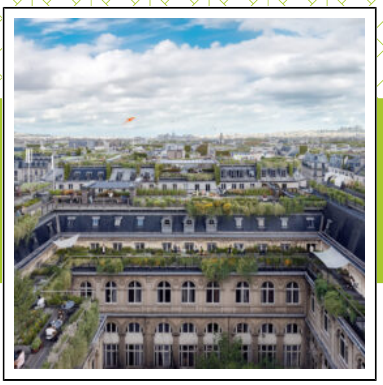


Toits urbains : une strate oubliée au potentiel multiple

En ville, les toits occupent une surface considérable. Pourtant, ils sont rarement pensés comme des composantes urbaines à part entière. En effet, longtemps cantonnés à des fonctions techniques, ils sont souvent absents des réflexions urbaines et architecturales. Mais dans un contexte d'adaptation climatique, de transition énergétique et de recherche d'espaces multifonctionnels, les toitures urbaines méritent qu'on s'y attarde ! On fait le point.

Un gisement d'espace sous-exploité

Les toits constituent une surface urbaine déjà bâtie, sans emprise supplémentaire au sol, et bénéficiant d'une exposition directe au soleil, au vent et à la pluie. Autrement dit, un terrain disponible, en surplomb, dans des zones où le foncier est rare et les besoins nombreux.

Leur potentiel est d'autant plus précieux qu'ils s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière. À l'heure où l'artificialisation des sols est de plus en plus encadrée avec la **démarche ZAN** (dont on vous parlait dans un précédent article), mobiliser les toitures permet d'éviter l'extension urbaine tout en répondant à des besoins urbains croissants.

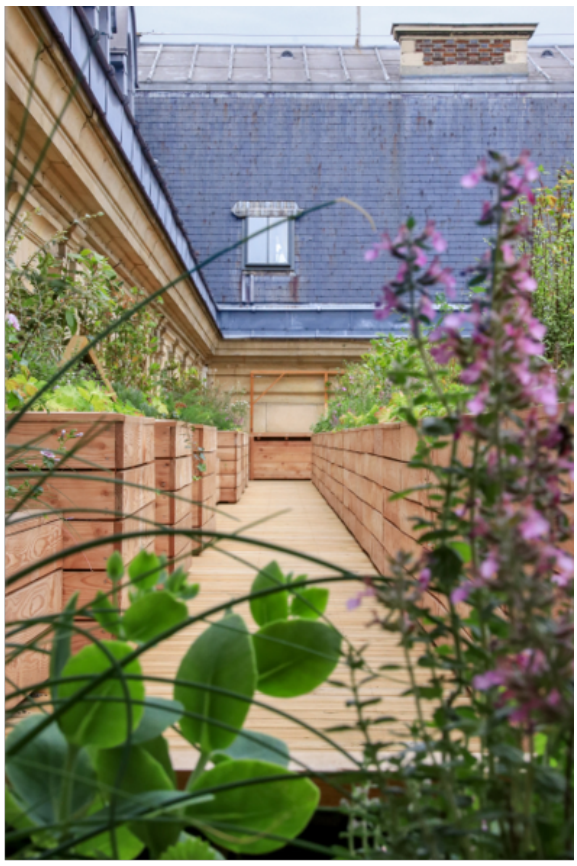
Des fonctions multiples au service de la transition environnementale

La toiture urbaine devient un **support d'usages hybrides.**

En matière de performance énergétique, elle peut produire de l'électricité, participer au confort thermique des bâtiments et réduire les îlots de chaleur. Par exemple avec le cool roofing dont on vous expliquait le principe il y a peu.

D'un point de vue écologique, les toitures végétalisées peuvent accueillir une **biodiversité adaptée au milieu urbain dense**, **créer des continuités écologiques** ou encore **favoriser la pollinisation**. Sur le plan hydraulique, elles permettent d'absorber une partie des précipitations, réduisant ainsi la pression sur les réseaux.

Les toitures peuvent aussi devenir des **espaces de vie**. Il est possible d'aménager des toits accessibles, intégrant des espaces communautaires comme des aires de jeux, jardins, terrasses ou potagers partagés. Certains concepteurs cherchent à réinventer les toits comme de véritables infrastructures urbaines. C'est le cas du collectif « Roofscapes », qui travaille à transformer les toits en zinc de Paris en écosystèmes vivants et en lieux de vie, en s'adaptant aux spécificités de chaque bâtiment. Ces nouveaux lieux de sociabilité transforment des surfaces autrefois inertes en ressources pour le quartier.



Crédit photos : Roofscape

En outre, les toitures révèlent tout leur potentiel lorsqu'elles **associent plusieurs fonctions**. Les solutions évoquées précédemment, mises en synergie, renforcent mutuellement leurs effets. On ne superpose plus seulement des usages, mais on génère de **nouvelles interactions bénéfiques.**

Dans cette logique, le projet PROOF *(Photovoltaic and greenROOF)* mené par le **Cerema** a évalué les performances de toitures « biosolaires » associant végétalisation et panneaux photovoltaïques. Résultat : au-delà de la simple coexistence, des synergies apparaissent, la végétation contribuant par exemple à améliorer le rendement des panneaux grâce à un effet de rafraîchissement local !

Entre ambitions techniques et réalités de terrain

Malheureusement, cette vision multifonctionnelle ne va pas de soi. Travailler sur les toits impose des contraintes techniques fortes : portance limitée, accessibilité réglementée, interfaces techniques à préserver, sécurité des usagers... Tous les bâtiments ne sont pas compatibles, et tous les usages ne sont pas envisageables partout.

Du côté des acteurs publics et privés, l'intérêt pour les toitures augmente, mais reste souvent cantonné à une logique monofonctionnelle. Celle de la toiture végétalisée dans un objectif de confort thermique, ou une installation photovoltaïque dictée par la réglementation. La combinaison de plusieurs fonctions reste encore marginale.

Une mobilisation collective à structurer

Pour passer à l'échelle, il ne suffit pas de démontrer les bénéfices, il faut outiller les collectivités pour penser les toitures dans une logique systémique. Cela suppose d'articuler plusieurs dimensions, de la stratégie urbaine au cadre réglementaire et technique en passant par la programmation fonctionnelle et la planification énergétique. Une telle démarche requiert également une **gouvernance adaptée**, capable de coordonner les différents acteurs du projet : commanditaires, concepteurs et usagers.

En effet, les toitures ne doivent plus être considérées comme une variable d'ajustement en fin de projet, mais comme une composante à part entière à intégrer dès les premières phases de conception ! Pour cela, la **programmation** (et donc Florès) joue un rôle clé. En posant les bonnes questions en amont, en anticipant les contraintes, et en orientant les choix techniques vers des solutions compatibles avec les ambitions du projet.

Changer de regard sur la ville... Par le haut !

Les toits urbains ne sont pas des espaces résiduels, ils peuvent devenir des leviers considérables pour rendre nos villes plus sobres, vivantes et résilientes. Encore faut-il les regarder autrement ! Non plus comme de simples supports techniques, mais comme **une nouvelle strate à activer**, offrant la possibilité de **mutualiser les usages** et de **redessiner notre manière d'habiter la ville.**

L.G.