

# GUIDE DE L'AGRICULTURE URBAINE



**MÉTROPOLÉ**  
NICE CÔTE D'AZUR

## EDITO

Depuis quelques années, la vision qui a longtemps prévalu d'une séparation nette entre villes et champs, évolue. Les frontières bougent et on s'est remis à parler d' « agriculture urbaine ».

Comme j'ai voulu qu'on retrouve une ville-jardin, après avoir si longtemps fait des jardins en ville, j'ai souhaité que Nice participe elle aussi à ce mouvement de réconciliation entre ville et agriculture. Avec tous les bienfaits qu'on attend : un lien plus fort entre les habitants et leur terre, une meilleure connaissance des saisons, des produits de meilleure qualité, des espaces et des moments où les Nîçois et les habitants de notre Métropole peuvent se retrouver, sans parler des bénéfices environnementaux et paysagers.

Mais quoi faire ? Comment faire ? Pour quoi faire ?

Ce guide entend apporter des réponses pratiques, un outil pour décortiquer les préalables et les incontournables à prendre en compte avant d'engager des projets d'agriculture urbaine.

Rédigé à l'attention des habitants, des résidents de copropriétés, des locataires, car toute personne ayant un espace disponible peut potentiellement y conduire des activités de jardinage, ce guide s'adresse aussi aux aménageurs, aux architectes et aux collectivités qui voudraient passer le pas.

À vous de jouer pour que l'agriculture s'invite au plus près de chez vous !



**Christian ESTROSI**  
*Maire de Nice  
Président de la Métropole  
Président délégué de la Région  
Provence-Alpes-Côte d'Azur*

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>POURQUOI FAIRE DE L'AGRICULTURE URBAINE ?</b>	<b>5</b>
	[Fiche 1] L'agriculture urbaine rend service à la ville et aux citoyens	6
<b>2</b>	<b>OÙ ET COMMENT FAIRE DE L'AGRICULTURE URBAINE ?</b>	<b>9</b>
	[Fiche 2] Où ? L'agriculture urbaine s'invite à tous les étages	10
	[Fiche 3] Comment ? Les prérequis à tout projet d'agriculture urbaine	12
	[Fiche 4] Zoom : le sol – de la pleine terre au hors-sol	16
	[Fiche 5] Zoom : l'eau – accès et gestion d'une ressource stratégique	20
<b>3</b>	<b>COMMENT FAIRE DE MON PROJET UN HAVRE DE BIODIVERSITÉ EN VILLE ?</b>	<b>25</b>
	[Fiche 6] Choisir des végétaux adaptés au climat local	26
	[Fiche 7] Planter des arbres fruitiers en ville	30
	[Fiche 8] Entretenir mon site de manière écologique	34
<b>4</b>	<b>QUELLES SONT LES ÉTAPES À SUIVRE ?</b>	<b>37</b>
	[Fiche 9] Parcours guidé pour un projet réussi	38
	<b>ANNEXES</b>	<b>43</b>
	Vendre sa production en tant qu'agriculteur urbain	44
	Les types de contrats de mise à disposition d'un foncier	45
	Les procédures pour désigner une structure exploitante	47
	Les partenaires clés à mobiliser	49
	<b>GLOSSAIRE</b>	<b>50</b>

# PRÉAMBULE

Dans un contexte de densification urbaine, de transition écologique et d'évolution des attentes sociétales, l'agriculture urbaine devient une opportunité pour repenser la ville et y améliorer la qualité de vie. Elle offre des solutions concrètes et innovantes pour répondre à ces défis, en valorisant notamment des espaces bâtis. Que ce soit sur les toitures, les murs, dans les sous-sols ou autour des espaces verts accompagnant les résidences, chaque espace peut être transformé pour accueillir des projets porteurs de sens. Au-delà de la production alimentaire, ces démarches participent à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, à l'amélioration de la qualité de l'air, à la valorisation du patrimoine immobilier, à la création de liens et à l'économie sociale et solidaire. En mobilisant les espaces disponibles de manière durable et innovante, particuliers et aménageurs peuvent contribuer activement à la transition écologique et alimentaire du territoire dense et urbanisé de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Ce guide a été conçu pour inspirer et accompagner tous ceux qui souhaitent s'engager dans ces projets. L'agriculture urbaine prend des formes variées : jardins partagés, potagers sur les toits, façades végétalisées, arbres fruitiers, et jusqu'à de véritables micro-fermes. En explorant les étapes de réflexion préalables à l'installation d'un site d'agriculture urbaine, ce guide propose

des repères pratiques et techniques pour la découverte et la mise en œuvre de ces projets.

Que vous envisagiez un projet à l'échelle d'un terrain de foot ou d'un balcon, ce document est une invitation à ré-imaginer notre territoire urbain comme un écosystème vivant, résilient et participatif.



# 1



## POURQUOI FAIRE DE L'AGRICULTURE URBAINE ?

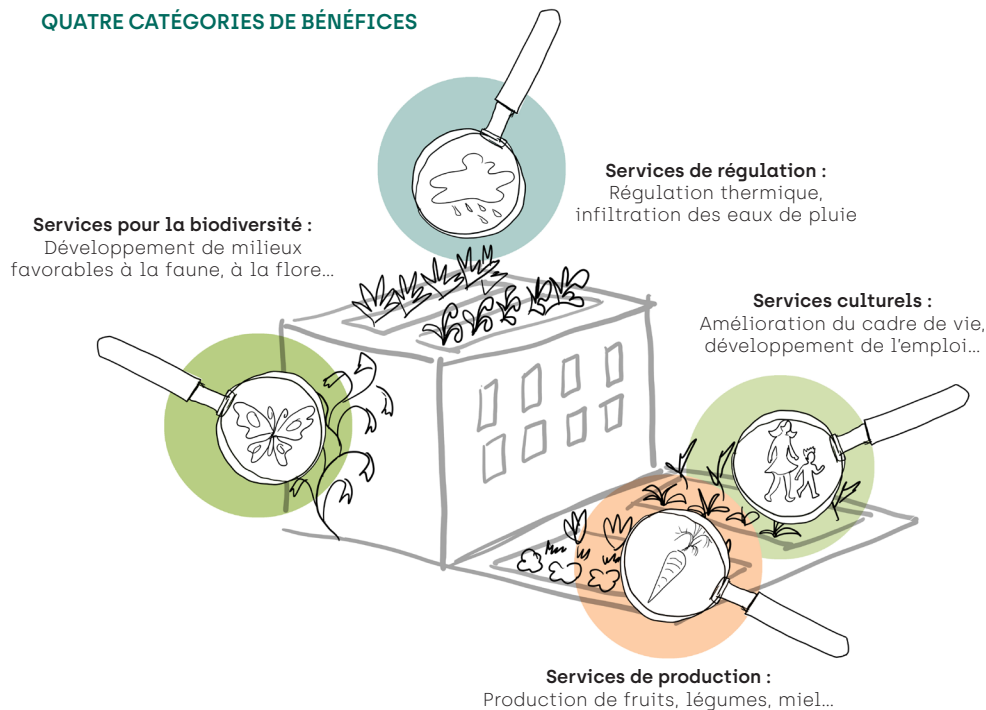
**[FICHE 1]** L'AGRICULTURE URBAINE REND SERVICE À LA VILLE ET AUX CITADINS



# L'AGRICULTURE URBAINE REND SERVICE À LA VILLE ET AUX CITADINS

L'agriculture urbaine est une activité aux multiples bénéfices pour la société. En plus de produire de la nourriture, elle améliore la qualité de vie en ville en apportant des bienfaits pour les habitants et la nature. Ces contributions positives sont souvent appelées «services écosystémiques».

## QUATRE CATÉGORIES DE BÉNÉFICES



## RENDUS POSSIBLES PAR LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE URBAINE

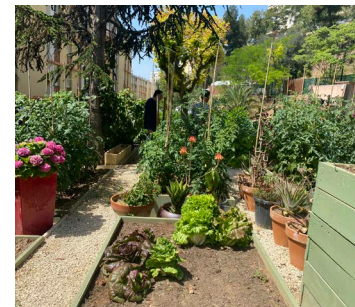
Des objectifs divers animent les agriculteurs urbains : produire de la nourriture, éduquer à l'environnement, rendre la ville plus belle, créer du lien social, favoriser l'environnement, créer de l'emploi... C'est de cette multifonctionnalité écologique, économique, éducative, esthétique, nourricière et sociale que découlent les services écosystémiques ! Ci-contre quelques exemples.



## RESPIREZ GRÂCE AUX TOITURES ET AUX FAÇADES VÉGÉTALISÉES !

La végétalisation du bâti permet une meilleure gestion de l'eau de pluie, le rafraîchissement des bâtiments, la réduction du bruit urbain et l'amélioration de la qualité de l'air en filtrant et absorbant des polluants et gaz à effet de serre.

*Potager sur toiture Novotel, Nice @TERRAE*



## LES POTAGERS EN VILLE, CHAMPIONS DES FONCTIONS SOCIALES ET NOURRICIÈRES

Les potagers urbains sont des espaces de partage, de rencontre et de sensibilisation. On y produit, souvent avec des hauts rendements au mètre carré, des fruits et légumes de qualité. Ils participent ainsi à l'éducation à une alimentation plus durable.

*Vallon des Fleurs, bailleur social Côte d'Azur Habitat, Nice*



## LES MICROFERMES PERMETTENT DES MODÈLES ÉCONOMIQUES INNOVANTS !

Que ce soit au travers de la vente des récoltes et/ou l'organisation d'activités «agri-culturelles», ces projets soutiennent l'économie sociale et solidaire locale et participent à la création d'emplois. Insertion par l'activité économique, vocation agricole, formation sont autant d'enjeux auxquels l'agriculture urbaine contribue à répondre.

