

PATRIMOINE, MORPHOLOGIES ET DYNAMIQUES URBAINES



PLU*i*

Un patrimoine riche et diversifié

Le territoire dispose d'un patrimoine remarquable, en partie protégé :

- **39** monuments historiques
- **1** site inscrit (le bourg de Champteussé-sur-Baconne) et 2 sites classés (Château de la Grandière à Grez-Neuville et les Ormes séculaires à Chambellay)
- **1** site patrimonial remarquable à Thorigné-d'Anjou

Au-delà de ces protections, un patrimoine abondant et diffus est présent sur l'ensemble du territoire (édifices remarquables, architecture "rurale", petit patrimoine - calvaires, puits, moulins, logis, fermes...), avec près de **2000** édifices ou éléments isolés recensés à ce titre.

Une diversité de constructions, d'époques et de matériaux, façonne l'identité locale.

Patrimoine qui doit pouvoir rester vivant et continuer d'évoluer : travaux, modernisations et changements d'usage sont nécessaires à son entretien, mais doivent respecter les qualités architecturales essentielles à sa valeur.

Enjeux PLU*i*



- Garantir la préservation et la transmission du patrimoine hérité.
- Assurer une protection lisible et homogène à l'échelle du territoire.
- Accompagner l'évolution des usages en respectant les formes, les matériaux et les gabarits caractéristiques.

Enjeux PLU*i*



- Concevoir l'urbanisation de demain en cohérence avec les formes urbaines historiques.
- Ouvrir le modèle pavillonnaire à des évolutions, à une densification.
- Face aux défis de la sobriété foncière, faire évoluer les bourgs sur eux-mêmes : conforter les cœurs de bourgs, préserver faire évoluer les équipements de proximité, aménager des espaces de nature et des liaisons apaisées entre quartiers.

Des bourgs hérités, aux quartiers de demain

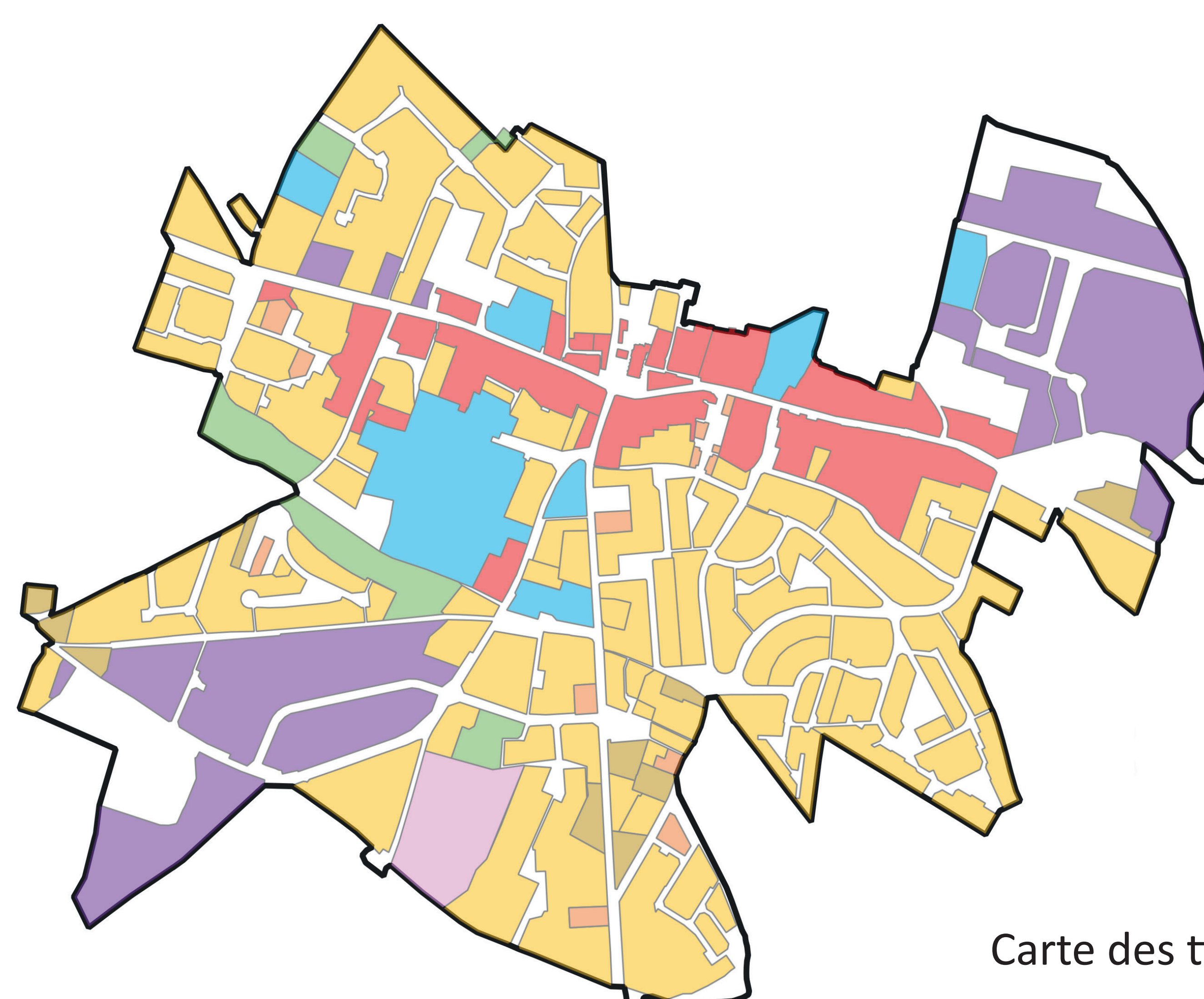
Les bourgs du territoire se structurent autour de cœurs historiques aux formes variées :

