


NOUVELLE CIRCULAIRE

# Construire en zones inondables : à quoi faut-il être attentif ?

En décembre dernier, le gouvernement wallon a adopté une circulaire visant à fournir aux acteurs de la construction et de l'aménagement du territoire des balises d'aide à la conception et des critères d'aide à l'évaluation des projets dans les territoires soumis aux risques d'inondation, par débordement des cours d'eau et/ou situés dans un axe de ruissellement. Une partie de la circulaire entre en vigueur en ce premier avril 2022.



**Une circulaire du Gouvernement wallon apporte une réponse aux dramatiques événements qu'a connus la Wallonie en juillet 2021.** © P.N.

Cette circulaire est, on l'imagine aisément, une des réponses aux dramatiques événements qu'a connus la Wallonie en juillet 2021. Elle constitue une des mesures de gestion des inondations qui découlent du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI). Elle vise à (mieux) prendre en compte le risque d'inondations dans le cadre de l'élaboration ou la révision des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme (plans de secteur…) ainsi que dans le cadre de l'analyse des demandes de permis. Concrètement, elle détaille les éléments techniques à fournir aux instances d'avis et autorités compétentes pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations en vue de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.

« Il faut clairement rassurer la population. Des choses ont été faites, notamment avec le CoDT paru en 2017, et d'autres se font », explique Arnaud Dewez du SPW Agriculture Ressources naturelles et Environnement. « Cette circulaire de 2021 vient préciser et compléter celle de 2003, en fournissant aux porteurs de projets et autorités administratives les éléments à mettre dans le dossier pour une demande de permis située dans une zone inondable », ajoute-t-il.

## Balises générales

Ces mesures techniques sont d'autant plus importantes que de nombreuses demandes de permis sont concernées par des problèmes d'exposition au risque d'inondations par débordement des cours d'eau et par ruissellement concentré (plus de 8.000 projets analysés chaque année rien que pour le ruissellement), toutes les communes ayant des parties de territoires exposées à ce risque. Jusqu'il y a peu, il n'existait que des balises très générales pour les projets localisés dans ces zones. Cette circulaire y remédie en précisant les choses.



© D.R.

**« Investir dans une construction résiliente, c'est acheter une tranquillité »**

**ARNAUD DEWEZ**
**SPW Agriculture Ressources naturelles et Environnement**

Quel conseil pourrait-on donner à un citoyen qui souhaite construire en zone inondable ? « Le tout premier conseil, c'est de consulter les cartes disponibles sur le site inondations.wallonie.be où, dans l'onglet urbanisme, il est possible d'aller voir si le terrain sur lequel on souhaite construire est concerné ou pas par un risque d'inondation ou de ruissellement. Les cartes sont très lisibles. Suivent alors des pages dédiées au citoyen : faut-il adapter son projet si la zone est rouge ? Qu'en est-il des assurances si on fait construire en zone inondable ?… Même chose pour les services publics qui peuvent consulter ces données, étant donné qu'il n'y a pas un spécialiste « inondations » dans chaque commune », poursuit Arnaud Dewez pour qui ces infos disponibles constituent « un vrai service au citoyen » qui se voit ainsi informé de tous les tenants et aboutissants de son projet de construction en zone inondable. « Je dirai également de ne pas paniquer. On peut habiter en zone inondable mais il faut adapter son projet. Dans bon nombre de cas, il existe des solutions et des techniques de construction pour cela. Je pense à des protections de portes, à des châssis étanches ou encore à construire avec un vide sous la maison. Il est clair que ça coûte toujours. Il y a un calcul à faire entre le coût de la protection et les dégâts potentiels en cas d'inondation car l'assurance ne pourra jamais tout remplacer. Investir dans une construction résiliente, c'est acheter une tranquillité », conclut-il. ■

**L.B.**

CONSTRUIRE EN ZONE INONDABLE

# « Des solutions existent et demandent réflexion »

Construire ou habiter en zone inondable entraîne, immanquablement, son lot de questions. « Toutes procédures confondues, il y a, chaque année, entre 30 et 40.000 demandes de permis et 10 pourcents d'entre elles concernent des zones inondables, que ce soit par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré », note Jean-Paul Stoffel du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie.

« Quand on envisage une construction en zone inondable, je dirai que la première question à se poser est « Est-ce que je fais bien de construire dans une zone inondable ? ». Quand on parle d'un risque avec un retour d'inondation tous les 100 ans, on ne sait évidemment pas s'il va se produire dans un an ou dans 50 ans. Ce n'est pas nécessairement un risque qui va se reproduire chaque centaine d'années. La prudence est donc de mise. Il est dès lors intéressant d'étudier les alternatives de localisation ».




**Des solutions existent pour se protéger des inondations.** © Flootgate

Chaque cas ou terrain est unique. « Chaque situation est différente, il faut voir au cas par cas et il est donc important de faire appel à des professionnels qui aideront dans la constitution du dossier et dans les choix. Je ne parle pas uniquement des architectes qui sont bien formés dans leur matière, mais moins en ce qui concerne les risques naturels. Le recours à un professionnel de l'hydrologie et de l'hydraulique, par exemple, sera souvent nécessaire. C'est une matière qui n'est pas facile et, d'année en année, les comportements des cours d'eau peuvent évoluer en fonction des modifications intervenues. Diverses solutions existent. On peut, par exemple, construire sa maison sur pilotis pour certaines situations ou de construire une habitation qui laisse passer l'eau (« transparente à l'eau ») pour un retour à la normale rapide », poursuit Jean-Paul Stoffel. « Si les inondations sont fréquentes mais avec de faibles hauteurs d'eau, il est possible d'installer des batardeaux devant les ouvertures qui remplaceront les sacs de sable et qui peuvent être déployés facilement. Toutes ces solutions nécessitent des réflexions ».



© D.R.

**« Chaque situation est différente, il faut voir au cas par cas et il est donc important de faire appel à des professionnels qui aideront dans la constitution du dossier et dans les choix »**

**JEAN-PAUL STOFFEL**
**SPW Territoire**

## Bientôt un référentiel

La circulaire sortie fin de l'année dernière aidera donc les porteurs d'un projet de construction en zone inondable à faire les bons choix. « La circulaire invite les autorités à demander un complément de dossier avec, par exemple, une étude hydraulique pour les situations les plus difficiles. Ce qui peut sembler être une contrainte supplémentaire pour le propriétaire est, en fait, tout bénéfice pour lui ».

Enfin, signalons que la Wallonie publiera dans les mois à venir un référentiel illustrant les principes constructifs, d'aménagement et d'équipement à mettre en œuvre, sur base de la circulaire, selon les différents risques d'inondation. ■

**L.B.**

**Retrouvez tous nos articles et vidéos sur la nouvelle application Sudinfo**