*Micro-ferme Pousseraie, Nice @POUSSERAIE*

## Pour aller plus loin

*Évaluation des services écosystémiques rendus par les micro-fermes urbaines et leurs sols - Bilan du projet de recherche semails, 2018-2021, Baptiste Grard, Claire Chenu, Sophie Boulanger-Joimel, Laure Vieublé Gonod, Claire-Sophie Haudin, et al.*





## OÙ ET COMMENT FAIRE DE L'AGRICULTURE URBAINE ?

---

**[FICHE 2]** OÙ ? L'AGRICULTURE URBAINE S'INVITE À TOUS LES ÉTAGES

**[FICHE 3]** COMMENT ? LES PRÉREQUIS À TOUT PROJET D'AGRICULTURE URBAINE

**[FICHE 4]** ZOOM : LE SOL – DE LA PLEINE TERRE AU HORS-SOL

**[FICHE 5]** ZOOM : L'EAU – UNE RESSOURCE STRATÉGIQUE

# OÙ ? L'AGRICULTURE URBAINE S'INVITE À TOUS LES ÉTAGES !

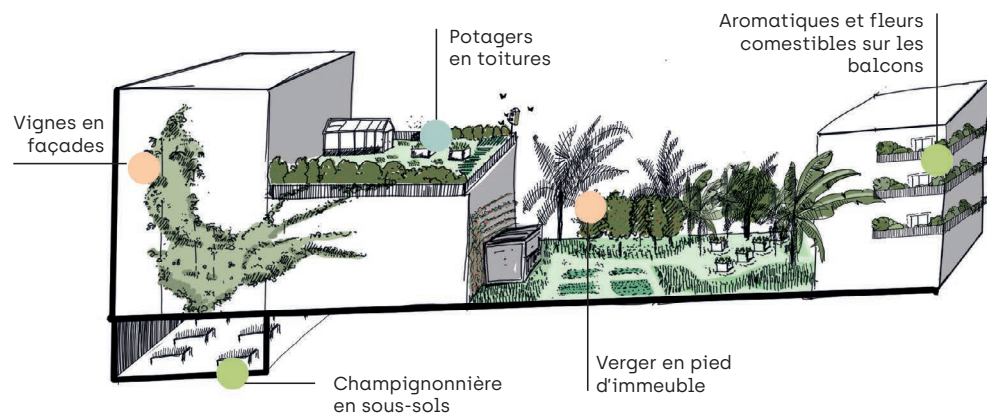
L'agriculture urbaine peut s'installer dans des lieux inattendus - pelouses, espaces verts d'habitations ou de résidences, cours d'écoles, friches, toits ou encore parkings - aussi bien en pleine terre que sur des espaces minéralisés grâce à des dispositifs adaptés. Cependant, chaque site a ses contraintes et il faut en tenir compte pour concevoir son projet.

La valorisation d'espaces résiduels, sur les bâtiments en centre-urbain dense présente de nombreux avantages : optimisation du foncier, affranchissement des contraintes de pollution des sols... Ces projets permettent d'améliorer le cadre de vie : qualité du paysage, qualité de l'air, isolation du bâtiment, réduction des îlots de chaleur...



## À RETENIR

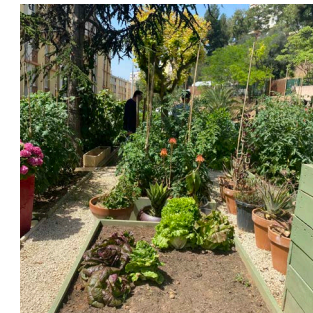
*Le niveau d'investissement financier pour développer la place du végétal sur les bâtiments ou aux abords est à relativiser par rapport aux coûts des grands travaux d'aménagement. Il est souvent bien inférieur, tout en améliorant considérablement la qualité de vie en ville (esthétique, thermique, sonore...).*



## FRICHES

**Points d'attention sur :**  
pollution des sols,  
mésusages,  
acceptabilité

Exemple : 18 Bd Paul Montel,  
géré par la Ferme Bermond, Nice



## ESPACES VERTS D'HABITAT COLLECTIF OU D'ENTREPRISE, PIED D'IMMEUBLE

**Points d'attention sur :**  
pollution des sols  
mobilisation habitante  
accessibilité

Exemple : le jardin citoyen du  
Vallon des fleurs, Nice.



## JARDINS PRIVATIFS

**Points d'attention sur :**  
respect de l'espace public  
entretien et accessibilité

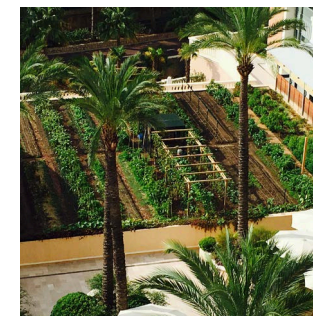
Exemple : les rues végétalisées,  
Falcon.



## MURS & FAÇADES COMESTIBLES

**Points d'attention sur :**  
accessibilité et récolte (à  
hauteur de bras ou prévoir une  
logistique spécifique),  
entretien du dispositif,  
poids du système,  
choix du système d'irrigation

Exemple : Vigne rue Saint  
Augustin, Vieux Nice.



## TOITURES PLATES & DALLES

**Points d'attention sur :**  
portance,  
étanchéité,  
exposition au vent et  
ensoleillement  
accessibilité et sécurité,  
protection de la membrane  
d'étanchéité

Exemple : Monte-Carlo Bay,  
Monaco  
@TERRAE



## INDOOR

**Points d'attention sur :**  
accessibilité,  
besoins en espace/surface pour  
être économiquement viable,  
fonctionnement en circuit fermé,  
régulation de l'environnement  
contrôle de la pièce (ventilation,  
eau, humidité)

Exemple : La Pousseraie, Nice  
@POUSSERAIE

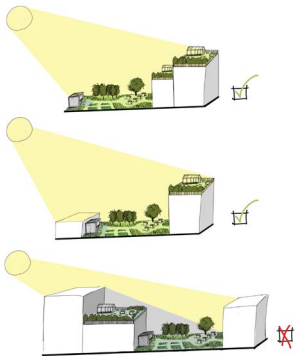


# COMMENT ? LES PRÉREQUIS À TOUT PROJET D'AGRICULTURE URBAINE 1/2

L'agriculture urbaine, diverse par essence, peut s'adapter à tous types de sites selon les ambitions du projet. Toutefois, les points ci-dessous sont à étudier impérativement pour optimiser les chances de réussite.

## EXPOSITION

La croissance végétale dépend du soleil. Un ensoleillement limitant (attention aux ombres portées des immeubles !) est préjudiciable. A l'inverse, une chaleur trop intense bloque la photosynthèse. Sur la Métropole, l'idéal est donc de maximiser les heures de lumière directe sur la parcelle, en se protégeant du soleil aux heures les plus chaudes (haies ou dispositif d'ombrage amovible au sud-ouest des cultures par exemple).



## ELECTRICITÉ

Un accès électrique est un plus pour le projet, permettant notamment l'installation d'un système d'irrigation et le déclenchement des programmeurs. Dans le cas d'un projet à vocation marchande, c'est indispensable. Une installation photovoltaïque peut permettre de rechercher une certaine autonomie énergétique du projet.

## SANITAIRES

Pour des raisons écologiques, techniques et économiques des toilettes sèches peuvent convenir. Le compost de ces toilettes sera utilisé comme amendement au jardin. Il est cependant déconseillé de l'utiliser au potager, si le processus de compostage n'a pas été parfaitement supervisé. C'est à dire : temps de maturation de 2 ans, suivi de la montée en température, brassages réguliers, etc.

## EAU

L'agriculture urbaine nécessite de l'eau en quantité (irrigation, alimentation d'animaux...). Idéalement, une source d'eau non potable doit être valorisée pour l'irrigation [récupération d'eau de pluie...]. De l'eau potable est aussi nécessaire pour rincer les légumes si ceux-ci sont vendus ou avant toute consommation. A noter que les opérations de raccordement nécessitent des travaux et donc des coûts et délais à prendre en compte.

## QUALITÉ DU SOL

Les plantes s'enracinent sur quelques centimètres à quelques mètres selon les essences. Pour des légumes par exemple, 30cm de substrat est un minimum (fertilité, inertie quant à la réserve en eau...). Une analyse des terres permet de connaître les caractéristiques du sol tant agronomiques (granulométrie, pH, taux de matière organique...) que quant à sa potentielle pollution.

## STOCKAGE DE MATÉRIEL

Un local de stockage de matériel est très utile, de préférence sur site. La taille doit être adaptée en fonction du projet et des besoins. A noter qu'au-delà de 20m², une autorisation d'urbanisme est à déposer auprès du service compétent de votre commune. Ces installations sont parfois interdites, il est donc nécessaire de vérifier le règlement PLUm (Plan Local d'Urbanisme métropolitain) en cours.

## TOPOGRAPHIE

Privilégiez les parcelles planes ou à faible pente (inférieure à 10%) pour la production de légumes. Les vergers ou l'élevage permettent de valoriser des terrains plus pentus.

## ACCESSIBILITÉ

L'accessibilité du site doit être réfléchie à la lumière de ses objectifs et de ses besoins.

Cela concerne :

- Les périodes d'accès : horaires, jours de la semaine, périodes de l'année,
- Les modalités d'accès : livraison poids lourds, dimensionnement du stationnement, accès piéton, accès PMR, classification ERP (établissement recevant du public)...
- La sécurité : l'accès par des portails ou portillons peut être régulé par des clefs ou accès à codes.

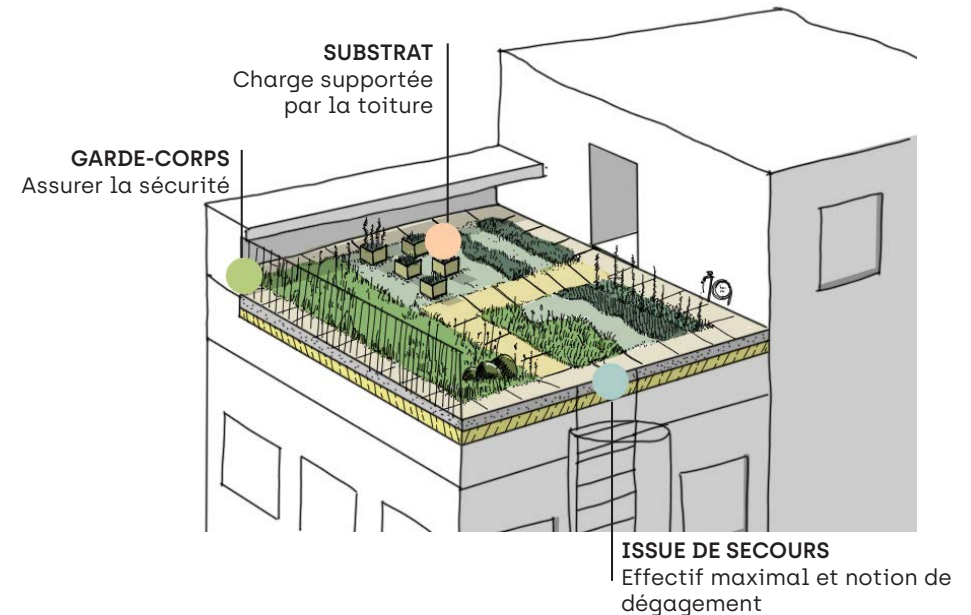
# COMMENT ? LES PRÉREQUIS À TOUT PROJET D'AGRICULTURE URBAINE 2/2

## FOCUS SUR LES TOITURES



Deux types de toitures végétalisées existent :

- Les toitures extensives : non accessibles au public, l'épaisseur de substrat y est très faible et on y trouve majoritairement sedums et graminées ;
- Les toitures terrasses jardins : on peut y cultiver toutes sortes de plantes en jardinières ou directement dans un substrat installé sur la toiture, en épaisseur suffisante.



### POINT CLÉ N°1 : EFFECTIF MAXIMAL ET NOTION DE DÉGAGEMENT

L'effectif maximal que peut accueillir la toiture est dépendant du nombre du dégagement, c'est-à-dire des sorties et issues de secours et des cheminements permettant d'y accéder. Des dispositions sont différentes selon que la toiture est considérée comme un Etablissement Recevant du Public [ERP] ou Etablissement Recevant des Travailleurs [ERT].

