



OAP

*Commune de
Manthelan*

Caserne de gendarmerie

OAP Gendarmerie

DESCRIPTION

Situé au nord du bourg de Manthelan, sur la route communale de Saint-Bauld, le secteur à aménager est situé en entrée de bourg.

La parcelle est constituée d'une prairie de fauche qui est en gel depuis 2022.

Aucune construction n'est présente sur la zone du projet. Un bâtiment agricole vacant est présent à la limite sud de la parcelle.

Un accès permettant de rejoindre la station d'épuration par la route de Saint-Bauld est situé au nord du projet.

A l'est, la parcelle est longée par la route de Saint-Bauld.




CARACTÉRISTIQUES À PRENDRE EN COMPTE

- La proximité avec la station d'épuration au nord-ouest du projet, qui peut apporter des nuisances olfactives.
- La proximité immédiate avec la route de Saint-Bauld.
- La présence d'une zone humide sur la partie nord-ouest de la parcelle.

OBJECTIF DE L'OPÉRATION

- Créer une caserne de gendarmerie constituée de bureaux et de logements pour les gendarmes et leurs familles (10 logements environ).



-  Zone humide
-  Bâtiment agricole vacant
-  Station d'épuration



Images du site du projet

HABITAT/ÉQUIPEMENT

Le projet prévoit la construction d'une caserne de gendarmerie constituée de logements (10) et de bâtiments administratifs.

Les bâtiments devront intégrer dans la mesure du possible des matériaux locaux et biosourcés afin de diminuer les GES, dans une logique de préservation de l'environnement.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Le terrain devra être arboré au maximum, en tenant compte des obligations de sécurité, pour :

- atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions (projet en entrée de bourg).
- limiter les effets d'îlot de chaleur et améliorer la gestion de l'eau à la parcelle.

Des haies seront à conserver/créer sur la limite sud du projet afin d'atténuer l'impact visuel avec le bâtiment agricole.

Une zone tampon de non traitement devra être créée en limite ouest du projet afin de protéger les habitants face au risque de pollution agricole (entre 3 et 10 m).

Un bassin de rétention d'eau devra être mis en place au nord du projet afin de limiter l'impact du projet sur la zone humide. Il devra limiter au maximum l'artificialisation (éviter les bâches synthétiques, les aménagements et ouvrages bétonnés, clôture...) et devra être accompagné d'un aménagement paysager afin de favoriser au maximum l'infiltration au sein de la parcelle.

MOBILITÉ

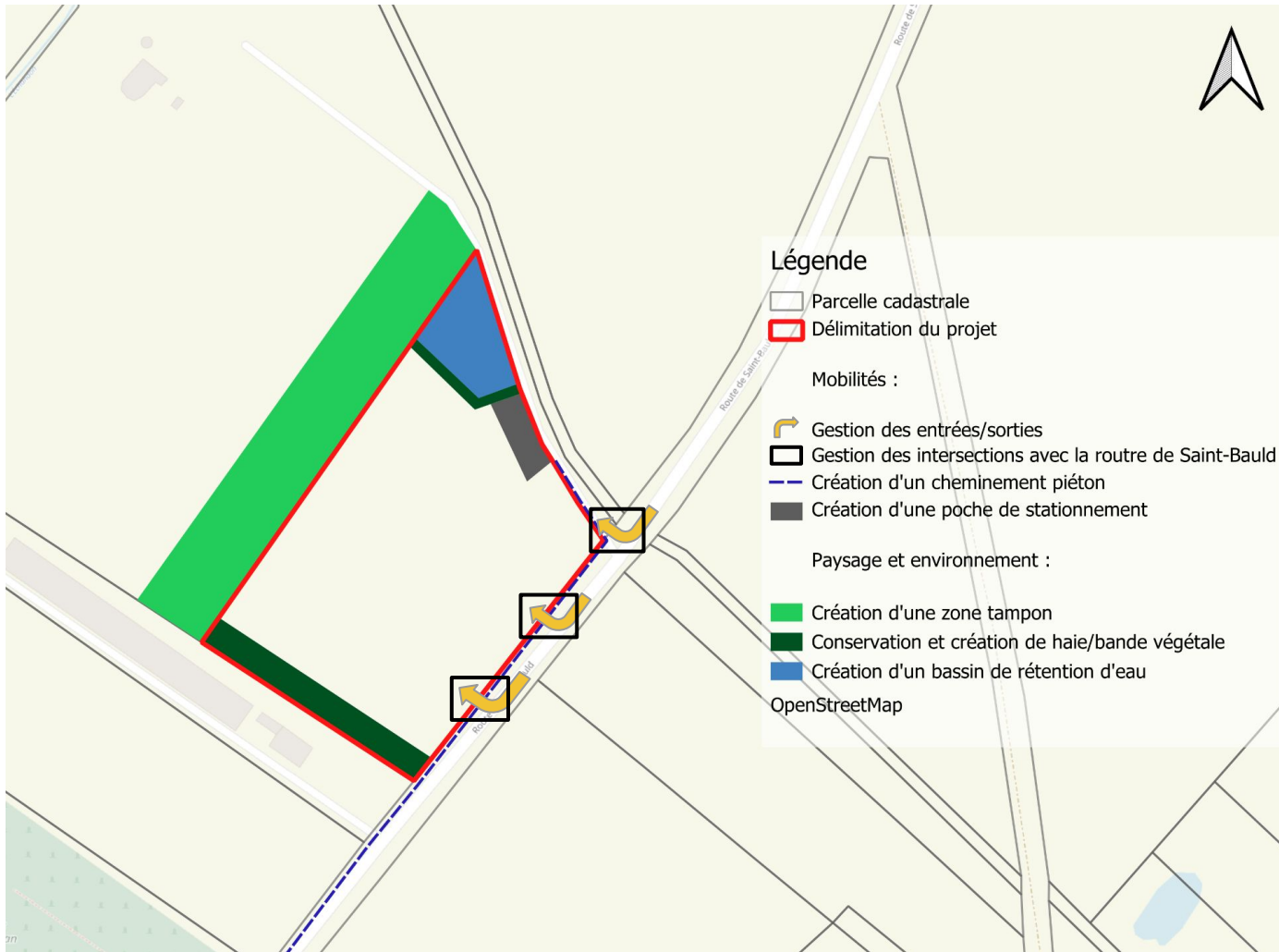
Une continuité piétonne reliant le bourg à la caserne devra être créée pour favoriser les mobilités douces. Le revêtement sera perméable/semi-perméable et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le stationnement sera perméable/semi perméable.

3 entrées/sorties vers la route de Saint-Bauld sont à prévoir au sein du projet :

- Une entrée pour les visiteurs donnant accès à la poche de stationnement (entrée au nord déjà existante),
- Une entrée pour la caserne de gendarmerie,
- Une entrée pour accéder aux logements.

Les différentes intersections avec la route de Saint-Bauld devront être aménagées de façon à garantir la sécurité routière et piétonne.





Chef projet : Benjamin Norrito

benjamin.norrito@agence-scale.com

07-67-03-71-64