



CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONE INONDABLE

Juillet 2022



REMISE EN CONTEXTE

Initialement installées en fonds de vallée pour des raisons fonctionnelles, les activités humaines cohabitent depuis toujours avec l'eau. Cette localisation n'est cependant pas sans risques. Ces dernières années, nous avons observé l'accroissement des événements naturels extrêmes : les inondations de juillet 2021 ont mis en exergue l'importance d'une gestion rigoureuse et globale des eaux. Mais au-delà de cette gestion, il est nécessaire de s'interroger sur la constructibilité en zone inondable. Les statistiques wallonnes montrent que 10 % des demandes de permis sont concernées par les risques d'inondation tant par débordements des cours d'eau que par ruissellements.

Pour limiter les pertes au niveau humain, environnemental et matériel, une **circulaire** met en avant les éléments à prendre en compte lors de la définition des zones urbanisables par les personnes en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, tant à l'échelon communal que régional. Cette circulaire publiée en décembre 2021 s'applique au risque d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement concentré c'est-à-dire quand l'eau s'écoule rapidement sans s'infiltrer dans le sol.

La circulaire ne vise donc pas les inondations dues aux remontées des nappes aquifères et des égouts ni les événements extrêmes comme la rupture d'infrastructures de types barrages.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION DANS LES DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME

L'objectif de la prise en compte du risque d'inondation dans les demandes de permis d'urbanisme est d'éviter, autant que faire se peut, d'empiéter sur les zones soumises à un risque d'inondation avéré.

Si les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme sont pris comme référence dans le cadre de l'analyse d'une demande de permis, **la circulaire recommande en plus une analyse au cas par cas avec un avis des instances compétentes**. Les cas ainsi que les références aux autorités compétentes sont définis dans l'article D.IV.35 du **Code de Développement Territorial**.

Cet article requiert des avis obligatoires pour :

- ✓ un bien immobilier susceptible d'avoir un impact sur le cours d'eau ou s'il est soumis à un aléa d'inondation avéré ;
- ✓ un projet situé dans un axe de ruissellement concentré.

Les autorités compétentes sont différentes en fonction de la catégorie (c'est-à-dire de l'importance) du cours d'eau. L'article D.IV.35 du code permet aussi à l'autorité compétente en charge de la demande de permis d'avoir recours à d'autres services ou commissions jugés utiles pour l'analyse.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, les risques d'inondations sont pris en compte dans l'analyse des dossiers. Ces risques sont du ressort de différentes autorités compétentes en fonction des catégories des cours d'eau.

PRÉCISIONS

Les cours d'eau non navigables sont classés en trois catégories : la première catégorie est gérée au niveau régional par la Direction des cours d'eau non navigables au sein SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, la seconde est gérée par le Service technique provincial, enfin, la troisième catégorie est chapeautée par le Collège communal.

LES ZONES SOUMISES À RISQUE D'INONDATION DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE INFORMATION PRÉALABLE AU DÉPÔT D'UN PROJET

Que convient-il donc de faire par conséquent ?

Avant d'entamer un projet urbanistique, il est opportun de rassembler plusieurs informations préalables nécessaires pour remplir la demande de permis.

QUE COMPORTENT LES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS ?

Les informations préalables ont pour objectif de mieux appréhender les dossiers et, in fine, de statuer en toute connaissance de cause. Ces informations sont différentes selon que le projet se situe dans un périmètre soumis à un risque d'inondation (aléa faible, moyen ou élevé) ou qu'il ait déjà subi une inondation. Sachez aussi qu'il sera demandé de préciser dans le dossier plusieurs autres éléments étayés dont : l'imperméabilisation de la surface avant et après projet, l'identification des pollutions à risque, les dispositifs de temporisation des eaux pluviales, etc.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les informations préalables sont disponibles dans les actes notariés qui, en vertu de l'article D.IV.99, doivent stipuler si le bien est exposé à un risque naturel. Vous pouvez également obtenir des informations relatives au bien auprès de votre commune, entre autres à travers les certificats d'urbanisme n°1 et 2.

QUELS SONT LES POINTS D'ANALYSE DANS LES DOSSIERS ?

Dans le cadre d'un projet situé au sein d'un périmètre soumis à un aléa d'inondation, le dossier de demande de permis sera analysé en fonction de différents points d'attention. La liste suivante est non exhaustive :

- identification de la pertinence de la localisation du projet ;
- caractérisation des risques d'inondations ;
- lutte contre l'imperméabilisation...

