

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat de la 3CBO



Atelier, 01/06/2018

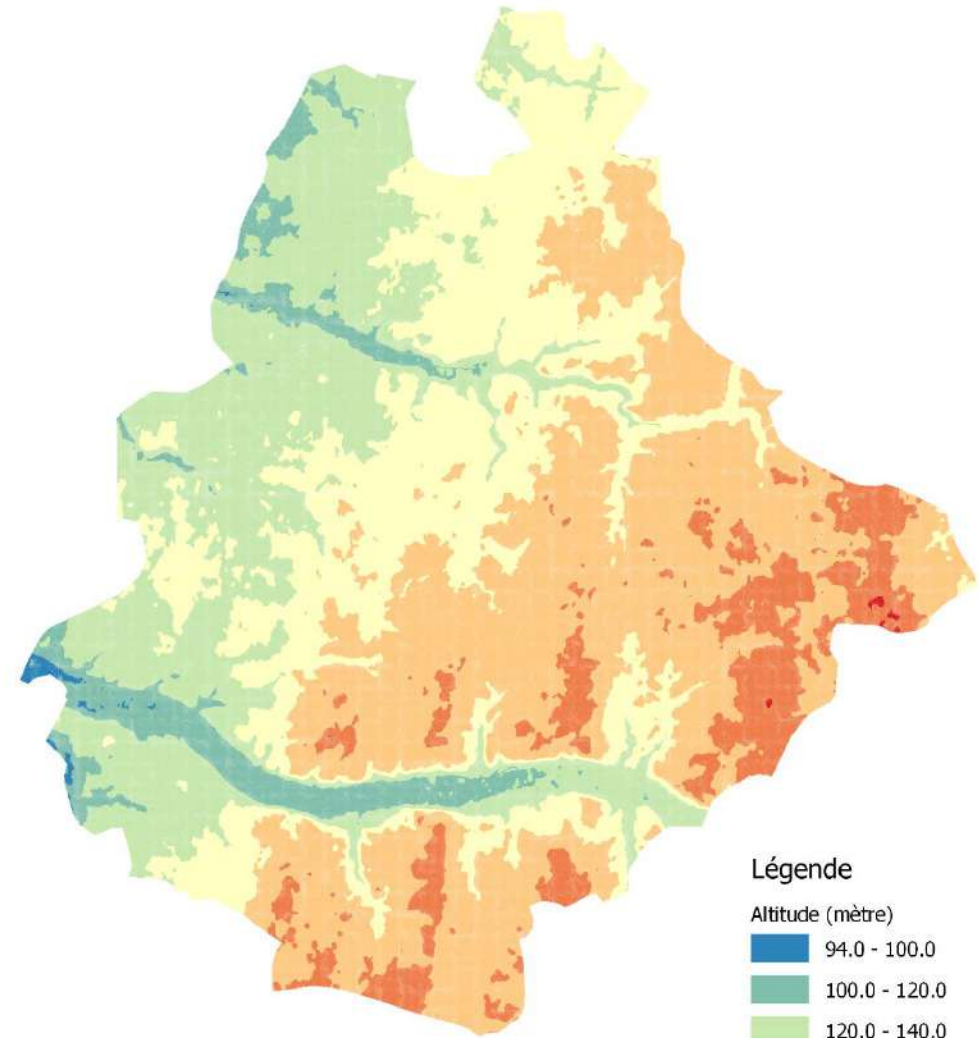
Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

Paysage : topographie

Relief de la 3CBO (données IGN) :

- **Des vallées marquées** (*Ouanne et Clairie particulièrement*)
- **Un plateau Est vallonné**



Légende

Altitude (mètre)

