

Commune de Presles (95) Révision du Plan Local d'Urbanisme de Presles

Diagnostic paysager



Décembre 2023



Sommaire

A - Présentation générale	p.3
A-1. Contexte général	
A-2. Contexte urbain	
B- Socle physique	p.5
B-1. Relief	
B-2. La trame bleue, l'hydrographie	
B-3. Géologie	
B-4. La trame verte du grand paysage	
C - Grandes entités et dynamiques paysagère	p.11
C-1. Grandes dynamiques du paysage	
C-2. Evolution urbaine	
C-3. Entités paysagères	
3a- L'Atlas des Paysages du Val d'Oise	
3b- La Charte du PNR Oise-Pays de France	
3c- Les grandes entités paysagères communales	
3d- Sous-unités : Les plateaux	
3d- Sous-unités : Les coteaux	
3d- Sous-unités : Le fond de vallée habité	
3d- Sous-unités : Le fond de vallée naturel et humide	
D - Perception du paysage rapproché	p.27
D-1. Entrées et limites	
D-2. Trame viaire	
D-3. Points de repères et vues	
D-4. Eléments du patrimoine de Presles	
E - Enjeux	p.38
Atlas des Paysages du Val d'Oise, PNR et communal	

A - Présentation générale

A-1. Contexte général



Plan de situation



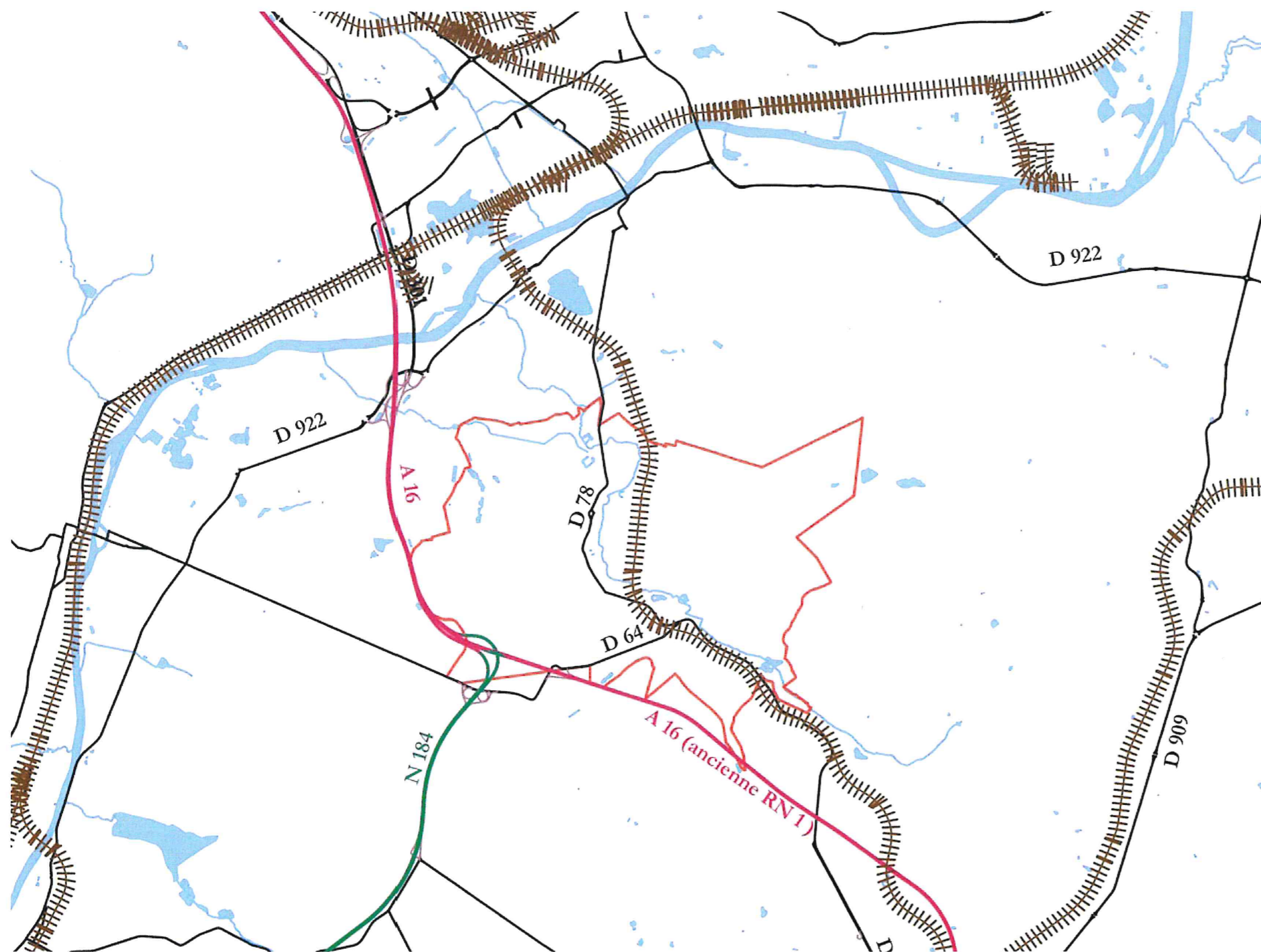
La commune de Presles se situe dans le département du Val d'Oise au nord de la Région Parisienne à une trentaine de kilomètres de Paris.

Elle appartient à la communauté de communes de la vallée de l'Oise et des Trois forêts et fait également partie du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. L'ensemble de la commune est en site inscrit des Trois Forêts depuis 1976 pour protéger les vallées intermédiaires menacées d'urbanisation».

D'une superficie de 1017 hectares, elle s'inscrit en fond de la vallée du ru de Presles, entre la forêt domaniale de Carnelle à l'est et de l'Isle-Adam à l'ouest.

Les communes limitrophes sont celles de l'Isle-Adam, Nointel, Mours, Saint Martin du Tertre, Maffliers, Nerville La Forêt, Beaumont Sur Oise et Noisy Sur Oise. Elle fait partie du canton de L'Isle Adam et de l'arrondissement de PONTOISE.

A-2. Contexte urbain



La commune est desservie par des grands axes de circulation nord-sud principalement, comme l'autoroute A16 (Paris-Dunkerque) à l'ouest, la nationale RN184 et la départementale D78. Seule la départementale D64 traverse le territoire communal d'Ouest en Est.

Presles bénéficie également du passage de la voie ferrée reliant Creil à Paris Nord avec une halte sur le territoire communal : la gare de Presles Courcelles.

- Voie ferrée
- Route Nationale
- Routes Départementales
- Autoroute
- Limites communales

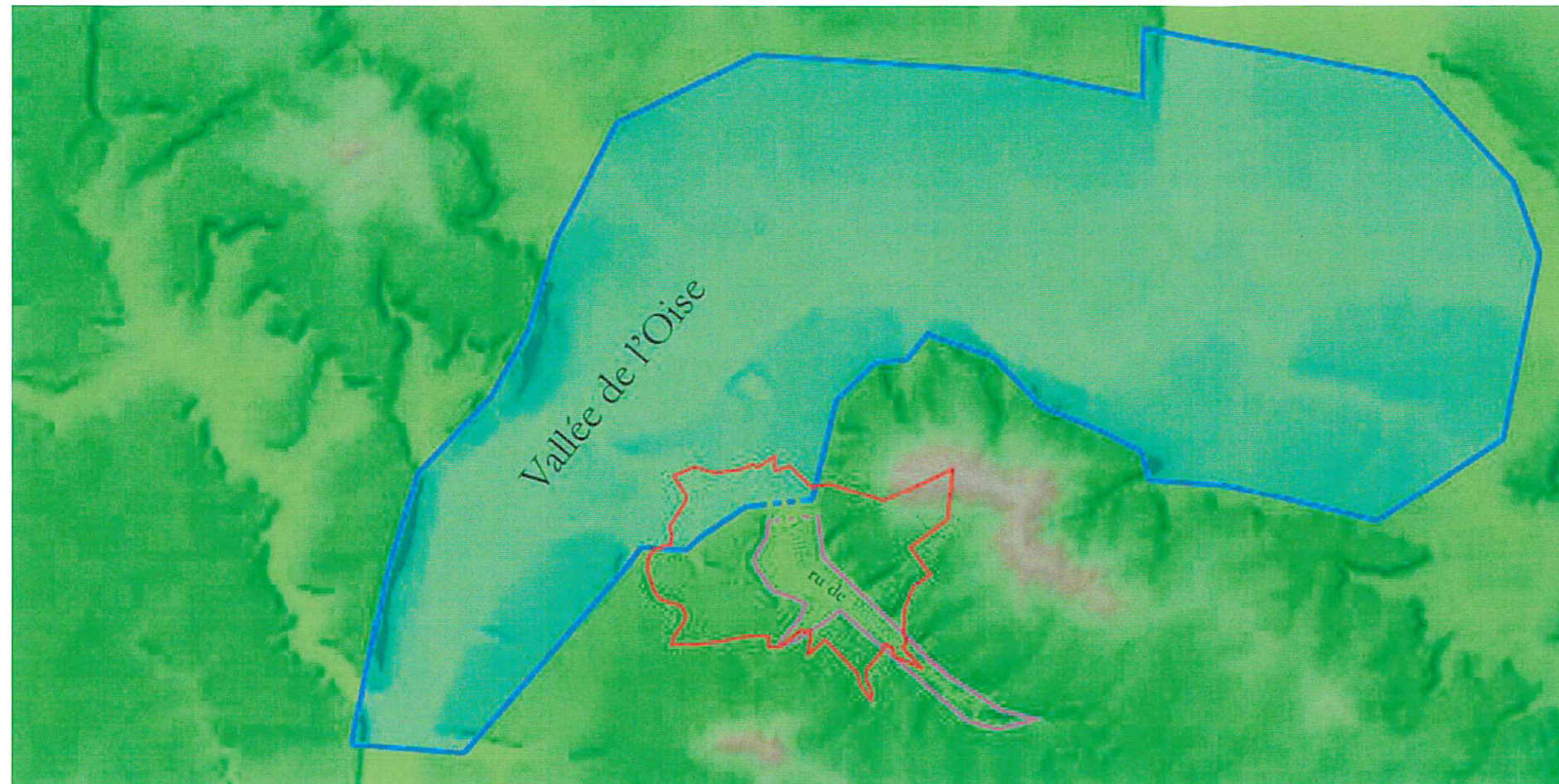
Carte des principaux axes routiers, autoroutiers et ferroviaires.

0 1 2 km



B - Socle physique

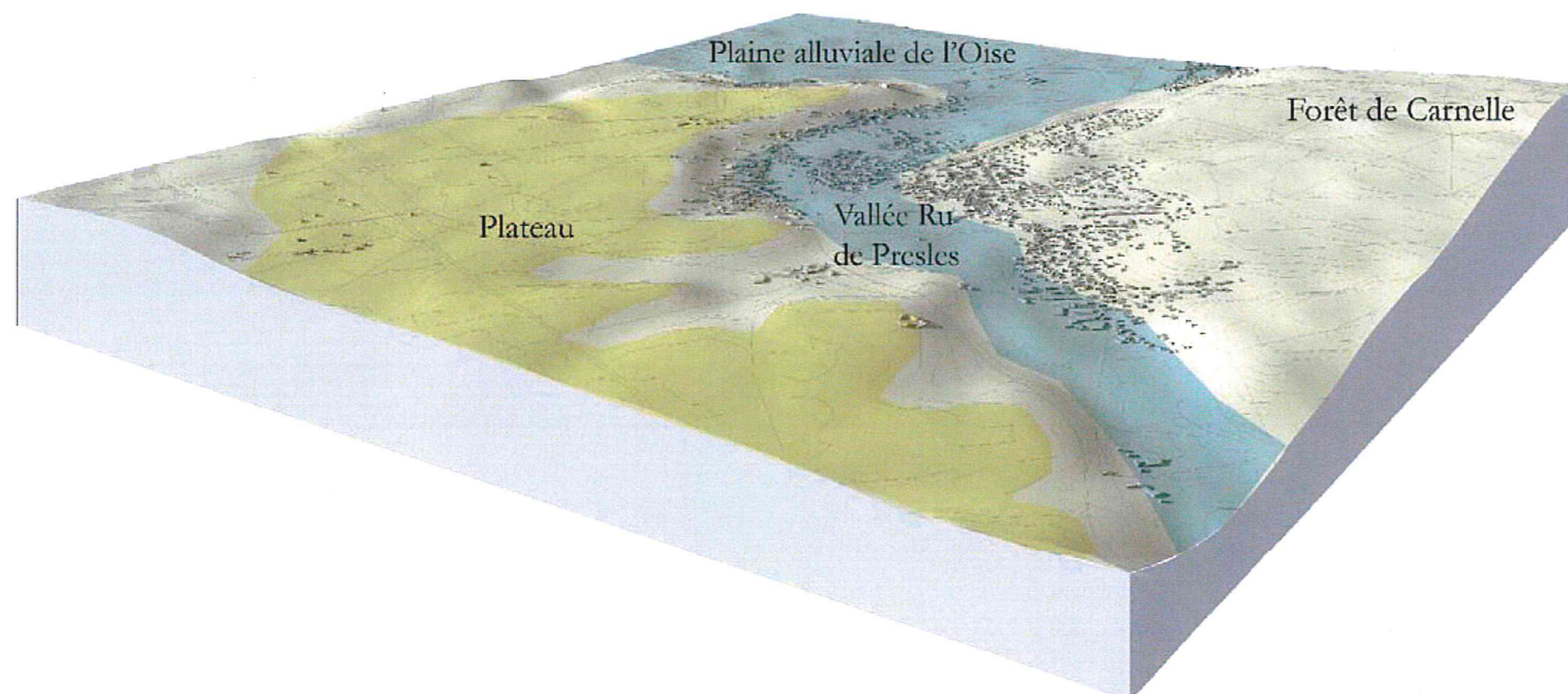
B-1. Relief



Le relief du territoire communal a été façonné par l'Oise et le ru de Presles, caractérisé par deux fonds de vallée, un plateau ouvert, des coteaux ouest et nord-ouest abrupts et des coteaux est plus doux.

