



Département du Val d'Oise  
**Commune de Presles**

**PIÈCE N°2A : RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
Diagnostic socio-économique et état initial du site et de  
l'environnement

Document arrêté le :  
Document approuvé le :

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

☎ 01.64.61.86.24 ✉ [contact@ingespaces.com](mailto:contact@ingespaces.com)

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme Environnement Déplacements



## I. Contexte supra communal et diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

### 1. Le contexte supracommunal 6

- A. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal
- B. Les principes généraux de la législation nationale
- C. Les documents supracommunaux

### 2. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques 31

- A. La population
- B. Le parc immobilier
- C. Le contexte économique
- D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique
- E. Synthèse du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

## II. Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement

### 1. Les composantes physiques et naturelles 52

- A. Les composantes physiques
- B. Les composantes naturelles

NB : un diagnostic écologique complète ce chapitre (voir document spécifique).

- C. L'énergie

### 2. Les risques et les nuisances 69

- A. Les risques naturels
- B. Les risques technologiques
- C. Les nuisances

### III. Analyse détaillée du cadre de vie et du fonctionnement urbain

#### 1. Le cadre de vie 82

- A. Histoire
- B. Morphologie urbaine
- C. Le patrimoine bâti
- D. Archéologie

NB : le diagnostic paysager est présenté dans un document spécifique

#### 2. Le fonctionnement urbain 103

- A. Les modes de déplacement
- B. Le réseau routier et la sécurité routière
- C. Inventaire des capacités de stationnement et du potentiel de mutualisation
- D. Les mobilités douces
- E. Les transports en commun

#### 4. Les réseaux et la gestion des déchets 110

- A. L'alimentation en eau potable
- B. L'assainissement
- C. La gestion des eaux pluviales
- D. La gestion des déchets

#### 5. Synthèse de l'état initial de l'environnement 113

La commune de Presles, située dans le département du Val d'Oise, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La réalisation du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développements futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet « *détermine les conditions permettant d'assurer :*

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

**Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.**

# I. Contexte supra communal et diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

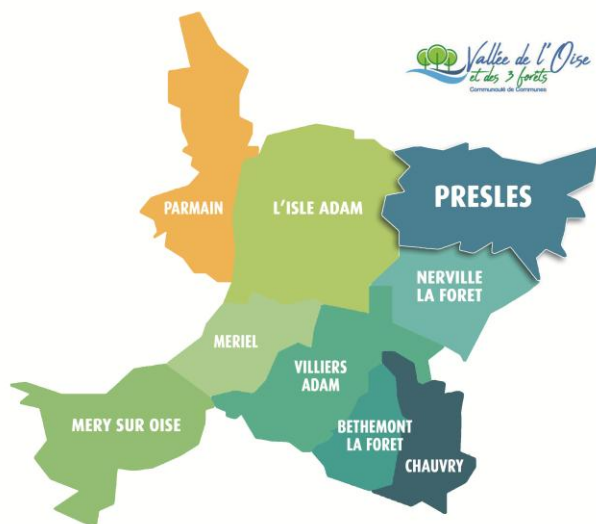
## 1. Le contexte supracommunal

### A. Le positionnement de la commune dans son contexte supracommunal

Presles est une commune du département du Val d'Oise en région Île-de-France. Elle offre un cadre de vie agréable conciliant campagne et proximité avec une grande métropole.

Localisée au Nord du Val d'Oise, Presles se situe à environ 42 km de Paris. La commune est limitrophe de huit autres communes : Beaumont-sur-Oise, L'Isle-Adam, Maffliers, Mours, Nerville-la-Forêt, Nointel, Noisy-sur-Oise et Saint-Martin-du-Tertre.

Presles fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des trois forêts (CCVO3F). La CCVO3F a été créée en 2003, elle est composée de 9 communes, pour 39 019 habitants (Source : INSEE).



Source : ville-presles.fr



### Compétences obligatoires

- **Aménagement de l'espace :**

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

- **Développement économique, promotion du commerce local et du tourisme :**

Actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage :**

Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° et 3° du II de l'article 1er de la loi n° 200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement**

### Compétences optionnelles

- **Lutte contre le frelon asiatique :**

Introduit accidentellement en France en 2004, le frelon asiatique est désormais présent dans une soixantaine de départements français. Cette espèce invasive qui se propage très rapidement, se nourrit essentiellement d'abeilles, ce qui met en péril notre écosystème.

Chaque année, une dizaine de personnes meurent également, victimes de piqûres du frelon à pattes jaunes. Il est donc nécessaire d'y prêter attention et de mettre en place des moyens de lutte en espérant que la nature trouve son propre équilibre. Pour cela, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCV03F) a décidé de proposer un système de prise en charge de l'élimination des nids de frelons asiatiques grâce à l'intervention d'un professionnel conventionné.

- **Action en matière de sécurité**

La CCV03F possède la compétence juridique en matière de sécurité et notamment dans le domaine de la vidéo protection urbaine et à ce titre dispose d'un dispositif composé de 222 caméras dont le coût s'élève à 1 939 797,39 € TTC et à 1 764 592,04 € TTC pour le déploiement de la fibre noire.

- **Soutien et développement de l'activité de l'Harmonie intercommunale**

Depuis sa création en 2006, l'Harmonie intercommunale bénéficie d'une subvention annuelle de fonctionnement.

- **Action de développement du numérique**

La communauté de communes a participé au déploiement de la fibre pour tous les particuliers du territoire et de ce fait les communes sont Ville haut débit.

## B. Les principes généraux de la législation nationale

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques,

touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable en compatibilité avec les principes de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

## C. Les documents supracommunaux

### Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)

Le PLU de Presles doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-E). Celui-ci a été approuvé le 11 septembre 2024 par le conseil régional. Il a ensuite été adopté définitivement par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

Projet stratégique à portée réglementaire, le SDRIF-E assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France, en matière de logement, de mobilités, d'environnement ou encore de développement économique.

#### Les grands objectifs du SDRIF-E :

Le SDRIF-E porte l'ambition de « guider la transition de l'Île-de-France vers une région-capitale plus sobre, plus verte, plus polycentrique et d'affirmer sa résilience ». Ainsi, les grands objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- **Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens**

Le SDRIF-E protège et restaure l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir. La trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

- **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France développera ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

- **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**

Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

- **Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions**

Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

- **Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité**

La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

## Orientations du SDRIF-E pour la commune de Presles

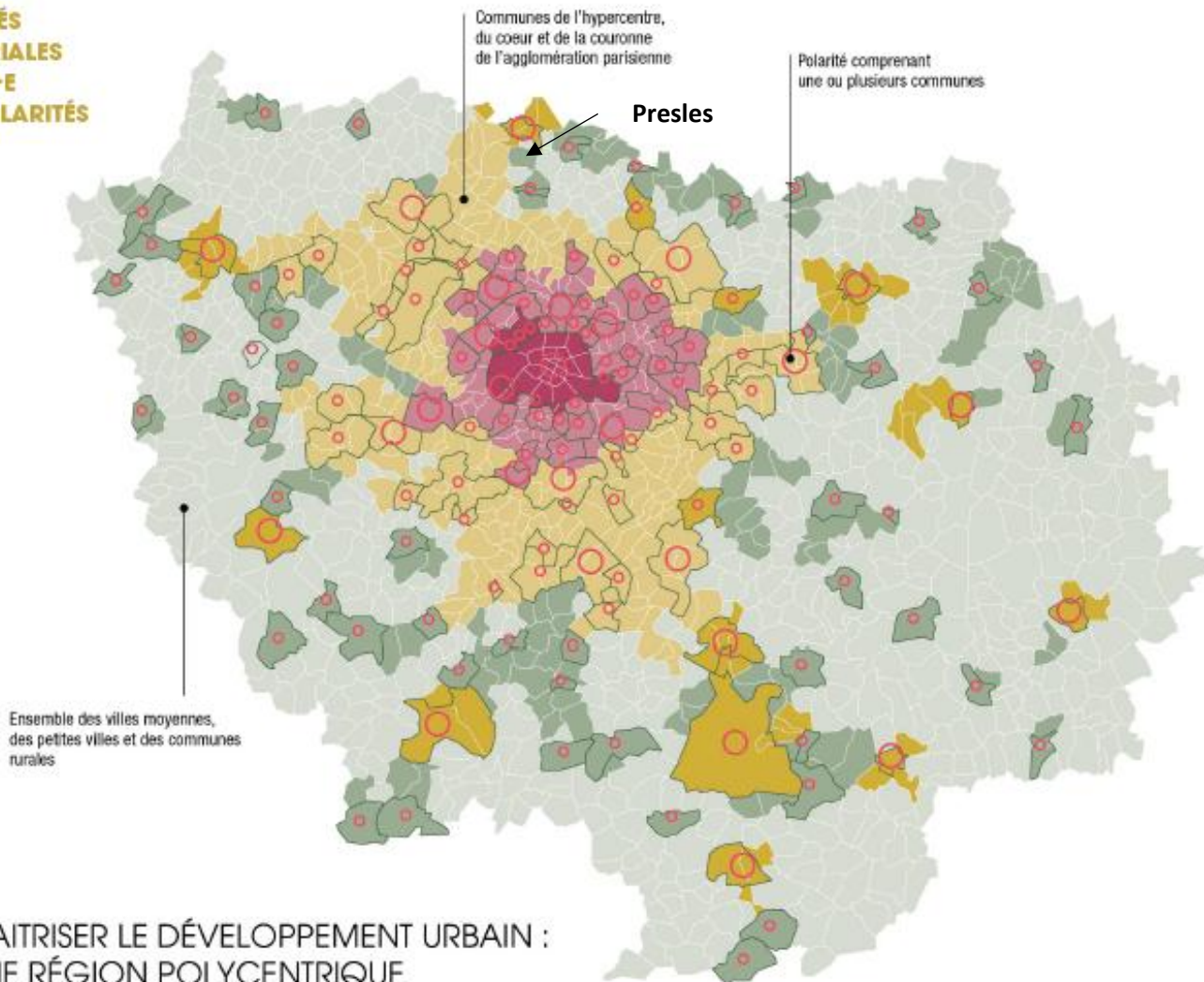
Presles fait partie des petites villes de l'espace rural au sens du SDRIF-E.

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :

- Maîtriser le développement urbain
- Placer la nature au cœur du développement régional
- Développer l'indépendance productive régionale.

Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres. Elles sont présentées sur les pages qui suivent.

### LES ENTITÉS TERRITORIALES DU SDRIF-E ET LES POLARITÉS



## Carte 1 du SDRIF-E « Maîtriser le développement urbain » et orientations en termes de densité résidentielle et d'extension

### Encadrer le développement urbain

- Orientations en termes de densité résidentielle et d'extension de l'urbanisation : voir page suivante
- Front vert (OR 7 et 8 )

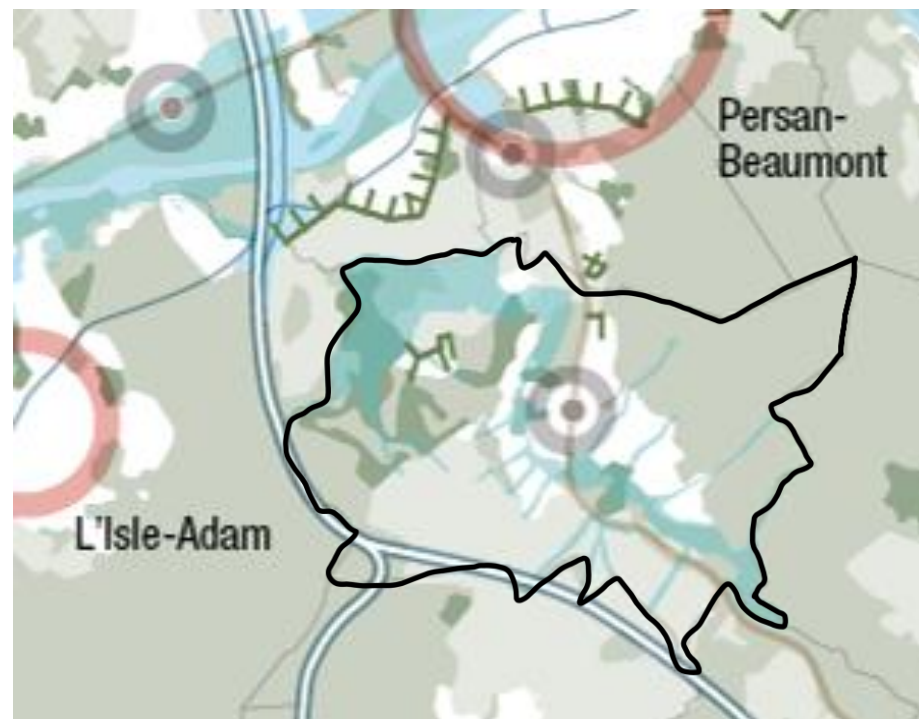
Les lignes de rupture géographique, naturelle (ex : cours d'eau) ou artificielle (ex : infrastructures de transport) constituent des repères pour fixer la limite à l'urbanisation.







Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. **Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles.**

Le traitement des fronts verts doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces. Les fronts verts seront créés et aménagés sur les espaces à vocation urbaine.

**Les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles intègrent dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (d'environ 5 mètres, à adapter en fonction des situations locales) permettant de constituer un espace de transition.** Cette lisière doit être dimensionnée en tenant compte des spécificités locales. Elle peut accueillir des circulations douces et des aménagements paysagers végétalisés favorables à la biodiversité.

**La qualité des espaces de transition entre les espaces naturels, agricoles et forestiers, d'une part, et les espaces urbains, d'autre part, devra être améliorée (valorisation paysagère, limitation de l'imperméabilisation – voire désimperméabilisation, etc.).**



-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
-  Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs

## Carte 1 du SDRIF-E « Maîtriser le développement urbain » et orientations en termes de densité résidentielle et d'extension

### • Augmenter la densité résidentielle

Le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 15 % à l'horizon 2040 dans les communes dotées d'une gare.

Densité d'habitat en 2040	2025 (INSEE 2022)	2040 (+15 %)	Variation attendue
Nombre de logements	1674	1925	251

Pour répondre à l'objectif de densité du SDRIF-E, il est nécessaire de prévoir 251 logements en densification entre 2025 et 2040.

### • Capacités d'urbanisation non cartographiées

À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible. Ce taux est porté à 3 % si ces communes disposent d'une gare ce qui est le cas à Presles. **Une capacité d'extension de 4,78 ha est allouée à la commune** (les espaces urbanisés utilisés pour le calcul des capacités d'urbanisation non cartographiées couvrent 159,4 ha),

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

### • Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs

Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

L'objet des espaces de loisirs peut toutefois évoluer :

- dès lors que les espaces concernés conservent une vocation d'espace vert ou d'espace de loisirs ,
- ou, exceptionnellement, pour accueillir un équipement de service public autre que de loisir.

Les documents d'urbanisme prévoient les mesures permettant :

- d'aménager les bases de loisirs ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF-E.

La présente orientation réglementaire ne fait pas obstacle à la réalisation, dans les cimetières, des équipements nécessaires ou complémentaires à leur fonctionnement.

A Presles ces espaces correspondent au golf de l'Isle Adam (domaine des Vanneaux).

## « Développer l'indépendance productive régionale »

### • Préserver l'espace agricole

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

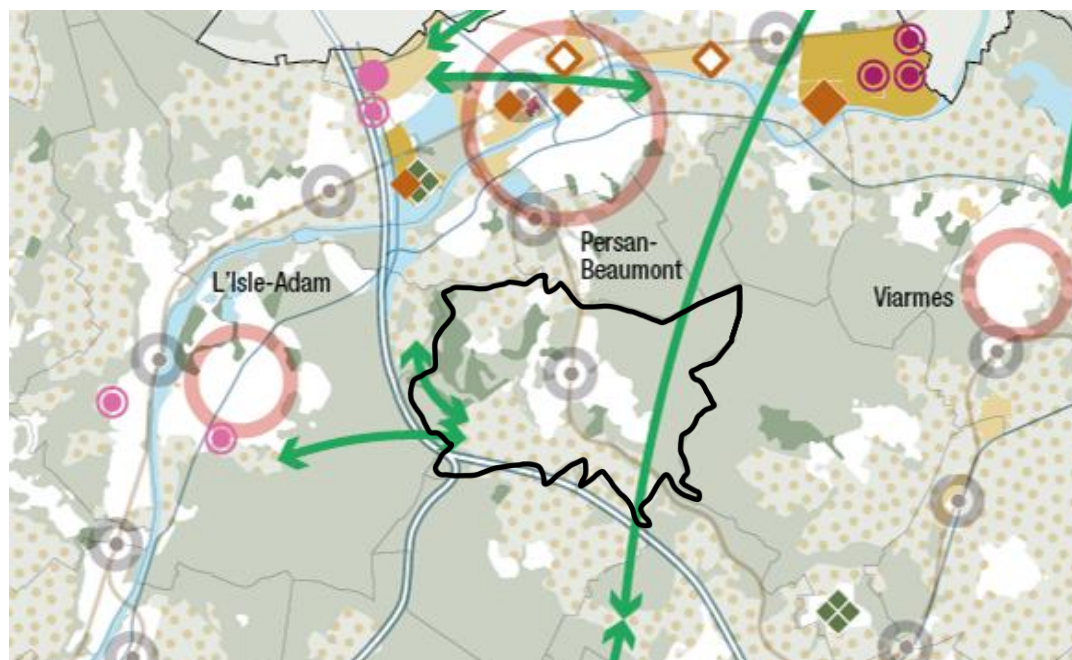
### • Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels

Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

Par exception au principe d'urbanisation en continuité de l'espace urbain existant défini à l'OR 79, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière en place et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, certaines utilisations peuvent néanmoins être autorisées dans les espaces boisés et les espaces naturels, sous réserve que les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager (cf OR 17).

### • Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

L'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières, y compris s'agissant des territoires limitrophes de l'Île-de-France.



## TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ



Préserver l'espace agricole



Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional



Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs

## « Placer la nature au cœur du développement régional »

- **Maintenir les connexions écologiques d'intérêts régional**

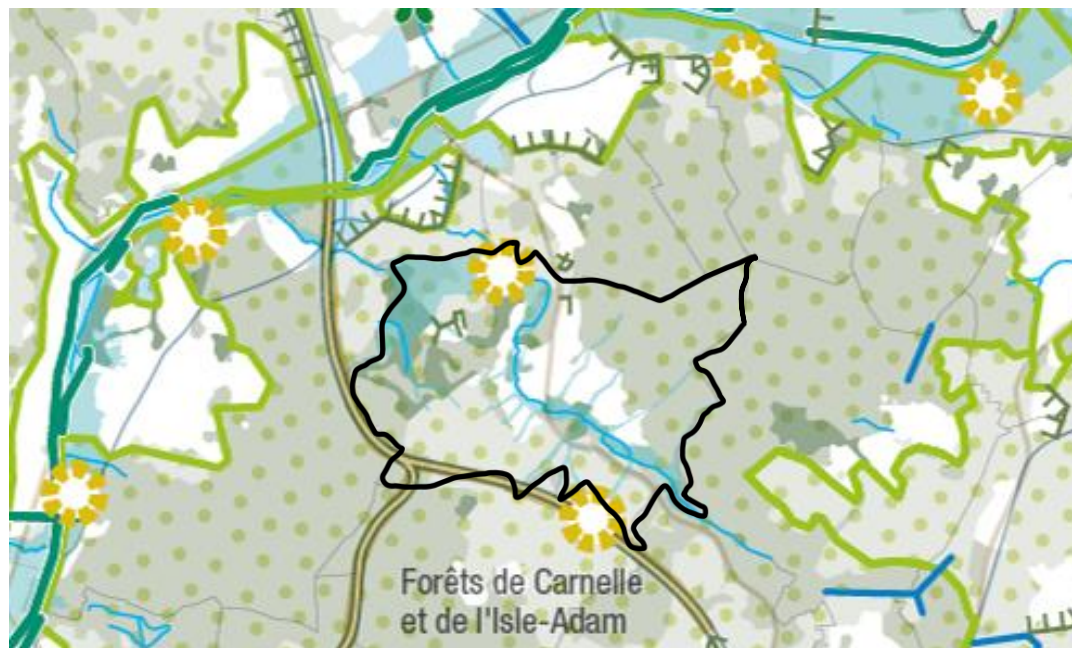
La préservation de la biodiversité repose notamment sur le maintien des connexions entre les différentes composantes de la trame verte et bleue. Ces connexions écologiques, essentielles pour la circulation et l'accomplissement de tout ou une partie du cycle de vie de la flore et de la faune, sont fragilisées en certaines parties du territoire régional, par l'urbanisation ou le mitage des espaces. Elles présentent à cet égard un intérêt régional.

- **Préserver les cours d'eau et reconquérir leurs berges**

L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées.

- **Risque d'inondation (OR 30)**

Les documents d'urbanisme prennent en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité sur le territoire pour assurer la sécurité des habitants, réduire les dommages sur les services publics, les activités économiques, le fonctionnement du territoire et ne pas aggraver le risque sur les territoires situés à l'amont et à l'aval, aussi bien sur le territoire régional que dans les régions voisines.



### RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS



Conforter les unités paysagères



Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional



Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges



Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire



Zone pouvant présenter un risque d'inondation

## Le PNR Oise Pays de France

Le Parc naturel régional de l'Oise- Pays de France est l'un des 51 PNR recensés en France. Il a été créé le 15 janvier 2004 par décret du premier ministre. Il couvre une superficie de 67 000 hectares dont 20 000 hectares de forêt répartis sur deux départements limitrophes, l'Oise et la Val d'Oise. Situé sur deux régions, les Hauts de France et l'Île-de-France, la charte du PNR s'applique à 70 communes, dont 45 dans l'Oise et 25 dans le Val d'Oise.

La loi « Paysages » de 1993 fixe cinq missions aux parcs naturels régionaux :

- la protection du patrimoine,
- la contribution à l'aménagement du territoire,
- l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- la réalisation d'actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et la contribution à des programmes de recherche,
- la contribution au développement économique, social et culturel et à la qualité de vie.

Une nouvelle charte pour le parc a été approuvée par décret du 1er ministre le 18 janvier 2021.

La charte 2021-2028 propose quatre priorités :

- La préservation des continuités écologiques ;
- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- Le maintien de la qualité paysagère ;
- La recherche d'un développement intégrant la transition écologique et énergétique.

Ces priorités sont déclinées dans un programme d'actions au travers de cinq axes :

- Maintenir la diversité biologique et les continuités écologiques ;
- S'orienter vers un territoire accueillant et responsable face au changement climatique ;
- Favoriser un cadre de vie harmonieux, fondé sur la préservation des ressources ;
- Accompagner un développement économique porteur d'identité ;
- S'engager dans un projet de territoire partagé.

### **A l'échelle de Presles, les enjeux paysagers suivants sont définis :**

- Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère sur les coteaux agricoles Remise du Grand Chemin et Val Pendant
- Unité paysagère n°17 Vallée du Ru de Presles
- Unité paysagère n°15 Forêt de Carnelle

### **La Charte prévoit également des dispositions pour :**

- Les espaces boisés,
- Les espaces agricoles,
- Les zones d'intérêt et de sensibilité paysagère
- Les grands domaines de Courcelles et de Bellevue
- Les parcs de loisirs et golfs ; golf de l'Isle Adam
- Les enveloppes urbaines
- Les tissus diffus
- Les zones d'enjeux pour l'exploitation des ressources minérales

# Extrait de la carte des enjeux paysagers concernant l'Unité paysagère n°17 Vallée du Ru de Presles



## Légende des cartographies des enjeux paysagers

- ☆ Monuments, bâtis patrimoniaux
  - ⊙ Petits patrimoines Les poteaux forestiers et les bornes armoriées ne sont pas cartographiés au regard de leur nombre
  - ▭ Ensembles bâtis remarquables
  - ★ Arbres remarquables ou arbres signaux
- Éléments paysagers linéaires**
- ⋯ Alignements d'arbres
  - Haies
  - ⊙ Curiosités naturelles
  - ★ Mares, sources...
  - ∇ Points de vue/rerelations visuelles structurantes
  - Routes pittoresques
  - ⋯ Itinéraires de découverte en circulation douce
  - Sites emblématiques
  - Sites paysagers remarquables
  - ⊙ Secteurs potentiels d'aménagement et de requalification
  - ▲ Éléments ou sites à requalifier
  - Coupures d'urbanisation
  - Espaces à vocation hippique (rappel du Plan de Référence)
  - Golfs et Parcs de Loisirs (rappel du Plan de Référence)
  - Réseau hydrographique
- Occupation du sol (MOS 2010)**
- Espaces bâtis
  - Infrastructures (aéroports, centres de stockages de déchets, chantiers...)
  - Carrières (en activité ou en cours de restauration)
  - Zones de cabanisation (au titre du MOS 2010)
  - Boisements
  - Coupes forestières, friches et broussailles
  - Cours d'eau et plans d'eau
  - Zones humides (au titre du MOS 2010)
  - Vergers
  - Pelouses et pâturages
  - Prairies
  - Terres arables et espaces associés
- Légende spécifique aux unités paysagères forestières**

  - Aires de stationnement
  - GR
  - Secteurs de sensibilité paysagère en vue externe

Pour des raisons de lisibilité, les secteurs de sensibilité paysagère en vue interne ne sont pas cartographiés (se reporter aux fiches)

## Des enjeux de patrimoine naturel :

- Site d'intérêt écologique n°7 SIE Forêt de Carnelle intérêt TRES FORT.

Dispositions de la Charte pour : les sites d'intérêt écologique, les fonds de vallée et les réseaux hydrographiques

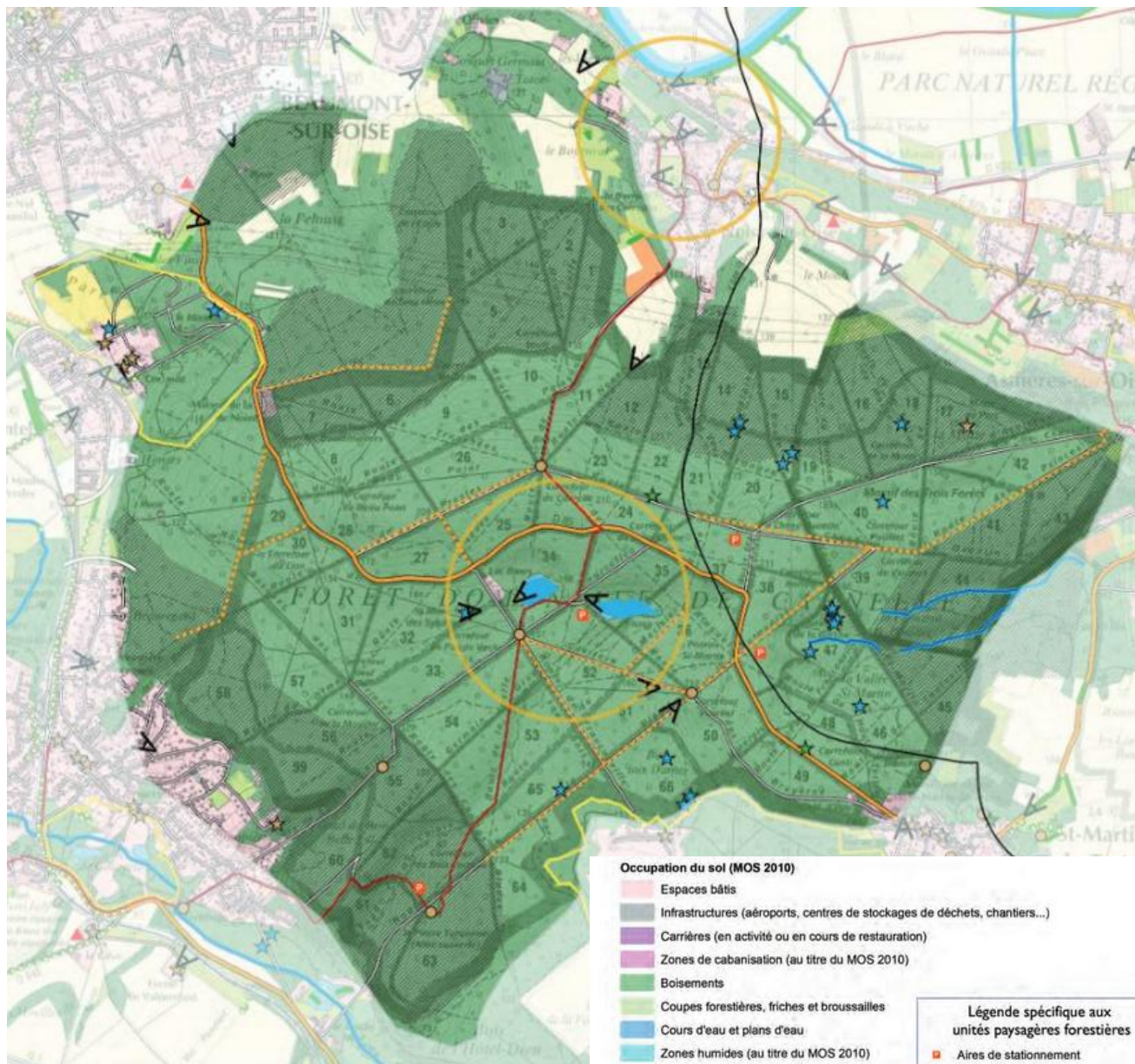
- Corridor inter forestier à l'extrême pointe Sud du territoire. Corridor n°7 Forêt de Carnelle / Forêt de l'Isle Adam fonctionnalité très dégradée niveau d'intérêt stratégique très fort.

Dispositions de la Charte pour : Les corridors écologiques inter et intra forestiers, les liaisons relictuelles et trois infrastructures fragmentantes.

- Amphibiens  
Dispositions de la Charte pour la diversité biologique et les contraintes écologiques

### Légende des cartographies des enjeux paysagers

- ★ Monuments, bâtis patrimoniaux
- Petits patrimoines Les poteaux forestiers et les bornes arborées ne sont pas cartographiés au regard de leur nombre
- ▭ Ensembles bâtis remarquables
- ★ Arbres remarquables ou arbres signaux
- Eléments paysagers linéaires**
- ⋯ Alignements d'arbres
- Haies
- Curiosités naturelles
- ★ Mares, sources...
- ▽ Points de vue/rerelations visuelles structurantes
- Routes pittoresques
- ⋯ Itinéraires de découverte en circulation douce
- Sites emblématiques
- Sites paysagers remarquables
- ⋯ Secteurs potentiels d'aménagement et de requalification
- ▲ Eléments ou sites à requalifier
- Coupures d'urbanisation
- Espaces à vocation hippique (rappel du Plan de Référence)
- Golfs et Parcs de Loisirs (rappel du Plan de Référence)
- Réseau hydrographique



### Occupation du sol (MOS 2010)

- Espaces bâtis
- Infrastructures (aéroports, centres de stockages de déchets, chantiers...)
- Carrières (en activité ou en cours de restauration)
- Zones de cabanisation (au titre du MOS 2010)
- Boisements
- Coupes forestières, friches et broussailles
- Cours d'eau et plans d'eau
- Zones humides (au titre du MOS 2010)
- Vergers
- Pelouses et pâturages
- Prairies
- Terres arables et espaces associés

### Légende spécifique aux unités paysagères forestières

- Aires de stationnement
  - GR
  - Secteurs de sensibilité paysagère en vue externe
- Pour des raisons de lisibilité, les secteurs de sensibilité paysagère en vue externe ne sont pas cartographiés (se reporter aux fiches)

Légende

Espaces agricoles

Ce sont les espaces dont la vocation agricole est à préserver ou à rétablir

Espaces boisés

Ce sont les massifs forestiers et l'ensemble des éléments boisés du territoire. Ils sont à préserver dans leur intégralité.

Corridors écologiques inter ou intra forestiers

Axes de déplacements diffus

Ce sont des axes de déplacements diffus situés dans des territoires agricoles ouverts, à préserver de la fragmentation.

Corridors relictuels :

Limites perméables

Limites contraintes par des éléments infranchissables

Ce sont les derniers espaces contraints assurant la mise en réseau des espaces naturels du territoire, entre eux et avec les grandes entités naturelles voisines. Leur fonctionnalité est à préserver ou à restaurer.

Fonds de vallées

Ce sont les espaces en fond de vallées à sensibilité éco-paysagère, qui sont à préserver.

Réseau hydrographique

Ce sont les cours d'eau, des rus et fossés aux écoulements temporaires et leurs annexes hydrauliques. Ces éléments sont à préserver.

Sites d'intérêt écologique

Ce sont les espaces naturels concentrant des habitats et des espèces faunistiques et floristiques remarquables. La richesse écologique de ces sites est à préserver.

Zones d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales

à ciel ouvert

Ce sont les gisements stratégiques, et/ou de qualité, où l'exploitation est prioritaire.

souterraine (gypse)

Ce sont les gisements pour l'exploitation souterraine du Gypse.

Espaces à vocation hippique

Ce sont le champs de courses et les terrains d'entraînement nécessaires à l'activité hippique "course". L'intégrité et la fonctionnalité de ces espaces sont à respecter.

Parcs de loisirs et golfs

Ce sont les espaces dédiés aux parcs d'attraction, aux zones de loisirs et aux golfs du territoire, dont le changement de destination n'est pas permis.

Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère

Ce sont les espaces jouant un rôle primordial dans l'identité et la qualité paysagère du territoire, à préserver et à valoriser.

