



Département du Val d'Oise
Commune de Presles

**PIÈCE N°3 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

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

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

Sommaire

PRÉAMBULE.....4

Axe I. Maîtriser le développement urbain et soutenir le dynamisme économique5

A. Objectifs chiffres de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols.....5

B. Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements5

C. Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique5

D. Pérenniser et développer le tissu économique local.....6

1) Développer l'offre de commerces et services de proximité..... 6

2) Pérenniser et optimiser les zones d'activités 6

E. Maintenir et pérenniser les activités agricoles et sylvicoles6

Axe II. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain 7

A. Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de Presles pour préserver le cadre de vie7

1) Préserver les éléments bâtis remarquables et les éléments classés Monuments Historiques 7

2) Maintenir les perspectives visuelles remarquables 7

B. Veiller à un bon fonctionnement urbain et favoriser les modes de déplacements alternatifs.....8

1) Favoriser la fluidité et la sécurité des déplacements dans le bourg8

2) Conforter le maillage de liaisons douces8

Axe III. Préserver le patrimoine paysager et environnemental.....9

A. Préserver le patrimoine paysager et environnemental.....9

1) Préserver les éléments constitutifs de la trame agricole, verte et bleue et préserver la trame noire9

2) Préserver les parcs urbains, espaces relais des continuités écologiques et poumons verts10

B. Préserver les réservoirs de biodiversité et les zones d'intérêt paysager 10

C. Préserver les continuités écologiques.....10

D. Développer les énergies renouvelables11

PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vue de la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, en compatibilité avec les documents supra communaux.

La réflexion a été menée en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Maîtriser le développement urbain et soutenir le dynamisme économique
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
- Préserver le patrimoine paysager et environnemental

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.

Axe I. Maîtriser le développement urbain et soutenir le dynamisme économique

A. Objectifs chiffres de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

La commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend prioriser les opérations de reconversion du bâti et de construction sur les espaces libres du tissu urbain. Ainsi, l'atteinte de l'objectif démographique communal passera majoritairement par la création de logements en densification de l'espace urbain existant.

Le SDRIF-E impose en effet un objectif d'accroissement de la densité résidentielle avec une augmentation d'au moins 15 % du nombre de logements au sein des zones d'habitat existantes, entre 2025 et 2040.

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

Le développement de l'urbanisation sur la commune permettra ainsi de développer et diversifier l'offre d'habitat, mais aussi de développer les activités économiques et l'offre d'équipements.

B. Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements

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

La commune souhaite cependant procéder à une densification raisonnée, respectueuse du cadre de vie, en maintenant des espaces perméables et naturels.

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



C. Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, la Municipalité souhaite que le développement de l'habitat soit accompagné par le maintien et le développement des équipements et des services publics. Les équipements existants seront pérennisés et les principaux pôles d'équipements seront confortés.

La commune souhaite en outre maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir. Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement doivent ainsi prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques à l'ensemble des usagers. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

D. Pérenniser et développer le tissu économique local

1) Développer l'offre de commerces et services de proximité

Afin de répondre aux besoins des habitants et aux principes du développement durable, la commune souhaite maintenir et développer son offre commerciale de proximité. Ces commerces évitent les déplacements automobiles pour des achats courants et offrent un élément de vie et d'attractivité. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité et le développement de cette offre commerciale qui se concentre autour de la gare, de l'Eglise et le long de la rue Pierre Brossolette.



2) Pérenniser et optimiser les zones d'activités

Les activités économiques de la commune sont essentiellement concentrées au sein de deux zones, situées à proximité de la gare et à l'Est de la commune. La Municipalité souhaite pérenniser la zone située à l'Est mais aussi optimiser son fonctionnement et favoriser son intégration urbaine. Concernant la zone située à côté de la gare, cet espace jouit d'une localisation stratégique, à proximité des commerces et des transports en commun, et c'est pourquoi il y est envisagé à terme un développement de l'habitat.

Enfin, le complexe hôtelier du domaine des Vanneaux constitue un élément structurant de l'économie locale qu'il faut maintenir sur le territoire. Il constitue en effet le premier employeur du territoire.

