



**Monsieur le Maire
Mairie d'Astillé
Rue de la mairie
53 230 ASTILLÉ**

LAVAL, le 16 décembre 2020

N/Réf : CM/OL

Objet : Avis · Élaboration carte communale - Astillé

Siège Social
Parc Technopole
Rue Albert Einstein - Changé
BP 36 135
53061 LAVAL Cedex 9
Tél : 02 43 67 37 00
Fax : 02 43 67 38 99
accueil@mayenne.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.163-4 du Code de l'urbanisme, vous nous avez adressé, pour avis, le projet d'élaboration de votre carte communale et nous vous en remercions.

Au préalable, nous attachons une importance à rappeler que l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme doivent assurer « *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé [...], le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

A | PROJET DÉMOGRAPHIQUE ET EXTENSION URBAINE

À l'horizon 2030, Astillé souhaite accueillir 100 nouvelles personnes afin d'atteindre une population municipale de 1 030 habitants, soit une croissance démographique annuelle de 1%. En comparaison à la dernière période, entre 2007 et 2017, la croissance démographique annuelle était de 2,25%.

La carte communale prévoit la réalisation de 52 logements dont environ un quart au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses et lots libres). Ainsi, l'extension urbaine à vocation résidentielle est fixée à 3,3 hectares pour la réalisation de 40 logements. Aussi, pour permettre le développement et la pérennisation d'activités artisanales sur son territoire, la commune prévoit l'extension de la zone économique d'environ un hectare à l'est du bourg.

Comparativement au Plan d'Occupation des Sols, caduque depuis le 1^{er} janvier 2016, l'actuel projet contribue à une réduction des perspectives en prélèvement foncier de l'ordre de 60% (habitat et économie).

B | IMPACTS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La principale zone d'extension, à l'ouest du bourg, d'une surface de 2,78 hectares a déjà fait l'objet de l'obtention d'un permis d'aménager. Considérant les perspectives de transmission des agriculteurs exploitants les parcelles, nous vous encourageons à maintenir l'activité agricole dans l'attente des travaux de viabilisation des lots. Également, si un bail rural demeure (mode de faire-valoir direct ou indirect), une compensation – au minima – financière doit être versée aux exploitants par l'indemnité d'éviction.

La Chambre d'agriculture de la Mayenne émet un **avis favorable** au projet de carte communale. Toutefois, nous regrettons l'absence de concertation préalable avec nos services lors des phases d'élaboration du document d'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Stéphane GUIOULLIER,
Président de la Chambre d'agriculture

