

## Pièce n° 1 : Rapport de Présentation

### 1.1. *Diagnostic territorial*

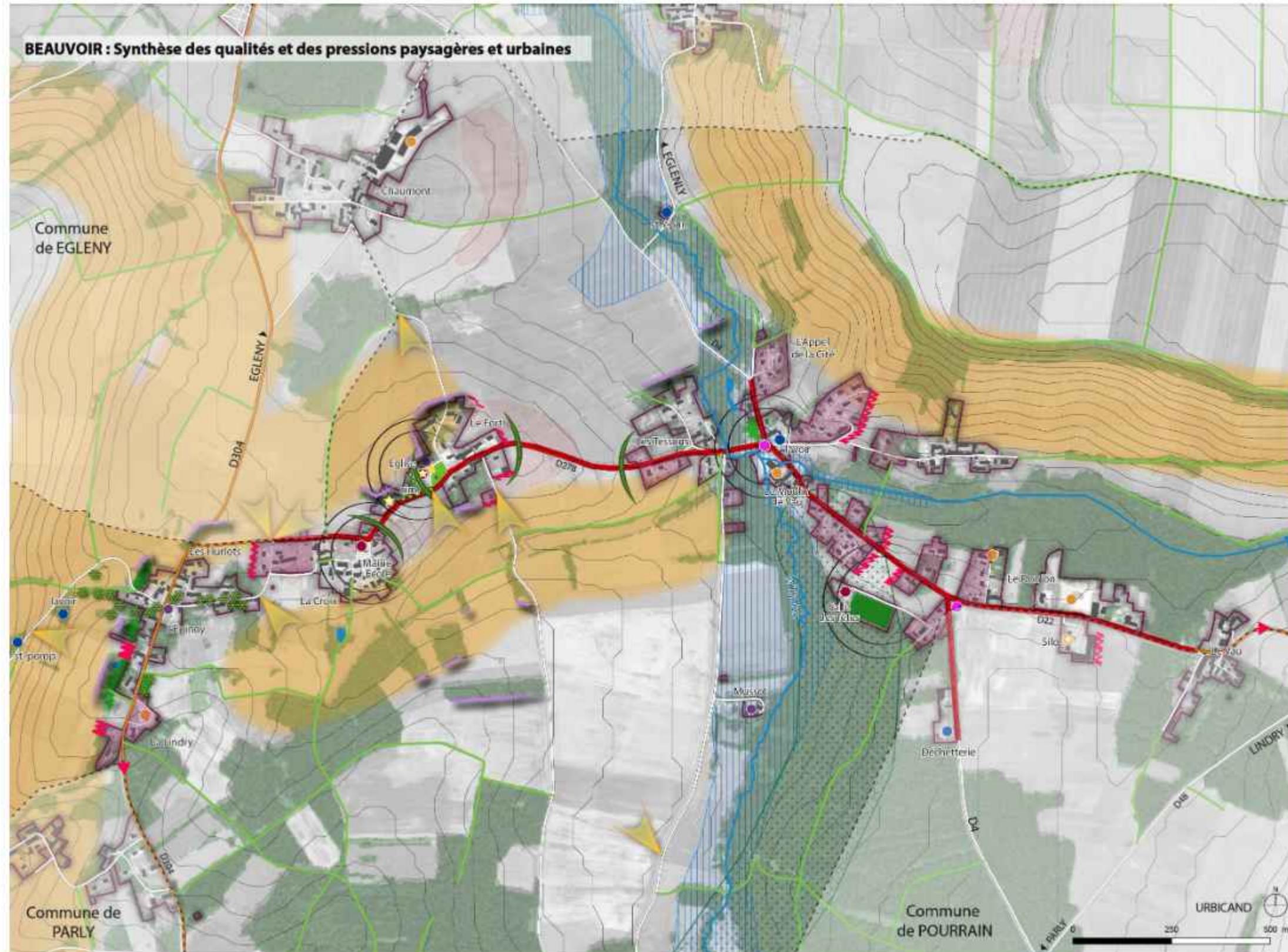
#### *Violet Atlas communaux*

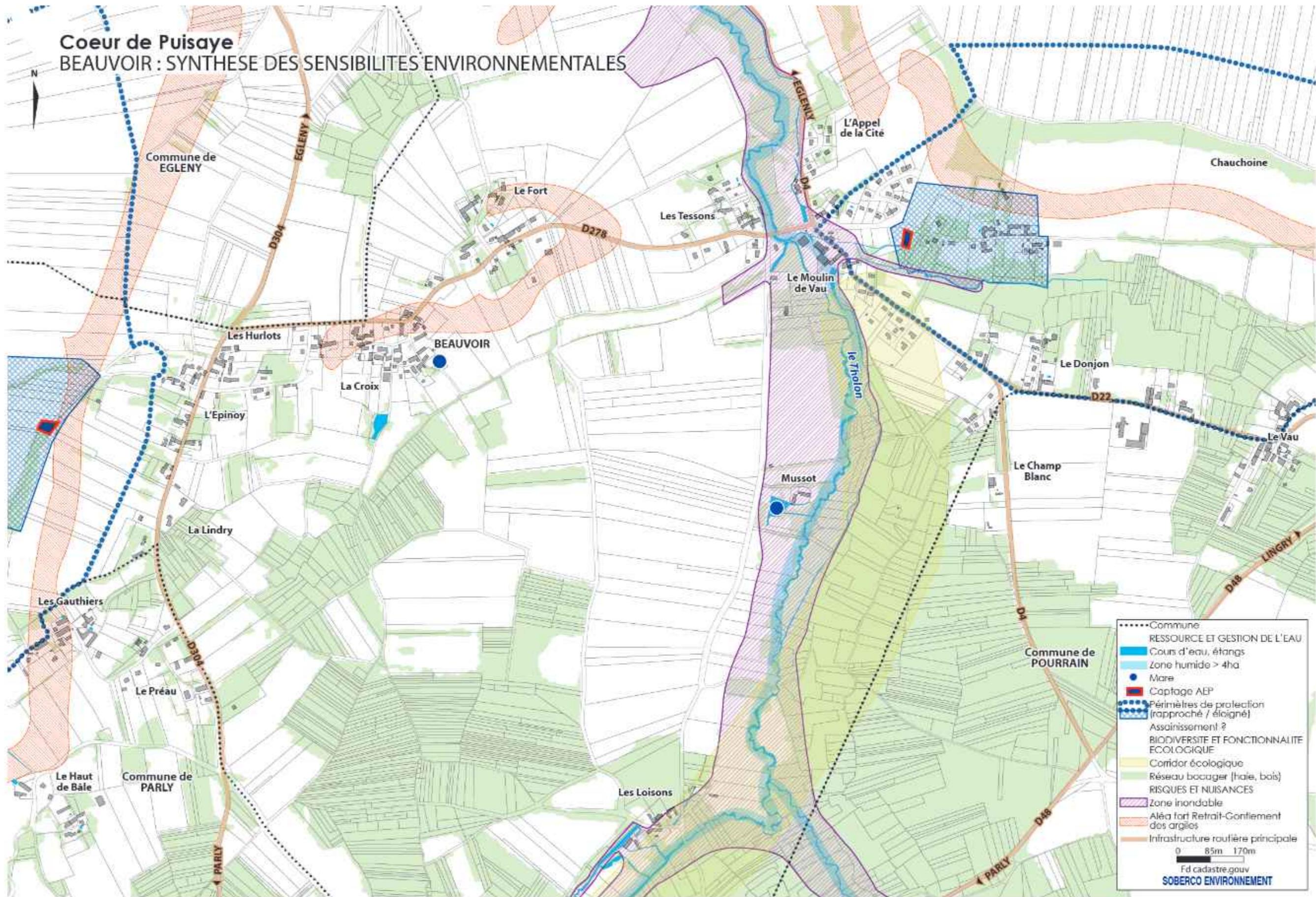
Elaboration prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 31 Octobre 2014

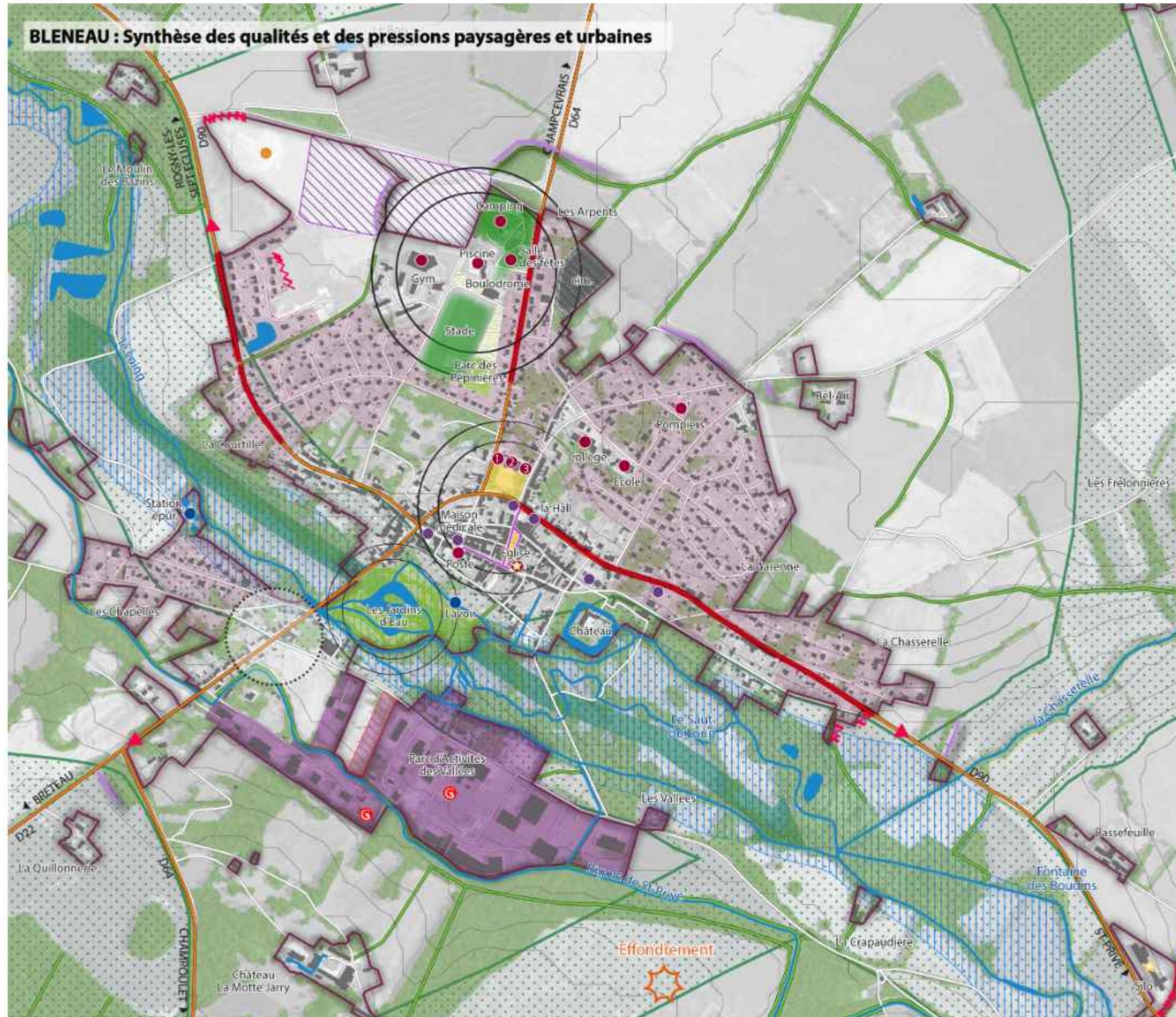
PLUI arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 mars 2019.

Le Président,  
Jean-Philippe Saulnier-Arrighi

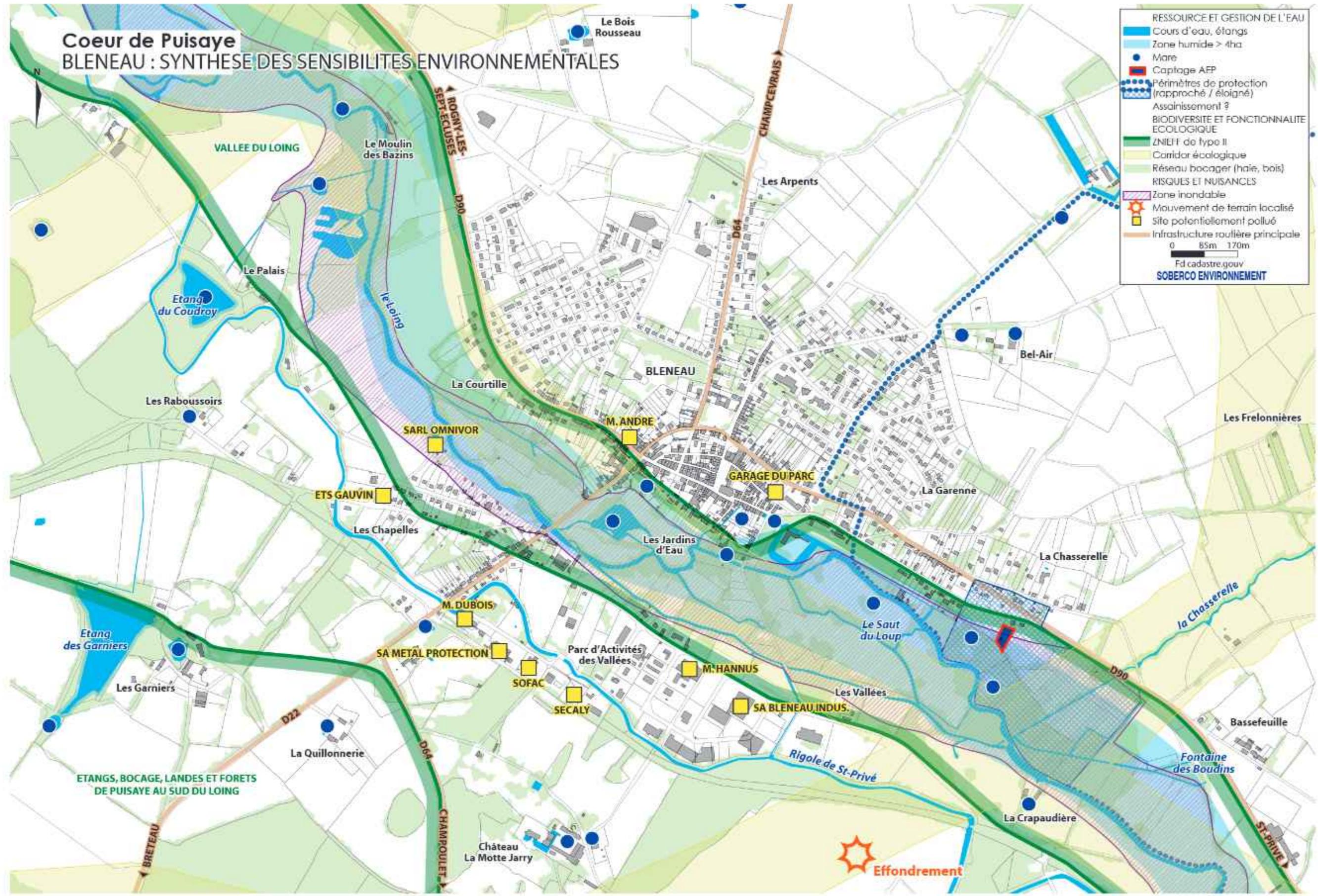


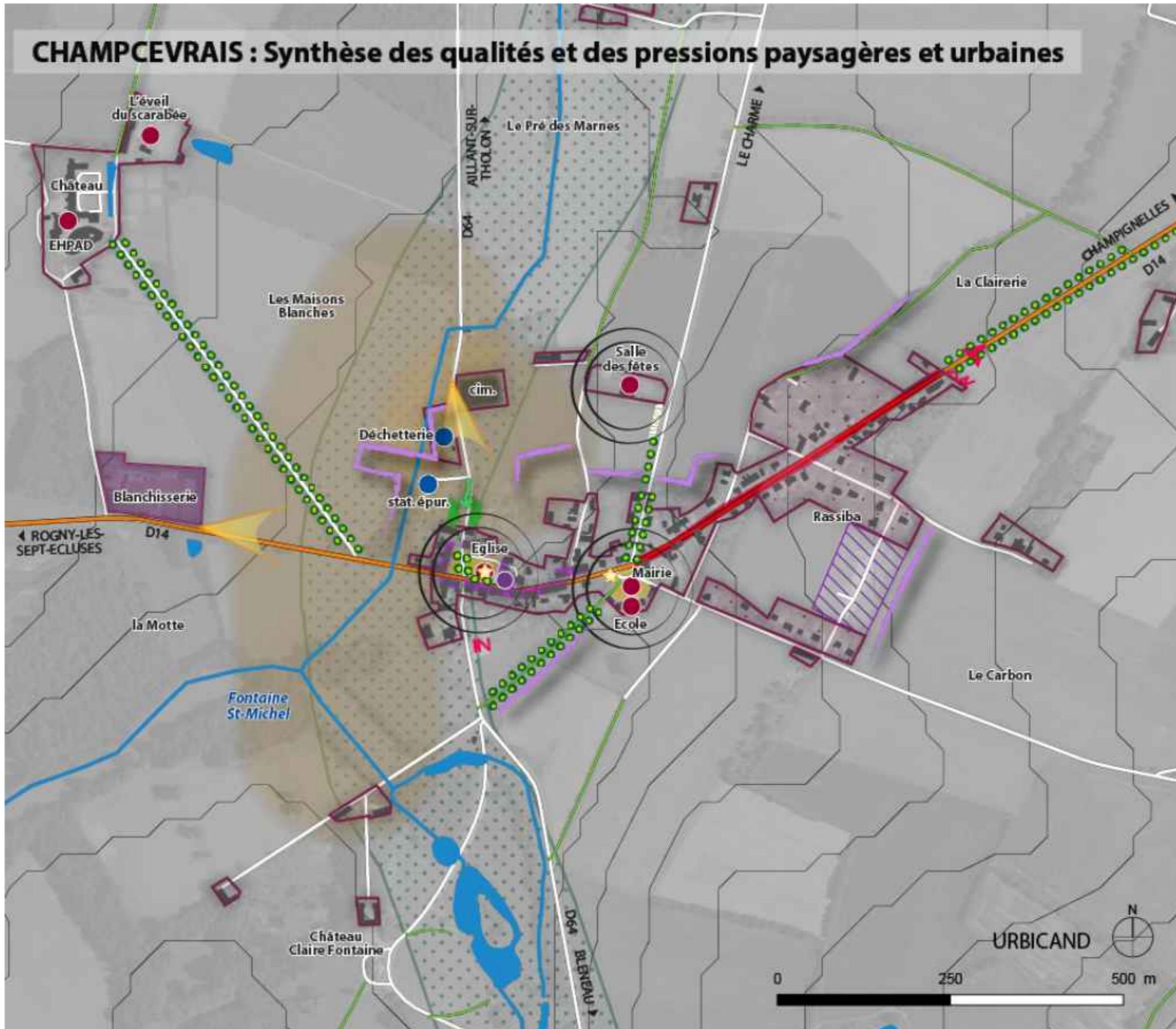






- Légende**
- 1. Charpente naturelle et paysagère**
- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5 m
  - Cours d'eau - points d'eau
  - Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF - Zone humide - corridor)
  - Zone inondable
  - Mouvements de terrain identifiés
  - Trame verte (boisements - haie - ripisylve)
  - Parc - espace vert
  - Trame paysagère : fond de vallée humide de la vallée du Branlin
  - Repères paysagers et urbains
  - Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- 2. Armature urbaine**
- Limites de l'enveloppe urbaine
  - Bâtiments
  - Future zone industrielle intercommunale
  - Tissu de la zone d'activités libre ou inoccupé
  - Bâtiment vacant à réhabiliter
  - Point d'accroche interquartier
  - Rues principales
  - Rues secondaires
  - Cheminements doux existants
  - Place
  - Parking
  - Rue présentant un caractère routier
  - Frange urbaine en rupture avec l'existant
  - Extension urbaine linéaire le long de la rue
  - Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la trame urbaine
- 3. Espaces de vie et de centralité**
- Équipements accueillant du public :
    - 1. Ecole - 2.Mairie - 3. Relais de services publics
    - Services - petits commerces
    - Entreprises
    - Rues commercantes
    - Zones d'activités
    - Espaces de loisirs
    - Cimetière
    - Lieux de vir et de rencontre





### LEGENDE

#### 1. Charpente naturelle et paysagère

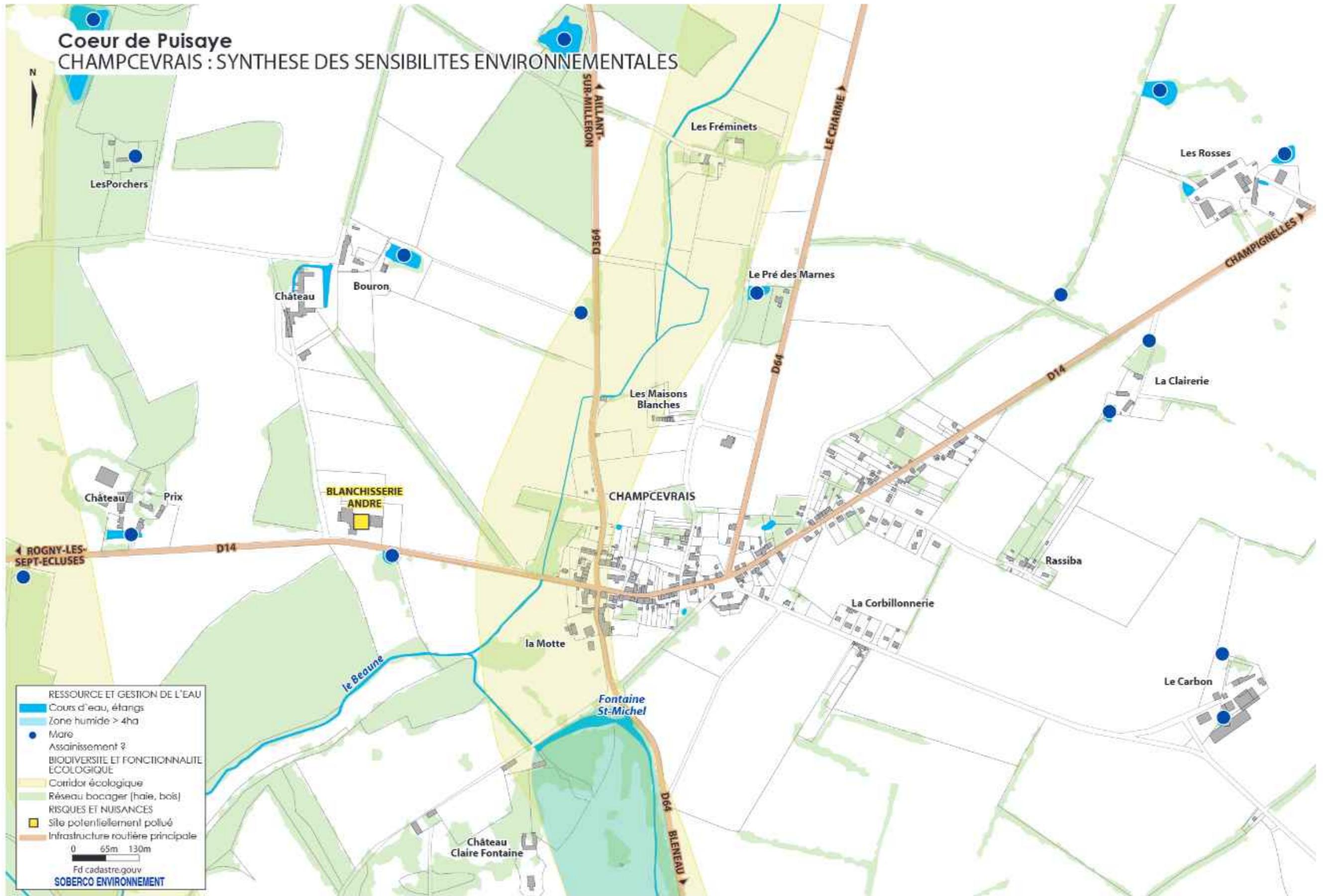
- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (zone humide - corridor)
- Trame verte : boisements - haie - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Jardins potagers
- Alignement d'arbres structurant
- ★ Repère paysager et urbain
- ▲ Points de vue remarquables
- Entrée de ville de qualité
- Espaces d'intérêt paysager