### POINT CLÉ N° 2 : ASSURER LA SÉCURITÉ

Les accès aux toitures doivent être sécurisés pour les personnes chargées de leur entretien. La nature de l'accès doit être compatible avec la fréquence et l'intensité d'entretien (passages, outils, élimination des déchets...). Un garde-corps de 1m de hauteur minimum est obligatoire sur toute toiture où des usagers se rendent, qu'il s'agisse d'entretien ponctuel ou d'accès régulier. Dans le cas de l'installation d'infrastructures (cabanon, serres...), les méthodes de fixation doivent prévenir leur arrachement lié à une prise au vent.

### POINT CLÉ N°3 : CHARGE SUPPORTÉE PAR LA TOITURE

Le type de projet est dépendant de la charge que peut supporter la toiture. Il faut tenir compte à la fois des charges permanentes (poids de l'isolation et du dispositif d'étanchéité ; poids du substrat et des végétaux...) et les surcharges climatiques, d'exploitation et d'entretien.

### À RETENIR



Faites appel à un bureau d'études technique, un architecte ou au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 06 [CAUE] pour réaliser une étude de structure et identifier si une toiture peut être végétalisée ou cultivée. L'ADIVET est une association qui regroupe les acteurs de la végétalisation du bâti (toitures, terrasses, façades...). Elle publie de nombreuses ressources en libre accès sur son site internet.

Le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Alpes-Maritimes doit être consulté, car des exigences spécifiques peuvent être imposées dans le cas d'un établissement recevant du public [ERP] ou si le bâtiment est situé dans une zone à risques (inondation, incendie...).

### Pour aller plus loin

- Règles professionnelles pour toitures terrasses végétalisées, ADIVET
- Les toitures végétalisées, CAUE Alpes Maritimes, 2023
- Guide de préconisations relatif aux dispositions prévues pour l'aménagement des toitures terrasses, Préfecture de Police de Paris
- Agricultures urbaines et bâtiment durable, typologies techniques et exemples d'installations d'agriculture urbaine sur le bâtiment, H. Jijakli, 2021





# ZOOM : LE SOL – DE LA PLEINE TERRE AU HORS-SOL 1/2

Le sol est un élément fondamental pour l'agriculture. C'est le milieu dans lequel les plantes s'enracinent, puisent leurs nutriments et l'eau, essentiels à leur croissance. En ville, il n'est pas toujours possible de cultiver en pleine terre (surface minéralisée, manque d'espace, pollution...). On peut alors cultiver en « hors-sol » sur un substrat organique (bacs, jardinières, toitures végétalisées...) ou sur un substrat inerte (hydroponie, aquaponie).

## CULTIVER EN PLEINE TERRE : IDÉAL QUAND C'EST POSSIBLE

Qu'est ce qu'un sol de qualité ?

**Richesse en nutriments** : azote, phosphore, potassium, fer, magnésium, zinc... sont nécessaires à la croissance des végétaux

**Activité biologique intense** : permet la décomposition de la matière organique en éléments assimilables par les végétaux et favorise une bonne structure du sol

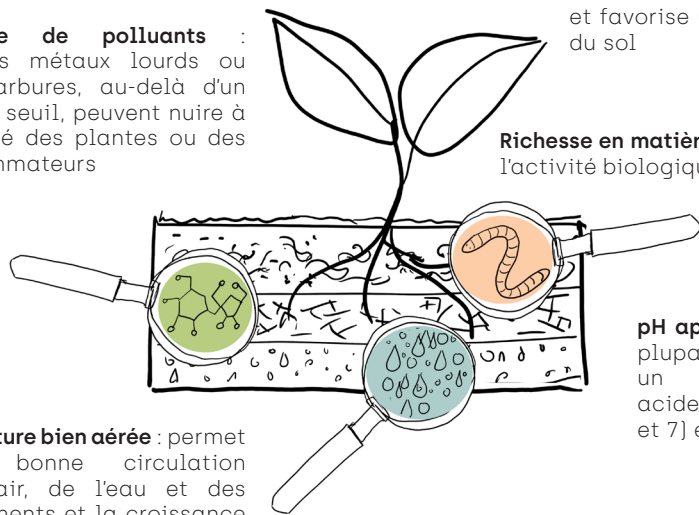
**Absence de polluants** : certains métaux lourds ou hydrocarbures, au-delà d'un certain seuil, peuvent nuire à la santé des plantes ou des consommateurs

**Richesse en matière organique** : favorise l'activité biologique et la fertilité du sol

**pH approprié** : pour la plupart des légumes, un pH légèrement acide à neutre (entre 6 et 7) est optimal

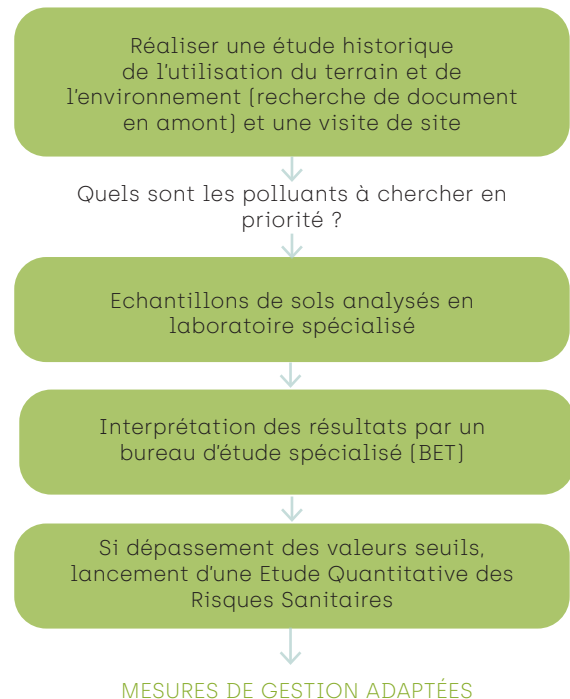
**Structure bien aérée** : permet une bonne circulation de l'air, de l'eau et des nutriments et la croissance des racines

**Bonne rétention et drainage de l'eau** : le sol joue un rôle clé dans la régulation de l'eau, en retenant l'humidité tout en évitant l'engorgement



## LA POLLUTION DES SOLS : UN RISQUE À PRENDRE EN COMPTE

Les sols contaminés sont très fréquents en milieu urbain, du fait des activités humaines actuelles et passées (usines, transports, pratiques agricoles, garages voire mécanique sauvage...). **Des analyses doivent être réalisées de manière systématique avant tout projet d'agriculture urbaine en pleine terre.**



## À RETENIR



*Un sol contaminé ne signifie pas systématiquement une impossibilité de cultiver. Des mesures de gestion spécifiques seront cependant à prévoir. Elles sont déterminées dans le cadre d'une étude quantitative des risques sanitaires [EQRS]. Quelques exemples : adaptation des cultures aux types de polluants, pas ou peu de travail du sol, isolation du sol pollué et apport de terre saine par-dessus etc. La pollution peut aussi interdire certains usages du lieu comme l'accueil d'enfants.*

# ZOOM : LE SOL – DE LA PLEINE TERRE AU HORS-SOL 2/2

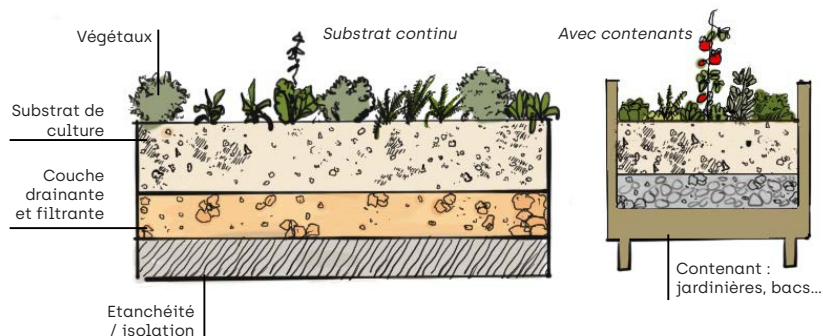
## CULTIVER SUR SUBSTRAT : UNE SOLUTION PRATIQUE ET MODULABLE

Lorsque la culture en pleine terre n'est pas possible (pollution, espaces minéralisés, toits, façades, balcons), la culture sur substrat organique est une alternative pour faire pousser des végétaux. Un substrat est un mélange de matériaux (terre végétale, compost, fraction minérale, produits organiques divers issus de gisements locaux...) qui remplace la pleine terre pour fournir un support et des nutriments aux plantes. Il peut être utilisé dans des bacs, des pots, des jardinières ou directement sur des toitures.



### Comment choisir et utiliser un substrat ?

- **Composition** : Un bon substrat doit retenir l'eau tout en restant aéré et contenir les éléments minéraux nécessaires à la croissance des plantes. Les mélanges de terreau, compost et matériaux drainants (sable, perlite...) fonctionnent bien.
- **Légèreté** : Pour faciliter le transport, la gestion voire la mise en œuvre en toiture, choisissez un substrat léger. La terre végétale est particulièrement lourde.
- **Nutriments** : Le substrat doit fournir assez de nutriments pour la croissance des plantes. Les substrats s'épuisent plus vite que le sol naturel. Ajoutez régulièrement compost, paillage voire engrais organiques.
- **Épaisseur** : Un substrat d'une épaisseur suffisante (au moins 15 cm) est indispensable pour garantir la fertilité ainsi que la résilience face aux variations de température et d'humidité. Plus le substrat est épais, meilleurs seront les bénéfices pour l'environnement (gestion des eaux pluviales, biodiversité...) et la qualité de la végétation, grâce à un bon développement racinaire.



### À RETENIR



*Privilégiez des substrats durables, sans tourbe, car son extraction nuit à l'environnement. Vous pouvez également créer votre propre substrat à partir de matériaux comme les billes d'argile, la terre végétale ou le compost de déchets verts, au lieu d'acheter des terreux commerciaux. L'intégration dans la composition de produits résiduels organiques urbains (biodéchets) est pertinente (drêches de brasserie, substrat mycorhizé provenant de champignonnières, fumier...)*



### CULTIVER SUR UN SUBSTRAT INERTE

La culture hydroponique permet de faire pousser des plantes sans terre. Les racines sont dans une solution nutritive qui fournit directement l'eau et les nutriments. Des supports comme la laine de roche (coût environnemental élevé, non réutilisable) ou les billes d'argile (lavables, réutilisables) peuvent être utilisés pour soutenir les racines. La légèreté de ces systèmes est une opportunité pour végétaliser une toiture.

