

----- Message transféré -----

**Sujet** :Re: [INTERNET] Re: URGENT - Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour l'accueil d'une Gendarmerie

**Date** :Fri, 14 Feb 2025 11:23:14 +0100

**De** :BERTHONNEAU Dominique (Adjoint chef d'unité) - DDT 37/SUDT/UP <dominique.berthonneau@indre-et-loire.gouv.fr>

**Organisation** :DDT 37/SUDT/UP

**Pour** :mairie <mairie@manthelan.fr>

**Copie à** :LUGNOT-ALBRECHT Pauline - DDT 37/SUDT/UP <pauline.lugnot-albrecht@indre-et-loire.gouv.fr>, SIROTTEAU Benoit - DDT 37/SUDT/UP <benoit.siroteau@indre-et-loire.gouv.fr>

A l'attention de Monsieur le Maire et de Madame Courrege,

Suite à la transmission du dossier de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet de construction de la Gendarmerie à Manthelan et dans le cadre de la réunion de l'examen conjoint à venir, je vous transmets les observations de la DDT/SUDT/UP suivantes :

- le projet consiste à diminuer la zone naturelle protégée dite "Np" du PLU communal pour créer une zone UB de 0,7 ha dédiée au projet de la gendarmerie. J'attire votre attention sur la définition de la zone urbaine classée qui qui correspond aux espaces déjà urbanisés ou aux secteurs desservis par les réseaux publics (art R151-18 du code de l'urbanisme). La classification retenue par le projet signifie manifestement que l'ensemble des réseaux sont en capacité de desservir le projet. Un diagnostic sur les réseaux doit compléter le dossier de déclaration de projet
- l'évaluation environnementale a mis en évidence une partie du secteur du projet concerné par une zone humide. Dans le dossier en page 11, apparaît un schéma de principe d'aménagement qui prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention sur l'emprise de la zone humide. La réalisation de ce bassin devra impérativement mettre en œuvre des dispositions constructives qui limiteront l'artificialisation des sols (éviter les bâches synthétiques, aménagement et ouvrage bétonné, clôture...) avec un accompagnement paysager
- l'évaluation environnementale précise que le site du projet s'inscrit dans un paysage agricole ouvert. En conséquence, le abords du futur secteur en contact avec l'espace agricole devra intégrer un espace tampon paysager correspondant à une zone de non traitement (évitement produits phytosanitaires utilisés par l'agriculture). Je joins au présent message le fascicule ZNT de la DDT d'Indre-et-Loire de 2020
- les projets de construction (logements + bâtiment administratifs) sont l'occasion de mettre en œuvre des dispositions qui concourent à la diminution des GES (gaz à effet de serre) par des orientations des bâtiments, l'utilisation de matériaux biosourcés et la mise en place de panneaux photovoltaïques ou tout autre dispositifs d'énergie renouvelables
- il est demandé d'intégrer sous forme d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la préservation de la zone humide, la mise en place d'une zone tampon avec l'espace agricole et les éventuels dispositifs d'énergies renouvelables
- enfin je vous signale que la délivrance des autorisations d'urbanisme concernant ce projet relève de la compétence de l'État

En conséquence, la **DDT émet un avis favorable** au projet de création d'un secteur UB pour la gendarmerie de Manthelan **sous réserve** d'intégrer dans le dossier de mise en compatibilité les observations mentionnées ci-avant.

Cordialement.

Dominique BERTHONNEAU



Direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire  
Service urbanisme et démarche de territoires  
Unité urbanisme et planification  
Adjoint d'unité UP

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

61, Avenue de Grammont BP 71655  
37016 TOURS GRAND TOURS CEDEX 1

02.47.70.81.66