



# **Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et Evaluation environnementale**

*Commune de  
Manthelan*

*Caserne de gendarmerie*

# SOMMAIRE

1.	Préambule	3	
	a.	Objet de la procédure	4
	b.	Contexte législatif	6
	c.	La composition du dossier	7
	d.	Procédure	8
2.	Contexte	9	
	a.	La Communauté de Communes Loches Sud Touraine	10
	b.	La commune de Manthelan	11
	c.	Le site	12
3.	Projet	15	
	a.	Description du projet	16
	b.	Intérêt du projet	19
	c.	Impacts économique/social	20
4.	Evaluation environnementale	21	
	a.	État des lieux de l'environnement	22
	a.1	Milieu physique	23
	a.2	Risques naturels	25
	a.3	Risques technologiques	26
	a.4	Éléments socio-économiques	27
	a.5	Infrastructures et transport	28
	a.6	Cadre de vie	29
	a.7	Contexte agricole	30
	a.8	Paysage	31
	a.9	Milieu naturel	34
	a.10	Agriculture	37
	b.	Évolution probable du projet	38
	c.	Évaluation environnementale	39
	c.1	Milieu physique	39
	c.2	Milieu naturel	40
	c.3	Paysage	41
	c.4	Éléments socio-économiques	42
	c.5	Cadre de vie	43
	c.6	Risques naturels et technologiques	44
5.	Compatibilité avec le PLU	45	
	a.	Rapport de présentation	46
	b.	Projet d'aménagement et de développement durable	47
	c.	Règlement	48
	d.	Conclusion	49





# **1. Préambule**

## a. Objet de la procédure

Le projet, porté et financé par la communauté de communes Loches Sud Touraine, en cogestion avec Val Touraine habitat, consiste en la réalisation d'une caserne de gendarmerie sur la commune de Manthelan.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Manthelan a été approuvé le 28/01/2005. Il a fait l'objet de différentes modifications et d'une révision simplifiée. La dernière modification du PLU date du 30 Septembre 2021 avec une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le projet de « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Manthelan » porte sur la construction d'une caserne de gendarmerie, au nord du bourg. Ce projet au caractère d'intérêt général, porté par la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'intérieur (LOPMI), a été initié par le ministre de l'Intérieur et des Outre-mer le 24 janvier 2023.

Le projet de construction de caserne n'est pas autorisé au regard des dispositions actuelles du P.L.U.



## a. Objet de la procédure

La commune de Manthelan a été sollicitée pour l'implantation d'une caserne de gendarmerie.

Le projet consiste en la mise en place d'une caserne de gendarmerie divisé en trois espaces distincts :

- Un espace destiné à un parking et à l'accès visiteurs,
- Un secteur dédié à la gendarmerie et aux "bureaux",
- Une zone de 10 logements destinés aux gendarmes et leurs familles.

Le site sur lequel le projet va s'implanter est actuellement une parcelle agricole en gel. Une station d'épuration est également présente en bordure nord-ouest de parcelle.

Le projet de la gendarmerie vient s'implanter sur la parcelle ZK 118, qui se situe au nord du bourg de Manthelan, le long du cours d'eau de l'Echandon . Le projet de gendarmerie va venir occuper 7000 m<sup>2</sup> des 25 727 m<sup>2</sup> de la parcelle. Un découpage de parcelle à été réalisé (cf. Projet de division de la parcelle ZK n° 118).

La parcelle est située en zone N et plus particulièrement en zone Np (zone créée pour protéger les secteurs présentant un intérêt écologique et / ou paysager (vallée de l'Echandon, franges sud du territoire communal recouvrant notamment la Z.N.I.E.F.F. de l'Etang et bois du Fau, ainsi que les abords de sources de nuisances (station d'épuration, cimetière)) par le PLU. Le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation du projet. Ainsi, afin de répondre à ce projet, il est nécessaire de procéder à une modification des pièces de PLU actuellement en vigueur.

Une partie de la parcelle est également concernée par la présence d'une zone humide. L'aménagement de la gendarmerie doit alors éviter au maximum d'impacter cet espace de zone humide.

Ce document vise à présenter les évolutions à apporter au PLU afin de permettre la réalisation du projet, à savoir de permettre une évolution du zonage en classant la parcelle ZK 118 en zone Ub.



## b. Contexte législatif

La loi du 1er août 2003 permet *"aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération"*.

La procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, régie par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, permet de mettre en compatibilité le PLU avec un projet qui présente un caractère d'intérêt général.

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant sur la clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

Cette procédure permettra à la commune de Manthelan de disposer d'un instrument d'adaptation rapide du PLU.



## c. Composition du dossier

Le présent dossier se compose de deux parties :

- La déclaration de projet avec une présentation démontrant un caractère d'intérêt général ;
- Une évaluation environnementale.



## d. La procédure

La « Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général » est encadrée par les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme. Les principales étapes de cette procédure sont les suivantes :

- **Examen conjoint : étude du projet avec les personnes publiques associées Code de l'urbanisme, article L153-54 :**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. /.../

- **Enquête publique : soumission du projet auprès de la population Code de l'urbanisme, article L153-55 (extraits) :**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

Code de l'urbanisme, article L153-57 (extraits) : A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan.

- **Prise en compte des avis, puis approbation par le Conseil Municipal Code de l'urbanisme, article L153-58 (extraits) :**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

Code de l'urbanisme, article R153-15 (extraits) :

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

2° [...] Le Maire mène la procédure de mise en compatibilité. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

- **Mise en application après formalités Code de l'urbanisme, articles R153-20 (extrait) :**

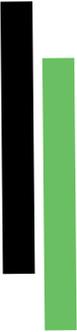
Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 /.../ La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

Code de l'urbanisme, article R153-21 (extrait) :

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. /.../ Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

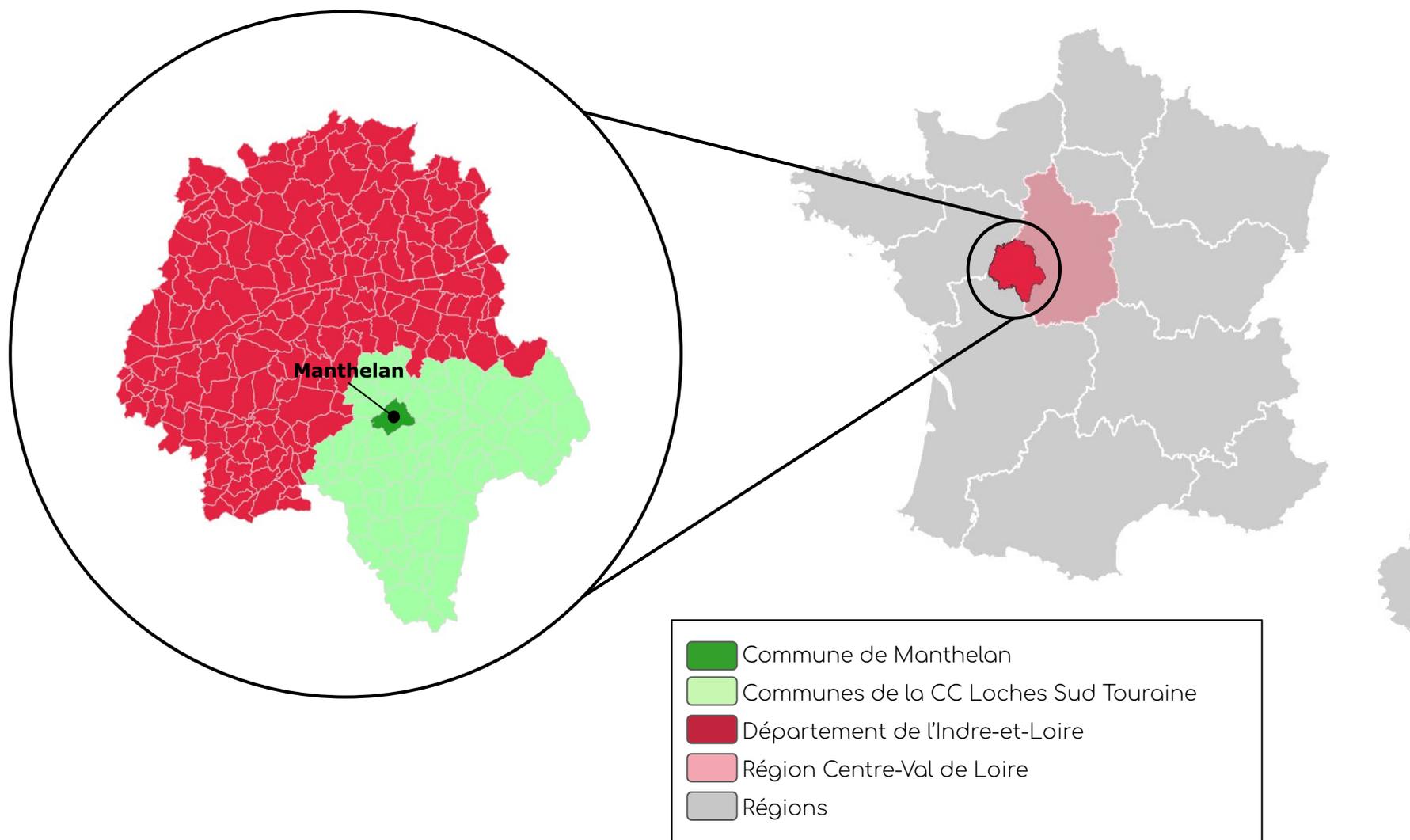
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U., éventuellement modifiée pour tenir compte des remarques, sera approuvée par délibération par le Conseil Municipal de Manthelan, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du projet.





## **2. Contexte**

## a. Communauté de communes Loches Sud Touraine



Située dans le département de l'Indre-et-Loire, dans la région Centre-Val de Loire, la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine se compose de 67 communes, couvrant 1 809 km<sup>2</sup> et comptant 50 640 habitants (INSEE 2021). La commune de Manthelan est par ailleurs identifiée comme étant un pôle de proximité par le SCoT Loches Sud Touraine.

La CC Loches Sud Touraine se situe au contact de territoires pôles d'emplois, tels que Tours et Châtellerault.

La Communauté de Communes, créée en 2017 a engagé l'élaboration de son SCoT, jusqu'à son approbation en octobre 2022.

