

REGLEMENTATION POUR L'IMPLANTATION D'ANTENNES RELAIS

Décembre 2010

0 - Toute installation d'émetteurs, à condition qu'ils ne soient pas implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, implique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles R----) et en prenant en compte leur hauteur à partir du sol :

- Une **dispense de toute formalité** si la hauteur est inférieure à 12 mètres et la surface créée hors œuvre brute inférieure ou égale à 2 mètres carrés (R421-2) ;
- Une **obligation de déclaration préalable** (de travaux) :
 - Si la hauteur est inférieure à 12 mètres et la surface créée hors œuvre brute supérieure à 2 mètres carrés et inférieure ou égale à 20 mètres carrés (R421-9a) ;
 - Ou si la hauteur est supérieure à 12 mètres et la surface créée hors œuvre brute inférieure ou égale à 2 mètres carrés (R421-9c) ;
- Une **obligation de demande de permis de construire** :
 - Si la hauteur est inférieure à 12 mètres et la surface créée hors œuvre brute supérieure à 20 mètres carrés (R421-9a) ;
 - Ou si la hauteur est supérieure à 12 mètres et la surface créée hors œuvre brute supérieure à 2 mètres carrés (R421-9c).

Attention : si l'ouvrage est constitué de plusieurs parties (par exemple un mât, une armoire, un local technique), ces parties sont indissociables, et la hauteur totale et la surface totale doivent être celle de l'ensemble. Par exemple, pour un mât de 14 mètres de haut et un socle de 1 mètre carré, avec une armoire de trois mètres carrés, il faut un permis de construire et non deux déclarations de travaux. Cette précision est importante car dans de nombreux cas, les opérateurs essaient de « saucissonner » leur opération en la présentant comme plusieurs petites constructions relevant chacune d'une déclaration de travaux (procédure plus légère), alors que l'opération, prise dans son ensemble, remplissait les critères du permis de construire.

Si la construction a fait l'objet d'un certain type de procédure (par exemple, déclaration de travaux) alors qu'elle relevait d'une catégorie « supérieure » (par exemple permis de construire), l'acte d'accord administratif sera automatiquement annulé par le Tribunal Administratif.

1 - Les **demandes** de certificat d'urbanisme, ou de permis de construire, et celles de déclaration préalable de travaux doivent faire l'objet d'un dossier déposé en mairie dans le but d'obtenir la délivrance d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable (R410-1 à 3). Dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande, et, pendant la durée d'instruction de celle-ci (1 ou 2 mois suivant les cas), le maire doit procéder à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable en précisant les caractéristiques (R423-6). Après instruction (R410-4 à 10) la décision est prise par le maire de la commune dans laquelle le terrain est situé ou par un établissement public auquel il a délégué ses pouvoirs sur le sujet (R410-11 à 20).

Le dossier des demandes comportent obligatoirement un certain nombre de pièces (R410-1) :

- Identité du demandeur,
- Localisation,
- Autorisation d'accès au terrain et d'engagement des procédures administratives donnés par le propriétaire du terrain si celui-ci n'est pas la commune,
- Objet de la demande et note descriptive succincte de l'opération,
- Plan de situation permettant de localiser le terrain dans la commune,
- Plan du terrain indiquant l'emplacement des autres constructions quand il en existe,

- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, - Déclaration fournie à l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences).
- Parmi ces informations, il faut prêter une attention particulière à l'information donnée quant à la distance séparant l'installation des habitations ou équipements (écoles...) les plus proches. Parfois la distance peut paraître « acceptable », alors que la distance indiquée est calculée par rapport à l'armoire, le mât étant lui très proche des habitations. Il peut être utile de demander, par écrit, aussi bien au maire qu'à l'opérateur, la distance entre l'antenne PROPREMENT DITE et les habitations ou locaux les plus proches.

Le **dossier est consultable à la Mairie** auprès du secrétariat d'accueil : demander la consultation sur place en donnant le numéro du permis de construire ou de la non opposition à la déclaration préalable, inscrit sur l'affichage obligatoire sur les lieux d'implantation, et en faire des copies ou photographies.

En cas de refus, menacer de faire appel à la CADA – Commission d'Accès aux Documents Administratifs :

<http://www.cada.fr/fr/contact/frame.htm>
cada@cada.fr

35, rue St Dominique
 75700 PARIS 07 SP

Tél. : 01 42 75 79 99
 Fax : 01 42 75 80 70

2 - L'accord administratif donné aux demandes entraîne l'obligation d'un **affichage public** (R424-15). Cet affichage doit être effectué simultanément, en deux endroits (les prendre en photo) :

- Sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est tacitement acquis et ce pendant toute la durée du chantier ; cet affichage doit faire l'objet d'un constat d'huissier,
- Sur le tableau réglementaire d'affichage de la mairie, dans les 8 jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable et ce, pendant deux mois.