E. Maintenir et pérenniser les activités agricoles et sylvicoles

L'activité agricole contribue tant à l'économie locale qu'à la préservation des structures paysagères. Elle est essentielle à l'équilibre du territoire et à la qualité du cadre de vie des habitants.

La sylviculture fait, elle aussi, partie intégrante de l'activité communale grâce à la Forêt de Carnelle.

Il convient donc de préserver ces activités en garantissant la pérennité des sols et les conditions de circulations nécessaires.

Le SDRIF-E identifie d'ailleurs plusieurs liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional à maintenir sur le territoire de Presles (voir cartographie à la fin de ce document).

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

A. Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de Presles pour préserver le cadre de vie

La qualité du cadre de vie passe notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local, mais également de l'aspect traditionnel du bourg.

Le centre-bourg présente en effet une forte richesse patrimoniale. Les rues Pierre Brossolette et Alexandre Prachay témoignent de l'histoire de la commune.

Afin de préserver l'identité de Presles et la qualité de son cadre de vie, l'aspect traditionnel du secteur ancien doit être préservé par un règlement adapté (notamment des normes pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

1) Préserver les éléments bâtis remarquables et les éléments classés Monuments Historiques

Il convient de prendre en compte le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois et du manoir de Valpendant qui sont inscrits aux Monuments Historiques, en y préservant la qualité architecturale du bâti. Les périmètres autour du dolmen de la Pierre Plate et de l'allée mégalithique du Blanc Val, deux sites classés aux Monument Historique, sont aussi à prendre en compte. Ces périmètres englobent une

partie du bourg et notamment les Châteaux de Bellevue et de Courcelles ainsi que leurs deux parcs.

Il s'agira également de protéger les nombreux éléments de patrimoine bâtis remarquables de Presles, tels que les châteaux, demeures bourgeoises, ancien moulin et ancien relais de poste, murs, ...

2) Maintenir les perspectives visuelles remarquables

La topographie du territoire communal permet la présence de perspectives visuelles intéressantes depuis les reliefs qui encerclent le bourg en direction de la vallée du ru de Presles et des reliefs opposés. Il convient de les préserver pour la qualité du cadre de vie qu'elles offrent et l'attractivité qu'elles confèrent à Presles.

De même, il est pertinent de préserver les entrées de ville qui bénéficient d'un traitement paysager qualitatif, contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune.



B. Veiller à un bon fonctionnement urbain et favoriser les modes de déplacements alternatifs

La qualité du fonctionnement urbain, en particulier les modalités de déplacement, représente un enjeu majeur pour plusieurs raisons :

- L'accessibilité au bourg et à ses équipements, garantissant que tous les habitants puissent se rendre facilement à leurs lieux de vie, de travail ou de loisirs.
- L'égalité d'accès à la mobilité, afin d'assurer que chacun, indépendamment de son âge, de son statut socio-économique ou de ses capacités physiques, puisse bénéficier de solutions de transport adéquates.
- Le respect de l'environnement, en réduisant l'empreinte écologique des déplacements urbains, notamment en limitant la pollution atmosphérique et sonore et en préservant la trame noire.

Dans une démarche de développement durable, il est important de privilégier les déplacements en transports en commun ainsi que les modes de déplacement doux, tels que la marche et le vélo. Cette approche permet de réduire les nuisances liées à l'automobile et de limiter la consommation d'énergie.

1) Favoriser la fluidité et la sécurité des déplacements dans le bourg

Le centre-bourg de Presles se structure autour de la RD78 qui relie Beaumont-sur-Oise à Paris via l'ancienne RN1.

Voie principale traversant la commune dans le sens Nord-Sud, la RD78 est empruntée par une importante population pour des déplacements pendulaires. Le projet de la commune de Presles est de continuer à faciliter

le trafic en toute sécurité dans le bourg, en concertation avec les services routiers du département, mais aussi d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux pour réduire les nuisances.

L'accessibilité de la commune en transport en commun doit également être maintenue (en lien avec le gestionnaire), afin de proposer une alternative viable à la voiture. L'accès à la gare doit être facilité pour tous les types de mobilités (piétons, vélos,...). La Municipalité souhaite également développer et améliorer les liaisons de bus, en particulier la ligne 1316, en lien avec Ile de France Mobilités.

