

## Informations complémentaires pour les projets situés sur un bien ayant été inondé Fiche récapitulative

---

L'objectif est de rassembler et structurer les informations et modalités prévues par la circulaire en ajoutant, si besoin, quelques premiers commentaires explicatifs. Les extraits de la circulaire sont en italiques<sup>1</sup>.

Les présentes modalités, prévues aux points 7.2.2 et 7.2.3 de la circulaire (p. 18), sont d'application immédiates.

### 1. Champ d'application

La circulaire prévoit la possibilité pour l'autorité compétente de demander des éléments complémentaires pour les actes et travaux envisagés sur « *des biens ayant été inondés* ». La circulaire n'évoque pas plus avant cette notion ni les critères qui peuvent permettre aux intervenants de la cerner. Il reviendra sans doute à la commune, sur la base des éléments dont elle dispose et de son vécu, de cerner les biens qui pourraient éventuellement être concernés par ces informations.

Les biens visés ne sont pas limités aux inondations de juillet 2021.

La méthodologie explicitée vise tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou certificat d'urbanisme n°2 sauf ceux, moins impactant, mentionnés au D.IV.4., 2°, 8°, 11° à 14° du CoDT. Sont notamment concernés « *les constructions ou reconstructions de bâtiments, leur extension, les installations, les dépôts, les modifications sensibles du relief du sol, les déboisements, etc* » (p.12).

### 2. Base légale

Les annexes relatives aux demandes de permis (4, 6, 9, etc. ) n'ont pas été modifiées (il faut un arrêté du Gouvernement wallon). La circulaire utilise donc l'article R.IV.26-3, al. 2, du CoDT pour demander ces informations complémentaires.

« *Ces informations complémentaires peuvent s'ajouter à la composition de base des dossiers définie dans le CoDT étant donné que, face à l'exposition au risque d'inondation\*, elles s'avèreront nécessaires à la compréhension du dossier* » (p.14).

La commune devra le motiver pour chaque demande de permis en faisant référence à la présente circulaire mais également aux éléments constitutifs du champ d'application précité.

### 3. Objectifs

« *La finalité des informations sollicitées est d'évaluer les conséquences concrètes qu'une inondation par débordement de cours d'eau\* ou par ruissellement concentré\* a pu avoir sur le bien objet de la demande de permis, que le bien soit localisé ou non dans un périmètre d'aléa d'inondation\** » (p.18)

---

<sup>1</sup> Les termes marqués d'un \* font l'objet d'une définition dans le lexique de la circulaire (p.25).

« Ainsi complétés, les dossiers permettront aux autorités compétentes de statuer sur les demandes de permis exposées à un risque en toute connaissance de cause mais permettront également, d'autre part, aux instances consultées au cours de la procédure, voir supra, de disposer de toutes les informations utiles afin de se forger un avis circonstancié et éclairé sur le projet au bénéfice de l'autorité compétente » (p.14).

#### **4. Contenu**

La circulaire rappelle tout d'abord de manière générale, que « lors des contacts préalables avec le demandeur de permis ou son architecte, il s'indiquera d'attirer leur attention sur le fait que la demande de permis (annexe 4, plans, notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, formulaire statistique modèle 1, ...) doit être bien étayée à tout le moins sur les éléments suivants :

- techniques constructives spécifiques (pilotis, pieux vissés, poteaux, chandelles de béton, vide ventilé inondable, ...) et matériaux utilisés ;
- surface imperméabilisée avant et après la réalisation du projet ;
- dispositifs de protection prévus à demeure dans/sur le bâtiment ou sur la parcelle (batardeaux, sacs de sables, bassin d'orage, ...) ;
- dispositifs de temporisation des eaux pluviales (citerne à double trop plein, bassin d'orage, ...) ;
- identification des pollutions à risque (présence de contenants spécifique tels que station d'épuration individuelle, citerne à combustible, ...) ;
- fonctions/destinations de chaque pièce aux différents niveaux du bâtiment ;
- ... »

Concrètement, en fonction de la situation, certaines lacunes sur ces points pourraient entraîner une incomplétude du dossier de demande lors de l'accusé de réception.

Par ailleurs, « l'autorité compétente peut s'inspirer des éléments suivants » (p.19) pour compléter la composition de base du dossier :

Une note comprenant

---

- Le(s) type(s) d'inondations ayant touché le bien : débordement, ruissellement, autre (rupture d'un embâcle\*, ouvrage d'art bouché, refoulement d'égout ou de sterfput, ...)
- le cas échéant, des photos du bien lors des inondations (date et heure, si possible)
- le niveau d'eau atteint à chaque niveau du bâtiment ou au droit de la voirie s'il s'agissait d'un terrain vierge de tout bâtiment (mais où des installations, murs, digues, ... auraient pu être construits)
- le(s) type(s) de dégâts constatés au bien (sur le terrain, le volume principal/secondaire et le mobilier)

Des vues

---

- en plan :
  - du contexte urbanistique des volumes secondaires et présence éventuelle de mobilier destiné à demeurer de manière permanente (abri de jardin, jeux pour enfant, stockage bois, barbecue ...)
  - de l'emplacement et de la nature des installations/équipements techniques (chaudière, ventilation, coffrets électriques, citerne, ascenseur(s), ...)
- en travers :
  - allant du projet au cours d'eau/thalweg situé à moins de 50 mètres (si le projet est localisé à plus de 50 mètres, un relevé altimétrique WaiOnMap\* de la vallée avec localisation du projet suffit)

*« La production de ces éléments complémentaires implique une approche rétrospective du demandeur de permis et de son architecte sur les inondations qui ont pu toucher le bien » (p.19).*

*« Dans l'hypothèse où le projet est à la fois inscrit à la carte de l'aléa d'inondation et a subi une inondation, les deux types de compléments d'information [proposés par la circulaire] sont indiqués ». Notons cependant que les compléments liés aux projets « repris dans un périmètre soumis à risque d'inondation » (aléas ou ruissellement)<sup>2</sup>, ne sont « recommandés » par la circulaire qu'à partir du 1<sup>er</sup> avril 2022.*

---

<sup>2</sup> Point 7.2.1 de la circulaire (pages 15 à 18).