

ANALYSE URBAINE - BEAUMONT-PIED-DE-BŒUF

BEAUMONT PIED DE BOEUF

> Localisation : à l'Est du territoire de la CC Loir Lucé Bercé

> Document d'urbanisme 2017 : Carte Communale récente

> Principales caractéristiques :

- Une richesse environnementale du fait d'une localisation au sein de la Vallée de l'Yre
- Une topographie importante qui oriente le développement de la commune
- Un secteur bocager important à l'Ouest du bourg et une problématique identifiée de ruissellement des eaux pluviales importants du fait de la diminution du nombre de haies observée
- La présence de deux monuments historiques génère des prescriptions de l'ABF sur tous projet inscrits dans la centralité
- Quelques maisons à vendre, notamment au sein du bourg
- Un hôtel-restaurant de qualité qui cherchera bientôt un repreneur
- 13 exploitations recensées sur la commune allant de l'apiculture aux céréales, des problématiques signalées de circulation d'engins agricoles

> Potentiel en dents creuses :

- Un potentiel de développement au sein de l'enveloppe urbaine important avec une surface d'environ 1.6 ha identifiée en dent creuse

> Secteurs de projets futurs envisagés :

- Finalisation de l'opération du lotissement en cours depuis 10 ans (reste environ 10 parcelles)
- Un projet d'extension envisagé dans le prolongement (vers l'Ouest au-delà de l'Yre)

> Enjeux :

- Priorisation des secteurs de projets nécessaires à l'échelle intercommunale en fonction des objectifs logements définis par le SCoT
- Vigilance lors de l'intégration des opérations futures : nécessaire prise en compte de la topographie et des vues et perspectives

Paysage Environnement Patrimoine

- Forêt et bois
- Secteur agricole spécifique
- Siège d'exploitation agricole
- Composante paysagère
- Hydro +ZH
- Site inscrit
- Site classé
- MH (+ le tampon de 500m)
- Elément d'intérêt patrimonial
- Périmètre de protection environnementale (ZNIEFF, N2000, ENS)

Risques

- Limite de la zone inondable (PPRI)
- Risque mouvement de terrain
- Ancien site industriel et d'activités de service répertorié (BASIAS)

Mobilités

- Voie ferrée
- Gare
- Liaison douce existante (itinéraire vélo)
- Chemin de proximité
- Itinéraire de grande randonnée
- Stationnement

Equipements/ Services / Commerces

- Cimetière
- Equipement public
- Commerce

Organisation / Morphologie urbaine

- Tissu historique/central
- Tissu à dominante d'habitat individuel
- Tissu à dominante d'habitat collectif
- Tissu à dominante économique

Enjeux

- Renouvellement urbain
- Dent creuse et enclave

Secteur de projet par vocation

- Résidentiel
- Economique
- Equipement