



Faites de chaque toit plat bitumineux une surface utile !



Michel Buvé

Il fut un temps où les toits plats ne servaient que de protection contre l'humidité, la pluie et le vent. En 2016, de plus en plus de maîtres d'ouvrage et de concepteurs prennent conscience qu'une toiture plate offre en réalité un précieux espace pouvant apporter au bâtiment une valeur ajoutée fonctionnelle et/ou esthétique. Les spécialistes la qualifient d'ailleurs depuis un certain temps de 'cinquième façade', mais le changement de mentalité devrait encore aller plus loin, selon Michel Buvé, président de l'ABEE et conseiller technique chez Derbigum. « Il est de notre devoir d'exploiter au maximum l'espace sur chaque toit plat », souligne-t-il dans ce huitième article de la série Bitubel sur les toitures plates bitumineuses.

S'il y a quelqu'un qui possède une idée claire sur la façon dont les toitures plates et leur perception ont évolué ces dernières décennies, c'est bien Michel Buvé. Actif depuis 43 ans dans le secteur, le président de l'ABEE et conseiller technique chez Derbigum est à lui seul une somme d'expérience. La qualité du bitume, les normes d'isolation sévères, l'attention croissante pour la sécurité ... : autant d'aspects qui ont énormément gagné en importance par rapport au passé. Pourtant, Michel Buvé a vu peu d'évolution sur un aspect en particulier : l'utilisation de la toiture plate comme espace en tant que tel. Pour lui, ce constat n'a pas grand-chose à voir avec les connaissances ou les possibilités techniques : « Toute l'expertise requise est là, mais le bon état d'esprit fait défaut. On peut donner à un toit plat toutes sortes de précieuses fonctions, mais on n'y pense hélas pas assez.

Un espace précieux à utiliser

Dans nos villes et communes densément peuplées, l'espace est un bien de plus en plus rare. Gaspiller ce précieux espace n'est tout simplement pas acceptable. Pourtant, c'est ce qui arrive chaque jour, plus précisément lorsque l'on se contente de poser une membrane bitumineuse sur un toit plat au lieu de l'aménager en surface utile.

Michel Buvé : « Les toits plats fonctionnels sont encore très minoritaires, même si l'on commence à voir grandir le sentiment qu'ils peuvent apporter une valeur ajoutée énorme à de nombreux projets. Dans notre pays, ce sont des millions de mètres carrés qui ne sont pas utilisés. Le moins que l'on puisse faire, c'est aménager une toiture verte. Nous ne parlons pas ici uniquement de construction neuve. Les toits existants entrent également en ligne de compte, et ce moyennant un minimum d'effort. Etant donné qu'une toiture végétalisée extensive avec sedum sur 5 centimètres de terreau ne pèse que 70 à 80 kilos par mètre carré (poids du substrat + humidification), il n'est pas nécessaire d'adapter structurellement la plus grande partie des toits existants – la portance standard d'une toiture étant d'au moins 1 kN, soit cent kilos par mètre carré. Il existe même des toitures végétalisées légères composées de tapis pré-cultivés ayant un poids

saturé de seulement 30 à 45 kilos par mètre carré. Dans de nombreux cas, il suffit donc d'éliminer la couche de gravier, de nettoyer la surface de toiture, de vérifier tous les raccords et de placer le substrat pour toiture verte (le cas échéant avec une couche de protection contre les racines et un système de drainage). Et si le vert ne vous dit rien, une terrasse avec vue panoramique à 360° n'est pas mal non plus... L'espace supplémentaire qu'offre une toiture plate peut également accueillir des panneaux solaires. Autre fonction possible : une toiture-parking, comme solution au manque criant de places de stationnement. Et pourquoi pas un terrain de sport ou de jeu en toiture ?

“Les toits plats fonctionnels sont encore très minoritaires. Dans notre pays, ce sont des millions de mètres carrés qui ne sont pas utilisés.”