Cette analyse a des degrés d'exigences sensiblement différents en fonction des activités concernées. L'exigence sera plus élevée pour deux types d'établissements : ceux indispensables au fonctionnement des services publics (casernes de pompiers, de policiers, etc.) et les établissements présentant des vulnérabilités pour les personnes ou l'environnement (hôpitaux, maisons de repos, écoles, etc.).

LE SAVIEZ-VOUS ?

En Wallonie, il est maintenant possible de savoir si un terrain est potentiellement soumis à un risque d'inondation. La catégorisation des aléas est cartographiée depuis 2016 et disponible en ligne sur le site [WalOnMap](#).

RÔLE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

Les outils en vigueur permettent de cadrer les projets urbanistiques, il est donc primordial que ceux-ci orientent vers des zones adaptées à la construction. Cette gestion passe, notamment, par les schémas, les plans de secteur ainsi que les guides d'urbanisme.

✓ Schémas

Les stratégies territoriales se retrouvent dans les schémas. Ceux-ci ont pour objectif, notamment, la gestion qualitative du cadre de vie ou encore l'utilisation rationnelle du territoire et des ressources. Les risques d'inondations s'inscrivent dans ces objectifs. Ces outils à valeur indicative comprennent le rapport sur les incidences environnementales permettant de mettre en avant les risques naturels dont les risques d'inondations.

✓ Plans de secteur

Les vingt-trois plans de secteur en vigueur sur le territoire wallon ont pour objectif de définir l'aménagement du territoire en fonction d'affectations du sol. Leur valeur réglementaire permet de figer des périmètres spécifiques. Cependant, ce n'est pas parce qu'un terrain est urbanisable que celui-ci pourra automatiquement être urbanisé, par exemple, en cas d'aléa d'inondation.

✓ Guides d'urbanisme

Les guides d'urbanisme sont présents à l'échelon régional et communal. Ceux-ci donnent des indications en termes d'aménagement des abords ou encore de lutte contre l'imperméabilisation des sols. Ils peuvent également contenir des indications plus spécifiques concernant les constructions dans des zones exposées à des risques dont les inondations.

RÉDUCTION DES VULNÉRABILITÉS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE INONDABLE

Jusqu'à présent, les inondations par débordement étaient caractérisées par une montée des eaux lente et un faible courant. Néanmoins, ces dernières années, les crues sont devenues rapides et violentes. Ce changement implique désormais des études hydrologiques et/ou hydrauliques au préalable. Les premières sont relatives aux débits des cours d'eaux liés à la vitesse, et les secondes sont relatives aux écoulements des eaux sur l'ensemble du réseau.

Afin de réduire durablement les effets des inondations sur le bâti, celui-ci peut être adapté, permettant ainsi, de limiter les dégâts. Bien entendu, certaines mesures nécessitent plus de travaux que d'autres. Pour définir les mesures opportunes, une analyse des vulnérabilités du bâtiment devra être réalisée.

Lors d'un épisode d'inondation, la priorité reste la sécurisation des individus. En effet, lors de crues importantes, évacuer les lieux reste la meilleure solution. Néanmoins, si cela ne peut être fait suite à une montée des eaux rapide, d'autres mesures sont envisageables. Par exemple, concevoir les bâtiments pour résister à la pression exercée par les eaux, les doter d'une zone refuge pour les habitants en attendant les services de secours, etc.

De plus, pour empêcher les entrées d'eau dans le bâtiment, la circulaire propose une stratégie en trois axes : protéger – résister – céder. L'objectif étant, dans la mesure du possible, de limiter les entrées d'eau en mettant en place des barrières physiques avec des sacs de sable. Par contre, lorsque la hauteur d'eau atteint 70 cm, il convient de laisser entrer l'eau pour éviter que celle-ci n'exerce trop de pression et ne fasse bouger le bâtiment.

Enfin, il est indispensable de préparer un « retour à la normale » au travers de travaux structurels comme aménager des abords facilitant l'évacuation des eaux, favoriser la ventilation naturelle dans les bâtiments, placer les installations électriques en hauteur, etc.

D'autres mesures sont disponibles dans un [guide des bonnes pratiques](#) rédigé par le SPW.

POUR ALLER PLUS LOIN...

Rendez-vous sur les différents sites Internet du Service Public de Wallonie (SPW) :

- [WalOnMap](#), le géoportail de la Wallonie
- [SPW - TLPE](#), les actualités concernant l'aménagement du territoire en Wallonie | DGO4
- [Circulaire inondations](#)