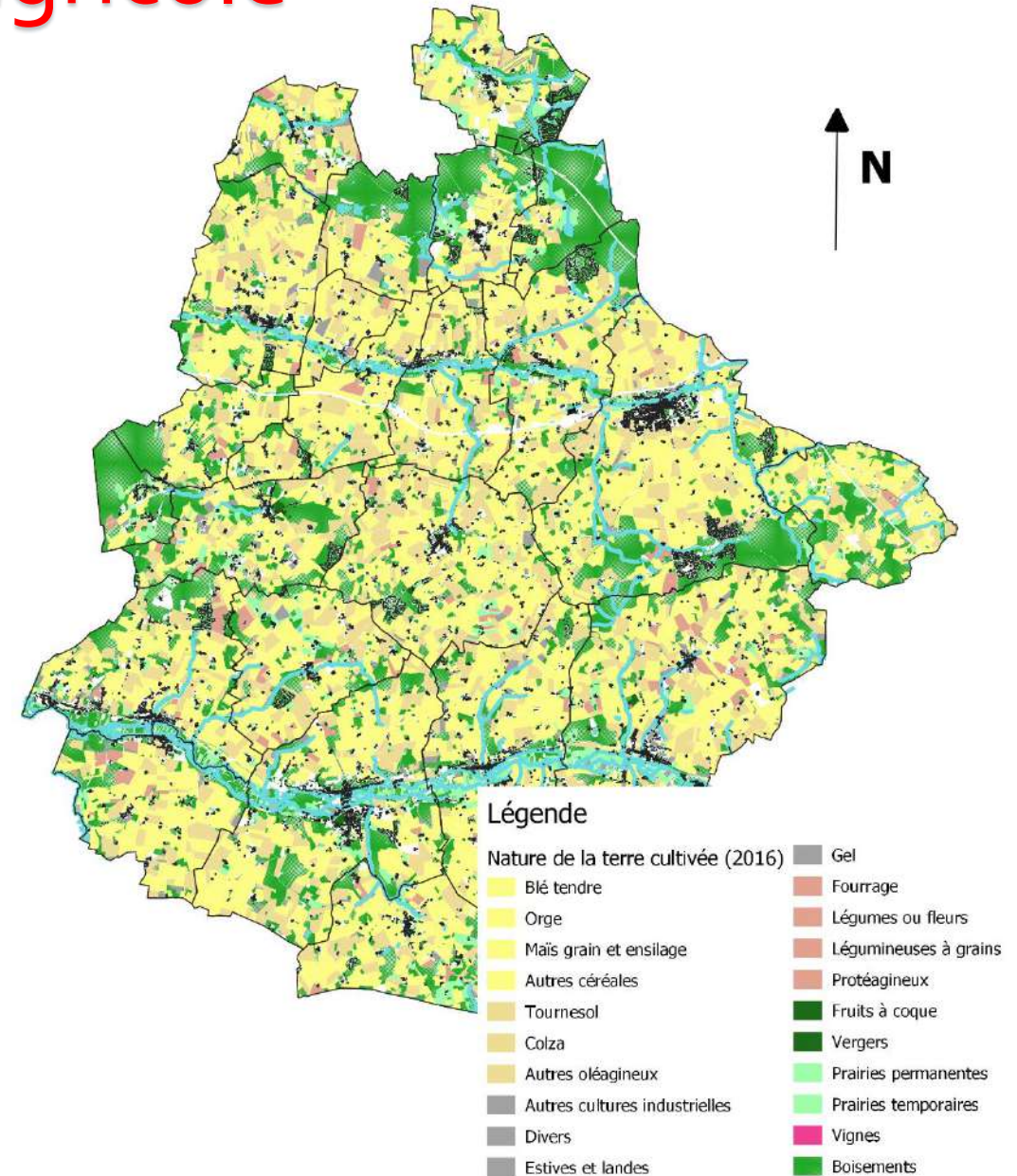
94.0 - 100.0
100.0 - 120.0
120.0 - 140.0
140.0 - 160.0
160.0 - 180.0
180.0 - 200.0
200.0 - 207.0

