

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

Diagnostic paysager



Décembre 2023



Sommaire

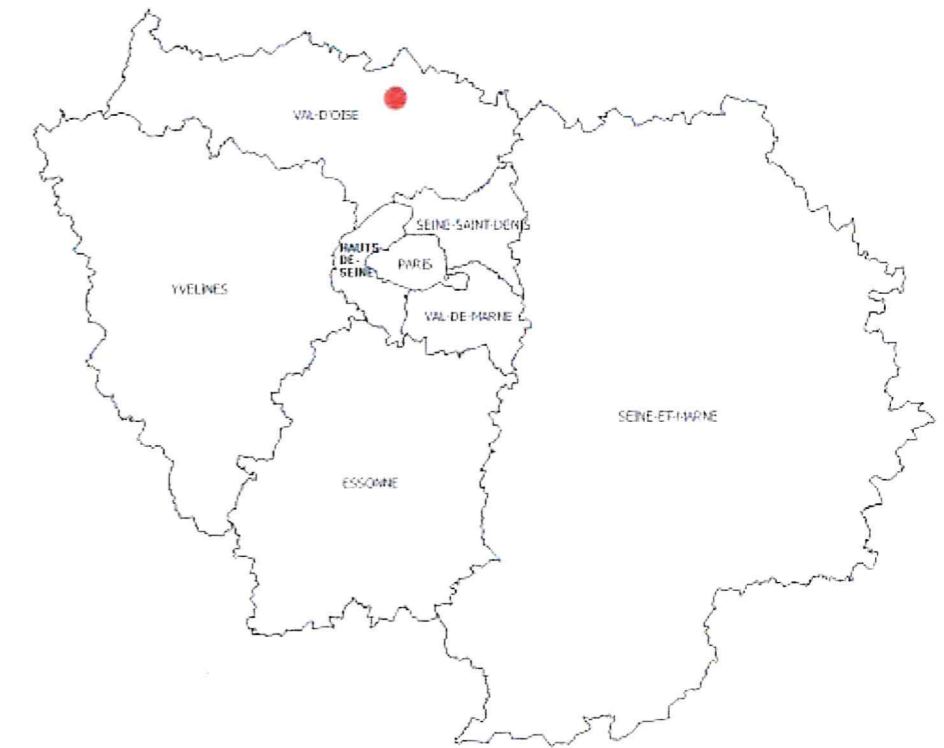
A - Présentation générale	p.3
A-1. Contexte général	
A-2. Contexte urbain	
B- Socle physique	p.5
B-1. Relief	
B-2. La trame bleue, l'hydrographie	
B-3. Géologie	
B-4. La trame verte du grand paysage	
C - Grandes entités et dynamiques paysagère	p.11
C-1. Grandes dynamiques du paysage	
C-2. Evolution urbaine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

A - Présentation générale

A-1. Contexte général



Plan de situation



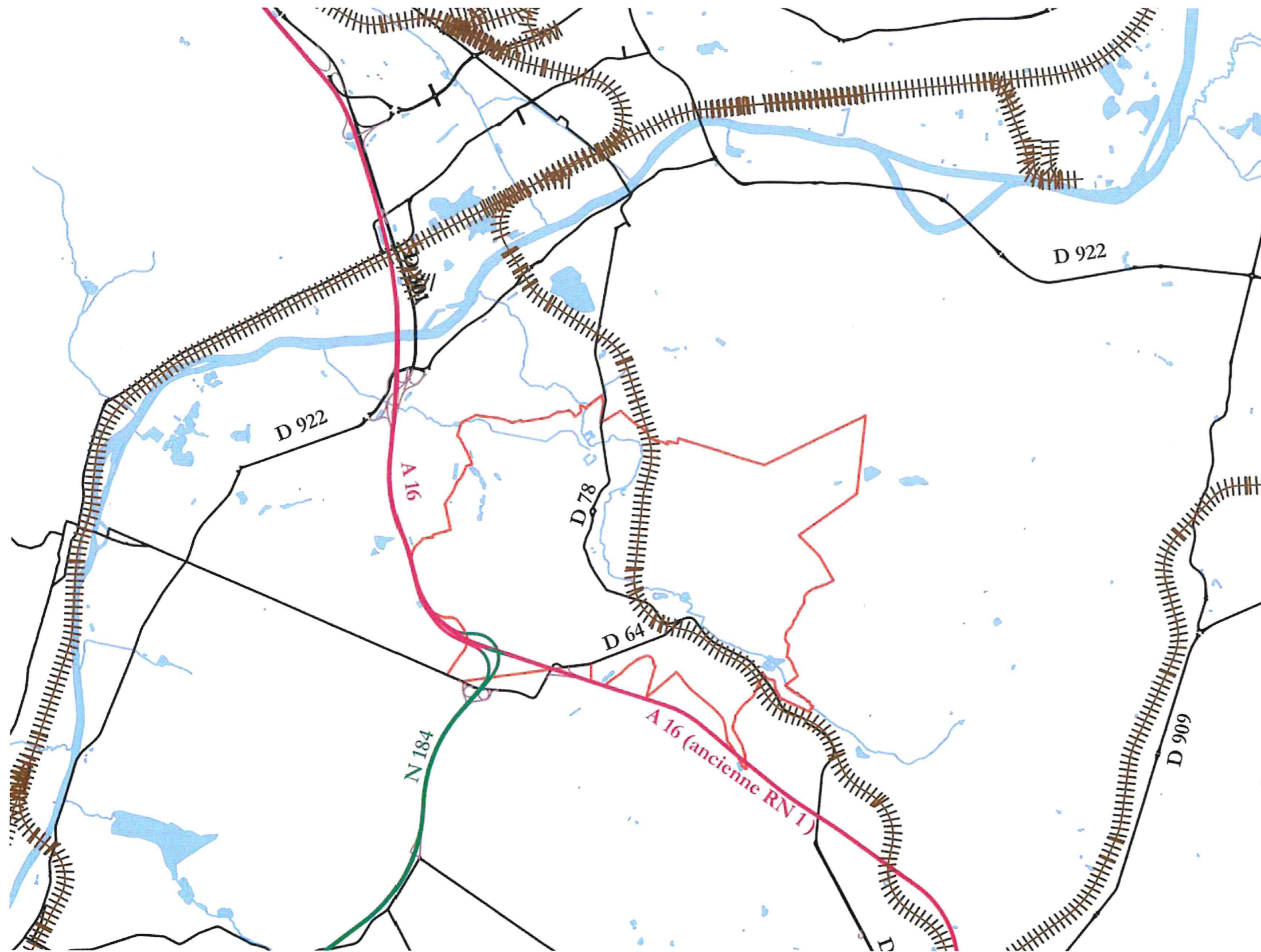
La commune de Presles se situe dans le département du Val d'Oise au nord de la Région Parisienne à une trentaine de kilomètres de Paris.

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

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

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

A-2. Contexte urbain

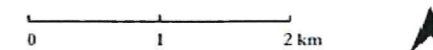


Carte des principaux axes routiers, autoroutiers et ferroviaires.

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

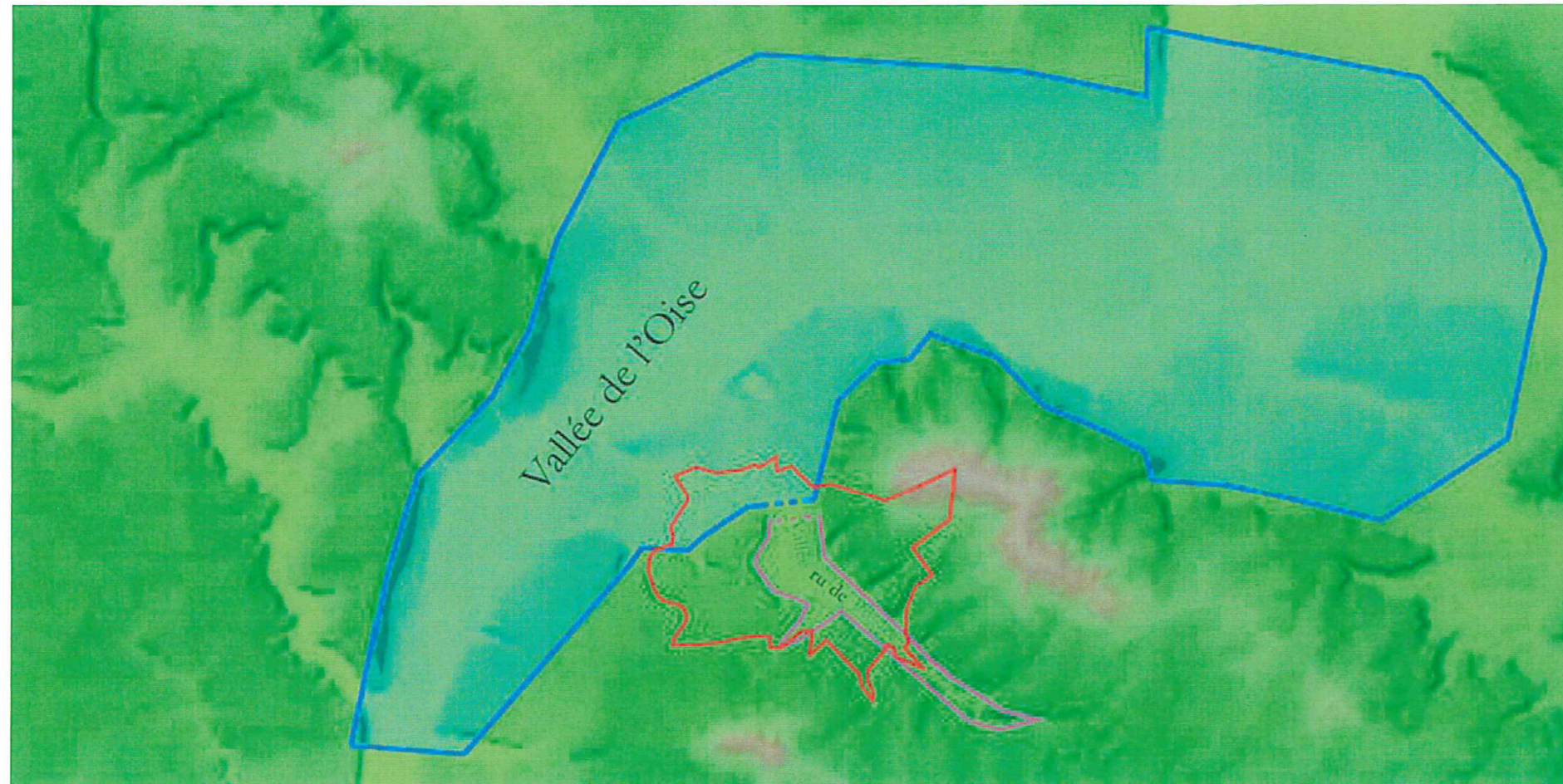
Presles bénéficie également du passage de la voie ferrée reliant Creil à Paris Nord avec une halte sur le territoire communal : la gare de Presles Courcelles.

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



B - Socle physique

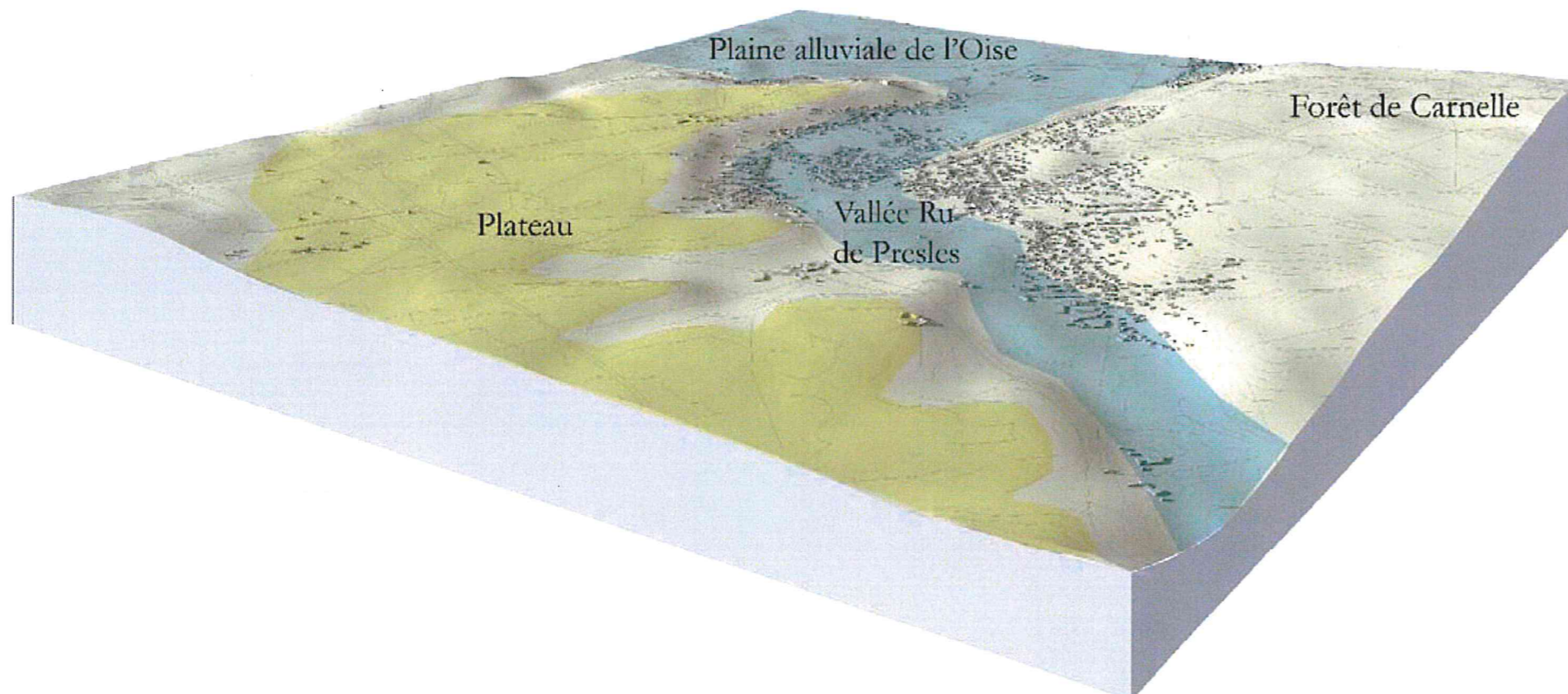
B-1. Relief



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

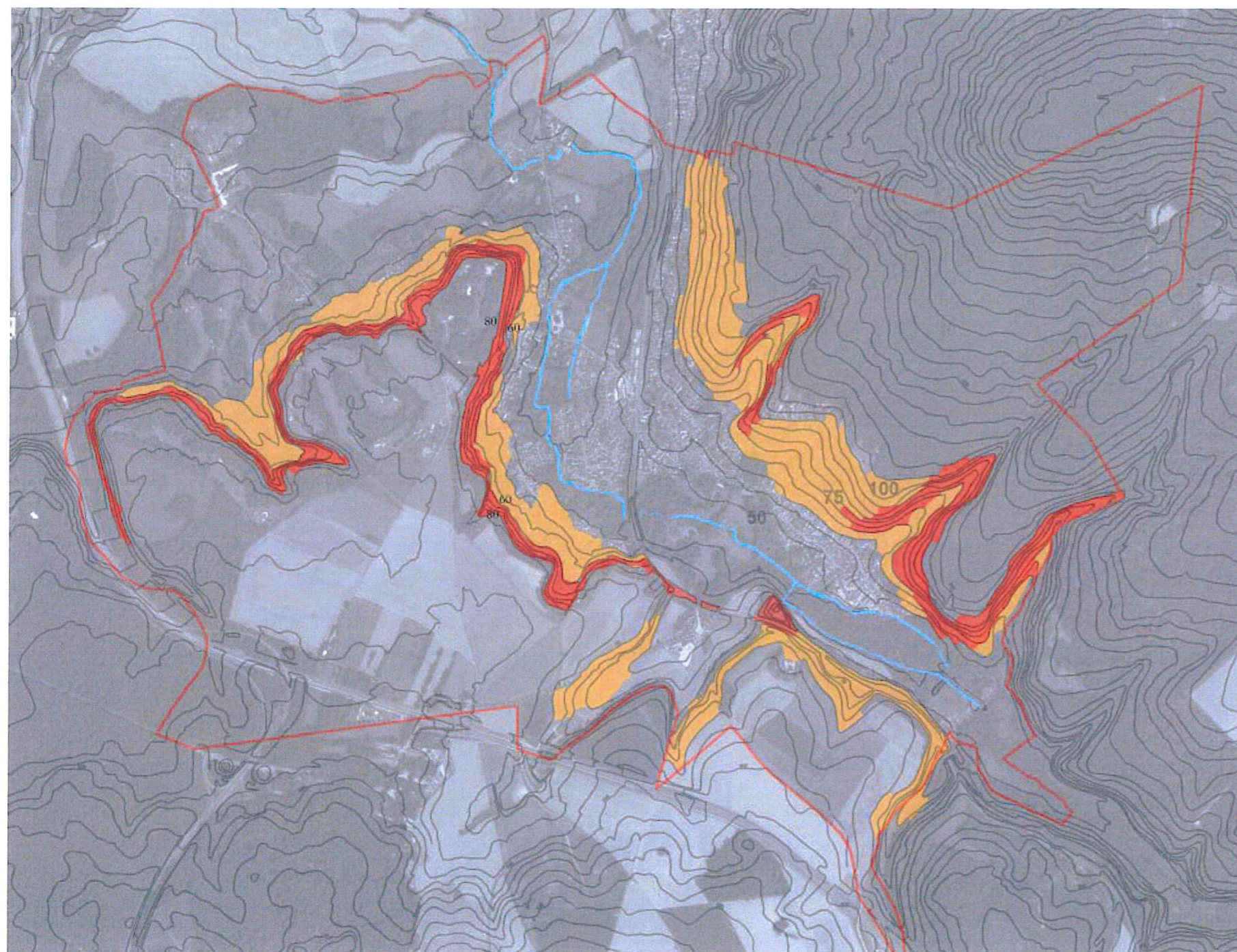
Le coeur de bourg de Presles s'inscrit dans le fond de vallée du Ru de Presles à une altimétrie moyenne de 50m.

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



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

B-1. Relief






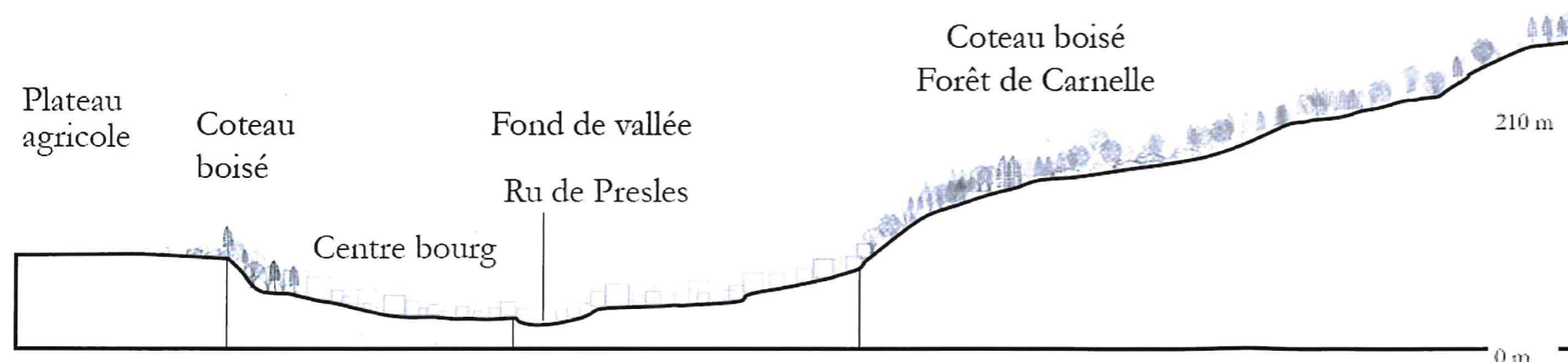
Le relief de Presles est constitué d'une partie nord appartenant à la plaine alluviale de l'Oise et dont les coteaux orientés sud/ouest-nord/est marquent le nord du territoire communal avec une large vue sur la vallée de l'Oise.

