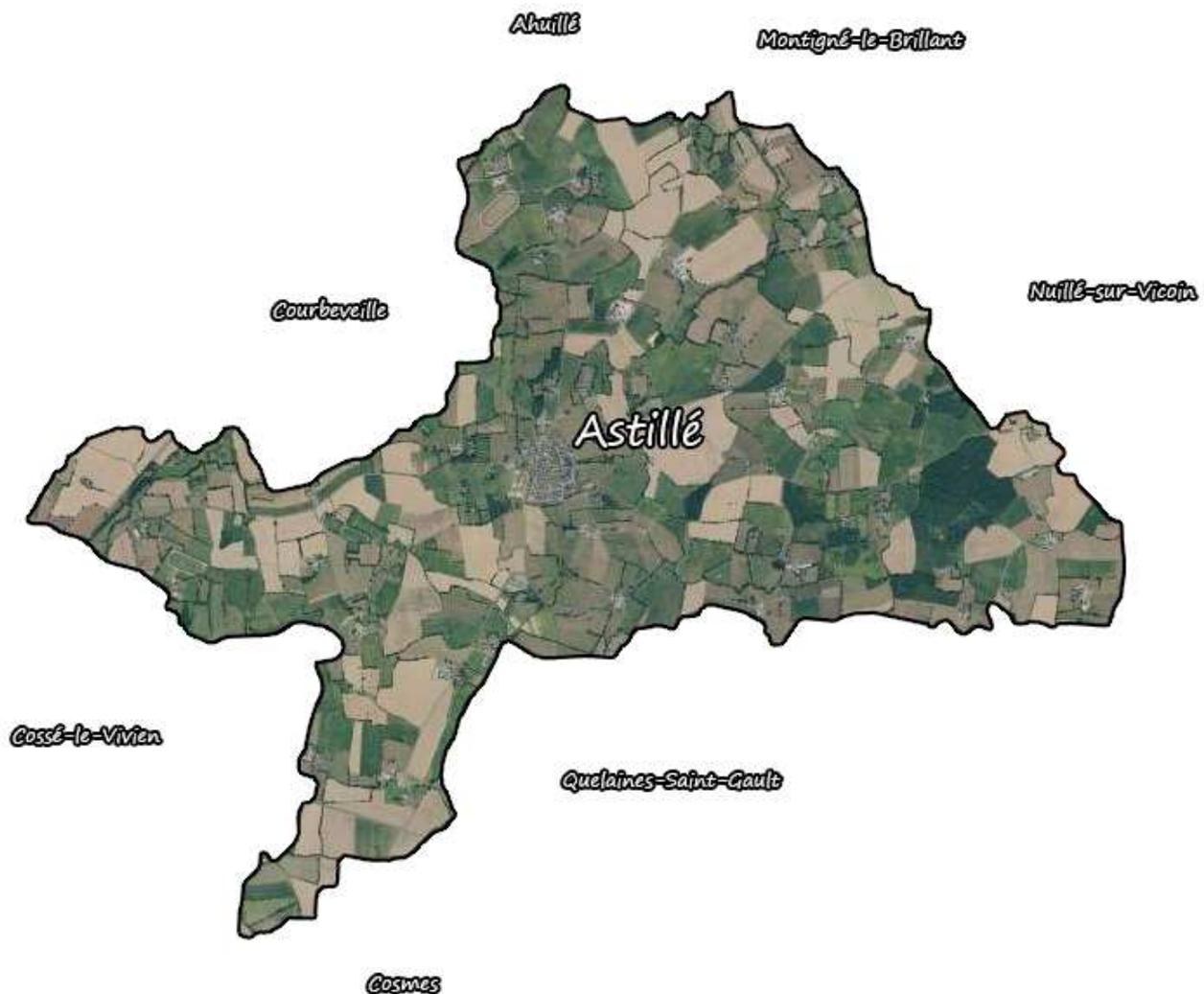


## CARTE COMMUNALE

### Rapport de présentation

Approbation en conseil municipal :

Approbation du préfet :



## COMMUNE D'ASTILLÉ

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'ASTILLÉ.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>4</b>
1 Les évolutions démographiques .....	5
2 L'habitat .....	9
3 La situation socio-économique .....	15
4 Les déplacements .....	19
<b>CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>
2 L'environnement physique .....	22
3 L'environnement biologique .....	28
4 L'analyse paysagère .....	42
5 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale .....	45
6 La gestion des ressources naturelles.....	50
7 Les pollutions et nuisances .....	55
8 Les risques majeurs .....	57
<b>CHAPITRE 3 - PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>61</b>
1 Les prévisions économiques.....	62
2 Les prévisions démographiques.....	62
<b>CHAPITRE 4 - CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES .....</b>	<b>64</b>
1 Les choix de développement.....	65
2 Traduction des objectifs communaux .....	66
3 Mise en œuvre des objectifs communaux .....	67
4 Les principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur .....	79
5 La compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme .....	82
6 La compatibilité avec les documents supérieurs .....	84
<b>CHAPITRE 5 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>	<b>87</b>
1 Incidences sur la consommation de l'espace .....	88
2 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier au regard de la loi « Climat et résilience » 90	
3 Incidences sur les milieux et les paysages .....	91
4 La problématique des réseaux et des déchets .....	94
5 La prise en compte des risques .....	95
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE .....</b>	<b>98</b>

## **PRÉAMBULE**

L'ensemble du territoire de la commune d'ASTILLÉ est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir,
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### **Régime juridique des cartes communales**

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

### **Contenu de la carte communale**

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis à l'article L.101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'ASTILLÉ

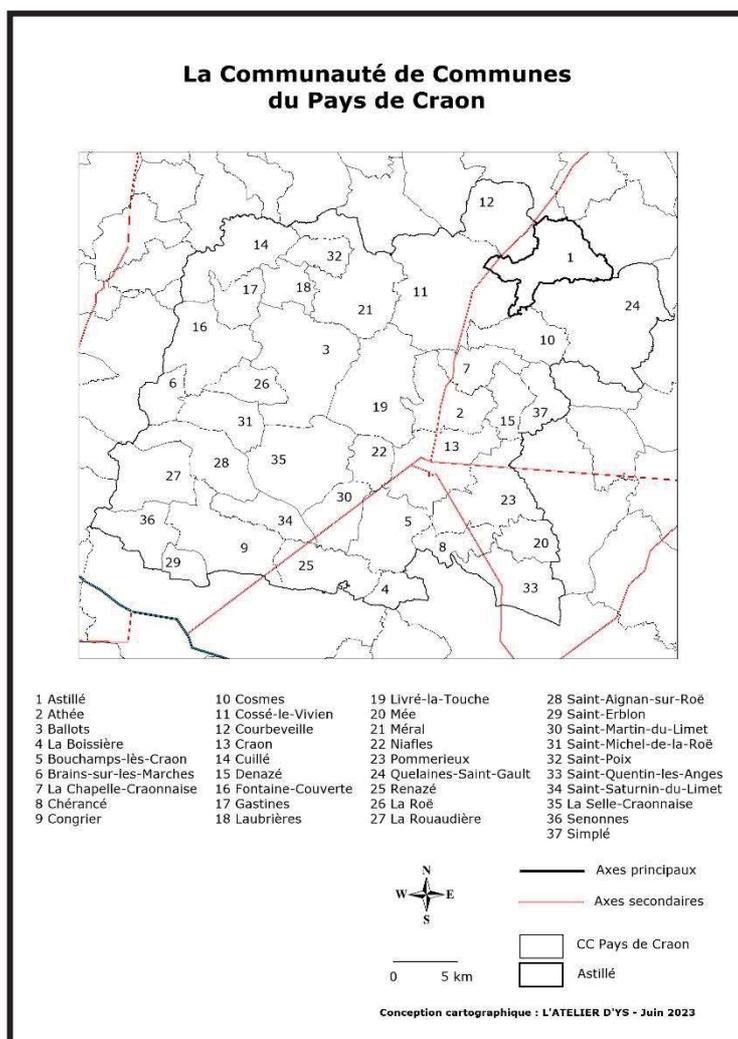
ASTILLÉ se situe en Mayenne, dans la région Pays de la Loire.

À une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Laval, le territoire communal s'étend sur 2 073 hectares. Sa population est de 884 habitants en 2020.

Les communes limitrophes d'ASTILLÉ sont :

- Courbeveille, Ahuillé et Montigné-le-Brillant au nord.
- Cossé-le-Vivien à l'ouest.
- Quelaines-Saint-Gault et Cosmes au sud.
- Nuillé-sur-Vicoin à l'est.

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 28 000 habitants.



Administrativement, ASTILLÉ est rattachée à l'arrondissement de Château-Gontier.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 105 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 111 mètres.

---

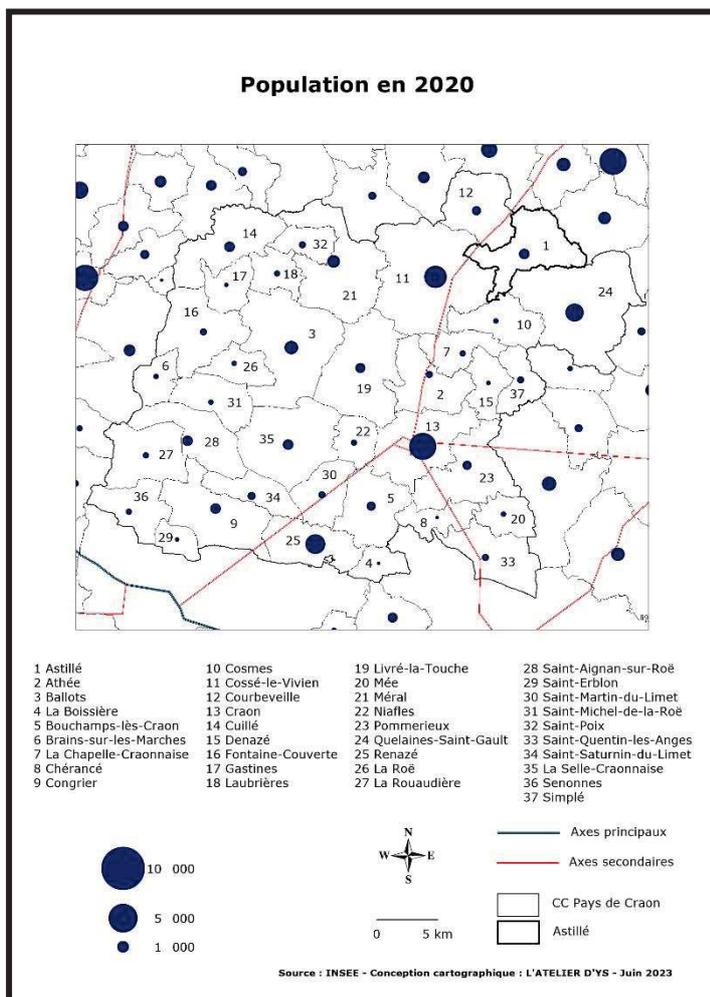
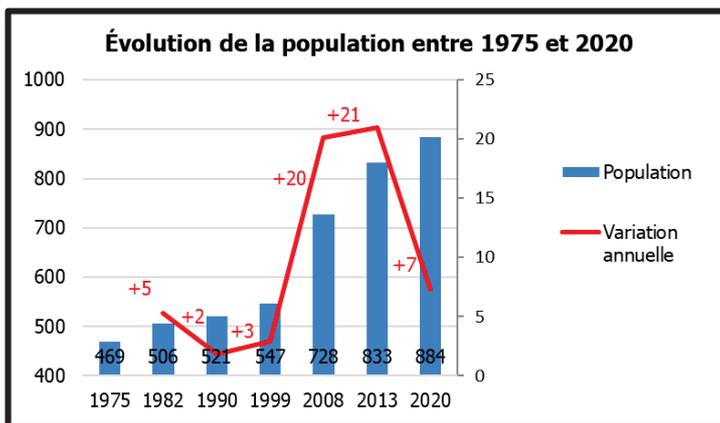
# **CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO- ÉCONOMIQUE**

---

# 1 Les évolutions démographiques

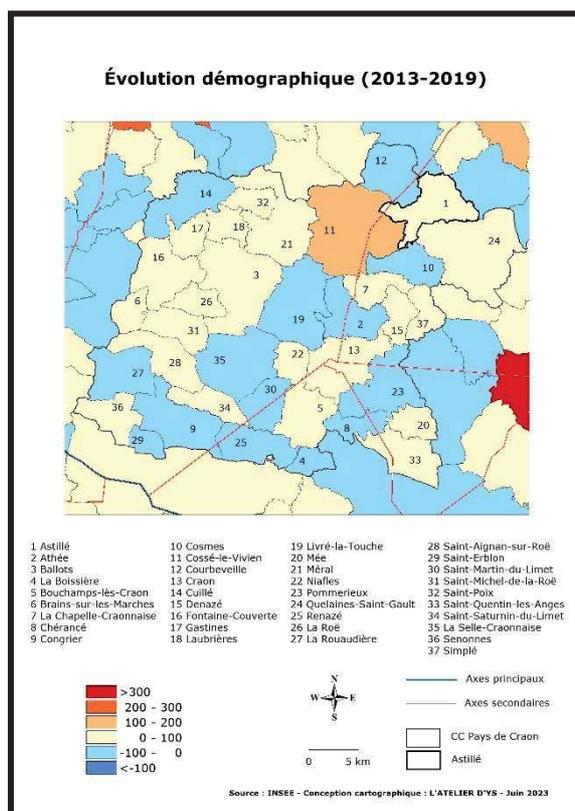
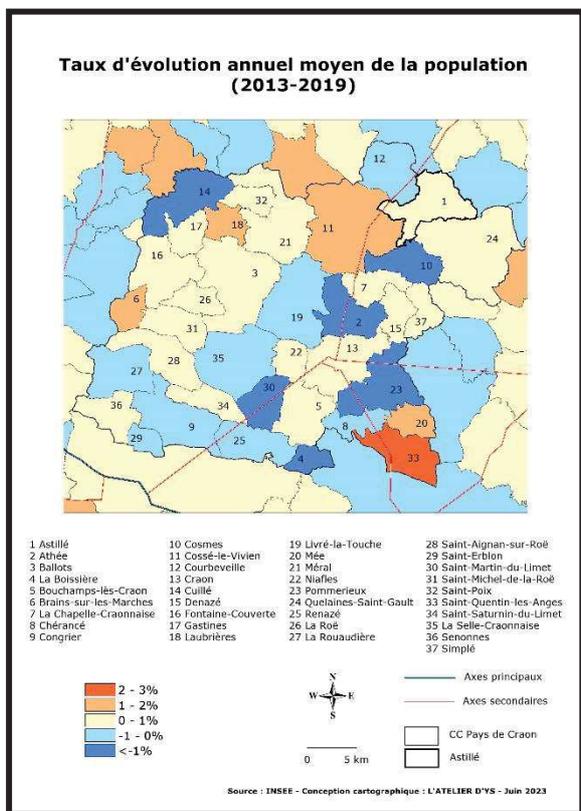
## 1.1 Une population en hausse...

Depuis 1975, ASTILLÉ connaît une croissance démographique continue. Entre 1999 et 2013, cette augmentation de population a été très importante.



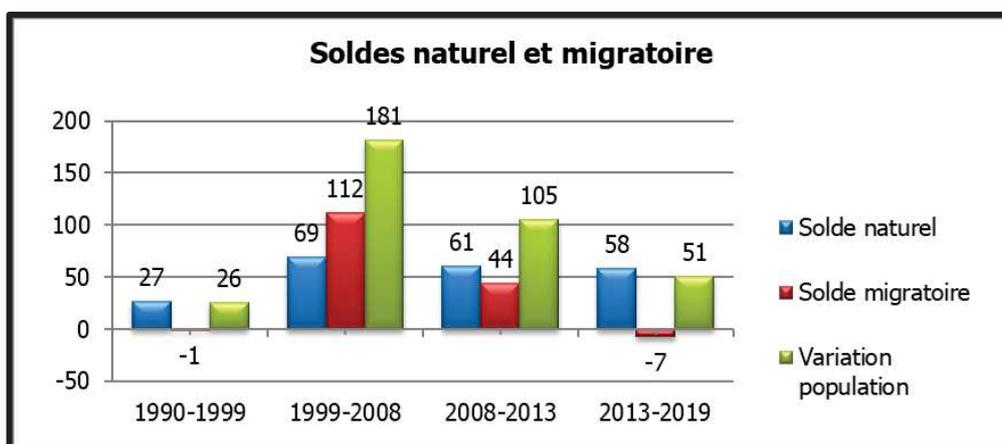
ASTILLÉ possède 884 habitants en 2020 et constitue une commune « moyenne » de l'EPCI, la 10<sup>ème</sup> la plus peuplée de la Communauté de Communes.

Comme 22 autres communes de la Communauté de Communes, ASTILLÉ a gagné des habitants entre 2013 et 2019. Le taux d'évolution annuel moyen de sa population est de +0,9% sur la dernière période intercensitaire, contre +0,1% pour l'ensemble de l'EPCI.