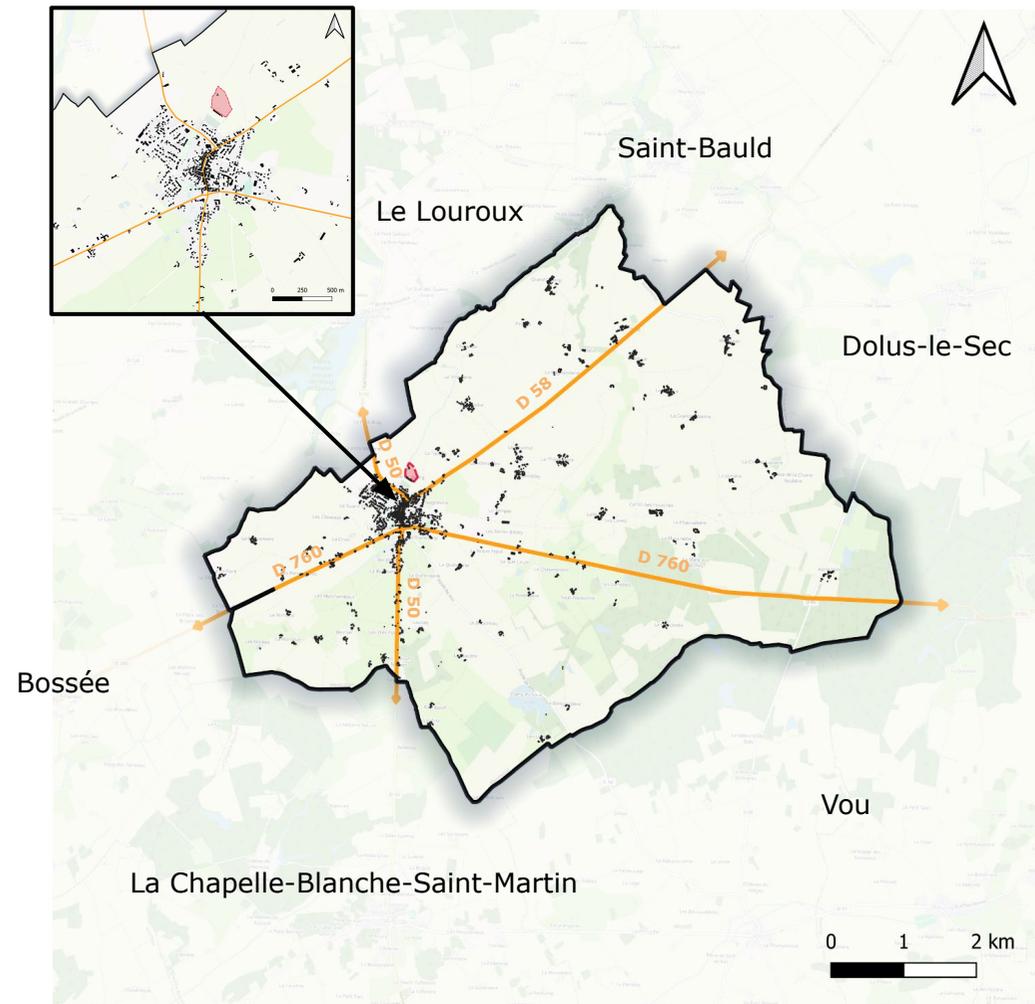


## b. Commune de Manthelan

La commune de Manthelan se situe dans le département de l'Indre-et-Loire, elle compte en 2021, selon l'INSEE, 1 367 habitants et s'étend sur 39,58 km<sup>2</sup>.

La commune, de 1990 à 2015, a connu une croissance progressive de la population ainsi qu'une densification constante. Depuis 2015, la tendance s'inverse légèrement, suite au vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages. Ce constat est également observé à l'échelle de la Communauté de communes.

La commune dispose pourtant d'atouts en termes d'équipements, de services et de commerces (une école primaire, une salle des fêtes, un terrain de foot, une boulangerie et différents commerces, industries et artisans).



## c. Le site

### Localisation

Le site accueillant le projet de gendarmerie se situe au nord du bourg de la commune. Il se situe au bord de la route communale n°10, reliant le centre-bourg à la commune de Saint-Bauld (route de Saint-Bauld).

La parcelle s'inscrit dans une entrée de bourg (route communale) qui est déconnectée du reste du bâti. Cette opération va créer une dent creuse entre le cimetière et la parcelle identifiée. Sur la parcelle identifiée comme future dent creuse, une orientation d'aménagement a été mise en place indiquant la création d'un cheminement piéton et cyclable le long du cimetière.

La parcelle concernée par le projet correspond à la parcelle ZK 118, qui représente une surface de 2,5 hectares. Pour le projet, la parcelle va être découpée et le projet ne va s'étendre que sur 0,7 hectares, les plus à l'est de la parcelle.

### Historique

Le site correspond à un espace agricole où a été produit du blé. Le site a toujours été utilisé comme espace agricole. En effet, sur les photos satellites de 1950-1960, la parcelle était utilisée comme espace de culture.

Une modification a été réalisée sur la parcelle. En effet, en 1994 une station d'épuration a été mise en place au nord-ouest de la parcelle. Un axe routier a été créé sur la partie nord de la parcelle afin de rejoindre la route communale n°10 à l'entrée de la station d'épuration. Le reste de la parcelle n'a pas connu de modification et est aujourd'hui considérée comme une prairie. D'après le registre parcellaire graphique de 2022, la parcelle est considérée comme parcelle en gel, ce qui signifie qu'il n'y a pas d'activité agricole au sein de la parcelle.



## c. Le site

### Choix du site

Le site a été choisi car il correspond à une parcelle communale. La parcelle dispose de nombreux atouts permettant une construction (topographie, occupation du sol, positionnement géographique...).

La parcelle identifiée correspond à un ancien espace agricole qui aujourd'hui est en gel. Une haie est présente au sein de la parcelle mais ne semble pas problématique pour la création de la caserne. De faible qualité en termes d'étagement et de densité, elle sera à conserver ou à compenser par la plantation de végétaux sur le site du projet.

Les réseaux principaux se situent à proximité. Le réseau électrique BT est présent rue de Saint-Bauld jusqu'au cimetière, le réseau eau potable est présent et le poteau incendie le plus proche est à l'intersection de la route départementale.

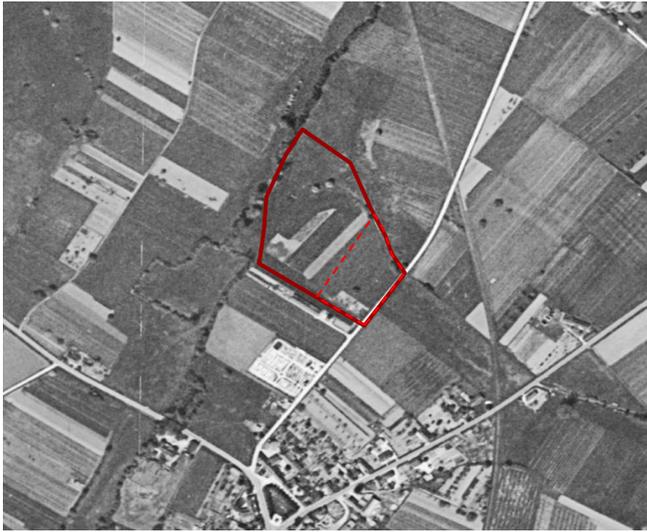
La parcelle, plus ou moins éloignée du bourg est aujourd'hui inaccessible pour les piétons. Un cheminement piéton en continuité du cimetière devra être mise en place.

La construction d'une caserne permet également de venir recréer une entrée de bourg en cachant un bâtiment agricole de type grange + poulailler industriel (photo ci-contre), qui est en mauvais état et en parti vacant et qui vient dénoter avec la qualité architecturale du bourg.

La parcelle s'inscrit dans un projet d'extension urbaine avec un projet de création de lotissement de l'autre côté de la route de Saint-Bauld.



# c. Le site



1950-1965



2000-2005



2006-2010



2024





## **3. Projet**

## a. Description du projet

Le plan ci-contre, correspond à un exemple de projet réalisable sur la parcelle. Il ne correspond pas au plan final mais permet de mettre en avant les besoins du projet en terme de logements, de bâtiments, de places de parking et d'accès au site.



Plan exemple du projet



## a. Description du projet

### Description de l'aménagement

La commune de Manthelan, va accueillir sur son territoire communal une gendarmerie. Le projet s'étend sur une superficie de 6986 m<sup>2</sup> au nord du bourg, sur la parcelle ZK 118 (plan de division parcellaire en annexe du document).

Le projet de la gendarmerie comprend un secteur parking-accès visiteurs, un secteur gendarmerie et un secteur logements gendarmerie.

Le premier secteur sera composé de places de parking ainsi que d'un bassin de rétention des eaux.

Le second secteur sera lui composé de bâtiments de bureaux, de garages et de locaux de services techniques. Les locaux des services techniques représentent environ 300 m<sup>2</sup> de surface bâtie. Il faudra rajouter les surfaces des garages et des places d'armes à cette superficie. Un accès par la route de Saint-Bauld sera également créé.

Le dernier secteur, le secteur de logements, sera constitué de 10 logements. Ils occupent 900 m<sup>2</sup> de surface bâtie. La partie habitable de la gendarmerie sera composée de 2 logements T3 de 70 m<sup>2</sup>, 5 logements T4 de 88 m<sup>2</sup> et de 3 logements T5 de 106 m<sup>2</sup>. Tous les logements seront de type individuel. Un accès, indépendant de l'accès à la gendarmerie sera créé. L'accès se fera par la route communale du Saint-Bauld.

Le plan proposé ci-contre est un exemple de projet possible. Les secteurs peuvent évoluer et être interverti entre eux même si le bassin de rétention devra être fait en partie basse du projet afin de remplir ses fonctions.

