

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		Référence dossier :
Déposée le 09/09/2025 - Affichée le 09/09/2025		N° DP 038 249 25 00080
Par:	SAS TOTEM France	
Représentée par :	M. CHOMETTE Nicolas	
Demeurant à :	132 avenue de Stalingrad 94800 VILLEJUIF	
Pour :	Création d'un relais de radiotéléphonie avec : - Installation d'un pylône treillis de 30m (32.50m avec la pointe paratonnerre) accueillant 6 antennes en tête - Installation d'une zone technique au pied du pylône - Installation d'une clôture autour de l'ensemble zone technique + pylône	
Sur un terrain sis :	Chemin du Moulin (Parcelle AI60) 38330 Montbonnot-Saint-Martin	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 21 mars 2017, modifié le 12 février 2019, le 8 février 2022 et le 27 juin 2023,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques de la commune de Montbonnot-Saint-Martin approuvé le 27 janvier 1989,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Isère approuvé le 30 juillet 2007,
Vu les articles R.111-2 et R.111-27 du code de l'urbanisme,
Vu la déclaration préalable susvisée,

Considérant, que le projet porte sur la construction d'un relais de radiotéléphonie, comportant un pylône treillis de 32.50m et une zone technique, l'ensemble étant clôturé,

Considérant que le projet se situe chemin du Moulin à Montbonnot-Saint-Martin, sur la parcelle cadastrée AI60, en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que la commune de Montbonnot-Saint-Martin se situe au cœur de la vallée alpine du Grésivaudan, dont la structure géographique remarquable, encaissée entre les massifs emblématiques de la Chartreuse et de Belledonne, confère au territoire une identité paysagère forte,

Considérant que la commune présente une haute valeur patrimoniale paysagère, caractérisée par des vues dégagées et des paysages ouverts de fond de vallée, où se mêlent harmonieusement espaces agricoles, zones boisées et urbanisation maîtrisée,

Considérant que la commune bénéficie d'une ouverture exceptionnelle sur les reliefs alpins environnants, contribuant à la qualité paysagère et à l'attractivité du territoire,

Considérant que le site d'implantation de ce relais de radiotéléphonie se situe dans un environnement à dominante naturelle et boisée, classé en zone A du PLU ; que de nombreux arbres y ont été identifiés comme éléments structurants du paysage et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, afin d'assurer la préservation durable de ce cadre paysager et naturel,

Considérant que ce contexte paysager confère au site un caractère remarquable, tant en raison de sa situation sur la plaine, que de la qualité des perspectives qu'il offre, notamment sur les contreforts des massifs de la Chartreuse, et de Belledonne,

Considérant que l'implantation d'un pylône d'une hauteur de 30m, surmonté d'une antenne paratonnerre de 2.50m, qui constitue une masse verticale dominante, serait fortement perceptible dans le paysage ; qu'en raison de sa dimension et de sa localisation, cette structure porterait une atteinte visuelle significative à la qualité paysagère du site, en altérant les vues dont bénéficient les riverains sur les massifs de la Chartreuse et de Belledonne, et en créant une rupture avec la composition harmonieuse du paysage de fond de vallée,

Considérant que le règlement de la zone A du PLU dispose à l'article *I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités, Interdiction et limitation des certains usages et affectations des sols, construction et activités en zone A et Adi, 2. Destinations, sous-destination, usages et affectation, types d'activités soumises à conditions particulières en zone A*, « *peuvent également être autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* »,

Considérant que l'implantation de ce relais de radiotéléphonie sur la partie nord de la parcelle concernée porterait atteinte à la vocation agricole du tènement, eu égard à la faible superficie de cette unité foncière et à sa forme triangulaire, lesquelles limitent déjà ses potentialités de production ; que l'emprise du projet réduirait la capacité de production et d'exploitation du terrain en accentuant la fragmentation de la surface agricole utile ; qu'en raison de la configuration triangulaire de la parcelle, l'implantation de l'antenne aurait pour effet de rendre inexploitable l'ensemble de la partie nord du terrain, privant ainsi l'exploitant d'une portion non négligeable de la surface agricole utilisable ; qu'en outre, la position et l'emprise de l'ouvrage compliqueraient de manière notable la manœuvre et la circulation des engins agricoles, entraînant des contraintes supplémentaires pour l'exploitation ; qu'il en résulte une atteinte caractérisée à la vocation agricole du terrain, compromettant la préservation de son potentiel agronomique et de l'usage agricole des sols.

