



ARTEMISIA

COMMITTED LAWYERS FOR NATURE
AND HUMAN RIGHTS DEFENDERS

Monsieur le Maire de Villennes-sur-Seine
36 avenue Foch
78670 Villennes-sur-Seine
France

CABINET D'AVOCATS

45, Rue Saint-Ferdinand
75017 PARIS
Tel : +33 (0)9 83 96 99 30
Fax: +33 (0)9 81 38 48 57

Nos références : M. Renault et autres c. Commune de Villennes-sur-Seine
Objet : URGENT - Recours gracieux contre votre arrêté de non-opposition du 4 avril 2025 (Dossier n° DP 78672 25 20029)

BLANCHE MAGARINOS-REY

Avocat à la Cour
D.E.A. Droit de l'environnement
D.E.S.S. Droits de l'urbanisme
et des travaux publics

Paris, le 28 mai 2025

PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

N° d'envoi : 1A 218 561 0826 9

Monsieur le Maire,

INÈS BLANC-DURAND

Avocate à la Cour
M2 droit de l'environnement
et de l'urbanisme
LLM Droit européen comparé

Je suis le Conseil de M. Renault, M. de Graeve, M. Vasquez et M. Schwartz, habitants de la commune de Villennes-sur-Seine, ainsi que du collectif Villenois pour la Transition, association déclarée loi du 1^{er} juillet 1901.

Mes clients sont inquiets au sujet d'un projet d'implantation d'un pylône de radiotéléphonie mobile d'une hauteur de 36 mètres, situé sur d'anciennes carrières inscrites au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), et en outre, non loin de leurs habitations, à proximité d'une zone de promenade et loisir, d'une aire de jeu pour enfants et, à moins de 500 mètres d'une école maternelle.

La mobilisation des riverains contre ce projet d'antenne 5G se manifeste concrètement par une pétition ayant déjà recueilli, au 28 mai 2025, 519 signatures¹, soit près de 16,25% du corps électoral de la commune aux élections législatives de 2022 (3192 votants inscrits) Les habitants modèrent également un site internet dédié au sujet de l'implantation d'antennes-relais sur la commune².

Ce projet est porté par la société Cellnex France, qui a déposé un dossier de déclaration préalable n°DP 78672 25 20029, auprès des services d'urbanisme de votre mairie le 17 mars 2025.

¹ Lien vers la pétition : https://www.change.org/p/contre-l-installation-d-antennes-relai-5g-5g-a-villennes-sur-seine-et-medan-78670?recruiter=1371423088&recruited_by_id=0e170490-1611-11f0-865e-0d0642e8ae2a&utm_source=share_petition&utm_campaign=starter_onboarding_share_personal&utm_medium=copylink

² <https://antennes-5g-villennes-medan.com>

Par arrêté en date du 4 avril 2025, vous ne vous êtes pas opposé à la déclaration préalable déposée par société Cellnex France. En conséquence, l'opérateur dispose d'une autorisation d'urbanisme pour réaliser son projet.

Or, mes clients sont particulièrement préoccupés par ce projet en raison de son impact sur l'environnement et des potentiels risques sanitaires. Ils s'interrogent également sur la stabilité de l'ouvrage et des risques pour la sécurité, compte tenu de la présence d'anciennes carrières au droit du projet.

Sachez que mes clients ne sont pas opposés par principe à l'implantation d'une antenne-relais. Ils estiment simplement qu'en l'espèce et pour les raisons ci-après exposées, la localisation est parfaitement inadaptée.

Ainsi, par le présent courrier, mes clients vous demandent de bien vouloir procéder au retrait de votre décision de non-opposition à ce projet. Sachez qu'en application de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 3 mois pour retirer une décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit jusqu'au 4 juillet 2025.

Vous pourrez faire droit à cette demande en raison des illégalités dont le projet est affecté.

En particulier, en premier lieu, le projet est situé dans le périmètre des zones à risque délimitées par le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) de Villennes-sur-Seine et Médan, s'agissant du risque lié aux mouvements de terrains en raison d'anciennes carrières souterraines de Gypse abandonnées (Pièce n°1 : PPRNP ; Pièce n°2 - fiche d'information détaillée – Géoportail de l'urbanisme).



Or, cet élément est tout à fait absent du dossier de l'opérateur, et ne transparaît pas non plus dans votre arrêté de non-opposition, alors que les prescriptions du PPRNP constituent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux décisions d'occupation des sols (article L. 152-7 du code de l'urbanisme).

