

L'octroi de permis d'urbanisme dans le cadre de la reconstruction des zones sinistrées

Question écrite du 27/06/2022

de FREDERIC André

à BORSUS Willy, Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences

La reconstruction des zones qui ont été frappées par les inondations l'été dernier va prendre beaucoup de temps. Si un certain nombre de chantiers ont déjà pu aboutir, de nombreux autres sont toujours en cours de construction.

De manière générale, l'obtention d'un permis d'urbanisme est une tâche relativement compliquée, car elle est très procédurière et dépend de l'avis de plusieurs personnes.

Dans les zones sinistrées, cet exercice l'est davantage et nous pouvons malheureusement constater que les avis rendus sont quasi systématiquement négatifs.

Dans certains cas, par exemple lors des agrandissements ou des modifications structurelles des bâtiments, la complexité des procédures et les avis rendus peuvent être compréhensibles même si elles mettent à mal la dynamique de rénovation dans la vallée.

Par contre, pour ce qui concerne les aménagements purement esthétiques, la rigidité avec laquelle les dossiers sont traités est parfois démesurée.

À titre d'exemple, des permis sont refusés pour des rénovations de bardage et des modifications de façade. Cette situation empêche les propriétaires de rénover correctement leur bien, alors que les modifications en question ne nuisent pas à l'écoulement des eaux.

Dans un contexte comme celui que nous connaissons, où la reconstruction va prendre des années et où les dégâts se chiffrent par milliards, Monsieur le Ministre a-t-il décidé d'accorder une certaine souplesse dans l'attribution de certains types de permis ?

Afin que les chantiers puissent aboutir dans les meilleurs délais et que les habitants puissent retrouver un semblant de normalité, quelles actions compte-t-il mener ?

Le Gouvernement compte-t-il travailler sur une simplification des procédures pour les demandes qui concernent des travaux de remise en état ?

Réponse du 19/07/2022

de BORSUS Willy

Selon les données à ma disposition environ 10 % des demandes de permis introduites chaque année en Wallonne, à savoir entre 30 000 et 40 000 demandes, sont concernées par les problèmes liés au risque d'exposition aux inondations.

Les demandes de permis d'urbanisme portant sur des biens situés en zone d'aléa d'inondation ou sur un axe de ruissellement font l'objet d'une attention toute particulière. En effet :

- le système de consultation obligatoire mis en place par les articles D.IV.35 et R.IV.35-1 du CoDT prévoit également la sollicitation d'avis dans le cadre de l'instruction de ces demandes ;

- la circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable donne toute une série d'indications aux autorités compétentes pour le traitement de ces demandes.

Bien que ces précautions aient pour effet de complexifier l'élaboration des dossiers de telles demandes de permis ou d'en rallonger les délais d'instruction, les informations fournies par la réalisation de ces formalités permettent aux autorités compétentes de statuer en toute connaissance de cause.

Ces informations sont déterminantes pour pouvoir apprécier les risques liés aux inondations, que ce soit par débordement ou par ruissellement. Même si les actes et travaux projetés sont mineurs ou purement esthétiques, de telles informations peuvent tout de même s'avérer utiles pour l'autorité compétente pour demander des modifications de la demande de permis ou imposer d'éventuelles charges d'urbanisme.

Conformément à la circulaire précitée, les points d'analyse des demandes de permis d'urbanisme relatives à un bien situé en zone d'inondation ou sur un axe de ruissellement sont les suivants :

- la pertinence de la localisation du projet ;
- la caractérisation du risque d'inondation ;
- l'analyse de l'impact du projet au regard du risque ;
- l'évaluation de la vulnérabilité du projet ;
- la sécurité des personnes ;
- l'absence de tout remblai dans le lit majeur du cours d'eau ;
- la lutte contre l'imperméabilisation ;
- la temporisation si l'infiltration n'est pas ou pas suffisamment possible.

Par ailleurs, j'ai invité les autorités compétentes à appliquer la circulaire précitée en appréciant les circonstances du cas d'espèce. Il est évident que les informations à fournir ne sont pas les mêmes en fonction de la nature des actes et des travaux faisant l'objet de la demande de permis.

De plus, seule une petite partie des demandes de permis d'urbanisme introduites ne concerne uniquement que des actes et travaux purement esthétiques, en ce qu'une partie des exonérations de permis d'urbanisme prévues à l'article R.IV.1-1 du CoDT concernent justement les actes et travaux purement esthétiques. À cet égard, l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 septembre 2021 modifiant le Code du Développement territorial pour la gestion des dégâts dus aux calamités naturelles a également ajouté des hypothèses d'exonérations de permis d'urbanisme supplémentaires à la suite des inondations de juillet 2021.

Enfin, j'ai également donné mandat à un groupe de travail inter-administration sur la délivrance des permis en zone inondable afin que ce dernier puisse formuler des propositions de modification de l'article R.IV.35 du CoDT afin que ce dernier puisse prendre en compte la nature des actes et travaux en plus de la localisation du projet.

En tout état de cause, il est important que le désir légitime de simplification administrative n'entraîne pas la réalisation d'actes et de travaux peu judicieux du point de vue hydraulique ou hydrologique, surtout dans des zones que nous savons particulièrement exposées aux risques d'inondations.