## 1.2 ...essentiellement grâce à un solde naturel positif

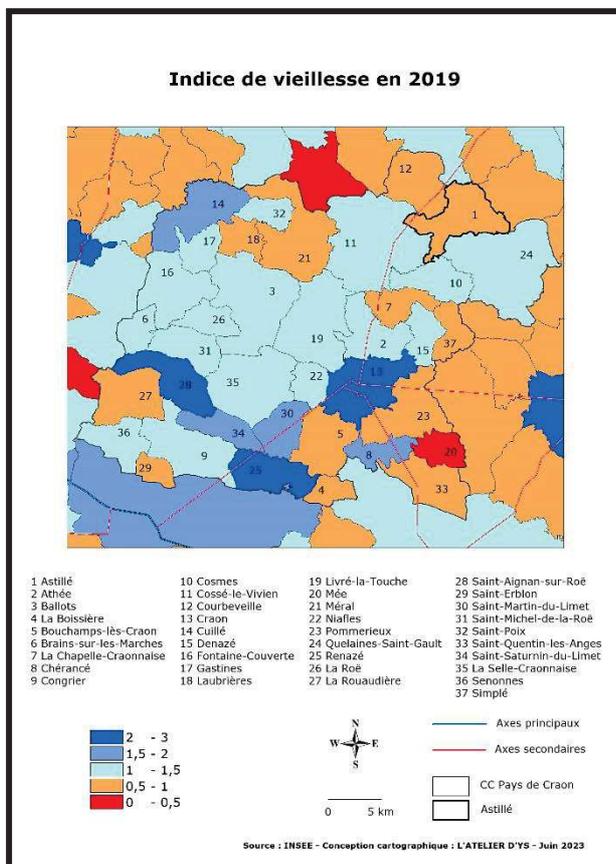
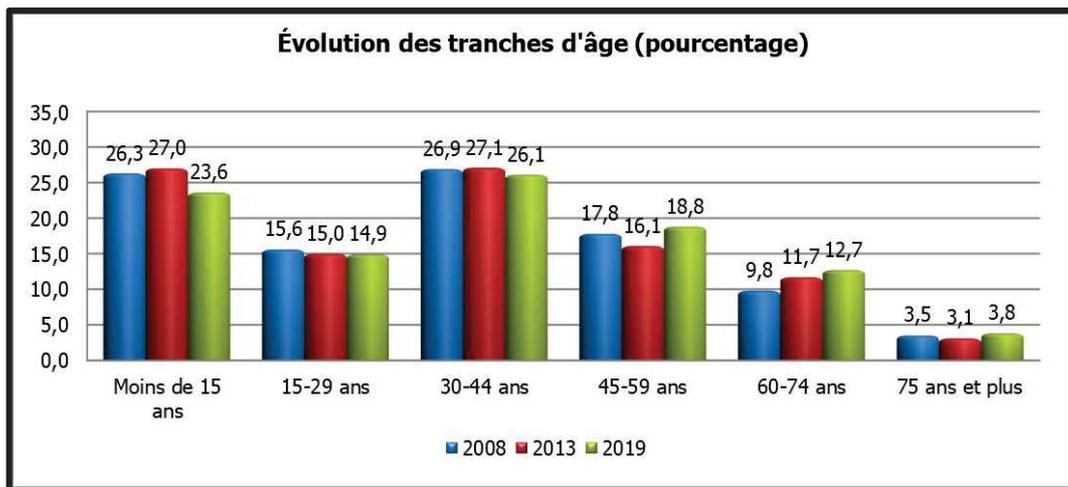
Depuis 1999, le solde naturel est systématiquement positif : il y a plus de naissances que de décès. Quant au solde migratoire (différence arrivées-départs), il est faiblement déficitaire de 1990 à 1999 puis entre 2013 et 2019, ralentissant la croissance démographique. En revanche, de 1999 à 2013, son excédent a accéléré le gain de population.



### 1.3 Une population très jeune

Globalement, la population d’ASTILLÉ est très jeune : en 2019, 64,6% des habitants ont moins de 45 ans, un taux cependant en recul par rapport à 2013 (69,1%) et 2008 (68,8%).

A elles deux, les catégories d’âge des moins de 15 ans et des 30-44 ans représentent la moitié de la population communale.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse<sup>1</sup> très variables.

L'indice d'ASTILLÉ, de 0,70, est largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,45).

<sup>1</sup> Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

## 1.4 Le desserrement des ménages

Le nombre de ménages<sup>2</sup> recensés en 2019 s'élève à 323 contre 279 en 2013.

La taille moyenne de ces ménages Astilléens, qui s'était stabilisée entre 1999 et 2013 autour des 2,8 personnes par logement, a diminué depuis 2013 (2,63).

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

### SYNTHÈSE

La population d'ASTILLÉ augmente, contrairement aux tendances intercommunale et départementale où la population est stable.

Enfin, la population est beaucoup plus jeune que la moyenne de la Communauté de Communes et du département.

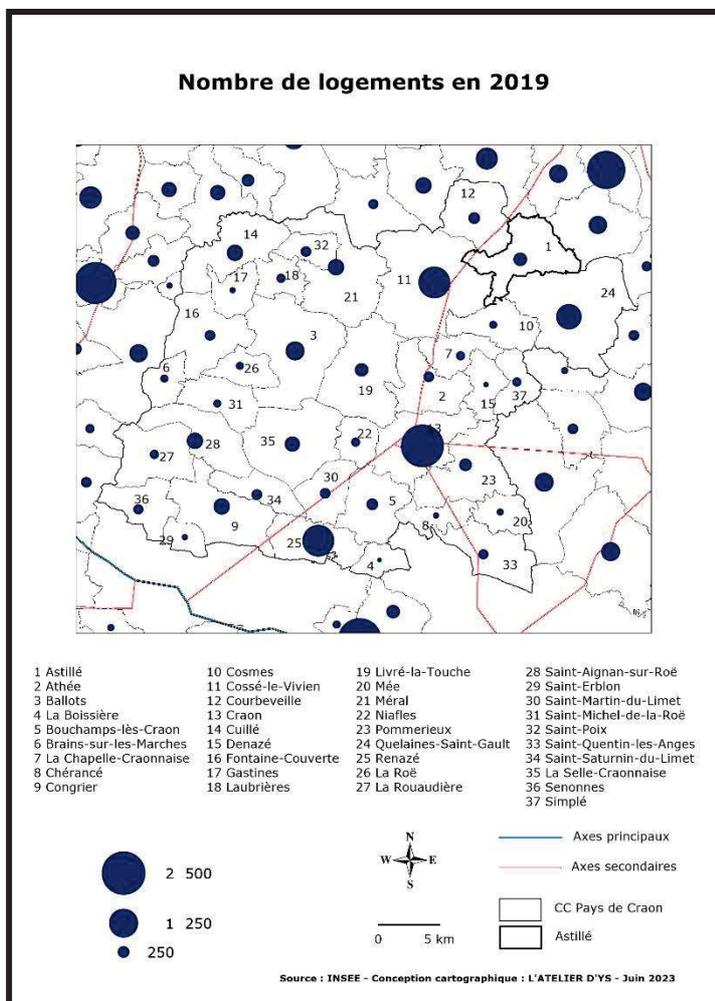
#### Quelques chiffres-clés :

	<b>Commune d'ASTILLÉ</b>	<b>Communauté de Communes du Pays de Craon</b>	<b>Département de la Mayenne</b>
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2013-2019)	+0,9%	+0,1%	+0,0%
Indice de vieillesse en 2019	0,70	1,45	1,51
Part des moins de 15 ans en 2019	23,6%	19,8%	18,8%
Part des ménages d'une personne en 2019	23,2%	30,6%	34,9%

<sup>2</sup> Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

## 2 L'habitat

### 2.1 Composition du parc de logements

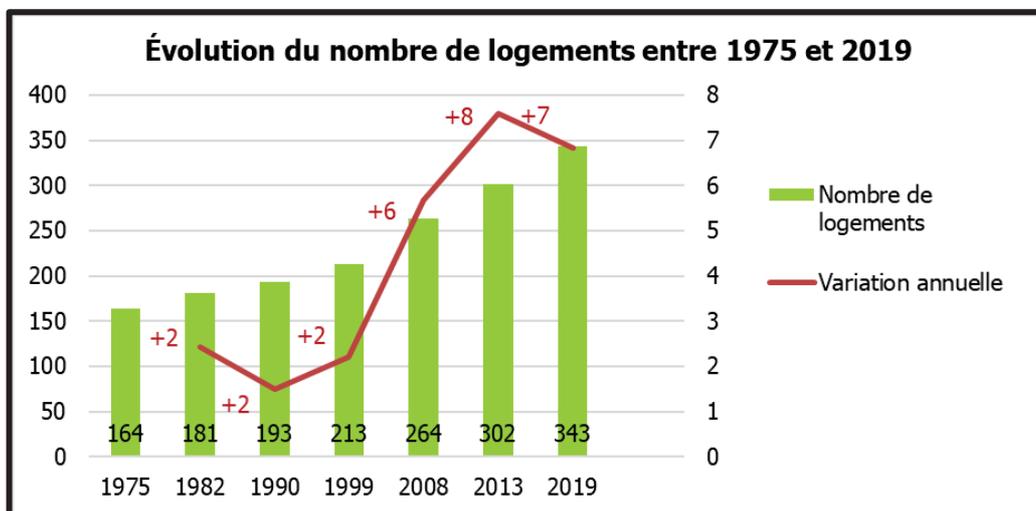


En 2019, ASTILLÉ compte 343 logements, dont 322 résidences principales.

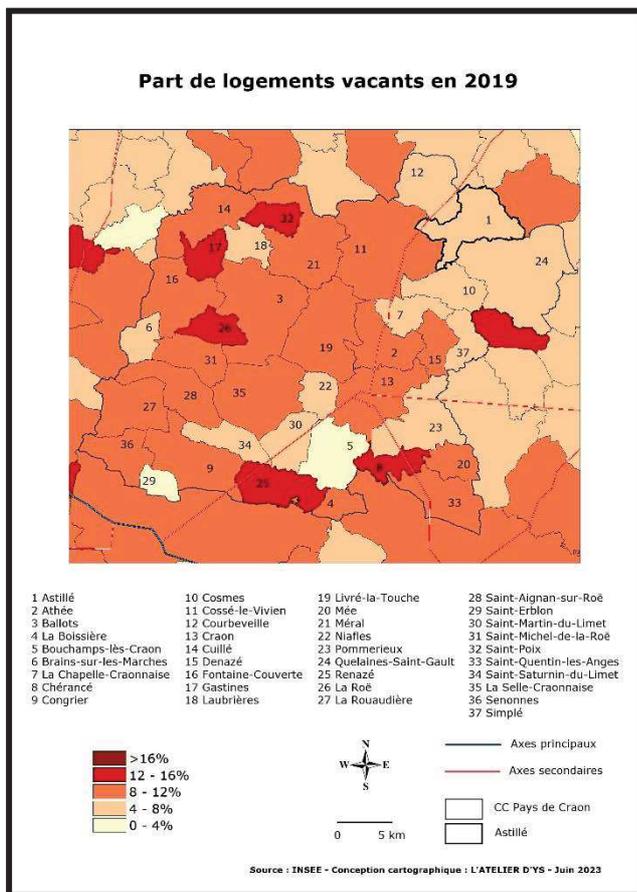
Parmi ces 343 logements, on dénombre 333 maisons individuelles, soit 97,2% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

En 2019, on dénombre 179 logements de plus qu'en 1975, soit une augmentation moyenne de 4 logements par an.

On constate que depuis 1999, le rythme de construction s'est accéléré.



La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne concerne que 1,1% des logements.

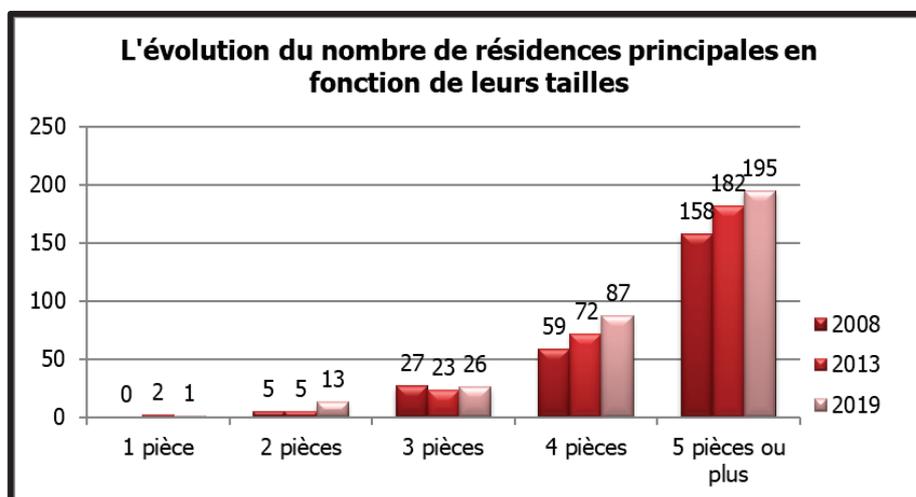


Le taux de vacance a fortement augmenté depuis 2013 à ASTILLÉ (de 2,1% à 5,1%), mais reste à un niveau très raisonnable. 17 logements sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

## 2.2 Une majorité de très grands logements

Les très grands logements sont nombreux à ASTILLÉ : plus de 60% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces. Et leur nombre continue d’augmenter, comme celui des T2 et T4.



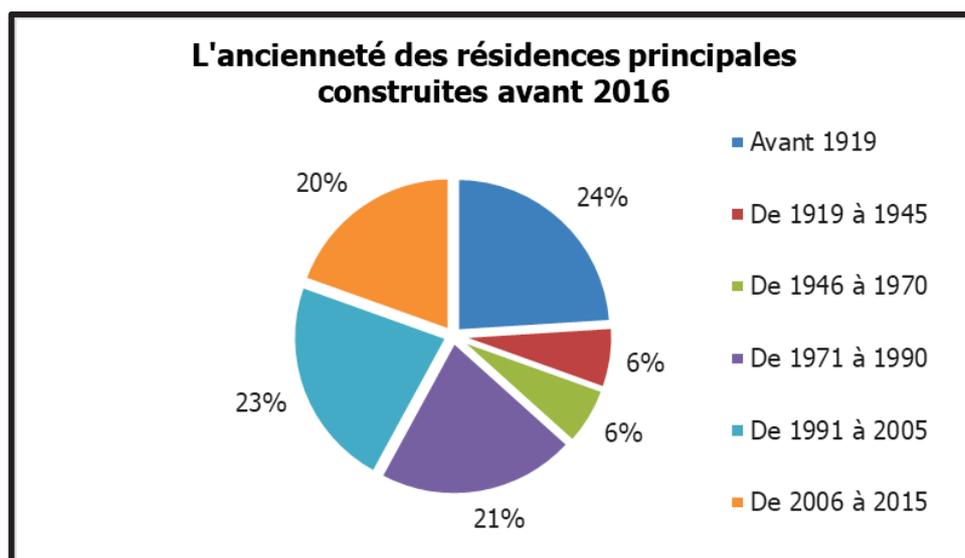
En 2019, la taille moyenne d'une résidence principale d'ASTILLÉ est de 4,9 pièces, contre 4,5 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner un risque, à terme, d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

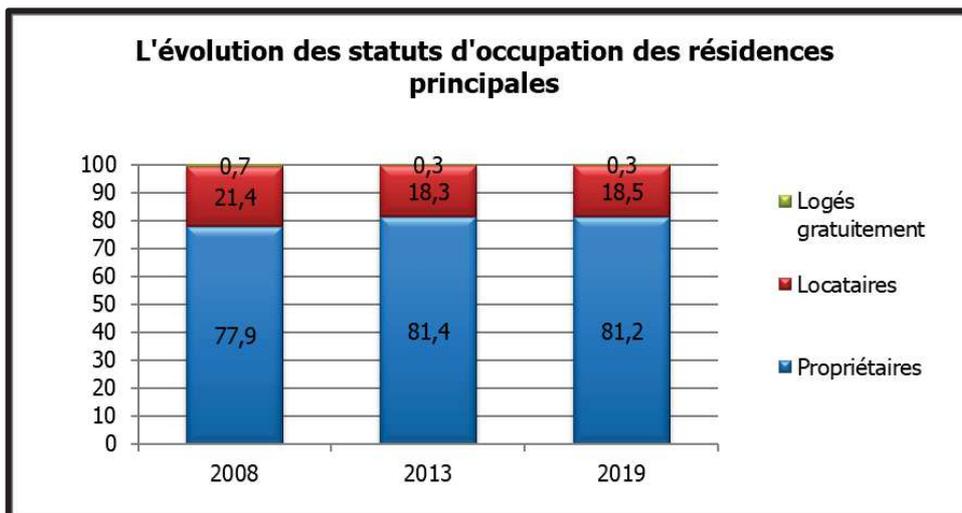
### 2.3 Un parc de logements récent

Le parc de logements d'ASTILLÉ est relativement récent. En effet, quasiment les deux tiers datent d'après 1970. Les logements d'avant-guerre représentent 30% des logements.

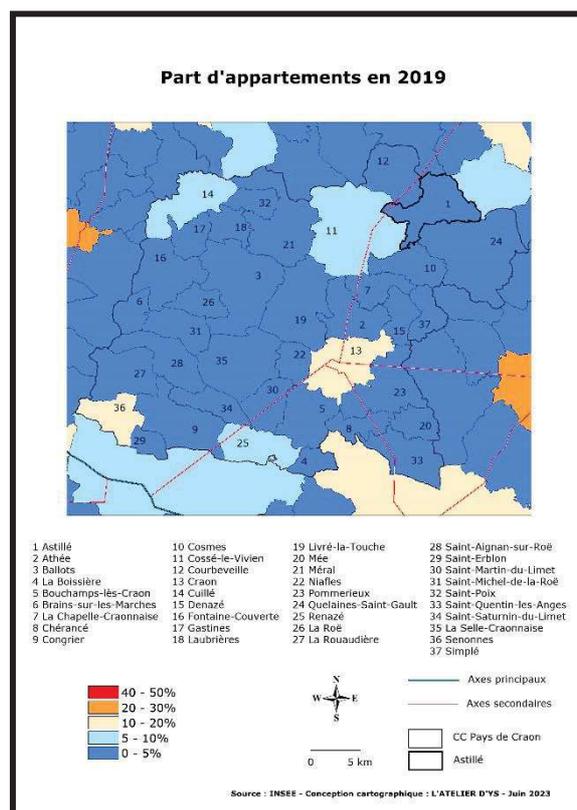
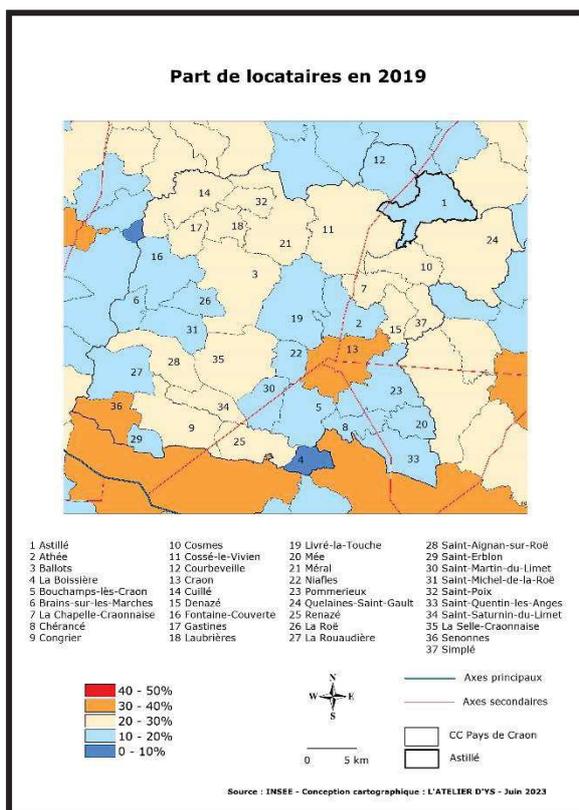


### 2.4 Une très large majorité de propriétaires

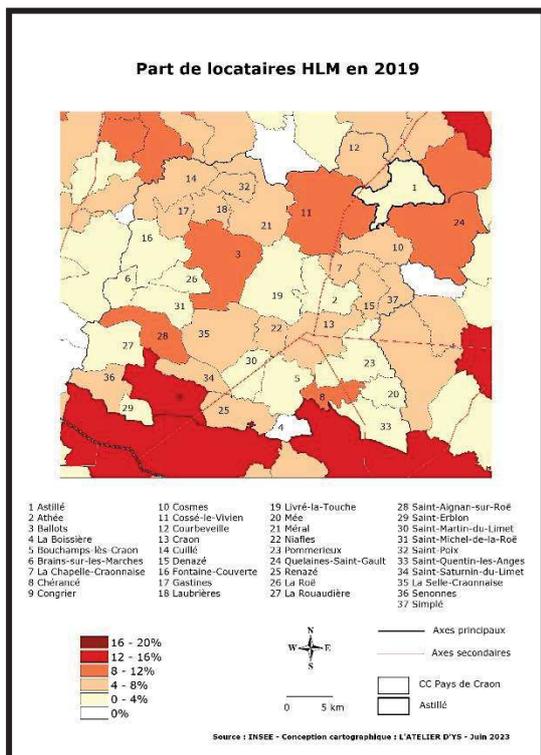
Entre 2013 et 2019, la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires, nettement majoritaire, s'est stabilisée aux alentours des 81%.