- villages-rues organisés le long d'un axe historique ;
- villages regroupés autour d'une église ;
- villages implantés le long des grandes rivières qui parcourent le territoire : la Sarthe, la Mayenne, l'Oudon.

Ces cœurs anciens se sont enrichis, au fil du temps, de nouveaux quartiers : lotissements, groupes scolaires, plateaux sportifs, espaces verts, zones commerciales et artisanales.

Ensemble, ils façonnent les bourgs ; des lieux où l'on vit, où l'on travaille, où l'on se déplace, où l'on fait ses courses...

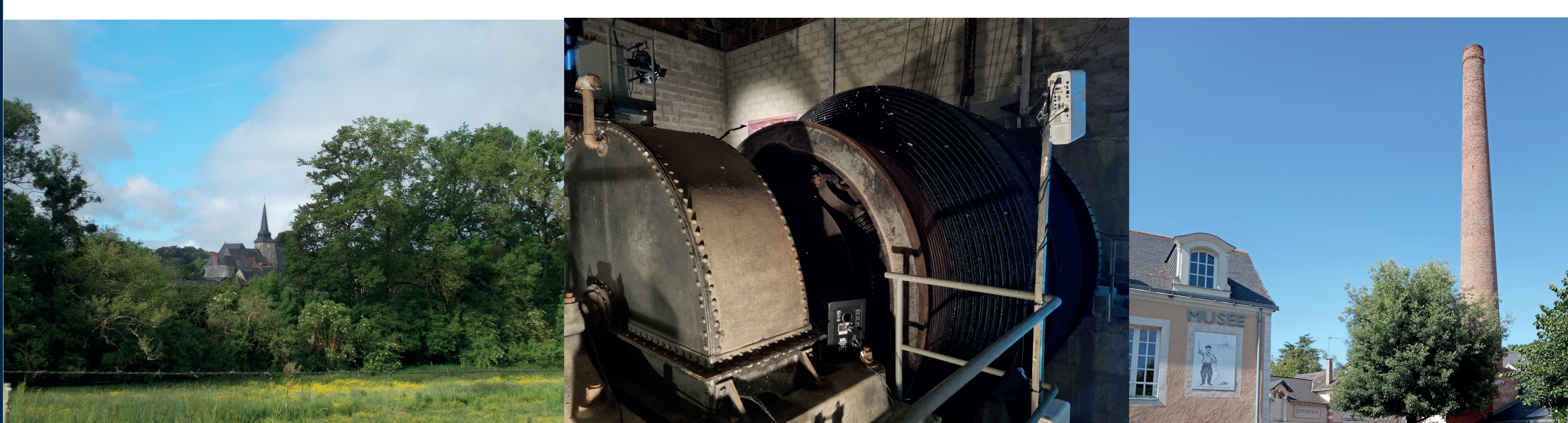
Aujourd'hui, les secteurs pavillonnaires représentent plus de **50%** des espaces urbains du territoire.



Légende

- Enveloppes urbaines 2026
- Typologies et formes urbaines
 - Tissus urbains historiques
 - Tissus urbains d'habitat collectif
 - Tissus urbains d'habitat pavillonnaire
 - Tissus urbains d'équipements publics
 - Tissus urbains d'activités économiques
 - Tissus urbains d'espaces verts
 - Tissus ruraux - hameau
 - Tissus ruraux - habitat isolé
 - Tissus ruraux agricoles
 - Tissus domaniaux

Carte des tissus morphologiques urbains
Exemple : Bécon-les-Granits



Vallées du
Haut-Anjou
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