#### 2. Armature urbaine

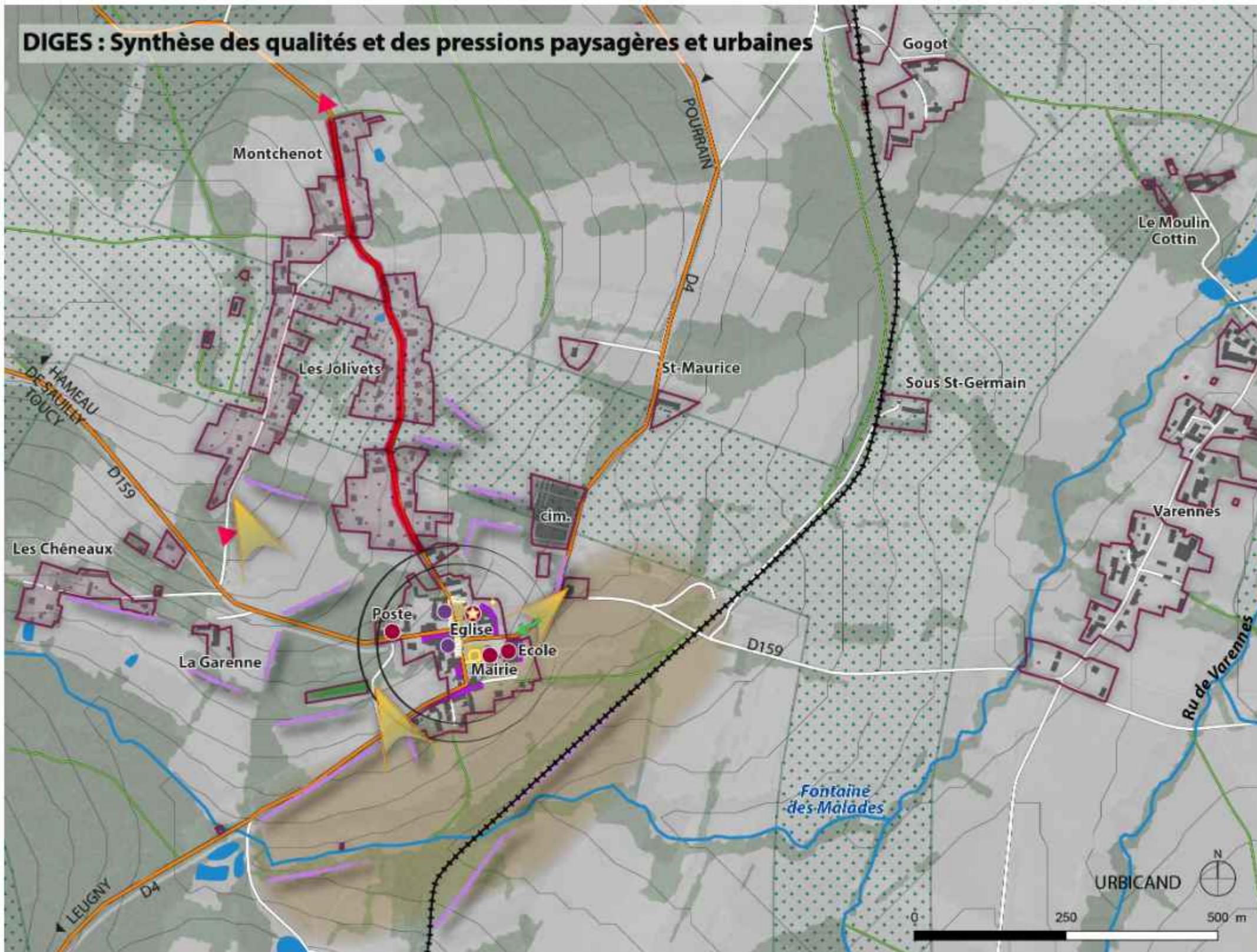
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Lotissement communal viabilisé
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Front urbain de qualité
- Rue présentant un caractère routier
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

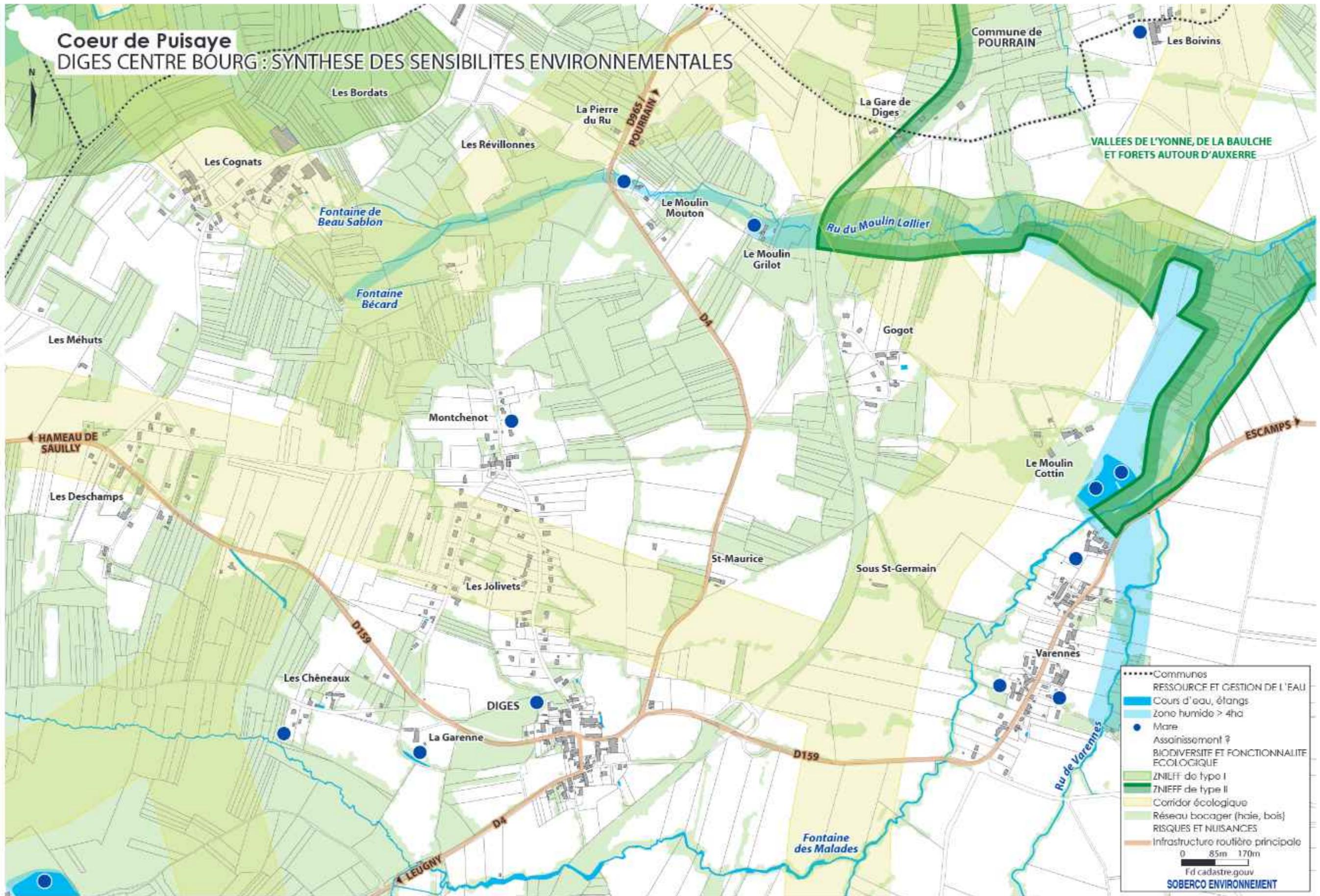
#### 3. Espaces de vie et centralité

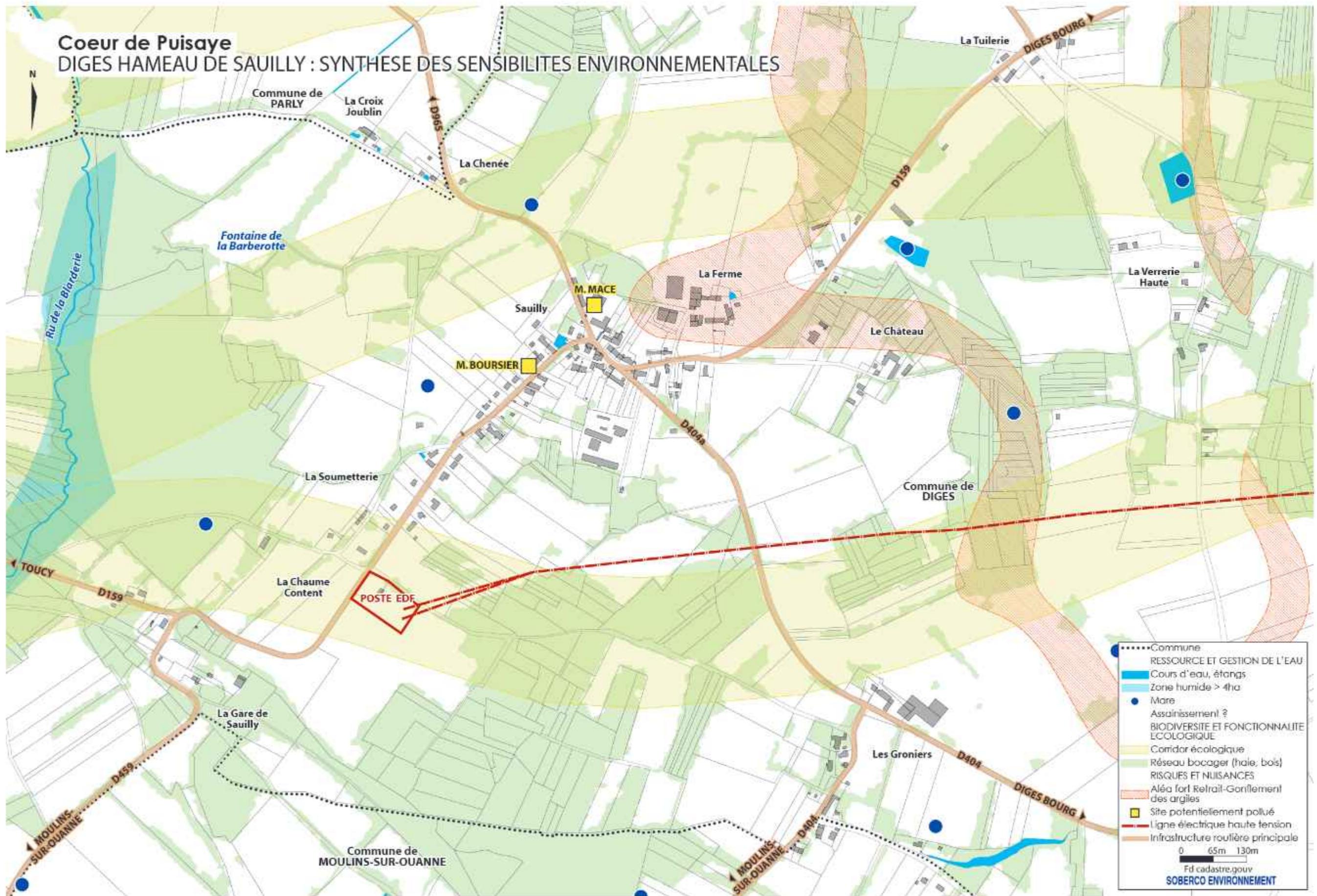
- Equipements accueillant du public
- Equipements liés à l'eau ou à la gestion des déchets
- Cimetière
- Petit commerce : restaurant
- Zone artisanale
- Lieux de vie et de rencontre

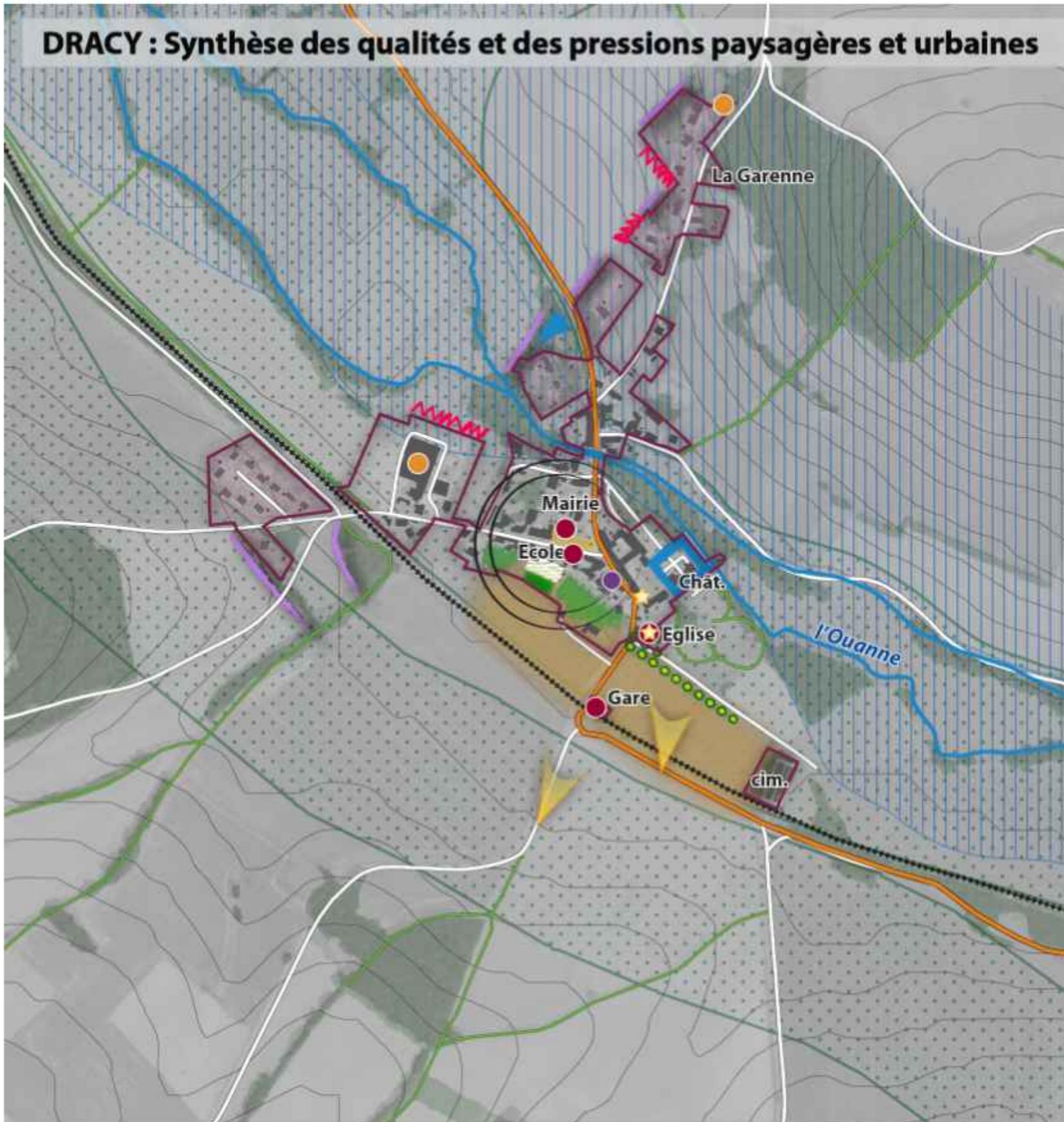












#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF I et II - zone humide- corridor)
- Zone inondable
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Alignement d'arbres structurant
- Jardins
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Espace d'intérêt paysager

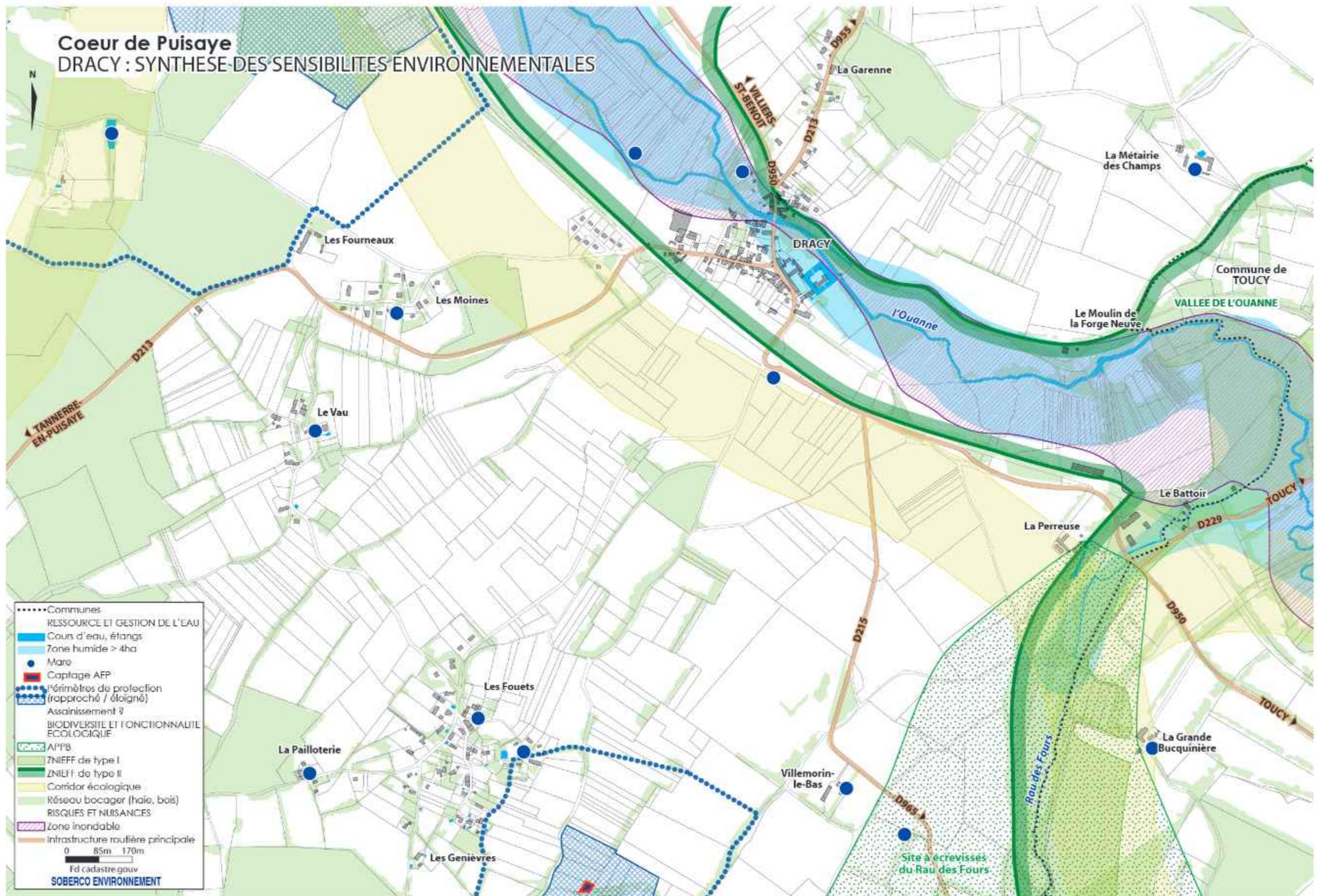
##### 2. Armature urbaine

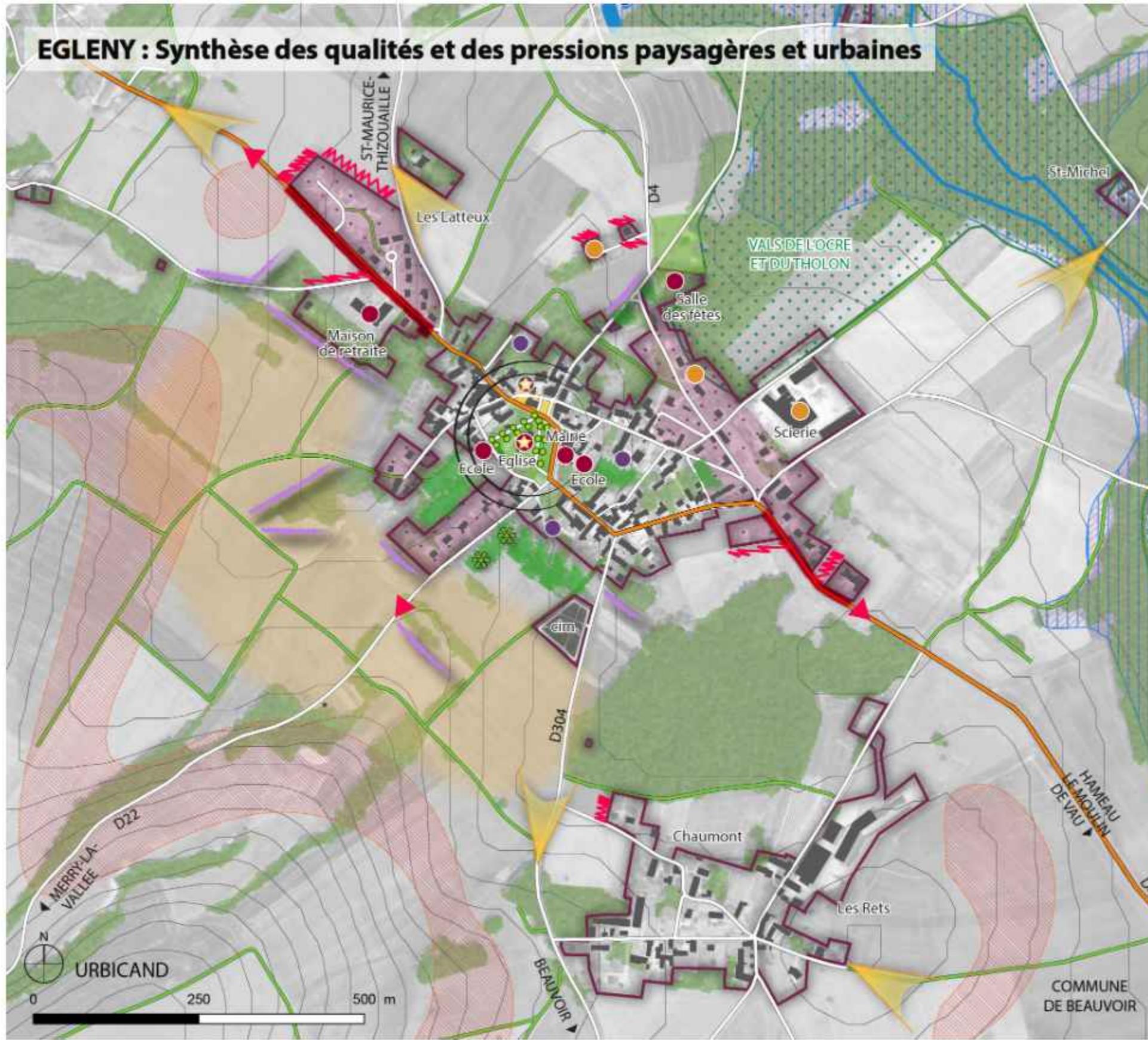
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Ancienne voie ferrée (train touristique de la Puisaye-Forterre)
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Terrains de tennis
- Cimetière
- Restaurant
- Exploitation agricole - artisan
- Lieux de vie et de rencontre







