

Circulaire du relative à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Objet et portée de la circulaire.....	5
3. Cadre légal.....	5
3.1. Code du Développement Territorial (CoDT).....	5
3.2. Code de l'Eau.....	6
3.3. Code civil.....	7
4. Stratégie de gestion durable des eaux pluviales.....	7
5. Champ d'application et proportionnalité.....	8
6. La citerne d'eau de pluie comme dispositif pivot	9
6.1. Principe	9
6.2. Dimensionnement indicatif recommandé	9
6.3. Adaptation du dimensionnement.....	9
7. Dispositifs complémentaires et alternatives	10
8. Infiltration : principe, conditions, incompatibilités et justification	11
8.1. Place de l'infiltration dans la stratégie	11
8.2. Contraintes et incompatibilités.....	11
8.3. Justification de l'impossibilité d'infiltrer	11
9. Instruction des demandes et justification par le demandeur.....	11
10. Portée des conditions de permis.....	12
11. Mise en œuvre, suivi et contrôle des conditions imposées	12
11.1. Principe et justification	12
11.2. Désignation d'agents constatateurs.....	12
11.3. Mesures en cas d'infraction : interruption et confirmation	12
11.4. Contrôle concret des conditions "citerne"	12

11.5.	Enjeu de cohérence et d'égalité de traitement.....	13
12.	Documents de référence et annexes.....	13
12.1.	Références	13
12.2.	Annexes	13

1. Préambule

Les inondations exceptionnelles de juillet 2021 ont mis en évidence la vulnérabilité du territoire wallon face aux phénomènes hydrologiques extrêmes. Elles rappellent la nécessité de renforcer, de manière cohérente et opérationnelle, les politiques de prévention et de gestion des risques, en particulier lorsque l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent influencer le cycle de l'eau.

Dans ce contexte, le Parlement wallon a adopté, le 31 mars 2022, 161 recommandations issues des travaux de la Commission d'enquête parlementaire relative aux inondations de juillet 2021.

Parmi celles-ci, la recommandation n° 129 appelle « (...) à *renforcer les mesures concrètes de lutte contre l'imperméabilisation des sols, notamment à partir du travail en cours en matière de **gestion à la source des eaux pluviales*** ».

Par ailleurs, la recommandation n°120 vise, « *dans le cadre des permis nécessitant des mesures hydrologiques particulières (bassins d'orage, noues, etc.), (à) **contrôler la mise en œuvre effective de ces mesures*** ».

La mise en œuvre effective de ces recommandations implique une attention renforcée, tant au stade de la conception qu'à celui de l'instruction et du suivi des projets, aux effets de ceux-ci sur l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et, plus largement, sur la gestion des eaux pluviales. Elle s'inscrit dans une logique de responsabilité collective : si l'impact d'un projet pris isolément peut paraître limité, la répétition des aménagements et leur cumul à l'échelle d'un territoire peuvent contribuer à accroître sa vulnérabilité en aval.

Sur le plan juridique, le Code du Développement territorial confère aux autorités compétentes des leviers permettant d'assurer une gestion durable du territoire et de prévenir les incidences négatives des projets sur l'environnement et la sécurité des personnes.

L'article D.IV.53 du CoDT permet ainsi d'assortir les permis de **conditions « nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet »**, notamment au regard de la protection de l'environnement et de la gestion des eaux.

Par ailleurs, l'article D.IV.57, 3° prévoit en particulier que « *le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des **conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement** lorsque les actes et travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel (...) 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, (...)* ».

Ces dispositions impliquent non seulement la possibilité d'imposer des mesures hydrologiques adaptées aux caractéristiques du projet et du site, mais également la nécessité de **veiller à leur mise en œuvre effective**, condition indispensable à l'atteinte des objectifs poursuivis. L'exécution non conforme des actes et travaux ou la

non-exécution des conditions imposées constituent à cet égard des infractions au sens du Livre VII du CoDT.