Paysage : agricole

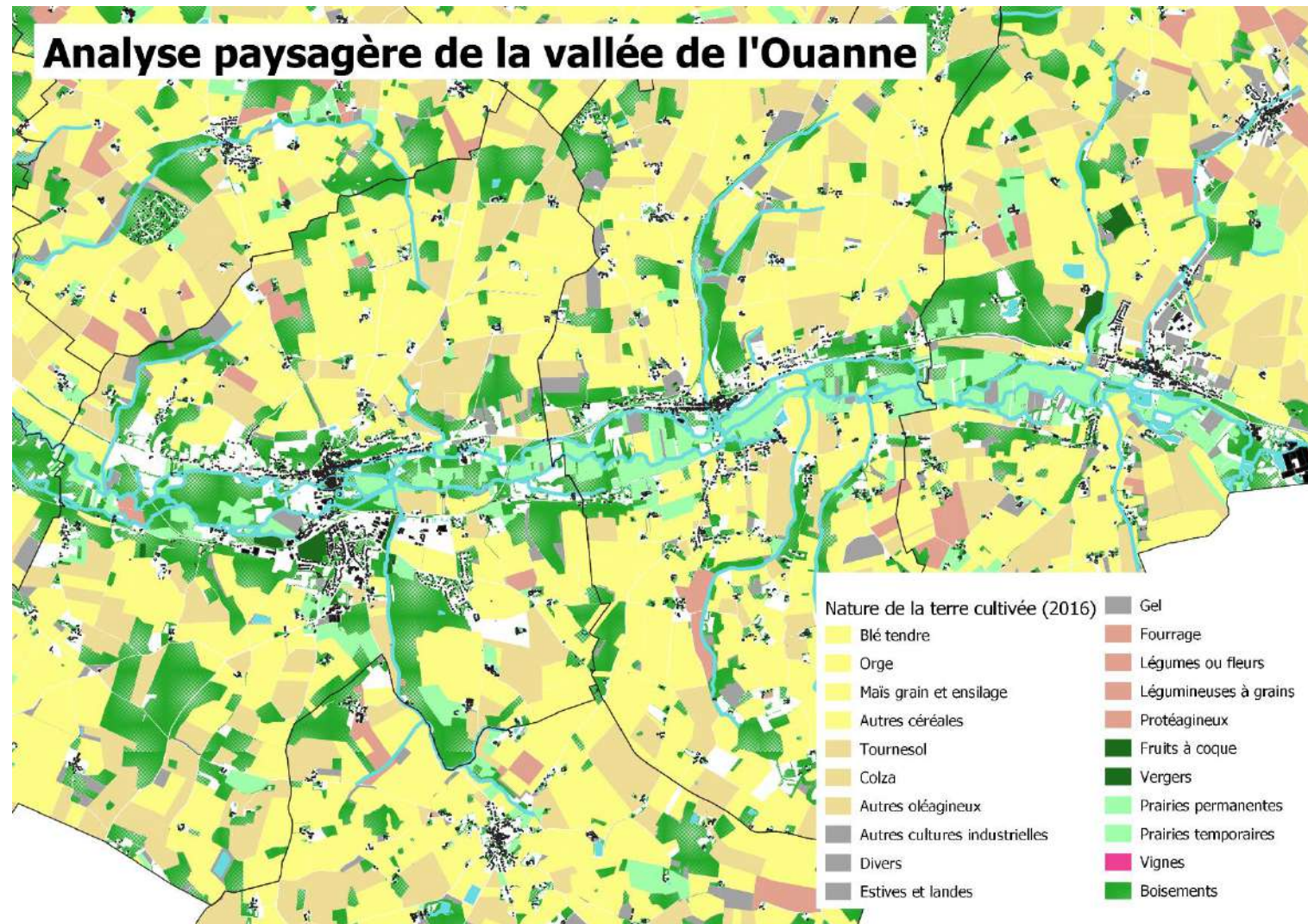
RPG 2016 et boisements associés (source IGN) :

- **Concordance avec la topographie :**
 - Des plateaux dominés par l'agriculture céréalière et oléagineuse
 - Des vallées tournées vers l'élevage, morcelée par des boisements

