

Séance du 14-12-2023

Arrondissement
de VerviersProvince
de Liège

Présents : Mme Stassen M., Bourgmestre;
M. Tatas J., Président d'assemblée;
M. Austen J., M. Deckers J., M. Kessels S., M. Ganser R., Echevins;
M. Ladry H., M. Hopperets R., M. Schroeder D., Mme Palm Ch., M. Scheen A., M. Simons M., M. Nell P., M. Counotte V., Mme Bosch C., M. Counet M. ,
Conseillers;
M. Locht L., Président du C.P.A.S., avec voix consultative;
M. Mairlot F., Directeur général.

Excusé(s) : Mme Schyns N., Echevins;
Mme Habets M., Mme Houbben D., M. Debougnoux J., M. Dejalle L., Conseillers;



Objet : Urbanisme - Règlement relatif à l'octroi d'une prime communale pour l'installation de toitures végétales.

Agent traitant
MAIROT F.

Le Conseil communal, en séance publique,
Vu les articles L1122-32, L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu le code du développement territorial ;
Considérant que l'installation de toitures végétales sur les toitures plates de bâtiments existants ou en projet représente de nombreux avantages aux plans de la biodiversité, de la résilience climatique, de l'esthétique et de l'impact paysager; que cette technique permet notamment de réduire la quantité d'eau rejetée dans les égouts publics ou tout autre système de rejet d'eaux pluviales, et de contribuer ainsi à la lutte contre les inondations ;
Considérant que la commune de Plombières, par son caractère rural et l'attention qu'elle porte à la qualité paysagère, de vie et écologique de son environnement, a intérêt à favoriser de telles installations ;
Considérant que l'installation d'une toiture végétale implique pour l'investisseur, des coûts sensiblement plus élevés que pour une installation classique ;
Considérant qu'il convient par conséquent d'encourager le placement de toitures végétales par un incitant financier communal ;

Arrête par 9 voix pour, 0 voix contre et 7 abstentions (groupe URP) :

Article 1^{er} : Définitions.

On entend par:

1° toiture végétale: la toiture d'un bâtiment quelconque, d'un seul versant et sans inclinaison, sur laquelle sont implantés des végétaux naturels. Les végétaux couvrent la totalité de la toiture, sauf les espaces impropres à la plantation de végétaux pour des raisons techniques ou de sécurité. La toiture végétale comprend trois catégories: la toiture verte extensive, la toiture verte semi-intensive et la toiture verte intensive.

2° toiture verte extensive: toiture végétale composée de plantes succulentes de la famille des sedums, de mousse, d'herbes aromatiques ou de végétaux équivalents et de même nature. La toiture verte extensive présente une végétation permanente de l'espace considéré et est conçue pour absorber 40 à 80% des eaux de pluie.

3° toiture verte semi-intensive: toiture végétale recouverte de plantes à fleurs, de

feuillage, d'arbustes, de grimpants, de légumes ou de végétaux équivalents et de même nature. Un tapis de sedums peut être placé entre chaque végétal afin de permettre une végétation permanente de l'espace considéré. La toiture verte semi-intensive est conçue pour absorber environ 80% des eaux de pluie.

4° toiture verte intensive: toiture végétale composée de plantations telles que des arbres, un potager, un gazon praticable ou des végétaux équivalents et de même nature. La toiture intensive est conçue pour absorber au moins 80% des eaux de pluie.

5° substrat: support de culture dans lequel les végétaux puisent les minéraux nécessaires à leur croissance, composé de telle sorte qu'il retienne des quantités suffisantes d'air, d'eau et de minéraux adaptés et qu'il présente un pH correspondant à la culture envisagée.

Article 2 : A partir du 1er janvier 2024, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, il est octroyé une prime communale pour l'installation de toiture végétale sur tout bâtiment implanté sur le territoire de la commune de Plombières et ne présentant aucun caractère infractionnel aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de la demande.

Article 3 : La prime est octroyée par le collège communal à toute personne physique titulaire d'un droit réel sur le bâtiment sur lequel porte la demande de prime et qui a introduit en son nom le dossier de demande de prime visé à l'article 5. Une toiture végétale ne peut faire l'objet que d'une seule demande.

Article 4 : La toiture végétale pour laquelle la prime est sollicitée se compose au minimum des éléments suivants:

- un matériau de contact au revêtement du toit de type géotextile, c'est-à-dire un tissu en polymères (naturels ou synthétiques), plan et perméable;
- une membrane de drainage destinée à permettre un écoulement rapide de l'excédent d'eau et à empêcher la formation d'eau stagnante
- un filtre en géotextile destiné à permettre l'écoulement de l'eau en retenant les particules de substrat;
- un substrat monocouche ou multicouches de minimum 6 centimètres d'épaisseur pour une toiture verte extensive et de minimum 10 centimètres pour une toiture verte semi-intensive ou intensive
- un revêtement végétal conforme aux dispositions visées à l'article 1, 2°, 3° ou 4°.

