REGLEMENT RELATIF A LA VEGETALISATION DES PIEDS DE FACADES SUR L'ESPACE PUBLIC.

Considérant que le présent règlement est adopté par l'Agence de développement de centre-ville Mons (ADCV) en exécution du contrat de gestion conclu entre elle et la Ville de Mons.

Considérant que le présent règlement a pour objectif d'encourager les commerçants et les riverains à mettre en œuvre des plantations au pied de la façade de leur immeuble.

Que le soutien accordé se matérialise par la fourniture et la prise en charge de l'installation de la fosse accueillant la plante grimpante et également l'investissement de la plante. Le support de la plante est à charge du demandeur du bâtiment.

Que cette action s'inscrit dans le cadre d'un objectif global d'embellissement de la ville, tout en favorisant son appropriation par les habitants ;

Que cette action vise également au développement d'un maillage urbain vert ;

Qu'elle participe encore à la volonté d'enrichir la biodiversité, de réduire l'empreinte écologique des quartiers, de réduire le phénomène de chaleur des îlots urbains et d'améliorer la qualité de l'air ;

Article 1 : Définitions

ADCV : l'Agence de développement centre-ville de Mons.

Autorisation d'occupation : l'autorisation d'occupation du domaine public par le Collège communal, aux fins de végétalisation par des personnes privées.

Demandeur : le(s) titulaire(s) des droits réels sur l'immeuble concerné.

Est également considéré comme demandeur au sens du présent règlement, le locataire disposant de l'autorisation expresse du titulaire des droits réels de l'immeuble concerné.

Intra-muros du centre-ville montois : territoire délimité du centre-ville jusqu'aux boulevards de la ceinture intérieure de la Ville de Mons.

Jury : organe composé d'un représentant des services Voirie, Environnement, Gestion territoriale de la Ville de Mons et de l'Agence de développement centre-ville de Mons.

Son rôle consiste à analyser les demandes et à émettre un avis favorable ou défavorable quant à celles-ci, tel qu'explicité ci-après.

Support : structure ou dispositif qui permet à la plante de s'accrocher, grimper ou s'appuyer pour se développer en hauteur ou en largeur.

Article 2 : Champ d'application

Dans le respect du règlement général de police, du Guide Communal d'Urbanisme, et du Guide Régional d'Urbanisme, le présent règlement encadre, sur le territoire intra-muros du centre-ville montois, les projets d'installation de plantes au pied des façades à front de voirie, protégées par une bordure.

Article 3 : Conditions relatives au(x) demandeur(s)

Pour pouvoir formuler la demande d'installation d'une plante grimpante, le demandeur doit posséder la qualité de propriétaire, d'usufruitier, d'emphytéote ou de (co)propriétaire de l'immeuble au pied duquel est prévu l'installation.

En cas de copropriété, l'accord de l'ensemble des copropriétaires sera requis.

A défaut de posséder l'une de ces qualités, le demandeur doit joindre à la demande de soutien l'accord écrit du ou des titulaires des droits réels susmentionnés sur l'immeuble concerné.

Le demandeur transmet également les coordonnées (comme indiqué à l'article 4.1) complètes du ou des titulaires des droits réels à l'ADCV.

Article 4: Procédure administrative

Article 4.1 Eléments de la demande

La demande d'installation comportera :

- Une description littérale de l'aménagement projeté, précisant, notamment les espèces végétales envisagées ainsi que leur nombre ;
- Une photo de la façade de l'immeuble concerné ainsi que l'espace public au sein duquel cet immeuble s'implante ;
- Un document attestant de la qualité du demandeur ;
- Le cas échéant, l'accord du ou des titulaires des droits réels sur l'immeuble concerné ainsi que les coordonnées dudit titulaire ;
- Le demandeur fait son choix de plante(s) dans la liste des variétés autorisées et exhaustives telles que :
    - **La glycine** (Wisteria sinensis) : Support obligatoire.
    - **La clématite :** Support obligatoire.
    - **Le rosier grimpant :** Support obligatoire.
    - **La bignone de Virginie** (Campsis radicans) : Support obligatoire.
    - **Le chèvrefeuille d'hiver ou odorant** (Lonicera frangrantissima) : Support obligatoire.
    - **Le houblon** (Humulus lupulus) : Support obligatoire.
    - **La vigne vierge** (Parthenocissus tricuspidata) : Pas de support

Article 4.2 : Traitement de la demande par l'ADCV

La demande d'installation de plante(s) doit être adressée à l'ADCV, qui se charge de son traitement tel qu'indiqué ci-après.