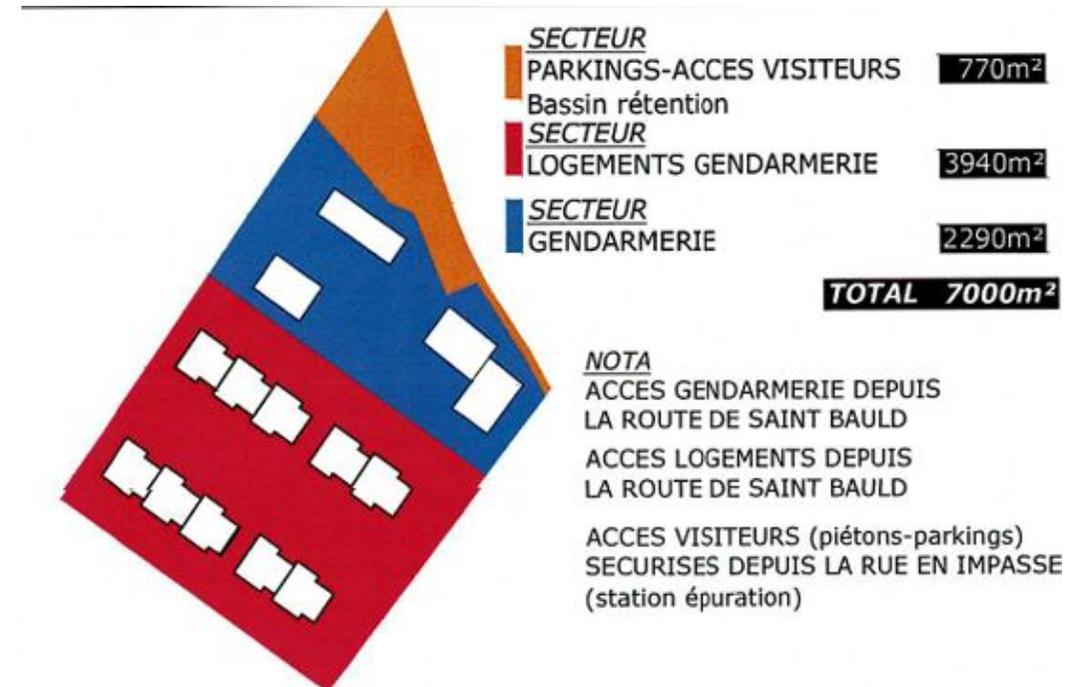


Schéma de représentation des secteurs à créer

## a. Description du projet

### Réseaux

Afin que le projet puisse voir le jour, la parcelle devra être desservie par l'ensemble des réseaux.

#### Réseau d'eau :

- Le réseau d'eaux usées passe au sein de la parcelle et le long de la voie d'accès à la station d'épuration. Le raccordement est alors possible.
- Le réseau d'eau potable passe également à proximité immédiate du projet (route de Saint-Bauld et voie d'accès à la station d'épuration).

#### Réseau électrique :

- Le réseau électrique est présent en limite de parcelle, le long de la route de Saint-Bauld. La ligne BT s'arrête au niveau du cimetière. Il faudra la prolonger jusqu'au projet afin de desservir la future caserne. Un transformateur sera à installer.

#### Réseau fibre :

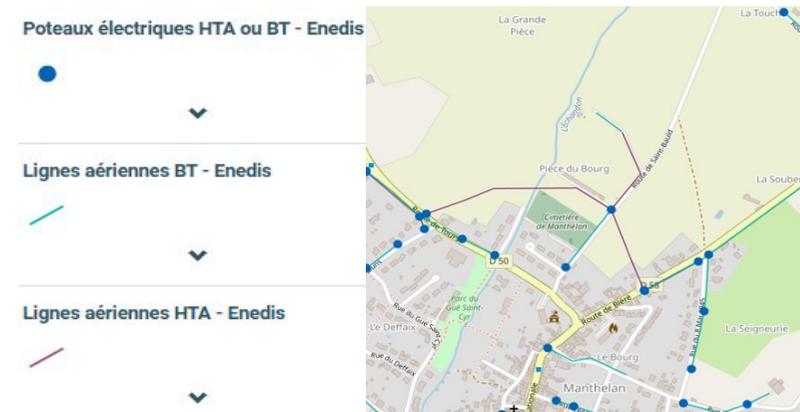
- Le réseau fibre est déployé à proximité du projet (bâtiment au sud de la parcelle).



Plan réseau eaux usées



Plan réseau eau potable

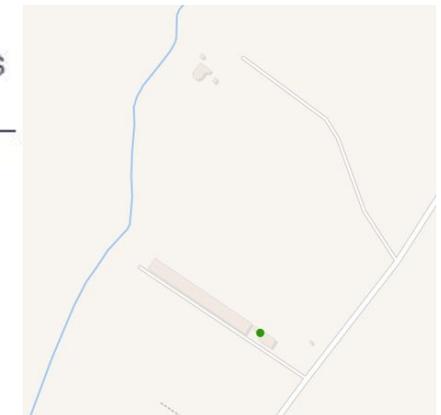


Plan réseau électrique ENEDIS

### COUVERTURE FTTH - COMMUNES

#### Etat des immeubles

- Études réalisées
- Programmé
- Raccordable sur demande
- Raccordable sur demande (en cours de déploiement)
- En cours de déploiement
- Déployé (raccordable)



Plan déploiement réseau fibre



## b. Intérêt du projet

### Intérêt et bénéfiques

La Gendarmerie est plus particulièrement impliquée dans des missions de sécurité publique, de police judiciaire, de sécurité routière ou encore de renseignement. La caserne, 30ème du département, vient créer un maillage au sein du territoire départemental.

Force de proximité au contact de la population, elle assure la sécurité des personnes et de leurs biens 24 heures sur 24. Elle assure également la sécurité routière sur la majorité des grands axes routiers et autoroutiers ainsi que sur les réseaux secondaires afin de sauver des vies et de faire diminuer le nombre d'accidents. Enfin, la Gendarmerie met en œuvre de nombreuses actions de prévention et sensibilise, dès le plus jeune âge, à la conduite des véhicules (permis piéton, piste 10 de conduite...).

La création d'une brigade au sein de la commune de Manthelan, répond donc à un intérêt général, la Gendarmerie ayant l'obligation d'assurer un maillage cohérent du territoire national (les plus proches étant à Mouzay, Ligueil, Cormery, Loches et Sainte-Maure de Touraine).

Le projet s'inscrit dans une zone concernée par une zone humide. La construction de la caserne de gendarmerie doit alors s'inscrire dans une logique de maintien de la zone humide. Pour cela, un bassin de rétention d'eau va être mis en place au nord du projet afin de limiter l'impact de la caserne de gendarmerie. Toute zone humide détruite devra être compensée afin de permettre leur maintien.

La situation géographique de Manthelan, commune centrale par rapport à son rayon d'intervention est un atout considérable pour l'implantation de la caserne. Elle s'implante à proximité d'axes routiers de transit intercommunal.

L'implantation du projet sur la parcelle ZK 118 répond à ces différentes prérogatives. Par ailleurs, la Gendarmerie a obligation de loger les gendarmes au sein de la brigade (nécessité du service, question sécuritaire). La construction de 10 logements neufs en complément de la brigade est donc elle aussi d'intérêt général.

### Lecture du PLU

Le projet de caserne de gendarmerie se révèle être en accord avec la logique portée à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le point 1.3 du PADD illustre la volonté de "conforter le niveau de services et d'équipements afin de rendre la commune encore plus attractive et satisfaire les attentes de la population". La création d'un centre de secours est indiqué dans cet axe.

Il est donc possible d'affirmer que le projet de caserne de gendarmerie est compatible avec le PADD du PLU et revêt d'un intérêt général.

### Lecture du SCoT

L'axe "Proximité" du SCoT Loches Sud Touraine s'attache à "mailler les offres du territoire [...] afin de positionner l'intercommunalité comme un relais du développement départemental et régional." Il est également indiqué que "Le principal maillage ne se traduit pas uniquement par le fait "d'équiper" le territoire (au sens construire des équipements) mais de faciliter l'accès au travers de solutions alternatives adaptées au caractère rural du territoire".



## c. Impact économique/social

### Création d'emploi

La création d'une caserne de gendarmerie va entraîner l'arrivée de 10 nouveaux emplois sur la commune.

La phase de travaux, s'étalant sur plusieurs mois est également génératrice d'emplois. Les entreprises locales pourront être sollicitées. Le projet devrait solliciter une trentaine de personnes, ce qui participera à l'économie locale (hôtels, restaurants...).

La caserne pourra accueillir les gendarmes et leurs familles soit des nouveaux habitants sur la commune. Cette augmentation de population aura un impact positif sur les commerces du centre-bourg.

### Intérêt pour la commune

L'installation générera des retombées financières directes et indirectes pour la commune, la collectivité et le département.

La création d'une caserne de gendarmerie et de 10 logements sur la commune va permettre d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, l'arrivée potentielle de famille peut permettre le maintien des classes de l'école.





## **4. Evaluation environnementale**

## a. Etat des lieux de l'environnement

Le projet de caserne de gendarmerie à Manthelan, entraîne la modification de son PLU. Il est question dans l'évaluation environnementale de définir les enjeux environnementaux liés à cette implantation, de les anticiper, et enfin de les juger compatibles ou non avec le PADD.

### Préambule

En trois temps, le travail d'évaluation environnementale d'un projet consiste en un état des lieux exhaustif de l'environnement dans lequel il s'insère, puis en une mesure de l'impact qu'il aura sur ce dernier. Une fois les impacts et leurs mesures compensatoires le cas échéant établis, le tout doit être comparé aux directives du PLU en vigueur, pour en vérifier la compatibilité.



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.1. Milieu physique

#### Le climat

Le climat de Manthelan est de type océanique altéré, caractérisé par des températures modérées et une pluviométrie relativement abondante en raison des perturbations venant de l'Atlantique. La région climatique de Manthelan se situe dans la Moyenne Vallée de la Loire, bénéficiant d'un bon ensoleillement (1 850 heures par an) et d'un été relativement sec. Les températures et précipitations annuelles moyennes dans la commune sont respectivement 11.7 °C et 43.35 mm.

#### Vent et ensoleillement

La station météorologique de l'aéroport de Tours Val de Loire, situé à 20 km au nord de Manthelan, indique que la commune est soumise à des vents faibles, principalement orientés vers le sud-ouest. Les rafales de vent sont modérées, atteignant jusqu'à 38,9 et 42,6 km/h en hiver. La vitesse moyenne annuelle du vent est d'environ 13 km/h.