### Pour aller plus loin

- *L'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain, Les carnets de l'innovation, ANRU+. Fiche n°4, p.42-44. 2019.*
- *Lancer son projet d'agriculture urbaine sur un site potentiellement pollué, Est-ensemble. S.d.*
- *Guide REFUGE. Caractérisation de la contamination des sols urbains destinés à la culture maraîchère et évaluation des risques sanitaires. Cas de la région Île-de-France, Aubry C., Barbillon A. & Manouchehri N., INRAE& AgroParisTech. 2019.*



# ZOOM : L'EAU – ACCÈS ET GESTION D'UNE RESSOURCE STRATÉGIQUE 1/2

L'eau, ressource essentielle pour tout projet agricole, doit être gérée de manière optimale pour relever les défis liés au changement climatique, notamment en milieu urbain. Les villes, avec leurs îlots de chaleur, offrent des opportunités pour repenser l'utilisation de l'eau, comme sur les toitures végétalisées, exposées au vent et au soleil. Bien que l'irrigation dépende souvent de l'eau de ville, des solutions innovantes et durables permettent de réduire les coûts tout en préservant cette ressource précieuse. Une gestion intelligente de l'eau ouvre ainsi la voie à des projets d'agriculture urbaine plus résilients et responsables.

## DE L'EAU EN QUANTITÉ, DE QUALITÉ

Il est nécessaire de s'assurer de la disponibilité suffisante de la ressource en eau pour pouvoir alimenter son projet. Les besoins en eau dépendent de différents éléments : température, vent, type de culture, type de sol... En moyenne, un potager nécessite environ 500 litres d'eau/m<sup>2</sup>/an. Un projet maraîcher consomme entre 1500 et 3000 m<sup>3</sup>/ha/an. L'eau ne doit pas contenir de micro-organismes ni de substances nocives en quantité susceptible d'avoir une incidence sur la qualité sanitaire des denrées alimentaires.

## ACCÈS À L'EAU POTABLE

L'eau potable est nécessaire sur tout site d'agriculture urbaine (consommation, lavage des légumes...). Pour l'irrigation, elle n'est pas idéale à cause de son coût économique et environnemental mais elle constitue souvent la seule solution.

- Déposez une demande de raccordement auprès de la régie métropolitaine Eau d'Azur : <https://eaudazur.com/demander-un-branchement-eaux-usees-et-ou-eaux-pluviales/>
- Raccordez la parcelle et discutez avec le propriétaire de la parcelle pour la prise en charge du raccordement ou l'installation d'un compteur indépendant.
- Rapprochez-vous des fournisseurs d'eau (Régie Eau Azur) et ouvrez un compte (à la charge de l'exploitant). Des prix agricoles peuvent être sollicités selon la nature du projet nourricier soumis.

L'eau du réseau potable est une charge importante (environ 4,81 € TTC /m<sup>3</sup> localement).

### À RETENIR



*Si l'on veut utiliser de l'eau dite potable mais qu'elle ne vient pas du réseau d'eau de ville, il est obligatoire de vérifier sa qualité en réalisant des analyses :*

- **Analyse microbiologique** : tous les 2 ans
- **Analyse physico-chimique** : tous les 5 ans

### À RETENIR



*Pour un raccordement standard au réseau d'eau potable dans les Alpes-Maritimes, le prix peut varier entre 1 000€ et 2 500€ (d'après la Régie Eau Côte d'Azur).*

*Certains documents sont obligatoires pour le dossier :*

- **Plan de masse** ou un **schéma de principe**
- **Plan de situation** du terrain et de l'immeuble

*Le prix de ces documents peut atteindre 800€ selon les professionnels sollicités, la complexité du projet et la région.*

## DIVERSIFIER LES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU

Pour des raisons écologiques et économiques, il est préférable d'utiliser d'autres sources d'eau que l'eau potable, comme l'eau de pluie. Cependant, cette dernière ne peut pas être la seule solution pour irriguer un projet d'agriculture urbaine car lorsque les besoins sont élevés (été en particulier), les précipitations sont rares. Les volumes de stockage nécessaires seraient trop importants.

### Comment récupérer l'eau des toitures ?

- Installez une cuve récupératrice d'eau de pluie (à partir de 150€ pour une cuve fermée avec système de détournement du flux de la gouttière) ;
- En cas de stagnation de l'eau, effectuez une purge du système avant utilisation pour l'irrigation, afin de filtrer les bactéries qui peuvent proliférer dans le réservoir de stockage ;
- Assurez-vous que la cuve soit inaccessible aux moustiques pour éviter leur prolifération ;
- Dans le cas d'une culture sur un toit, vérifiez la compatibilité avec la portance de la toiture avant d'installer une cuve de récupération.



### À RETENIR



*La récupération des eaux pluviales est un enjeu réglementaire et politique fort sur le territoire. [La région Sud Provence Alpes Côte d'Azur](#) propose des aides à l'acquisition et l'installation de récupérateur d'eau de pluie pour les particuliers.*

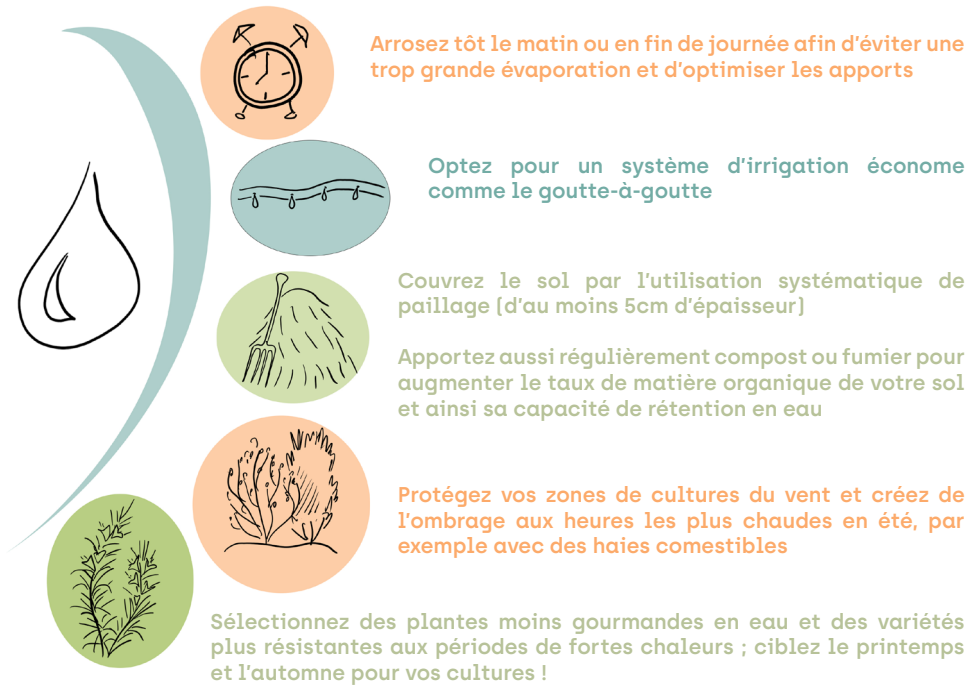


# ZOOM : L'EAU – ACCÈS ET GESTION D'UNE RESSOURCE STRATÉGIQUE 2/2

## LIMITER SA CONSOMMATION EN EAU

L'eau est une ressource en tension, particulièrement sur le territoire de la Métropole où le climat méditerranéen se caractérise par de fortes chaleurs et des périodes de sécheresse.

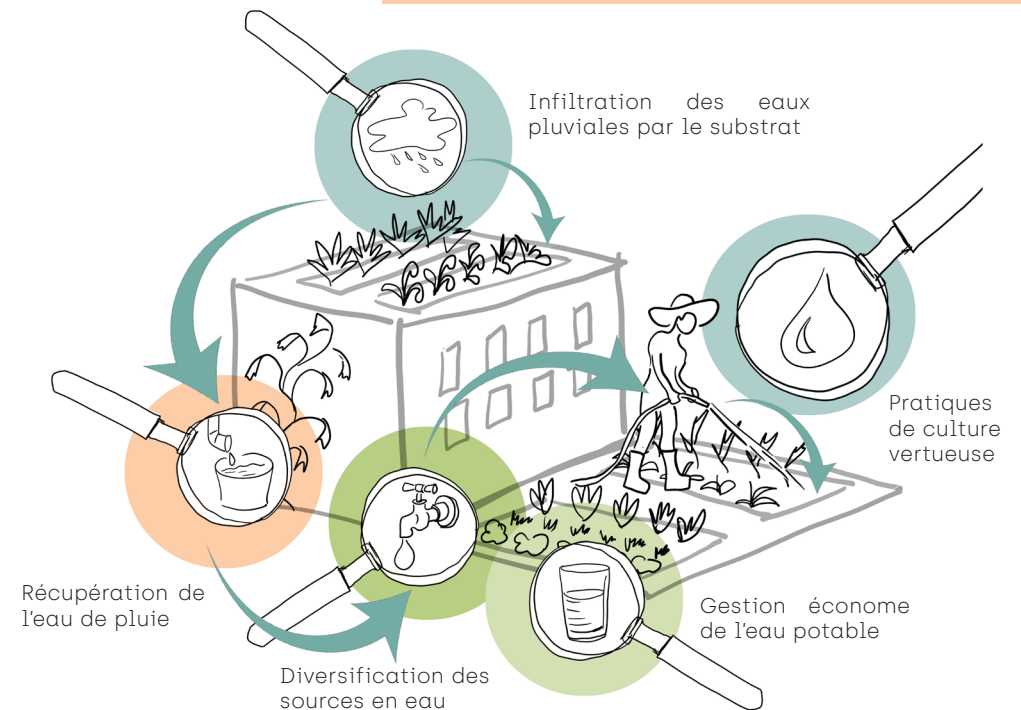
Quelques mesures et exemples de moyens à mettre en place pour limiter sa consommation :



## À RETENIR



*L'installation d'un programmeur permet un arrosage automatisé, levant ainsi toute contrainte de présence*



## Pour aller plus loin



- Guide pour économiser l'eau dans les projets d'agriculture urbaine, Bruxelles environnement. Info fiches alimentation. 2020.
- Raccordement eau potable : tarif, demande, travaux en 2022, Services eau France. 2022. <http://france-eaupublique.fr/>
- Règlement du service public de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial, Métropole Nice Côte d'Azur, [www.eaudazur.com](http://www.eaudazur.com)
- Qualité de l'eau d'irrigation et de lavage des légumes – chambre d'agriculture Bourgogne-France-Comté



## COMMENT FAIRE DE MON PROJET UN HAVRE DE BIODIVERSITÉ EN VILLE ?

---

**[FICHE 6]** CHOISIR DES VÉGÉTAUX ADAPTÉS AU  
CLIMAT LOCAL

**[FICHE 7]** PLANTER DES ARBRES FRUITIERS EN VILLE

**[FICHE 8]** ENTREtenir MON SITE DE MANIÈRE  
ÉCOLOGIQUE

# CHOISIR DES VÉGÉTAUX ADAPTÉS AU CLIMAT LOCAL 1/2

L'agriculture urbaine, c'est travailler avec le vivant ! Il est essentiel de choisir des plantes adaptées au sol, au climat et à l'exposition. Le climat local, méditerranéen, est particulièrement propice à la culture de végétaux comestibles !

