

Code de bonne conduite intégrant la problématique "inondations" dans tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal

Article 1. Prévention des inondations

Préambule

Ce chapitre a pour objet de conscientiser les différents intervenants (acquéreurs potentiels, propriétaires, architectes, administrations, services d'intervention, etc.) sur les mesures préventives du risque d'inondations à prendre le plus tôt possible lors d'un projet d'acquisition, de construction ou de rénovation d'un bien quel qu'il soit (logement, bureaux, commerces, atelier, etc.).

En effet, la commune de Tubize comporte d'importantes zones d'habitat en « zones inondables » et la densification et/ou l'exploitation de ces portions de territoire doivent être étudiées de manière particulière (cfr. carte annexe 1).

Recommandations générales

Les recommandations ci-dessous sont inspirées d'une étude réalisée à la demande du Ministère Français de l'Égalité des Territoires, du Logement, de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (cfr. annexe 2).

Les démarches suivantes sont recommandées avant l'achat, avant d'entamer la conception d'un projet de construction ou la réalisation de travaux de rénovation :

- S'informer sur le périmètre des inondations 2010 présent au droit du bien (cfr. annexe 1) ;
- Diagnostic (p 22, 23, 24 de l'annexe 2) :
 - a. Pour les constructions existantes, diagnostiquer la vulnérabilité de la construction par rapport au risque d'inondation (percements, voies d'entrées d'eau, égouttage, etc.)
 - b. Pour les nouveaux projets, choisir une stratégie à mettre en place lors de la conception :
 - I. Eviter l'inondation (ex : constructions sur pilotis, sur vide ventilé surélevé, etc.)
 - II. Résister (digues, cuvelage, etc.)
 - III. Céder (laisser passer l'eau)
- Evaluation du budget de travaux avant l'achat ou la mise en travaux ;
- Faire réaliser les travaux de rénovation ou de construction suivant un concept adapté au diagnostic et aux choix stratégiques.

Les options prises dans la conception des bâtiments neufs ou des rénovations auront trois objectifs principaux à savoir :

1. Mise en sécurité des occupants lors de crues
2. Réduction des dommages
3. Réduction des délais de retour des occupants dans leur habitation

La grille d'analyse reprise en p 22, 23, 24 de l'annexe 2 permet de choisir le type de travaux le plus opportun afin d'atteindre les objectifs et stratégies choisies en fonction des aléas.

Article 2. Implantation des bâtiments

La construction dans la zone définie (cfr. carte annexe 1) sera autorisée pour autant que la conception du projet prenne en compte le risque d'inondation en implantant le niveau des pièces de vie et des locaux techniques (chaufferies, compteurs, etc.) au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) à mesurer par rapport au niveau du trottoir. Ce niveau sera déterminé en fonction de la « cote de référence » qui représente le niveau des PHEC et qui est repris dans un registre disponible au Service Urbanisme (cfr annexe 3 – en cours de préparation dans le courant de cet automne 2013).

Article 3. Permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupé

Dans le cas de demande de permis groupé ou d'urbanisation, sur l'ensemble du territoire de la commune de Tubize, une étude sur la gestion des eaux du projet devra être jointe à la demande.

En fonction du type de projet, il y aura lieu de prévoir soit un équipement collectif ou individuel de retenue des eaux (bassin d'orage).

La demande comprendra le calcul du dimensionnement du bassin d'orage, qu'il soit individuel ou collectif sur base de la Note d'Information Technique (NIT114) émise par le Centre Scientifique et Technique de la Construction.

En cas de projet intégrant la création d'une voirie, le calcul se fera sur base du plan de rétrocession de ces voiries. Ces voiries feront l'objet d'un calcul distinct également en fonction de la Note d'Information Technique (NIT 114) émise par le Centre Scientifique et Technique de la Construction.

Par surface imperméable, il faut entendre toutes les surfaces situées sur le domaine privé ne permettant pas l'absorption directe des eaux de pluie par le sol comme par exemple :

- Toitures inclinées ;
- Toitures plates ;
- Aménagements extérieurs (parkings, voies d'accès, terrasses, etc.) réalisés aux moyens de matériaux imperméables tels clinkers, pavés, asphalte, etc. Il y aura donc lieu de privilégier des matériaux drainant tels gravier, dalles gazon, pavés drainant, etc.

Exemple de dimensionnement d'un bassin d'orage

Calcul du débit :

- $Q \text{ (l/s)} = R \times A \times C \text{ (l/s)}$
- Q = débit à évacuer en l/s ; R = intensité de la pluie = 0.05 l/s en Belgique ; C = coefficient retardateur = 1

Dimensionnement du bassin d'orage :

- Dimension (L) = $Q \text{ (l/s)} \times 600 \text{ secondes (orage de 10minutes)}$

Exemple pour une surface imperméable de 200m²:

- Débit = 0.05 l/s x 200m² x 1 = 10 l/s
- Volume de la citerne = 10 l/s x 600 secondes = 6000 Litres

Article 4. Equipement des constructions

Tout bâtiment neuf, toute reconstruction (partielle ou totale) et extension, sur l'ensemble du territoire de la commune de Tubize, sera équipé d'une citerne d'eau de pluie et d'un bassin d'orage (ou de tout système combinant les deux) dont le rôle sera de différer l'écoulement des eaux de pluie dans le réseau d'égout public.

Ce dispositif a pour but de participer à la réduction du risque d'inondation par la saturation des égouts publics lors des fortes précipitations et devra figurer dans les plans de demande de permis d'urbanisme. De plus, une note de calcul reprenant les surfaces imperméables et le dimensionnement de la citerne / bassin d'orage selon la Note d'Information Technique (NIT 114) émise par le Centre Scientifique et Technique de la Construction.

La capacité de stockage permanente en eau de pluie sera de minimum 5000 litres.

Le potentiel de stockage complémentaire du bassin d'orage sera équivalente à :

- De 0 à 60m² de surface imperméable : 1800L
- De 60 à 100m² de surface imperméable :3000L
- De 100m² à 170m² de surface imperméable :5000L
- De plus de 170m² suivant formule
 - $Q \text{ (l/s)} = R \times A \times C \text{ (l/s)}$
 - Dimension (L) = $Q \text{ (l/s)} \times 600 \text{ secondes}$ (orage de 10minutes)

Par surface imperméable, il faut entendre toutes les surfaces situées sur le domaine privé ne permettant pas l'absorption directe des eaux de pluie par le sol comme par exemple :

- Toitures inclinées ;
- Toitures plates ;
- Aménagements extérieurs (parkings, voies d'accès, terrasses, etc.) réalisés aux moyens de matériaux imperméables tels clinkers, pavés, asphalte, dolomie, etc. Il y aura donc lieu de privilégier des matériaux drainant, dalles gazon, pavés drainant, etc. Ces surfaces ne devront plus être prises en compte dans le calcul de dimensionnement du bassin d'orage.

De plus, les eaux récoltées dans les zones de stationnement de plus de 51 véhicules seront équipées d'un séparateur d'hydrocarbures conformément aux prescriptions du Code de l'Environnement.

ANNEXES :

1. Carte des inondations sur le territoire de la commune de TUBIZE établie par le Service Public de Wallonie et l'Université de Liège d'après les enquêtes inondations réalisées auprès des communes pour les inondations de novembre 2010 et janvier 2011.
2. Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant (Etude réalisée à la demande du Ministère Français de l'Egalité des Territoires et du Logement et du Ministère Français de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)
3. Registre des PHEC sur le territoire de Tubize (en cours de préparation dans le courant de cet automne 2013).