



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,
sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme (PLU) de Manthelan (37)
pour l'accueil d'une gendarmerie**

N°MRAe 2024-4930

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 10 janvier 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO et Isabelle La JEUNESSE,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-4930 (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Manthelan (37) pour l'accueil d'une gendarmerie, reçue le 25 novembre 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 décembre 2024 ;

Considérant que la commune de Manthelan souhaite mettre en compatibilité son plan local d'urbanisme (PLU) en vue de permettre l'installation d'une caserne de gendarmerie et de 10 logements de fonction, d'une emprise foncière d'environ 7 000 m² sur la parcelle ZK-118 (en cours de division) au nord du bourg de Manthelan ;

Considérant que le terrain d'emprise concerné par le projet est actuellement situé en zone Np (naturelle protégée), dont le règlement ne permet pas la réalisation du projet ;

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4930 en date du 10 janvier 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Manthelan (37)

Considérant que la mise en compatibilité modifie le règlement graphique et le règlement écrit en :

- modifiant le zonage de la partie est de la parcelle ZK-118 concernée par le projet en zone UB (correspondant aux extensions urbaines du bourg ainsi qu'aux hameaux de la Roche et le Tremblay/les Dumus, principalement à vocation d'habitat, et caractérisée par une mixité des fonctions),
- modifiant légèrement le règlement de la zone UB pour :
 - inclure explicitement la caserne de gendarmerie et un centre de santé dans les occupations admises,
 - inclure les services publics dans les exceptions des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives,
 - inclure la construction d'équipements publics/administratifs dans les exceptions relatives à la mise en place d'une haie en doublure de clôture afin de favoriser sa visibilité depuis l'espace public ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées de Manthelan (route du cimetière) est située sur la même parcelle, au nord du projet ; que cette proximité implique des risques de nuisances olfactives liées aux odeurs venant de la station d'épuration, qui pourraient impacter la qualité de vie au sein de la caserne et dans les logements ;

Considérant que la station était conforme en équipement et en performance-en 2022 ; qu'au vu de l'orientation majeure des vents vers le sud-ouest, les risques sont limités ;

Considérant néanmoins qu'il appartient au porteur de projet de réaliser une étude de vent afin de déterminer et mettre en place, le cas échéant, les mesures de réduction des nuisances olfactives adaptées (par exemple, des haies brise-vent) ;

Considérant que le projet s'implante dans un espace plat et dégagé, en particulier au nord et à l'ouest du site ; qu'il appartient au porteur de projet d'engager une réflexion afin de concilier l'intégration paysagère du projet sur le site (matériaux, plantations), et le besoin d'identification de la gendarmerie par le public ;

Considérant que, si le projet ne s'implante sur aucun zonage d'inventaire ou de protection concernant la biodiversité, un nombre important (178) d'espèces protégées a été identifié sur la commune ;

Considérant qu'il s'agit d'un ancien espace agricole en gel a priori à partir de 2022 qui a précédemment connu des cultures d'orge et de blé d'après le registre parcellaire graphique ; qu'une haie est également présente sur le site ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de mettre en place toutes les mesures adaptées en faveur de la préservation de la biodiversité (adaptation des travaux aux cycles des espèces présentes, renforcement de la végétation existante, compensation pour la destruction de la haie le cas échéant) ;

Considérant que, d'après le dossier, la partie nord du projet s'implante sur une zone humide ; que si une partie de la zone humide semble préservée de l'imperméabilisation par le maintien d'espaces de végétation et la création d'un bassin de rétention, il appartient au porteur de projet de compenser les surfaces de zones humides détruites par le projet et de mettre en place des mesures afin de préserver au mieux la zone humide, en particulier en phase travaux ;

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4930 en date du 10 janvier 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Manthelan (37)

Considérant que le projet est soumis au risque d'inondation par remontée de nappe et à un risque fort de retrait-gonflement des argiles ; qu'il appartient au porteur de projet de mettre en place des mesures constructives spécifiques pour prendre en compte ces risques, notamment par l'interdiction de construire en sous-sol ;

Considérant qu'il appartient au porteur de projet de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires contre le risque de pollution des eaux superficielles (notamment le cours d'eau de l'Échandon connecté à la Znieff de la « Vallée de l'Echandon ») ou des eaux souterraines par infiltration, en particulier pendant la phase de chantier ;

Considérant la déconnexion du projet du bourg, nécessitant la mise en place d'une continuité de mobilités douces et le prolongement de plusieurs réseaux ;

Considérant que les enjeux liés au choix de cette parcelle communale pour le projet de gendarmerie ont bien été identifiés dans le dossier de demande d'examen au cas par cas ; qu'il appartient au porteur de projet de mettre en œuvre toutes les mesures citées dans le dossier ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Manthelan (37) pour l'accueil d'une gendarmerie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Manthelan (37) pour l'accueil d'une gendarmerie, présentée par la mairie de Manthelan, n° 2024-4930, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 10 janvier 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Jérôme PEYRAT

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Décision délibérée de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4930 en date du 10 janvier 2025

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Manthelan (37)