Il est ainsi impossible de déterminer avec précision si le projet est situé en zone rouge « R » ou bleue « B2 » du PPRNP. A fortiori, aucune étude liée à ce risque ne semble vous avoir été transmise, alors que le projet prévoit l'enfouissement d'un important massif en béton installé à 2,10 mètres de profondeur (Pièce n°DP3-2).

Cette omission constitue assurément une illégalité manifeste. En outre, l'application des dispositions du PPRNP au projet aurait, en tout état de cause, dû vous conduire à vous opposer au projet.

Il convient de rappeler que la zone rouge du PPRNP est « inconstructible ». Seuls sont autorisés, « ***à condition qu'ils n'aggravent pas les risques ou ne donnent pas lieu à leurs effets*** », notamment « ***les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics*** » (article 9).

Or le projet contesté ne saurait être qualifié de « travaux d'infrastructure ». Il s'agit en effet d'une « construction » permanente – alors que les travaux sont par définition, temporaires – d'un « équipement d'intérêt collectif » - ce qui n'est pas assimilable à un service public.

Au surplus, rien ne justifie que le lieu d'implantation ait été retenu, car il serait « ***nécessaire au fonctionnement*** » du service public. Si ce type d'installation participe au déploiement des réseaux de télécommunication mobile, la construction attaquée n'apparaît pas

nécessaire, à cet emplacement précis de la commune, en zone de risque de mouvement de terrain.

En tout état de cause, en l'absence de toute précision utile sur le poids du projet, ainsi que des dimensions finales de ses fondations (cf. la Pièce DP3.2 qui mentionne que la dimension de la profondeur des fondations, estimée de 2,10 mètres est indiquée « *sous réserve de la note de calcul NDC* »), **l'opérateur ne démontre pas plus que la construction projetée n'aggraverait pas le risque de mouvement de terrain, ou ne donnerait pas lieu à ces effets**. On peut d'ailleurs penser, qu'au vu du poids estimé d'au moins 80 tonnes, en prenant en compte la structure métallique, les équipements, et surtout les fondations en béton (cf. Pièce n°3), cette construction risque très certainement de conduire à un affaissement de terrain.

Enfin, il faut également souligner que l'article 9 du Règlement du PPRNP proscriit très explicitement en zone rouge, la réalisation de « **travaux de terrassement (remblais ou déblais)** ». Or, l'installation de l'antenne, notamment par l'enfouissement d'un massif en béton, exigera nécessairement de procéder à un déblaiement de la surface concernée, ainsi qu'à son remblaiement – le massif devant être enterré. Le PPRNP interdit précisément ce type de travaux, au regard de leur impact sur le risque de mouvement de terrain.

Dans ces conditions, le projet ne saurait être autorisé en zone rouge du PPRNP.

Si l'on considérait que le projet était situé en zone bleue B2 du PPRNP, il ne pourrait pas plus être autorisé au regard du dossier déposé par l'opérateur Cellnex.

L'article 11 exige en effet que tout projet de construction situé en zone bleue B2 fasse obligatoirement l'objet d'une **recherche de vides éventuels**, préalablement à la construction. Cette investigation doit être réalisée dans les conditions de l'article 8 du PPRNP, c'est-à-dire notamment par un **organisme qualifié**. En outre, l'article 16 exige, pour tout type d'aménagement dans cette même zone, de faire vérifier par un **expert en structure** que les **ouvrages sont bien dimensionnés de façon à garantir leur stabilité vis-à-vis des tassements de sols**. L'autorité instructrice peut alors, au vu des conclusions de ces recherches, prescrire des conditions spéciales devant être obligatoirement respectées par l'opérateur.

Au surplus, les projets de constructions doivent en tout état de cause **faire l'objet de dispositions visant à garantir leur stabilité vis-à-vis des tassements de sol**.

En outre, il convient de rappeler que par application du f) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, **ces études doivent obligatoirement être jointes au dossier de déclaration préalable.**

Or, force est de constater que le dossier d'urbanisme déposé à votre Mairie ne comprend aucun rapport de recherche de vides potentiellement présents sous l'implantation du pylône d'antennes-relais, pas plus qu'une étude sur le dimensionnement de la construction au regard du risque de tassement de sol.

En dépit de leur nécessité avérée, ces éléments sont manifestement manquants du dossier. Par conséquent, les dispositions de l'article 11 du PPRNP relatives aux constructions en zone bleue B2, et de l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme n'ont pas été respectées, entachant la légalité de votre arrêté.