Afin d'accompagner les autorités compétentes et les auteurs de projets, un référentiel relatif à la **gestion durable des eaux pluviales**, réalisé par l'Université de Liège pour le compte du SPW-TLPE, est disponible depuis juin 2023. Il constitue un outil d'aide à la conception, à l'instruction et au contrôle des projets, en proposant des principes et des mesures techniques favorisant la gestion à la source.

Ce référentiel est accessible à l'adresse internet suivante :

<https://territoire.wallonie.be/fr/publication/referentiel-gestion-des-eaux-pluviales>

Parmi les principes les plus déterminants figurent notamment la **limitation de l'imperméabilisation des surfaces**, la **temporisation des eaux de pluie issues des nouvelles surfaces artificialisées**, notamment par le biais de citernes, ainsi que, lorsque les conditions le permettent, **l'infiltration à l'aval des trop-pleins** des dispositifs de rétention.

L'application de ces principes doit toutefois tenir compte des réalités de terrain et des situations dans lesquelles certaines solutions peuvent se révéler inadaptées ou présenter des effets indésirables. C'est notamment le cas dans des contextes spécifiques, tels que les zones karstiques, les secteurs exposés à des risques de glissement de terrain ou la présence de matériaux gonflants à faible profondeur, où certaines mesures – notamment l'infiltration – appellent une appréciation prudente et proportionnée.

La présente circulaire vise en conséquence à sensibiliser et à orienter les autorités compétentes, et par la même occasion les auteurs de projets, sur les points d'attention essentiels à retenir lors de l'analyse et du suivi des demandes de permis qui leur sont soumises, en veillant à une prise en compte rigoureuse des risques, adaptée aux caractéristiques du site, aux spécificités du projet et à ses effets à l'échelle du territoire.

Namur, le 16 juillet 2026

Le Vice-Président de la Wallonie,



François DESQUESNES
Ministre du Territoire

2. Objet et portée de la circulaire

La présente circulaire a pour objet de sensibiliser et d'orienter les autorités compétentes et les auteurs de projets quant à la **prise en compte systématique de la gestion des eaux pluviales à la source** dans le cadre de l'examen des demandes de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation.

Elle ne crée aucune norme et ne saurait fonder à elle seule une condition automatique de permis. Les mesures évoquées constituent des orientations destinées à éclairer l'appréciation de l'autorité compétente, dans le respect du principe de proportionnalité et des caractéristiques propres à chaque projet.

Elle vise en particulier à :

- limiter l'augmentation des **rejets instantanés ou quasi-instantanés** liés à l'imperméabilisation et à l'artificialisation des sols ;
- promouvoir la **réutilisation , la temporisation, la rétention, des eaux pluviales** préalablement à leur évacuation ;
- dans le respect de la hiérarchie prévue par le Code de l'Eau, favoriser l'évacuation des eaux pluviales prioritairement dans le sol par infiltration ;
- assurer une application **proportionnée, cohérente et contrôlable** des mesures hydrologiques imposées.

3. Cadre légal : Rappel

3.1. Code du Développement Territorial (CoDT)

L'article **D.IV.53** du Code du Développement territorial permet à l'autorité compétente d'assortir un permis de conditions nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet.

Ces conditions peuvent notamment viser la protection de l'environnement et la prise en compte des incidences du projet sur son contexte, en ce compris la gestion des eaux et les effets de l'imperméabilisation des sols.

À ce titre, cet article autorise l'imposition de mesures techniques visant la gestion à la source des eaux pluviales, telles que la mise en place de citernes d'eau de pluie ou de dispositifs équivalents, en particulier lorsque l'analyse du projet met en évidence un impact sensible en matière d'imperméabilisation ou de ruissellement.

Ces mesures constituent des conditions du permis, destinées à assurer une conception et un fonctionnement du projet compatibles avec les caractéristiques du site.

Les formulaires de demande de permis d'urbanisme, en vigueur depuis le 1er octobre 2025, invitent également à joindre un « rapport technique d'infiltration » pouvant comprendre une série d'éléments complémentaires du référentiel de gestion des eaux pluviales.

Lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, l'article **D.IV.57, alinéa 1er, 3°** du CoDT constitue un fondement juridique complémentaire permettant à l'autorité compétente de refuser le permis ou de l'assortir de conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, notamment en présence d'un risque d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau.

Cette disposition est appelée à s'appliquer dans les situations où les enjeux dépassent la seule gestion ordinaire des eaux pluviales et relèvent de la prévention de risques avérés.

En outre, conformément à l'article **R.IV.26-3, alinéa 2**, ainsi qu'à l'article **R.IV.30-3, alinéa 2** en ce qui concerne les certificats d'urbanisme n°2, *« À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2° »*

Ces dispositions permettent notamment de demander des éléments techniques relatifs à l'imperméabilisation des sols ou au dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales, lorsque cela s'avère nécessaire à l'instruction du dossier.

Ces conditions, lorsqu'elles sont imposées, font partie intégrante de la décision de permis et s'imposent à son titulaire. Leur non-respect est constitutif d'une infraction au sens du Livre VII du CoDT.

3.2. Code de l'Eau

Selon le RGA¹, le territoire est divisé en trois régimes d'assainissement : collectif, autonome et transitoire. Les règles qui sont imposées pour les eaux pluviales ne concernent que les nouvelles constructions, les reconstructions ou la création d'un nouveau logement à partir du 1^{er} janvier 2017 qui sont soumises à permis d'urbanisme.

En régime d'**assainissement collectif**, l'article R.277, §4, précise que *« Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CoDT a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016, évacuent leurs eaux pluviales :*

1° prioritairement dans le sol par infiltration ;

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;

3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout. »

En régime d'**assainissement autonome**, l'article R.279, §2 ne vise que les eaux épurées et pas les eaux pluviales ;

¹ Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires, soit les articles R.274 et suivants de la Partie réglementaire du Livre II du Code de l'Environnement qui constitue le Code de l'Eau.

En régime d'**assainissement transitoire**, l'article R.282 « implique que toute nouvelle habitation sera équipée d'un regard de visite et d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux domestiques usées (...) » dans l'attente de la connexion au réseau d'égouttage et l'application du régime d'assainissement collectif pour les eaux pluviales.

3.3. Code civil

L'article 3.129 du Code civil intitulé « Ecoulement d'eaux entre fonds voisins » stipule que :

« Sans préjudice de l'article 3.131, les fonds inférieurs doivent recevoir les eaux naturelles, et autres matières charriées par celles-ci, en provenance des fonds supérieurs.

Le titulaire d'un fonds inférieur ne peut réaliser aucun ouvrage qui entrave cet écoulement.

Le titulaire d'un fonds supérieur ne peut aggraver cet écoulement en quantité ou en qualité ; cette obligation ne l'empêche pas d'utiliser normalement son fonds d'après sa destination, si l'ampleur de l'aggravation est raisonnable.

L'entretien de la servitude d'écoulement est aux frais du titulaire du fonds dominant.

Les droits et obligations ci-dessus ne s'appliquent pas aux situations résultant de la force majeure ».

4. Stratégie de gestion durable des eaux pluviales

La gestion durable des eaux pluviales poursuit un objectif central : éviter que l'imperméabilisation nouvelle ne se traduise par une aggravation des débits et volumes rejetés vers l'aval (effets cumulés).

Elle s'inscrit dans la hiérarchie des modes de gestion prévue par le Code de l'Eau, qui privilégie **l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle**, et, à défaut, leur évacuation vers une voie artificielle d'écoulement ou un cours d'eau, puis, en dernier recours, leur rejet à l'égout.

La réutilisation temporaire des eaux de pluie au moyen d'une citerne ne constitue pas un mode d'évacuation au sens de cette hiérarchie mais peut contribuer à réduire et temporiser les volumes d'eau à évacuer.

