

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024**

Nombre de Conseillers : - En exercice : 45 - Présents : 33 - Procurations : 9
Rappel des dates : Convocation Générale : 11/10/2024 - Affichage : 11/10/2024

Le dix-sept octobre deux mille vingt quatre, à dix-huit heures trente , le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la Salle Polyvalente de Montfort-le-Gesnois sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

| Commune | Délégué | Présent | Mandataire - date de procuration | Absent excusé |
|----------------------------|-----------------------|---------|---|---------------|
| ARDENAY-SUR-MERIZE | PIGNE André | X | | |
| BOULOIRE | DELOUBES Anne-Marie | X | | |
| | ASSE-ROTTIER Jocelyne | X | | |
| | BOUCHE Jean-Marie | | | X |
| CONNERRÉ | MONGELLA Arnaud | X | | |
| | FROGER André | | Pouvoir à Jean Yves LAUDE - 14/10/2024 | |
| | CHARPENTIER Dominique | X | | |
| | GUILMAIN Nathalie | | Pouvoir à Brigitte BOUZEAU - 16/10/2024 | |
| COUDRECIEUX | FOULON Tony | X | | |
| LE BREIL -SUR-MERIZE | ESNAULT Raymond | X | | |
| | PLANCHON Anne-France | X | | |
| LOMBRON | BOUZEAU Brigitte | X | | |
| | GODEFROY Vincent | | | X |
| MAISONCELLES | DROUET Dominique | X | | |
| MONTFORT-LE-GESNOIS | TRIFAUT Anthony | X | | |
| | MACÉ Mélanie | | Pouvoir à Stéphane FOUQUET - 15/10/2024 | |
| | FOUQUET Stéphane | X | | |
| | PLAIS Mickaël | X | | |
| NUILLÉ-LE-JALAIS | OZAN Claudine | | Pouvoir à Tony FOULON - 17/10/2024 | |
| SAINT-CELERIN | FLOQUET Franck | X | | |
| | DE GALARD Gilles | X | | |
| SAINT-CORNEILLE | PRÉ Michel | X | | |
| | LEVASSEUR Christelle | X | | |
| SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY | BARRAIS Vincent | X | | |
| SAINT-MARS-LA BRIÈRE | SURUT Jackie | X | | |
| | GADEMER Catherine | X | | |
| | CHRISTIANY Damien | | Pouvoir à Anne-France PLANCHON - 15/10/2024 | |
| SAINT-MICHEL-DE-CHAVAIGNES | FROGER Michel | | Pouvoir à Vincent BARRAIS - 17/10/2024 | |
| | BUNEL Pierrette | | | X |
| SAVIGNÉ-L-EVEQUE | LEMEUNIER Isabelle | X | | |
| | LATIMIER Martial | X | | |
| | MIGNOT Claude | | Pouvoir à Isabelle LEMEUNIER - 16/10/2024 | |
| | COURTABESSIS Alain | | Pouvoir à Martial LATIMIER - 17/10/2024 | |
| | PENNETIER Stéphane | X | | |
| SILLÉ-LE-PHILIPPE | DUGAST Claudia | X | | |
| | TERTRE Charly | X | | |
| SOULITRÉ | LEDRU Stéphane | X | | |
| SURFONDS | DUTERTRE Alain | X | | |
| THORIGNÉ-SUR-DUÉ | CHAILLOUX Nathalie | X | | |
| | LECOMTE Jean-Claude | | Pouvoir à Nathalie CHAILLOUX - 15/10/2024 | |
| TORCÉ-EN-VALLÉE | ROYER Jean-Michel | X | | |
| | MATHÉ Céline | X | | |
| TRESSON | BUIN Chantal | X | | |
| VOLNAY | PINTO Christophe | X | | |
| | LAUDE Jean-Yves | X | | |

Monsieur Franck FLOQUET est élu secrétaire de séance.

Objet : Approbation de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat du Gesnois Bilurien pour la construction d'une clinique vétérinaire équine à Montfort-le-Gesnois.

Délibération n° 2024-120

M. Le Président présente le rapport suivant :

La Communauté de communes Le Gesnois Bilurien a validé, par délibération en date du 12 octobre 2023, le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUih en vue de permettre l'implantation d'une clinique vétérinaire équine sur la commune de Montfort-le-Gesnois.

Ce projet, porté par deux vétérinaires expérimentés, doit permettre à la Communauté de communes de se doter d'un équipement moderne et performant, au service de la filière équine très présente sur le territoire communautaire et ses alentours. Facteur de rayonnement pour le territoire, il permet également d'envisager à terme la création d'une trentaine d'emplois.

Au regard de l'incompatibilité du projet avec les dispositions réglementaires actuelles du PLUih, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité va permettre d'adapter le document d'urbanisme intercommunal aux besoins de ce projet qui présente un intérêt général :

- Le projet s'inscrit dans le projet politique et la stratégie de développement économique du territoire communautaire,
- Le projet s'inscrit dans le cadre du projet de revitalisation de la commune de Montfort-le-Gesnois
- Le projet permet le développement d'une offre de soins de proximité et spécifique à la filière équine départementale,
- Il s'agit d'un projet de rayonnement départemental et régional du fait du développement d'une offre de formation,
- Le projet s'inscrit dans des objectifs environnementaux et patrimoniaux en valorisant le site du haras de Montfort et en mettant en avant des dispositifs permettant de limiter son impact sur l'environnement (paysage, biodiversité, gestion des eaux pluviales, etc.)

