



# RETOURNER À LA TERRE : DÉSIMPÉRMABILISER ET RENATURER



## Désimperméabiliser, puis renaturer, c'est :

- **Retrouver** un sol vivant, substrat pour l'agriculture et la biodiversité.
- **Rendre** sa perméabilité au sol pour mieux gérer les eaux pluviales à la source, limiter les effets du ruissellement et lutter contre les inondations.

### Mais aussi...

- **Réinvestir** des espaces délaissés comme les friches industrielles et urbaines ou encore les enclaves proches d'infrastructures lourdes pour en faire des espaces générateurs d'aménités sociales.
- **Créer** de nouveaux espaces de respiration et de récréation et améliorer le confort urbain des habitants.

## Qu'est-ce que la désimperméabilisation ? Qu'est-ce que la renaturation ?

L'acte de rendre un sol à nouveau perméable permet d'introduire dans des secteurs souvent délaissés « *un contexte plus favorable à la nature et à ses bienfaits* »<sup>1</sup>. La désimperméabilisation participe à la végétalisation des espaces urbanisés et constitue une première étape vers la renaturation d'un espace. En effet, la renaturation est un processus long qui nécessite, chronologiquement « *une déconstruction, une dépollution, une désimperméabilisation, la construction de technosols indispensables à la végétalisation et enfin, une reconnexion fonctionnelle aux écosystèmes naturels environnants* »<sup>2</sup>.

## Comment faire ?

Du document de planification qui incite jusqu'au projet in situ qui intègre les particularités du lieu, le processus de désimperméabilisation articule différents outils :

- **Les documents d'urbanisme et de planification :** le Srdet, le SCoT, le PLUi mais également le SDAGE peuvent fixer des règles de désimperméabilisation afin notamment de compenser les surfaces artificialisées.
  - Par exemple, le Srdet Grand Est demande aux collectivités « *de prévoir une désimperméabilisation du tissu urbain existant en compensation de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation* »<sup>3</sup>.
  - De même, le SDAGE Rhône-Méditerranée « *incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. (...), la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée* »<sup>4</sup>.
  - Enfin, les PLUi peuvent adopter des règles limitant l'imperméabilisation pour des opérations de construction ou de rénovation du tissu urbain dans les zones déjà urbanisées, par exemple sous la forme

## LES OUTILS POUR AGIR

- La planification.
- L'urbanisme opérationnel.

Ces outils sont à articuler avec ceux qui sont proposés pour limiter l'imperméabilisation des sols (cf. fiche « Limiter l'imperméabilisation des sols »). La lutte contre l'imperméabilisation et celle contre la désimperméabilisation constituent deux démarches distinctes concourant à un même résultat.



Photo aérienne, projet de reconversion de la place centrale de Niort

© Reflex haut

d'OAP sectorielles de renaturation intégrant un coefficient de pleine terre et un coefficient de biotope.

- **Le projet urbain in situ** est l'atterrissage concret et opérationnel des règles et intentions fixées dans les documents d'urbanisme. Il est aussi l'expression des nouveaux usages et valeurs qui découleront de la transformation de ces espaces qu'il convient de bien questionner dans la phase de conception : les espaces rendus à la nature peuvent-ils être supports de nouveaux usages ? Quelle appropriation en est attendue ? Quelle complémentarité avec les autres fonctions du lieu ? La renaturation peut-elle se pérenniser dans le temps ? Comment anticiper les outils de gestion ? Etc.

1. Vers la ville perméable, comment désimperméabiliser les sols ? Guide technique du SDAGE Bassin Rhône-Méditerranée, mars 2017.  
2. Objectif « Zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ? France Stratégie, juillet 2019.  
3. Srdet Région Grand Est, Fascicule des règles.  
4. SDAGE Rhône-Méditerranée, disposition 5A-04.

