



Les obligations à intégrer dès la conception de vos projets en ZAA

À partir de Newsletter IDELUX Eau n°6 - Mars 2026 <newsletter@idelux.be>

Date Jeu 05-03-26 08:31

À Bruno ANDRIEU <bruno.andrieu@idelux.be>

[Afficher dans le navigateur](#)



Tout ce que vous devez savoir

Mars 2026



Newsletter

IDELUX Eau vous informe

Informations sur la gestion de l'eau à destination
des architectes et autres professionnels de la
construction



Sécuriser vos projets en zone d'assainissement autonome dès la conception

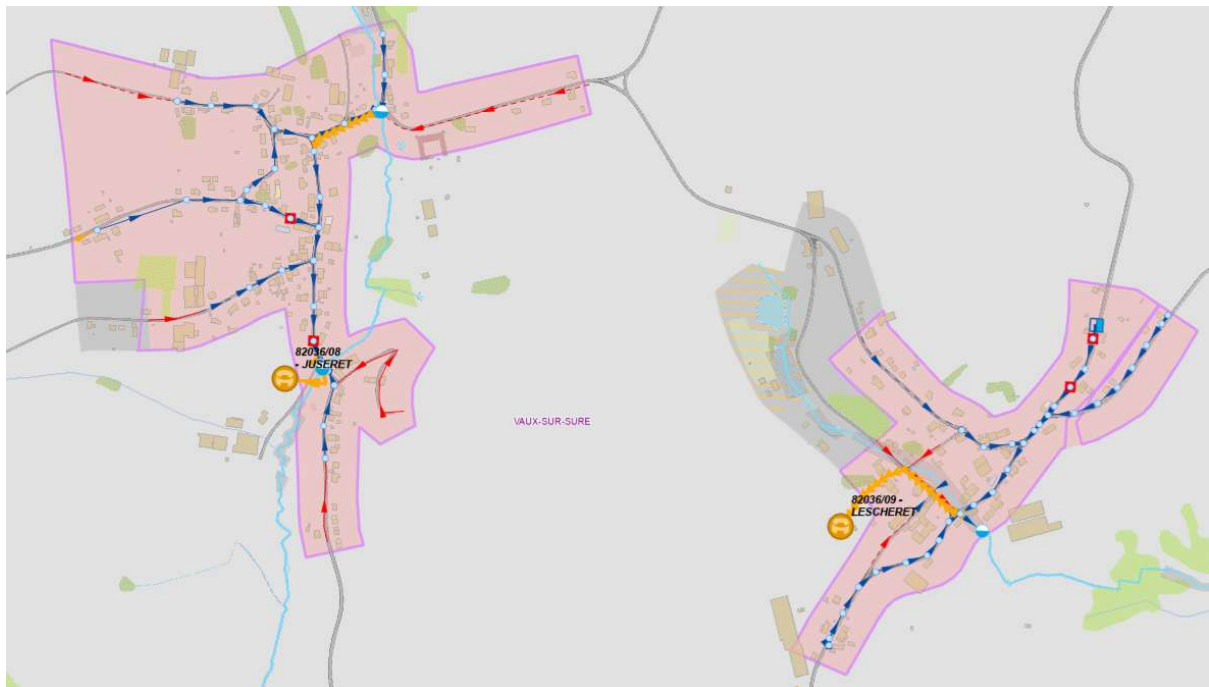
Architectes, géomètres, maîtres d'œuvre,

En Wallonie, la gestion des eaux usées constitue un enjeu réglementaire et environnemental central dans tout projet de construction ou de rénovation.

Avant le dépôt d'une demande de permis, certaines vérifications conditionnent la conformité du projet et son éligibilité à la Gestion Publique de l'Assainissement Autonome (GPAA).

Cette newsletter fait le point sur les étapes clés à intégrer dès la phase de conception afin de sécuriser les projets situés en zone d'assainissement autonome (ZAA).

Vérifier le régime d'assainissement via le PASH



La première étape consiste à consulter le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) afin d'identifier le régime applicable à la parcelle :

- Zone d'Assainissement Collectif (ZAC) - Zone rose
- Zone d'Assainissement Autonome (ZAA) - Zone grise

En zone autonome, l'installation d'un système d'épuration individuelle est obligatoire.

Une identification tardive du régime peut entraîner des adaptations techniques, des retards administratifs ou des non-conformités.

Il est dès lors recommandé d'intégrer cette vérification en phase d'étude afin de déterminer précisément les obligations applicables au projet.

 L'information est consultable via les outils cartographiques régionaux ou auprès des services compétents.

[Consulter le PASH](#)

Installer un SEI en zone ZAA : cadre réglementaire et points d'attention

En zone d'assainissement autonome, le maître d'ouvrage doit prévoir l'installation d'un SEI agréé, dimensionné conformément aux conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle (AGW 01/12/2016).

