611 (2025-2026) — N° 3

PARLEMENT WALLON

SESSION 2026-2027

13 OCTOBRE 2026

PROPOSITION DE DÉCRET

insérant un Titre V/1 relatif aux zones de protection contre les inondations dans le Code du Développement territorial *

déposée par

Mme Dejardin, M. Devin, Mme Özen,
MM. Lefèbvre, Crampont et Mme Morreale

AMENDEMENTS

proposés par

Mme Dejardin, MM. Crampont et Lefèbvre

4e session de la XIIe législature
* Voir Doc. **611** (2025-2026) – Nos 1 et 2

site web : www.parlement-wallonie.be
courriel : courriel@parlement-wallonie.be

PROPOSITION DE DÉCRET

insérant un Titre V/1 relatif aux zones de protection contre les inondations dans le Code du Développement territorial

AMENDEMENTS

Amendement n°1

L'article D.V.14/1 du Code du Développement territorial, *sub* article 2 de la proposition de décret insérant un Titre V/1 relatif aux zones de protection contre les inondations dans le Code du Développement territorial, est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.14/1. §1er. À l'initiative d'une ou plusieurs communes, le Gouvernement peut déterminer une zone de protection contre les inondations afin de :

1° réduire l'exposition des personnes, des biens et des infrastructures aux risques d'inondation, de renforcer la résilience des territoires concernés et de pré venir toute aggravation de la vulnérabilité existante ;

2° préserver ou restaurer les capacités naturelles d'in filtration, d'écoulement, de ralentissement et d'expansion des eaux.

§2. Pour l'application du présent titre, on entend par résilience aux inondations : la capacité d'un bâtiment, d'un espace public, d'un territoire ou d'une infrastructure à réduire son exposition au risque d'inondation, à limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement, à préserver ou restaurer les fonctions naturelles d'infiltration, de rétention, de ralentissement et d'expansion des eaux, et à permettre un retour plus rapide et plus sûr à un fonctionnement normal après un événement d'inondation.

§3. La zone de protection contre les inondations complète les instruments existants dans le présent Code relatifs aux risques d'inondation. Elle s'applique sans préjudice des dispositions du Code de l'Eau et du présent Code. En cas de contradiction entre plusieurs prescriptions applicables, la prescription assurant le niveau de protection le plus élevé des personnes, des biens, de l'environnement et des fonctions hydrologiques naturelles prévaut. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise, au paragraphe 2, à répondre à la remarque du Conseil d'État qui, dans son avis n° 79.700/2/V du 31 août 2026, indique que la notion de résilience n'est pas définie.

Il insère un paragraphe 3 qui explique comment ce nouvel instrument s'articule avec les dispositifs existants du Code de l'Eau et du Code du Développement territorial (CoDT).

Amendement n°2

L'article D.V.14/2 du Code du Développement territorial, *sub* article 3 de la même proposition de décret, est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.14/2. Le Gouvernement :

1° arrête le périmètre de la zone de protection contre les inondations après avis des communes limitrophes faisant partie du même bassin versant, des gestionnaires de cours d'eau, des services compétents en matière de gestion des risques d'inondation et des instances qu'il désigne. Le périmètre est déterminé, entre autre, sur la base de la carte d'aléas d'inondation et des études hydrologiques ou hydrauliques existantes ;

2° détermine le contenu du dossier de demande de création d'une zone de protection contre les inondations, les modalités d'introduction de la demande et les critères techniques à prendre en considération. Le dossier contient, au minimum, une cartographie du périmètre, une analyse des risques, un relevé des biens concernés, une analyse des effets sur l'aménagement du territoire, les infrastructures, l'environnement et les droits des propriétaires. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à répondre à plusieurs observations du Conseil d'État.

Premièrement, il vise la notion de « communes concernées ». Le Conseil d'État indique que cette notion doit être précisée. Pour les auteurs du présent amendement, il faut entendre par « communes concernées » les communes limitrophes qui font partie du même bassin versant. A contrario, une commune limitrophe qui ne ferait pas partie du même bassin versant ne serait pas considérée comme concernées.

Deuxièmement, le Conseil d'État estime que le texte délègue trop largement au Gouvernement la fixation des critères de périmètre et du contenu du dossier et qu'au regard de l'article 23 de la Constitution, c'est au législateur de définir lui-même les éléments essentiels du régime de protection. C'est pourquoi, il est précisé que le périmètre est déterminé, entre autre, sur la base de la carte d'aléas d'inondation et des études hydrauliques et hydrologiques. Il précise également le contenu du dossier.

Amendement n°3

L'article D.V.14/3 du Code du Développement territorial, *sub* article 4 de la même proposition de décret, est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.14/3. §1er. Dans une zone de protection contre les inondations, sont interdits, sauf dérogation prévue au présent article, la construction de nouveaux bâtiments, l'urbanisation au sens de l'article D.IV.2, le placement d'installations fixes au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, ainsi que les actes et travaux susceptibles d'aggraver le risque d'inondation, de réduire les capacités d'écoulement, d'infiltration, de rétention ou d'expansion des eaux, ou de compromettre la mise en oeuvre d'aménagements de résilience

Par dérogation à l'alinéa 1er, le Gouvernement peut déterminer les actes et travaux d'utilité publique qui peuvent être autorisés lorsqu'ils sont indispensables, qu'ils n'aggravent pas les risques d'inondation et qu'aucune alternative raisonnable n'existe en dehors du périmètre.