#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF II - zone humide)
- Zone inondable
- Aléa fort : retrait et gonflement des argiles
- Trame verte : boisements - haie - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- ● ● Alignement d'arbres structurant
- Espace vert
- Jardins
- Vergers
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Espaces d'intérêt paysager

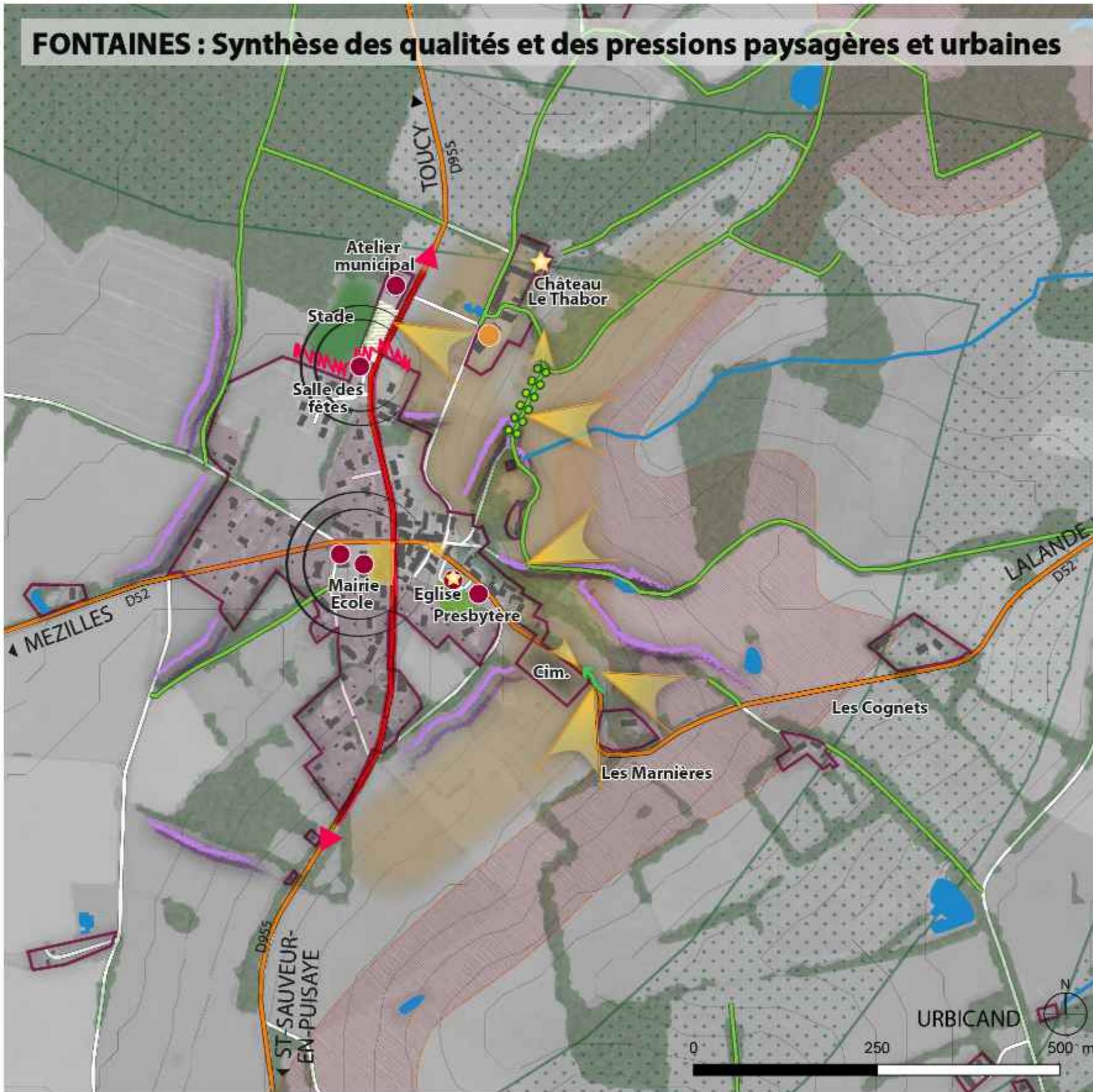
##### 2. Armature urbaine

- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaire
- Rues présentant un caractère routier
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
  - Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Cimetière
- Services : restaurant - chambre d'hôte - gîte
- Entreprises : exploitation agricole - artisan
- Lieux de vie et de rencontre





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

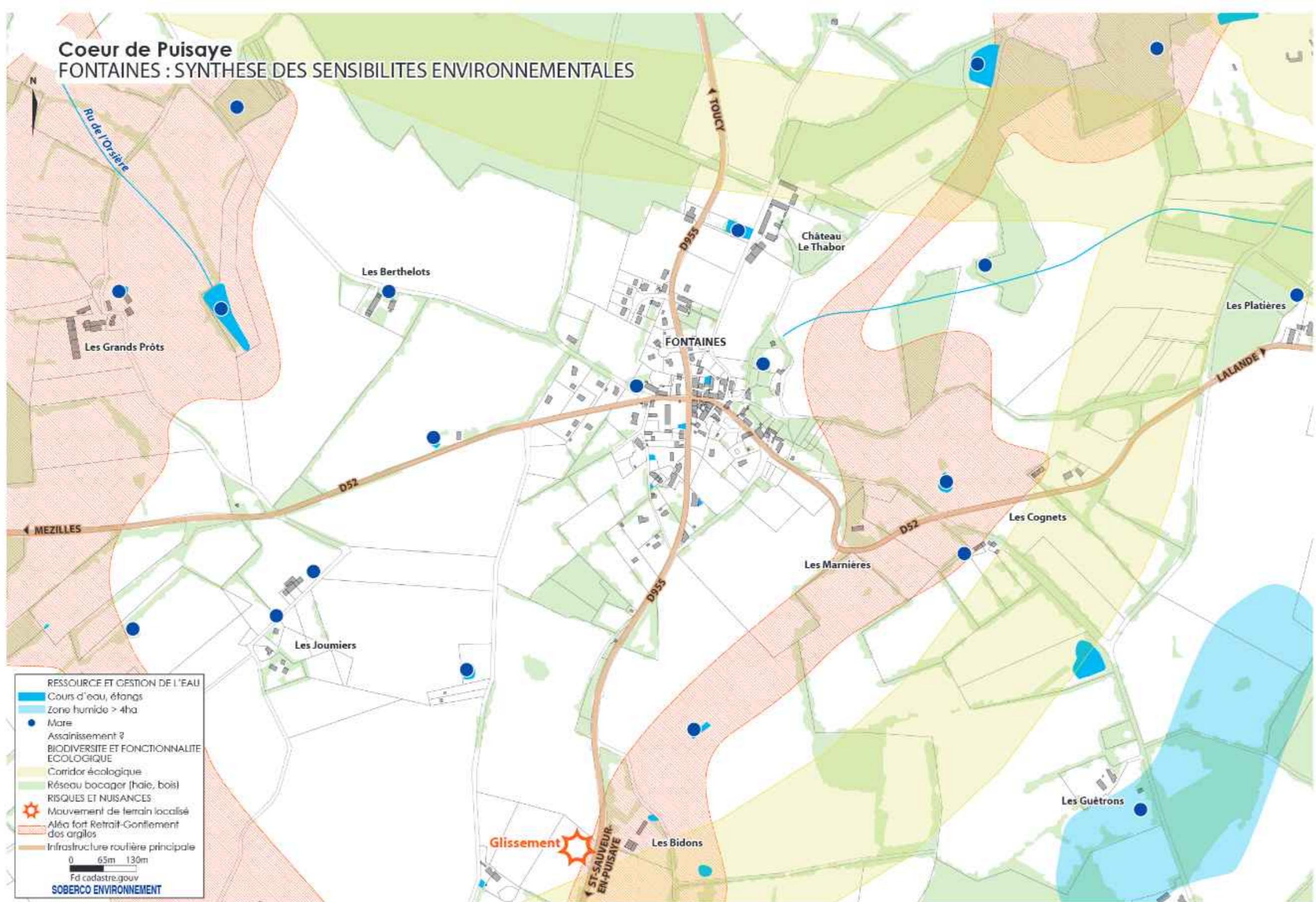
- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau - points d'eau
- Corridor écologique
- Aléa fort : retrait et gonflement des argiles
- Trame verte : boisements - haies - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Espace vert
- Alignements d'arbres
- ★ Repère paysager et urbain
- ▲ Points de vue remarquables
- Entrée de ville de qualité
- Espace d'intérêt paysager

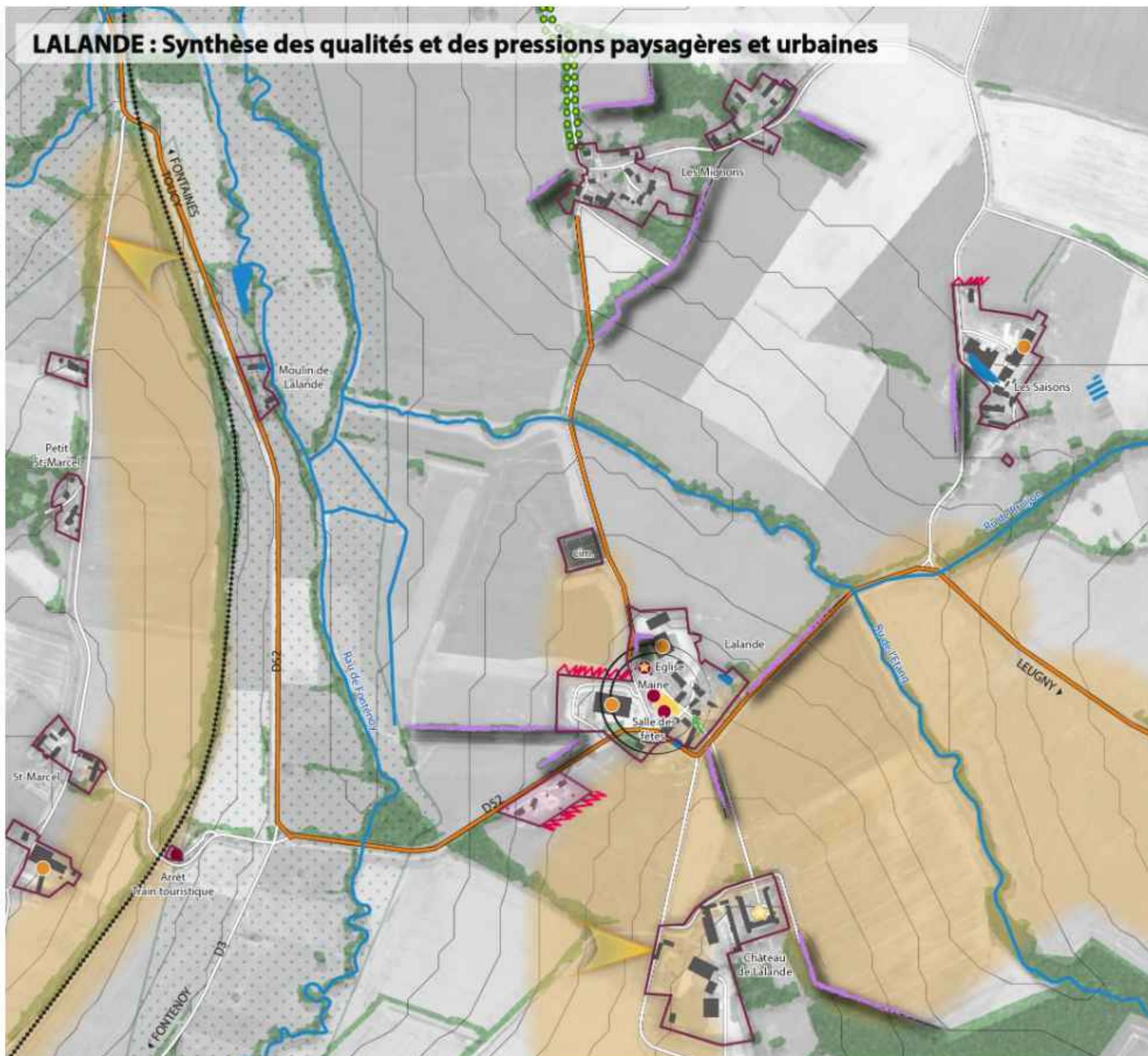
##### 2. Armature urbaine

- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Rue présentant un caractère routier
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Cimetière
- Terrain de sport
- Exploitation agricole
- Lieux de vie et de rencontre





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau - points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (zone humide - corridor)
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- ● ● Alignement d'arbres remarquable (chênes)
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Entrée de ville de qualité
- Espaces d'intérêt paysager

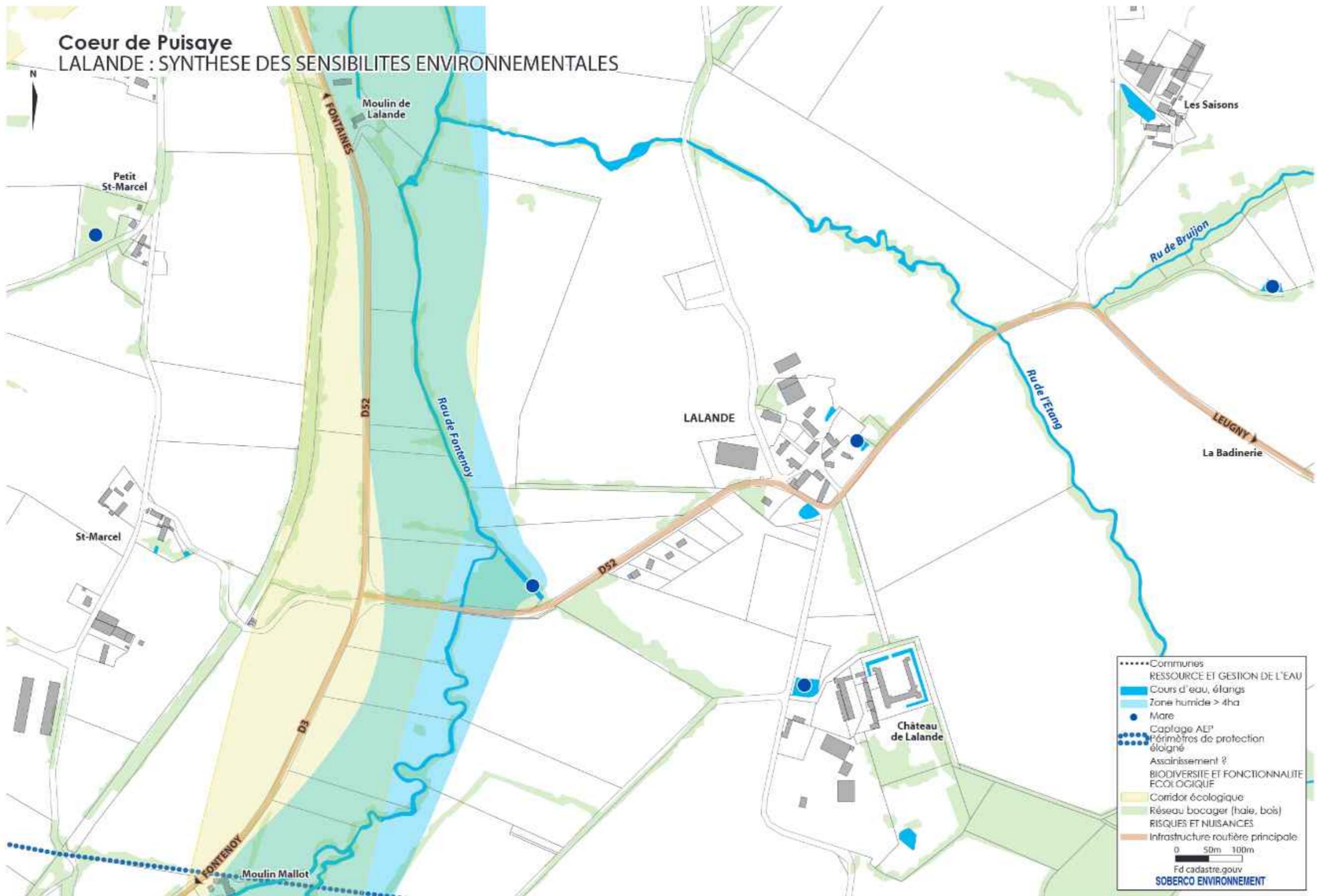
##### 2. Armature urbaine

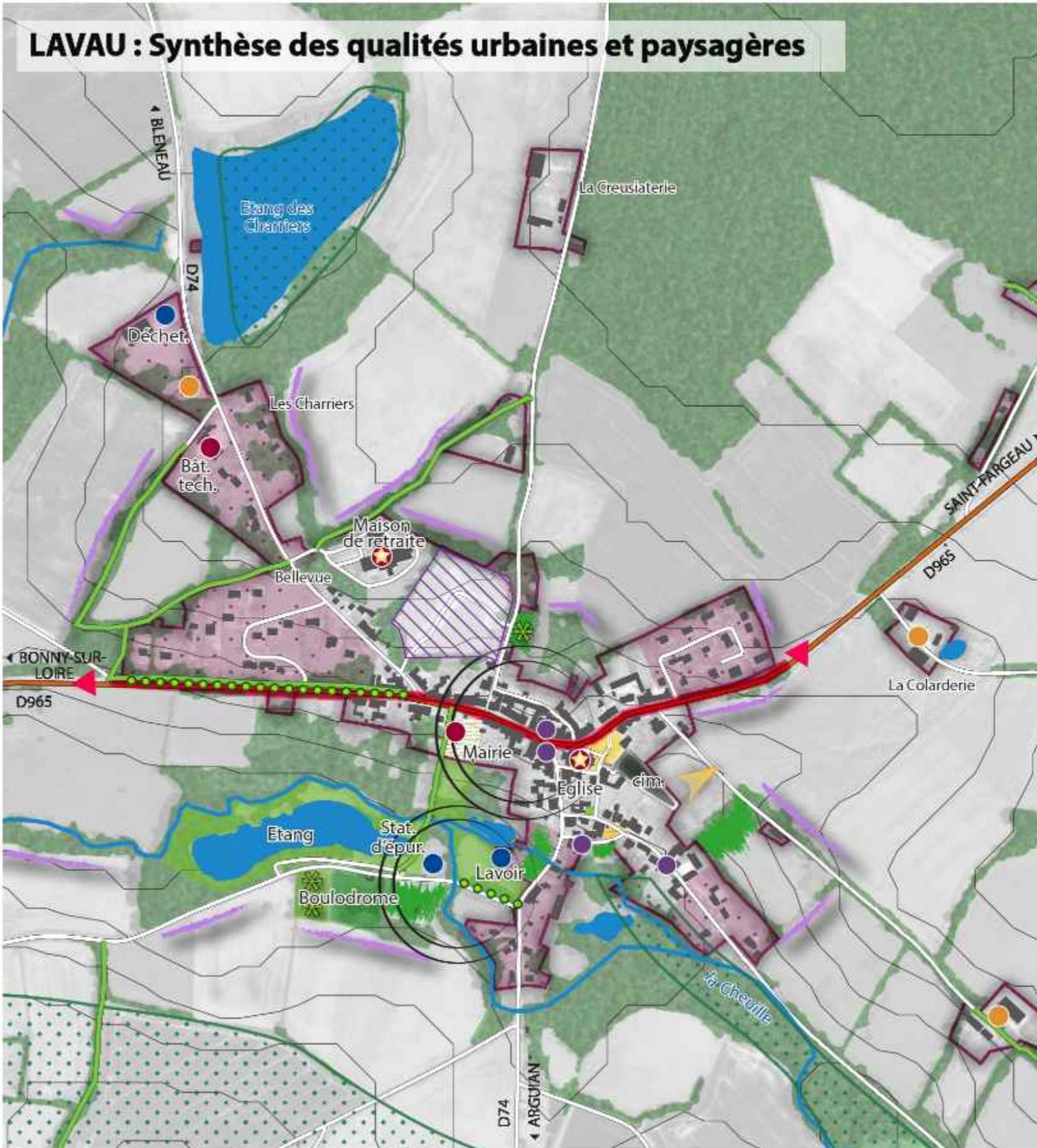
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rues principales
- Rues secondaire
- Ancienne voie ferrée
- Cheminements doux existants
- Place
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Cimetière
- Exploitations agricoles - hangars
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND   
 0 250 500 m





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Curbe de niveau topographique équidistante à 5m
- Cours d'eau - points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF de type II - zone humide)
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Alignement d'arbres structurant
- Espaces verts
- Jardins potagers
- Verger
- Repères paysagers et urbains
- Points de vue remarquables

##### 2. Armature urbaine

- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Lotissement communal viabilisé
- Rue principale
- Rues secondaires
- Rue présentant un caractère routier
- Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place - placette
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense

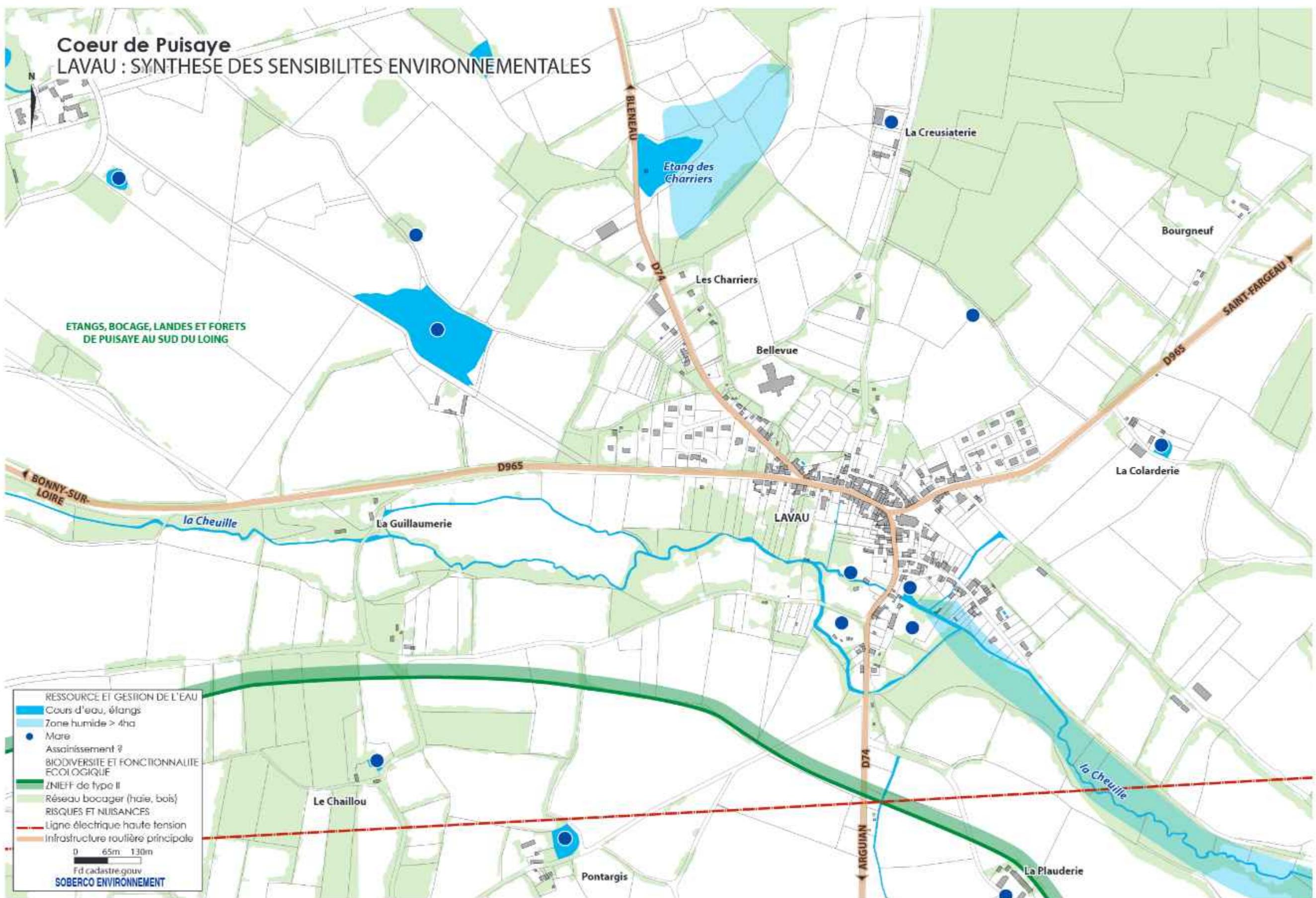
##### 3. Espaces de vie et centralité

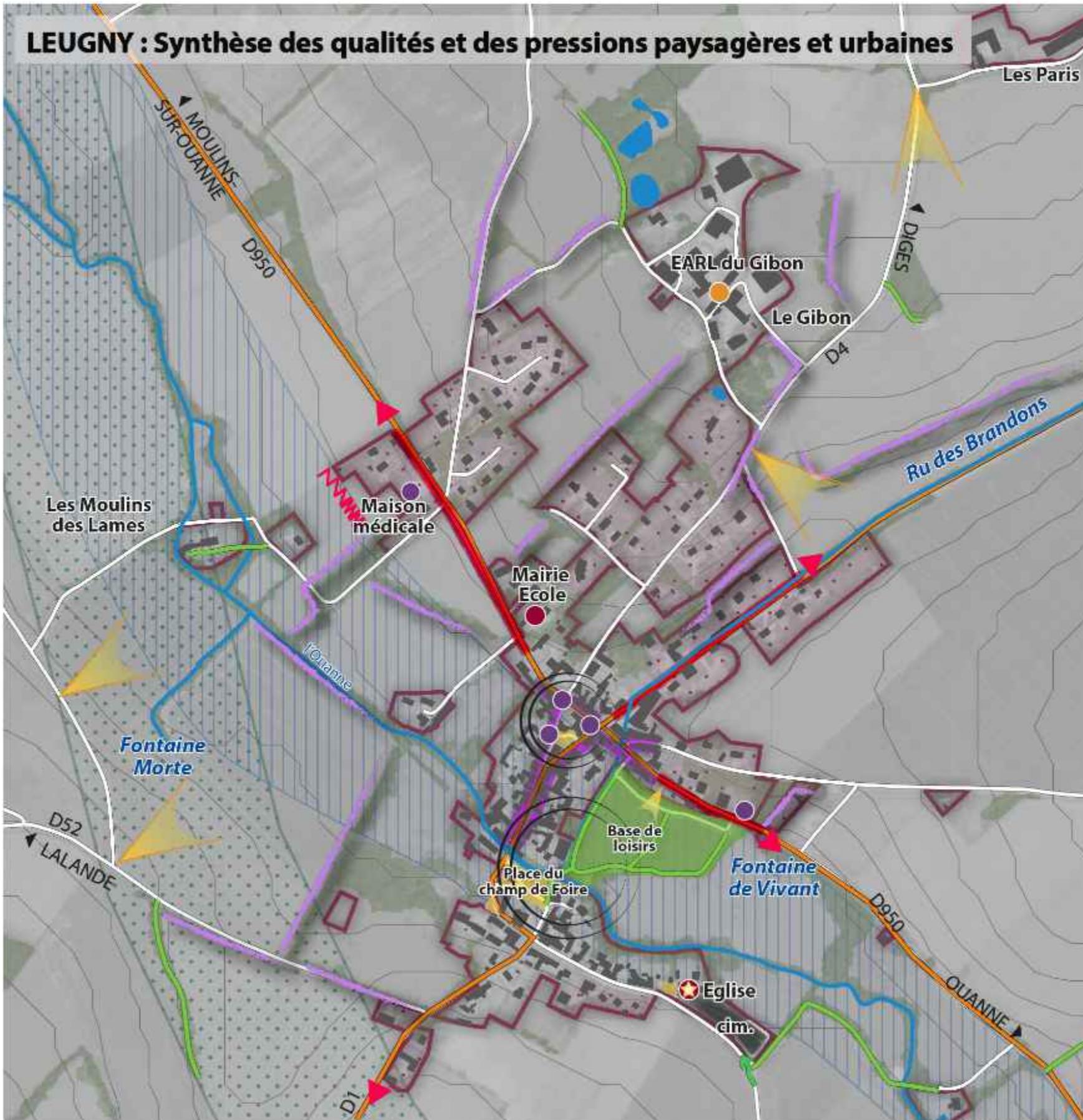
- Equipements accueillant du public
- Equipements liés à l'eau et aux déchets
- Cimetière
- Boulodrome
- Services : chambre d'hôtes - épicerie
- Entreprises : artisanat - exploitations agricoles
- Lieux de vie et de rencontre



URBICAND

0 250 500 m





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (zone humide - corridor)
- Zone inondable
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Espace vert
- Repères paysagers et urbains
- Points de vue remarquables
- Entrée de ville de qualité

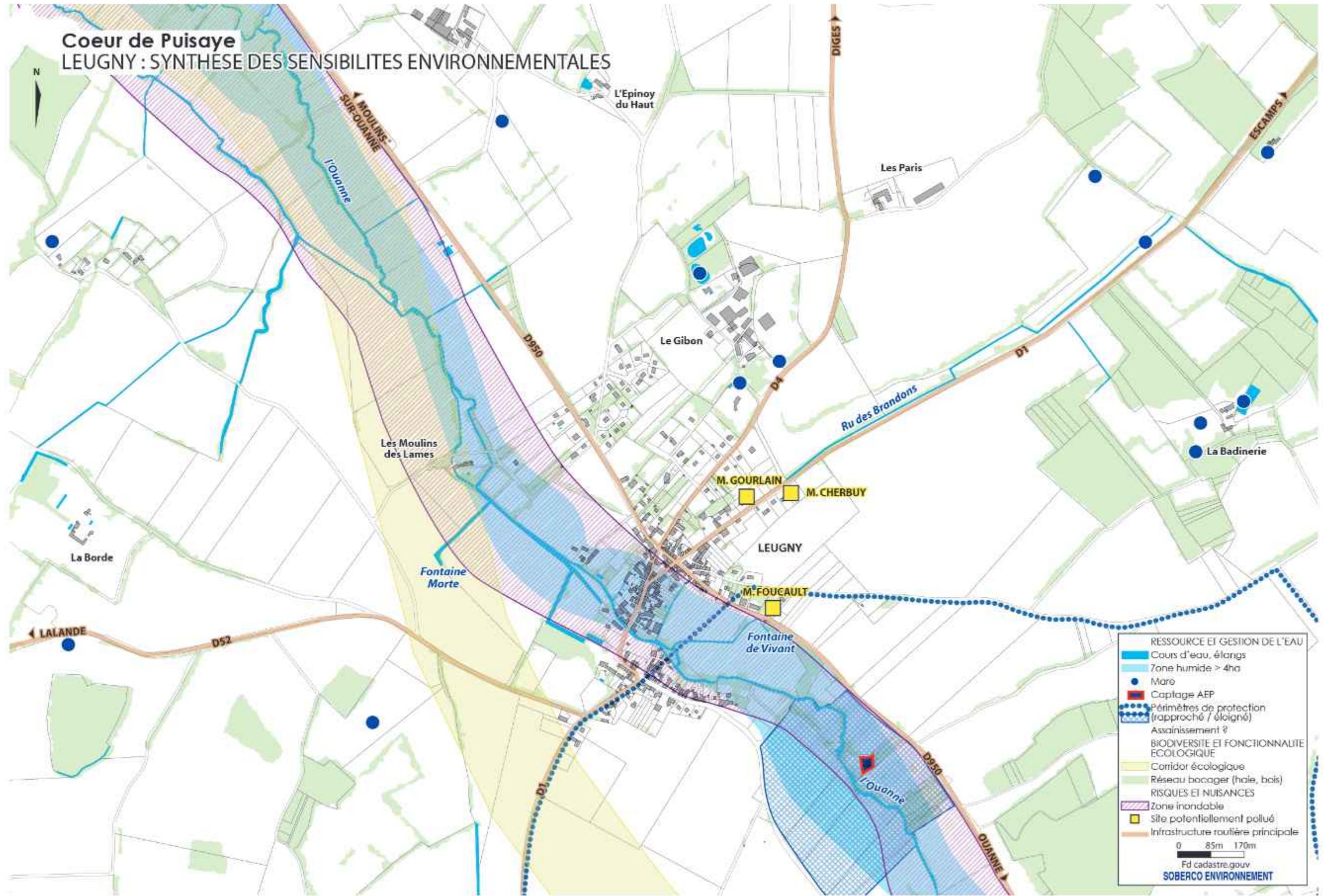
##### 2. Armature urbaine

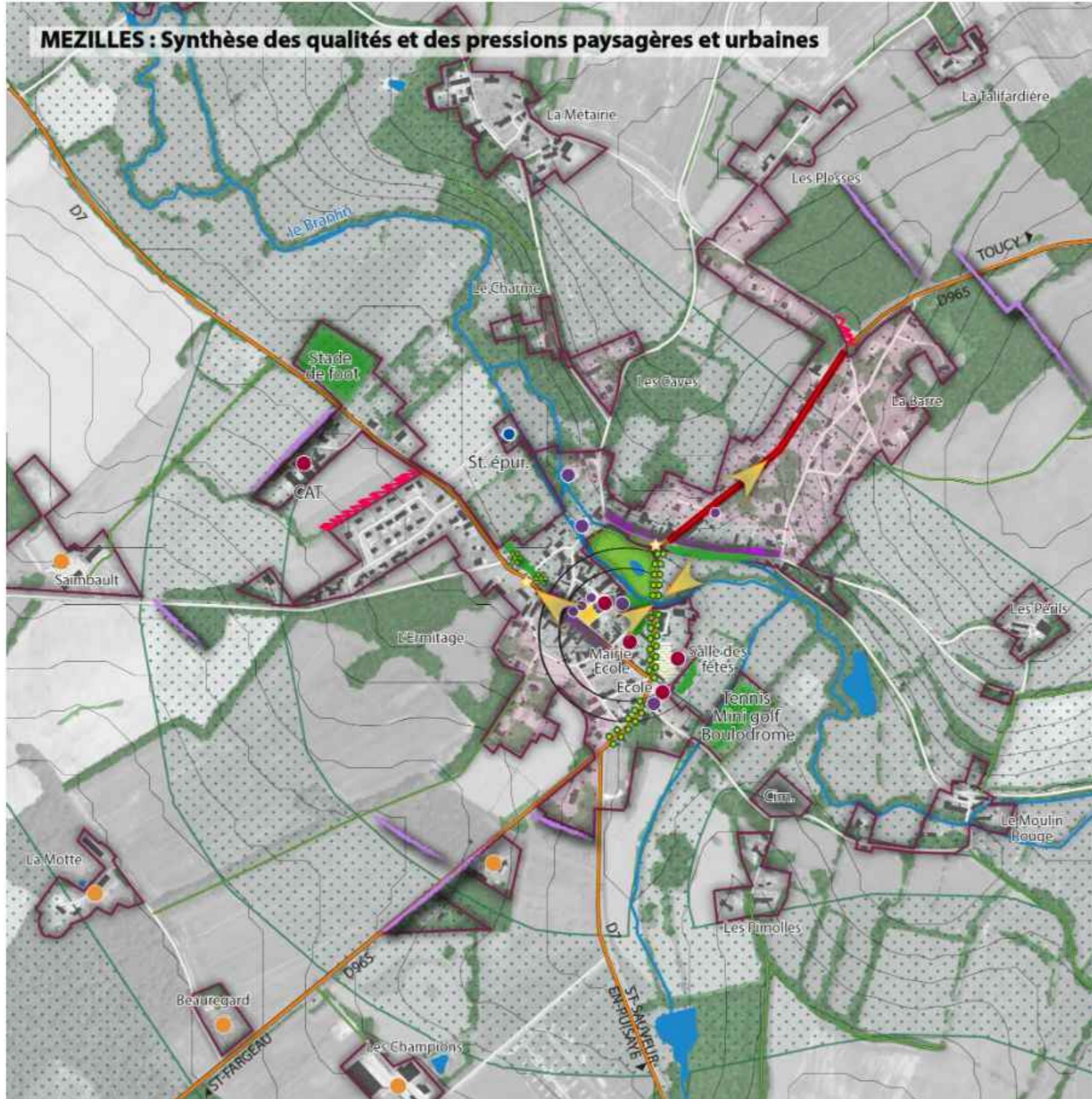
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rues principales
- Rues secondaires
- Rues présentant un caractère routier
- Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Front urbain de qualité
- Cheminements doux existants
- Place
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

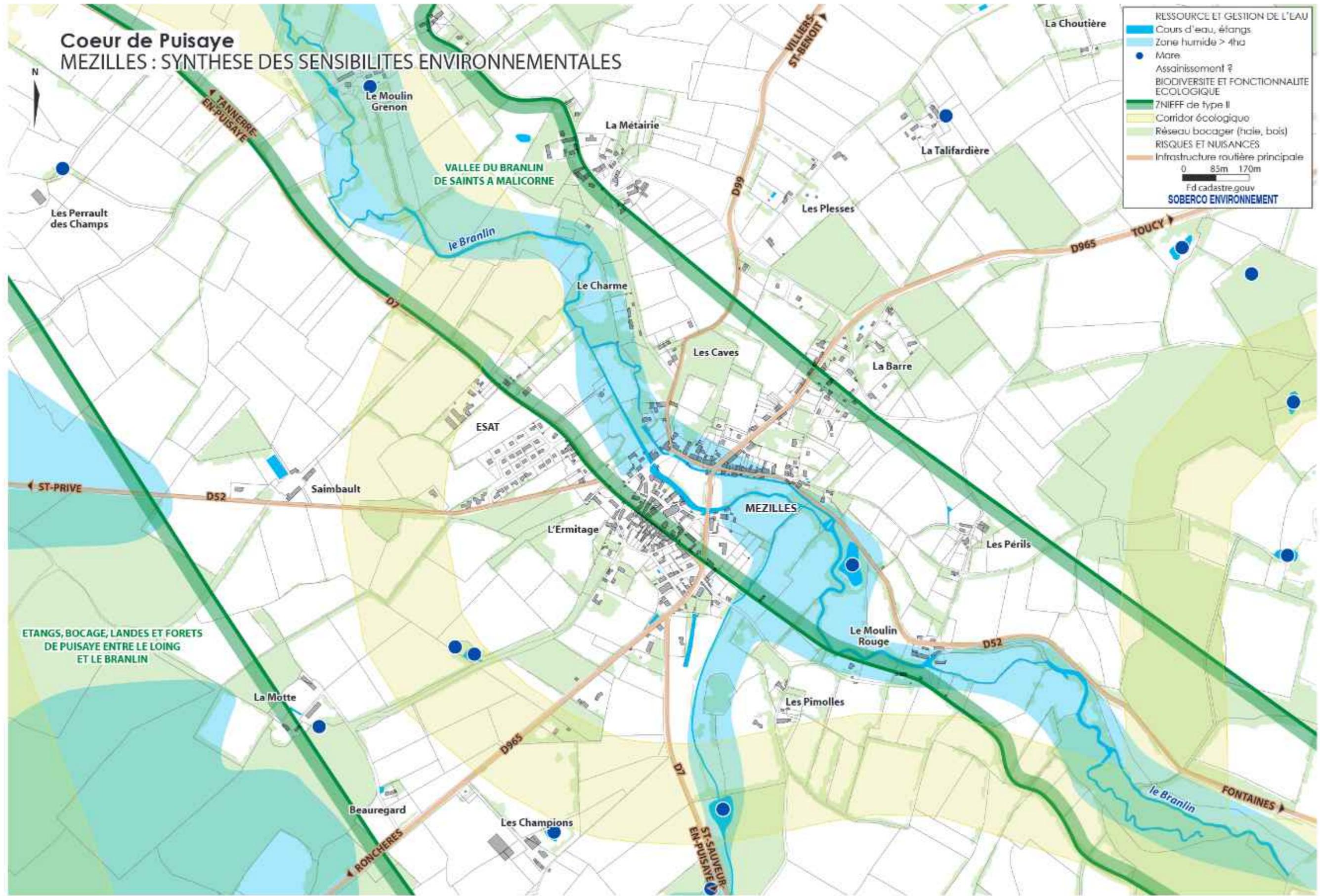
- Equipements accueillant du public
- Cimetière
- Services : petits commerces - bar - restaurants
- Entreprise
- Lieux de vie et de rencontre