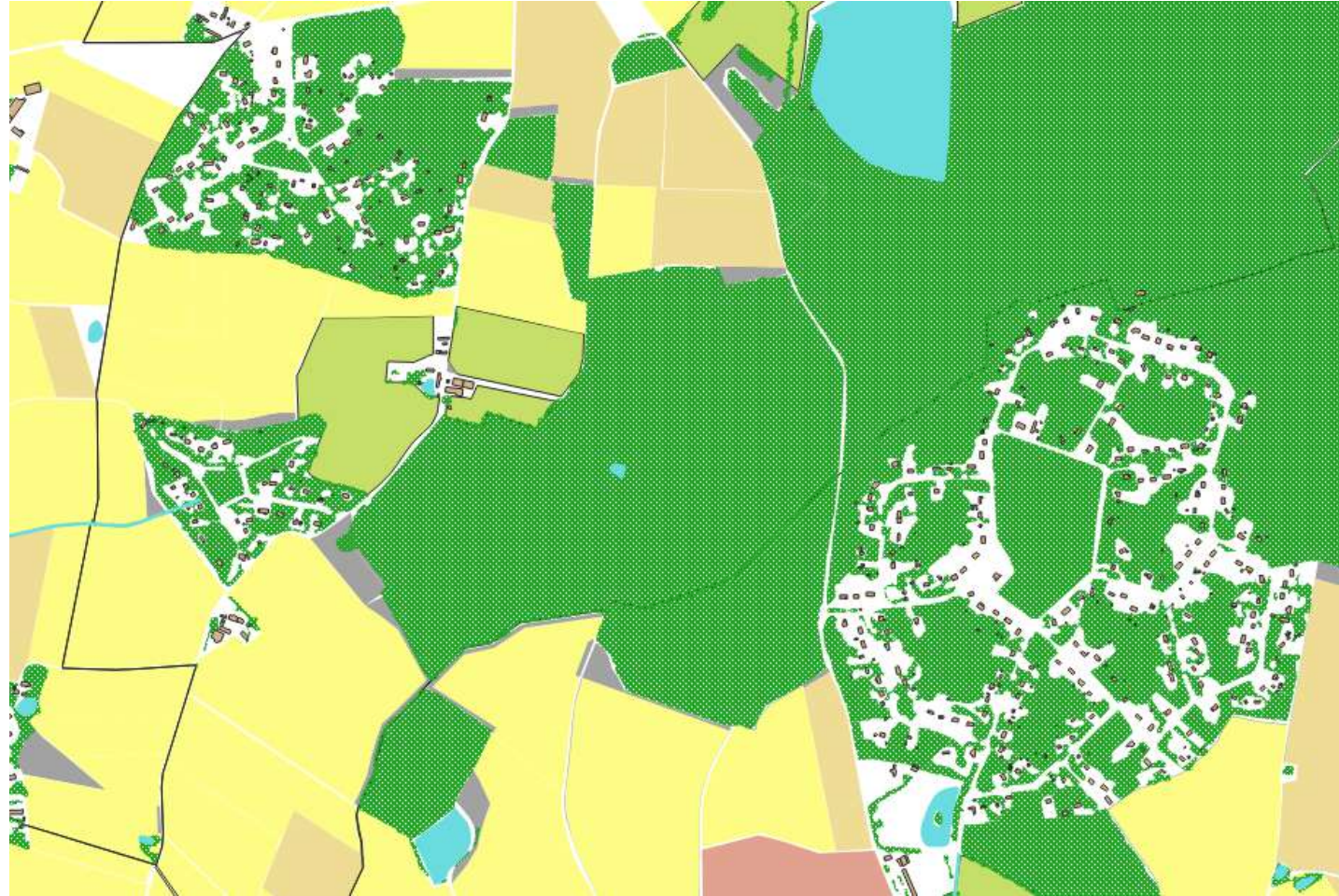
(Questionnement autour du devenir de cet espace et de sa préservation, en lien avec sa valorisation touristique)



