PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
VAL-D'OISE

PRESLES - PDA 12

Église Saint-Germain-l'Auxerrois

Ancien manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant »

Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val

Dolmen de la Pierre-Plate

Octobre 2026

47 rue Le Peletier – 75009 Paris
Standard : 01 56 06 50 00

Démarche **3**

Contexte législatif et réglementaire 3

Procédure de création des PDA 3

Précisions 4

Impact sur les autorisations de travaux 4

Analyse de la situation actuelle **6**

Présentation, histoire et évolution de la commune 6

Abords du Monument Historique (périmètre automatique) 9

Reportage photographique 12

L'église Saint-Germain-l'Auxerrois **18**

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection 18

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques 19

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument 20

Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent 23

Ancien manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant » **26**

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection 26

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques 27

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument 29

Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent 32

Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val **35**

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection 35

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques 36

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument 38

Dolmen de la Pierre-Plate **40**

Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection 40

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques 41

Projets de la commune et des documents d'urbanisme **43**

Proposition de PDA **48**

Annexes **51**

Démarche

L'église Saint-Germain-l'Auxerrois, l'ancien manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant », l'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val et le dolmen de la Pierre-Plate se situent sur la commune de Presles, soit dans sa partie urbanisée, soit dans des zones forestières et rurales.
Par défaut, une servitude d'utilité publique s'applique autour de ces monuments, le périmètre de protection est un rayon de 500 m.
Pour concevoir les périmètres délimités des abords, le bâti et le tissu urbain et le paysage ont été pris en compte. Par ailleurs, il convient également de prendre en considération les espaces et les éléments bâtis ayant un impact sur la mise en valeur des monuments ainsi que les vues depuis ou vers ceux-ci.
Pour définir les périmètres délimités des abords, l'étude porte, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin des monuments.
Pour se faire, les repérages réalisés sur site aux mois d'octobre 2023 et novembre 2024 ont été croisés avec une lecture historique du site.

- **Contexte législatif et réglementaire**

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords
Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.
Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.
Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

- **Procédure de création des PDA**

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.
En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.
Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.
Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'enquête publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. R. 621-93 du code du

patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.
Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.
Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

- **Précisions**

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la règlementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait « réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (…) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument ». Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.
Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.
Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.
Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : « La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.
La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.
Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »

- **Impact sur les autorisations de travaux**

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.
Dans les PDA / périmètres délimités des abords de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.
Dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, art. L.621-32).
Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a

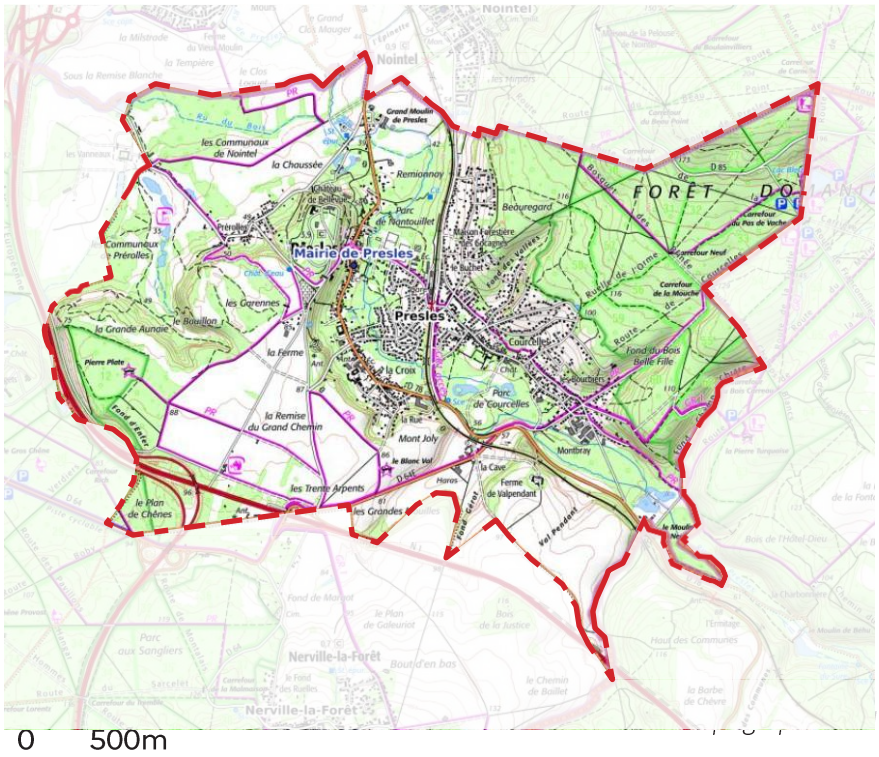
donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ni aux abords de ces monuments en tant que tels.
Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.
Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux…), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

Analyse de la situation actuelle

- **Présentation, histoire et évolution de la commune**

Situation



La commune de Presles se situe au nord du département du Val-d'Oise et à proximité du département de l'Oise, à 18 km de Cercy-Pontoise. Elle appartient à la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts.
La commune couvre une superficie de 1017 hectares. L'altitude médiane est de 45 mètres.
Le recensement de 1999 indiquait une population de 3 730 personnes et selon le recensement de 2020, la commune atteint 3 848 habts.
Les communes limitrophes à Presles sont Mours, Nointel, Beaumont-sur-Oise, Noisy-sur-Oise, l'Isle-Adam, Saint-Martin-du-Tertre, Nerville-la-Forêt et Maffliers.

Presles s'est installée en fond de vallée à proximité du ru de Presles puis a entamé les coteaux. La présence de ce cours d'eau attire l'attention sur les risques d'inondabilité de certains secteurs.
Le territoire communal est traversé par deux rus. Il dispose également d'un nombre non négligeable d'étangs et de marais.
Les risques liés aux inondations aux retraits/gonflements des argiles doivent être pris en compte.

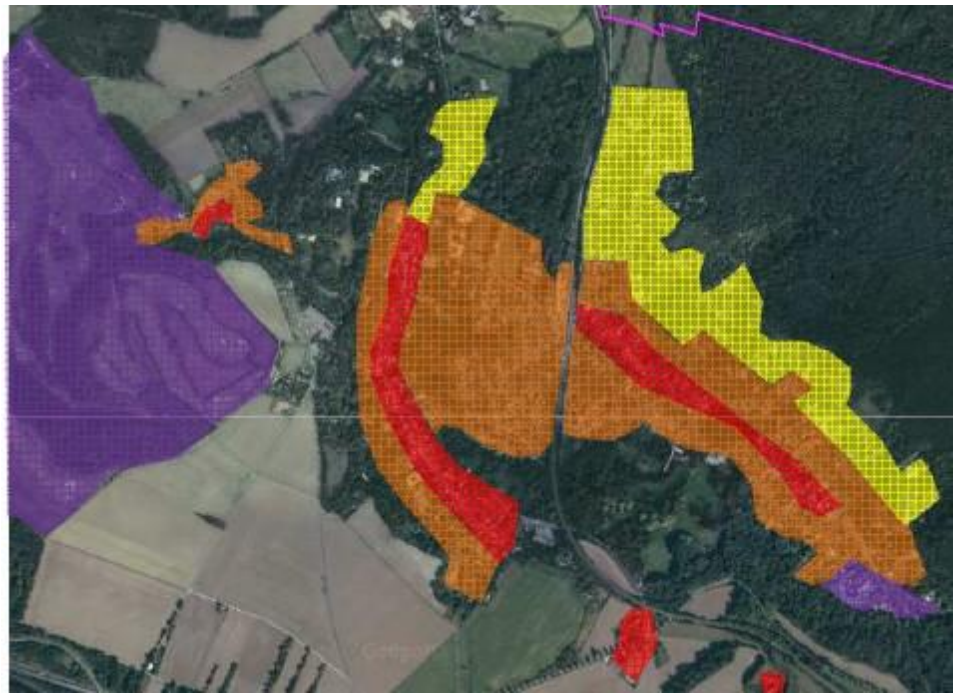
L'autoroute A16 passe sur l'extrémité ouest de la commune. Les Nationales RN1 et RN184 passent également au sud du ban communal. La RN1 deviendra en 2016 le prolongement de l'autoroute A16. La départementale D78 permet de traverser la commune du nord au sud. La départementale D64 permet de rejoindre l'Isle-Adam, et au-delà le Vexin. Le reste de la trame viaire est communale.
La commune est également traversée par une voie ferrée desservant la gare de Presles-Courcelles. Le sentier de grande randonnée GR1 traverse le territoire de la commune, il se prolonge vers Nerville-la-Forêt au sud et Saint-Martin-du-Tertre à l'est.

Le ru de Presles traverse la commune d'est en ouest formant une vallée encaissée surplombée à l'est par la forêt de Carnelle et à l'ouest par un plateau agricole donnant sur la forêt de l'Isle-Adam.
L'ensemble du territoire de la commune de Presles est dans le site inscrit du Massif des Trois Forêts (8 563,84 hectares).
L'organisation urbaine de Presles est constituée de deux centres bourgs anciens (Presles et Courcelles) et d'extensions plus contemporaines qui se situent en marge de ces centres ou permettent la jonction de ces derniers. La jonction s'est faite dans les années 1960. Le centre historique de Presles se situe en rive gauche du ru tandis que Courcelles s'étend sur la rive droite du cours d'eau. Prérolles constitue le dernier hameau de la commune.

Source: Rapport de présentation du PLU de Presles, 2021

Synthèse historique

La commune possède sur son territoire plusieurs allées couvertes (dolmens) préhistoriques, témoignages d'une occupation très ancienne. La première mention écrite du village date de 862.
Cinq monuments mégalithiques ont été fouillés sur le territoire de Presles et aux alentours : la Pierre Plate (MH), le Coffre de Bellevue, le Blanc Val (MH), l'Allée de la Justice sur la commune de Nerville-la-Forêt et la Pierre Turquaise à Saint-Martin-du-Tertre . Des vestiges romains ont également été mis à jour.
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, Remi, Rouvray, Presrolles, Courcelles et Montbray) dont les derniers tenants ont été exécutés en 1794.
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. Sur la rive droite s'étend Courcelles. Les constructions y sont édifiées le long de l'actuelle rue Alexandre Prachay. À l'ouest de Presles se situe le hameau de Prérolles qui ne compte alors que quelques habitants.
Dès 1756, placée sur la Route Royale n°1, la commune est traversée par les voitures publiques cheminant de Paris à Beauvais, ce qui lui assure de bons revenus. La ville s'enrichit et bâtit de belles demeures, château, lavoirs, moulins, fermes, etc.
En 1790, la commune a été constituée en municipalité et les limites ont été définies par arrêté royal en 1826. Vers 1825, les trois entités (Presles, Prérolles et Courcelles) se développent lentement et sous la forme urbaine nommée « village-rue ». Le chemin de fer s'installe en 1879 et renforce la rupture entre Presles et Courcelles.
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'étaiement 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'accentue nettement, nécessitant en parallèle le développement d'équipements communaux.
La partie urbaine de Presles constitue aujourd'hui environ 17% de la superficie du ban communal.



