

Déconnexion et infiltration des eaux pluviales en logement social : les enseignements du quartier Montmuzard à Dijon (21)

Disconnection and infiltration of stormwater in social housing: lessons from the Montmuzard district in Dijon (21)

BENARD Tony, ANCELLE Maëlle

INFRA Services - tbenard@infraservices.fr / mancelle@infraservices.fr

RÉSUMÉ

Près de 80% des surfaces imperméabilisées relèvent du domaine privé, ce qui souligne, dans un contexte de mise en conformité réglementaire des systèmes d'assainissement et d'adaptation au changement climatique, la nécessité d'impliquer les acteurs privés - aménageurs, bailleurs sociaux, industriels, particuliers - dans la déconnexion et la gestion durable et intégrée des eaux pluviales.

Le quartier Montmuzard, au cœur de Dijon, illustre cette démarche à travers une opération de renouvellement urbain menée dans les années 2010 par un bailleur social, intégrant la gestion des eaux pluviales par infiltration sur site sans aucun rejet au réseau public d'assainissement.

Avec plus de dix ans de recul, cette opération démontre la faisabilité technique et opérationnelle de la déconnexion en domaine privé et en contexte de densification urbaine. Elle confirme que la gestion durable et intégrée des eaux pluviales peut constituer un levier de performance environnementale, de résilience climatique et de qualité de vie, à condition d'être conçue en synergie avec le paysage et les usages urbains.

ABSTRACT

Nearly 80% of impervious surfaces fall within the private domain, which highlights - within a context of regulatory compliance for sanitation systems and adaptation to climate change - the need to involve private stakeholders (developers, social housing providers, industries, and individuals) in stormwater disconnection and in sustainable, integrated stormwater management.

The Montmuzard district, in the heart of Dijon, illustrates this approach through an urban renewal project carried out in the 2010s by a social housing provider, incorporating on-site stormwater infiltration with no discharge into the public sanitation network.

With more than ten years of hindsight, this project demonstrates the technical and operational feasibility of stormwater disconnection on private property and in a context of urban densification. It confirms that sustainable, integrated stormwater management can be a lever for environmental performance, climate resilience, and quality of life—provided it is designed in synergy with the landscape and urban uses.

MOTS CLÉS

Déconnexion, densification, infiltration, logement social, résilience urbaine

1 PRÉSENTATION DU PROJET

Le quartier Montmuzard, situé en plein cœur de Dijon, a fait l'objet, dans les années 2010, d'un programme de renouvellement urbain mené par VILLEO, bailleur social, avec le soutien du Grand Dijon et de l'État. L'opération a consisté à démolir des logements sociaux vétustes, initialement raccordés au réseau public d'assainissement pour la collecte des eaux pluviales, et à reconstruire des habitats mixtes.

Cette requalification urbaine visait à répondre à plusieurs enjeux :

- Densification de l'offre de logements en centre-ville,
- Mixité sociale et diversité des usages,
- Intégration de modes de déplacement doux,
- Performance environnementale,
- Conformité réglementaire (PLU de la ville de Dijon, SDAGE Rhône-Méditerranée, SAGE de l'Ouche),
- Création d'un cadre de vie de qualité conciliant valorisation/respect du paysage et esthétique.



Figure 1 - Aire d'implantation du projet (source illustration de gauche : Géoportail)

Dès l'amont du projet, la gestion des eaux pluviales a été identifiée comme un levier central de la performance environnementale et de la qualité de vie, et non comme une simple contrainte technique.

2 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET

2.1 Principes et aménagements

Le parti pris a été de concevoir le projet selon un objectif de 0 rejet au réseau d'assainissement, pour une pluie de période de retour 100 ans.

L'équipe pluridisciplinaire, composée d'un architecte, d'un paysagiste et d'un bureau d'études VRD/hydraulique, a combiné densification du site (passage de 40 à 100 logements) et gestion durable et intégrée des eaux pluviales en faisant du paysage un support d'infiltration à la source.