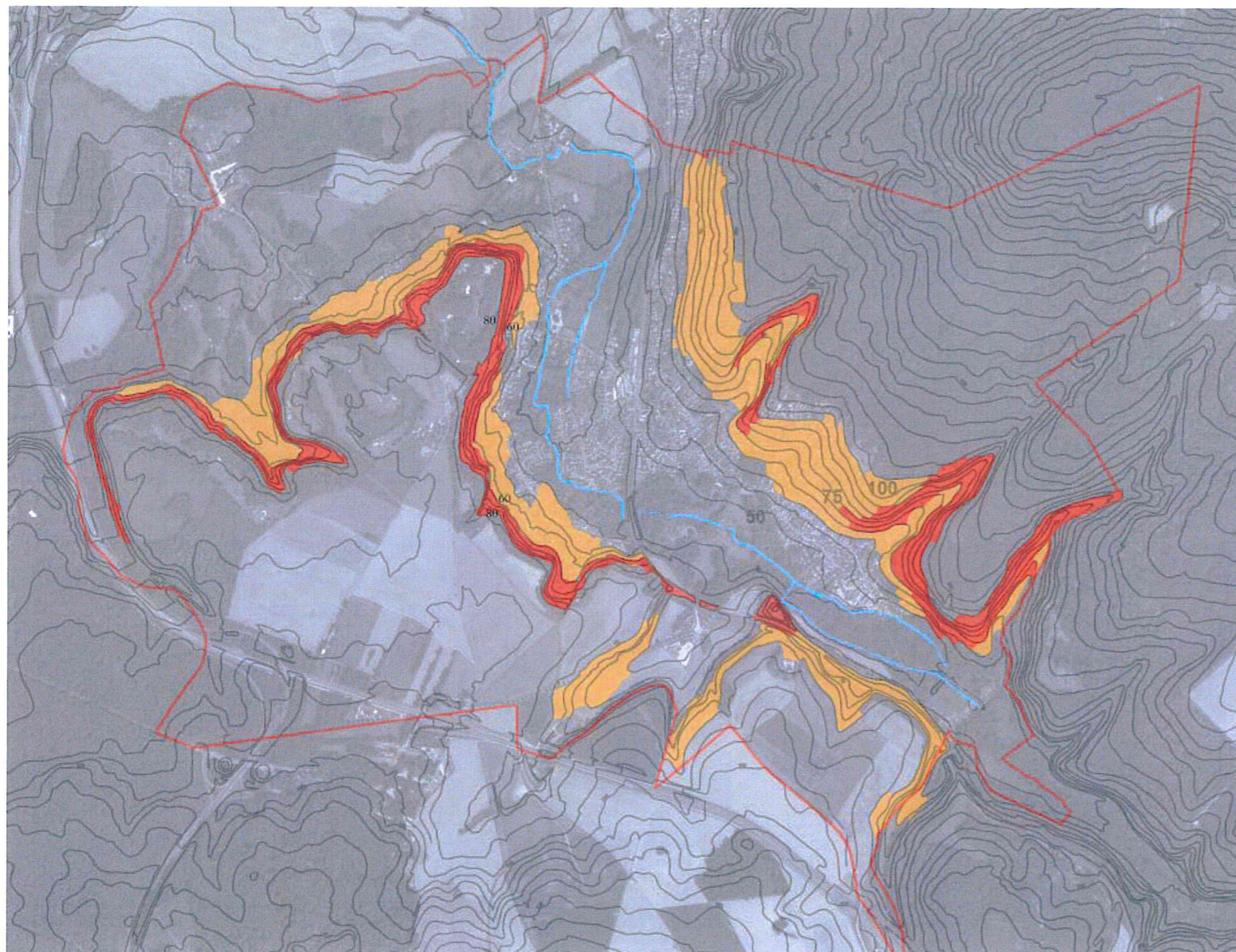
Le coeur de bourg de Presles s'inscrit dans le fond de vallée du Ru de Presles à une altimétrie moyenne de 50m.

Ce dernier est cadré à l'ouest, par des coteaux boisés d'altimétries comprises entre 60 et 75/80m puis un large plateau. À l'est, un coteau forestier délimite la vallée avec des altimétries comprises entre 75 à 100m aux pentes marquées dans sa première partie puis plus douces jusqu'au point culminant de la commune à 210m.



La vallée s'ouvre au nord sur la plaine alluviale de l'Oise. Son point le plus bas (30m) se situe au nord de la commune.

B-1. Relief






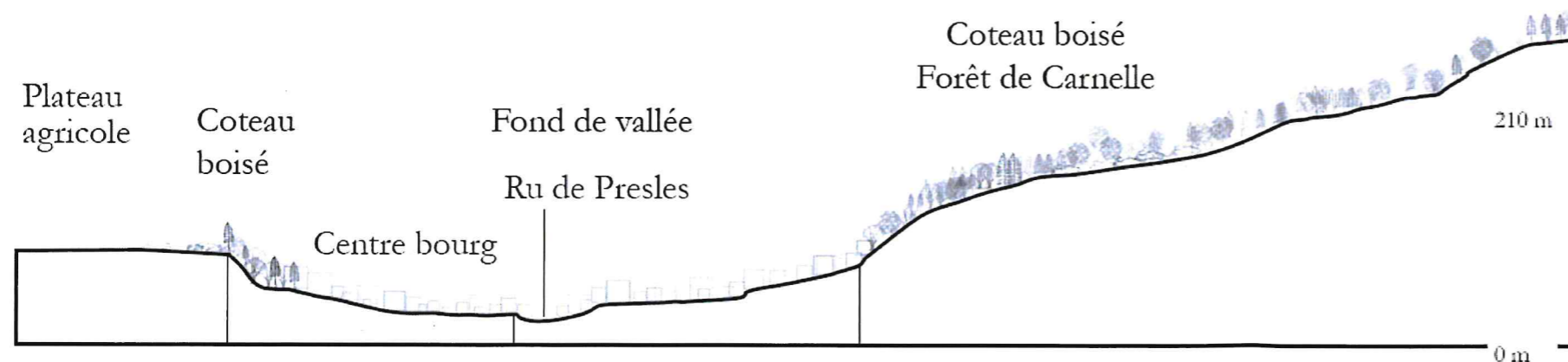
Le relief de Presles est constitué d'une partie nord appartenant à la plaine alluviale de l'Oise et dont les coteaux orientés sud/ouest-nord/est marquent le nord du territoire communal avec une large vue sur la vallée de l'Oise.

La partie centrale est marquée par la vallée du Ru de Presles, relativement encaissée et délimitée par des coteaux boisés abrupts à l'est (15 à 35%) et plus doux à l'ouest (10 à 25% dans la première partie et 5,5% dans la seconde partie).

Ces dénivelés boisés marquent fortement le paysage identitaire communal.

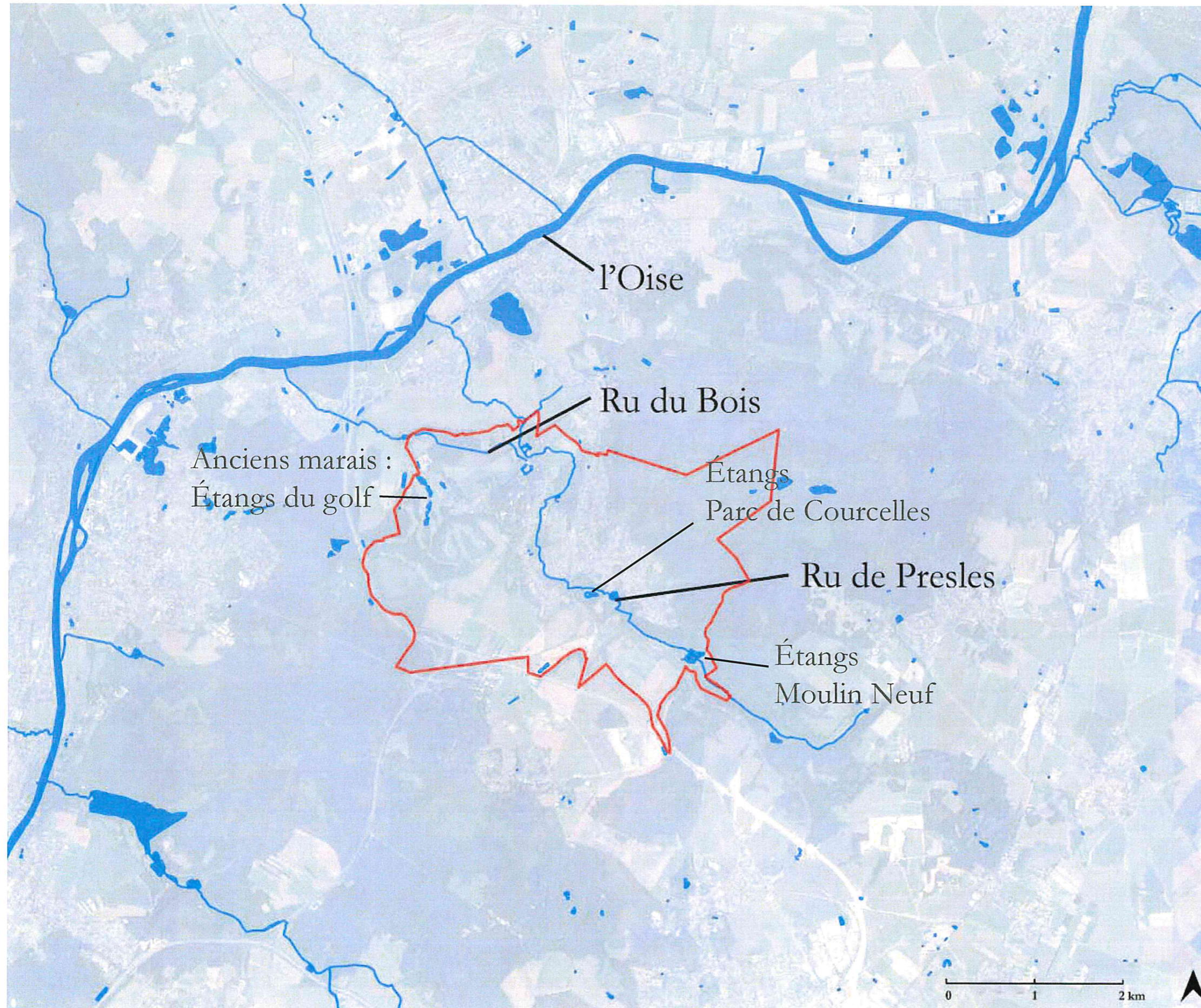
Les ruptures de pente associées au plateau ouvert offrent de nombreux points de vue depuis les limites de la ville vers les vallées, mais aussi depuis le centre vers les coteaux boisés.