Paysage : agricole, exemple d'une vallée

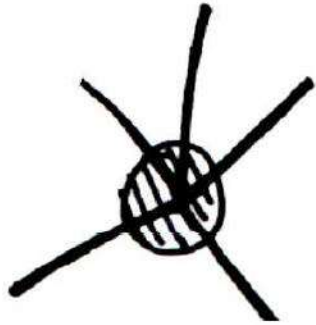


Paysages : les lotissements boisés

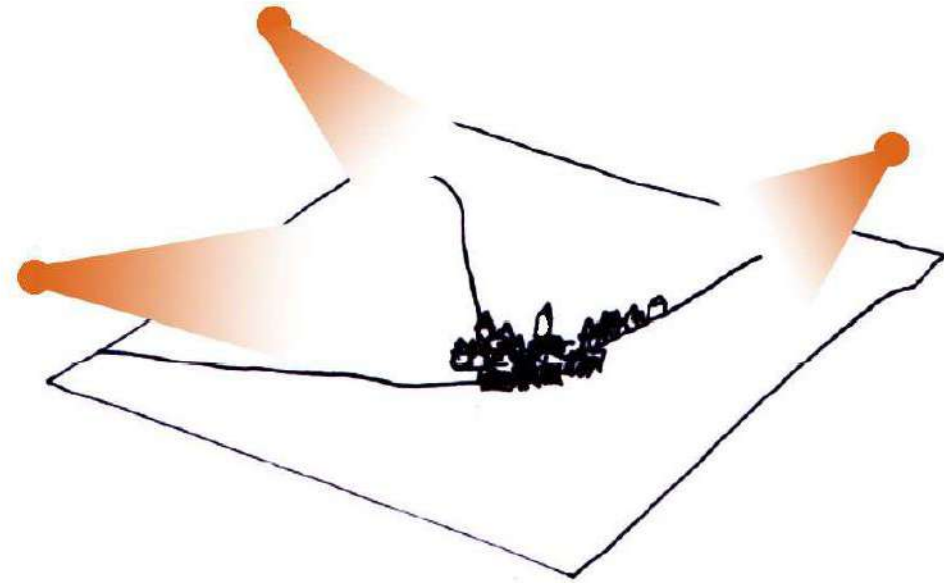


Formes urbaines et paysages

--- les plateaux

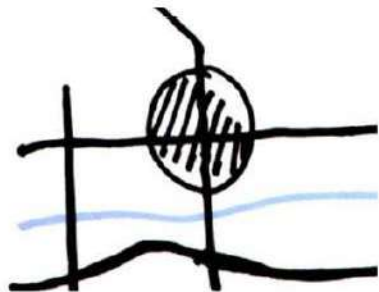


pratique du territoire en système rayonnant à partir des noyaux bâtis

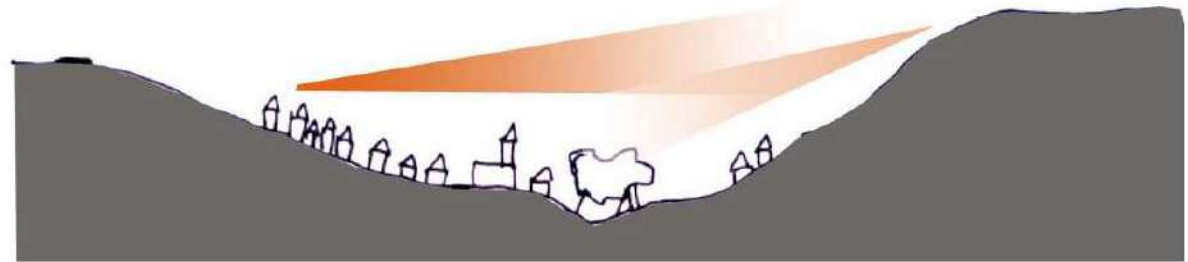


bourg "multi - faces"

--- les vallées



pratique en cardo : parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la rivière



rapport de covisibilité entre les coteaux

Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

Architecture : typologie du bâti



Hauteur des constructions, exemple de Courtenay (données IGN) :

- Un bâti ancien moyennement élevé
- Des zones pavillonnaires généralement de plain-pied

La présence de la brique

- *Pour les constructions les plus anciennes ...*



La présence de la brique

- ... comme pour les plus récentes :

