OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR DES PROJETS DE VALORISATION DES EAUX DE PLUIE ET DE BIODIVERSITÉ

Règlement

Article 1 : Objet et objectifs

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie une prime à la mise en place de différents dispositifs pour la gestion intégrée des eaux de pluie sur les parcelles privées du territoire de la Ville de Bruxelles.

Le règlement concerne les interventions autour de quatre thèmes, à savoir :

1. La perméabilisation des sols
2. L'installation des toitures vertes
3. La récupération des eaux de pluie
4. L'infiltration dans le sol des eaux de pluie

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- **Infiltration** : le passage de l'eau dans le sol.
- **Surface d'infiltration** : la surface où l'eau de pluie peut se concentrer, être tamponnée et s'infiltrer. La surface où l'eau est stockée sans s'infiltrer dans un bassin d'eau ne fait pas partie de cette surface d'infiltration.
- **Surface active** : Surface fictive qui représente les surfaces qui participent activement au ruissellement des eaux pluviales et qui sont connectées aux dispositifs de gestion des eaux pluviales.
- **Surface de la toiture** : surface de la toiture sur la base d'une projection horizontale.
- **Zone de recul** : partie de la parcelle comprise entre l'alignement et le front de bâtisse.
- **Zone de cours et jardins** : partie de la parcelle non bâtie ne comprenant pas la zone de recul, ni la zone de retrait latéral.
- **Zone de retrait latéral** : partie de la parcelle comprise entre la zone de recul et la zone de cours et jardins se développant du côté latéral de la construction jusqu'à la limite latérale du parcelle.
- **Eaux pluviales** : eaux provenant de la collecte des eaux de ruissellement des précipitations sur des surfaces imperméabilisées.
- **Perméabilisation des sols :** retrait des revêtements de sol imperméables (dalles, béton, bitume…) et leur remplacement éventuel par la terre pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol d'un terrain/parcelle.

- **Système d'infiltration des eaux de pluie :** dispositif ou ensemble de dispositifs combinés à ciel ouvert permettant la percolation des eaux dans le sol et ce compris par les ouvrages de déversement et de stockage reliés à ceux-ci. Il peut se traduire par un dispositif de noue, de fossés végétalisés, de bassins secs ou en eau, de tranchées d'infiltration, de jardin de pluie, d'échelle d'eau ou encore de puits d'infiltration. Plusieurs dispositifs peuvent être combinés entre eux afin d'optimiser l'infiltration. Les puisards ne sont pas concernés par la prime car ils peuvent causer des problèmes de pollution des nappes phréatiques.
- **Système de récupération des eaux de pluie** : tout système enterré de collecte et de stockage de l'eau pluviale en vue de son utilisation ultérieure (par exemple une citerne).
- **Tonneau d'eau de pluie :** un système hors sol pour la collecte et le stockage de l'eau pluviale avec une capacité comprise entre 150 litres minimum et 1000 litres maximum. Ce récipient doit être muni d'un couvercle, d'un système de trop-plein d'un robinet et raccordé à une descente d'eau.
- **Toiture verte extensive ou végétalisée** : une toiture verte d'une épaisseur de substrat de 5 à 10 cm, dont le poids est compris entre 30 à 100 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 réalisée sur des bâtiments existants moyennant quelques adaptations.
- **Toiture verte semi-intensive** : une toiture verte d'une épaisseur de substrat de 10 à 30 cm, dont le poids est compris entre 100 et 400 kg/m². Ce type de toiture verte permet le développement d'arbrisseaux et de petits arbustes, en plus de strates muscinales et herbacées qui peuvent déjà se développer sur une toiture extensive.
- **Toiture verte intensive ou toiture-jardin** : une toiture verte d'une épaisseur de substrat supérieur à 30 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 supérieur à 400 kg/m²).