-  Pentes fortes (20-35%)
-  Pentes moyenne(10-15%)
-  Limites communales



Coupe de principe montrant l'inscription de Presles en fond de vallée.

B-2. Hydrographie : la trame bleue communale

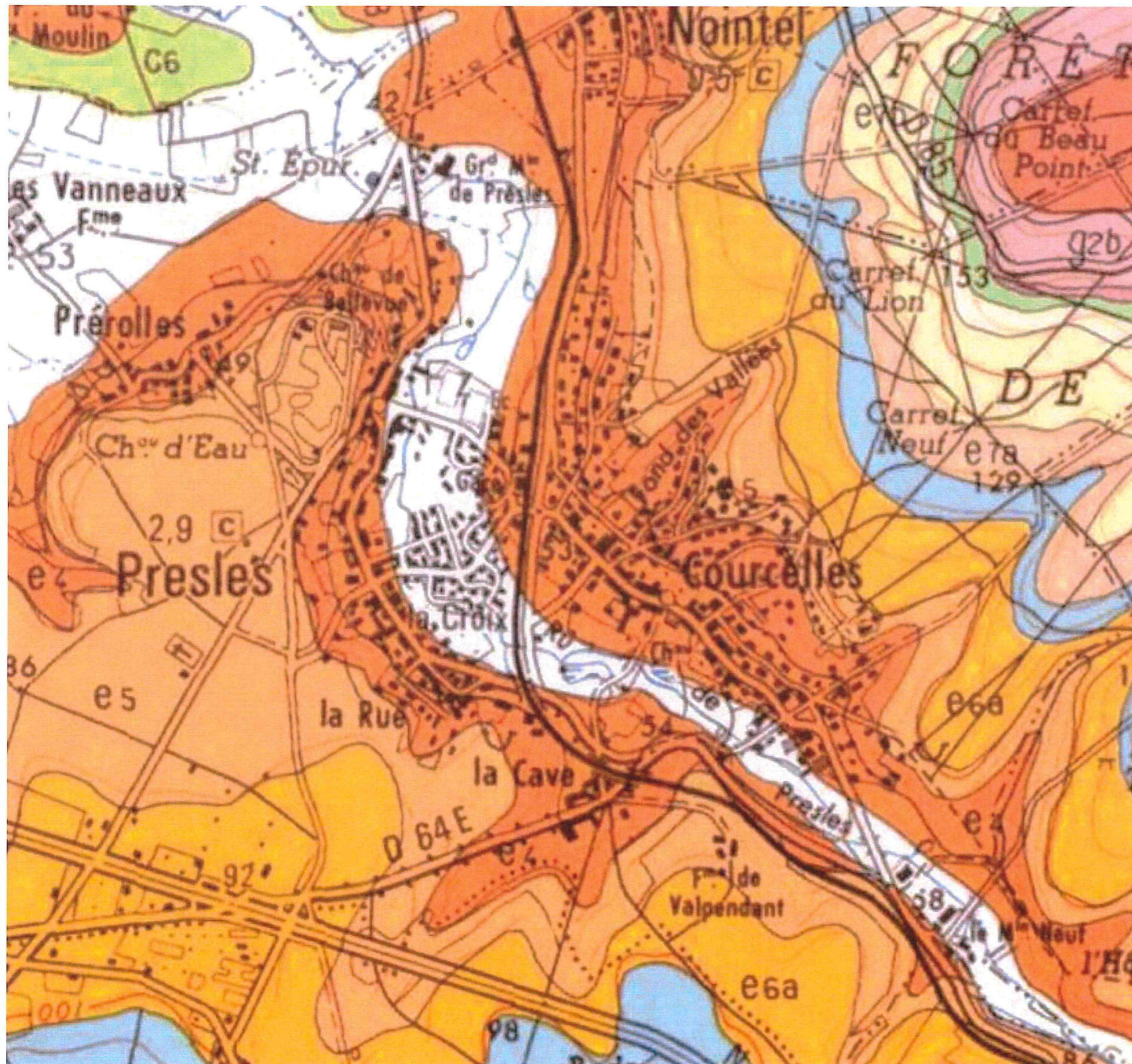


Deux rus, celui de Presles et le ru du Bois parcourent la commune. Ils sont alimentés par la nappe du Soissonnais et le ruissellement des coteaux, notamment au niveau des vallons de la forêt de Carnelle.

Le ru de Presles parcourt environ 5 km du Sud-Est au Nord-Ouest, à travers la commune et descend progressivement (passant de 55m d'altitude à 35m) avant de se jeter, en aval, dans l'Oise au niveau de Mours. Ainsi, il s'inscrit, à grande échelle, dans le bassin versant de la Seine.

En plus de ces cours d'eau, la commune est marquée par de nombreux étangs et un marais, milieux écologiquement riches.

B-3. Géologie



Presles repose sur un sol alluvionnaire issu des dépôts des cours d'eau historiques. Ce sol est constitué d'argiles qui participent à la résurgence des nappes proches.

Les plateaux et coteaux sont, quant à eux, constitués par l'alternance de sables et de roches calcaires particulièrement perméables qui accentuent donc l'effet de ruissellement vers le fond de vallée.

-  Alluvions
-  Craie blanche à silex
-  Argiles
-  Calcaires
-  Sables
-  Calcaires

0 1 2 km

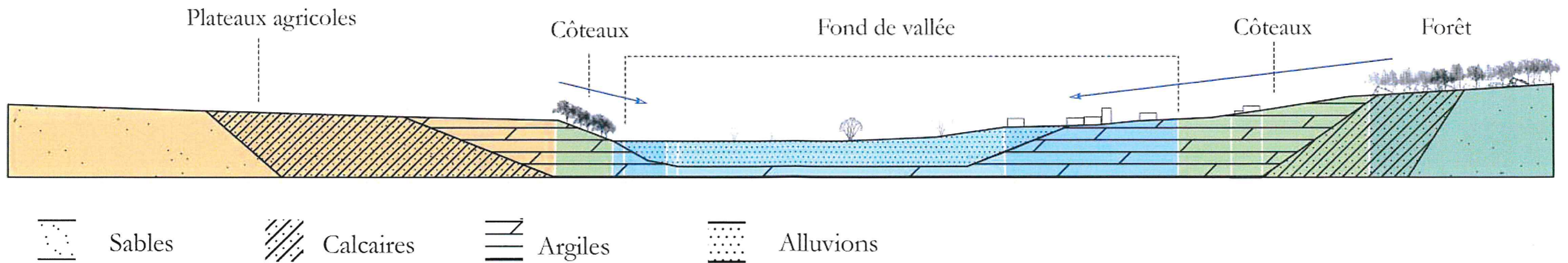


Carte géologique de la commune et alentours. Source : BRGM

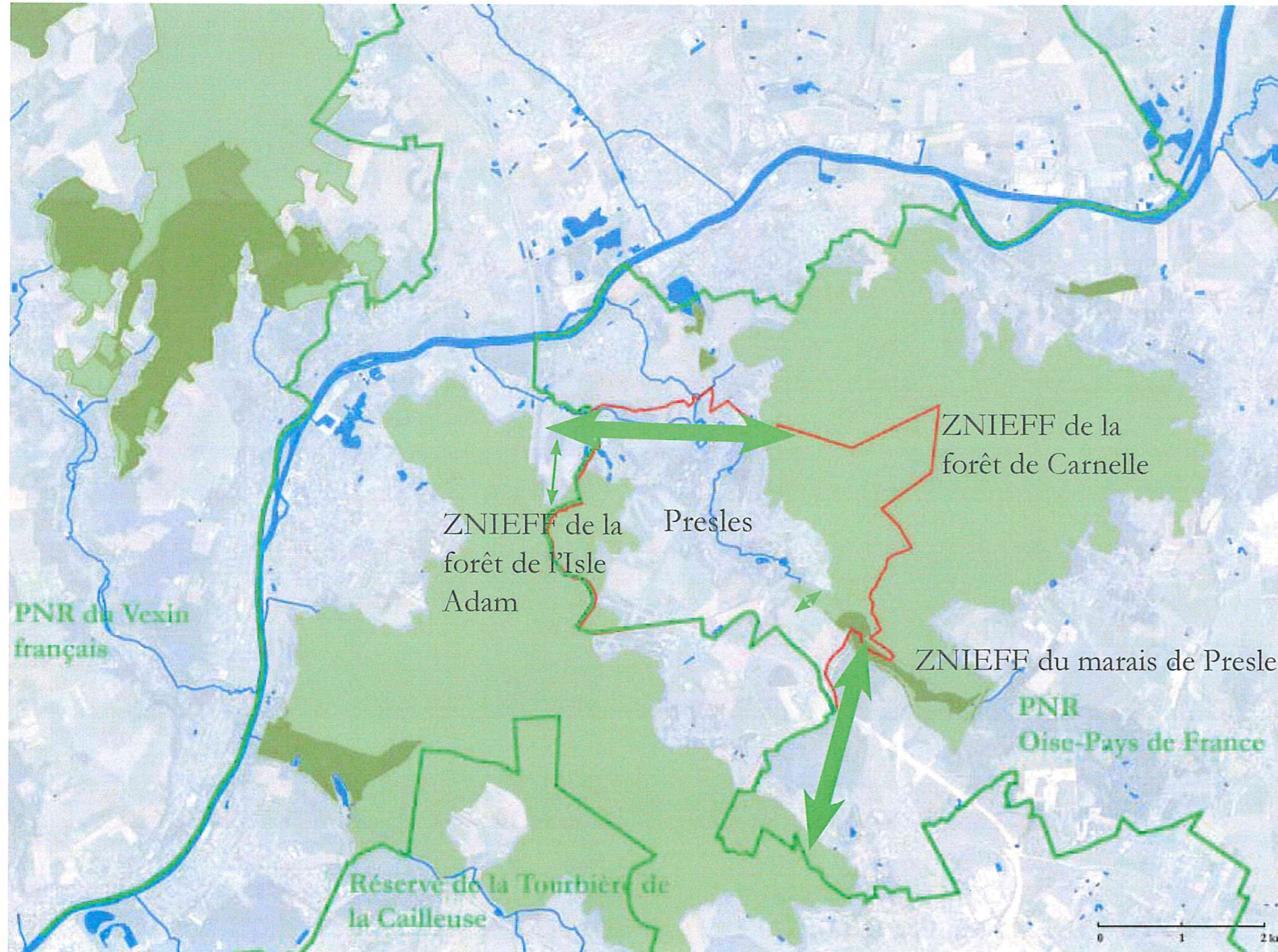
B-3. Géologie




Ce document montre la morphologie globale de la commune de Presles. Son implantation en fond de vallée repose sur des sols majoritairement alluvionnaire et argileux. Cette vallée est encadrée de part et d'autre par des coteaux et forêts boisées qui poussent sur des roches calcaires puis sableuses, sol assez drainant, accentuant ainsi l'effet de ruissellement des eaux vers les points bas.



B-4. La trame verte du grand paysage



Carte des grands espaces naturels classés

 Limites PNR et réserves

 Limites communales

 ZNIEFF de type I

 ZNIEFF de type II

 Corridor écologique existants ou à établir

Les «Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)»

- ZNIEFF De type I : Ce sont des secteurs d'une superficie souvent limitée, caractérisés par la présence d'espèces rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

- **Z.N.I.E.F.F du marais de Presles**

Le marais de Presles est une ZNIEFF de type 1, incluant des zones humides d'intérêt avec la présence d'espèces protégées :

- L'Asconit casque de Jupiter

- L'Orchis négligé

Cette zone est particulièrement menacée par l'enfrichement.

Les marais de Presles sont également **Espace Naturel Sensible** tout comme le site de Presles Nointel.

- ZNIEFF De type II : Ce sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- **Z.N.I.E.F.F de la forêt de l'Isle-Adam**

La forêt de l'Isle-Adam est une ZNIEFF de type 2. Seule une petite partie de cette zone écologique est comprise dans les limites communales de Presles. Elle inclut la ZNIEFF du vallon de Stors.

