

RECOQUARTIERS – Transformer les quartiers reconstruits VEGETALISER LES CŒURS D'ÎLOTS



PROBLÉMATIQUE

L'Organisation Mondiale de la Santé préconise dans un rapport de 2017, que les habitants aient accès à un minimum de 12m² d'espace de nature situés à moins de 300m ou moins de 5 minutes à pied du domicile. Or, sur les 340 quartiers reconstruits étudiés, près du tiers ne respectent pas cette recommandation. D'autre part, ces mêmes quartiers présentent une minéralisation importante : Deux quartiers étudiés sur cinq sont bâtis ou imperméables sur plus de 75% de leur surface.

Le cumul de ces deux indicateurs rend les quartiers reconstruits peu résilients aux fortes chaleurs. La végétalisation rend en effet nombre de services aux Hommes, notamment en ville où elle peine à trouver sa place. Végétaliser permet d'apporter de l'ombrage, rafraîchir l'air par évapotranspiration ; c'est un support de biodiversité qui permet également de rendre des services culturels ou récréatifs participant à l'éducation ou aux loisirs. Les cœurs d'îlots représentent une opportunité via le foncier disponible d'offrir des cœurs verts intimistes aux habitants.

La végétalisation des îlots et des espaces est à mettre en lien avec la désimperméabilisation du sol. En effet, ces espaces végétalisés permettent de favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle tout en offrant des éléments de nature supports de biodiversité, d'ombrage, de contact avec la nature, etc. C'est également l'occasion de favoriser la continuité des sols, des pieds d'arbre et de les connecter entre eux voire de recréer un chemin de l'eau en ville.

Dans un contexte de changement climatique s'intensifiant toujours plus, la végétalisation des îlots de la reconstruction contribue à offrir des espaces verts de proximité aux habitants concernés, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et permettant de s'adapter au changement climatique.



SOLUTIONS TECHNIQUES PROPOSÉES

Les solutions techniques relatives à la végétalisation sont diverses et peuvent souvent se cumuler sur un même espace, qu'il soit public ou privé.

- Planter des nouveaux arbres ou arbustes en pleine terre lorsque cela est possible. La plantation en pot peut ne pas donner le résultat escompté ;
- Concevoir des jardins de pluies qui peuvent prendre plusieurs formes : noue, fossé, bassin en eau ou sec, etc ;
- Offrir différentes ambiances paysagères pour structurer l'espace en jouant sur les trois strates végétales : herbacée, arbustive et arborée ;
- Choisir des essences adaptées localement tout en prenant en compte les évolutions climatiques à venir ;
- Installer des toitures et murs végétalisés lorsque cela est possible, selon la portance du bâtiment, un classement éventuel aux monuments historiques, etc ;

A noter que les centres-villes reconstruits sont souvent érigés sur des **débris ou remblais**. Plusieurs solutions sont possibles pour végétaliser tout de même les cœurs d'îlots :

- Sélectionner des espèces adaptées à ces milieux, c'est-à-dire des espèces végétales supportant bien les milieux pauvres en éléments nutritifs (sols superficiels, secs et compacts avec parfois pH extrême) ;
- Laisser le milieu être colonisé par de la végétation dite « spontanée » : cette solution peut prendre un certains temps et aller à l'encontre de l'esthétique recherchée.
- S'orienter vers une végétation hors-sol (« en pot ») ;
- En dernier recours, apporter de la terre nouvelle.

De manière générale, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une étude de sol et être vigilant à ne pas sélectionner des espèces jugées envahissantes



Les choix faits sont la résultante de l'espace disponible, l'usage recherché, les contraintes techniques et le coût associé. Cependant, la végétalisation a des impacts qui ne sont pas quantifiables économiquement, notamment en terme de **santé publique**.

