et jardins, une surface perméable au moins égale à 50% sera maintenue, en pleine terre et plantée (titre 1, article 13) ;
 - + en cas de construction en sous-sol, celle-ci doit être soit recouverte de 60cm de terre arable, soit aménagée en terrasse (titre 1, articles 4 § 2 et 7 § 2) ;

- + un système de collecte des eaux pluviales de ruissellement doit être prévu, via citerne, terrain d'épandage ou à défaut vers le réseau d'égout public. La pose d'une citerne est imposée en cas de nouvelle construction - dimension = 33l/m² de surface de toiture en projection horizontale (titre 1, article 16) ;
- + outre le RRU, le Code rural impose une distance minimale de plantation par rapport au terrain voisin : 2m de la ligne séparative pour les arbres à haute tige, 0,5m pour les autres arbres et les haies vives (article 35 du Code, [cf. Fiche pratique n°3](#)).

• **Pour l'agriculture sur toiture :**

- + les toitures plates non-accessibles de plus de 100m² (y compris celles des bâtiments annexes) doivent être verdurisées. (titre 1, article 13). L'accessibilité partielle d'une toiture plate ne dispense pas d'un aménagement verdurisé pour la partie non-accessible ;
- + les surélévations et modifications de toiture doivent respecter des hauteurs maximales par rapport au profil des immeubles mitoyens ou, en cas de construction isolée, par rapport à la moyenne des hauteurs des constructions entourant le bien visé. La hauteur des constructions comprend les étages techniques, les étages en retrait et les cabanons d'ascenseurs ; ils sont intégrés dans le volume de la toiture (*titre 1, articles 6 § 1 à § 3 et 8 § 1 à § 3*) ;
- + l'usage de la toiture doit être sécurisé, par le placement de garde-corps et/ou autres dispositifs de protection ;
- + outre le RRU, les règles du Code civil relatives aux vues et à la mitoyenneté doivent également être respectées ([cf. Fiche pratique n°3](#)).

• **Pour l'agriculture sur parois verticales, implantée le cas échéant en voirie :**

- + les plantations ne peuvent masquer les baies et entraver les vues et l'éclairage des pièces intérieures ; en effet les rez-de-chaussée aveugles sont interdits, à l'exception des murs de clôture : il y a toujours au moins 20% de baies ou autres ouvertures telles que portes, garages (titre 1, article 9) ;
- + les éléments en saillie sur la façade sont limités à 0,12m sur les premiers 2,5m de hauteur. Au-delà, la limite passe à 1m par rapport au plan de la façade (titre 1, article 10) ;
- + toute voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'une largeur minimale d'1,50m et d'une hauteur libre minimale de 2,20m (titre 7, article 4 § 1).



A savoir : les règlements d'urbanisme s'appliquent que le projet soit ou non soumis à demande de permis d'urbanisme. Les dispositions du Code civil doivent aussi être respectées, en matière de vue, servitudes, mitoyenneté (en particulier en cas d'implantation de projets en toiture).

Les règlements communaux d'urbanisme (RCU) et les règlements zonés (RRUZ – RCUZ)

Les règlements concernent tout le territoire communal (RCU) ou une partie du territoire, qui peut être celui d'une commune (RCUZ) ou une partie du territoire à intérêt régional (RRUZ). Les règlements précisent en les complétant le règlement régional d'urbanisme. Dorénavant, depuis la récente réforme du CoBAT en vigueur depuis 2018, les RCU généraux couvrant l'ensemble d'une commune ne sont plus admis ; seuls sont possibles les RCU spécifiques, thématiques, ainsi que les RCUZ, prévus pour une portion bien délimitée de territoire.

Concrètement, plusieurs communes disposent d'un RCU, cependant bon nombre de règlements sont assez anciens ; dès lors, même s'ils contiennent encore des articles pertinents, ces textes sont souvent désuets. Par ailleurs, 16 RCU généraux seront abrogés dès l'entrée en vigueur du prochain RRU (pas ceux de Schaerbeek et d'Evere car ces 2 RCU ont été adoptés après le RRU de 2006).

Quelques exemples (non exhaustifs) d'incidences de règlements sur des projets agricoles :

- Saint-Gilles : le RCUZ sur les terrasses et occupation de l'espace public dans le Quartier Louise prévoit des conditions pour le placement de bacs à plantes dans l'espace public ;
- Schaerbeek : le RCUZ Terdelt-Chomé prévoit que les plantes grimpantes ne peuvent en aucun cas altérer la façade, et sont taillées de sorte que leur emprise sur celle-ci soit limitée ;
- Evere : le RCU est plus restrictif que le RRU en matière de maintien de surface perméable dans les zones de cours et jardins (articles 44 et 45) ; il prévoit un titre VI consacré aux « potagers à vocation communautaire » ;
- Koekelberg : la commune a adopté un règlement relatif aux jardinets de façade.



Un permis d'urbanisme est-il nécessaire selon les aménagements visés ?



Avant de s'installer ou d'effectuer des actes et travaux, il est toujours prudent de vérifier si un permis d'urbanisme (PU) est nécessaire. Cette autorisation accordée par l'autorité administrative (la commune ou la Région dans certains cas) qui permet d'effectuer des actes ou travaux tels que :

- la construction ou la rénovation d'un bâtiment ;
- la construction ou le placement de tous types d'installations fixes sur un terrain ;
- le changement de destination d'un immeuble, même sans travaux ;
- l'abattage d'un arbre à haute tige, le déboisement, le défrichage ou la modification de la végétation, en particulier dans les zones de protection de la nature et de la biodiversité ;
- la modification sensible du relief du sol ;
- l'aménagement d'une voirie ;
- le placement d'une enseigne ou de publicités ;
- etc.