2) Conforter le maillage de liaisons douces

Presles dispose de nombreuses liaisons douces au sein des espaces urbanisés, naturels et agricoles. La majorité des voies de la commune assurent une circulation piétonne sécurisée.



Des passages et sentes permettent notamment de traverser les différents quartiers du bourg. La commune souhaite que ces liaisons douces soient préservées, mais aussi que les projets urbains se réalisant dans le bourg intègrent des liaisons douces et se raccordent au réseau existant autant que possible.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) recense en outre plusieurs chemins sur le territoire. Ces itinéraires, utilisés pour la promenade et la randonnée, doivent être protégés et valorisés.

Axe III. Préserver le patrimoine paysager et environnemental

A. Préserver le patrimoine paysager et environnemental

1) Préserver les éléments constitutifs de la trame agricole, verte et bleue et préserver la trame noire

Le concept de trame agricole, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte et agricole) qu'aquatiques (trame bleue).

Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

De nombreux éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles de la commune, mais également au sein de l'espace urbanisé.

Tous ces éléments doivent être protégés (boisements, alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces paysagers, fossés en eau, plans d'eau...).



Il convient en outre de préserver la trame agricole, composée des espaces cultivés et plus généralement d'espaces dédiés à l'agriculture. Ils garantissent la préservation du paysage et permettent le déplacement de la faune.

Enfin, la commune est engagée dans la préservation de la trame noire, dont l'objectif est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Pour ce faire, l'éclairage public est éteint entre 23h30 et 5h30.

La Municipalité souhaite ainsi promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de ces trames identifiées sur son territoire. A cette fin, une OAP thématique de préservation des continuités écologiques (trames verte, bleue et noire) est définie au sein du PLU.

2) Préserver les parcs urbains, espaces relais des continuités écologiques et poumons verts

Les parcs urbains constituent des îlots de verdure en plein cœur du tissu urbain. Ils constituent donc un élément majeur permettant d'atténuer la rupture créée par le tissu urbain entre deux espaces naturels. Leur préservation permet également l'établissement d'une petite faune comme les oiseaux, les renards ou les écureuils.

Le rôle de poumon vert des parcs urbains va de pair avec la création de liaisons écologiques tels que les haies et les alignements d'arbres. Ces éléments permettent aussi à la petite faune de se déplacer sur le territoire communal. Ces éléments jouent également un rôle central pour l'habitat et la reproduction de ces espèces.

La préservation de la trame noire, quant à elle, évite la photosynthèse des plantes la nuit.

Enfin, préserver ces éléments permet de maintenir une variété végétale sur le territoire communal, notamment les alignements et haies formant des ripisylves (végétation accompagnant les cours d'eau).

B. Préserver les réservoirs de biodiversité et les zones d'intérêt paysager

En conformité avec les orientations prescrites par la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France et le schéma régional de cohérence écologique, la Municipalité souhaite pérenniser les réservoirs de biodiversité que sont les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et les espaces naturels sensibles (ENS).

La préservation du paysage communal est également un souhait de la Municipalité et du Parc Naturel Régional. Pour cette raison, la charte du PNR identifie sur le territoire communal une zone d'intérêt et de sensibilité paysagère à préserver. Par ailleurs, différents points de vue sur le bourg et sa vallée sont à protéger.

C. Préserver les continuités écologiques

Les milieux naturels présents à Presles (boisements, cours d'eau...) composent des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité situés autour et sur la commune.

Presles est traversée par les corridors écologiques suivants :

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Il est donc indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité.



