



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Le Mans, le **14 JUIN 2024**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Arrêté portant dérogation en application des dispositions des articles L. 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes le Gesnois bilurien

**Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

VU la délibération du 12 octobre 2023, d'engagement de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H le Gesnois bilurien, notifiée à la direction départementale des territoires de la Sarthe (DDT) le 10 novembre 2023 ;

VU la demande de dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, adressée par le président de la communauté de communes le Gesnois bilurien au préfet de la Sarthe, le 7 mars 2024, reçue le 11 mars 2024 ;

VU l'envoi d'une notice complémentaire au premier dossier de demande de dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme du fait de la non prise en compte de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, adressée par le président de la communauté de communes le Gesnois bilurien au préfet de la Sarthe, le 19 mars 2024, reçue le 22 mars 2024 ;

VU l'avis rendu par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en sa séance du 16 avril 2024 ;

VU l'avis rendu par le syndicat mixte du pays du Mans, établissement porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT), lors de sa séance du comité syndical du 29 mai 2024, sur la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée adressée au préfet de la Sarthe le 30 mai 2024 suite à la saisine pour avis du préfet de la Sarthe transmise le 16 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT que, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la commune de Montfort-le-Gesnois, membre de la communauté de communes le Gesnois bilurien, n'est pas couverte par un SCoT applicable ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être dérogé à cette disposition législative avec accord du préfet après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du SCoT, en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services en application de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le PLUi-H le Gesnois bilurien prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur présenté dans le dossier technique représentant une surface totale d'environ 0,81 ha dont 0,52 ha de zone agricole et 0,29 ha de zone naturelle vers une zone Ub (zone urbaine périphérique) ;

CONSIDÉRANT que la CDPENAF émet un avis favorable pour ce secteur ;

CONSIDÉRANT que le comité syndical du pays du Mans émet un avis favorable pour ce secteur ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1 :

La demande de dérogation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des parcelles AB 18 et AB 17 en zone agricole et d'une partie de la parcelle AB 98 en zone naturelle nécessaire à l'assiette du projet vers une zone urbaine périphérique (Ub) sur une superficie de 0,81 ha, présentée dans la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité par la communauté de communes le Gesnois bilurien, fait l'objet de la décision de demande de reclassement matérialisée en annexe du présent arrêté (tableau et plan du secteur).

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché dès réception au siège de la communauté de communes le Gesnois bilurien et en mairie de la commune de Montfort-le-Gesnois.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté de communes le Gesnois bilurien, le maire de la commune de Montfort-le-Gesnois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise :

- à la sous-préfecture de Mamers ;
- au président de la communauté de communes le Gesnois bilurien ;
- au maire de la commune de Montfort-le-Gesnois ;
- au directeur départemental des territoires.

Le préfet,



Emmanuel AUBRY

Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive. Lorsqu'elle est présentée par un avocat ou une personne morale de droit public autre qu'une commune de moins de 3500 habitants, la requête doit, à peine d'irrecevabilité, être adressée à la juridiction compétente via l'application Télérecours.

Un recours gracieux pourra également être exercé auprès du préfet de la Sarthe, dans les mêmes conditions de délais. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

Annexe : (article 1) ouverture à l'urbanisation demandée et accordée d'une superficie de 0,81 ha

Commune	Zonage	Parcelles concernées	Surface (ha)	Dérogation
Montfort-le-Gesnois	A	AB 18 et AB 17	0,52 ha	Accordée
Montfort-le-Gesnois	N	AB 98	0,29 ha	Accordée

