

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 108.626 du 28 juin 2002

A.74.140/XIII-202

En cause :

**1. l'Association sans but lucratif
LASNE NATURE,**

rue de Fichermont 3
1380 Lasne,

2. SAERENS Maurice,

chemin du Pêque 89
1380 Lasne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Société anonyme MOBISTAR,

ayant élu domicile chez
Me Pascal MALLIEN, avocat,
Meir 24
2000 Anvers.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 avril 1997 par l'association sans but lucratif LASNE NATURE et Maurice SAERENS qui demandent l'annulation du "permis de bâtir délivré (...) le 18 novembre 1996 par le Fonctionnaire Délégué du Ministère de la Région wallonne, Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, Direction de Wavre, à la S.A. MOBISTAR pour l'installation d'une antenne et la construction d'un local technique sur une parcelle sise à LASNE, chemin du Pêque 89, cadastrée section C n° 384D";

Vu la requête introduite le 27 novembre 1997 par laquelle la société anonyme MOBISTAR demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 1997 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 26 novembre 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 22 mai 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 juin 2002;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, MM. F. DEBREYNE et J. DONNER, membres effectifs, comparaissant pour l'A.S.B.L. requérante, M. M. SAERENS, second requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Th. EYSKENS, loco Me P. MALLIEN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

1. La S.A. MOBISTAR introduit le 16 septembre 1996, auprès de l'administration communale de Lasne, une demande de permis de bâtir tendant à l'installation d'une antenne G.S.M. au sommet de la citerne d'un château d'eau et à la

construction d'un local technique. Le terrain est situé en zone d'habitat, à Lasne, chemin du Pêque, 89, cadastré section C, n° 384d. A la demande sont joints :

- un plan de situation et d'implantation;
- une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement; aucune des rubriques de la notice n'est complétée, sauf celle intitulée "intégration au cadre bâti", libellée comme suit :

" Antenne + local technique (en briques peintes en blanc, tuiles brunes "Mono-pole", porte peinte en brun) masqué par une haie à planter. Cheminement des câbles dans le fût du château d'eau, puis en souterrain jusqu'au local. Station. Relais de télécommunication";
- des photographies des lieux.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne émet le 23 octobre 1996 un avis favorable sur le projet, rédigé comme suit :

" (...)

- Attendu que le local technique est placé à l'avant d'un écran végétal existant et derrière le château d'eau existant; que le plan projette de planter une haie devant;
- Attendu que le demandeur nous a signalé que ce local technique ne cause aucune nuisance auditive;
- Vu les matériaux utilisés pour ce local;
- Attendu que l'antenne sera placée sur le haut du château d'eau; que de ce fait, elle sera peu perçue;
- Considérant que pour tous ces motifs, ce projet ne compromet pas le bon aménagement des lieux;

émet un AVIS FAVORABLE sur la présente demande, sous réserve que la haie soit d'essence régionale".

3. Le fonctionnaire délégué délivre le permis de bâtir le 18 novembre 1996. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

- "
- Vu la situation du bien en zone d'habitat;
 - Considérant que le projet s'implante sur un bâtiment (château d'eau) existant;
 - Considérant que l'impact visuel du projet sur l'environnement est quasi nul;
 - Considérant que le collège échevinal a émis un avis favorable sous réserve «que la haie soit d'essence régionale»";

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle expose que le permis attaqué a été délivré le 18 novembre 1996, que le site a été "ouvert" le 3 décembre 1996 par une réunion de chantier et que le recours, introduit le 28 avril 1997, doit être déclaré irrecevable en raison de sa tardiveté;

Considérant qu'hormis le cas où une demande de permis doit être soumise à une enquête publique (article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)), un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers; que c'est dès lors la connaissance effective de l'acte, déduite, le cas échéant, de l'existence de travaux pour lesquels un tel permis est requis, qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; que cette prise de connaissance effective ne peut pas être indéfiniment reportée, mais qu'au contraire, les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis de bâtir;

Considérant qu'en annexe à un courrier du 3 octobre 2001 à l'auditeur rapporteur, l'intervenante produit une série de documents, dont une note qu'elle a adressée à l'architecte le 18 novembre 1996 fixant la date de début des travaux au 3 décembre 1996 à 9 heures, le procès-verbal d'état des lieux d'entrée du 3 décembre 1996 dressé entre l'intervenante et la propriétaire du terrain (l'intercommunale des eaux du Brabant wallon), une lettre du 21 avril 1997 adressée par l'architecte à la S.A. MOBISTAR où l'on confirme "l'ouverture du site" le 3 décembre 1996 et une note du 6 janvier 1997 de la société chargée de l'exécution des travaux à l'intervenante annonçant l'arrêt des travaux en raison d'intempéries et de fortes gelées; que l'intervenante a également communiqué une attestation de l'architecte du 11 octobre 2001 déclarant que le chantier avait débuté "de facto" le 3 décembre 1996, ainsi qu'une seconde attestation du 11 octobre 2001 émanant de la société chargée de l'exécution des travaux, rédigée comme suit : "Il nous est difficile de vous confirmer de manière précise que les travaux ont débuté très exactement le 03/12/96 à 09 heures. Par ailleurs, nous pouvons vous confirmer, comme en témoigne le fax adressé à MOBISTAR le 06 janvier 1997, que ces travaux ont débuté antérieurement au 06 janvier 1997 puisque le chantier a été arrêté pour cause d'intempéries. De plus, notre entreprise était fermée du 23/12/96 au vendredi 03 janvier 1997 inclus pour congés de fin d'année"; que l'intervenante a également annexé à son mémoire en intervention un procès-verbal établi par la police communale de Lasne suite à une plainte déposée par le second requérant le 26 février 1997;