§2. Les actes et travaux de transformation, de rénovation, de reconstruction ou d'extension de bâtiments existants dans une zone de protection contre les inondations ne peuvent être autorisés que s'ils permettent une amélioration de la résilience du bâtiment et du territoire aux inondations.

§3. Pour l'application du paragraphe 2, l'autorité compétente vérifie notamment que le projet :

1° n'aggrave pas l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation ;

2° ne réduit pas les capacités d'écoulement, d'infiltration, de rétention ou d'expansion des eaux ;

3° intègre des dispositifs de prévention, de protection ou d'adaptation aux inondations ;

4° limite l'imperméabilisation des sols et favorise, lorsque cela est possible, la désimperméabilisation ;

5° ne compromet pas la mise en oeuvre d'aménagements futurs destinés à renforcer la résilience du territoire.

§4. Le Gouvernement peut fixer des conditions complémentaires relatives aux techniques constructives, aux modalités de rénovation, de transformation, de reconstruction ou d'extension résiliente, aux niveaux de plancher, aux matériaux, aux accès aux équipements sensibles, aux caves et sous-sols, aux citernes et aux dispositifs électriques. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à mieux articuler les articles D.V.14/3 et D.V.14/4. Il vise également à ne garder que la notion d'« utilité publique », qui est une notion classiquement utilisée dans le CoDT.

Il complète également le régime général d'interdiction afin de viser l'ensemble des actes et travaux susceptibles d'aggraver le risque pour le territoire et les infrastructures.

Amendement n°4

L'article D.V.14/4 du Code du Développement territorial, *sub* article 5 de la même proposition de décret, est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.14/4. §1er. Les conditions prévues au présent article s'appliquent sans préjudice des conditions générales prévues à l'article D.V.14/3.

§2. Dans une zone de protection contre les inondations, un permis d'urbanisme en vue de rénover, transformer, reconstruire ou étendre un bâtiment peut être assorti de conditions particulières destinées à réduire la vulnérabilité aux inondations du bâtiment, de ses occupants et du territoire.

Ces conditions particulières peuvent notamment porter sur :

1° la modification de l'implantation du bâtiment sur la parcelle ;

2° la réduction de l'emprise au sol ;

3° la surélévation des niveaux habitables ou utiles ;

4° l'interdiction de créer ou de maintenir des locaux sensibles en sous-sol ;

5° la suppression ou la limitation des surfaces imperméabilisées ;

6° l'aménagement d'espaces d'infiltration, de rétention ou d'expansion des eaux ;

7° l'utilisation de matériaux et dispositifs adaptés à la submersion temporaire ;

8° toute autre mesure permettant de renforcer la résilience du bâtiment, de ses occupants ou du territoire face aux risques d'inondation.

§3. L'autorité compétente peut refuser le permis lorsque les actes et travaux projetés sont manifestement incompatibles avec la sécurité des personnes, la résilience du territoire ou les objectifs de prévention des inondations poursuivis par la zone de protection contre les inondations.

§4. Le Gouvernement peut préciser les critères permettant d'apprécier la compatibilité des actes et travaux visés au présent article avec les objectifs de la zone de protection contre les inondations. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à mieux articuler les articles D.V.14/3 et D.V.14/4.

Amendement n°5

L'article D.V.14/8 du Code du Développement territorial, *sub* article 9 de la même proposition de décret, est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.V.14/8. Sauf autorisation préalable du Gouvernement, les biens acquis avec le soutien financier de la Région ne peuvent pas, sauf autorisation préalable du Gouvernement, être vendus, échangés, donnés, cédés, grevés d'un droit réel, mis à disposition ou

affectés à un usage incompatible avec les objectifs de la zone de protection contre les inondations.

L'autorisation peut uniquement être accordée si l'opération envisagée demeure compatible avec les objectifs de prévention des inondations, de réduction de la vulnérabilité, de renaturation, de désimperméabilisation ou de restauration des fonctions hydrologiques du périmètre.

Le Gouvernement peut déterminer les conditions de maintien de l'affectation, la durée minimale d'affectation et les modalités de récupération des subventions en cas de non-respect des conditions. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement répond à l'observation du Conseil d'État qui indique qu'au regard du principe d'égalité, il n'aperçoit pas pour quel motif seule la vente est visée à l'article D.V.14/8 proposé, et non pas d'autres modes de transfert de la propriété ou de constitution de droits réels en faveur d'un tiers.

Amendement n°6

Dans la même proposition de décret, il est inséré un article 13 rédigé comme suit :

« Art. 13. Les articles D.VI.39 à D.VI.44 du Code du Développement territorial sont applicables à l'indemnité due en application de l'article D.VI.38 du Code du Développement territorial lorsque celle-ci résulte de l'existence d'une zone de protection contre les inondations visée au Livre V, Titre V/1 du Code du Développement territorial.

Le Gouvernement peut préciser les modalités d'application de ces dispositions à cette hypothèse particulière. ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à répondre à l'observation du Conseil d'État. Dès lors que la proposition crée une nouvelle cause d'indemnisation des moins-values liée à l'existence d'une zone de protection contre les inondations, il convient de préciser que les règles procédurales et matérielles prévues aux articles D.VI.39 et suivants du CoDT s'appliquent également à cette nouvelle hypothèse. L'objectif est d'assurer la cohérence du dispositif, la sécurité juridique des propriétaires concernés et l'effectivité du droit à indemnisation.

V. DEJARDIN

V. CRAMPONT

B. LEFÈBVRE