Grands domaines patrimoniaux

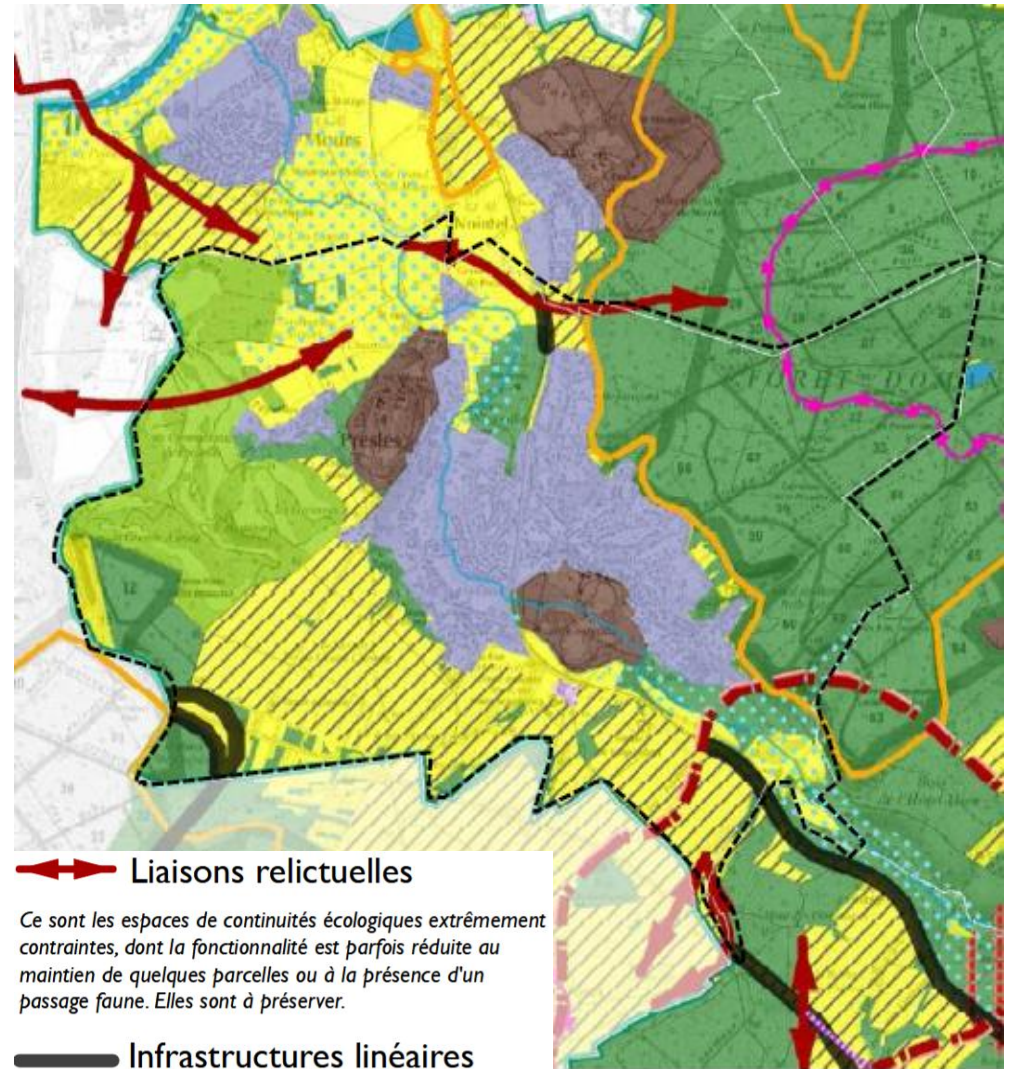
Ce sont de grandes propriétés encloses présentant une valeur patrimoniale, dont l'évolution est à maîtriser.

Enveloppes urbaines

Ce sont les espaces construits ou ayant vocation à accueillir l'urbanisation sur le territoire. Sur chaque enveloppe urbaine, les schémas d'orientations urbaines proposent des orientations.

Tissus diffus

Ce sont des zones de construction régulièrement édifiées en milieu naturel, n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux bâtis.



Liaisons relictuelles

Ce sont les espaces de continuités écologiques extrêmement contraintes, dont la fonctionnalité est parfois réduite au maintien de quelques parcelles ou à la présence d'un passage faune. Elles sont à préserver.

Infrastructures linéaires fragmentantes

Ce sont des infrastructures générant une rupture dans la continuité écologique et qui nécessitent des aménagements spécifiques fonctionnels.

# Le schéma d'orientations urbaines de la Charte du PNR OPF

- 
**Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain**  
 Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère identitaire et la diversité typologique sont à maintenir.

---

- 
**Tissus bâtis récents**  
 Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménagement, requalifier) et/ou à optimiser, le cas échéant.

---

- 
**Espaces éco-paysagers**  
 Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte.

---

- 
**Zones ou sites d'activités économiques**  
 Ce sont les zones ou les sites permettant de maintenir une activité économique. Ils peuvent le cas échéant être optimisés voire requalifiés.

---

- 
**Alignements d'arbres / haies**  
 Ce sont les ensembles paysagers constituant le réseau végétal (alignements, rondes, mails d'arbres, linéaires de haies...) à préserver.

---

- 
**Points de vue ou relations visuelles structurantes**  
 Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et favorisent la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir.

- 
**Franges d'urbanisation**  
 à préserver  

 à requalifier  
 Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel, à préserver ou à requalifier.

---

- 
**Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de requalification**  
 Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement amélioré par un aménagement plus qualitatif.

---

- 
**Secteurs potentiels de densification et de reconversion**  
 Ce sont les secteurs porteurs de renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.

---

- 
**Monuments historiques classés ou inscrits**  
 Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Ils participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer et à valoriser.

---

- 
**Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés**  
 Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé, petit patrimoine rural) qui participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à maintenir, à restaurer et à valoriser.

---

- 
**Linéaires bâtis remarquables**  
 Ce sont les linéaires de murs et murets, et les continuités bâties à préserver.

---

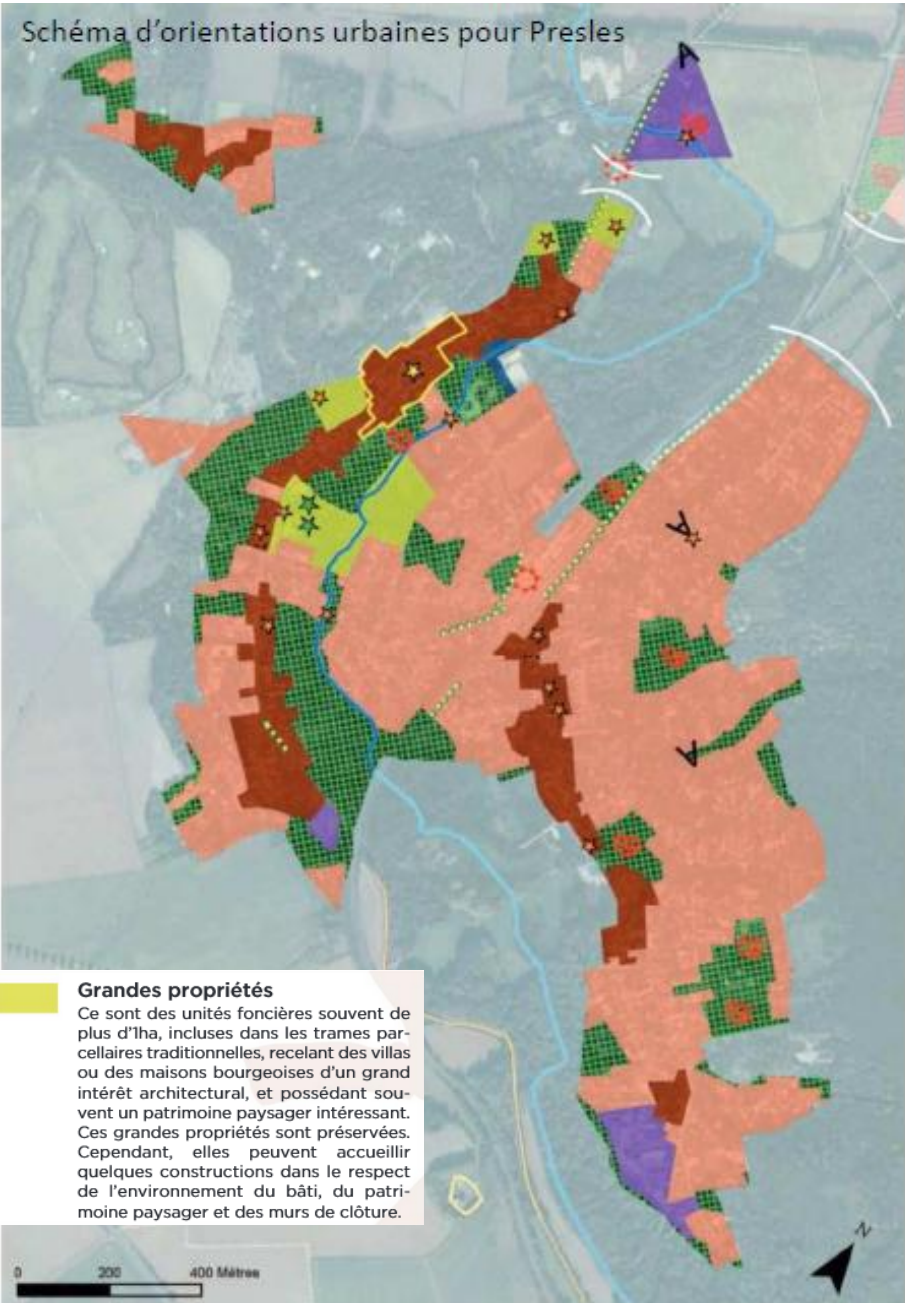
- 
**Ensembles bâtis remarquables**  
 Ce sont les ensembles bâtis (îlots, lotissements, ensembles d'immeubles...) présentant un intérêt architectural et/ou urbains à préserver.

---

- 
**Éléments paysagers remarquables**  
 Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.

---

- 
**Coups d'urbanisation**  
 Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux espaces bâtis, à préserver.



- Étudier les possibilités de reconversion du site des Grands Moulins.
  - Aménager qualitativement les abords de la gare.
  - Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.
- Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines : - 90 à 145 lgs**

## Charte du PNR - Les enjeux et potentialités identifiés à l'intérieur des enveloppes urbaines de Presles sont les suivantes :

### **Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers au fond de vallée humide du ru de Presles,
- Préserver les espaces éco-paysagers du coteau de la forêt de Carnelle,
- Préserver les grandes propriétés à l'intérieur du village ancien,
- Protéger les ensembles bâtis remarquables des villages de Presles et de Courcelles,
- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial : les belles demeures et les villas,
- Protéger les alignements d'arbres à l'entrée nord du village et autour de la voie ferrée.

### **Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une optimisation du foncier dans le respect du caractère éco-paysager,
- Étudier les possibilités de reconversion du site des Grands Moulins.

### **Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Mettre en valeur le ru de Presles en traversée urbaine,
- Aménager qualitativement les abords de la gare.

### **Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

### **Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 90 à 145 logements.

## Le Plan des Mobilités Île-de-France 2030

Le Plan des mobilités en Île-de-France est le nouveau nom du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) introduit par la Loi d'orientation des mobilités. Il fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Son approbation a été votée le 24 septembre 2025.

Son objectif est de répondre efficacement aux enjeux environnementaux et sanitaires actuels (qualité de l'air, sécurité routière, etc) en visant :

- La baisse les émissions de gaz à effet de serre de 26 %
- La baisse de la concentration de polluants sous les valeurs limites réglementaires,
- L'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.
- Pour atteindre ces engagements environnementaux, le plan définit des intentions claires en termes d'évolution de l'usage et des habitudes de transport des Franciliens, dont :
  - Une baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés entre 2019 et 2030,
  - Relancer une nouvelle dynamique pour l'utilisation des transports en communs,
  - Le triplement du nombre de déplacements réalisés à vélo.

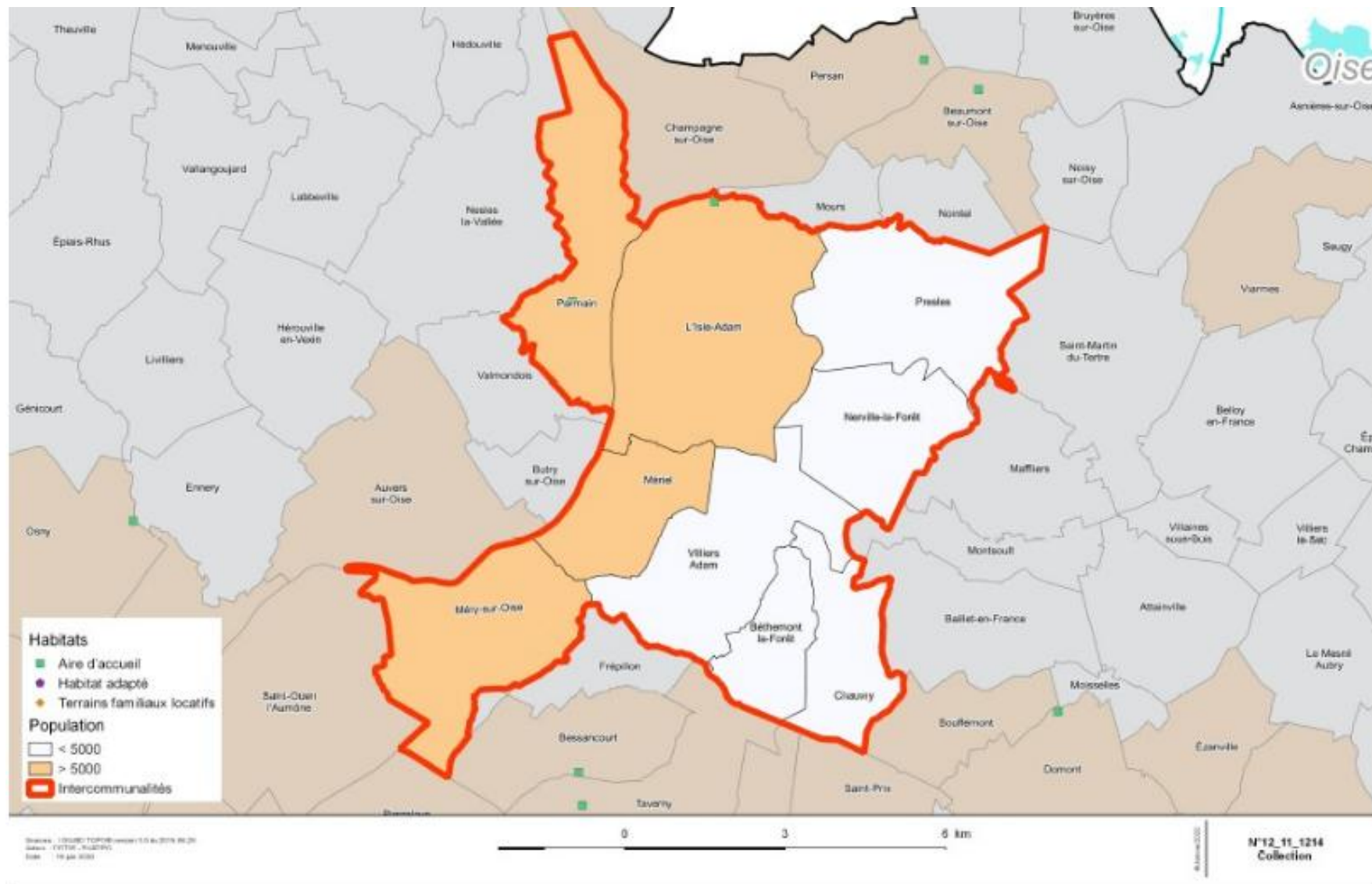
### Le plan se décline en 14 axes d'action :

- Axe n° 1 - Développer l'utilisation des transports collectifs en les rendant plus attractifs
- Axe n° 2 - Placer le piéton au cœur des politiques de mobilités
- Axe n°3 - Continuer la mise en accessibilité des transports collectifs et routiers
- Axe n°4 - Encourager l'usage du vélo
- Axe n° 5 - Soutenir l'usage partagé de la voiture
- Axe n° 6 - Faciliter le passage d'un mode de transport à l'autre sur un même parcours
- Axe n° 7 - Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe n° 8 - Partager la route entre les différents modes de transport (vélo, marche, transports collectifs, mobilité individuelle)
- Axe n° 9 - Adapter la politique de stationnement aux différents territoires
- Axe n° 10 - Soutenir une logistique territoriale plus durable et performante
- Axe n° 11 - Décarboner le parc de véhicule régional
- Axe n° 12 - Coordonner une politique de services de mobilités solidaires
- Axe n° 13 - Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe n° 14 - Rendre plus pratique la mobilité collective

## Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) Val d'Oise

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val d'Oise a été approuvé le 23 février 2022 par arrêté préfectoral n°02022-16777.

Au sein de l'intercommunalité, une aire d'accueil est présente à L'Isle Adam et à Parmain.



## Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le Préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;

il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La carte des composantes (page 24) montre les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte d'objectifs (page 25) reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

**Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune correspondent à la préservation des éléments suivants :**

- **Corridors de la sous-trame arborée**
- **Corridors de milieux calcaires**
- **Réservoirs de biodiversité**
- **Milieux humides**
- **Cours d'eau**

Carte des composantes du SRCE



### Réservoirs de biodiversité

	Dans la commune	% commune
Réservoirs de biodiversité	367,1 ha	36 %
Autres espaces d'intérêt écologique hors île-de-France	n/a	n/a

### Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	3,5 km
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	258 m
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	2,1 km

### Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	3,8 km
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	4,1 km

### Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels	4,6 km	
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	2,3 km	
Cours d'eau intermittents fonctionnels	2,6 km	
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	455 m	
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	75,2 ha	7,4 %

### Lisières des boisements de plus de 100 ha

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	6,1 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	3,8 km

### Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes	1
--------------------------------	---

### Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines	--
-------------------	----

### Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	2
-----------------------------------	---

### Points de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collision avec la faune	--
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	1
Passages prolongés en cultures	--
Clôtures difficilement franchissables	--

## Carte des objectifs du SRCE



	Dans la commune	% commune
<b>Principaux corridors à préserver</b>		
Corridors de la sous-trame arborée	3,8 km	
Corridors de la sous-trame herbacée	--	
Corridors alluviaux	--	
<b>Principaux corridors à restaurer</b>		
Corridors de la sous-trame arborée	2,1 km	
Corridors des milieux calcaires	4,2 km	
Corridors alluviaux en contexte urbain	--	
<b>Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer</b>		
Cours d'eau	6,5 km	
Autres cours d'eau intermittents	3,4 km	
<b>Connexions multitrames</b>		
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--	
Autres connexions multitrames	--	
<b>Éléments à préserver</b>		
Réservoirs de biodiversité	367,1 ha	36 %
Milieux humides	44,4 ha	4,4 %
<b>Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques</b>		
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--
Mosaïques agricoles	95,7 ha	9,4 %
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--	
<b>Continuités en contexte urbain</b>		
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	--	--
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	--	
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement</b>		
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	1,8 km	
Principaux obstacles	1	
Points de fragilité des corridors arborés	--	

## Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

**Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 adopté par le comité de bassin le 23 Mars 2022.**

Ainsi le SDAGE Seine-Normandie identifie 5 orientations fondamentales pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles,
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Ces 5 enjeux sont déclinés en 30 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,

- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- Prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,

## Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) ne décline les orientations du SDAGE à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

**Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine Normandie 2022-2027.**

## Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Un Plan Climat Air Énergie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Il est obligatoire pour :

- Les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- Les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts a approuvé le 2 juillet 2021 son PCAET.

A la croisée d'enjeux énergétiques, climatiques, socio-économiques, sanitaires et environnementaux, la stratégie Air Energie Climat la CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts répond à l'ambition politique des élus, tout en tenant compte des avis des partenaires techniques.

La CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts a souhaité mettre prioritairement l'accent sur des orientations de maîtrise de l'énergie puis de production d'énergies renouvelables, priorités qui lui permettent d'agir efficacement en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et d'amélioration de la qualité de l'air, et de travailler en cohérence avec l'adaptation du territoire au changement climatique.

Ainsi, la stratégie repose sur les trois piliers constitutifs d'un Plan Climat Air Energie Territorial répondant aux objectifs réglementaires, que sont l'énergie, l'air et le climat.

**La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts a approuvé le 2 juillet 2021 le PCAET du territoire. Ce document est composé d'un diagnostic du territoire, d'une stratégie et d'un plan d'actions.**

**Le plan d'actions de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts présente 6 axes opérationnels, eux-mêmes déclinés en 27 actions, telles que les bâtiments, la mobilité, l'agriculture et la nature, l'économie locale et la production d'énergies renouvelables.**

**Les objectifs du PCAET sont :**

- **Une réduction des gaz à effet de serre de - 69 % à l'horizon 2050**
- **Une réduction de 29 % des consommations d'énergie à l'horizon 2050.**
- **Une production d'énergie renouvelable de 139 GWh,**

## Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 2025-2030 d'Île-de-France est entré en vigueur le 30 janvier 2025.

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1.

Conformément à l'article L.222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État, les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

Conformément à l'article R.222-14, le PPA :

- Rassemble les informations nécessaires à son établissement,
- Fixe les objectifs à atteindre,
- Énumère les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés dans le respect des normes de qualité de l'air,
- Recense et définit les actions prévues localement,
- Organise le suivi de l'ensemble des actions mises en œuvre dans son périmètre.

L'ensemble de ces dispositions sont précisées aux articles R.222-15 à 19. Notamment, selon l'article R.222-16, le PPA définit les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur de la zone concernée, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau conforme aux valeurs limites ou, lorsque cela est possible, aux valeurs cibles.

Les objectifs globaux à atteindre sont ainsi fixés sous forme de réduction des émissions globales d'un ou plusieurs polluants dans la zone considérée, soit de niveaux de concentration de polluants tels qu'ils seront mesurés par des stations fixes. Au regard des objectifs à atteindre, le plan établit ensuite la liste des mesures pouvant être prises par les autorités administratives.

Le PPA doit, en outre, être compatible avec les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) (article L.222-4). Arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012, le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire francilien en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique. Il définit 3 grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie qui ont toutes un impact sur la qualité de l'air :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments (réduction des émissions liées au chauffage),
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération (réduction des émissions du chauffage). Le recours au chauffage au bois encouragé par le SRCAE doit cependant s'envisager dans des conditions de respect de la qualité de l'air,
- Les réductions de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (réduction des émissions liées au trafic).

**Selon l'Arrêté inter-préfectoral DRIEAT-IDF n° 2025-0121 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France, la commune de Presles n'est pas localisée dans une zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France.**

## Le Schéma Régional Éolien (SRE) d'Île-de-France

Le Préfet de la région d'Île-de-France et le président de la Région Île-de-France ont approuvé, le 28 septembre 2012, le Schéma Régional Éolien (SRE) francilien qui établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Île-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

Cependant, le Schéma Régional Éolien (SRE) constitue un volet annexé au SRCAE.

## Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre, notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

Les objectifs du SRHH sont fixés pour chacun des établissements de coopération intercommunale (EPCI) franciliens, dont la Métropole du Grand Paris.

Les objectifs annuels de production de logements fixés par le SRHH sont ainsi de :

- 38 000 logements pour la Métropole du Grand Paris
- 26 020 logements pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors Métropole), avec une ambition forte de production pour les deux territoires de projets que sont Marne-la-Vallée et Paris-Saclay
- 6 270 logements pour les autres EPCI franciliens (avec un objectif de production accrue pour les grands pôles de centralité).

**À l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, l'objectif de construction fixé par le SRHH est le suivant :**

**215 logements par an, soit 1 505 logements sur la période du PLH ;**

**163 à 191 logements sociaux, soit 1 141 à 1 337 logements sociaux sur l'ensemble du PLH.**

## Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre qui définit la politique locale de l'Habitat pour la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts sur la période 2024-2030. Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le PLH est établi par l'établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres pour une durée de six années. Il s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité avec les prescriptions du document.

Le PLH, est construit selon 5 grandes orientations.

### **Orientation n°1 : Maintenir un rythme de production de logements respectueux des équilibres et des ressources du territoire**

Cette orientation a pour objectif de :

- Réduire la consommation foncière
- Mobiliser les outils réglementaires et fonciers pour répondre aux orientations du PLH
- Veiller à proposer des logements de qualité

### **Orientation n°2 : Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales**

Cette orientation a pour objectif de :

- Produire du logement locatif abordable
- Proposer une offre en accession abordable destinée aux primo-accédants
- Agir pour un meilleur équilibre de peuplement

### **Orientation n°3 : Optimiser le parc existant**

Cette orientation a pour objectif de :

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Lutter contre le mal logement
- Lutter contre la vacance structurelle

### **Orientation n°4 : Déployer et adapter l'offre en logements et en hébergement pour les publics spécifiques....**

Cette orientation a pour objectif de :

- Répondre aux besoins liés à la perte d'autonomie en proposant une offre innovante
- Proposer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de les maintenir
- Améliorer la réponse aux besoins liés au handicap
- Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées
- Répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et accompagner la sédentarisation

### **Orientation n°5 : Faire vivre la politique de l'habitat et positionner la CCVO3F**

Cette orientation a pour objectif de :

- Développer le rôle d'appui de la CCVO3F auprès des communes
- Organiser la diffusion de l'information du logement
- Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Au sein du PLH, le sous-objectif de « Promouvoir le développement ambitieux et équilibré d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages modestes » est présenté. Dans le cadre du diagnostic foncier du PLH, les projets / potentiels à venir sur la temporalité du PLH ont été identifiés à Presles à hauteur de 72 logements. Ces objectifs sont énoncés dans le tableau ci-dessous.

Communes	Projets de logements globaux projetés sur 2024-2030
Béthemont-la-Forêt	15 logements
Chauvry	10 logements
Nerville-la-Forêt	8 logements
Presles	72 logements mais 24 sur d'aboutir (dont 6 en logements sociaux)
Villiers-Adam	33 logements

## 2. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

### A. La population

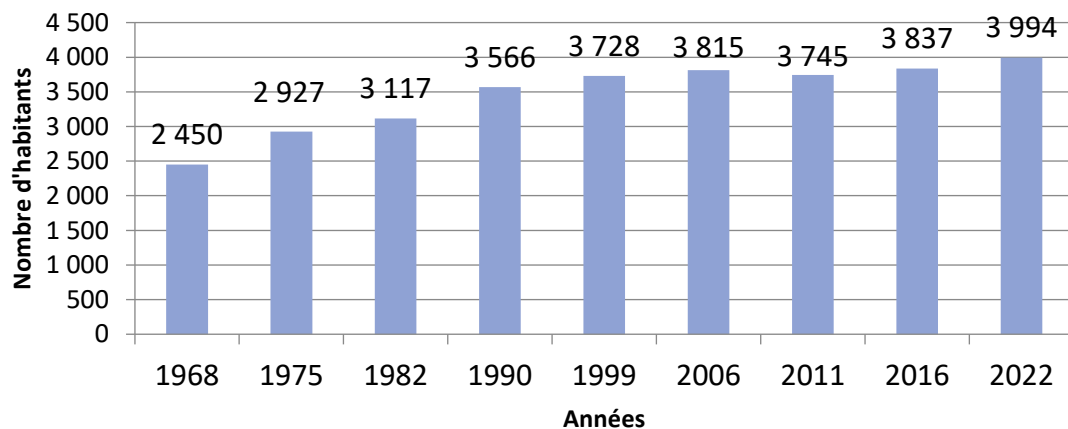
#### Évolution de la population communale

Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux de variation annuel
1968	2 450		
1975	2 927	477	2,57%
1982	3 117	190	0,90%
1990	3 566	449	1,70%
1999	3 730	164	0,50%
2006	3 815	87	0,33%
2011	3 745	-70	-0,37%
2016	3 837	92	0,49%
2022	3 994	157	0,67%

- La population légale en 2025 (INSEE 2022) est de 3 994 habitants.
- Entre 1968 et 2006, la population a augmenté de 1 365 habitants, passant à 3 827, puis elle a diminué de 82 habitants entre 2007 et 2011. Depuis 2011, la population a augmenté de 249 habitants.
- Le taux de variation annuel de la population est fluctuant depuis 1968, il a été assez important au cours des périodes 1968 - 1975 et 1982 - 1990, mais plus faible au cours des autres périodes (inférieur à 1).

Source : INSEE 2022

#### Evolution de la population de 1968 à 2022

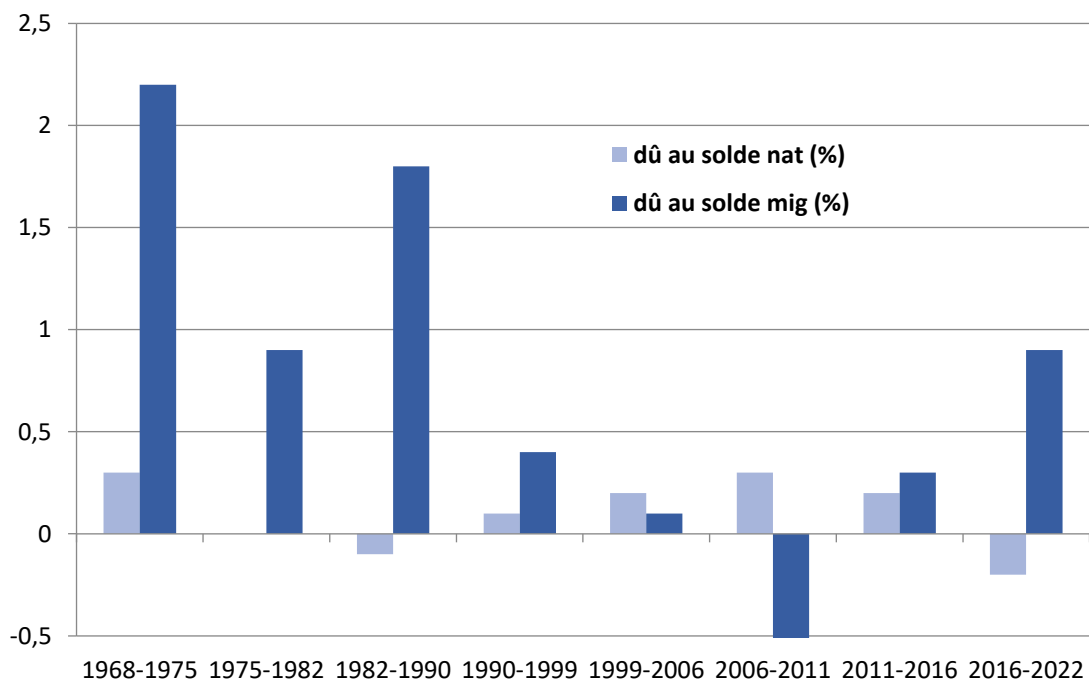


## Composantes du taux de variation

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016	2016-2022
Taux de natalité ‰	14,50	10,30	10,40	10,60	11,30	11,30	9,70	9,10
Taux de mortalité ‰	11,20	10,30	11,60	9,40	9,20	7,80	7,80	11,20
<b>Taux var annuel (%)</b>	2,60%	0,90%	1,70%	0,50%	0,30%	-0,40%	0,50%	0,70%
dont :								
dû au solde nat (%)	↑ 0,3	↑ 0	↓ -0,1	↑ 0,1	↑ 0,2	↑ 0,3	↑ 0,2	↓ -0,2
dû au solde mig (%)	↑ 2,2	↑ 0,9	↑ 1,8	↑ 0,4	↑ 0,1	↓ -0,6	↑ 0,3	↑ 0,9

Source : INSEE 2022

## Composantes du taux de variation à Presles

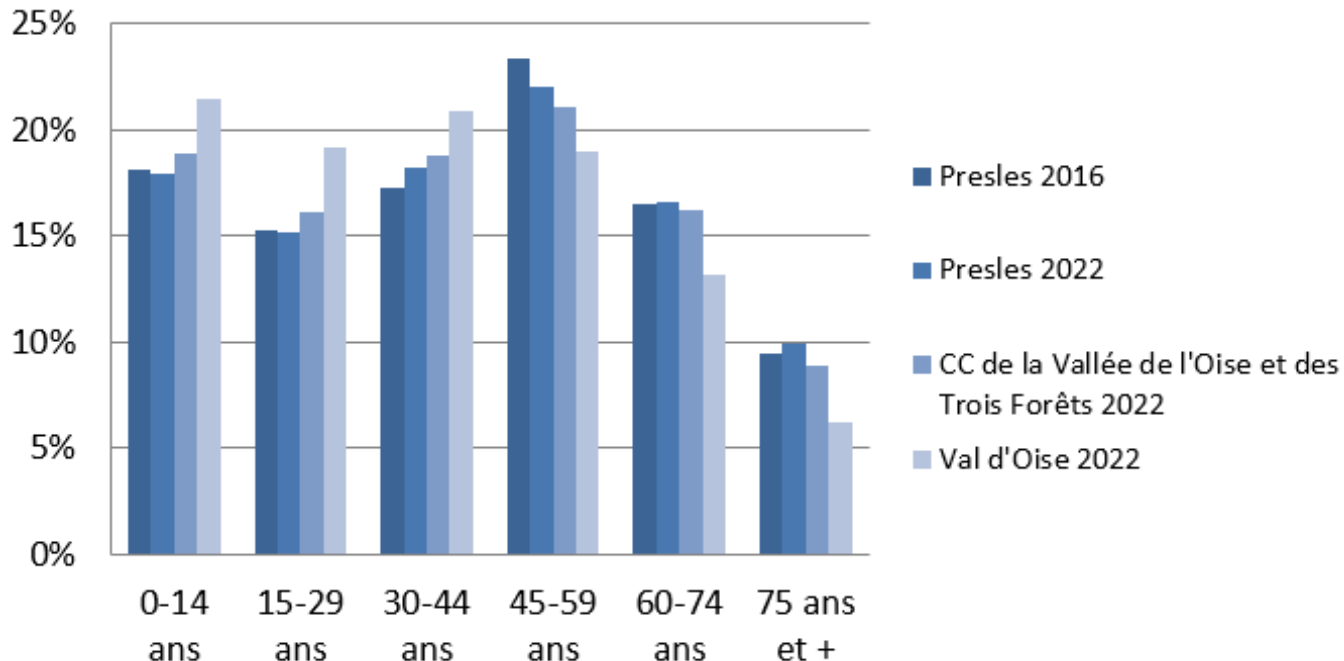


Source : INSEE 2022

- La part du solde naturel dans la variation de la population reste majoritairement positive, à l'exception des périodes 1982-1990 et 2016-2022, où la part du solde est de -0,1 puis -0,2 %.
- La part du solde migratoire est très prédominante durant les périodes de forte croissance démographique, notamment de 1968 à 1975 et de 1982 à 1990.
- Entre 1999 et 2006, c'est le solde naturel qui permet l'augmentation de la population, entre 2006 et 2011 il ne compense pas le déficit migratoire.
- Entre 2011 et 2022, c'est à nouveau le solde migratoire qui est prédominant dans l'évolution de population.
- Entre 2020 et 2023, il y a eu 157 naissances, soit une moyenne de 39,3 naissances par an, ainsi que 158 décès. En quatre ans, le nombre de naissances augmente, tandis que le nombre de décès est en diminution par rapport aux années de la pandémie de COVID-19.