#### Relief et topographie

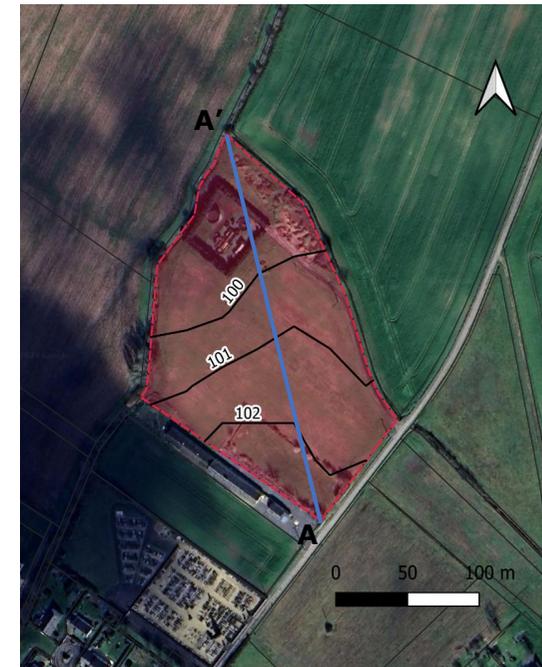
Le relief de la commune de Manthelan est peu marqué, les zones les plus basses sont occupées par les cours d'eau. Le reste du territoire communal est plutôt plat et constitué de parcelles agricoles. La topographie du site d'étude n'est pas marquée, les altitudes varient entre 102 m et 100 m.

#### Géologie

Le site d'étude est localisé sur une formation de l'Oligocène : calcaire lacustre de Touraine.

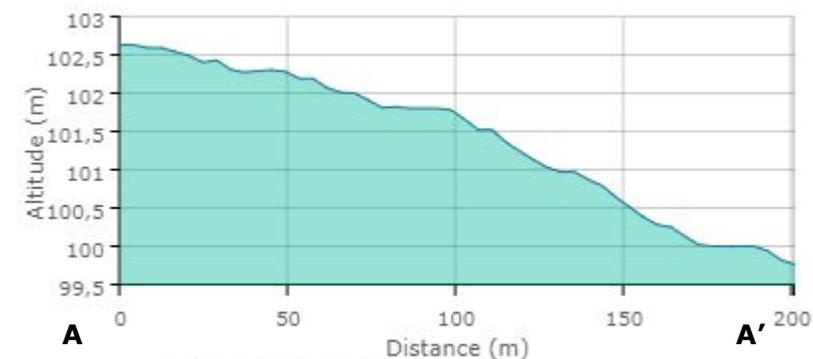
#### Hydrologie

Le site du projet est bordé au nord par l'Echandon, avec un débit variant entre 0,15 m<sup>3</sup>/s en été et 1,41 m<sup>3</sup>/s en hiver. Le cours d'eau n'aura pas d'impact sur le projet. L'artificialisation de la parcelle peut cependant avoir un impact sur les eaux de ruissellement et la qualité des eaux rejetées dans le cours d'eau. Une partie du secteur de la caserne est également concernée par une zone humide. Celle-ci est présente au nord du projet.



Carte topographique site d'étude

#### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 201 m  
Dénivelé positif : 0,07 m  
Dénivelé négatif : -2,94 m  
Pente moyenne : 1 %  
Plus forte pente : 4 %



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.1. Milieu physique

#### Qualité des eaux superficielles

L'Echandon, cours d'eau majeur de la commune, passe au nord de la parcelle retenue pour le projet de la caserne de gendarmerie. Le débit mensuel moyen varie de 0,15 m<sup>3</sup>/s au mois d'août à 1,41 m<sup>3</sup>/s au mois de février. Classé dans la liste 1 du code de l'environnement du bassin Loire-Bretagne, il est en très bon état écologique. La création de la caserne peut avoir un impact sur la qualité des eaux du cours d'eau.

#### Synthèse



Carte du réseau hydrographique

Climat		Les caractères climatiques sont propices à la mise en place d'une caserne de gendarmerie	
Vent et ensoleillement		Le vent et l'ensoleillement n'ont pas d'impacts sur l'implantation du projet sur le site	
Relief et topographie		Le relief, très peu marqué, n'empêche pas la mise en place du projet	
Géologie		La qualité du sous-sol du site ne pose pas de réel problème pour la construction de la caserne de gendarmerie	
Hydrologie		Aucun cours d'eau de la commune ne traverse le site. L'Echandon, qui passe à l'ouest du projet peut être impacté par l'artificialisation du sol de la parcelle. Le ruissellement peut nuire à la qualité du cours d'eau. Une zone humide est également présente sur le site du projet et va être en partie détruite avec la construction de la caserne.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.2. Risques naturels

Selon le site de géorisques, la commune de Manthelan est concernée par différents risques naturels :

#### **inondation par remontée de nappe**

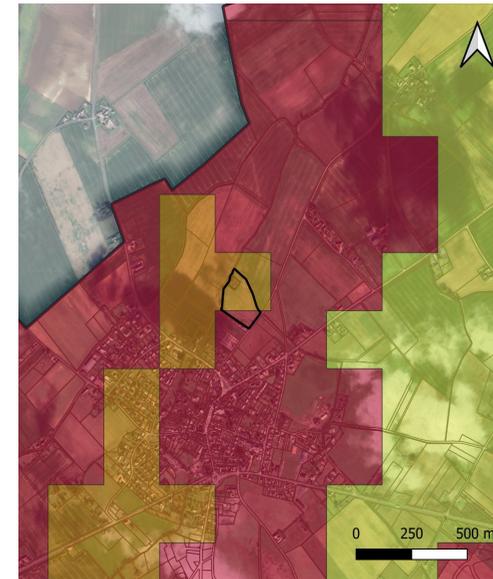
La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe. Le site du projet se situe dans une zone où le risque d'inondation par remontée de cave est fort. En effet, la partie sud de la parcelle (partie où la caserne de gendarmerie sera implantée) se situe en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. La création de cave sera donc à interdire pour éviter les risques.

#### **Retrait-gonflement des argiles**

La commune est également concernée par ce risque. Le site du projet se situe dans une zone de risque important de retrait-gonflement des argiles.

#### **Synthèse**

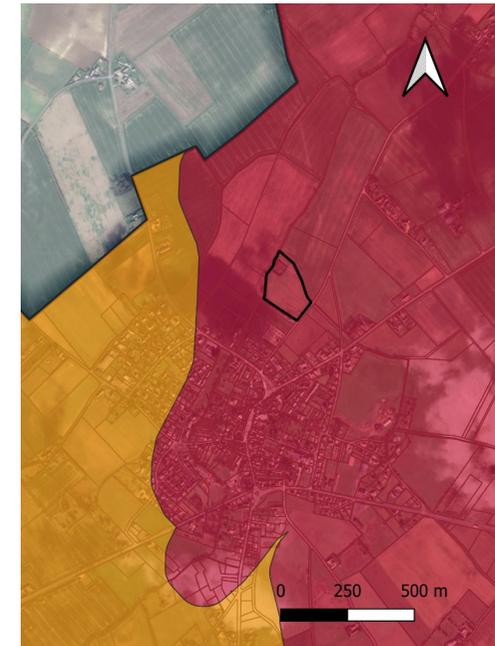
Inondation par remontée de nappe	Le risque inondation par remontée de nappe est moyen voire fort sur la partie sud du projet. Des dispositions devront être mises en place afin de limiter les risques.		
Retrait-gonflement des argiles	Le risque est considéré comme fort sur le site du projet.		
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



Carte du risque inondation par remontée de nappe

#### Légende

- Commune de Manthelan
  - Parcelle projet
  - Risque inondation par remontée de nappe
    - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
    - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Google Satellite



Carte du risque retrait-gonflement des argiles

## a. Etat des lieux de l'environnement

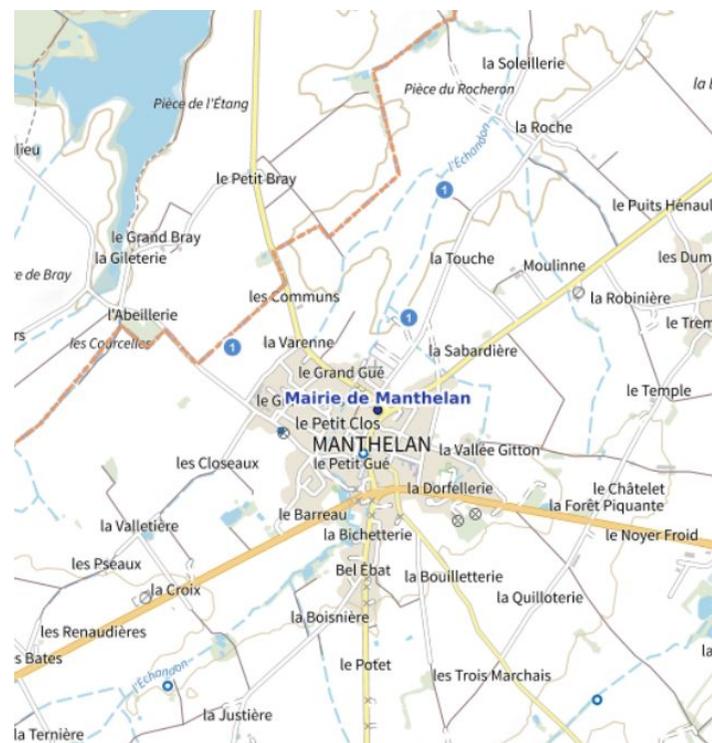
### a.3. Risques technologiques

La commune est concernée par le risque de pollution des sols. En effet, 6 sites sont recensés sur la commune. Deux de ces sites sont encore en activité (station d'épuration et garage).

Le site le plus proche, se situe au nord de la parcelle et correspond à une station d'épuration. Elle a été construite en 1994 et permet l'épuration de 900 EH (équivalent/habitants). Son débit admissible journalier correspond à 200 m<sup>3</sup>/j. D'après les études de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, la station est conforme au traitement, à la collecte des effluents et au traitement des eaux usées. En, 2023, la station compte 495 abonnés pour une consommation de 30986 m<sup>3</sup>, ce qui montre qu'elle est en capacité d'accueillir le projet.

Un des risque pouvant être soulevé, est celui lié aux odeurs. En effet, malgré la conformité de la station, des odeurs peuvent venir impacter la qualité de l'air de la caserne. Si le vent a une orientation majeure sud-ouest, une étude de vent pourrait déterminer la nécessité de mettre en place des actions contre ce risque (création de haies).

La commune n'est pas traversée par des réseaux tels que des canalisations de transports de matière dangereuses de gaz naturel ou des lignes de transport d'électricité.