La part de locataires communale est inférieure à celle de la Communauté de Communes (18,5% contre 25,3%). Ceci peut en partie s'expliquer par la présence de seulement 10 appartements sur la commune.



## 2.5 Un parc locatif social limité



Globalement, à l'échelle de l'intercommunalité, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 6,6%.

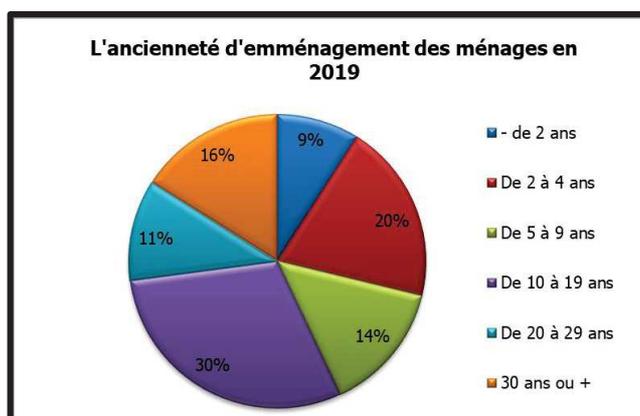
ASTILLÉ possède un taux nettement inférieur (2,5%).

D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, on dénombre 7 logements sociaux<sup>3</sup> sur la commune en 2021 :

- 2 dans l'impasse des Sports.
- 2 dans l'impasse du Lavoir.
- 2 dans l'impasse des Châtaigniers.
- 1 dans la rue des Guilleteries.

## 2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2019, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15,5 ans à ASTILLÉ. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à seulement 16%.



<sup>3</sup> Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer,
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

## SYNTHÈSE

Entre 2013 et 2019, le rythme de construction d'ASTILLÉ est nettement plus important que les cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants est largement inférieure à celle de la Communauté de Communes du Pays de Craon et du département de Mayenne.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est largement inférieure aux moyennes intercommunale et départementale.

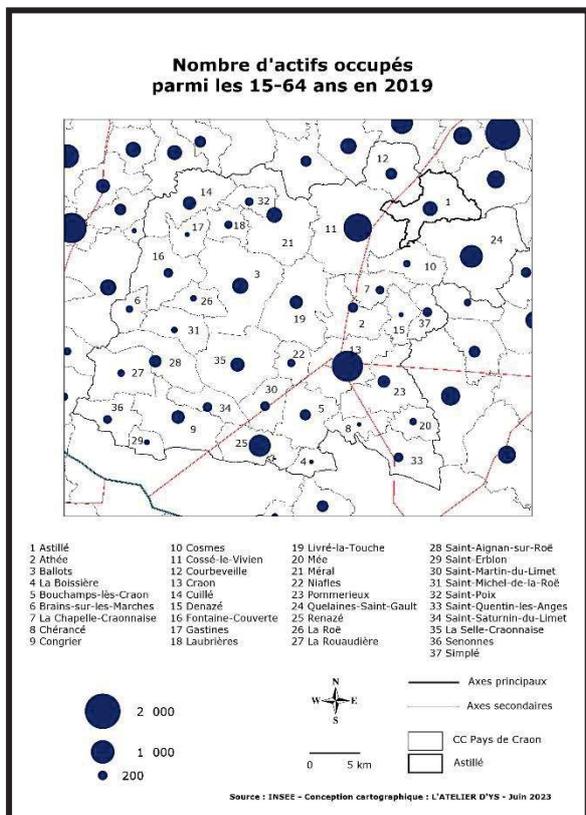
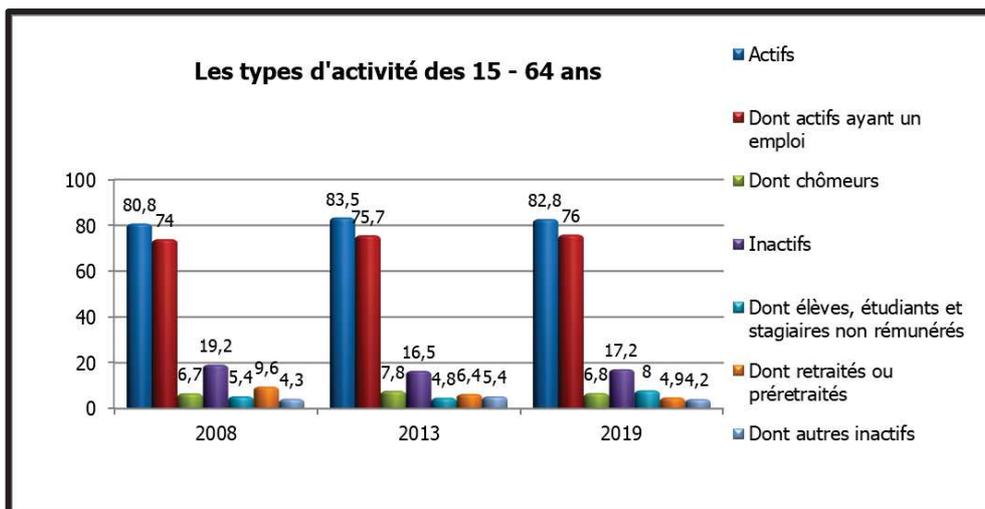
### **Quelques chiffres-clés :**

	<b>Commune d'ASTILLÉ</b>	<b>Communauté de Communes du Pays de Craon</b>	<b>Département de la Mayenne</b>
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2013-2019)	+2,1%	+0,6%	+0,6%
Part de logements vacants en 2019	5,1%	9,5%	9,2%
Taille moyenne des résidences principales en 2019	4,9	4,7	4,5
Part de locataires en 2019	18,5%	25,3%	32,2%

### 3 La situation socio-économique

#### 3.1 La population active

En 2019, le taux d'activité<sup>4</sup> des 15-64 ans est de 82,8%, en légère baisse (-0,7 point) par rapport à 2013. Cette proportion reste cependant supérieure à la moyenne départementale (76,3%).

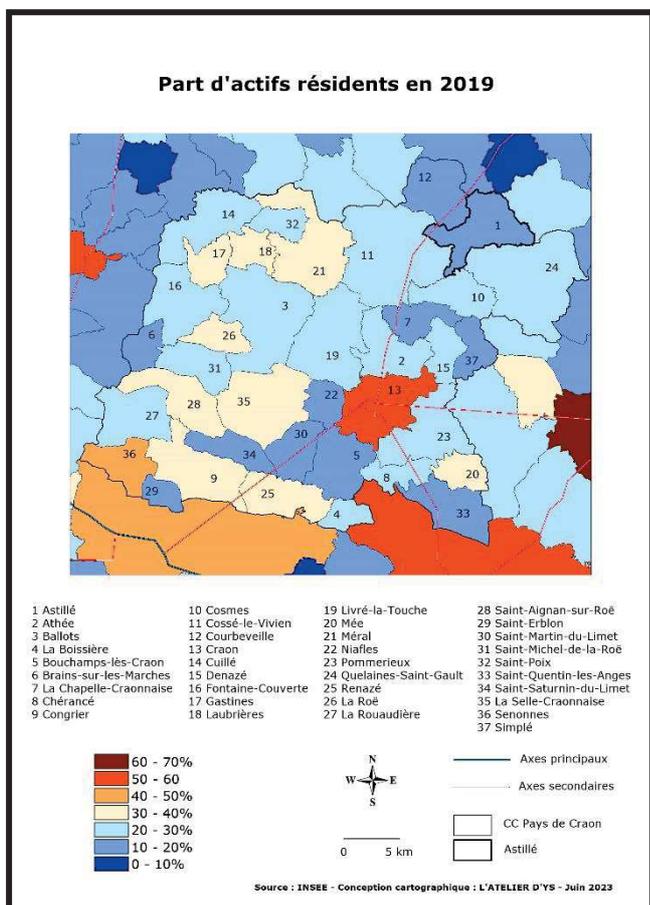
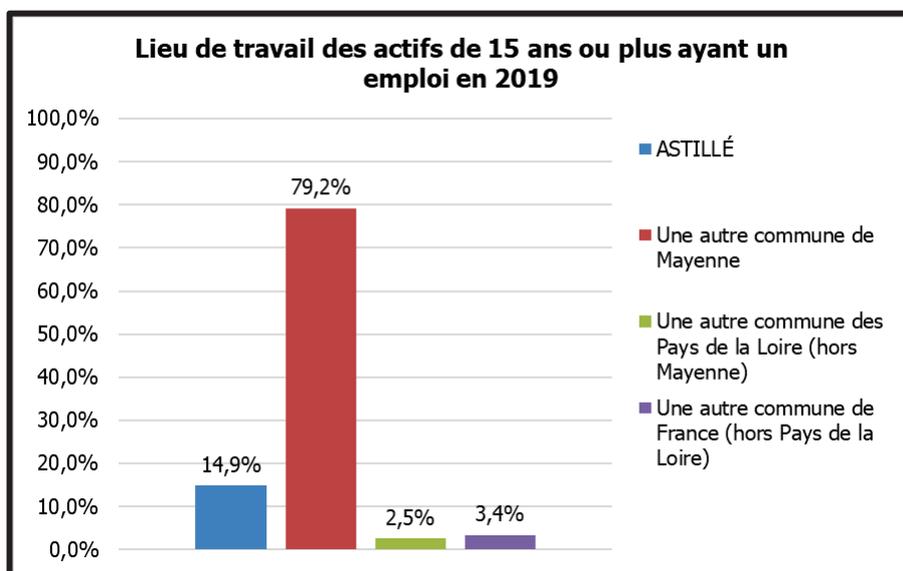


En 2019, ASTILLÉ compte parmi ses habitants 432 actifs occupés, soit 35 de plus qu'au précédent recensement de 2013.

<sup>4</sup> Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

### 3.2 Une mobilité professionnelle en forte hausse

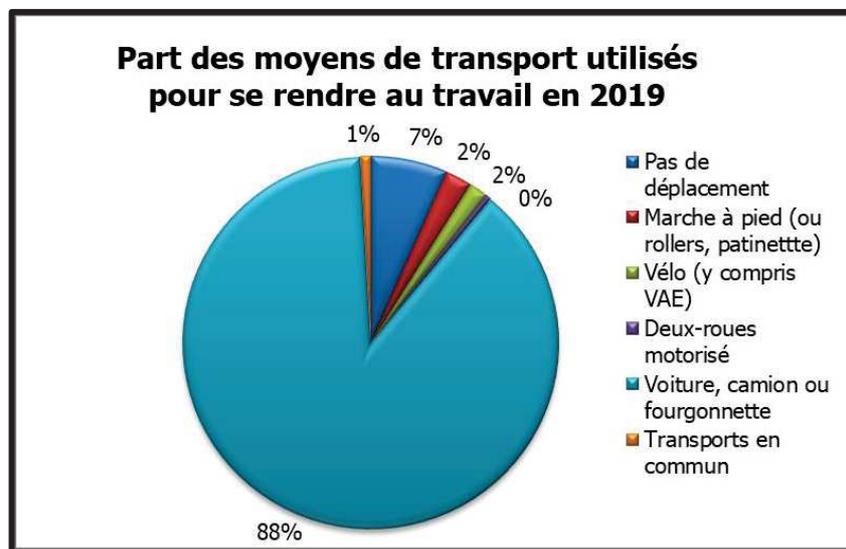
Parmi les actifs ayant un emploi en 2019, seulement 14,9% travaillent à ASTILLÉ, un pourcentage qui a nettement diminué depuis 2013 (-5,8 points). Quasiment 80% des actifs occupés travaillent dans une autre commune du département.



Cette part d'actifs résidents est largement inférieure à la moyenne départementale (35,9%).

Ceci peut s'expliquer par la proximité de l'agglomération Lavalloise, qui attire un nombre important d'actifs d'ASTILLÉ.

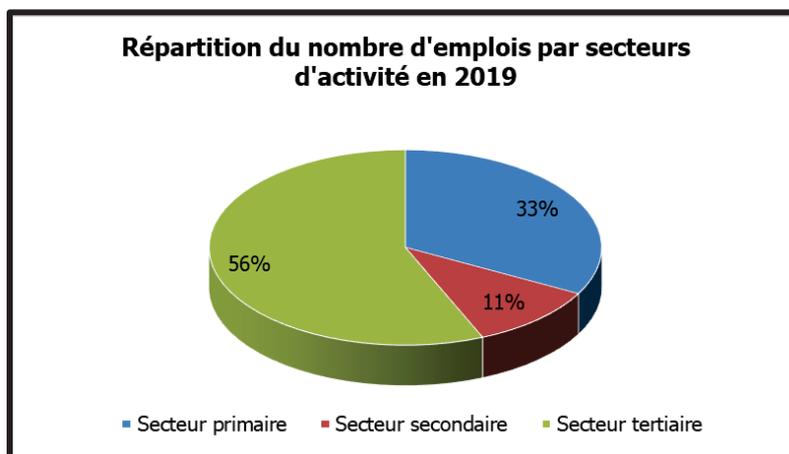
A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs d'ASTILLÉ utilisent dans 88,2% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).



### 3.3 Une majorité d'emplois tertiaires

En 2019, sur la commune d'ASTILLÉ, on dénombre 140 emplois :

- 46 dans le secteur primaire.
- 15 dans le secteur secondaire, qui regroupe l'industrie et la construction.
- 79 dans le secteur tertiaire, qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale.



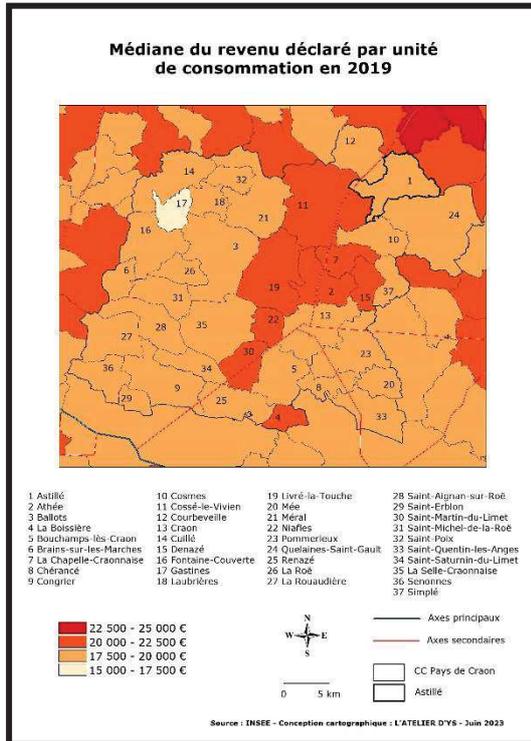
Par ailleurs, d'après le recensement général agricole 2020, on dénombre 31 exploitations sur la commune.

#### Chiffres clés

Indicateurs	Astillé	France
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	31	416 436
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	5 685	65 224 552
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	1 695	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

### 3.4 Des revenus moyens



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation<sup>5</sup> comparable à la médiane départementale (19 760 € contre 20 280 €).

## SYNTHÈSE

La proportion d'actifs ayant un emploi est relativement élevée.

Par ailleurs, la commune est marquée par une forte mobilité professionnelle, deux fois supérieure au niveau intercommunal.

#### Quelques chiffres-clés :

	Commune d'ASTILLÉ	Communauté de Communes du Pays de Craon	Département de la Mayenne
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2019	76,0%	71,8%	69,4%
Part d'actifs résidents en 2019	14,9%	29,8%	35,9%

<sup>5</sup> Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

## **4 Les déplacements**

### **4.1 Le réseau de voiries**

Le bourg d'ASTILLÉ est traversé par les Routes Départementales 103 et 553.

Le maillage du bourg par le réseau de voiries secondaires se fait principalement autour de ces Routes Départementales.

D'autres Routes Départementales traversent le territoire communal : la RD 771 dans sa partie ouest, la RD 4 dans sa partie sud. La RD 771 est classée « route à grande circulation » par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Une marge de recul inconstructible de 75 mètres s'applique de part et d'autre de son axe.

### **4.2 Les déplacements automobiles**

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 322 ménages recensés, 313 (soit 97,2%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages d'ASTILLÉ en 2019 est supérieur à la moyenne intercommunale (90,6%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité ainsi que par la proximité de l'agglomération Lavalloise, qui engendrent de nombreux trajets domicile-travail.

### **4.3 Les transports collectifs**

#### **Les bus**

ASTILLÉ ne figure sur aucune ligne du réseau Keolis Atlantique (autocars) géré par la Région des Pays de la Loire.

Cependant, le système de transport à la demande « le Petit Pégase » offre la possibilité à tous les Mayennais, plus particulièrement à ceux qui n'ont pas de moyen individuel de transport, de se déplacer. Son principe est simple : se déplacer du point d'arrêt le plus proche du domicile vers le point d'arrêt le plus proche de la destination.

#### **Le ramassage scolaire**

Le ramassage scolaire pour les écoles est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région des Pays de la Loire.

#### **La desserte ferroviaire**

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Laval, à 17 km au nord-est d'ASTILLÉ, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes, Le Mans ou encore Paris.

## **4.4 Les liaisons douces**

Un maillage de liaisons douces irrigue le bourg et les lotissements.

Une voie verte a été aménagée par le Conseil Départemental de la Mayenne sur l'ancienne voie ferrée Laval/Renazé.