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

Ces dénivelés boisés marquent fortement le paysage identitaire communal.

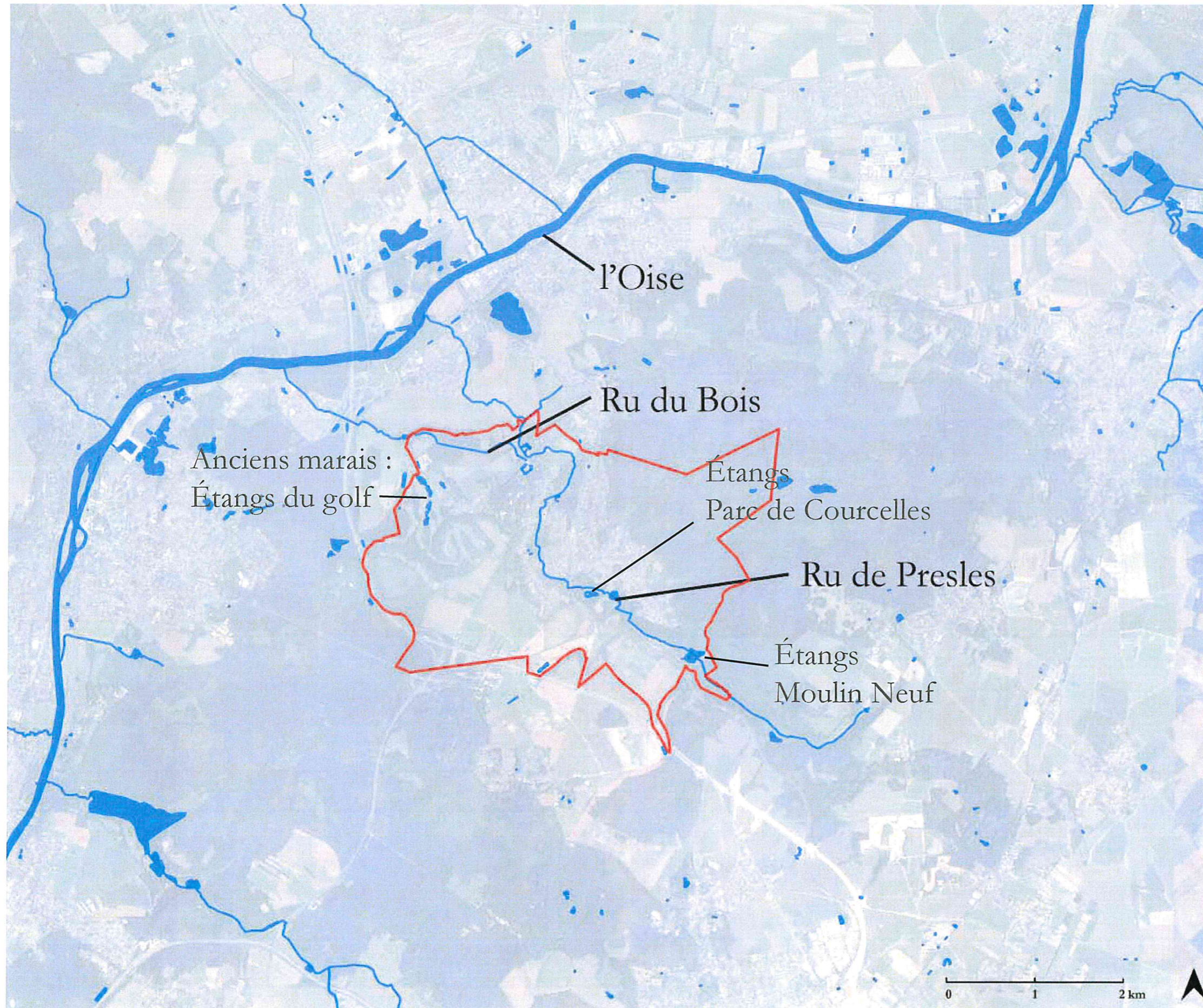
Les ruptures de pente associées au plateau ouvert offrent de nombreux points de vue depuis les limites de la ville vers les vallées, mais aussi depuis le centre vers les coteaux boisés.

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



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

B-2. Hydrographie : la trame bleue communale

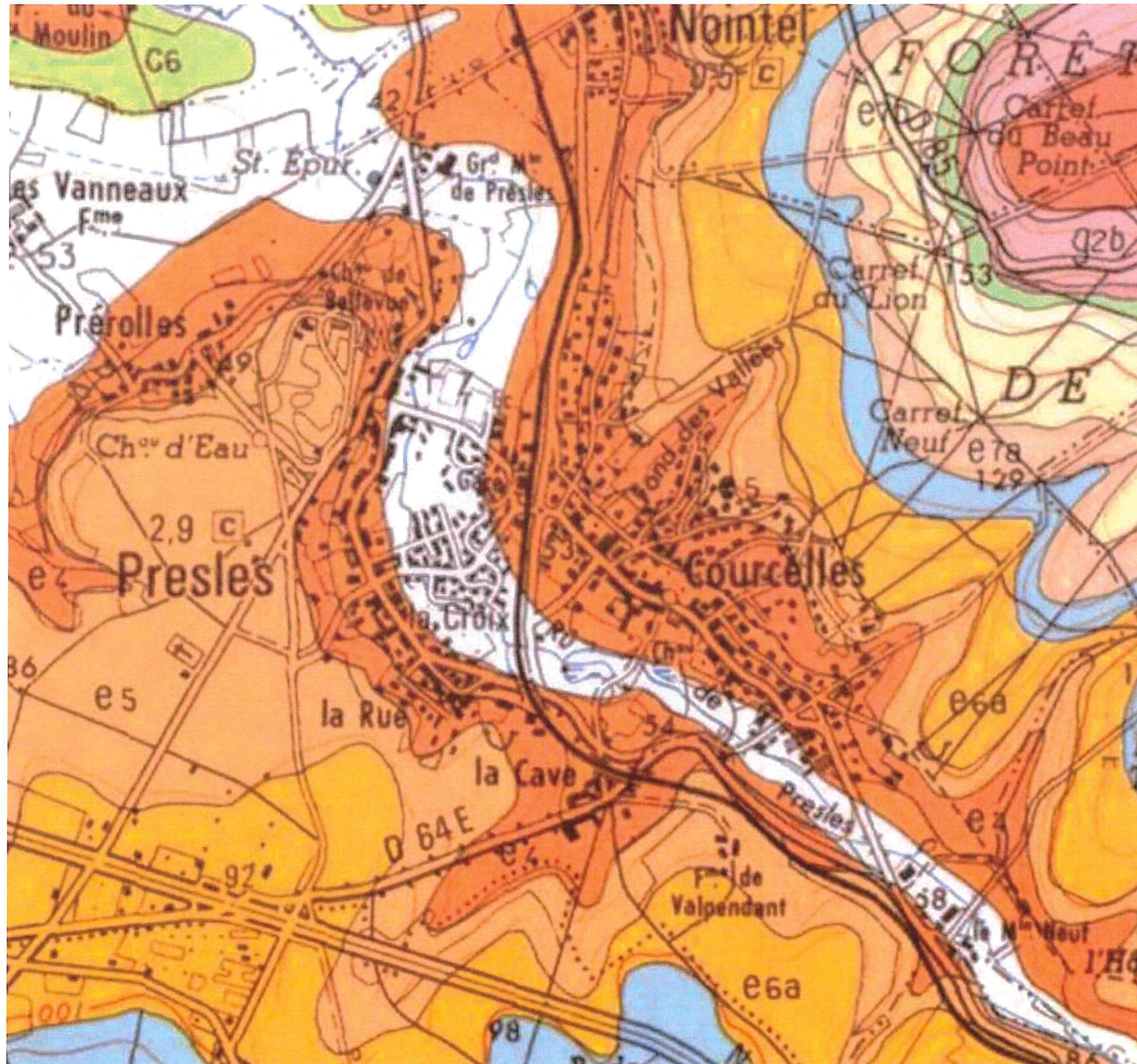


Deux rus, celui de Presles et le ru du Bois parcourent la commune. Ils sont alimentés par la nappe du Soissonnais et le ruissellement des coteaux, notamment au niveau des vallons de la forêt de Carnelle.

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

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

B-3. Géologie



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

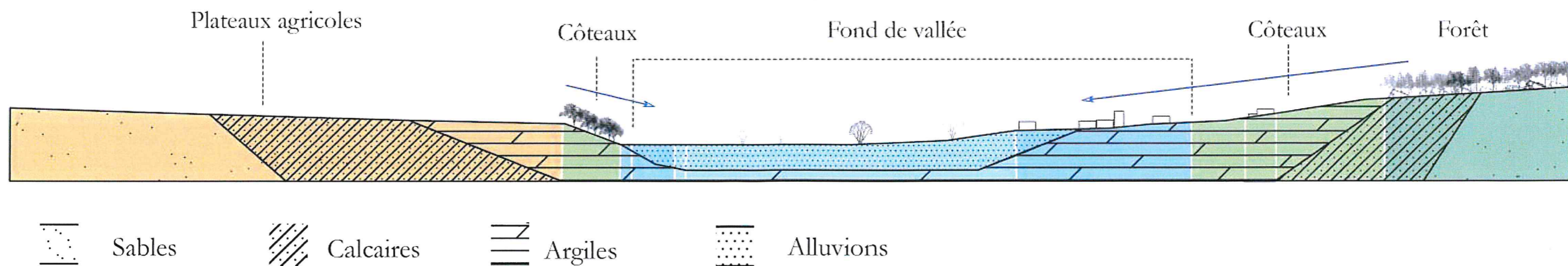
Les plateaux et coteaux sont, quant à eux, constitués par l'alternance de sables et de roches calcaires particulièrement perméables qui accentuent donc l'effet de ruissellement vers le fond de vallée.

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

B-3. Géologie



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

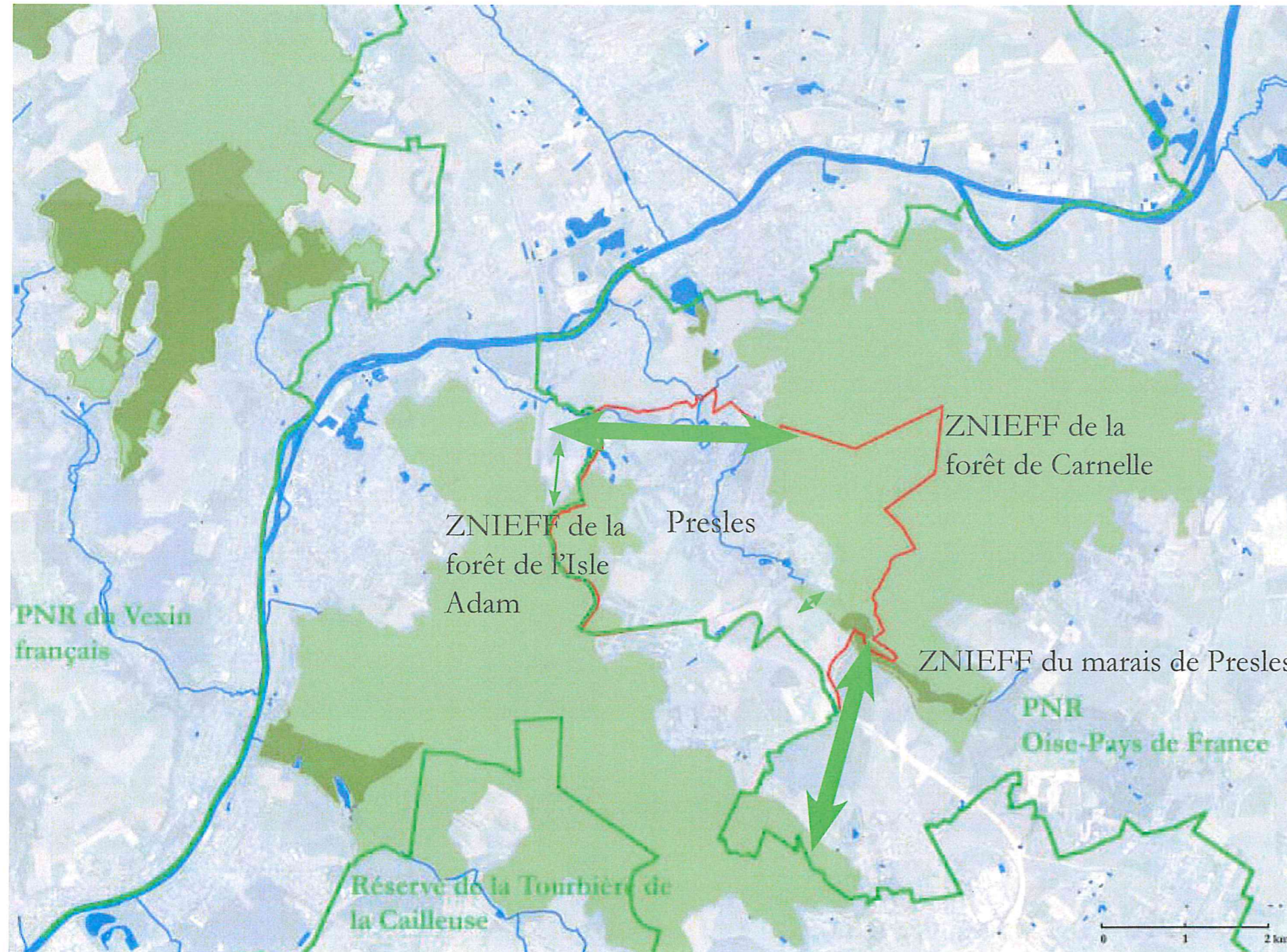


Legend for geological layers:

- Sables
- Calcaires
- Argiles
- Alluvions

B-4. La trame verte du grand paysage

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



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

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

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

- L'Asconit casque de Jupiter
- L'Orchis négligé

Cette zone est particulièrement menacée par l'enfrichement.

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

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

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


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

- Z.N.I.E.F.F de la forêt de Carnelle

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

- La Luzule des bois
- L'Asconit casque de Jupiter
- L'Orchis négligé

Carte des grands espaces naturels classés

 Limites PNR et réserves

 Limites communales

 ZNIEFF de type I

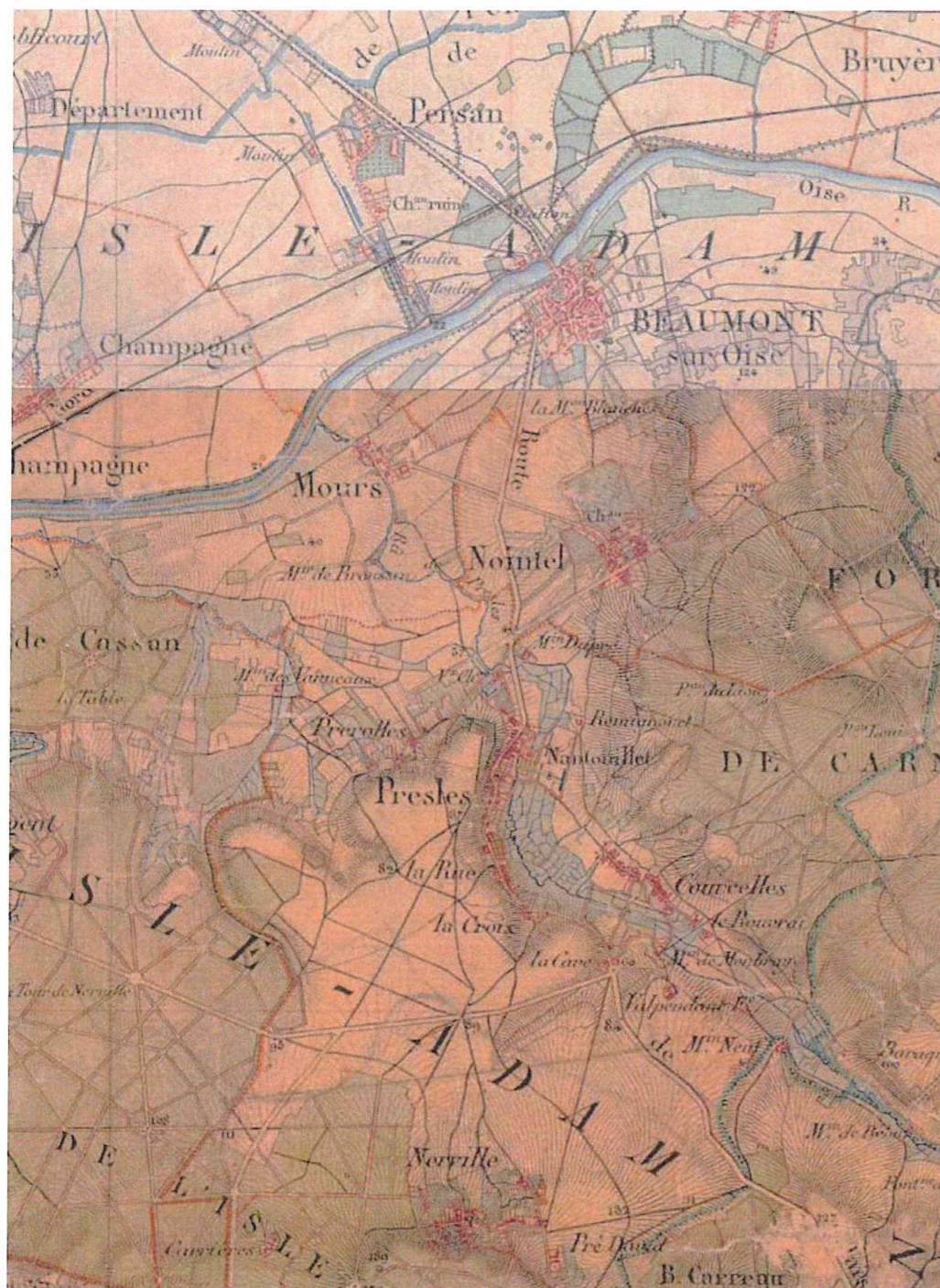
 ZNIEFF de type II

 Corridor écologique existants ou à établir

C - Grandes entités et dynamiques paysagère

C-1. Grandes dynamiques du paysage

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



Carte Etat Major 1828-1834



C-1. Grandes dynamiques du paysage

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

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

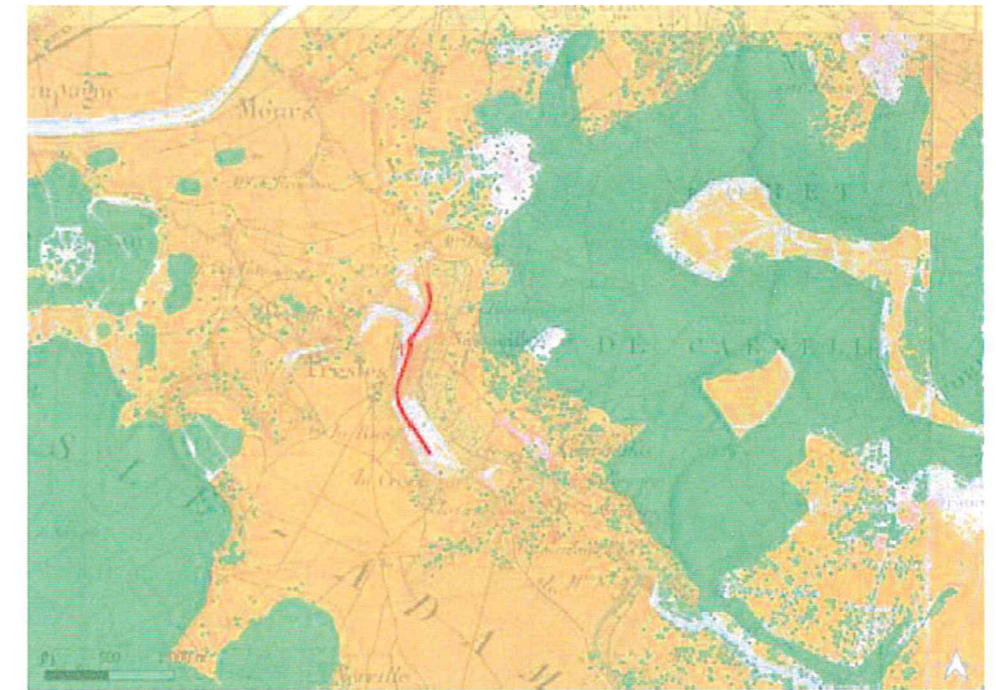
Le fond de vallée du Ru de Presles et les coteaux Ouest s'urbanisent partant de la rue Pierre Brossolette (Presles) et de la rue Alexandre Prachay (Courcelles), modifiant le paysage identitaire communal en faisant apparaître l'urbanisation depuis le plateau.