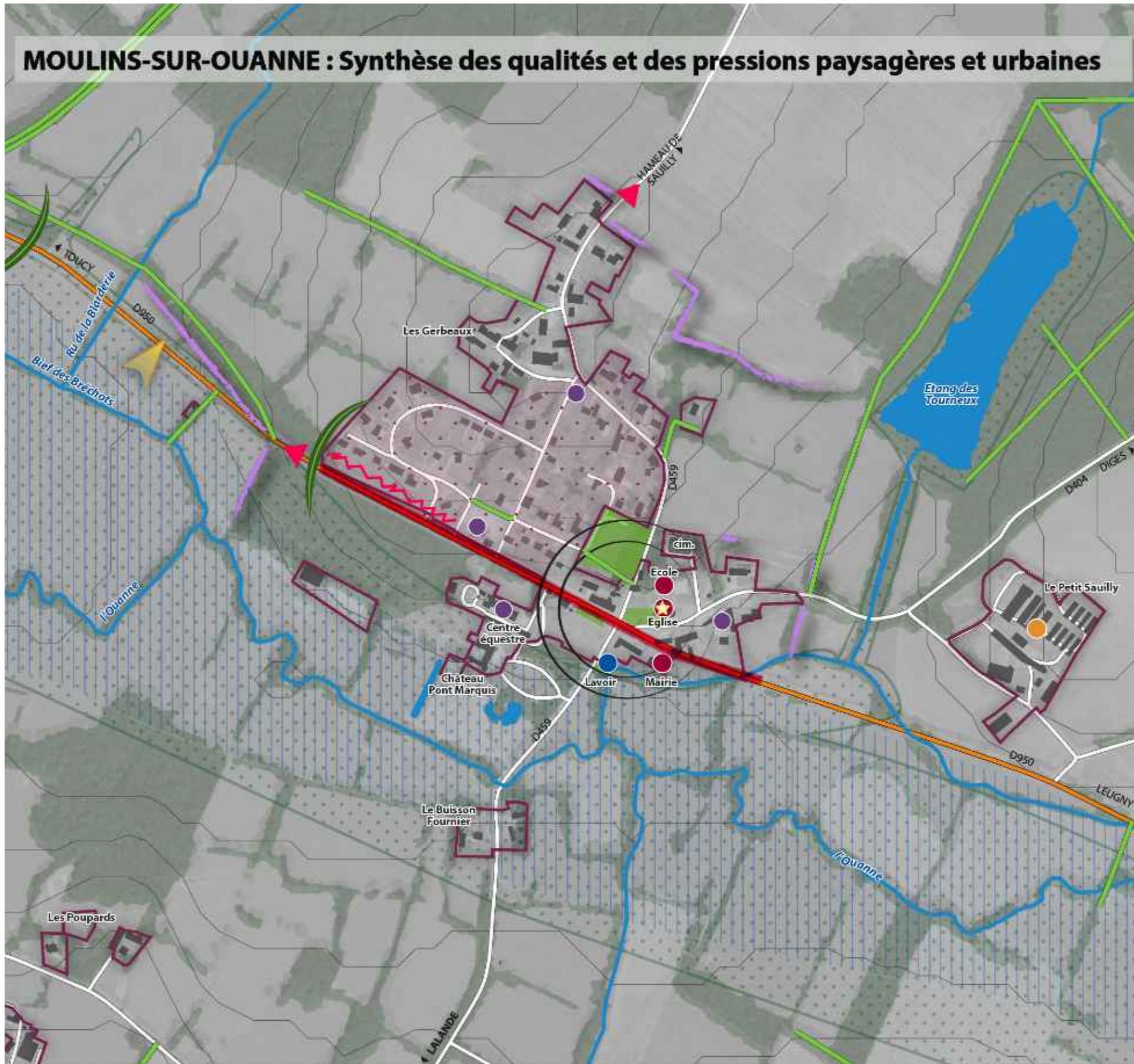
URBICAND N  
0 250 500 m

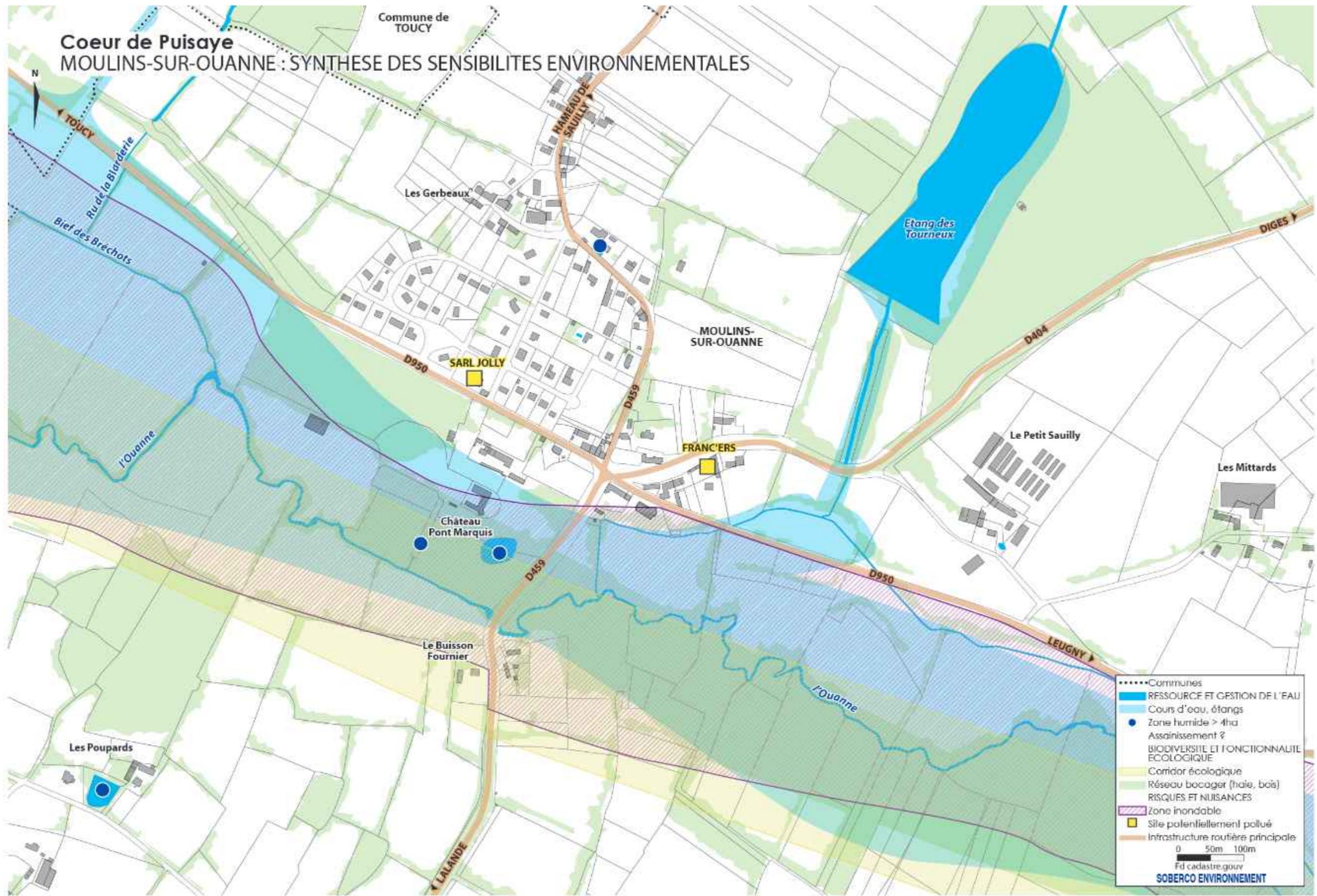


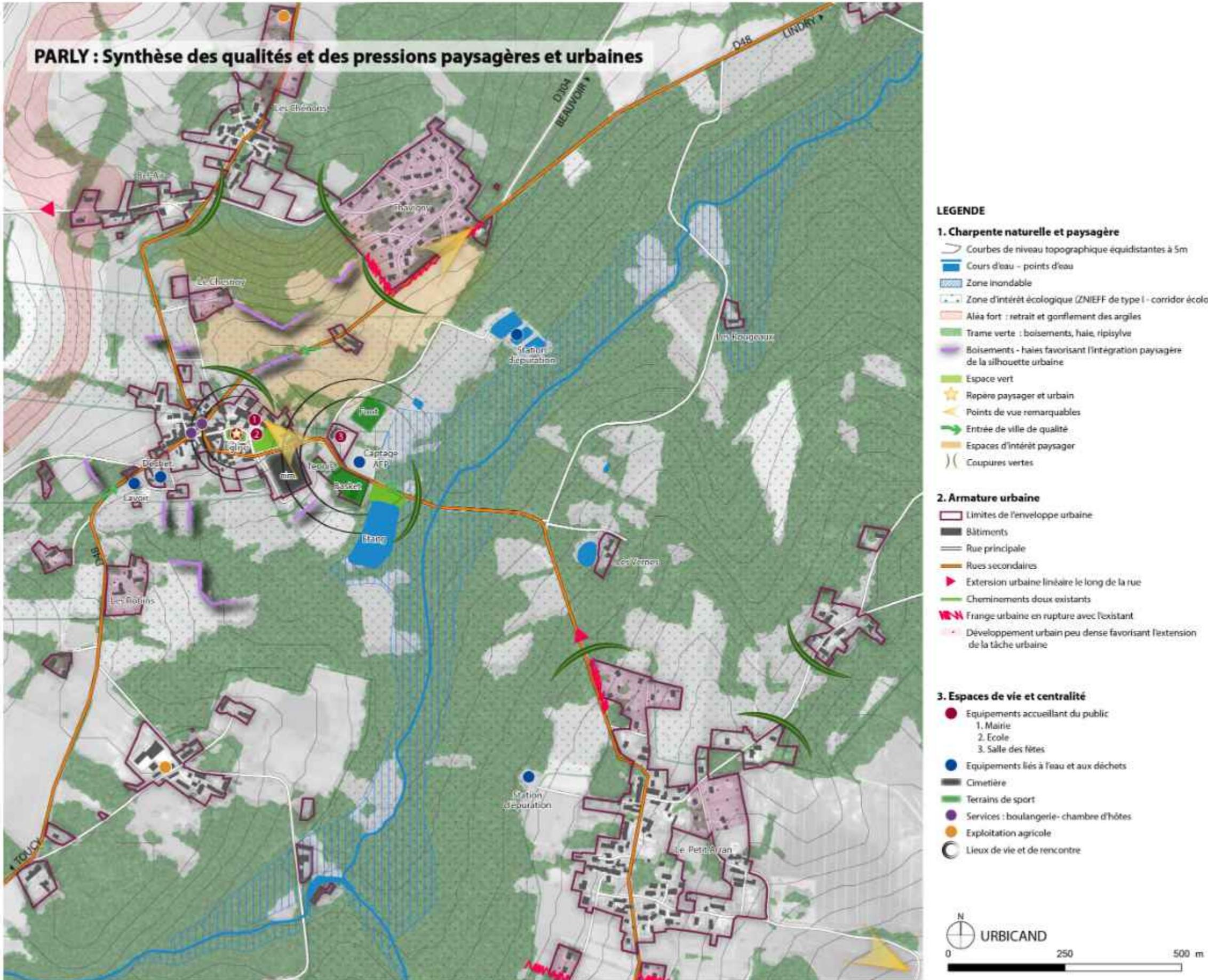


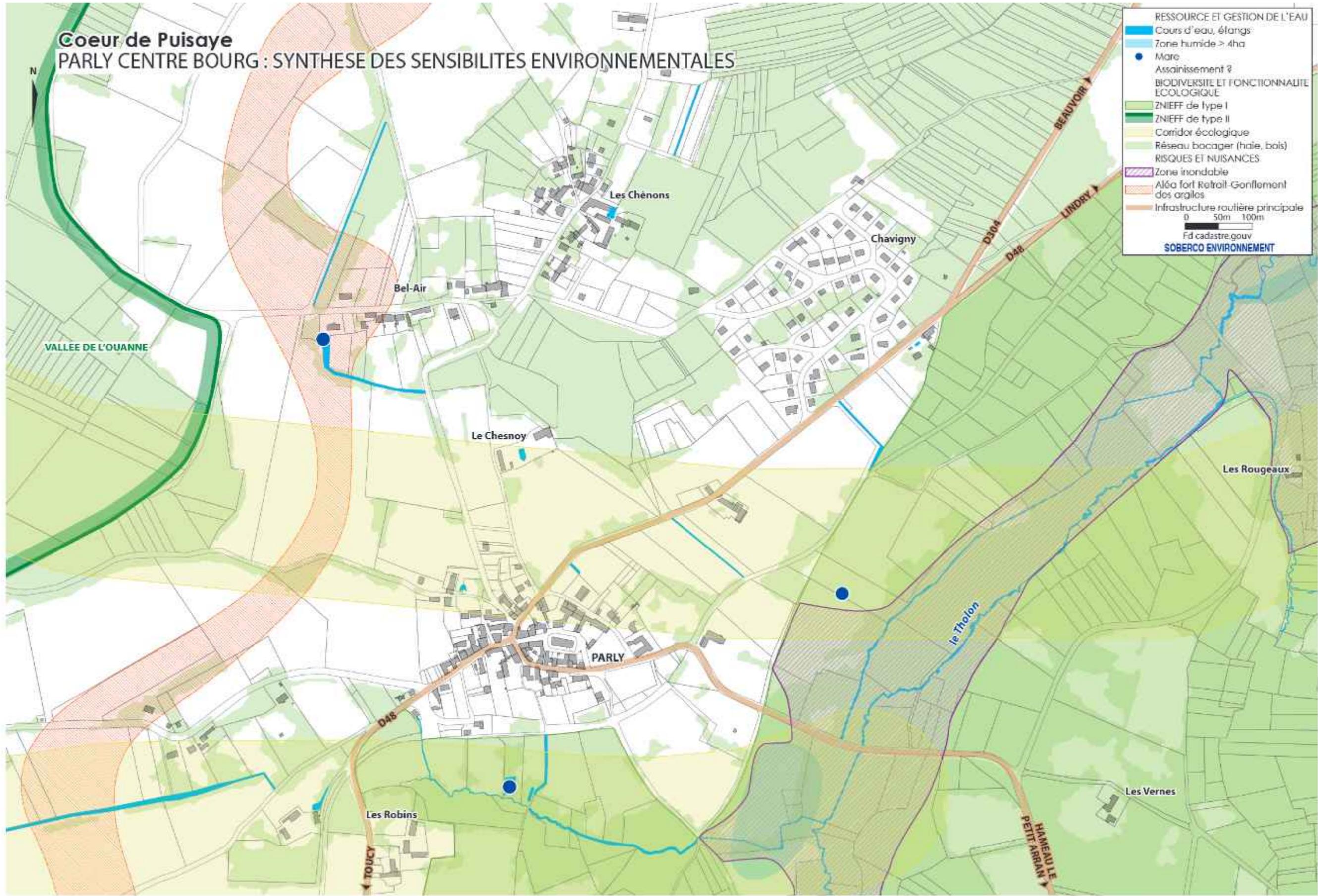
URBICAND N  
0 250 500 m

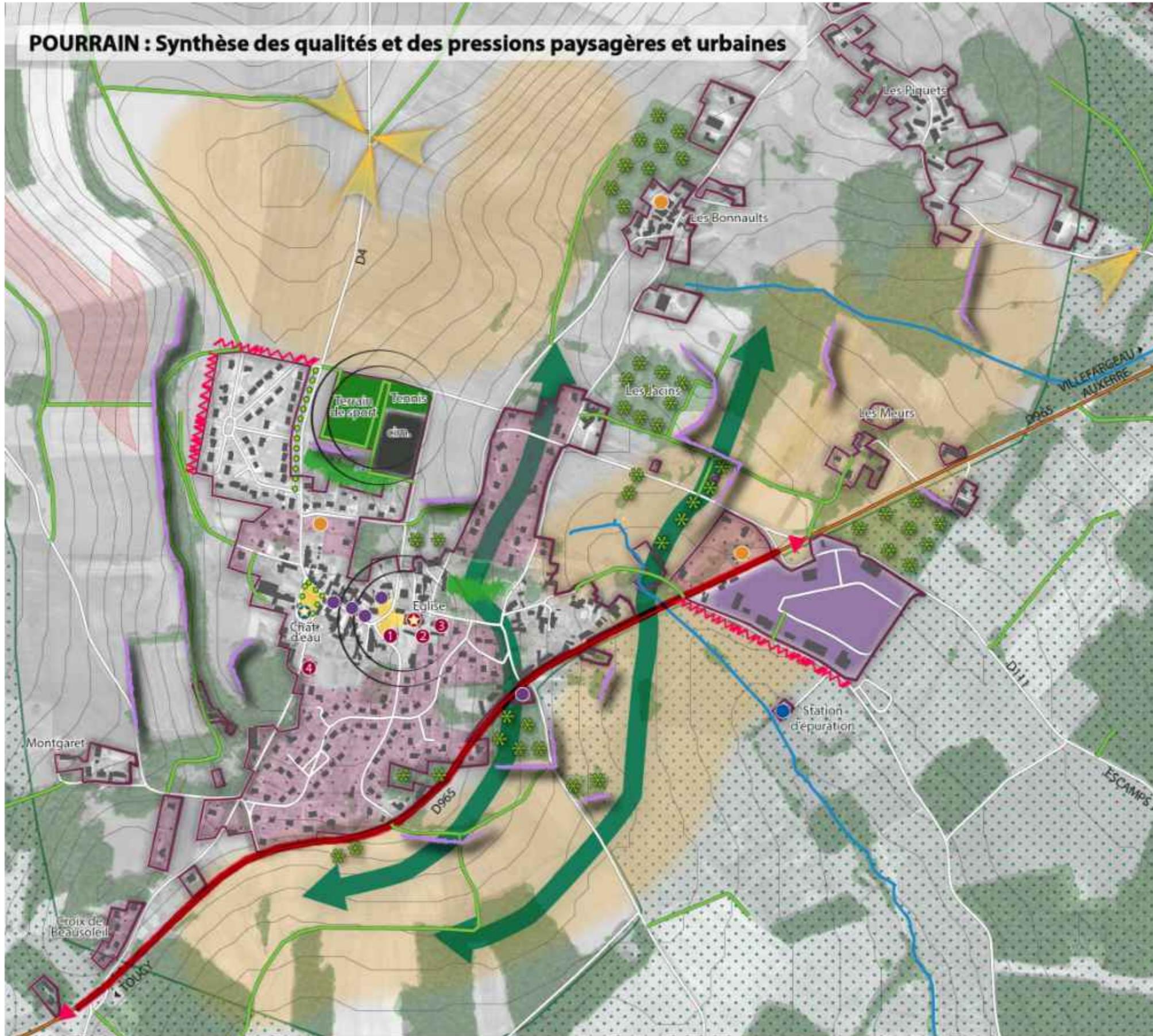












#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF de type II - corridor écologique)
- Aléa fort : retrait et gonflement des argiles
- Boisements - haie - ripisylve
- Continuités paysagères
- Jardins
- Vergers
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- ● Alignement d'arbres structurant
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Espaces d'intérêt paysager

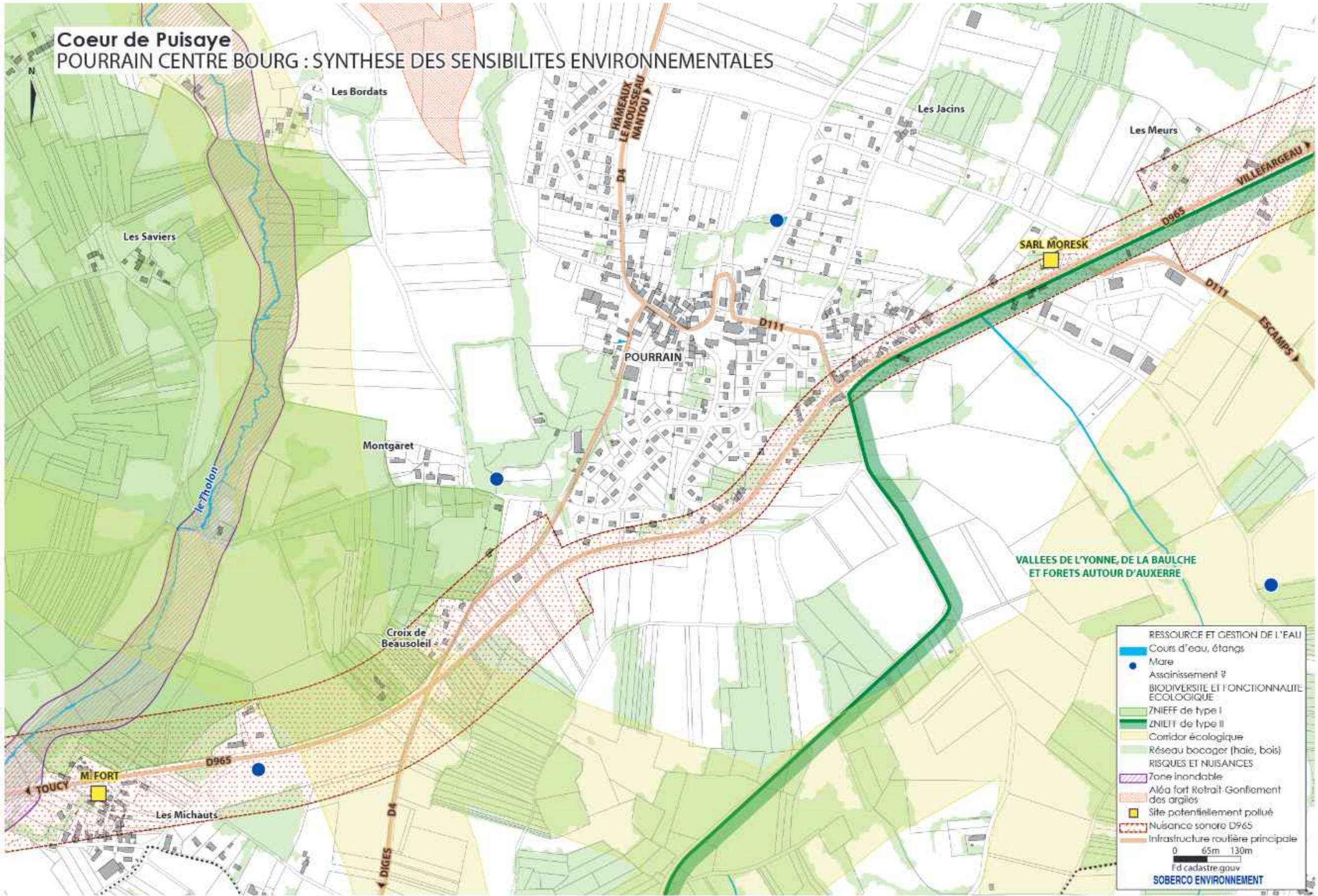
##### 2. Armature urbaine

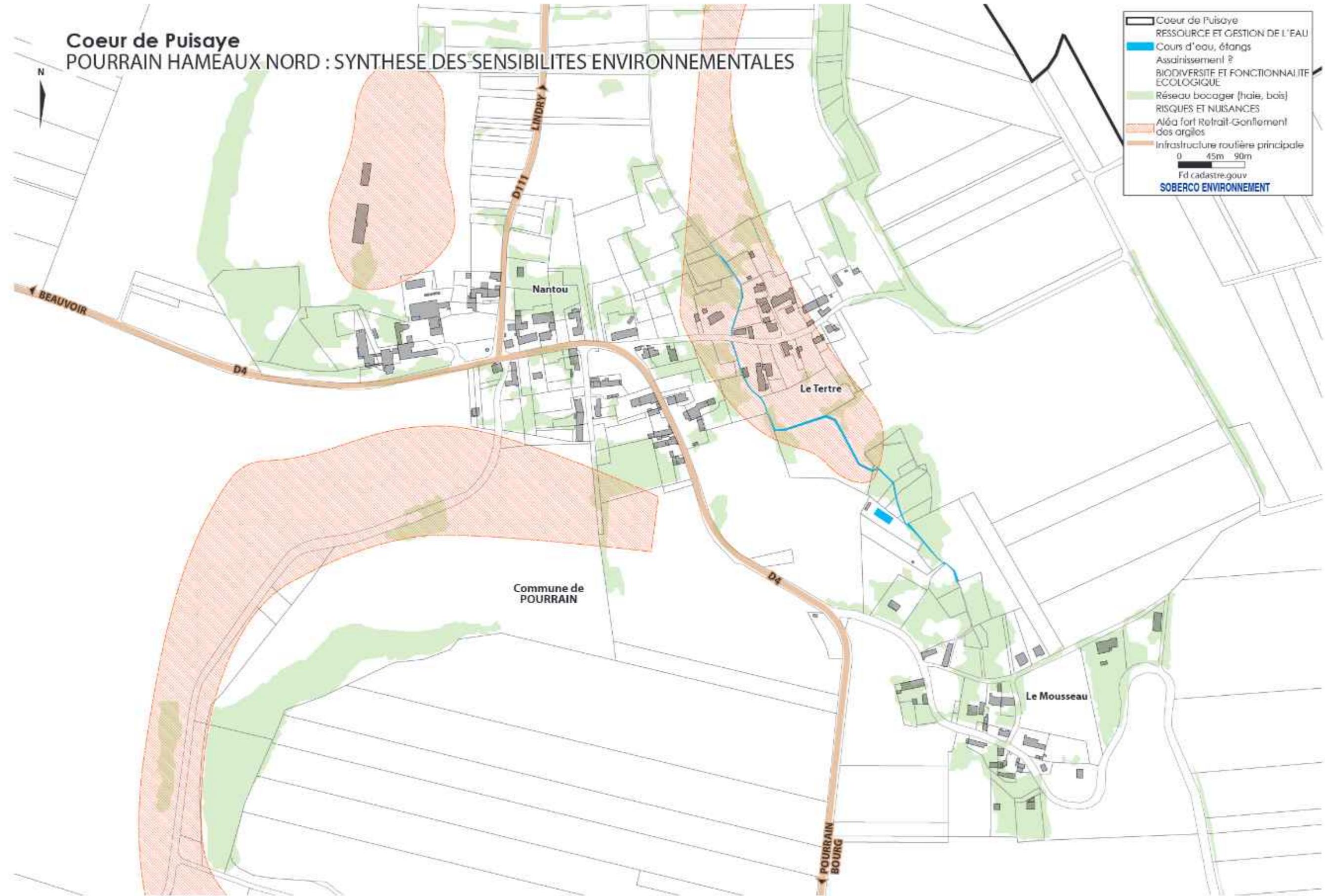
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Rues présentant un caractère routier
- Cheminements doux existants
- Places
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

