

Annexe

1- Risques pour la santé humaine

L'activité de production d'eau potable et de distribution est soumise à des règles strictes prévues par le Code de l'Eau (CDE). Dès qu'il fournit plus de 10 m³/jour en moyenne ou approvisionne plus de 50 personnes, l'exploitant privé d'une telle activité devient un « fournisseur d'eau destinée à la consommation humaine », tel que confirmé par le SPW. Cette qualité le soumet *de facto* au respect d'une série d'obligations notamment en matière de qualité de l'eau.

Les principales obligations qui découlent du CDE pour le fournisseur sont :

- La distribution d'une eau salubre et propre (autrement dit rendre l'eau conforme aux normes de potabilité fixées à l'annexe XXXI du CDE, moyennant le cas échéant la mise en place de traitements) ;
- La mise en œuvre d'un Programme annuel de contrôle de l'eau (fixé ou validé par la Direction des eaux souterraines) afin de vérifier la potabilité de l'eau au cours du temps ;
- La transmission des résultats des contrôles d'une année pour le 31 mars de l'année qui suit (à la Direction des eaux souterraines) ;
- La transmission d'un schéma synoptique d'alimentation reprenant les ouvrages de stockage (nature, capacité de distribution et de traitement) ;
- La gestion adéquate des éventuels événements portant atteinte à la qualité de l'eau. En cas d'événement (résultats non conformes, aspect-goût-odeur inhabituels, plainte relative à la qualité de l'eau, etc.), l'identification de la cause et un retour à la normalité doivent être assurés moyennant des actions correctives adaptées.

Concernant le Programme de contrôle, celui-ci doit respecter au minimum les paramètres et les fréquences fixées à la partie B de l'Annexe XXXIII du Code de l'Eau. Des paramètres additionnels peuvent être ajoutés si nécessaire (au regard des traitements en place et/ou des risques existants).

Il existe deux types de contrôle :

- Les contrôles des paramètres du groupe A (anciennement contrôle de routine) ; il s'agit de contrôles réguliers d'une dizaine de paramètres (microbiologie, azotes, qualité organoleptique) ;
- Les contrôles des paramètres du groupe B (anciennement contrôle complet) : il s'agit de contrôles portant sur tous les autres paramètres qui ne sont pas analysés dans le cadre du groupe A (pesticides, hydrocarbures, métaux ; etc.).

Au regard de l'origine de l'eau, il nous semble que **12 contrôles de type A et 1 contrôle de type B par an devraient être requis.**

Ces obligations du fournisseur sont amenées à être renforcées à moyen terme par une nouvelle directive européenne en la matière.

Si, au cours de la vie du lotissement, l'exploitation d'une telle installation de traitement et de distribution d'eau ne devait pas être réalisée dans le respect des règles imposées par le CDE, il en résulterait **d'importants risques pour la santé des habitants du lotissement**.

En outre, si pareil lotissement n'était pas équipé dès l'origine en distribution publique, l'accès des habitants à une eau potable en cas d'événement polluant impactant l'eau de pluie ou de défaillance du fournisseur privé ne pourrait pas être garanti.

Or, il est utile de rappeler que les communes, et plus particulièrement leur bourgmestre, sont tenues de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la salubrité publique (article 135 de la Nouvelle Loi Communale) et que par conséquent, une responsabilité pèse sur eux dans le cadre de l'octroi de ce type de permis d'urbanisation.

On peut également citer le Code wallon de l'habitation durable et, en particulier, son arrêté d'exécution du 30 août 2007 qui prévoit, en tant que critère minimum de salubrité, que tout logement doit bénéficier au minimum d'un point d'eau potable équipé d'un robinet sur réceptacle (article 12).

Nous attirons également l'attention des autorités communales sur le fait que les installations pour le traitement d'eau de surface (l'eau de pluie pouvant être considérée comme une « eau de surface ») sont des installations de classe 2 et sont par conséquent soumises à l'obtention d'un permis d'environnement.

Enfin, à partir du 1^{er} juin 2021, nous informons les autorités communales que de nouvelles obligations liées à la mise en place de la procédure CertIBEau entreront en vigueur. Ces procédures visent également à garantir la qualité de l'eau consommée en s'assurant la conformité de l'installation intérieure de distribution (ainsi que des aspects « eaux usées »). Or, le fait générateur principal de ces obligations est le raccordement à la distribution publique. Si pareil lotissement ne devait être alimenté qu'au moyen d'un réseau privé de distribution, les immeubles concernés échapperaient à ces obligations.