En outre, en conséquence de ces lacunes, votre arrêté ne comprend aucune prescription qui permet de garantir l'absence de risque de mouvement de terrain, ce qui génère un risque pour la sécurité publique, alors que les familles et habitants de la commune profitent régulièrement de cet espace naturel.

Ces illégalités doivent vous conduire à retirer votre arrêté.

Enfin, je porte à votre attention que l'opérateur indique qu'il empruntera le chemin du Bosquet, puis le chemin rural n°13 (chemin de la côte) pour accéder au site, que ce soit pour la phase de construction, ou son entretien. Ces chemins ruraux sont propriété de la commune, et appartiennent à son domaine privé (article L. 161-1 du code rural et de la pêche maritime). Ils sont traversés par des zones rouges et bleues B2 de la carte de zonage du PPRN.

Or, l'article 7 du PPRN relatif aux voies et domaine public, dispose que les collectivités propriétaires doivent procéder au droit des tronçons sous minés ou potentiellement sous minés des espaces publics à des investigations géotechniques qui doivent définir la nature des travaux de mise en sécurité éventuellement nécessaires, et / ou la surveillance à exercer.

Des restrictions de circulation peuvent être prises dans ces zones après consultation de l'Inspection Générale des Carrières. Une interdiction de circulation est d'ailleurs actuellement en vigueur sur ce chemin rural.

En l'espèce, les déplacements des engins de chantier sur ce chemin rural engendront un risque pour la stabilité du sol et du sous-

sol. De même, il n'est pas exclu que les engins nécessaires aux investigations géotechniques et à la construction, dont le poids sera de plusieurs dizaines de tonnes, ne générera pas un risque d'effondrement, qui pourra être ressenti jusqu'au chemin rural, ce dernier longeant la construction et distant de seulement 3,5 mètres (Pièce DP 2.3).

Les investigations exigées par l'article 7 du PPRN devront ainsi être diligentées par votre collectivité, selon les modalités décrites à l'article 8. **Il vous appartient ainsi de mettre en œuvre ces recherches**, avant toute réalisation du projet.

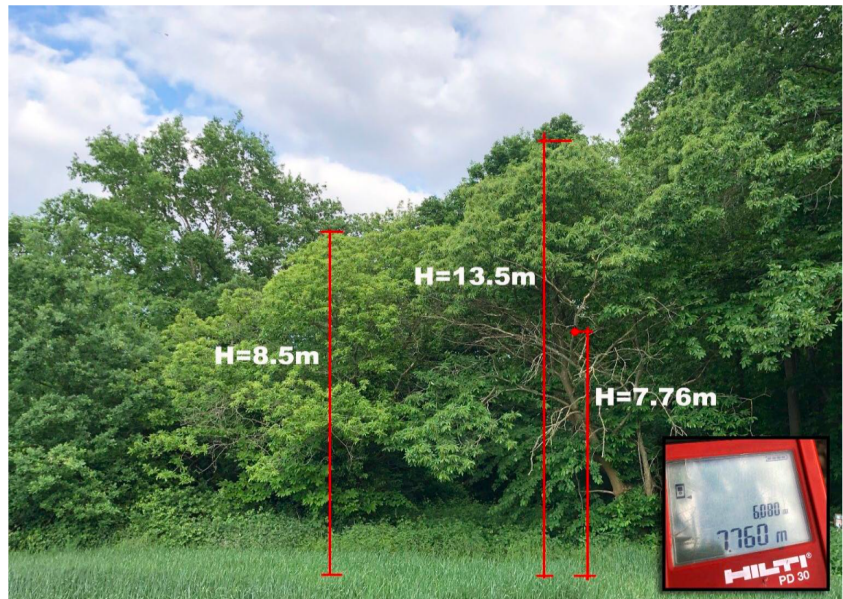
On relèvera également qu'a priori, l'inspection générale des carrières n'a pas été saisie pour avis.

En second lieu, le dossier de déclaration préalable souffre d'insuffisances ayant faussé votre appréciation sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

Pour rappel, en droit, l'insuffisance d'un dossier peut justifier un retrait de la décision de non-opposition dès lors que les omissions ou les erreurs contenues dans le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation de l'autorité instructrice sur la conformité du projet à la réglementation applicable (CE, 22 juillet 2020, n°428023).

La complétude du dossier doit s'apprécier au regard de l'ensemble des pièces le composant. Ainsi, un permis de construire peut être annulé en l'absence de pièces relatives à l'insertion du projet dans l'environnement proche et lointain, dans la mesure où aucune autre pièce du dossier ne remédiait à ces insuffisances (CE, 30 décembre 2016, n° 391160).

