

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 115.466 du 6 février 2003

A.77.984/XIII-550

En cause :

THYS Paul,

ayant élu domicile chez
Mes Jean-Marie DISCRY
et Etienne GREGOIRE, avocats,
rue Louvrex 59
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Stoumont,**

ayant élu domicile chez
Me Philippe de BOURNONVILLE, avocat,
Lodomez 7
4970 Stavelot,

2. **la Région wallonne,**

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **PIQUEREAU** Denise,

rue de Loncin 156
4432 Ans-Alleur,

2. **DEWEZ** Béatrice,

La Venne 13
4987 Stoumont,

3. **MARX** Daniel,

La Venne 13
4987 Stoumont.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 mars 1998 par Paul THYS qui demande l'annulation de deux permis de bâtir délivrés par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont le 15 janvier 1998, respectivement aux consorts DEWEZ-MARX et à "l'indivision PIQUEREAU", et relatifs chacun à la construction d'une maison d'habitation sur la même parcelle située au hameau de La Venne;

Vu l'arrêt n° 75.807 du 17 septembre 1998 accueillant les requêtes en intervention introduites par Denise PIQUEREAU, Béatrice DEWEZ et Daniel MARX dans la procédure en référé et rejetant la demande de suspension de l'exécution des actes attaqués;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 30 octobre 1998 par le requérant;

Vu les requêtes introduites le 20 janvier 1999 par lesquelles Denise PIQUEREAU, Béatrice DEWEZ et Daniel MARX demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure au fond;

Vu l'ordonnance du 2 février 1999 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire des parties intervenantes;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 14 août 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires du requérant et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 19 décembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 janvier 2003;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Y. RANSCELOT, loco Me J.-M. DISCRY et E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Ph. de BOURNONVILLE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me B. FRANCOTTE, loco Me J.-Fr. BOURLET, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

Le 8 juillet 1997, Monsieur et Madame MARX-DEWEZ d'une part, et l'indivision PIQUEREAU de l'autre, introduisent des demandes de permis de bâtir portant chacune sur la construction d'une maison d'habitation à La Venne (Stoumont), sur une parcelle cadastrée section A, n° 1540e. Les plans joints aux demandes indiquent que les garages seraient mitoyens, les deux bâtisses étant desservies par un accès commun.

Suivant les prescriptions du plan de secteur de Stavelot, arrêté par le Roi le 27 mai 1977, les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural. Au moment où les actes attaqués furent pris, il ne s'y appliquait pas d'autres dispositions particulières.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique que les constructions s'implanteraient dans une prairie. Elles seraient faites de volumes simples et de matériaux régionaux (pierre et ardoise). Les eaux usées seraient traitées par des "stations d'épuration individuelles" avec drains dispersants.

Une enquête publique est organisée, dans le courant du mois de juillet 1997, au motif que les habitations s'implanteraient dans une zone où elles seraient susceptibles d'influencer les ressources en eau potable. Quatre réclamations sont introduites, longuement argumentées. Selon les opposants, les constructions litigieuses seraient les premières, depuis un siècle, à s'implanter à l'écart d'un village dont l'alimentation en eau potable suffirait à peine aux besoins des habitants actuels. Le risque de pollution des eaux devrait aussi être pris en compte, en l'absence de réseau d'égouttage.

Sur la question de l'approvisionnement en eau, le dossier administratif contient des attestations du propriétaire et de l'association gestionnaire de la source qui alimente le hameau, signées en 1995 et 1996 et autorisant "Messieurs MARX" à se raccorder à la conduite existante, moyennant certaines conditions dont le paiement d'une somme de cent mille francs. Il s'y trouve également un contrat de "commodat" ou "prêt à usage", conclu entre le propriétaire de la source et le "Comité organisateur de la distribution d'eau au village de La Venne" à une date qui n'est pas renseignée et dont l'article 3, intitulé "destination", prévoit ce qui suit :

" L'emprunteur ne pourra se servir du bien prêté que comme suit : la fourniture d'eau nécessaire à tous les habitants et résidents du hameau de La Venne et à tous les propriétaires de terrains à bâtir autour du village. Tous les raccordements existants doivent être maintenus et tous les raccordements demandés à ce jour doivent être immédiatement effectués".

Le 24 janvier 1996, sur le rapport du commissaire voyer, le collège des bourgmestre et échevins avait déjà autorisé Daniel MARX à se raccorder à la canalisation en cause.

L'administration communale émet deux avis favorables le 5 août 1997, sans tenir compte des remarques formulées par les opposants, avant de transmettre les dossiers au fonctionnaire délégué de l'administration régionale de l'aménagement du territoire. Dans une lettre non datée, le requérant et sa famille se plaignent des conséquences redoutées des nouvelles constructions auprès de l'administration régionale.