La liste complète des actes et travaux soumis à PU est disponible à l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

LES TRAVAUX DITS DE « MINIME IMPORTANCE »

Pour une liste déterminée d'actes et travaux dit « de minime importance », une dispense de PU ou une procédure simplifiée peut être activée. Le tableau suivant reprend les dispenses qui s'appliquent à divers actes et travaux, pour autant que les biens visés ne fassent pas l'objet d'une mesure de protection, et que la demande n'implique pas une dérogation à un plan d'affectation du sol ([voir Fiche pratique n°5](#)), à un règlement d'urbanisme ([voir Fiche pratique n°7](#)) ou un permis de lotir.

NB il s'agit d'une sélection des éléments susceptibles de concerner des projets d'agriculture urbaine. Pour la liste complète des actes et travaux dispensés, ainsi que la description détaillée des éléments repris dans le tableau suivant, le lecteur peut consulter l'arrêté du 13 novembre 2008 dit « de minime importance ».

LE PERMIS UNIQUE, URBANISME ET PATRIMOINE »

Lorsque le terrain ou l'immeuble visé bénéficie d'une mesure de classement (Cf. [Fiche pratique n°6](#), bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription), l'autorisation à obtenir est qualifiée de permis « unique », regroupant les volets urbanisme et patrimoine dans une même procédure.

Les permis uniques sont traités et délivrés par le Fonctionnaire délégué, au niveau régional, et non par la commune. La Commission royale des Monuments et des Sites rend un avis sur le projet, qui est conforme en ce qui concerne les interventions portant sur les parties protégées. D'autres instances remettent aussi un avis, en particulier celui de la commune qui est conforme pour les éventuels changements d'affectation.

LE PERMIS MIXTE, « URBANISME ET ENVIRONNEMENT »

Lorsqu'un projet nécessite à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1B ou 1A ([voir Fiche pratique n°9](#)), les deux permis seront à introduire auprès de l'administration Bruxelles Urbanisme Patrimoine. Les deux demandes sont liées, par exemple la validité de l'un est suspendue ou annulée si l'autre pose problème ou est refusé.

PROCÉDURE À SUIVRE

Afin d'identifier si les travaux sont soumis à permis et connaître les démarches administratives à suivre, le service Urbanisme de la commune peut être consulté. Par ailleurs il est utile de s'entourer d'un bon expert, le cas échéant un architecte si la nature des travaux l'exige.

Pour s'assurer que les actes et travaux envisagés bénéficient bien d'une dispense, il est également utile de consulter le service d'urbanisme de sa commune.

Le permis doit être sollicité et délivré préalablement à l'exécution des travaux, et sa délivrance prend quelques mois. Une fois délivré, il a une validité illimitée dans le temps, cependant il peut être périmé s'il n'a pas été mis en œuvre dans un délai de trois ans (actes et travaux non entamés), ou s'il n'a pas été prorogé.

Ressources

Le guide pratique du permis d'urbanisme (2014) est téléchargeable sur le lien suivant :

<https://urbanisme.irisnet.be/pdf/guide-pratique-du-permis-durbanisme-en-rbc/view>

Procédure et liste des actes et travaux soumis à permis : CoBAT

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2008111337&table_name=loi

	DISPENSE DE PU	DISPENSE DE L'AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ OU DE L'AVIS DE LA COMMUNE	DISPENSE DE L'INTERVENTION D'UN ARCHITECTE
Installations temporaires de chantiers	<ul style="list-style-type: none"> - Placement d'installation à caractère social, culturel ou récréatif (max. 3 mois) ; - Les travaux de déblais et remblais pour la gestion et l'assainissement des sols pollués ; - Construction et placements développés dans le cadre de la recherche universitaire ou d'enseignement supérieur (max. 5ans). 		
Actes et travaux de voiries	<ul style="list-style-type: none"> - La pose, le renouvellement ou le déplacement des dispositifs d'évacuation d'eau tels que filets d'eau, avaloirs, taques, égouts et collecteurs de moins d'1,25 mètre de diamètre intérieur ainsi que des câbles, conduites, canalisations et caniveaux de moins de 1,25 mètre de diamètre intérieur, situés dans l'espace public ; - Les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations ; - Les bancs, tables, poubelles, [conteneurs, enterrés ou non, affectés à la collecte des déchets ménagers ou assimilés], petites fontaines, bacs à plantation... 		
Travaux de transformation et aménagement intérieurs	Le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que les équipements sanitaires, électriques, de chauffage, d'isolation, de ventilation ou de télécommunication.	Accroissement de la superficie de plancher inférieur à 200 m ²	Travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité proprement dit, ni la modification du volume construit, ni de son aspect architectural.
Changements de destination et d'utilisation	La modification de la destination d'une partie d'un logement pour l'activité d'une profession libérale, dont les entreprise de service intellectuel, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit inférieure ou égale à 75 m ² et que ces activités soient accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ou d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité.	Changement de destination et les changements d'utilisation pour une superficie plancher inférieure à 200m ² . Changement de destination d'une toiture plate en terrasse.	La modification ne nécessite pas de travaux ou si les travaux de transformation intérieurs ou d'aménagement de locaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité.
Démolition sans reconstruction	La démolition sans reconstruction de constructions accessoires si : <ul style="list-style-type: none"> - celle-ci n'implique la solution d'aucun problème de stabilité des constructions maintenues ; - le ragréage des éventuels murs découverts est assuré ; - leur superficie au sol est inférieure à 100m² ; - elles sont remplacées par des espaces de cours et jardins ; - elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. 	La démolition concerne une superficie de plancher ne dépassant pas 200 m ² .	La démolition de constructions accessoires à la construction principale, accolées ou isolées, qui n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité des constructions maintenues.
Aménagements, constructions, transformations et modifications extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements tels que les chemins, les terrasses, les clôtures (max 1m en zone de recul, max. 3m en zone de cours et jardins) ; - Les citernes à eau, regards, canalisations, câblages et installations individuelles d'infiltration ou d'assainissement des eaux placés sous le niveau du sol ; - Une mare décorative de max. 20m² située en zone de cours et jardins à min. 2 m des propriétés voisines ; - Un bâtiment accessoire de max. 9m², max. 3m de haut, isolé du bâtiment principal en zone de cours et jardins ; - Les panneaux capteurs solaires, photovoltaïques ou assimilés non visibles de l'espace public, ou visibles et incorporés dans le plan de la toiture ou fixés sur la toiture parallèlement au plan de celle-ci ; - Les supports de plantes grimpantes ou les bacs à plantes (max. 12cm de saillie) ; - Les tuyaux de descentes d'eau de pluie si invisibles depuis l'espace public ; - La modification du revêtement d'une toiture plate ainsi que sa rehausse pour permettre l'installation d'une toiture verte si cela n'entraîne pas le rehaussement des rives de la toiture. 	<ul style="list-style-type: none"> - L' accroissement de la superficie de plancher inférieur à 200 m² ; - La construction d'un mur de séparation entre deux propriétés ; - Le placement de citernes à eau non enfouies si nécessaire à l'aménagement de la propriété et non destinés à une activité commerciale. 	Toute construction isolée accessoire qui n'est pas destinée à l'habitation, au commerce ou à l'industrie l'installation de mâts, éoliennes ou de capteurs solaires pour autant qu'elle n'implique pas la solution d'un problème de stabilité
Aménagement de jardin, espaces verts, cimetière et abattage d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> - L'abattage d'arbres à haute tige et les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature ou en application du Code forestier ; - L'abattage d'arbres morts ; - La modification du revêtement des chemins, le placement et le remplacement de bancs, tables, poubelles, bacs à plantation, la restauration des berges des étangs et rivières ou la modification du niveau des étangs dans les zones d'espaces verts (PRAS), à l'exception des zones à haute valeur biologique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tous autres travaux d'aménagement conformes à la destination normale d'un jardin, qui ne sont pas exonérés du permis ; - L'abattage d'arbres à haute tige qui n'est pas exonéré de permis d'urbanisme ; - Dans les zones vertes, les zones de parcs telles que définies par le PRAS ou des zones de cimetière telles que définies par le PRAS, le tracé des chemins, le placement et le remplacement de dispositifs d'éclairage public. 	

LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX



Pour quelles installations un permis d'environnement est-il nécessaire ?



Les activités, équipements ou produits qui peuvent avoir un impact sur l'environnement au sens large et le voisinage sont repris sur une liste, établie par l'administration régionale. Ceux-ci sont appelés de façon générique « installations classées ». Le permis d'environnement est l'autorisation qui contient les dispositions techniques que l'exploitant d'une installation doit respecter. Les conditions fixées par l'administration ont pour objectif d'assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population (travailleurs mais aussi toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation).

La nécessité d'introduire une demande de permis d'environnement se manifeste essentiellement pour les projets d'agriculture urbaine impliquant l'élevage d'animaux, le stockage de produits phytopharmaceutiques, ou la diversification par l'intégration d'un procédé de transformation de produits végétaux ou animaux. Il existe 6 classes de permis d'environnement, encadrant les activités présentant un impact croissant sur l'environnement.

INSTALLATIONS DE CLASSE 3

Les installations classe 3 sont celles dont l'impact est le plus faible. Vu l'impact limité sur l'environnement, le porteur de projet ne doit pas obtenir un permis d'environnement, une simple **obligation déclarative** suffit (avec le paiement éventuel de frais administratif à la commune). La réponse est délivrée dans un délai de 20 jours, et l'autorisation d'exploiter a une durée généralement illimitée.

En pratique, les cas de figure nécessitant cette obligation déclarative de classe 3 pour un projet d'agriculture urbaine sont les suivants :

- l'élevage, accueil, garde ou détention d'animaux (1 grand sujet ou 6 à 30 petits sujets), à l'exception de certains oiseaux (rubrique 115), de ruches (rubrique 133) et des poissons ;

- l'élevage de moutons chez soi par un groupe d'une centaine de familles, chacune accueillant un mouton dans leur jardin (de type coopérative d'élevage) ;
- élevage, accueil, garde ou détention de 6 à 30 petits sujets (lapins, poules...), élevage de 6 à 30 lapins ;
- les générateurs (sauf photovoltaïque) récepteurs d'une puissance comprise entre 100 et 250 kVA ;
- un maraîcher qui n'a d'autre choix que d'installer un générateur pour faire fonctionner ses pompes d'irrigation sur une parcelle éloignée de tout point de raccordement à l'électricité ;
- les systèmes de réfrigération de plus de 10 kW mais inférieur à 100 kW ;
- l'installation d'une petite chambre froide pour le stockage des denrées dans une micro-ferme urbaine.

INSTALLATIONS DE CLASSE 2

Les installations de classe 2 ont un impact modéré sur l'environnement et le voisinage. Sauf exceptions, (site classé au patrimoine ou exploitation par une personne de droit public), le permis de classe 2 est délivré par les autorités communales (ou Bruxelles Environnement dans le cas d'un porteur de projet public), sur la base d'un dossier constitué d'un formulaire spécifique auquel sont joints, entre autres, des plans, et après une enquête publique de 15 jours. Le délai de délivrance indicatif est de 60 jours.

Concrètement, le permis d'environnement de classe 2 est requis pour des activités s'exerçant typiquement à l'échelle d'une PME artisanale, dans le cadre d'une diversification ou d'une intégration en aval des filières de produits agricoles urbains. En ne stockant pas de quantités trop importantes de produits à risque et en limitant la puissance de ses équipements à 20 kW et son personnel à moins de 7 personnes, l'agriculteur urbain pourra diversifier ses activités sans introduire une demande de permis de classe 1B ou 1A.