La stratégie recommandée s'énonce ainsi, par ordre :

- éviter / limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation (choix de matériaux, surfaces réduites, pleine terre, etc.) ;
- temporiser à la parcelle : pour les projets résidentiels, la citerne individuelle de réutilisation constitue le premier pivot opérationnel ;
- gérer l'excédent : Conformément au Code de l'Eau, l'évacuation du trop-plein des eaux pluviales est envoyée vers des ouvrages complémentaires en vue de la temporisation et de l'infiltration à la parcelle lorsqu'elle est techniquement faisable et géotechniquement compatible ;

- rejet (en dernier recours) : dans le respect de la hiérarchie du Code de l'Eau et avec maîtrise du débit lorsque cela est requis.

La citerne ne garantit pas à elle seule la gestion des épisodes pluviaux exceptionnels. La gestion durable des eaux pluviales repose, dans la majorité des cas, sur une combinaison cohérente de dispositifs, associant :

- captation et valorisation des pluies courantes ;
- stockage et temporisation ;
- infiltration du surplus.

5. Champ d'application et proportionnalité

La présente circulaire s'applique, sans préjudice des dispositions spécifiques du Code de l'Eau, notamment de l'article R.277, §4, à tous les projets soumis à permis d'urbanisme ou d'urbanisation qui ont pour effet de créer ou augmenter des **surfaces imperméabilisées** (toitures, voiries, parkings, dalles, piscines...).

L'analyse porte exclusivement sur la **différence entre la situation existante et la situation projetée**.

Les projets dont la surface nouvelle imperméabilisée est inférieure à 40 m² peuvent, en principe, être considérés comme ne nécessitant pas d'analyse ou de condition particulière au regard de la présente circulaire.

Ce seuil constitue un repère indicatif destiné à assurer une application proportionnée de la présente circulaire. Il repose notamment sur le volume de référence recommandé pour les citernes d'eau de pluie, soit 50 litres par mètre carré de toiture, ce qui correspond à une capacité d'environ 2.000 litres pour une surface de 40 m².

En deçà de cet ordre de grandeur, les dispositifs susceptibles d'être mis en œuvre présentent généralement un intérêt plus limité au regard des objectifs de réutilisation, de temporisation et de réduction des débits poursuivis par la présente circulaire.

Il ne s'agit toutefois ni d'un seuil légal ni d'un seuil technique absolu. L'autorité compétente conserve la faculté d'apprécier, au cas par cas, la nécessité ou non de mesures particulières au regard des caractéristiques du projet, de sa localisation et de son contexte environnemental.

Dans certains contextes particuliers, notamment en cas d'extension en intérieur d'îlot ou sur des parcelles enclavées, les contraintes d'accessibilité, d'espace disponible ou de configuration du bâti peuvent rendre l'implantation et le raccordement d'une citerne d'eau de pluie techniquement complexes ou économiquement disproportionnés au regard de l'impact hydrologique réel du projet.

Dans ces situations, l'autorité compétente apprécie, au cas par cas, la pertinence des dispositifs à imposer au regard du principe de proportionnalité, sans préjudice de la prise en compte d'autres mesures adaptées ou de l'absence de condition lorsque celle-ci est dûment motivée.

6. La citerne d'eau de pluie comme dispositif pivot

6.1. Principe

La gestion des eaux pluviales s'inscrit dans une approche à la source, conformément aux principes du Code de l'eau et du référentiel wallon de gestion durable des eaux pluviales, qui privilégient, lorsque les conditions le permettent, l'infiltration des eaux dans le sol, complétée par des dispositifs de rétention et de temporisation.

La citerne de réutilisation d'eau de pluie ne constitue pas un mode d'évacuation des eaux pluviales au sens du Code de l'Eau. Elle constitue un dispositif permettant la réutilisation des eaux pluviales pour des usages compatibles avec une eau non potabilisée.

Elle peut, le cas échéant, contribuer à la temporisation des eaux pluviales lorsque son volume est mobilisable entre deux épisodes pluvieux. Elle ne peut toutefois, à elle seule, garantir la maîtrise des débits lors d'événements pluvieux intenses.

La citerne s'inscrit, le cas échéant, dans une **combinaison** cohérente avec d'autres **dispositifs de gestion des eaux pluviales**, notamment d'infiltration, de rétention ou de gestion des trop-pleins.