2- Risque de retour d'eau non potable sur le réseau public de distribution d'eau destinée à la consommation humaine

Certains types d'éco-lotissements semblent prévoir une sécurisation de leur approvisionnement en eau au travers d'un raccordement au réseau public de distribution (soit au niveau de la citerne d'eau de pluie, soit au niveau de

chaque logement individuel). Cet appoint pose également de multiples questions.

Le risque de retour d'une eau impropre à la consommation humaine dans notre réseau de distribution est important. Il sera d'autant plus élevé que l'alimentation des immeubles depuis les bassins nécessitera un dispositif de surpression avec des pressions différentes selon leur situation dans le quartier, difficiles à gérer et susceptibles d'être supérieures à celles de notre réseau.

En cas d'approvisionnement en eau de diverses qualités, que ce soit au niveau de la citerne d'eau de pluie ou au niveau de chaque logement, le Code de l'Eau impose une **séparation complète, sans jonction physique, des différents circuits d'approvisionnement** (art. D.182, §3 CDE). Les connexions physiques, temporaires ou permanentes, même équipées de vannes ou de clapets anti-retour, devront être formellement proscrites entre les deux réseaux.

Un appoint en eau du réseau « privé » d'eau depuis le réseau public de distribution ne pourra être assuré que par un système de disconnexion par surverse dans les réservoirs conforme aux prescriptions de la norme EN1717 disponibles sur le site www.belgaqua.be, dans le fascicule « Prescriptions techniques installations intérieures ». Ceci pourrait ne pas être possible avec des bassins enterrés sous les voiries.

Si des appoints d'eau à partir du réseau de distribution publique sont prévus au niveau de chaque logement, le risque d'un retour d'une eau de qualité non maîtrisée et présentant un risque élevé pour la consommation humaine sur notre réseau en cas de non-respect de la séparation complète des réseaux est bien présent.

Nous rappelons à nouveau les dispositions liées à la mise en place de CertIBEau.

En sus, afin d'assurer une qualité de l'eau respectant les prescrits du CDE, il convient qu'un renouvellement régulier de l'eau dans les installations ait lieu. Si la distribution publique est considérée comme un secours au réseau d'eau alternatif, le risque de dégradation de l'eau de distribution dans ces zones de non-circulation est très important. Cela engendrera des soucis de conformité au moment de l'ouverture de cette sécurisation.

3- Durabilité du réseau « privé »

La gestion d'un réseau de distribution d'eau privé ne présente pas de garanties suffisantes à moyen et long terme pour ses clients, en comparaison avec le régime d'un service public.

L'attention des autorités communales doit donc également être attirée sur les difficultés de la gestion d'un réseau d'eau et de la maintenance des équipements concernés. L'expérience montre, qu'à terme, face à ces difficultés et aux frais importants que cela représente, les copropriétés sollicitent souvent leur reprise par les services publics (logements d'anciens sites miniers, campings reconvertis en habitat permanent, etc.). Cela contraint le distributeur public à les reprendre dans des conditions incertaines et coûteuses pour la collectivité.

Le gestionnaire privé pourrait également être défaillant pour des raisons étrangères à la gestion de ce réseau. Les relations juridiques entre ce gestionnaire privé et ses clients, de nature contractuelle, peuvent être remises en cause au cours du temps. La question du prix du service se pose également.

L'équipement du lotissement en distribution publique dès l'origine, à charge du lotisseur, permet d'offrir aux acquéreurs de lots la garantie que leur immeuble pourra être alimenté en eau potable dans les conditions de continuité et de qualité garanties par le service public.

C'est d'ailleurs le but qu'a poursuivi le Législateur lorsqu'il a institué le permis de lotir, devenu permis d'urbanisation. Or, si l'équipement en distribution publique n'est pas imposé au lotisseur au moment du permis, les acquéreurs ne seront plus en mesure d'exercer normalement leur droit au raccordement à la distribution publique tel que prévu par l'article D195 du code de l'eau qui stipule :

« § 1er. Toute personne titulaire d'un droit réel sur un immeuble a droit, à sa demande et à sa charge, à ce que cet immeuble soit raccordé au réseau public de distribution de l'eau.