## QU'EST-CE QU'ON PLANTE SUR QUEL TYPE D'ESPACE ?

### Des légumes pour les jardins collectifs

Pour un potager en région méditerranéenne, on préconisera des légumes/fruits qui aiment le soleil et la chaleur. Les risques de gel sont faibles, profitez-en pour élargir vos saisons de culture avec des variétés précoces et tardives.



| Tomates



| Poivrons



| Aubergines



| Melons



| Pastèques



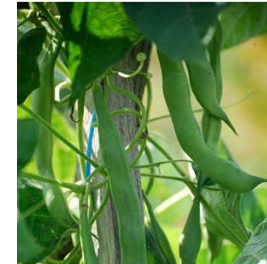
| Courgettes

### La végétalisation verticale en façade

Avant de planter, il est conseillé de déterminer le potentiel de végétalisation du mur, notamment en fonction du matériau pour ne pas risquer de détériorer la façade. Il sera préférable de planter des grimpantes en pleine terre si possible, ou à défaut dans des bacs de plantation puis les faire courir sur la façade à végétaliser sur des filins métalliques.

Quelles espèces/varieties sont adaptées ?

- **Lianes fruitières** : vigne, kiwi, kiwaï, mûrier ronce sans épine...
- **Arbres palissés** : pommier, poirier, pêcher...
- **Légumes grimpants** : petits pois, concombres, courges, haricots...
- **Plantes à fleurs comestibles** : chèvrefeuille, capucine, bougainvillier... ou le houblon !



| Haricots à rame (h = 3m)



| Concombre (h = 2m)



| Passiflore (h=6m)



| Mûrier ronce (sans épines) (h=2m)



| Vigne à raisins (h=6m)



| Actinidia (kiwi), (h = 6m)

### À RETENIR



Pour un même légume, certaines variétés sont plus adaptées à la chaleur que d'autres, comme l'artichaut 'Violet de Provence', la courge 'Longue de Nice', le pois 'Petit provençal', l'oignon rose de Menton... Les semences locales sont particulièrement appropriées. Dans la mesure du possible, récoltez les graines de légumes qui ont bien poussé dans votre contexte.



# CHOISIR DES VÉGÉTAUX ADAPTÉS AU CLIMAT LOCAL 2/2

## La végétalisation des toitures

La toiture peut être aménagée en substrat continu ou avec des contenants (bacs, jardinières). Une fois le substrat installé, on peut y cultiver fruits et légumes comme dans un potager classique mais aussi des aromatiques et des fleurs comestibles. Dans le cas d'arbres ou d'arbustes, la hauteur de substrat doit être plus importante (1m), il est donc nécessaire de vérifier la portance de la toiture. Enfin, la prise au vent peut être conséquente, le haubanage et/ou tuteurage des arbres permet d'éviter le risque de déracinement.



| Fraisier



| Immortelle commune



| Sauge officinale



| Ail



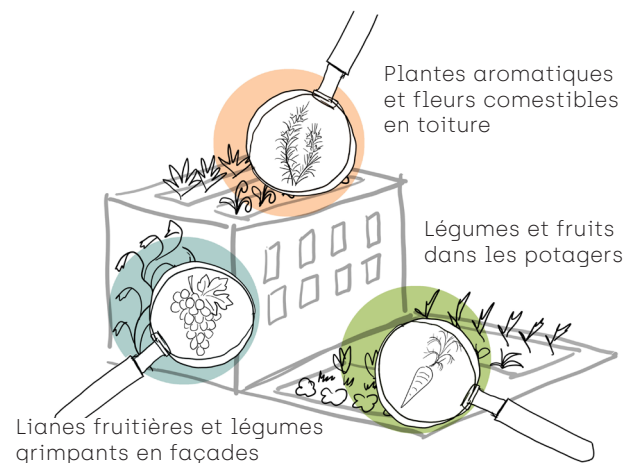
| Romarin officinal



| Origan commun

### À RETENIR

Les conditions sur toitures peuvent être très difficiles : températures élevées, exposition en plein soleil, assèchement du substrat... Privilégiez des espèces rustiques et des variétés résistantes !



Plantes aromatiques et fleurs comestibles en toiture

Légumes et fruits dans les potagers

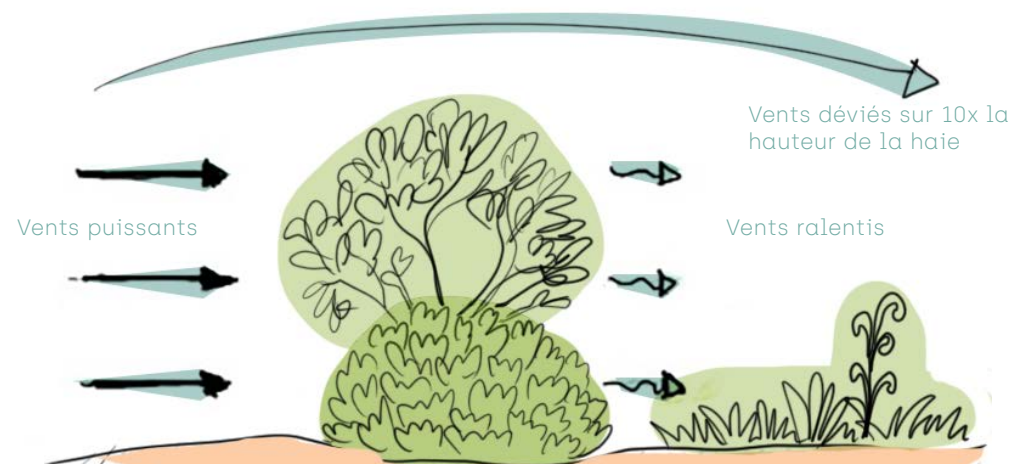
Lianes fruitières et légumes grimpants en façades

## Des haies pour protéger les cultures du vent

En atténuant la force du vent, les haies comestibles préservent les cultures des dommages liés aux intempéries. Elles servent également de refuge pour les insectes auxiliaires et les oiseaux, qui participent à la régulation naturelle des ravageurs. Notons également l'importance d'utiliser des essences mellifères pour la bonne pollinisation des plantes vivrières.



À noter que la Métropole a récemment été lauréate 3 abeilles du label APIcité.



### Pour aller plus loin

- Guide des toitures végétalisées et cultivées, Mairie de Paris
- Mark Zuccherro. En quoi repenser la ville par le paysage comestible peut constituer des éléments de réponses aux enjeux urbains modernes ? Sciences du Vivant [q-bio]. 2018. dumas-01895295
- Article – « Les paysages comestibles sont la clef de voûte de la production alimentaire de demain », Lorène Lavocat pour Reporterre, 2016
- Planter avec la sécheresse, CAUE Alpes Maritimes

# PLANTER DES ARBRES FRUITIERS EN VILLE 1/2

L'arbre en ville apporte de nombreux bénéfices, au-delà du seul attrait paysager : îlot de fraîcheur, absorption de polluants atmosphériques, stockage du carbone, habitat pour la faune et la flore... En plantant des arbres fruitiers, de manière dispersée ou sous forme de verger, on intègre également une production alimentaire de proximité, source de lien social.

## LE CHOIX DES FORMES FRUITIÈRES JARDINÉES EN MILIEU URBAIN

Le choix de la forme fruitière est à faire en fonction du contexte du site et des usages attendus : cueillette libre sans matériel, pâturage en dessous, optimisation du volume produit, gestion minimale, ressource en eau limitée, exposition au vent...

### Les 3 grandes formes



- **Les formes de plein vent** [formes libres] sont les plus faciles à conduire selon les espèces. On en retrouve déjà beaucoup en place dans les jardins et les parcs comme les amandiers, les cerisiers, les noyers, les avocatiers, les poiriers, les plaqueminiers... Ces sujets occupent généralement de grands volumes, avec un fort enracinement dans un sol profond. Ils ne demandent que peu de travail de taille, ce qui leur permet de garder leur forme naturelle. La cueillette est délicate sans échelle.



- **Les formes semi-libres** [semi-dirigées] comme les formes en gobelet, fuseau, buisson, touffe...etc. Elles sont faciles à installer et s'accommodent à de sols peu profonds. Le suivi n'est généralement nécessaire que sur les premières années pour la formation des charpentières [les branches principales qui font la structure de l'arbre].



- **Les formes palissées** [formes dirigées] demandent un suivi technique particulier, notamment pour la mise en place des structures de support, le treillage, la taille de formation, les pincements, les palissages, etc. Les formes palissées peuvent s'installer le long d'un mur pour habiller un bâtiment et tirer parti de la chaleur accumulée.



### À RETENIR

En milieu urbain, l'exiguïté des espaces ne permet souvent pas le développement d'arbres fruitiers de plein vent. Dans le cas de plantation en bacs ou jardinières (balcons, toits), la faible épaisseur de substrat limite les possibilités pour les arbres à grand développement.

## CHOIX DES ESSENCES ADAPTÉES AU CLIMAT DU LITTORAL DU LITTORAL AZURÉEN

La réflexion doit porter sur le porte-greffe et sur le greffon :

- Le porte-greffe constitue le système racinaire de l'arbre ; il lui confère sa rusticité [résistance au gel], sa vigueur [volume de l'arbre mature], son adaptation au sol [principalement calcaire dans la région] ... ;
- Le greffon sera à l'origine des caractéristiques de la partie aérienne de l'arbre et en particulier de la qualité des fruits [saveur, précocité, aspect...].

### Exemples d'espèces fruitières : tirez parti du climat niçois !

Le climat local, quasi subtropical est propice à la culture de certaines espèces exotiques mais il faut aussi analyser votre microclimat. Un mur plein sud ou une cour abritée seront par exemple des atouts pour tenter des cultures tropicales mais attention à un courant d'air entre deux immeubles ou une exposition au mistral.

- Les [plus ou moins] classiques : cerisier, abricotier, pêcher mais aussi plaqueminier, cognassier...
- Les agrumes : citronnier, mandarinier, oranger, cédratier, yuzu...
- Les méditerranéens : olivier, figuier, amandier, pistachier vrai, pacanier...
- Les exotiques : avocatier, manguiier, bananier...



Olivier



Figuier



Grenadier



Avocatier



Mandarinier



Citronnier



Néflier commun



Oranger

Les arbres fruitiers palissés ont la capacité à investir les espaces urbains verticaux comme les façades. A noter que les agrumes se prêtent mal à une taille palissée.



# PLANTER DES ARBRES FRUITIERS EN VILLE 2/2

## PLANTATION ET ENTRETIEN DE L'ARBRE FRUITIER

**Hauteur de substrat : prévoir une épaisseur de terre adaptée, selon le contexte**

	Arbre à grand développement	Arbre à moyen développement	Arbre à petit développement ou arbuste
Surface de pleine terre répartie autour du tronc	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Distance minimale entre les arbres	6 mètres	4 mètres	1 mètre
Distance minimale avec les façades des constructions	8 mètres	5 mètres	1 mètre
Profondeur minimale de terre végétale nécessaire en cas de plantations sur dalle	2 mètres dans une fosse de 9 m <sup>3</sup>	1.5 mètres dans une fosse de 9 m <sup>3</sup>	1 mètre

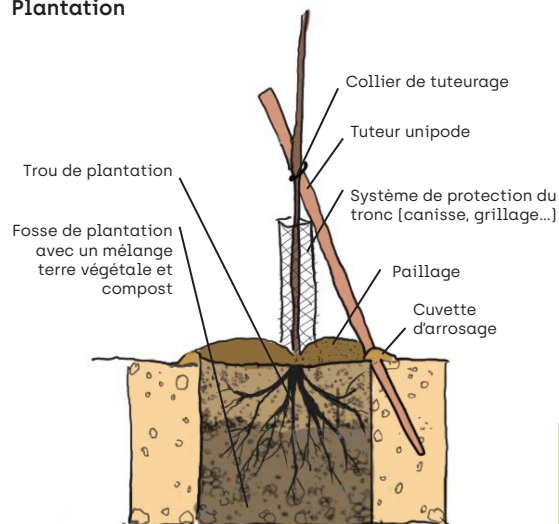
### Arrosage

Pour favoriser le bon enracinement, arrosez l'arbre les premières années, notamment pendant l'été. Privilégiez des arrosages massifs peu récurrents. Les années suivantes, l'arrosage pourra être ajusté en fonction des besoins du sujet, du microclimat et de la structure du sol.