Source: Développement de l'urbanisation du rapport de présentation du PLU de Presles, 2021



Carte de Cassini, zoom sur Presles, 1820-1866, Géoportail



Carte d'État-Major, Zoom sur Presles, 1820-1866, Géoportail



Photographie aérienne, prise de vue des années 1950, IGN,



Photographie aérienne, IGN, 2021

Espaces patrimoniaux

- **Abords des Monuments Historiques (périmètre automatique)**

L'église Saint-Germain-l'Auxerrois est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 juin 1926. Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.
Ce rayon couvre :

- La totalité du centre-bourg de Presles, organisée comme un village-rue, dont l'église Saint-Germain-l'Auxerrois s'implante comme élément repère de la rue Pierre Brossolette ;
- Le château de Bellevue et son parc largement arboré sur les hauteurs de Presles (coteaux) à l'ouest du monument historique. L'ensemble du parc est clôturé par un mur maçonné et une grille ouvragée. Un château d'eau s'implante au sud-ouest du parc, point le plus haut de la commune ;
- La vallée du ru de Presles, au cœur de deux coteaux qui offrent des covisilités entre l'église et le reste de la commune ;
- Des lotissements pavillonnaires au sud et à l'est, situés entre la voie ferrée et la rue Pierre Brossolette ;
- Le parc de Nantouillet (au nord-est) et les Garennes (au sud-ouest), ainsi que quelques zones boisées et terres agricoles en périphérie de la partie urbanisée de Presles.

L'ancien manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant » est inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 décembre 2022. Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.
Ce rayon couvre :

- Une partie du faubourg de Courcelles
- Une partie du parc du château de Courcelles
- Des parcelles au nord de la commune de Nerville-la Forêt

L'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val est classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 10 avril 1951. Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.
Ce rayon couvre :

- Une partie de la vallée agricole
- Une partie de la route départementale 64E
- Des parcelles au nord de la commune de Nerville-la-Forêt

Le Dolmen de la Pierre-Plate est classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 19 octobre 1932. Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m.
Ce rayon couvre :

- Une partie de la forêt de l'Isle-Adam
- Des parcelles au nord-ouest de la commune de l'Isle-Adam

L'évolution de l'urbanisme de Presles permet de faire ressortir 3 grands types d'habitat :

- Des constructions séculaires, souvent rénovées, concentrées le long de la rue Pierre Brossolette, de la rue Alexandre Prachay et de la rue de l'Isle-Adam. Elles caractérisent la notion de « village-rue» ;
- Des opérations importantes de lotissement réalisées entre 1960 et 1980, soit sur d'anciennes cressonnières, soit sur le coteau de Courcelles ;
- Enfin, un habitat diffus vient s'insérer dans les vides laissés dans la trame urbaine, surtout après la Grande Guerre. Les caractères architecturaux de ces pavillons correspondent parfaitement à leur date d'édification.

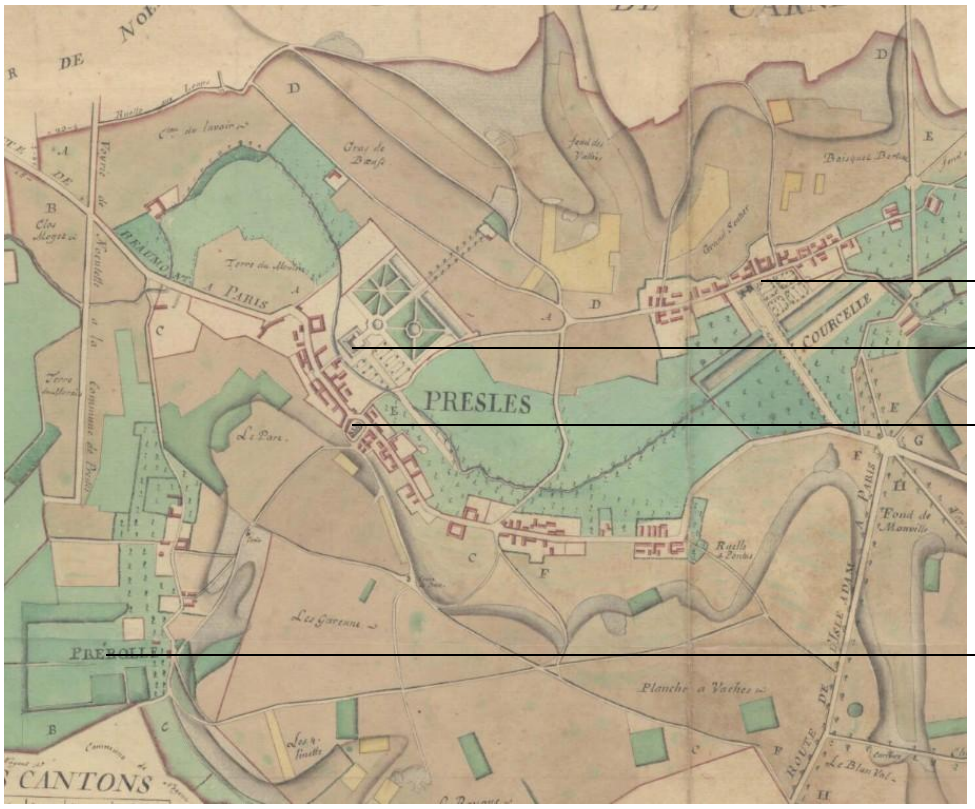
Le bâti traditionnel de Presles est principalement implanté à l'alignement le long des voies de communication, soit parallèlement à la voie, soit perpendiculairement n'ayant donc qu'un pignon sur rue. Ces alignements se réalisent soit par la présence de clôture en murs pleins en pierre soit par la façade des constructions assurant une continuité visuelle. 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 claire-voie.
Par ailleurs, certains corps de ferme sont insérés au sein du tissu urbain. Ils se fondent relativement bien dans le tissu. Ces derniers ont été réhabilités pour du logement. D'autres, comme au nord, face aux Grands Moulins, sont bien entretenus.

Les extensions récentes 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.
- Sous forme de lotissements : ces lotissements ne sont pas insérés dans le bâti et forme 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.

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.

Source: Rapport de présentation du PLU de Presles, 2021

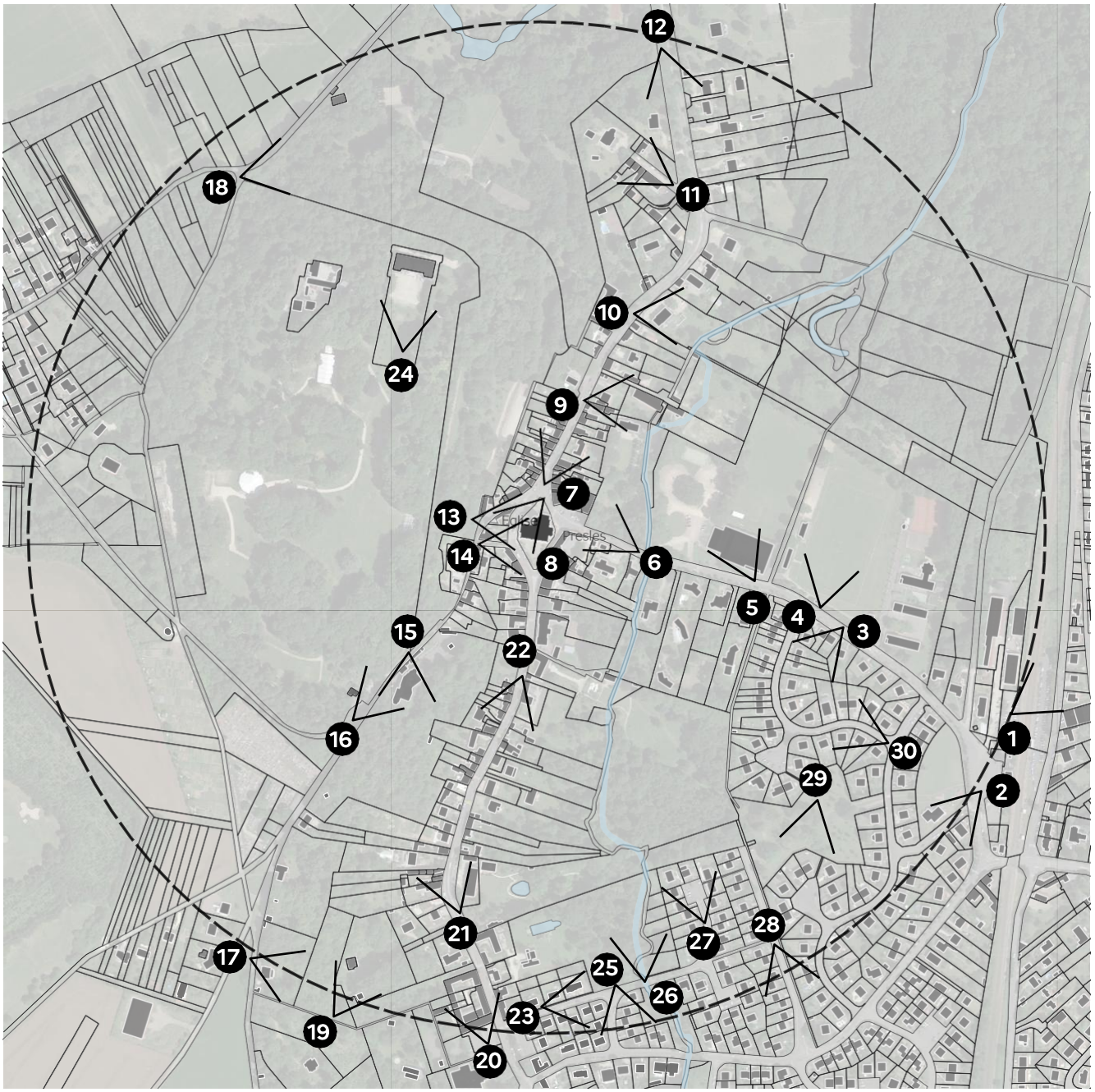


Plan d'intendance, Presles, Archives départementales C2/28, 1784



Cadastre napoléonien, tableau d'assemblage, Presles, Archives départementales 3 P 2938, 1826.