L'extension ou le renforcement du réseau public de distribution éventuellement nécessaires pour que l'immeuble soit raccordé est intégralement à charge du demandeur. »

« § 3. Lorsqu'il s'agit d'une demande de raccordement d'un immeuble couvert par un permis d'urbanisation non périmé ou par un permis d'urbanisme de constructions groupées non périmé, la demande n'est pas prise en compte tant que l'équipement ou le renforcement en distribution d'eau n'a pas été réalisé.

L'équipement ou le renforcement en distribution d'eau d'immeubles couverts par un permis d'urbanisation non périmé ou par un permis d'urbanisme de constructions groupées non périmé, en ce compris le renforcement éventuellement nécessaire du réseau existant, sont effectués intégralement à charge du titulaire du permis.] »

4- Gestion des impétrants

Les voiries du lotissement sont, en règle générale et au terme des travaux, rétrocédées à la commune et rentrent, par conséquent, dans le domaine public de celle-ci.

Les fournisseurs d'eau, dont les canalisations passent sous la voirie publique, deviennent des « gestionnaire de câbles et de canalisations » (GCC) soumis à des obligations dans le cadre du décret couramment appelé « impétrants ».

A moins que les canalisations d'eau du réseau « privé » ne passent d'un terrain privé à un autre - ce dont nous doutons - , le passage de ce réseau « privé » soumet l'exploitant du réseau à des obligations dont l'enregistrement auprès de PoWalCo et du Klimm-Cicc.

Il est également utile de signaler que la présence éventuelle de deux réseaux de distribution d'eau en voirie, l'un privé et l'autre public, pourrait être une source de difficultés supplémentaires. Il pourrait en effet s'avérer difficile, à moins de prendre des mesures préventives concrètes, de les distinguer à l'occasion par exemple de travaux de maintenance, de réparation de fuite ou de raccordement.

5- Prix de l'eau et viabilité du service public

S'agissant d'un réseau privé de distribution, il échappe aux conditions générales de la distribution publique d'eau en Wallonie, et en particulier à la tarification uniformisée.

Il en résulte que, premièrement, le réseau d'eau privé contribuera à la production d'eaux usées qui devront faire l'objet d'un assainissement, sans que ces volumes entrent en compte au niveau du financement de l'assainissement (pas de perception du coût-vérité à l'assainissement-CVA et pas de contrat de service avec la SPGE).

Deuxièmement, cette distribution d'eau ne participera pas à la mutualisation des coûts entre les bénéficiaires de la distribution publique, au travers du coût-vérité unique à la distribution (CVD), élément uniforme du prix de l'eau par sous-bassin hydrographique et par distributeur.

Enfin, les clients du réseau privé ne bénéficieront d'aucunes garanties tarifaires dans le temps, puisque les relations juridiques seront de nature exclusivement contractuelle.

Le développement de tels réseaux privés ne s'inscrit donc pas dans une gestion intégrée de l'eau à l'échelle de la collectivité et ne prend pas en compte les questions de la continuité et de la viabilité à terme du service public. L'objectif de ce dernier consiste à fournir à tous, une eau de qualité à un prix abordable.

En effet, les volumes d'eau qui ne seront pas consommés sur le réseau de distribution publique ne participeront pas à l'effort de mutualisation des coûts, dans un contexte de diminution générale des consommations qui engendre déjà des tensions sur le prix de l'eau et sur le modèle d'une alimentation collective et solidaire de la population, des consommateurs les plus faibles en particulier.

Ce serait d'autant plus le cas si la distribution publique était considérée et installée comme une alimentation d'appoint ou de secours pour le réseau privé (par exemple en cas de défaillance ou de sécheresse). L'absence de consommations régulières empêcherait de couvrir les coûts de gestion et de maintenance de cette portion de réseau public tandis que les consommations surviendraient en période critique, ce qui s'apparente à du parasitisme.

Il est encore utile de noter que, sans connaître avec précision le contenu des relations contractuelles à intervenir entre le promoteur et les acquéreurs de lots, l'application de la législation impérative en matière de régulation des prix ne pourra être écartée.

6. Ressources en eau pour l'extinction des incendies

Les communes doivent légalement veiller à la disposition de ressources suffisantes en eau pour l'extinction des incendies. Or, si un lotissement ne devait pas être équipé en distribution publique, c'est une source essentielle et directe d'eau dont les services d'incendie seraient privés. Il est douteux qu'un réseau privé alimenté en eau de pluie puisse offrir les mêmes possibilités d'alimentation en quantité et en pression. On peut également s'interroger juridiquement sur le droit pour les services de secours d'y prélever de l'eau.