

REGLEMENT D'OCTROI D'UNE PRIME POUR L'AMENAGEMENT D'UNE TOITURE VERTE

Règlement approuvé par le Conseil communal en séance publique du 02/09/2019.

Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 18/12/2019 au 01/01/2020 et peut être consulté auprès du Service du Développement durable et Environnement, avenue de Toutes les Couleurs 9, à 1200 Bruxelles :

- du lundi au vendredi, de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 16h30 sur rendez-vous

Décision de l'autorité de tutelle : néant.

Préambule

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert, dans le cadre de la promotion des énergies renouvelables et de l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que dans le cadre de sa politique générale de gestion de l'eau et de développement de la biodiversité, a décidé d'encourager la création de toitures vertes ;

Article 1 : Objet

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, il est établi à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement une prime pour l'aménagement d'une toiture verte, extensive ou intensive, garnie de plantes indigènes contribuant au développement de la biodiversité.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

- 1. Toiture verte extensive** : une toiture verte d'une épaisseur de 4 à 15 cm, dont le poids est compris entre 40 et 150 kg/m² du fait de la minceur des couches de support et de la légèreté des végétaux à enracinement superficiel. Ce type de toiture verte convient particulièrement aux toits plats et peut être réalisé sur des bâtiments existants moyennant quelques adaptations.
- 2. Toiture verte intensive** : une toiture verte d'une épaisseur de 20 à 40 cm, constituée de végétaux à enracinement profond, nécessitant souvent un toit adapté ainsi qu'un renforcement de la structure du bâtiment car elle requiert la mise en œuvre d'une épaisse couche de terre (surpoids de 250 à 600 kg/m²).
- 3. Surface** : somme de toutes les surfaces de toitures vertes sur le bâtiment principal concerné, ses annexes accolées au bâtiment principal concerné ainsi que sur les bâtiments accessoires au principal et qui n'y sont pas accolés.
- 4. Bâtiment principal** : une construction contenant les pièces d'habitation.
- 5. Annexe** : une construction indépendante, liée à un bâtiment principal.
- 6. Bâtiment accessoire** : une construction indépendante, non liée à un bâtiment principal.

7. Espaces souterrains : une construction principale, annexe ou accessoire, réalisée sous le niveau du sol et recouverte par de la végétation.

8. Demandeur : la personne physique ou morale titulaire d'un droit réel sur le bien concerné ou locataire dudit bien et les associations de copropriétaires.

9. Entreprise d'économie sociale : une entreprise présentant les caractéristiques suivantes :

- la poursuite d'une finalité de service à la collectivité ou aux membres, plutôt qu'une finalité de profit,
- l'autonomie de gestion,
- le processus de décision démocratique,
- la primauté des personnes et du travail sur le capital dans la répartition des revenus.

Article 3 : Champs d'application

§1. Le présent règlement vise, dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, à octroyer une prime à la création et/ou l'aménagement d'une toiture verte d'un bien immobilier principalement destiné au logement dans les cas suivants :

- la création d'une toiture verte dans le cadre de travaux de rénovation qui font l'objet d'un permis d'urbanisme déjà délivré et exécutoire qui permet la création d'une toiture à couverture végétale ;
- l'aménagement d'une toiture verte dont il appartient au demandeur de vérifier si cet aménagement doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (pour raison de stabilité, de rehausse de murs, d'étanchéité...).

§2. La demande de prime doit concerner une toiture verte dont la surface minimale est de 10 m² quelle que soit la surface totale de toiture à végétaliser.

La toiture verte devra répondre aux prescriptions techniques de l'article 6 ci-dessous.

§3. Sont exclues les toitures vertes sur les espaces souterrains, les pergolas, ainsi que celles qui doivent obligatoirement être aménagées comme tel en vertu de la législation urbanistique.

Article 4 : Intervention de la commune

Un demandeur ne peut obtenir qu'une seule prime par an.

La commune n'accorde qu'une seule prime par bien immobilier.

