

Plan de zonage



Zone urbaine

- UA - Zone du centre ancien présentant une mixité de for
- UB - Zone d'extension du tissu urbain du bourg
- UE - Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- UI - Zone à vocation économique
- Ula - Secteur nord des grands moulins
- Ulb - Secteur sud des grands moulins

Zone à urbaniser

- 1AU - Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat

Zone agricole

- A - Zone agricole
- Ap - Secteur agricole paysager à préserver

Zone naturelle

- N - Zone naturelle
- Ng - Secteur du golf
- Nc - Secteur des châteaux

Autres prescriptions et informations

- Secteur d'OAP
- Emplacement réservé
- Lisière de protection des boisements de plus de 100 ha
- Périmètre de 500 m autour de la gare

Éléments à préserver au titre de l'article L.113-1 du CU

- Espace boisé classé à protéger et conserver

Éléments à préserver au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU

- Parc et espace vert
- Coeur d'îlot
- Alignement d'arbres
- Haie
- Cours d'eau et plan d'eau
- Bâti remarquable protégé
- *** Élément bâti protégé : mur de clôture
- Vue remarquable

Éléments à préserver au titre de l'article L151-38 du CU

- Cheminements piétons à préserver



Plan Local d'Urbanisme de Presles

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Presles.

Après la première phase de diagnostic, exposée sur des panneaux en mairie, la procédure de révision du PLU s'est poursuivie avec l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), puis avec l'écriture de la partie réglementaire du PLU, qui traduit les grandes orientations du PADD.

Le présent document présente une synthèse des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que du zonage du PLU. L'intégralité de ces documents est consultable en Mairie. Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études.



La maire, Mme CAUDRON et l'ensemble de l'équipe Municipale vous invitent à une réunion publique sur le thème du PLU.

Réunion publique le vendredi 22 mai à 19H à la salle Jeanne d'Arc








Orientations d'Aménagement et de Programmation

• Secteur "sente Albert le Vivier"

- Périmètre du secteur soumis au respect de l'OAP
- Principe de voie principale paysagée à créer doublée d'une liaison douce
- Réaliser une liaison douce en continuité de la sente des Rougeolles
- Sécuriser et paysager les accès au secteur
- Réaliser une frange paysagère en conservant au maximum les plantations existantes



• Secteur "Gare"

-  Périmètre du secteur soumis au respect de l'OAP
-  Démolition des constructions existantes
-  Zone d'implantation d'habitats collectifs, d'un parking souterrain et d'un minimum de deux locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée
-  Principe d'extension du parking de la gare
-  Aménagement d'un espace vert récréatif et paysager (localisation de principe)
-  Traitement paysager en front de voie ferrée
-  Voie douce permettant le passage des secours (localisation de principe)









Deux autres OAP ont été créés. L'une se situe aux abords de la rue des Coutumes et la seconde est localisée entre la rue de Verdun et la rue des Vallées. Ces deux OAP sont consultables en mairie.










Projet d'aménagement et de développement durables





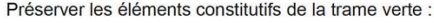





AXE 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SOUTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

-  Envisager une densification raisonnée du tissu urbain afin d'accueillir une nouvelle population et pérenniser l'offre de commerces et d'équipements
-  Pérenniser et conforter le pôle d'activités
-  Envisager un renouvellement urbain à vocation d'habitat à proximité de la gare
-  Pérenniser l'activité de loisirs du golf de l'Isle-Adam
-  Permettre l'extension ponctuelle du tissu urbain pour la réalisation de logements
-  Pérenniser l'activité agricole en préservant les espaces dédiés à la culture
-  Conforter les principaux pôles d'équipements
-  Maintenir les liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional



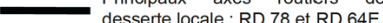
AXE 2 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

-  Maintenir la qualité architecturale des espaces les plus anciens
-  Préserver les vues remarquables
-  Préserver les grands domaines patrimoniaux pour leurs qualités architecturales et paysagères
-  Favoriser la sécurité des déplacements dans le bourg et les mobilités douces
-  Préserver les monuments historiques
-  Préserver les itinéraires de promenades et de randonnées
-  Préserver la qualité paysagère des entrées d'agglomération

AXE 3 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

-  Préserver les espaces constitutifs de la trame verte et jaune
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte :
-  Parcs au sein du tissu urbain
-  Préserver les corridors écologiques
-  Alignements d'arbres
-  Préserver les réservoirs de biodiversité : ZNIEFF de type 1 et 2 - ENS
-  Haies

Éléments de contexte localisés sur le PADD

-  Autoroute A16
-  Voie ferrée
-  Principaux axes routiers de desserte locale : RD 78 et RD 64E