



# VEGETALISER SA TOITURE

## 1 – Quel est l'intérêt pour la biodiversité ?

Au regard des surfaces concernées, la végétalisation des toitures est un enjeu majeur pour la reconquête de la biodiversité. Les toits végétalisés présentent un grand intérêt pour la biodiversité puisqu'ils créent de nouveaux habitats pour la faune et la flore. Des niches et abris pour les oiseaux et insectes pourront y être installés.

Ces continuités végétales sont des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la nature car elles permettent également :

- Le rafraîchissement de l'air en ville (diminution de l'îlot de chaleur urbain) et filtration des microparticules volatiles.
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales : suivant l'épaisseur du substrat et la densité de végétation, l'eau s'infiltrera plus ou moins vite. Les eaux de ruissellement seront ainsi limitées. Un substrat de 12 cm peut retenir jusqu'à 90 % des eaux de pluie. En fonction de la qualité du substrat et du pourcentage de la pente, l'eau subira également une première filtration.
- L'isolation thermique et sonore, lorsque l'épaisseur du substrat (supérieur à 10 cm) et la hauteur de végétation sont assez conséquentes. Une toiture végétalisée peut permettre de réduire votre consommation d'énergie.
- La protection des matériaux du bâti : une toiture suffisamment développée protège des UV, du gel et des intempéries. Votre toiture peut voir la durée de vie de son étanchéité presque doubler.

Mais aussi bien sûr :

- L'embellissement de votre cadre de vie. Un toit végétalisé est bien plus esthétique !
- La création de lieux de convivialité. Pourquoi ne pas profiter d'un toit plat pour créer un jardin surélevé ?

## 2 – De quoi parle-t-on ?

La végétalisation en toiture, également appelée toiture végétalisée ou toit vert, consiste à recouvrir le toit d'un bâtiment avec des plantes et des matériaux spécifiques. Ce type de toiture est conçu pour être autonome grâce à une sélection de plantes capables de se développer en écosystème stable.

Il existe trois principaux types de végétalisation en toiture :

- **Végétalisation extensive** : Utilise des plantes résistantes et nécessite peu d'entretien.
- **Végétalisation semi-intensive** : Combine des plantes décoratives et nécessite un entretien modéré.
- **Végétalisation intensive** : Transforme le toit en véritable jardin nécessitant un entretien régulier.

Quelques exemples :



*Toiture expérimentale*  
*Locaux de la SAS Thierry Muler*  
© TM - SAS



*Toiture semi-intensive*  
*Hôtel parisien*  
© RG - Eurométropole de Strasbourg



*Toiture intensive*  
*Immeuble à Rive étoile - Strasbourg*  
© SB - Eurométropole de Strasbourg

### 3 - Quel est le coût d'achat ?

De 25 à 300 € HT / m<sup>2</sup>.

### 4 - Comment l'entretenir ?

Une toiture végétalisée non suivie et un entretien trop peu fréquent peuvent entraîner de réels effets négatifs (surcoût, mauvais effet visuel), voire une dégradation de l'étanchéité de la toiture. Il s'agit donc d'un point à ne pas négliger dès la conception du projet. Il est toutefois préférable de limiter l'entretien des toitures pendant la période de nidification des oiseaux, de mars à juillet.

L'entretien porte avant tout sur la maîtrise et la gestion des végétaux installés : arrachage manuel des végétaux non désirés et potentiellement dangereux pour l'étanchéité (ligneux), opérations complémentaires de semis ou plantations pour maintenir un taux de couverture végétale de 80 %.

L'arrosage et l'amendement sont limités grâce à l'installation de plantes adaptées. Il est parfois nécessaire de retirer les déchets amenés par le vent.

Pour une toiture extensive, l'arrachage de végétaux non désirés et le nettoyage de votre toiture peuvent se limiter à un passage par an. Pour les autres types de toitures, il est conseillé d'intervenir au moins une fois par trimestre. Des entreprises spécialisées pourront vérifier l'étanchéité générale de la toiture (1 à 2 passage par an).

## 5 - Y a-t-il des contraintes réglementaires à son installation ?

En France, il n'y a pas d'obligation réglementaire pour la réalisation de toitures végétalisées.

Si la toiture végétalisée ne possède pas de Documents Techniques Unifiés spécifiques, certains DTU peuvent être considérés : DTU 43, DTU 20.12 relatif au gros œuvre en maçonnerie des toitures destinées à recevoir un revêtement d'étanchéité, et le DTU 60.11 travaux de bâtiment et aux règles de calculs des installations de plomberie sanitaire et d'eaux pluviales.

D'autres réglementations professionnelles ont également été mises en place pour assurer la bonne conception et réalisation des toitures et terrasses végétalisées extensives et semi-intensives. Les toitures extensives font l'objet d'avis techniques du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

Concernant la sécurité de la toiture : elle se doit d'être accessible et sécurisée pour son entretien. Il s'agit alors d'installer des gardes corps ou des ancrages pour entrer dans les normes de sécurité relatives à la protection des personnes contre les chutes.

## 6 - Quels sont les points de vigilance ?

Le point premier est de déterminer la quantité de substrat + végétation que votre toiture peut supporter. Les entreprises spécialisées et les bureaux d'étude structure sont habitués à effectuer ce genre de calcul.

En fonction de votre statut d'occupation, vous devriez vous référer aux clauses du bail ou solliciter votre assemblée générale avant de lancer vos travaux :

- Pour les locataires, le bail commercial exige une autorisation écrite du bailleur avant d'entreprendre des travaux, en particulier ceux touchant au gros œuvre (façade, toiture). Il est donc essentiel de relire attentivement les clauses du bail relatives aux travaux.
- Dans le cas d'un immeuble en copropriété, le bailleur doit obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires avant de procéder à des travaux.
- Pour les propriétaires occupants d'un immeuble en copropriété, toute modification des parties communes ou de l'aspect extérieur nécessite l'accord des copropriétaires réunis en assemblée générale.

## 7 - Des prestataires sur Nantes ?

La plupart des entreprises d'étanchéité présentes sur la métropole (Soprema, Smac, Aretanch ...) proposent de végétaliser des toitures. Des entreprises spécialisées existent aussi comme Au Bac d'Eau, Inventae Vert...

**NB :** les entreprises mentionnées sont des exemples. Elles n'ont pas été testées et ne sont pas des recommandations de la part de PAM.

## 8 - Qui l'a déjà mis en place sur le Parc Ar Mor ?

Euptouyou (végétalisation extensive), Bâtiment Métronomy (végétalisation extensive)

## 9 - Pour aller plus loin...

**Guide de végétalisation des toitures** établi par la métropole de Strasbourg (format pdf)

[https://www.strasbourgcapousse.eu/app/uploads/2017/03/BD\\_TOITURES.pdf](https://www.strasbourgcapousse.eu/app/uploads/2017/03/BD_TOITURES.pdf)

**Site « Plus Fraiche Ma Ville »** établi par l'ADEME sur les solutions d'adaptation fondées sur la nature

<https://plusfraichemaville.fr/fiche-solution/toiture-vegetalisee>

**Guide de végétalisation des toitures** établi par le CEREMA

[https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593416/les-toitures-vegetalisees?\\_lg=fr-FR](https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593416/les-toitures-vegetalisees?_lg=fr-FR)

**Guide pratique du jardinage au naturel**

<https://kiosque.quechoisir.org/livre/5-guide-pratique-du-jardinage-au-naturel/>

- *Publication : Novembre 2024*
- *Mise à jour : ---*