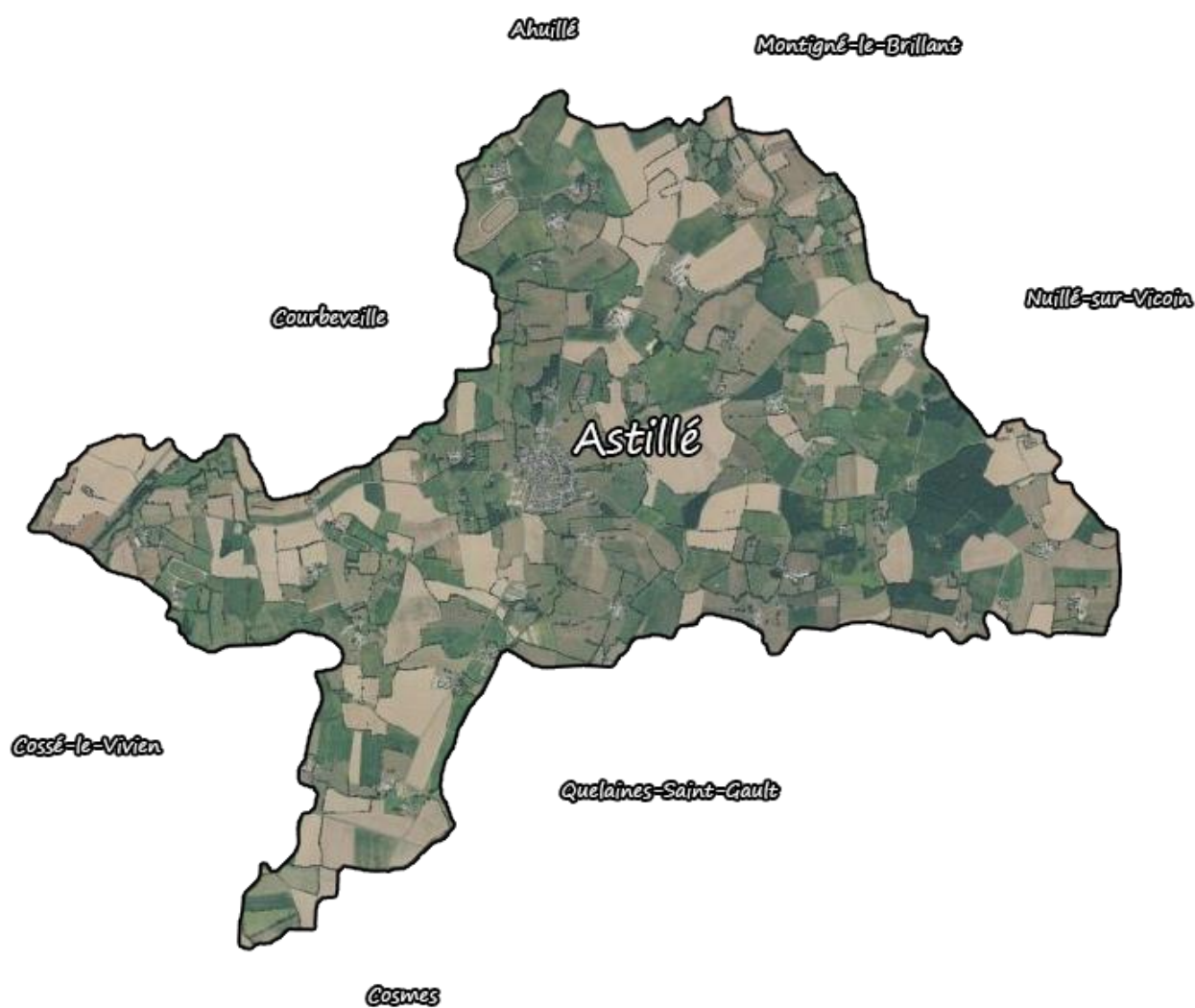


CARTE COMMUNALE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



COMMUNE D'ASTILLÉ

SOMMAIRE

| | |
|--|---------------|
| 1 PRÉAMBULE | Page 2 |
| 2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE | Page 2 |
| 2.1 Localisation de la commune | Page 2 |
| 2.2 Résumé du diagnostic socio-économique | Page 2 |
| 2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement | Page 3 |
| 3 LE PROJET DE CARTE COMMUNALE | Page 4 |
| 3.1 Les zones à urbaniser | Page 4 |
| 3.2 Les incidences sur la consommation de l'espace | Page 5 |

1 Préambule

La commune d'ASTILLÉ est actuellement couverte une carte communale approuvée le 3 juin 2021. La commune a souhaité réviser cette carte communale.

Les premières réunions du groupe de travail ont débuté en juin 2023. C'est ce dossier qui est soumis à enquête publique et fait l'objet de la présente note de présentation non technique.

2 Description sommaire de la commune

2.1 Localisation de la commune

ASTILLÉ se situe au sud du département de Mayenne, dans la région Pays de la Loire.

À une dizaine de kilomètres au sud-ouest de Laval, le territoire communal s'étend sur 2 073 hectares. Sa population est de 875 habitants en 2018.

ASTILLÉ fait partie :

- ✓ de la communauté de communes du Pays de Craon, établissement public de coopération intercommunale regroupant 37 communes pour un total d'environ 28 500 habitants.
- ✓ du Pays de Craon, même EPCI que la communauté de communes, dont le SCoT a été approuvé par délibération en 2015.

Administrativement, ASTILLÉ est rattachée au canton de Cossé-le-Vivien et à l'arrondissement de Château-Gontier.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 106 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 111 mètres.

2.2 Résumé du diagnostic socio-économique

La population d'ASTILLÉ a augmenté de 51 habitants entre 2013 et 2020.

