

ANALYSE URBAINE - L'HOMME

Paysage Environnement Patrimoine

- Forêt et bois
- Secteur agricole spécifique
- Siège d'exploitation agricole
- Composante paysagère
- Franges paysagère sensible de qualité
- Limites paysagères
- Alignements d'arbres
- Vallée / vallons
- Hydro + ZH
- Site inscrit
- Site classé
- MH (+ le tampon de 500m)
- Elément d'intérêt patrimonial
- Périmètre de protection environnementale (ZNIEFF, N2000, ENS)
- Entrée de bourg peu lisible
- Points de vue
- Coteaux

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
- Centralité de commerces / équipements / services

Organisation / Morphologie urbaine

- Tissu historique/central
- Tissu à dominante d'habitat individuel
- Tissu à dominante d'habitat collectif
- Hameau (bâti ancien)
- Tissu à dominante économique

Enjeux

- Renouvellement urbain
- Dent creuse et enclave
- Concentration de la vacance

Secteur de projet par vocation

- Résidentiel
- Economique
- Equipement

L'HOMME

> **Localisation** : Au sud-est du territoire de la CC Loir Lucé Bercé

> Document d'urbanisme 2017 : Plan Local d'Urbanisme

> Principales caractéristiques :

- Un bourg-carrefour de forme compacte implanté dans le lit majeur du Loir ayant tendance à s'étendre de façon linéaire le long de la RD305 vers La Chartre
- Un bourg participant au pôle relais La Chartre-Lhomme-Ruillé
- Quelques équipements (école, salle polyvalente, terrain de foot...) et une dizaine de commerces et services de proximité
- Une carrière d'extraction de sables et graviers en activité
- Une commune viticole avec du patrimoine (caves, habitat troglodytique et maisons de vigne, musée de la vigne), des exploitations de petite taille (viticulture, élevage bovins), une exploitation horticole dans le bourg
- Quelques éléments de patrimoine en campagne : dolmen inscrit de Maupertuis, patrimoine industriel (entreprise Rustin)
- Une part plus importante de logements récents (38% seulement construits avant 1946)
- Un aménagement de qualité de la traversée de bourg (RD64bis) : zone de rencontre, zone 30, plateaux surélevés
- Un bourg physiquement « coupé en deux » par la RD 304
- Une partie du bourg concerné par le risque mouvements de terrain

- > Potentiel en dents creuses :

- De nombreuses dents creuses dont certaines très proches du centre-bourg, pouvant potentiellement répondre aux besoins en nouveaux logements

> Secteurs de projets futurs envisagés :

- Poursuite du lotissement au nord du bourg (parcelle communale)

> Enjeux :

- Eviter l'urbanisation linéaire : redonner une forme plus compacte au bourg, privilégier les abords du centre-bourg
- Aménagement de la RD 304 dans la traversée du bourg