## Structure démographique

### Répartition de la population par âge



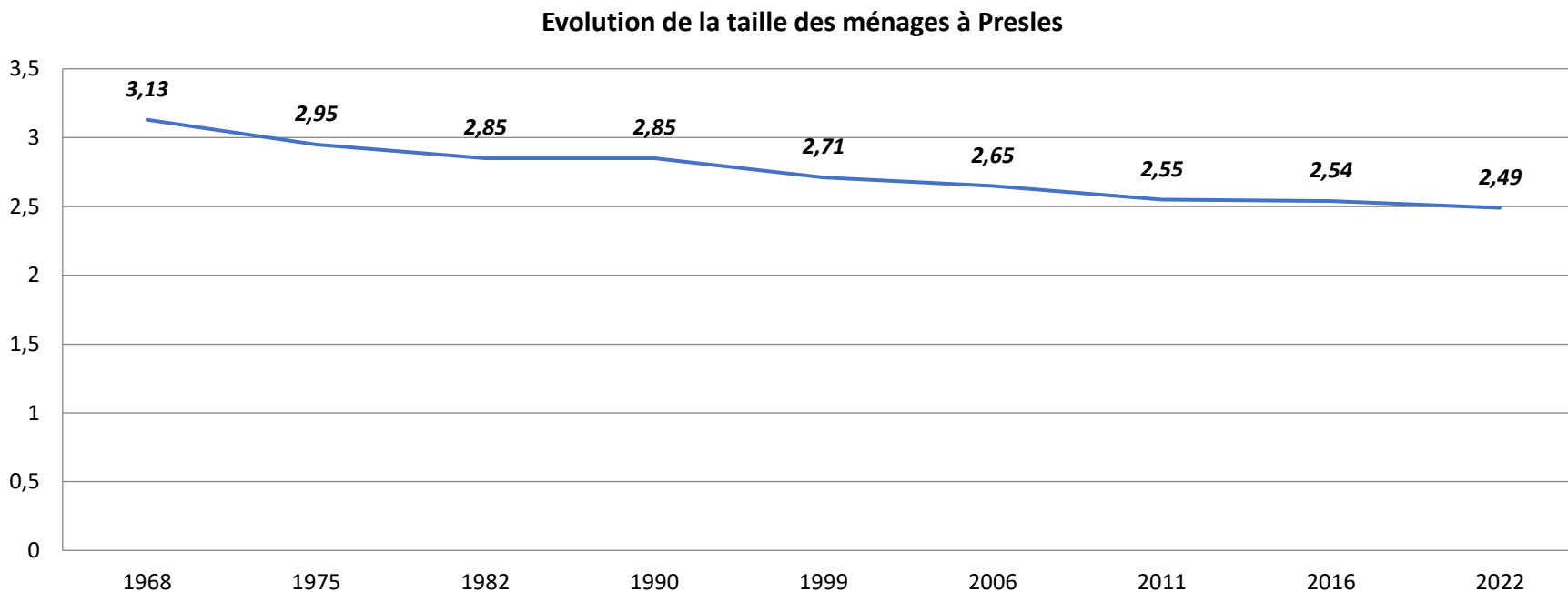
- En 2022, la population communale est plus âgée que celle de la Communauté de Communes et surtout du département, avec :

Une sur-représentation des 60-74 ans, des 75 ans et +, ainsi que des 45-59 ans.

Une sous représentation des 0-14 ans, des 15-29 ans et des 30-44 ans.

- Entre 2016 et 2022, on observe une baisse significative des 45-59 ans, passant de 24% à 22,1% (-1,9 points), contrebalancée en partie par la légère hausse des 30-44 ans.

## Évolution de la taille des ménages



Source : INSEE 2021

- En 2022, on recense 2,49 personnes par ménage
- De 1968 à 2022, le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît une baisse, passant de 3,13 à 2,49 personnes par ménage.
- À titre de comparaison, en 2022, la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts compte 2,36 personnes par ménage et le département du Val d'Oise compte 2,52 personnes par ménage.

## B. Le parc immobilier

### Le rythme de construction

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2016	2022
<b>Ensemble de logements</b>	938	1 115	1 192	1 331	1 448	1 598	1 637	1 674
<b>Variation totale</b>	/	177	77	139	117	150	39	37
<b>Variation annuelle moyenne</b>	/	25	11	17	13	13	8	6

Source : INSEE 2022

Année	Nb de logements total créés	Nb de logements individuels créés	Nb de logements collectifs créés	Dont nb de logements locatifs sociaux
2019	40	5	35	0
2020	3	3	0	0
2021	5	5	0	0
2022	9	9	0	0
2023	33	11	22	13
2024	2	2	0	0
<b>Total</b>	<b>92</b>	<b>33</b>	<b>57</b>	<b>0</b>

Source : SITADEL (Urbi-explore consulté le 01/07/2025)

- Entre 1968 et 2022, le nombre de logements sur le territoire communal a presque doublé, passant de 938 à 1 674 logements.
- Entre 1968 et 1999 (31 ans d'écart), près de 510 logements ont été construits, et entre 1999 et 2022 (23 ans d'écart), 226 logements ont été construits.
- Le rythme de construction ne cesse de décroître depuis 1990.
- Chaque année, depuis 1968 jusqu'en 2022, le nombre moyen de logements construits par an varie entre 25 et 6.
- Entre 2016 et 2022, 37 logements ont été construits, soit 6 par an en moyenne.
- Entre le 1er janvier 2019 et le 15 novembre 2024, selon les données de SITADEL, 92 nouveaux logements ont été créés sur le territoire, dont 57 logements collectifs (diversification du parc).

## Évolution depuis 1968

### L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

	1968		1975		1982		1990		1999		2011		2016		2022	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	Nb	%	nb	%	nb	%
<b>Ensemble</b>	938	100,0%	1 115	100,0%	1 192	100,0%	1 331	100,0%	1 448	100,0%	1 568	100,0%	1 637	100,0%	1 674	100,0%
<b>Résidences principales</b>	752	80,2%	938	84,1%	1 038	87,1%	1 211	91,0%	1 345	93,0%	1 446	88,3%	1 482	88,5%	1 572	93,9%
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	135	14,4%	120	10,8%	96	8,1%	47	3,5%	40	2,8%	30	1,8%	32	1,9%	25	1,5%
<b>Logements vacants</b>	51	5,4%	57	5,1%	58	4,9%	73	5,4%	63	4,4%	122	7,5%	124	7,4%	77	4,6%

Source : INSEE 2022

- Le parc immobilier est dominé par les résidences principales, qui représentent 93,9 % de l'ensemble des logements du territoire en 2022, alors que le parc des résidences secondaires et logements occasionnels ne représente que 1,5 % des logements.
- Entre 1968 et 2022, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+820), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (- 110).
- Le taux de logements vacants représente 4,6 % des logements du territoire en 2022. Ce taux a oscillé entre 4,4 % et 7,6 % entre 1968 et 2022. Il correspond à un taux de vacance structurel, étant autour de 5 %. Il reflète ainsi une bonne rotation du parc immobilier.

## Le parc immobilier

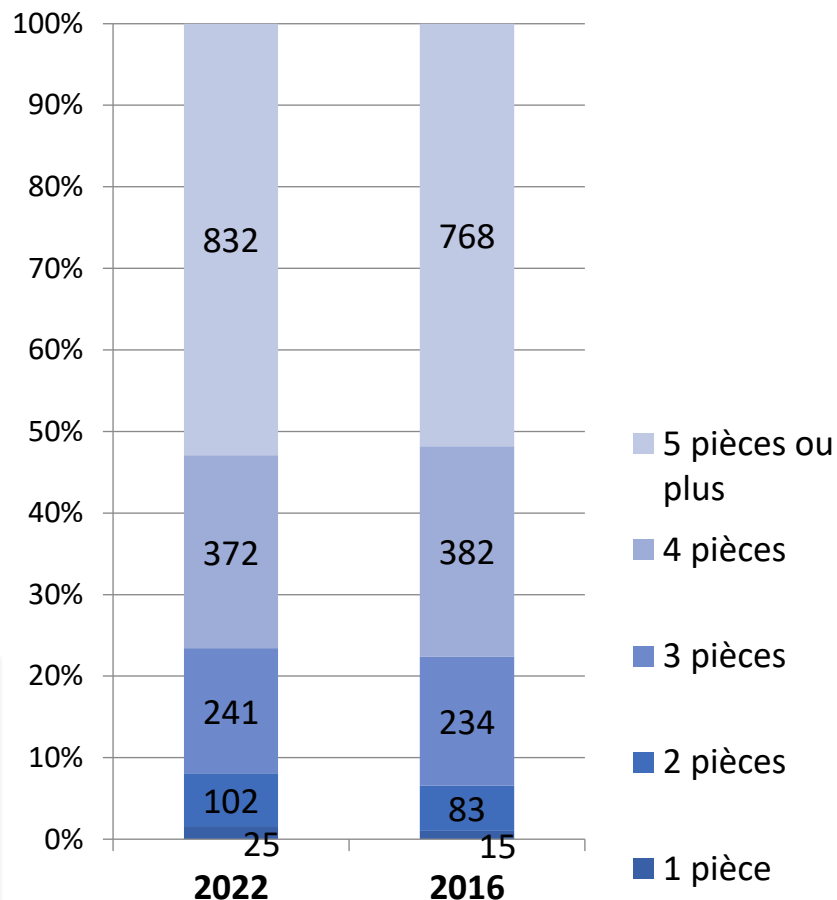
### Typologie du parc de logements

Types de logements	Presles 2016	Presles 2022	CCVO3F 2022	Val d'Oise 2022
Maison	89,70%	88,80%	64,30%	42,40%
Appartements	10,30%	11,10%	33,70%	56,00%

Logements par catégorie	Presles		CCVO3F	Val d'Oise
	2016	2022	2022	2022
Propriétaire	88,80%	87,60%	69,60%	55,00%
Locataire	8,60%	10,20%	28,10%	43,10%
Logé gratuitement	2,70%	2,20%	2,30%	1,90%

- En 2022, le parc immobilier est fortement dominé par les maisons individuelles (88,80 %), dont 87,6% sont occupées par leurs propriétaires.
- Entre 2016 et 2022, on observe une diversification du parc de logements, puisque la part des maisons perd 1,1 points au profit des appartements. Entre 2016 et 2022, la part des T1, T2, T3 et T5 ou plus diminue, tandis que celle des T4 augmente.
- On compte près d'un quart de logements de 3 pièces ou moins à Presles en 2022 (23,4 %), chiffre inférieur à celui de la CC (34,8 %).
- La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU mais comporte 13 logements sociaux et 3 logements communaux. En outre 24 logements sont en projet dont 8 logements aidés.

### Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE 2022

## C. Le contexte économique

### La population active

2022	Presles	CCVO3F	Val d'Oise
Population totale active	2 522	19 329	818 250
dont			
15 à 24 ans	172	1 781	164 799
25 à 54 ans	1 376	13 980	508 893
55 à 64 ans	430	3 568	144 559
Taux d'activité	78,40%	78,20%	75,10%
Nombre de chômeurs	133	1638	80 047 (2016)
Taux de chômage	6,80%	8,50%	8,90%

Source : INSEE 2022

- **Le taux d'activité à Presles est supérieur à celui de CCVO3F et à celui du département du Val d'Oise.**  
*Pour rappel, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante).*
- **Le taux de chômage est inférieur à ceux de la CCVO3F et à celui du département du Val d'Oise.**

## Le contexte économique

### Les migrations alternantes et le taux d'emploi

	Dans la commune de résidence	Dans une commune autre que la commune de résidence
Nombre d'actifs occupés habitant à Presles et travaillant ...	212	1 651
% des actifs	11,4%	88,6%

	Presles		CCVOTF	Val d'Oise
	2016	2022	2022	2022
Nombre d'emplois dans la zone	533	607	8 808	425 518
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1723	1864	18 021	549 547
Indicateur de concentration d'emploi	30,9	32,6	48,9	77,4

Source : INSEE 2022

- 88,6 % des actifs occupés habitant à Presles quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté (+74 emplois), passant de 533 à 607.
- En 2022, 30,9 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à celui de la CCV03F et du département du Val d'Oise, mais qui reste non négligeable pour une commune de cette taille.

## Le contexte économique

### Les établissements

	Presles (2022)		CCVO3F (2022)	Val d'Oise (2022)
	Nb	%	%	%
<b>Ensemble</b>	<b>61</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	8,2	4,1	4,1
Construction	5	8,2	11,7	12,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	9	14,8	23,2	30
Information et communication	4	6,6	4,8	5,7
Activités financières et d'assurance	2	3,3	5	3,4
Activités immobilières	5	8,2	6	4,2
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	15	24,6	20,7	19,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	8	13,1	15,7	12,9
Autres activités de services	8	13,1	9	8,1

Source : INSEE 2022

- En 2022, 61 établissements sont situés sur le territoire communal, dont 15 (soit 24,6 %) dans le secteur scientifique et technique et activités de services administratifs et de soutien. La part de ce secteur dans la commune est supérieure à celle observée dans la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts et dans le département du Val d'Oise.
- Les autres secteurs importants sont : Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ; Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale ; Autres activités de services.

## Le contexte économique

### Principaux établissements

Effectifs	Nombre d'établissements
1 ou 2 salariés	34
3 à 5 salariés	14
6 à 9 salariés	7
10 à 19 salariés	5
20 à 49 salariés	5
50 à 99 salariés	3

- Selon la base de données SIRENE, le territoire comporte 68 établissements comportant au moins 1 salarié, dont 13 comptant plus de 10 salariés. Les trois plus gros employeurs du territoire sont :
  - La commune de Presles (54 salariés)
  - La société ARPAVIE (Hébergement social pour personnes âgées)
  - La société FIRST SHANGHAI HOTEL LIMITED qui possède Le Domaine des Vanneaux (Hôtels et hébergement similaire)



Effectifs	Nom de l'établissements
10 à 19 salariés	COULON ET THAVEAU CONSTRUCTEURS
10 à 19 salariés	ECOLE MONTESSORI BILINGUE
10 à 19 salariés	N S P R
10 à 19 salariés	ECO SYSTEME DURABLE
20 à 49 salariés	TEMPERE ENTREPRISE
20 à 49 salariés	VAN DE VELDE
20 à 49 salariés	ESD
20 à 49 salariés	2C ENERGIES
50 à 99 salariés	COMMUNE DE PRESLES
50 à 99 salariés	FIRST SHANGHAI HOTEL LIMITED
50 à 99 salariés	ARPAVIE

Source : base de données SIRENE

## Le contexte économique

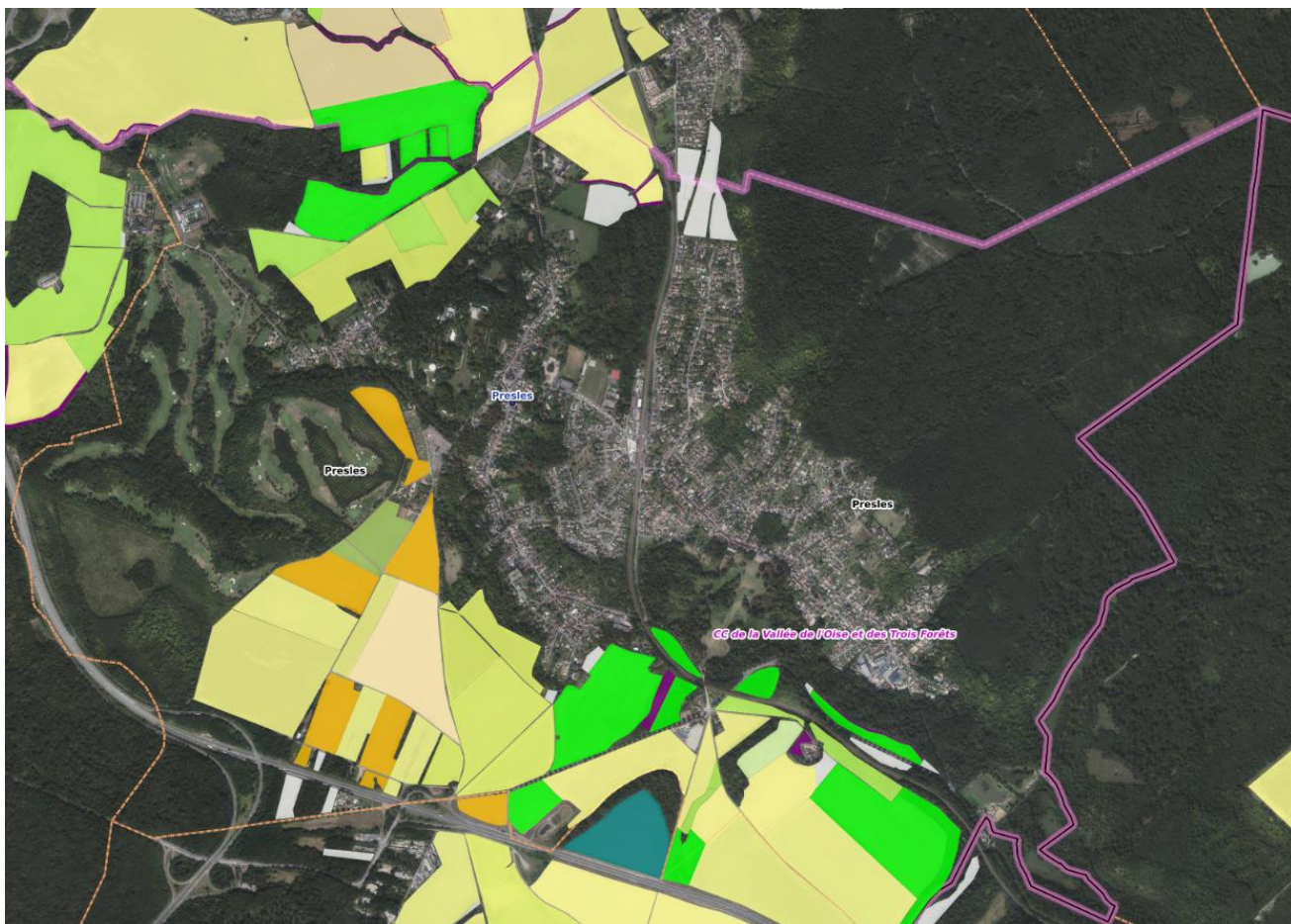
### Le recensement général agricole 2010-2020

	Nombre d'exploitations	Équivalent Temps Plein (ETP)	Superficie Agricole Utilisée (SAU)
2010	2	4	327 ha
2020	1	0	138 ha

Source : Agreste – Recensements agricoles

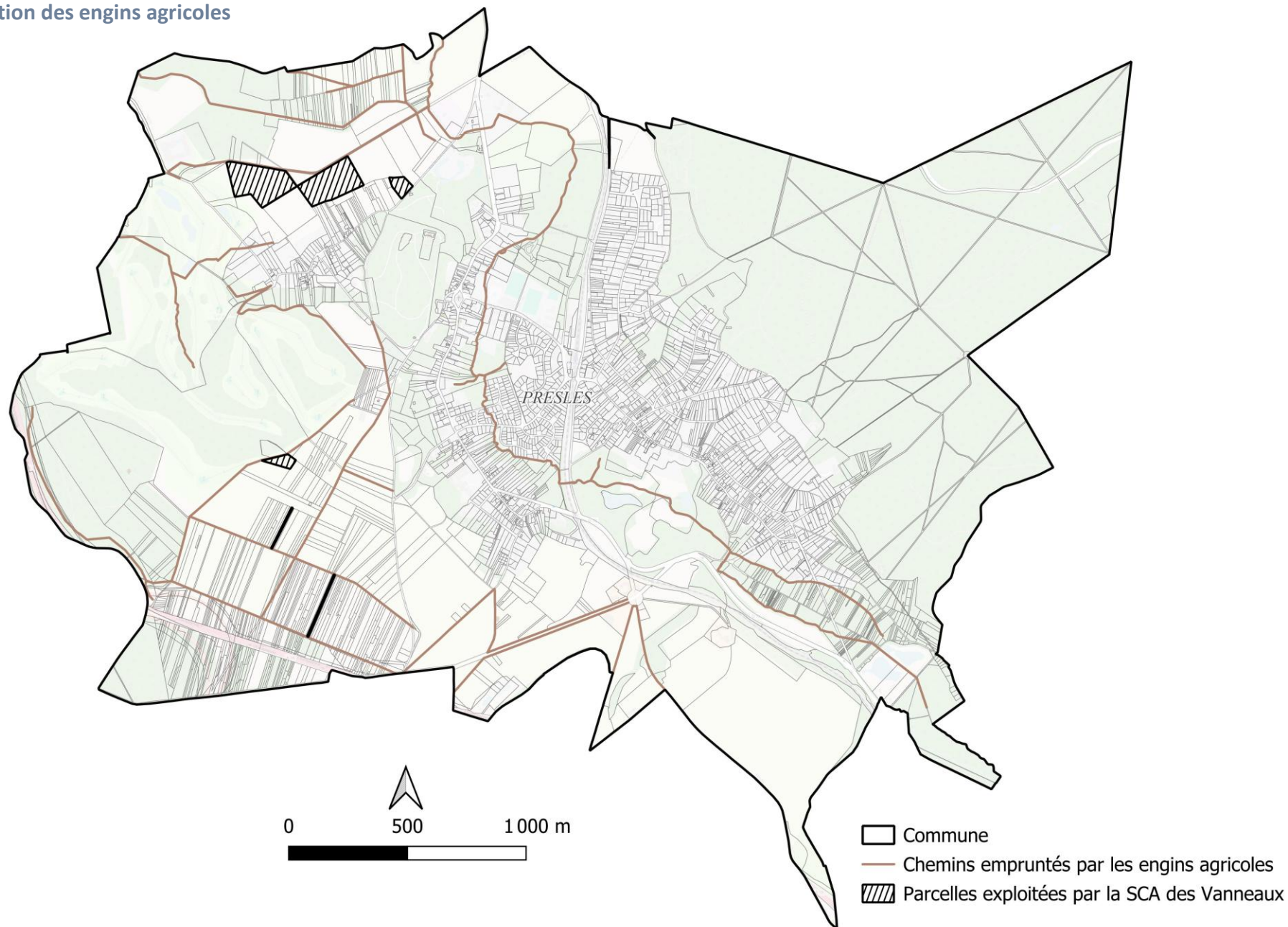
- Le nombre d'exploitations a baissé entre 2010 et 2020, passant de deux exploitants à un seul.
- Le nombre d'emplois en Équivalent Temps Plein (ETP) a sensiblement diminué, passant de 4 en 2010 à 0 en 2020.
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) a également régressé, passant de 327 ha à 138 ha en 2020.

## Registre Parcellaire Graphique 2023



- Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 représente 256 ha (25%) sur les 1019,1 ha que comportent le territoire communal.

### Circulation des engins agricoles



### Équipements collectifs et principaux services et commerces de proximité

#### Les équipements et services administratifs :

- Mairie de Presles
- Centre Communal d'Action Sociale
- Conseil Municipal des Enfants
- Guichet Unique
- Poste
- Gare
- Casernes des pompiers
- La commanderie
- Les services techniques municipaux

#### Les équipements culturels :

- Église Saint-Germain
- Cimetière de Presles
- Presbytère

#### Les équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Centre culturel Louis Antoine Dornel
- Salle culturelle polyvalente Jeanne d'Arc
- Centre de Sports et loisirs
- Stade André Thaveau
- Tennis
- City stade et parcs de jeux pour les enfants
- Boulodrome

#### Les équipements scolaires et périscolaires :

- Accueil péri et extra scolaire – ALSH – les p'tits loups
- Ecole élémentaire Brossolette
- Ecole élémentaire Nantouillet
- Ecole Maternelle du Grand Chemin
- Multi accueil – Les Marmottes
- Restaurant scolaire

- Relais petite enfance (RPE)

#### Commerces de proximité :

- 2 coiffeurs
- 1 tatoueur
- 1 bar/brasserie
- 2 agences immobilières
- 1 pizzeria (à emporter)
- 1 pharmacie
- 1 opticien
- 1 boulangerie
- 1 gare
- 1 marché le vendredi (6 camions) + 4 food trucks
- 1 bureau de tabac

#### Équipements médicaux/paramédicaux

- Cabinet médical
- Pharmacie
- Kinésithérapeute
- Infirmiers
- Dentiste
- EPHAD

#### Quelques autoentrepreneurs

- Electricien
- Maçon
- Menuisier
- Etc.

Source : Site de la mairie de Presles (juillet 2025)

# Équipements scolaires

## Bilan des effectifs scolaires

La commune de Presles dispose de 4 établissements scolaires parmi lesquels 3 sont publics et 1 est privé. Une école maternelle, l'école du Grand Chemin et trois écoles élémentaires, l'école Pierre Brossolette, l'école du Nantouillet et l'école privée Montessori.

Au cours de l'année scolaire 2024-2025, on compte 355 élèves répartis sur 15 classes. Une classe va fermer à la rentrée 2025, il n'y aura donc plus que 14 classes au total. Selon la commune, il ne devrait pas y avoir de nouvelles fermetures, les effectifs en maternelle seront probablement plus élevés en septembre 2026, nécessitant peut-être même une ouverture de classe (les normes sont à 28 en PS / MS et 24 en GS).

Effectifs globaux Année scolaire 2024/2025	
Ecole Maternelle	129
Ecole Brossolette	113
Ecole Nantouillet	113
<b>Total</b>	<b>355</b>

Effectifs globaux Année scolaire 2025/2026	
Ecole Maternelle	133
Ecole Brossolette	93
Ecole Nantouillet	117
<b>Total</b>	<b>343</b>

Prévisions des effectifs globaux Année scolaire 2026/2027	
Ecole Maternelle	140
GS	51
MS	43
PS	46
<b>Ecoles Elémentaires</b>	<b>207</b>
<b>Total</b>	<b>347</b>

- La commune de Presles dispose de 4 établissements scolaires parmi lesquels 3 sont publics et 1 est privé. Une école maternelle, l'école du Grand Chemin et trois écoles élémentaires, l'école Pierre Brossolette, l'école du Nantouillet et l'école privée Montessori.
- A la rentrée scolaire 2025-2026, on comptera 343 élèves répartis sur 14 classes. La commune envisage une hausse des effectifs à l'horizon 2026/2027, qui devrait peut être engendrer une ouverture de classe.
- A l'heure actuelle deux locaux sont disponibles pour la création de classes.

A l'école Brossolette, il y aurait une salle disponible, celle fermée en septembre 2025. Une autre salle, la bibliothèque, exigerait la pose d'un escalier de secours pour être utilisée comme classe.

Au niveau des locaux du périscolaire, ceux de la maternelle sont peu confortables, les pièces sont petites, avec un étage, il s'agit d'un ancien logement de fonction. Une réflexion est nécessaire sur l'ensemble des locaux école et périscolaire. Très peu de travaux sont effectués depuis plusieurs années dans cette école dans l'optique d'un réaménagement ou d'une reconstruction importante dans les années à venir.

Les collégiens Preslois se rendent au Collège Cécile Sorel de Mériel. Les lycéens preslois se rendent soit au Lycée Fragonard de l'Isle-Adam, soit au lycée Jean Perrin de Saint-Ouen-l'Aumône.

Source : Mairie de Presles

### Le débit internet

La fibre optique a commencé à être installée en 2019. La ville est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

La fibre optique à Presles concerne 1 935 locaux raccordables soit 33 de plus qu'au trimestre précédent. 3 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Le Val-d'Oise est le premier département à être totalement fibré.

	2024	2023	2022
Locaux raccordables	1 935	1 902	1 826
Couverture	100%	99%	99%

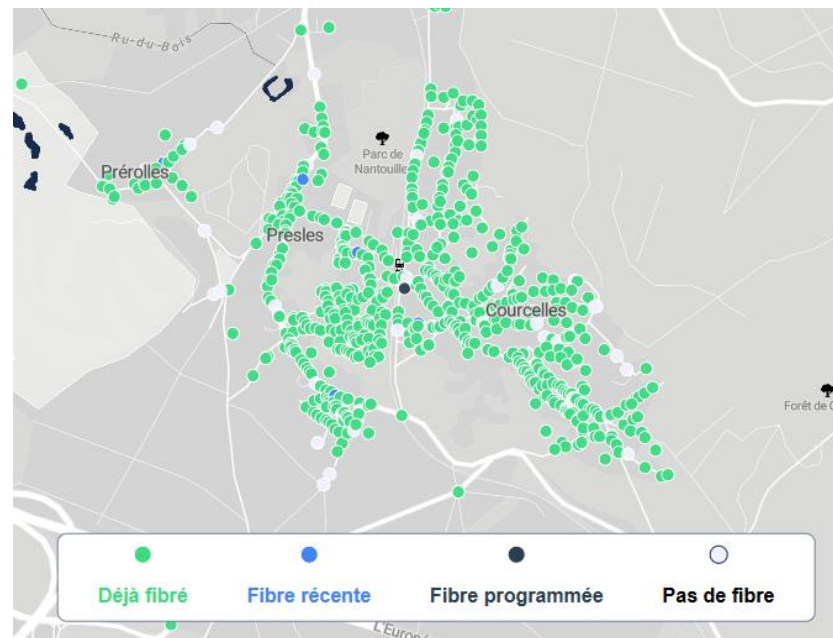
Source : [ARCEP](#)

### Les antennes mobiles

La commune est couverte par 7 antennes de téléphonie mobile dont 7 en 4G et 3 en 5G.

source : [ariase.com](#), consulté le 17/07/2025

### Déploiement de la fibre



source : [Degrouptest.com](#), consulté le 17/07/2025

## E. Principales conclusions du diagnostic socio-économique

### A. La population

- La population légale en 2025 (INSEE 2022) est de 3 994 habitants.
- Entre 1968 et 2007, la population a augmenté de 1 377 habitants, passant à 3 827, puis elle a diminué de 82 habitants entre 2007 et 2011. Depuis 2011, la population a augmenté de 249 habitants.
- Le taux de variation annuel de la population depuis 1968 est positif à l'exception de la période 2007-2011
- Le taux de variation annuel de la population est le plus important entre 1968 et 1975 (2,57 %).
- La part du solde naturel dans la variation de la population reste majoritairement positive, à l'exception des périodes 1982-1990 et 2016-2022, où la part du solde est de -0,1 % et de -02%.
- La part du solde migratoire est très prédominante durant les périodes de forte croissance démographique, notamment de 1968 à 1999.
- Après 1999, les soldes migratoires et naturels alternent entre hausse et baisse.
- Entre 2020 et 2023, il y a eu 157 naissances, soit une moyenne de 39,3 naissances par an, ainsi que 158 décès. En quatre ans, le nombre de naissances augmente, tandis que le nombre de décès est en diminution par rapport aux années de la pandémie de Covid-19.
- En 2022, la population communale est plus âgée que celle de la Communauté de Communes et du département, avec :
- Une sur-représentation des 60-74 ans, des 75 ans et +, ainsi que des 45-59 ans.

- Une sous représentation des 0-14 ans, des 15-29 ans et des 30-44 ans.
- Une population vieillissante avec un indice de jeunesse en hausse, mais qui reste inférieur à celui de la Communauté de Communes et du département.
- Entre 2016 et 2022, on observe une baisse significative des 45-59 ans, passant de 24% à 22,1% (-1,9 points).
- En 2022, on recense 2,49 personnes par ménage. À titre de comparaison, en 2022, la CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts compte 2,36 personnes par ménage et le département du Val d'Oise compte 2,52 personnes par ménage.
- De 1968 à 2022, le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît une baisse, passant de 3,13 à 2,49 personnes par ménage.

