

CONCLUSIONS

Conclusions

En mars 2025 la commune de Manthelan a demandé auprès du Tribunal Administratif d'Orléans l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de l'implantation d'une caserne de gendarmerie sur son territoire.

Cette demande fait suite à la sollicitation de la communauté de communes Loches-Sud-Touraine par les autorités de gendarmerie qui dans le cadre de la loi dite LOPMI du 24 janvier 2023 ont choisi la commune de Manthelan pour l'implantation d'une nouvelle caserne. Dans cette intercommunalité les communes restent encore maîtresses de leur P.L.U.

Le Tribunal Administratif a désigné le 05 mars 2025 M. Calenge Christian comme commissaire enquêteur, et M. Havard Pascal comme commissaire enquêteur adjoint.

La réalisation d'une gendarmerie à Manthelan entraîne la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de rendre constructible une parcelle appropriée. Située route de Saint-Bauld, en continuité avec le bâti et face à un lotissement en cours de réalisation, la parcelle de 25 000 m² classée en zone Np doit passer zonage UB et être divisée afin de délimiter 7 000 m² de terrain, en excluant une zone humide.

Le projet a un caractère d'intérêt général, et la déclaration de projet entraîne la mise en compatibilité du P.L.U.

Les personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis défavorable. Le dossier est clair , bien présenté, et est parfaitement accessible au public.

La publicité dans la presse (la Renaissance Lochoise et la Nouvelle République) et par affichage a été réalisée dans les règles. Le commissaire enquêteur a vérifié deux semaines avant le 22 avril la réalité de l'affichage, qui a été maintenu jusqu'au 22 mai. La municipalité a publié sur son site internet le dossier, les documents annexes, l'arrêté municipal et l'avis d'enquête. Elle a ouvert une adresse courriel pour recevoir des observations en ligne. Elle a en outre affiché sur le panneau lumineux communal les informations relatives à la tenue de l'enquête.

En accord avec la municipalité l'enquête publique a été organisée du 22 avril au 22 mai 2025. Le registre a été tenu à jour. Elle s'est tenue dans le calme. Une observation écrite est parvenue par courrier en mairie.

Le commissaire enquêteur a remis le 23 mai au maire de la commune, M. Pipereau, un procès-verbal de l'enquête. Celui-ci a répondu le 05 juin, et ses observations ont été intégrées au rapport.

Avis

L'enquête publique s'est tenue dans le calme et n'a recueilli qu'un seul avis, qui a été pris en considération, bien que la publicité de l'enquête ait été parfaitement réalisée. Les personnes favorables à un projet s'expriment généralement beaucoup moins que les défavorables.

La mise en compatibilité du P.L.U. de Manthelan répond à un caractère d'intérêt général. Elle est l'application de la loi LOPMI de janvier 2023 et répond à une demande des autorités de gendarmerie. Les gendarmes comptent même s'installer provisoirement dans les locaux vacants de la caserne des pompiers en attendant la construction prévue.

Le commissaire enquêteur note que cette modification du P.L.U. de Manthelan reste mesurée et limitée : le changement de zonage demandé pour la parcelle ZK 118 ne sera appliqué que pour près de 7 000m² des 22 500 m² de la parcelle. Cette parcelle n'est plus cultivée depuis quelques années. Il n'y a pas bouleversement du P.L.U., et la mise en compatibilité est limitée à une seule parcelle.

Cette demande s'inscrit dans la continuité du bâti existant, en l'occurrence des bâtiments agricoles et un lotissement en cours de réalisation. Le projet est cohérent avec le bâti et le paysage urbain.

Cette parcelle comporte toutefois dans sa partie Nord Est une zone humide, qu'il convient de préserver. Les mesures appropriées ont été prises dans ce sens.

Les personnes publiques associées n'ont émis que des recommandations, sans s'opposer au projet. Ces recommandations ont été prises en compte dans le dossier :

- Traitement paysager des limites de la parcelle, notamment par la création d'une zone « tampon » végétale avec la partie de la parcelle qui restera hors projet
- Préservation de la partie humide de la parcelle, y compris durant la phase de chantier
- Aménagement d'un bassin de rétention d'eau en limite de la partie construite
- Aménagement de mobilités douces, notamment d'un cheminement piétonnier

Le projet correspond donc aux exigences actuelles de respect du paysage et de l'environnement. Il devrait respecter les normes environnementales de construction.

Le commissaire enquêteur émet donc un avis :

Favorable

Fait à Tours le 10 juin 2025