### Taille

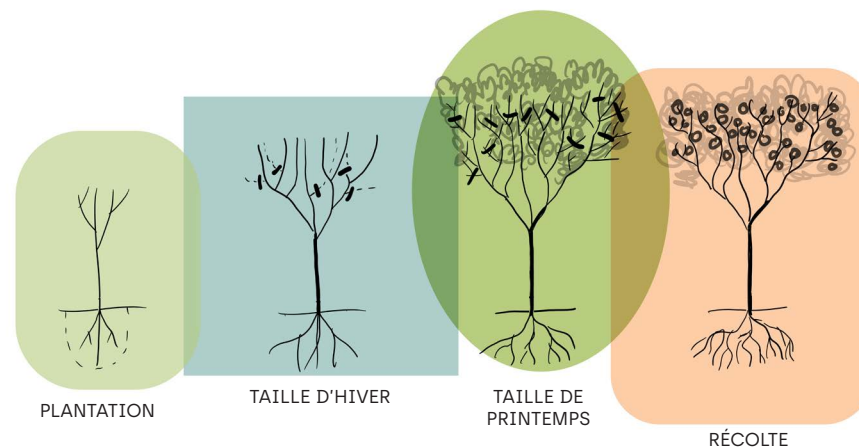
- **Taille de formation en hiver :** les premières années, pour donner sa structure à l'arbre ;
- **Taille d'hiver :** branches et rameaux morts, ou à raccourcir ou trop nombreux ;
- **Taille en vert** (printemps) : éclaircissage, suppression des gourmands.

### Plantation



### Récolte

Anticipez ce moment afin d'éviter que les fruits ne tombent au sol et pourrissent. Cette étape peut aussi devenir une occasion festive et conviviale, par exemple en organisant une activité comme la transformation des fruits en confiture. Une signalétique peut indiquer les périodes propices et encourager la cueillette.



### À RETENIR



Les conditions sur toitures peuvent être très difficiles: températures élevées, exposition en plein soleil, assèchement du substrat... Privilégiez des espèces rustiques et variétés résistantes !

### Pour aller plus loin

- *Plante et Cité, paysages comestibles fruitiers dans la cité*, site : [https://www.plante-et-cite.fr/ressource/fiche/691/paysages\\_comestibles\\_fruitiers\\_dans\\_la\\_cite](https://www.plante-et-cite.fr/ressource/fiche/691/paysages_comestibles_fruitiers_dans_la_cite)
- *Les formes fruitières jardinées en milieu urbain – Plantes & Cités*, J. Becalotto
- *Guide technique Planter et entretenir les arbres fruitiers*, PNR Oise-Pays-de-France [en ligne]





# ENTREtenir MON SITE DE MANIÈRE ÉCOLOGIQUE

L'entretien écologique des espaces d'agriculture urbaine repose sur des pratiques respectueuses de l'environnement, visant à préserver le sol, les plantes et l'ensemble des êtres vivants présents. Il s'agit de favoriser un équilibre biologique entre toutes les composantes du jardin pour viser un écosystème fonctionnel résilient.

## ECONOMISER ET PRÉSERVER LES RESSOURCES

- Gérez l'irrigation de manière économe, en valorisant les eaux de pluie et en limitant l'utilisation d'eau potable ;
- Réduisez les besoins en utilisant des plantes adaptées au climat, en paillant le sol, en arrosant le matin et le soir etc. ;
- Lorsqu'un apport de substrat est nécessaire, privilégiez un substrat issu de filières locales.

## FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

- Semez des prairies fleuries, pour attirer les insectes pollinisateurs nécessaires à la fécondation des fleurs et donc à la production de fruits et légumes ;
- Privilégiez une gestion extensive des espaces verts autour des espaces de culture (espaces non tondus, fauche tardive) ;
- Plantez des haies champêtres lorsque c'est possible, car elles constituent des abris pour les oiseaux régulateurs des insectes ravageurs. Elles peuvent également avoir une vocation de brise-vents pour protéger les cultures ;
- Installez des abris pour la faune locale (tas de bois, de pierres, nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes...).

## PRÉSERVER LA VIE DANS LE SOL

- Evitez un travail du sol trop important qui risque de détruire les micro-organismes qui y vivent : ne retournez pas le sol ;
- Couvrez les sols de matières organiques (tontes de gazon, copeaux de bois, feuilles mortes, paille, mauvaises herbes déracinées, plantes potagères arrachées et fragmentées...) pour prévenir leur dessèchement et appauvrissement.

## À RETENIR



La politique métropolitaine autour de la démarche du compostage individuel, collectif et pédagogique est présentée sur le site de la Métropole Nice Côte d'Azur. Vous trouverez aussi les informations pour l'acquisition d'un composteur.

## RECYCLER LA MATIÈRE ORGANIQUE

- Pratiquez autant que possible le compostage de surface (mauvaises herbes, débris végétaux fragmentés, tontes...) ;
- Installez des composteurs dans chaque lieu d'agriculture urbaine pour recycler la matière végétale et les déchets organiques ;
- Utilisez le compost produit pour enrichir les sols.

## LIMITER LES INTRANTS

- Observez avec attention vos cultures pour prévenir les dégâts des ravageurs et maladies ;
- Privilégiez la combinaison de techniques écologiques douces pour lutter contre les ravageurs et maladies du jardin : auxiliaires de culture, purins et engrais naturels, associations et rotations de cultures, haies...
- Proscrivez l'utilisation de produits chimiques.

## FAVORISER L'INFILTRATION DES EAUX DANS LE SOL

- Cultivez en pleine terre dès que c'est possible ;
- Un sol ne doit jamais être nu : optimisez vos successions de cultures et maintenez le sol paillé si possible ;
- Installez des couverts végétaux pour limiter l'érosion du sol par les vents et la perte de nutriments par la pluie.

## Pour aller plus loin

- Sur l'implantation et la gestion d'une prairie fleurie : *Prairie fleurie & pollinisateurs sauvages, Guide à l'usage des gestionnaires*, Antoine MOREL et Mathilde RENARD (Noé Conservation)
- Sur le compostage : <https://www.nicecotedazur.org/services/dechets/prevention-des-dechets/le-compostage>



# 4

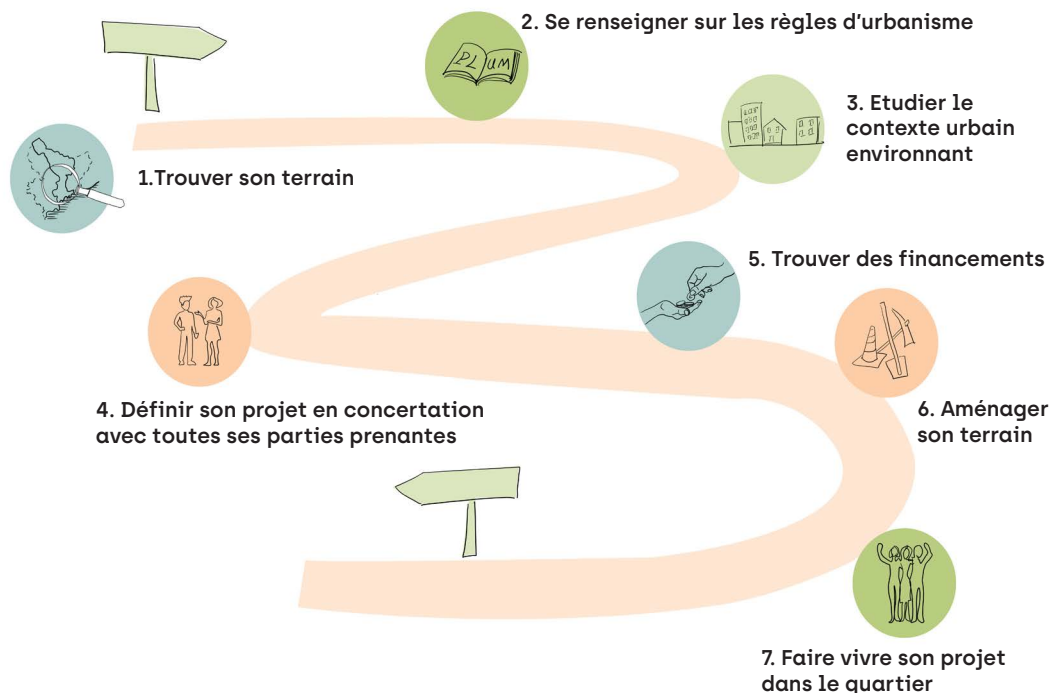
## QUELLES SONT LES ÉTAPES À SUIVRE ?

---

**[FICHE 9]** PARCOURS GUIDÉ POUR UN PROJET  
RÉUSSI

# PARCOURS GUIDÉ POUR UN PROJET RÉUSSI 1/2

Il faut compter 6 mois minimum pour concevoir et aménager un projet d'agriculture urbaine non professionnelle (jardins collectifs par exemple) dans un contexte local favorable.



## 1 TROUVER SON TERRAIN

Les espaces pouvant être cultivés en agriculture urbaine sont presque sans limites (pieds d'immeuble, espaces verts de résidence, toitures, sous-sol...). Référez-vous aux éléments de viabilisation indiqués en fiche n°2. Organisez une visite avec les propriétaires ou les gestionnaires pour étudier la faisabilité du projet. Renseignez-vous également sur la disponibilité effective du terrain. Un projet temporaire peut être envisagé si un projet d'aménagement est prévu à moyen/long terme.

## 2 SE RENSEIGNER SUR LES RÈGLES D'URBANISME

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm) détermine ce qui est possible ou non de faire sur un terrain, notamment en matière de construction. Il est disponible sur le site internet de la Métropole :

<https://cartes.nicecotedazur.org/portal/>

Vous pouvez consulter les éléments en ligne sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur et vous rapprochez de ces services pour connaître les différentes réglementations.

## 3 ETUDIER LE CONTEXTE URBAIN ENVIRONNANT

Il est important d'aller au-delà de l'étude de la parcelle, afin de l'appréhender dans son environnement proche. Prenez le temps de visiter d'autres projets et de rencontrer les acteurs locaux : propriétaires, résidents du quartier, commerçants, associations, entreprises... Cela permettra de mieux comprendre les dynamiques locales, les usages actuels et les envies des habitants dans le cas d'un projet participatif.