- **Z.N.I.E.F.F de la forêt de Carnelle**

La forêt de Carnelle est une ZNIEFF de type 2 incluant le marais de Presles et en lien avec le marais d'Asnières-Sur-Oise et la carrière de Nointel. Elle abrite plusieurs espèces protégées

- La Luzule des bois

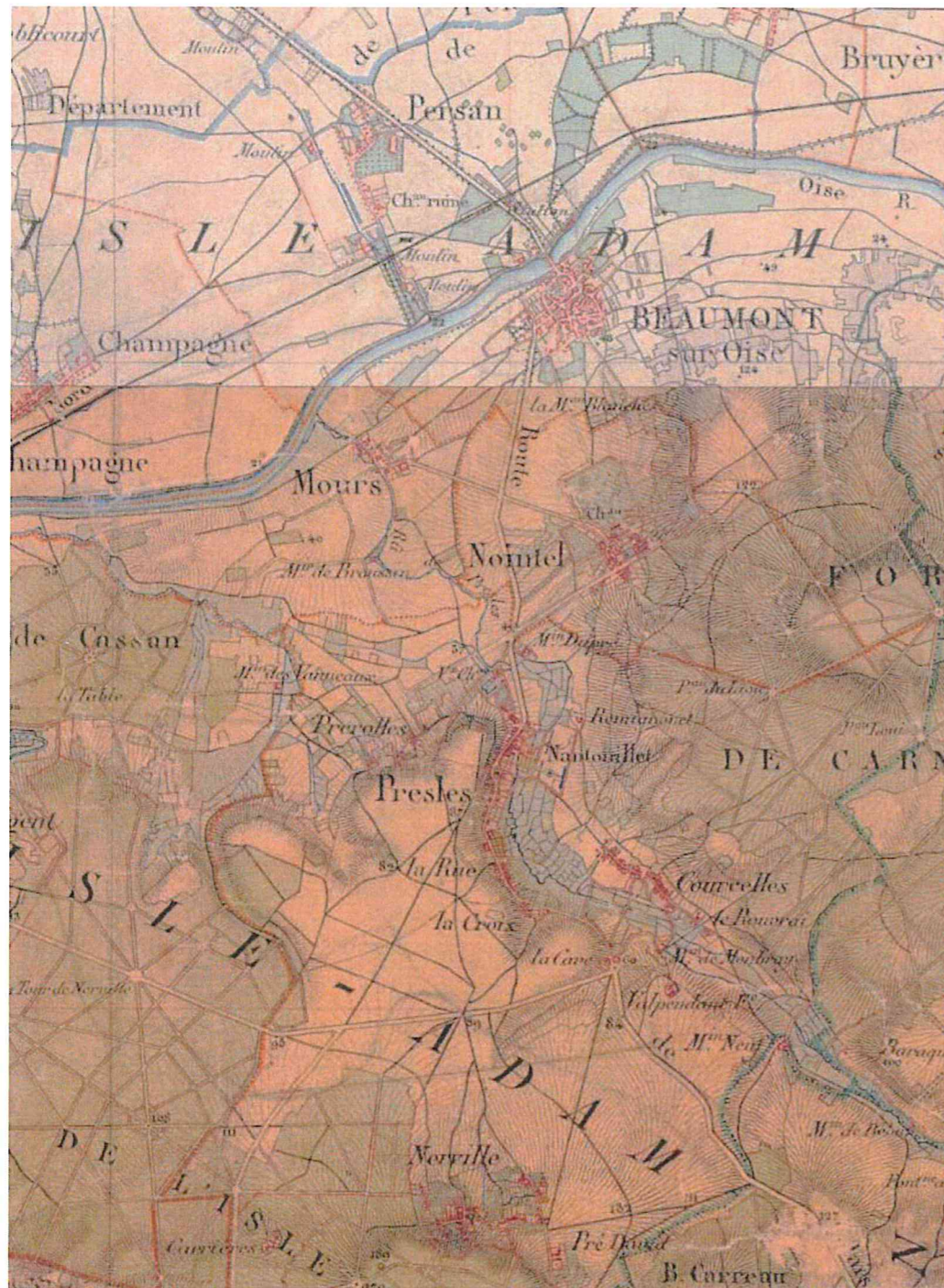
- L'Asconit casque de Jupiter

- L'Orchis négligé

C - Grandes entités et dynamiques paysagère

C-1. Grandes dynamiques du paysage

Le paysage communal du début XIXème siècle, est marqué par 5 grandes entités paysagères. **Les massifs forestiers** de l'Isle-Adam à l'Est et la Forêt de Carnelle à l'Ouest. **Un bourg et hameau** qui viennent se lover en pied de coteau de la vallée encaissée du Ru de Presles, et **un autre hameau** en pied de coteau de la vallée «ouverte» de l'Oise. «L'urbanisation» ne se laissait découvrir qu'à l'approche depuis les vallées. **Les plaines alluviales humides**, celle du Ru de Presles et celle de l'Oise au nord de la commune de Prérailles à Nointel, étaient occupées de près humides comme les Prés de Presles ou de marais comme les marais de Mours, les marais nord autour de la Petite et Grande Bouverie. **Les coteaux** majoritairement boisés à l'Ouest, délimitent le vaste plateau, ouvert et agricole, de la plaine des Garennes. Le coteau Est, entre la forêt de Carnelle et la plaine alluviale, est plus doux, exposé sud et cultivé.



Carte Etat Major 1828-1834



C-1. Grandes dynamiques du paysage

Au fil du temps, le paysage communal évolue devant la transformation des 5 grandes entités identitaires.

Si les grands massifs forestiers de la forêt de Carnelle et de l'Isle Adam, ne semblent pas trop évolués, à l'ouest, la limite de plateau des Garennes s'est «boisée», la vue sur la vallée de l'Oise a disparu du paysage.

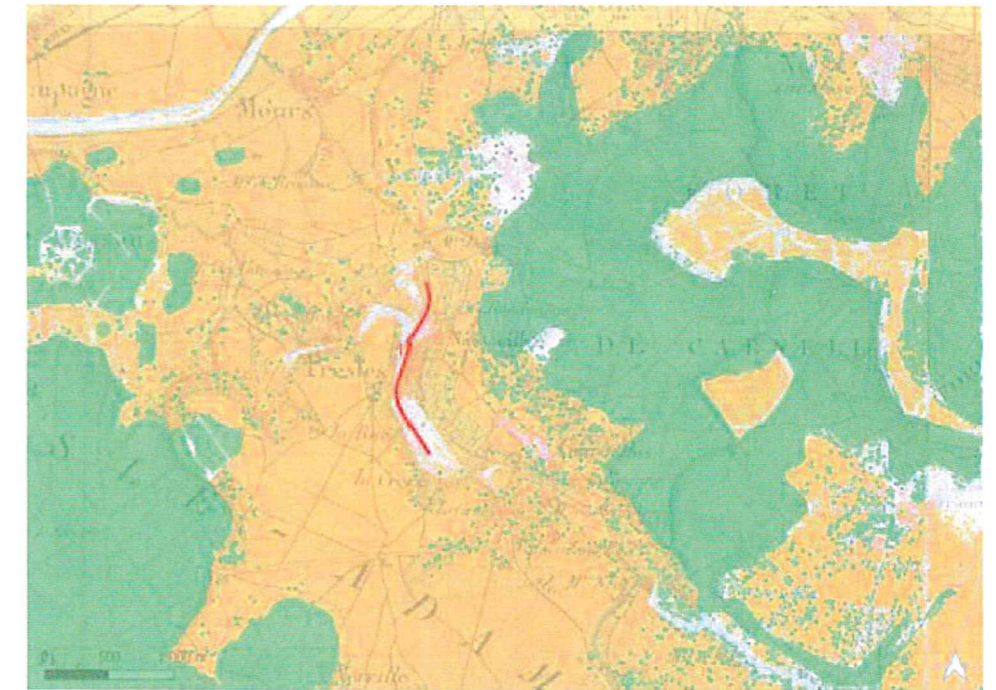
Le fond de vallée du Ru de Presles et les coteaux Ouest s'urbanisent partant de la rue Pierre Brossolette (Presles) et de la rue Alexandre Prachay (Courcelles), modifiant le paysage identitaire communal en faisant apparaître l'urbanisation depuis le plateau.

Devant l'urbanisation, les prés humides sont remplacés par des constructions, le fond de vallée humide s'est progressivement fermé, limitant les vues.

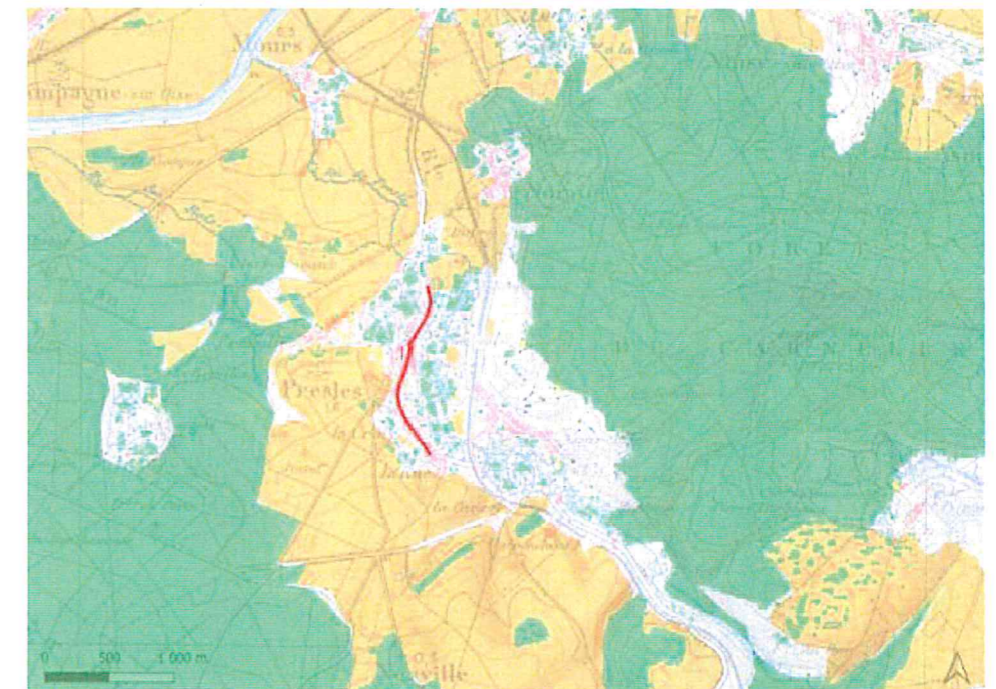
Les cartes de l'évolution urbaine présentée à la suite (C-2 Évolution urbaine) mettent en évidence le développement urbain, qui peu à peu prend le pas sur le reste, séparant un peu plus les espaces naturels des forêts de Carnelle et de l'Isle-Adam. L'effet de lisière de la forêt de Carnelle s'efface peu à peu. Les jardins privatifs du pavillonnaire venant en continuum de la limite de forêt, supprimant ainsi l'espace prairial écologiquement intéressant.

Désormais le caractère de bourg lové en fond de vallée dans son écrin végétal constitué par les coteaux boisés, et qui ne se laisse découvrir qu'à l'approche, en fond de vallée, tend à se transformer avec l'apparition de constructions sur le coteau Est et en limite de plateau à l'ouest.