Lorsque la mise en place d'une citerne d'eau de pluie est imposée comme condition de permis, celle-ci vise à permettre la **réutilisation** lorsque cela est techniquement et fonctionnellement pertinent.

À cette fin, l'autorité compétente peut, dans le respect du principe de proportionnalité, assortir la condition relative à la citerne d'exigences minimales destinées à permettre **l'usage de l'eau stockée pour des besoins compatibles avec une utilisation de l'eau de pluie non potabilisée**, tels que l'alimentation effective de sanitaires, l'entretien ou l'arrosage.

6.2. Dimensionnement indicatif

Le dimensionnement vise à répondre de manière équilibrée aux objectifs de réutilisation des eaux pluviales et de contribution à la temporisation des eaux pluviales lorsque le volume de la citerne est mobilisable entre deux épisodes pluvieux, sans préjudice d'une analyse au cas par cas.

Afin d'assurer une rétention et une réutilisation effective des eaux pluviales, il est **recommandé** que la capacité de la citerne corresponde à un **volume minimum de référence de 50 litres par mètre carré de surface de toiture**, calculée en projection horizontale.

6.3. Adaptation du dimensionnement

Le volume ainsi déterminé constitue un ordre de grandeur susceptible d'adaptation en fonction des caractéristiques du projet, notamment sa taille, des usages prévisibles, des contraintes techniques ou économiques, ainsi que la mise en œuvre de dispositifs complémentaires.

Lorsque les besoins de réutilisation apparaissent insuffisants ou techniquement trop complexes à mettre en œuvre pour permettre une mobilisation effective du volume de la citerne entre deux

épisodes pluvieux, le demandeur peut proposer **d'assortir la citerne de dispositifs complémentaires** assurant la restitution progressive, l'infiltration ou la régulation des eaux stockées et **d'adapter le volume de la citerne de réutilisation à la baisse** afin de le rendre cohérent avec les usages réels ou prévisibles.

Toute adaptation fait l'objet d'une **justification explicite dans la demande et dans la décision de l'autorité compétente**.

7. Dispositifs complémentaires et alternatives

La citerne de récupération est indépendante des dispositifs complémentaires (infiltration, citerne d'orage, temporisation paysagère, désimperméabilisation).

Ceux-ci peuvent être :

- proposés par le demandeur de permis ;
- imposés par l'autorité compétente à travers une condition du permis.

Le référentiel « Gestion durable des eaux pluviales » de l'ULiège et du SPW² et le memento-infiltration d'Aquawal³ recensent des solutions adaptées, dont le choix dépend de l'espace disponible, du sol, des risques et des usages.

Sans prétendre à l'exhaustivité, peuvent notamment être mobilisés :

- les toitures végétalisées et la réduction des surfaces imperméabilisées ;
- les dispositifs aériens (jardins de pluie, noues, fossés, bassins secs/en eau), utiles pour le ralentissement, l'évapotranspiration et la visibilité/maintenance ;
- les dispositifs peu profonds (tranchées/massifs/lits d'infiltration) lorsque l'infiltration est compatible et que l'entretien peut être garanti ;
- les dispositifs enterrés (éléments préfabriqués, structures alvéolaires, etc.) lorsque l'espace en surface est contraint.

² <https://territoire.wallonie.be/fr/publication/referentiel-gestion-des-eaux-pluviales>

³ https://www.aquawal.be/servlet/Repository/memento-infiltration_vapublier_2023-12-19---photos.pdf?ID=17792&saveFile=true

8. Infiltration : principe, conditions, incompatibilités et justification

8.1. Place de l'infiltration dans la stratégie

Conformément au Code de l'Eau, l'infiltration constitue, lorsqu'elle est techniquement faisable et géotechniquement compatible, un mode de gestion prioritaire pour l'évacuation des eaux pluviales (trop-pleins de citerne et d'ouvrages de rétention).

8.2. Contraintes et incompatibilités

L'infiltration doit tenir compte de contraintes environnementales et géotechniques.