# LA DÉSIMPERMÉABILISATION DANS LES PROJETS DE REQUALIFICATION URBAINE

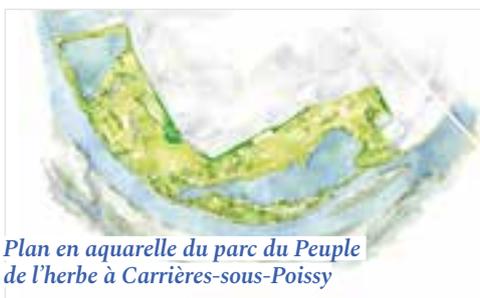


## Pourquoi ?

Les projets de requalification urbaine constituent des contextes favorables pour déployer une stratégie de désimpermeabilisation. Les objectifs poursuivis visent bien souvent à recréer des espaces de respiration dans la ville, à favoriser la création de nouveaux lieux de sociabilité et de détente pouvant parfois donner lieu à un projet d'agriculture urbaine, à limiter le risque inondation par ruissellement urbain. Les bénéfices sont donc nombreux : pour le cadre de vie des habitants (rafraîchissement de l'air, amélioration du paysage urbain), pour la biodiversité, pour le climat (captation du carbone), pour le cycle naturel de l'eau en milieu urbain.

## Pour qui ?

- les riverains et visiteurs ;
- les commerces ;
- le vivant végétal et animal ;
- les acteurs du cycle de l'eau.



Plan en aquarelle du parc du Peuple de l'herbe à Carrières-sous-Poissy

© Conseil Départemental des Yvelines - Florence Clément

## Comment ?

Les échelles supports de projet peuvent être variables : une rue, un délaissé au bord d'une infrastructure, les berges d'une rivière, une place publique, une ancienne carrière, un parking, etc. Les gisements sont donc nombreux et susceptibles de constituer des réservoirs de mesures compensatoires. Si les modalités de mise en œuvre peuvent varier selon la taille du projet, quelques principes de base sont essentiels à respecter :

- **Impliquer les habitants dans le projet** : désimpermeabiliser un espace, c'est l'ouvrir à de nouveaux usages qu'il convient de définir en associant les habitants, parfois dans la durée lorsque le projet de végétalisation est géré par une association locale.
- **Bien appréhender les coûts et les bénéfices** : ces coûts sont à regarder à l'aune des services rendus et des opportunités de valorisation permises par le projet.
- **Articuler le projet avec la politique de gestion des espaces verts** : la végétalisation des villes nécessite un entretien au quotidien qui, s'il n'est pas confié à une association ou à des habitants, doit être pris en compte dans les charges courantes de la collectivité ;

« Le financement des opérations de renaturation s'avère souvent complexe<sup>5</sup> : un portage politique, des acteurs formés et motivés, sont des éléments indispensables au succès de ces opérations. »<sup>6</sup>



Création d'une mare, parc du Peuple de l'herbe à Carrières-sous-Poissy

© Conseil Départemental des Yvelines / Jean-Michel Pontier

- **S'associer une maîtrise d'œuvre** dotée d'un paysagiste sensibilisé à la gestion des eaux pluviales et à la qualité biologique des sols.
- **Accompagner le projet par des outils** de sensibilisation des publics à l'environnement.

5. Cette complexité s'explique par des coûts de projet souvent majorés par la dépollution et une rentabilité économique directe faible, contrairement aux projets de construction.

6. Synthèse de la 4<sup>e</sup> édition des rencontres des acteurs publics du foncier, ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, septembre 2019.

## DÉMONSTRATEURS TERRITORIAUX



## → La reconversion de la place centrale de Niort en un grand jardin

### Pourquoi ici ?

La reconversion de la place de la Brèche à Niort offre un bel exemple de requalification et de renaturation de la ville. Anciennement parking à ciel ouvert, ce vaste espace a laissé la place à un grand jardin de 4 hectares, dont 3 en pleine terre. Les objectifs poursuivis visaient à créer une place-jardin au cœur de la ville, véritable poumon connecté aux espaces piétonniers et intégrant les autres fonctions dévolues à cette centralité. Devenu point d'orgue d'un centre-ville accessible à tous, ce lieu de vie, vaste jardin simple aux multiples ambiances, a fait l'objet d'une appropriation immédiate par les habitants.