## 4 DÉFINIR SON PROJET EN CONCERTATION AVEC TOUTES SES PARTIES PRENANTES

En fonction des possibilités offertes par le terrain et des usages souhaités, définissez un projet cohérent et déterminez les aménagements qui seront nécessaires. Entourez-vous de partenaires pour vous aider dans le montage du projet (études de sol, conception paysagère, travaux...), en vous référant au tableau en annexe du guide. Il est important d'intégrer au projet les attentes de toutes les parties prenantes en travaillant ensemble lors de séances de concertation. La Métropole Nice Côte d'Azur pilote et anime un Plan Alimentaire Territorial (PAT) en lien avec les acteurs de l'agriculture et de l'alimentation du territoire azurien. Rapprochez-vous des services de la Métropole pour participer à cette démarche collective.



### À RETENIR



*A Nice, les associations portant des projets de mise en culture des jardins potagers sur des parcelles communales signent une convention de mise à disposition de terrains, en vue d'y tenir une activité de jardin vivrier. Les jardins collectifs ou les végétalisations d'espaces privés ne requièrent pas d'autorisation spécifique, car ils ne sont pas considérés comme une exploitation agricole.*

*La Charte des jardins potagers est disponible sur le site de la ville de Nice. Elle décline les ambitions écologiques, sociales et humaines, portées par les associations dans leur gestion quotidienne.*



## 5

### TROUVER DES FINANCEMENTS

Aménager un site pour un projet d'agriculture urbaine implique des coûts d'investissement (construction d'un cabanon, installation d'un système d'irrigation, achat de matériel de jardinage...). Il est également nécessaire d'identifier les coûts de fonctionnement que cela va engendrer : consommation en eau potable, achats de graines et de plants, impression de supports de communication...

Le type de projet détermine le type de financement possible. Renseignez-vous sur les subventions disponibles. N'hésitez pas à solliciter les acteurs locaux (associations, entreprises, institutions...) pour demander des soutiens en nature (matériel de jardinage, prêt d'outils, impressions...) ou en compétences.

#### À RETENIR



*La Métropole de Nice Côte d'Azur a créé l'appel à projets "Antoine Risso : cap vers la transition écologique !". Cet appel à projet permet de soutenir financièrement ceux qui aspirent à concrétiser une initiative environnementale au niveau local. Pour toute information, vous pouvez contacter la Direction de l'Environnement.*

## 6

### AMÉNAGER SON TERRAIN

Une fois votre projet défini, il est temps de préparer le terrain pour le rendre fonctionnel et adapté à vos besoins. Cette étape inclut divers travaux d'aménagement : installation de bacs ou jardinières, construction d'un cabanon à outils, mise en place d'une clôture, ajout d'un système d'irrigation... L'aménagement doit être réfléchi pour correspondre aux objectifs du projet tout en valorisant l'espace disponible. Priorisez la modularité et les matériaux durables pour un projet à long terme. L'aménagement doit être réfléchi pour correspondre aux objectifs du projet tout en valorisant l'espace disponible, mais également en favorisant l'esthétisme et l'intégration paysagère.

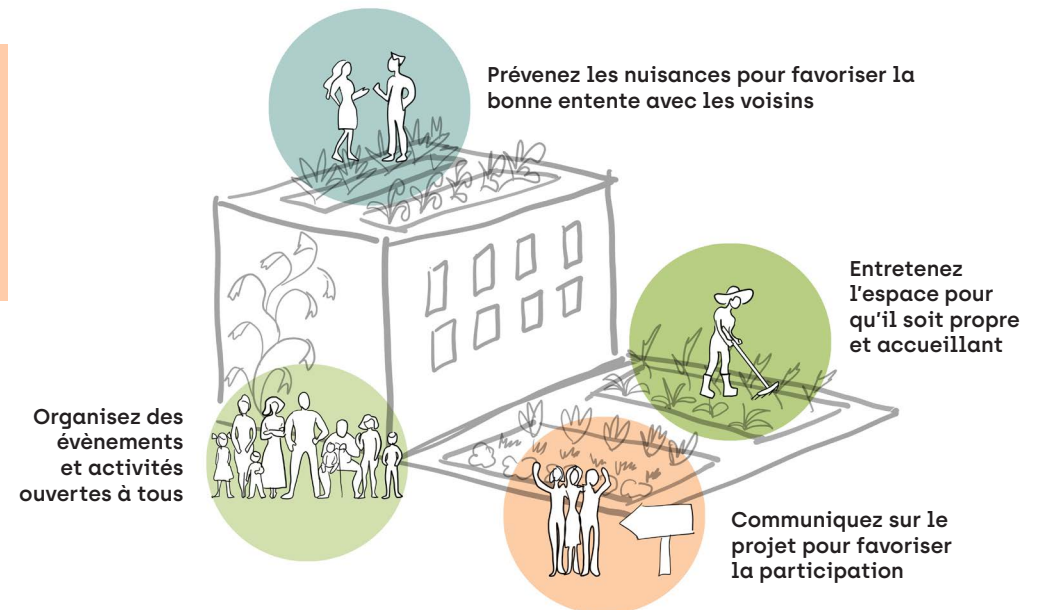
POUR ACCUEILLIR OU FAIRE :	IL FAUT PENSER À :
<b>Du public</b> (événementiel, formations, écoles...)	Réglementation ERP Accessibilité au PMR Accès (parking pour un accès en voiture, rack à vélo, chemin) Signalétique Sécurisation (ouverture/fermeture du site) Vestiaires et sanitaires
<b>Des cultures en pleine terre</b>	Réalisation d'analyses de sol agronomiques et de pollution Préparation du sol : décompaction, amendement, terrassement
<b>Des cultures en intérieur</b>	Besoin en ventilation Lumière naturelle ou artificielle Accès et circulation Étude des risques de présence d'amiante Ascenseur et/ou monte-charge Respect des normes d'hygiène

## 7

### ETUDIER LE CONTEXTE URBAIN ENVIRONNANT

La mobilisation des habitants est importante pour le bon fonctionnement de son projet d'agriculture urbaine dans le temps. Créez des opportunités pour qu'ils puissent participer : journées portes ouvertes, ateliers participatifs, événements pour les 48h de l'agriculture urbaine...

Un environnement accueillant, propre et entretenu (réparation des clôtures, ramassages des déchets, contrôle de la végétation sur la voie publique...) sont les bases d'une bonne entente dans le quartier !



#### À RETENIR



*Dans le cas d'un projet d'agriculture urbaine professionnelle (vente de la production), des réglementations et démarches spécifiques s'appliquent. Référez-vous aux annexes de ce guide pour en savoir plus :*

- Je suis un agriculteur urbain et je souhaite vendre ma production
- Je suis un propriétaire foncier et je souhaite trouver une structure pour exploiter mon terrain
- Je suis un propriétaire foncier et je souhaite définir un contrat de mise à disposition de mon foncier



## ANNEXES

---

- VENDRE SA PRODUCTION EN TANT QU'AGRICULTEUR URBAIN
- LES PROCÉDURES POUR DÉSIGNER UNE STRUCTURE EXPLOITANTE
- LES TYPES DE CONTRATS DE MISE À DISPOSITION D'UN FONCIER
- LES PARTENAIRES CLÉS À MOBILISER



## ANNEXE 1

### JE SUIS UN AGRICULTEUR URBAIN ET JE SOUHAITE VENDRE MA PRODUCTION

L'agriculteur urbain doit être en mesure d'assurer la salubrité et la sécurité des produits qu'il propose à la vente. Toute structure d'exploitation mettant sur le marché à titre gratuit ou onéreux des denrées alimentaires est soumise au respect des dispositions réglementaires du « Paquet Hygiène ».

Le « Paquet Hygiène » est l'ensemble des règlements européens qui définit les objectifs sanitaires devant être respectés par l'ensemble des métiers de l'alimentation, depuis la production jusqu'à la distribution.

#### Quelles sont les bonnes pratiques d'hygiène ?

- Nettoyer, et au besoin après nettoyage, désinfecter les installations, équipements, conteneurs, caisses et véhicules ;
- Contrôler la contamination possible provenant de l'air, du sol et s'assurer de la qualité de l'eau utilisée ;
- Identifier et gérer la pollution des sols ;
- Contrôler la contamination possible provenant des engrais ;
- Tenir compte des résultats de toute analyse pertinente d'échantillons prélevés sur les produits ;
- Empêcher que les animaux sauvages ou domestiques, et autres organismes nuisibles ne soient source de contamination des produits ;
- Utiliser correctement les produits phytosanitaires et biocides ;
- Manipuler, stocker et valoriser correctement les déchets.

#### Quelle réglementation commerciale ?

La réglementation oblige à informer correctement les consommateurs en tenant par exemple un registre qui trace les récoltes et produits (étiquetage des produits avec la dénomination de vente, la présence d'allergènes, l'état physique du produit...).

La structure doit être déclarée auprès d'un centre de formalités des entreprises (CFE) qui lui attribuera un Siret et lui permettra la mise sur le marché.



## ANNEXE 2

### JE SUIS UN PROPRIÉTAIRE FONCIER ET JE SOUHAITE TROUVER UNE STRUCTURE POUR EXPLOITER MON TERRAIN

Si la gestion du foncier est déléguée à une structure d'agriculture urbaine, il est généralement nécessaire de mettre en place une procédure de mise en concurrence. Cette procédure est obligatoire dans le cas d'une occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique [L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques].

#### Les 3 formats de mise en concurrence

- Appel à Manifestation d'Intérêt [AMI] : le projet est peu défini, co-construction du projet avec les candidats et le propriétaire/gestionnaire du foncier ;
- Appel à Projet [AAP] : les enjeux techniques et économiques sont précisés par le propriétaire/gestionnaire, avec une attente de propositions de projets « clés en main » ;
- Appel à Candidatures [AAC] : le projet est très défini. Le propriétaire/gestionnaire recherche un prestataire pour prendre à sa charge l'exploitation du lieu/projet.



#### À RETENIR

*Les AMI / AAP / AAC sont disponibles sur le site de la Métropole ou de chacune des 51 communes.  
L'AFAUP en diffuse aussi régulièrement.*

1

#### DIAGNOSTIC DU SITE, DÉFINITION DES BESOINS

- Rapprochement des collectivités pour connaître les grands objectifs du territoire (renaturation, PAT, etc.), les co-financements possibles, etc.,
- Élaboration d'un benchmark pour définir le champ des possibles,
- Études de site et solutions (possibilité de prescrire du hors-sol si pollution des sols, etc.)
- Concertation.

2

#### CONCEPTION DU PROJET

- Définition des objectifs et paramètres du projet, en fonction de la phase 1.

3

#### RÉDACTION DU CAHIER DES CHARGES (ENTRE 1 À 6 MOIS)

- Description du site et de ses caractéristiques techniques,
- Liste des fonctions attendues du projet pour le quartier et le territoire,
- Définition du calendrier du projet,
- Description des engagements pris par l'aménageur, de ceux attendus de la structure lauréate et du mode de production envisagé.