Le territoire wallon présente des contextes où l'infiltration doit être en général proscrite ou strictement encadrée (zones karstiques, zones à risque de glissement, matériaux gonflants, proximité d'anciennes exploitations souterraines, nappes sub-affleurantes, etc.).

Le memento-infiltration d'Aquawal détaille notamment :

- la logique d'analyse en deux étapes (faisabilité → essais in situ si nécessaire) ;
- les contraintes environnementales (zones de prévention de captage, SAR, potentiels de pollution, etc.) ;
- les contraintes géotechniques et de parcelle (nappe, karst, pentes, distances de sécurité, etc.).

8.3. Justification de l'impossibilité d'infiltrer

Lorsque l'infiltration est écartée (totalement ou partiellement), l'impossibilité doit être justifiée par le demandeur, sur base du Code de l'Eau en fonction d'éléments objectifs (contraintes, manque d'espace, résultats d'analyse/essais, etc.). Ces éléments doivent être développés dans le rapport technique d'infiltration demandé dans l'annexe 4 du CoDT

9. Instruction des demandes et justification par le demandeur

Le dossier de demande de permis précise :

- les surfaces imperméabilisées nouvelles ;
- l'éventuel dispositif de gestion des eaux pluviales retenu et le volume de stockage ou de rétention assuré ;
- le cas échéant, la justification des choix opérés.

L'autorité compétente apprécie la suffisance des mesures au regard :

- du principe de proportionnalité ;
- des caractéristiques du site ;
- et des effets cumulés à l'échelle territoriale.

10. Portée des conditions de permis

La présente circulaire formule des orientations destinées à éclairer l'appréciation des autorités compétentes. Elle ne se substitue pas à la décision de permis, laquelle relève de l'autorité compétente, dans le respect du cadre juridique applicable.

Lorsque l'autorité compétente décide d'assortir le permis de conditions relatives à la gestion des eaux pluviales – notamment l'implantation et le volume d'une citerne – ces conditions font partie intégrante de la décision. Elles s'imposent au titulaire du permis et doivent être exécutées conformément au permis.

11. Mise en œuvre, suivi et contrôle des conditions imposées

11.1. Principe et justification

Le présent chapitre concerne l'effectivité des conditions hydrologiques lorsqu'elles ont été imposées par la décision de permis. La crédibilité et l'efficacité de ces conditions reposent en effet sur leur mise en œuvre effective et sur la capacité de l'autorité qui les a décidées à en assurer le suivi.

La recommandation n°120 appelle explicitement à contrôler la mise en œuvre effective des mesures hydrologiques particulières (bassins, noues, etc.), ce qui inclut les conditions relatives aux citernes et aux dispositifs de gestion des trop-pleins.

11.2. Désignation d'agents constatateurs

Afin d'assurer un contrôle effectif et juridiquement sécurisé, le CoDT permet la désignation d'agents constatateurs communaux par le conseil communal (Art. D.VII.3, alinéa 1er, 2°, du CoDT).

11.3. Mesures en cas d'infraction : interruption et confirmation

En cas de constat d'infraction, les agents constatateurs peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ; l'ordre est confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué, à peine de péremption, selon les modalités prévues (art. D.VII.8 et suivants du CoDT).

11.4. Contrôle concret des conditions "citerne"

Lorsque le permis impose une citerne, le contrôle doit porter notamment sur :

- la présence et l'implantation de la citerne ;
- la capacité (volume) conforme à la condition ;
- la gestion du trop-plein et la cohérence de l'exutoire avec la hiérarchie applicable ;
- la disponibilité d'éléments de preuve lorsque l'ouvrage n'est plus visible (documents d'exécution, factures, photos, attestations).

11.5. Enjeu de cohérence et d'égalité de traitement

Un contrôle effectif des conditions hydrologiques imposées contribue à l'égalité de traitement des demandeurs, à la crédibilité de l'action publique et à la réduction de l'impact cumulatif des projets autorisés.