Le fonctionnaire délégué donne un premier avis, défavorable, le 22 octobre 1997. Ses motifs déterminants sont les suivants :

" (...)

Considérant que suite à l'enquête de publicité réalisée conformément à l'article 247/4^o du CWATUP, quatre réclamations ont été introduites; celles-ci portent essentiellement sur le problème de l'alimentation en eau du hameau de La Venne;

(...)

Les actes et travaux ne sont pas compatibles avec le bon aménagement local.

En effet, tant que le problème d'alimentation en eau potable ne sera pas solutionné à l'entière satisfaction des gestionnaires du captage, aucun permis de bâtir pour de nouvelles habitations ne sera délivré. (...)".

Le 1^{er} décembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins adopte la délibération suivante en se basant sur un rapport concluant à une disponibilité en eau largement supérieure aux besoins actuels :

" (...)

- depuis des décennies (+/- 1960), la distribution d'eau alimentaire du village de La Venne (11 maisons raccordées, dont 4 résidents permanents et 7 secondes résidences) s'effectue à partir d'un réservoir de 12 m³ alimenté par un captage d'un débit minimum de 3,5 litres/minute. Cette distribution n'a jamais posé de problèmes particuliers durant toutes ces années.

- depuis 1994, un nouveau captage et un nouveau réservoir ont été réalisés. Le besoin de raccorder ces nouvelles installations à la conduite ne s'est pas encore manifesté; néanmoins, il est indéniable que ces nouvelles installations ont des capacités qui permettent de tripler voire quadrupler le nombre de maisons alimentées par le réseau de La Venne.

Le collège constate donc que les capacités du réseau de La Venne pourront largement répondre aux besoins en eau du village après la réalisation des deux nouvelles constructions faisant l'objet des demandes de permis de bâtir Picquereau et Marx.

Néanmoins, en cas de pénurie et pour autant que toutes les potentialités des zones de captage de La Venne aient été exploitées, le collège s'engage à proposer au conseil communal de raccorder le village de La Venne sur le réseau communal, en réalisant une conduite depuis le village de Wérimont".

Le 19 décembre 1997, un fonctionnaire de la division de l'eau de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement du Ministère de la Région wallonne écrit au fonctionnaire délégué dans les termes suivants :

" (...)

Les 3 captages par drains mentionnés par l'Administration communale de STOUMONT dans son rapport de visite du 18/11/97 (voir en annexe) et qui alimentent en eau le hameau de La Venne, ne sont pas connus de notre service. Aucune demande d'autorisation de prise d'eau pour ces ouvrages n'a été introduite à ce jour. Un formulaire a toutefois été transmis à Monsieur Edouard DE HARENNE en date du 16/12/97 à sa demande.

Les seuls renseignements dont nous disposons à propos de ces captages sont ceux apportés d'une part par les réclamants (tous porteurs du nom THYS) et d'autre part par l'Administration communale de STOUMONT.

La vérification des données fournies par l'un et l'autre quant aux performances des captages demande un suivi des débits de ces derniers durant une année complète. Ce qui pourra se faire dans le cadre de l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de ces ouvrages, dossiers qui devraient être transmis à l'Administration avant le 31/12/97, date butoir imposée par la législation en vigueur.

En conclusion, je ne peux apporter à ce jour de réponse à votre question.

Selon l'Administration communale de STOUMONT, les capacités du réseau de La Venne semblent largement supérieures aux besoins actuels en eau du village. Le dernier captage en date, dont le débit a été évalué à 17 m³/jour n'aurait pas encore été mis en service depuis sa réalisation en 1994, ce qui laisse à penser que les autres prises d'eau suffisent pour le moment.

L'Administration communale s'engage par ailleurs en cas de problèmes à raccorder le village de La Venne sur le réseau communal (...).

Remarquez enfin que seul un des membres du Comité organisateur de la distribution d'eau du village de La Venne, à savoir Monsieur Paul THYS, est opposé au permis de bâtir dont question. Les autres membres de ce Comité ont autorisé Monsieur MARX à se raccorder à la conduite d'eau leur appartenant (...)".

En annexe à son mémoire en réplique, le requérant produit un rapport établi le 15 février 1999 par Claude PLANCQ, géomorphologue, et dont les conclusions exposent ce qui suit :

" Le village de La Venne ne semble pas menacé actuellement de pénurie car son occupation est le plus souvent partielle et la capacité de stockage permet de faire tampon durant les courtes périodes où le plein de population provoque un appel qui pourrait dépasser temporairement le rendement journalier du captage. De plus, des captages d'appoint ont été réalisés et la capacité de stockage a été augmentée.

Il s'avère néanmoins, à mon sens, qu'il faut rester très prudent en présence d'une ressource limitée et fragile.