4

**PUBLICATION ET OUVERTURE DES CANDIDATURES (1 À 3 MOIS)**

- Explication du format attendu
- Diffusion auprès des réseaux d'agriculture urbaine professionnelle (AFAUP) et/ou d'autres institutions agricoles
- Prévion de visites du site avec les candidats dans le mois suivant la publication
- Centralisation de la réception des candidatures

5

**ANALYSES DES CANDIDATURES ET ENTRETIENS ORAUX (1 MOIS)**

- Analyse de la structure, de son statut juridique et de sa gouvernance
- Examen des activités proposées sur le site, des modalités d'ouverture au public, de l'impact esthétique du projet et des modalités de gestion des ressources naturelles
- Étude du modèle économique, du système technique envisagé, du réalisme opérationnel, des productions prévues et des débouchés de distribution proposés
- Prévion des procédures administratives et réglementaires à engager

6

**ANNONCE DES LAURÉATS**

7

**INSTALLATION DU PORTEUR DE PROJET**

- Communication du projet aux habitants
- Accompagnement à la mise en oeuvre par la collectivité
- Développement des bénéfices du projet : lien social, biodiversité, îlot de fraîcheur, création de valeur...

**Les structures pouvant répondre à ces dispositifs**

UN EXPLOITANT AGRICOLE AVEC LA CAPACITÉ PROFESSIONNELLE AGRICOLE	Pour un projet agricole requérant une bonne technicité agricole	<i>Les fermes de Gally, agriculteurs depuis les années 50, l'entreprise compte aujourd'hui plusieurs fermes et activités à l'échelle nationale</i>
UNE STRUCTURE D'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (SIAE)	Pour un projet avec un objectif social fort, dans un territoire où l'accès à l'emploi est difficile	<i>Les jardins Valeurs Solidaires à Mouans-Sartoux, association d'insertion du réseau des Jardins de Cocagne national</i>
UNE ASSOCIATION	Pour des projets mixtes, souvent avec un objectif social	<i>La cité de l'agriculture, une association œuvrant pour une transition écologique, à Marseille</i>
UNE ENTREPRISE (SA, SARL, GAEC) OU UNE ENTREPRISE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE (SCOP, SCIC)	Pour un projet économique et/ou un projet mixte qui combine d'autres activités que l'agriculture urbaine [restauration, animations]	<i>Cueillette urbaine, entreprise à mission propose plusieurs services allant de la ferme urbaine au potager d'entreprise sur toiture</i>



## ANNEXE 3

### JE SUIS UN PROPRIÉTAIRE FONCIER ET JE SOUHAITE DÉFINIR UN CONTRAT DE MISE À DISPOSITION DE MON FONCIER

La mise à disposition du foncier fait l'objet d'une contractualisation. Le choix du contrat est conditionné à la nature de l'activité et au statut du foncier.

**Conditions pour le choix du contrat**

La forme juridique de la structure porteuse (société, association) n'a aucune incidence sur la nature de l'activité. Par exemple, une association qui porte initialement un projet collectif et pédagogique, et qui développe une production de fruits et légumes avec une visée économique aura une activité agricole au sens juridique du terme, même si celle-ci n'est pas majoritaire.

**Une activité agricole** = une structure professionnelle qui maîtrise un cycle biologique végétal ou animal et qui génère des revenus.

Est-ce que le projet va exercer une activité agricole au sens juridique du terme ?

OUI

NON

L'activité sera soumise aux règles du droit rural. En dehors du domaine public, tout type de contrat est possible.

Quasiment aucune condition du code rural ne s'applique à l'activité. La contractualisation peut passer par une mise à disposition.

**À RETENIR**

Rapprochez-vous de l'AFAUP et des collectivités pour avoir des conventions types.

**Le statut du foncier**

DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITÉ	DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ	FONCIER PRIVÉ
Les droits sont précaires, temporaires et révocables	Tout type de convention d'occupation est permis :	Les baux peuvent être les mêmes que sur le domaine privé des collectivités.
Les contrats associés à ce statut peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des conventions d'occupation précaire [de durée plus ou moins longue]</li> <li>• Des baux emphytéotiques</li> <li>• Des prêts à usage [commodat]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bail rural est possible</li> <li>En dehors de l'exercice d'une activité agricole, d'autres conventions sont possibles</li> <li>• Le bail de droit commun</li> <li>• Le bail commercial</li> </ul>	

## Conditions pour le choix du contrat

L'agriculture urbaine implique du vivant et donc la construction d'un projet, de quelque ampleur qu'il soit (de la végétalisation en pied d'immeuble à la ferme urbaine) implique une notion de temps long. C'est pourquoi la solidité et la pérennité d'un projet d'agriculture urbaine dépend fortement de la mise à disposition du foncier.

Ainsi, les contrats de longue durée et au faible loyer sont les plus indiqués. Le choix du type de convention et son contenu sont définis par les parties prenantes.

Types de contrat	Durée	Pour le bailleur	Pour l'exploitant	Types d'activités appropriées
Bail rural	≥ 9 ans	Valorisation du bien et conditions de résiliation très encadrées	Protection juridique forte : durabilité et stabilité	Activité agricole pérenne : ferme urbaine, ferme pédagogique
Bail rural environnemental	≥ 9 ans	Mesures de préservation de l'environnement	Obligation en matière de pratiques culturelles	Activité agricole pérenne : ferme urbaine, ferme pédagogique
Bail emphytéotique	18 à 99 ans	Valorisation du bien, transmission de la propriété à des biens édifiés par le preneur avec une longue durée du bail	Stabilité proche de la propriété du sol induisant un montant plus élevé du loyer par rapport à un bail rural	Sanctuarisation d'un espace pour des projets d'AU : ferme pédagogique, tiers-lieux, jardins familiaux
Convention d'occupation précaire	A définir par les parties	Souplesse de la durée de la convention de résiliation, faible valorisation du bien	Précarité mais modicité du loyer	Exploitation temporaire d'un espace pour des projets d'agriculture urbaine
Prêt à usage/commodat	A définir par les parties	Entretien du bien par le preneur pendant une durée déterminée	Précarité, gratuité	Activité temporaire (urbanisme transitoire, expérimentations, etc)
Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT)	A définir, généralement 3 ans renouvelable	Valorisation du bien et récupération possible des constructions/ investissements réalisés par l'occupant	Précarité mais gratuité possible dans le cas de projet de nature en ville	Activité temporaire (urbanisme transitoire, expérimentations, etc), foodtruck, terrasse...

## Pour aller plus loin

- *L'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain, Les carnets de l'innovation, ANRU+. Fiche n°2, p.24-31. 2019.*
- *Fiches juridiques en agriculture urbaine, AFAUP. 2020.*
- *Les autorisations d'occupation temporaires (AOT), fiche du CEREMA, 2020.*



## ANNEXE 4 LES PARTENAIRES CLÉS

Tout au long de la création de son projet d'agriculture urbaine et même par la suite, il est utile de s'entourer de différents acteurs et partenaires.

### Les différentes catégories d'acteurs de l'agriculture urbaine

Les acteurs associatifs	<p><b>Le jardin dans tous ses états (JTSE)</b> : Réseau national des jardins partagés et son antenne régionale, l'association « <b>Réseau des Jardins Solidaires Méditerranéens</b> »</p> <p><b>Les associations de jardins potagers niçois</b> : <a href="https://www.nice.fr/fr/environnement/les-jardins-potagers">https://www.nice.fr/fr/environnement/les-jardins-potagers</a></p>
Les acteurs techniques	<p><b>La DRIAIF (Direction Régionale Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt)</b> : informe et accompagne les porteurs de projets sur la réglementation.</p> <p><b>La Chambre d'Agriculture des Alpes Maritimes</b> : apporte des conseils techniques pour les projets professionnels.</p>
Les acteurs institutionnels	<p><b>Les collectivités</b> : La Métropole Nice Côte d'Azur, les 51 communes de la Métropole <a href="https://www.nicecotedazur.org/metropole/territoire/les-communes/">https://www.nicecotedazur.org/metropole/territoire/les-communes/</a></p> <p><b>Agence Régionale de la Biodiversité Provence-Alpes-Côte d'Azur</b></p> <p><b>ADEME (Agence de la transition écologique)</b> : soutient le développement de l'AU.</p> <p><b>ARS (Agence Régionale de santé)</b> : accompagne les porteurs et les collectivités sur les questions relatives à la santé et notamment les risques de pollutions des productions alimentaires en agriculture urbaine.</p> <p><b>ADIVET (Association française des toitures et façades végétales)</b> : regroupe les acteurs de la filière végétalisation de toitures.</p> <p><b>Instituts techniques et de recherche (ASTREDHOR, CTIFL, CRITT, INRAE, LAB3S)</b> : mènent des travaux de recherche et fournissent une expertise technique.</p>
Les acteurs de l'enseignement et de la formation	<p><b>Le Campus Vert d'Azur Antibes</b> : formations professionnelles sur les métiers de la production agricole, des espaces verts et du paysage. Une plateforme d'apprentissage en agriculture urbaine a été inaugurée à Nice, en mai 2024. Des formations à l'attention du grand public seront dispensées sur ce site.</p> <p>Pour plus d'informations <a href="https://www.campusvertdazur.fr/formationspro">https://www.campusvertdazur.fr/formationspro</a></p>
Les professionnels de l'agriculture urbaine	<p><b>L'AFAUP (Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle)</b> : fédère les professionnels de l'agriculture urbaine et facilite les liens avec les autres acteurs de la ville, le monde agricole et le grand public.</p> <p><b>AgroParisTech</b> : porte la Chaire « <i>Agricultures Urbaines</i> », qui vise à produire des connaissances et des outils pédagogiques. Un réseau spécifique sur le lien entre agriculture urbaine et précarité alimentaire existe depuis 2018.</p> <p><b>Le Réseau AMAP (Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne)</b> : fait le lien direct entre paysans et consommateurs, qui s'engagent à acheter la production de celui-ci à un prix équitable et en payant par avance.</p>

# GLOSSAIRE

---

**AAC** : Appel à Candidature

**AAP** : Appel à Projet

**AMI** : Appel à Manifestation d'Interêt

**AFAUP** : Association Française d'Agriculture Urbaine Professionnelle

**AOT** : Autorisation d'Occupation Temporaire

**ANRU** : Agence National de Rénovation Urbaine

**BET** : Bureau d'Etude Technique

**BPREA** : Brevet Professionnel Responsable d'Entreprise Agricole

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**CESE** : Conseil Economique Social et Environnemental

**CPA** : Capacité Professionnelle Agricole

**DTU** : Document Technique Unifié

**EQRS** : Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ERT** : Etablissement Recevant des Travailleurs

**ETM** : Eléments Traces Métalliques

**PMR** : Personne à Mobilité Réduite





[service.agricole@nicecotedazur.org](mailto:service.agricole@nicecotedazur.org)

**MÉTROPOLÉ  
NICE CÔTE D'AZUR**