[Nature en ville et santé](#)

[Illustrations par des](#)

[EcoQuartiers](#)



Cerema, 2018



Agir en tant que collectivité : Le dispositif « CoprOasis » de la ville de Paris

Ce dispositif accompagne techniquement et financièrement les copropriétés parisiennes dans la végétalisation de leurs copropriétés afin de rendre perméables les sols et de valoriser les eaux de pluie.

Ce dispositif concerne les **études de faisabilité et de conception** (jusqu'à 5 000€) et les **travaux de végétalisation ou d'installation de cuve de récupération d'eau** (jusqu'à 80% dans la limite de 30 000€).

Agir en tant que (co-)propriétaire : La végétalisation d'un cœur d'îlot à Paris

Le projet a été porté par le conseil syndical d'une petite copropriété de 7 logements, au printemps 2022. La cour fait 50 m², dont 11 m² ont été végétalisés sur un espace auparavant occupé par des plantes en pot. Le coût des travaux s'est élevé à 2 000 €.



Source : Agence Parisienne du Climat
Crédits photos: © M. et Mme Guennoc / Copropriétaires

ACTEURS IMPLIQUÉS



Dans le cas d'une copropriété : un diagnostic, un travail de conception ou des travaux de végétalisation concernent les parties communes et sont donc à voter en assemblée générale. Les propriétaires, le syndic et le conseil syndical sont donc concernés.

Dans le cas d'une possession par un bailleur (privé ou public), des travaux de végétalisation sur les parties extérieures sont à engagé par ce dernier.

Un travail de conception et de réalisation de travaux sera établi par une équipe de professionnels : paysagistes ou bureaux d'étude de paysagistes.

RESSOURCES ET RÉFÉRENCES

Le Plan Local d'Urbanisme peut imposer des contraintes à certains espaces privés, par exemple relatifs à la sauvegarde d'espaces verts existants.

Des contraintes techniques ou d'accès peuvent être répertoriées dans le règlement de copropriété. Dans tous les cas, les travaux doivent être votées en Assemblée Générale.

Le PLU métropolitain d'Orléans protège 700 cœurs d'ilots – à droite, un extrait du zonage. Ce même document impose dans certaines zones un coefficient de biotope et une emprise au sol maximale.

Source : nature-en-ville.com



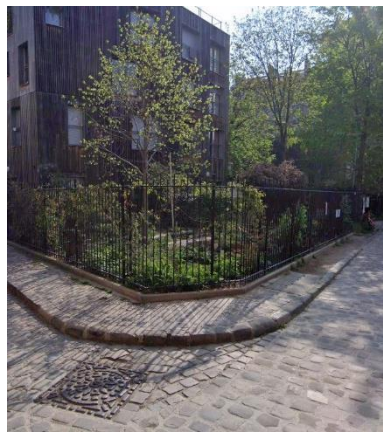
ACCOMPAGNEMENT

En terme **d'ingénierie**, le CAUE peut appuyer la mise en place d'un schéma d'aménagement d'espace vert. Le Cerema propose un outil d'aide à la décision dans le choix des essences végétales (SESAME). Un bureau d'étude de paysagistes pourra assurer conception et travaux de l'espace en question, ou directement une entreprise de travaux pour les projets modestes.

Des **aides financières** existent via les agences de l'eau ou le fond vert pour des études préalables ou la réalisation de travaux. La Région appuie également les projets situés dans les espaces communs des ilots reconstruits dans le cadre du label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie.

L'EPF peut être sollicité pour mener en maîtrise d'ouvrage des études et des travaux de déconstruction préalables à de la renaturation.

L'Agence de l'eau Seine Normandie propose une aide pour les projets de désimperméabilisation permettant une gestion des eaux pluviales.



LIENS AVEC LES AUTRES FICHES

IBE
1.3

IBE
2.2

CI

IEP
1.1

IEP
1.2

IEP
3.2

AT
2.2

- Février 2024 -

Contact : dlab.dternc.cerema@cerema.fr

Siège social : 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 69674 Bron CEDEX FR