Article 3 : Bénéficiaires

La prime est octroyée à toute personne physique ou morale qui a réalisé l'investissement sur la parcelle concernée par l'installation et située sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Le projet peut éventuellement impliquer plusieurs parcelles, situé sur la territoire de la Ville de Bruxelles, dans le cas d'un groupement de voisins autour d'un projet commun. Dans ce cas, un des voisins introduit la demande au nom du groupement de voisins. Pour l'application du présent règlement, les parcelles du groupement de voisins pour lequel la prime est demandée sont considérées comme une seule parcelle.

Article 4 : Montant

Le bénéficiaire a la possibilité de cumuler différentes interventions visées par le présent règlement pour une même parcelle. Le plafond de prise en charge par parcelle, que ce soit pour une intervention unique ou pour plusieurs interventions cumulées, est de 10.000 EUR.

Le montant de la prime communale est fixé à :

- La perméabilisation des sols : 20 euros par m² de sol perméabilisé
- Les toitures vertes : 30 euros par m² de toiture intensive, 25 euros par m² de toiture semi-intensive et 20 euros par m² de toiture extensive
- La récupération des eaux de pluie : 10 euros par m² de surface récoltée

- L'infiltration dans le sol des eaux de pluie : 15 euros par m² de surface active déconnectée pour la catégorie 1 et 25 euros au m² de surface active déconnectée pour la catégorie 2.

Un bonus pour la biodiversité de 10 euros au m² peut être accordé si les espaces perméabilisés, les toitures vertes et les espaces d'infiltration résultant des interventions pour laquelle la prime est demandée impliquent la plantation d'espèces de plantes favorisant la biodiversité.

Un bonus supplémentaire de 5 euros au m² peut être accordé si la demande remplit une ou deux des conditions ci-dessous :

- Si l'intégralité des travaux a été réalisé par une entreprise d'économie sociale, par une entreprise de travail adapté ou par une entreprise sociale d'insertion.
- Si les installations ont été réalisées pour un logement destiné à la location (propriétaire non domicilié dans le bien) pour une période minimum de 5 ans.

Plusieurs factures pour les travaux peuvent être cumulées mais une seule demande de prime peut être introduite par parcelle.

L'intervention de la commune ne pourra excéder 100% du prix payé pour l'investissement, le cas échéant après avoir déduit, s'il y a lieu, la prime Renolution ainsi que toute autre prime ou intervention quelconque perçue ou à percevoir d'autres pouvoirs ou entités public.que.s.

Une seule prime est accordée par type d'intervention (perméabilisation, toiture verte, etc.), par parcelle et par période de 10 ans à partir de la date d'octroi de la prime. Les parcelles détenues par un seul propriétaire et formant un ensemble fonctionnel sont considérées comme une seule parcelle pour le règlement de cette prime.

L'octroi de la prime visée par le présent règlement est conditionnée à l'octroi des primes Renolution telles que décrites dans le tableau suivant, sous réserve que le bénéficiaire réponde à l'ensemble des critères d'éligibilité de ces primes Renolution. En cas de non-éligibilité ou dans l'hypothèse où le budget régional disponible serait épuisé, le bénéficiaire a malgré tout la possibilité d'effectuer une demande de prime communale sous réserve qu'il puisse prouver cette non-éligibilité ou le rejet de sa demande par la Région pour cause de budget insuffisant.

En cas le bénéficiaire fait les travaux lui-même, l'octroi de la prime visée par le présent règlement n'est pas conditionnée à l'octroi des primes Renolution, avec l'exception des travaux pour les systèmes de récupération des eaux de pluie.

Actions dans ce règlement prime	**Primes Renolution associées**
Récupération des eaux de pluie	C3 Récupération d'eau de pluie
Perméabilisation des sols & Infiltration dans le sol des eaux de pluie	C4 Démolition pour perméabiliser les sols
Toitures vertes	E5 Toiture végétalisées ou stockante en eau

Article 5 : Conditions

Les interventions, systèmes et dispositifs sont reliés et connectés autant que possible, avec des systèmes de débordement se déversant dans des systèmes d'infiltration.

