

# LA RÉALISATION DE PROJET DANS DES SITES EXPOSÉS À UN RISQUE NATUREL, GÉOLOGIQUE OU MINIER



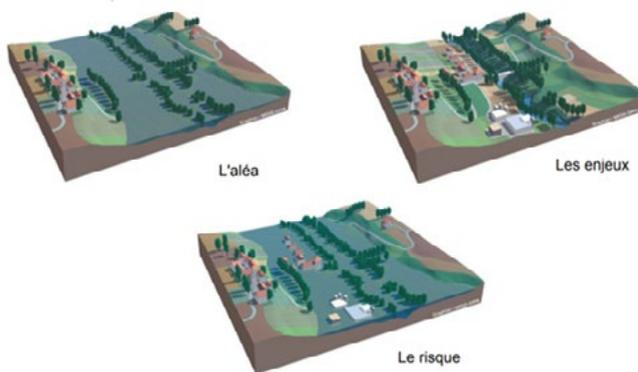


## VOUS CONSTATEZ :

- la mise en vente d'une parcelle ;
- une affiche jaune, imprimée en noir, relative à un projet d'urbanisation, placée sur un terrain, un bâtiment ou à la maison communale ;
- un avis d'annonce de réunion d'information préalable paru dans le bulletin communal ou sur le site Internet de la commune qui concerne un projet d'urbanisation ;
- etc...

Ou vous souhaitez introduire une demande de permis d'urbanisme ou d'urbanisation.

Le risque est la combinaison de la probabilité d'un aléa (inondation, karst, glissement de terrain, éboulement rocheux, affaissements de terrain, risque sismique<sup>1</sup> ) et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, la biodiversité, le patrimoine culturel et l'activité économique (les « enjeux »).



**Risque = aléa X enjeu<sup>2</sup>**

Les risques naturels, géologiques ou miniers menacent tant les activités humaines que la faune, la flore et le paysage. Ces risques, qui peuvent se superposer et se combiner, nécessitent une gestion globale qui passe, notamment, par la prévention (connaître ce risque et informer les citoyens, administrations, etc.) et leur prise en compte dans la gestion des territoires, ainsi que dans la conception urbanistique et architecturale.



2

<sup>1</sup> Art. D.IV.57, 3°.

<sup>2</sup> Les services de l'État en Haute-Loire, Direction départementale des Territoires, *La prise en compte des risques par les documents d'urbanisme\_cle7129ff.pdf*, juin 2014.



## QUE PRÉVOIENT LA LÉGISLATION ET LES DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ?

**Selon le Code civil**, « les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur<sup>3</sup> ».

### Selon le Code wallon du développement territorial (CoDT) :

- un permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à : des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique<sup>4</sup> ;
- toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 en zone agricole doit être motivée au regard de l'incidence de ces activités, notamment sur le ruissellement, le débit et la qualité des cours d'eau<sup>5</sup> ;
- un permis d'urbanisme pour modification sensible du relief du sol est nécessaire lorsque la modification :
  - porte sur un terrain soumis à un risque de ruissellement concentré, c'est-à-dire un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec<sup>6</sup> ou situé dans une zone soumise à l'aléa d'inondation ou porte sur une partie de terrain ou un terrain qui a subi des inondations dans les 5 dernières années<sup>7</sup> ,
  - a pour objet de combler une dépression résultant de la présence d'un risque naturel ou d'une contrainte géotechnique majeur<sup>8</sup>.

En conséquence, pour tout projet « soumis à l'aléa d'inondation » ou « situé sur un axe de ruissellement concentré », la DGO2 (Département des Voies hydrauliques), la DGO3 (Département de la Ruralité et des Cours d'eau), le service technique provincial ou le collège communal concerné doivent être consultés, en fonction de la catégorie du cours d'eau concerné<sup>9</sup>;

<sup>3</sup> Art. 640 du Code civil.

<sup>4</sup> Art. D.IV.57, alinéa 1er, 3°.