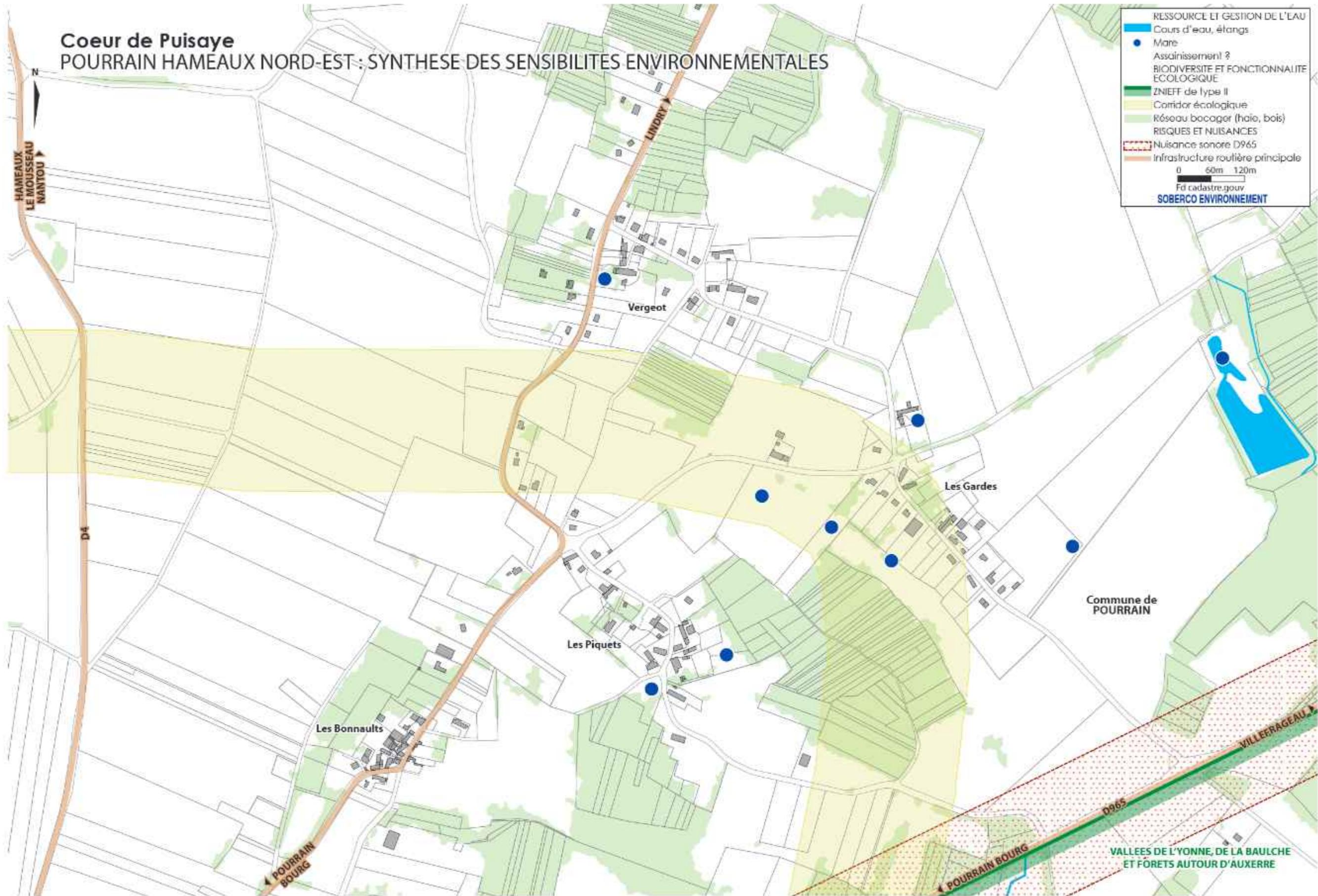
##### 3. Espaces de vie et centralité

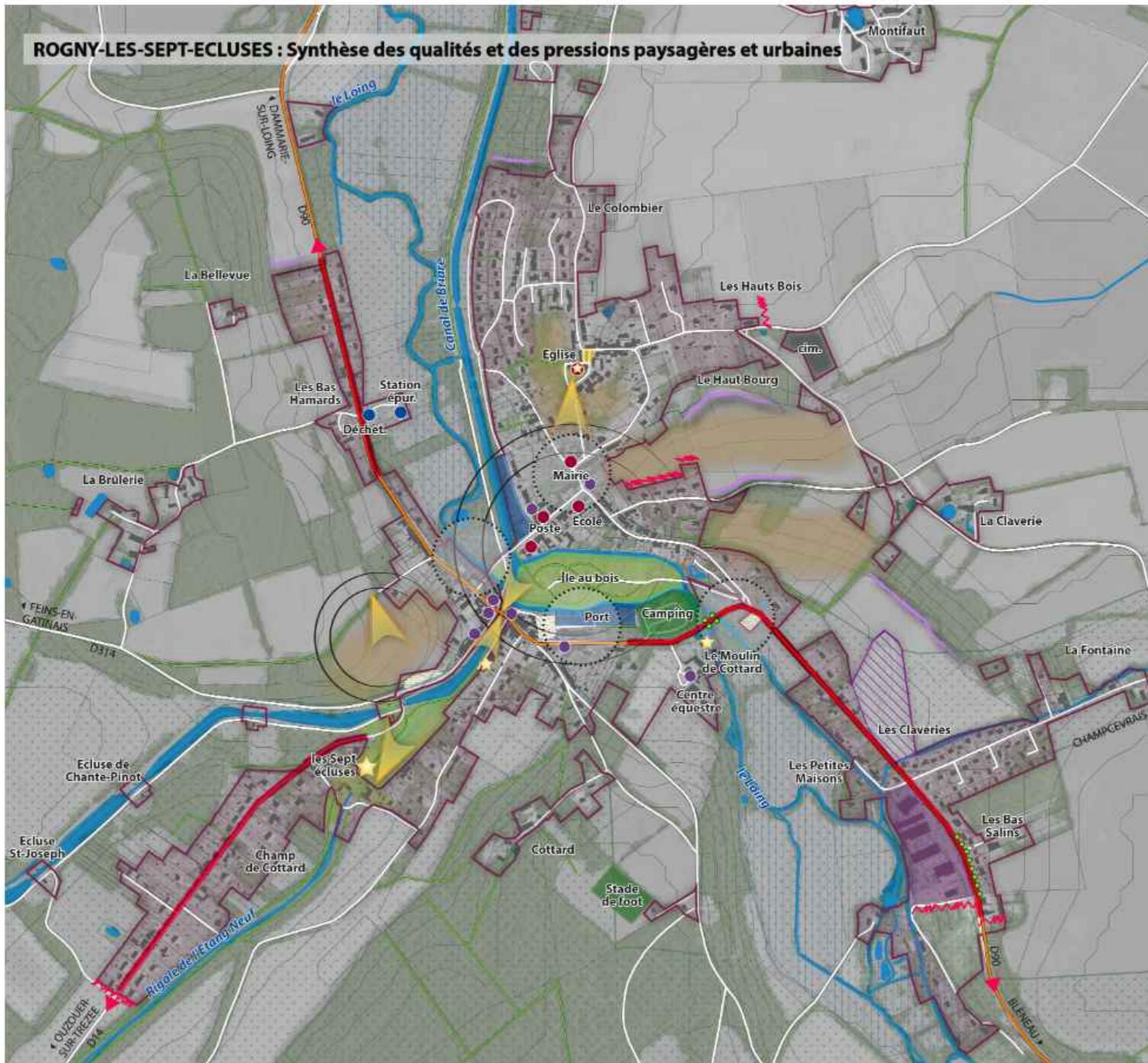
- Equipements accueillant du public
  - 1 Mairie
  - 2 Ecole primaire
  - 3 Ecole maternelle - centre de loisirs
  - 4 Salle des fêtes - gymnase
- Equipements liés à l'eau
- Terrains de sport
- Cimetière
- Services : café - pharmacie - boulangerie - agence immobilière
- Entreprises : exploitation agricole - artisans
- Zone artisanale faisant office de parking relais
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND  
0 250 500 m  
N









#### Légende

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF II - Zone humide - corridor)
- Zone inondable
- Trame verte (boisements - haie - ripisylve)
- Parc - espace vert
- Alignement d'arbres
- Repères paysagers et urbains
- Points de vues
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Espace d'intérêt paysager

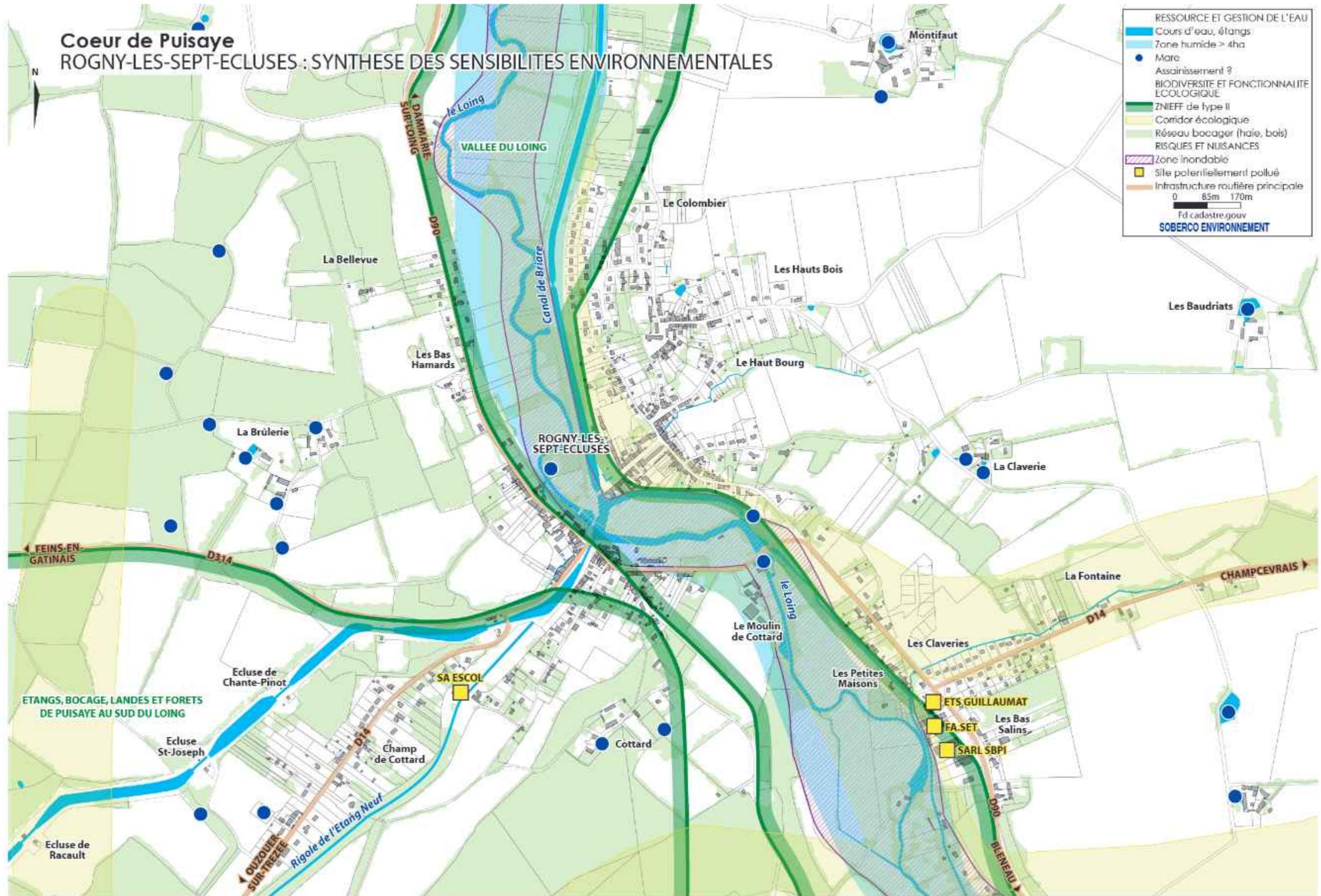
##### 2. Armature urbaine

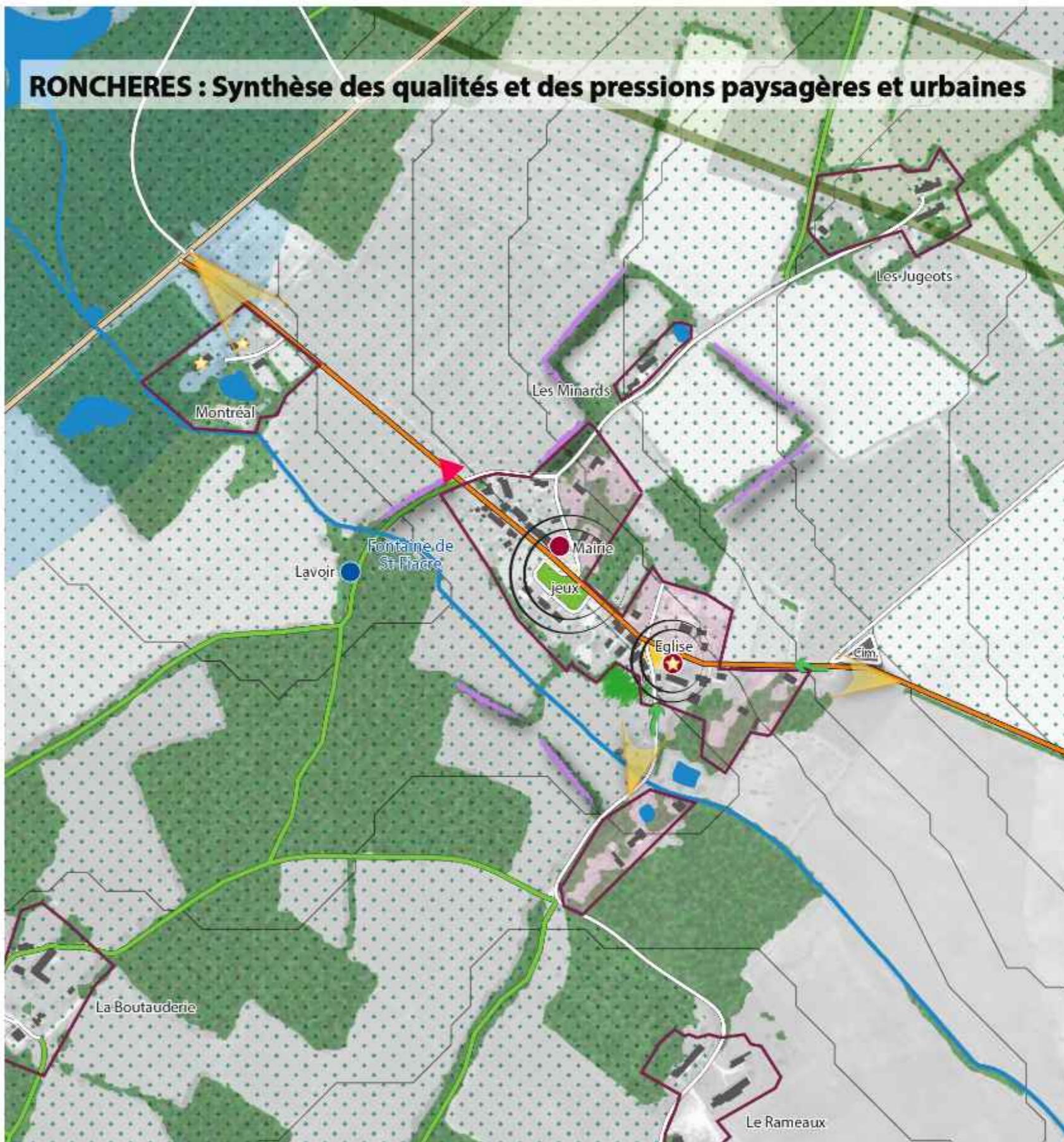
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Lotissement communal viabilisé
- Bâtiments
- Rues principales
- Rues secondaires
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Points d'accroche interquartiers
- Rue présentant un caractère routier
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et de centralité

- Equipements accueillant du public
- Services - petits commerces
- Zones d'activités
- Espaces de loisirs
- Cimetière
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND  
0 250 500 m





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Curbe de niveau topographique équidistante à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF de type I - corridor)
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Jardin potager
- Espace vert
- Repères paysagers et urbains
- Points de vue remarquables
- Entrée de ville de qualité

##### 2. Armature urbaine

- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

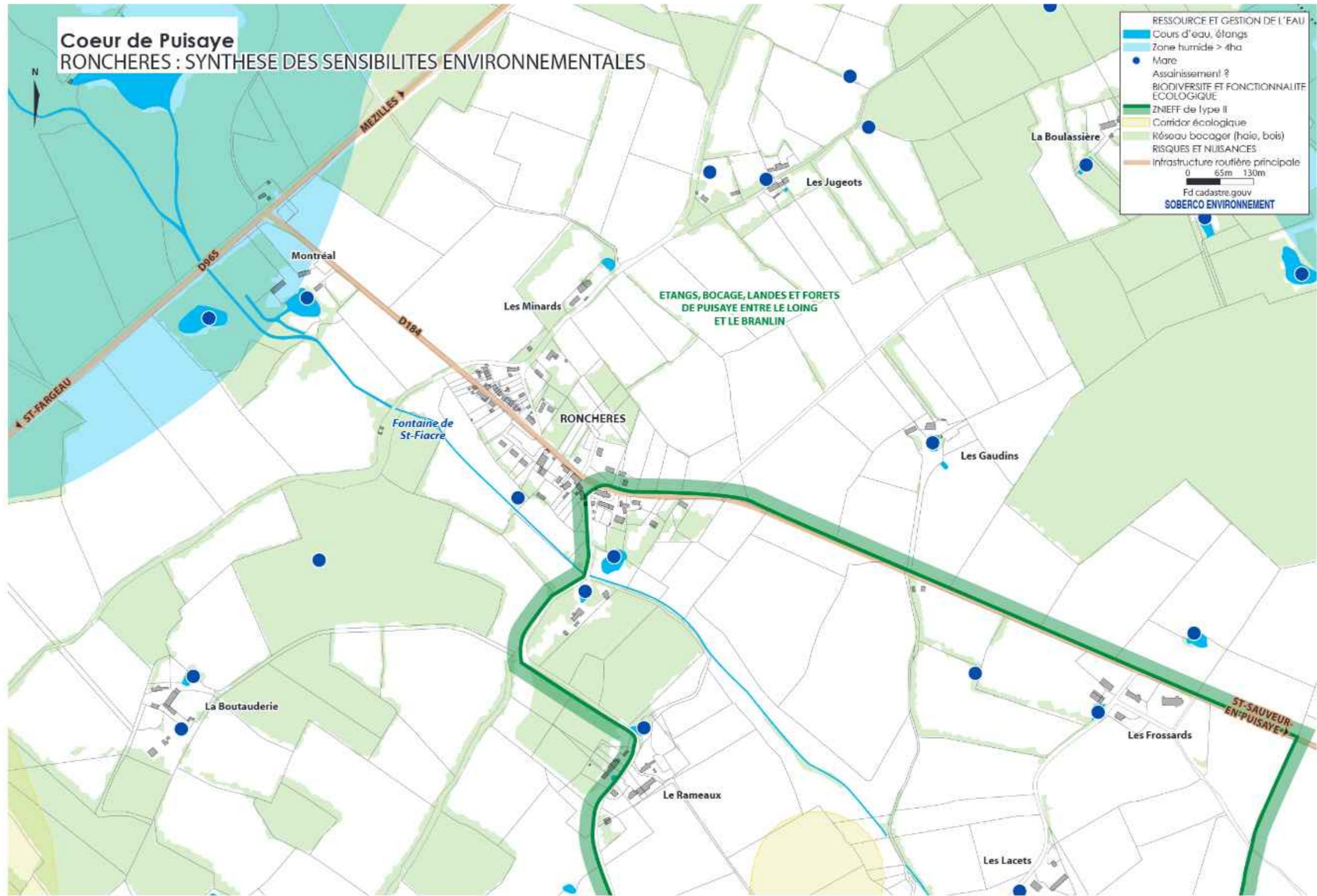
##### 3. Espaces de vie et centralité

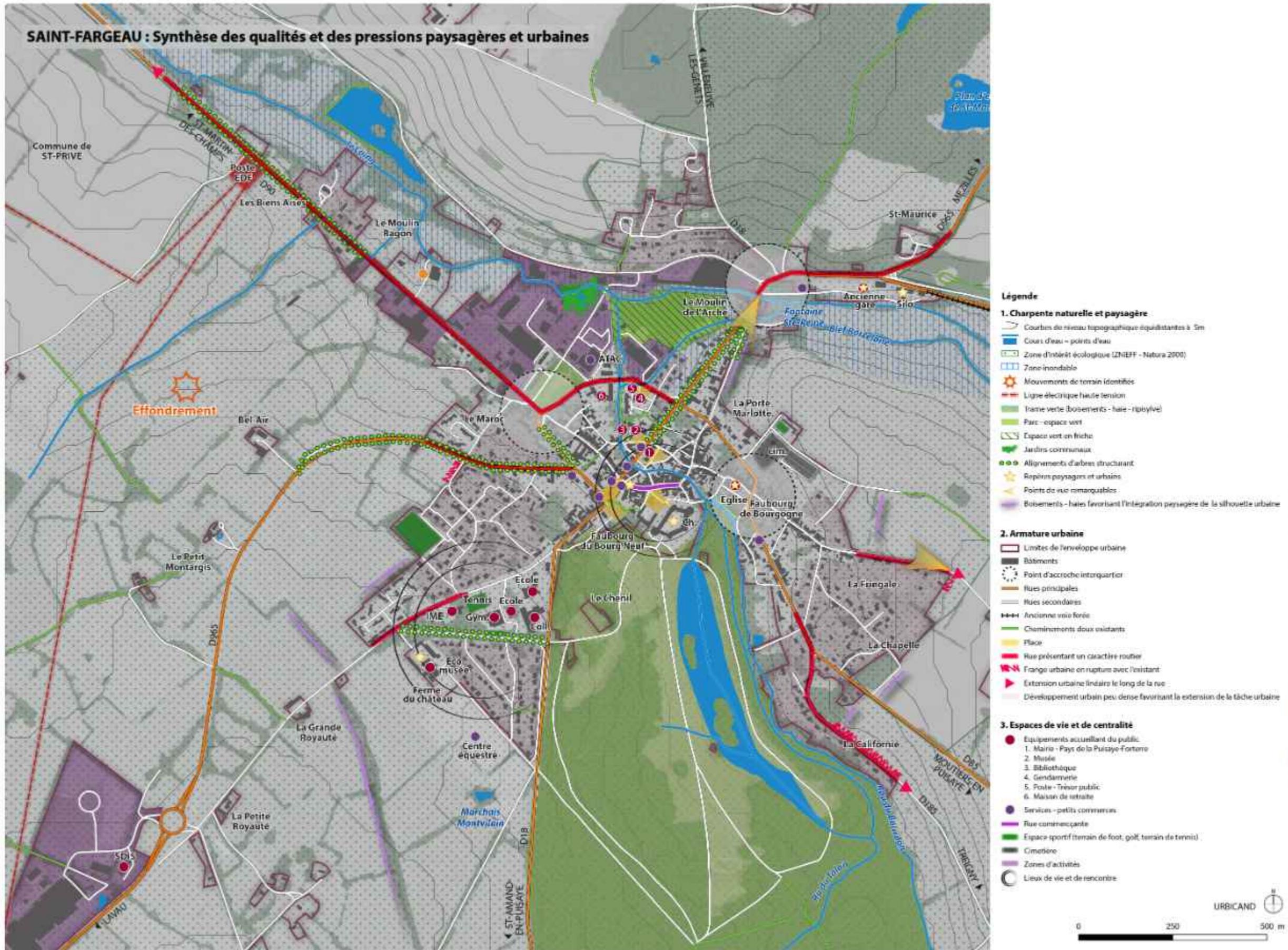
- Equipements accueillant du public
- Equipements liés à l'eau ou à la gestion des déchets
- Cimetière
- Lieux de vie et de rencontre