Carte des anciens sites industriels ou activités de services, Manthelan

### Synthèse

Risques technologiques		Le site est à proximité immédiate d'une station d'épuration, considérée comme site pollué. Les odeurs venant de la station peuvent être dérangeantes.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

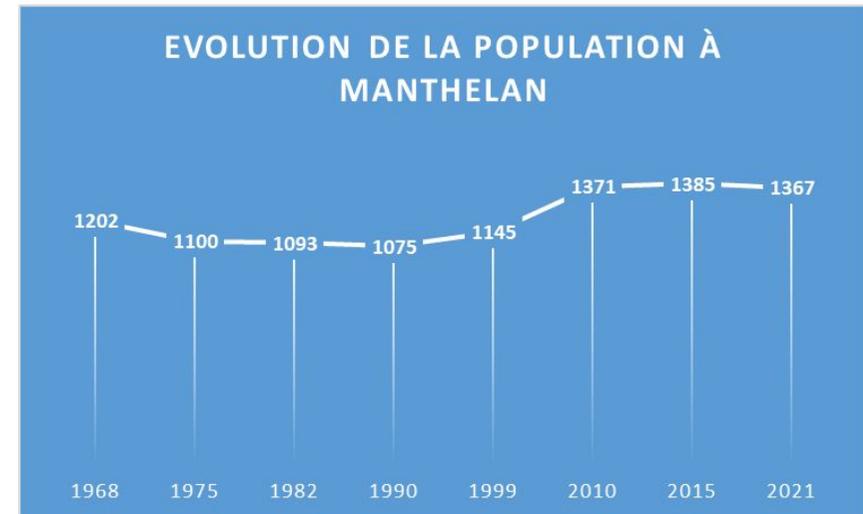
### a.4. Eléments socio-économiques

#### Démographie

En date du dernier recensement de 2021, la commune accueille 1327 habitants pour une densité moyenne de 34,2 habitants au km<sup>2</sup>. Elle compte 701 logements en 2021 (dont 608 résidences principales). Aucune habitation n'est présente dans le périmètre du projet.

#### Economie

La commune de Manthelan est une commune rurale historiquement agricole. Elle s'appuie encore sur l'activité agricole. Elle dispose également au sein du bourg de divers commerces et services tels qu'un bureau de tabac, deux coiffeurs, un fleuriste, un chocolatier...



#### Synthèse

Eléments socio-économiques		Aucune habitation ne sera impactée par le projet, la construction de la caserne permettra l'implantation de 10 logements de fonction.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

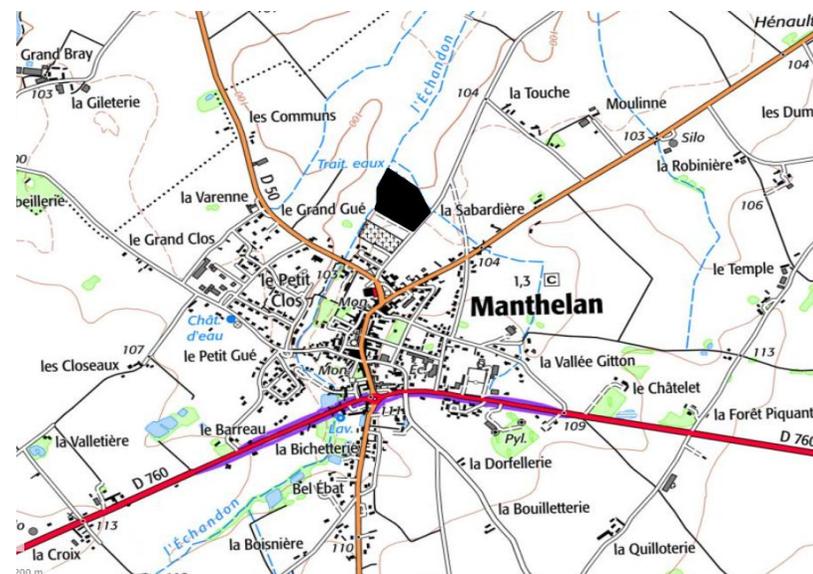
### a.5. Infrastructures et transport

Le site est desservi par la route communale n°10, qui relie le bourg de Manthelan à la commune de Saint-Bauld.

Le bourg constitue aujourd'hui un nœud routier à la croisée de deux axes structurants, la RD 760, axe transversal reliant Loches à Chinon par Sainte-Maure-de-Touraine (2200 véhicules par jour, dont 11,9% de poids lourds), et la RD 50 rattachant Ligueil à la vallée de l'Indre en direction de l'agglomération tourangelle (environ 3000 véhicules par jour, dont 5% de poids lourds). Il est également constitué d'une route départementale de moindre importance, la RD 58 en direction de Bléré (1700 véhicules par jour, dont 7,8% de poids lourds). Pour finir, le bourg est relié par des routes communales desservant les communes voisines.

La création de la gendarmerie va influencer le flux routier au sein du bourg. En effet, les véhicules de gendarmerie et les véhicules personnels des familles vont emprunter la route de Saint-Bauld pour rejoindre le bourg. Le trafic devrait ainsi s'intensifier sur cet axe, sans pour autant perturber le trafic routier actuel.

Pour ce qui est des mobilités douces, les connexions piétonnes et cyclables ne sont pas assurées entre le bourg et le site du projet. La gendarmerie étant un établissement accueillant du public, il semble important de mettre en place une continuité de mobilités douces. Elle pourra être reprise du côté du cimetière, en continuité du cheminement piéton existant (espace bétonné sans bordure).



■ Site du projet

### Synthèse

Infrastructures de transport		Pas d'infrastructures majeures de transport à proximité de la zone d'étude	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.6. Cadre de vie

#### Environnement sonore

Aucune étude de bruit n'a été réalisée dans le cadre de la réalisation de l'état initial du projet. Pour autant, la configuration urbaine dans laquelle s'insère le projet (axe de déplacement mineur, entrée de bourg, champs) ne semble pas concernée par un quelconque enjeu sonore. L'infrastructure classée la plus proche est située à une dizaine de km à l'ouest (LGV Sud-Europe-Atlantique).

La D760 peut également constituer des nuisances sonores au sein de la commune mais n'aura pas d'impact sur le site du projet.

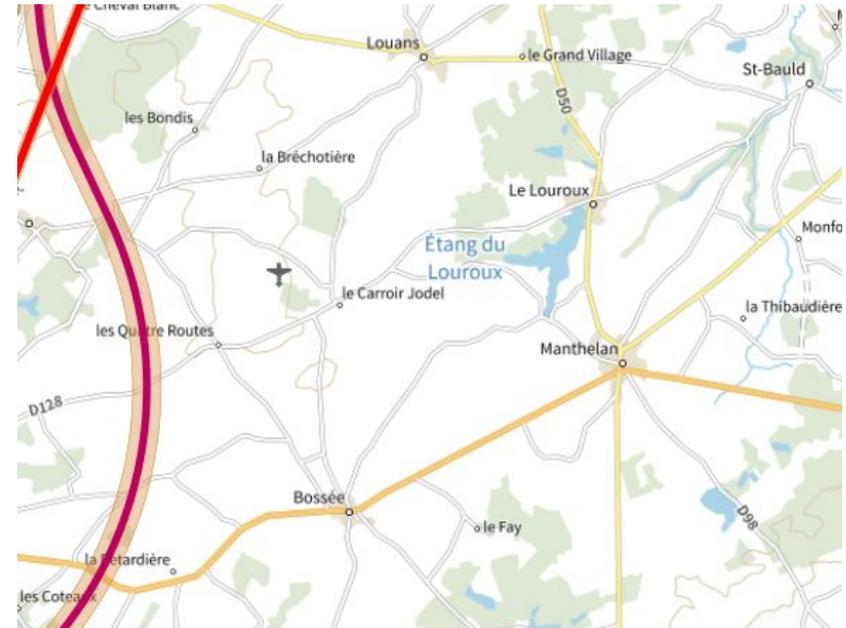
La mise en place de la caserne à proximité du bourg peut entraîner des nuisances sonores (sirènes).

#### Environnement lumineux

Le projet se situe à proximité d'un milieu urbain où la lumière artificielle est importante : éclairage public, signalisation, habitations, véhicules. Au sein du site, un système d'éclairage sera également développé.

#### Synthèse

Cadre de vie		Aucun enjeu majeur de pollution de l'air, pollution lumineuse ou pollution sonore sur le site.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



Carte des infrastructures classées pour les nuisances sonores, DDT 37

## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.7. Contexte agricole

La commune de Manthelan est une commune rurale où les activités agricoles occupent une large partie du territoire communal avec une dominance de :

- Culture céréalière de type maïs, colza, blé tendre...
- Culture de protéagineux et oléagineux.

Le site du projet, au vu du registre parcellaire graphique de 2022 est indiqué comme une parcelle en gel ce qui signifie qu'aucune activité agricole n'est présente sur la parcelle identifiée pour la mise en place de la caserne.

### Synthèse



Carte registre parcellaire (RPG), Géoportail

 Parcelle du projet

Contexte agricole		Le site n'est pas classé comme parcelle agricole. Il est entouré de différentes parcelles de culture céréalière.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.8. Paysage

#### Insertion et perception du site dans le paysage éloigné

Le projet est localisé à la limite nord du bourg de la commune. Il s'inscrit dans la continuité de l'unité paysagère des plateaux agricoles. Depuis la parcelle, la vue est dégagée vers le nord, l'ouest et l'est. Le site est également visible depuis la route de Saint-Bauld.



