

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la 3CBO : Diagnostic des Paysages

## Un paysage naturel diversifié

- La 3CBO s'inscrit dans l'ensemble paysager du Gâtinais Est.
- Le territoire est lui-même divisé en 6 sous-ensembles paysagers prenant la forme de plateaux et vallées :
  - La vallée de la Clairis
  - La vallée de l'Ouanne
  - La vallée du Betz
  - Le plateau de Chuelles
  - Le plateau de Melleroy
  - Le plateau de Sainte Rose



## L'architecture et le patrimoine

- Le territoire comprend 12 monuments classés historiques avec un périmètre de 500m de protection.
- S'ajoute également du petit patrimoine composé principalement d'églises et maisons anciennes.
- Le bâti historique est construit à partir de briques et petites tuiles, avec souvent d'importantes hauteurs.
- Le bâti récent est plus classique de type pavillonnaire en R+1. Ce type d'architecture s'est particulièrement développé sous la forme de lotissements boisés.



## Les enjeux paysagers

- Le relief plat des plateaux donne lieu à des vues lointaines rendant l'implantation de nouveaux bâtiments particulièrement visible.
- A l'inverse, dans les vallées, le bâti est davantage protégé par les éléments naturels facilitant l'implantation de nouvelles constructions.
- Les vallées concentrent la majorité de la population de la 3CBO, leur paysage est donc plus soumis aux pressions urbaines sur le plan paysager.



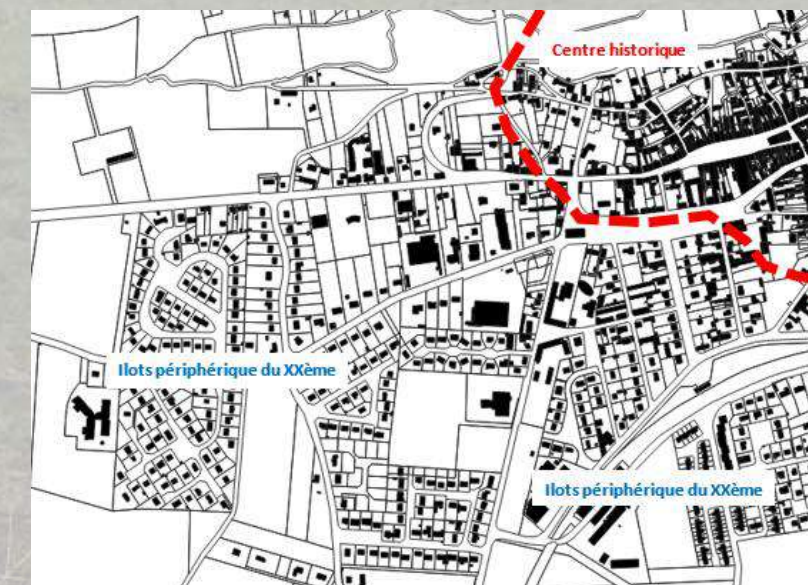
Vue dégagée d'un plateau à Chuelles



Cône de vue sur le cœur historique de Château-Renard

## Les morphologies urbaines

- Les villages sont pour la plupart composés d'un centre historique, puis se sont développés récemment sous la forme de pavillons ou hameaux plus ou moins denses, étendant la tâche urbaine.
- On retrouve plusieurs types de forme urbaine :
  - Le village rue qui suit un axe routier en particulier.
  - Le village groupé qui garde une forme compacte autour de son cœur historique.
  - Le village diffus avec un bourg et de nombreux hameaux dispersés sur la commune.



Vue cadastrale de Courtenay