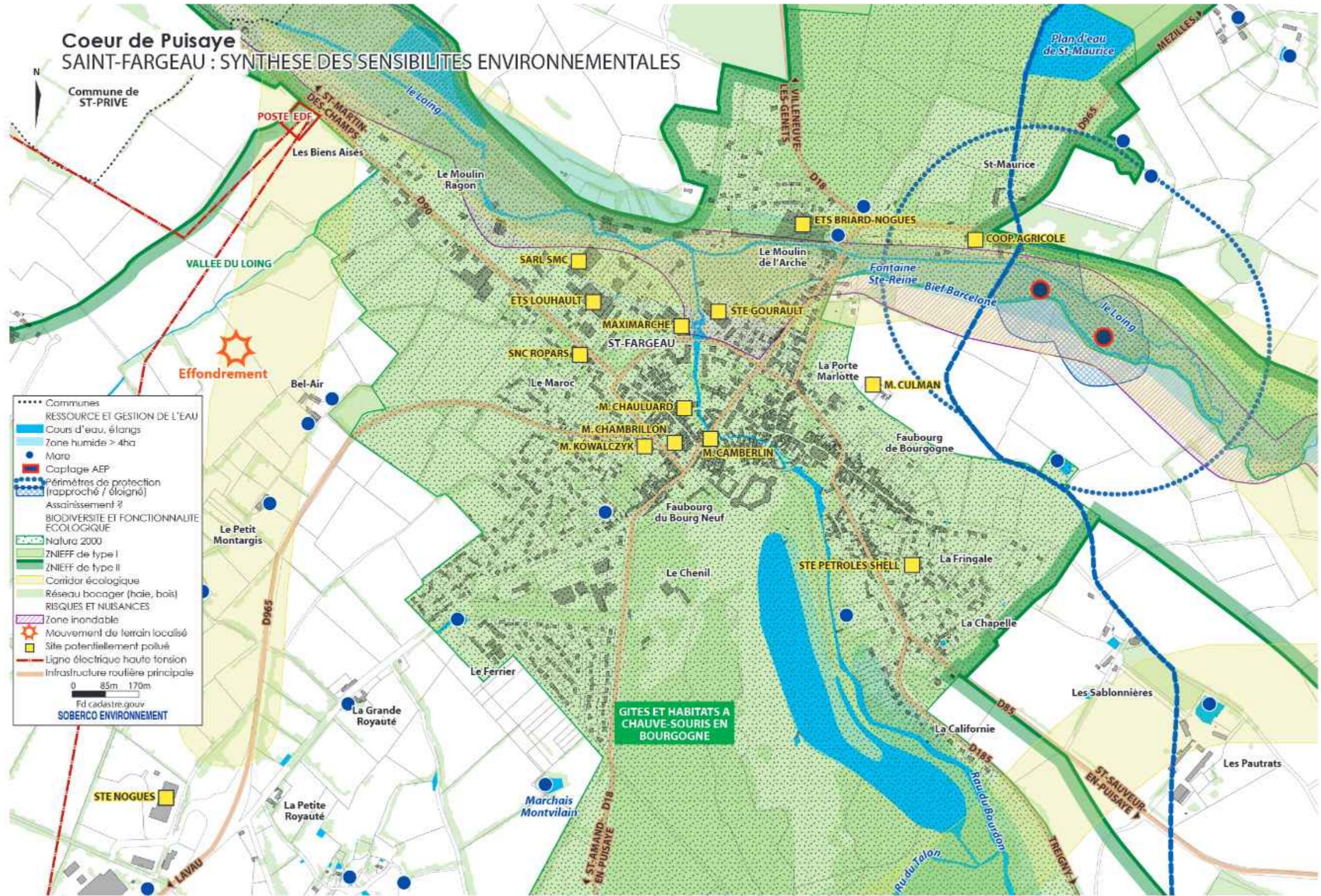
URBICAND

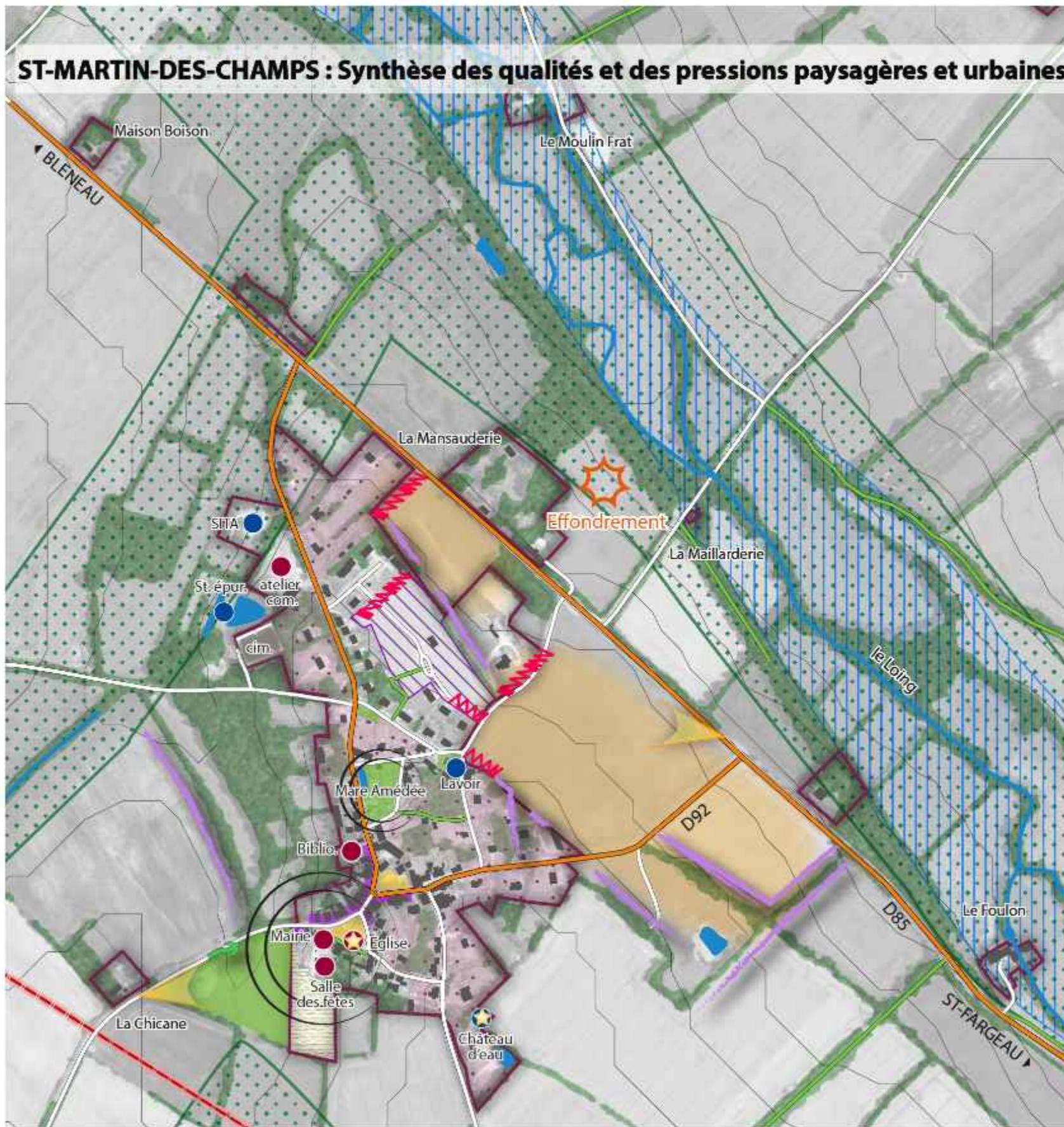


0 250 500 m









#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF II - zone humide - corridor)
- Zone inondable
- Mouvements de terrain identifiés
- Ligne électrique haute tension
- Trame verte : boisements - haie - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Zone de loisirs
- Repères paysagers et urbains
- Points de vue
- Espaces d'intérêt paysager
- Entrée de ville de qualité

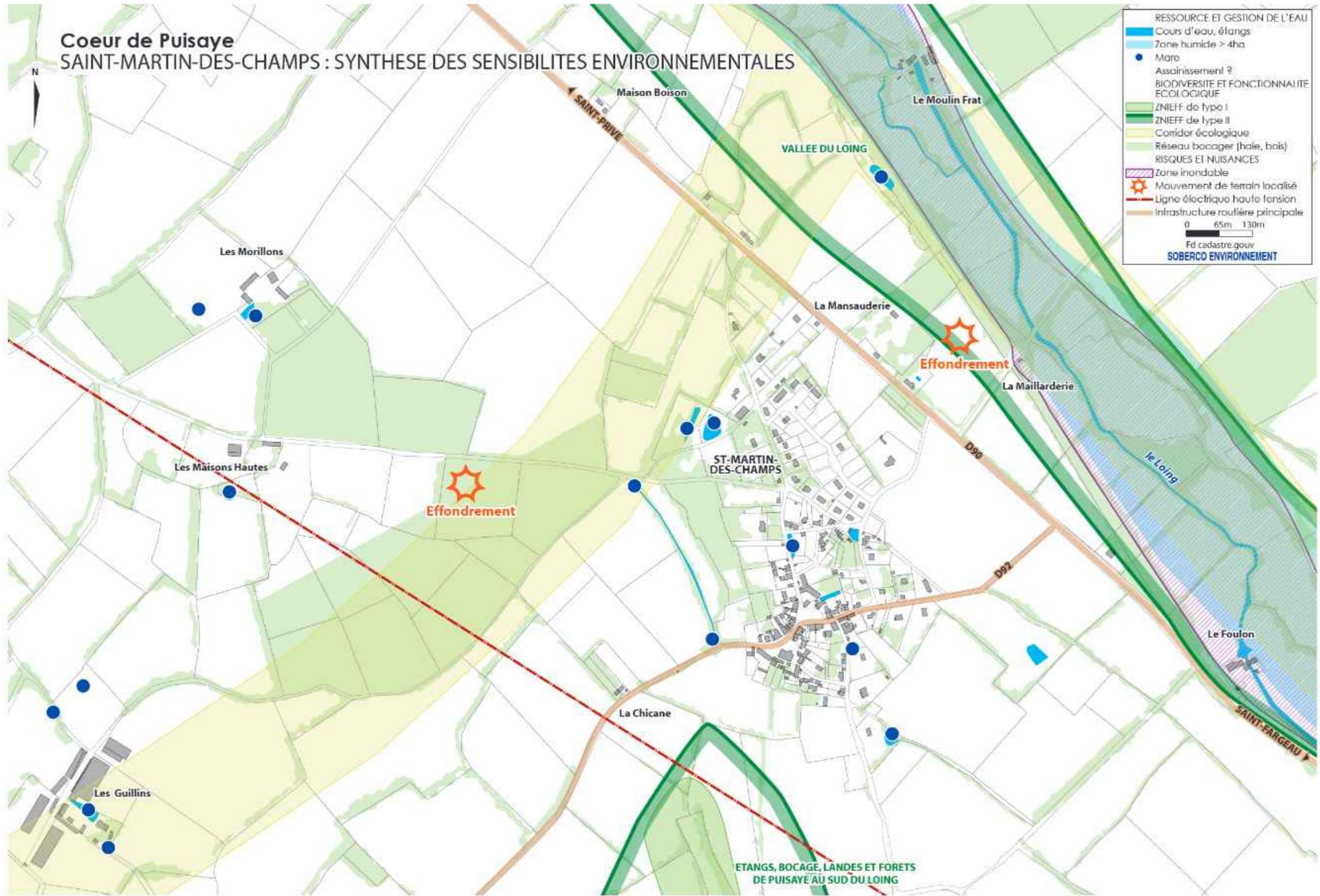
##### 2. Armature urbaine

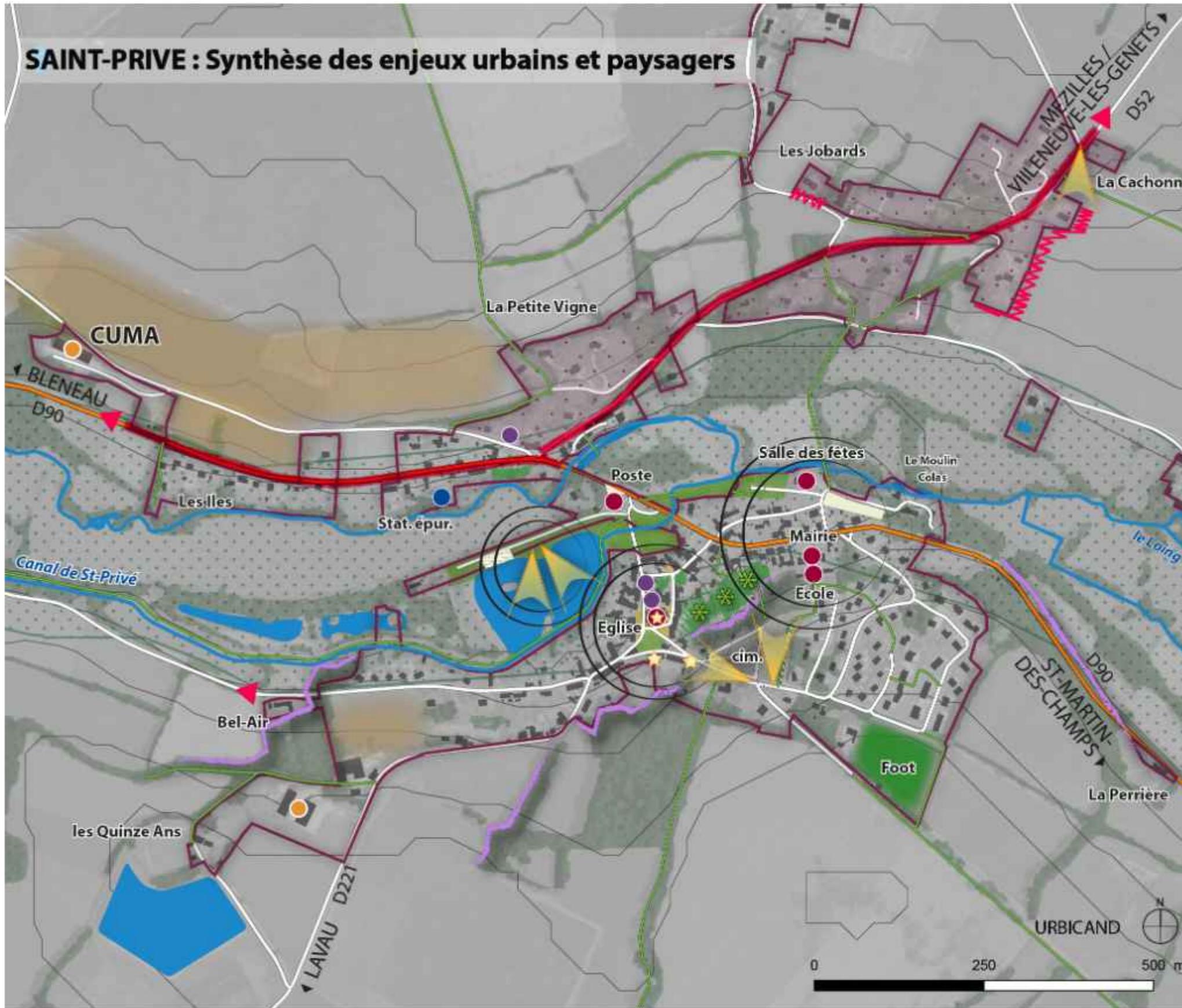
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Lotissement communal viabilisé
- Rue principale
- Rues secondaire
- Front urbain de qualité
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Equipement liés à l'eau
- Cimetière
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND N  
0 250 500 m





#### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF II - zone humide - corridor)
- Trame verte : boisements - haie - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Espace vert
- Jardins potagers
- Vergers
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Espace d'intérêt paysager

#### 2. Armature urbaine

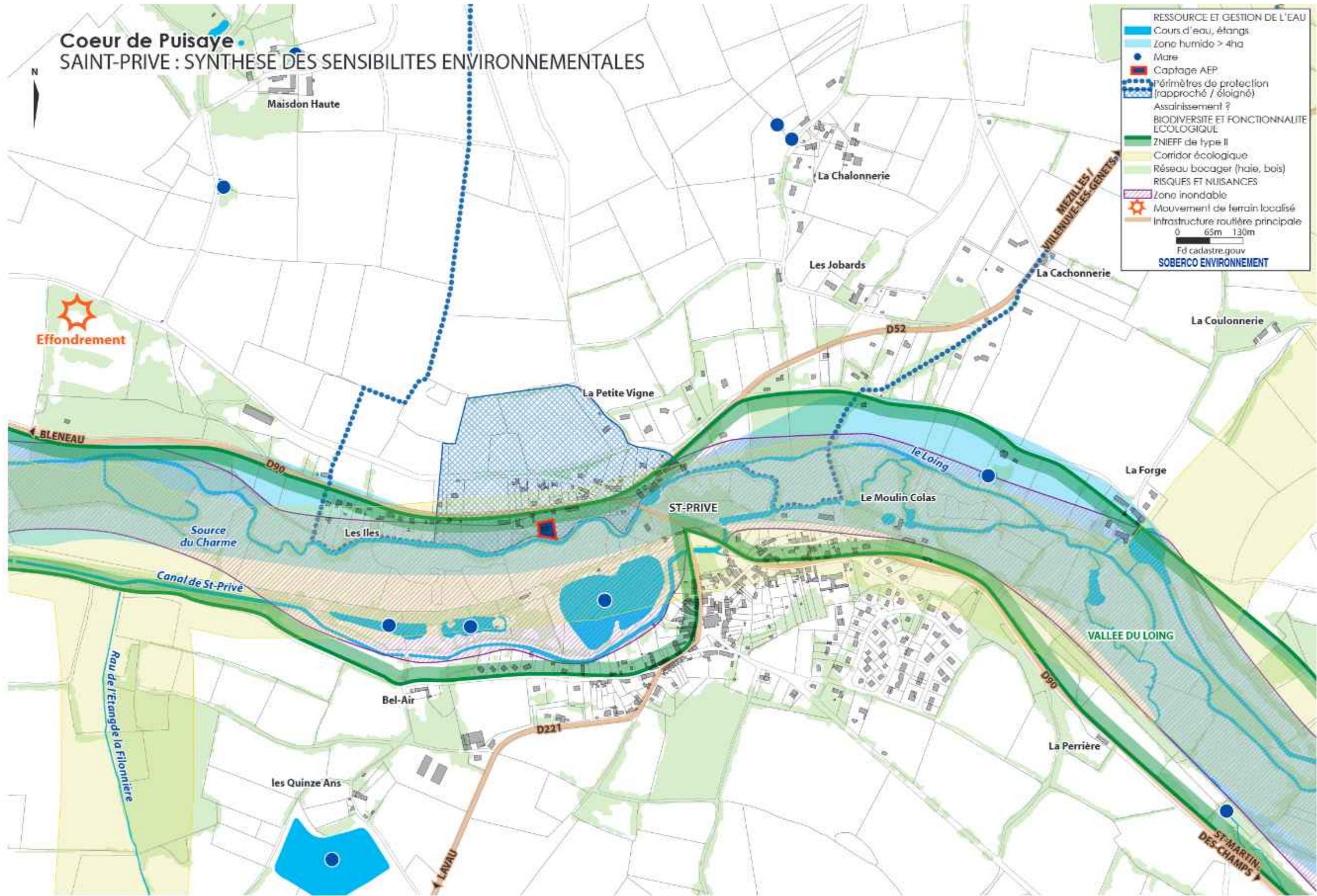
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Rue présentant un caractère routier
- ▶ Extension linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

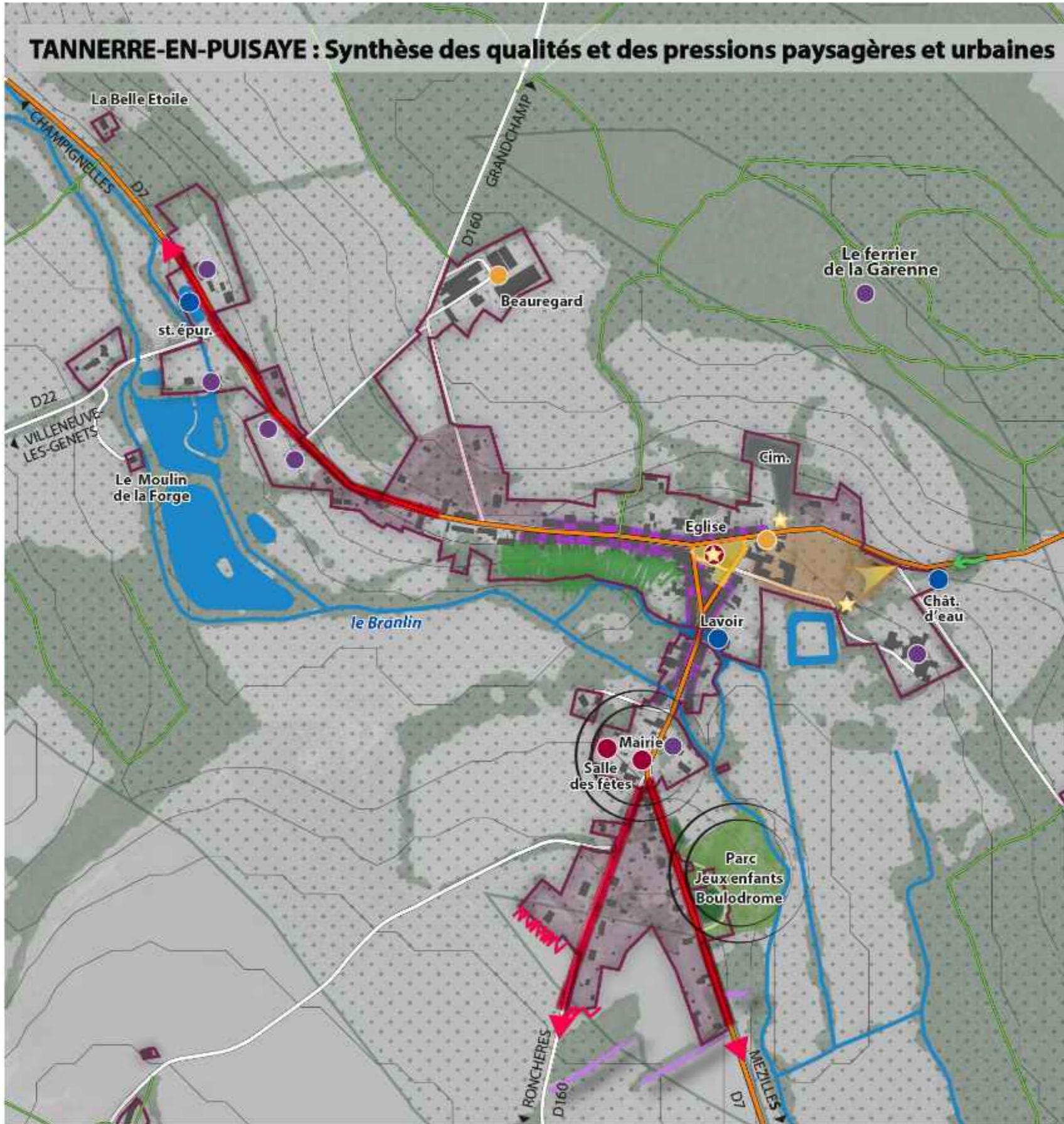
#### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Equipement liés à l'eau
- Cimetière
- Equipement sportif et de loisirs
- Services : restaurant - commerce
- Exploitation agricole
- Lieux de vie et de rencontre

#### 4. Questionnements

- Recherche de densification de l'enveloppe urbaine existante
- ◀ Renforcement des centralités existantes
- ◀ Connexions douces à étudier
- Maintien des espaces d'intérêt paysager
- >> Prise en compte des espaces d'intérêt écologique





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (zone humide-ZNIEFF II - corridor)
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Espace vert
- Jardins
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables
- Espace d'intérêt paysager
- Entrée de ville de qualité