### B. Le parc immobilier et son évolution

- Entre 1968 et 2022, le nombre de logements sur le territoire communal a presque doublé, passant de 938 à 1 674 logements.
- Entre 1968 et 1999 (31 ans d'écart), près de 510 logements ont été construits, et entre 1999 et 2022 (23 ans d'écart), 226 logements ont été construits.
- Le rythme de construction ne cesse de décroître depuis 1990.
- Depuis 1968 jusqu'en 2022, le nombre moyen de logements construits par an varie entre 25 et 6.

- Entre 2016 et 2022, 37 logements ont été construits, soit 6 par an en moyenne.
- Entre le 1er janvier 2019 et le 15 novembre 2024, selon les données de SITADEL, 92 nouveaux logements ont été créés sur le territoire, dont 57 logements collectifs (diversification du parc).
- Le parc immobilier est dominé par les résidences principales, qui représentent 93,9 % de l'ensemble des logements du territoire en 2022, alors que le parc des résidences secondaires et logements occasionnels ne représente que 1,5 % des logements.
- Entre 1968 et 2022, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+820), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (- 110).
- Le taux de logements vacants représente 4,6 % des logements du territoire en 2022. Ce taux a oscillé entre 4,4 % et 7,6 % entre 1968 et 2022. Il correspond à un taux de vacance structurel, étant autour de 5 %. Il reflète ainsi une bonne rotation du parc immobilier.
- En 2022, le parc immobilier est fortement dominé par les maisons individuelles (88,80 %), dont 87,6% sont occupées par leurs propriétaires.
- Entre 2016 et 2022, on observe une diversification du parc de logements, puisque la part des maisons perd 1,1 points au profit des appartements. Entre 2016 et 2022, la part des T1, T2, T3 et T5 ou plus diminue, tandis que celle des T4 augmente.
- On compte près d'un quart de logements de 3 pièces ou moins à Presles en 2022 (23,4 %), chiffre inférieur à celui de la CC (34,8 %).
- La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU mais comporte 13 logements sociaux et 3 logements communaux. En outre 24 logements sont en projet dont 8 logements aidés.

## C. Le contexte économique

- Le taux d'activité à Presles est très légèrement supérieur à celui de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (+0,2 pts) mais est inférieur à celui du département du Val d'Oise (-1,7 pts)
- Le taux de chômage est inférieur à celui du département (-2,3 pts) et à celui de l'intercommunalité (-1,7 pts).
- 88,6 % des actifs occupés habitant à Presles quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.
- Entre 2016 et 2022, le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté, passant de 571 à 607.
- En 2022, 33,6 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux très inférieur à ceux de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêt et du département du Val d'Oise.
- En 2022, 285 établissements sont situés sur le territoire communal, dont 73 (soit 25,6 %) dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien. La part de ce secteur dans la commune est supérieure à celle observée dans la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts et dans le département du Val d'Oise.
- Les autres secteurs importants sont : Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ; Construction ; Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale ; Autres activités de services.
- Selon la base de données SIRENE, le territoire comporte 13 établissements comptant plus de 10 employés. Il existe une zone d'activité au sud du bourg le long de la rue de Courcelles.

- La commune de Presles emploie, pour sa part, 54 personnes en Équivalent Temps Plein (ETP).
- Les deux autres plus gros employeurs du territoire sont :
  - La société ARPAVIE (Hébergement social pour personnes âgées)
  - La société FIRST SHANGHAI HOTEL LIMITED qui possède Le Domaine des Vanneaux (Hôtels et hébergement similaire)
- Le nombre d'exploitations a diminué entre 2010 et 2020, passant de 4 à une seule exploitation.
- Le nombre d'emplois agricole (ETP) est passé de 4 en 2010 à 0 en 2020.
- La Surface Agricole Utilisée (SAU) a également diminué fortement, passant de 327 ha à 138 ha en 2020.
- Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 représente 256 ha (25%) sur les 1019,1 ha que comporte le territoire communal.

#### **D. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique**

- Une offre en équipement et service non négligeable pour une commune de cette taille.
- Presles compte deux écoles élémentaires publiques et une école maternelle, ainsi qu'une école privée (Montessori).
- A la rentrée scolaire 2025-2026, on compte 343 élèves répartis sur 14 classes. La commune envisage une hausse des effectifs à l'horizon 2026/2027, qui devrait peut être engendrer une ouverture de classe.
- A l'heure actuelle deux locaux sont disponibles pour la création de classes.
- Les Preslois se rendent au Collège Cécile Sorel de Mériel.

- Au niveau des lycées, les Preslois se rendent soit au Lycée Fragonard de l'Isle-Adam, soit au lycée Jean Perrin de Saint-Ouen-l'Aumône
- Au 2e trimestre 2024, 1 935 locaux sont raccordables à la fibre, ce qui représente une couverture de 100 % du territoire.

## Synthèse des besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
<p><b>Équilibre social de l'habitat</b></p> <p>-</p> <p><b>Le parc immobilier et son évolution</b></p>	<p>Répondre aux objectifs de densification définis par le SDRIF-E.</p> <p>Accueillir de nouveaux habitants afin d'enrayer le vieillissement de la population et de permettre le maintien des équipements.</p> <p>Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement.</p> <p>Permettre la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements.</p>
<p><b>Développement économique</b></p> <p><b>Commerce</b></p> <p><b>Surfaces et développement agricole</b></p>	<p>Maintenir et développer le niveau d'emplois sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements...).</p> <p>Pérenniser et développer l'attractivité touristique et de loisirs de la commune en lien avec la présence du domaine des Vanneaux (golf de l'Isle-Adam)</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire.</p> <p>Développer les commerces et artisans de proximité et les services qui y sont liés.</p>
<p><b>Équipements et services</b></p>	<p>Maintenir les services et équipements existants et les développer si nécessaire.</p> <p>Maintenir et développer les équipements scolaires existants.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>

## II. Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement

### 1. Les composantes physiques et naturelles

#### A. Les composantes physiques

La commune de Presles est située au Nord du secteur des buttes et plateaux ruraux. Elle est marquée par un paysage fortement influencé par la présence du ru de Presles et des forêts de L'Isle-Adam et de Carnelle.

#### Topographie

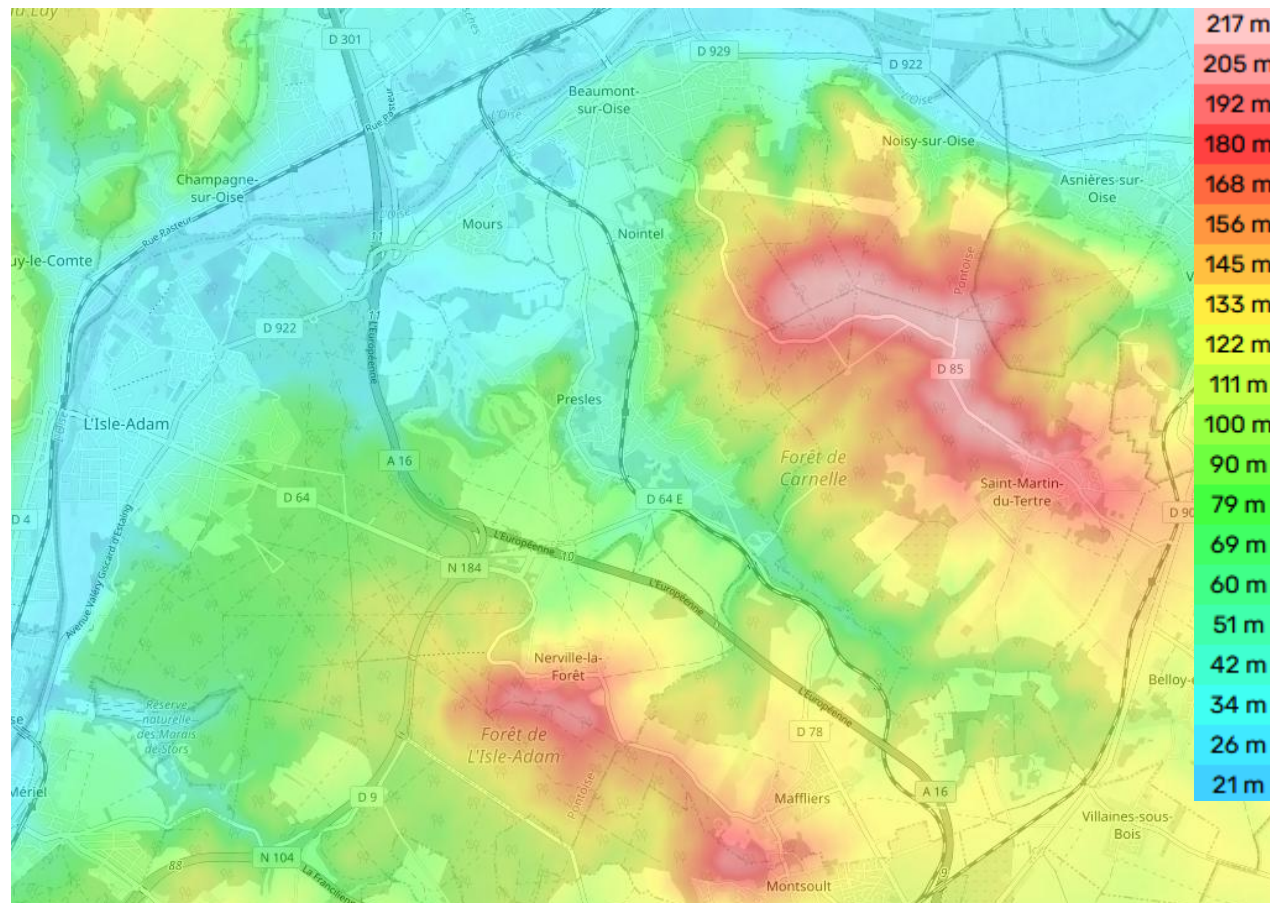
Le bourg de Presles est établi de part et d'autre du ru de Presles.

La vallée correspondant à la commune s'établit de 40 à 70 m NGF. Elle est entourée par la forêt de Carnelle qui culmine à 210 m.

Au Sud la forêt de l'Isle-Adam présente un relief haut de 90 m.

Presles est ainsi située sur un territoire oscillant entre 40 m NGF et 210 m NGF d'altitude.

Topographie Presles (source : topographic-map.com)



## L'hydrographie

Le territoire communal est traversé par le ru de Presles en son centre et le ru du bois à l'ouest. Ces cours d'eau donnent lieu à la présence de zones humides.

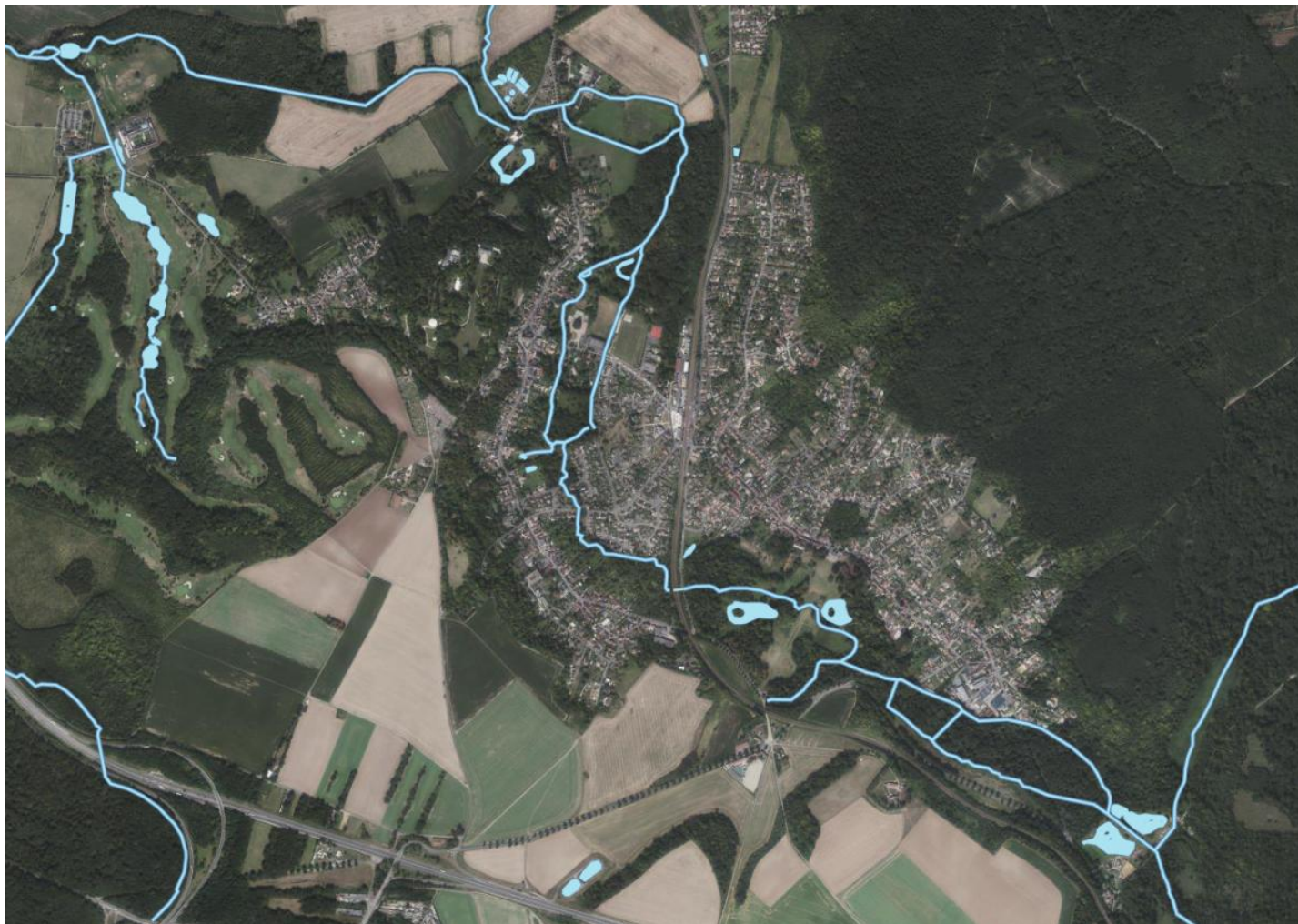
- **Les rus de Presles et du Bois**

La commune de Presles est traversée du Sud au Nord par le ru de Presles, un affluent de l'Oise. Le Ru du bois traverse l'ouest de la commune avant de rejoindre l'Oise lui aussi.

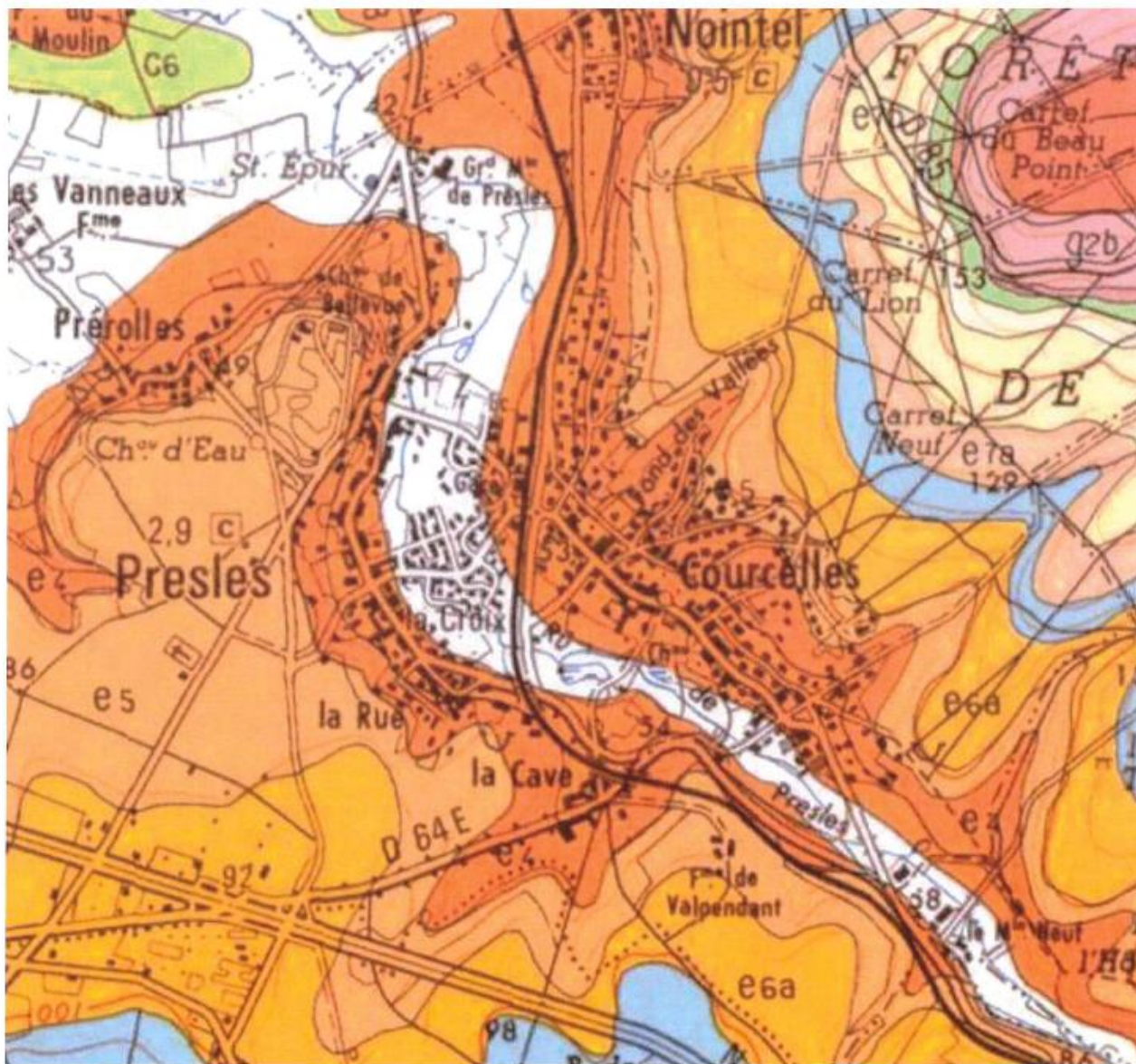
- **Le marais de Presles**

Le marais de Presles est constitué de milieux paratourbeux alcalins développés dans la cuvette formée par le ru de Presles, avec notamment la présence de deux espèces végétales protégées, l'Asconit casque de Jupiter *Aconitum napellus* subsp. *Lusitanicum* et l'Orchis négligé *Dactylorhiza praetermissa*.

### Réseau hydrographique de Presles



Source : Géoportail



Carte géologique de la commune et alentours. Source : BRGM

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

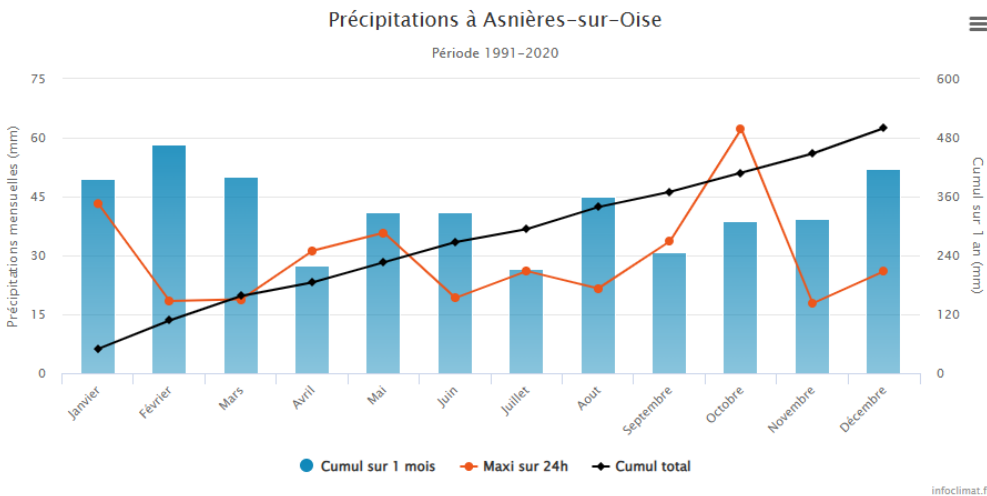
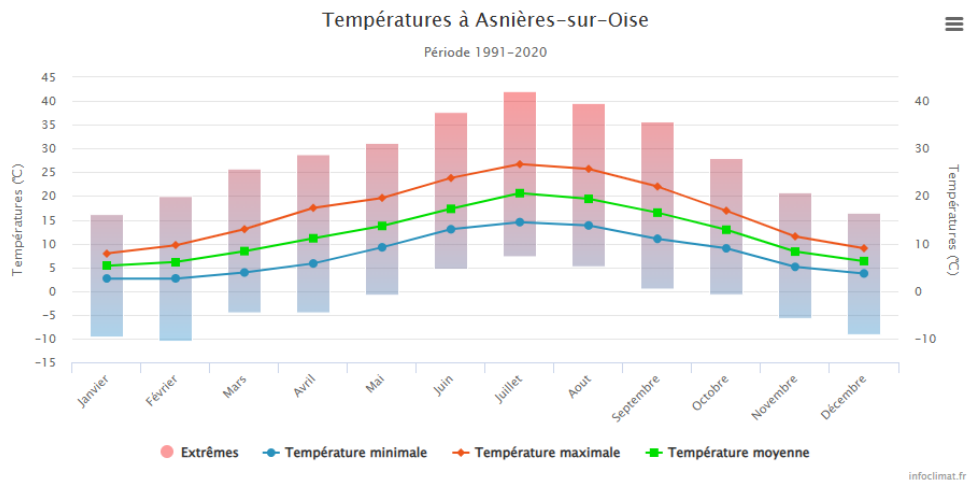
## Climatologie

L'Île-de-France se trouve dans un bassin en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. On parle de climat semi-océanique. La température moyenne annuelle est de 11,3°. Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent entre 650 et 700 mm d'eau.

Les données climatologiques présentées ci-dessous proviennent de la station météorologique d'Asnières-sur-Oise située à 6 km de Presles. La station est ouverte depuis 2013. Elle se situe à 51 m d'altitude, aux coordonnées suivantes : 49,134°N et 2,356°E. Sur la période 1991-2020, la température maximale moyenne est de 16,9°C, la température maximale extrême est de 42°C en juillet 2019. La température minimale moyenne est de 7,8°C et la température minimale extrême de -10,6°C en février 2018. Il est tombé en moyenne 499,8 mm d'eau par an sur la période 1991-2020.

	1991-2020	2023
<b>Température maxi. extrême</b>	42°C Le 25 juil. 2019	35,6°C Le 8 sept 2023
<b>Température moyenne</b>	12,2°C	13,2°C
<b>Température mini. extrême</b>	-10,6°C Le 28 fev. 2018	-6,7°C Le 9 fév.
<b>Cumul moyen des précipitations / an</b>	499,8 mm	634,8 mm
<b>Précipitations max en 24h</b>	43,2 mm Le 3 jan. 2022	26,8 mm Le 21 septembre

Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale aura pour conséquence de nombreux changements (températures maximales et minimales plus extrêmes, des précipitations plus intenses, des sécheresses estivales accrues, une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones...).



Source : infoclimat.fr

## Qualité de l'air - Généralités

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L. 220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire les pollutions atmosphériques.

En application de ces réglementations, le plan « Nouvel Air » de la région, a été voté le 30 mars 2023. Le plan vise à diviser encore par 2 le niveau de pollution à l'horizon 2030 à travers six axes d'action.

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « **polluants primaires** ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations, notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de « **polluants secondaires** ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- Les oxydes d'azote (Nox) sont issus en majorité du transport routier, mais aussi des installations fixes de combustion. Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires, notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques) ;
- Les particules (PM<sub>10</sub>) sont des entités solides de diamètre inférieur à 10 µm. Comme toute particule, elles sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques. En Île-de-France, elles proviennent majoritairement du chauffage au bois, du trafic routier et des épandages et labours agricoles, ou sont formées par réactions chimiques à partir de gaz précurseurs présents dans l'atmosphère. La fraction regroupant les particules de plus petit diamètre, aussi appelées particules fines, particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM<sub>2,5</sub>), est également nocive pour la santé cardiovasculaire.
- L'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils,...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations. La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

## Qualité de l'air à Presles

L'année 2024 confirme une amélioration progressive et continue de la qualité de l'air dans la région depuis deux décennies, notamment grâce aux réglementations et politiques publiques mises en œuvre à différentes échelles. Toutefois, la pollution de l'air demeure un enjeu sanitaire majeur, avec des effets persistants sur la santé et l'environnement.

Depuis 2005, les concentrations des deux principaux polluants réglementés pour leurs effets sur la santé – les particules fines (PM<sub>2,5</sub>) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) – ont diminué respectivement de 55 % et 50 %. Cette baisse s'explique par l'impact combiné des politiques européennes, nationales et locales en matière de mobilité, de chauffage, d'énergie et d'environnement. En conséquence, le nombre de décès prématurés liés à la pollution de l'air a diminué d'un tiers entre 2010 et 2019. (Source : airparif.fr).

### • Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)

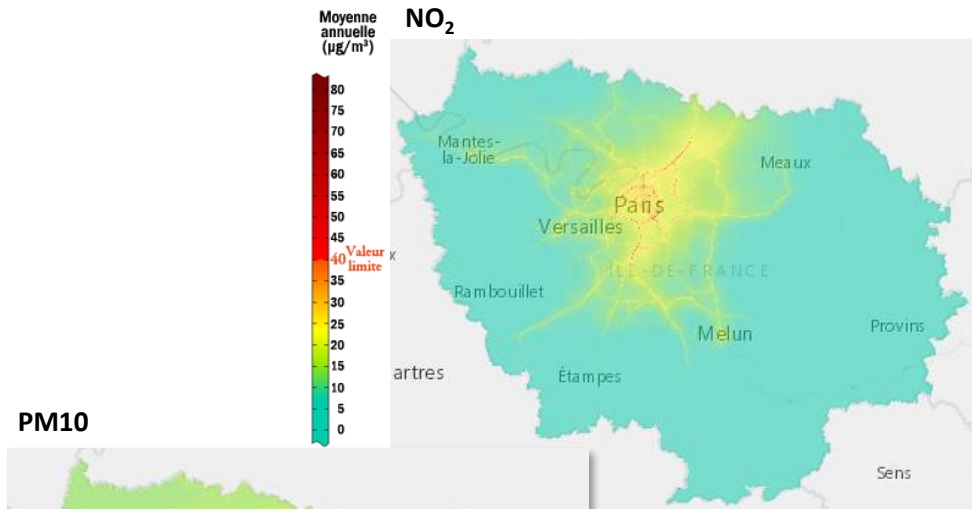
La valeur limite, en moyenne, annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de **40 µg/m<sup>3</sup>**. À Presles, la moyenne annuelle en 2023 était d'environ **13 µg/m<sup>3</sup>** ne respectant pas ainsi les valeurs réglementaires et les recommandations de l'OMS fixées à **10 µg/m<sup>3</sup>**.

### • Particules (PM<sub>10</sub>)

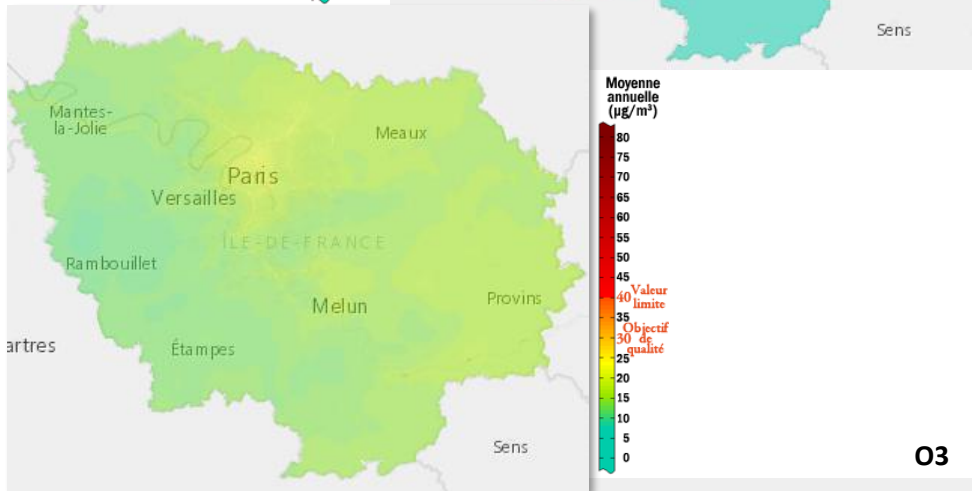
La valeur limite, en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2005 est de **40 µg/m<sup>3</sup>** et l'objectif de qualité est de **30 µg/m<sup>3</sup>**. À Presles la moyenne annuelle en 2024 était d'environ **11 µg/m<sup>3</sup>** respectant ainsi les valeurs réglementaires sans atteindre la limite de recommandations de l'OMS fixées à **15 µg/m<sup>3</sup>**.

### • Ozone (O<sub>3</sub>)

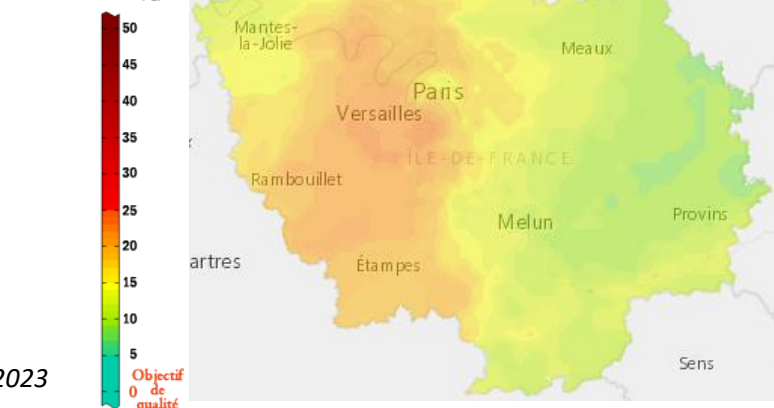
La valeur cible pour la protection de la santé est de 25 jours (moyenne sur 3 ans). Le seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire est de **120 µg/m<sup>3</sup>** sur 8 heures. À Presles 5 jours ont présenté une concentration supérieure à **120 µg/m<sup>3</sup>** pour 8 heures.



### PM<sub>10</sub>



### Nombre de jours avec une concentration sur 8 heures > 120 µg/m<sup>3</sup>

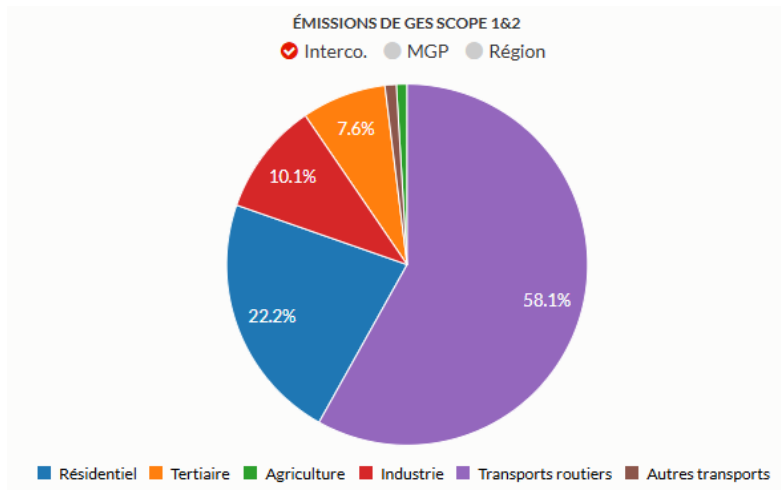


Source : airparif.fr – données 2023

## Émissions de gaz à effet de serre

À l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, les principaux secteurs émetteurs sont le secteur des transports routiers et le secteur résidentiel.

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre sont de 37 419 kTonnes pour la région Île-de-France et de 198 kTonnes à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, réparties selon les secteurs d'activité suivants :



Source : ENERGIF

Les secteurs majoritairement responsables des émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2021 sur le territoire intercommunal sont les transports routiers (58,1%), les habitations (22,2%) et l'industrie (10,1%).

La commune ne dispose que de peu d'outils directs pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département, tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. La commune peut donc participer à cette démarche en :

- Organisant son tissu urbain pour limiter les déplacements par transport motorisé individuel,
- Limitant la vitesse des véhicules dans les parties proches des centres de vie, évitant de localiser les équipements accueillant les individus fragiles à proximité immédiate des axes routiers de fort trafic.