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

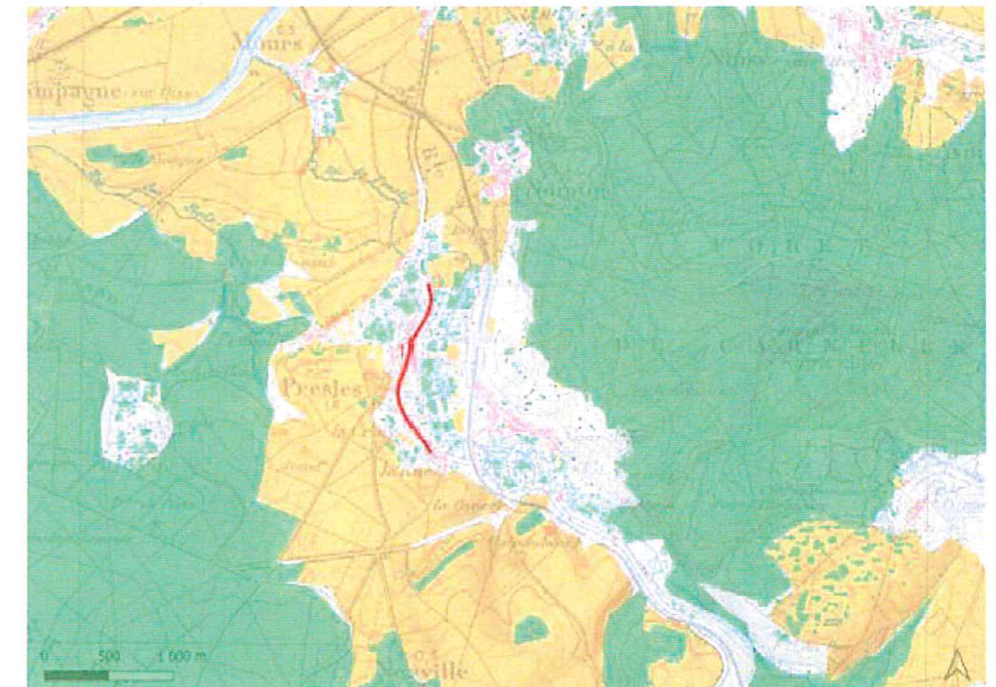
Les cartes de l'évolution urbaine présentée à la suite (C-2 Évolution urbaine) mettent en évidence le développement urbain, qui peu à peu prend le pas sur le reste, séparant un peu plus les espaces naturels des forêts de Carnelle et de l'Isle-Adam. L'effet de lisière de la forêt de Carnelle s'efface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

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

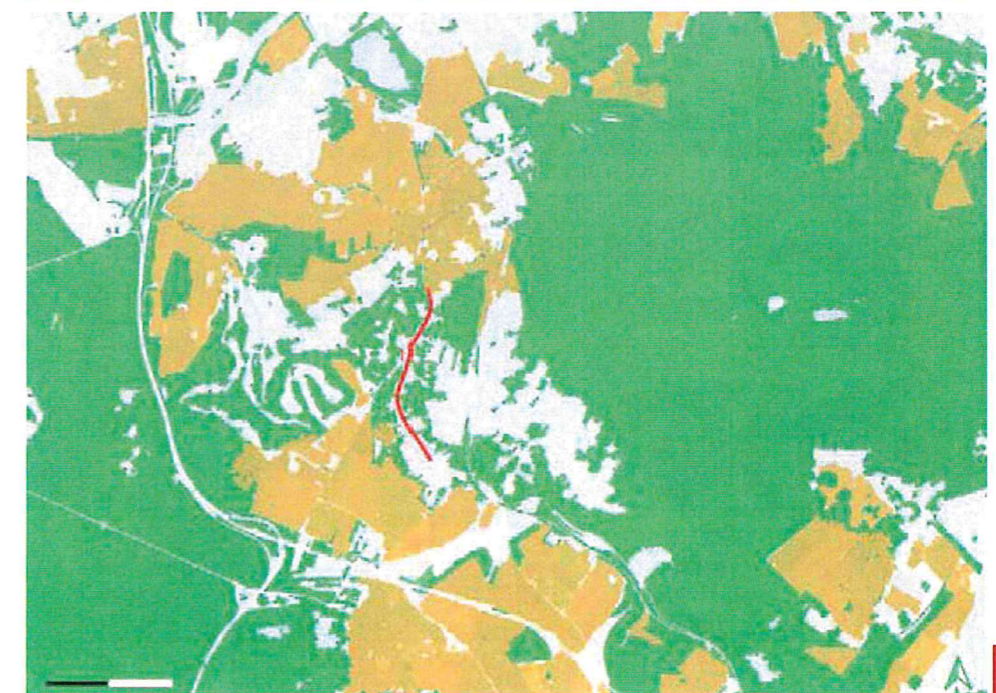
1850



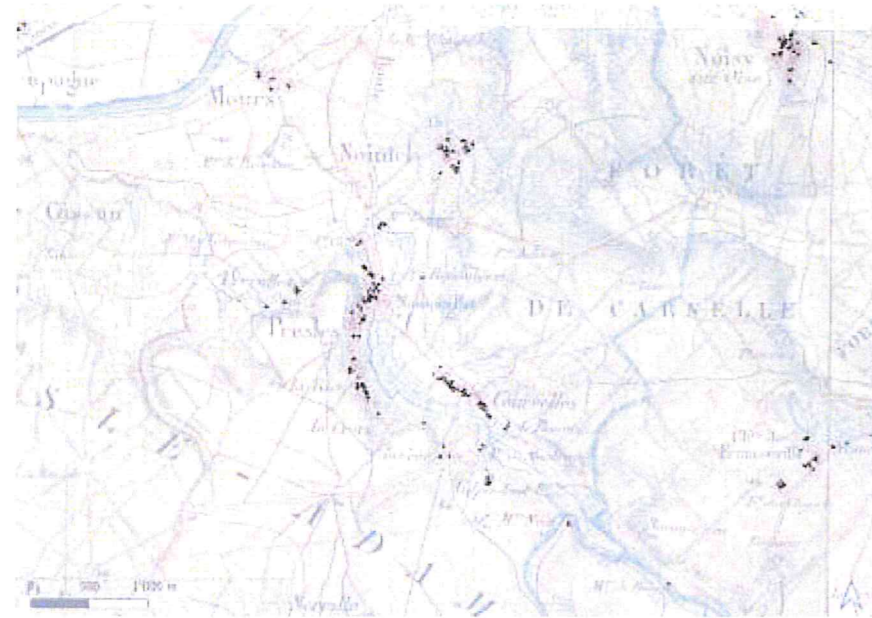
1906



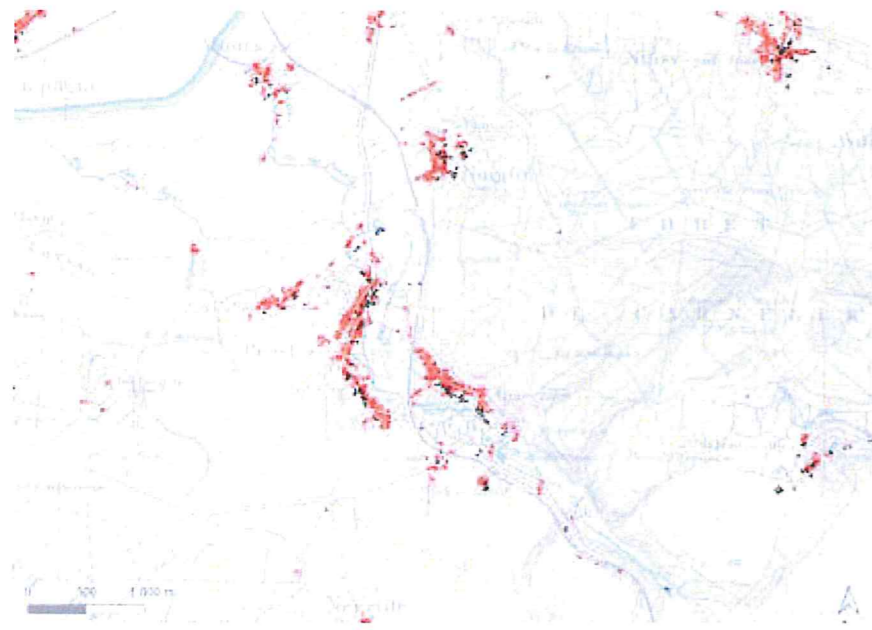
2021



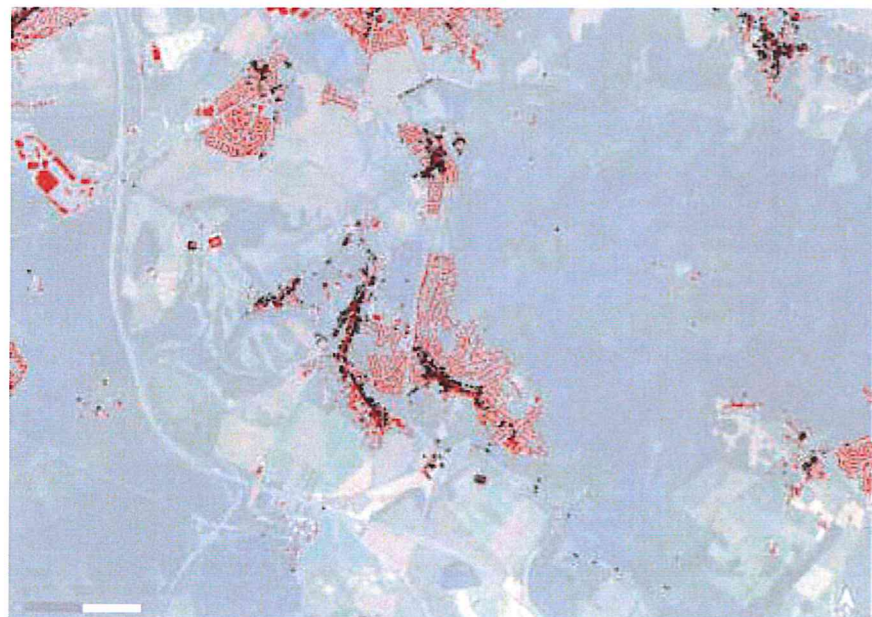
C-2. Évolution urbaine



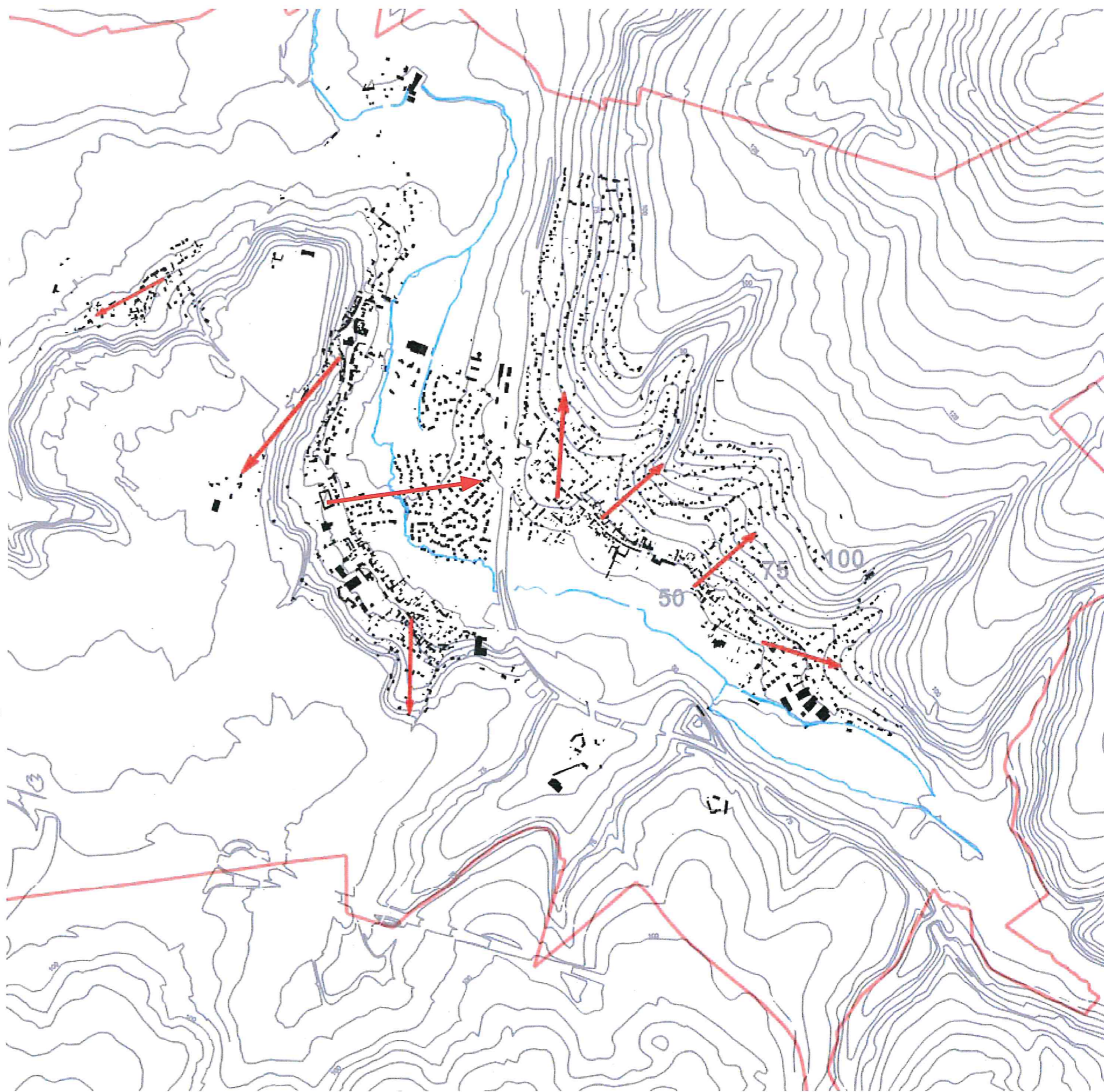
1850



1906

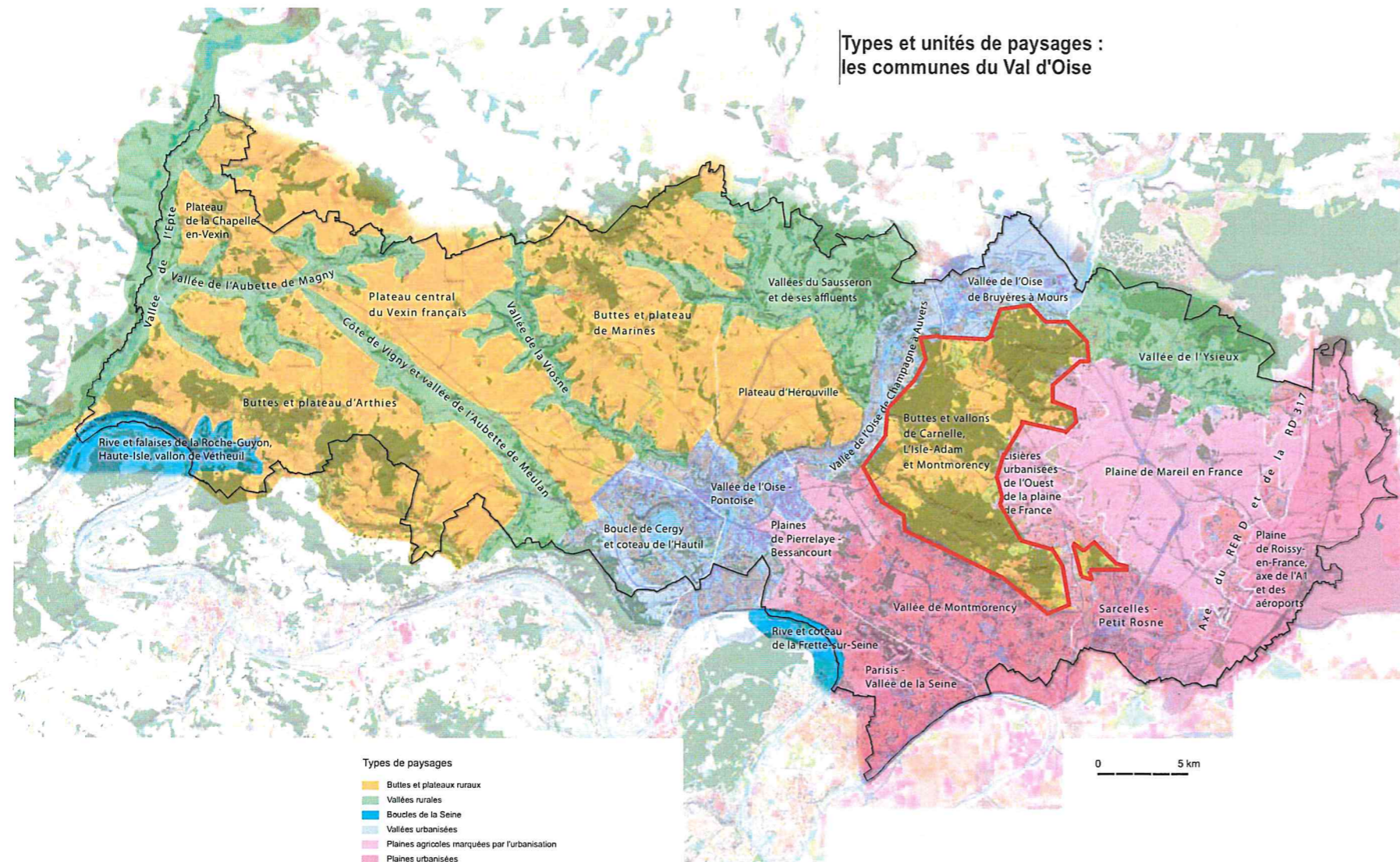


2021



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

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



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

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

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

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

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

Les fronts boisés couronnent la crête et surlignent l'horizon

tel un trait dans le paysage.