---

## **CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

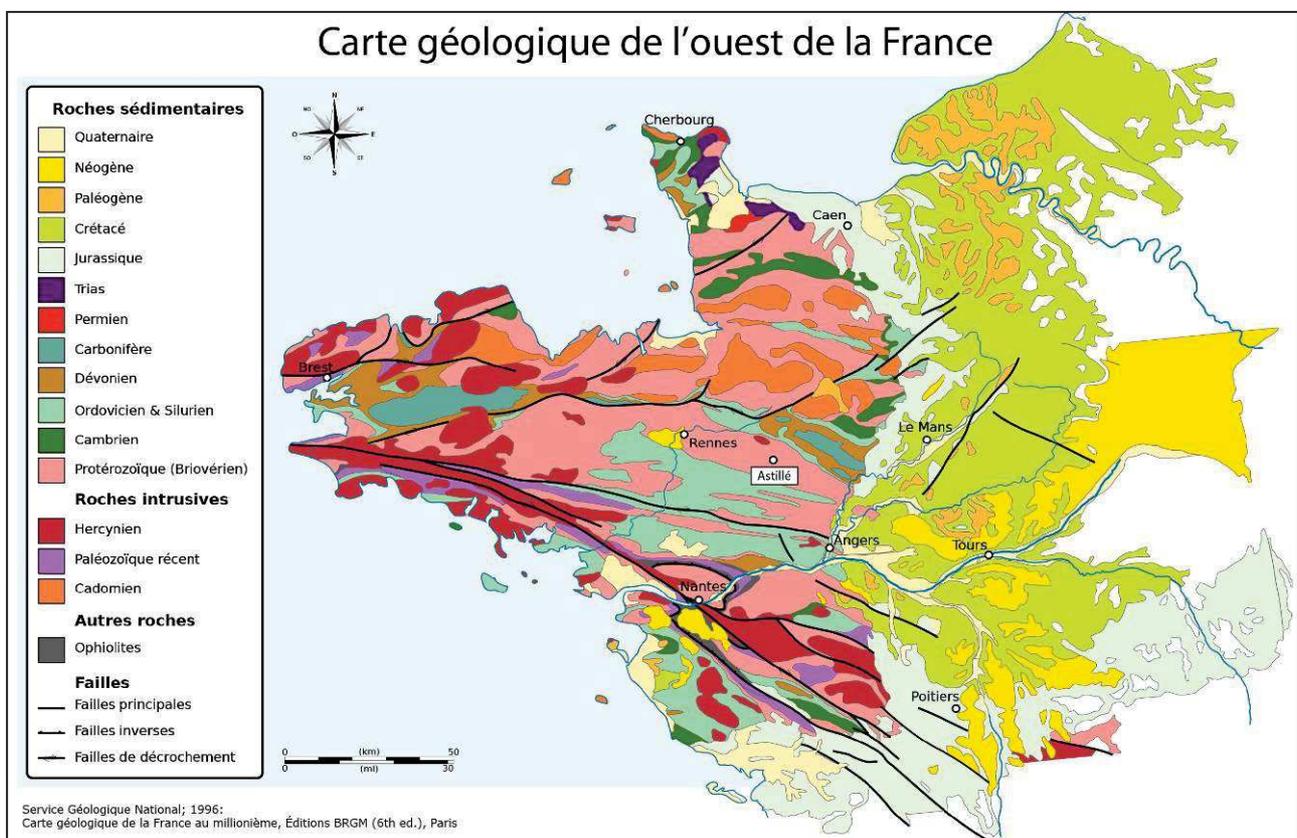
## 2 L'environnement physique

### 1.2 Une commune à l'est du Massif Armoricain

Le sous-sol du département de la Mayenne est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

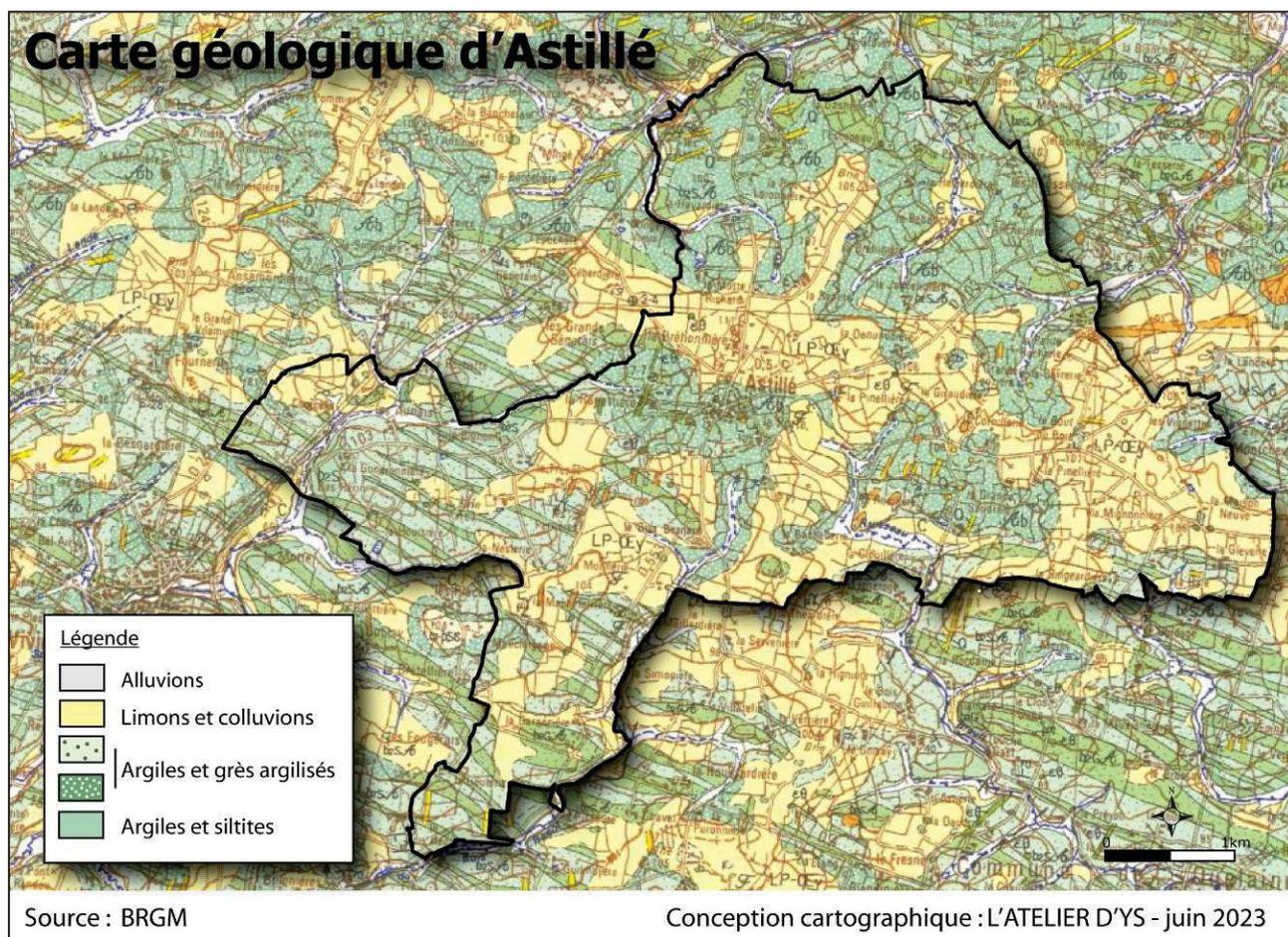
Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).



Les roches variées du sous-sol astilléen sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune d'ASTILLÉ est située à l'est du Massif Armoricain.

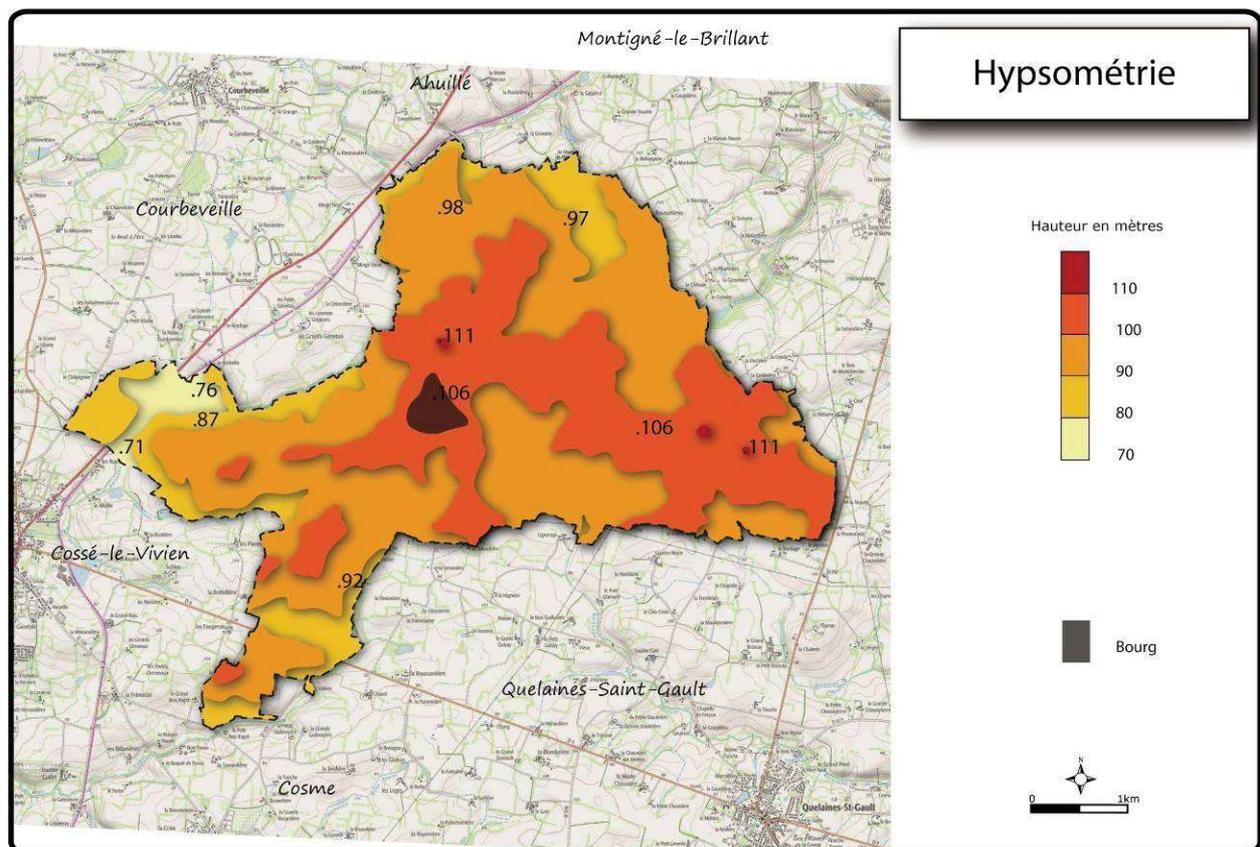
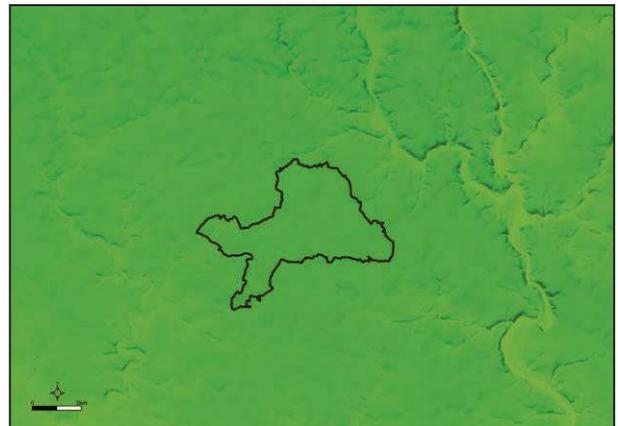


Le sous-sol astilléen est composé essentiellement de roches sédimentaires :

- ✓ Des alluvions, des limons et des colluvions accompagnant les cours d'eau.
- ✓ Des argiles, des grès et des siltites.

### 1.3 La charpente naturelle d'ASTILLÉ

La commune est située entre les vallées de l'Oudon à l'ouest et de la Mayenne à l'est.



Source : Scan25 IGN

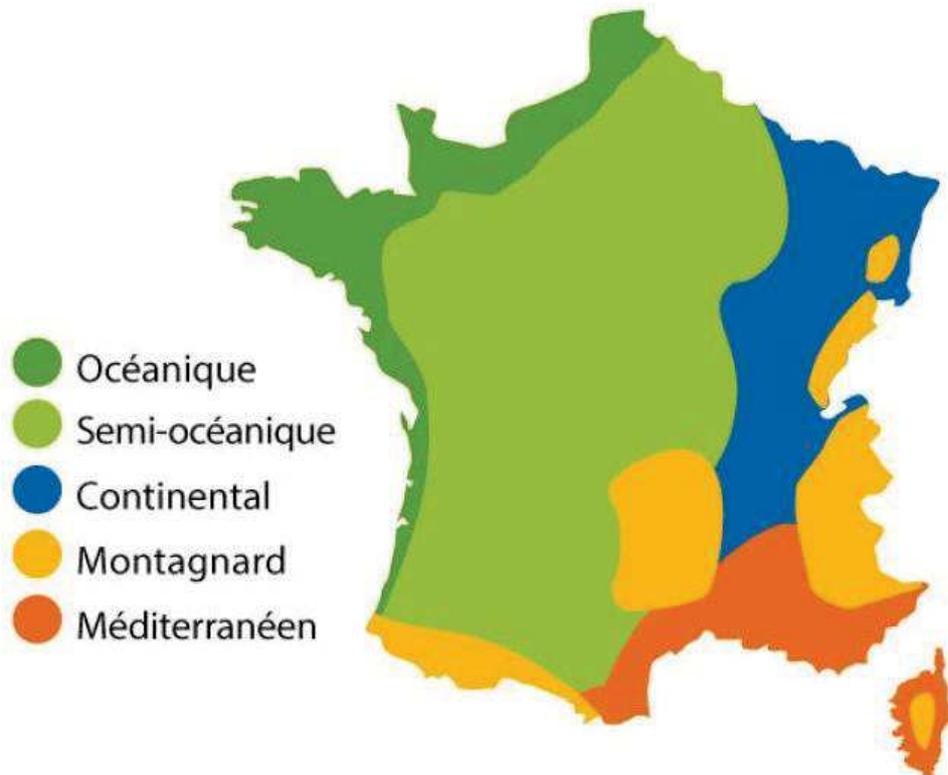
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

Le relief communal est marqué par un plateau occupant la totalité du territoire. Ce plateau est entaillé à l'est par le ruisseau de Cossé.

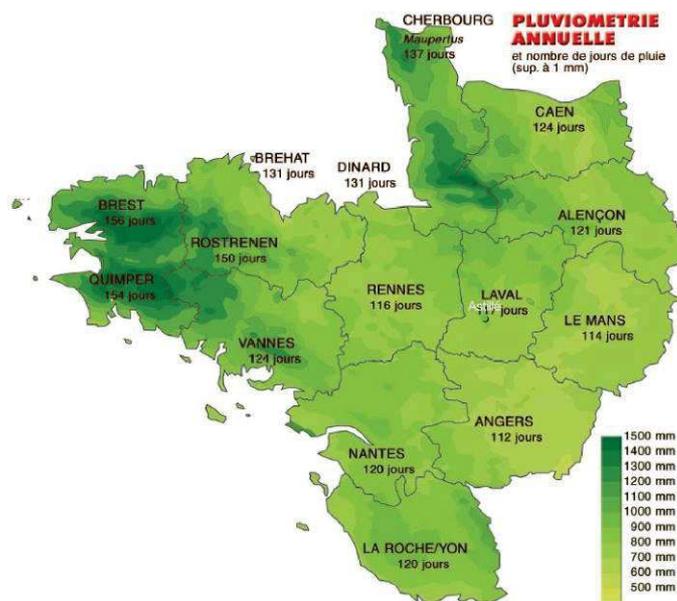
Les points les plus hauts de la commune (111 m) sont situés au nord du bourg et à l'est du territoire. Le point le plus bas (71 m) est, quant à lui, situé à l'ouest, dans le vallon du ruisseau de Cossé. Cette amplitude maximale de 40 m caractérise un relief peu marqué sur le territoire.

Le bourg d'ASTILLÉ s'est implanté au cœur du plateau, à environ 106 mètres d'altitude.

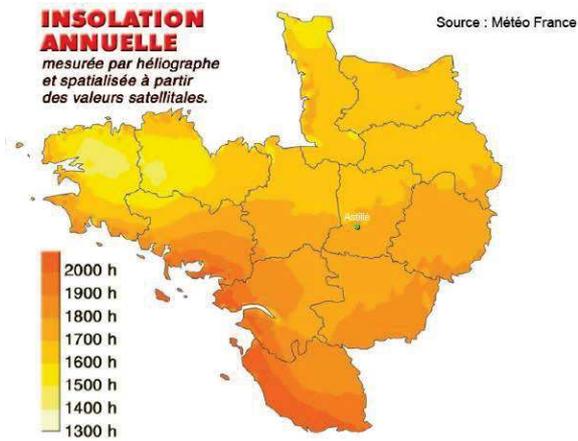
### 1.4 Un climat tempéré semi-océanique



Le climat de la région d’ASTILLÉ est de type semi-océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



Source : Météo France



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 770 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 118 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région d'ASTILLÉ enregistre plus de 40 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11° et l'ensoleillement d'environ 1 750 heures par an.

