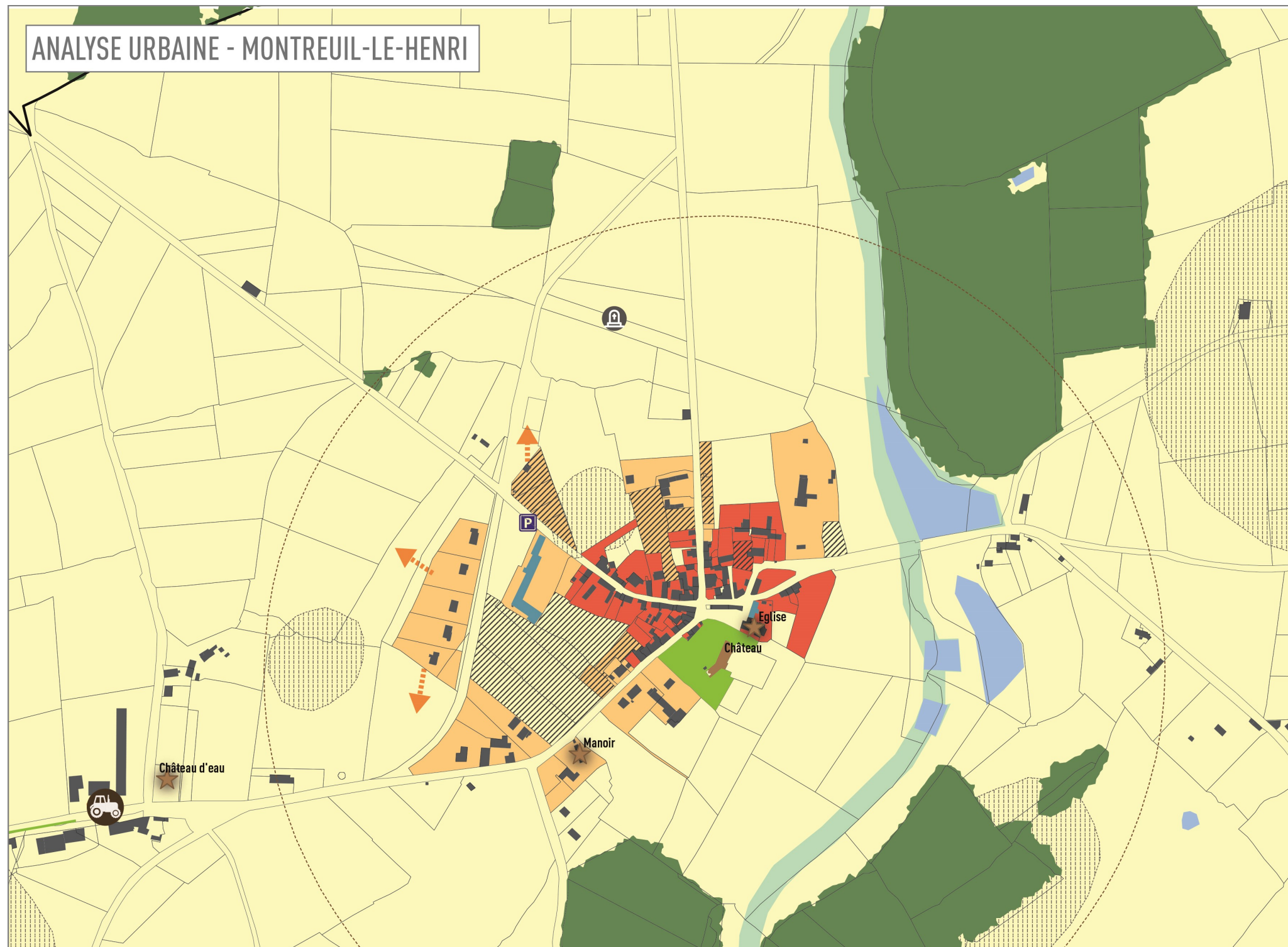


ANALYSE URBAINE - MONTREUIL-LE-HENRI



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
- Équipement 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
- Équipement

MONTREUIL LE HENRI

> **Localisation** : Au Nord du territoire de la CC Loir Lucé Bercé, en frange de la Communauté de Communes voisine

> **Document d'urbanisme 2017** : RNU

> **Principales caractéristiques** :

- Une commune dont le potentiel agronomique des terres est important
- La commune compte 13 exploitations agricoles
- Un territoire où le risque lié à la présence de marnières est très présent
- Des inondations fréquentes, notamment du fait de la présence de l'Etangsort mais aucun document officiel pour encadrer ce risque
- Quelques éléments de patrimoine bâti marquant au sein du bourg (notamment le château et son parc)
- Un phénomène de vacance important observé dans le centre-bourg
- Les trois écarts les plus importants de la commune sont : Les Noes, les Gandonnières, la Charbonnerie (d'autres sont aussi importants mais fortement impactés par le risque de mouvement de terrain)

> **Potentiel en dents creuses** :

- ~1.2 ha identifiés en dent creuse auxquels a été ajouté une enclave de 1.8 ha en prolongement du bourg historique

> **Secteurs de projets futurs envisagés** :

- Des secteurs de projets en extension envisagés vers l'ouest sur une surface d'environ 2 ha
- Des velléités d'extension hiérarchisées dans le temps (voir SIG)

> **Enjeux** :

- Priorisation des secteurs de projets nécessaires à l'échelle intercommunale en fonction des objectifs logements définis par le SCoT
- Réhabilitation du bâti vieillissant pour contrecarrer la problématique de la vacance notamment
- Intégration qualitative des projets à venir en lien avec le cachet du bourg existant