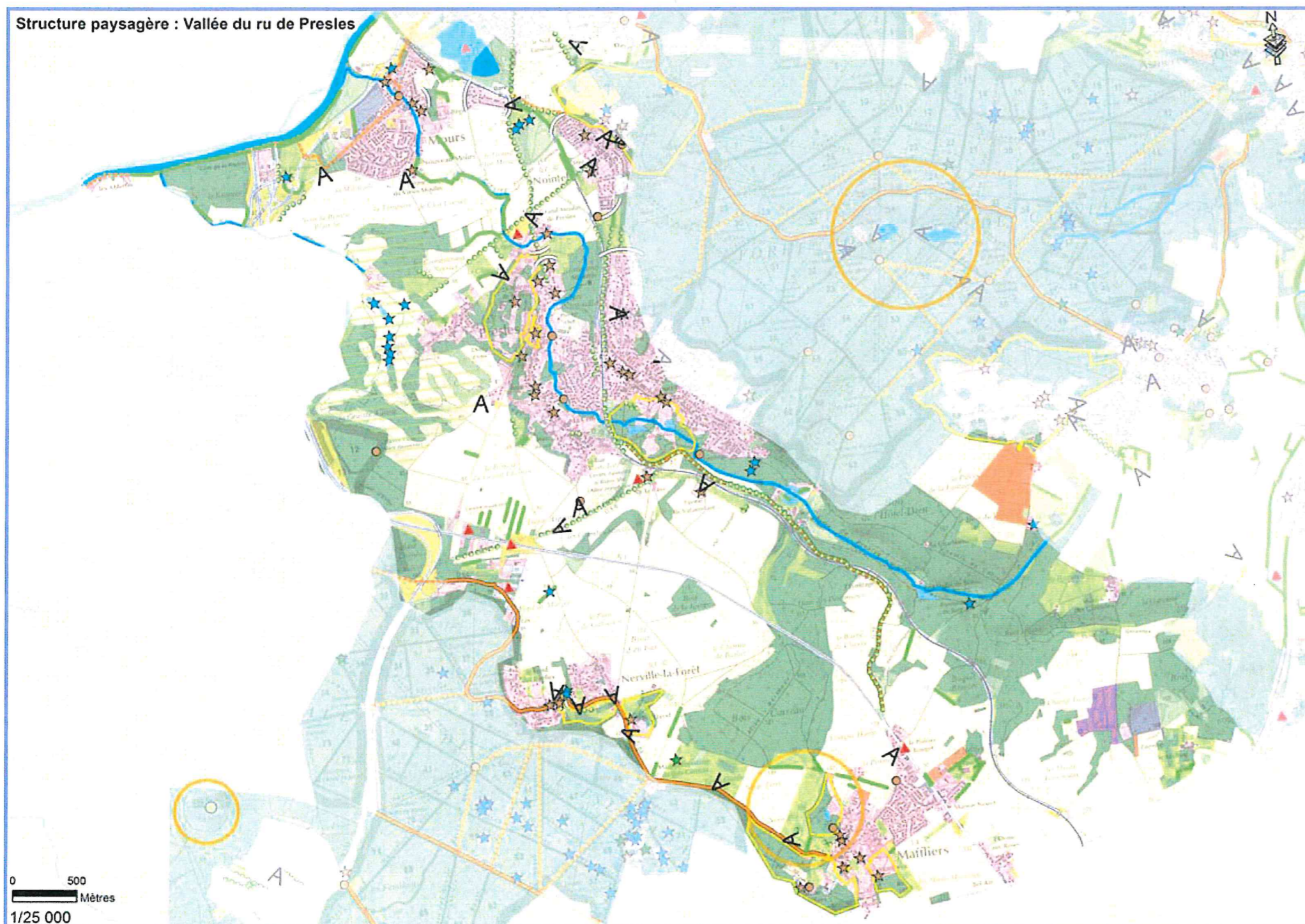
Entre les buttes de l'Isle-Adam et de Carnelle, le village patrimonial de Presles est totalement inscrit dans le profil en creux du ru de Presles. Le versant exposé au nord forme un cirque que vient verrouiller vers l'ouest la butte de Presles. Les formes bâties anciennes ont pris appui, le long «des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

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

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

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

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



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

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

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

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

(extraits de la charte du PNR Oise-PaysFrance)

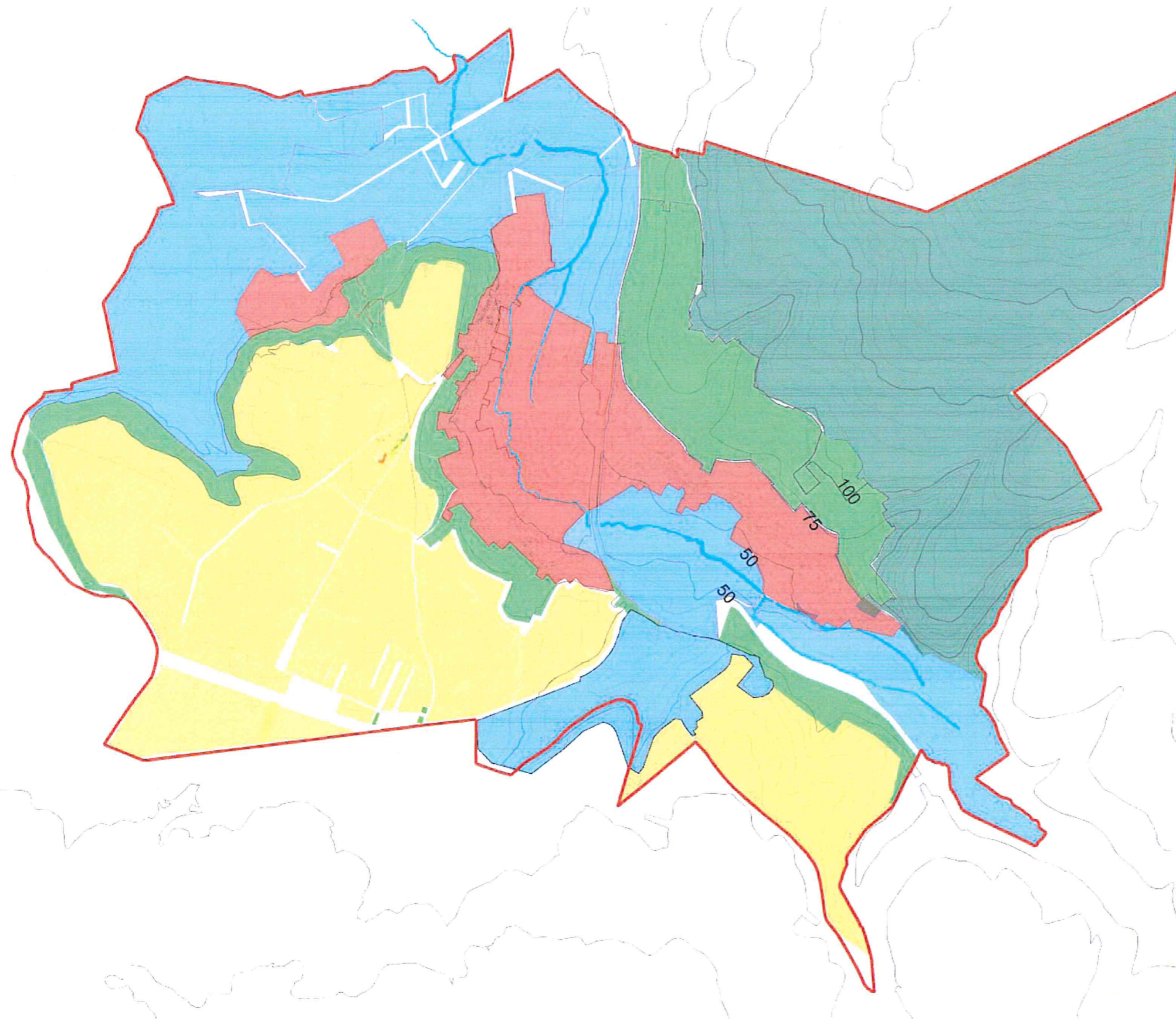
C-3c. Les grandes Entités paysagères communales

Le paysage communal actuel hérite des 5 grandes entités paysagères identifiées au début du XIX^{ème} siècle.

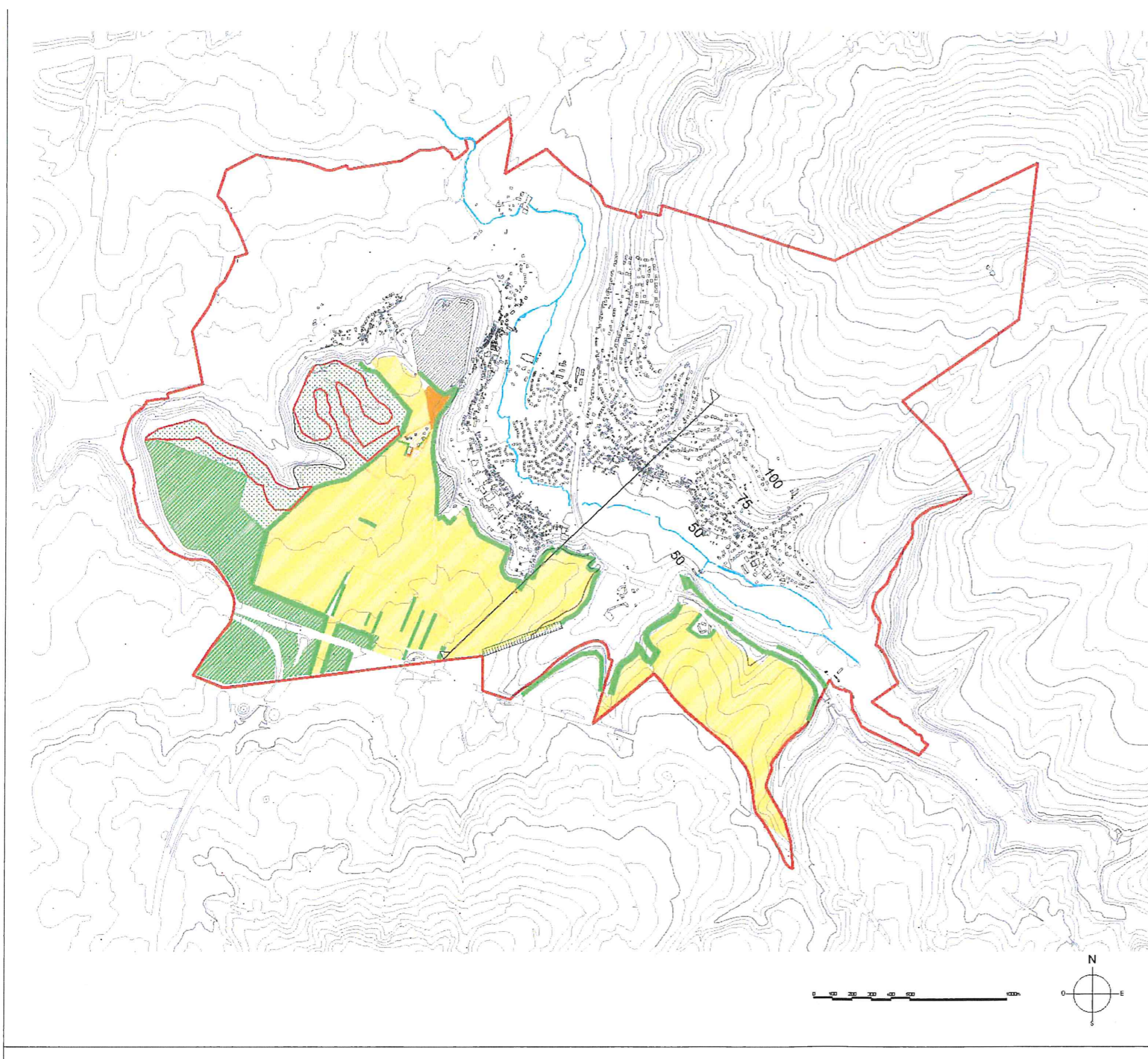
Si le paysage de Presles présente encore un caractère unique de paysage rural, champêtre et naturel préservé, le caractère de paysage de qualité tend à s'atténuer avec le développement urbain sous forme de lotissements qui banalisent le paysage communal et occasionne une multiplication et un fractionnement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

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

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



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

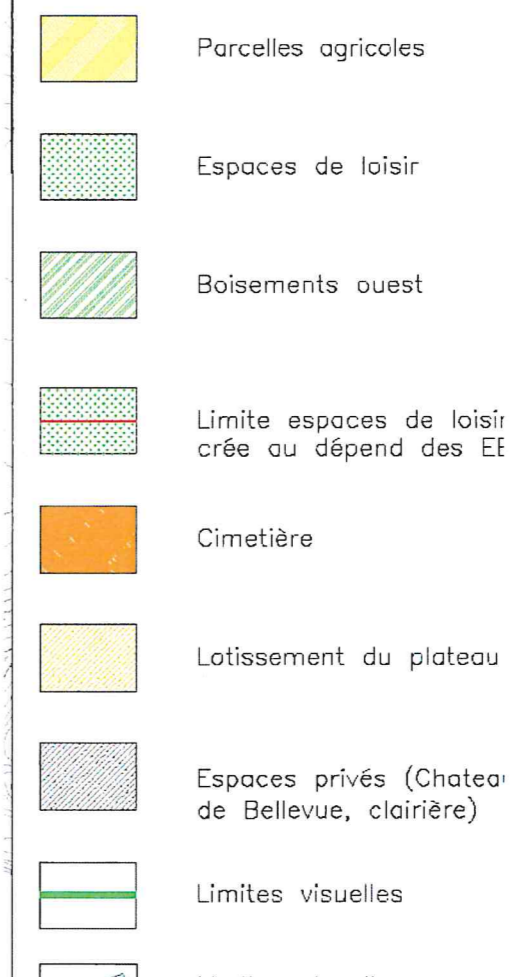


À l'Ouest, les grands espaces ouverts du plateau dominant le paysage de Presles et ouvrent de nombreux points de vue sur la vallée du Ru de Presles et les coteaux boisés.

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

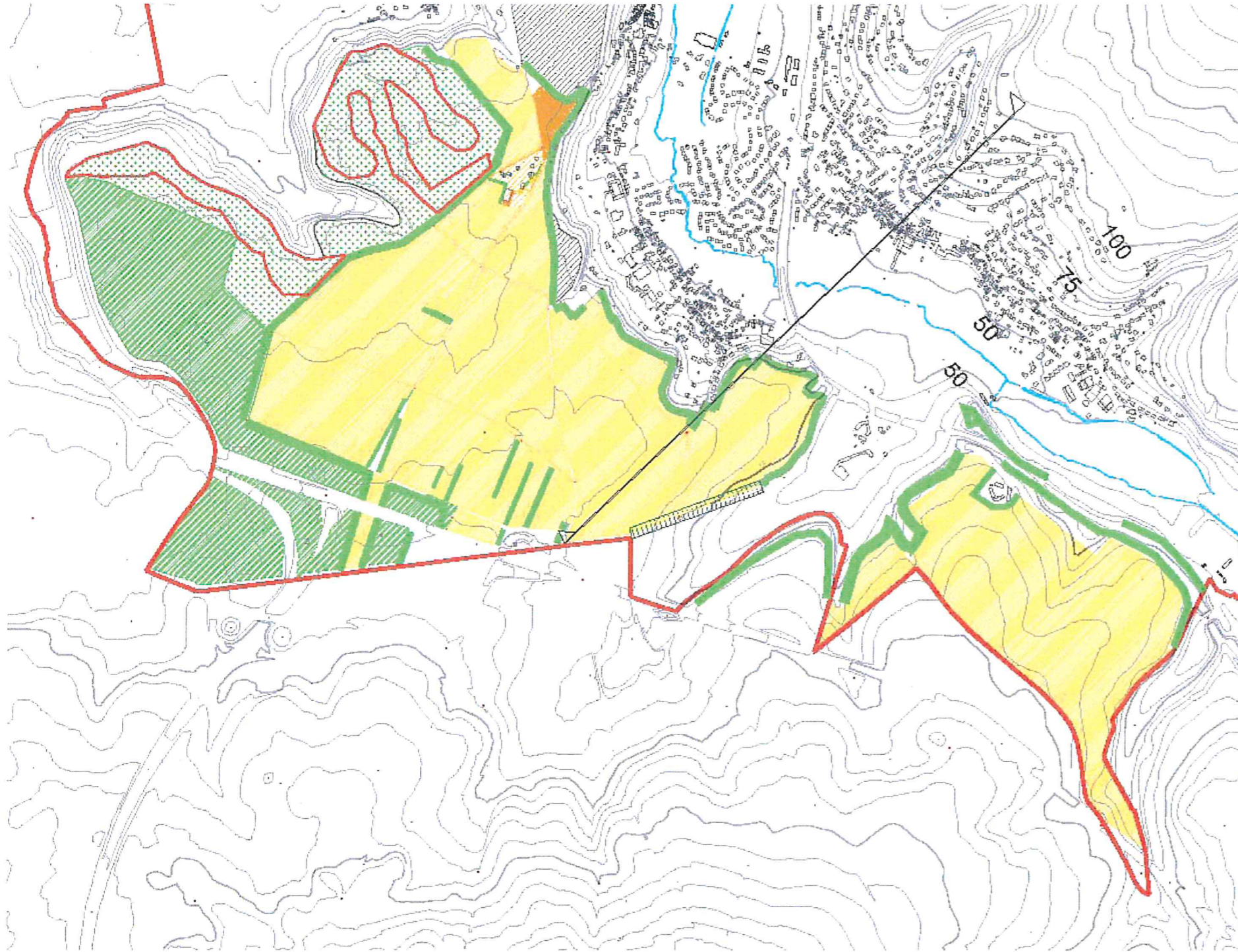
Le nord du plateau s'est boisé et est occupé par le golf. Si la limite boisée reste cohérente et participe à la lisibilité du plateau, elle est à maintenir et à préserver.

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

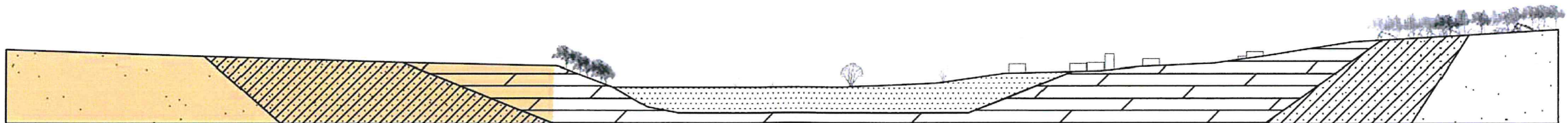


C-3d - Sous-unités : Le plateau : ouvertures sur la vallée du Ru de Presles

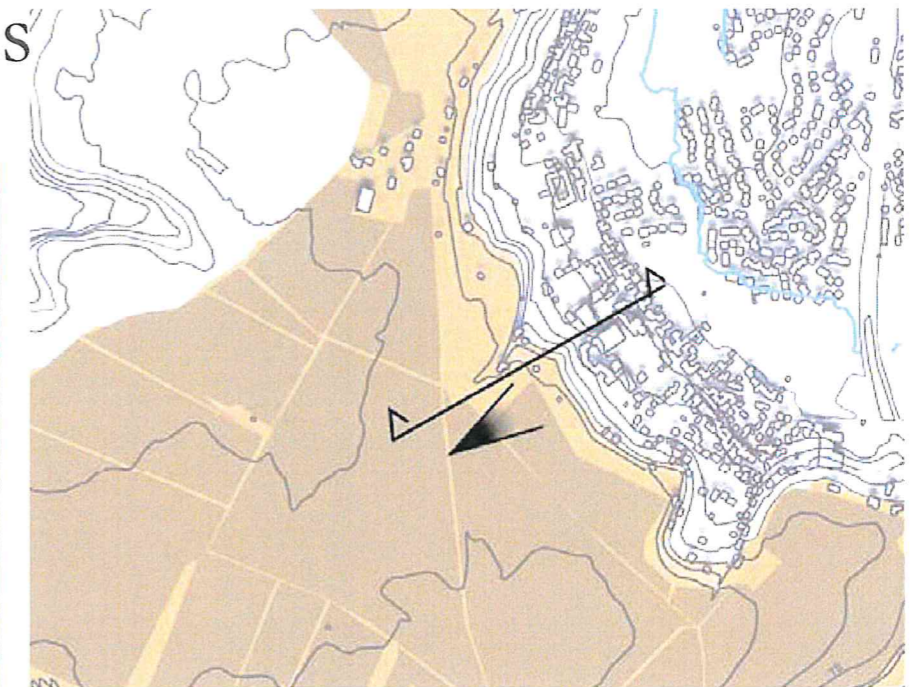
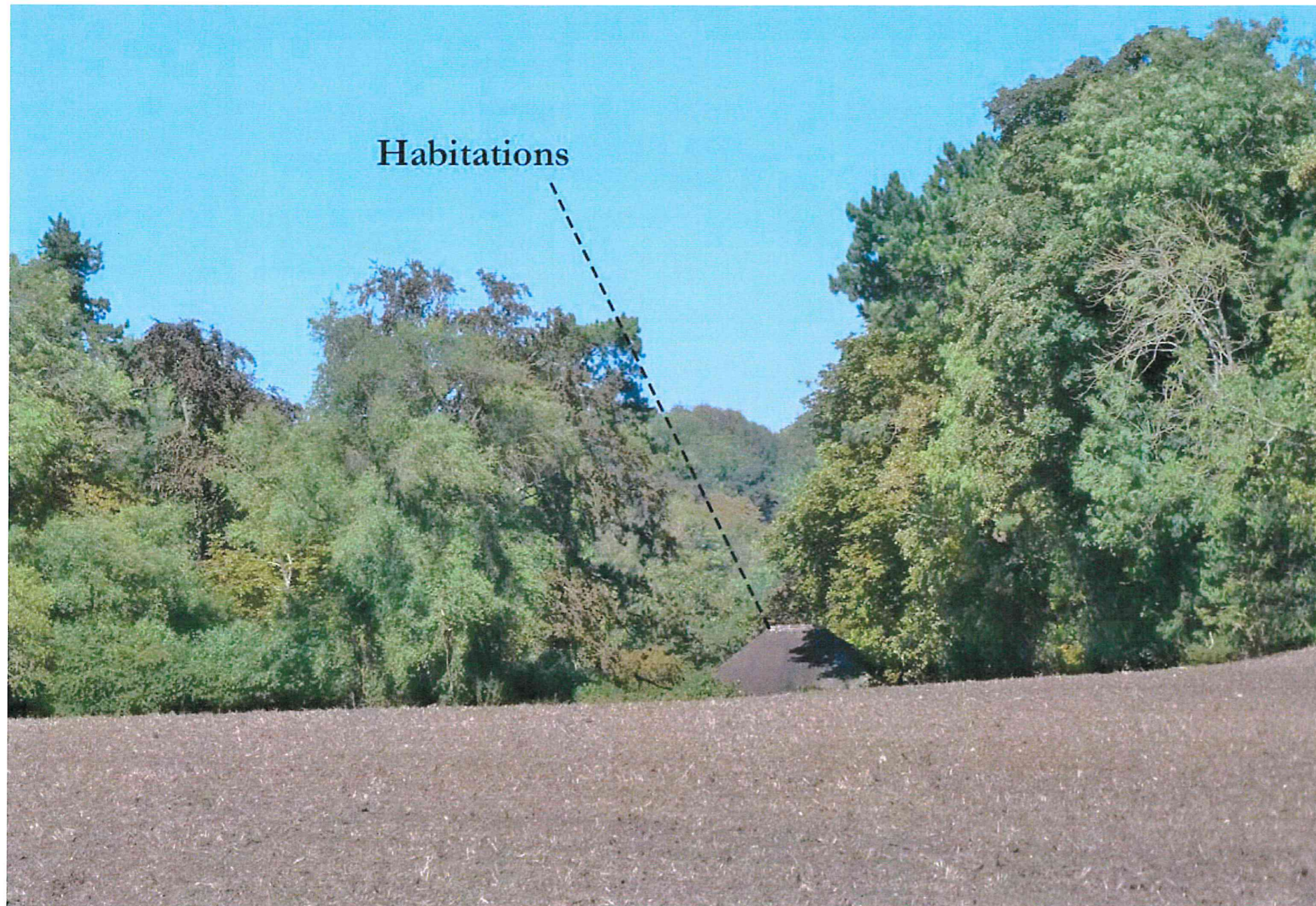
Les masses boisées et les haies du plateau jouent un rôle important pour la biodiversité, mais aussi dans le cadrage des vues, et des jeux d'ouvertures et de fermetures de l'espace entre les cultures et les côteaux.



