



<b>Date de convocation :</b>	Envoyé en préfecture le 13/06/2024
<b>Nombre de membres :</b>	Reçu en préfecture le 13/06/2024
<b>Présents : 36</b>	Publié le
<b>Votants : 36</b>	Quorum : 35
<b>Pour : 36</b>	ID : 072-200078426-20240529-20240529_4-DE
<b>Contre : 0</b>	
<b>Abstention : 0</b>	

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Comité syndical du 29 mai 2024  
Collège SCoT

Le comité syndical du Pays du Mans a été convoqué le 23 mai 2024 pour la séance du 29 mai 2024 qui s'est déroulée en présentiel, à LE MANS, salle du conseil, Quinconces des Jacobins.

Le comité syndical du Pays du Mans régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Stéphane LE FOLL.

**Secrétaires de séance :** Sébastien GOUGIER et Matthieu GEORGET

#### Présents :

**Pour LMM :** Franck BRETEAU, Patricia CHARTON, Patrick DESMAZIERES, François EDOM, Damienne FLEURY, Jacques GOUFFE, Yvan GOULETTE, Lydia HAMONOU-BOIROUX, Renée KAZIEWICZ, Fabienne LAGARDE, Stéphane LE FOLL, Pascal MARIETTE – 12 présents et 12 voix.

**Pour la 4CPS :** Dominique AMIARD, Gérard GALPIN, Patrice GUYOMARD – 3 présents et 3 voix.

**Pour le GB :** Brigitte BOUZEAU, Alain COURTABESSIS (suppléant), Martial LATIMIER, André PIGNÉ - 4 présents et 4 voix.

**Pour l'OB** : Jean-Yves BOURGE (suppléant), Nathalie DUPONT, Florence FEVRIER, Sébastien GOUHIER – 4 présents et 4 voix.

**Pour le SEM :** Jean-Christophe BACHELIER (suppléant), Alain BRIONNE, Guy FOURMY, Denis HERRAUX, Jean-Pierre LEPETIT, Martine RENAUT, Nicolas ROUANET – 7 présents et 7 voix.

**Pour MCS :** Alain BESNIER, Eric BOURGE, Véronique CANTIN, David CHOLLET, Jean-Claude MOSER (suppléant), Maurice VAVASSEUR – 6 présents et 6 voix.

#### Excusés :

**Pour LMM :** Anita BURROT, Isabelle LEBALLEUR, Quentin PORTIER, Christine POUPINEAU, Maurice POLLEFOORT.

**Pour la 4CPS :** Jean-Claude LEVEL, Michel PATRY, Killian TRUCAS.

**Pour le GB :** Céline MATHE, Arnaud MONGELLA.

**Pour l'OB** : Jean-Claude BIZERAY.

**Pour le SEM :** Michel HUMEAU

**Pour MCS :** Alain BRISSAUT

#### Absents :

**Pour LMM :** Rémy BATIOU, Christophe COUNIL, Thierry COZIC, Carole HEULOT, Marietta KARAMANLI, Joël LE BOLU, Patrice LÉBOUCHER, Jean-Yves LECOQ, Gilles LEPROUST, Jacky MARCHAND, Sophie MOISY, Marcel MORTREAU, Karine MULLET, Florence PAIN, Laurent PARIS, Claude PETIT-LASSAY, Christophe ROUILLON, Thierry TOUCHE.

**Pour la 4CPS :** Mickaël FOUCHARD.

**Pour le GB :** Chantal BUIN, Anthony TRIFAUT.

**Pour l'OB** : Irène BOYER, Dominique COVEMAERKER, Gérard LAMBERT.

**Pour le SEM :** Néant

**Pour MCS :** Jérôme DELLIÈRE

**RAPPORTEUR : Sébastien GOUHIER****OBJET : Avis sur demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée – clinique vétérinaire Equine Montfort-le-Gesnois**

Vu la délibération n° 20200923\_2 du 23 septembre 2020 donnant délégation de fonction à Sébastien GOUHIER ;

Sébastien GOUHIER, vice-président, en charge de l'urbanisme durable, SCoT et ADS, donne lecture du rapport suivant :

**Exposé :**

- **Contexte juridique :**

Monsieur GOUHIER informe les membres du comité syndical que conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme 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.

Il ajoute que selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à cette règle dite « règle d'urbanisation limitée » via l'accord de l'autorité administrative de l'Etat (préfet) après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement en charge de l'élaboration du SCOT (Pays du Mans).

Il précise que cette 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 ».

- **Descriptif du projet :**

Monsieur GOUHIER rapporte que la communauté de communes du Gesnois Bilurien a réalisé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH du Gesnois Bilurien, pour la réalisation d'une clinique vétérinaire équine dans le centre-bourg de Montfort-le-Gesnois, 8100 m<sup>2</sup> du projet étant situés en zone N et A du PLUiH.

La Préfecture de la Sarthe sollicite l'avis du syndicat, structure porteuse du SCoT, sur cette demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée.

Monsieur GOUHIER précise que le projet est situé entre les espaces urbanisés de la commune (notamment le pôle médical) et le site historique et patrimonial du haras de Montfort. Au sud du secteur s'étend la vallée inondable de l'Huisne. La demande de dérogation concerne une surface d'environ 8100m<sup>2</sup> dont actuellement 5 200 m<sup>2</sup> sont classés en zone agricole A et 2 900 m<sup>2</sup> sont classés en zone naturelle N.

Il informe que le projet envisage le reclassement de ces surfaces au sein de la zone Ub en vue de permettre la réalisation d'une clinique vétérinaire équine s'inscrivant dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en faveur du développement de la filière équine. Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur le secteur.

- **Analyse du projet :**

Monsieur GOUHIER précise qu'un document de présentation du projet est annexé au dossier de séance et précise que le projet est situé en cœur de bourg de Montfort-le-Gesnois près de l'école et de la pharmacie et qu'une partie comprend des anciens bâtiments agricoles délabrés et que la consommation d'espaces agricoles et naturels ne semble pas excessive. Pour finir, il précise que le projet participera au renforcement de l'attractivité du bourg et à sa mixité de fonction.

**Proposition :**

Cet exposé entendu,

Vu l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de clinique vétérinaire s'inscrit en cohérence avec les travaux du projet d'aménagement stratégique du SCoT du Pays du Mans ;

Considérant que le SCoT-AEC n'est pas encore applicable sur la communauté de communes du Gesnois Bilurien ;

Il vous est proposé :

- **DE DONNER UN AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation concernant le projet de clinique vétérinaire équine à Montfort-le-Gesnois ;
- **DE TRANSMETTRE** cet avis au préfet et à la communauté de communes du Gesnois Bilurien compétente PLUiH ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les documents permettant de mener à bien la présente délibération.

**Décision :**

Conformément au CGCT, notamment son article L. 2121-29 qui dispose que le comité syndical règle par ses délibérations les affaires du syndicat,

Cet exposé entendu, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité,

Le comité syndical,

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation concernant le projet de clinique vétérinaire équine à Montfort-le-Gesnois ;
- **DIT** que cet avis sera transmis au préfet et à la communauté de communes du Gesnois Bilurien compétente PLUiH ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous les documents permettant de mener à bien la présente délibération.



**LE PRESIDENT  
Stéphane LE FOLL**