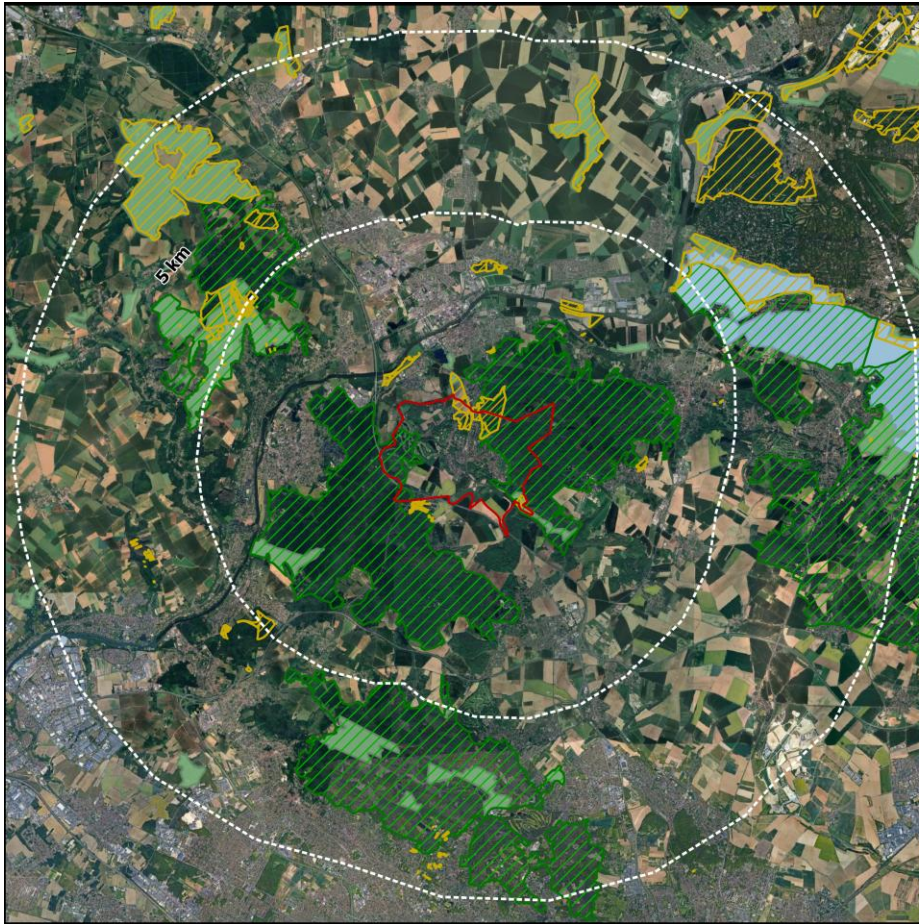
En 2015, les émissions de gaz à effet de serre de la CCVO3F étaient de 196 300 tonnes équivalents CO<sub>2</sub> selon une approche cadastrale. Rapportées à l'habitant, ces émissions représentent 5 tonnes de CO<sub>2</sub>e par habitant.

Le transport représente la moitié de ces émissions de gaz à effet de serre sur le territoire intercommunal et le résidentiel environ un tiers. Les enjeux et leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont donc particulièrement importants sur ces deux postes.

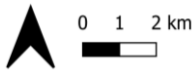
Selon la base de données ENERGIF, les émissions de gaz à effet de serre du territoire intercommunal sont en diminution depuis 2010, passant de 415,4 kteq. CO<sub>2</sub> à 410,0 en kteq. CO<sub>2</sub>.

Source : PCAET de la CCVO3F

## B. Les composantes naturelles (cf aussi en complément le *diagnostic écologique des espaces à enjeux – habitats naturels, flore, faune* » (O.G.E)



- Presles
- Espace naturel sensible
- ZNIEFF type 2
- Natura 2000 (ZSC)
- ZNIEFF type 1



- **La zone Natura 2000 la plus proche du site est la ZPS Zone de Protection Spéciale de la « Forêt Picarde ».**
- Il s'agit d'un vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et Bois du Roi, avec une forte diversité d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers sur substrats variés, majoritairement sableux.
- **La ZNIEFF de type 1 « Marais de Presles » n°95504001.**
- Le marais de Presles est constitué de milieux paratourbeux alcalins développés dans la cuvette formée par le ru de Presles, avec notamment la présence de deux espèces végétales protégées, l'Asconit casque de Jupiter *Aconitum napellus subsp. Lusitanicum* et l'Orchis négligé *Dactylorhiza praetermissa*.
- **La ZNIEFF de type 2 « Forêt de l'Isle-Adam » n°95313021.**
- Il s'agit d'une chênaie-charmaie sur sols calcaires. Les milieux déterminants sont les regroupements à Reine des prés et communautés associées, les prairies à molinie sur calcaire et argile, les chênaies-charmaies, les roselières et les bas-marais alcalins.
- **La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Carnelle » n°95066021.**
- La Forêt de Carnelle abrite plusieurs espèces végétales remarquables dont 5 protégées dont la Luzule des bois *Luzula sylvatica*, l'Asconit casque de Jupiter *Aconitum napellus*, l'Orchis négligée *Dactylorhiza praetermissa*. Les milieux déterminants sont les regroupements à Reine des prés et communautés associées, les aulnaies-frênaies médio-européennes, les roselières et les bas-marais alcalins. Ici aussi, le rare Phragmite des joncs s'y reproduit. L'ensemble forestier s'étend sur plus de 20 000 ha. C'est le reliquat de la forêt primitive qui couvrait la majeure partie du Bassin parisien. Le PNR « Oise-Pays-de-France » étudie actuellement une extension possible de son périmètre.

Source : données INPN et Diagnostic écologique des espaces à enjeux – habitats naturels, flore, faune » (O.G.E)

## Les milieux naturels sur le territoire communal

Sur le territoire communal de Presles, un grand nombre d'espaces naturels sont présents. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

### Les boisements

Selon le MOS 2021, les espaces boisés couvrent 429 ha soit 42% de la surface communale.

Les principaux espaces boisés de Presles se trouvent à l'est de la commune avec la forêt de Carnelle et à l'ouest avec la forêt de l'Isle-Adam.

### Les alignements d'arbres et les haies

Quelques alignements d'arbres bordent les voies et marquent les entrées de la zone urbanisée.

### Les espaces agricoles

Les espaces agricoles doivent être considérés comme des espaces d'intérêt écologique. Ces espaces, où la pression anthropique reste moins forte que dans les espaces urbanisés, peuvent servir de lieu de transit à certaines espèces animales. Les infrastructures agroécologiques (haies, arbres, bosquets, etc.) qui ponctuent les espaces agricoles participent eux aussi aux continuités écologiques.

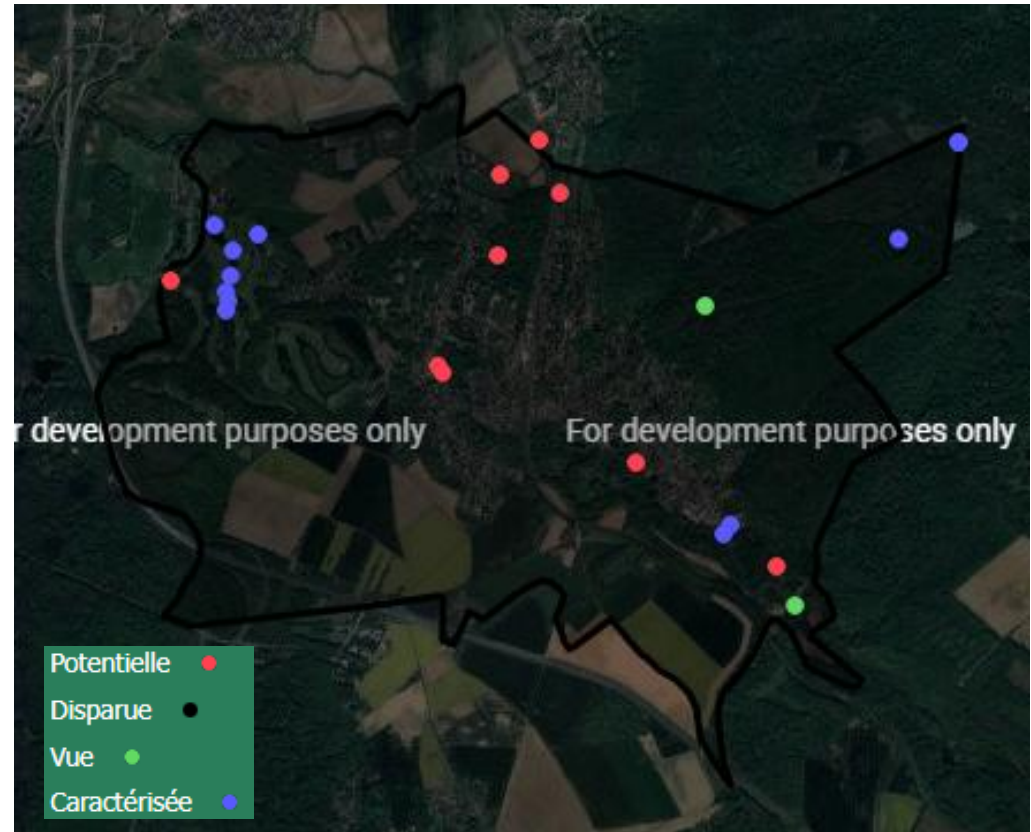
Selon le MOS 2021, les espaces agricoles représentent 256 ha, soit 25% du territoire communal.

### Les milieux aquatiques : mares et plan d'eau

9 mares potentielles sont recensées à Presles selon la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN). 4 mares se situent au sein du bourg. Les autres mares sont situées près du ru de Presles.

Selon le MOS 2021, les espaces en eau représentent 6 ha, soit 1% du territoire communal.

La préservation de ces espaces d'eau, notamment du ru de Presles, constitue un atout pour la biodiversité locale et pour la régulation des apports en eau de ruissellement.

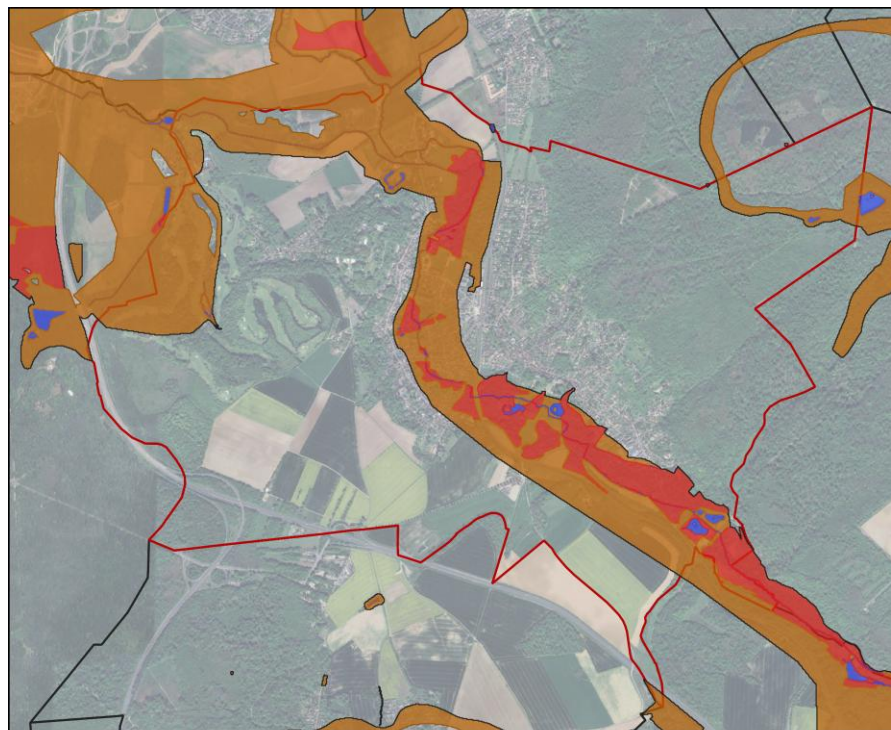


## Les zones humides - DRIEAT

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEAT a lancé en 2009, puis actualisée en 2021, une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en quatre classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Classe	Type d'information
Classe A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
Classe B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
Classe C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
Classe D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

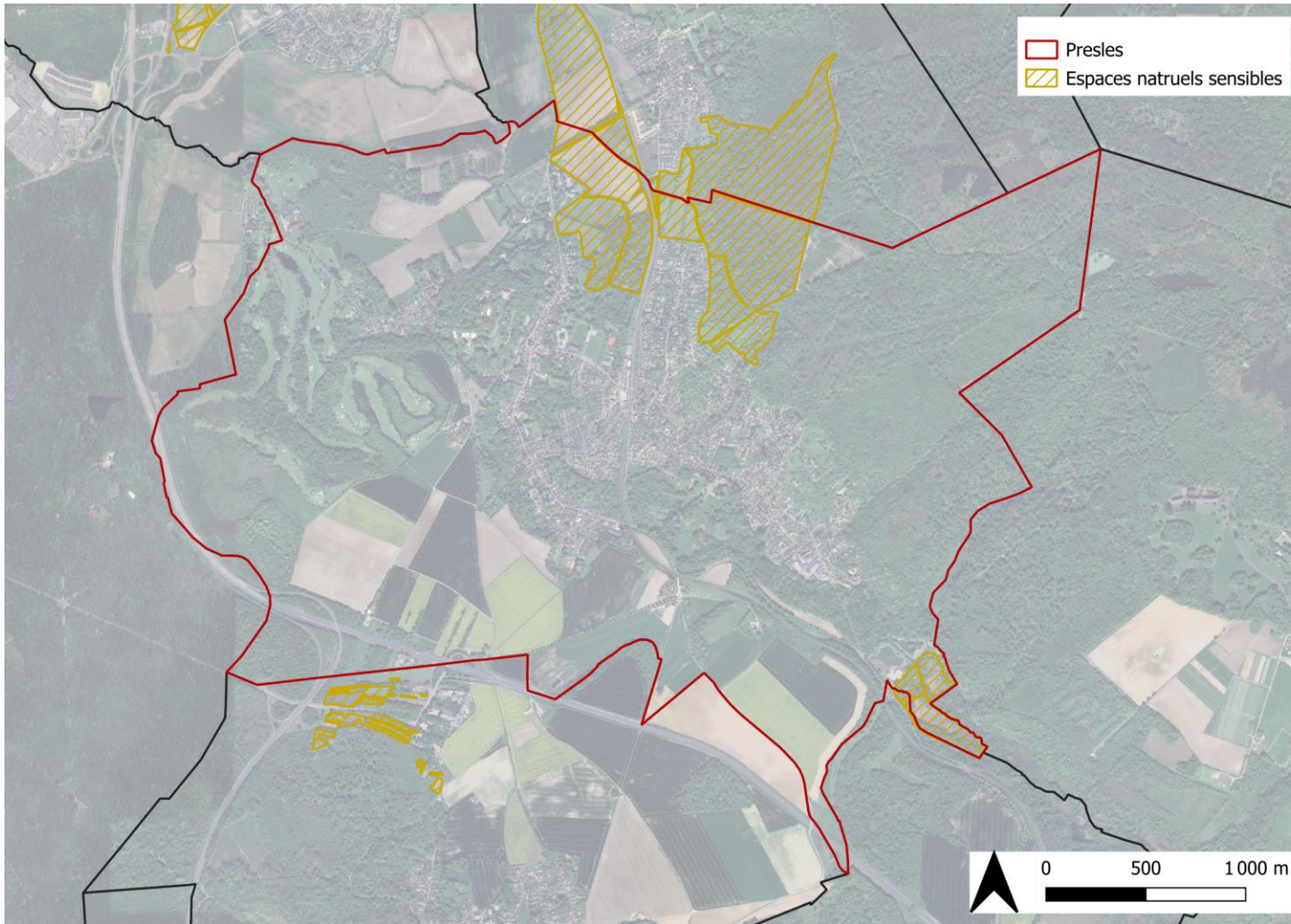


- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.



Source : données DRIEAT

**Le territoire communal se caractérise par la présence de zones humides de classe B (zones humides potentielles), qui sont nombreuses sur la commune. Des zones de classe A (zones humides avérées) sont également présentes aux abords du Ru de Presles.**

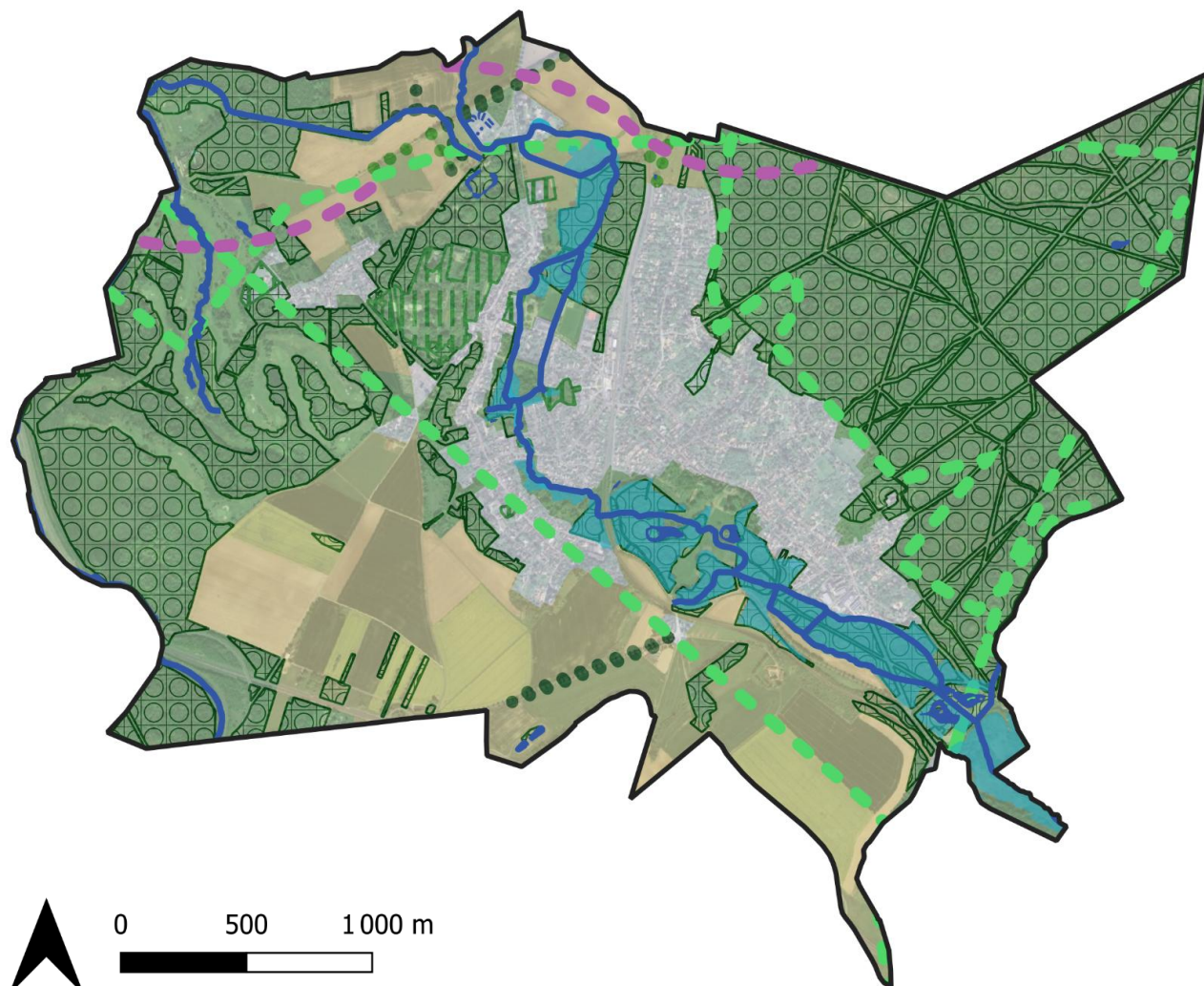


La richesse écologique du territoire a donné lieu à la création d'**Espaces Naturels Sensibles (ENS)** :

Un **ENS intercommunal**, partagé avec Nointel, « lisière occidentale de la forêt de Carnelle ». Il est situé entre Nointel et Presles, en haut de la rue Danièle Casanova. C'est un espace boisé principalement.

Un **ENS départemental**, situé au sud de la commune (« marais du moulin neuf »). Il est « jumelé » au Marais du Rû de Presles qui est sur le territoire de Saint Martin du Tertre et Maffliers.

En plus de sa fonction première qui est la préservation de la faune et la flore, il est particulièrement utile car il sert de filtre aux eaux provenant du bassin versant (routes, mauvaise étanchéité de la STEP de St Martin du Tertre). Il est malgré tout de bonne qualité car la faune et la flore y sont intéressantes.



## Trame verte

- Espaces naturels
- Espace boisé classé
- Espaces verts remarquables
- Alignement d'arbres
- Haies

## Trame jaune

- Espaces agricoles

## Trame bleue

- Cours d'eau et plans d'eau
- Zones humides avérées

## Continuités écologiques

- Corridors identifiés par le SRCE
- Corridors identifiés par le PNR

## C. L'énergie

Un des premiers enjeux liés au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

Plusieurs principales variables influent sur la consommation énergétique du territoire :

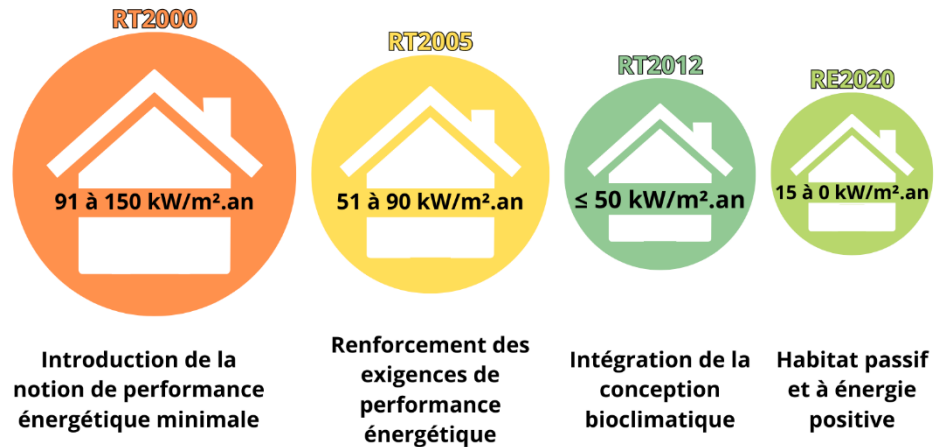
- la morphologie urbaine (la densité favorise une réduction de la consommation d'énergie) ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés) ;
- le type d'activités qui s'y opère.

### La réglementation environnementale 2020

Cette réglementation entre dans le cadre de la loi Énergie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La réglementation environnementale 2020, entrée en vigueur en 2022, intervient essentiellement sur les émissions des bâtiments (résidentiel ou tertiaire), mais en allant au-delà de la seule question thermique et ses priorités sont les suivantes :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs : prendre en compte les émissions au cours de son cycle de vie, afin d'inciter à des modes constructifs émettant peu de gaz à effet de serre,
- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs avec le renforcement de l'indicateur « Besoin bioclimatique »,
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.

### Consommation énergétique des bâtiments : évolution des exigences réglementaire



Les nouvelles exigences sont les suivantes :

- Les logements individuels ne devront pas dépasser un plafond d'émission de dioxyde de carbone pour la consommation d'énergie, de 4 kilos de CO2 par m<sup>2</sup> et par an,
- La consommation de chauffage devra être inférieure à 12k Wep/m<sup>2</sup>,
- La consommation totale d'énergie devra être inférieure à 100kWh/m<sup>2</sup>,
- Les logements neufs devront adopter un bilan énergétique passif (production d'énergie plus importante que la consommation),
- Limitation des émissions de CO2 liées à la phase de construction du bâtiment,
- Utilisation de matériaux biosourcés et renouvelables, y compris dans le gros œuvre.

## Consommations énergétiques sur le territoire

### Combustible principal des résidences principales de Presles en 2022

Combustible	Nombre de RP	%
Gaz de ville ou de réseau de chaleur	666	42,4
Fioul (mazout)	108	6,9
Électricité	646	41,1
Gaz en bouteilles ou en citerne	4	0,3
Autre	149	9,5
<b>Total</b>	<b>1 573</b>	<b>100,00</b>

Source : INSEE

Sur la commune, en 2022, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement au gaz de ville ou au réseau de chaleur (42,4 %).

### Consommation d'électricité

La consommation moyenne résidentielle d'électricité en 2023 de Presles (6,1 MWh/foyer) est assez élevée comparée à la moyenne de la région (3,4 MWh/foyer). Toutefois, cette consommation a baissé de -10,1 % entre 2019 et 2023.

Source : ENEDIS – bilan de mon territoire

### La consommation d'électricité par secteur

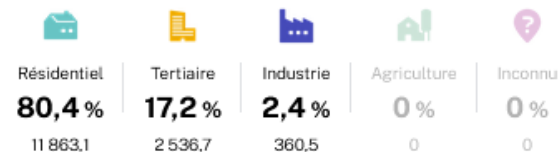
**14 224 MWh** consommés au total <sup>1</sup>



La consommation d'électricité est réalisée principalement par le secteur résidentiels (74,4%) puis par le secteur tertiaire (21,4%).

### La consommation de gaz par secteur

**14 760 MWh** consommés au total



La consommation de gaz est réalisée principalement par les constructions résidentielles (80,4%), par le secteur tertiaire (17,2%) mais également par le secteur industriel (2,4%).

## Potentiel des énergies renouvelables

### La géothermie

#### Fonctionnement :

L'énergie géothermique peut être « de surface » ou « profonde ». La géothermie de surface concerne l'exploitation de la chaleur contenue dans le sous-sol jusqu'à 200 m. À ces profondeurs, la température relativement stable et autour d'une dizaine de degrés Celsius nécessite l'utilisation d'une pompe à chaleur pour valoriser l'énergie thermique du sous-sol. La géothermie profonde quant à elle, exploite l'énergie contenue dans le sous-sol. Située à des profondeurs comprises entre 200 et 2 500 m de profondeur, l'eau présente dans des aquifères profonds est captée par forages et sert de vecteur pour transférer la chaleur des profondeurs vers la surface.

#### Atouts :

- Alimentation autonome et constante en énergie
- Déployée en réseau de chaleur la géothermie profite au plus grand nombre et contient la précarité énergétique avec un coût par MWh parmi les plus faibles et des prix stables

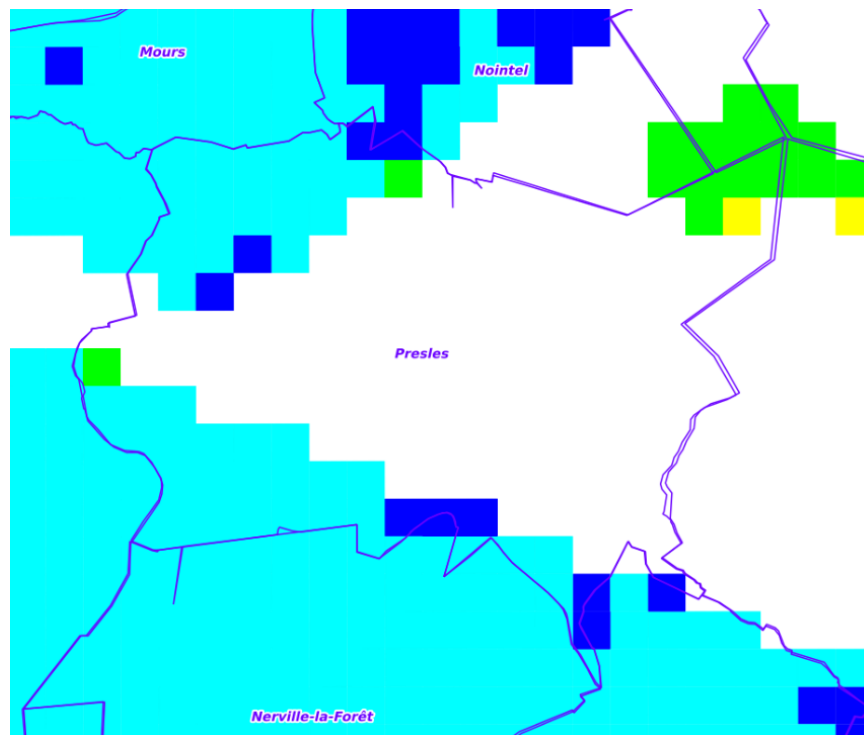
#### Limites :

- Coût élevé de l'installation et du réseau

#### Estimation du potentiel :

À l'échelle de l'Île-de-France, trois aquifères représentent un potentiel de développement de la géothermie profonde (le Dogger, le Néocomien et l'Albien) La nappe du Dogger est actuellement la plus exploitée et la mieux connue des trois nappes en Île-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

## Potentiel géothermique



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2024



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2024

**Le potentiel de développement de la géothermie de surface identifié à Presles est qualifié de « autre aquifère » et de « fort ».**

## L'énergie solaire thermique et photovoltaïque

### Fonctionnement :

Un panneau solaire thermique permet de convertir le rayonnement du soleil en énergie calorifique. Le fluide caloporteur qui circule à l'intérieur (mélange d'eau et d'antigel) est réchauffé et rejoint ensuite le ballon de stockage pour transférer sa chaleur. Un panneau photovoltaïque, quant à lui, permet de produire de l'électricité. Les cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux, pouvant être installés sur des bâtiments ou posés au sol, transforment le rayonnement solaire en électricité. L'électricité produite peut être utilisée sur place ou injectée dans le réseau de distribution électrique. (Source : CEREMA)

### Atouts :

- Adaptabilité à des terrains urbanisés comme l'Île-de-France
- "Valorisation" des territoires déjà artificialisés (en accord avec le SDRIF-E)
- Technologie mature et déployable à grande échelle, dont la performance et l'insertion paysagère ne cessent de s'améliorer

### Limites :

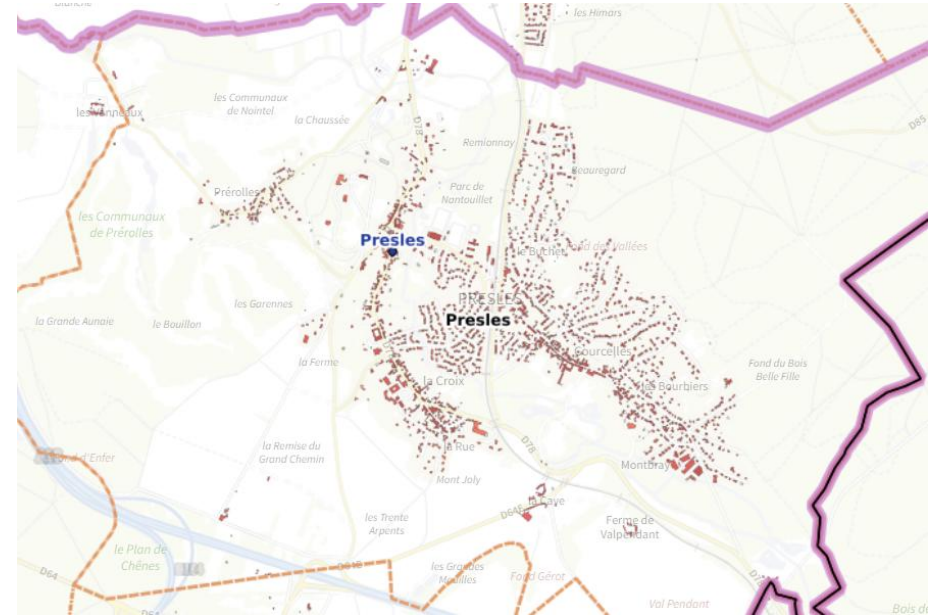
- Concurrence d'usage du sol avec l'activité agricole

### Estimation du potentiel :

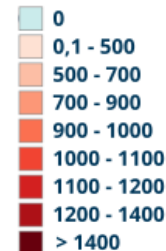
Le potentiel de développement des énergies solaires thermique et photovoltaïque est évalué selon la disponibilité de deux types de surface aptes à accueillir des panneaux.

- Le potentiel solaire sur les toitures : pour chaque emprise de bâtiment, la valeur fournie (kWh/an) est une estimation de l'énergie solaire reçue sur des panneaux photovoltaïques qui y seraient installés.
- Les espaces de stationnement de plus de 500m<sup>2</sup> où l'installation d'ombrières intégrant des panneaux sur ces surfaces représente un potentiel intéressant.
- Le potentiel solaire au sol : friches et espaces agricoles susceptibles d'accueillir des installations

### Potentiel solaire



#### Cadastres solaires locaux Irradiation moyenne annuelle (kWh/m<sup>2</sup>/an)



Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2024

**À Presles, le potentiel lié à l'énergie solaire se concentre sur l'ensemble du bâti de la commune.**

## La méthanisation

### Fonctionnement :

Le processus de méthanisation permet de produire un biogaz à partir de la fermentation de déjections d'animaux d'élevage, de sous-produits et résidus de cultures, de biodéchets, etc. Ce gaz est ensuite utilisé pour produire de l'énergie sous forme de biométhane, d'électricité, de chaleur ou encore de biocarburant pour faire fonctionner des véhicules. (Source : CEREMA)

### Atouts :

- Ressource locale
- Complément d'activité pour les agriculteurs du territoire

### Limites :

- Nuisances paysagères, sonores et olfactives
- Pose des questions de sécurité
- Concurrence avec la production agricole alimentaire

### Estimation du potentiel :

Le potentiel méthanisable identifié à Presles correspond à la ressource accessible à l'échelle du canton. Les ressources primaires prises en compte correspondent aux résidus de cultures, déjections d'élevage, herbes, cultures intermédiaires multi-services environnementaux (CIMSE), les résidus des industries agro-alimentaires (IAA) et les biodéchets. Le potentiel est exprimé en GWh et s'entend avant rendement de conversion en gaz injectable. Le potentiel de développement de cette énergie est cependant corrélé à la géographie du territoire (proximité des habitations...)

