

Craon, le 8 avril 2024,

**Monsieur le Maire de la Commune
D'ASTILLE**
Mairie
Rue de la Mairie
53 230 ASTILLE

Objet : Avis sur le projet carte communale

Monsieur le Maire,

Le projet de révision de la carte communale d'Astillé prévoit :

- l'accueil de 126 habitants d'ici 2034 pour atteindre une population de 1 030 habitants, soit un taux de croissance annuelle de 1,34 % ;
- la réalisation de 48 logements pour y répondre, dont 40 en extension urbaine,
- l'ouverture à l'urbanisation, sur la base d'une densité de 15 logements par hectare, en extension du bourg pour une surface d'environ 3,15 ha ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 0,95 ha en extension de la zone d'activité de la Croix pour l'installation d'activités nouvelles.

J'ai noté, dans votre projet de carte communale les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le POS actuel : la superficie de la zone constructible a diminué de 2,47 ha par rapport au POS caduc. Par conséquent, la zone non constructible a augmenté de 2,47 ha pour rendre des terres aux secteurs agricoles et naturels.

Ce projet de carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable. En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible. La révision de la carte communale d'ASTILLÉ s'est donc faite dans le respect des grands principes suivants: économiser l'espace et limiter l'étalement urbain, ainsi que préserver les espaces naturels. Ces principes vont dans le sens des orientations du SCOT du Pays de Craon.

D'autre part, votre projet de carte communale d'ASTILLÉ est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Craon en respectant notamment les éléments chiffrés suivants du DOO:

- densité moyenne de 12 logements par hectare.
- le foncier à urbaniser à vocation d'habitat correspondant à l'enveloppe maximum autorisée (5,5 ha).
- l'extension urbaine à vocation d'activités économique inférieure à 1 ha.

En conséquence, je vous informe que votre projet de révision de la Carte communale n'appelle pas d'observations de la part de la communauté de communes du Pays de Craon.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,
Pays de Craon
Christophe SANGUET
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PAYS DE CRAON
BP 71 - 53400 CRAON
PAYS de CRAON