<sup>5</sup> Art. R.II.36-12.

<sup>6</sup> Art. R.IV.4-3 alinéa 1er, 4°

<sup>7</sup> Art. R.IV.4-3 alinéa 1er, 5°.

<sup>8</sup> Art. R.IV.4-3 alinéa 1er, 12°.



- le Guide régional d'urbanisme peut comprendre des normes pour accueillir les installations dans les zones exposées à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs<sup>10</sup>;
- le certificat d'urbanisme n°1 doit mentionner si les parcelles cadastrales désignées dans la demande sont exposées à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs<sup>11</sup>.

Il faut savoir également qu'aucune indemnité des moins-values résultant de la révision ou de l'élaboration d'un plan de secteur mettant fin à l'affectation donnée au bien n'est due pour un terrain exposé à un risque ou une contrainte pour lequel il existe une interdiction de construire ou d'urbaniser<sup>12</sup>.

**Dans le Schéma de développement du territoire (SDT) adopté le 16 mai 2019 (mais pas encore en vigueur)<sup>13</sup>**, l'action préserver et valoriser prévoit comme 4ème objectif (PV4) de réduire la vulnérabilité du territoire et de ses habitants aux risques naturels et technologiques et à l'exposition aux nuisances anthropiques.



<sup>10</sup> Art. D.III.2 §2.

<sup>11</sup> Art. D.IV.97 alinéa 1er 9°.

<sup>12</sup> Art. D.VI.39 alinéa 1er 9°.

<sup>13</sup> La date est à déterminer par le Gouvernement.

Afin d'atteindre cet objectif, le SDT prévoit :

- comme principe de mise en œuvre, notamment la prise en compte des risques naturels lors de la conception de tout projet d'aménagement mais également lors de la conception d'infrastructures et de réseaux de communication et de transport de fluide et d'énergie. En fonction du niveau de risque rencontré, des mesures sont prises, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire ;

- comme mesures de gestion et de programmation, notamment d'inclure des mesures d'aménagement préventives structurelles au niveau des plaines inondables via le Guide régional d'urbanisme et les guides communaux d'urbanisme, d'établir un référentiel permettant de définir les conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement auxquels les permis relatifs aux actes et travaux visés à l'article D.IV.57 du CoDT doivent être subordonnés, de limiter l'imperméabilisation des sols (matériaux perméables etc), d'interdire l'urbanisation des zones de source des cours d'eau, de développer des espaces verts dans les centralités urbaines, de promouvoir des mesures visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Ces mesures d'aménagement préventives sont actuellement absentes du Guide régional d'urbanisme.

**La circulaire administrative de juillet 2018 relative à la prise en compte des risques d'inondation dans la délivrance des permis** explique, quant à elle, la manière de prendre en compte les aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation.

<sup>5</sup> Code wallon de Développement Territorial (CoDT), articles D.IV.4.9°, R.IV.1-1 et R.IV.4-3.





## QUE FAIRE?

Grâce aux données cartographiques mises à disposition par la DGO3 et la DG04, il est possible de localiser les zones soumises à un risque d'inondation, de karst, de glissement de terrain, d'éboulement rocheux, d'affaissements miniers, d'affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou au risque sismique.



L'ensemble de ces données sont accessibles sur WalOnMap, l'application cartographique générique du géoportail de la Wallonie ([www.natagora.be/download/39220](http://www.natagora.be/download/39220)). WalOnMap permet ainsi de visualiser les géodonnées relatives au territoire wallon dont :

- la cartographie de l'aléa d'inondation ;
- la cartographie des zones inondables ;
- la cartographie des risques d'inondation ;
- la cartographie des axes de ruissellement concentré ;
- la cartographie du risque de ruissellement concentré et diffus ;
- l'atlas du karst wallon ;
- la cartographie des concessions minières ;
- la cartographie des contraintes liées au risque d'éboulements de parois rocheuses ;
- la cartographie des zones de consultation de la Direction des risques industriels, géologiques et miniers (DGRIM).