Dans le cas où les travaux sont réalisés par un entrepreneur, ce dernier doit disposer d'un accès à la profession, conformément à l'arrêté royal du 29 janvier 2007 relatif à la capacité professionnelle pour

l'exercice indépendant d'activités dans les secteurs de la construction, de l'électrotechnique et de l'entreprise générale.

§1. Clauses relatives à la perméabilisation des sols :

La zone nouvellement perméabilisée doit couvrir au moins 20% de l'espace minéralisé initial. Les surfaces semi-perméables sont considérées comme de la surface minéralisée aux fins du présent règlement.

Lors de l'intervention il est nécessaire d'extraire la couche de surface et les éventuelles couches sous-jacentes et fondations.

Après la perméabilisation, les couches compactées doivent être décompactées et être couvertes par une terre végétale et de la plantation (au minimum par de l'herbe).

§2. Clauses relatives à l'installation des toitures vertes

Plusieurs toitures vertes peuvent être installées sur une parcelle.

Les toitures vertes doivent avoir une taille minimum de 5 m². La prime n'est pas applicable pour l'installation d'une toiture verte sur une toiture inaccessible de plus de 100 m² dans le cas d'une nouvelle construction.

L'inclinaison du toit doit être comprise entre 2 et 30°.

Le toit doit être isolé : le coefficient de résistance thermique (R) du matériau isolant placé sur la toiture (existant ou neuf) doit être ≥ 4 m²K/W. Cette exigence n'est pas d'application si le toit concerné par la demande couvre des annexes non chauffées telles que le carport, le garage, etc. L'isolation des toits n'est pas prise en charge par cette prime mais peut être pris en charge par la prime d'isolation thermique de toiture proposée par Renolution.

La toiture verte doit être composée des éléments suivants : une couche d'étanchéité, une membrane résistant à la poussée des racines si la couche d'étanchéité n'est pas résistante aux racines, un matelas drainant, une couche filtrante, une couche de substrat, la végétation et si nécessaire techniquement un filet d'ancrage et une couche de rétention d'eau.

Il appartient au demandeur de vérifier, d'une part, si l'aménagement d'une toiture verte doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (pour raison de stabilité, de rehaussement de murs, d'étanchéité…) et, d'autre part, que la structure du toit puisse reprendre la charge de la toiture verte et ce compris la surcharge due aux précipitations. Les études et travaux de stabilité ne sont pas pris en charge par cette prime.

§3. Clauses relatives à la récupération des eaux de pluie

Cette intervention concerne le placement, la réparation ou le remplacement des systèmes de récupération des eaux de pluie d'une ou plusieurs toitures.

La citerne doit avoir une capacité minimale de 2.000 litres.

Le volume des systèmes de récupération doit être égal à 50 litres par m² de surface de la toiture raccordée dans le cas d'une toiture non végétalisée, et à 33 litres par m² de surface de la toiture raccordée dans le cas d'une toiture végétalisée de type extensif (couche de substrat inférieur à 10 cm). Une marge de plus ou moins 5% est acceptée sur les 50 l/m² ou 33 l/m², mentionné ci-dessus.

Cette prime n'est pas applicable pour les systèmes de récupération qui sont accordés à une toiture végétalisée de type semi-intensive ou intensive.

La citerne doit être raccordée, au minimum, à une chasse de toilettes. D'autres raccordements et usages sont souhaitables, sans être obligatoires pour obtenir la prime, par exemple :

chasses de WC supplémentaires, plusieurs robinets extérieur (pour l'arrosage de jardin, lavage de voiture, nettoyage du sol), buanderie, machine à laver.

Si les systèmes de récupération sont raccordés à une toiture non végétalisée, il est conseillé de raccorder des appareils pour obtenir une utilisation quotidienne moyenne de 2 l/m² de la surface de toiture raccordée. Si les systèmes de récupération sont raccordés à une toiture verte extensive (couche de substrat inférieur à 10 cm), il est conseillé de raccorder des appareils pour obtenir une utilisation quotidienne moyenne de 1,5 l/m² de surface de toiture raccordée.