OÙ ?	Niort (59 005 habitants), Deux-Sèvres
QUI ?	Ville de Niort
QUAND ?	Marché de définition lancé en 2001
QUELLE SUPERFICIE ?	6 ha
QUEL COÛT ?	53 M€
QUELLES RETOMBÉES ?	6 M€ de plus-value immobilière 30 % d'augmentation de chiffre d'affaires pour la restauration
QUI FINANCE ?	Ville (80 % du projet) État/Région/Département 20 %

### QUELLES ÉTAPES ?

1. Première définition du projet visant à créer un grand jardin sur dalle avec du stationnement en souterrain sans réduire le nombre de places.
2. Repositionnement du projet en 2008 dans une vision globale et concertée de la ville (refonte des mobilités, articulation des nouveaux espaces piétonniers, renaturation de la ville en réduisant la jauge du projet de parking).
3. Sortie du projet en 2013.



#### + Pour aller plus loin :

- [Site de la Ville de Niort](#)
- [Site de l'architecte studioMilou](#)



## → La renaturation de la friche Kodak à Sevrans

### Pourquoi ici ?

La renaturation de la friche Kodak à Sevrans est le fruit d'une histoire singulière. Le site, d'abord vendu à un promoteur pour y construire des logements, connaîtra un tout autre destin. Portée par la volonté de la municipalité de créer un espace naturel ouvert au public et véritable un îlot de fraîcheur en cœur de ville, connecté aux trames écologiques environnantes, la Ville de Sevrans a signé en juin 2017 une convention partenariale avec CDC Biodiversité, faisant du site Kodak l'un des sites pilotes du programme Nature 2050. « Ce programme vise à impulser localement ou réorienter une dynamique d'évolution naturelle de ce site pour qu'il développe et maintienne dans le temps un optimum écologique. »<sup>7</sup>

Loin des premières ambitions de transformation, la Ville s'est engagée vers des pistes moins coûteuses et favorables au développement de la biodiversité déjà existante

Le challenge était écologique mais aussi social, il visait à réussir l'acceptation d'un espace de nature en zone urbaine qui ne soit pas géré comme un parc urbain. Pour ce faire, des outils de communication ont été conçus pour sensibiliser le grand public au respect de cet espace de nature.



Vue aérienne de situation

OÙ ?	Sevrans (51 016 habitants), Seine-Saint-Denis
QUI ?	Ville de Sevrans et CDC Biodiversité
QUAND ?	2015
QUELLE SUPERFICIE ?	11 ha
QUI FINANCE ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La CDC Biodiversité au titre du suivi écologique du site (5 € /m<sup>2</sup> et par an à horizon 2050)</li> <li>• La ville de Sevrans dans le cadre de la gestion courante des espaces verts</li> </ul>



Le site sous la neige

7. Présentation du projet La friche Kodak, Nature 2050.

## DÉMONSTRATEURS TERRITORIAUX



© Ville de Sevrans

Affiche pour un événementiel autour de l'agriculture urbaine

« Depuis la fin des opérations de dépollution, les 11 hectares de ce site n'ont fait l'objet d'aucune opération d'entretien ou d'aménagement spécifique, en dehors de l'entretien des chemins principaux. Une diversité de paysages s'est développée et une reconquête de la nature a pu être observée. »<sup>8</sup>

### QUELLES ÉTAPES ?

1. Démarrage des travaux de dépollution en 2003 réalisés par la société Kodak.
2. Acquisition des terrains par la Ville en 2006.
3. Développement d'un premier projet de parc paysager par la Ville de Sevrans jusqu'à la découverte de poches de dissolution de gypse mettant un terme au projet.
4. Classement au PLU d'une majeure partie du terrain en zone naturelle.
5. Réorientation du projet de valorisation et signature d'une convention avec la CDC Biodiversité.
6. Validation du plan de gestion en 2017 et lancement des premières actions.
7. Campagne de prélèvements en 2019 et 2020 pour mesurer l'évolution de la biodiversité.

#### + Pour aller plus loin :

- [Présentation du projet La friche Kodak, Nature 2050](#)
- [Labo du SCoT métropolitain, Bonnes pratiques](#)

8. Ibid.