Si le projet se situe dans un site exposé à un risque ou à une contrainte, **un avis peut être sollicité en amont de la demande de permis ou dans le cadre de la procédure de demande de permis :**

### AVIS RUISSELLEMENT

**Les demandes d'avis obligatoires auprès de la cellule GISER** (Gestion intégrée sol érosion ruissellement – département de la Ruralité et des cours d'eau de la DGO3) concernent les projets qui font l'objet d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme n°2 situé dans un axe de ruissellement concentré<sup>14</sup>. La **cellule GISER peut être consultée** pour les procédures permis d'environnement, permis unique, certificat d'urbanisme n°1, une révision de plan de secteur ou l'établissement d'autres documents planologiques (SOL, SDC ...).

En cas d'absence d'axe de ruissellement concentré, la cellule GISER peut être consultée pour les projets localisés dans une zone où il existe un historique de coulées boueuses ou d'inondation par ruissellement provenant d'un bassin versant rural. Elle peut aussi être consultée pour des projets susceptibles, par leur ampleur ou leur nature, d'avoir un impact significatif sur les écoulements par ruissellement, comme par exemple, imperméabilisation de surfaces importantes, le comblement de fossés, etc.

### AVIS DÉBORDEMENT ET INONDATION

**La demande d'avis du gestionnaire de cours d'eau<sup>15</sup> est obligatoire** pour tout projet faisant l'objet d'un permis ou d'un certificat d'urbanisme n°2 relatif à un bien immobilier qui, de par sa localisation ou sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa d'inondation<sup>16</sup>. Un avis peut être sollicité pour les autres procédures telles que permis d'environnement, permis unique, certificat d'urbanisme n°1, révision de plan de secteur.

<sup>14</sup> Article R.IV.35-1 du CoDT.

<sup>15</sup> La DGO2 - Département des Voies hydrauliques pour les cours d'eau navigables, la DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'eau pour les cours d'eau non navigables de 1re catégorie, le service technique provincial pour les cours d'eau non navigable de 2e ou non classé, le collège communal concerné pour les cours d'eau non navigables de 3e catégorie.

<sup>16</sup> Article R.IV.35-1 du CoDT.





### **ZONES DE CONSULTATION DE LA DIRECTION DES RISQUES INDUSTRIELS, GÉOLOGIQUES ET MINIERS (DRIGM)**

La présence d'une zone de consultation indique qu'il existe une donnée connue de l'Administration à l'intérieur de ce périmètre et qu'il est nécessaire de questionner la DRIGM<sup>17</sup> à l'occasion de la vente ou de l'achat d'un terrain, ou pour un projet d'utilisation du sol (lotissement à réaliser, nouvelle construction, modifications importantes, passage de conduites ou de lignes électriques, etc.).

### **ZONES DE CONTRAINTE DE LA DGO4 (ÉBOULEMENT DE PAROIS ROCHEUSES, KARST, GLISSEMENT DE TERRAIN)**

Pour les zones de contraintes karstiques, de glissement de terrain ou d'éboulement de parois rocheuses, toute demande d'information relative à un terrain ou à un projet est toujours à adresser à l'administration communale du lieu concerné. Toutefois, les demandes d'avis ou d'informations adressées doivent être motivées sur base des données produites par l'Administration centrale de la DGO4.





NAT210510



## CONTACTS

**BESOIN DE PLUS D'INFORMATIONS, D'UN AVIS DÉTAILLÉ,  
D'UN SOUTIEN DANS VOTRE ACTION ?**

- **Contactez le service de  
Réaction Locale de Natagora :**

02 893 09 91

[reactionlocale@natagora.be](mailto:reactionlocale@natagora.be)

Rue d'Édimbourg 26

1000 Bruxelles

Plus d'infos : [www.natagora.be/reactionlocale](http://www.natagora.be/reactionlocale)

Dernière mise à jour : 04/2022

Photos : Trougnouf, Fotolia