Considérant que le règlement de la zone A du PLU dispose à l'article *II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, II.4. Stationnement en zone A et Adi*, « *Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation* »,

Considérant que le projet de relais de radiotéléphonie prévoit l'aménagement d'une place de stationnement en concassé, sans aucun aménagement paysager permettant de répondre aux obligations du PLU,

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,

Considérant que le règlement de la zone A du PLU dispose à l'article *III. Equipements et réseaux, III.1. Desserte par les voies publiques ou privées en zone A et Adi*, « *Les voies publiques et privées doivent avoir les caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent* »,

Considérant que le chemin du Moulin, dont la partie carrossable présente une largeur d'environ 2.50m à hauteur du projet, ne dispose pas des caractéristiques techniques nécessaires pour accueillir le trafic induit par la construction, la gestion et la maintenance d'un relais de radiotéléphonie ; qu'en provenance du sud, la voie prend la forme d'un simple chemin en terre, comportant trois virages successifs à angle droit, difficilement franchissables par des camions, dont le passage pourrait entraîner l'affaissement de la chaussée et endommager les ouvrages hydrauliques du torrent de Chapicolle situé en bordure ; que par le nord, la voie traverse un hameau ancien puis un secteur d'habitat pavillonnaire, avant de rejoindre la zone boisée et agricole concernée par le projet ; que cette dernière portion est principalement utilisée par des piétons se rendant au pôle d'échanges du Pré de l'Eau, et que, compte tenu de l'étroitesse de la chaussée, de son revêtement, de la fragilité des accotements, de l'absence de trottoirs, et de la proximité d'un fossé bordant le chemin, cette voie ne permet pas la circulation de véhicules lourds et le croisement sécurisé entre véhicules et piétons, ce qui soulève d'évidentes problématiques de sécurité pour les usagers,

Considérant que le règlement de la zone A du PLU dispose à l'article *III. Equipements et réseaux, III.1. Desserte par les voies publiques ou privées en zone A et Adi*, « *la création ou la modification d'un accès sur le domaine public fait l'objet d'une permission de voirie, conformément au règlement de voirie communal (...) un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers (...) pour des raisons de sécurité, les accès automobiles sur les voies publiques et privées doivent comporter une plateforme d'une longueur permettant d'effectuer les entrées et sorties sans danger, d'une largeur de 5m (...) un seul accès sur une voie publique ou privée est autorisé par unité foncière* »,

Considérant que l'unité foncière support du projet dispose d'un accès sur le chemin du Moulin, à l'angle sud de la parcelle AI60,

Considérant que le projet de relais de radiotéléphonie prévoit, en complément de l'accès existant, la création d'un second accès d'une largeur de 4m, situé au nord de la parcelle, sur le chemin du Moulin, à hauteur de la zone de stationnement projetée, alors que le PLU impose la mutualisation des accès et exige une plateforme d'une largeur minimale de 5m pour les accès automobiles sur les voies publiques et privées ; que le nouvel accès est envisagé sans autorisation de voirie délivrée par la commune ; que la multiplication des accès est par ailleurs de nature à engendrer des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique, et en particulier des piétons,

Considérant que le règlement de la zone A du PLU dispose à l'article *III. Equipements et réseaux, III.2. Desserte par les réseaux en zone A et Adi, 2. Assainissement - eaux pluviales*, « *l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales sur le terrain support de son opération. Le volume de stockage de l'ouvrage et le débit de fuite sur le réseau public ou en infiltration sur le terrain (selon la configuration du projet) sont déterminés conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU* »,

Considérant que le projet de relais de radiotéléphonie, générant de nouvelles surfaces imperméabilisées soumises à l'obligation de création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales, ne prévoit aucun dispositif de gestion de ces eaux, en méconnaissance des exigences du PLU,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est fait **opposition** aux travaux décrits dans la déclaration susvisée.

Fait à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 30 septembre 2025

 Le Maire,
Dominique BONNET

NOTA : En application des articles L.424-7 et R.424-12 du Code de l'Urbanisme, la présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, qui a été transmise au Préfet de l'ISERE, le 30 septembre 2025 deviendra exécutoire dès réception par cette autorité.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).