



MAIRIE DE PRESLES

DELIBERATION N°055/2025

SEANCE DU : 4 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PRESLES

CONVOCATION

Date : 04/12/2025

Affichée le : 28/11/2025

Transmise le : 26/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre décembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Céline CAUDRON, Maire de Presles.**

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 24

Présents : 14

Votants : 20

Pouvoirs : 6

Absents : 4

Etaient	Thierry CHAUMERLIAC	Patrick RAOULT	Reynald GARCIA	
présents :	Patricia GOASDOUE	Françoise GODENNE	Cécile DOLQUES	Laurent COHEN
	Hervé WEIFFENBACH	Serge GHILLEBAERT	Pascal BARBIER	Allyson PALLUD
	Aïcha FOURCROIX	Pierre BEMELS	Tatiana D'ANDREA	Edouard DEGREMONT
	Michel WATIER	Hubert De RANCOURT	Vincent BRUEL	Fabien VOLLE
	Martine TISSU	Monique ROBERT	Sylvie GUIMIOT	Romain PREVALET

Absents représentés :

Sylvie GUIMIOT	.....	pouvoir à Françoise GODENNE
Monique ROBERT	.....	pouvoir à Aïcha FOURCROIX
Patricia GOASDOUE	.....	pouvoir à Patrick RAOULT
Allyson PALLUD	.....	pouvoir à Thierry CHAUMERLIAC
Laurent COHEN	.....	pouvoir à Hervé WEIFFENBACH
Cécile DOLQUES	.....	pouvoir à Tatiana D'ANDREA

Absents non représentés : Vincent BRUEL, Romain PREVALET, Pascal BARBIER, Hubert De RANCOURT

Secrétaire de séance : Patrick RAOULT

Délibération n°055/2025 : débat sur le projet d'aménagement et de développement durables

Monsieur Weiffenbah rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération n°01/2023 du conseil municipal, en date du 17 janvier 2023.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le 11/12/2025
ID : 095-219505047-20251204-0552025-DE 153-27

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Monsieur Weiffenbach expose ainsi le projet de PADD établi sur la commune de Presles qui comporte les trois grandes orientations suivantes :

- 1. Maîtriser le développement urbain et soutenir le dynamisme économique.**
- 2. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**
- 3. Préserver le patrimoine paysager et environnemental**

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

I. Maîtriser le développement urbain et soutenir le dynamisme économique

Ce premier axe consiste à exposer les éléments suivants :

- Objectifs chiffres de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols
- Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements
- Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique
- Pérenniser et développer le tissu économique local

Afin de développer et de diversifier l'offre d'habitat sur le territoire communal, il est envisagé la construction de nouveaux logements au sein du bourg sur des espaces libres, au sein de bâti à reconvertir ou sur des espaces actuellement occupés par des activités qui pourraient cesser à l'avenir.

Conformément aux objectifs assignés par le SDRIF-E (Schéma Directeur de la Région Ile de France environnemental), le nombre de logements au sein de l'enveloppe urbaine devra augmenter de 15% au minimum entre 2025 et 2040.

L'effort de production de nouveaux logements se poursuivra donc en faveur d'une diversité du parc favorable à une mixité générationnelle, sociale et urbaine. Il s'agit aussi de faciliter l'accès au logement pour tous : anciens, jeunes et familles.

La commune vise une croissance annuelle moyenne de la population d'environ 0,5 à 1 % sur la durée du PLU (horizon 2040), afin notamment de permettre le maintien de ses équipements scolaires et de préserver sa vitalité commerciale. Pour ce faire, elle envisage, en complément de la mobilisation de ses capacités en densification, la réalisation d'opérations de logements en extension. La consommation d'espaces agricoles ou naturels qui en résultera sera limitée à 4,8 ha au maximum.

II. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

Cette deuxième orientation vise tout d'abord à préserver l'identité patrimoniale et paysagère de Presles pour préserver son cadre de vie :

- Préserver les éléments bâtis remarquables et les éléments classés Monuments Historiques
- Maintenir les perspectives visuelles remarquables

Il s'agit également de veiller à un bon fonctionnement urbain et de favoriser les modes de déplacements alternatifs, pour favoriser la fluidité et la sécurité des déplacements dans le bourg. Cela passe également par le fait de conforter le maillage de liaisons douces.

III. Préserver le patrimoine paysager et environnemental

Le PADD comprend les orientations suivantes, en matière de paysage et d'environnement :

- Préserver le patrimoine paysager et environnemental
 - Préserver les éléments constitutifs de la trame agricole, verte et bleue et préserver la trame noire
 - Préserver les parcs urbains, espaces relais des continuités écologiques et poumons verts

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les zones d'intérêt paysager
- Préserver les continuités écologiques

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise à la Préfecture du Val d'Oise et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait certifié conforme, le 5 décembre 2025

**Le Maire,
Céline CAUDRON**



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 095-219505047-20251204-0552025-DE