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



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



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

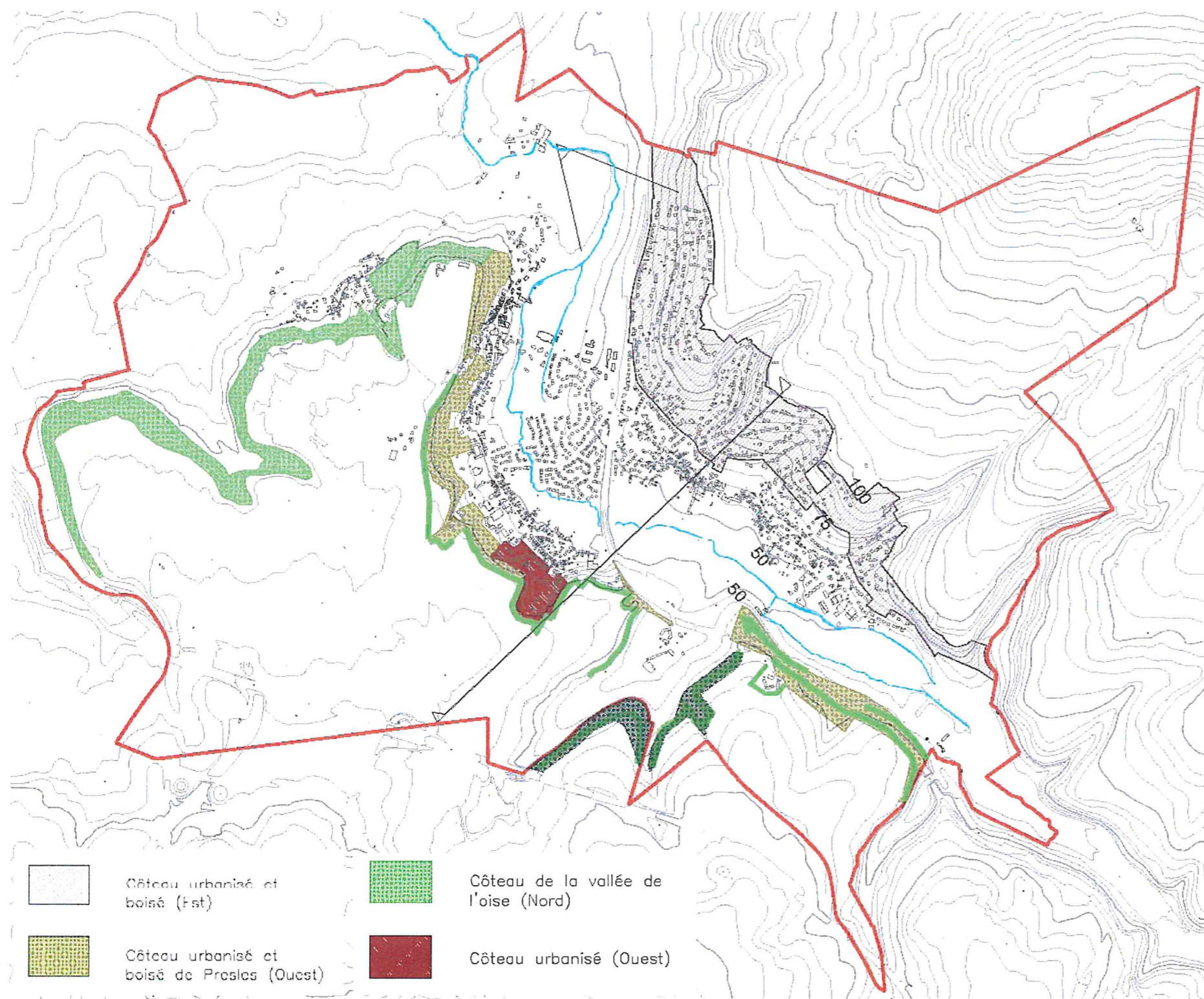
En effet, on peut apercevoir des constructions sur le haut des coteaux comme ici (c.f photo ci-contre), témoignage de l'étalement urbain, qui bien que progressif, menace à la fois les espaces naturels, et les espaces cultivés du plateau.

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

Habitations visibles depuis le plateau



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

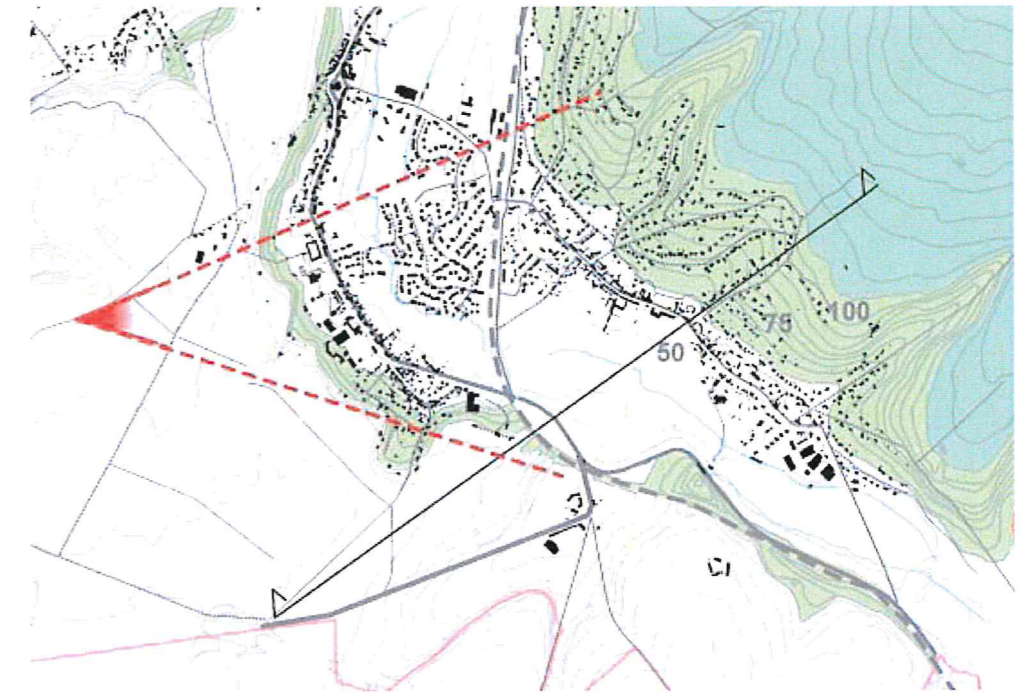


Les espaces boisés sont principalement situés sur les coteaux de part et d'autre du centre bourg, avec surtout la forêt domaniale de Carnelle qui domine et couvre plus de 200 hectares.

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

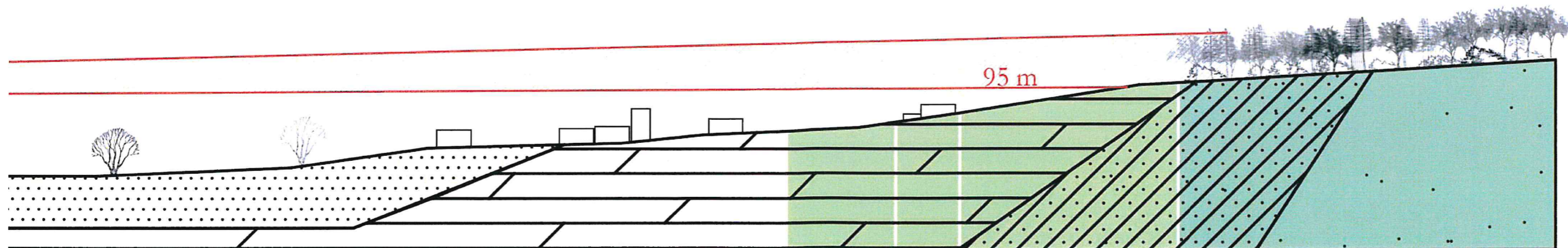


C-3d - Sous-unités : Les coteaux : écriin boisé et naturel de Presles

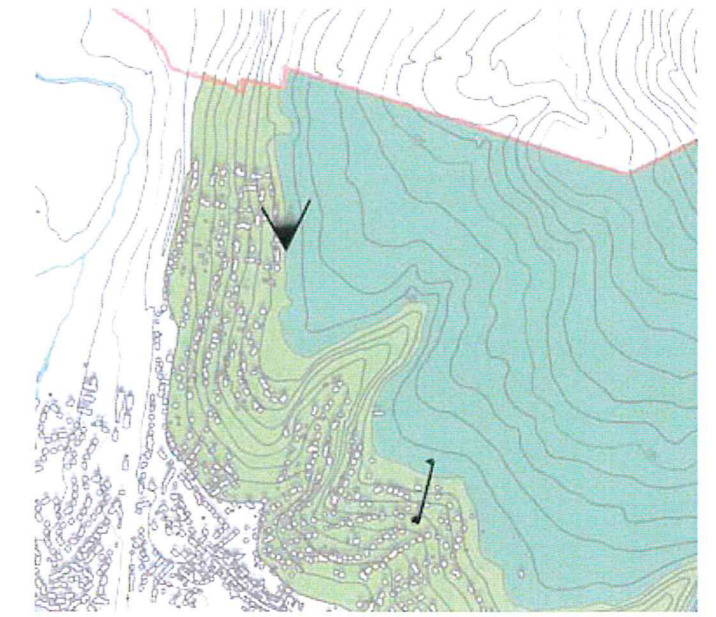


Cet écriin naturel de buttes, micro-reliefs soulignés par les boisements, est une caractéristique propre à Presles, d'où l'importance de la préserver et de la maintenir.

De loin, on ne distingue que très peu d'éléments bâtis, ces derniers se trouvant en aval, à conditions que leur hauteur et leur implantation soit limitées comme illustré sur la coupe schématique ci-dessous.



C-3d - Les coteaux, écrin boisé et naturel de Presles

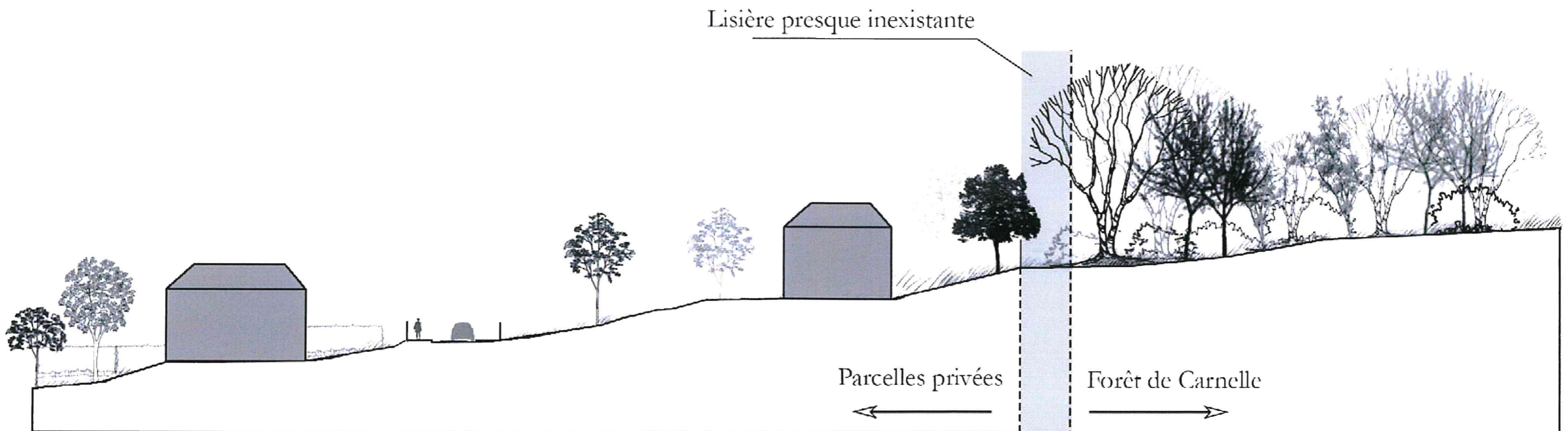


La lisière de la forêt ne peut se limiter à un cheminement le long des jardins privés.

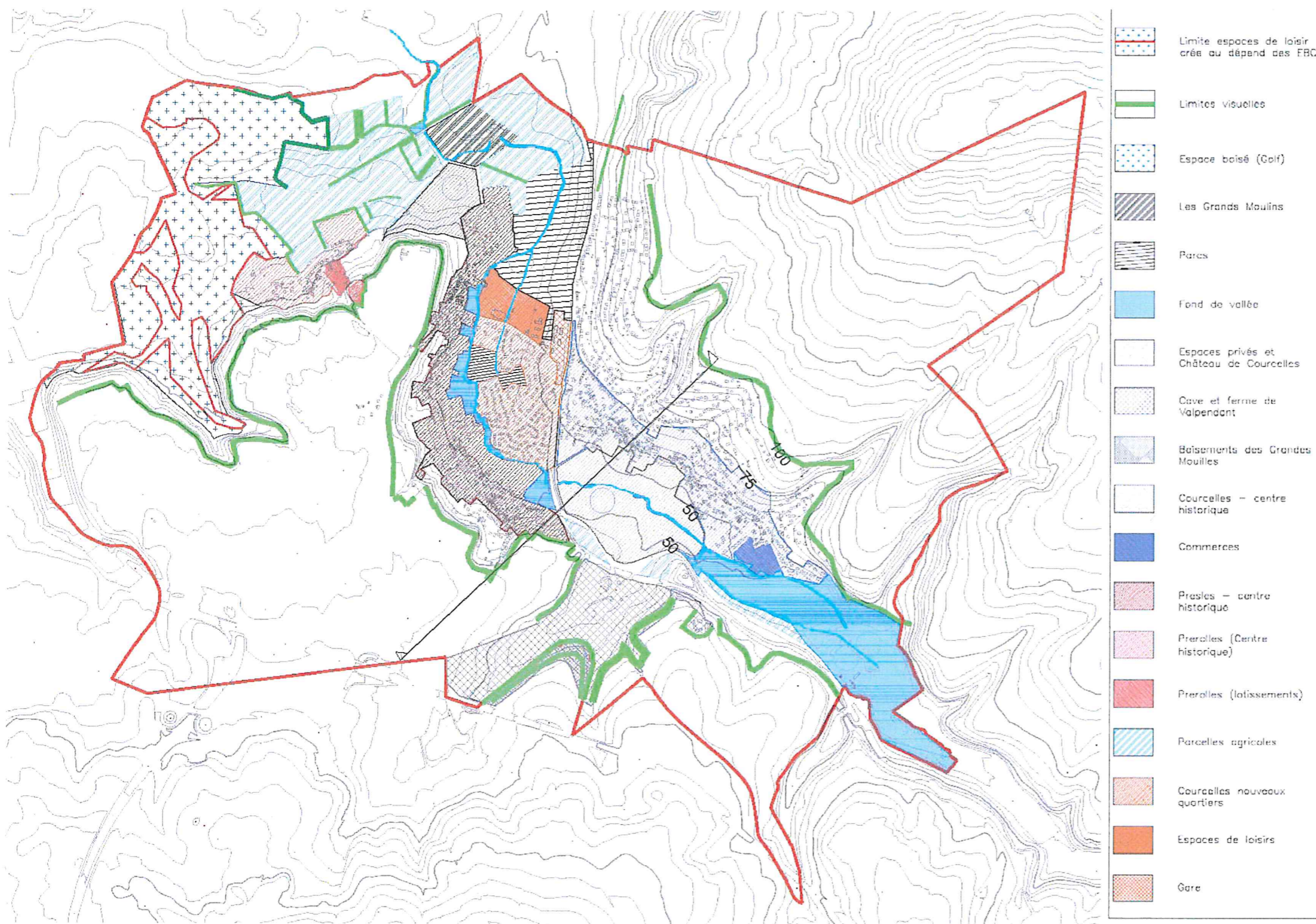
Si elle n'a pas un impact visuel fort depuis les côteaux de l'autre versant de la vallée, elle est écologiquement peu intéressante en l'état car peu diversifiée et sans transition naturelle avec la forêt de Carnelle.

Un espace ouvert prairial serait nécessaire pour enrichir le milieu et la faune.

Ces lisières méritent donc d'être retravaillées en épaisseur et maintenues là où les lotissements ne sont pas encore venus s'y accoler.