- **Reportage photographique autour de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois**



Cadastre actuel et photographie aérienne, indication du périmètre automatique de protection actuel sur le monument historique



1- Gare de Presles Courcelles



2- Rue Henri Fiquet



3- Rue de la République



4- Rue de la République



5- Rue de la République



6- Rue de la République



7- Rue Pierre Brossolette



8- Angle de la rue Pierre Brossolette et rue Adalbert Baut



9- Rue Pierre Brossolette



10- Rue Pierre Brossolette



11- Rue Pierre Brossolette



12- Rue Pierre Brossolette



13- Rue Adalbert Baut



14- Escalier rue Adalbert Baut



15- Rue Adalbert Baut



16- Rue Adalbert Baut, entrée du château



17- Rue Adalbert Baut



18- Rue de L'Isle-Adam, entrée du château



19- Rue Pierre Brossolette



20- Salle Jeanne d'Arc



21- Rue Pierre Brossolette



22- Rue Pierre Brossolette



23- Rue de la Ferme Seigneurale



24- Château de Bellevue de Presles



25- Rue de la Garannière



26- Ru de Presles



27- Rue de la Ferme Seigneurale



28- Rue des Prés du Roy



29- Avenue du Parc Saint-Jean

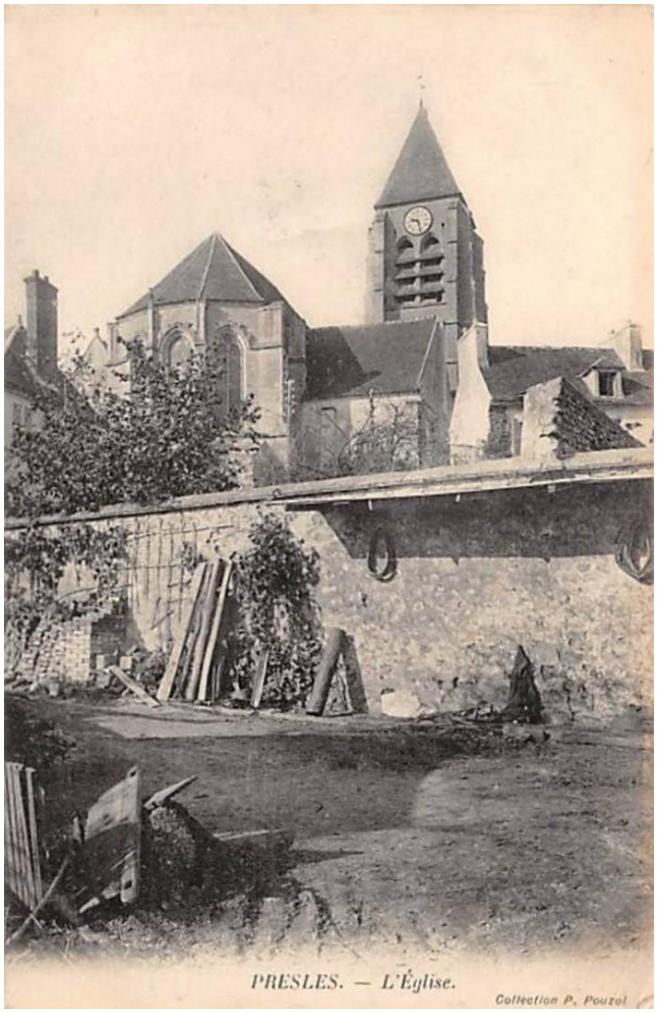


30- Avenue du Nantouillet

L'église Saint-Germain-l'Auxerrois

- **Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection**

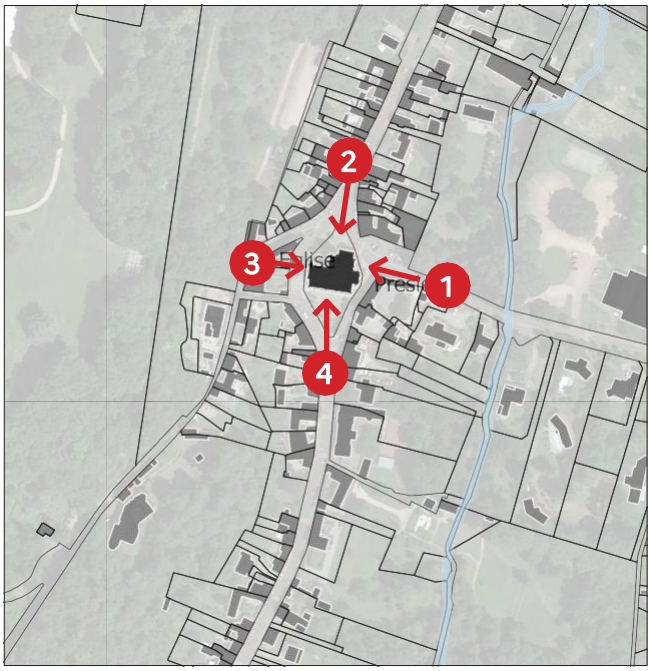




Cartes postales anciennes, Delcampe.net

Localisation : 92, rue Pierre Brossolette 95590 Presles
Références cadastrales : AB 0073
Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 16 juin 1926
Précision sur la protection de l'édifice : Eglise en totalité
Auteur de l'édifice -
Description Bâtie à partir du XIIe siècle, remaniée en 1480, le clocher date du XIVe siècle. Les frises qui décorent les piliers de la chapelle de la Vierge sont remarquables : montres, chien, chèvres, griffon... La partie nord de l'édifice date des XIIe et XIIIe siècle. L'église est composée d'une nef principale datant de la Renaissance. Les dates 1446, 1451 et 1463 sont inscrites sur l'édifice. Régulièrement orientée, l'église répond à un plan dissymétrique, sans transept. Elle se compose d'une nef de trois travées accompagnée d'un unique bas-côté sud ; d'un chœur comportant deux travées droites et une abside à cinq pans ; d'un collatéral sud de deux travées, se terminant par un chevet plat, et connu comme la chapelle de la Vierge ; d'un clocher situé à quelque distance au nord de la dernière travée de la nef; et d'une chapelle de deux fois deux travées au nord du chœur, également au chevet plat. Référence aux objets conservés PM95001416 ; PM95001522 ; PM95001523 ; PM95001524 ; PM95001525 ; PM95001299 ; PM95001300 ; PM95001354 Propriété de la commune *Source : https://www.patrimoine-religieux.fr/eglises_edifices/95-Val-dOise/95504-Presles/167062-EgliseSaint-Germain-l'Auxerrois-lAuxerrois*

- **L'église Saint-Germain-l'Auxerrois**
- **Immeubles concernés par la conservation du monument historique**



L'église Saint-Germain l'Auxerrois, bâtie à partir du XIIe siècle et remaniée au XVe siècle, se situe au cœur du village-rue de Presles, sur le coteau de la vallée du ru de Presles.
La circulation de la rue Pierre Brossolette se subdivise pour passer de part et d'autre de l'église. Par conséquent, son accès est assez limité.
L'église est bâtie sur une parcelle en losange. La façade sud de l'église est précédée par un parvis triangulaire (nivelant la pente) accueillant le monument aux morts, tandis que la pointe nord du losange donne accès à une aire de stationnement. Le font bâti de cet élargissement de voie forme un front bâti continu, caractérisé par un bâti traditionnel.

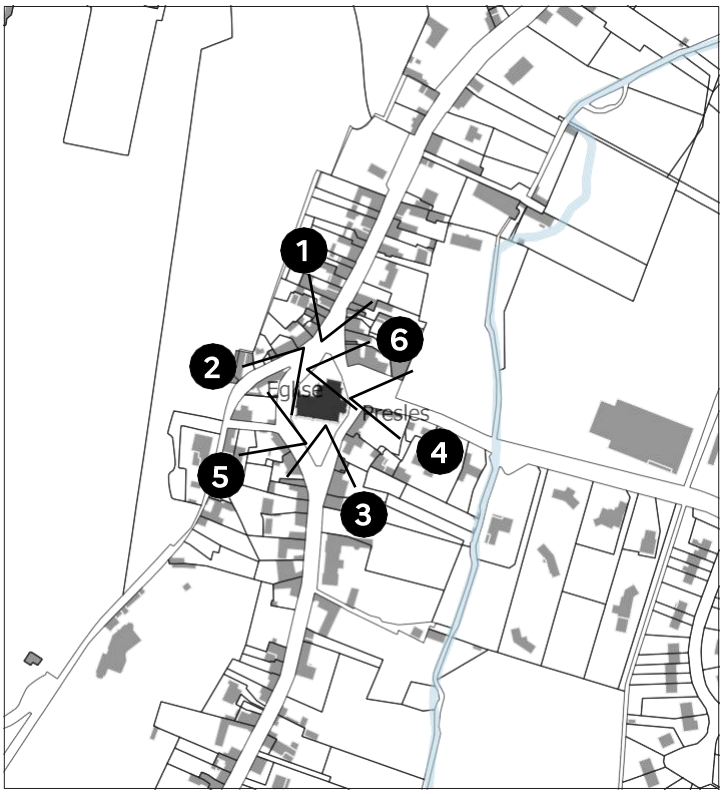

1- Rue de la République (est)


2- Rue Pierre Brossolette (nord)


3- Rue Pierre Brossolette (ouest)


4- Rue Pierre Brossolette (parvis au sud)

- **L'église Saint-Germain-l'Auxerrois**
- **Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument**



L'église Saint-Germain-l'Auxerrois s'inscrit au cœur d'un tissu ancien, à forte valeur patrimoniale. Ce dernier est dense et cohérent, le long de la rue Pierre Brossolette, et la rue Alabert Baut (sur les hauteurs à l'ouest), offrant une scénographie urbaine intéressante.

Les édifices ne dépassent pas les R+2+C; l'église et le clocher émergent dans le paysage urbain malgré la densité bâtie. Un tissu plus lâche et récent (avec des équipements) s'étire en contrebas du coteau, le long de la rue de la République. À l'ouest, le parc et le château de Bellevue se développent sur les hauteurs de Presles. Le dénivelé est assez important, et des murs de soutènement et jeu de nivellement sont visibles.

Pour conclure, l'ambiance urbaine de bourg ancien participe à la mise en valeur du monument, ainsi que ces éléments naturels liés à la topographie du site.