L'indice de vieillesse communal est nettement plus faible que la moyenne de la communauté de communes du Pays de Craon.

Le rythme de construction astilléen est croissant entre 2013 et 2019.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales d'ASTILLÉ, elles sont en moyenne plus grandes que celles du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires nettement moins élevée qu'au niveau intercommunal.

ASTILLÉ représente un vivier d'emplois limité à l'échelle intercommunale. En revanche, la proportion d'actifs ayant un emploi est plus élevée qu'au niveau intercommunal.

On dénombre 31 sites d'exploitation sur le territoire communal d'ASTILLÉ. L'activité principale est l'élevage de vaches laitières ou allaitantes (13 exploitations).

2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement

La commune d'ASTILLÉ fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Mayenne et Oudon.

Les eaux communales sont drainées en direction de deux bassins versant : vers l'ouest en direction de l'Oudon et vers l'est en direction de la Mayenne.

Les boisements couvrent plus de 80 ha du territoire, soit 4% d'ASTILLÉ. Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur près de 123 km (environ 59m/ha sur les secteurs non boisés).

Les zones humides couvrent environ 69 ha de la commune, soit un peu plus de 3% du territoire.

Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 6% d'ASTILLÉ ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de 130 ha. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 77% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par le mitage.

3 Le projet de la carte communale

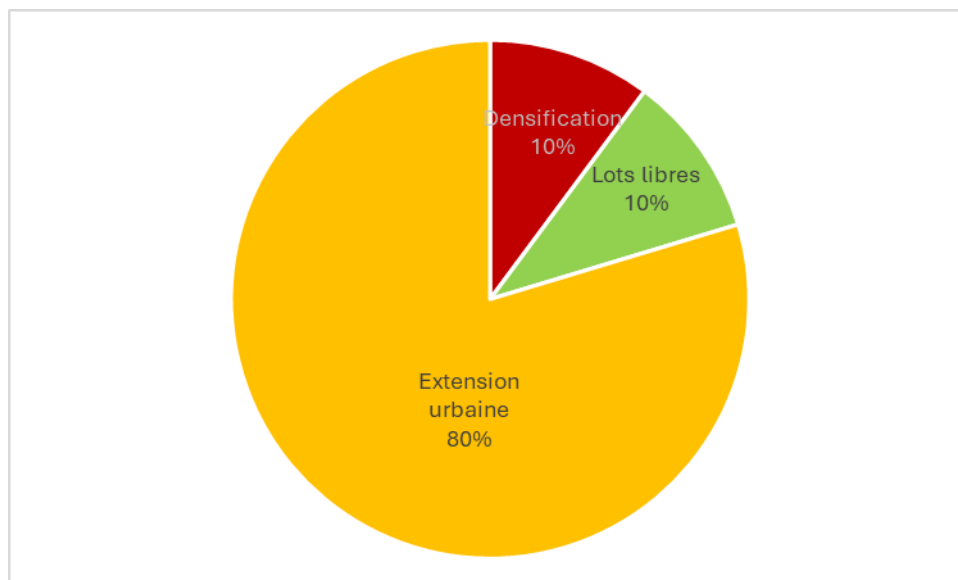
3.1 Les zones à urbaniser

Habitat

L'objectif des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 010 habitants.

La nouvelle carte communale doit ainsi permettre la construction **d'environ 59 nouveaux logements**.

- ✓ Les espaces de densification du bourg pourraient offrir un potentiel d'environ **six logements**,
- ✓ Le lotissement dispose encore de **six lots libres**,
- ✓ Enfin, les extensions du bourg pourraient offrir un potentiel d'**environ 47 logements**.



Zone d'activités

ASTILLÉ possède quelques activités artisanales installées dans la ZA de la Croix. La commune d'ASTILLÉ a décidé de conforter ces activités en créant un secteur d'ouverture à l'urbanisation à vocation économique.

Équipements collectifs

ASTILLÉ possède des équipements collectifs au nord-ouest du bourg. Ce secteur sera conforté en créant une zone d'extension urbaine permettant la création d'une salle multi-activités/boulodrome.

3.2 Les incidences sur la consommation de l'espace

| Habitat | 2013-2022 | Projection 2024-2034 |
|------------------------------------|---|---|
| Surface nouvellement bâtie | 6,5 ha (Données SITADEL des logements commencés) | Dents creuses + extensions urbaines (3,15 ha) |
| Nombre de logements réalisés | 64 logements (Données SITADEL des logements commencés) | 59 logements |
| Densité | 10 lgts/ha | 15 lgts/ha (minimum) |
| Consommation foncière par logement | 1 016 m ² /lgt | 556 m ² /lgt |

Entre 2011 et 2021, 6,5 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de 64 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 10 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2034, la présente carte communale prévoit la construction de 59 logements, dont 47 en extension urbaine, où une densité minimum de 15 logements à l'hectare sera recherchée.

| Activités | 2013-2022 | Projection 2024-2034 |
|----------------------------|---|--|
| Surface nouvellement bâtie | 0,3 ha (Données SITADEL des locaux commencés) | Densification de la ZA + 0,8 ha |
| Constructions réalisées | 2 bâtiments (Données SITADEL des locaux commencés) | Projet d'agrandissement des entreprises présentes et accueil de nouvelles entreprises. |

| Équipements | 2013-2022 | Projection 2024-2034 |
|----------------------------|--|---|
| Surface nouvellement bâtie | 0,3 ha (Données SITADEL des locaux commencés) | Possibilité d'implanter des équipements dans la zone constructible du centre-bourg + 0,2 ha ouvert à l'urbanisation |
| Constructions réalisées | Salles municipales et équipements sportifs | Projet de boulodrome/salle multi-activités |