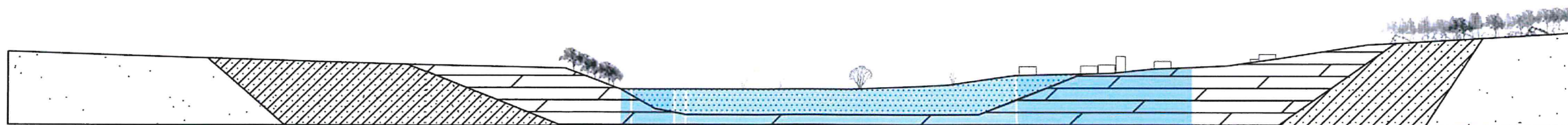
C-3d - Sous-unités : Le fond de vallée habité



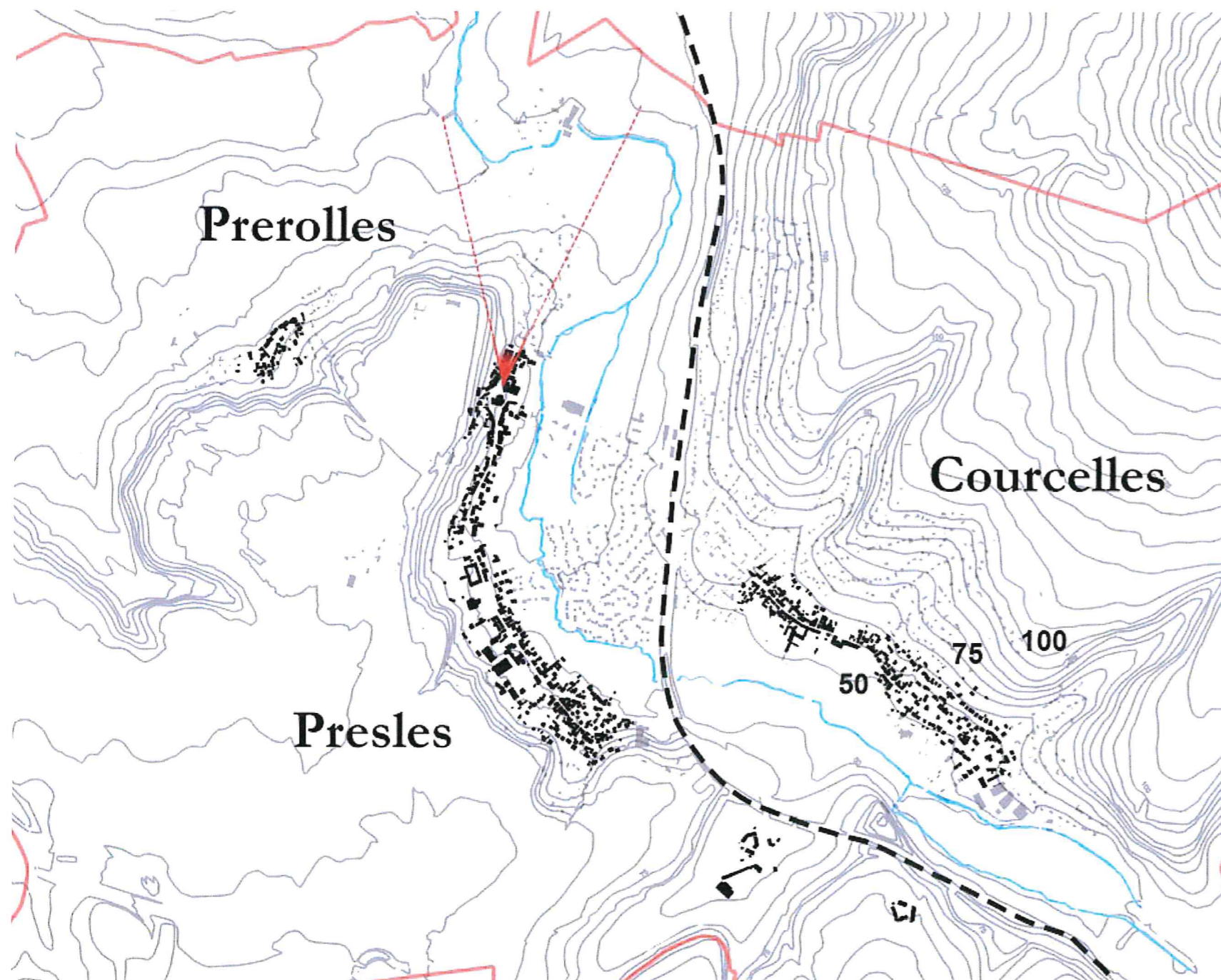
Cette sous-unité se situe au cœur de la vallée et comprend plusieurs parties distinctes :

- Le bourg et hameaux «historiques» de Presles, Courcelles et Prerolles qui se sont formés en pied de coteau à proximité du Ru de Presles et de son humide, le long de voies structurantes, sous la forme de village-rue.
- Les nouveaux quartiers qui se présentent essentiellement sous la forme de secteurs pavillonnaires dont la construction s'est intensifiée à partir de 1948.
- Le fond de vallée humide qui représente en bonne partie la trame bleue de la commune et dont les sols argileux et alluvionnaire s'est très largement refermé visuellement avec la transformation des prés humides en boisement et habitations.

L'ensemble est limité visuellement par les coteaux boisés à l'Est et l'Ouest pour la vallée du Ru de Presles, et par le coteau boisé sud de la vallée de l'Oise pour les abords du golf et une ouverture au nord vers la plaine alluviale de l'Oise.



C-3d - Sous-unités : Le fond de vallée habitée : l'habitat ancien



Historiquement les habitations Presloises se sont concentrées autour de l'église et le long de l'actuelle rue Pierre Brossolette, sur la rive gauche du ru. Sur la rive droite se dessine Courcelles, le long de la rue Alexandre Prachay et au Nord-ouest, le hameau de Prerolles. Ces bourgs se sont lentement développés sous forme de « village rue » le long des principaux axes routiers jusqu'en 1940.

En 1876, l'arrivée du chemin de fer va matérialiser une limite entre Presles et Courcelles, sans toutefois bouleverser le développement urbain.

Les parties historiques de la trame urbaine se présentent sous la forme de «villages rue», c'est à dire une forme urbaine essentiellement constitués de logements en R+1 ou R+2, alignés sur la rue. Ces voies, menant presque toujours à l'église, dessinent ainsi un paysage «urbain» aux rues assez étroites, délimitées par les façades des habitations ou de quelques commerces, avec des trottoirs étroits, des stationnements longitudinaux, des espaces publics rares ou ponctuels.



Rue Pierre Brossolette

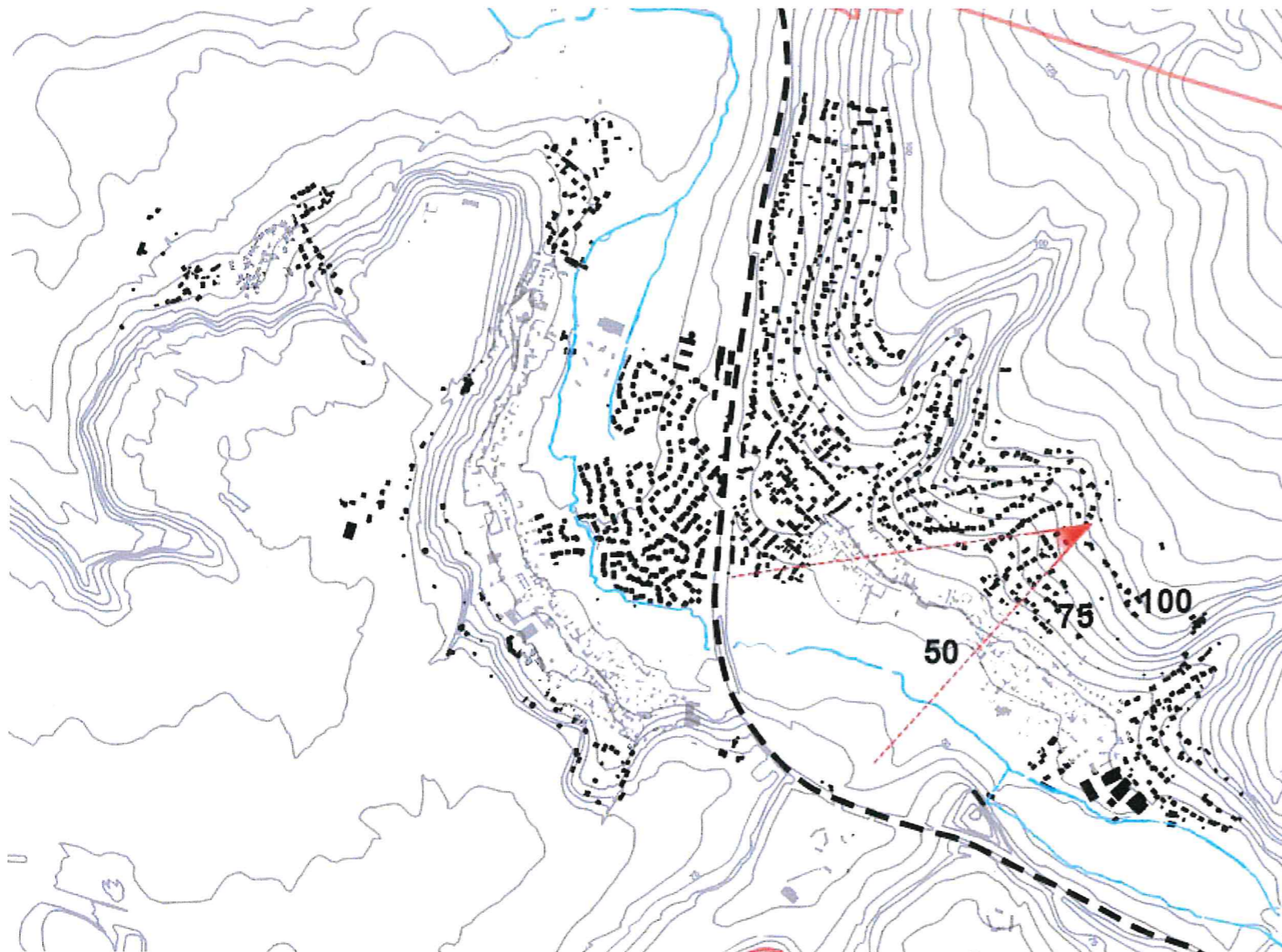
C-3d - Sous-unités : L'habitat récent, les quartiers pavillonnaires



Lotissement coteau Est, rue Etienne d'Orves



Lotissement Parc Saint-Jean, fond de vallée.



Les quartiers les plus récents de Presles sont constitués de lotissements pavillonnaires.

De 1948 à 1960, Presles et Courcelles vont connaître un essor urbain plus marqué où les quartiers pavillonnaires se multiplient.

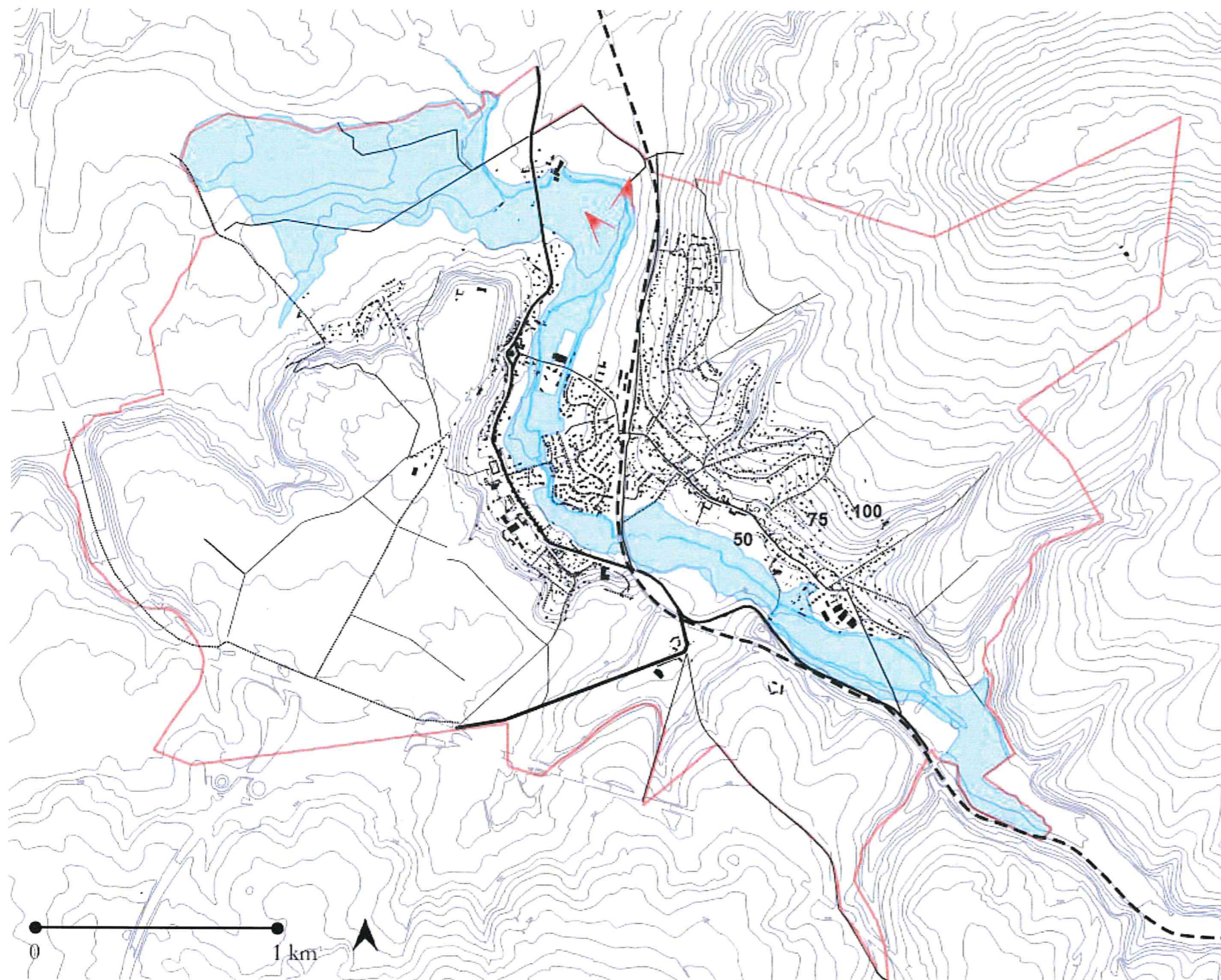
Dans les 1940 commence l'urbanisation sur les coteaux en direction de la forêt de Carnelle. Le quartier de la gare se développe également.

De 1948 aux années 1960, les coteaux de la forêt de Carnelle continuent d'être bâtis, tandis que Courcelles se développe le long de la rue Daniele Casanova, longeant la voie ferrée.

L'urbanisation du fond de vallée humide, débute en 1963 avec le lotissement du Parc Saint Jean (9ha) et en parallèle la construction de l'école de Nantouillet et stade communal. Avec un deuxième lotissement, en fond de vallée, La Grande Prairie, puis un troisième, Presles et Courcelles ont perdu l'image de village rue.

Avec une densité d'habitation moindre, la forme urbaine et le paysage qui en découle révèlent une banalisation de ce type d'urbanisme. L'espace de circulation est fonctionnel. Les accotements sont aménagés de trottoirs étroits ou d'accotements enherbés. Les constructions sont disposées «au milieu» de la parcelle sans rapport toujours évident à la rue (orientation de la façade principale). L'architecture des habitations est banalisée et peu révélatrice d'une identité locale. L'espace de la rue est dessiné par des clôtures souvent au traitement hétéroclite ne favorisant pas un paysage de qualité. Avec une consommation d'espace importante dû aux nombreuses parcelles individuelles, on rencontre très peu d'espaces publics. Néanmoins, quelques vues sur le fond de vallée s'ouvrent depuis les quartiers des hauteurs à l'Est de la ville. Quelques venelles également sillonnent les quartiers pavillonnaires et créent un maillage intéressant à mettre en valeur.

C-3d - Sous-unités : Le fond de vallée humide



Le passage du ru de Presles est un marqueur important du fond de vallée, notamment au travers de la végétation qui l'accompagne et des nombreux points d'eau et zones humides qui en constitue la trame. Plusieurs étangs sont également observables le long des rus de Presles et du Bois, ce sont autant de réservoirs de biodiversité, et des milieux à préserver autant que possible car particulièrement fragiles.

Ce fond humide s'est malgré tout peu à peu refermé, la compréhension de la structure du fond de vallée et du tracé du Ru de Presles s'est perdu en partie. Remettre en évidence ce dernier serait intéressant comme dans le lotissement aux abords de la rue du Four du Gué.



Le ru de Presles dans la plaine alluviale aux abords du parc de Nantouillet et des Grands Moulins



Le ru de Presles depuis la rue du Four du Gué

D - Perception du paysage rapproché

1. Entrées et limites



Carte de repérage des entrées

Les entrées sont des portes soient sur le territoire communal soit introduisent l'espace urbain de la commune et créent l'un des premiers ressentis des usagers en découvrant Presles.

On en distingue six :

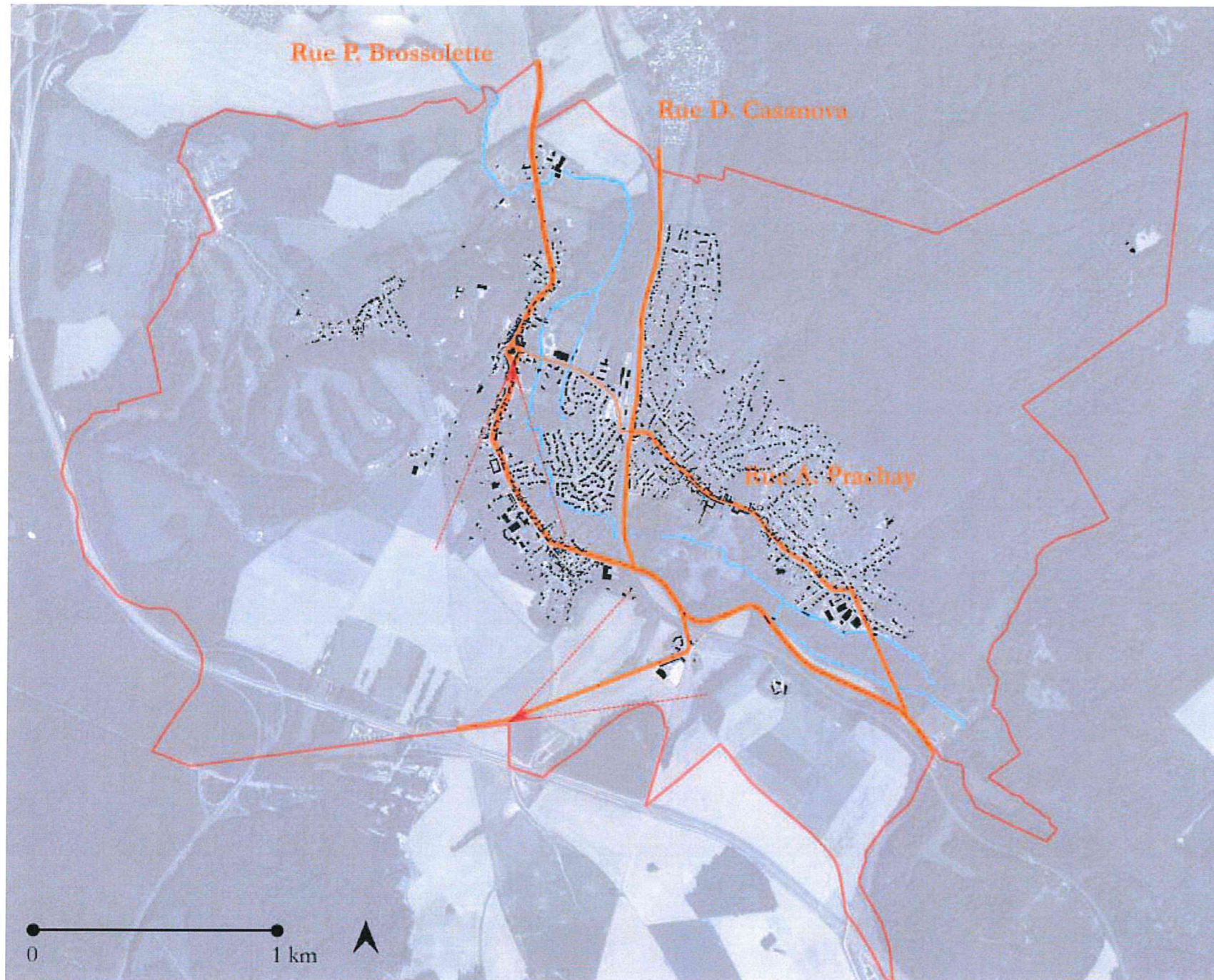
- 1 - Entrée des grands moulins
- 2 - Entrée via Nointel
- 3 - Entrée de la rue des coutumes
- 4 - Entrée rue Pierre Brossolette
- 5 - Entrée rue de Courcelle
- 6 - Entrée sud de la D64E

Elles seront étudiées plus en détails dans des enjeux spécifiques.