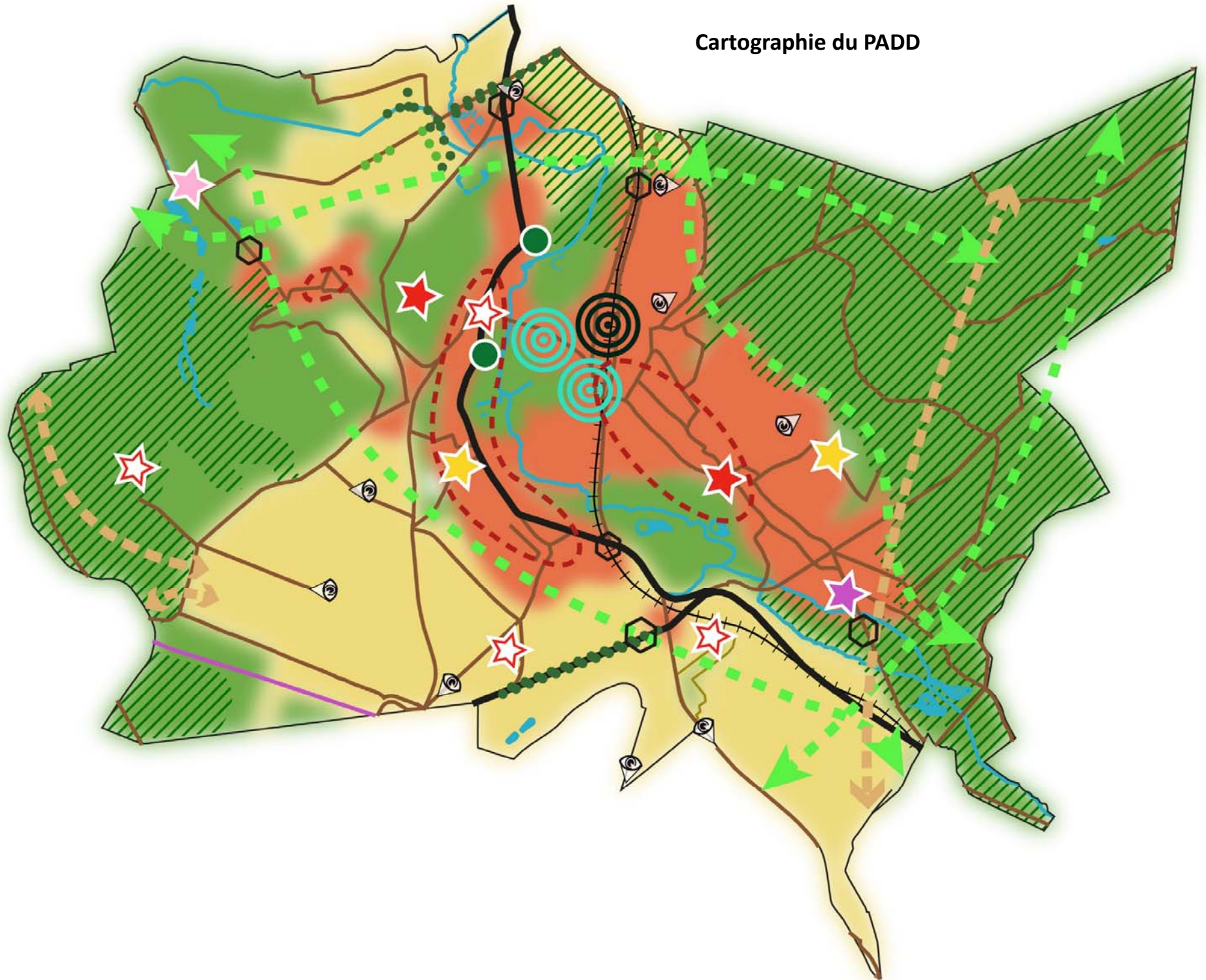
D. Développer les énergies renouvelables

La Municipalité entend favoriser la performance énergétique de tout le bâti par l'édiction de règles s'appliquant aux constructions neuves, mais aussi grâce à la rénovation du bâti existant.

De plus, la commune a défini par délibération des zones d'accélération des énergies renouvelables. Celles-ci s'étendent sur l'intégralité de l'espace urbanisé de Presles en ce qui concerne la géothermie, la biomasse, le bois énergie et le solaire. La majorité des espaces naturels sont considérés comme des zones d'exclusion pour les énergies citées précédemment. Enfin, l'ensemble du territoire constitue une zone d'exclusion pour le secteur éolien.

L'importance des zones d'exclusion sur le territoire de Presles s'explique par les orientations prônées par la charte du PNR qui restreint fortement la possibilité d'aménager les espaces concernés par des enjeux écologiques, paysagers ou patrimoniaux.

Cartographie du PADD










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

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

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

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

AXE 3 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

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

Éléments de contexte localisés sur le PADD