



2026/807

ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° DP 78362 26 00074

Déposé le : **26/06/2026**

Affiché le : **03/07/2026**

Complété le : **11/09/2026**

Adresse du terrain : **Rue de la Charentonne,
Sentier des Etumieres
78711 Mantes-la-Ville**

Par : **TOTEM FRANCE**
représentée par **Nicolas CHOMETTE**
44 Avenue de la République
ORANGE GARDENS
92320 Châtillon

Référence(s) cadastrale(s) : **AI308**

Pour : **Implantation d'un relais radiotéléphonique**
Construction d'un pylône treillis à fruit bi-
opérateur de 36 mètres de hauteur. Il
supportera trois antennes Orange, chacune
mesurant 2 mètres de hauteur.
Création d'un accès bétonné pour l'entretien
de la zone technique

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, et par délibération n° CC_2026-02-05_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026 classant le terrain en zone AP,

VU le courrier de Circet Groupe du 10 juillet 2026, reçu en mairie de Mantes la Ville le 20 juillet 2026 demandant l'autorisation d'emprunter le chemin communal dans le prolongement de la rue Charentonne permettant l'accès à la parcelle AI 308,

VU le courrier de la commune de Mantes-la-Ville représenté par Monsieur Sami DAMERGY, en qualité de Maire du 24 juillet 2026 refusant le droit d'accès sur un chemin communal permettant de desservir la parcelle AI308, sur laquelle doit être installé un relais radiotéléphonique,

CONSIDERANT que la demande porte sur la réalisation d'un relais de radiotéléphonie composé d'un pylône treillis de type « arbre » bi-opérateur culminant à 36 mètres de hauteur et supportant trois antennes de 2 mètres chacune, ainsi que sur la création d'un accès bétonné desservant la zone technique de l'installation afin d'en assurer l'entretien, conformément aux pièces graphiques du dossier et notamment au plan de masse,

CONSIDERANT que la zone AP du PLUi correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique dont l'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'implantation d'un pylône de téléphonie de 36 mètres de hauteur, et de ses équipements techniques associés ainsi que d'un accès bétonné desservant la zone technique afin d'en assurer l'entretien,

CONSIDERANT que cet ouvrage, par sa hauteur, son caractère émergent et son emprise dans un espace ouvert à dominante agricole sensible, est de nature à altérer les caractéristiques paysagères que le règlement entend préserver ; qu'ainsi le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de protection assignés à la zone AP ;

CONSIDERANT les dispositions du chapitre 4.1.1 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif à l'inscription du projet dans son contexte qui précisent que : *« L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ;*

CONSIDÉRANT que l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères identifie la préservation des perceptions paysagères et des vues remarquables comme un enjeu majeur d'aménagement ; que les orientations spécifiques de l'OAP sur les sites de belvédères ci-dessous s'appliquent aux constructions et leurs aménagements extérieurs en complémentarité des dispositions réglementaires. Elles s'appliquent en plus des orientations relatives aux corridors et composantes principales de la Trame verte et bleue sur ces espaces.

CONSIDERANT que les orientations spécifiques aux sites des belvédères disposent que : Ces belvédères offrent une vision panoramique. Ils permettent d'appréhender les paysages dans leur globalité. Ils peuvent être ouverts ou cadrés sur le grand paysage. Leur objectif principal est de signifier la sensibilité paysagère des espaces ouverts.

L'espace intérieur de ces belvédères met en valeur la structure géographique et paysagère. L'insertion paysagère des projets de construction y est renforcée afin que ceux-ci ne nuisent pas à la qualité paysagère et aux vues à préserver.

CONSIDERANT que le pylône projeté est implanté sur le Belvédère 54 dont une vue vers Mantes et la rive droite de la Seine en vision large et à préserver,

CONSIDERANT que compte tenu de sa hauteur et de sa visibilité depuis les espaces environnants, est de nature à constituer un élément de rupture dans la lecture du paysage agricole et naturel ; que l'insertion d'un pylône de 36 mètres est contraire aux objectifs de préservation des qualités paysagères du site poursuivis par l'OAP,

CONSIDERANT les dispositions du chapitre 5.1.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif aux conditions d'accès des terrains aux voies de desserte qui dispose que :

« • Accès à une voie de desserte publique ou privée

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale constituant la desserte dudit terrain. »,

CONSIDERANT le courrier de la commune de Mantes-la-Ville représenté par Monsieur Sami DAMERGY, en qualité de Maire du 24 juillet 2026 refusant le droit d'accès sur un chemin communal permettant de desservir la parcelle AI 308, sur laquelle doit être installé un relais radiotéléphonique,

CONSIDERANT que la parcelle AI 308 n'est desservie que par le chemin communal sur lequel l'accès y est refusé dans l'objectif de ne pas ouvrir ce chemin à la circulation pouvant engendrer des problèmes de sécurité pour les constructions pavillonnaires situées à proximité,

CONSIDERANT qu'en l'état, la parcelle AI 308 n'est raccordée à aucune voie de desserte publique ou privée ; que par conséquent le terrain est enclavé et que tout terrain enclavé est inconstructible de fait,

CONSIDERANT l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *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* »,

CONSIDERANT qu'en raison de sa hauteur, de son aspect technique et de son caractère fortement émergent dans un environnement largement ouvert et non bâti, le pylône projeté est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à l'intérêt des paysages agricoles dans lesquels il s'inscrit ; que l'accès bétonné projeté introduit un élément minéral permanent au sein d'un secteur agricole et que visibilité est de nature à altérer sa préservation que le projet méconnaît ainsi les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT dès lors que le projet contrevient aux dispositions réglementaires susmentionnées,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 07/10/2026

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A MANTES-LA-VILLE, le 05/10/2026

Le Maire de MANTES-LA-VILLE



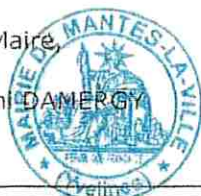
Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le :

Notification le :

Publication le :

Le Maire,

Sami DAMERCY



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux