



LA MAYENNE
Le Département

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES

DIRECTION DE L'ACTION FONCIERE, DE
L'HABITAT ET DE LE L'OBSERVATION
TERRITORIALE

Service urbanisme et foncier

Dossier suivi par :
Pierre-Yves BEAUJAN
Chef de service

V/réf. : V/Bordereau du 05/11/20
N/réf. : PYB/CB

LAVAL, 1er décembre 2020

Monsieur Loïc DEROUET
Maire d'Astillé
MAIRIE
18 RUE DE LA MAIRIE
53230 ASTILLE

Monsieur le Maire

Par bordereau d'envoi reçu le 9 novembre 2020, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de carte communale de votre Commune qui sera prochainement soumis à enquête publique.

En tant que personne publique associée, ce dossier appelle de notre part les observations suivantes.

I – INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

a) Forme des extensions urbaines

Le long des routes départementales, le périmètre de la zone constructible est en cohérence avec les limites d'agglomération (au sens de l'article R110-2 du *Code de la Route*) sauf le long de la RD 103 à l'ouest du cimetière où une nouvelle zone constructible est identifiée (parcelles D59 et D516). Cependant, cette zone étant en cohérence avec la partie actuellement urbanisée de la Commune, cette extension n'apporte pas d'observation de fond de notre part.

Concernant l'aménagement de cette zone (lotissement de *La Prairie*), nous vous renvoyons utilement à l'avis du Conseil départemental du 25 juin 2020 sur les plans phase « projet » indice E (notamment : maintenir de bonnes conditions de visibilité au niveau de l'accès qui sera créé depuis la RD 103 et s'assurer que le rejet des eaux pluviales le long de la route départementale sera supporté par le busage existant).

b) Améliorations des conditions de sécurité

Par courrier du 25 juillet 2019, nous vous avons invité à définir entre un représentant de votre Collectivité et la Direction des infrastructures - Agence technique départementale Sud, d'éventuels besoins dans le cadre d'aménagements de visibilité et de sécurité au niveau des carrefours RD/VC ou CR.

Cette analyse n'ayant pas été réalisée, nous restons à votre disposition afin de déterminer ces éventuelles emprises.

c) Marges de recul

La marge de recul de 5 mètres par rapport à l'axe de la RD 771 est bien reportée dans le plan de zonage.

Hôtel du Département
39 rue Mazagran
CS 21429
53014 LAVAL CEDEX

☎ 02 43 66 52 08
✉ pierre-yves.beaujan@lamayenne.fr

www.lamayenne.fr

Nous vous rappelons que les nouvelles constructions devront respecter les marges de recul prescrites dans le cadre du Règlement de la voirie départementale (cf. notre courrier du 25 juillet 2019).

Dans le cadre de la nouvelle zone constructible située à l'ouest du cimetière (parcelles cadastrées D59 et D516), nous attirons votre attention sur la marge de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement à respecter le long de la RD 103 (zone située hors agglomération).

d) Voie verte

Nous notons que l'ensemble du linéaire de la voie verte aménagée par le Conseil départemental sur l'ancienne voie ferrée Laval/Renazé est située en dehors de la zone constructible.

Cette liaison douce pourrait être mentionnée dans le rapport de présentation.

II – HABITAT - LOGEMENT

Le projet de la Commune est d'accueillir 100 nouveaux habitants. Celui-ci nécessite l'occupation d'environ 52 logements mobilisables via :

- a) la vente de lots libres : 6 logements,
- b) l'utilisation de dents creuses : potentiel de 10 logements (qui ne seront pas tous mobilisables à l'horizon de 10 ans),
- c) l'ouverture à la construction de 3 secteurs en continuité avec l'urbanisation actuelle : potentiel de 40 logements.

Ce scénario est en phase avec le SCoT approuvé.

III – REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

a) Aide à l'ingénierie

Avec d'autres acteurs de l'aménagement du territoire (CAUE, LMA, ANCT, EPFL, etc.) le Département souhaite s'engager dans des projets globaux de revitalisation de centres-bourgs en apportant un accompagnement technique.

Ainsi, si vous souhaitez vous engager dans une démarche de revitalisation de votre centre-bourg, le Conseil départemental (avec la participation des partenaires mentionnés ci-avant) est à votre disposition afin de vous accompagner.

b) Référentiel foncier

Une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée dans le cadre de l'élaboration de votre carte communale afin d'identifier le potentiel en logement au sein de l'enveloppe urbaine (10 logements). Suite à l'approbation de votre carte communale, cette étude pourrait être réalisée plus finement afin d'aboutir à un « référentiel foncier ». Celui-ci permet d'identifier les potentiels fonciers au sein de la Commune, leur localisation, ainsi que leur dureté (c'est-à-dire la "difficulté" supposée à acquérir ce bien). Il aide de fait à anticiper les mutations à venir des biens. C'est un outil qui facilite l'élaboration d'une stratégie d'acquisition dans le temps, afin de constituer des réserves foncières et de décider de l'opportunité d'une préemption.

IV - ENVIRONNEMENT

a) Haies bocagères

Nous notons l'inventaire bocager réalisé.

Dans le cadre des travaux connexes de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) liés au contournement de Cossé-Le-Vivien, des haies seront supprimées et d'autres plantées. Afin de s'assurer de la préservation des nouveaux linéaires créés, nous vous informons que le Conseil départemental conventionnera avec les propriétaires et exploitants concernés.

b) Zones humides

Comme demandé dans le cadre du guide méthodologique, des sondages ont été réalisés sur les nouvelles zones ouvertes à la construction (habitat et activités économiques). Nous notons que ces sondages ont conclu à la non présence de zones humides.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Président et par délégation :

La Directrice générale adjointe,



Sophie BONNIÈRE

Copie pour information à :

- M. Claude TARLEVÉ représentant du Conseil départemental à la CDPENAF,
- Mme Élisabeth DOINEAU, Sénatrice, Conseillère départementale du canton de Cossé-le-Vivien
- M. Christophe LANGOUËT, Conseiller départemental du canton de Cossé-le-Vivien
- M. Christian LEPAGE, DDT/SAU/Unité Planification