12. Documents de référence et annexes

12.1. Références

- Référentiel wallon «Gestion durable des eaux pluviales» (ULiège – SPW TLPE)
<https://territoire.wallonie.be/fr/publication/referentiel-gestion-des-eaux-pluviales>
- Infiltration des eaux de ruissellement – Memento Aquawal
https://www.aquawal.be/servlet/Repository/memento-infiltration_vapublier_2023-12-19--photos.pdf?ID=17792&saveFile=true

12.2. Annexes

Annexe A – Clause-type de condition "citerne 50 l/m² + trop-plein"

Annexe B – Check-list de contrôle (citerne / trop-plein / dispositifs complémentaires)

Annexe C – Courrier-type d'information au titulaire du permis (rappel des conditions et des preuves à conserver)

ANNEXE A : Clause-type de condition “citerne + trop-plein”

La présente condition est imposée en application de l'article D.IV.53 du Code du Développement territorial.

Le projet prévoit l'implantation d'une citerne de récupération des eaux pluviales, dimensionnée comme suit :

sur base de la note justificative du demandeur tenant compte des données spécifiques du projet (destination de l'immeuble, localisation, pluviométrie, nombre d'habitants, usage prévisible ou tout autre contrainte, choix ou circonstances particulières propres au projet), d'un volume de ... m³.

OU

d'un volume minimum correspondant à 50 litres par mètre carré de surface de toiture projetée (en projection horizontale), à savoir d'un volume minimal de ... m³.

La citerne sera raccordée aux surfaces de toiture et équipée d'un trop-plein dirigé vers ... [un dispositif d'infiltration / une voie artificielle d'écoulement / les eaux de surface ordinaires ou l'égout], conformément à la hiérarchie prévue par l'article R.277 du Code de l'Eau.

L'installation permettra d'alimenter, au minimum, les chasses des WC ainsi qu'un point de puisage extérieur.

Le paragraphe précédent peut être supprimé si le demandeur démontre au travers de son dossier de demande que ces dispositifs sont inappropriés compte tenu de la nature ou des spécificités du projet, notamment du fait de leur coût ou de problèmes de gestion techniques de ces installations.

Les circuits d'eau de pluie seront strictement séparés du réseau d'eau de distribution, conformément aux prescriptions en vigueur, et équipés d'un dispositif d'alimentation de secours.

Le dispositif est une condition de l'octroi de permis et doit à ce titre être installé, sous peine d'infraction urbanistique.

ANNEXE B : Check-list de contrôle (citerne / trop-plein / dispositifs complémentaires)

1. Présence d'une citerne conforme au permis délivré
2. Implantation de la citerne conforme aux plans approuvés
3. Volume effectif vérifié (facture, fiche technique, marquage cuve)
4. Raccordement effectif des toitures à la citerne
5. Présence et conformité du trop-plein
6. Orientation correcte du trop-plein vers l'exutoire autorisé
7. Absence de by-pass non autorisé vers l'égouttage
8. Dispositifs complémentaires exécutés le cas échéant (noues, bassin, infiltration)
9. État général et accessibilité pour entretien
10. Preuves disponibles si l'ouvrage n'est plus visible (photos, factures, attestations)

Annexe C – Courrier-type d'information au titulaire du permis (rappel des conditions et des preuves à conserver)

Madame, Monsieur,

Le permis d'urbanisme qui vous a été délivré est assorti de conditions relatives à la gestion des eaux pluviales, notamment l'implantation et le dimensionnement d'une citerne de récupération de l'eau de pluie [ainsi que les dispositifs complémentaires de gestion des eaux suivants (à compléter)].

Ces conditions font partie intégrante de la décision de permis et doivent être exécutées conformément à celle-ci. Nous vous invitons à conserver tout document probant relatif à leur mise en œuvre (factures, photographies, attestations techniques), lesquels pourront être demandés dans le cadre d'un contrôle.

Nous vous rappelons que la non-exécution ou l'exécution non conforme des conditions du permis est constitutive d'une infraction au sens du Livre VII du Code du Développement territorial.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.