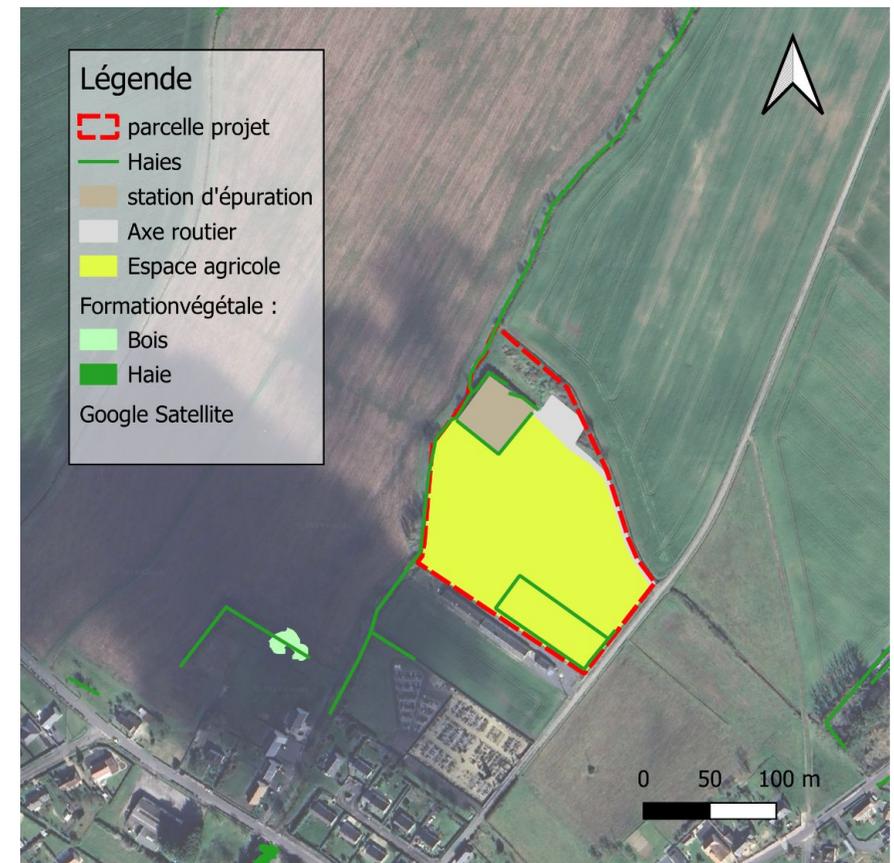
## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.8. Paysage

#### Insertion et perception du site dans le paysage rapproché/mitoyen

Le site est bordé au sud par la présence d'un bâtiment agricole qui est implanté le long de la limite sud du projet. Au Nord, la station d'épuration est également présente et marque la limite de la parcelle. Le long de la limite est et nord, des axes routiers sont présents et marquent la limite de parcelle. Au plus près de la parcelle, ce sont des champs de culture céréalière qui sont présents. A l'est, la parcelle agricole de l'autre côté de la route de Saint-Bauld est concernée par un projet de lotissement. Celui-ci viendrait modifier la perception de la gendarmerie dans son environnement proche.

#### Synthèse



Carte des composantes paysagères du site

Unité paysagère		Le projet s'incruste dans un paysage ouvert avec peu de boisements. L'impact visuel du projet est à prendre en compte.	
Patrimoine		Au sein de la commune, le patrimoine est riche mais n'est pas concerné par des zonages de protection.	
Insertion et perception du site dans le paysage éloigné		Le projet sera visible au nord et à l'ouest. Il se situe en effet sur le plateau agricole, qui est plutôt ouvert avec la présence de quelques boisements.	
Insertion et perception du site dans le paysage rapproché		L'implantation du projet s'inscrit quasiment en continuité du bourg dans une logique d'extension urbaine. Le paysage proche est constitué de bâti et de parcelles agricoles.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.9. Milieux naturels

#### Natura 2000

Le site NATURA 2000 "de la Champagne" identifié au titre de la directive oiseaux, est localisé à 7 km du périmètre du projet. Un second site "vallée de l'Indre", identifié au titre de la directive habitats, est localisé à 16 km.

#### ZNIEFF

Une zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire

Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. ils couvrent des territoires qui représentent des superficies imposantes.

Sur la commune de Manthelan trois espaces définis en ZNIEFF I sont présents :

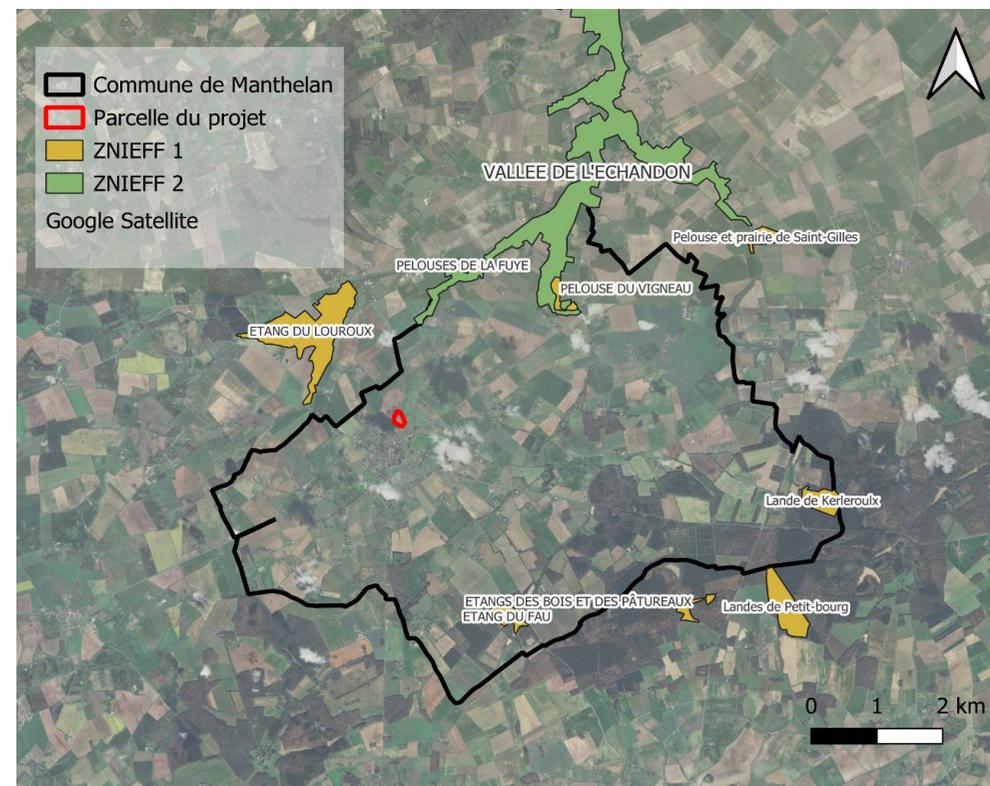
- ZNIEFF de type I « Etang du Fau » (240009601), située à 3 km au sud est du bourg.
- ZNIEFF de type I « Pelouse du Vigneau » (240031560) située à 3 km au nord est du bourg.
- ZNIEFF de type I « Lande de Kerleroulx » (240031660) située à 6 km à l'est du bourg.

Sur la commune, un espace ZNIEFF 2 est présent :

- ZNIEFF de type II « Vallée de l'Echandon » (240031562) située à 2 km au nord du bourg.

Des ZNIEFF sont également présentes autour de Manthelan (Etang du Louroux, Pelouses de la Fuye, Pelouse et prairie de Saint-Gilles...)

les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



Carte des zones ZNIEFF aux abords du site du projet



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.9. Milieux naturels

#### Faune et flore

D'après l'institut national du patrimoine naturel, sur la commune de Manthelan, ce sont 178 espèces protégées qui ont été identifiées. Celles-ci sont réparties sur l'ensemble du territoire. Certaines de ses espèces peuvent se déplacer ou avoir des habitats à proximité du site du projet.

#### Synthèse

NATURA 2000		Le site NATURA 2000 le plus proche, situé à 7 km ne sera pas impacté par le projet.	
ZNIEFF 1		Différents sites ZNIEFF 1 sont présents sur le territoire communal, les plus proches étant à 3 km du site du projet.	
ZNIEFF 2		Un site ZNIEFF II est présent sur la commune. Il correspond à la "Vallée de L'Echandon" et se situe à 2km du site de projet.	
SRCE		Au vu du SRCE, le site du projet ne se trouve pas dans un espace considéré comme important de la trame verte et bleue. Cependant, le confortement de corridors écologiques est identifié, ce qui implique la plantation d'éléments de végétation au sein du projet.	
Continuités écologiques locales		La biodiversité dans et autour du site du projet peut être riche. L'implantation de la caserne aura un impact sur la biodiversité présente.	
Zones humides		Une partie du projet s'implante sur une zone humide.	
Faune et flore		Présence potentielle d'un nombre important d'espèces protégées sur la commune.	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



## a. Etat des lieux de l'environnement

### a.10. Agriculture

Manthelan est une commune rurale au profil caractéristique d'une agriculture plutôt de rendement :

- Paysage ouvert coupé par des boisements, dédiés à la culture,
- Peu de haies ou discontinuités écologiques entre les champs,
- Grandes percées sur le territoire.

Au sein de la commune, c'est 80 parcelles de blé tendre qui sont présentes pour une superficie de 550 hectares.

La culture de tournesol est également très présente avec 72 parcelles pour 485 hectares de surface.

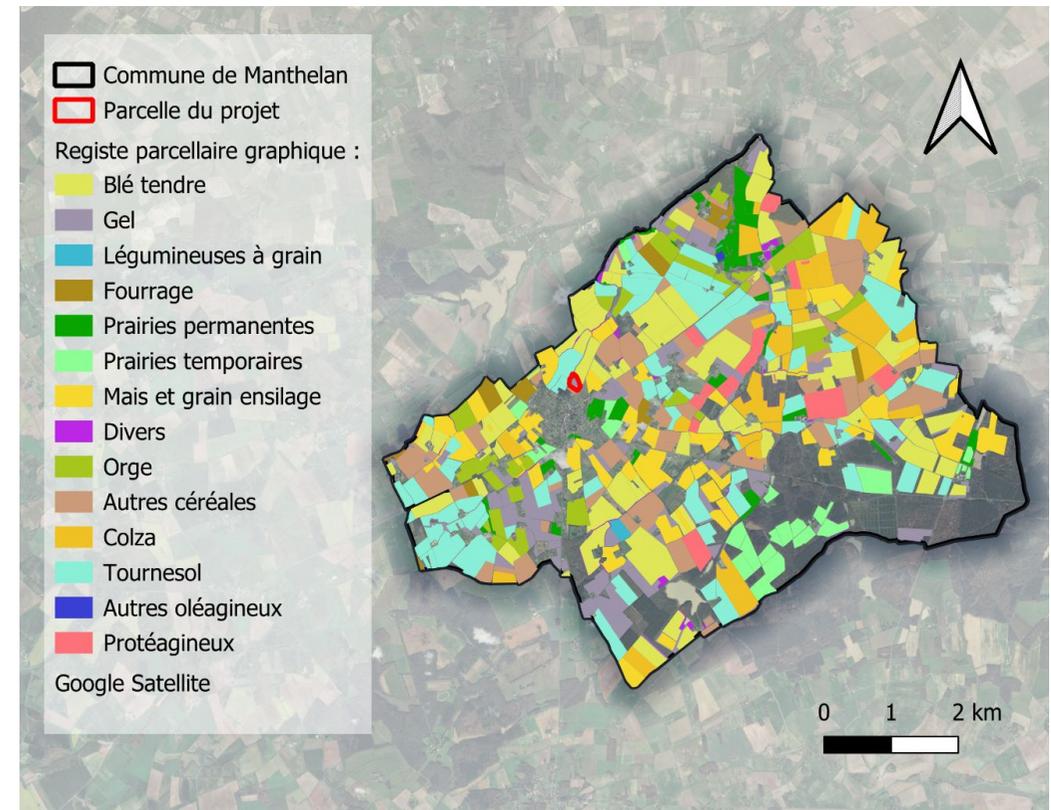
Les parcelles concernées par la culture de protéagineux et d'oléagineux sont au nombre de 16 pour une superficie de 92 hectares.