Le formulaire d'installation est disponible soit :

- Sur demande par mail à accueil@monscentreville.be
- Dans les bureaux de l'ADCV du lundi au vendredi de 10 à 12h et de 14h à 17h au 11-14 rue de la Seuwe 7000 Mons.
- En le téléchargeant sur www.monscentreville.be

Le formulaire dûment complété peut être envoyé par mail à l'adresse accueil@monscentreville.be ou envoyé par courrier à l'ADCV, 14 Rue de la Seuwe 7000 Mons.

La demande est introduite au moyen du formulaire prévu à cet effet, dûment complété, au regard des éléments repris à l'article 4.1 du présent règlement, et signé.

L’ADCV accuse bonne réception **par mail** de la demande auprès du demandeur, dans un délai de 10 jour ouvrable à dater de sa réception.

Dans l’hypothèse où le demandeur est un locataire de l’immeuble concerné, l’ADCV en notifie également le titulaire des droits réels.

L’ADCV vérifie la complétude et la recevabilité de la demande au regard des éléments repris à l’article 4.1 du présent règlement.

En cas de demande incomplète, l’ADCV sollicite les informations ou documents manquants auprès du demandeur, lequel est tenu d’y réserver bonne suite endéans un délai de 15 jours ouvrables à dater de la réception par lui de la demande complémentaire du département. À défaut de recevoir les informations ou documents manquants dans ce délai, l’ADCV notifie le demandeur de l’irrecevabilité de la demande.

L’ADCV se charge, ensuite, de transmettre la demande au Jury par mail, dans un délai de 5 ouvrables

Article 4.3 : Avis du Jury

Le Jury évaluera la pertinence de la demande au regard du contexte architectural, patrimonial et des impératifs techniques locaux.
Le Jury informe l’ADCV de sa décision dans un délai de 15 jour ouvrable.

Si le Jury rend un avis défavorable, l’ADCV notifie l’avis défavorable et le refus de la demande auprès du demandeur et ce, sans recours possible.

L’avis favorable du Jury ne suffit pas à octroyer le soutien au demandeur, l’autorisation d’occupation du domaine public devant être obligatoirement délivrée, tel que repris ci-après.

Article 4.4 : Délivrance de l'autorisation d'occupation du domaine public par le Collège communal

La réalisation du projet est subordonnée à la délivrance de l'autorisation d'occupation du domaine public, délivrée par le Collège communal et ce, à sa libre appréciation. En ce sens, l'ADCV transmet la demande de soutien et l'avis favorable du Jury au Collège communal.
Celui-ci se prononce sur la délivrance de l'autorisation d'occupation de l'espace public au demandeur ainsi que sur les conditions y relatives, motivées par l'intérêt général.

Ce type d'autorisation étant délivrée à titre précaire, elle **pourra être révoquée à tout moment** par le Collège communal, lorsque l'intérêt général l'exige ou lorsque les conditions établies par lui n'ont pas été respectées par le demandeur.

Le refus de délivrer l'autorisation d'occupation par le Collège entraine automatiquement le refus de la demande de soutien, et ce, sans recours possible.

L'autorisation d'occupation délivrée n'avalise pas implicitement la conformité urbanistique du bâtiment (façade, destination ou division) concerné par le dispositif de végétalisation.

L'autorisation d'occupation est délivrée pour une durée de 5 ans.

Article 4.5 Décision d'octroi

La décision d'octroi, comprenant l'avis favorable du Jury et l'autorisation d'occupation délivrée par le Collège, est notifiée au demandeur dans les 3 mois qui suivent l'accusé de réception de la demande par l'ADCV. La décision d'octroi est conditionnée à la disponibilité du crédit budgétaire. Dans l'hypothèse où le nombre de demandes excède le budget disponible, l'ADCV se réserve le droit de ne pas octroyer le soutien.

Article 5 : Obligations du demandeur

- Les plantes doivent être régulièrement entretenues et taillées et les trottoirs nettoyés, de sorte de ne causer aucune gêne ou danger pour le passage des piétons ou aucun trouble de jouissance pour les propriétés voisines conformément au règlement général de police.