1- Rue Pierre Brossolette (nord)



2- Rue Pierre Brossolette (est)



3- Parvis sud



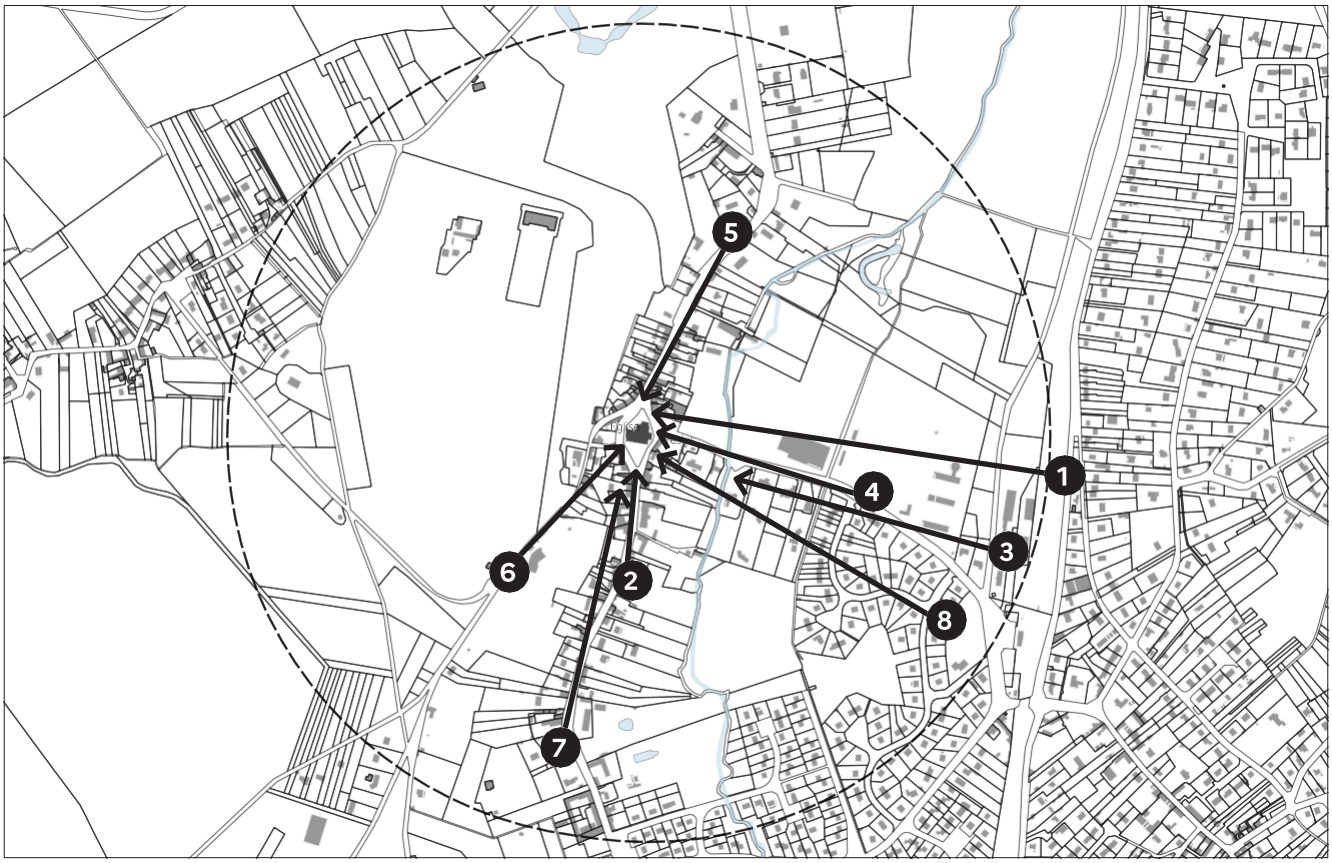
4- Vers la rue de la République



5- Parvis sud vers l'ouest



6- Aire de stationnement au nord



Le monument historique est visible dans le lointain, principalement depuis le coteau est, en raison de la hauteur du clocher qui émerge dans le paysage urbain malgré la densité bâtie de la rue Pierre Brossolette. La topographie naturelle de la vallée du ru de Presles permet également de dégager des vues lointaines depuis les coteaux urbanisés, principalement à l'ouest. L'implantation de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, le long de la rue Pierre Brosollette, offre des perspectives cadrées sur les façades nord et sud, et fonctionne comme des entrées de ville (village-rue). Le clocher émerge également depuis la gare et son parvis, entrée de ville par le train. Néanmoins, la frange végétale à l'ouest du parc du château de Bellevue masque complètement le monument historique.
Enfin, les lotissements pavillonnaires au sud ainsi que le parc Saint-Jean n'ont pas de visibilité ni de cohérence urbaine et architecturale avec le monument historique. Toutefois, les pavillons de l'avenue du Nantouillet et la rue de la République sont covisibles depuis les coteaux.



1- Gare de Presles Courcelles à l'est



2- Rue Pierre Brossollette (sud)



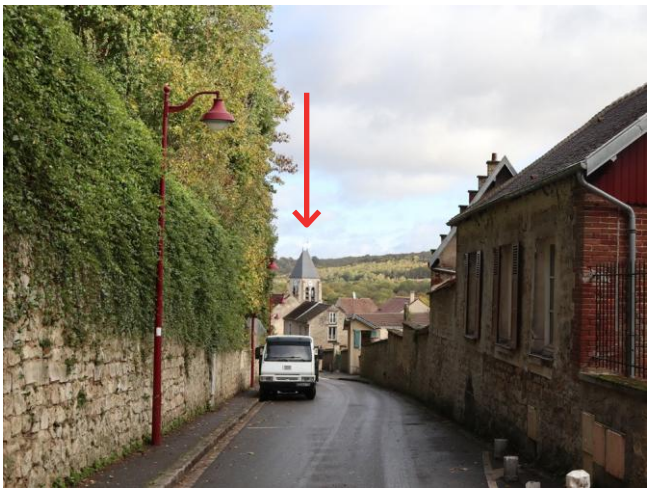
3- Vue depuis le parvis de la gare



4- Rue de la République



5- Rue Pierre Brossollette (nord)



6- Rue Adalbert Baut



7- Rue Pierre Brossollette (sud)

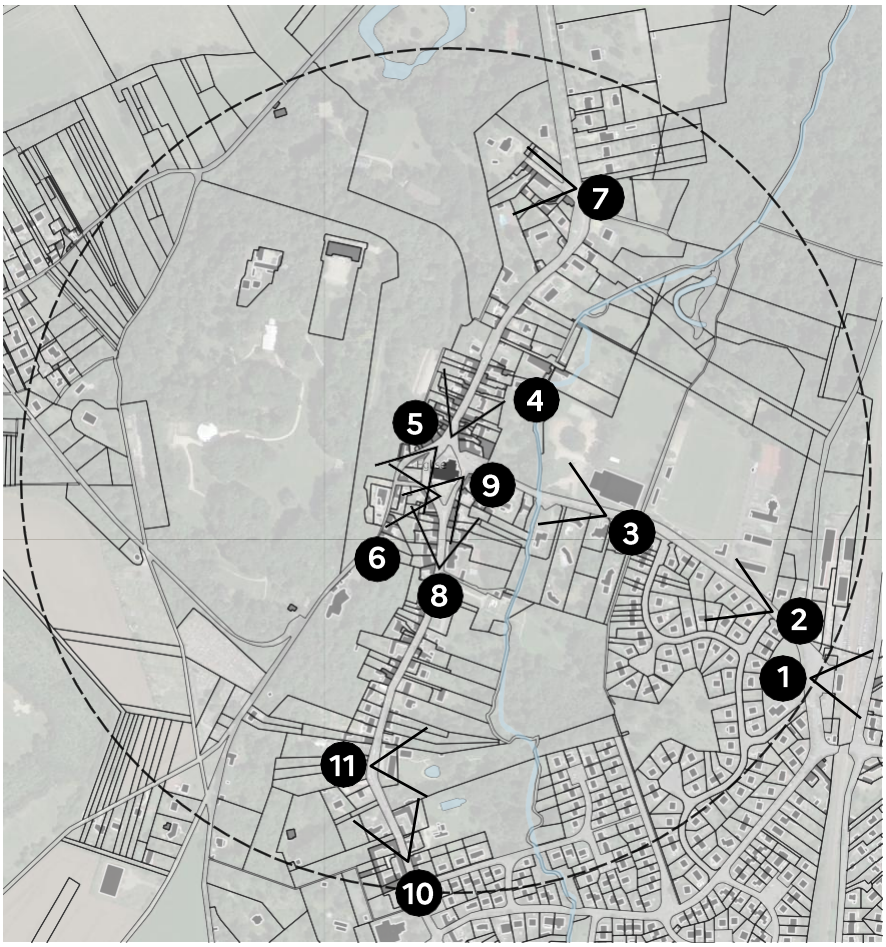


8- Avenue du Nantouillet

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

- **Immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent**

Le monument historique se situe en centre-ville de Presles et s'installe dans un écrin bâti en accord avec son caractère. L'urbanisme faubourien du XIXe siècle et quelques édifices antérieurs le long de l'axe historique sont visibles depuis les hauteurs des coteaux à l'est (vers la gare) et est complété par des lotissements plus récents, autonomes dans le creux de la vallée. Le château de Bellevue et son parc à l'ouest constituent une enclave. Le centre bourg, le long de la rue Pierre Brossolette, offre encore aujourd'hui une grande cohérence architecturale et urbaine. On y trouve de nombreuses petites maisons de bourg soit en front bâti continu, soit sur pignon sur rue, puis de vastes demeures de villégiature en périphérie. Notons également la cohérence du gabarit des constructions et des matériaux en place, ainsi que les jardins et jardinets paysagers (visibles depuis l'espace public) formant une toile de fond. Les murs de clôture participent ainsi aussi à l'ambiance des lieux.





1- Gare de Presles Courcelles



2- Rue de la République



3- Rue de la République



4- Rue Pierre Brossolette



5- Rue Pierre Brossolette et rue Adalbert Haut



6- Rue Pierre Brossolette



7- Rue Pierre Brossolette



8- Rue Pierre Brossolette



9- Rue Pierre Brossolette



10- Rue Pierre Brossolette



11- Rue Pierre Brossolette

Manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant »



1820-1866 Carte de l'état-major



Vue aérienne 1850-1965



Vue aérienne récente

Le manoir de Valpendant dit « ferme de Valpendant »

- **Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection**



Localisation : Chemin de la Libération 95590 Presles
Références cadastrales : C 98
Date et niveau de protection : Inscription par arrêté du 16 décembre 2022
Précision sur la protection de l'édifice : MH partiellement
Auteur de l'édifice -
Description Fortement marqués par leur emprise médiévale, les bâtiments se développent selon un plan concentrique qui résultent de la transformation de deux enceintes polygonales concentriques fortifiées et dominées par une tour maitresse. Datable du XIIIe ou XIVe siècle, celle-ci a été intégrée à un logis construit après la guerre de cent ans. *Détails de la protection* Les parties suivantes de l'ancien manoir de Valpendant, dit « ferme de Valpendant » situé chemin de la Libération, sur la parcelle n° 98, figurant au cadastre section C, tel que figuré sur le plan annexé à l'arrêté : le sol de la parcelle C98 en totalité, y compris la cave (anciennement carrière) et les fossés, les façades et toitures de tous les bâtiments, les murs de clôture : inscription par arrêté du 16 décembre 2022 Propriété privée *Source :* *https://pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA95000025*

- **La Ferme de Valpendant**
- **Immeubles concernés par la conservation du monument historique**