**À l'horizon 2050, le potentiel méthanisable dans le canton de Presles est estimé à 13 à 25 GWh.**

## L'énergie hydraulique

### Fonctionnement :

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. On la qualifie donc d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

- Énergie issue des barrages ;
- Énergie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

### Atouts :

- Possibilité de valoriser les eaux usées et statiques

### Limites :

- Coût élevé
- Nécessite des débits minimums

### Estimation du potentiel :

Le potentiel s'évalue selon la possibilité de développement de nouveaux ouvrages hydrauliques dans des espaces présentant des débits suffisants.

**Aucun potentiel de développement n'est identifié à Presles en termes de production d'énergie hydraulique.**

## L'énergie éolienne

### Fonctionnement :

Une éolienne transforme l'énergie mécanique du vent en électricité grâce à un générateur situé dans le rotor.

### Atouts :

- Disponibilité de la ressource

### Limites :

- Impact sur le paysage
- Non adapté aux territoires urbanisés de l'agglomération parisienne
- Contraintes réglementaires liées à la sécurité
- Coût élevé de l'installation

### Estimation du potentiel :

Le potentiel de développement de l'énergie éolienne dépend des gisements de vent, mais aussi des contraintes réglementaires empêchant l'implantation d'éolienne (aéronautique civil et militaire, infrastructures de transports...)

**À Presles le potentiel de développement de l'énergie éolienne est nul.**

## La filière bois énergie

### Fonctionnement :

Le bois-énergie désigne l'utilisation du bois en tant que combustible dans des installations domestiques, industrielles ou collectives. Cette ressource permet de produire de la chaleur renouvelable ou, plus rarement, de l'électricité par cogénération.

Le bois énergie est employé sous différentes formes : plaquettes forestières, produits connexes de scierie (sciures, délignures, chutes courtes, écorces, déchets et grumes déclassées), produits bois en fin de vie, granulés, bûches...

Ce combustible a diverses origines : forestière (forêt et sylviculture), bocagère ou agroforestière (haies, bosquets, vergers, etc.), paysagère (entretien des parcs et jardins, etc.), industrielle (sous-produits issus de la transformation du bois) ou résiduelle (bois fin de vie et bois déchet). (source: Fibois Île-de-France)

### Atouts :

- Coût concurrentiel des énergies fossiles
- Disponibilité de la ressource

**L'Île-de-France dispose de nombreux boisements et de vendeurs de produits de chauffage bois. A Presles, la forêt de Carnelle peut représenter un potentiel en matière de bois.**

*Source : Portail cartographique des énergies renouvelables, 2024*

## 2. Les risques et les nuisances

### A. Les risques naturels

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels sur la commune se concentrent autour des inondations, des mouvements de terrain et du retrait-gonflement des sols argileux.

Huit arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles concernant le territoire de Presles ont été émis (voir tableau ci-dessous).

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
<b>Inondations et/ou Coulées de Boue</b>		
IOME2413412A	11/06/2023	09/06/2024
IOCE1000718A	02/07/2020	09/07/2021
IOCE0823835A	18/05/2008	10/10/2008
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9200405A	31/05/1992	23/08/1992
INTE8700362A	24/08/1987	11/11/1987
NOR19861017	11/08/1986	20/11/1986
<b>Sécheresse</b>		
IOME2413412A	11/06/2023	09/06/2024

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

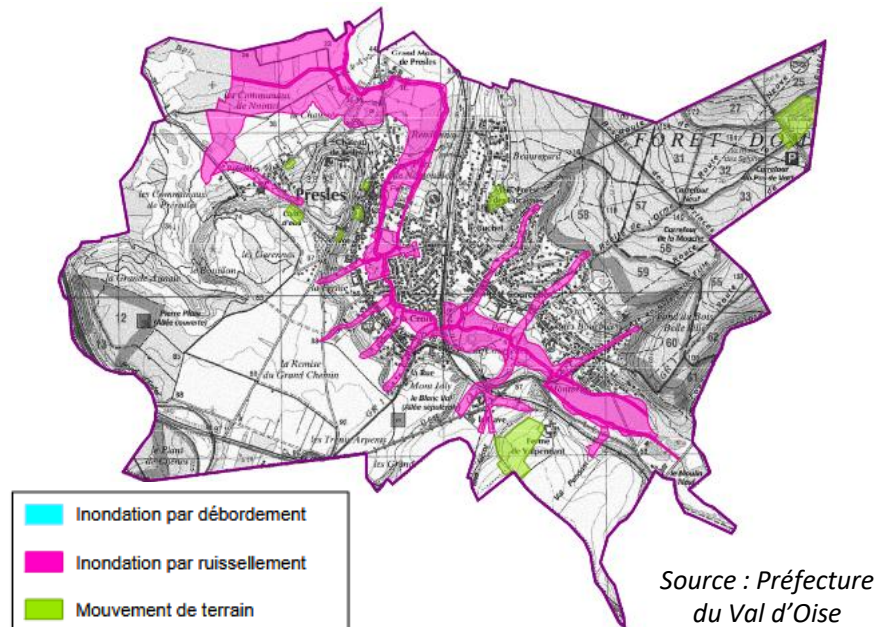
### Le risque inondation

On recense sur le territoire communal trois types de risques qui interdisent ou limitent les aménagements de toute nature :

- Zones de risque de crues du Rû de Presles en cas d'événements climatiques exceptionnels. En 1998, la réalisation d'un écrêteur de crues en amont de la zone intra muros d'une capacité de 33.000 m3 a permis de limiter ce risque.

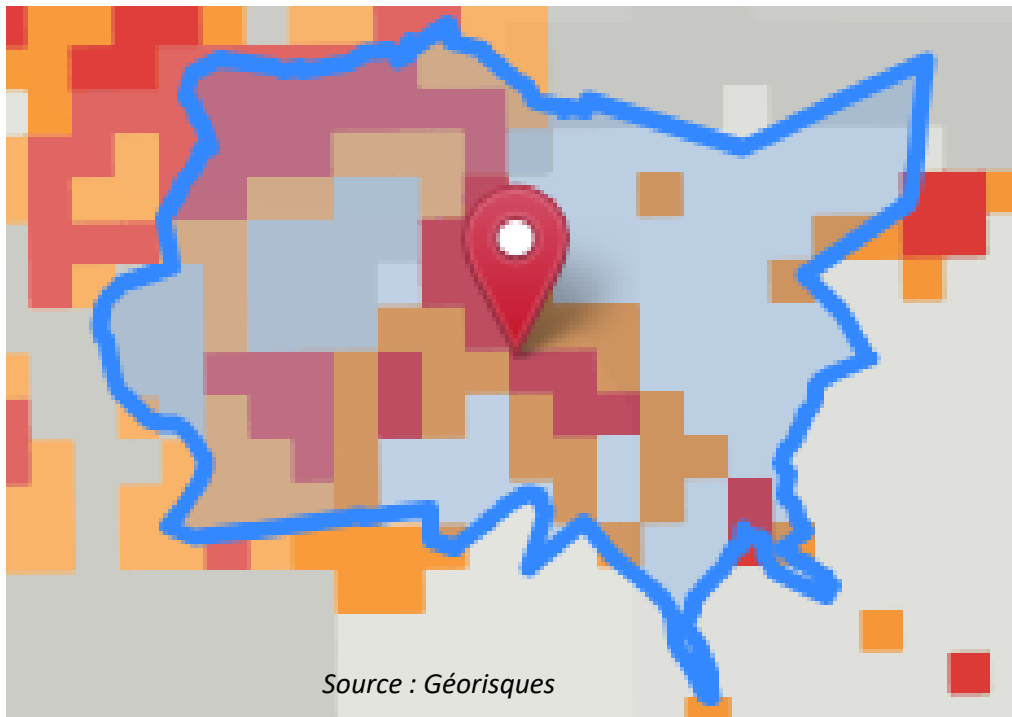
- Zones d'écoulement privilégiés des eaux de ruissellement en provenance des hauteurs en cas de très fortes pluies (Forêt de Carnelle à l'est et plateau agricole à l'ouest). Un PPRI a été instauré (SUP PM1), par arrêté préfectoral du 09/09/1999 afin de prévenir ce risque (en violet ci-dessous).

Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires  
Commune de Presles



- Inondation par remontée de nappes : on parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. La cartographie de la page suivante montre le niveau d'exposition de la commune à ce risque.
- Zones où existent d'importantes couches de tourbe en fond de vallée (plus de 20 mètres par endroit) au risque de tassement différentiel.

**D'après les données de Géorisques, le territoire est exposé au risque inondation par les crues du ru de Presles, le ruissellement des eaux en cas de fortes pluies (couvert par un PPRI) le risque de tassement différentiel et les inondations par remontées de nappe.**



Source : Géorisques

## Les aléas sismiques

Le séisme constitue un risque naturel potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période donnée, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.

Sur l'échelle réglementaire, à Presles, le risque sismique est de 1/5.

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE		Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE		Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

## Le risque de mouvements de terrain

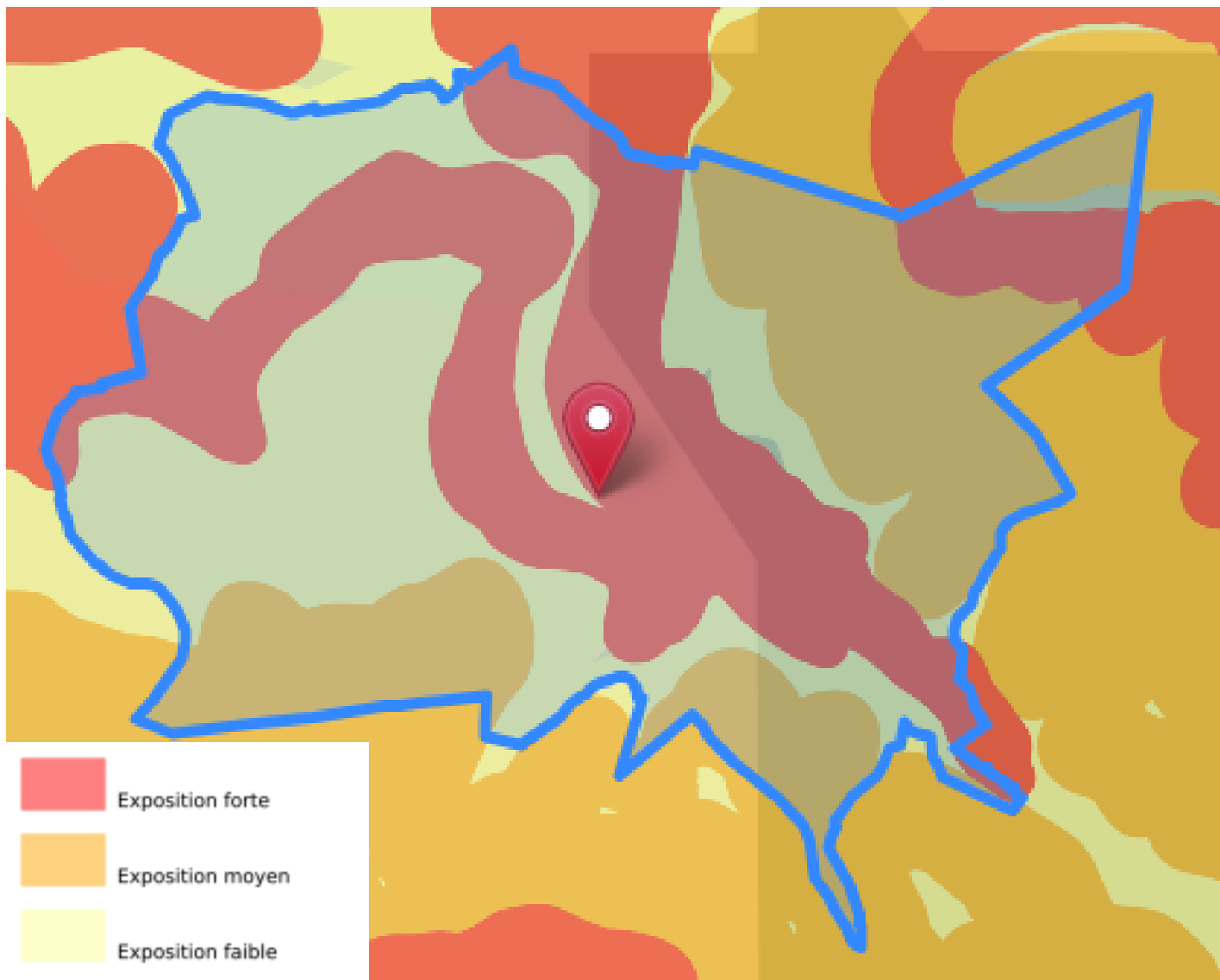
Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulement, ou d'un glissement de terrain (Source : géorisques.gouv.fr). La commune est peu impactée par ce risque car elle n'a connu qu'un arrêté de catastrophe naturelle en la matière qu'en 2020 (retrait gonflement des argiles).

D'après les données Géorisques, le niveau d'exposition aux remontées de nappes sur les espaces urbanisés est classé en : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité moyenne. Il en va de même pour les zones urbaines potentiellement sujettes aux inondations de cave.

## Le retrait-gonflement des argiles

Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume, mais sans revenir à leur emplacement initial.

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements, mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.



Source : Géorisques

D'après les données de Géorisques, l'ensemble du territoire est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles, pour lequel le risque est évalué comme étant fort sur une partie de la zone urbanisée.

## Mesures réglementaires liées aux sols argileux

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (L. 132-4 à L. 132-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1<sup>er</sup> juillet 2021 :

- En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation collectifs ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

## Mesures préventives

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

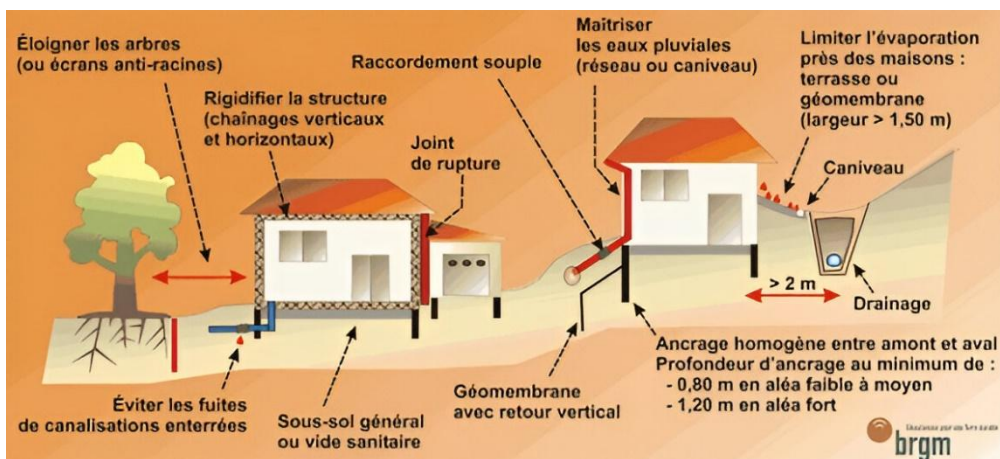
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

## Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes, dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.



- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

## Carrières

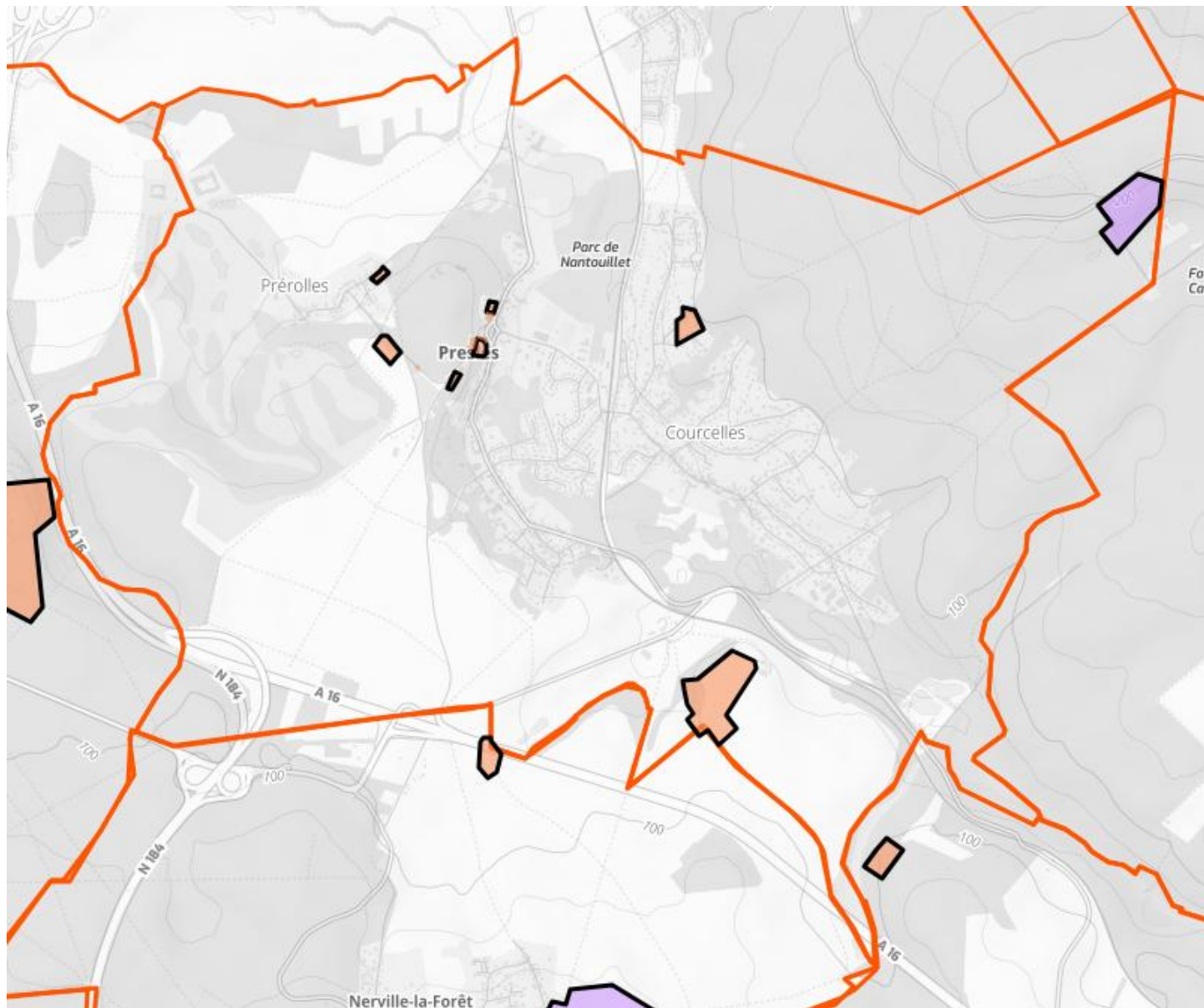
Plusieurs carrières abandonnées sont recensées sur PRESLES. L'usage des terrains situés en surface est réglementé par arrêté préfectoral (08-04-1987). Ce dernier soumet l'étude des permis de construire à l'Inspection Générale des Carrières.

Dans la forêt de Carnelle, la nature du matériau excavé est le gypse.

Les autres sites sont issus de l'excavation de Calcaire Lutétien (craie).

Aucune cavité n'est cependant recensée sur le site Géorisques.

Ce risque est couvert par un plan de prévention des risques de mouvement de terrain institué par arrêté préfectoral en date du 08/04/1987.



## B. Les risques technologiques

### Les sols pollués

Géorisques recense les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) où une pollution des sols est avérée ou pourrait potentiellement exister, ainsi que les secteurs d'information sur les sols (SIS) pollués. A Presles il s'agit d'un ancien garage.

Identifiant	Nom établissement	État
SSP3900846	Garage automobile	Indéterminé

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

### Autres facteurs de pollution du sol :

#### • Les pollutions agricoles

L'activité agricole a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence, peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont principalement l'activité agricole et de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

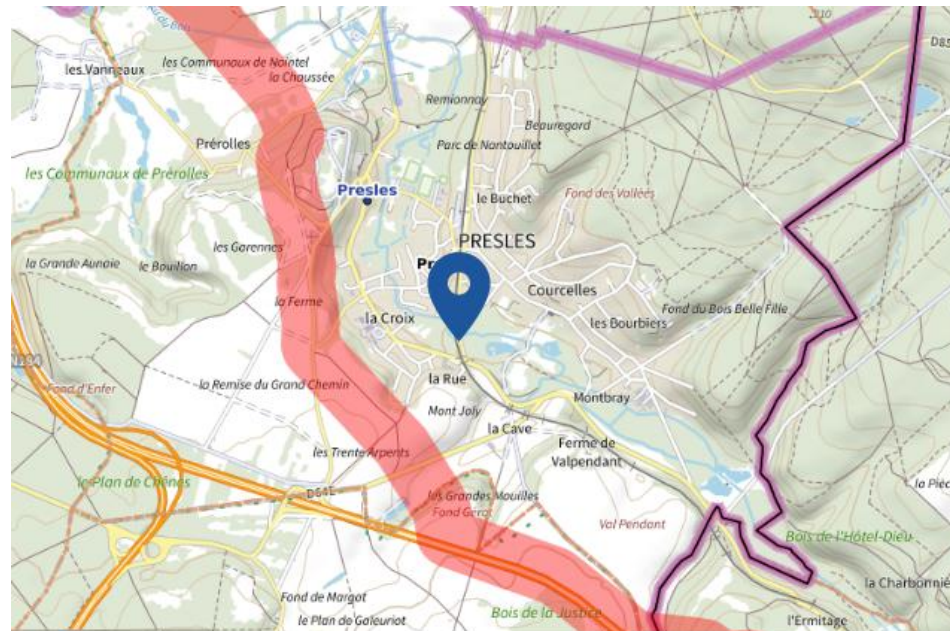
#### • Les pollutions dues aux modes de transport

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et/ou vers les émissaires naturels.

Les désherbants épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

### Les canalisations de transport de matières dangereuses

La commune comprend des canalisations de transport de matières dangereuses sur le territoire (hydrocarbures).

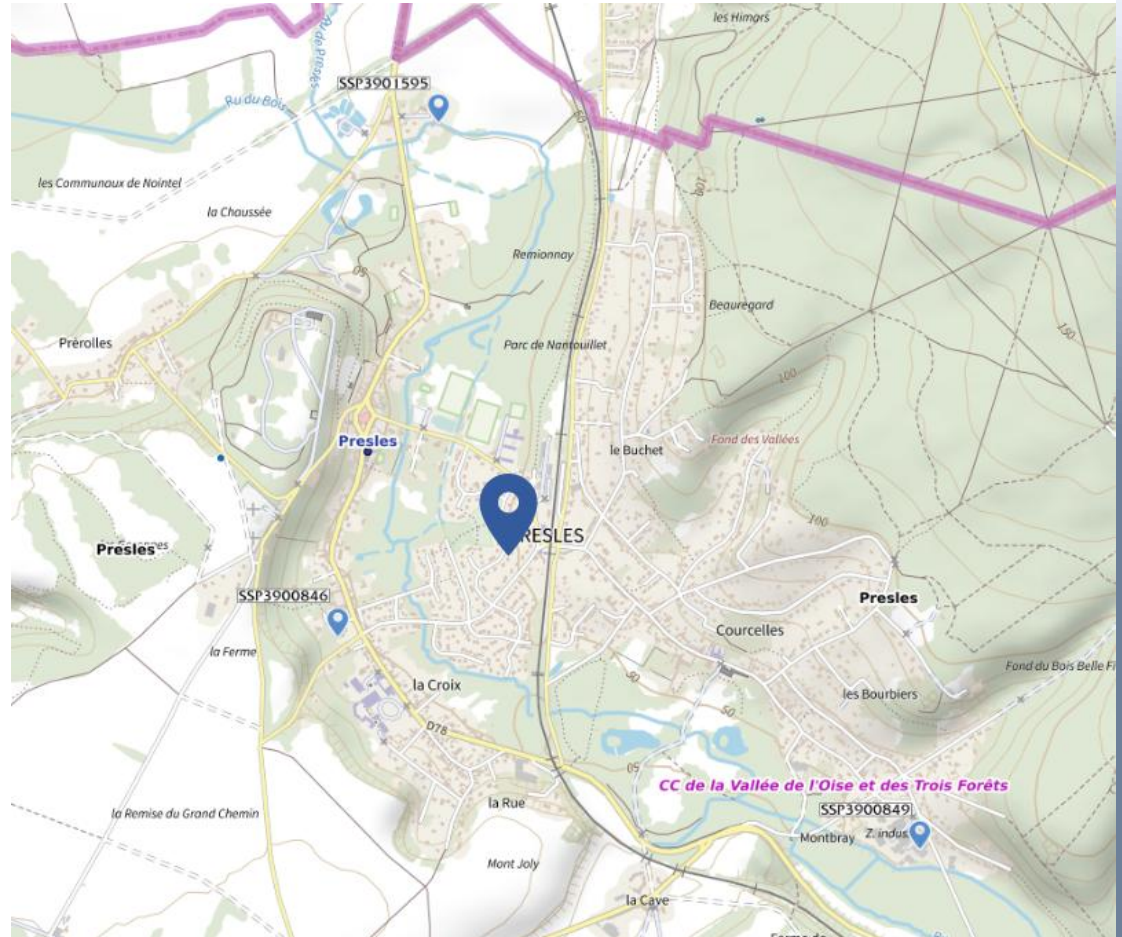


## Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et entreprises à risque

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations. (Source : Géorisques)

Selon géorisques, les établissements concernés sur la commune sont les suivants :

Nom de l'établissement	Adresse	Régime en vigueur
Cie Générale de Meunerie	146 rue Pierre Brossolette	Enregistrement
HOUEL FORAGE RODAGE	21 rue de Courcelles	Autres régimes
TEMPERE		Non ICPE
VAN DE VELDE	25 rue de Courcelles	Non ICPE



Selon Géorisques, un ancien site industriel ou activités de service est répertorié à Presles (garage), ainsi qu'une canalisation de transport de matières dangereuses et trois autres entreprises potentiellement à risque.

## C. Les nuisances

### Le classement sonore des voies

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

À l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La commune est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre en application de l'arrêté 99/DAI/1/CV/207 et de l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89, voir carte page suivante.

**La commune de Presles est concernée par les nuisances générées par l'A16, la RD64 et la RD78. Ces routes sont respectivement classées en catégorie 1, 2, 3 et 4 / 5 en fonction des tronçons.**

## Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

En application de la directive européenne 2002/49/CE, un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été réalisé dans le Val d'Oise par les services de l'État. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national du Val d'Oise ainsi que les axes ferroviaires et des infrastructures aéroportuaire. Ce document a pour objectif de définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures.

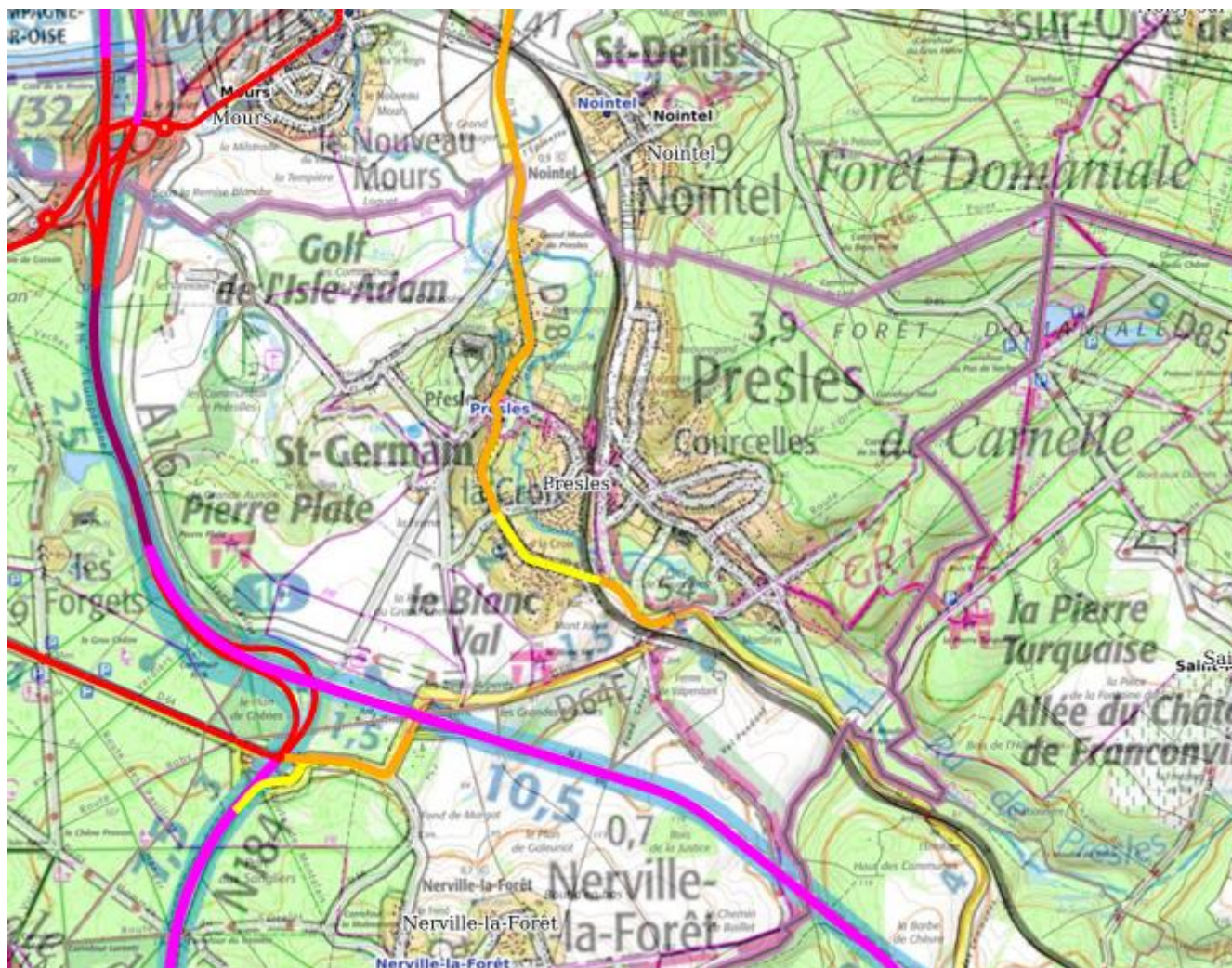
Le PPBE des grandes infrastructures ferroviaires (3<sup>ème</sup> échéance) a été approuvé le 20 décembre 2018 par arrêté préfectoral. Le PPBE des grandes infrastructures de transports terrestres (4<sup>ème</sup> échéance (2024-2029)) a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2025.

Du fait de l'A16 et de la RD78, la commune de Presles est concernée par plusieurs zones de bruit (voir cartes ci-après).

### Ligne à haute tension

Des lignes à haute tension traversent le territoire de Presles.

## Classement sonore des voies bruyantes



Source : DDT95



## Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Par arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007, les préfets du Val d'Oise, de Seine-Saint-Denis, de Seine-et-Marne, des Yvelines et de l'Oise ont approuvé le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle. Un plan d'exposition au bruit a pour objet de maîtriser l'urbanisation autour des aéroports afin d'éviter que de nouvelles populations ne soient soumises aux nuisances sonores. Cet arrêté intervient après l'avis favorable émis par la Commission d'Enquête en date du 7 mars 2007.