En pratique, les cas de figure nécessitant un permis d'environnement de classe 2 pour un projet d'agriculture urbaine (au sens large) sont les suivants :

- l'élevage, accueil, garde ou détention 2 à 30 grands animaux ou 31 à 300 petits animaux (sauf poissons), l'élevage de 30 à 300 volailles, les ruchers de plus de 3 colonies d'abeille, ainsi que les établissements destinés à la vente d'animaux (sauf poissons) ;
- les ateliers de transformation alimentaire équipés d'une force motrice comprise entre 2 et 20 kW et qui occupent moins de 7 personnes (préparation, formulation, conditionnement, mise en conserve de produits d'origine animale ou végétale, à l'exclusion des cuisines de restaurant) y compris boucherie, boulangerie, pâtisserie, laiterie, fromagerie, poissonnerie... ;
- les ateliers de confection à base de matières premières animales (peaux, crins, plumes,...) ou végétales (vannerie, textile...) ;
- le forage pour captage d'eau souterraine d'un débit : inférieur ou égal à 96 m³/j
- les magasins de vente au détail de plus de 1000m² ;
- les centres de compostage d'une capacité de 10 à 1000 tonnes par an ;
- le dépôt de matières premières végétales ou animales (sauf déchets) généralement compris entre 5 et 50 tonnes ;
- le dépôt de fumier, lisier, engrais (y compris chimiques) de 300kg à 50 tonnes
- les générateurs (sauf photovoltaïque) récepteurs d'une puissance comprise entre 250 et 1000 kVA.

- les systèmes de réfrigération de plus de 100 kW, ainsi que les systèmes de ventilation équipés d'un débit de 20000 à 100000m³/h (e.g. grande serre) ;
- les fours électriques d'une puissance nominale de 20 à 200 kW ;
- le dépôt 100 à 1000 kg de produits phytopharmaceutiques (PPP) non-professionnels ou tout dépôt de PPP professionnel inférieur à 100kg ;
- le dépôt d'os, cadavres et sous-produits d'abattage de 250kg à 1 tonne (25 à 500kg pour certaines catégories de déchets animaux).

Pour les dépôts de matière végétale, d'huiles, cires et graisses animales (5 à 50 tonnes) ainsi que les magasins de vente au détail de plus de 1000m², l'avis favorable du SIAMU est un pré-requis à la demande de permis d'environnement.

INSTALLATIONS DE CLASSE 1B ET 1A

-Les installations de classe 1 ont un impact important (1B) ou très important (1A) sur l'environnement et le voisinage. Pour ces installations, il faut obtenir un permis d'environnement délivré par Bruxelles Environnement. La demande inclut une étude détaillée de l'impact de ces installations : un rapport d'incidences réalisé par le demandeur (1B) ou une étude d'incidences réalisée par un bureau d'étude agréé (1A). La demande est soumise à l'avis d'experts techniques et de la commission de concertation, après enquête publique.

Une demande de certificat préalable permet d'obtenir dans un délai plus court une décision de principe sans fournir l'ensemble des indications techniques précises. La procédure de demande de permis est ensuite simplifiée.

En pratique, les cas de figure nécessitant un permis d'environnement de classe 1B pour un projet d'agriculture urbaine (au sens large) sont les suivants :

- les activités listées parmi les installations de classe 2, mais pour lesquelles la limite maximale est dépassée (par exemple : force motrice supérieure à 20 kW, ou plus de 300 volailles, le forage pour captage d'eau souterraine d'un débit compris entre 96 m³/j et 20.000 m³/j) ;
- les abattoirs (privés et publics) pour volaille, petits animaux, animaux de boucherie et autres grands animaux ;
- les jardins zoologiques, ménageries ouvertes au public (e.g. ferme pédagogique) ;
- les brasseries, malteries, distilleries et ateliers abritant des activités connexes ;
- les centres de biométhanisation ;
- les installations utilisant des organismes et micro-organismes génétiquement modifiés (MGM, OGM) ou pathogènes ;
- râperie de betterave, fabrication et raffinage du sucre ;
- ateliers de fabrication de vinaigre et produits dérivés ;
- pisciculture intensive et aquaculture d'espèces exotiques ou localement absentes ;
- usines de farines et huiles de poisson ;
- les élevages de plus de 60 000 poules ou 85 000 poulets, ou plus de 3.000 emplacements pour porcs de production de plus de 30 kg et de 900 emplacements pour truies nécessitent quant à eux un permis d'environnement de **classe 1A**.

PERMIS D'URBANISME, PERMIS D'ENVIRONNEMENT, RAPPORT D'INCIDENCES

Certains actes et travaux sont également soumis à permis d'urbanisme (cf. [Fiche pratique n°8](#)) ; et ceux-ci sont dans certains cas soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences. L'annexe B du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT, cf. [Fiche pratique n°4](#)) établit la liste des projets soumis à rapport d'incidences ; plusieurs projets touchent à l'agriculture, notamment : affectation de terres incultes ou d'étendues semi-naturelles à l'exploitation agricole intensive, projets d'hydraulique agricole y compris irrigation et drainage de terres ; premier boisement ou déboisement en vue de la reconversion des sols, forages en profondeur et notamment ceux pour l'approvisionnement en eau, travaux perturbant ou modifiant le réseau hydrographique, activités productives, de commerce de gros ou de dépôt en zone principalement affectée au logement et de plus de 1000m² des superficie plancher.

Portons un focus particulier sur le forage d'un puits : vu l'importance de la disponibilité en eau pour les projets agricoles, cette solution technique peut être étudiée ; il est important de savoir que cette intervention nécessite plusieurs autorisations, dont le traitement administratif dépend des administrations différentes : un permis d'urbanisme à introduire selon le cas à la commune ou la Région, Bruxelles urbanisme Patrimoine), lui-même soumis à rapport d'incidences, et un permis d'environnement de classe 2 à introduire à la Région, Bruxelles Environnement).

Nous conseillons vivement de s'entourer de bons conseillers dès les premières réflexions.