Considérant qu'après avoir examiné ces différentes pièces, l'auditeur rapporteur a conclu à l'irrecevabilité du recours introduit par le second requérant; que l'auditeur rapporteur a par contre conclu à la recevabilité du recours introduit par la première requérante; que le rapport a été notifié aux requérants le 3 décembre 2001; que le second requérant n'a pas demandé la poursuite de la procédure et qu'aucun dernier

mémoire n'a été déposé; qu'en vertu de l'article 21, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 17 octobre 1990 et modifié par la loi du 4 août 1996, ainsi que de l'article 14quater, § 1^{er}, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, inséré par l'arrêté royal du 7 janvier 1991 et remplacé par l'arrêté royal du 26 juin 2000, il existe dans le chef du second requérant, une présomption de désistement d'instance;

Considérant que la première requérante expose qu'elle n'a été avertie de l'existence du permis attaqué qu'à l'occasion de l'intervention du second requérant lors d'une réunion qui s'est tenue le 27 février 1997; que l'intervenante ne fait valoir aucun élément précis et concret qui serait de nature à rapporter la preuve que les organes statutairement compétents de la première requérante pour agir en justice auraient eu une connaissance utile de l'acte attaqué avant cette date ou d'un manque de diligence quelconque dans leur chef; qu'en ce qui concerne le recours introduit par la première requérante, l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la première requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle expose que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé quant à la compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages, notamment par rapport aux nuisances liées à l'exposition des habitations voisines aux champs électromagnétiques;

Considérant qu'en réponse, la partie adverse fait valoir que l'acte attaqué est valablement motivé par référence à l'impact visuel du projet et à l'avis du collègue des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne et souligne que "l'absence de recopiage intégral de l'avis du collègue ne permet pas de déduire que le fonctionnaire délégué n'a pas pris en compte l'avis de celui-ci. Bien au contraire, il s'y réfère et retient la réserve qui a été formulée concernant l'implantation d'une haie d'essence régionale"; qu'elle ajoute qu'"enfin le collègue, en son avis préalable, auquel se réfère le fonctionnaire délégué a pris en compte les matériaux utilisés et la déclaration du demandeur de permis concernant l'absence de nuisance auditive générée par le projet" pour conclure qu'"en définitive, l'acte attaqué contient l'ensemble des considérations de droit et de fait qui ont servi de fondement à son adoption";

Considérant que l'intervenante soutient que le permis est valablement motivé par rapport aux effets visuels et auditifs du projet et que, de cette manière, l'autorité a pris en compte toutes les incidences possibles du projet sur l'environnement;

qu'elle fait valoir, dans son mémoire en intervention, que les effets des ondes électromagnétiques sont inexistants;

Considérant qu'en réplique, la première requérante souligne que si l'autorité administrative a apprécié la compatibilité du projet avec certains éléments de l'environnement (effet visuel), elle ne l'a pas fait par rapport aux effets des ondes électromagnétiques émises par l'installation autorisée;

Considérant que les autorités appelées à se prononcer sur une demande de permis de bâtir doivent avoir égard à l'impact du projet sur l'environnement et, à cette fin, prendre en considération les inconvénients de l'utilisation ou de l'exploitation d'une installation, même si elles ne peuvent pas régler l'exercice-même de ces activités; que cela s'impose particulièrement en zone d'habitat où l'appréciation de la compatibilité du projet avec le voisinage à laquelle est tenue de se livrer l'administration lors de l'instruction de la demande de permis de bâtir doit tenir compte de l'activité exercée et de ses nuisances; que la motivation de la décision accordant le permis de bâtir doit révéler l'appréciation concrète que l'autorité a portée sur la compatibilité du projet avec la nécessité de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain; qu'il est impossible d'apprécier les incidences sur l'environnement d'un projet soumis à permis de bâtir tout en refusant de se préoccuper de l'impact de ce projet sur la santé des habitants vivant à proximité;

Considérant que l'autorité qui délivre le permis de bâtir doit apprécier la compatibilité de l'installation projetée et de sa mise en service avec le site; qu'elle doit apprécier les risques liés à l'exploitation de l'antenne au lieu où elle sera située; qu'un examen concret de l'influence des ondes électromagnétiques sur la santé s'impose à elle; qu'il doit ressortir tant de la motivation de l'acte que du dossier administratif qu'elle a procédé à cette appréciation concrète; qu'elle ne peut se borner à énoncer des considérations générales dépourvues de tout élément concret concernant les habitations se trouvant à proximité et la compatibilité avec la zone d'habitat;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne contient aucune motivation relative aux effets des ondes électromagnétiques de l'antenne sur l'environnement en général et sur la santé humaine en particulier, alors que le projet litigieux est établi en zone d'habitat et que le dossier de la demande de permis révèle la présence à proximité du site de plusieurs maisons d'habitation; que le permis ne mentionne aucun élément concret, propre au cas d'espèce, concernant les habitations situées à proximité et la

compatibilité in concreto avec le voisinage; qu'il ne ressort pas du permis qu'il y a eu un examen du respect de la destination principale de la zone, ni de la compatibilité du projet avec le voisinage et avec la nécessité de garantir un environnement sain; que le troisième moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens, leur éventuel fondement n'étant pas de nature à entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance est décrété en ce qui concerne Maurice SAERENS.

Article 2.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 18 novembre 1996 par le fonctionnaire délégué à la S.A. MOBISTAR pour l'installation d'une antenne G.S.M. et la construction d'un local technique sur une parcelle sise à Lasne, chemin du Pêque 89, cadastrée section C, n° 384d.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à charge du second requérant à concurrence de 173,53 euros, à charge de la partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-huit juin deux mille deux 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.