**Durée totale d'insolation en heure**

Villes	Lille	Strasbourg	Laval	Paris	Bordeaux	Marseille
<b>Durée totale d'insolation en heure</b>	1641	1696	<b>1750</b>	1814	2076	2866

## 1.5 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau et des plans d'eau issus du Scan25 de l'IGN.

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

La commune d'ASTILLÉ est le point de départ de plusieurs cours d'eau qui alimentent la Mayenne :

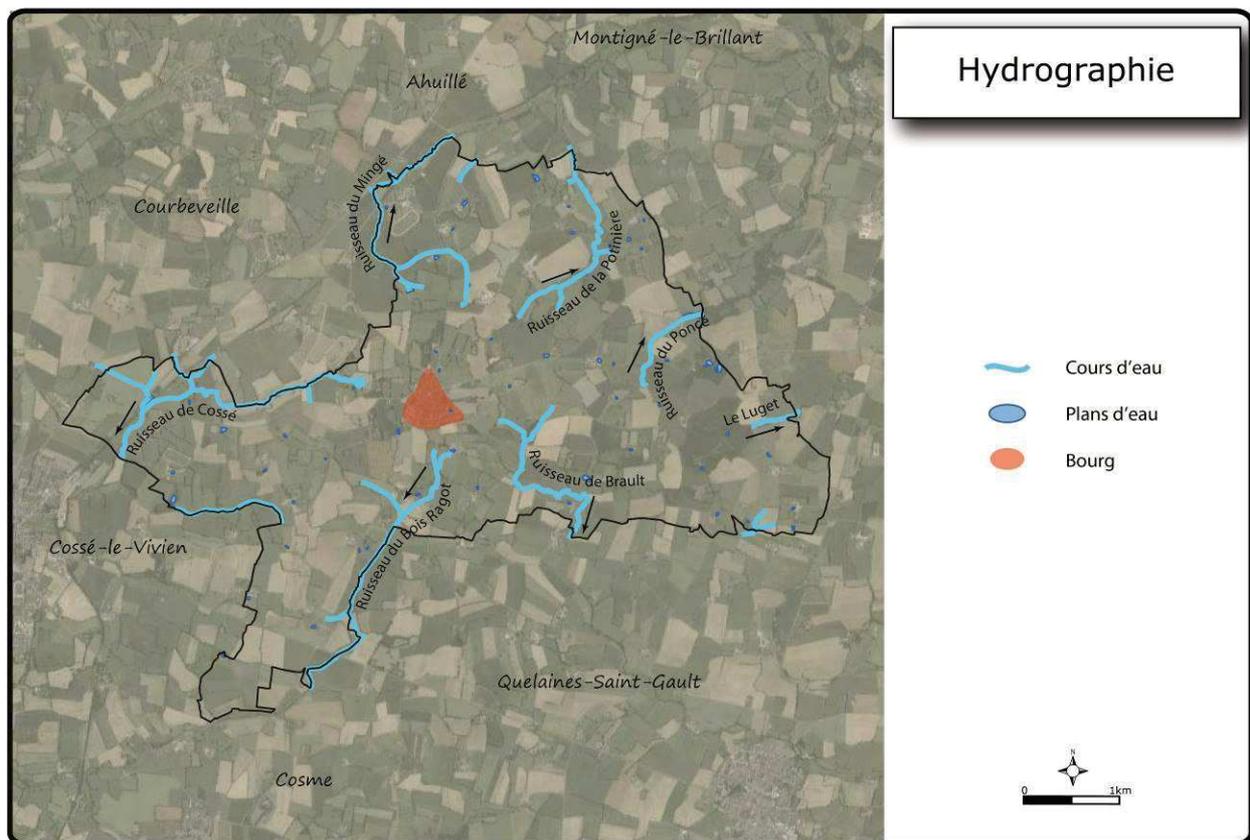
- ✓ Les ruisseaux du Mingé et de la Potinière s'écoulent vers le nord.
- ✓ Le ruisseau de Poncé et le Luget s'écoulent vers l'est.
- ✓ Le ruisseau de Brault s'écoule vers le sud.

D'autres ruisseaux alimentent l'Oudon :

- ✓ Le ruisseau du Bois Ragot qui s'écoule vers le sud.
- ✓ Le ruisseau de Cossé qui s'écoule vers l'ouest.

Ce réseau hydrographique de près de 25 km constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

La commune possède également de nombreux plans d'eau s'étalant sur plus de 8 hectares.



Source : DDT 53, Scan25 IGN

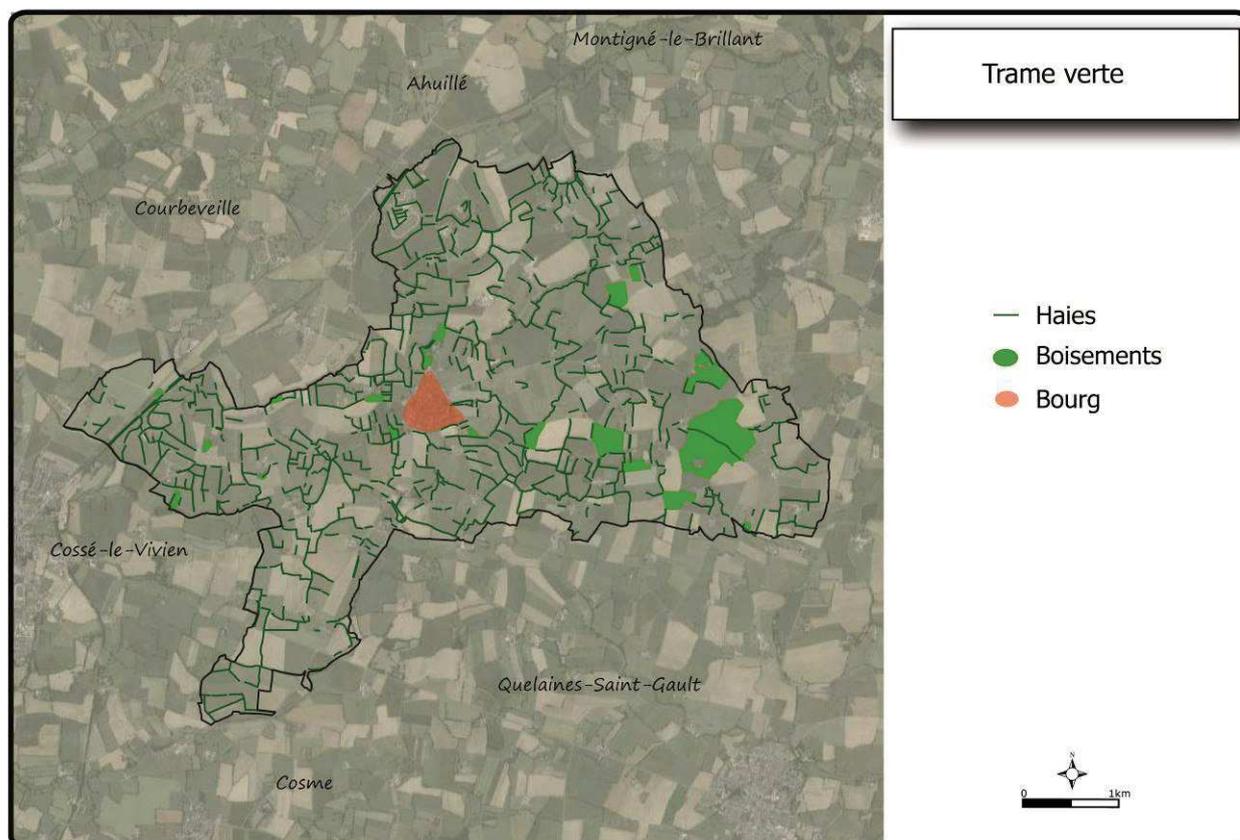
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

### **Enjeu :**

**> Protéger les abords des cours d'eau.**

### 3 L'environnement biologique

#### 3.1 La structure végétale



Source : Orthophoto.

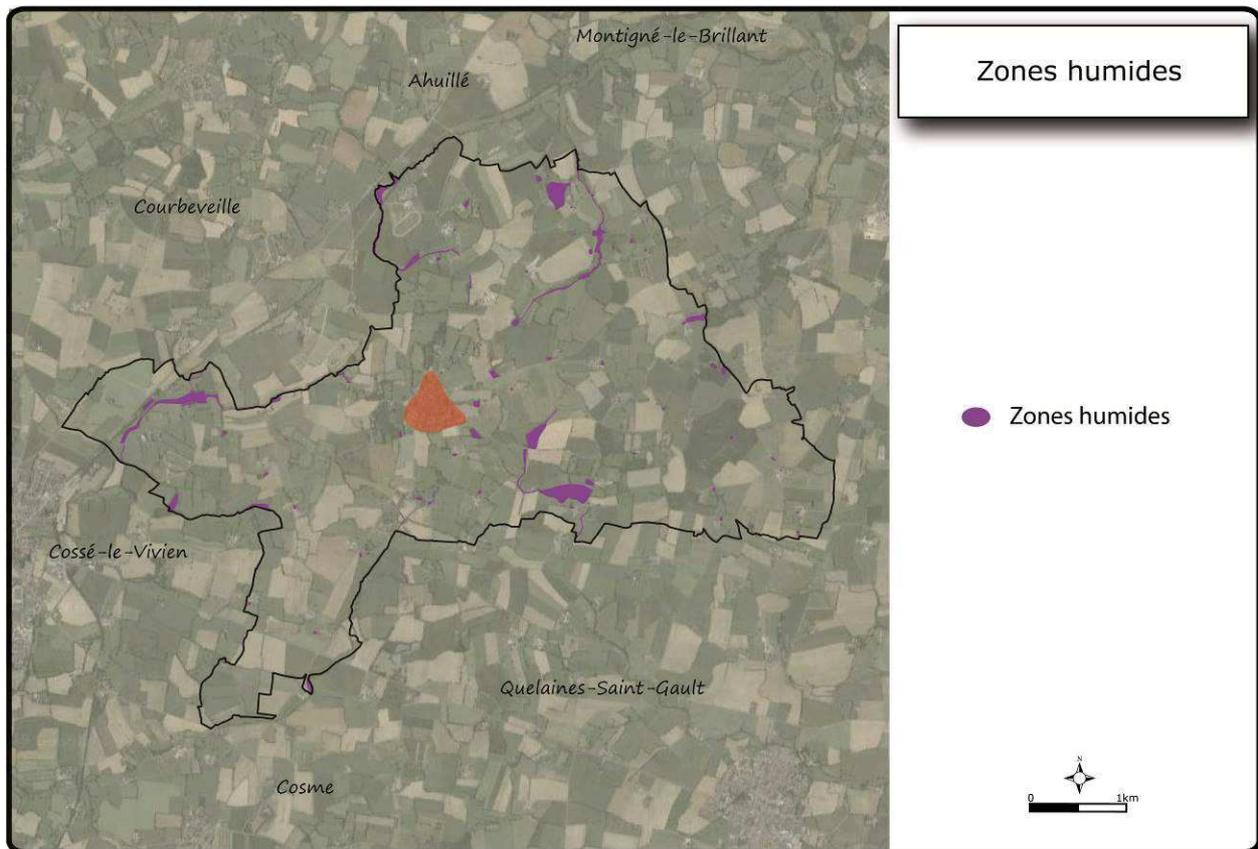
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

Les boisements d'ASTILLÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisés qui accompagnent les ruisseaux).

Ces boisements couvrent plus de **80 ha** du territoire, soit près de 4% d'ASTILLÉ. Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur près de **123 km**, environ 59ml/ha. Les moyennes départementales et régionales sont, respectivement, de 57ml/ha et 67ml/ha. L'inventaire bocager communal a été réalisé en août 2020.

L'ensemble des haies bocagères inventoriées sont protégées au titre de l'article L.111-22 du CU. L'inventaire bocager est consultable en annexes de la carte communale : pièce n°4 : « Éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, à protéger ». La préservation des haies se fera en appliquant le principe « éviter, réduire, compenser ».

### 3.2 Les zones humides



Source : CLE Oudon.

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Les zones humides inventoriées en 2015 par la commission locale de l'eau du bassin versant de l'Oudon (complétées par le Syndicat mixte du Pays de Craon) couvrent environ **69 ha** sur la commune, soit 3% du territoire communal.

#### Enjeu :

> **Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.**

### 3.3 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

#### 3.3.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

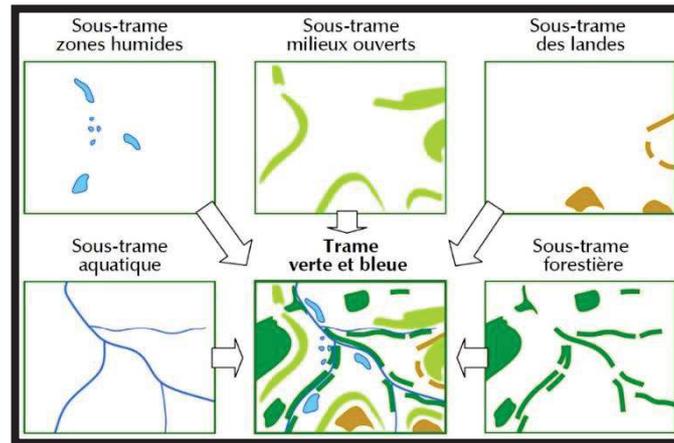
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

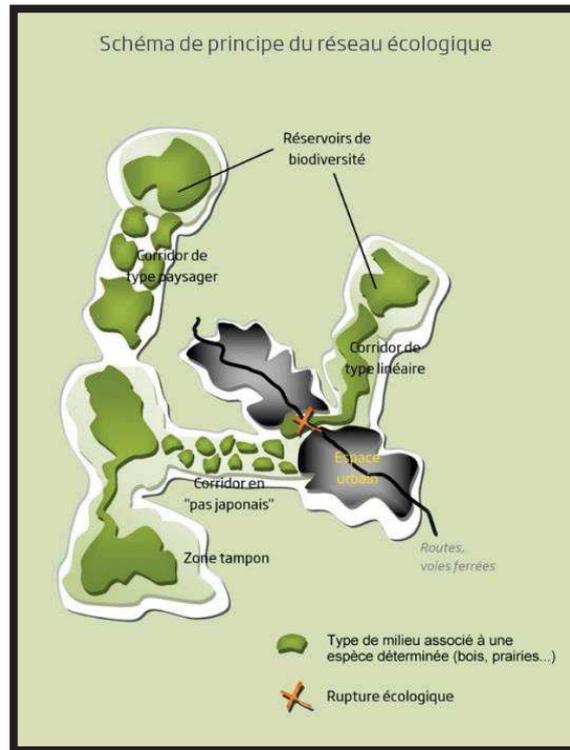
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



### 3.3.2 Les continuités écologiques d'ASTILLÉ

La révision de la carte communale constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de la carte communale ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision de la carte communale d'ASTILLÉ, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

#### 3.3.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur ASTILLÉ :

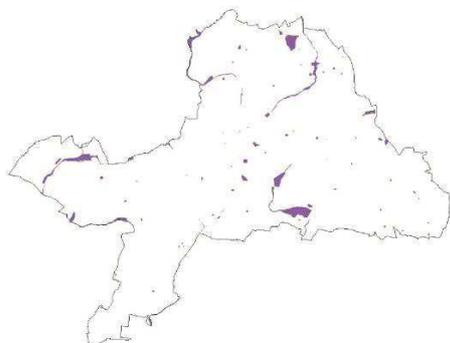
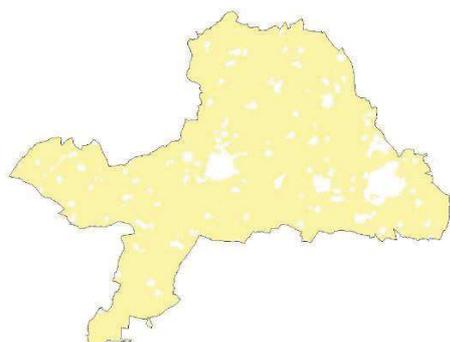
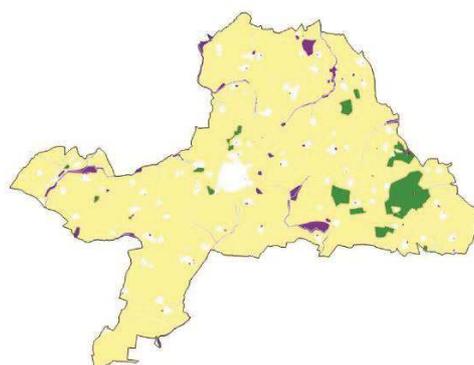
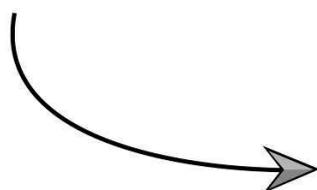
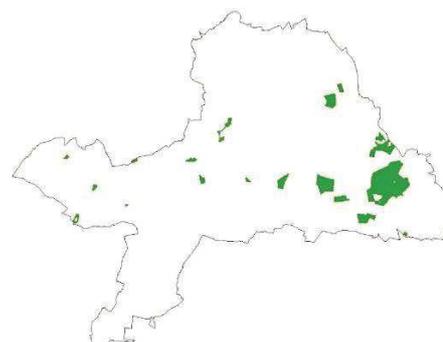
- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

La sous-trame des milieux humides est basée sur l'inventaire de la CLE du bassin versant de l'Oudon datant de 2015.