Les dispositifs mis en œuvre ont été :

- **Une coulée verte centrale accompagnée d'un espace vert creux**, alliant usages sociaux (espaces de détente, cheminements piétons) et gestion des eaux pluviales.
- **Des noues végétalisées** assurant la collecte, le stockage et le transit vers la coulée verte et équipées pour certaines de redans afin de ralentir les écoulements sur les zones en pente.
- **Une mare permanente**, en partie imperméabilisée, favorisant la biodiversité (faune et flore locales)
- **Des structures réservoirs sous voiries**, réalisées en graves drainantes et positionnées le long des trottoirs à proximité des réseaux concessionnaires.
- **Des revêtements perméables** sur certains espaces de stationnement et circulations piétonnes.

Le volume à gérer pour une pluie centennale a été estimé à 516 m³, pour une capacité totale des aménagements de 540 m³ (soit un excédent sécuritaire de 24m³).

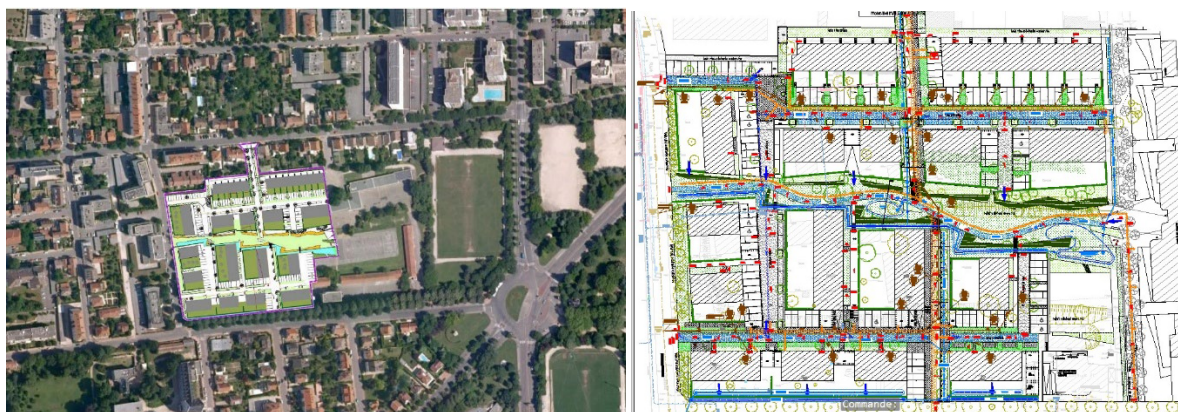


Figure 2 - Photomontage de l'aménagement projeté (gauche) et plan de la gestion des eaux pluviales (droite)

2.2 Concertation pour la gestion des espaces

Des ateliers ont réuni les services du Grand Dijon et de la ville de Dijon, le bailleur VILLO et l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de définir notamment les principes de gestion et les conditions d'entretien à long terme.

Cette concertation a permis d'aboutir à un projet partagé, assurant la cohérence entre objectifs techniques, attentes paysagères et contraintes de maintenance.

3 RETOUR D'EXPÉRIENCES



Figure 3 - Quartier Montmuzard (juillet 2025)

Plus de 10 ans après la finalisation de l'opération, les observations de terrain confirment la robustesse et la pérennité des aménagements :

- Aucun désordre hydraulique constaté malgré plusieurs épisodes pluvieux intenses, et même au niveau des tranchées concessionnaires situées à proximité des chaussées à structure réservoir ;
- Une végétation développée créant des îlots de fraîcheur appréciés en période de canicule ;
- Une intégration paysagère réussie : les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont devenus des éléments identitaires du quartier par leur plurifonctionnalité ;
- Un entretien assuré.

Sur le plan urbain, l'exemple du quartier Montmuzard démontre que la **densification** et la **gestion à la source**

peuvent être conciliées, à condition d’être pensées conjointement dès la conception.

4 ENSEIGNEMENTS

Ce retour d’expériences met en évidence plusieurs enseignements transférables sur des projets privés :

- L’intégration de l’eau comme composante de projet est un facteur clé de réussite technique et sociale ;
- La faisabilité technique est démontrée ;
- La pluridisciplinarité et la concertation précoce garantissent l’appropriation et la durabilité du dispositif ;
- Les co-bénéfices climatiques et paysagers (biodiversité, qualité de vie) renforcent la résilience urbaine.

Il montre qu’une gestion durable et intégrée des eaux pluviales est possible même dans des contextes contraints et qu’elle constitue un levier stratégique pour les politiques de renouvellement urbain.