Les travaux doivent être entrepris par un entrepreneur inscrit à la banque Carrefour des entreprises (BCE). L'installation doit satisfaire aux prescriptions techniques et comprendre au minimum les éléments suivants :

- Une pompe de type hydrophore
- Un système de filtrage d'eau (à l'arrivée à la citerne)
- Un raccordement pour l'alimentation d'une chasse d'un WC
- Un système d'évacuation des eaux en excès relié éventuellement à un système d'infiltration d'eau dans le sol (cf. §4 de ce règlement.)
- Une trappe d'accès pour les travaux d'entretien et de réparation
- Elle ne peut collecter que les eaux provenant des toitures
- Elle doit être séparée du réseau d'eau de ville ; Le cas échéant, au moyen d'un dispositif anti-retour (cf. exigences de Vivaqua, ci-dessous)

Après la réalisation des travaux, il est essentiel de solliciter l'accord de Vivaqua pour cette installation via ce formulaire : https://www.vivaqua.be/fr/aide-et-contacts-demande-de-travaux/.

§4. Clauses relatives à l'infiltration dans le sol des eaux de pluie

Cette intervention concerne l'installation d'un système d'infiltration ou un ensemble de systèmes d'infiltration couplés ou séparés.

La prime ne s'applique qu'aux surfaces actives dont les eaux de ruissellement étaient rejetées dans le réseau d'égouttage public ou dans les eaux de surface en situation existante et dont l'eau s'écoulera après les travaux dans un système d'infiltration.

Les systèmes d'infiltration doivent être végétalisés ou colonisables par la végétation sur 75% de leur surface infiltrante. Pour les mares et étangs (bassins en eau), les berges doivent être plantées.

La surface d'infiltration représente au minimum 10% de la surface active de la parcelle connectée à la surface d'infiltration.

Les systèmes d'infiltration doivent avoir un volume d'accueil d'eau de pluie de minimum 40 litres/m² de surface active déconnectée pour le montant prix de catégorie 1 et un volume d'accueil d'eau de pluie de minimum 60 litres/m² de surface active déconnectée pour le montant prix de catégorie 2.

Lorsque les dimensions de l'ensemble des systèmes d'infiltration n'accueillent pas un volume de 60 litres/m² de totalité de surface active connectée, un trop-plein connecté à réseau d'égout public doit être installé.

Il est recommandé que les surfaces des systèmes d'infiltration ne soient pas plus profondes que 50 cm par rapport au niveau du sol à l'exception des mares/étangs (bassins en eau) qui nécessitent une profondeur de 80 cm.

Le bénéficiaire est lui-même responsable de la gestion adéquate de ses eaux pluviales sans causer d'effets néfastes aux propriétés environnantes. À cette fin, le bénéficiaire doit vérifier si le sol permet une infiltration suffisante des eaux de pluie et que la profondeur de la nappe soit 1 m plus profonde que le système d'infiltration, ou à 0,5 m de profondeur par rapport au système d'infiltration tout au long de l'année. De plus, il est recommandé de placer les systèmes d'infiltration au moins à 50 cm de la limite de propriété. Dans le cas de la présence d'éléments sensibles (fondation, cave, etc.), il est recommandé d'éloigner les dispositifs d'infiltration d'une distance correspondant à la profondeur à laquelle se situe l'élément sensible en question.

Le bénéficiaire est tenu d'éviter tout risque de déversement de contaminants. Pour raccorder les toits (y compris les toits des vérandas, les toitures terrasses, annexes et cabanes) à un système d'infiltration, il faut s'assurer de ne pas y avoir de pollution (par exemple zinc, amiante, produits nettoyants ou d'autres contaminations dépassant les normes de qualité chimique fixées par Bruxelles Environnement[1]). Pour raccorder à un système d'infiltration les surfaces minéralisées sur lesquelles les voitures stationnent ou circulent, la surface d'infiltration doit représenter au minimum 10% de la surface minéralisée raccordée.