Les éléments suivants doivent être intégrés dès la conception :

- Dimensionner le SEI en fonction du nombre d'équivalents-habitants (EH) et conformément aux conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle (AGW 01/12/2016) ;
- Respecter les distances réglementaires ;
- Respecter la hiérarchie des modes d'évacuation des eaux épurées prévue par l'article R.279 du Code de l'Eau en envisageant en priorité l'infiltration.

Une anticipation technique et réglementaire limite les adaptations en cours de procédure et facilite la réception de l'installation.

Vous pourrez retrouver les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle (AGW 01/12/2016) via le lien suivant : **[CI/CS](#)**.

Consulter les obligations en zone
autonome

Retour d'expérience terrain – Points d'attention récurrents lors des contrôles



Afin d'illustrer les enjeux rencontrés en pratique, Raphaël JENTGES, contrôleur qualité SEI chez IDELUX Eau, a partagé son retour d'expérience basé sur les contrôles réalisés sur le terrain. Les éléments ci-dessous reprennent les points d'attention les plus fréquemment constatés.

Transmission insuffisante des informations

Un manque de coordination entre concepteurs, installateurs et maîtres d'ouvrage peut générer des erreurs d'implantation ou de choix du système.

Choix et implantation inadaptés

- SEI non optimal au regard des caractéristiques du terrain
- Implantation incompatible avec les contraintes techniques
- Décision basée uniquement sur le coût

Une réflexion en amont permet d'éviter ces situations.

Surpresseur (systèmes intensifs)

Des nuisances sonores et vibratoires sont régulièrement constatées en raison :

- D'un emplacement inadéquat
- De l'absence de support amortissant
- D'une isolation insuffisante des gaines

Ventilation non conforme

- Raccordement incorrect (notamment aux descentes d'eaux pluviales)
- Hauteur insuffisante (minimum 2 mètres recommandé)
- Implantation à proximité d'ouvertures

Une ventilation indépendante et correctement dimensionnée est indispensable pour garantir le bon fonctionnement du système et éviter les nuisances.

Éléments techniques fréquemment omis

- Tuyau de recirculation
- Dispositifs d'aération conformes
- Regard de visite correctement dimensionné (minimum 60 x 60 cm)

Il est conseillé de prévoir un regard en amont et en aval du SEI afin de faciliter les contrôles.

Dispositif d'infiltration

La mise en place d'un filtre en amont du dispositif d'infiltration est obligatoire afin d'éviter le colmatage des drains.

Lorsque cela est possible, la présence d'un exutoire de secours est recommandée.

Dossier de contrôle incomplet

Les documents suivants sont régulièrement manquants :

- Photos des fouilles ouvertes et refermées
- Photo intérieure du SEI rempli (plaquette d'agrément visible)
- Photo du surpresseur
- Schéma descriptif des flux

Un dossier complet permet d'éviter des délais supplémentaires de traitement.

Préparer le dossier de contrôle

”

La majorité des non-conformités constatées lors des contrôles pourraient être évitées par une concertation en phase de conception et une attention particulière aux prescriptions techniques.

- Raphaël JENTGES, contrôleur qualité SEI, IDELUX
Eau



Systèmes intensifs ou extensifs : éléments de comparaison



Le choix du SEI dépend des caractéristiques du terrain, des contraintes techniques et des attentes du maître d'ouvrage.

Systèmes intensifs

Ils permettent une épuration performante dans un espace réduit grâce à un procédé électromécanique, adapté aux parcelles de superficie limitée.

- Emprise au sol réduite (environ 4 à 6 m² pour 5 EH)
- Fonctionnement électromécanique
- Consommation énergétique continue
- Maintenance technique régulière

Ils sont particulièrement adaptés aux parcelles de superficie limitée.

Systèmes extensifs

Ils reposent sur des mécanismes naturels d'épuration et offrent une solution moins énergivore, nécessitant une emprise au sol généralement plus importante.

- Emprise au sol généralement plus importante
- Fonctionnement sans équipement électromécanique
- Bonne intégration paysagère

Le choix du système doit être intégré dès l'avant-projet afin d'assurer la cohérence technique et réglementaire du dossier.

Liste des SEI agréés

L'anticipation des obligations en zone d'assainissement autonome constitue un levier essentiel pour garantir la conformité réglementaire et la durabilité des projets.

Les équipes d'IDELUX Eau se tiennent à votre disposition.

📌 Pour toute question relative à un projet en cours, nos services restent à votre disposition.

Contactez IDELUX Eau



IDELUX - Drève de l'Arc-en-Ciel, 98 - B 6700 Arlon - Tél. +32 63 23 18 11

idelux.be investinluxembourg.be



Cet email a été envoyé à bruno.andrieu@idelux.be
Vous l'avez reçu car vous êtes inscrit à notre newsletter.

[Mentions légales](#) [Contact GDPR](#) [Se désinscrire](#)