En l'espèce, de première part, le dossier est trompeur sur la hauteur des arbres situés à proximité du projet, en évoquant des arbres de 30 mètres de hauteur (cf. DP3), alors qu'en réalité, les arbres entourant la zone du projet n'atteignent jamais cette hauteur. Ceux situés précisément à l'emplacement indiqué, ne dépassent pas 13,5 mètres.



(photographie et mesures du 17 mai 2025)

Par conséquent, le pylône dépassera très largement la canopée des arbres, rompant avec la dominante naturelle de l'environnement dans lequel il s'implante. L'intégration paysagère de l'ouvrage n'est ainsi pas assurée, en méconnaissance de l'article 4.2.4 du Règlement de la zone Nv du PLU.

De deuxième part, il faut rappeler que le projet étant visible depuis l'espace public, le dossier doit comprendre, notamment :

- un document graphique permettant d'appréhender le traitement des accès et du terrain ;
- deux photographies permettant de situer le terrain respectivement dans son environnement proche et lointain.

Ces pièces sont manifestement insuffisantes dans le dossier.

- i. Concernant le traitement de l'accès sur le terrain, il convient de rappeler que les chemins ruraux (chemin du bosquet et chemin de la côte) n°13 l'opérateur propose d'emprunter, sont actuellement des chemins champêtres, piétons, non carrossés. L'accès à ce chemin est d'ailleurs actuellement fermé à la circulation automobile.



(photographie du 17 mai 2025)

Or, l'opérateur n'apporte aucune indication précise sur le traitement des accès et du terrain, en particulier, il ne précise pas s'il entend bituminer ce chemin, ce qui conduirait à une artificialisation des terres, incompatible avec la vocation naturelle du secteur. Ici encore, l'absence de cet élément, pourtant exigé par le c) de l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme, vous a empêché d'apprécier le respect de l'article 4.1 du Règlement de la zone Nv qui exige que la conception des aménagements de constructions tienne compte de l'intérêt et la qualité des lieux.

- ii. Concernant l'absence de représentation de l'environnement proche et lointain, les photographies du dossier sont particulièrement trompeuses.

Pour l'environnement proche, la photographie (Pièce DP6.1) est prise de trop près pour que l'on puisse apprécier l'environnement du secteur. On ne réalise pas qu'il s'agit d'une vaste prairie, utilisée comme lieu de promenade et de sport, à proximité immédiate d'une aire de jeux pour enfants (environ à 106 mètres du projet), et comprenant des installations dédiées. Si l'opérateur Cellnex avait fait une représentation honnête de l'environnement proche, c'est une photographie telle la suivante qui aurait dû être présente au dossier.



(photomontage réalisé par nos soins d'après une photo du 15 mai 25)

Concernant l'environnement lointain, les photomontages sont également trompeurs puisqu'ils tendent à minimiser l'impact du projet, l'opérateur ayant volontairement choisi des points de vue où l'antenne est cachée par la végétation, ou bien très lointaine (Pièce DP6). Une représentation réaliste de l'environnement lointain, aurait pu être la suivante :



(photomontage réalisé par nos soins d'après une photo du 15/05/25)

Enfin, aucune pièce du dossier ne permet de se représenter l'aspect de l'antenne dans sa globalité. La photographie de près ne permet de voir que la première moitié de l'antenne, et notamment sa clôture et la haie l'entourant. Dans les photographies de « loin », ce n'est que le haut de l'antenne qui est visible, le reste étant systématiquement masqué par des haies ou des bois – selon des points de vue volontairement choisis pour cette raison, comme évoqué.

Ces insuffisances ont été de nature à fausser votre appréciation sur la conformité du projet au Règlement de la zone Nv qui exige « de préserver la dominante naturelle » de cette zone.

Enfin, en dernier lieu, le projet méconnaît les dispositions applicables du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Paris – Seine et Oise (ci-après PLUi), en particulier :

- L'article 2.5 du Règlement de la zone Nv relatif à la hauteur maximale des constructions ;
- L'article 4.1.1 des dispositions générales ;
- Les articles 4.1 et 4.2.4 du Règlement de la zone Nv relatifs à l'insertion du projet dans l'environnement et à l'aspect extérieur et la qualité architecturale des constructions.

A titre liminaire, il convient de rappeler que le projet est situé en zone Nv du zonage du PLUi, qui couvre les « *espaces naturels et forestiers, peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures* ».

De première part, l'article 2.5 régit la hauteur maximale des constructions en zone Nv. Il en résulte qu'en principe la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

Cette hauteur peut être dépassée pour les équipements d'intérêt collectif uniquement si « *leur nature ainsi que des contraintes techniques ou fonctionnelles, nécessitent une hauteur plus importante.* ».