Il est également possible de raccorder un tonneau d'eau de pluie au système d'infiltration où l'eau de pluie est collectée par le tonneau puis envoyée par un système d'infiltration via le trop plein. L'achat et l'installation d'un tonneau d'eau de pluie fait l'objet d'une demande de prime verte distincte.

§5. Clauses relatives au bonus pour la biodiversité

Le bonus pour la biodiversité de 10 euros/m² est obtenu uniquement sur base du respect des conditions reprises ci-après.

Au moins 50 % de la surface plantée est plantée avec des espèces végétales indigènes de Belgique et autant que possible de la Région de Bruxelles-Capitale. L'indigénat des espèces peut être vérifié sur base de la liste des plantes végétales indigènes et conseillées de Bruxelles Environnement[2].

Aucune espèce exotique envahissante (dite invasive) ne figure parmi les plantes prévues. Les espèces de plantes considérées exotiques envahissantes sont listées sur le site du « Belgian Forum on Invasive Species ».

Aucune espèce végétale n'est dominante, c'est-à-dire qu'aucune ne couvre plus de 50% de la surface.

La plantation des toitures vertes (y compris toitures vertes extensives) est stratifiée afin de créer un habitat diversifié pour les animaux :

- Toiture intensive : herbacées et petits arbustes, grands arbustes et espèces d'arbres de 4e grandeur si l'épaisseur du substrat est supérieure ou égale à 60 cm, et espèce d'arbres de 3e grandeur si l'épaisseur du substrat est supérieure à 100 cm (par exemple cornouiller sanguin, érable champêtre) ;
- Toiture semi-intensive : herbacées et petites arbustes (par exemple : canche cespiteuse, lavande, romarin) ;
- Toitures extensives : herbacées, plantes grasses et mousses adaptées (par exemple : vipérine commune, amourette, orpin doux).

[1] https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/Eau_04

[2] https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_2017_LIST_EspecesVegetales_indigenes_conseillees_fr

Pour les plantations au sein des dispositifs d'infiltration (jardins de pluie, noues et autres) une liste indicative des plantes à favoriser est reprise dans l'annexe de ce règlement. Cette annexe reprend également l'ensemble des conseils liés à la plantation favorisant la biodiversité.

Article 6 : Procédure

La demande de prime doit être introduite par courrier électronique (urb.primes@brucity.be) auprès de l'administration de la Ville de Bruxelles dans un délai maximum de trois mois à dater de la fin des travaux (date mentionnée sur la facture de solde des travaux, date mentionnée sur l'agrément de Vivaqua pour les systèmes de la récupération, ou sur la derrière facture d'achat/location de matériel, si le bénéficiaire effectue lui-même les travaux).

Le formulaire de demande de prime communale pour un ou plusieurs dispositifs de valorisation d'eau de pluie et biodiversité devra être rempli et les annexes suivantes devront être jointes :

- Si la demande est faite par le locataire de l'immeuble, l'autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux et l'engagement de ce dernier de maintenir l'installation en parfait état de fonctionnement pendant une durée de minimum dix ans.
- Une ou plusieurs esquisses du projet, des plans, des schémas ou des dessins avec un niveau de détail qui permet de visualiser les éléments suivantes:
    - Le surface imperméable totale de la parcelle
    - Les surfaces imperméabilisées qui vont être perméabilisées
    - Les surfaces imperméabilisées et les toitures connectées vers les dispositifs d'infiltration
    - L'emplacement des systèmes d'infiltration de pluie en démontrant clairement leur type
    - L'emplacement des systèmes de réutilisation d'eau de pluie
    - Les toitures vertes installées, les informations techniques liées à celles-ci
    - Les surfaces, les volume et la profondeur des dispositifs
    - Les surfaces des plantations
    - Les connexions des canalisations/tuyaux, les éventuels exutoires trop pleins et leur emplacement dans les dispositifs.
- Des photos de l'état avant les interventions, pendant et après, qui montrent en détail les éléments de l'esquisse, plan, schéma / dessin et les aspects techniques des installations.
- Pour la preuve des coûts d'investissement :
    - Copie des factures de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux mentionnant l'adresse du lieu des travaux, le nom du maître de l'ouvrage, le nom du client/demandeur
    - Copie des factures d'achat dans le cas où le demandeur de la prime se charge lui-même de l'installation du dispositif (achat ou location de matériel...)
    - La preuve que les factures ont été acquittées (extrait de compte…).
- Le cas échéant une copie du permis d'urbanisme accordé (par exemple changement relief plus de 50 cm de profondeur et dispositif d'infiltration à moins de 50 cm de la limite de propriété) ou une copie des plans cachetés du permis d'urbanisme sur lesquels la toiture verte est décrite.
- Le cas échéant, l'agrément de Vivaqua pour la mise en place d'une citerne de récupération d'eau de pluie.
- Le cas échéant, preuve que le bien est mis en location (contrat de location).
- Le cas échéant, une liste des plantes qui ont été plantées.
- Le cas échéant, un accord commun, signé par tous les voisins, dans lequel figure l'ensemble des noms et coordonnées des personnes appartenant au groupement de voisins concernées

