

Implantation d'antennes de téléphonie mobile : le Conseil d'état clarifie le régime juridique applicable

Lorsqu'une personne – qu'elle soit physique ou morale – projette de réaliser une nouvelle construction, la règle de principe est simple : elle doit solliciter et obtenir un permis de construire, en application de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme. Toutefois, plusieurs articles du Code de l'urbanisme listent les hypothèses où un régime dérogatoire à cette règle de principe s'applique, l'administré étant, selon les cas, soit tenu de déposer une déclaration préalable, soit dispensé d'accomplir la moindre formalité en mairie (mais son projet doit, bien sur, respecter la règle d'urbanisme applicable sur la partie du territoire concernée).

Mais si le projet ne relève d'aucune de ces hypothèses, la règle de principe s'applique et l'intéressé doit être titulaire d'un permis de construire pour réaliser sa construction.

S'agissant de l'implantation d'antennes de radiophonie mobile, l'article R. 421-9, j) du **Code de l'urbanisme** précise que sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable « Les antennes-relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, quelle que soit leur hauteur, et les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m²« .

Dans le cadre d'un recours dirigé contre une décision de non-opposition à une déclaration préalable portant sur l'implantation d'une telle antenne, le Tribunal administratif de Rennes s'est alors interrogé sur le régime applicable lorsque les locaux techniques prévus ont une emprise au sol ou une surface de plancher inférieure à 5m².

Aucune disposition spécifique n'étant consacrée à ce cas de figure, s'est alors posée la question de l'éventuelle application de la règle de principe posée par l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme (et donc la soumission au régime du permis de construire d'un projet qui finalement peut s'avérer moins ambitieux que celui devant faire l'objet d'une déclaration préalable).

La question étant semble-t-il tout autant inédite que délicate, le Tribunal administratif a fait le choix **de solliciter l'avis du Conseil d'état** sur ce point avant de statuer sur le recours dont il était saisi.

Cet avis a été rendu le 21 mars 2024 et est important à un double titre.

D'une part, il précise que lorsque les locaux techniques ont une emprise au sol ou une surface de plancher inférieure à 5m², le régime juridique applicable dépend alors de la hauteur de l'antenne :

- si sa hauteur est égale ou inférieure à douze mètres, l'implantation de l'antenne peut être effectuée sans formalité particulière, par application de l'article R. 421-2 du Code de l'urbanisme,
- si la hauteur est supérieure à douze mètres, l'implantation de l'antenne doit être précédée d'une déclaration préalable.

Voici cette précision du Conseil d'état :

« Avant l'entrée en vigueur du décret du 10 décembre 2018, les projets de construction d'antennes relais de téléphonie mobile dont la hauteur est supérieure à douze mètres et qui, comportant la réalisation de locaux ou d'installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, entraînaient la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 5 mètres carrés, n'entraient pas dans le champ des exceptions prévues à l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme et devaient faire l'objet d'un permis de construire en vertu des articles L. 421-1 et R. 421-1 du même code, alors que si la surface de plancher et l'emprise au sol créées étaient inférieures ou égales à 5 mètres carrés, ils ne faisaient l'objet que d'une déclaration préalable.

Le décret du 10 décembre 2018 a modifié l'article R. 421-9, notamment en y insérant un j), pour étendre la procédure de déclaration préalable aux projets créant une surface de plancher et une emprise au sol

supérieures à 5 mètres carrés, dans la limite de 20 mètres carrés au 3 -delà de laquelle la délivrance d'un permis de construire reste requise. Au regard de cet objet, les dispositions des c) et j) de l'article R. 421-9, dans leur rédaction issue de ce décret, doivent être lues comme soumettant à la procédure de déclaration préalable la construction d'antennes-relais de radiotéléphonie mobile, de leurs systèmes d'accroche, et des locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement lorsque soit, quelle que soit la hauteur de l'antenne, la surface de plancher et l'emprise au sol créées sont supérieures à 5 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés, soit, s'agissant des antennes d'une hauteur supérieure à douze mètres, la surface de plancher et l'emprise au sol créées sont inférieures ou égales à 5 mètres carrés. Les projets comportant des antennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres et entraînant la création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 mètres carrés restent dispensés de toute formalité en application des dispositions de l'article R. 421-2''.

D'autre part, pour déterminer le régime juridique applicable à la construction, seule l'emprise au sol des locaux techniques doit être prise en compte, l'emprise de l'antenne devant être exclue de cette appréciation :

*« Pour l'appréciation des seuils applicables à ces projets de constructions, s'agissant tant de ceux fixés au j) de l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme, que de ceux mentionnés au c) de cet article et au a) de l'article R. 421-2, **seules la surface de plancher et l'emprise au sol des locaux et installations techniques doivent être prises en compte, et non l'emprise au sol des pylônes** ».*

Source : blog.landot-avocats.net/

Association Loi 1901-N° W691074976 – Lyon -N° SIRET/ 802 326 702 000 15

Pour Rhône Alpes-Mail :ccarra.asso@gmail.com:- pour Lorraine -mail:

carra.asso.lorraine@gmail.com

Tous courriers - BP.92043 - 57051-Metz Cedex 2 – Site ccarra,revolublog.com - Tél : 06 74 95 56 27