PERMIS MIXTE, « URBANISME ET ENVIRONNEMENT »

Cette double demande de permis est à introduire, auprès de l'administration Bruxelles Urbanisme Patrimoine, pour les projets qui nécessitent à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1B ou 1A. Les deux demandes sont liées, par exemple la validité de l'un est suspendue ou annulée si l'autre pose problème ou est refusé. (voir aussi [Fiche pratique n°8](#)).

REPRISE ET MODIFICATION D'UN PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Les permis d'environnement ne sont pas figés. Les permis de 2, 1A et 1B sont délivrés généralement pour une durée de 15 ans et peuvent être prolongés pour une seconde période de 15 ans, avant de devoir être renouvelés (nouvelle demande, mise à jour). Le détenteur d'un permis d'environnement peut le transférer à un autre exploitant (reprise d'une activité). Celui-ci peut également introduire une demande pour en modifier le contenu (augmentation du volume d'activité ou diversification, nouveaux équipements ou utilisation de nouveaux produits entraînant des changements dans la gestion des risques...).

Les permis d'environnement sont également consultables auprès du service communal ou de Bruxelles Environnement, selon l'instance qui l'a délivré, (avec toutefois certaines restrictions quand les données contiennent des secrets d'affaires ou autres informations commerciales confidentielles).

Ressources

Le guide administratif du permis d'environnement vous accompagne étape par étape pour l'introduction d'une demande :

<http://www.environnement.brussels/le-permis-d'environnement/le-guide-administratif>

Liste complète des activités soumises à permis d'environnement :

http://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=IC_LIST

Il existe un appui au montage de dossier pour les permis :

- en tant que particulier, vous pouvez vous adresser à votre Commune ;
- pour les entreprises, contacter Hub.brussels.

http://be.brussels/a-propos-de-la-region/les-organismes-regionaux/impul-se-brussels?set_language=fr

Les conditions spécifiques d'exploitation pour un atelier de préparation des denrées alimentaires :

<http://www.environnement.brussels/le-permis-denvironnement/les-conditions-specifiques-dexploitation/atelier-de-preparation-de-denrees>

Les conditions spécifiques d'exploitation pour le stockage de produits dangereux (voir également pour le stockage en intérieur) :

<http://www.environnement.brussels/le-permis-denvironnement/les-conditions-specifiques-dexploitation/produits-dangereux-stockes-6>

Comment vérifier la qualité du sol et l'absence de pollution ?



Pour les projets d'agriculture urbaine en pleine terre, il est essentiel de s'assurer que les parcelles cultivées n'ont pas été polluées par des activités antérieures.

Rassembler des informations sur votre terrain vous permettra de déterminer les éventuels risques de pollution du sol, la nature de la pollution supposée et les zones où ce risque est accru. D'où l'importance d'évaluer ces risques au préalable.

La [carte de l'état du sol](#) est l'outil le plus important pour savoir si un terrain est potentiellement pollué. Disponible gratuitement sur le site de Bruxelles Environnement, elle est mise à jour quotidiennement, en fonction des incidents signalés, des études et travaux effectués et enfin des activités démarrées, cédées ou cessées. Ceci implique donc que ses données sont évolutives.

+ Le terrain visé n'est pas repris à l'inventaire de l'état du sol.

Cela signifie que Bruxelles Environnement ne dispose pas d'informations laissant suspecter une pollution du sol. Dans ce cas, nous vous conseillons de consulter le [Guide pratique d'analyse de sols pour cultiver en ville](#). Celui-ci reprend plusieurs étapes pour identifier une éventuelle pollution de son terrain, une procédure d'échantillonnage, des conseils pour cultiver sans risques.

+ Le terrain visé est repris à l'inventaire de l'état du sol.

Bruxelles Environnement attribue une [catégorie](#) à chacune des parcelles inscrites à l'inventaire de l'état du sol. Les parcelles du cadastre 2016 pour lesquelles des données sont disponibles sont actuellement classées en 5 catégories :

Les **catégories 1** (parcelles non-polluées) à **4** (parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement) présentent un degré croissant de pollution.

Attention : la catégorie 0 peut être bloquante : elle est attribuée à des parcelles pour lesquelles une présomption raisonnable de pollution existe, sur base des antécédents d'activités connus sur cette parcelle ou une parcelle voisine.

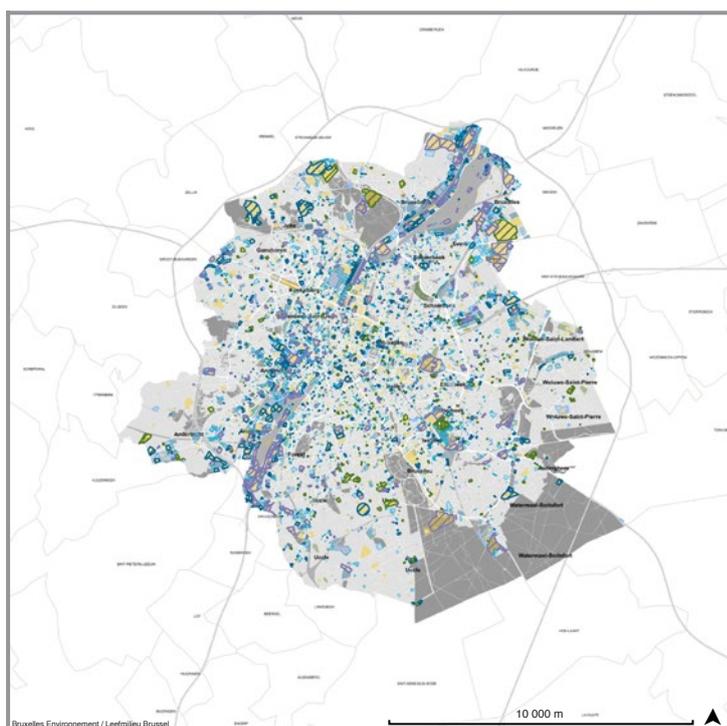
En cas de cession / changement d'activité ou en cas de vente, une **reconnaissance de l'état du sol** (RES) devra être réalisée, afin de vérifier l'état de pollution, et des mesures pourraient être exigées avant exploitation.