Or, l'opérateur n'a nullement fait état de contraintes techniques ou fonctionnelles justifiant que la hauteur de son projet soit plus de 3 fois supérieure à la limite posée par le PLU. Cette hauteur de 36 mètres, qui dépasse très largement la cime des arbres, et de toute autre obstacle proche, apparaît ainsi tout à fait démesurée.

De seconde part, l'article 4.1.1 des dispositions générales du PLU disposent que « *Tout projet relatif à l'implantation d'installations liées à la télécommunication, les antennes et pylônes, **sont conçus tant dans leur localisation que leur morphologie** pour limiter leur impact visuel dans le paysage et en évitant toute forme de dissimulation mal adaptée (imitation de cheminée aux dimensions excessives, arbre artificiel...) ».*

Or, le projet déposé par Cellnex n'a manifestement pas tenu compte de ces dispositions. Pour rappel, ce pylône est voué à être installé dans un espace à dominante naturelle, classé Nv. Il s'insère dans une prairie permanente, où l'on peut régulièrement observer des espèces sauvages (chevreuil, oiseaux..). L'espace est ainsi verdoyant, très dégagé, à la lisière d'un bois, offrant à ceux qui en profitent, une pause champêtre.



Or, il est prévu une construction d'une hauteur de 36 mètres ce qui dépasse largement la cime des arbres, les plus haut atteignant 13,5 mètres. La localisation et la morphologie du pylône ne permettent absolument pas de limiter son impact visuel, cette installation générant une rupture d'harmonie flagrante dans l'environnement. Des prescriptions relatives à la couleur, tel que le fait votre arrêté, ou tout autre prescription de camouflage seront insuffisantes au regard de la disproportion de cette construction, ainsi que son aspect industriel dans un espace « *à dominante naturelle* ».

De dernière part, l'article 4.1 du Règlement de la zone Nv pose des prescriptions sur l'insertion du projet dans son environnement. Il impose

que les constructions, « *par leur situation, leurs dimensions, (...) leur aspect extérieur* », prennent en compte « *l'intérêt et la qualité des lieux* ». Ces obligations sont en somme reprises plus spécifiquement s'agissant des équipements d'intérêt collectif, à l'article 4.2.4 du PLU. Aussi, les constructions nouvelles doivent être conçues, « *tant au regard de leur implantation que des matériaux utilisés ou du choix des couleurs, de façon à s'inscrire dans le site au regard de ses caractéristiques* ».

Comme exposé, le site d'implantation du projet est un espace naturel encore préservé. Le terrain, classé en zone Nv, est au surplus en bordure de terrains classés en zone Np, ce qui correspond à « *des espaces naturels et forestiers sensibles* ». Ce lieu, dont le caractère champêtre et bocager est encore préservé, est un espace très apprécié des habitants de votre commune.

Pourtant, tant la localisation du projet, que ses dimensions et son aspect extérieur ne tiennent pas compte de l'intérêt social et environnemental du site. Il ne s'inscrit absolument pas dans le site d'implantation, au regard de ses caractéristiques d'espace naturel, de loisir, dans un environnement encore préservé. Le projet présenté ne devrait ainsi pas être autorisé en l'état, compte tenu des prescriptions des articles 4.1 et 4.2. 4 du PLU précités.

Au vu de ces moyens, tenant en particulier à l'absence de tout élément en vue d'assurer la conformité du projet au PPRNP de Villennes-sur-Seine, aux insuffisances du dossier, ainsi qu'au non-respect des dispositions réglementaires du PLU, les illégalités entachant votre arrêté de non-opposition sont manifestes. Il est ainsi tout à fait justifié de le retirer cette décision de non-opposition à ce projet d'antennes-relais porté par la société Cellnex.

Je me permets de vous rappeler que vous pouvez retirer votre décision dans un délai de 3 mois à compter de son adoption, soit jusqu'au 4 juillet 2025.

À défaut de donner une suite favorable à cette demande, je vous indique que mes clients entendront recourir à la voie contentieuse.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez au présent recours, et me plaçant dans l'attente de votre réponse à son sujet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Blanche MAGARINOS-REY



Pièces-jointes :

- Pièce n°1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles de Villennes-sur-Seine et Médan
- Pièce n°2 : fiche d'information détaillée – Géoportail de l'urbanisme.
- Pièce n°3 : Estimation du poids du massif en béton enterré

Copie pour information à :

- Société Cellnex