La parcelle désignée pour accueillir le projet de caserne de gendarmerie est classée comme parcelle en gel. C'est à dire que la parcelle correspond à un espace sans production. Autrement dit, elle ne rentre pas dans un cycle de production annuelle ou pluriannuelle.

L'enjeu pour la production est alors faible voir inexistant au regard de l'utilisation de la parcelle. Elle reste néanmoins un réservoir économique, pouvant être utilisée pour de la culture, mais également un espace écologique à ne pas omettre (abri d'espèces de faune et de flore).

### Synthèse

Agriculture		La parcelle n'est pas utilisée à des fins de culture	
Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Forte



Carte des parcelles agricoles sur la commune

## b. Evolution probable du projet

Le tableau ci-dessous permet de mettre en exergue les potentielles évolutions de la parcelle au cours du temps en fonction de sa transformation et de son aménagement. Il met en avant les hypothèses d'évolution en fonction des éléments étudiés précédemment (paysage, économie, milieu physique...)

		Scénario de référence	Scénario avec mise en oeuvre du projet
Milieu physique	Sol	Pas d'évolution notable.	Artificialisation du sol.
	Eau	Pas d'évolution notable.	Gestion des eaux pluviales nécessaire pour limiter le risque de pollution et d'impact sur le cours d'eau et la zone humide.
	Climat	Selon Météo France, les projections climatiques pour le XXIème siècle sont les suivantes : Poursuite du réchauffement climatique, quel que soit le scénario.	Poursuite du réchauffement climatique au cours du XXIème siècle, quel que soit le scénario. Effet d'îlot de chaleur créé par l'urbanisation du site.
Faune, flore et habitat	Faune, flore et habitat	L'évolution va dépendre de la gestion du site. Si il n'y a plus de gestion, le site va s'enfricher puis se fermer. Les communautés d'espèces vont alors évoluer au sein de la zone et la coloniser.	Création d'un espace ouvert qui sera artificialisé. Certaines espèces présentes sur le site vont disparaître et de nouvelles espèces opportunistes et pionnières devraient faire leur apparition.
Paysage et patrimoine	Paysage	Le site est localisé à proximité du bourg de Manthelan, sur un secteur historiquement dédié à des usages agricoles. Deux options sont alors possible : le développement du bourg avec une urbanisation de la parcelle ou le retour d'une activité agricole.	La construction de la caserne vient étendre la superficie du bourg et créer un nouvel élément bâti au sein du paysage agricole. Le site étant plutôt ouvert, il sera nécessaire d'intégrer le projet pour limiter son impact visuel.
	Patrimoine	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Socio-économie	Social	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
	Economie	Pas d'évolution notable.	Le projet permet d'implanter sur la commune de nouveaux emplois qui peuvent favoriser l'économie locale.
Cadre de vie	Nuisances	Pas d'évolution notable.	Risque de nuisances sonores (sirènes).
	Santé	Pas d'évolution notable.	Pas d'évolution notable.
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas d'évolution notable.	Risques sur bâtiments liées aux retrait gonflement des argiles.
	risques technologiques	Pas d'évolution notable.	Risque de nuisances liées aux odeurs venant de la station d'épuration au nord du projet. Au vu de l'orientation des vents, les risques sont minimes.

## c. Evaluation environnementale

### c.1. Milieu physique

L'évaluation environnementale permet de prendre en compte et d'étudier les enjeux des différents éléments étudiés précédemment afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction en suivant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

	Thématiques	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Sol	Topographie	Enjeu faible	/	/	/	Éviter : En cas de dépôt ou d'extraction de matériaux pendant la phase travaux, ceux-ci s'effectueront sur des sites autorisés. Les éventuels excédents de déblais ne seront pas déversés sur des zones humides. Réduire : Durant la phase de chantier, l'objectif sera de limiter au maximum les déblais à évacuer en les utilisant en remblais ou talus autant que possible. Les lieux de stockage de terre végétale seront limités et ponctuels.	Nul
	Géologie et pédologie	Enjeu faible	Le chantier induit un risque de pollution susceptible de s'infiltrer dans le sol.	/		Éviter : En phase de chantier, les périodes d'interventions seront choisies suivant les conditions météorologiques (hors période pluvieuses). Les substances polluantes utilisées seront stockées dans des récipients étanches et sur des aires de stockage imperméabilisées (bacs de rétention). La procédure d'intervention d'urgence, élaborée par l'entreprise validée par le maître d'oeuvre, sera affichée par le responsable environnement du chantier, afin d'indiquer les mesures à prendre en cas de pollution accidentelle sur le chantier. Aucun rejet de substances non naturelles ne sera autorisé.	Nul
Eau	SDAGE Loire-Bretagne	Enjeu faible	/	/	/	/	Nul
	Zone humide	Enjeu moyen	/	Destruction de zones humides.	La création d'aménagements type bassin de rétention des eaux pourrait permettre le maintien et la conservation de la zone humide sur la parcelle.	Éviter : Le projet vise à éviter au maximum son emprise sur la zone humide. Un bassin de rétention des eaux sera mis en place afin de limiter la destruction de la zone humide. Le projet vise également à maintenir le bon fonctionnement de la zone humide. Afin de préserver la zone humide, le système de filtration est essentiel pour épurer les eaux avant l'infiltration. Pour cela, des espaces de végétation devront être mis en place afin de permettre la gestion des eaux et le maintien de la zone humide. Compenser : Toute destruction de zone humide devra être compensée.	Moyen
	Masse d'eau souterraine	Enjeu faible	Risque de pollution des eaux lors des travaux.	Risque de pollution des eaux souterraines en phase viabilisation.	/	Éviter : Les mesures relatives à la protection des eaux souterraines pendant la période de chantier sont liées à la prévention d'éventuelles pollutions par rejet de surface ou infiltration. Elles concernent la réduction des flux de matières en suspension et des risques de pollution accidentelle. Réduire : Lors de la phase de viabilisation, des espaces de végétation devront être mis en place afin de limiter le ruissellement des eaux et permettre l'infiltration au sein de la parcelle.	Nul
	Masse d'eau superficielle	Enjeu faible		Risque de pollution du cours d'eau de l'Echandon et de la zone ZNIEFF de la vallée de l'Echandon suite au ruissellement.			Nul
	Usages des eaux	Enjeu faible	/	/	/		Nul
Climat	Données météorologiques	Enjeu faible	/	Création d'un îlot de chaleur en périphérie du bourg.	/	Réduire : L'objectif est de mettre en place des éléments de végétation sur le projet afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur.	Nul

## c. Evaluation environnementale

### c.2. Milieu naturel

	Thématique	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Milieu naturel	ZNIEFF	Enjeu modéré	Il est peu probable qu'il existe des interactions entre les ZNIEFF/ Sites NATURA 2000 les plus proches et le site.	La ZNIEFF "Vallée de l'Echandon" peut être impactée par le ruissellement des eaux potentiellement polluées.	/	Éviter/réduire : les mesures de mise en place dans le cadre de l'évitement de la réduction des impacts sur le milieu naturel permettant à la zone d'étude de rester une zone favorable pour les espèces concernées par les interactions entre sites. Des actions devront être menées afin de limiter les impacts sur la ZNIEFF de la "Vallée de l'Echandon" qui peut être impactée par le ruissellement des eaux.	Moyen
	NATURA2000	Enjeu faible		/	/	/	Nul
	SRCE	Enjeu faible		Une haie est présente au sein du site du projet, elle est certainement apparue à la suite de l'activité agricole passée. La création de la caserne pourrait impacter cet espace.	/	Eviter : Le projet devra s'inscrire dans l'optique de conserver au maximum les espaces constituant des potentiels continuités écologiques. Compenser : En cas de destruction de la haie par obligation de construction, le projet devra la compenser en plantant des espaces de végétation locale et adaptée au réchauffement climatique au sein du projet.	Faible
	Trame verte et bleue locale	Enjeu faible	Le projet n'est concerné par aucun corridor ou réservoir de biodiversité désigné au SRCE. Il n'est donc pas de nature à détériorer les fonctionnalités de la trame verte et bleue.				
	Biodiversité	Enjeu modéré	Potentielle destruction et perturbation lors de la phase de travaux.	Destruction et changement de fonction d'un espace pouvant potentiellement accueillir une biodiversité riche.	/	Réduire : Les mesures mises en place sont principalement l'adaptation des travaux aux cycles des espèces présentes et le renforcement de la végétation existante. Compenser : La destruction d'espaces naturels devra être compensée avec la mise en place de végétation permettant de créer des continuités écologiques et des habitats pour la faune et la flore.	Moyen



## c. Evaluation environnementale

### c.3. Paysage

	Thématique	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Paysage et patrimoine	Patrimoine culturel et archéologique	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Paysage	Enjeu faible	/	Urbanisation en extension urbaine qui vient modifier la perception paysagère et la qualité paysagère de l'entrée de bourg.	/	Eviter : Conception et implantation intégrant dès les premières phases de réflexion la préservation des éléments périphériques faisant office de masque visuel. Accompagnement des plantations et de l'intégration paysagère du projet sur le site.	Faible