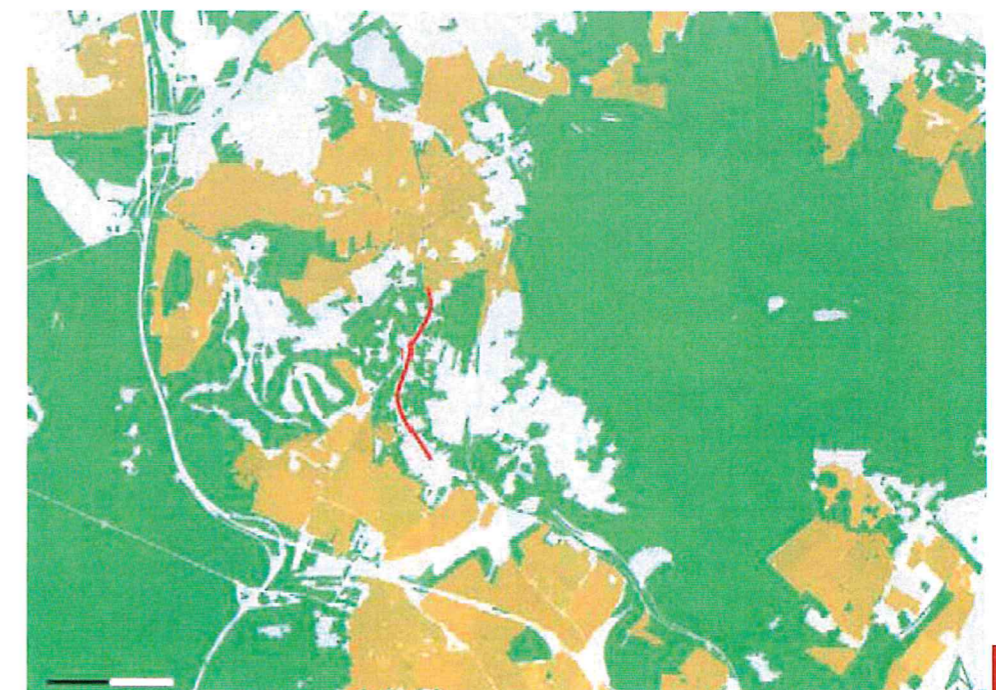
1850



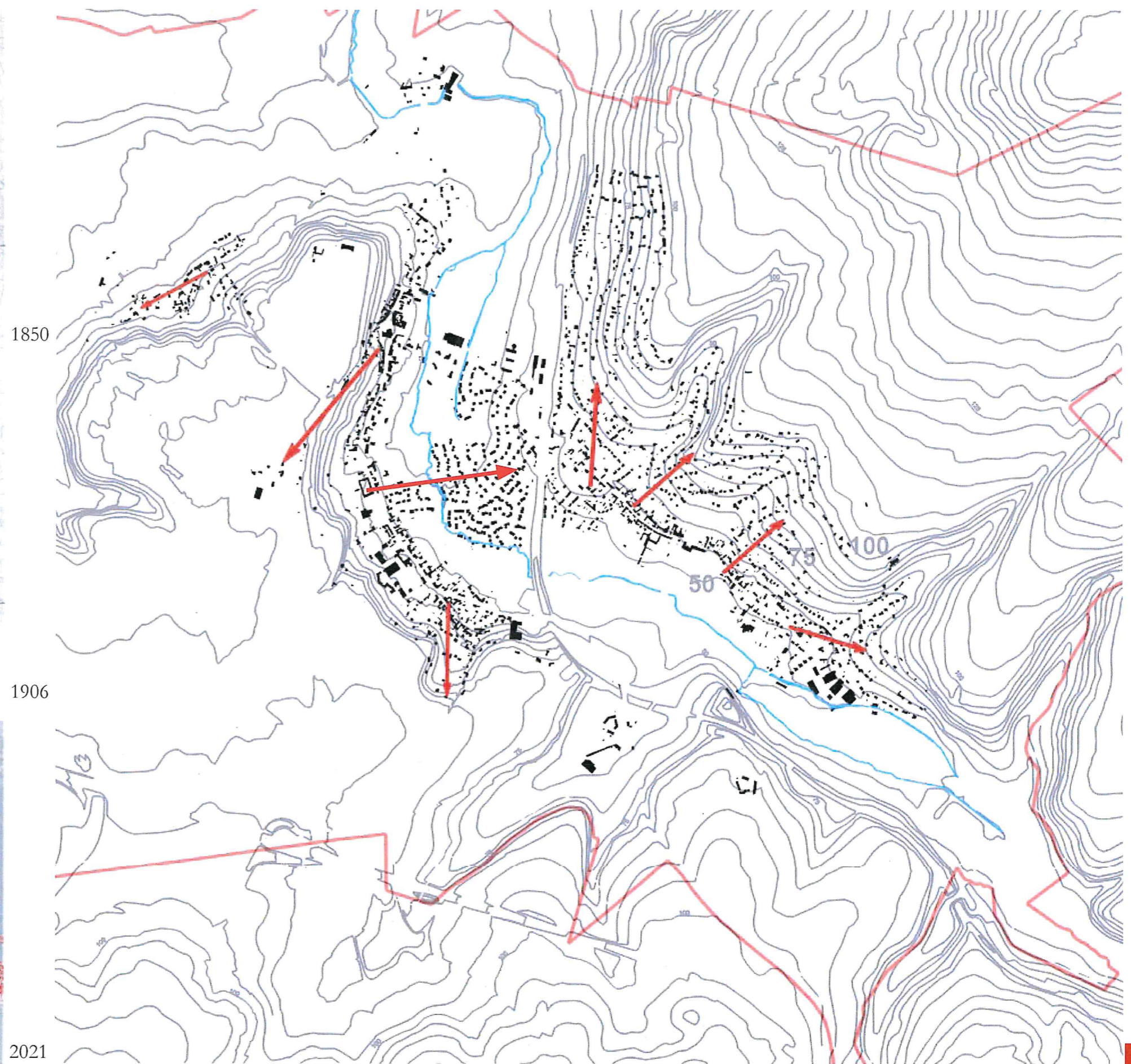
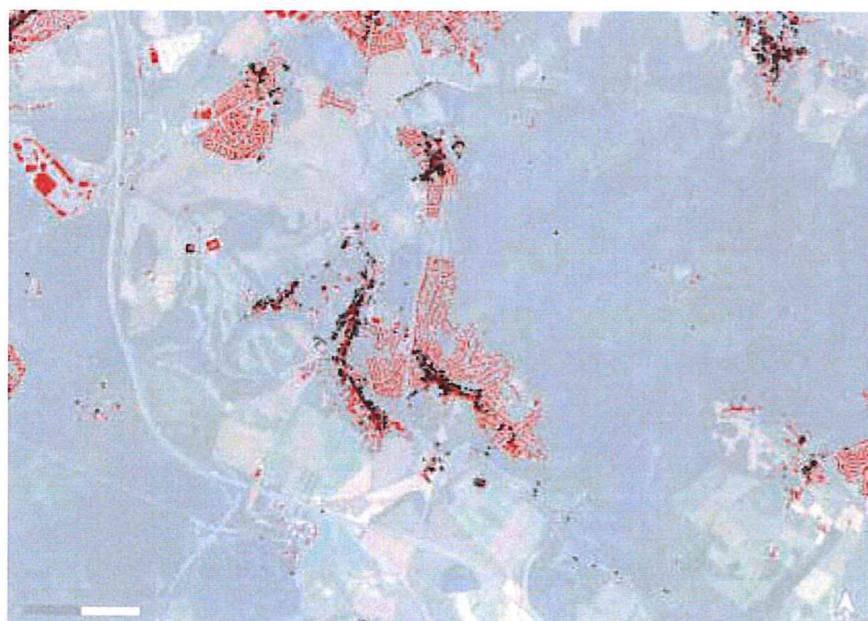
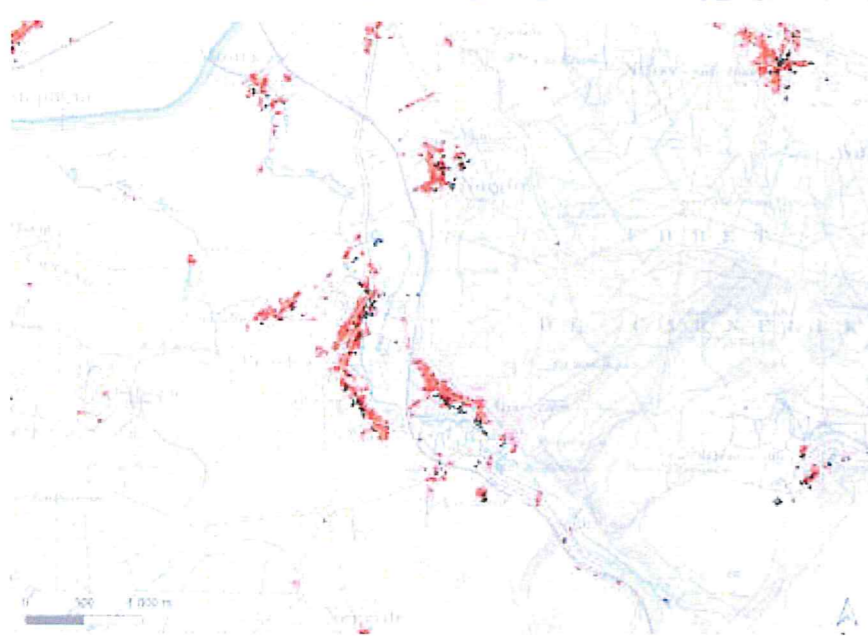
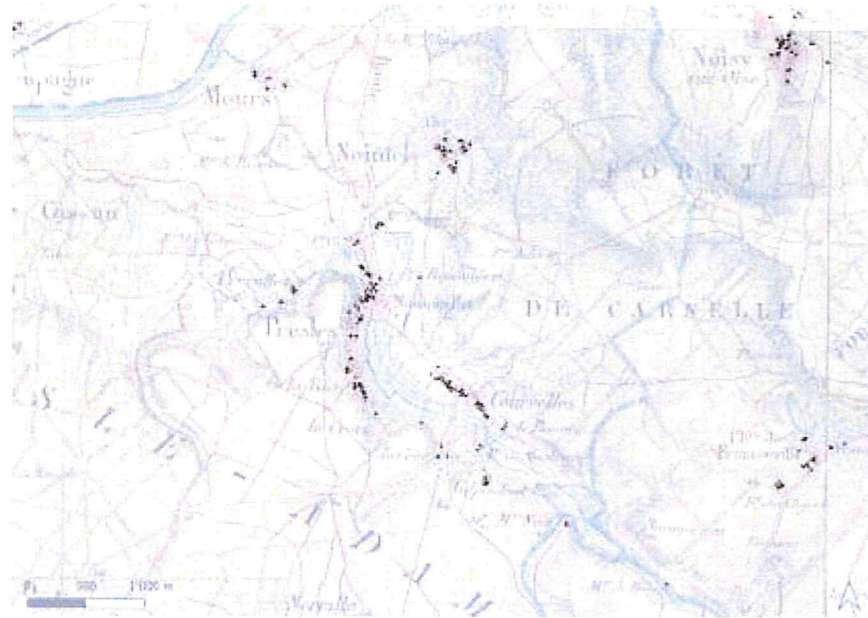
1906



2021

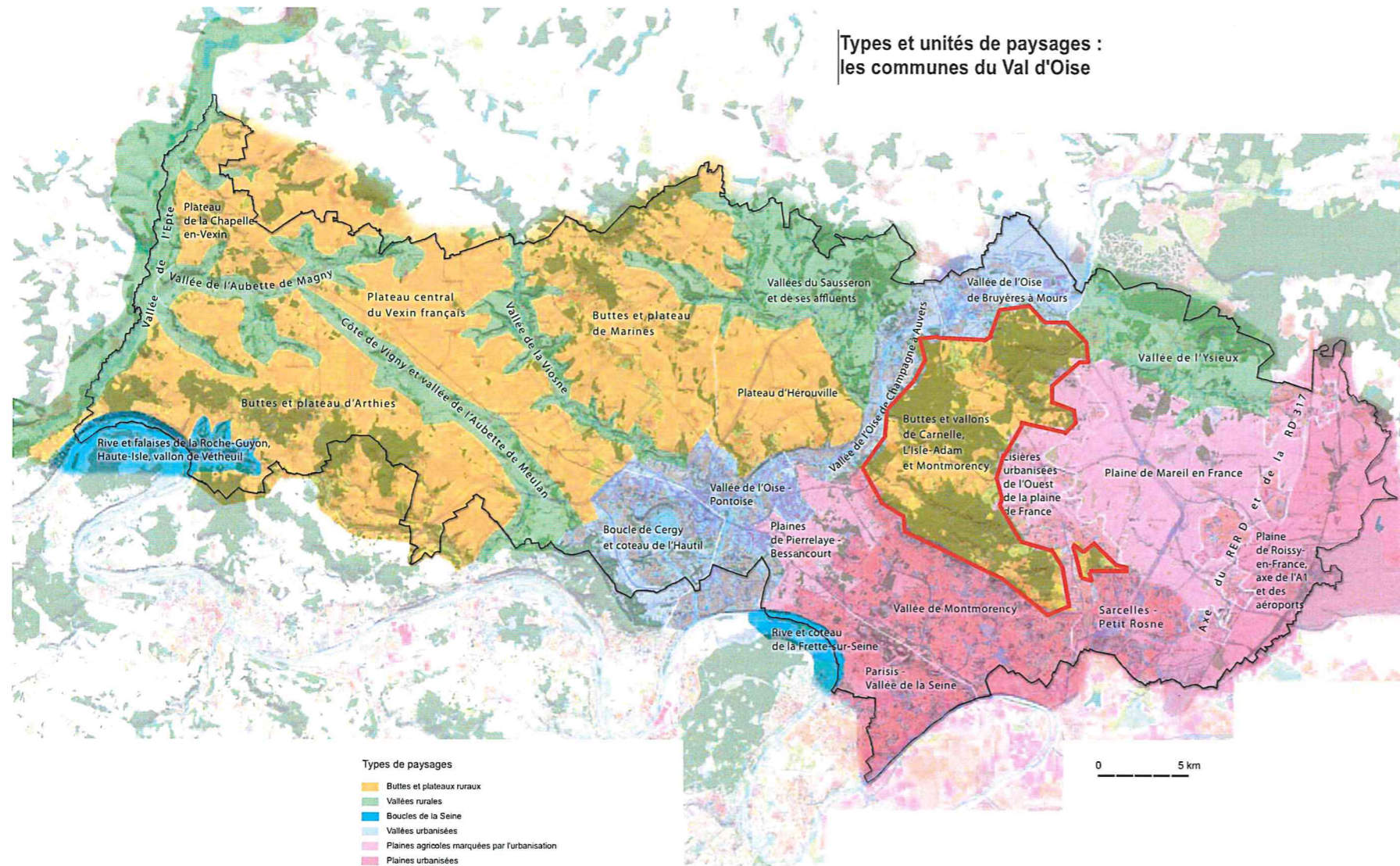


C-2. Évolution urbaine



C-3a. Entités paysagères de l'Atlas des paysages du Val d'Oise

Une entité paysagère représente un morceau de territoire au sein duquel le système paysager (ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat, de végétation, de limites visuelles, perception...) présente une homogénéité d'aspect et répond à la même logique. Elle peut être divisée « en sous-unités paysagères, celles-ci se distinguant les unes des autres par une moindre différence d'organisation ou de forme de leurs composantes par rapport aux unités elles-mêmes »



Le département du Val d'Oise est composé de 6 entités paysagères et 26 sous entités.

PRESLES fait partie de l'entité «Buttes et plateaux ruraux» et de la sous entité des Buttes et Vallons de Carnelle, L'ISLE-ADAM et MONTMORENCY. La particularité de celle-ci est son paysage par un relief de buttes et de vallées accentué par les boisements.

Les buttes de Carnelle, L'Isle Adam et Montmorency et les vallées du ru de Presles et de Chauvry qui les séparent, composent un ensemble de paysages préservés uniques dans le département.

L'alternance des reliefs de buttes et de vallons est une composante essentielle de cette unité de paysage. Celle-ci donne un rythme singulier au paysage de l'unité et construits des horizons successifs. Les crêtes entrent en résonance les unes avec les autres.

Le ru de Presles, encaissé, est adossé au versant nord de Carnelle. Ses très petits et nombreux affluents qui descendent des coteaux façonnent une topographie mouvementée de micro-reliefs et vallons secs.

Les fronts boisés couronnent la crête et surlignent l'horizon

tel un trait dans le paysage.

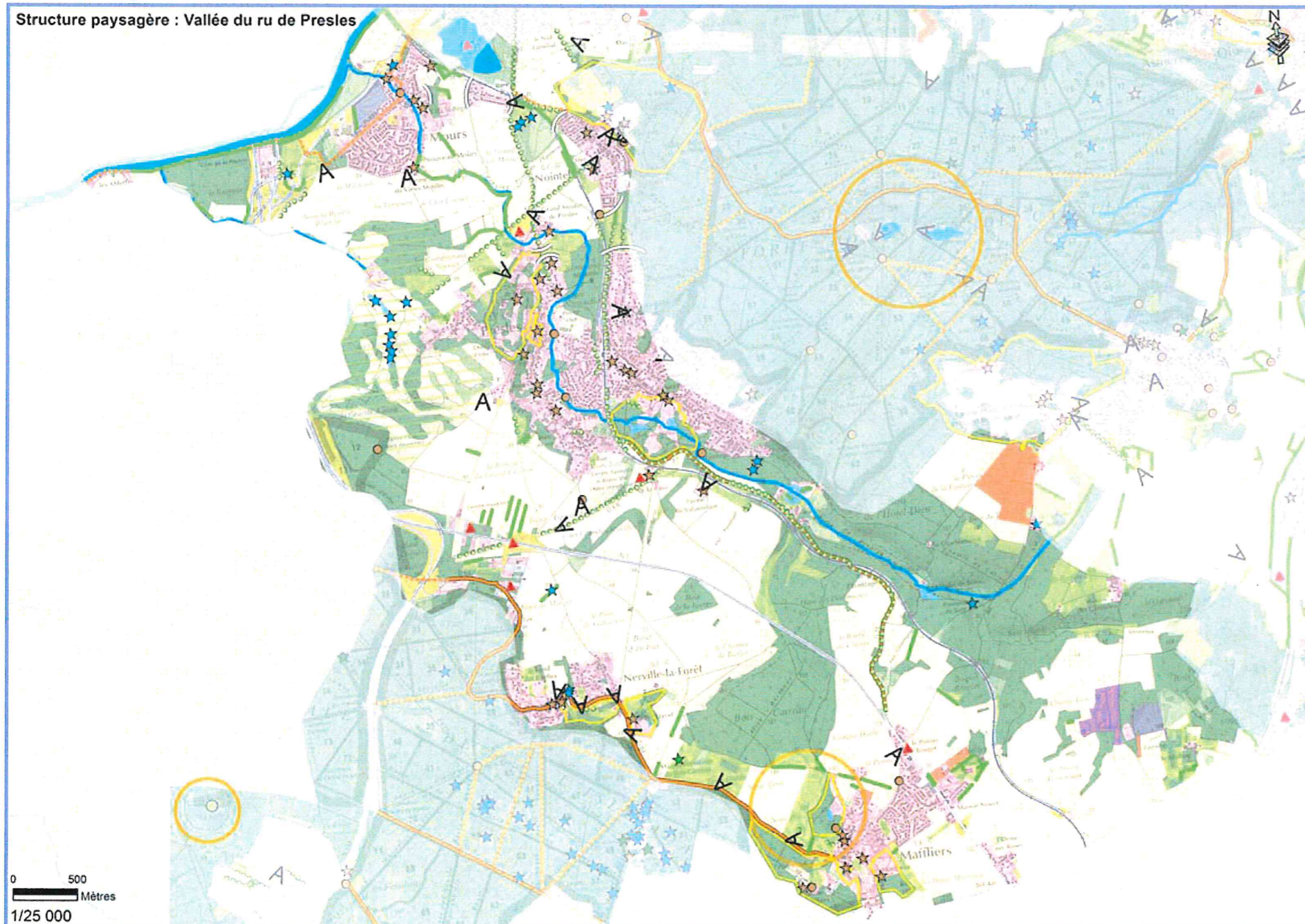
Entre les buttes de l'Isle-Adam et de Carnelle, le village patrimonial de Presles est totalement inscrit dans le profil en creux du ru de Presles. Le versant exposé au nord forme un cirque que vient verrouiller vers l'ouest la butte de Presles. Les formes bâties anciennes ont pris appui, le long «des routes, au pied» des reliefs escarpés et constituent une limite urbaine en résonance avec la charpente naturelle. Cette implantation du bâti ancien contraste avec celui, beaucoup plus lâche et majoritairement pavillonnaire du versant exposé au sud. Les extensions urbaines récentes gravissent le coteau et viennent s'insérer dans la lisière de la forêt de Carnelle.

De manière générale, les territoires aux extrémités Est et Ouest de l'unité de paysage, en contact avec des univers plus urbanisés sont des paysages susceptibles d'être fragilisés par la pression foncière. (extraits de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise)

C-3b. Entités paysagères du Parc Naturel OISE PAYS-DE-FRANCE

Concernant les enjeux paysagers de la charte du Parc Naturel Oise-Pays-de-France, Presles fait partie des concernés par les enjeux N°17 «Vallée du ru de Presles». Nous retrouvons l'idée développée par l'Atlas des Paysages du Val d'Oise, d'une structure paysagère avec le ru de Presles formant une vallée relativement encaissée entre la butte forestière de Carnelle, au nord, et celle de l'Isle-Adam, au sud. Les horizons resserrés à l'Est s'ouvrent progressivement vers l'Ouest pour dégager de larges perspectives sur le vallée de l'Oise et ses espaces cultivés, au-delà de la petite butte de Presles qui forme un verrou intermédiaire.

La vallée du Ru de Presles a su garder un caractère rural, mais se trouve sous la pression conjointe de la Plaine de France à l'Est, avec le pôle d'activités de la Croix Verte, et de la vallée de l'Oise à l'Ouest.



Les deux versants de la vallée sont très contrastés. Le versant Nord au pied duquel s'écoule le Ru de Presles (sauf à Presles où c'est l'inverse !) est marqué en amont par les nombreux talwegs de la zone de source qui entaillent le coteau boisé, puis par la séquence urbaine de Presles dont l'urbanisation remonte jusqu'à la lisière forestière pour s'y imbriquer. Le coteau sud présente un caractère beaucoup plus ouvert, à la lecture plus simple, associant agricole, horizon boisé et villages en balcon (Maffliers et Nerville-la-Forêt).

Le cours du Ru est ponctué par de nombreux éléments patrimoniaux notamment d'anciens moulins avec les Grands Moulins de Presles, aujourd'hui désaffectés, implantés sur un site valorisé dès le XVème siècle.

Les ensembles patrimoniaux sont nombreux et de qualité : vestiges néolithiques [...] plusieurs châteaux remarquables de style classique dans de grands parcs arborés et ordonnancés. Les nombreuses voies et allées plantées d'alignements d'arbres constituent également un patrimoine d'importance identitaire de la vallée.

La pression immobilière se traduit ces dernières années par du développement pavillonnaire banalisant et consommateur d'espace.

(extraits de la charte du PNR Oise-PaysFrance)

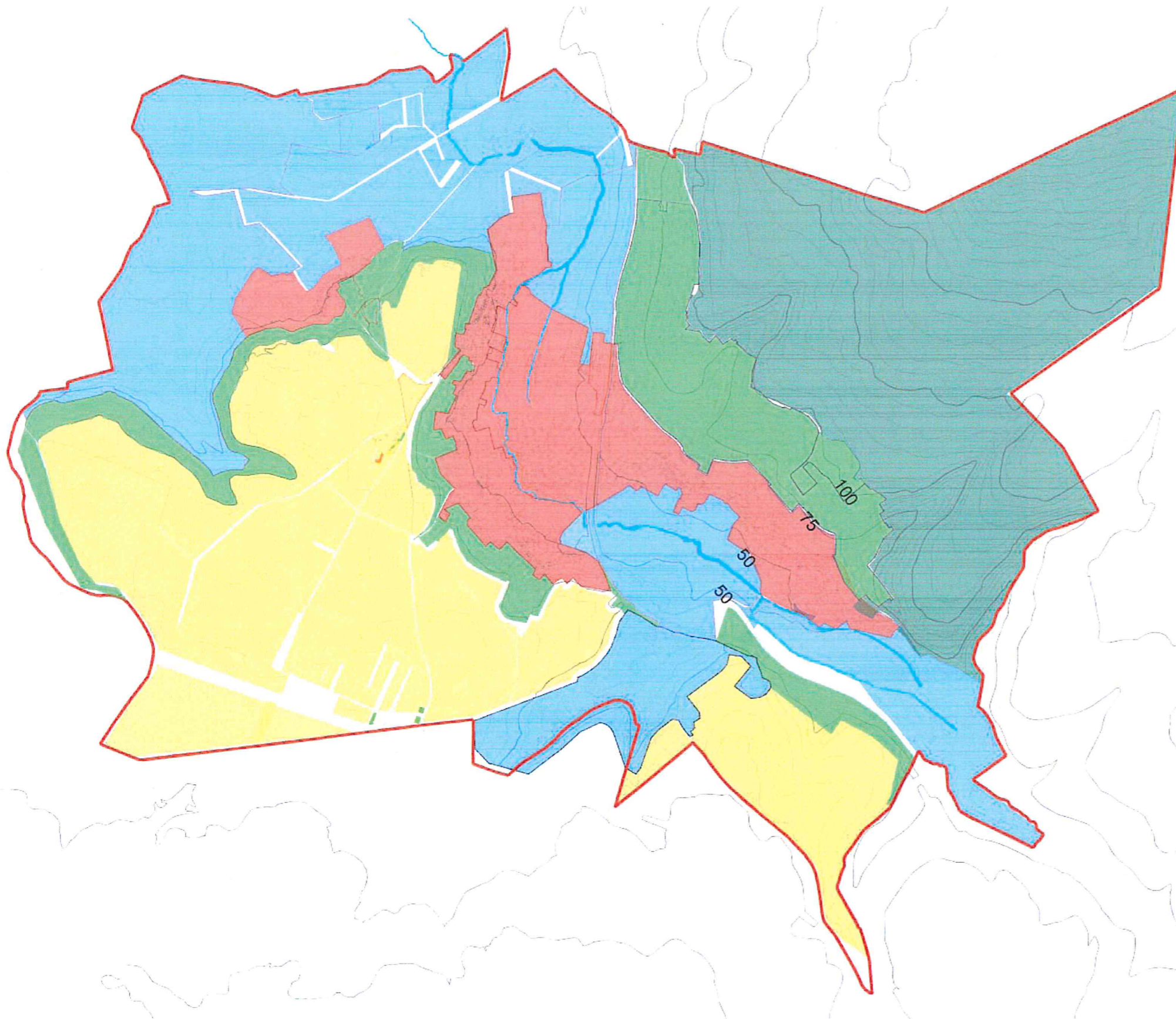
C-3c. Les grandes Entités paysagères communales

Le paysage communal actuel hérite des 5 grandes entités paysagères identifiées au début du XIXème siècle.