Les catégories « combinées » correspondent à une situation où une nouvelle activité engendre un nouveau risque de pollution sur la parcelle.

Par exemple : une parcelle de catégorie 1 selon une étude du sol réalisée en 2012, a depuis été affectée à une activité à risque (stockage de produits dangereux). Cette parcelle sera indiquée « 1 + 0 » étant donné qu'une pollution potentielle (catégorie 0) se superpose à un état antérieur avéré (catégorie 1).

Le porteur de projet qui introduit une demande de permis d'environnement aura l'**obligation d'effectuer une reconnaissance de l'état du sol** (RES) préalablement à l'obtention du permis d'environnement dans les cas suivants :

- si un terrain se trouve en catégorie 0 (ou combiné 0) et que des **actes ou travaux en contact avec le sol sur plus de 20m²** sont prévus (ce qui est vraisemblablement le cas pour de l'agriculture en pleine terre), même pour pratiquer une activité sans risque de pollution (ex : agriculture sans pesticides) ;
- si l'activité envisagée présente un risque de pollution (sauf par ex. s'il s'agit de dépôts de produits dangereux, autre que corrosifs et irritants, non enterrés qui concernent des conditionnements individuels fermés de maximum 30 litres ou 30 kg).



Si le sol s'avère être pollué, en fonction du degré de pollution, des mesures devront être prises soit pour assainir la parcelle, soit pour gérer le risque de manière à ce que cette pollution n'ait pas d'impact sur la santé publique et l'environnement. Des techniques de culture hors-sol peuvent par exemple être envisagées, à condition de s'assurer que les sols ou substrats importés soient eux-mêmes exempts de pollution au-delà des seuils admis.

Ressources

Une cartographie de l'état du sol est disponible sur le portail géomatique de l'IBGE :

http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inventaire_sol.phtml

Guide pratique d'analyse de sol pour cultiver en ville

<http://www.environnement.brussels/cultiverenville/pollutionsols>

Une attestation de sol peut également être délivrée en suivant la procédure suivante :

<http://www.environnement.brussels/thematiques/sols/lattestation-du-sol/comment-obtenir-mon-attestation>

La liste des experts agréés pour l'étude de la pollution des sols

http://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=EPS0001

Des aides financières spécifiques (interventions jusqu'à 80% du coût) ont été mise en place pour prendre en charge le coût des études ainsi que des opérations de gestion des risques et de traitement des sols réalisés en vertu de l'ordonnance sols. Cela ne concerne toutefois pas les échantillonnages ponctuels dans les potagers

<http://www.environnement.brussels/thematiques/sols/les-aides-financieres/les-primes-sol-0>

Pour identifier si une activité pratiquée sur un terrain est à risque, les porteurs de projet peuvent consulter la dernière colonne de la liste des installations classées

http://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=IC_LIST

Comment assurer une gestion optimale de la ressource « eau » ?



LA CONSOMMATION D'EAU

L'accès à l'eau sera toujours une question primordiale pour les projets d'agriculture urbaine ; les besoins en eau peuvent varier selon les cultures pratiquées ou les animaux élevés.

Quelles sont les ressources ? En fonction de la situation géographique et de la configuration spatiale du site agricole, plusieurs possibilités d'approvisionnement existent :

La plus évidente consiste à collecter et stocker de l'eau de pluie. La Région bruxelloise bénéficie en moyenne de 818 mm de précipitations par an (soit 818L d'eau par mètre carré au sol). A travers son plan de gestion de l'eau, la Région encourage d'ailleurs la récupération d'eau de pluie, dans le respect des normes en vigueur. La composition des surfaces de collectes doit néanmoins faire l'objet d'une attention particulière (éviter les toitures en zinc ou en amiante, les eaux de ruissellement de voirie). En capturant une partie des eaux de pluies, l'agriculture urbaine contribue à réguler positivement le cycle de l'eau et à réduire le risque d'inondation en atténuant la charge absorbée par les réseaux d'égouts lors d'événements extrêmes.

L'eau de distribution est une autre possibilité, pour peu que le site soit desservi par le réseau. La tarification dépend du profil de consommation (volume, débit, mais aussi type d'activité, personne physique ou morale, etc.). Selon la grille tarifaire actuelle de Vivaqua, au-delà de 30m³ de consommation annuelle, il devient plus intéressant de bénéficier des tarifs pour une consommation non-domestique ([voir Fiche pratique n°1](#), concernant la constitution de personnes morales).

Il est également possible pour un porteur de projet dont les besoins en eau sont importants de prélever de l'eau souterraine (puits existant, forage...), à condition d'obtenir les autorisations nécessaires - permis d'environnement, [cf. Fiche pratique n°9](#) et le cas échéant permis d'urbanisme, [cf. Fiche n°8](#)). Chaque année environ 1,8 million de m³ d'eau sont prélevés pour alimenter le réseau de distribution d'eau potable de la région, tandis que 600 000m³ supplémentaires sont prélevés par diverses industries, des collectivités, piscines, pépinières etc.

En pratique, la qualité de ces différentes eaux peut les rendre inexploitable, ou à tout le moins, nécessiter la mise en place d'un traitement préalable. Ainsi, pour des projets d'hydroponie ou d'aquaponie, il est particulièrement important de connaître les caractéristiques de l'eau utilisée (mesure du pH, de l'EC, de la teneur en différents éléments minéraux).

Quelle gestion économe ? L'eau étant une ressource précieuse, les techniques pour diminuer la consommation d'eau seront tout aussi importantes que les techniques d'approvisionnement. Le choix technique dépendra entre autres de sa pertinence économique, de la disponibilité et de la qualité de l'eau sur le site d'exploitation choisi.