Le bilan hydrométéorologique montre très clairement que la productivité du bassin est relativement restreinte et n'est pas extensible. Les captages existants pourraient sans doute être améliorés, mais les volumes prélevés paraissent déjà quantitativement appréciables proportionnellement au rendement total du bassin, et une surexploitation (c'est-à-dire un prélèvement forcé dépassant le rendement naturel de la nappe) ne ferait qu'accroître les risques de pénuries (tarissement prématuré en cas de sécheresse).

D'autre part, l'on se doit d'attirer l'attention sur l'absence totale de protection du captage, conformément aux directives de l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 novembre 1991 relatif aux prises d'eau souterraines (...).

En effet, la nappe exploitée, peu profonde et insuffisamment isolée naturellement, est exposée à tous types de pollution. Elle jouit heureusement d'un environnement qui est encore de qualité et qui la garantit dans une certaine mesure, mais la circulation humaine et le gibier sont néanmoins et peuvent être à l'origine de pollutions bactériologiques temporaires.

Il s'agit donc d'être attentif à ce sujet, car, en l'absence de connexion avec une autre source d'approvisionnement, le village se trouverait totalement privé d'eau potable en cas d'accident".

Le 23 décembre 1997, le fonctionnaire délégué donne deux avis favorables selon les motifs communs qui suivent :

- " - au plan de secteur de STAVELOT (...) le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural;
- il se situe également le long d'une voie de chemin de fer;
- le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 171 du C.W.A.T.U.P.;
- vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins émis en date du 5.8.1997;
- vu l'avis de la S.N.C.B.;

- considérant que suite à l'enquête de publicité réalisée conformément à l'article 247/4° du CWATUP, quatre réclamations ont été introduites; celles-ci portent essentiellement sur le problème de l'alimentation en eau du hameau de La Venne;
 - vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
 - vu les plans immatriculés en mes services en date du 20.8.1997;
- Vu la délibération du C.B.E. du 1.12.97 stipulant que le CBE s'engage à proposer le raccordement du village de La Venne sur le réseau d'eau communal si les capacités des captages viendraient à s'épuiser;
- Vu l'avis de la Division de l'eau concernant les captages existants à La Venne; les actes et travaux sont compatibles avec le bon aménagement local".

Il est précisé que ces avis annulent et remplacent les précédents.

Les deux permis qui font l'objet du recours sont délivrés le 15 janvier 1998. Ils reproduisent les avis successifs du fonctionnaire délégué tout en se référant aux avis les plus récents aux termes de leurs dispositifs;

Considérant qu'en ce qui concerne le permis délivré à "l'indivision PIQUEREAU" Denise PIQUEREAU a introduit une requête en intervention pour ladite indivision;

Considérant qu'une indivision n'a pas de personnalité juridique; qu'en conséquence, la demande en intervention n'est recevable qu'en tant qu'elle émane de Denise PIQUEREAU elle-même;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 47, alinéa 3, et 184, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en vigueur à l'époque (CWATUPa); qu'il soutient qu'en vertu de ces dispositions, un permis de bâtir ne peut être délivré que si son objet respecte le bon aménagement des lieux et devrait être refusé quand la demande porte sur une construction qui n'aurait pas accès à une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux; qu'en l'espèce, selon lui, la disponibilité en eau alimentaire des habitants actuels du hameau de La Venne ne permettrait pas la construction de nouvelles maisons; qu'il considère que l'engagement pris par la commune de raccorder le hameau au réseau de distribution est purement hypothétique et ne peut suffire à fonder les autorisations critiquées; qu'il relève que l'appréciation du bon aménagement des lieux est une prérogative de la puissance publique, étrangère à des conventions de droit privé qui lieraient des voisins; qu'en réplique, le requérant invoque les conclusions du rapport de l'expert Claude PLANCQ qui seraient "alarmantes" et démontreraient le bien-fondé du moyen;

Considérant que, suivant l'article 47, alinéa 3, du CWATUPa, "le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux"; que cette disposition permet à l'autorité, sans toutefois l'y obliger, de refuser un permis de bâtir lorsque les voiries qui desserviront l'immeuble ne sont pas suffisamment équipées;

Considérant qu'en l'espèce, il ne ressort pas du dossier administratif que le collège des bourgmestre et échevins de Stoumont aurait commis une erreur manifeste d'appréciation de la situation existante et future des besoins en eau des habitants du hameau de La Venne et de la manière d'y satisfaire; qu'en effet, à l'exception du rapport de l'expert PLANCQ annexé au mémoire en réplique, rapport qui prône la prudence, les examens auxquels s'est livré le collège arrivent à la conclusion que les possibilités de fourniture d'eau existant au moment de la délivrance des permis sont suffisantes, qu'il y en a encore en réserve et qu'enfin un raccordement au réseau communal pourrait être réalisé le jour où la nécessité s'en fera sentir; que, dès lors, le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1090,76 euros, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six février deux mille trois par :

M. HANOTIAU, président de chambre,

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.