## c. Evaluation environnementale

### c.4. Eléments socio-économiques

	Thématique	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Socio-économiques et équipements	Démographie	Enjeu faible	/	/	Création de 10 logements supplémentaires sur la commune	/	Nul
	Habitat		/	/		/	Nul
	Economie	Enjeu faible	/	/	Avec la construction de la caserne, les commerces pourraient bénéficier de nouveaux clients.	/	Nul
	Infrastructures de services	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Usages	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Déchets	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Infrastructure de transport	Enjeu faible	Augmentation du trafic routier lié à la période de travaux.	Trafic routier plus important.	/	Eviter : Toutes les dispositions visant assurer la sécurité des personnes présentes et des riverains seront prises (clôture, signalisation, accès des camions...). Les déplacements du site de la caserne vers le bourg de la commune devront être pris en compte (continuité piétonne, cyclable). Réduire : En phase chantier, maintenir en permanence les accès aux riverains.	Nul
	Réseaux	Enjeu faible	Coupures éventuelle des réseaux lors de la phase de travaux.	/	/	Réduire : En cas de nécessité de coupure de réseau en phase travaux, une information auprès des riverains et de la mairie devra être réalisée.	Nul



## c. Evaluation environnementale

### c.5. Cadre de vie

	Thématique	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Cadre de vie	Environnement sonore	Enjeu faible	Gêne sonore vis-à-vis du voisinage provenant des engins de travaux.	Gêne sonore vis-à-vis du voisinage provenant du trafic et des sirènes.	/	Réduire : En phase chantier, la réglementation prévoit une limitation des niveaux de bruit émis par les engins.	Faible
	Qualité de l'air	Enjeu nul	Le chantier induit un risque de nuage de poussière.	/	/	Réduire : En phase chantier, l'emploi d'engins et d'équipements conformes à la réglementation en vigueur relative aux émissions de gaz d'échappement permettra de limiter cette charge polluante supplémentaire à l'atmosphère. En cas de terrassement par temps sec, l'aspersion d'eau sur les sols sera effectuée afin de limiter les envois de poussière. Le brûlage à l'air libre des déchets sera interdit.	Nul
	Ambiance lumineuse	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Champs électromagnétique	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul
	Foncier	Enjeu nul	/	/	/	/	Nul



## c. Evaluation environnementale

### c.6. Risques naturels et technologiques

	Thématique	Niveau d'enjeu	Impacts temporaires négatifs	Impacts permanents négatifs	Impacts positifs	Principales mesures d'évitement et de réduction	Impacts résiduels
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Enjeu modéré	/	Risques liés aux inondations par remontée de nappe et retrait gonflement des argiles.	/	Eviter : Mise en place de mesures spécifiques pour limiter les risques (interdiction de construire en sous-sol, zone tampon entre les bâtiments et les espaces verts...).	Moyen
	Risques technologiques	Enjeu modéré	Le site du projet se situe à proximité immédiate d'un site pollué (station d'épuration). Des nuisances olfactives pourraient impacter la qualité de vie au sein de la caserne.		/	Réduire : Afin de réduire les odeurs, des barrières naturelles de type haies pourront être mises en place.	Faible





## **5. Compatibilité avec le PLU**

## a. Rapport de présentation

Au travers d'un diagnostic et d'un état des lieux de l'environnement, le rapport de présentation du PLU fait état des prédispositions physiques, climatiques, sociales, économiques favorables à l'implantation d'une caserne de gendarmerie.

Éléments repris du rapport de présentation :

Le bourg "constitue aujourd'hui un nœud routier à la croisée de deux axes structurants, la RD 760, axe transversal reliant Loches à Chinon par Sainte-Maure-de-Touraine et l'échangeur avec l'autoroute A10, et la RD 50 rattachant Preuilley-sur-Claise et Ligueil à la vallée de l'Indre en direction de l'agglomération tourangelle, et de deux routes départementales de moindre importance, la RD 58 en direction de Bléré et du futur échangeur de Sublaines avec l'autoroute A85 et la RD 98." (page 1)

"La mixité des usages au sein des espaces urbanisés fait partie du fonctionnement traditionnel des bourgs ruraux. Cependant, aujourd'hui, la cohabitation entre certaines activités, certains équipements ou infrastructures et de l'habitat peut engendrer des dysfonctionnements : nuisances pour les riverains, possibilités d'extension réduites pour les activités ou équipements en place, problèmes de desserte." (page 29)

"La révision du P.O.S. / P.L.U. est donc l'occasion pour la Municipalité :

- d'envisager le développement de certains équipements stratégiques" (page 42)

"Considérant le contexte topographique relativement plat autour des limites urbaines du bourg et des différents écarts, aucune limite physique ne constitue de contrainte au développement urbain." (page 48)

"Le développement de la commune que ce soit au niveau des équipements ou de l'urbanisation va de fait déplacer les actuelles franges urbaines. Le caractère très ouvert du plateau ménageant d'importantes vues sur le bourg ou les écarts contribue à l'extrême sensibilité du paysage de Manthelan.

Des mesures compensatoires sont donc préconisées pour favoriser l'intégration des nouveaux équipements et zones urbaines afin de reconstituer des franges urbaines équilibrées caractérisées par une recherche d'harmonie entre les volumes bâtis et les plantations :

- Au niveau de la zone d'extension urbaine du site de la Souberdière, les orientations d'aménagement imposent un certain nombre de préconisations pour conserver l'image rurale de ce secteur sur ses franges dans le cadre de l'opération. Il a été décidé notamment d'envisager la mise en place d'un traitement paysager homogène en fond de parcelle : linéaire de haie non interrompu par des accès automobiles aux futures parcelles bâties" (pages 48/49)



## b. Projet d'aménagement et de développement durable

Dans le PADD, les élus ont émis des objectifs, qui se traduisent par des orientations. Dans certaines d'entre elles, l'objectif de développer et d'accueillir de nouveaux équipements est bien présent :

1.2 - Ouvrir à l'urbanisation les terrains suffisants pour répondre à l'objectif de croissance démographique

- ❖ Privilégier un développement urbain axé sur le bourg, sous forme organisée, de manière à redonner une certaine cohérence à son développement et profiter de la proximité des équipements et services ainsi que des infrastructures.
- *Ouvrir à l'urbanisation une dizaine d'hectares (sur la base d'une moyenne de 10 logements à l'hectare) : « le Deffaix », « la Souberdière » et « la Grande Pièce ».* (page 1)

1.3 - Conforter le niveau de services et d'équipements afin de rendre la commune encore plus attractive et satisfaire les attentes de la population

- ❖ Prévoir des possibilités d'extension des équipements existants dont la capacité d'accueil est proche de la saturation
- *Construction d'un nouveau centre de secours, extension de la zone de loisirs et de détente.*
- ❖ Identifier des sites permettant l'accueil de services et ou équipements nouveaux."(page 2)



## c. Règlement

La zone concernée par le projet se trouve en zone Np.  
"Sur la commune de Manthelan, la zone N « générique » correspond aux espaces mixtes ayant encore une vocation agricole (sans recouvrir les terrains de meilleure aptitude agronomique) mais au sein desquels de nombreuses anciennes fermes sont désormais occupées par des personnes extérieures à l'agriculture. Géographiquement, elle correspond essentiellement au quart sud-ouest du territoire communal, qui présente par ailleurs un intérêt au niveau des ressources en matériaux (faluns miocènes principalement).

Un secteur Np est créé pour protéger les secteurs présentant un intérêt écologique et / ou paysager (vallée de l'Echandon, franges sud du territoire communal recouvrant notamment la Z.N.I.E.F.F. de l'Etang et bois du Fau, ainsi que les abords de sources de nuisances (station d'épuration, cimetière).

Ne sont admis, dans le secteur Np et dans le reste de la zone N, que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Le changement de destination à usage d'habitation (logement, gîte rural, chambres d'hôtes) de bâtiments existants, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes : . de ne pas entraver le développement des activités agricoles existantes selon la législation en vigueur, . de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère.
- L'extension mesurée des constructions existantes à condition de respecter les trois conditions suivantes :
  - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas :
    - 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant, dans le cas d'un bâtiment isolé sur un terrain ne comportant pas d'habitation,

- 100% de l'emprise au sol du bâtiment existant, avec un maximum de 100 m<sup>2</sup>, pour les autres bâtiments
- qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes selon la législation en vigueur,
- qu'elle conserve le caractère architectural du bâti existant. - La construction d'annexes à une habitation existante (garage, piscine, etc.) sous réserve d'être implantée à proximité de ladite habitation, y compris si cette dernière est située dans une autre zone du PLU.
- Les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole. - Les constructions légères, d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup>, nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général et qui ne sauraient être implantés dans d'autres lieux (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage ...)." (p 57/59)

Le zonage de la parcelle ne permet pas la construction de la caserne. Un changement de zonage devra alors être réalisé afin de permettre l'implantation de la caserne sur la parcelle. Au vu du règlement de la commune de Manthelan, une modification du zonage, en passant d'une zone Np à une zone Ub, semble la plus appropriée.



## d. Conclusion

Le projet de construction d'une caserne de gendarmerie s'inscrit dans la politique nationale de création de nouvelles brigades sur l'ensemble du territoire. Il vise à renforcer la présence territoriale des forces de l'ordre dans les zones rurales et périurbaines. Le projet répond aux objectifs du SCoT Loches sud Touraine de maintenir et favoriser un maillage multipolaire afin de préserver les équilibres territoriaux. Au niveau du PLU, la mise en place d'une caserne de gendarmerie vient également renforcer le souhait de développer les équipements au sein de la commune.

Dans cette optique, les documents cités précédemment ne manquent pas de points d'attention, de préconisations et de prescriptions quant à la préservation de l'environnement et des ressources déjà présentes au sein de la parcelle concernée.

Dans une configuration semblable, le projet de construction d'une caserne de gendarmerie à Loches fut à l'origine de la mise en place du projet en zone UB dans le PLU. Sur la base des mêmes principes de conception et de respect de l'environnement, le projet de Manthelan est en mesure de répondre aux objectifs de la CC Loches sud Touraine et des documents d'urbanisme de la commune. Le changement de zonage de la parcelle naturelle (Np) vers une zone urbanisée (Ub) ne contrevient pas à l'intégrité de cette dernière, qu'il s'agisse de production ou de biodiversité. En effet, des actions seront menées afin de préserver l'état de la parcelle actuelle (plantation de végétaux, création de bassins de rétention des eaux...).





Chef projet : Benjamin Norrito

[benjamin.norrito@agence-scale.com](mailto:benjamin.norrito@agence-scale.com)

07-67-03-71-64