Article 5 : Le dossier de demande de prime est introduit par le demandeur auprès du collège communal de Plombières, par voie postale ou par dépôt au siège de l'administration communale de Plombières. Le dossier de demande est déposé après la fin des travaux d'installation de la toiture végétale. Il est composé des pièces suivantes :

- le formulaire de demande de prime repris en annexe 1 du présent règlement, dûment complété et signé par le demandeur;
- une copie des factures émises par le(s) fournisseur(s) et/ou entrepreneur(s) enregistrés à la Banque-Carrefour des Entreprises, et acquittée(s) par le demandeur. La (les) facture(s) correspond(ent) aux caractéristiques suivantes:
 - la date d'émission de la facture n'est pas antérieure de plus d'un an à la date d'introduction du dossier de demande de prime;
 - La facture détaille les différents postes et les prix.
 - L'ensemble du détail des factures permet de constater que les éléments visés à l'article 4 font partie de la toiture végétale pour laquelle la prime est sollicitée. A défaut, il revient au demandeur de démontrer la présence de chacun de ces éléments.
- un plan clair et précis de l'emplacement de la toiture végétale sur le bâtiment, avec indication des dimensions de la toiture végétale;
- un reportage photographique illustrant sous différents angles la toiture végétale installée, ainsi que la toiture avant l'installation de la toiture végétale;
- tout élément jugé opportun par le demandeur pour lui permettre d'étayer son dossier de demande.

Article 6 : Le collège communal examine la complétude du dossier de demande. Le cas échéant, il peut demander de compléter le dossier s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou s'il estime que des précisions supplémentaires sont nécessaires. A cet égard et à titre non exhaustif, le collège communal peut solliciter

du demandeur qu'il produise un document prouvant la réception de l'installation ou la stabilité de l'installation.

Le collège communal examine la conformité aux dispositions législatives et réglementaires du bâtiment pour lequel la prime est sollicitée. En cas de constat d'infraction, le dossier de demande est considéré comme non conforme, nonobstant les suites administratives à réserver au traitement de l'infraction.

Le collège communal peut déléguer la compétence visée au présent article à un agent communal qu'il désigne à cet effet.

Article 7 : Si le dossier est déclaré complet et conforme aux exigences visées dans le présent règlement, le collège communal octroie au demandeur une prime dont le montant est fixé comme suit:

- 10 € / m² de toiture végétale pour une toiture verte extensive, plafonné à 1000 €;

- 15 € / m² de toiture végétale pour une toiture verte semi-intensive ou intensive, plafonné à 1500 €.

Article 8 : Si le dossier de demande est déclaré incomplet ou non conforme, le collège communal en avertit le demandeur. Celui-ci a la faculté d'introduire un nouveau dossier de demande pour la même toiture végétale.

Article 9 : Le collège communal traite les demandes de prime dans l'ordre chronologique des déclarations de complétude et de conformité des dossiers. Si les crédits budgétaires annuels alloués à la présente prime sont épuisés, le versement de la prime est reporté à l'année budgétaire suivante, sans préjudice des moyens budgétaires affectés par l'autorité communale à la présente prime.

Article 10 : L'octroi de la prime pour l'installation d'une toiture végétale ne présume pas de la conformité technique de ladite installation et ne peut constituer un élément de preuve de cette conformité. Par l'octroi de cette prime, la commune de Plombières ne peut être tenue pour responsable d'éventuelles malfaçons ou dommages résultant de l'installation de la toiture végétale.

Article 11 : Le bénéficiaire de la prime est tenu de réaliser l'entretien de l'installation et de mettre tout en oeuvre pour garantir le bon état de la toiture végétale. Il veille à la bonne santé des végétaux et à l'efficacité des éléments de la toiture végétale visés à l'article 4. Pendant les cinq années qui suivent l'octroi de la prime, le collège communal ou l'agent qu'il désigne à cet effet se réserve le droit de contrôler l'état de l'installation au maximum une fois par année. En cas de constat de carence d'entretien, le collège communal peut exiger le remboursement intégral de la prime et faire valoir toute voie de droit pour obtenir ce remboursement.

Article 12 : Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2024. Il est publié par voie d'affichage aux valves communales conformément aux dispositions des articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, au moins cinq jours avant son entrée en vigueur.

Article 13 : Le présent règlement est transmis au Directeur financier et aux services administratifs concernés.

Par le Conseil :

Le Directeur général,
F. MAILOT
Pour extrait conforme, Plombières le 19/12/2023
Le Directeur général,

La Bourgmestre,
M. STASSEN

La Bourgmestre,

F. MAILOT

M. STASSEN