La sous-trame des milieux aquatiques est basée sur le Scan 25 IGN.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

Sous-trame  
zones humidesSous-trame  
aquatiqueSous-trame  
milieux ouvertsSous-trame  
forestière

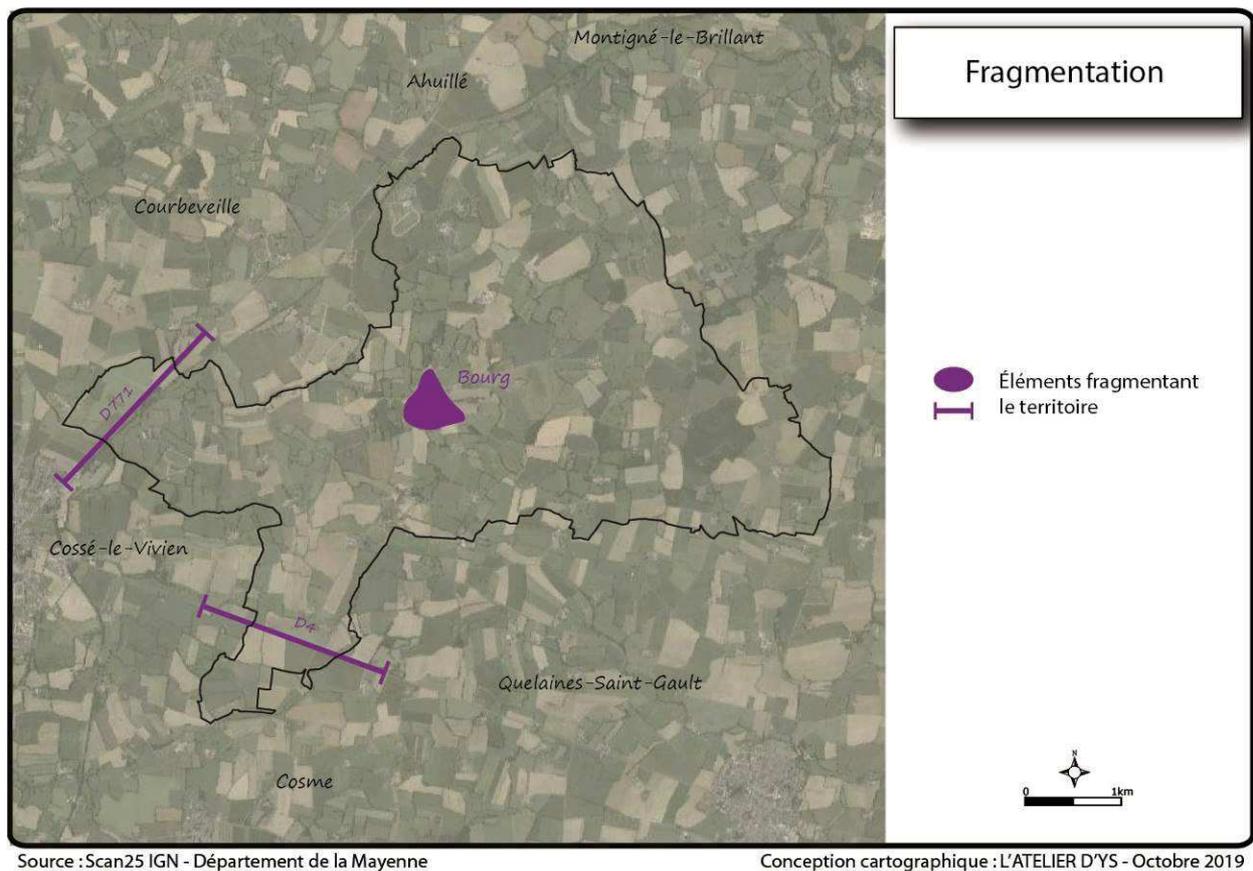
Trame verte et bleue

### Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La zone agglomérée d'ASTILLÉ ainsi que la RD 4 (voie la plus fréquentée avec 5 001 à 7 500 véhicules/jour)

et la RD 771 (2 001 à 5 000 véhicules/jour) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



### 3.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

#### Les réservoirs de biodiversité principaux

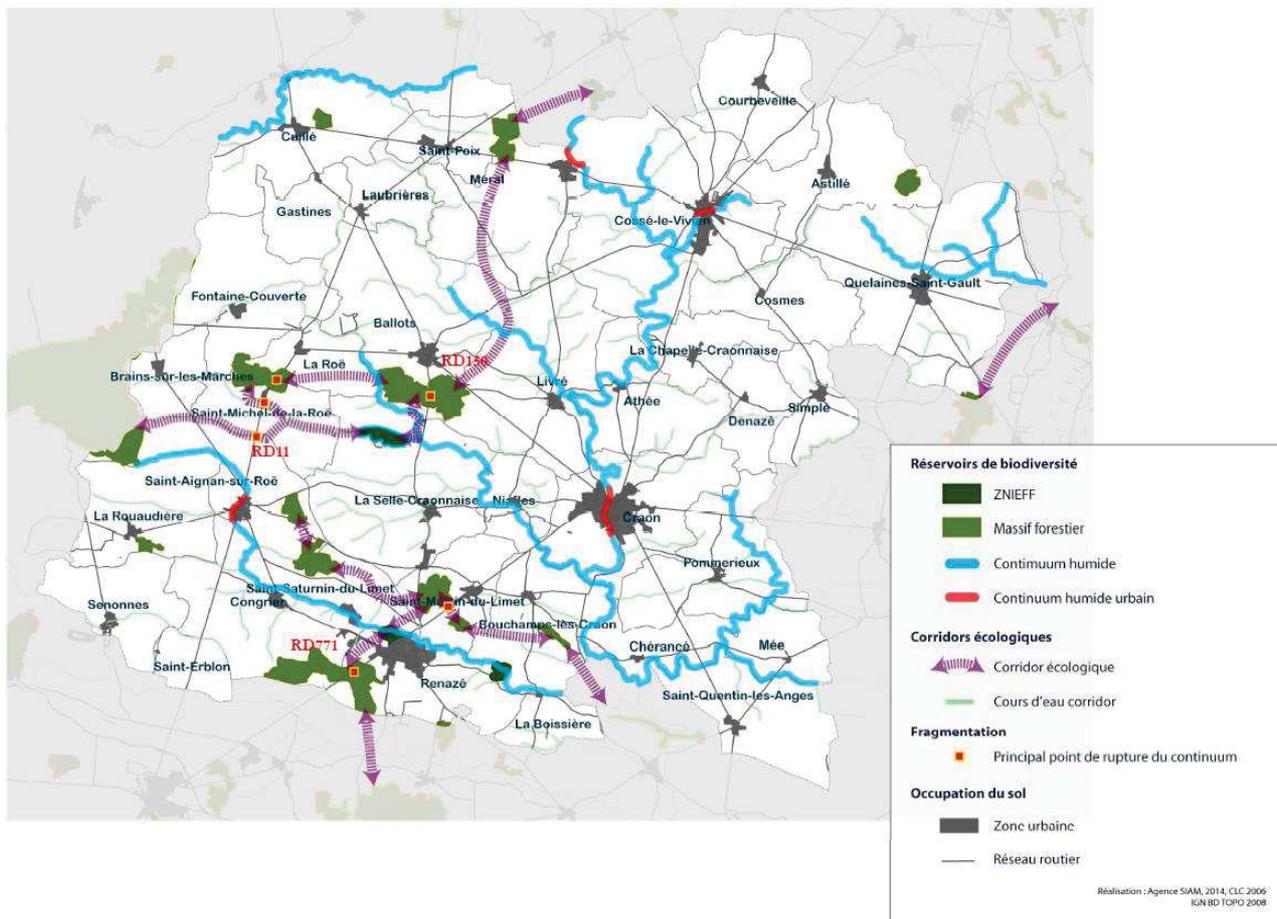
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

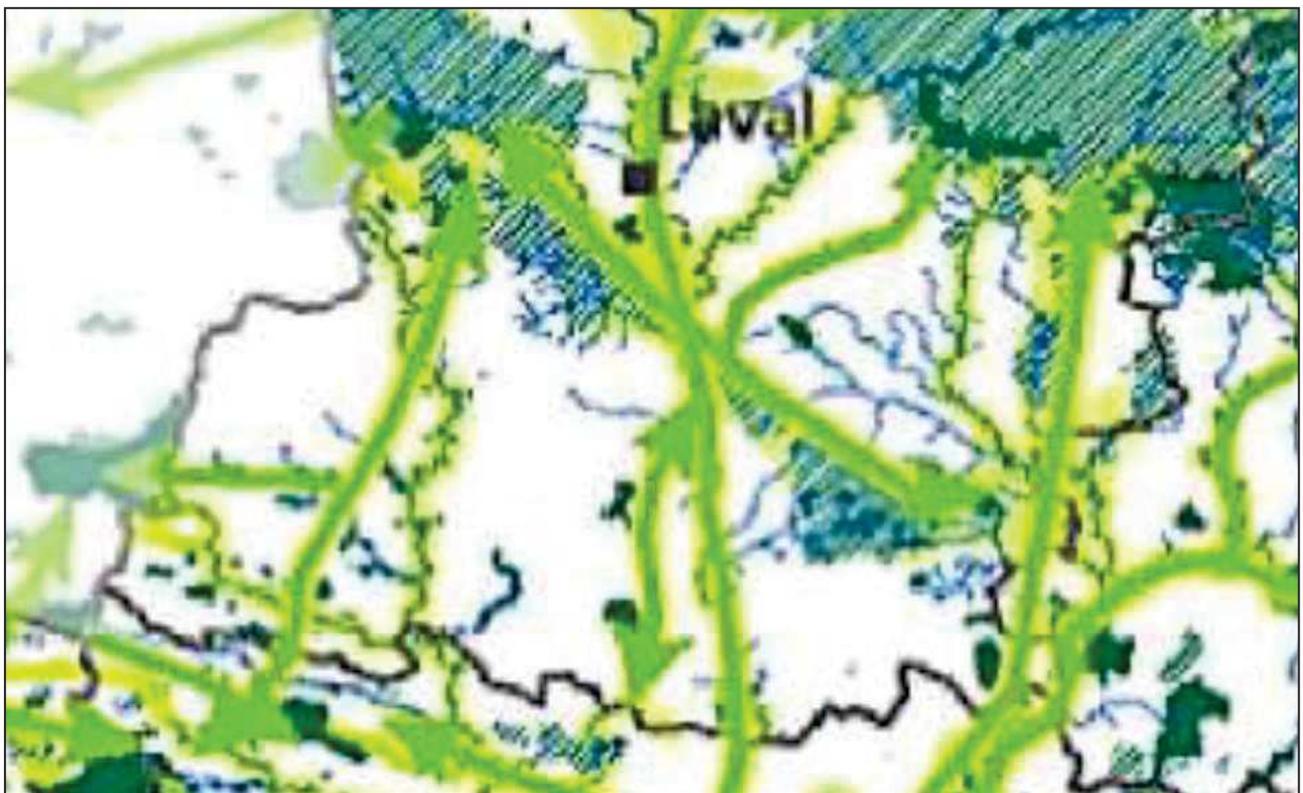
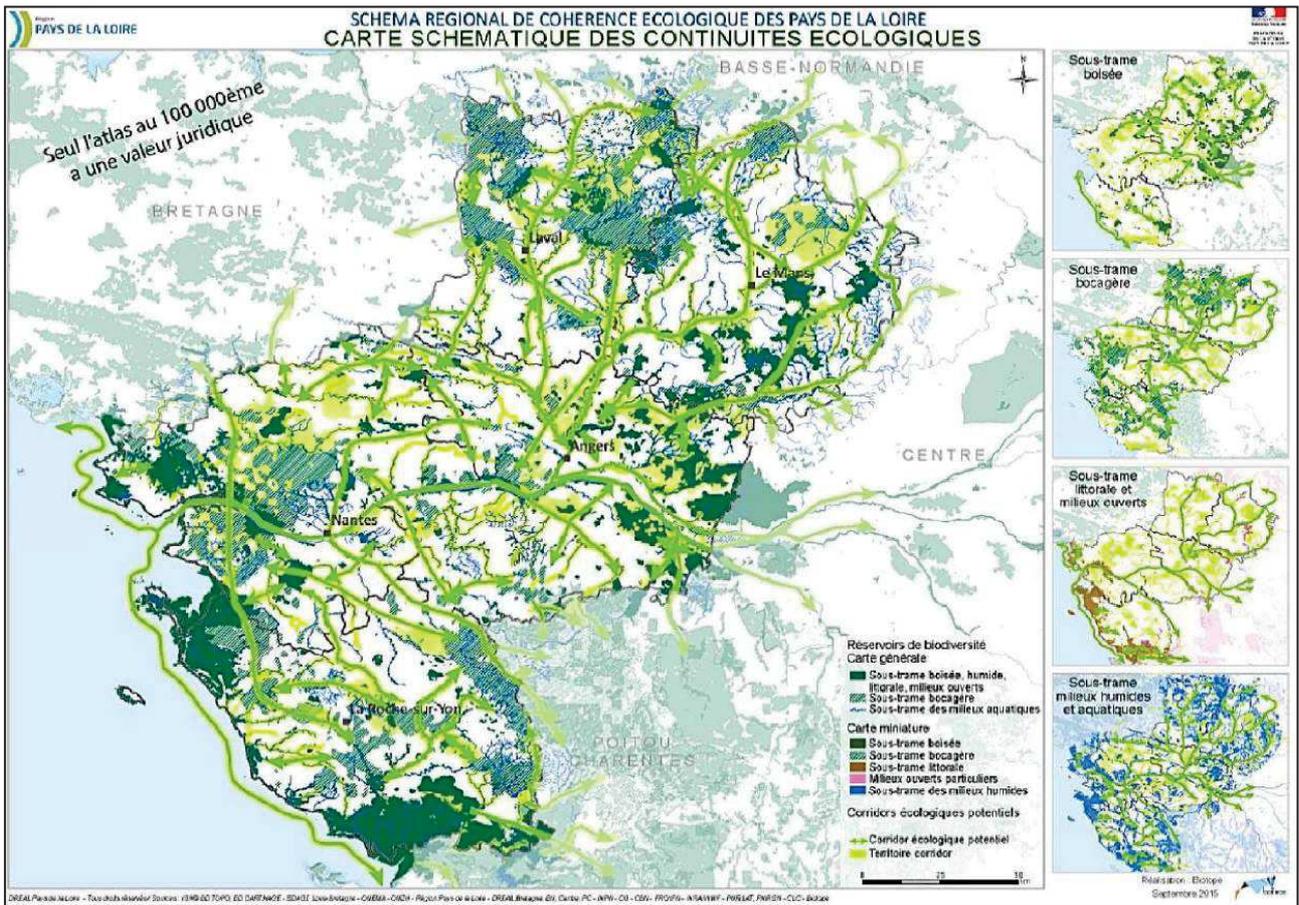
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune d'ASTILLÉ ne possède aucun périmètre connu et identifié (ZNIEFF - Natura 2000).

À une échelle plus large, le SCoT du Pays de Craon et le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Pays de la Loire donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.



Extrait du SCoT du Pays de Craon (DOO, p.38).



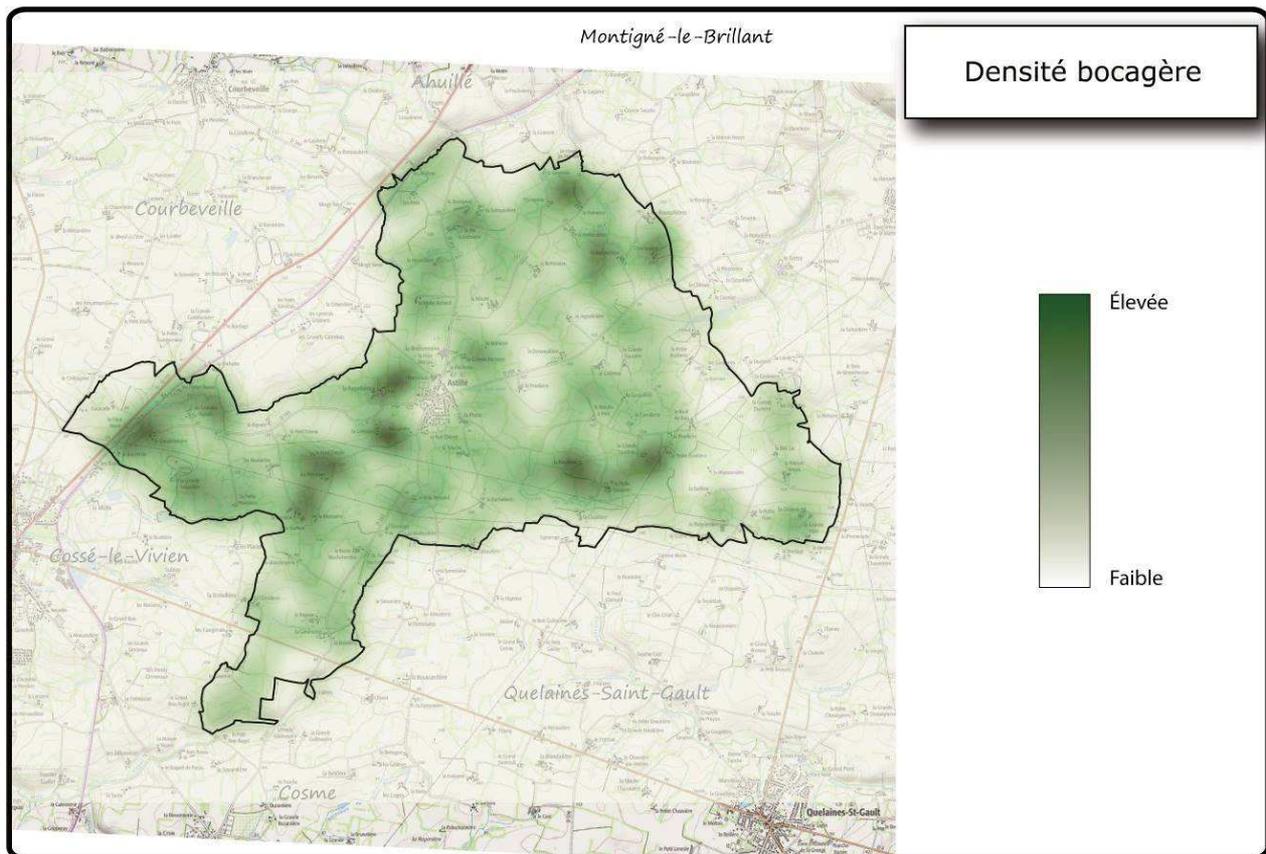
Extrait du SRADDET Pays de la Loire (zoom sur le sud Mayenne).

## L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Le maillage bocager a également été étudié sur l'ensemble du territoire communal. À partir de cet inventaire, la densité bocagère a été modélisée sur la carte ci-dessous.



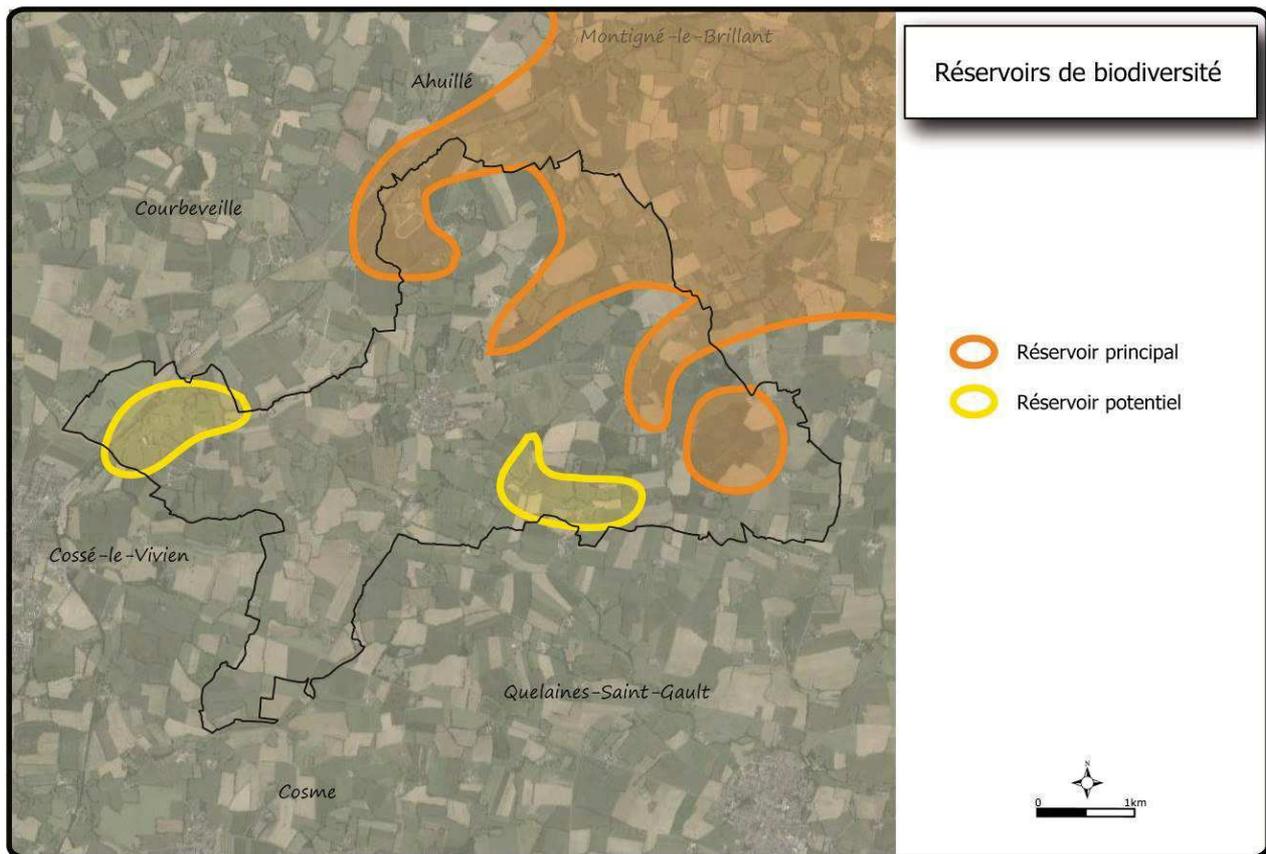
Source : Scan 25 IGN.