Le montant de la prime pour les toitures vertes est fixé à :

- 200 EUR pour 10 m² de surface de toiture verte ;
- 15 EUR par m² supplémentaire de toiture verte intensive ;
- 10 EUR par m² supplémentaire de toiture verte extensive ;
- 1 EUR de majoration par m² pour les toitures vertes réalisées par une entreprise d'économie sociale, par une entreprise de travail adapté ou par une entreprise d'insertion sociale.

Le montant de la prime ne pourra toutefois excéder 500 EUR.

Le montant de la prime est divisé par deux dans l'hypothèse où le demandeur effectue lui-même l'ensemble des travaux.

Dans le cas où le montant des travaux devait être inférieur au montant prévu de la prime, l'intervention de la commune ne pourra excéder 100 % de l'investissement consenti.

Cette prime peut être cumulée avec d'autres aides à concurrence de 100 % du maximum du coût des travaux.

Si d'autres aides sont perçues pour le même projet, elles doivent figurer dans la demande de prime. Les documents doivent faire apparaître le montant des primes déjà sollicitées et pour quels investissements.

L'administration se réserve le droit, avant le paiement de la prime communale, de vérifier le bon paiement de ces autres aides.

Article 5 : Introduction et traitement des demandes

§1. Le demandeur introduit son dossier à l'administration communale soit par courrier recommandé, soit par dépôt contre accusé de réception, soit par courriel en format pdf, dans les 6 mois prenant cours à la date mentionnée sur la facture de solde des travaux ou achats pour lesquels la prime est sollicitée, au moyen du formulaire rédigé par l'administration.

§2. Toutefois, le demandeur qui dispose d'une facture de solde des travaux ou achats se rapportant à la prime sollicitée, dont la date est postérieure au 01/01/2019 et antérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement, peut introduire son dossier à l'administration communale jusqu'au 31/03/2020.

§3. Le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :

- les plans permettant de vérifier la taille et donc la surface de la ou des toitures vertes, le cas échéant, ceux fournis dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme ;
- la copie de toutes les factures d'achat du matériel et/ou des travaux d'installation du système ;
- la preuve de paiement (extrait de compte) ou de l'acquittement des factures. La simple fourniture d'un état d'avancement, sans mention spécifique du ou des postes liés à l'installation du système, ne sera pas considéré comme preuve suffisante ;
- des photos montrant la toiture verte et les éléments techniques énumérés à l'article 6 ;
- la ou les fiche(s) technique(s) des équipements installés. Cette documentation technique devra être détaillée dans le cas où l'installation dérogerait aux prescriptions techniques énumérées à l'article 6 ou aux réglementations en vigueur à la date de la demande ;
- si la demande est faite par le locataire de l'immeuble, l'autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux.

Dans l'hypothèse où l'administration communale ne disposerait pas des données relatives à la preuve d'un droit sur l'immeuble, elle pourra exiger du demandeur les documents complémentaires suivants :

- pour le propriétaire ou copropriétaire occupant, une attestation de propriété ;
- pour le titulaire d'un droit réel immobilier, la preuve de ce droit par tout document tel qu'une attestation d'enregistrement du bail à loyer ou du bail emphytéotique, demandée aux bureaux des enregistrements ou une copie de celle-ci, une copie certifiée conforme du document attestant que vous détenez l'usufruit ou êtes titulaire du droit de superficie sur le bien.

§4. Lorsque le dossier de demande est complet, un accusé de réception du dossier complet est adressé par lettre recommandée au demandeur spécifiant le montant de la prime et les délais endéans lesquels celle-ci lui sera payée.

§5. Lorsque le dossier de demande est incomplet, un courrier recommandé adressé au demandeur précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les deux mois à dater de ce courrier, la demande est caduque.

Dans l'hypothèse où, nonobstant les vérifications effectuées par le demandeur, l'administration communale serait amenée à constater que l'installation visée par la prime nécessite un permis d'urbanisme, l'administration communale prévient le demandeur par

courrier recommandé. La demande de permis d'urbanisme doit dans ce cas être introduite à l'administration communale dans un délai de deux mois à dater de ce courrier. A défaut, la demande est caduque.