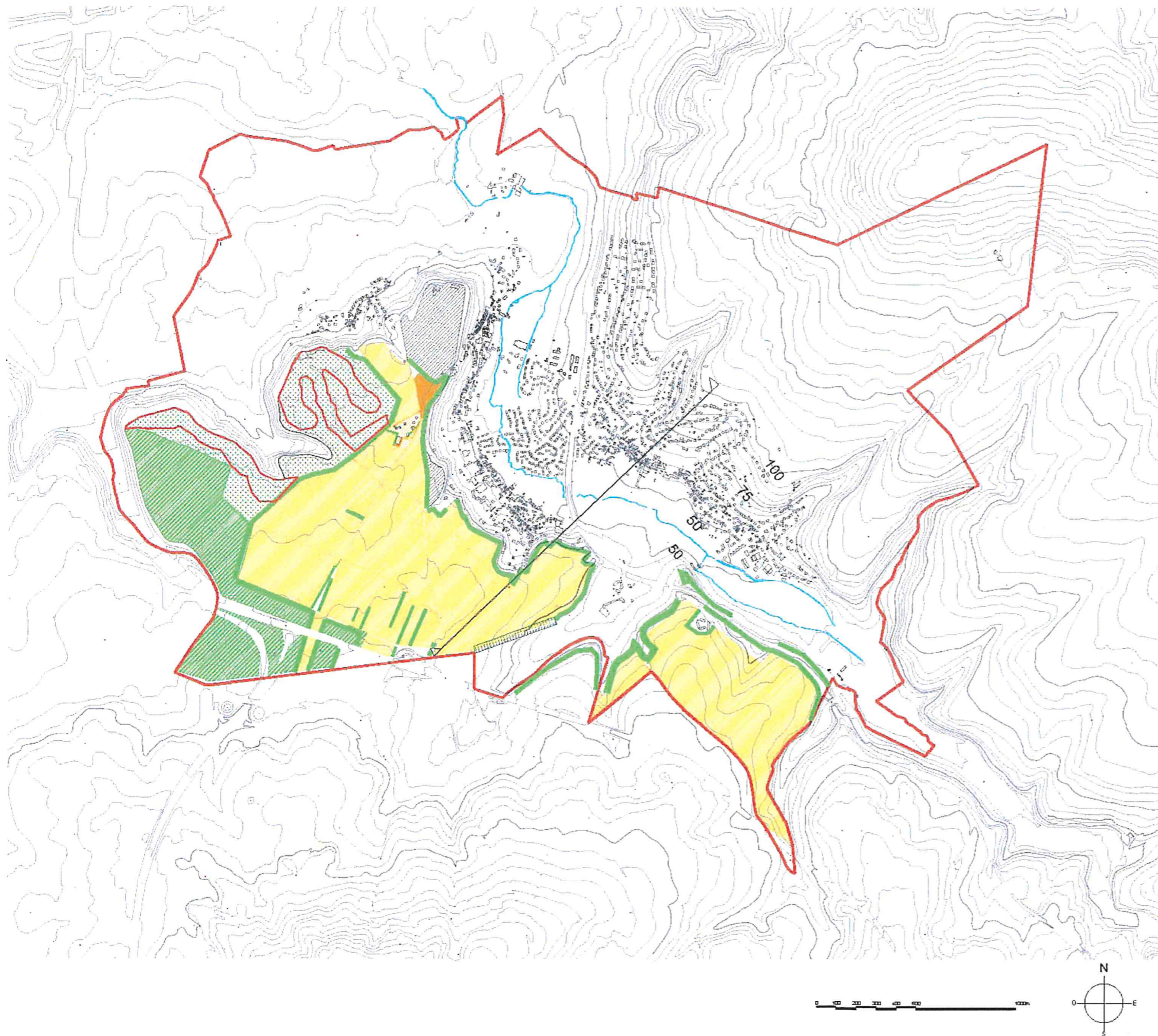
Si le paysage de Presles présente encore un caractère unique de paysage rural, champêtre et naturel préservé, le caractère de paysage de qualité tend à s'atténuer avec le développement urbain sous forme de lotissements qui banalisent le paysage communal et occasionne une multiplication et un fractionnement des grandes entités en sous unités.

Pour un paysage de qualité, il doit répondre à certains objectifs comme:

- être lisible, c'est à dire compréhensible en terme de structure et fonction
- présenter une cohérence interne à l'échelle des unités perçues
- participer à la mise en valeur des singularités du site.



C-3d - Sous-unités : Le plateau : sous-unité préservée et à préserver

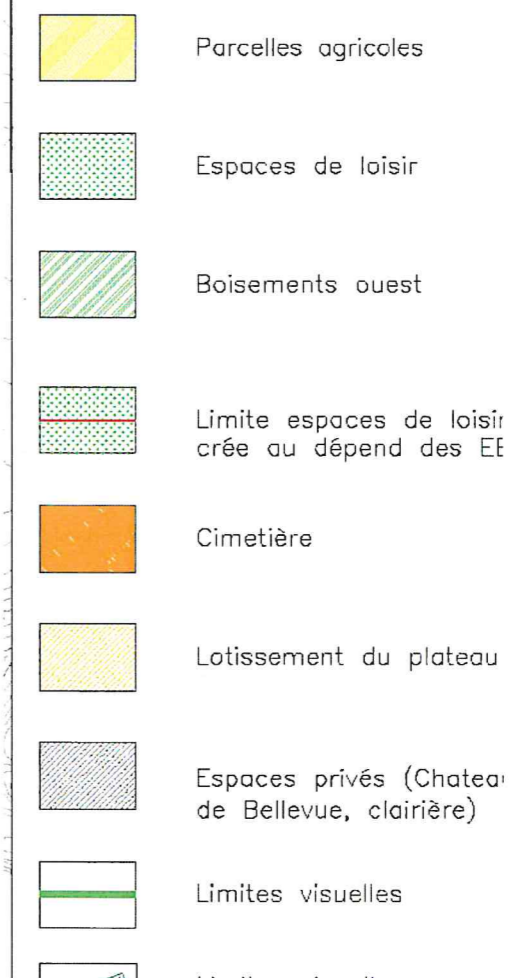


À l'Ouest, les grands espaces ouverts du plateau dominant le paysage de Presles et ouvrent de nombreux points de vue sur la vallée du Ru de Presles et les coteaux boisés.

Cette sous-unité a préservé son unité et sa cohérence pour partie.

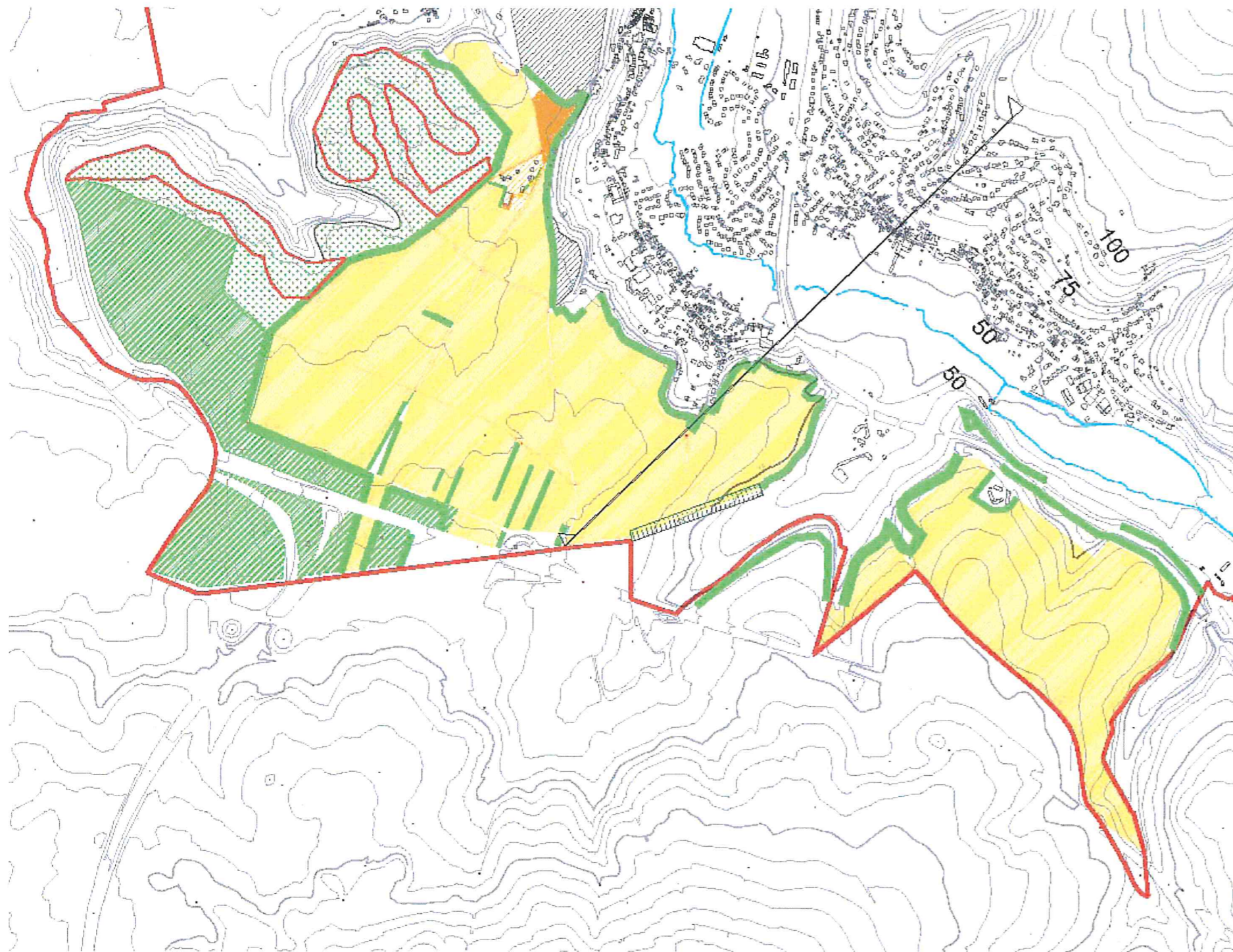
Le nord du plateau s'est boisé et est occupé par le golf. Si la limite boisée reste cohérente et participe à la lisibilité du plateau, elle est à maintenir et à préserver.

La vue sur la vallée de l'Oise a disparu. Des «fenêtres» depuis les chemins de randonnée pourraient être ménagées.