- Les plantations en façade doivent être entretenues de sorte de ne pas masquer les dispositifs d'intérêt publics tels que plaques de rue, éclairage public, panneaux de signalisation ;

- Les plantations doivent être bien guidées et palissées si nécessaire ;

- Le demandeur s'engage à maintenir propres les espaces plantés (élimination régulière des déchets d'entretien ou abandonnés par des tiers, gestion des plantes sauvages, ramassage des feuilles et souillure de terre...) ;

- Les soupiraux, fenêtres et éléments du petit patrimoine (décorations, robinet, décrottoir, ...) devront rester également tout à fait dégagés, pour des raisons de salubrité, de sécurité et de mise en valeur du patrimoine ;

- L'installation de plantes grimpantes sera interdite sur les façades des bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ainsi que sur les bâtiments pastillés à l'inventaire régional du patrimoine monumental de Wallonie sauf uniquement sur avis favorable du Service de Gestion Territoriale.

- Le demandeur s'engage à entretenir les plantations de manière durable et respectueuse de l'environnement (recourir à des méthodes de jardinage écologiques et désherber les sols manuellement, ne pas utiliser des produits phytosanitaires et d'engrais minéraux, assurer le renouvellement et le remplacement des plantes dépérissant dans le respect de la liste des végétaux autorisés par la commune).

- En cas de mutation de la qualité de demandeur, qu'il soit locataire ou titulaire des droits réels, celui-ci s'engage à notifier expressément le nouveau locataire et/ou titulaire des droits réels sur l'immeuble concerné, des obligations découlant du présent règlement. Le demandeur transmet la preuve de cette notification à l'ADCV.

- Si la plante occasionne quelque nuisance que ce soit, le demandeur sera averti par l'ADCV ou la Ville de Mons si cela concerne le domaine public et sera tenu d'y remédier.

- Le demandeur s'engage à ne pas laisser la fosse vide.

Article 6 : Travaux publics.

En cas d'intervention sur la voie publique, la Ville de Mons se réserve le droit d'enlever la plantation. Hormis les cas où les travaux ou les réaménagements justifient la suppression ou le déplacement de la plantation, la Ville de Mons s'engage à réaménager la plantation aux termes des travaux effectués.

En cas de suppression de la plantation, le demandeur ne pourra prétendre à aucune autre indemnité.

Article 7 : Contestations

Le présent règlement est régi par le droit belge.
Les contestations relatives à l'application du présent règlement, sauf l'éventualité d'un recours juridictionnel, sont tranchées souverainement et sans appel par l'ADCV. Cette dernière statue en équité dans tous les cas non prévus par le présent règlement.

Article 8 : Responsabilité.

Le demandeur est le propriétaire exclusif des éléments végétaux intégrés dans le dispositif de végétalisation. A ce titre, il demeure entièrement et uniquement responsable de tous les dommages matériels et corporels qui pourraient être occasionnés pendant toute la durée d'existence du dispositif de végétalisation. Il est de la responsabilité du demandeur de vérifier qu'il dispose des assurances nécessaires en ce sens.

Par ailleurs, le transfert de propriété de l'immeuble implique également le transfert des obligations et responsabilités qui en découlent au nouveau propriétaire.

Dans l'hypothèse où le demandeur n'est pas le titulaire des droits réels sur l'immeuble concerné, il existe une responsabilité solidaire, entre le demandeur et le titulaire des droits réels, des obligations découlant du présent règlement.

Article 9 : Révocation de l'autorisation.

En cas de non-respect du présent règlement, et indépendamment d'une amende administrative en application du règlement général de police, l'ADCV se réserve le droit d'en informer le Collège communal afin que l'autorisation d'occupation lui soit retirée.
Le cas échéant, la remise en état du trottoir lors de la suppression de la plantation sera exécutée par la Ville de Mons aux frais du demandeur, si cette remise en état intervient dans les 5 ans de l'octroi du soutien.

En vertu de la responsabilité solidaire prévue par l'article 8 du présent règlement, le demandeur et le titulaire des droits réels sont solidairement tenus au paiement des frais de remise en état.

Article 10 : Expiration de l'autorisation d'occupation

Le demandeur ou le titulaire des droits réels peut solliciter la prorogation de l'autorisation en adressant la demande écrite à l'ADCV, trois mois avant la date d'expiration.

À défaut d'en solliciter la prorogation, l'autorisation d'occupation expire de plein droit.

Dans un tel cas :

- Soit le demandeur devient définitivement propriétaire de la plante installée et la Ville de Mons reste propriétaire du bac installé sur son domaine public ;
- Soit le demandeur informe l'ADCV qu'il ne souhaite plus bénéficier de l'installation ; la Ville de Mons remet les lieux en état.

Article 11 : Adhésion au règlement

Par le simple fait du dépôt de sa demande, le demandeur se soumet au présent règlement et en accepte dès lors toutes les clauses.