##### 2. Armature urbaine

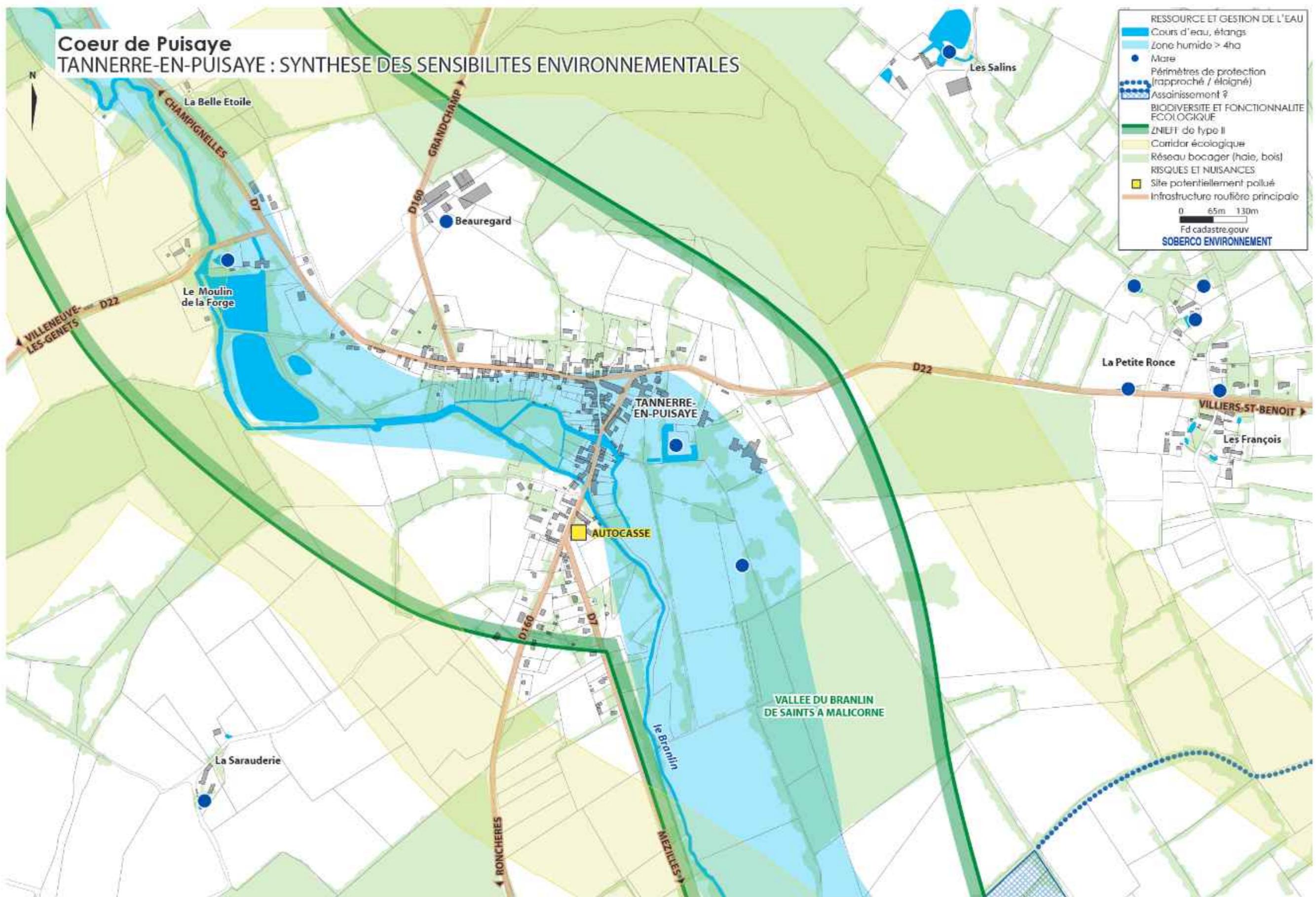
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaire
- Front urbain de qualité
- Rue présentant un caractère routier
- Extension linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
  - Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

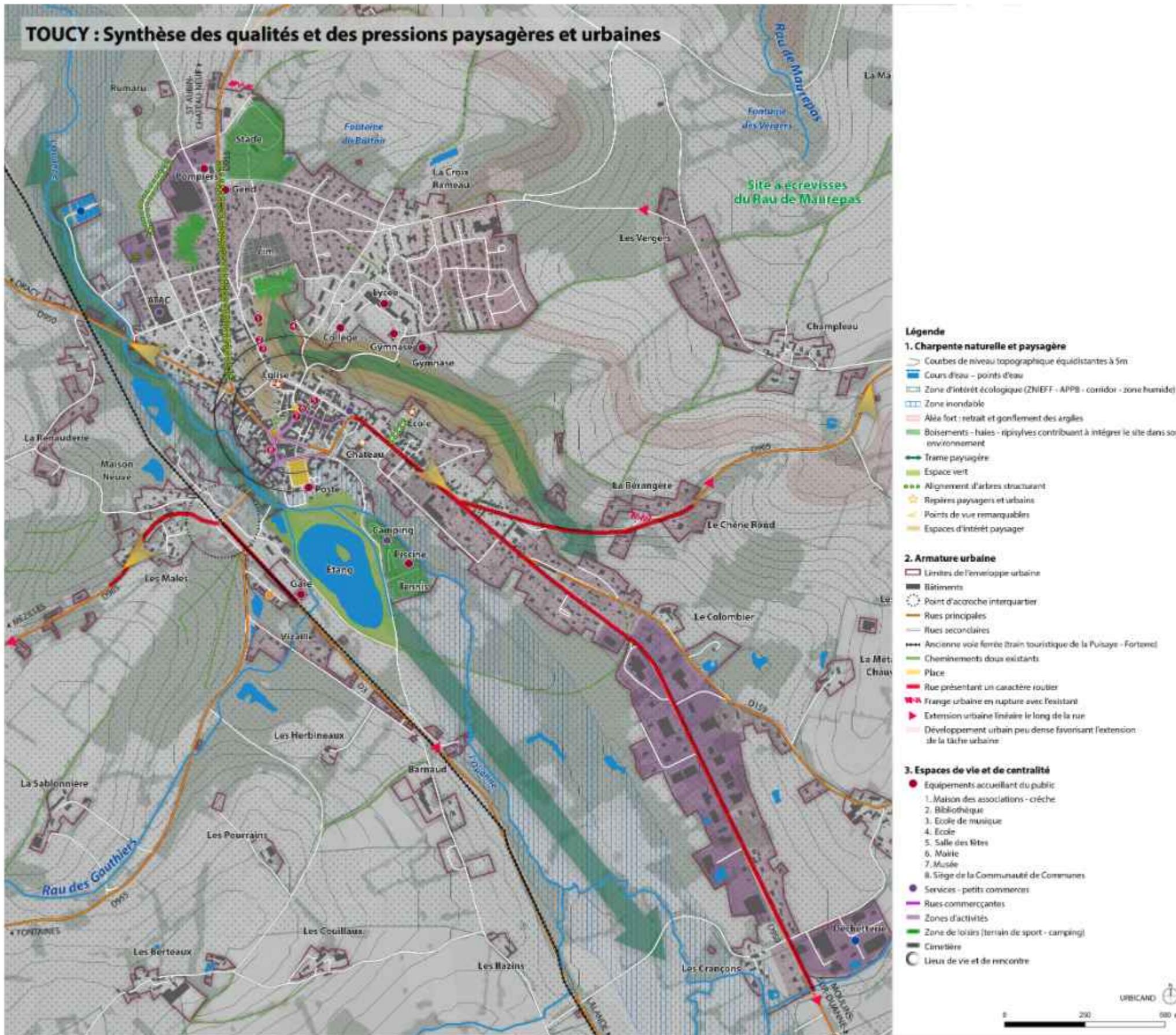
##### 3. Espaces de vie et centralité

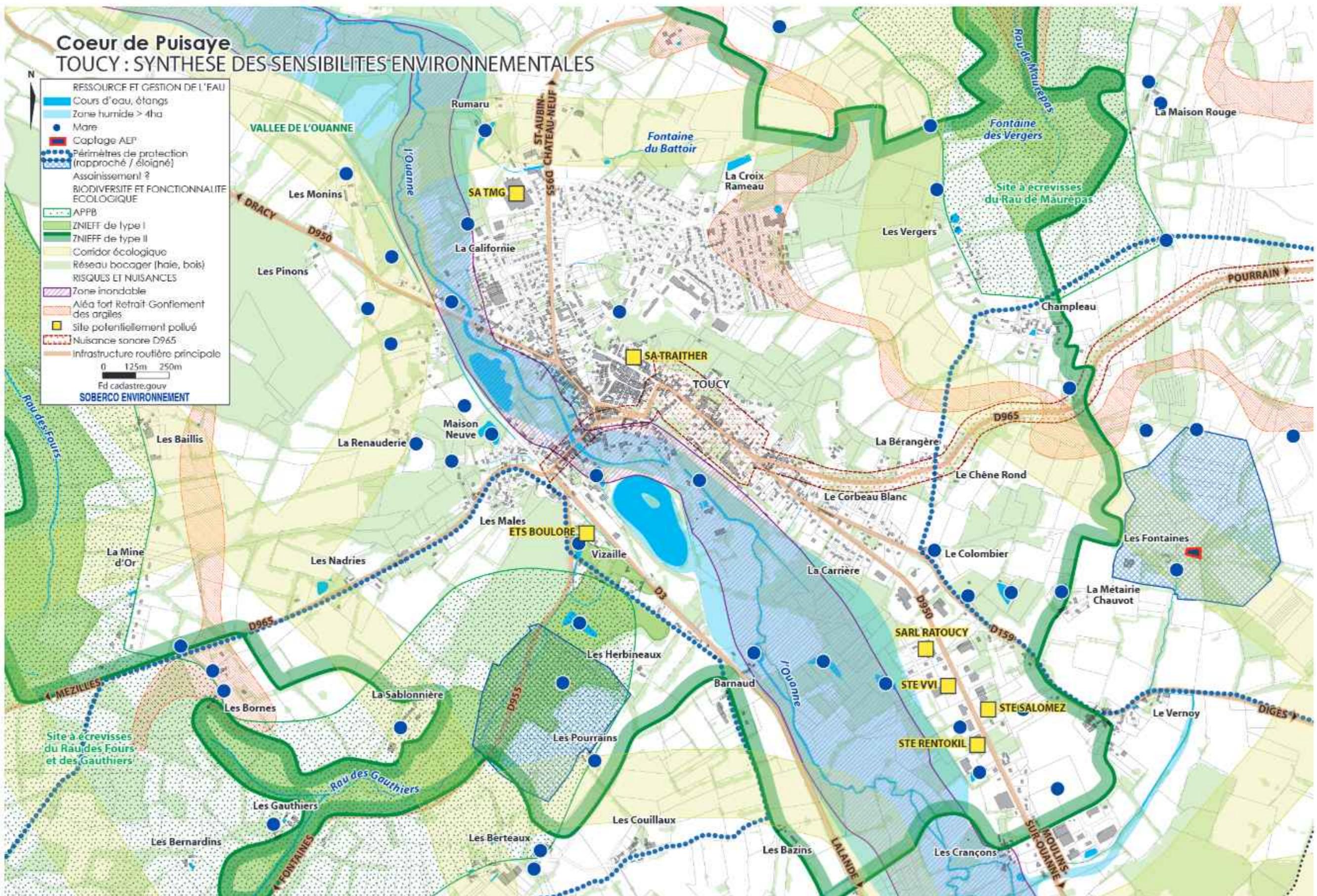
- Equipements accueillant du public
- Equipement liés à l'eau
- Cimetière
- Equipement sportif et de loisirs
- Services : restaurant - hébergement
- Ferme equestre - exploitation agricole
- Lieux de vie et de rencontre

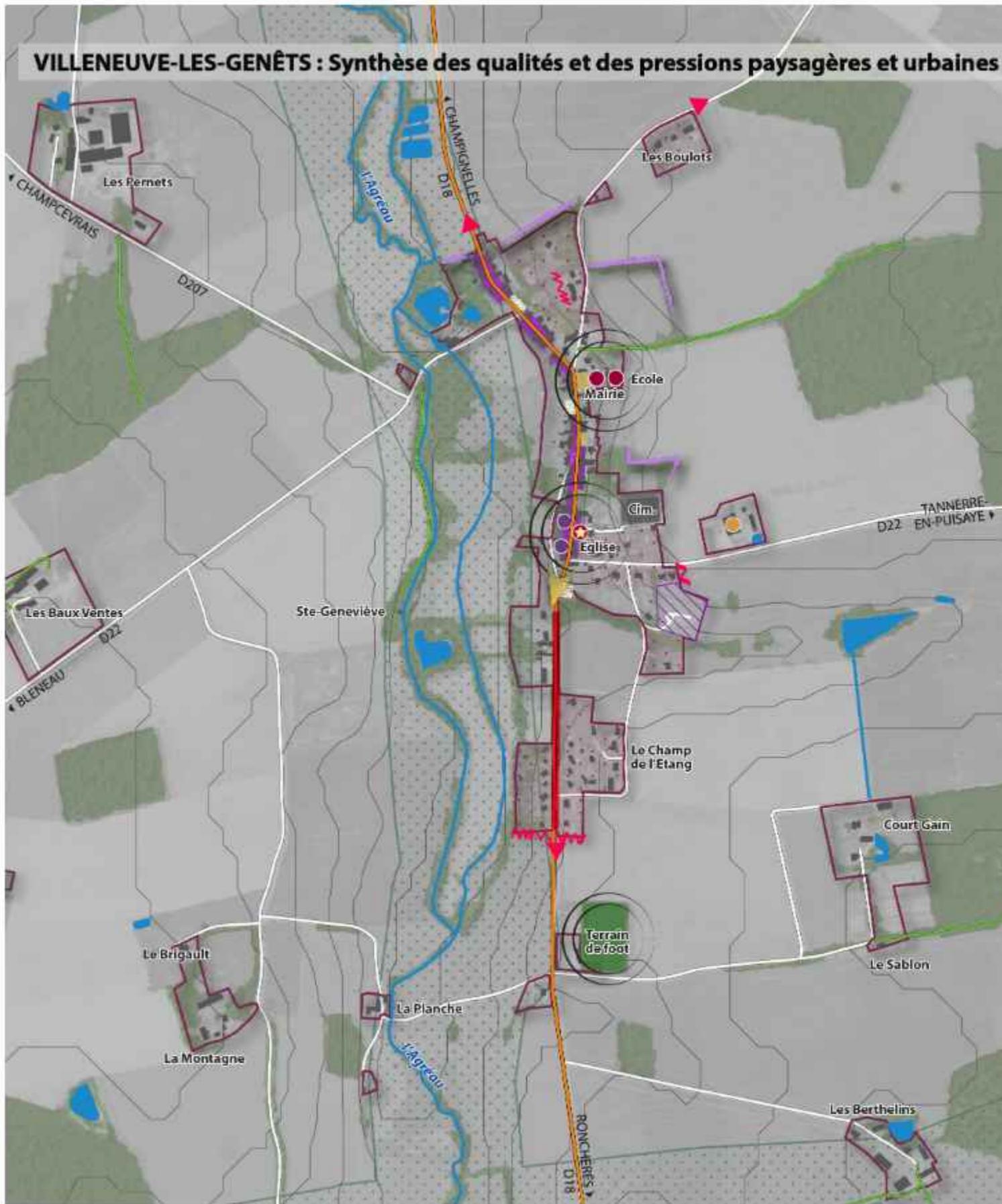
N











#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbes de niveau topographique équidistantes à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Zone d'intérêt écologique (zone humide - corridor)
- Trame verte : boisements - haie - ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- ★ Repère paysager et urbain
- Point de vue remarquable

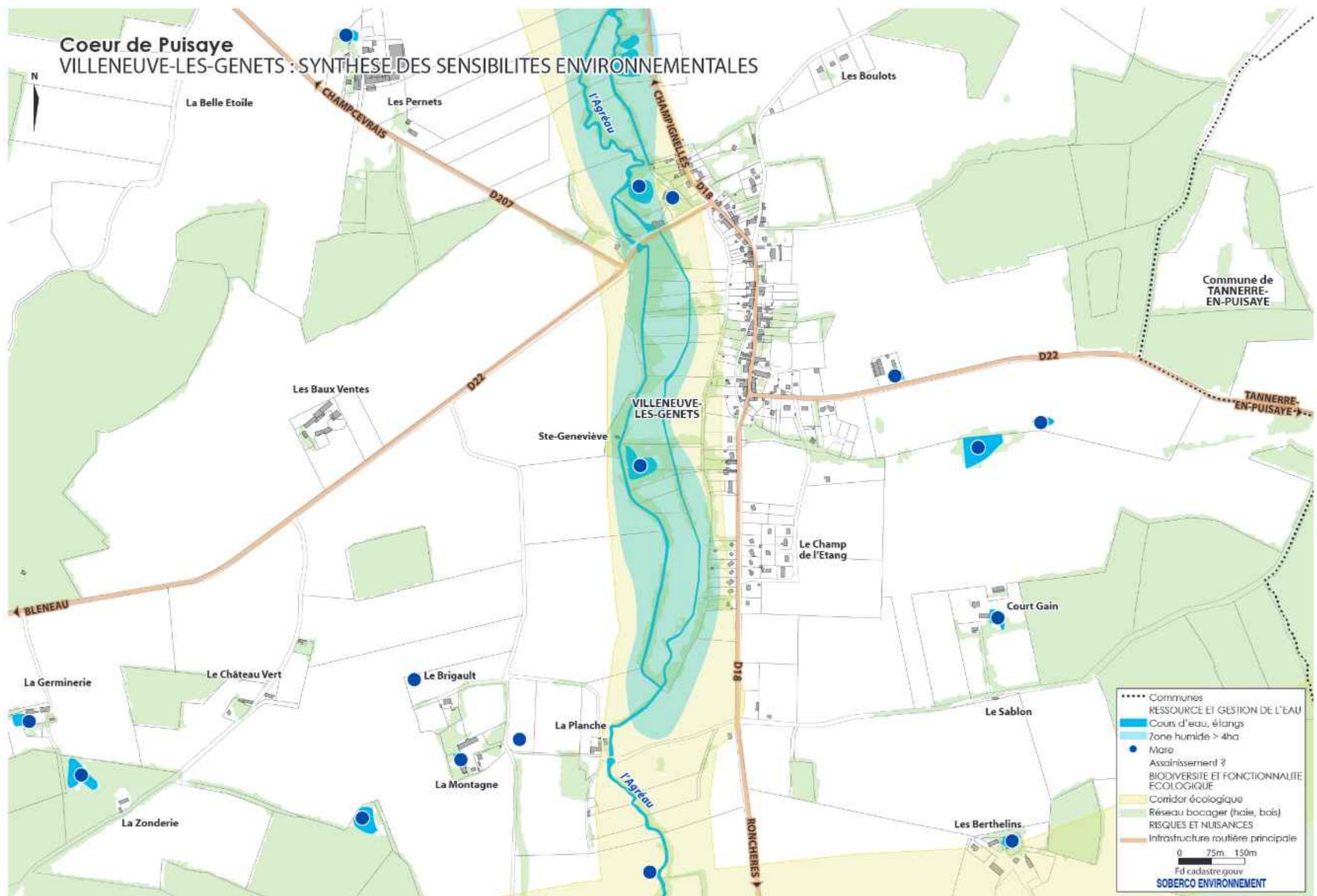
##### 2. Armature urbaine

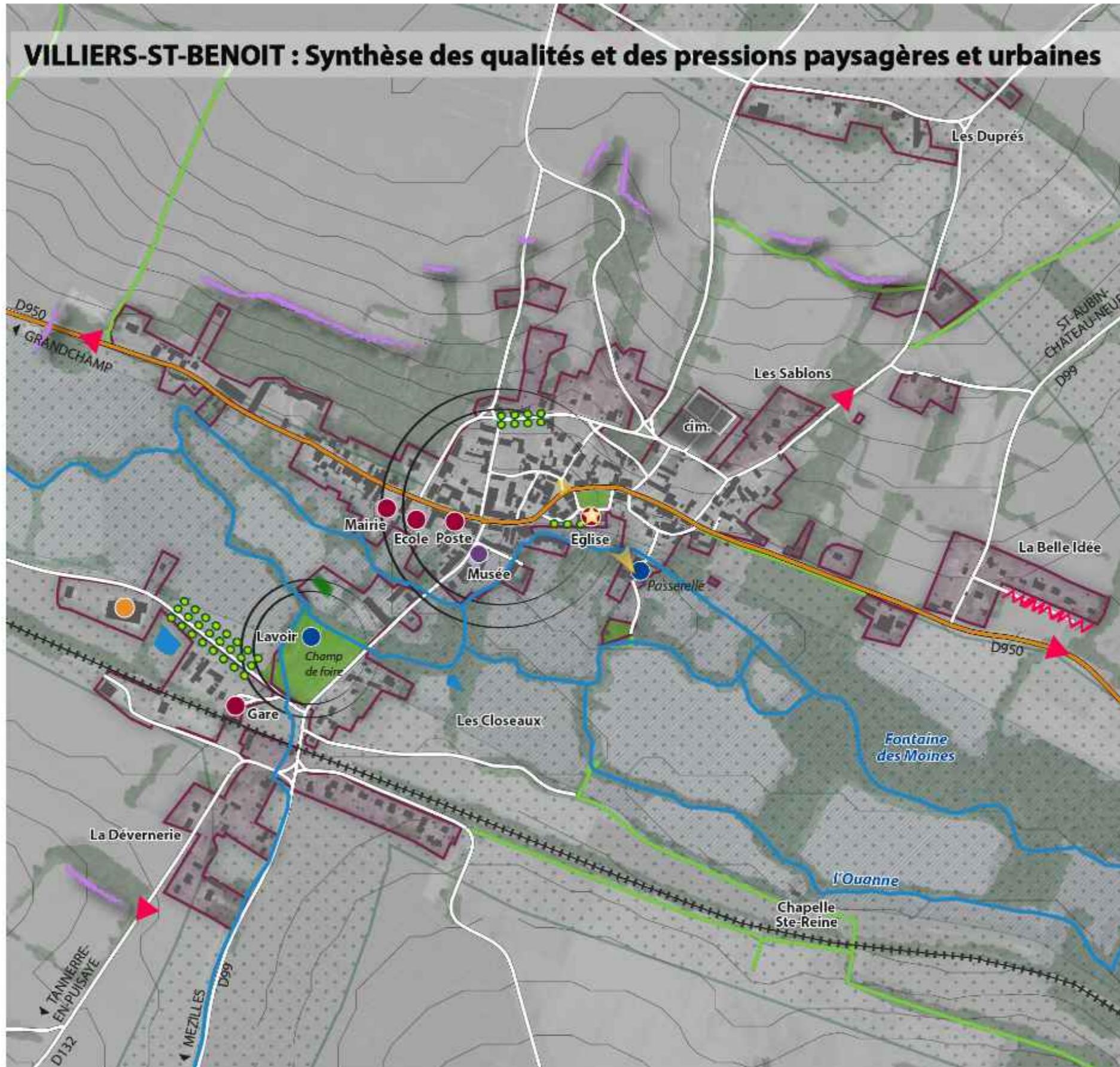
- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Lotissement communal viabilisé
- Rue principale
- Rues secondaires
- Front urbain de qualité
- Rue présentant un caractère routier
- Extension linéaire le long de la rue
- Cheminements doux existants
- Place
- Parking
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- Développement urbain peu dense favorisant la extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Cimetière
- Terrain de foot
- Services : bar - restaurant
- Exploitation agricole
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND  
0 250 500 m  
N





#### LEGENDE

##### 1. Charpente naturelle et paysagère

- Courbe de niveau topographique équidistante à 5m
- Cours d'eau – points d'eau
- Risque naturel : (zone inondable)
- Zone d'intérêt écologique (ZNIEFF de type II - corridor)
- Trame verte : boisements, haie, ripisylve
- Boisements - haies favorisant l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- ● Alignement d'arbres structurant
- Espaces verts
- ★ Repères paysagers et urbains
- ▲ Points de vue remarquables

##### 2. Armature urbaine

- Limites de l'enveloppe urbaine
- Bâtiments
- Rue principale
- Rues secondaires
- Ancienne voie ferrée (train touristique Puisaye Forterre - Cyclorail)
- Cheminements doux existants
- Placette
- Frange urbaine en rupture avec l'existant
- ▶ Extension urbaine linéaire le long de la rue
- Développement urbain peu dense favorisant l'extension de la tâche urbaine

##### 3. Espaces de vie et centralité

- Equipements accueillant du public
- Equipements liés à l'eau
- Terrains de tennis
- Cimetière
- Services
- Exploitation agricole - artisan
- Lieux de vie et de rencontre

URBICAND