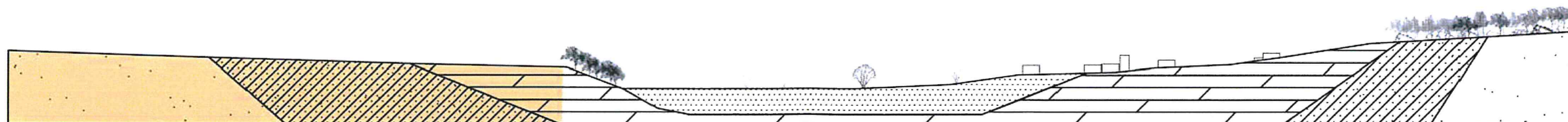


C-3d - Sous-unités : Le plateau : ouvertures sur la vallée du Ru de Presles

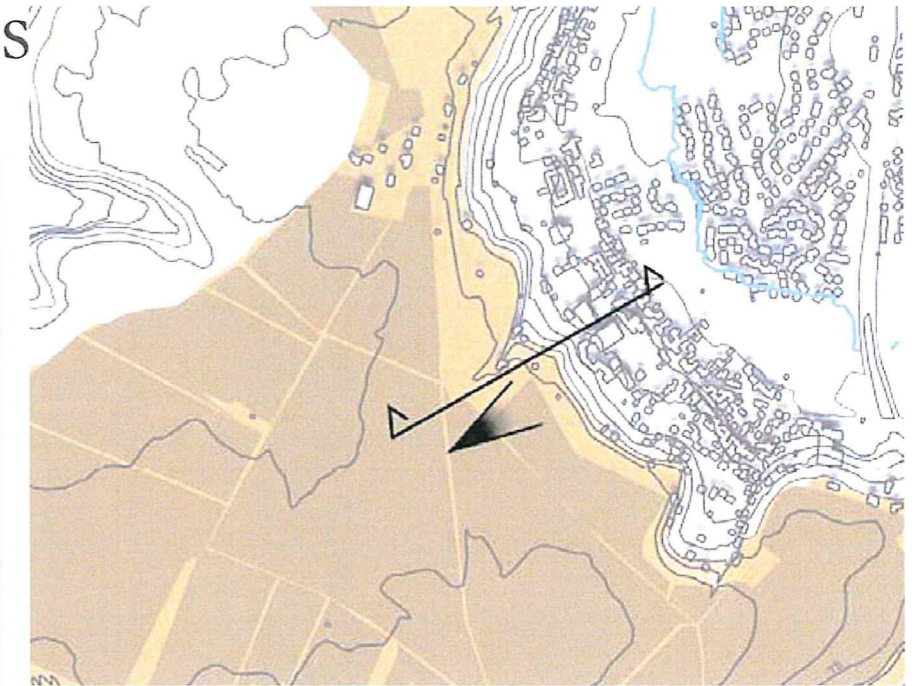
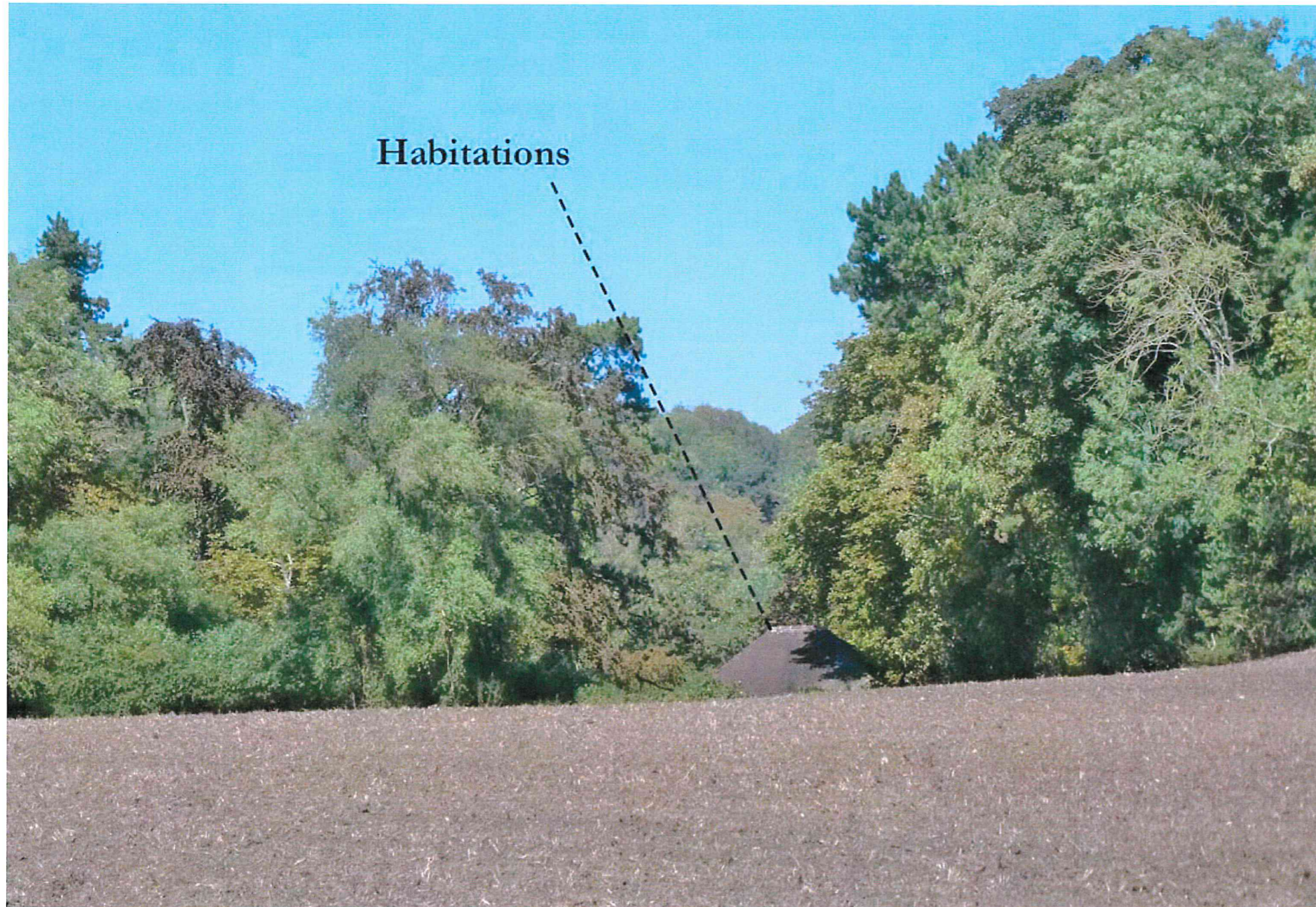
Les masses boisées et les haies du plateau jouent un rôle important pour la biodiversité, mais aussi dans le cadrage des vues, et des jeux d'ouvertures et de fermetures de l'espace entre les cultures et les côteaux.



La vue sur la vallée de l'Oise a disparu. Des «fenêtres» depuis les chemins de randonnée pourraient être ménagées.



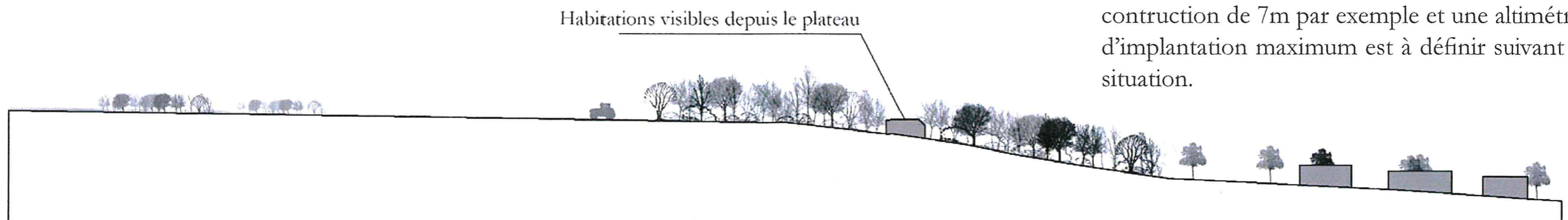
3d - Le plateau : ouvertures sur la vallée du Ru de Presles



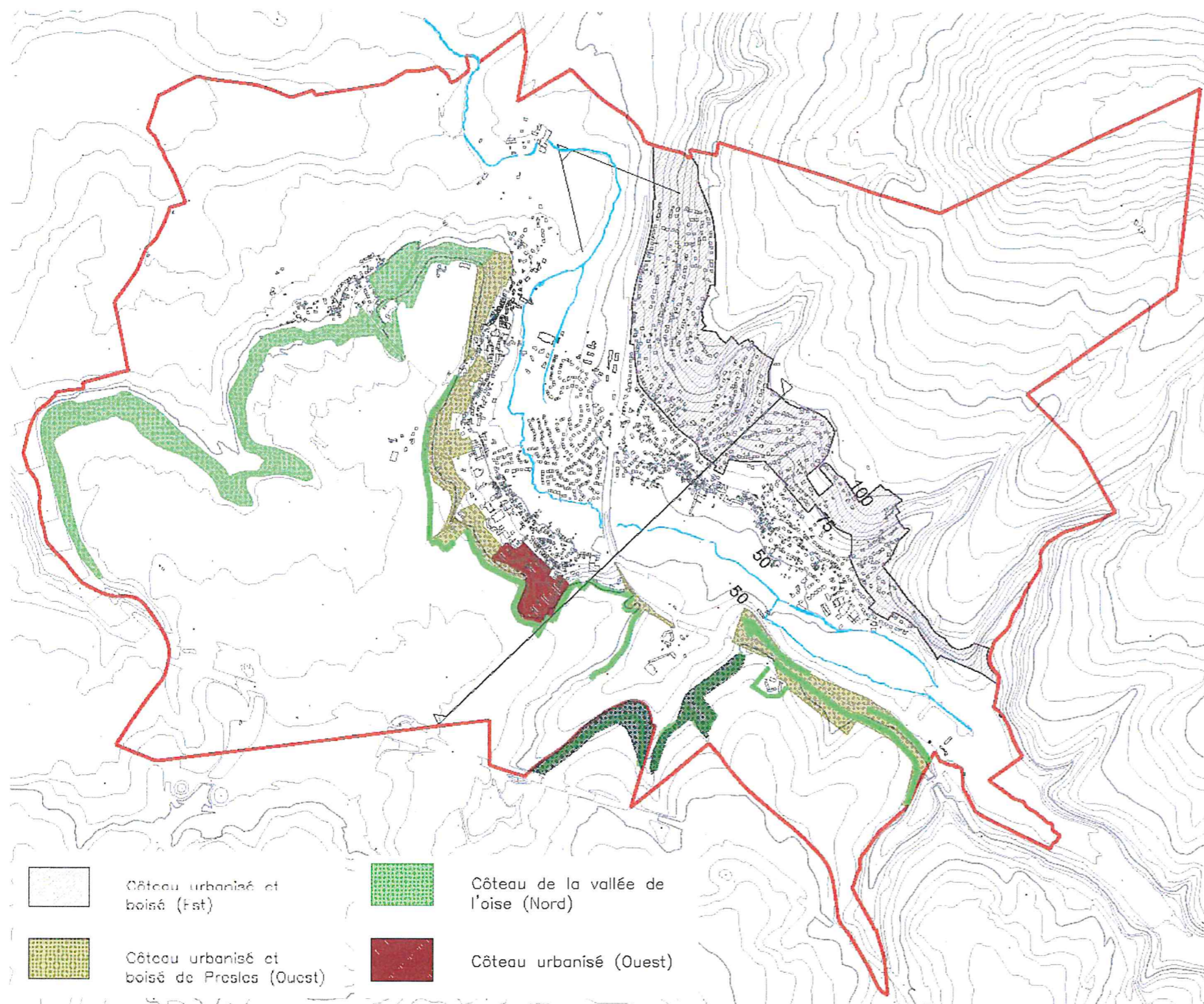
La cohérence du plateau et des ouvertures vers la vallée, sont perturbées par l'urbanisation grandissante des coteaux, notamment sur la limite Ouest de Presles.

En effet, on peut apercevoir des constructions sur le haut des coteaux comme ici (c.f photo ci-contre), témoignage de l'étalement urbain, qui bien que progressif, menace à la fois les espaces naturels, et les espaces cultivés du plateau.

Une mise à distance et un maintien d'une épaisseur boisée des coteaux sont à encourager. La coupe ci-dessous montre la distance réduite qui sépare les cultures des logements présents sur le coteau et qui influent donc directement sur la perception de ce paysage agricole. Une hauteur maximum de construction de 7m par exemple et une altimétrie d'implantation maximum est à définir suivant la situation.



C-3d - Sous-unités : Les coteaux : écriin boisé et naturel de Presles



Les espaces boisés sont principalement situés sur les coteaux de part et d'autre du centre bourg, avec surtout la forêt domaniale de Carnelle qui domine et couvre plus de 200 hectares.

Ce sont majoritairement des forêts de feuillus tels que des chênes, hêtres, puis châtaigniers, charmes et tilleuls. On notera la présence de différentes ZNIEFF attestant l'importance écologique du milieu. L'ensemble des masses boisées de la commune forment un écriin naturel autour du centre bourg en creux de la vallée, caractère identitaire de Presles et à préserver.