D-1. Entrées et limites



D-2. Trame viaire : Axes structurants



La commune de Presles est structurée par trois grands axes. D'abord celui de la rue Pierre Brossolette, centre historique à l'ouest du ru de Presles. Puis, celui de la rue Alexandre Prachay puis plus tard la rue Daniele Casanova, longeant l'actuelle voie de chemin de fer. Les deux premières présentent un paysage typique de village rue déjà évoqué. Cette dernière offre des vues sur la vallée et la gare et mériterait d'être mise en valeur.

-  Axes structurants
-  Voie ferrée
-  Limites communales

Rue Pierre Brossolette



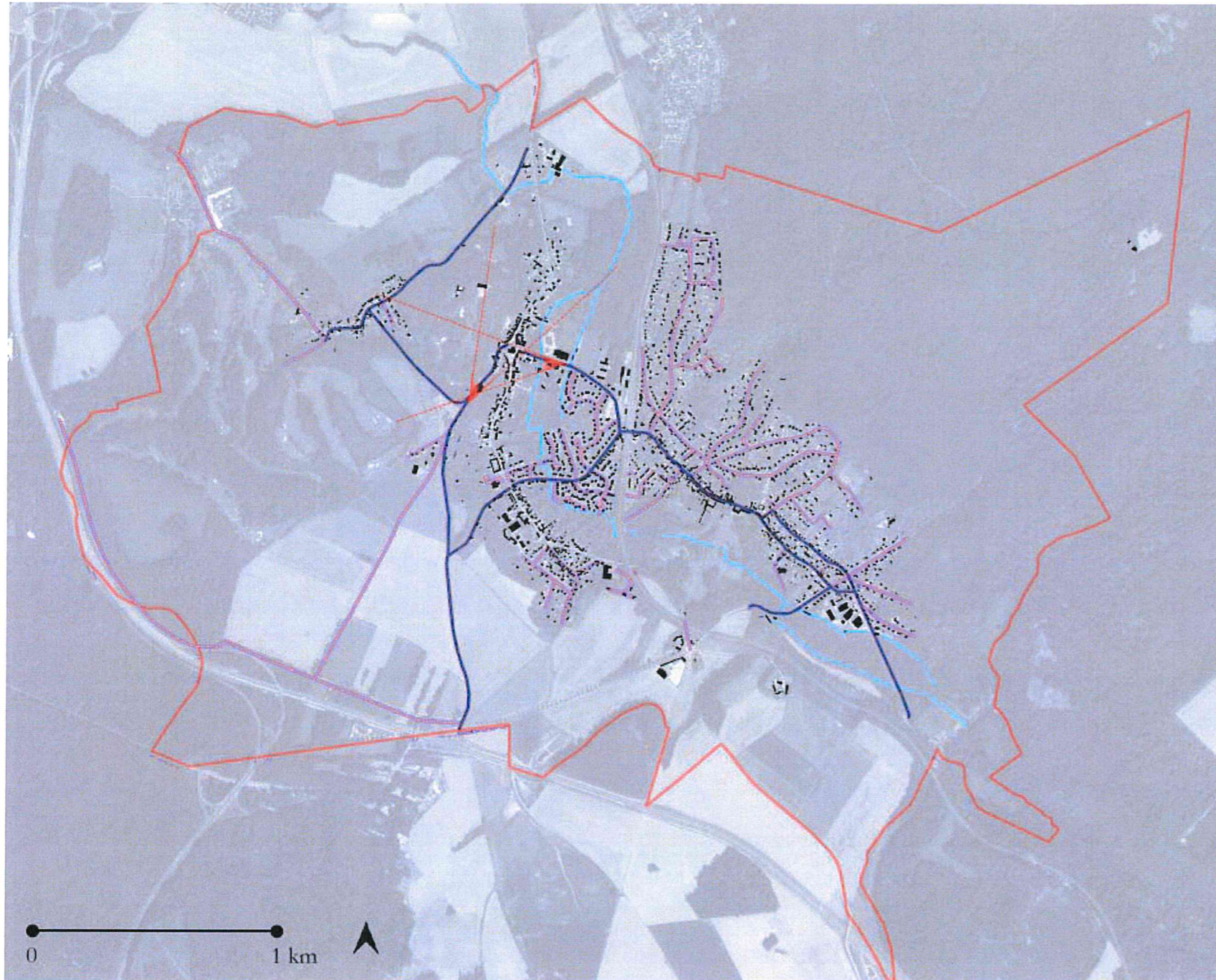
Rue Alexandre Prachay







Rue Daniele Casanova



D-2. Trame viaire : Voies secondaires



Les voies secondaires rejoignent ces axes structurants de part et d'autre de la voie ferrée, desservant les principales rues, ruelles, logements, fermes et espaces publics.

-  Voies secondaires
-  Rues et ruelles
-  Voie ferrée
-  Limites communales

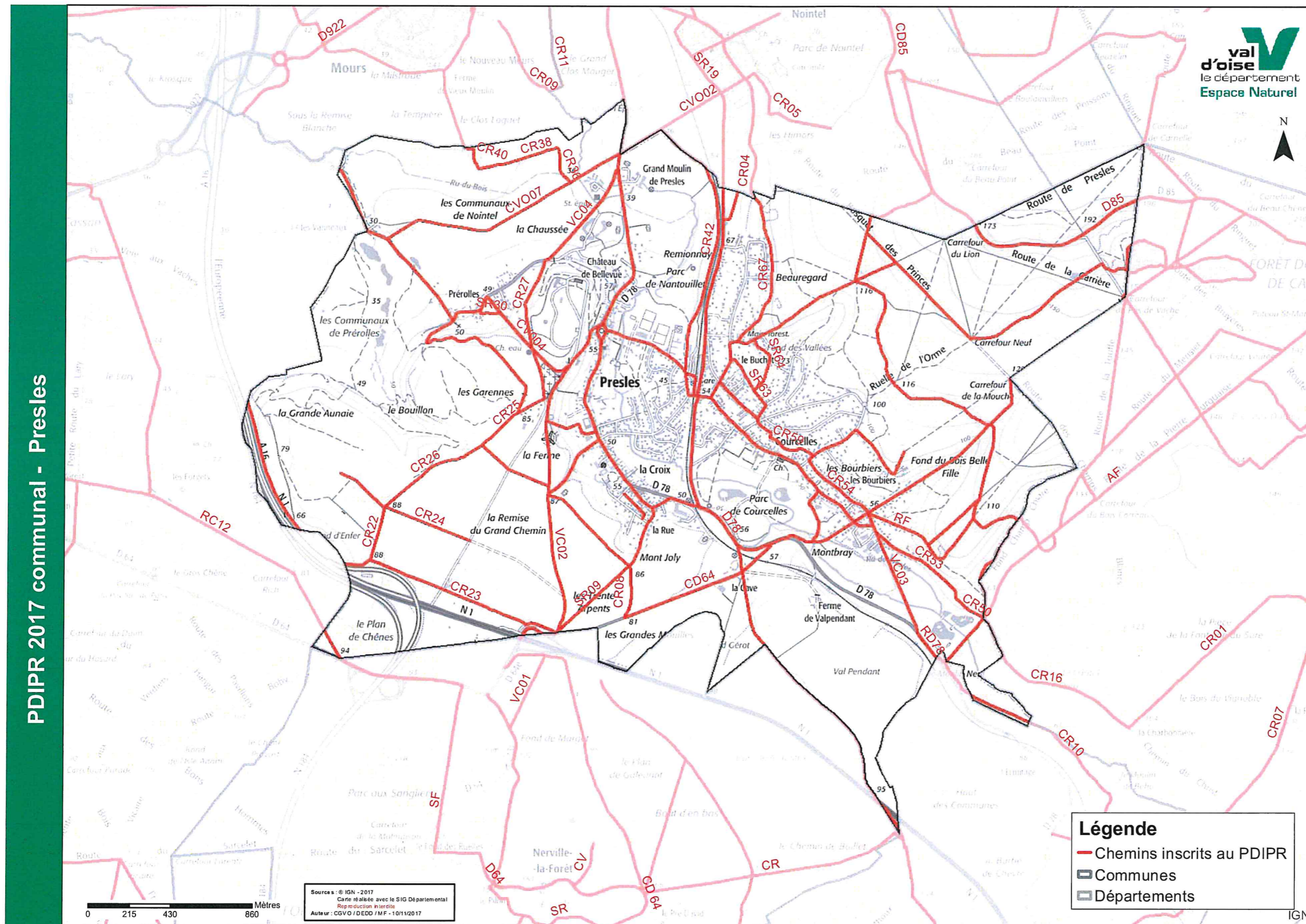


Rue de la République

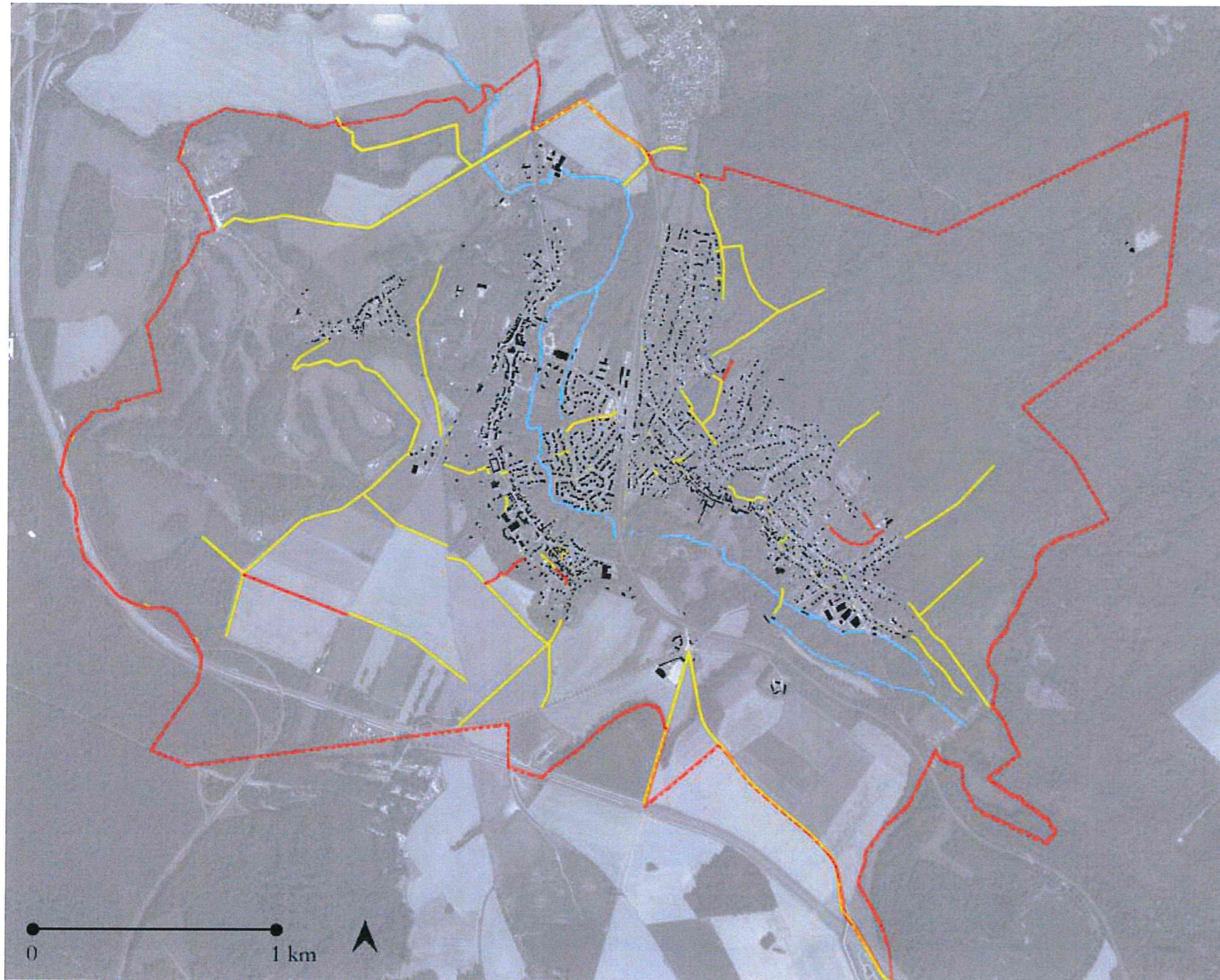


Rue Adalbert Baut





D-2. Trame viaire : Venelles et sentes



D-2. Trame viaire : Venelles et sentes

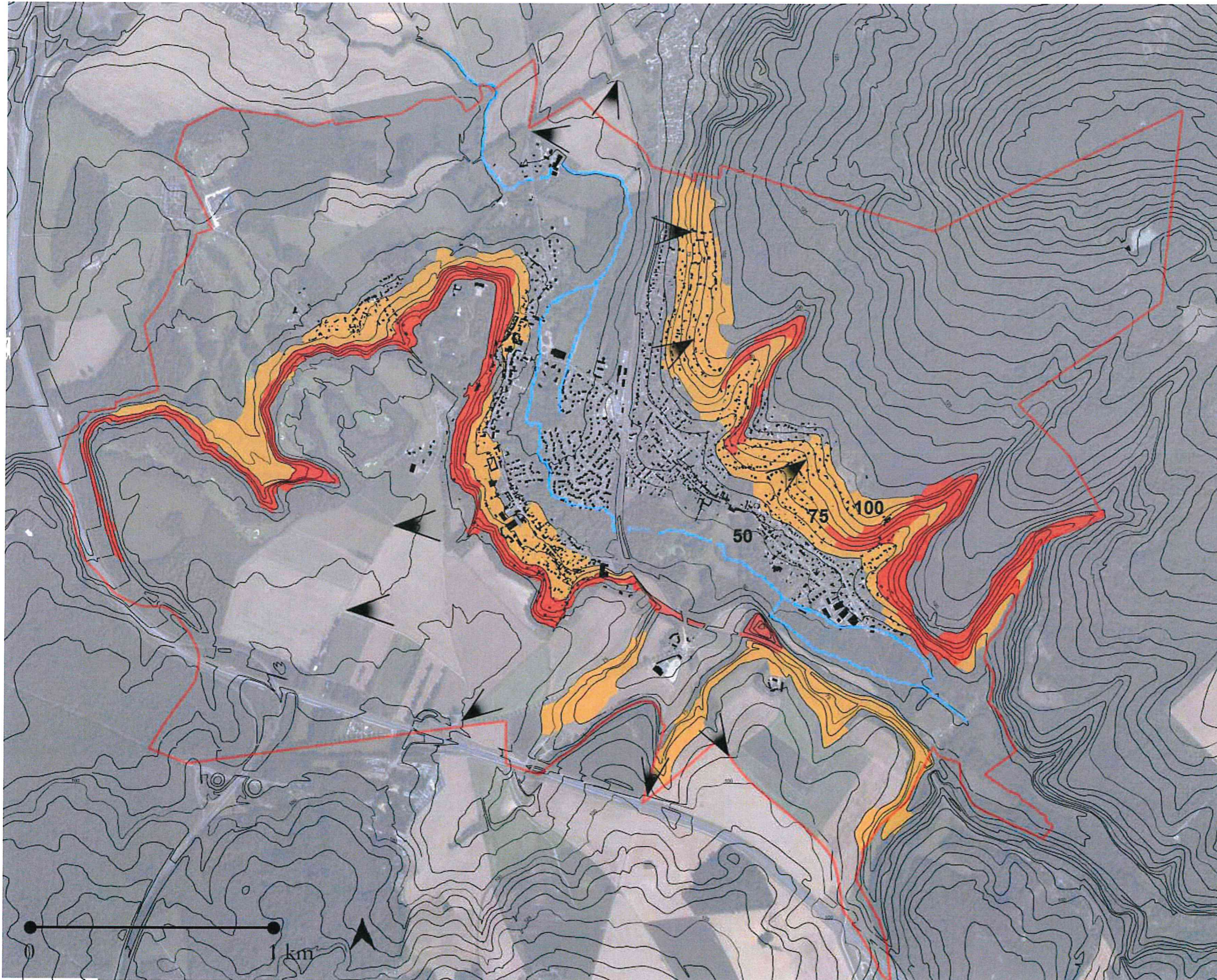


Les sentes et venelles qui sillonnent la commune font partie intégrante de cette structure urbaine. Ce sont des accès importants pour les habitants. Malheureusement, on constate ponctuellement leurs enfrichements ou leur disparition comme c'est le cas sur le plateau par exemple ou coteaux (tracés rouges). Ils sont à retrouver pour offrir des continuités de sentiers de découverte du patrimoine communal.





-  Chemins et sentes
-  Chemins dégradés ou supprimés
-  Voie ferrée
-  Limites communales



D-3. Points de repères et vues

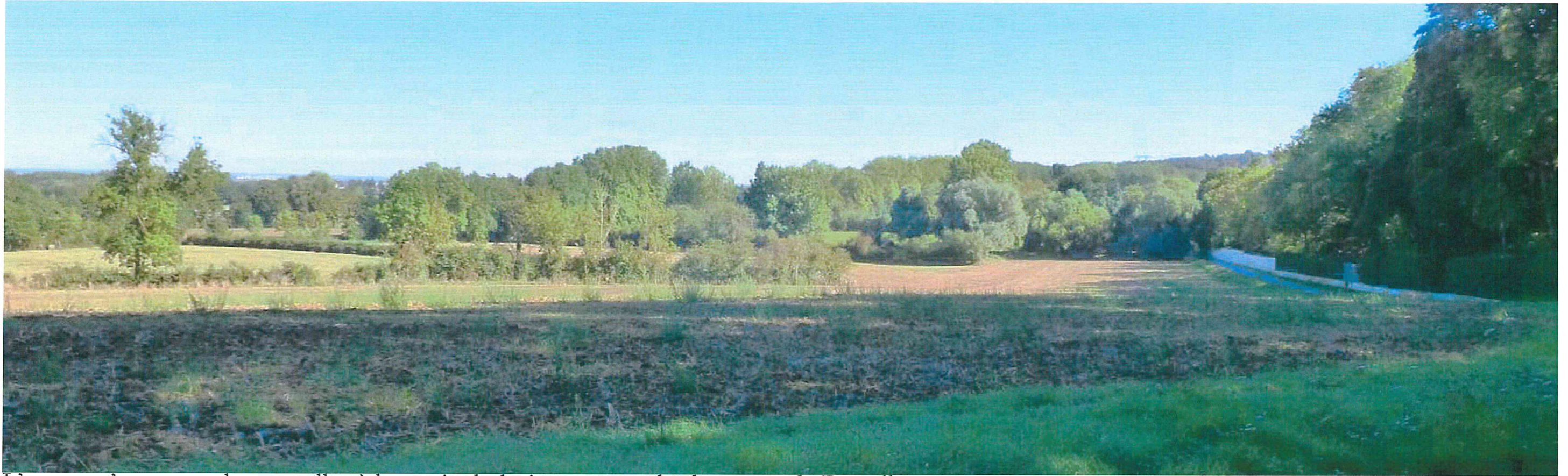


Les différents points de vue ouverts sur Presles et ses alentours sont en partie dû à sa topographie importante qui permet de découvrir les entités de ce paysage depuis de grands espaces comme sur le plateau à l'ouest, mais aussi depuis le haut des côteaux urbanisés, au Nord-Est des quartiers pavillonnaires.

