

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du Conseil Municipal du 18 mai 2017

L'an 2017, le 18 mai, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de Courbeville s'est réuni à la salle du conseil municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Géraldine BANNIER, maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 12 mai 2017.

Étaient présents : BANNIER Géraldine, MOUSSU Jean-Luc, PLANCHARD Anthony, AMBROIS Jean-Noël, BRUCHET Anaëlle, CHENU Stéphane, DAVENEL Yannis, FEVRIER Corinne, PERRIER Jean-Yves, RAIMBAULT Jean-François, THOMAS Flavie
Formant la majorité des membres en exercice (11)

Absents excusés : TOURTIER Christophe, BARRAIS Didier, DANEELS David, GALLON Evelyne

AMBROIS Jean-Noël **est nommé secrétaire de séance**

20170502 Élaboration d'une carte communale

Le 23 juin 2016, le conseil municipal avait délibéré sur l'élaboration d'une carte communale. Il convient de préciser cette délibération.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que la commune, ne disposant à ce jour d'aucun document d'urbanisme spécifique, est soumise aux règles générales d'urbanisme et en particulier à la règle de constructibilité limitée. Elle indique cependant qu'il est possible d'assouplir cette disposition restrictive si le conseil municipal élabore une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.

Les principales raisons qui incitent à décider de l'élaboration d'une carte communale sont, pour la commune de Courbeville :

- Les difficultés rencontrées à chaque demande de certificat d'urbanisme ou de permis de construire du fait de l'application au cas par cas du RNU. Une carte communale permet de fixer les règles de façon transparente ;
- Le souhait de pouvoir maîtriser les extensions urbaines sur le secteur aggloméré sans affecter la qualité du bourg ancien et en veillant au respect des prescriptions du SCOT en terme de densité ;
- La possibilité de définir précisément le potentiel de développement des hameaux avec le même souci de préservation de l'environnement ;
- La possibilité d'instaurer un droit de préemption suite à l'approbation de la carte communale, afin de pouvoir saisir certaines opportunités pour satisfaire des besoins d'équipements ou d'aménagements et de bénéficier d'une information relative aux transactions foncières sur les espaces ciblés ;
- Le souhait de maintenir à minima un document de planification après la caducité de son POS ;
- La possibilité de réaliser une expertise des zones humides dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal, conscient de la nécessité de définir d'une manière claire les zones où les constructions sont autorisées et celles où elles ne le sont pas, l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires des

équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles, de décider :

- d'établir une carte communale qui sera soumise à enquête publique avant approbation par le préfet de la Mayenne ;
- de demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que la direction départementale des territoires soit mise gratuitement à la disposition de la commune, afin d'apporter son assistance à l'élaboration de la carte communale ;
- de confier cette étude à un bureau d'études spécialisé pour l'élaboration du document;
- de solliciter de l'État une dotation pour compenser les frais d'études.

La présente délibération sera transmise au sous-préfet de la Mayenne et au Pôle Territoriale Sud Mayenne de la direction départementale de territoires de la Mayenne.

Pour extrait conforme, le 19/05/2017
Géraldine BANNIER, Maire de Courbeville