1 – vers le sud depuis le chemin qui accède au Valpendant

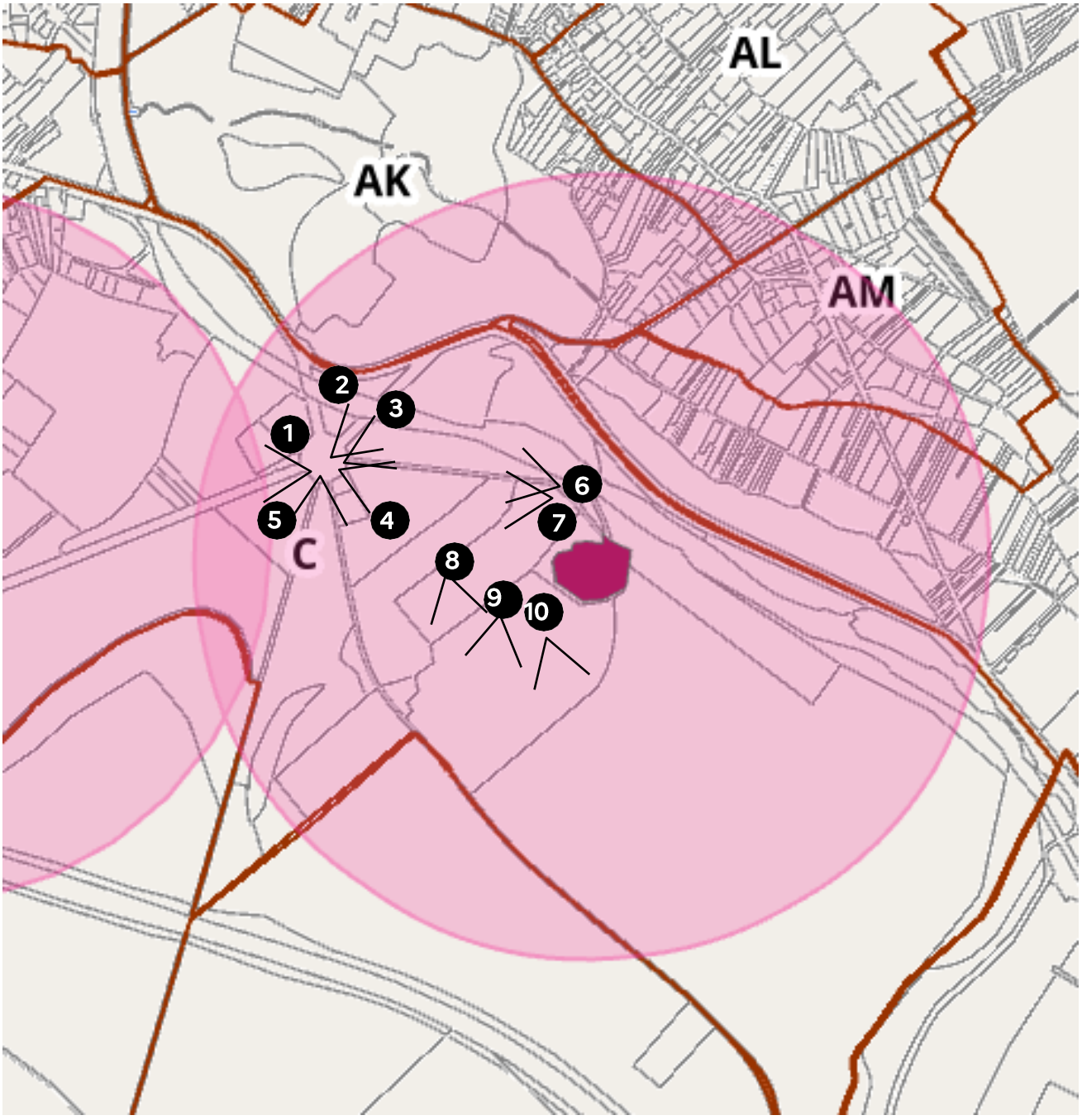


2 – vers le sud-est



3 – vers l'est

- **La Ferme de Valpendant**
- **Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument**





1 - depuis la RD 64E vers le sud-ouest



2 - depuis la RD 64E vers le nord-est (pont SNCF)



3 – pont SNCF



4 – vers le chemin d'accès au Valpendant (chemin de la Libération)



5 – depuis la RD 64E vers le sud



6 – depuis le chemin de la Libération vers l'est



7 – depuis le chemin de la Libération vers l'ouest



8 – depuis la plateforme du Valpendant vers le sud-est

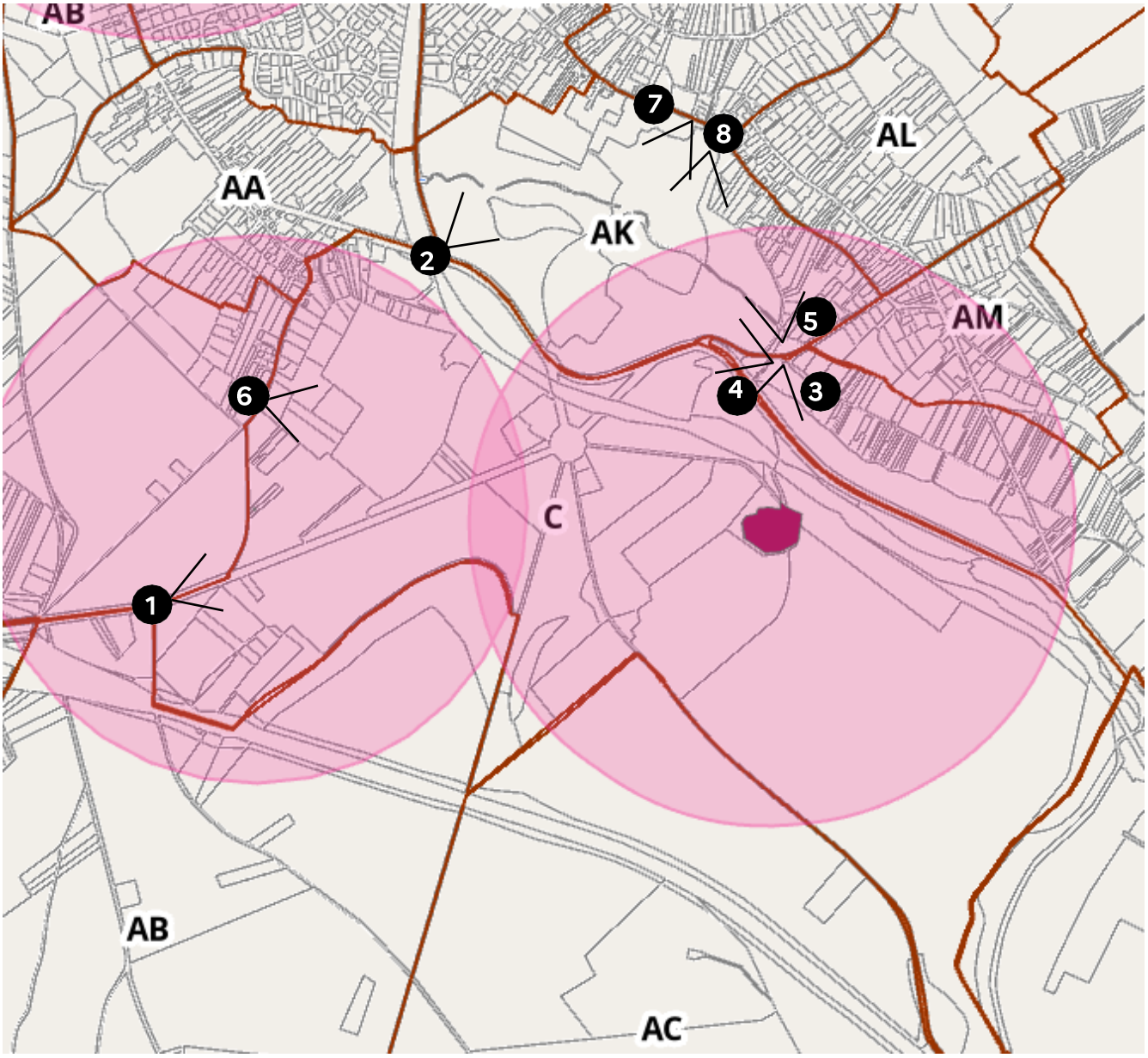


9 – depuis la plateforme du Valpendant vers le sud



10 - depuis la plateforme du Valpendant vers le sud-est

- **La Ferme de Valpendant**
- **Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent**





1 – depuis la RD 64E vers le nord-est



2



3



4



5



6



7



8

Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val

- **Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection**





Vers 1950

Localisation : Lieu-dit « le Blanc-Val »
Références cadastrales : C 51 à 53
Date et niveau de protection : classement par arrêté du 10 avril 1951
Précision sur la protection de l'édifice : en totalité
Auteur de l'édifice -
Description Large d'un peu plus d'un mètre sur cinq mètres de longueur, ce monument mégalithique a été édifié sur un plateau dominant le village à 82 mètres d'altitude. Il est orienté selon un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est, avec l'entrée ouvrant au sud-sud-est face à un petit vallon. Découvert en 1949, il a fait l'objet d'une restauration en mai 1956. On y a découvert plusieurs haches polies ainsi que des flèches en silex. Propriété privé *Sources :* *Plaquette « les monuments préhistoriques du Val-d'Oise » - 1978* *https://pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00080175*

- **Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val**

- **Immeubles concernés par la conservation du monument historique**





1



2



3



4

- **Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val**

- **Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument**





1



2



3



4



5

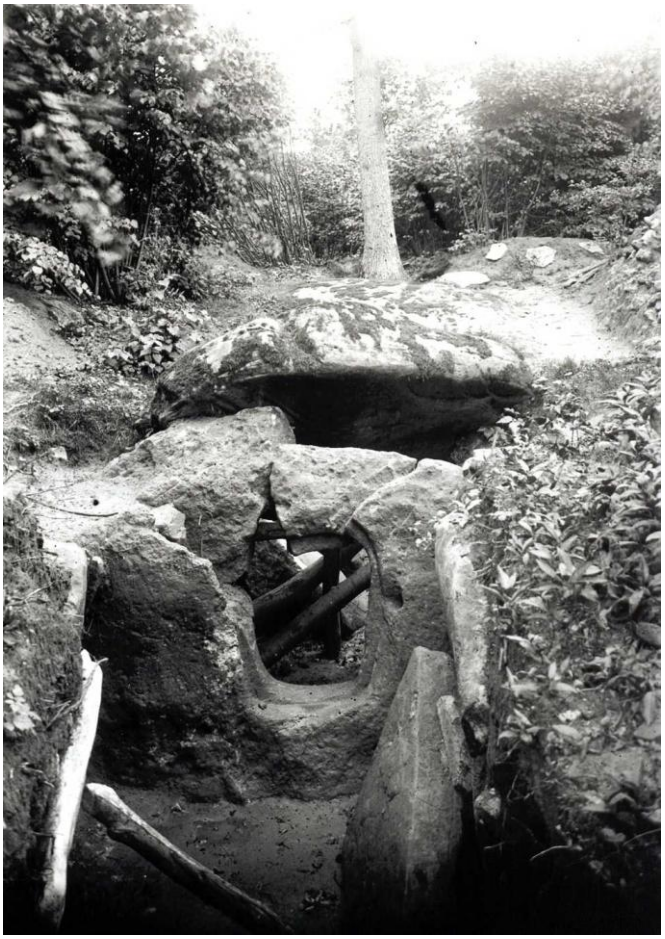


6

Dolmen de la Pierre-Plate

- **Monuments historiques : protection, histoire, intérêts et motifs de la protection**