En pleine terre, des techniques simples comme le paillage peuvent ralentir l'évaporation et maintenir une humidité suffisante dans le sol. Pour des projets d'hydroponie ou d'aquaponie indoor, une combinaison de filtres physico-chimiques ou biologiques, éventuellement complétée par un dispositif de stérilisation (ozonation, UV) permettent la recirculation de l'eau.

LES REJETS D'EAUX USÉES

Quelle que soit la forme sous laquelle elle est pratiquée, l'agriculture urbaine participe au cycle de l'eau. A ce titre, elle rejette également des eaux usées, parfois chargées de pesticides ou de nitrates (effluents d'animaux). Afin de lutter contre l'eutrophisation des eaux de surface et la pollution des eaux souterraines, la Région a adopté une série de mesures, y compris l'interdiction totale de l'usage de produits phytopharmaceutiques dans une zone recouvrant 3500 propriétés dans le sud de la capitale.

Sur des terrains contaminés, la culture dans des substrats isolés en bacs permet d'éviter le contact entre la culture et les substances toxiques qui peuvent être véhiculées par l'eau (polluants organiques, métaux lourds,...). Les bacs peuvent éventuellement être équipés de réservoirs pour retenir l'eau de pluie, qui pourra être mobilisée par les racines sans se charger des substances polluantes présentes dans le sol.

Les systèmes hydroponiques utilisant des techniques de recirculation de l'eau peuvent entraîner une accumulation de certains éléments minéraux (Sodium, Chlore). Il s'agira de tenir compte des règlements en vigueur pour les traitements des eaux usées issues des cultures hydroponiques et aquaponiques, en particulier pour les projets à grande échelle.

Bien qu'encore peu développé à Bruxelles, le recours à la géothermie de basse profondeur pourrait émerger comme solution de chauffage écologique pour la production agricole en serre en hiver. Ces technologies véhiculent la chaleur souterraine dans des conduits alimentés directement par des eaux souterraines (ou d'autres fluides caloporteurs) mis en circulation. En raison de leur impact potentiel sur les aquifères, ce type de projet est soumis à des réglementations spécifiques.

Ressources

La Région a mis en place un 'Facilitateur eau', au sein de Bruxelles Environnement.

OGEP (pour les parcelles jusqu'à 1000m²) et QUADÉAU (pour les espaces publics) sont des outils de gestion des eaux pluviales qui permettent de dimensionner les dispositifs de récupération d'eau de pluie en fonction des besoins hydrauliques, respectivement à l'échelle d'un bâtiment ou d'un quartier et de ses voiries (des extrapolations sont possibles pour l'agriculture urbaine également).

<http://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/outils.html?IDC=5366>

Les recommandations pratiques sur la récupération d'eau de pluie permettent de comparer les coûts et avantages de différents systèmes tout en respectant la conformité avec le Règlement Régional d'Urbanisme

<https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/elements-de-choix-durable.html?IDC=5262>

Les tarifs de distribution d'eau de Vivaqua en fonction des catégories (ménages et non-ménages)

<http://customers.vivaqua.be/nos-tarifs/tarifs-ordinaires-de-fourniture-et-dassainissement/#>

Plan de gestion de l'eau 2016-2021 de la région de Bruxelles Capitale

<http://www.environnement.brussels/thematiques/eau/plan-de-gestion-de-leau/plan-de-gestion-de-leau-2016-2021>

A titre d'information, le code de bonnes pratiques pour la réalisation de forages (à l'attention des professionnels), ainsi que les formulaires de demande d'autorisation pour la réalisation de captage d'eau :

<http://www.environnement.brussels/thematiques/sols/informations-specifiques-pour-professionnels/codes-de-bonnes-pratiques/cbp-forages>

<http://www.environnement.brussels/thematiques/eau/leau-bruxelles/eaux-souterraines/formulaires-relatifs-aux-demandes-dautorisation-de>

Les réglementations relatives à la géothermie sont répertoriées sous le lien suivant :

<http://geothermie.brussels/fr/geothermie-a-bruxelles/la-legislation-en-vigueur>

Utilisation des pesticides : liste de produits autorisés, distances d'épandage réglementaires, quantités



On parle de **Produits PhytoPharmaceutiques (PPP)** pour désigner les pesticides qui sont spécifiquement utilisés pour protéger les plantes contre les organismes nuisibles (les insecticides et les fongicides entre autres) ou lutter contre la flore spontanée indésirable (herbicides), que ce soit en agriculture ou au jardin. L'utilisation de ces produits est à envisager uniquement en dernier recours dans le cadre de la lutte intégrée, c'est-à-dire lorsque toutes les méthodes de substitution non chimiques (physiques, manuelles, mécaniques, culturales, thermiques ou biologiques) se révèlent inefficaces dans le contrôle d'un organisme nuisible sous un seuil acceptable.

CHOIX DU PRODUIT

- Il est interdit de détenir ou d'utiliser des PPP qui ne sont pas autorisés en Belgique. Vous trouverez tous les produits qui disposent d'une autorisation de mise sur le marché en Belgique en consultant le site web fédéral <https://fytoweb.be>.
- Les produits destinés à un usage amateur présentent dans leur numéro d'autorisation un « G » pour garden (par ex. 9524**G**/B), tandis que les produits réservés à un usage professionnel présentent un « P » pour professionnel (par ex. 1044**P**/B).
- Les pesticides autorisés ne le sont que pour certaines cultures et pour certains organismes cibles. Les doses, les fréquences d'utilisation et les éventuelles mesures spécifiques de réduction du risque (par ex. zones tampons de 2 à 30m, pourcentage de réduction de dérive, etc.) reprises sur phytoweb et sur l'étiquette sont contraignantes. **Attention**, [la région de Bruxelles Capitale interdit également l'usage de certains de ces produits sur son territoire](#), comme notamment les herbicides à base de glyphosate et les insecticides à base de néonicotinoïdes.