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

Carte des points de vue à conserver

D-3. Points de repères et vues



L'espace s'ouvre sur les parcelles à la sortie du boisement sur les hauteurs de Prerolles



Le château d'eau : élément repère du plateau agricole

D-3. Points de repères et vues

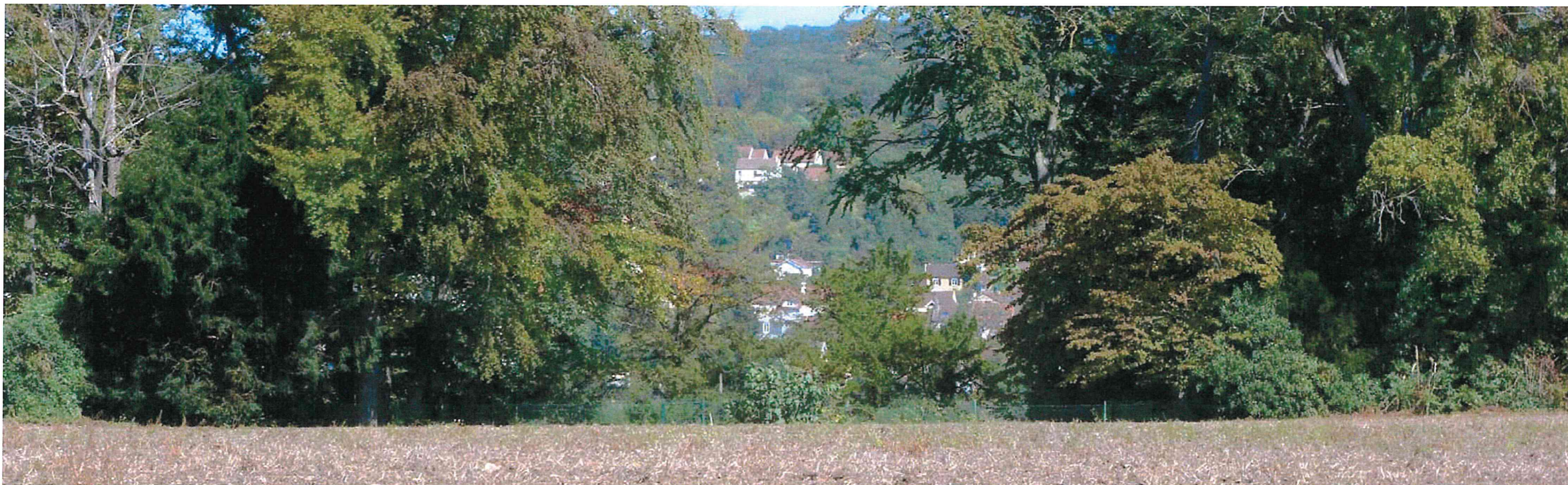


Les arbres en alignement soulignent la route menant à la commune en arrière-plan

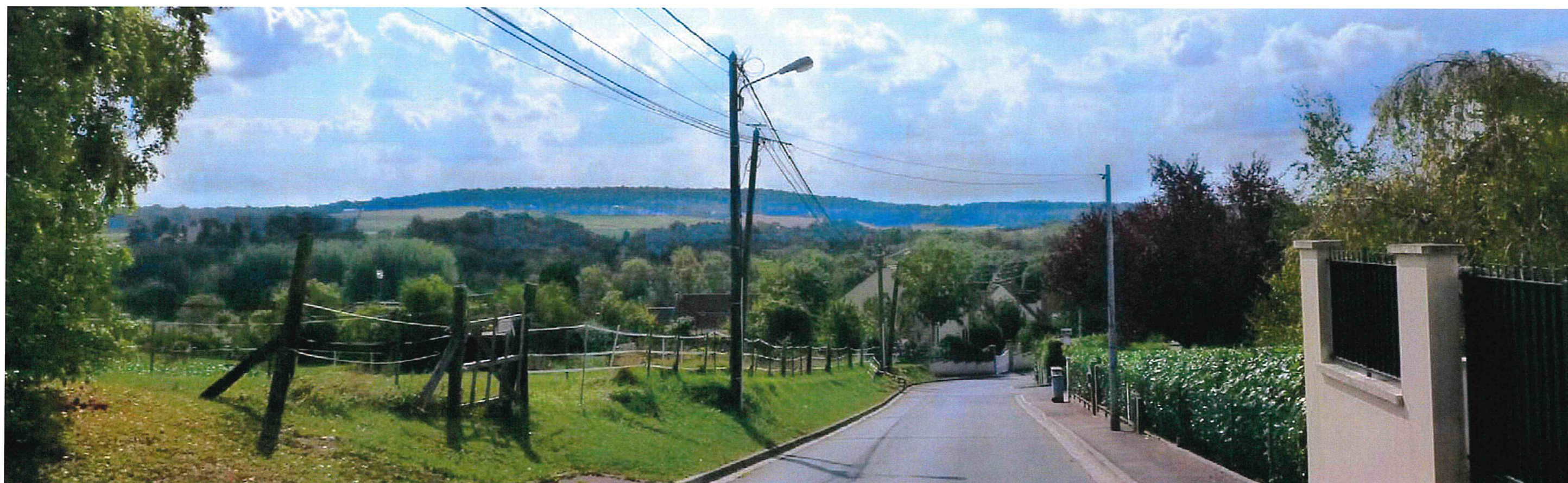


Les grands moulins, la butte de Bellevue et la plaine cultivée

D-3. Points de repères et vues

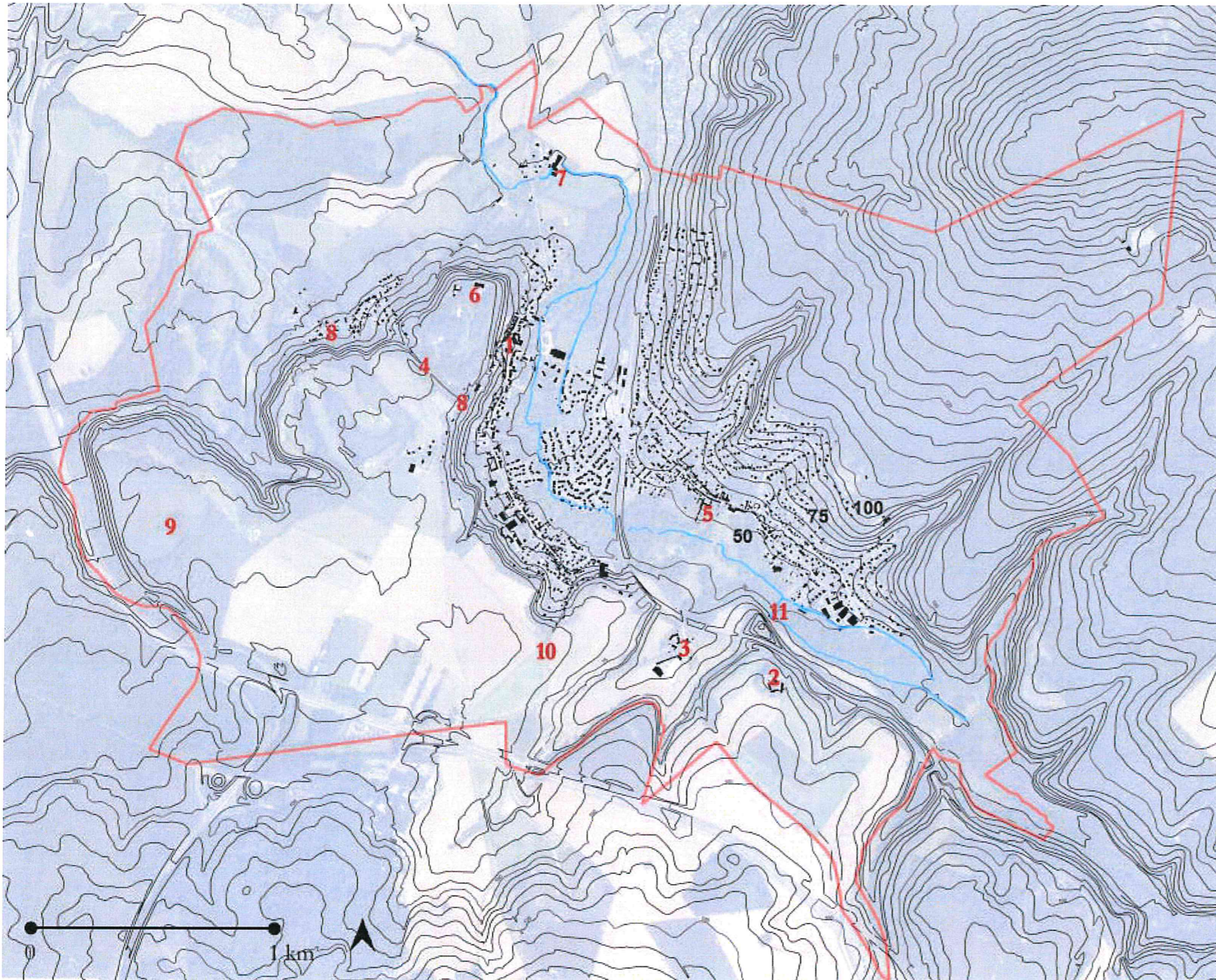


Vue sur les coteaux depuis le plateau



Aperçu des coteaux Ouest depuis la rue des éclaireurs partisans

D-4. Eléments du patrimoine de



Presles recense un patrimoine bâti et naturel remarquable qui se doit d'être préservé et valorisé. Aussi, certains de ces éléments ne sont pas unique, mais ils constituent des points de repère important dans le paysage.

- 1 - Eglise St-Germain l'Auxerrois
- 2 - Ferme fortifiée et ses alignements
- 3 - La cave et le chenil
- 4 - Le chateau d'eau
- 5 - Le château de Courcelles et son parc
- 6 - Château de Bellevue
- 7 - Les grands moulins
- 8 - Croix et calvaires
- 9 - Pierre plate
- 10- Le blanc val
- 11- Moulin Neuf

E-1 - Enjeux : Rappel des enjeux de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise

Enjeux de paysage et pistes de réflexion de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise

1- Préserver et développer ces particularités pittoresques

L'unité affirme une ambiance rurale agréablement préservée, en contraste fort et intéressant avec les secteurs urbains limitrophes. Le maintien de ce contraste paysager suppose d'adopter une **attitude exemplaire vis-à-vis des développements urbains** à l'intérieur de l'unité ainsi que sur les franges des secteurs urbains voisins daisant pression.

2- Encourager et accompagner l'agriculture et les paysages forestiers

L'unité présente un **caractère rural à maintenir**. Il est essentiel d'encourager l'agriculture et sa vitalité. C'est elle, en effet, qui **donne par les dégagements visuels** qu'elle ordonne ses ambiances au paysage. Une **grande attention paysagère concerne la fermeture des ouvertures cultivées** au centre des vallons par des boisements tels ceux relatifs à la délimitation et sécurisation visuelle des espaces de loisirs (golf) ou ceux relatifs aux aménagements paysagers des infrastructures. **Certaines parcelles boisées de fonds de vallée, pourraient être éclaircies de manière raisonnée** et au cas par cas en fonction de leur incidence paysagère et écologique **afin de ménager des ouvertures offrant une meilleure lisibilité et jouissance du cours du ru de Presles**.

3- Maîtriser la structure paysagère des développements urbains

Presles a dépassé son enveloppe paysagère marquée par les lisières pour se développer au gré du coteau dans le massif forestier. **Ces évolutions influent gravement sur les paysages de la vallée du ru de Presles. Pour l'intégrité de l'unité, ces extensions doivent cesser au profit d'un renouvellement et d'une densification urbaine sur les parcelles déjà construites, en particulier à proximité de la gare. On rappellera ici combien il est nécessaire, dans un paysage à ce point «authentique», d'éviter la banalisation qu'apportent les lotissements et, plus généralement, les pavillons individuels implantés au centre de leurs parcelles.** La qualité «préservée» du secteur appelle un urbanisme et une architecture adaptés et spécifiques.

Outre les lisières des massifs, **les extrémités des deux vallées méritent une attention particulière** face au développement urbain. Leur occupation actuelle par des golfs, des échangeurs autoroutiers, des boisements ou le mitage pavillonnaire est inadaptée à leur position en articulation entre des paysages aux ambiances différentes. **Ces espaces doivent rester ouverts visuellement et rendus à la fréquentation afin de laisser aux populations la lisibilité de leur territoire.**

4- Constituer des parcours paysagers en réseau et valoriser les éléments de nature

La route de fond de vallée du ru de Presles, constituent des éléments de parcours paysagers remarquables. De faible largeur, elle génère une cohabitation difficile entre les circulations douces et le passage des voitures. Des aménagements ponctuels, respectueux de l'identité rurale des lieux peuvent mettre en valeur toute une richesse de micro-motifs [...] et donner ainsi une qualité aux abords de voies en relation aux paysages traversés. **Les chemins de grande randonnée, mais aussi les chemins «familiers» aux abords des villages, justifient une approche paysagère de parcours, suscitant des dispositions de planification, d'aménagement et de gestion.** En effet, la taille de la végétation, l'entretien (éclaircissement, élagage raisonné...) des masses arborées déterminent les transparences et les vues sur le paysge, les effets de découverte... Une action très positive consisterait à valoriser un réseau reliant les espaces publicsurbains requalifiés, si nécessaire, aux espaces naturels et ruraux sous forme de promenades, de lieux aménagés.

E-2 - Enjeux : Rappel de la Charte du PNR Oise-Pays-de-France

ENJEUX PAYSAGERS PNR OISE PAYS DE FRANCE

1- Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés :

- Abords de la gare de Presles
- station d'épuration de Presles (intégration paysagère)
- Grands Moulins de Presles (réhabilitation en cours)

2- Principaux enjeux écologiques de cet unité paysagères sont associés :

- aux espaces agricoles et boisés assurant la continuité écologique entre la forêt de Carnelle et la forêt de l'Isle-Adam, ainsi que vers la vallée de l'Oise/plateau du Vex : corridor écologique entre la «forêt de Carnelle et la forêt de l'Isle-Adam», au niveau notamment du bois Carreau, et liaisons écologiques fonctionnelles relictuel «forêt de Carnelle/Nointel/Mours/Champagne-sur-Oise». (cf.fiche «corridors inter forestiers»)
- aux zones humides associées au ru de Presles ou à la vallée de l'Oise «cf.site d'intérêt écologique n°49 « Lac de Beaumont et prairies de Nointel»»
- aux lisières et marges forestières

E-3 - Enjeux du diagnostic du paysage

1- Maintenir et valoriser l'écrin naturel de Presles constitué par les espaces de côteaux boisés, des lisières et forêts :

- En maîtrisant et limitant les extensions urbaines sur les côteaux à une hauteur maximale (à déterminer selon les cas) ou en limitant leur impact visuel par un jeu de plantations réfléchis par exemple.
- En préservant et développant la continuité, cohérence et unité des coteaux boisés comme ligne de fermeture et d'horizon des plateaux avec les vallées, mais également comme espace d'articulation entre ces deux entités dont les pentes sont souvent peu adaptées aux constructions.
- En développant, réinstallant des espaces prairial en les lisières de forêt, qui tiennent pourtant un rôle écologique fort et une importance dans la qualité paysagère de Presles.

Préserver les vues sur le grand paysage, notamment depuis les plateaux agricoles :

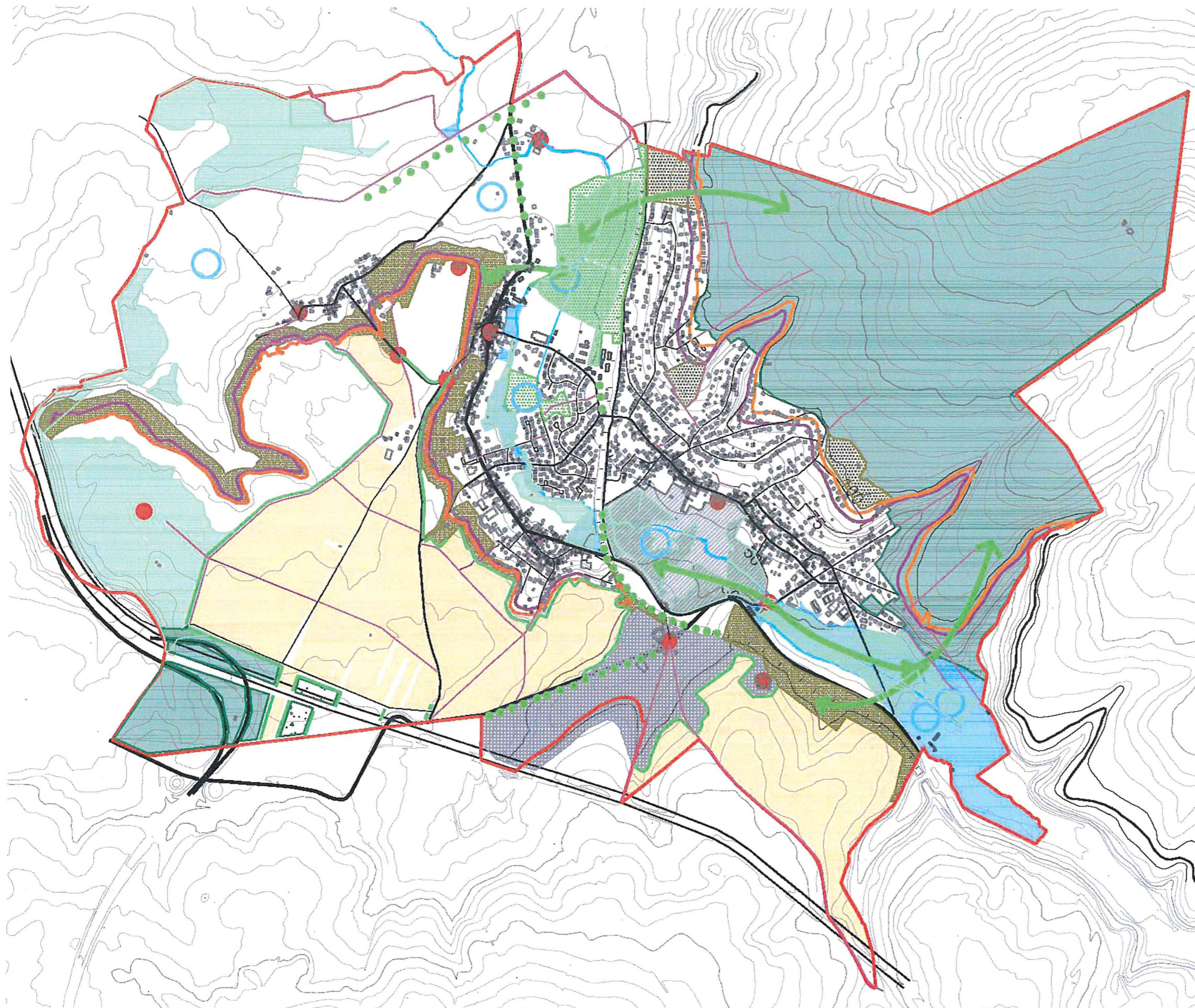
- En maintenant les espaces ouverts et cultivés existants.
- En préservant la continuité, cohérence et unité des lisières des boisements comme ligne de fermeture et d'horizon des plateaux.
- En valorisant les boisements du plateau qui constituent des réserves biologiques et permettent de cadrer les ouvertures sur le grand paysage et sur la ville de Presles.

Préserver et valoriser les espaces humides de fond de vallons et sa ripisylve en prenant en compte les potentiels risques d'inondation tout en ménageant quelques ouvertures afin de faire découvrir ou redécouvrir ce patrimoine



Préserver et valoriser les éléments remarquables naturels et architecturaux ponctuels.

Valoriser les entrées de communes et les accès piétons comme les chemins et venelles qui ont tendent à disparaître et sont des facteurs de découverte et d'appropriation du territoire indéniable.




E-3 - Enjeux du diagnostic du paysage : plan de synthèse






1. plateau agricole et coteaux

-  Renforcer et préserver les coteaux boisés
-  Limite franche aux nouvelles constructions
-  Limiter la hauteur des constructions sur les coteaux à 6-7 m maximum
-  Préserver les grands espaces ouverts du plateau agricole
-  Renforcer les haies du plateau agricole


2. Fond de vallée

-  Protéger les espaces ouverts et boisés du château de Courcelles
-  Préserver les alignements d'arbres
-  Protéger la cave et la ferme du Vulpendant et ses boisements

3. Trame bleue

-  Préserver les marais et marais
-  Préserver les zones humides
-  valoriser les rues

4. Trame verte

-  Maintenir les filons boisés
-  Parcs à valoriser
-  Boisements à protéger
-  Boisements humides à protéger
-  Préservation des points de vue
-  Mise en valeur des chemins et venelles
-  Eléments de repère à préserver