par les travaux, ainsi que l'identification des parcelles concernées (adresse et référence cadastrale).

- Le cas échéant, le document stipulant l'attribution des primes Renolution associées : C3 Récupération d'eau de pluie et/ou C4 Démolition pour perméabiliser les sols et/ou E5 Toiture végétalisées ou stockante en eau de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Le cas échéant, une déclaration sur l'honneur de votre non-éligibilité aux primes Renolution ou le preuve que le budget régional est atteint (par exemple un courrier de refus).

La prime communale sera liquidée après examen du dossier de demande et décision de la Ville. Dans le cas où le nombre de demandes excéderait le budget disponible, la date d'introduction de la demande servira de critère d'attribution selon le principe du premier demandeur premier servi.

Seuls les dossiers complets et conformes au présent règlement seront pris en compte.

Article 7 : Engagement et contrôle

Le bénéficiaire s'engage à :

- Exécuter les travaux dans le respect des règlements, les recommandations, les prescriptions et les codes de bonne conduite relatifs à l'urbanisme, aux chantiers et au respect de l'environnement.
- Maintenir l'installation en parfait état de fonctionnement pendant une durée de minimum dix ans.
- En cas de cession de son droit sur la parcelle dans les dix ans du paiement de la prime, faire respecter les obligations découlant du présent règlement par tout cessionnaire.

La personne qui sollicite la prime autorise la Ville de Bruxelles à faire procéder, sur place, aux vérifications et contrôles utiles en donnant accès à l'installation.

Si une visite des lieux est nécessaire, le demandeur est alors averti préalablement de la visite par courrier ou courriel au moins une semaine à l'avance.

Article 8 : Remboursement

La prime visée par le présent règlement sera octroyée conformément aux dispositions de la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions.

Elle devra être utilisée aux fins pour lesquelles elle aura été octroyée.

A défaut d'emploi de la prime aux fins pour lesquelles elle a été octroyée, si le bénéficiaire ou ses ayants-droits ne maintiennent pas l'installation en parfait état de fonctionnement pendant une durée de minimum dix ans, et/ou si le bénéficiaire ou ses ayants-droits s'opposent à un contrôle visé à l'article 7 ci-avant, le bénéficiaire ou ses ayants-droits devront restituer la prime à la Ville dans les 30 jours de la demande qui en sera faite par lettre recommandée. A défaut, la somme due sera exigible de plein droit et portera intérêt au taux légal sans mise en demeure préalable, dès les 31ième jour qui suit la demande visée ci-dessus.

Le bénéficiaire de la prime est en outre tenu de rembourser immédiatement à l'administration communale l'intégralité de la prime en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime.

Article 9 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage et est renouvelé automatiquement chaque année, pour autant que les crédits pour ce type de prime soient réservés au budget.

Annexe :

Formulaire de demande de prime communale pour des projets de valorisation des eaux de pluie et de biodiversité.

Liste des plantes.