En 1928

Localisation : 95590 Presles
Références cadastrales : AB
Date et niveau de protection : classement par arrêté du 19 octobre 1932
Précision sur la protection de l'édifice : en totalité
Auteur de l'édifice -
Description Connu depuis le Moyen-Age, le site fut retrouvé vers 1912 et fouillé systématiquement en 1926. C'est un monument mégalithique de plus de 12 mètres de long et de 2,30 mètres de largeur. Conservant encore 3 tables de couverture, la chambre est précédée d'un petit vestibule, l'accès se faisant par une dalle perforée à ouverture trapézoïdale bordée d'une large feuillure. Propriété de l'Etat *Sources :* *Plaquette « les monuments préhistoriques du Val-d'Oise » - 1978* *https://pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00080176*

- **Dolmen de la Pierre-Plate**

- **Immeubles concernés par la conservation du monument historique**





1



4



2



5

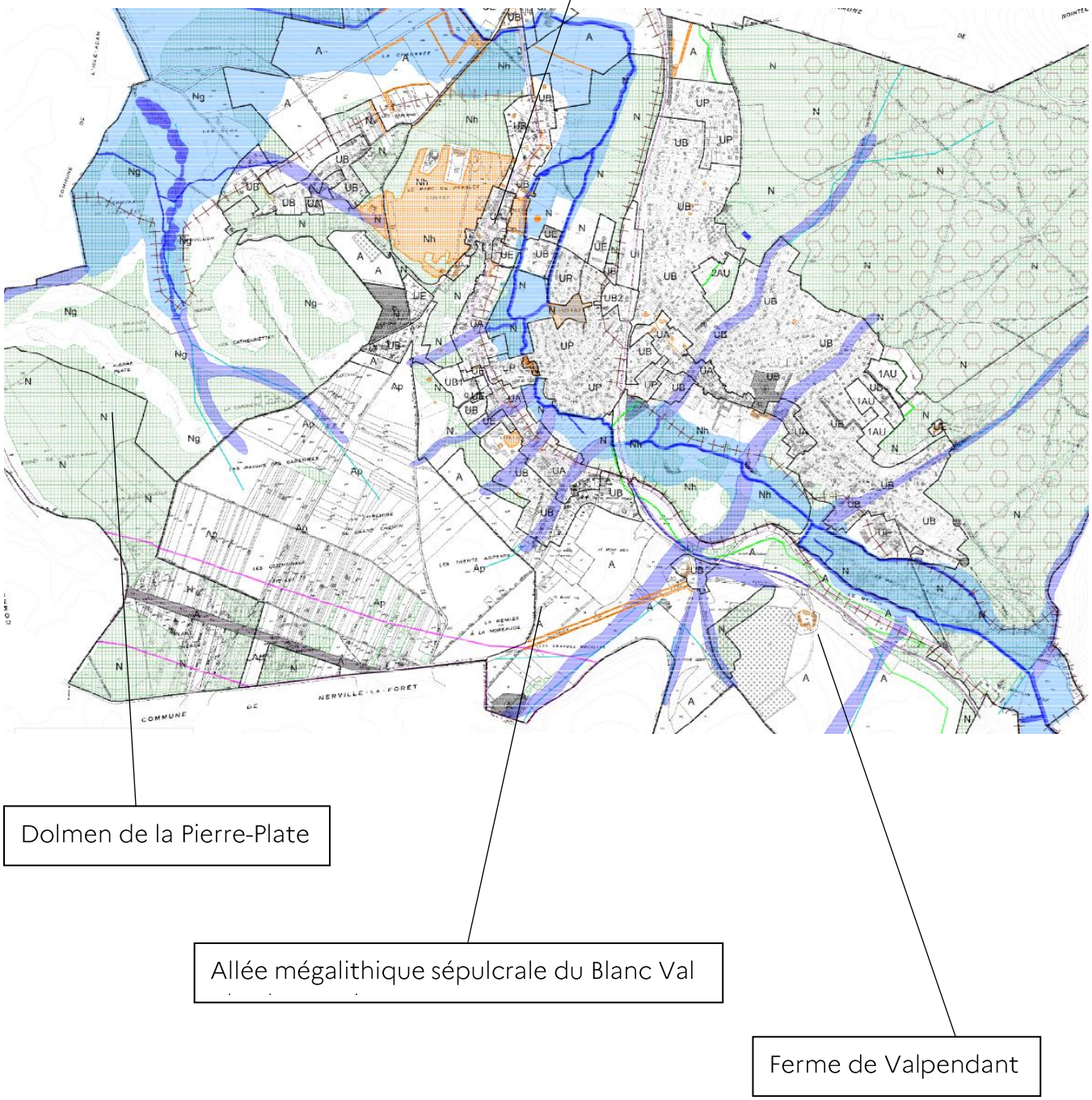


3



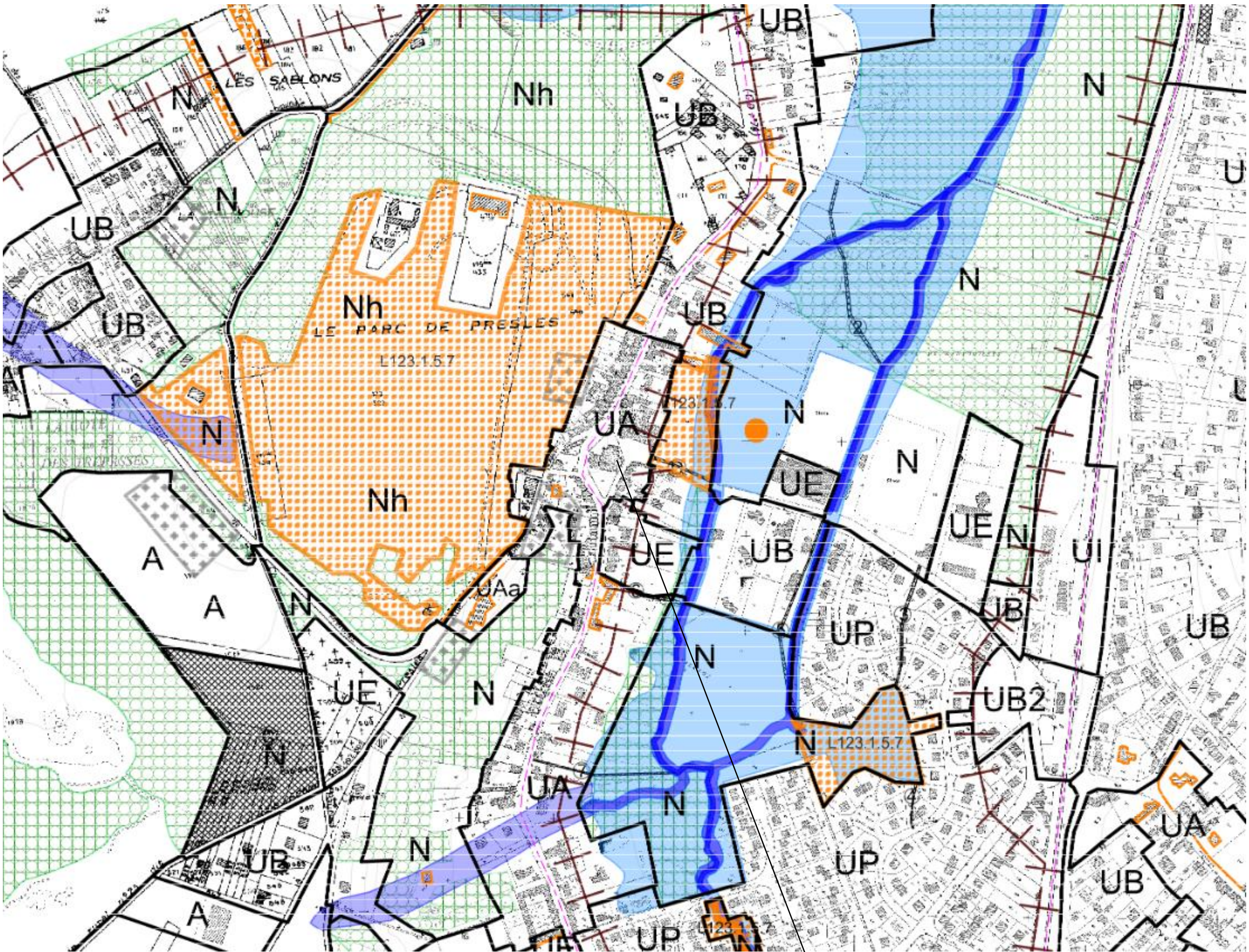
6

Projets de la commune et des documents d'urbanisme



<u>Autour de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois</u>

La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère de centre ancien, le long de la rue Pierre Brossolette, et son extension urbaine au nord, ainsi que les secteurs pavillonnaires entre ce village-rue et la voie ferrée. Les espaces libres qui entourent le bourg sont indiqués en zones agricoles ou naturelles et forestières, soit pour la qualité du paysage, soit correspondantes, aux châteaux de la commune. Un arbre remarquable est protégé au titre du PLU, situé à l'est de l'église inscrite au titre des monuments historiques. Enfin, le golf est visible au sud-ouest de la carte. Il n'y a pas, dans les abords, de zones d'urbanisation futures.



Carte du plan de zonage du PLU, Commune de Presles

ZONES URBAINES

UA	Zone correspondant au centre ville ancien des bourgs de Presles et Courcelles, de part et d'autre des deux rues principales de la commune, comprenant de l'habitat et des activités commerciales et artisanales. Cette zone comprend le secteur UAa.
UB	Zone d'extension du tissu urbain du bourg, à vocation multiple, principalement d'habitat, correspondant principalement à des espaces résidentiels de type pavillonnaire. Cette zone comprend les secteurs UB1 et UB2.
UE	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
UI	Zone à vocation économique. Cette zone comprend le secteur UIa.
UP	Zone d'extension urbaine réalisée sous forme d'opérations d'ensemble

ZONES A URBANISER

1AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
2AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, à long terme