Pour permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité du PLUih porte :

- sur le règlement graphique : la parcelle du projet, initialement répartie entre les zones agricole A, naturelle N et urbaine Ub, est intégralement reclassée en zone constructible Ub. En complément, le règlement graphique est également mis à jour au niveau d'une haie protégée, identifiée sur les plans de zonage mais inexistante sur le terrain
- sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : en complément de la modification du zonage, une OAP est créée pour cadrer l'aménagement du secteur (desserte et stationnements, insertion architecturale et paysagère, gestion des eaux pluviales et perméabilité du site, gestion des eaux usées).

Considérant l'absence de schéma de cohérence territoriale opposable sur le territoire communautaire, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole ou naturelle sur le territoire communautaire n'est pas possible en vertu de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme. Il s'agit de la règle dite d'urbanisation limitée.

En application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, il est possible de déroger à cette règle avec l'accord de l'autorité administrative de l'État (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 (Syndicat mixte du Pays du Mans).

Par arrêté en date du 14 juin 2024, le Préfet de la Sarthe a accordé la dérogation à la règle d'urbanisation limitée après que le dossier a reçu un avis favorable de la CDPENAF et du comité syndical du Pays du Mans.

Par ailleurs, après avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, le conseil communautaire a délibéré le 23 mai 2024 pour valider l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale considérant l'absence d'incidences notables de la mise en compatibilité du PLUih sur l'environnement.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, le projet a ensuite fait l'objet d'une présentation aux Personnes Publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Montfort-le-Gesnois. Cette réunion d'examen conjoint a eu lieu le 3 juillet 2024.

La Communauté de communes a reçu des avis favorables (lors de la réunion du 3 juillet, par courrier ou par mail) de la part de :

- l'État,
- la mairie de Montfort-le-Gesnois,
- le Pays du Mans,
- la Chambre d'Agriculture,
- le Pays du Perche Sarthois,
- la Communauté de communes Maine Saosnois,
- le syndicat du bassin de la Sarthe,
- le syndicat du bassin versant de l'Huisne Sarthe (avec observations relatives à la zone inondable et aux zones humides),
- l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Sarthe (avec recommandation de plantations de haies multi-strates dans la limite ouest et est de la parcelle)
- la CDPENAF.

Enfin, une enquête publique a été organisée du 2 au 17 septembre 2024 inclus afin de permettre à la population de prendre connaissance et s'exprimer sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLUih. 4 permanences ont été organisées en présence du commissaire-enquêteur : 2 à la mairie de Montfort-le-Gesnois ; 2 aux ateliers de la Communauté de communes.

La population avait la possibilité d'exprimer ses observations sur les registres mis en place à la mairie de Montfort-le-Gesnois et aux ateliers de la Communauté de communes, par courrier ou par mail.

Lors de cette enquête publique, une seule observation, favorable au projet, a été formulée sur les registres. Aucun courrier ou mail n'a été reçu.

Le commissaire-enquêteur, dans le cadre de son rapport et de ses conclusions, a rendu un avis favorable sans réserve sur les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUih.

Le Conseil communautaire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUih ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH approuvé le 13 octobre 2022,

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 juin 2024 accordant la dérogation à la règle d'urbanisation limitée conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme après avis favorables de la CDPENAF et du Pays du Mans,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 16 avril 2024,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 3 juillet 2024 et l'avis favorable de l'ensemble des Personnes Publiques Associées,

VU l'arrêté n°2024-07-A451 en date du 11 juillet 2024 soumettant à enquête publique les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUih avec le projet ;

VU l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT QUE ni l'avis de la CDPENAF ni le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ni les avis reçus de la part des autres Personnes Publiques Associées ni le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ne justifient d'apporter des adaptations aux documents soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT QUE les dossiers de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUih, tels qu'ils sont présentés au conseil communautaire sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé sur le territoire communautaire, la présente délibération produira ses effets juridiques à l'échéance d'un délai d'un mois après sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage, insertion dans un journal, publication sur le géoportail de l'urbanisme) ;

Après avoir délibéré :

1. **APPROUVE** la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUih du Gesnois Bilurien telle qu'elle est annexée à la présente, pour la construction d'une clinique vétérinaire équine à Montfort-le-Gesnois
2. **DECIDE**, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLUih du Gesnois Bilurien,
3. **AUTORISE** M. le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
4. **INDIQUE** que le dossier du PLUih est tenu à la disposition du public à la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien aux jours et heures d'ouverture habituels.
5. **INDIQUE** que, conformément à l'article aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Montfort-le-Gesnois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.
6. **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée des éléments du PLUih rendus compatibles avec la déclaration de projet, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

Adopté à l'unanimité

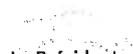
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire,

Fait à Montfort-le-Gesnois, le 18 octobre 2024,

Le Président,

André Pigné





Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - 44 041 NANTES dans un délai de deux mois à compter de la présente date de publication.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.