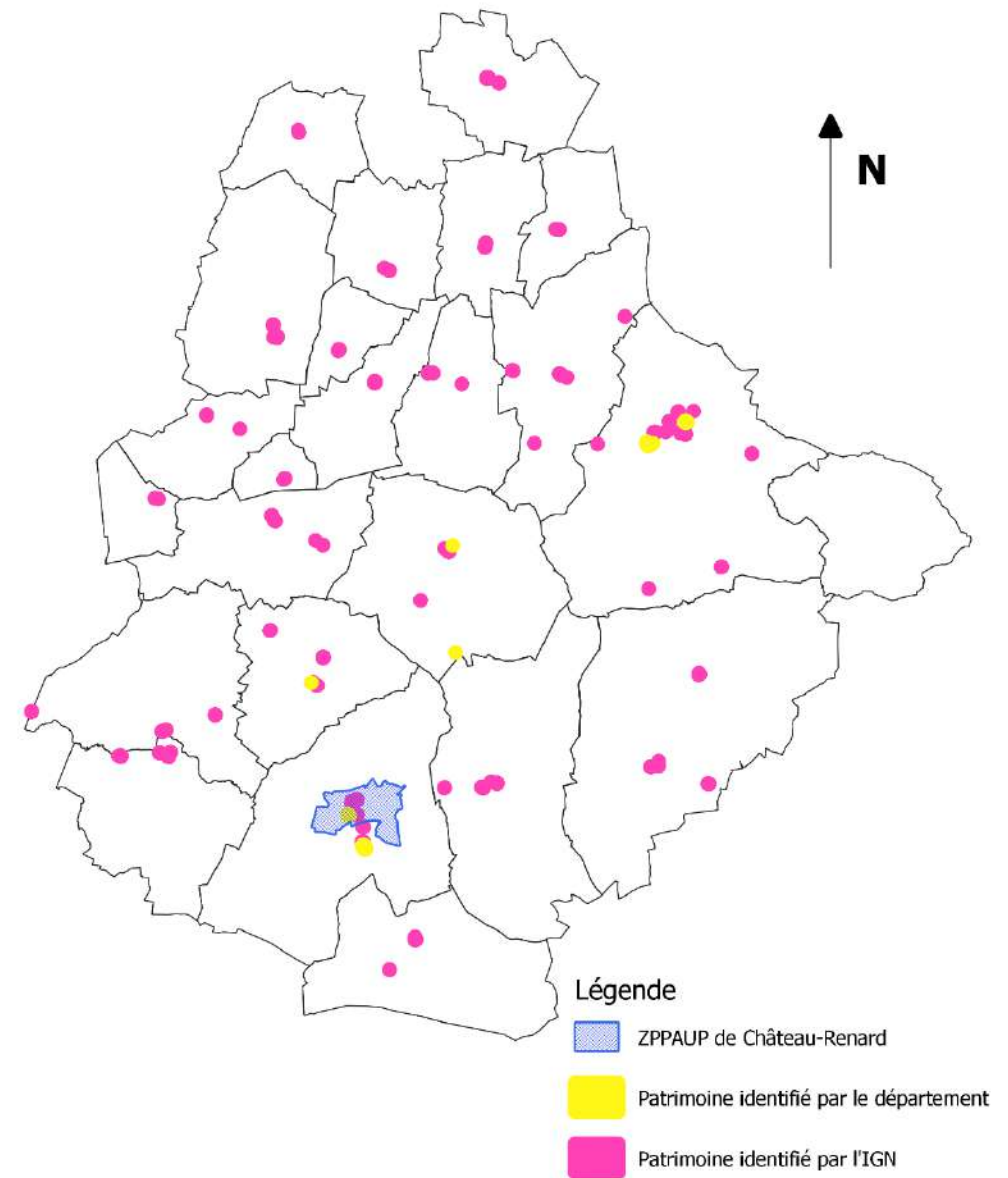


Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

Patrimoine

*Le patrimoine bâti de la 3CBO (données
Loiret + IGN) :*



Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

Objectif du PLUi de la CCBM

- *« Préserver les grandes caractéristiques paysagères qui fondent l'identité de son territoire :*
 - *L'équilibre et la répartition actuelle entre espace agricole ouvert et les multiples parcelles boisées résiduelles,*
 - *La présence importante et dispersée des unités bâties « originelles » de petites tailles (hameaux, fermes) et leurs franges jardinées,*
 - *La succession et l'identification claire des séquences paysagères plateau agricole/vallées et ripisylves associées qui rythment le territoire du nord au sud, et impriment trois synclinaux d'orientations est-ouest. »*
- *« Préserver la diversité et la lecture des unités paysagères qui le constituent d'une part [...]. Conserver la typologie des implantations bâties d'autre part [...]. »*