Il fixe les indices sonores Lden (Level Day Evening Night) définissant les limites extérieures des zones de bruit :

Zone A : Gêne très forte (Lden supérieur ou égal à 70)

Zone B : Gêne forte (Lden supérieur à une valeur choisie entre 65 et 62)

Zone C : Gêne modérée (Lden supérieur à une valeur choisie entre 57 et 55)

Zone D : Gêne faible (Lden supérieur à 50)

**Presles se situe dans la zone D du PEB. Dans ce périmètre, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du code de l'urbanisme.**

**La commune de Presles est concernée par le PEB de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle (zone D). Les zones urbanisées ne sont pas impactées.**



**Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50**

### III. Analyse du cadre de vie et du fonctionnement urbain

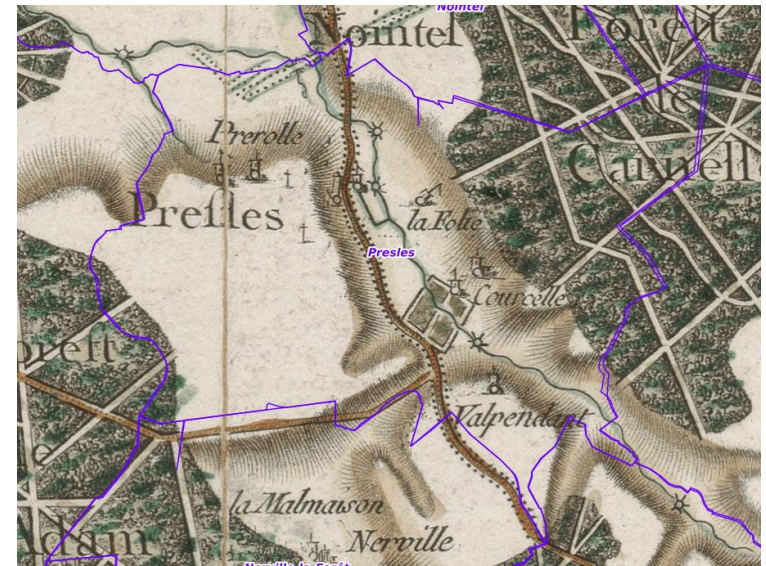
#### 1. Le cadre de vie

##### A. Histoire et évolution

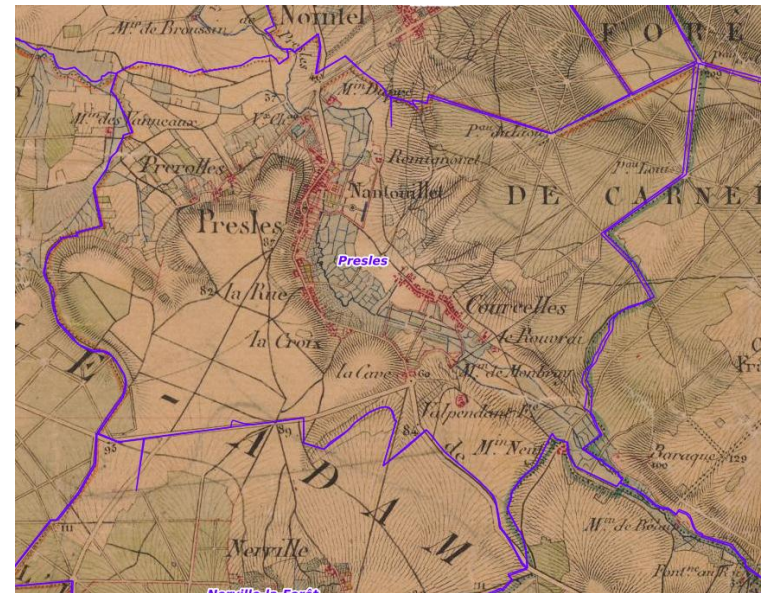
- Aucun habitat préhistorique n'a été physiquement repéré sur le territoire. Toutefois, au regard de l'occupation spatiale des hommes du Néolithique en Ile de France, il est possible de supposer qu'ils vivaient sur les rebords des plateaux situés de part et d'autre de la vallée. Des prospections sommaires, réalisées sur le plateau des Garennes, sur des substrats sableux le confirment, puisque des pierres taillées y ont été retrouvées. Néanmoins, en l'absence de poteries ou de céramiques, la datation est délicate. Les objets découverts permettent d'estimer que la première occupation du site se situe entre -4000 et -2000.
- Outre la Pierre Turquoise, située sur le territoire de la commune de SAINT MARTIN DU TERTRE, deux allées couvertes classées ont été recensées à PRESLES. Elles datent toutes deux du Néolithique (-2000). Il s'agit de la « Pierre Plate » à l'orée de la forêt domaniale de L'ISLE ADAM (entre le golf et l'A16) où plus d'une centaine d'inhumations ont eu lieu. Lors des fouilles, des ossements, des armes, des débris de poterie furent découverts par les archéologues. Il s'agit également du « Blanc Val » mis à jour en 1949 par un exploitant agricole. Il se situe à la rupture de paysage entre le coteau et le plateau.
- La Pierre Turquoise, la Pierre Plate et le Blanc Val sont tous classés Monuments Historiques. La Pierre Plate fut classée le 19.10.1932 et le Blanc Val le 10.04.1951. La Pierre Turquoise est classée Monument Historique depuis 1900.
- Il convient d'ajouter que d'autres sites méritent une attention toute particulière :
  - Le monument mégalithique et la nécropole médiévale dits du « Coffre de Bellevue » dans le parc du château de BELLEVUE,
  - l'habitat gallo-romain dit de la « Forêt de Carnelle ».
- Par ailleurs, il existe un certain nombre d'indices de sites archéologiques dont la localisation exacte reste à préciser entre la ferme du Val Pendant et le site dit du Val Pendant, et au Sud-ouest du Mont Joly.
- Plusieurs vestiges dont un camp (en forêt domaniale) datant de l'époque romaine attestent de l'occupation de sites.
- Au début du Moyen-âge, il existait une famille « DE PRESLES » dont le fief passe entre les mains de la famille BAILLET en 1580 puis dans celle de la famille de NOINTEL en 1701. PRESLES devient, par la suite, en grande partie, une possession du Prince de CONTI. Il existait également de plus petits fiefs (NANTOUILLET, REMIONNAY, ROUVRAY, PREROLLES, COURCELLES et MONTBRAY) dont les derniers tenants ont été exécutés en 1794. De cette époque, des sarcophages mérovingiens furent mis à jour sur le parvis de l'église en 1976.
- En 1790, la commune a été constituée en municipalité et les limites ont été définies par arrêté royal en 1826.
- Jusqu'à la première guerre mondiale, PRESLES fut une commune rurale où l'économie agricole et l'économie forestière dominaient. Le bois de châtaignier servait, entre autres, à l'étalement des mines.
- Depuis les années 1920 et consécutivement au développement des transports (routiers et ferroviaires) et à la régression du secteur primaire, PRESLES peut être considérée comme une commune résidentielle. Depuis les années 1980, ce caractère s'accroît nettement, nécessitant en parallèle le développement d'équipements communaux.
- En 1331, PRESLES et COURCELLES comptaient 209 feux et PREROLLES 24.
- Vers 1700, l'urbanisation se concentre en fond de vallée de part et d'autre du ru. Sur sa rive gauche, PRESLES et son habitat se concentrent autour de son église et le long de l'actuelle rue Pierre Brossolette, ancienne route royale n°1. Sur la rive droite s'étend COURCELLES. Les constructions y sont édifiées le long de l'actuelle Rue Alexandre Prachay. A l'Ouest de PRESLES se situe le hameau de PREROLLES qui ne compte alors que quelques habitants. La Cave accueille un relais de diligence situé sur la route PARIS-BEAUVAIS-Nord de la France.

- Vers 1825, Les trois entités (PRESLES, PREROLLES et COURCELLES) se développent lentement et sous la forme urbaine nommée « village rue ».
- Vers 1876, le chemin de fer arrive à PRESLES. A la même période, on assiste à la mécanisation de l'agriculture qui provoque un exode rural. La progression de population entre 1879 et 1891 est limitée (4,9%). Le chemin de fer, porteur d'espoir, n'a finalement qu'accentué la coupure entre PRESLES et COURCELLES.
- Jusqu'à la fin des années 1940, l'évolution de l'urbanisation est limitée. En effet, entre 1900 et 1948, seuls 327 nouveaux habitants sont comptabilisés sur la commune. Les constructions sur les coteaux en direction de la forêt de Carnelle débutent lors de cette période. Le quartier de la gare est par ailleurs destinataire d'habitations supplémentaires.
- De 1948 aux années 1960, PRESLES ET COURCELLES connaissent un certain essor urbain. Les coteaux de la forêt de Carnelle continuent d'être bâtis. COURCELLES se développe également en suivant l'axe de la voie ferrée. En 1954, la commune de PRESLES compte 1 959 habitants et en 1967, 2 100 habitants sont recensés.
- La conquête pavillonnaire débute dans les années soixante. Elle commence par les zones entre le ru et la voie ferroviaire. En 1963, le lotissement du Parc Saint Jean est réalisé sur une superficie de 9 ha. La même année, l'école de Nantouillet et le stade communal sont achevés. Au début de 1970, la population atteint 2 600 habitants.
- Un deuxième lotissement, La Grande Prairie, est réalisé. Il compte 95 pavillons. Le troisième lotissement qui permet de rejoindre définitivement PRESLES et COURCELLES est achevé quelques temps plus tard. A cette même période, grâce à l'électrification de la voie ferrée, PRESLES se situe à 40 minutes de PARIS.
- L'urbanisation continue sur les coteaux de la forêt. Les parcelles non bâties de la rue Pierre Brossolette sont peu à peu construites. La commune de PRESLES devient une entité plus cohérente, abandonnant peu à peu son image de village rue. La déviation de la RN1 (en 1956) avait permis d'amorcer ce processus.

Carte de Cassini (XVIIe siècle)



Extrait de la carte de l'Etat-Major (1820-1866)



Source : Géoportail.gouv.fr



1950-1965



2000-2005



2006-2010



2021

L'impression générale laissée par PRESLES est celle d'une ville assez concentrée.

La présence d'éléments végétaux et le ru donnent cependant un cachet particulier à la commune.

Source : remonterletemps.ign.fr

## B. Morphologie urbaine

Le développement urbain des centres bourgs (PRESLES et COURCELLES) s'est opéré le long du cours d'eau. Cette physionomie est caractéristique des bourgs anciens où l'homme cherchait les points d'eau, indispensable à la vie d'une cité. Ce point d'eau, les prairies et les massifs forestiers constituaient des ressources indispensables. Il en résulte une densité importante du bâti caractéristique de la physionomie d'une commune du Moyen Age et des temps modernes (1491-1848).

### La forme d'organisation

Le développement de cette urbanisation s'est réalisé par :

- des implantations diffuses, ponctuelles,
- des extensions groupées sous forme d'opérations de lotissement au niveau de la gare et en frange des centres historiques.

La trame urbaine et l'organisation viaire des extensions diffèrent avec celles des centres anciens.



Source : cadastre

## Le centre ancien

Le bâti se caractérise par :

### Son implantation sur la parcelle :

Il est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication soit parallèlement à la voie soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Ces alignements se réalisent soit par la présence de clôture en murs pleins en pierre soit par la façade des constructions assurant une continuité visuelle.

L'implantation des bâtiments en eux-mêmes offre différentes possibilités (perpendiculaire, parallèle à la voie).



Alignement des constructions, rue Pierre Brossolette et rue Alexandre Prachay (Google)

### **Les clôtures :**

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

La composition des murs est de deux sortes, on retrouve des murs maçonnés recouverts d'un enduit ou d'enduit à « pierres vues », ou d'un mur bahut, surmonté d'une clôture à clairevoie. La hauteur des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.



*Clôture mur bahut Rue de la Nouraye (Google)*



*Clôtures le long d'une voie  
Rue Pierre Brossolette (Google)*

### **Les toitures :**

Le bâti ancien se définit par son caractère groupé, la cohérence des volumes simples aux toits à deux pentes et une certaine harmonie des couleurs et des matériaux utilisés. On retrouve parfois des enchevêtrements de toitures marquant la forte densité du bâti.

La pente des toitures est comprise entre 35 et 45°. Les toitures sont recouvertes de tuiles ou d'ardoises.



*Toitures en tuiles Rue Pierre Brossolette (Google)*

### **Les percements :**

Ils sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimension). Malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées.

Les baies sont rectangulaires et le plus souvent plus hautes que larges. Les fenêtres sont à deux vantaux, les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant. Les lucarnes sont rares.



*Ordonnancement des ouvertures  
Rue Pierre Brossolette (Google)*

### **Les corps de ferme :**

Certains corps de ferme sont insérés au sein du tissu urbain. Ils s'y fondent relativement bien. Ils ont été réhabilités pour créer du logement. D'autres, comme au Nord, face aux Grands Moulins sont bien entretenus.

- **Les extensions récentes**

Elles se développent sous deux formes sur la commune :

**Sous forme de constructions spontanées.** Le type architectural de ces constructions n'intègre pas les éléments et matériaux traditionnels.

On retrouve ce type d'habitat pavillonnaire ponctuel sur les coteaux principalement.



*Rue de la république - Gare (Ingespaces)*



*Rue de la république (Ingespaces)*

**Sous forme de lotissements :** ces lotissements ne sont pas insérés dans le bâti et forment des entités urbaines à part en marge des espaces de bâti traditionnel. Au sein de ces nouvelles formes d'urbanisation, les voies ont été conçues pour favoriser les déplacements des véhicules.

Les hauteurs des constructions varient et permettent la création de maisons R+1+combles.



*Rue des Prés du Roy*

Dans les deux cas les architectures diffèrent de l'architecture traditionnelle locale : implantation en milieu de parcelle, volumétrie moins importante, couleur de revêtement, ouvertures etc. Ces extensions revêtent un caractère plus uniforme que les précédentes.

La place des espaces publics est prise en compte avec la présence de parkings, ou d'aires de jeux pour les enfants.



*Centre des Sports et Loisirs (Ingespaces)*

- **Le hameau de Prérolles**

Il s'est implanté plus au Nord et s'est développé linéairement le long de la rue de L'ISLE ADAM.

L'habitat est surtout composé de constructions post seconde guerre mondiale. Néanmoins, il n'est pas rare de retrouver certaines demeures plus anciennes.



*Construction récente*



*Ancienne construction*

- **La zone d'activités**

Elle s'est développée au Sud de COURCELLES.

L'aménagement de cette zone d'activités se base sur une voie mixte amenant par la suite à la rue Alexandre Prachay où s'étend le centre historique de COURCELLES.

L'architecture des bâtiments est plus ou moins bien intégrée et la présence d'enseignes rend cet espace moins cohérent. A noter la présence de constructions à usage d'habitation permettant d'assurer, entre autres, le gardiennage de certains entrepôts.



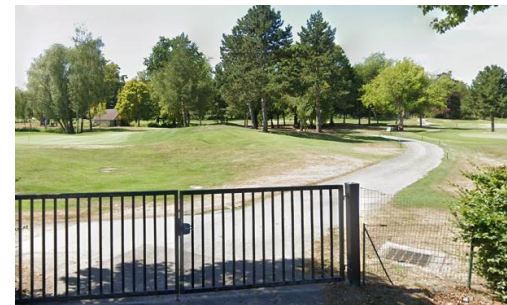
*Garage automobile*



*La cave*

- **Le golf**

Le Golf de L'ISLE ADAM est essentiellement sur PRESLES. Le bâtiment d'exploitation (club house et restaurant) est situé sur la commune voisine, L'ISLE ADAM. Néanmoins, l'essentiel du terrain de jeu, le green, est sur la commune de PRESLES.



*Le Golf de l'Isle Adam*





- **Les grands moulins**






Les Grands Moulins de Presles, anciennement moulin du Pré, sont implantés sur un site exploité depuis le XVIe siècle. L'adjonction d'une seconde roue est autorisée sous la monarchie de Juillet. Le moulin est endommagé par un incendie en 1943, et d'importants travaux sont entrepris dans les années 1960 pour le moderniser.







*Grands Moulins de PRESLES*

## C. Le patrimoine bâti remarquable


	Localisation de l'élément protégé	Identification de la protection	Photographie illustrant l'élément protégé
1	Château Bellevue Rue Adalbert Baut	Les façades du château	
2	Maison "La Closeraie" Rue de l'Isle Adam	Les façades des bâtiments principaux	
3	Murs de la Closeraie Rue de l'Isle Adam	Les murs de clôture bordant la rue de l'Isle Adam, au nord (jusqu'à la RD78) et au sud (jusqu'au chemin rural n°27 dit des Mauvais Payeurs) de La Closeraie	
4	Mur de clôture 141, rue Pierre Brossolette	Protection du mur	

5.1	Maison et mur de clôture 136, rue Pierre Brossolette	La façade de la maison et le mur de clôture	
5.2	Maison et mur de clôture 136, rue Pierre Brossolette	La façade de la maison et le mur de clôture	
6	Mur , 122 à 124 rue Pierre Brossolette	Protection des murs de clôture	
7	Maison de l'Orangerie 7, rue de la République	Les façades de la maison	
8	L'ancien Moulin de la ville 112, rue Pierre Brossolette	Les façades des deux bâtiments constituant le Moulin	


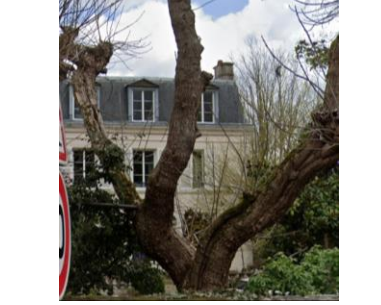


9	Maison 7, rue Adalbert Baut	Façade de la maison	
10	Mur côté pair, rue Adalbert Baut	Protection du mur à partir de la maison Notre Dame	
11.1	Maison Notre Dame 19, rue Adalbert Baut	Façade avant (11.1)	
11.2		Mur de clôture et vue sur ENS Beaugard (11.2)	

11.3		Façade arrière (11.3)	
11.4		Pignon Nord (11.4)	
12	Mur 2 bis, rue de l'Isle Adam	Mur de clôture	
13	La Cave Carrefour de la Libération RD64E	Toutes les façades sur l'espace public  Ancien relais de poste du XVIIIè siècle	

14	Le Chenil Carrefour de la Libération RD64E	Façade du haras  Ancien chenil du prince Murat issu de la transformation d'un relais de chasse du prince de Contil	
15	Château de Courcelles Rues Alexandre Prachay, Casanova, de la Nappe, des Bourbiers et du Bois Belle Fille.	La façade Est du bâtiment  De style néo-classique, il fut édifié à partir de 1709. Le parc s'étend sur 30 hectares et comprend plusieurs pièces d'eau alimentées par des sources et par le ru de Prestes ainsi que plusieurs fabriques, notamment une passerelle, une fausse ruine, un embarcadère, un belvédère et un kiosque.	
15.1		Façade Ouest du château	
16	Maison, 8 ter rue Pierre Brossolette	Façade du bâtiment	





17	Maison 156 rue Alexandre Prachay	Les façades sur rues de la maison	
18	Murs de clôture 146, 148, 156 rue Alexandre Prachay	Murs protégés	
19	Ecole Montessori 106, rue Alexandre Prachay	Façade du bâtiment	
20	Mur de clôture 77, Rue Alexandre Prachay	Les murs de clôture du Château de Courcelles	

21	Maison 37 rue d'Estienne D'Orves	Façade de la maison  Pierre meulière Modénatures Alignement des ouvertures	
22	Maison 12, rue du Bel Air	Façade de la maison  Pierre meulière Modénatures Alignement des ouvertures	
23	Maison 14, rue du Bel Air	Façade de la maison  Pierre meulière Modénatures Alignement des ouvertures Grille remarquable	
24	Maison 76, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison	

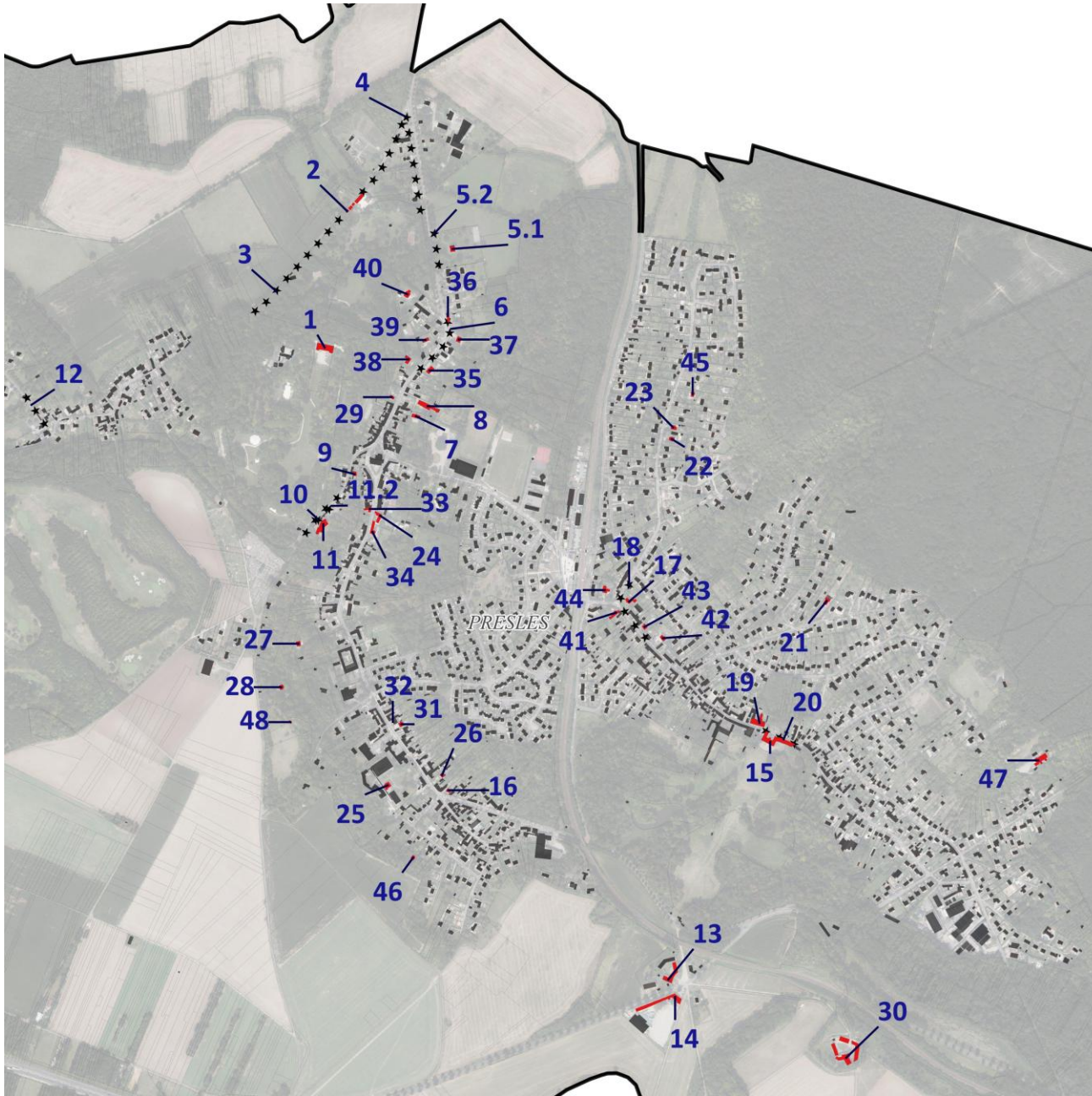
25	Maison de retraite Louis Grassi 25, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison	
26	Maison "La Source" 16, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison	
27	Maison 39 bis, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison	
28	Maison 35, rue Adalbert Baut	Façade Ouest	

29	Maison de garde du château de Bellevue 117, rue Pierre Brossolette	Les façades de la maison		33	Maison 67, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison	
30	Le Val Pendant Au bout d'un chemin d'exploitation partant du carrefour de la Libération, RD 64E Domine le hameau de Courcelles	Ensemble des bâtiments de la ferme fortifiée du Val Pendant : Donjon du XIII <sup>e</sup> siècle et logis du XVI <sup>e</sup> siècle  Ancienne forteresse donnée par Louis IX à l'abbaye de Royaumont en 1249		34	Maison 74, rue Pierre Brossolette	Façades de la maison	
31	Maison "Villa Bonheur" 46, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison		35	Maison 122, rue Pierre Brossolette	Les façades de la maison	
32	Maison "Mon caprice" 48, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison		36	Maison 124 bis, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison et mur de clôture	

37	Maison 124, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison et grille remarquables		41	Maison 133, rue Alexandre Prachay	Façade de la maison	
38	Maison 123, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison		42	Maison 146, rue Alexandre Prachay	Façade de la maison	
39	Maison 125 bis, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison		43	Maison 148, rue Alexandre Prachay	Façade de la maison	
40	Maison 135, rue Pierre Brossolette	Façade de la maison		44	Maison 158, rue Alexandre Prachay	Façade de la maison  Pierre meulière Brique Alignement des ouvertures Modénatures Volumes	

45	Maison 22, rue du Bel Air	Façade de la maison	
46	Maison 20, Boulevard Pasteur	Façade de la maison	
47	La Commanderie Rue Edouard José Laval	Façade du bâtiment	
48	Petit bâtiment de type "wood cottage" Rue Adalbert Baut	Façades du bâtiment	

## Patrimoine remarquable à Presles



	Élément protégé
1	Château Bellevue Rue Adalbert Baut
2	Maison "La Closeraie" Rue de l'Isle Adam
3	Murs de la Closeraie Rue de l'Isle Adam
4	Mur de clôture 141, rue Pierre Brossolette
5	Maison et mur de clôture 136, rue Pierre Brossolette
6	Mur , 122 à 124 rue Pierre Brossolette
7	Maison de l'Orangerie 7, rue de la République
8	L'ancien Moulin de la ville 112, rue Pierre Brossolette
9	Maison 7, rue Adalbert Baut
10	Mur côté pair, rue Adalbert Baut
11	Maison Notre Dame 19, rue Adalbert Baut
12	Mur 2 bis, rue de l'Isle Adam
13	La Cave Carrefour de la Libération RD64E
14	Le Chenil Carrefour de la Libération RD64E - façade du haras
15	Château de Courcelles Rues Alexandre Prachay et Casanova, de la Nappe, des Bourbiers et du Bois Belle Fille.
16	Maison, 8 ter rue Pierre Brossolette
17	Maison 156 rue Alexandre Prachay
18	Murs de clôture 146, 148, 156 rue Alexandre Prachay
19	Maison 106, rue Alexandre Prachay
20	Mur de clôture du château de Courcelles
21	Maison 37 rue d'Estienne D'Orves
22	Maison 12, rue du Bel Air
23	Maison 14, rue du Bel Air
24	Maison 76, rue Pierre Brossolette
25	Maison de retraite Louis Grassi 25, rue Pierre Brossolette
26	Maison "La Source" 16, rue Pierre Brossolette
27	Maison 39 bis, rue Pierre Brossolette
28	Maison 35, rue Adalbert Baut
29	Maison de garde du château de Bellevue 117, rue Pierre Brossolette
30	Le Val Pendant Au bout d'un chemin d'exploitation partant du carrefour de la Libération, RD 64E Domine le hameau de Courcelles
31	Maison "Villa Bonheur" 46, rue Pierre Brossolette
32	Maison "Mon caprice" 48, rue Pierre Brossolette
33	Maison 67, rue Pierre Brossolette
34	Maison 74, rue Pierre Brossolette
35	Maison 122, rue Pierre Brossolette
36	Maison 124 bis, rue Pierre Brossolette
37	Maison 124, rue Pierre Brossolette
38	Maison 123, rue Pierre Brossolette
39	Maison 125 bis, rue Pierre Brossolette
40	Maison 135, rue Pierre Brossolette
41	Maison 133, rue Alexandre Prachay
42	Maison 146, rue Alexandre Prachay
43	Maison 148, rue Alexandre Prachay
44	Maison 158, rue Alexandre Prachay
45	Maison 22, rue du Bel Air
46	Maison 20, Boulevard Pasteur
47	La Commanderie Rue Edouard Laval
48	Petit bâtiment de type "wood cottage" Rue Adalbert Baut (VC 2)

## Les éléments remarquables

- **L'église Saint Germain l'Auxerrois**

La partie nord de l'édifice date des XIIème et XIIIème siècle. L'église est composée d'une nef principale datant de la Renaissance. Les dates 1446, 1451 et 1463 sont inscrites sur l'édifice.



- **La ferme fortifiée du Val Pendant et la Commanderie**

Cette ferme est située au Sud-est du village et surplombe la vallée. D'après certaines sources, cette construction remonterait aux Templiers qui, sur l'autre versant, avaient édifié une commanderie (vestiges).

- **La Cave et le Chenil**

La Cave est située sur la RD64e en arrivant sur PRESLES. Ce hameau est composé d'un ancien relais de diligence (La Cave) qui abritait des écuries, des caves, des chambres et des dortoirs. Il daterait, hormis le porche, du XVIIème siècle. Le Chenil se trouve face à La Cave. Il est aujourd'hui occupé par un centre hippique. Les dernières chasses à courre datent du début du XXème siècle.



- **Le Château de Courcelles et son parc**

Situé sur la rue Pierre Brossolette en entrée Sud de la commune, cet édifice date, pour le corps principal, de la fin du XVIIème siècle. Son architecture néo-classique est caractéristique de par son fronton triangulaire et son grand escalier (1880). Le Château est la propriété de la famille SALMON LEGAGNEUR.

Un parc comportant plusieurs étangs remarquables est associé au château. L'accès s'y fait par la rue Alexandre Prachay. Le domaine est privé et le public n'y a pas accès.



- **Le Château de Bellevue**

Il se situe sur le coteau entre PRESLES et PREROLLES et fut édifié en 1859. Il est aujourd'hui la propriété de La Lutte Ouvrière et reçoit annuellement diverses manifestations.



## Les éléments remarquables

- **Les Grands Moulins de Presles**

Situés au Nord de la commune, ces grands Moulins ne sont plus utilisés depuis une trentaine d'années. Les Grands Moulins sont sur ce site depuis le XVIème siècle.



*Grands Moulins de PRESLES*

- **Moulins**

D'autres moulins sont présents sur la commune. Le moulin Neuf date de l'époque médiévale et a disparu. Le moulin de la Ville ou dit « du BOUFFLET » situé sur la rue Pierre Brossolette possède encore sa roue en état de marche. La préservation de ce patrimoine semble importante au regard des Preslois.

- **La Pierre Turquoise**

Cette pierre, sur la commune de SAINT MARTIN DU TERTRE possède une influence, de par son classement, sur l'urbanisation de la commune

Deux allées couvertes classées sont recensées à PRESLES. Elles datent toutes deux du néolithique.

- **La Pierre plate**

Le dolmen de la Pierre Plate est situé dans la Forêt de L'ISLE ADAM. Cette allée couverte de 12 mètres sur 2,30 fut restaurée en 1974.

- **Le Blanc Val**

Il est situé sur le plateau agricole des Garennes. Ce monument funéraire est une allée mégalithique couverte et enterrée de 6 mètres de long. Elle fut découverte en 1949.

- **Le coffre de Bellevue**

Ce coffre est le dernier monument de la commune. Cette allée couverte est une petite sépulture composée de 4 dalles calcaires. Elle fut découverte, derrière le cimetière, en 1901



*Pierre plate*



*Blanc Val*

## Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques



Commune de Presles

### Monuments historiques

Classés

Inscrits

### Périmètres de protection

Classés

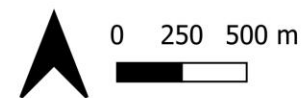
Inscrits

Projet de périmètre délimité des abords

*La commune est concernée par 5 périmètres de protection de monuments historiques :*

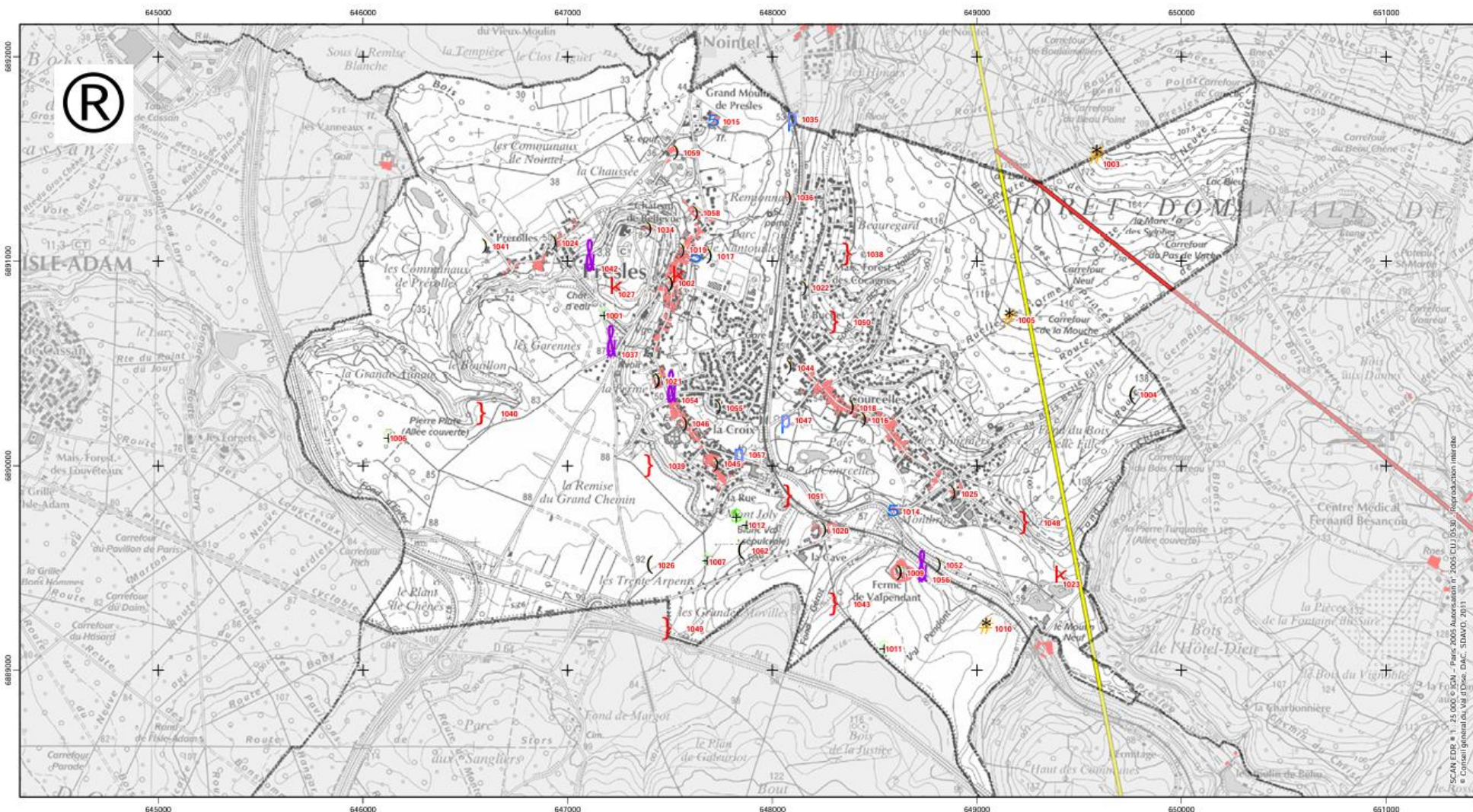
- Dolmen de la pierre Turquoise, Dolmen de la pierre plate et allée du blanc val (MH classés)
- Eglise et Manoir de Valpendant (MH inscrits)

*3 périmètres délimités des abords sont à l'étude pour remplacer les périmètres de 500 m.*



# D. Archéologie

## SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS CARTE PAR DATATION



	Mésolithique		Haut Moyen Age		Indéterminé		Croix		Voie romaine Paris-Beauvais (tracé supposé)
	Neolithique		Moyen Age et Moderne		Moulin à eau		Point d'eau		Avenue de Beaumont
	Antiquité		Histoire indéterminée		Extraction		Habitat début XIXe siècle		

Etat janvier 2011  
Document révisable

0 250 500 1 000 mètres

**val d'oise**  
le département

Bellevue	1001	Néolithique
Eglise Saint-Germain	1002	Haut Moyen Âge et Moderne
Route de Presles	1003	Antiquité
Route Germain de Grue	1004	Indéterminé
Ruelle de l'Orme	1005	Antiquité
La Pierre Plate	1006	Néolithique
Le Blanc Val	1007	Néolithique
Le Val Pendant I	1009	Moyen Âge et Moderne
Le Val Pendant II	1010	Antiquité
Le Val Pendant III	1011	Néolithique
Mont Joly II	1012	Mésolithique et Néolithique
Moulin de la Ville	1013	Moyen Âge et Moderne
Moulin de Montbray	1014	Moyen Âge et Moderne
Moulin du Pré	1015	Moderne
Château de Courcelles	1016	Moderne
Château du Nantouillet	1017	Moyen Âge et Moderne
Courcelles hameau	1018	Moderne
Glacière du Nantouillet	1019	Moderne
La Cave	1020	Moderne
La Ferme	1021	Moyen Âge et Moderne
La Folie	1022	Moderne
Le Cimetière des Sarrazins	1023	Haut Moyen Âge
Prérolles	1024	Moderne
Rouvray	1025	Moderne
Les Communaux	1026	Indéterminé
La Côte des Trépassés	1027	Haut Moyen Âge
Château de Bellevue	1034	Moderne
Lavoir	1035	Moderne
Rémionnay	1036	Moderne
Croix des Garennes	1037	Moderne
Carrière du Beauregard	1038	Moderne
Carrière	1039	Moderne
La Carrière Martin	1040	Moderne
Château de Prérolles	1041	Moderne
Croix de Prérolles	1042	Moderne
Carrière de Valpendant	1043	Moderne
Les Mazures	1044	Histoire indéterminée
La Rue	1045	Moderne
La Croix	1046	Moderne

Fontaine des Mazures	1047	Moderne
Carrière du Bois Belles Filles	1048	Moderne
Carrière des Grands Movilles	1049	Moderne
La Sablonnière	1050	Moderne
Trou à sable	1051	Moderne
Le Mesnil	1052	Moyen Âge
La Ruelle à Ponthus	1053	Haut Moyen Âge
Croix	1054	Moderne
Le Four du Gué	1055	Histoire indéterminée
Croix de Valpendant	1056	Moderne
Fontaine Frémin	1057	Moderne
Grande ferme	1058	Moderne
Le Manoir de Presles	1059	Moderne
Le Blanc Val II	1062	Indéterminé

## D. Archéologie

### Le cadre réglementaire et législatif

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) demande que les sites archéologiques connus de la commune soient classés en zone N.