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Source : SRADET Pays de la Loire, SCOT Pays de Craon, Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

### 3.3.2.3 Identification des corridors écologiques

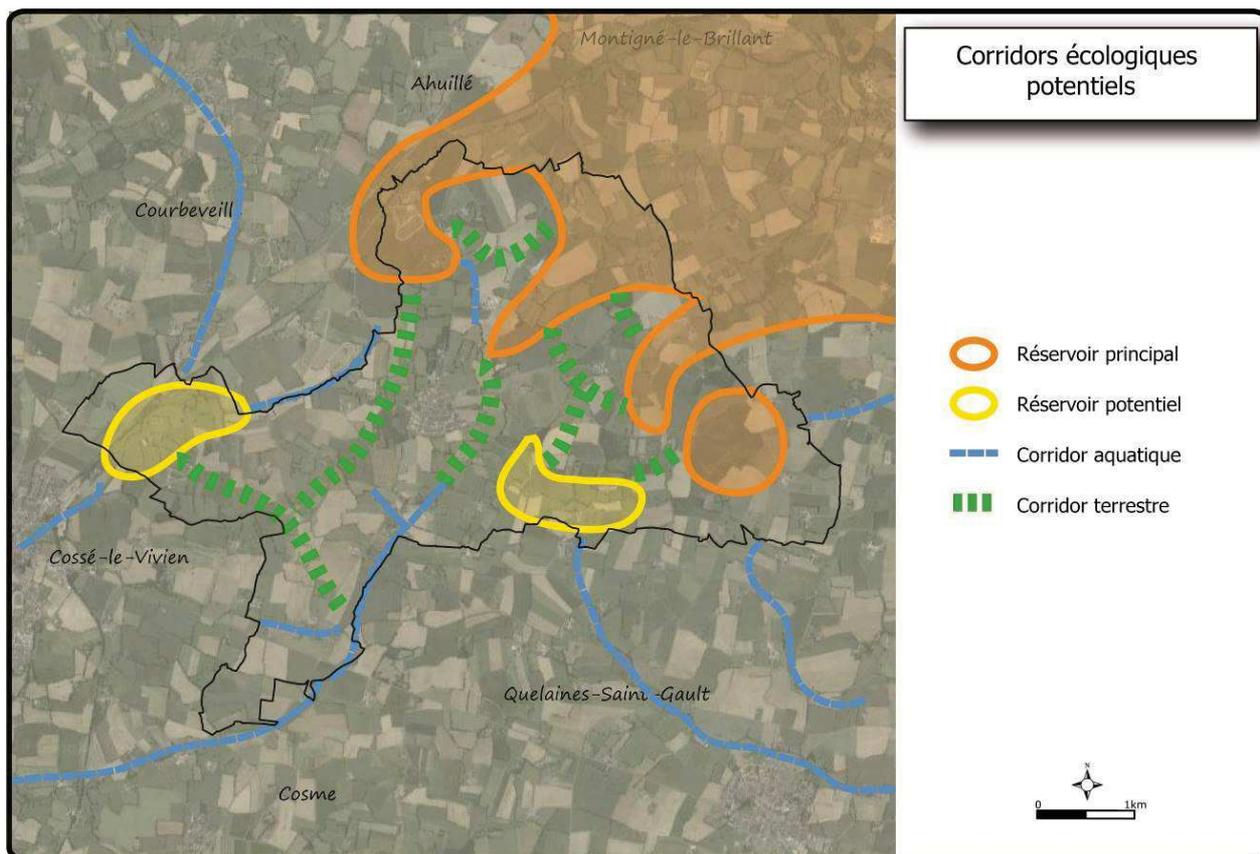
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

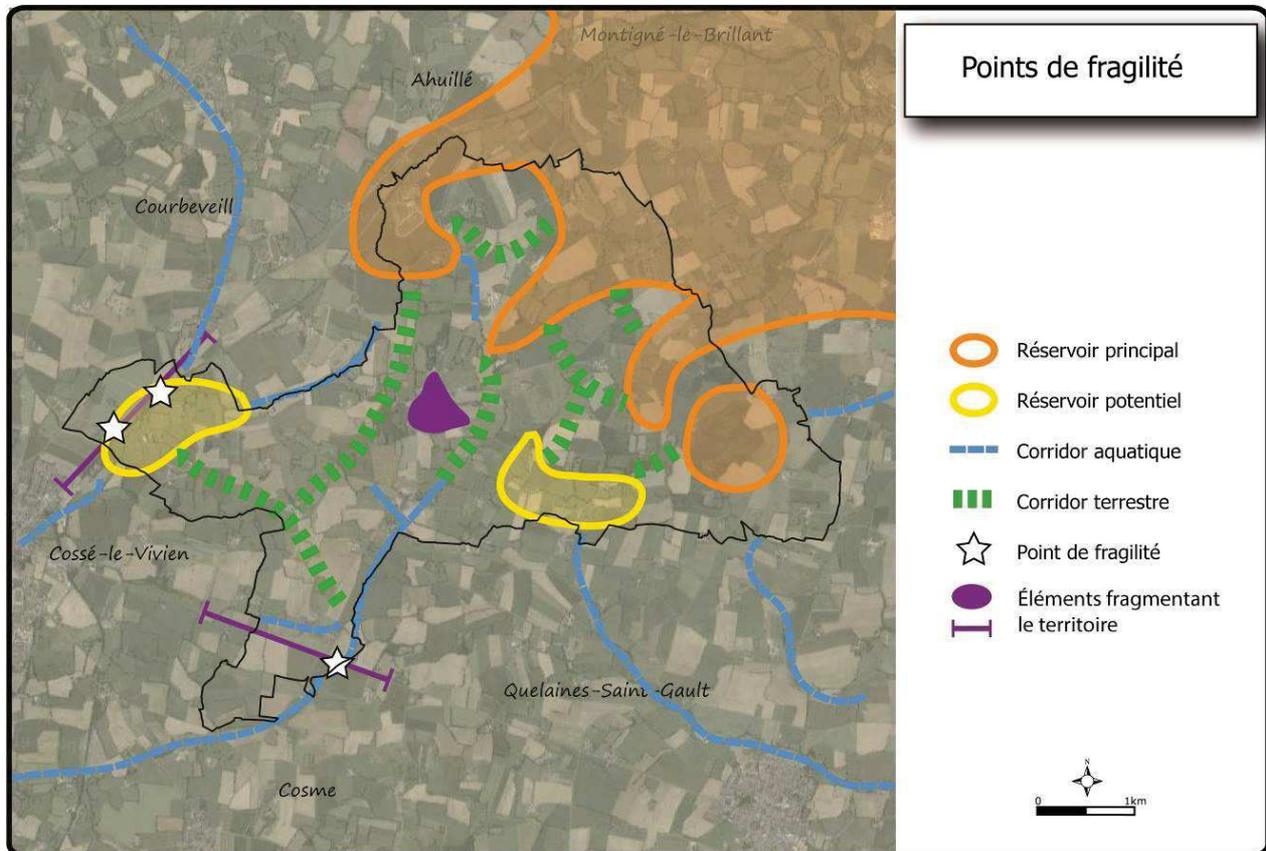


Source : SRADET Pays de la Loire, SCot Pays de Craon, Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

### 3.3.2.4 Identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Source : SRADDET Pays de la Loire, SCot Pays de Craon, Orthophoto

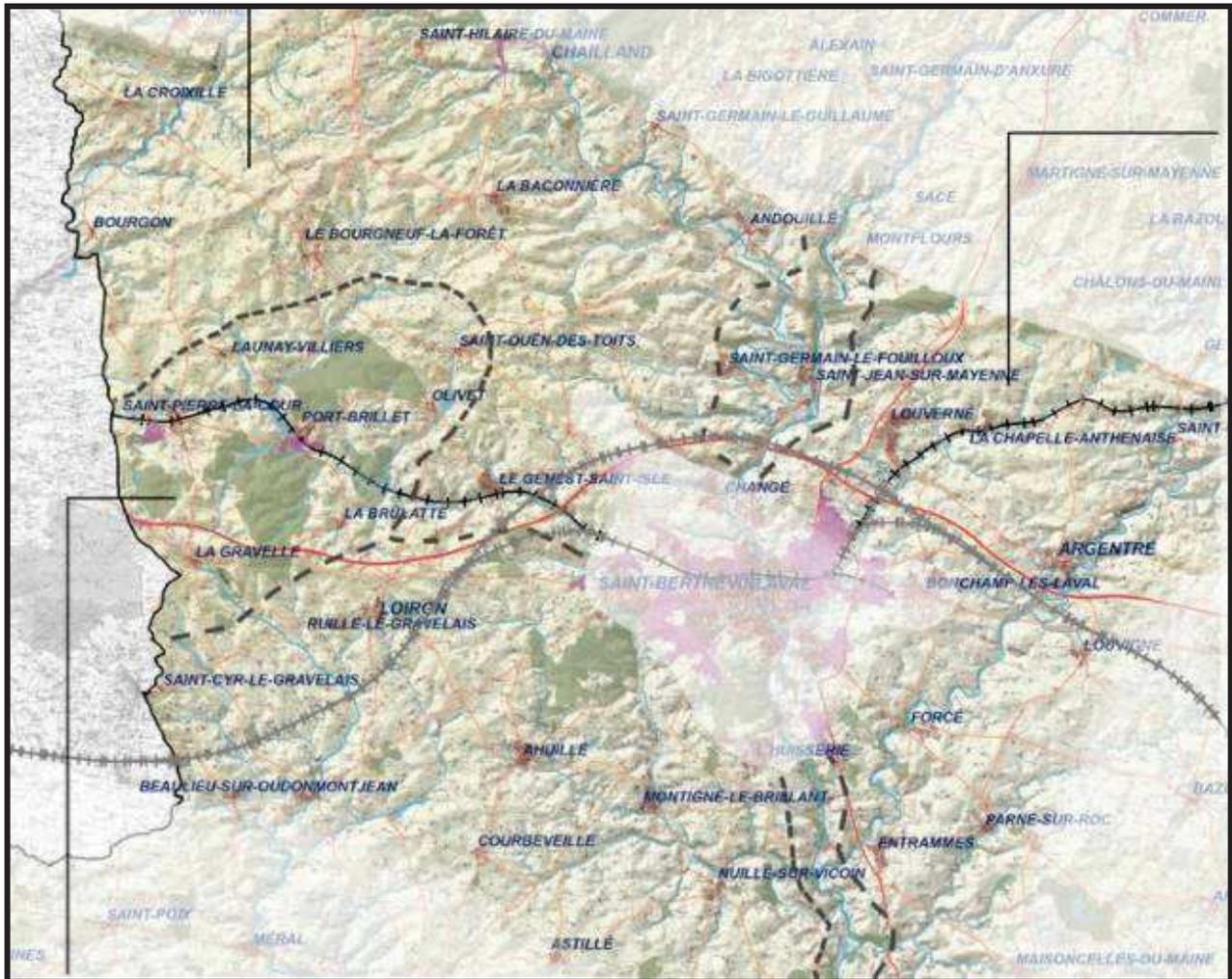
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2023

## 4 L'analyse paysagère

### 4.1 L'analyse globale

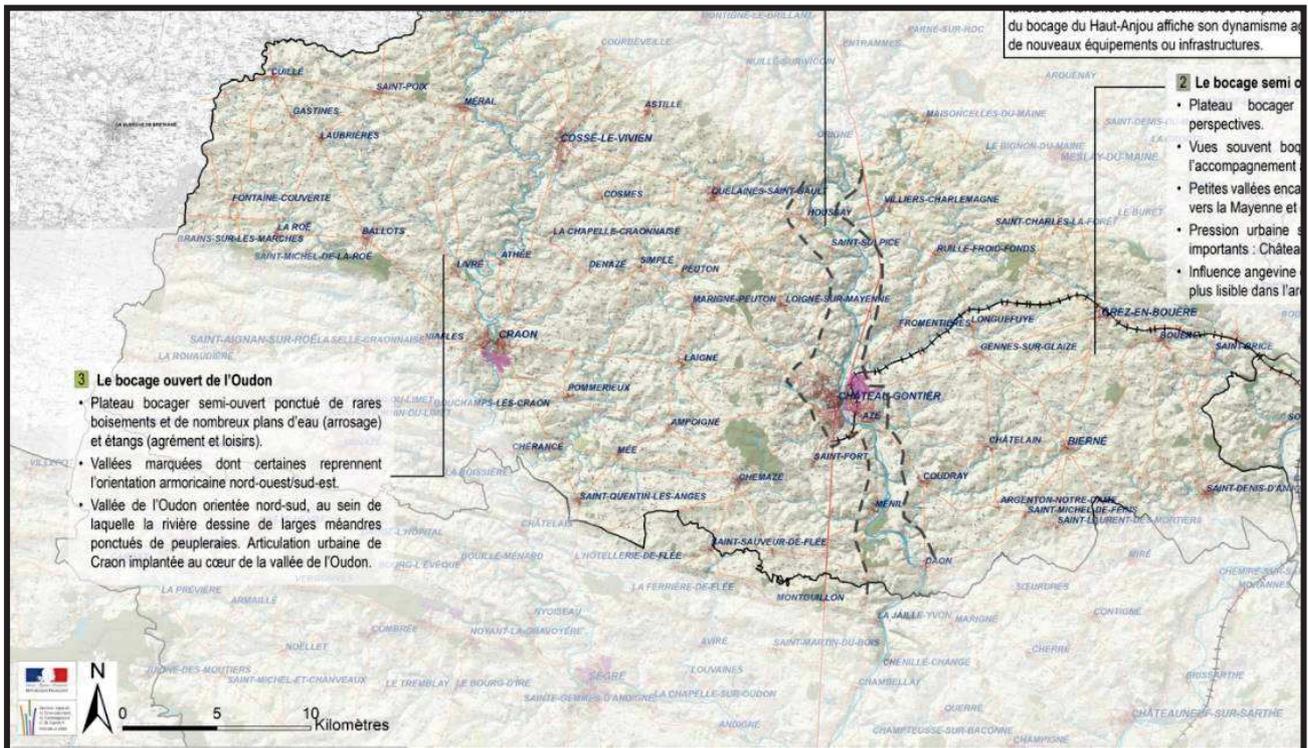
Selon l'atlas des paysages des Pays de la Loire, la commune d'ASTILLÉ chevauche deux unités paysagères : « les vallées du Pays de Laval » et « le Bocage du Haut-Anjou ».

#### Les vallées du Pays de Laval



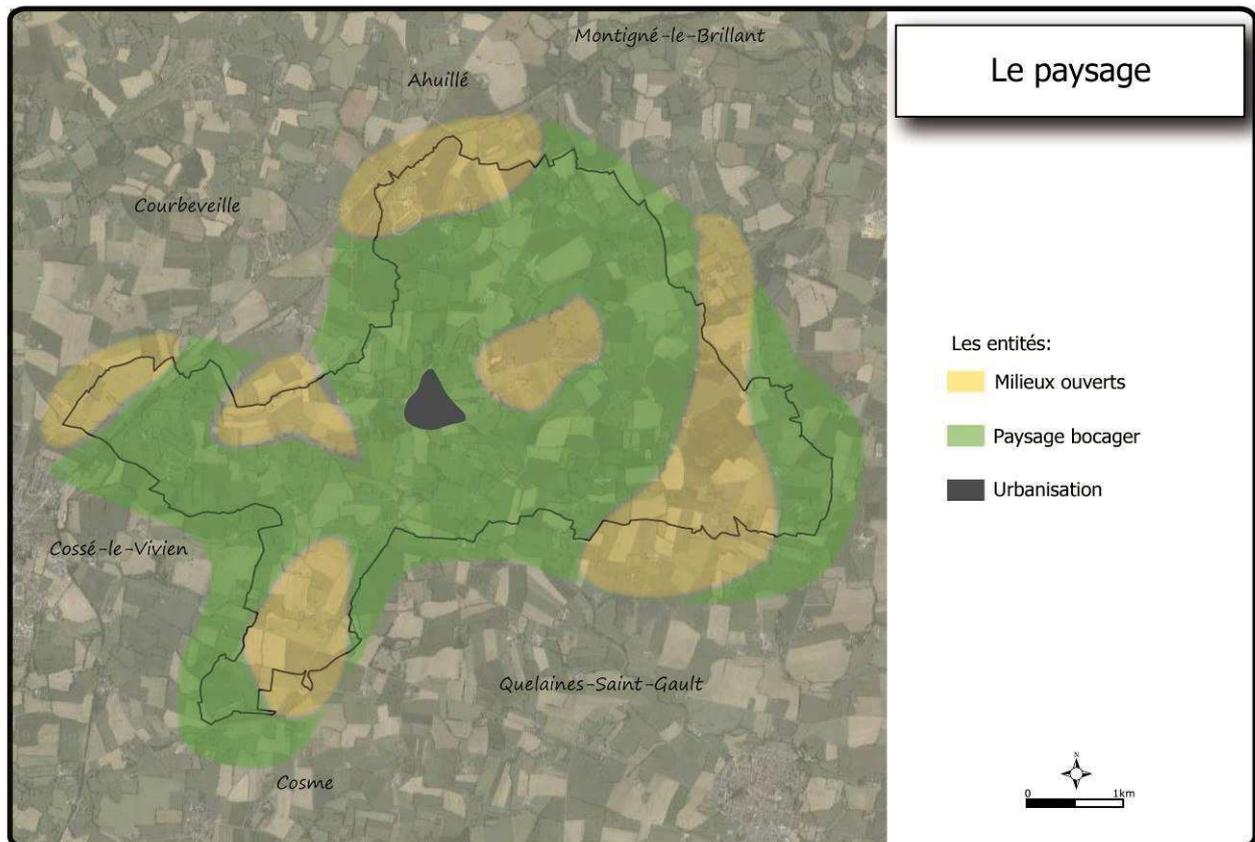
L'unité paysagère des vallées du pays de Laval s'appuie sur un réseau dense de vallées encaissées qui structurent le territoire et les activités humaines. Elle se caractérise par un relief globalement "doux", un sous-sol de schistes, grès et calcaires auquel est associée une activité industrielle toujours présente, aux ambiances spécifiques (carrières, fours à chaux, affleurements rocheux...). Le bocage est un élément identitaire du territoire, son maillage assez dense se relâche au Sud offrant des vues plus ouvertes sur les paysages de plaine et de plateaux cultivés.