- Si vous êtes certifiés en agriculture biologique ou en cours de certification, vous devrez en outre respecter la liste des substances actives autorisées en agriculture biologique, qu'on retrouve à l'annexe II du règlement (CE) d'application n°889/2008. Ce [lien](#) reprend la liste des produits qui sont homologués pour l'agriculture biologique en Belgique.

Phytolice

Disposer d'une [phytolice](#) de type P2 ou P3 (certificat délivré par le gouvernement fédéral) est obligatoire pour acheter, stocker et utiliser des produits phytopharmaceutiques à usage professionnel. Une phytolice de type P1 peut suffire pour les assistants et les ouvriers qui utilisent des produits sans être amenés à les acheter, les choisir et gérer leur stockage et qui travaillent donc sous l'autorité d'un titulaire de phytolice P2 ou P3.

Utilisation

L'utilisation des PPP est régie par une série de dispositions réglementaires [régionales](#) et [fédérales](#), qui visent à limiter les effets néfastes des pesticides sur la santé humaine, animale et sur l'environnement. Attention, les [produits utilisables en agriculture biologique les biopesticides et autres produits certifiés écologiques](#) sont également des produits phytopharmaceutiques et sont donc soumis à la même législation que les molécules de synthèse.

En plus de suivre scrupuleusement les instructions fournies sur l'étiquette de chaque produit, vous devrez dès lors respecter :

- la législation relative à [l'utilisation, au stockage et à la gestion des déchets](#) des pesticides. **Attention**, depuis le 20 août 2015, les stocks de produits phytopharmaceutiques sont soumis à [permis d'environnement](#) (permis de classe II pour les stocks de moins de 100 kg de produits à usage professionnel).
- l'interdiction générale d'utilisation des PPP dans [l'espace public](#).
- Les interdictions dans les zones à risque accru :
 - pour la nature : [zones naturelles protégées](#),
 - pour l'eau :
 - > zones de protection des captages d'[eaux souterraines](#),
 - > [zones tampons](#) pour la protection du milieu aquatique,
 - pour les groupes vulnérables :
 - > [écoles et accueil de l'enfance](#),
 - > [établissements de santé](#),
 - > [plaines de jeux et Horeca](#).
- le [contrôle obligatoire](#) pour certains appareils de pulvérisation ;
- la tenue d'un [registre](#) reprenant tous les produits phytopharmaceutiques utilisés, à conserver au moins 5 ans.

Attention, l'utilisation des pesticides n'est jamais sans risque ! Indépendamment de la nature du produit ou du type de traitement, nous recommandons le port de gants en néoprène ou nitrile, de lunettes de protection (ou masque) et de bottes en caoutchouc. En cas d'accident avec un pesticide, appelez le [centre antipoissons](#) au n° 070 245 245 (appel gratuit 24/7). Les « indications pour le médecin » et les « indications de premiers soins » figurent sur l'étiquette de chaque produit phytopharmaceutique et doivent être transmises à la personne de contact.

Ressources web

- <https://environnement.brussels/pesticides>
- www.fytoweb.be
- <http://www.afsca.be/productionvegetale/produitsphytopharmaceutiques/>

Législation

- [Ordonnance du 20 juin 2013](#) relative à une utilisation des pesticides compatible avec le développement durable en Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que les arrêtés d'exécution suivants :
 - [arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015](#) relatif au stockage et à la manipulation des produits phytopharmaceutiques ainsi qu'à la gestion de leurs déchets par les utilisateurs professionnels,
 - [arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 novembre 2016](#) interdisant l'utilisation de pesticides contenant du glyphosate en Région de Bruxelles-Capitale,
 - [arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 décembre 2018](#) interdisant l'utilisation de pesticides contenant des néonicotinoïdes ou des substances actives similaires,
 - [arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017](#) relatif à l'interdiction des pesticides dans les zones à risques pour le milieu aquatique et les organismes aquatiques non cibles.
- [arrêté royal du 19 mars 2013](#) pour parvenir à une utilisation des produits phytopharmaceutiques et adjuvants compatible avec le développement durable ;
- [arrêté royal du 13 mars 2011](#) relatif au contrôle technique des pulvérisateurs ;
- [règlement \(CE\) n° 889/2008](#) portant modalités d'application du règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques en ce qui concerne la production biologique, l'étiquetage et les contrôles ;
- [règlement \(CE\) N° 1107/2009](#) relatif à la mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques ;
- [directive 2009/128/CE](#) du Parlement Européen et du Conseil du 21 octobre 2009 instaurant un cadre d'action communautaire pour parvenir à une utilisation des pesticides compatible avec le développement durable.

Pour plus d'infos, contactez le « Facilitateur Agricultures Urbaines » :

www.goodfood.brussels/FacilitateurAU

FacilitateurAU@goodfood.brussels

www.goodfood.brussels/FacilitatorSL

FacilitatorSL@goodfood.brussels

Le Portail Good Food centralise tous les acteurs, restaurants, commerces, évènements, projets et outils développés pour plus d'alimentation durable à Bruxelles

www.goodfood.brussels

Crédits photographiques :

Boccaro Bernard : p. 4, p. 11 · Bruxelles Environnement : p. 5, 32, 37, 48 · Claes Xavier : couverture, p. 10

Colot Fanny : p. 40 · Ghys Arnaud : p. 7 · ERU: p. 8,13, 14,16,24,28, 31 · Le Début des Haricots : p. 43 · Milan Tomas : p. 21

Editeurs responsables :

F. Fontaine & B. Dewulf , Bruxelles Environnement, Avenue du Port 86C/3000 -B-1000 Bruxelles

Peter Michiels, Directeur général de Bruxelles Economie et Emploi, Boulevard du Jardin Botanique 20, 1035 Bruxelles

Imprimé avec de l'encre végétale sur papier recyclé.