La DRAC demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des sites.

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue.

Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

### D'après le Service d'archéologie du Val d'Oise :

« Pour la période néolithique, deux sites ont livré un grand nombre d'outils en silex (1011, 1012) et la commune compte un nombre particulièrement élevé de sépultures collectives avec les allées couvertes de La Pierre Plate (1006) et du Blanc Val (1007) – classées au titre des monuments historiques respectivement en 1932 et 1951 – auxquelles il faut ajouter le coffre de Bellevue (1001).

La période gallo-romaine est nettement sous documentée (1003, 1005, 1010) malgré la proximité des deux voies qui, passant à l'est du territoire, desservait la ville antique de Beaumont. Avec le cimetière mérovingien situé près de l'église (1002), deux autres nécropoles de cette époque ont été signalées (1023, 1027). Les habitats correspondants restent inconnus, mais Presles et Prérailles (Pratarium et Pratariolam) sont cités parmi les biens de l'abbaye de Saint-Denis depuis le IXe siècle et devaient exister antérieurement.

L'habitat ancien (Moyen Âge et Moderne) se compose de deux longs villages-rues et de plusieurs noyaux. Sur la rive gauche du ru de Presles, le long de l'ex route royale reliant Paris à Calais et au nord de l'église Saint-Germain d'Auxerre (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 1926), se trouvait le château du Nantouillet (1017) et plusieurs fermes ou manoirs (1058, 1059) ; au sud s'étendaient la ferme seigneuriale (1021) et les quartiers de La Croix (1046) et de La Rue (1048).

Sur la rive droite de la vallée, se trouve le second village-rue – Courcelles – avec son château et son parc (1016) et le hameau de Rouvray (1025). Au nord, des constructions La Folie (1022) et Rémiennay(1036) sont mentionnées sur les plans du XVIIIe siècle ; le lieu-dit Les Mazures (1044) évoque un habitat disparu.

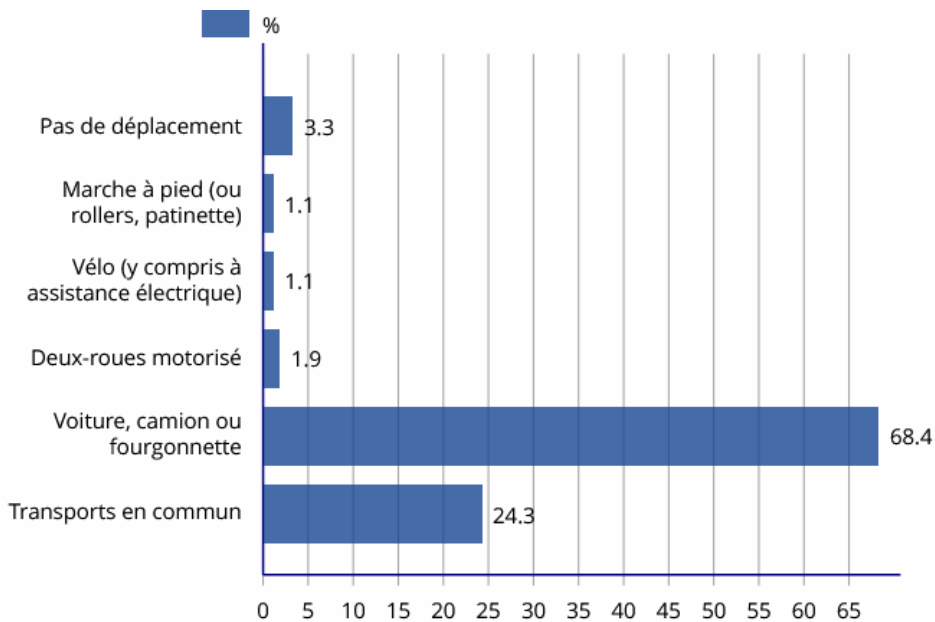
Prérailles (1024) et son ancien château (1041) se sont développés au nord de la butte de Bellevue, où s'élevait au XVIIIe siècle un pavillon de chasse (1034) qui a fait place au château actuel. Au sud du territoire, Valpendant (1009) – ancienne fortification relevant au XIIe siècle du comté de Beaumont – commandait la vieille route de Paris. La ferme de La Cave (1020) est un ancien relais de poste. Le ru de Presles faisait tourner trois moulins (1013, 1014, 1015), deux d'entre eux remontant au Moyen Âge (1013, 1014).

Le potentiel archéologique de la commune est particulièrement intéressant. Si les sites du Moyen Âge et de l'époque moderne sont bien représentés, d'autres occupations antérieures restent à découvrir. La présence inhabituelle de trois sépultures collectives néolithiques sur un même territoire suggère l'existence d'un ou de plusieurs habitats contemporains non encore reconnus. L'absence d'occupations de l'âge du Fer comme la sous représentation des sites antiques est aussi à noter compte-tenu de leur fréquence dans la région. »

### 3. Fonctionnement urbain

#### A. Les modes de déplacement

##### Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



Source : INSEE

Selon les statistiques de l'INSEE, en 2022 les déplacements des habitants de Presles s'effectuent majoritairement en voiture, en camion ou en fourgonnette (68,4%), mais pas seulement :

- 24,3 % de la population utilise les transports en commun,
  - 3,3 % de la population ne se déplace pas,
  - 1,9 % s'y rend en deux-roues motorisés,
  - 1,1 % de la population utilise le vélo (y compris à assistance électrique),
  - 1,1% se rend à pied sur son lieu de travail.
- Le taux de motorisation est évalué à 2,24 voitures par ménage selon la formule du PDUIF.

68,4 % des habitants utilisent donc le réseau routier pour se rendre sur leur lieu de travail. Le pourcentage élevé, pour ce type de commune, de la population utilisant les transports en commun peut s'expliquer par le fait que la gare de transports en commun est située en plein cœur de la commune de Presles.

Le taux de motorisation moyen des ménages d'une commune se calcule selon la formule qui suit : le nombre de ménages possédant une voiture + (le nombre de ménages multi-motorisés x le nombre moyen de voitures de ces ménages) / le nombre total de ménages.

Pour la commune de Presles cela donne le calcul suivant :

$$(1485 + (801 \times 2,3)) / 1485 = 2,24$$

Les données proviennent de l'INSEE 2022 et du PDUIF.

Le taux de motorisation de la commune est donc de 2,24 voitures par ménage.

## B. Le réseau routier et la sécurité routière

### Les voies structurantes

Presles est une commune facilement accessible par les infrastructures routières :

- Elle est traversée par la RD78 reliant Presles à deux communes selon un axe Nord/Sud :
  - Maffliers avec un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de 1471 véhicules/jour (2021)
  - Nointel avec un TMJA de 4245 véhicules/jour (2021)
- Au Sud de son territoire, la RD64E traverse la commune avec un TMJA de 4935 véhicules/jour (2020). Elle permet de relier Presles à Nerville-la-Forêt.
- Au Nord-Est de la commune passe la RD85 reliant Beaumont-sur-Oise à Saint Martin du Tertre en passant par Presles (forêt de Carnelle). TMJA : 2621 véhicules/jour.
- Au Sud Ouest de la commune :
  - L'A16 reliant l'Isle-Adam à Mours, TMJA 69750 véhicules/jour
  - La RN184 reliant Nerville-La-Forêt à Villiers Adam et Presles, TMJA 44624 véhicules/jour (2022)
- Ces voies permettent de relier Presles à l'aéroport Beauvais-Paris et Paris-Roissy Charles de Gaulle en 20-25 minutes.

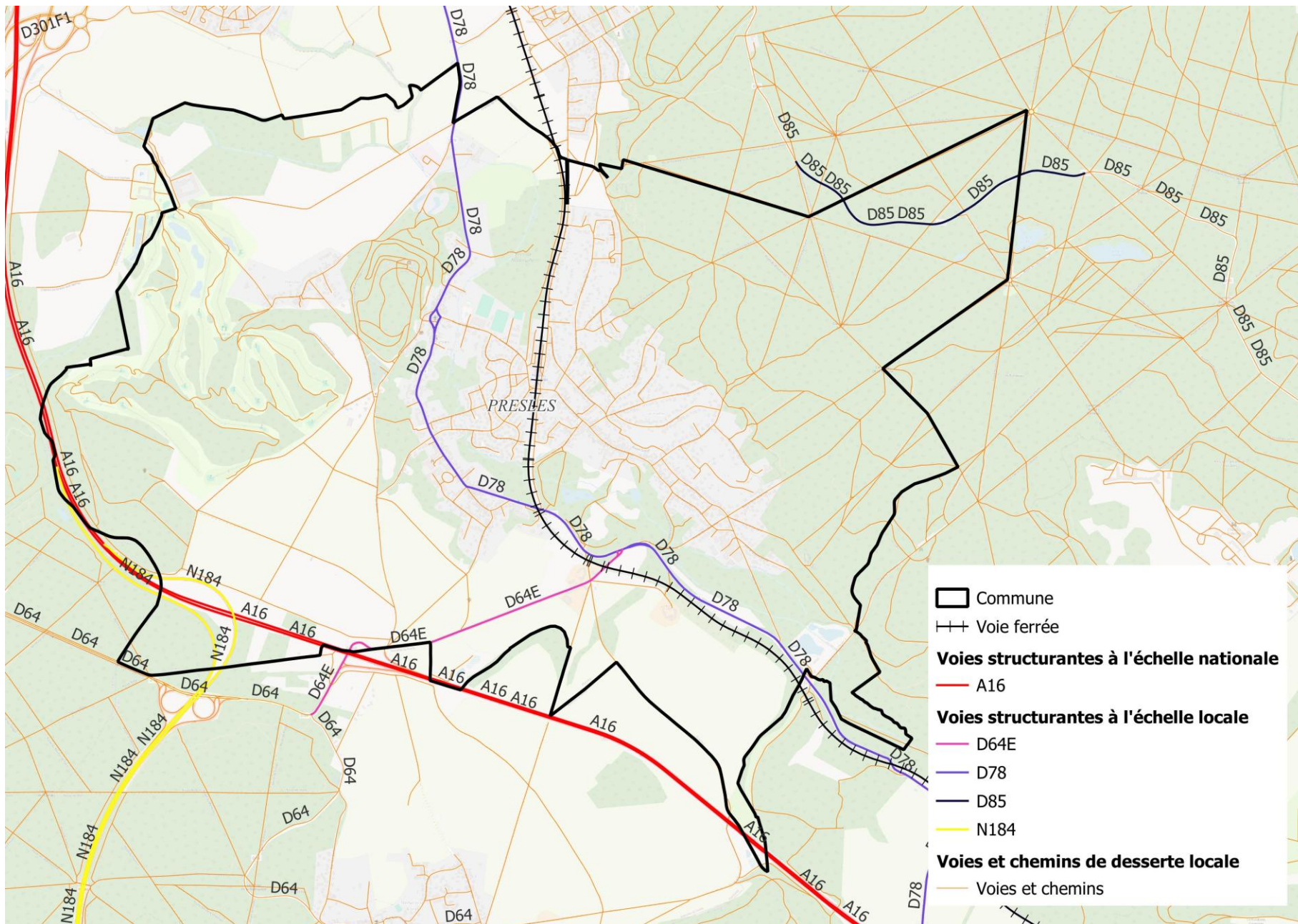
### La desserte locale

Le réseau de voirie à Presles est constitué des rues traditionnelles du village, des voies nouvelles qui se sont créées et des chemins agricoles. Elles permettent une bonne liaison entre les différents quartiers. Leur niveau de trafic reste faible.

## Accidentologie

Selon la Base de données de la Sécurité Routière, entre 2019 et 2023, 7 accidents de la route ont eu lieu à Presles. Il y a eu 3 accidents sur l'A16, 2 sur la RN 184, 1 sur la RD 78 et 1 sur la RD 64E

## Le réseau routier et ferroviaire



## C. Inventaire des capacités de stationnement et potentiel de mutualisation

### Stationnement existant

La gare dispose d'un parking d'environ 120 places.

À noter que des places supplémentaires sont présentes sur la commune : à proximité du Stade, de l'église, du cimetière, de la salle Jeanne d'Arc, du château de Courcelles et place des martyrs de la libération.

En ce qui concerne les espaces de stationnement pour vélos, certains sont accessibles à proximité de la mairie et de la gare. Prochainement, d'autres espaces de stationnement seront installés au centre de loisirs, près de l'école maternelle et à proximité de la salle Jeanne d'Arc.

### Mutualisation

Le stationnement étant principalement résidentiel, les possibilités de mutualisation sont donc limitées.

Toutefois, les possibilités de stationnement à proximité des équipements et services peuvent être mutualisées entre un usage pour accéder aux équipements et services la journée et un usage résidentiel la nuit.

### Borne de recharge électrique

La commune dispose d'une borne **publique** de recharge électrique avec deux branchements devant le stade ainsi qu'une borne **privée** sur le parking du restaurant scolaire.

## D. Les mobilités douces

Dans l'optique de réduire de manière significative les déplacements de courtes distances en voiture particulière, notamment pour l'accompagnement ou les achats de la vie quotidienne, il est nécessaire de développer, voire de promouvoir l'usage de la marche et du vélo.

Cette intention peut se concrétiser, sur un plan général, par une mise en place d'un réseau cyclable et d'une trame piétonnière, dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes.

## Plan Vélo du Val d'Oise

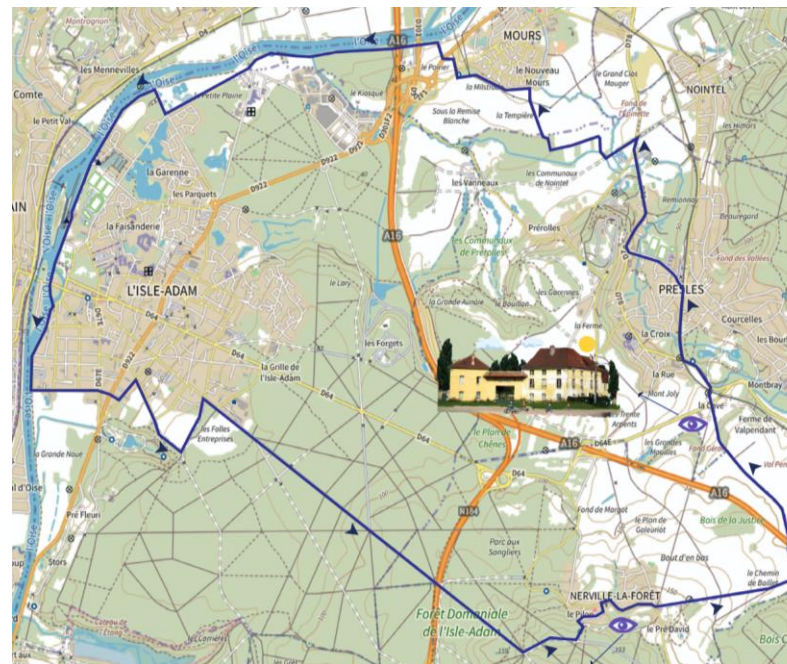
Le Département du Val d'Oise a lancé un Plan vélo en 2019. 18,5 millions d'euros seront à nouveau investis sur la période 2023-2025 pour les études et l'aménagement de nouveaux itinéraires cyclables sur son territoire.

Le Plan Vélo en Val d'Oise lancé en 2019 constitue une stratégie cyclable ambitieuse qui s'articule autour de 5 objectifs :

- Mailler le département d'itinéraires cyclables ;
- Développer des services à destination des cyclistes (stationnements, etc.) ;
- Développer la pratique du vélo des agents du Conseil départemental ;
- Promouvoir l'usager du vélo comme moyen de transport du quotidien.

### Circuits cyclo touristiques de la CCVO3F et pistes cyclables

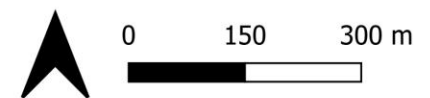
La CC met en place des circuits cyclo-touristiques (dont le n°3 qui concerne Presles, visible ci-dessous), des abris vélo et des liaisons cyclables complétant les itinéraires du plan vélo du Val d'Oise.



## Inventaire des capacités de stationnement

-  Bâti
-  Parking

Nous dénombrons sur la commune un total de 260 places de stationnement (hors stationnement longitudinal)



## Les Itinéraires de promenades et de Randonnées

Il existe un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) dans le Val d'Oise. Le PDIPR est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée (code de l'environnement, article L. 361-1). La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

En 2019, le PDIPR a été actualisé et a principalement permis :

- L'inscription d'un linéaire total de 31,8 km,
- La suppression d'un linéaire total de 11,1 km. Les chemins supprimés n'étant pas support d'itinéraires, les communes n'ont pas eu à proposer d'itinéraires de substitution.

La version actuelle du PDIPR, votée le 20 décembre 2019, porte le réseau de chemins inscrits à 2 378,6 km soit une progression de plus de 20,9 km par rapport à la version précédente.



### Les chiffres du PDIPR

Le PDIPR en Val d'Oise c'est un total de 2 378,6 km de chemins inscrits, dont 1800 km balisés :

- 286 km de sentiers de Grande Randonnée (GR),
- 1440 km de sentiers de Promenade Randonnée (PR),
- 87 km de sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP).

**La commune de Presles est traversée par des chemins, pour la plupart inscrits au PDIPR du Val d'Oise. Ces chemins traversent les espaces agricoles et naturels de la commune mais aussi le bourg, permettant ainsi aux habitants de les utiliser pour la promenade ou leurs déplacements quotidiens. La commune souhaite préserver l'ensemble des chemins historiques de son territoire.**

## Les effets juridiques du PDIPR

Le PDIPR est un outil juridique garantissant :

- L'inaliénabilité du chemin :  
« Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution » (art. L361-1 code de l'environnement)
- La continuité de passage :  
L'itinéraire de substitution « doit être approprié à la pratique de la randonnée et ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés (circulaire du 30 août 1988 relative aux PDIPR).
- L'inscription au PDIPR d'un chemin ne modifie ni son affectation ni son régime juridique.

## E. Les transports en commun

### Le réseau de bus

La commune de Presles est desservie par une seule ligne de bus (Source : Île-de-France mobilités, novembre 2024) :

- La ligne 1316 (Centre Commercial le Grand Val ⇔ Gare de Maffliers).

Du lundi au vendredi (sauf jours fériés), la ligne de bus effectue 4 passages par jour, selon le sens. Le samedi, le dimanche et les jours fériés, la ligne de bus n'est pas opérationnelle.

### Le transport à la demande

La commune de Presles dispose d'un service de transport à la demande à destination des personnes à mobilité réduite, personnes âgées de plus de 60 ans ou demandeurs d'emploi. Le TAD est géré par la CCVO3F

### Covoiturage

Selon l'annuaire des stations de covoiturage créées par le Département du Val d'Oise, il n'existe pas de station de covoiturage sur la commune de Presles.

### Le réseau ferré

La commune de Presles possède une gare sur son territoire.

- La gare de Presles, desservie par le train Transilien H qui relie Paris (Gare du Nord) à Presles en 33 minutes.

Le réseau ferré constitue un avantage par rapport au temps de trajet en voiture pour rejoindre Paris (environ 1h10).

**La desserte et la fréquence de passage des transports en commun sur la commune sont satisfaisants pour concurrencer l'usage de la voiture personnelle. Il y a d'ailleurs près d'1/4 des déplacements domicile-travail qui s'effectuent en transport en commun.**

## 4. Les réseaux et la gestion des déchets

### A. L'alimentation en eau potable

#### Origine et gestion de l'eau

La production, le transfert et la distribution de l'eau potable sur le territoire de Presles est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de **Mours Nointel Presles**.

#### Qualité de l'eau

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Île de France. À ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau.

Date du prélèvement	09/07/2025 08h50
Commune de prélèvement	BEAUMONT-SUR-OISE
Installation	MOURS NOINTEL PRESLES (100%)
Service public de distribution	SYNDICAT DE MOURS-NOINTEL-PRESLES
Responsable de distribution	SUEZ EAU FRANCE - HAUT DE FRANCE
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DE MOURS-NOINTEL-PRESLES

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <a href="#">références de qualité</a>	oui

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	2 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	5 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	23,8 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Couleur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Odeur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,34 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,06 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,12 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH *	7,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	784 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	41 mg/L	≤ 50 mg/L	

Source : [orobnat.sante.gouv.fr](http://orobnat.sante.gouv.fr)

D'après l'ARS, en Juillet 2025, l'eau distribuée à Presles est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

## B. L'assainissement

### L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement est géré par la commune. L'ensemble des constructions est raccordé à l'assainissement collectif. La station d'épuration, située au Nord du territoire communal possède une capacité de 5 000 équivalents habitants.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Presles a été approuvé le 18 Avril 2000 et modifié le 21 juin 2005 pour y ajouter une mention concernant la vidange des piscines.

L'assainissement collectif sera repris début 2026 par le SIPIA (Syndicat intercommunal d'assainissement de Persan et l'Isle Adam).

#### Caractéristiques de la station d'épuration communale

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale (EH)	Charge maximale en entrée (EH)	Débit de référence retenu	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Presles	0395 5040 1000	2828	5000 EH	950 m <sup>3</sup> /j	File Boue activée aération prolongée (très faible charge) File Boue : Filtres plantés de roseaux	Ru de Presles

Source : *assainissement.developpement-durable.gouv.fr*, 2023

**En 2023, le débit de référence retenu de la station de Presles est de 950 m<sup>3</sup>/j, et la charge maximale en entrée était de 5000 Équivalent Habitants (EH) pour une capacité nominale de 2828 EH.**

### Le Schéma Directeur d'assainissement

Il fixe les règles d'assainissement pour le traitement des eaux usées et pluviales en distinguant les secteurs d'assainissement collectif et individuel. Il définit un programme pluriannuel et hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées qui comprend le réseau et la station de traitement. Il est en cours de révision au droit des communes du bassin versant.

Etude d'orientation, il permet :

- De connaître et comprendre le fonctionnement actuel des systèmes d'assainissement (réseaux et ouvrages particuliers publics et privés),
- De déceler et expliquer les anomalies de fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif (mode séparatif) et non collectif, et d'en appréhender les impacts sur la fiabilité du réseau, l'hygiène publique et le milieu naturel,
- D'évaluer les problèmes liés aux eaux pluviales et de ruissellements,
- D'appréhender par diverses approches les types d'aménagements les mieux adaptés pour pallier ces dysfonctionnements,
- De préparer l'avenir en proposant des actions (travaux et études de détail complémentaires), nécessaires au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement en situation future,
- De définir leurs projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

### C. La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

La loi n° 2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés d'agglomération est venue clarifier les modalités d'exercice de la compétence relative à la gestion des eaux pluviales urbaines au sens de l'article L. 2226-1 du CGCT. Aussi, la gestion des eaux pluviales urbaines est une nouvelle compétence obligatoire des communautés d'agglomération depuis le 1er janvier 2020.

### D. La gestion des déchets

La compétence « collecte et traitement des déchets » à Presles est exercée par le TRI OR (Syndicat syndicat intercommunal en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés).

Jours de ramassage des déchets (Source : site de la mairie de Presles, Juillet 2025) :

- Ordures ménagères : Mardi
- Emballages et papiers : Vendredi
- Verre : 4<sup>ème</sup> Mardi de chaque mois
- Services encombrants : Sur rendez-vous du Lundi matin au Samedi soir
- Biodéchets : Pas de ramassage

La gestion des déchets à l'échelle de TRI OR

#### Les déchetteries

Aucune déchetterie n'est présente sur la commune de Presles. Les déchetteries à proximité de la commune sont celles de Champagne-sur-Oise et de Viarmes.

Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Les PREDMAS, PREDEC etc. ont été remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté le 21 novembre 2019. Ce dernier comporte notamment des orientations sur les déchets de chantiers (aménagement et bâtiments) et les biodéchets.

### A. Les composantes physiques et naturelles du site

#### Relief et topographie

- Topographie modérément marquée et caractérisée par la vallée du ru de Presles, par le massif de la forêt de Carnelle et celui de la forêt de l'Isle-Adam.
- Principaux cours d'eau : ru de Presles

#### Géologie et hydrogéologie

- Principales couches géologiques : alluvions, argiles, calcaires
- Masses d'eau souterraines :
  - Éocène du Valois (FRHG 104) : bon état quantitatif et chimique
  - Albien-néocomien captif (FRHG 218) : bon état quantitatif et chimique

#### Climat et qualité de l'air

- Climat semi-océanique
- Climat 1991-2023 :
  - Température maximale extrême: 42°C (25 juil. 2019)
  - Température moyenne : 12,2°C
  - Température minimale extrême : -10,6°C (28 fév 2018)
- Les niveaux de pollution à Presles, concernant le dioxyde d'azote et les particules PM10, sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites fixées par la réglementation française et européenne. Toutefois, pour l'ozone, les concentrations sont égales aux recommandations.

#### Milieux naturels

- ZNIEFF : une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II
- Espace Naturel Sensible (ENS) : « Marais de Presles » et « lisière occidentale de la forêt de Carnelle »
- Trame verte et bleue composée des éléments suivants :
  - Corridors écologiques de la sous-trame boisée, milieux ouverts et humide
  - Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts
  - Espaces relais de la sous-trame des milieux ouverts et boisée
  - Réservoirs de la sous trame aquatique et humide
  - Zones humides avérées
  - Points de conflit des corridors écologiques

#### Énergie

- Consommation énergétique par foyer en baisse sur 5 ans
- Géothermie : potentiel fort à très fort
- Éolien : contraintes réglementaires
- Solaire : potentiel en toiture et en agrivoltaïsme.

#### Risques et nuisances

- 8 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles depuis une quarantaine d'année
- Risques principaux : retrait-gonflement des argiles et inondations (crue du rû de Presles et inondations pluviales, couvertes par un PPRI)
- Aléa remontée de nappe sur la moitié de la commune
- Aléa retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune
- Pollution des sols : 4 entreprises à risque.
- Classement sonore : La commune de Presles est concernée par les nuisances générées par l'A16, la RN1, la RD64 et la RD78. Ces routes sont respectivement classées en catégorie 1, 2, 3 et 4 / 5 en fonction des tronçons.
- Plusieurs carrières abandonnées sont recensées sur PRESLES. L'usage des terrains situés en surface est réglementé par arrêté préfectoral (08-04-1987).
- La commune de Presles est concernée par le PEB de l'aérodrome Paris Charles-de-Gaulle (zone D).

## B. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

### Paysage

- Entité paysagère du Val d'Oise : Butte et plateaux ruraux
- Entités paysagères de la commune :
  - Le plateau
  - Les coteaux
  - Le fond de vallée habité
  - Le fond de vallée humide
- Éléments marquant le paysage et vues :

Presles est une commune rurale, caractérisée par la vallée du Ru de Presles qui façonne son paysage. La topographie de la commune offre en effet des perspectives visuelles remarquables sur la vallée et les espaces boisés qui la borde.

Les entrées du village présentent globalement une bonne qualité paysagère, avec la présence de plantations et de mobilier urbain qui marquent ces espaces.

Deux coupures paysagères majeures sont identifiables, la voie ferrée et l'Autoroute A16.

### Cadre de vie

- Évolution du tissu urbain : Développement pavillonnaire entre les bourgs de Presles et Courcelles autour de la gare, ainsi qu'au sud de la commune.
- Morphologie urbaine : la commune de Presles présente originellement un plan de deux villages rue. Les constructions s'étirent et s'organisent le long de deux axes centraux Nord Sud (RD 78 et la rue Alexandre Prachay). Le tissu est globalement de faible densité.

### Patrimoine :

La commune est concernée par 5 périmètres de protection de monuments historiques :

- Dolmen de la pierre Turquoise, Dolmen de la pierre plate et allée du blanc val (MH classés)
- Eglise et Manoir de Valpendant (MH inscrits)

Des périmètres délimités des abords sont à l'étude pour remplacer les périmètres de 500 m.

### Fonctionnement urbain :

- Principal axe de circulation : RD 78
- Liaisons douces : Nombreux chemins inscrits au PDIPR, quelques liaisons douces au sein du village, pistes cyclables au sein du golf, mais aucune piste cyclable au sein du village
- Transports en commun : présence d'une gare (transilien H) et d'une ligne de bus. Offre trop peu diversifiée entre Presles et les polarités urbaines proches.
- La commune de Presles dispose d'un service de transport à la demande à destination des personnes à mobilité réduite, personnes âgées de plus de 60 ans ou demandeurs d'emploi, géré par l'intercommunalité.

### Réseaux et déchets :

- Eau potable : Syndicat Intercommunal des Eaux DE MOURS-NOINTEL-PRESLES
- Assainissement : assainissement collectif – Station d'épuration de Presles d'une capacité de 5000 EH.
- Gestion des déchets : Syndicat TRI-OR

## C. Besoins et enjeux

Thématiques	Enjeux et besoins
<p align="center"><b>Aménagement de l'espace</b></p>	<p><b>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation de l'identité patrimoniale de Presles (Monuments historiques et leurs abords, éléments bâtis remarquables, espaces publics paysagers,...)</li> <li>• Le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le bourg</li> <li>• Les risques et les nuisances existants sur la commune</li> <li>• La capacité des réseaux existants et équipements pour l'accueil de nouvelles populations</li> <li>• La sécurité routière au droit de la RD 78</li> </ul>
<p align="center"><b>Environnement et biodiversité</b></p>	<p><b>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, espaces naturels, espaces boisés, ainsi que les zones humides et aquatiques</li> <li>• Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité.</li> <li>• Préservant le réseau hydrographique communal : le ru de Presles</li> </ul> <p><b>Préserver une qualité de l'air satisfaisante.</b>  <b>Promouvoir les énergies renouvelables.</b>  <b>Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.</b></p>
<p align="center"><b>Transports</b></p>	<p><b>Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</b>  <b>Développer des liaisons cyclables sur le territoire.</b>  <b>Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein du village et des espaces à développer.</b>  <b>Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements.</b></p>