2-a) Si l'implantation est située sur le domaine public, l'affichage doit détailler :

- les caractéristiques techniques avec description précise de l'ouvrage,
- la nature de chaque émetteur, Téléphonie Mobile ou équivalent (WIFI, WIMAX, etc...), avec les informations techniques minimales obligatoires à fournir, émetteur par émetteur :
 - la bande de fréquence,
 - la puissance avec gain (puissance nominale de 20 à 40 watts = 1200 à 1600watts en puissance avec gain),
 - le rayon de cellule (ou distance d'efficacité),
 - la précision de la hauteur à partir du sol,
 - le détail des références cadastrales de l'implantation.

2-b) Si l'implantation est située sur un terrain privé, ce même affichage détaillé doit être effectué sur le terrain privé, mais disposé de telle sorte qu'il soit visible et lisible à partir du domaine public.

Par ailleurs, conformément aux engagements pris par l'AMF (Association des Maires de France) et l'AFOM (Association Française des Opérateurs de Téléphonie Mobile), l'obtention expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable impose au maire l'obligation de provoquer et de tenir une **réunion d'information et de concertation** avec les riverains qui peuvent se faire assister par des sachants de leur choix et à laquelle l'ensemble de la population est invitée. Les opérateurs peuvent participer à cette réunion.

3 - Prescription

Le délai d'instruction de la demande est de 1 ou 2 mois en fonction de sa nature (R410-9 et 10).

A défaut de notification de la décision dans le délai fixé ci-dessus, le silence vaut accord tacite (R410-12).

La décision peut être contestée par un tiers. Le délai de recours contentieux à son égard court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain (R600-2) (et non pas à compter de la date de signature de cette décision).

Les travaux ne peuvent pas commencer pendant ce délai de deux mois.

Pendant ce délai, les riverains sont en droit d'adresser au maire (lettre RAR) un recours gracieux, demandant explicitement l'annulation de la décision, l'arrêt des travaux, etc... avec une solide argumentation et ce, en envoyant une copie (lettre RAR) au bénéficiaire de la décision (au plus tard 15 jours après le dépôt du recours) et une autre copie simple au propriétaire du terrain si celui-ci n'est pas la municipalité.

Le maire dispose de deux mois pour répondre, son silence valant rejet (articles 18 et 21 de la loi n°2000-321 du 12 août 2000).

Si le recours gracieux fait l'objet explicite (courrier) ou implicite (délai de 2 mois dépassé) d'un rejet du maire, les riverains disposent d'un délai de 2 mois pour saisir le Tribunal Administratif compétent pour le lieu de l'opération. Bien qu'il ne soit pas obligatoire, le recours à un avocat est alors vivement conseillé.

Devant le juge administratif, on peut faire valoir que les procédures prévues par le Code de l'Urbanisme n'ont pas été respectées. On peut aussi, depuis un arrêt du Conseil d'Etat du 19 juillet 2010, se réclamer du principe de précaution, même si seule l' « erreur manifeste d'appréciation » du maire est sanctionnée eu égard à ce principe.

Il est toujours intéressant de savoir que si l'on a laissé passer le délai de deux mois, le recours n'est plus recevable devant le juge administratif, mais il est toujours possible de tenter une action, contre l'opérateur, auprès du Tribunal de Grande Instance. Le Tribunal de Grande Instance est un juge judiciaire qui n'est pas directement compétent pour annuler une décision d'urbanisme illégale, mais, au travers de la notion de « trouble manifestement illicite » ou de « trouble anormal de voisinage », il est plus sensible à la problématique du risque ou du principe de précaution.

4 - **Péremption** (R424-17 et R424-21,22 et 23)

Il y a « péremption » lorsque l'acte d'accord administratif est « périmé », le bénéficiaire ne pouvant plus le faire valoir. Il doit, s'il entend réaliser son opération, demander un nouveau permis de construire ou une nouvelle non-opposition à déclaration préalable. Construire sur la base d'un permis ou d'une non-opposition périmés équivaut à construire sans titre.

- Le permis de construire ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable est périmé :
 - Si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de deux ans à partir de leur délivrance, (Ce délai a été temporairement et exceptionnellement prolongé de un an fin 2008 pour les autorisations en cours de validité au 31 décembre 2008 afin de prendre en compte les conséquences de la crise économique)
 - Ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année
- Le permis de construire ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé pour une année sur demande de son bénéficiaire si la demande est déposée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.