D'une manière générale, l'instruction de la demande de prime nécessitant un permis d'urbanisme est suspendue jusqu'à la décision du Collège des bourgmestre et échevins sur la demande de permis. En cas de refus de permis d'urbanisme, la prime ne sera pas accordée.

§6. Octroi de la prime :

- La prime est octroyée à la personne physique ou morale qui a réalisé l'investissement (qu'elle soit propriétaire, titulaire de droits réels sur le bien ou locataire de l'immeuble sur lequel est installée la toiture verte) et aux associations de copropriétaires.
Dans le cas d'immeuble d'habitations collectives, la demande de prime doit être introduite par l'association des copropriétaires de l'immeuble ou son syndic.
- La prime n'est payée qu'après l'achèvement des travaux et le cas échéant, après la visite de contrôle.

Article 6 : Prescriptions techniques

Les prescriptions techniques sont les suivantes :

- la toiture verte qui fait l'objet d'une prime peut être intensive ou extensive ;
- le demandeur devra veiller à ce que la toiture verte, telle qu'aménagée, ne porte pas atteinte à la stabilité de la toiture plate ;
- la toiture verte devra être aménagée dans les règles de l'art de manière à garantir l'étanchéité de celle-ci, et ce y compris au niveau des ouvrages de raccord pour l'évacuation des eaux pluviales excédentaires ;
- l'inclinaison de la toiture verte peut varier de 0 à 60° par rapport à l'horizontale ;
- le demandeur de la prime devra veiller à ce que l'aménagement de la surface (plate ou en pente) offre toutes les garanties afin d'éviter la chute de matières organiques sur les espaces, publics ou privés, situés en contrebas, quel que soient les conditions climatiques ;
- les toitures vertes extensives et intensives devront être plantées de végétaux indigènes résistants et favorables à la biodiversité repris dans les listes ci-dessous. Ces listes ne sont toutefois pas strictement limitatives et sont susceptibles de faire l'objet de dérogations accordées par le Collège des bourgmestre et échevins.

Toitures vertes extensives

- Les Sedums (toutes les variétés).
- Les petites plantes aromatiques : thym, menthe, hysope, aspérule odorante.
- La prairie fleurie vivace pour terrain sec et pauvre : campanule, centaurée, aigremoine, gaillet, knautie, chicorée.
- Les mousses (tous les types).
- Les graminées indigènes : fétuque, carex, calamagrostis, ...

Toitures vertes intensives

- Le gazon (à tondre).
- Les grandes plantes aromatiques : lavande, romarin, sauge.
- Les couvre-sols : lierre, pervenche...
- Les petits arbustes (taille 150 cm) : églantier, viorne obier, fusain buis...
- Les arbustes à fruits (groseillier, framboisier...).

Attention : - pas de végétaux à racine pivotante ;
 - pas d'arbres.

Article 7 : Obligations incombant au bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- entretenir la toiture verte pendant une durée minimum de 5 ans ;
- autoriser la commune de Woluwe-Saint-Lambert à faire procéder sur place aux vérifications utiles pendant une durée de 5 ans.

La personne qui sollicite l'octroi de la prime pour l'installation d'une toiture verte sur son immeuble autorise la commune de Woluwe-Saint-Lambert à faire procéder sur place aux vérifications utiles. Cette visite ne peut avoir lieu qu'après en avoir averti préalablement le demandeur par écrit, au moins 10 jours à l'avance.

- le cas échéant, fournir à l'administration communale tout document attestant du bon fonctionnement de son installation à la demande de l'administration pendant une durée de 5 ans ;
- en cas de cession de son droit sur le bien immobilier pendant la durée de 5 ans initiale, faire respecter les obligations au présent article à tout cessionnaire.

Article 8 : Remboursement

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à l'administration communale l'intégralité de la prime :

- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime accordée ;
- en cas de non-respect d'un engagement souscrit conformément à l'article 7.

Article 9 : Législation applicable

La loi du 14/11/1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions s'applique à la présente prime, à l'exception de l'article 5, définissant les obligations spécifiques à une personne morale tels bilans, comptes et rapport de gestion.

Article 10 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et ce, pour un période expirant le 31/12/2024.