## Le bocage du Haut-Anjou



L'unité paysagère du bocage du Haut-Anjou se caractérise par un grand plateau bocager faiblement ondulé et irrigué par un réseau hydrographique autour de la Mayenne et de ses affluents dont l'Oudon. La vallée de la Mayenne fait exception en incisant plus fortement le plateau et induisant des effets de reliefs marquants au niveau de ses coteaux et renforçant les ondulations du plateau à son contact. Si le bocage se lit toujours, au travers de la dispersion du bâti rural, des haies préservées, la maille bocagère, souvent très distendue, ne s'identifie presque plus. Le paysage ouvert dégage de longues perspectives, animées de multitudes de points de repères, ici la silhouette d'un bourg regroupé autour de son clocher, là des bâtiments d'élevage, ici encore un château au cœur d'un parc, là les bâtiments d'activités.

## 4.2 L'analyse locale



La commune présente un relief relativement homogène (environ 40 mètres d'amplitude sur l'ensemble du territoire). Par conséquent les entités paysagères sont davantage composées par l'occupation et la vocation des sols.

La commune se compose de trois entités paysagères : les milieux ouverts qui offrent des points de vue lointains sur les espaces agricoles, le paysage bocager plus dense qui coupe les vues et offre un paysage plus arboré et irrégulier et l'urbanisation.

### Les milieux ouverts

Ils sont caractéristiques des communes rurales et sont plus ou moins importants selon la densité de la trame bocagère. Ils permettent des points de vue sur le grand paysage et sont amplifiés par le relief naturel.

### Les paysages bocagers

Contrairement aux milieux ouverts, ils cloisonnent les vues lointaines et offrent un paysage rural et agraire plus traditionnel. Les fluctuations des haies et des boisements favorisent un paysage irrégulier et naturel.

### L'urbanisation

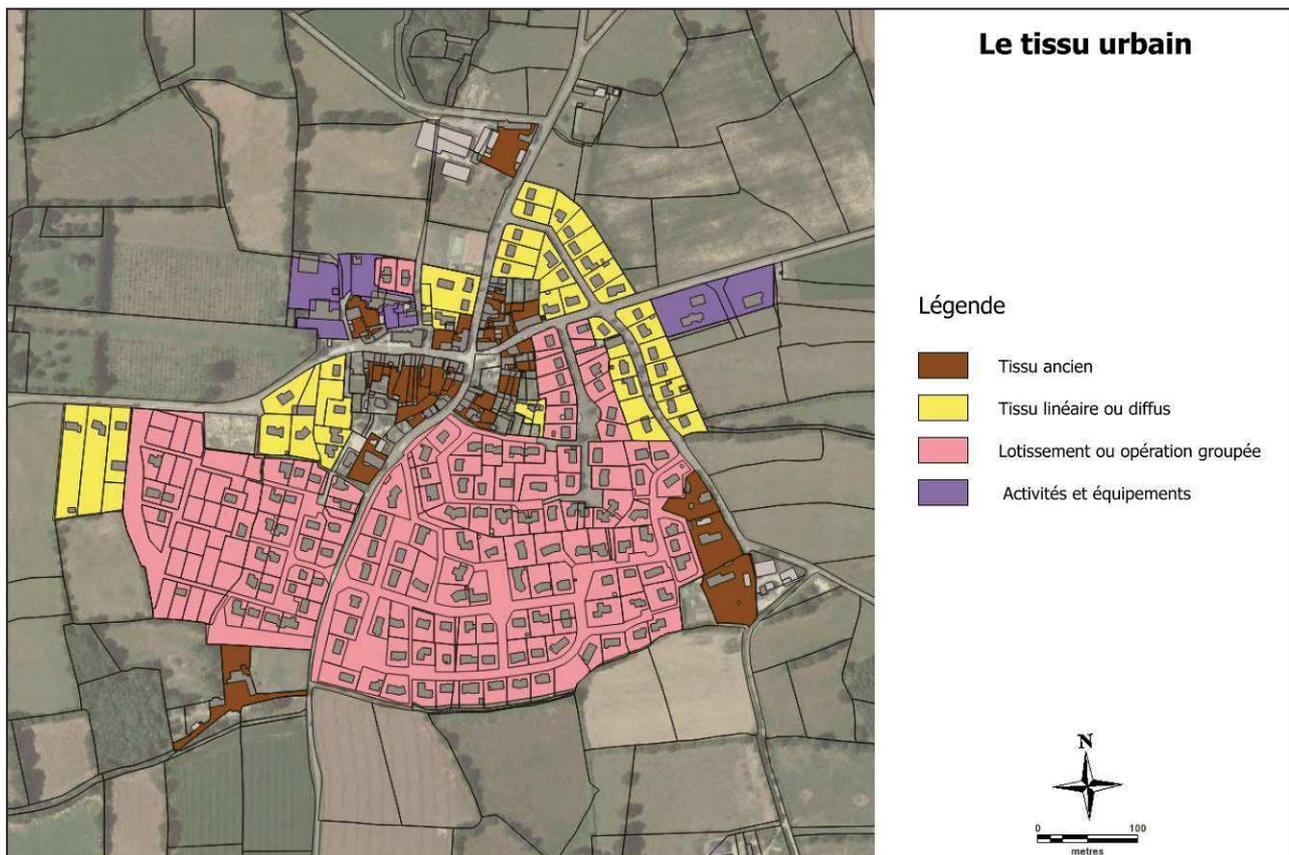
Le bourg est situé sur un point haut.

Il est peu visible dans le grand paysage car le relief est faible et le bocage relativement dense.

## 5 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

### 5.1 L'organisation du bâti

#### 5.1.1 Morphologie urbaine



Sources : Cadastre, orthophoto.  
cartographique : l'Atelier d'Ys.

Conception

Le bourg d'ASTILLÉ s'est historiquement développé autour d'un carrefour, aujourd'hui représenté par les RD 103 et 553.

Par la suite l'urbanisation s'est développée autour des axes routiers, notamment à l'est, de manière linéaire ou diffuse. Cette urbanisation s'est développée à partir des années 1950 au gré des opportunités.

Plus récemment le développement de l'enveloppe urbaine s'est également fait sous forme de lotissements, davantage en profondeur, donnant plus de consistance et de cohérence à l'enveloppe urbaine du bourg.

## 5.1.2 Les densités

### Le tissus ancien



**Densité** : 31 logements/hectare.

**Type** : maisons de ville accolées de types R+combles ou R+1+combles (aménagés ou non).

**Parcellaire** : moyenne de 320 m<sup>2</sup>.

**Observations** : matériaux de construction présentant un intérêt architectural (pierres). Maisons implantées à l'alignement des voies avec jardin ou cour arrière.

### Le tissus linéaire ou diffus



**Densité** : 6,6 logements/hectare

**Type** : maisons de types R+combles (aménagés ou non).

**Parcellaire** : moyenne de 1 510 m<sup>2</sup>.

**Observations** : maisons présentant parfois un rez-de-chaussée technique surmonté d'un espade de vie pour les plus anciennes. Les plus récentes présentent des architectures hétérogènes.

Maisons implantées en milieu de grandes parcelles.

### Les lotissements



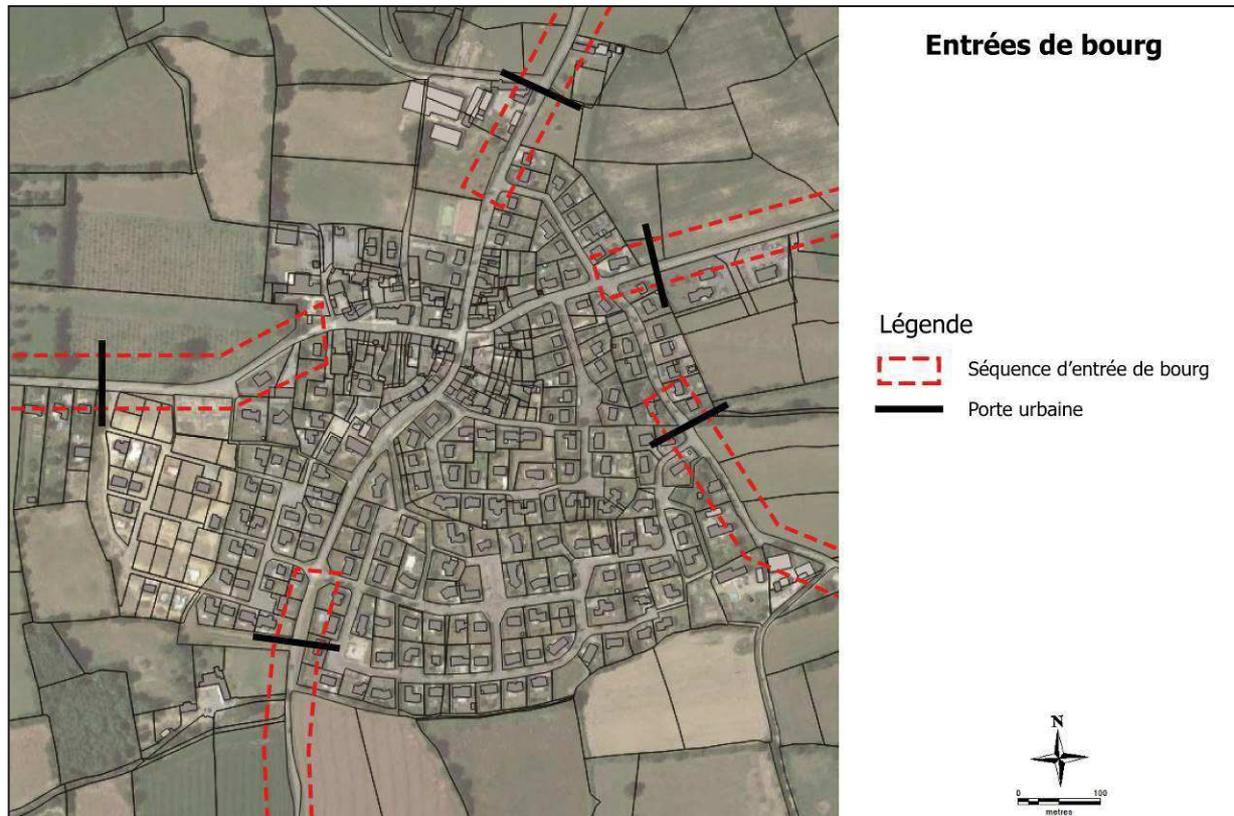
**Densité** : 10,8 logements/hectare

**Type** : maisons de types R+combles ou (aménagés ou non).

**Parcellaire** : moyenne de 930 m<sup>2</sup>.

**Observations** : maisons individuelles implantées en milieu parcelles. Parfois des maisons mitoyennes implantées sur une limite séparative mais en retrait de la voie. La mitoyenneté se fait par le séjour ou par le garage.

## 5.2 Les entrées de villes



Sources : Cadastre, orthophoto.  
cartographique : l'Atelier d'Ys.

Conception

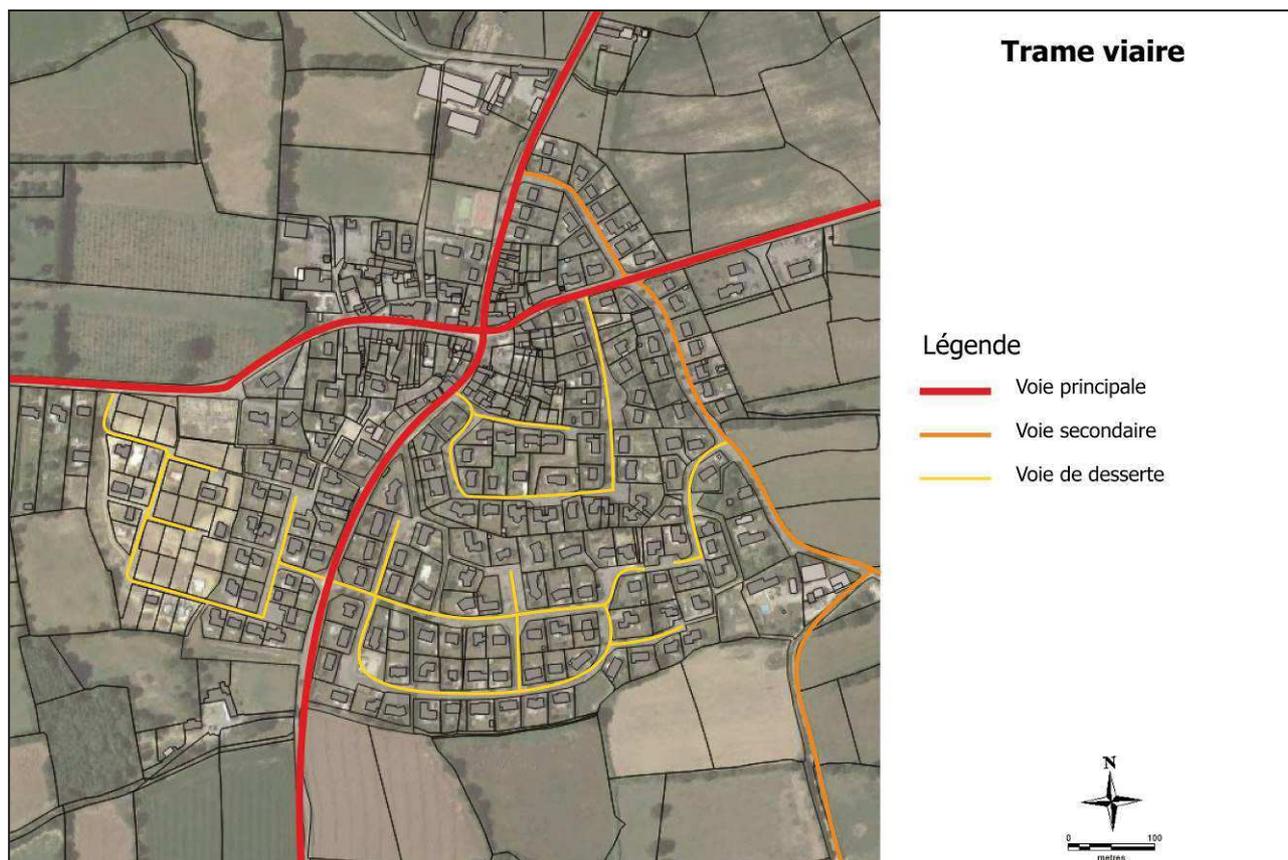
Le bourg d'ASTILLÉ dispose de quatre entrées :

- ✓ L'entrée nord est matérialisée par les bâtiments de la ferme situés sur la droite de la voie. Cette position ne marque pas exactement l'enveloppe urbaine du bourg mais le front bâti constitué par ces bâtiments et la présence des premières habitations quelques dizaines de mètres plus loin sur la gauche confèrent une atmosphère urbaine qui se matérialise immédiatement après avec la présence des équipements publics et le traitement des routes et trottoirs.
- ✓ L'entrée est est légèrement plus longue. La RD 103 menant au bourg est rectiligne est le bourg constitué est visible en point de fuite. Sur la gauche, la présence des lagunes de la station d'épuration puis de la ZA de la Croix amènent une première transition de l'environnement rural vers l'environnement urbain. La porte urbaine se situe au niveau du panneau d'agglomération : des habitations sont présentes des deux côtés, les bords de routes sont aménagés (stationnement et trottoirs) et la séparation entre l'espace public et privé est clairement matérialisé (haie monospécifique, murs bahuts...)
- ✓ L'entrée sud-est est relativement longue. Le bourg constitué est visible de loin et les premières maisons présentes à gauche de la voie après le carrefour de la Porte laissent penser qu'on entre dans le bourg. Cependant la nature de ces maisons (anciens corps de ferme) et l'urbanisation unilatérale (côté gauche) ne permettent pas de matérialiser une ambiance urbaine. Ce sont les premières maisons situées à gauche rue de la Porte (n° impairs) qui matérialisent la porte urbaine. Le traitement du sol change également, passant d'un aménagement de type route de campagne à un aménagement de type voie de desserte de lotissement.
- ✓ L'entrée sud-ouest est matérialisée par la densité de l'urbanisation de part et d'autre de la voie à partir du panneau d'agglomération. Comme pour l'entrée précédente, c'est bien l'environnement urbain

construit des lotissements qui crée l'atmosphère urbaine.

- ✓ L'entrée ouest est matérialisée par le nouveau lotissement sur la gauche. La densité bâtie du bourg devient clairement visible et laisse apparaître l'ensemble des pignons des maisons.

### 5.3 La trame viaire



Sources : Cadastre, orthophoto.  
cartographique : l'Atelier d'Ys.

Conception

## 5.4 L'inventaire des capacités de stationnement



L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 120 places dans le bourg d'ASTILLÉ :

- environ 46 places à proximité de la mairie et pour desservir les équipements sportifs,
- environ 6 places à côté du cimetière,
- 5 places derrière l'église,
- 19 places au carrefour du centre-bourg,
- Une quarantaine de places réparties dans les lotissements.

Les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement sont quasiment nulles étant donné leur dispersion dans le bourg et leurs capacités d'accueil.

## 5.5 Le patrimoine

ASTILLÉ ne possède pas d'édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Le territoire communal possède néanmoins un patrimoine vernaculaire riche (église, châteaux, manoirs, maisons de pierres, croix...).

L'atlas régional des patrimoines, consultable sur le site de la DRAC des Pays de la Loire, recense l'ensemble des entités archéologiques à ASTILLÉ.