Des toitures vertes pour compenser le revêtement des sols

Un deuxième argument est le manque de plus en plus criant de verdure. Nos villes et communes s'accaparent de plus en plus d'espaces autrefois dédiés à la nature. La nouvelle politique en matière d'aménagement du territoire entend mettre fin à cette évolution, même si certains experts jugent que cette décision arrive au moins trente ans trop tard. Les toitures vertes pourraient venir



Faites de chaque toit plat bitumineux une surface utile !



Michel Buvé

compenser l'excédent de revêtement des sols dans l'attente de mesures plus structurelles, suggère Buvé. « Au lieu de placer simplement une membrane bitumineuse sur le toit d'un immeuble à appartements, autant en faire un toiture-jardin. L'entretien et le surcoût ne peuvent pas constituer un obstacle car il existe des systèmes extensifs qui ne demandent pas ou très peu d'entretien et ne nécessitent pas de matériau anti-racine. De plus, une toiture végétalisée profite à l'aspect général du quartier, prolonge la durée de vie du revêtement de toit, contribue à la gestion de l'eau et favorise la biodiversité, fortement menacée au niveau du sol. Et pourquoi ne pas jardiner sur un toit plat, grâce à l'aménagement d'un potager ou d'un jardin d'herbes aromatiques ? Par ailleurs, dans le logement collectif, une terrasse en toiture peut servir de lieu de rencontre et de catalyseur social.

La commune d'Ixelles stipule que toute surface de toiture supérieure à 200 m² doit être végétalisée. Imaginez que le placement de plantes de type sedum ait été obligatoire depuis les années 1960 sur tous les toits bruxellois... Il serait alors beaucoup plus agréable d'habiter, de travailler ou de séjourner dans la capitale ! Bref : nous sommes moralement obligés d'aménager un toit plat en toiture végétalisée ou de lui donner une autre fonction. »

« Sur le plan de l'aménagement du territoire, les toitures vertes pourraient venir compenser l'excédent de revêtement des sols dans l'attente de mesures plus structurelles. »

Collaboration entre architecte et expert en toiture

Le savoir est une chose, le faire en est une autre... Comment remplir cette obligation morale et faire en sorte que plus aucun toit ne demeure sous-utilisé ? Les maîtres

d'ouvrage ont ici une responsabilité mais la véritable clé du changement de mentalité est dans les mains des architectes, pense Buvé : « Cela doit devenir pour eux un réflexe d'intégrer le toit dans leur concept fonctionnel et/ou esthétique. Cela leur sera d'ailleurs aussi bénéfique car il est déjà suffisamment compliqué de combiner l'ensemble des exigences techniques et les attentes élevées du maître d'ouvrage avec la superficie limitée sur laquelle l'intégralité du projet doit être réalisée.

Je dirais donc aux architectes : laissez libre cours à votre créativité lors de la conception et consultez ensuite des fabricants spécialisés pour rendre votre projet réalisable techniquement et pratiquement. Ils sauront vous conseiller un système adapté pour chaque application. Pour une toiture végétalisée par exemple, il y a de nombreuses directives quant à la résistance aux racines (poser une membrane bitumineuse résistante à l'enracinement sous la toiture végétalisée est toujours conseillé), au compartimentage, à la distance par rapport aux vitrages, à la hauteur de la végétation, au type de végétaux en fonction de l'orientation et de la pente, ... Pour déterminer la portance du toit en fonction de l'utilisation visée, il existe également d'importantes règles générales – pas uniquement pour les toitures végétalisées, mais aussi pour les toitures-parkings et autres toits. Les concepteurs peuvent trouver à ce sujet pas mal d'informations utiles dans les Notes d'information technique du CSTC (NIT 229 sur les toitures vertes et NIT 253 sur les toitures-parkings).

Dans tous ces cas, opter pour des membranes bitumineuses, c'est faire le choix d'une étanchéité fiable et durable. Si les architectes suivent le conseil des spécialistes en toiture, je suis persuadé que les toits plats (bitumineux) contribueront à rendre notre monde meilleur ! »



Vous trouverez plus d'informations sur les toitures plates bitumineuses sur www.bitumeninfo.be.