ZONE AGRICOLE

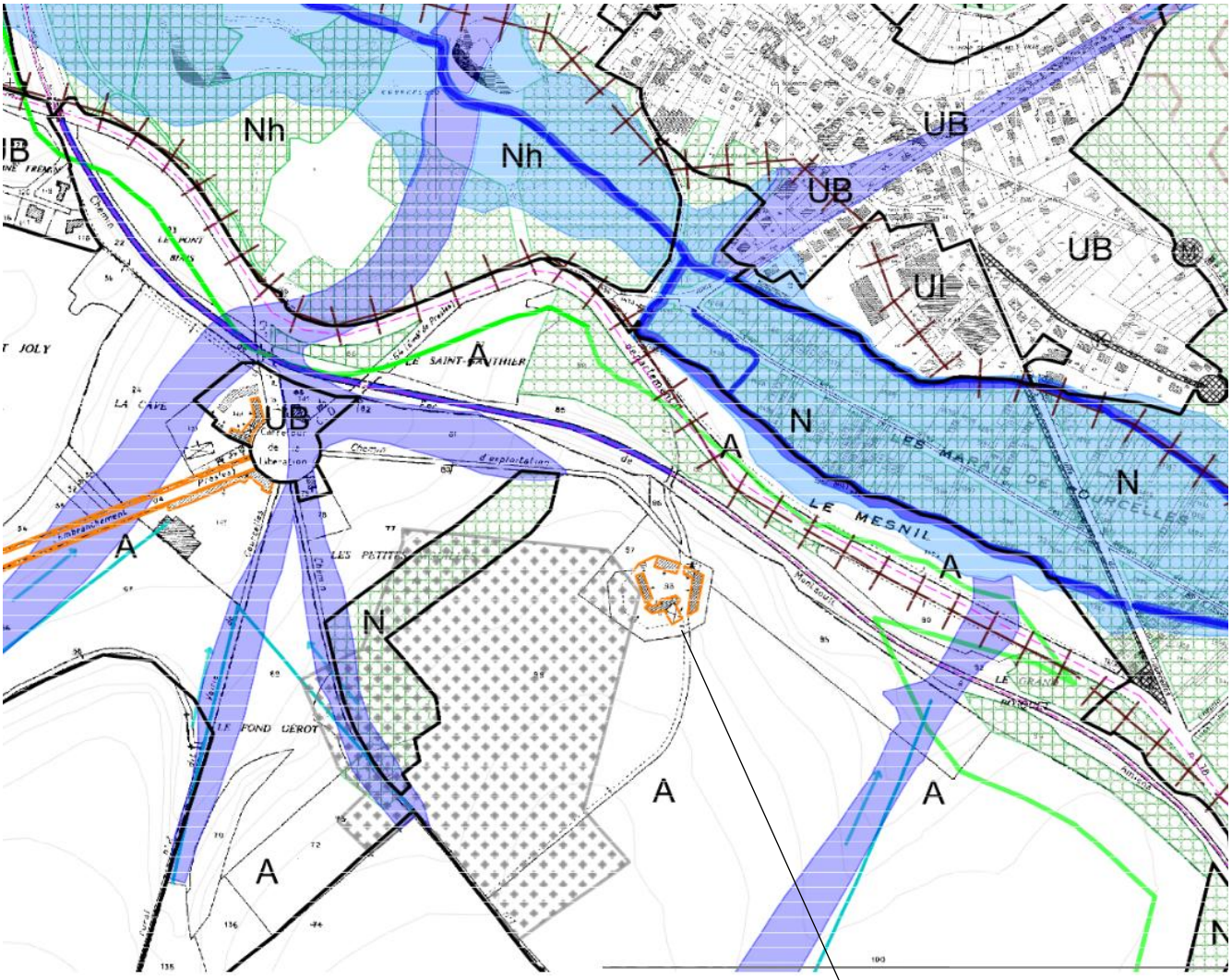
A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur Ap.

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N	Zone naturelle à protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent. Cette zone comprend les secteurs Ng et Nh.

Autour de la ferme de Valpendant

La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère agricole avec un réseau viaire ancien formant étoile au Carrefour de la Libération. La voir ferrée dans le creux du vallon marque le territoire par la présence de plusieurs ponts. Les espaces libres sont indiqués en zones agricoles ou naturelles. Le parc du château de Courcelles, au nord-ouest, est un élément important. Il n'y a pas, dans les abords, de zones d'urbanisation futures.



ZONES URBAINES

UA Zone correspondant au centre ville ancien des bourgs de Presles et Courcelles, de part et d'autre des deux rues principales de la commune, comprenant de l'habitat et des activités commerciales et artisanales. Cette zone comprend le secteur UAa.

UB Zone d'extension du tissu urbain du bourg, à vocation multiple, principalement d'habitat, correspondant principalement à des espaces résidentiels de type pavillonnaire. Cette zone comprend les secteurs UB1 et UB2.

UE Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif

UI Zone à vocation économique. Cette zone comprend le secteur UIa.

UP Zone d'extension urbaine réalisée sous forme d'opérations d'ensemble

ZONES A URBANISER

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

2AU Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, à long terme

ZONE AGRICOLE

A Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur Ap.

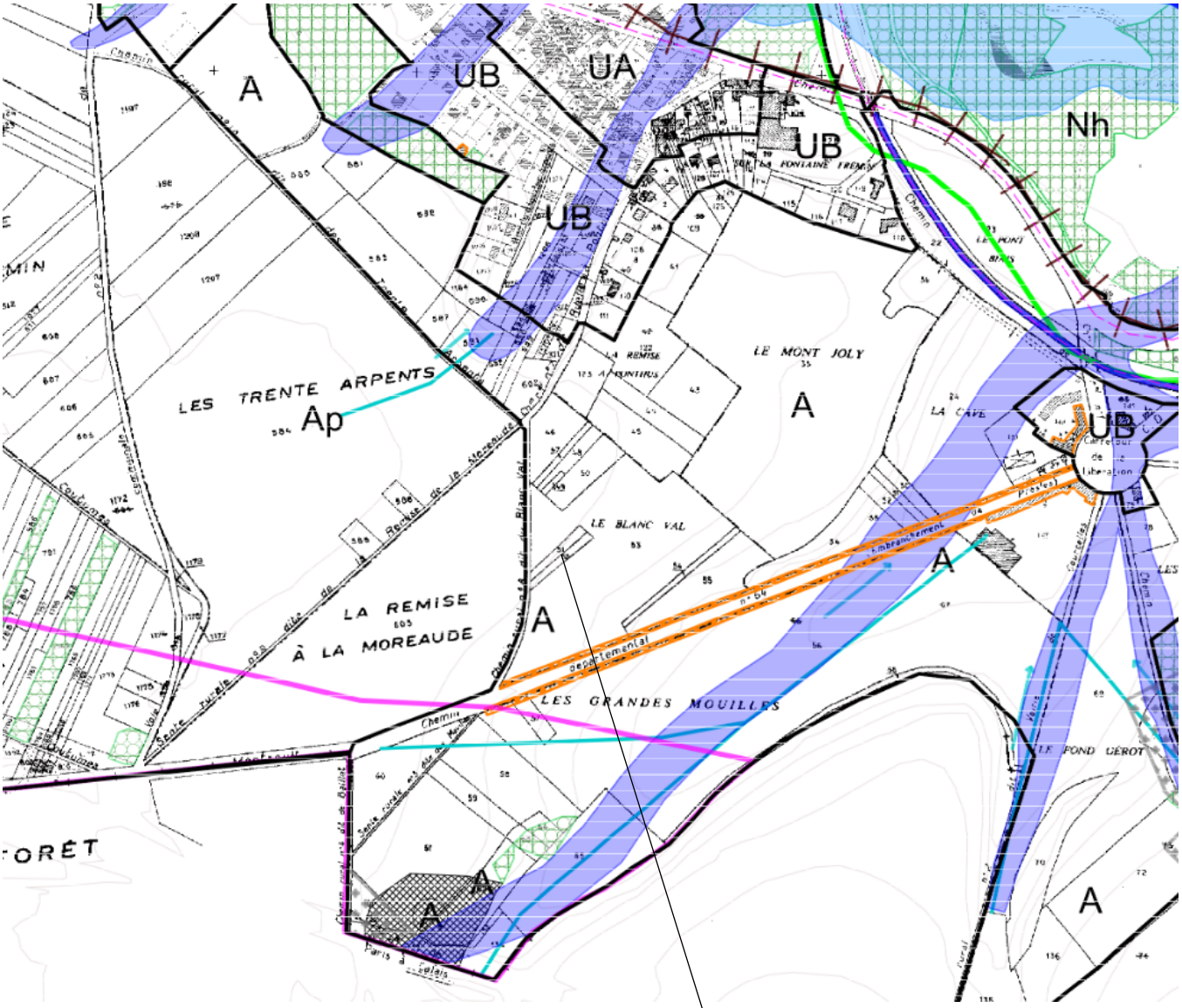
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N Zone naturelle à protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent. Cette zone comprend les secteurs Ng et Nh.

Ferme de Valpendant

Autour de l'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val

La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte les zones agricoles ou naturelles. Le plateau au nord est urbanisé jusqu'à son flanc. L'alignement remarquable d'arbres (RD 64) conduit au Carrefour de la Libération. Il n'y a pas, dans les abords, de zones d'urbanisation futures.



ZONES URBAINES

UA	Zone correspondant au centre ville ancien des bourgs de Presles et Courcelles, de part et d'autre des deux rues principales de la commune, comprenant de l'habitat et des activités commerciales et artisanales. Cette zone comprend le secteur UAa.
UB	Zone d'extension du tissu urbain du bourg, à vocation multiple, principalement d'habitat, correspondant principalement à des espaces résidentiels de type pavillonnaire. Cette zone comprend les secteurs UB1 et UB2.
UE	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
UI	Zone à vocation économique. Cette zone comprend le secteur UIa.
UP	Zone d'extension urbaine réalisée sous forme d'opérations d'ensemble

ZONES A URBANISER

1AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
2AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, à long terme

ZONE AGRICOLE

A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur Ap.

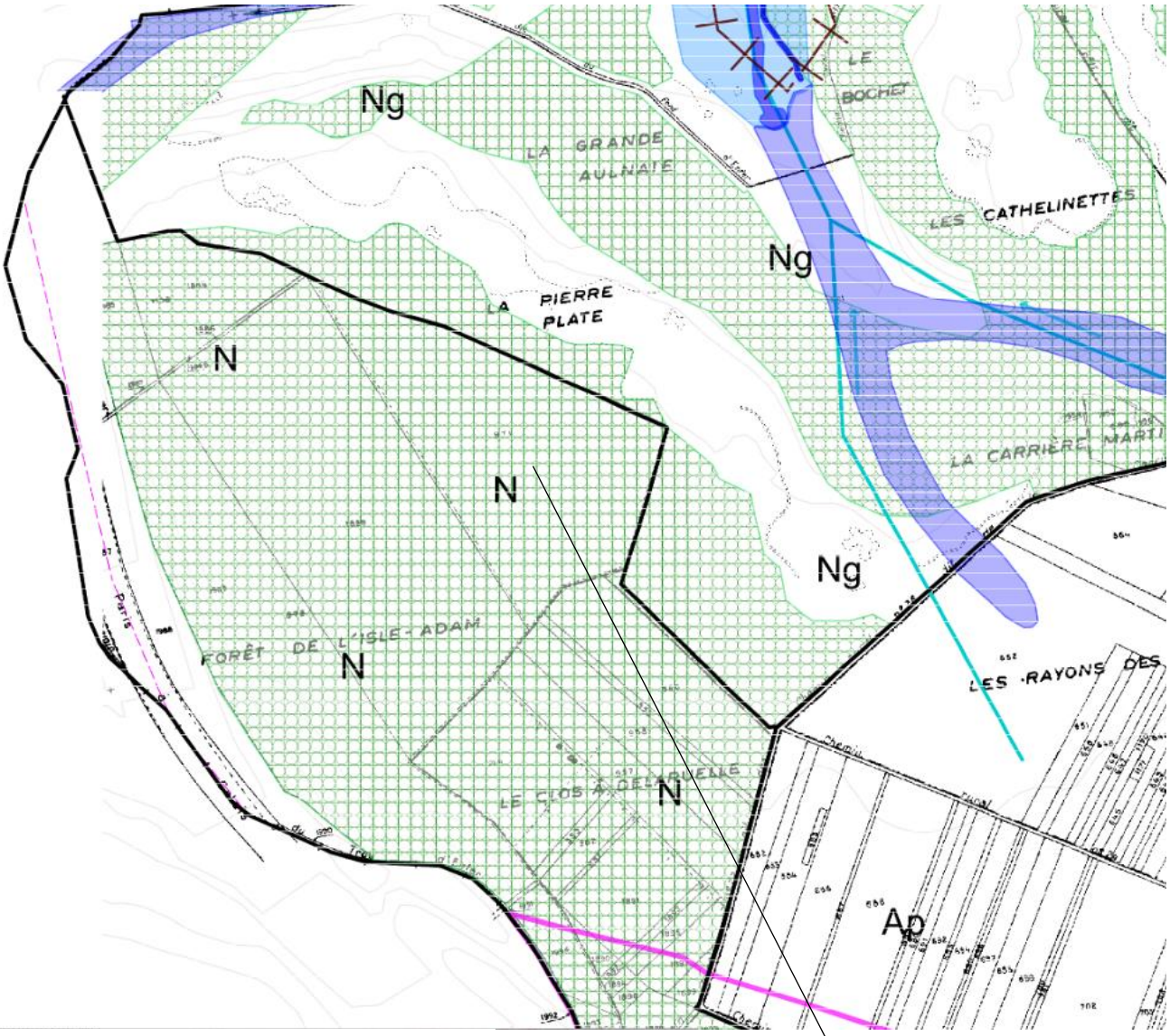
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N	Zone naturelle à protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent. Cette zone comprend les secteurs Ng et Nh.

Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val

Autour du dolmen de la Pierre Plate

La Sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère agricole, naturel et forestier. Le golf est visible au nord-est de la carte et il n'y a pas, dans les abords, de zones d'urbanisation futures.



ZONES URBAINES

UA	Zone correspondant au centre ville ancien des bourgs de Presles et Courcelles, de part et d'autre des deux rues principales de la commune, comprenant de l'habitat et des activités commerciales et artisanales. Cette zone comprend le secteur UAa.
UB	Zone d'extension du tissu urbain du bourg, à vocation multiple, principalement d'habitat, correspondant principalement à des espaces résidentiels de type pavillonnaire. Cette zone comprend les secteurs UB1 et UB2.
UE	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif
UI	Zone à vocation économique. Cette zone comprend le secteur UIa.
UP	Zone d'extension urbaine réalisée sous forme d'opérations d'ensemble

ZONES A URBANISER

1AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
2AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, à long terme

ZONE AGRICOLE

A	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles. Cette zone comprend le secteur Ap.

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N	Zone naturelle à protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent. Cette zone comprend les secteurs Ng et Nh.

Proposition de PDA

- **Objectifs généraux proposés**

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) d'un monument historique doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.
Le PDA prend également en compte les points de perception larges sur le monument historique.
Le PDA prend également en compte les ensembles bâtis perçus depuis le monument historique et les ensembles bâtis et espaces libres présentant un intérêt dans l'approche et la découverte des espaces faisant le lien avec ce patrimoine cultuel et domestique protégé, et qui participent à la qualité des abords.

- **Trois PDA**

L'analyse de l'environnement, comme des paysages naturels et bâtis, autour des monuments historiques concernés conduit à proposer trois périmètres délimités des abords par rapport aux périmètres automatiques.

1) Le PDA de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois qui prend en compte les enjeux suivants :
> Préserver les points de vue et les perspectives sur l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, et notamment sur son clocher
> Poursuivre les aménagements visant à valoriser le Monument dans l'espace urbain notamment la rue Pierre Brossolette, les entrées de centre-ville nord et sud et l'ouverture paysagère à l'est, sur le fond de la vallée
> Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique :
- veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles sur les coteaux et en fond de vallée covisibles avec le MH ;
- conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels de Presles et à conserver les volumétries traditionnelles du centre bourg (maison de ville, bâtiments ruraux, demeures de villégiature, etc.) ;
- éviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades notamment visibles depuis les coteaux urbanisés ;
> Assurer une cohérence des limites entre la vieille ville le long de la voie historique et l'étalement urbain des lotissements pavillonnaires, principalement à l'est, vers la gare ferroviaire, mais également sur les entrées de ville.

Pour le PDA de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois de Presles, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations:
- considérant les immeubles qui participent pleinement à la préservation du MH, notamment les maisons de bourg liées à l'urbanisme du XIXe siècle, les maisons de villégiature, et qui forment un ensemble cohérent avec le monument ;
- considérant le tissu ancien du centre bourg, situé à proximité de l'église, le long de la rue Pierre Brossolette ;
- considérant les pavillons et bâtiments en covisibilité avec le Monument Historique depuis les coteaux ;
- considérant les espaces naturels de grande qualité liée au parc du château de Bellevue à l'ouest ;
- considérant les entrées de centre-ville nord et sud de la rue Pierre Brossolette assez fréquentée et passante ;
- considérant la gare comme une entrée de ville et ayant une vaste covisibilité avec le monument historique ;

il est proposé de créer un PDA tel que figuré en annexe 3.

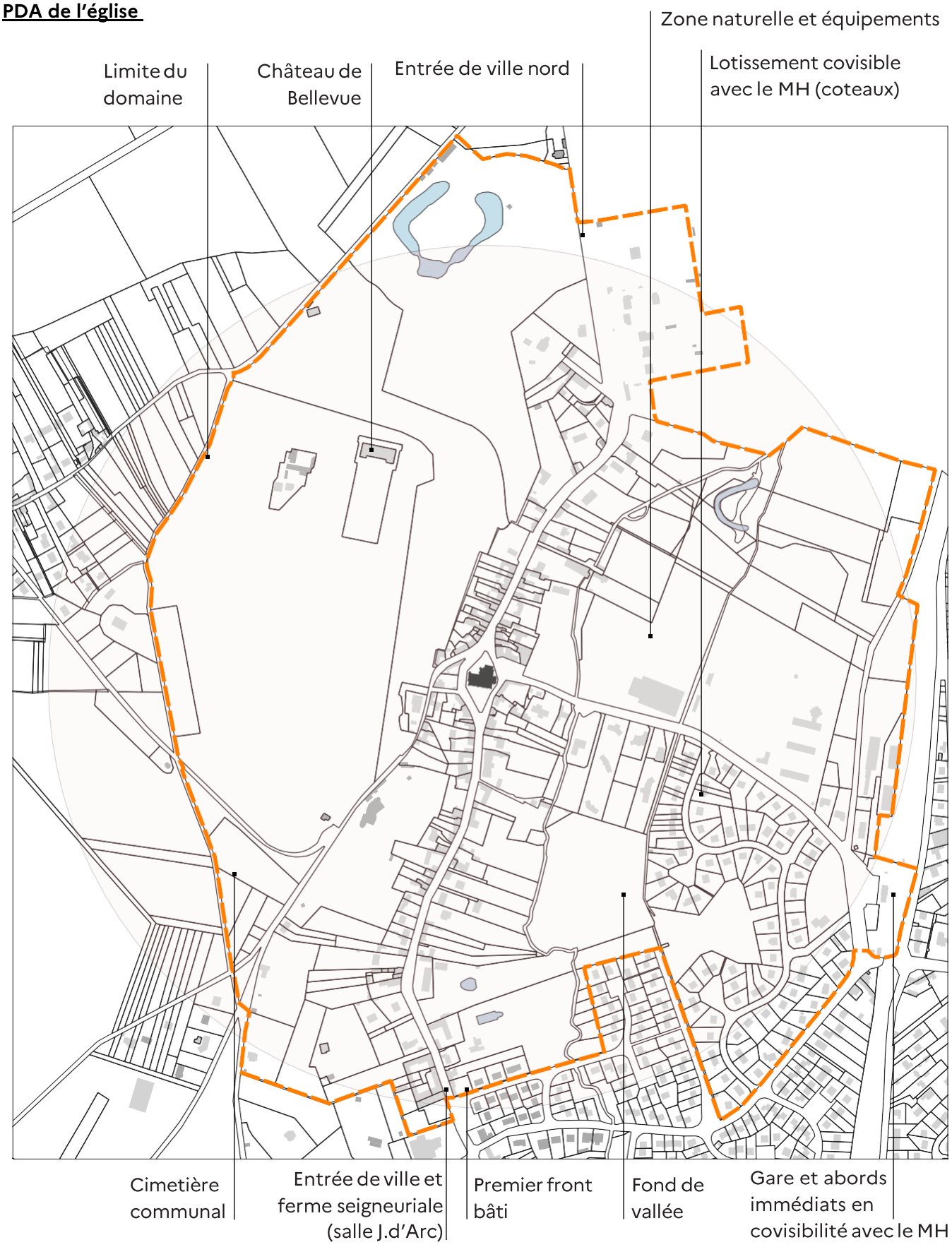
2) Le PDA de la ferme de Valpendant associé à celui à l'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val prend en compte les enjeux suivants :
> Associer ces deux monuments dans un unique PDA en raison de leur proximité géographique et par conséquent de la superposition partielle de leur servitude respective ;
> Assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles sur le plateau avec les monuments historiques.

Pour le PDA de la ferme de Valpendant associé à celui à l'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :
- considérant l'espace paysagé du château de Courcelle, en partie situé dans la servitude de la ferme de Valpendant ;
- considérant l'identité paysagère continue entre les deux monuments concernés, caractérisée par un plateau dominant un vallon préservé.
il est proposé de créer un PDA tel que figuré en annexe 4.

3) Le PDA du dolmen de la Pierre-Plate prend en compte les enjeux suivants :
> Préserver l'espace forestier et agricole attenant au Monument historique.

Pour le PDA du dolmen de la Pierre-Plate, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :
- considérant l'espace boisé environnant sans possibilité de constructions,
il est proposé de créer un PDA tel que figuré en annexe 5.

PDA de l'église



Cadastre actuel, indication du périmètre automatique de protection actuel sur le monument historique et proposition de PDA

- Monument Historique
- Rayon 500m actuel - Abord MH
- Proposition de périmètre délimité des abords

Rayon 500m : 83,94 hectares
Proposition PDA : 76.56 hectares, soit une réduction de 8,79%.

Annexes

1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux sur l'ensemble du territoire de la commune – état actuel
2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux sur l'ensemble du territoire de la commune – état futur après création du PDA
3- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois avec indication du périmètre actuel des abords
4- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA de l'ancien manoir de Valpendant, dit « ferme de Valpendant » avec l'allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val
5- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA du Dolmen de la Pierre-Plate
6- Tableau récapitulatif monument historique, propriétaire et communes concernées

6 - Tableau récapitulatif monument historique, propriétaire et communes concernées

Monument historique concerné	Propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords des monuments (commune d'implantation ou limitrophe)
Église Saint-Germain-l'Auxerrois	Propriété de la commune 92, rue Pierre Brossolette 95590 Presles	Presles
L'ancien manoir de Valpendant, dit « ferme de Valpendant »	Propriété privée Chemin de la Libération	Presles Nerville-la-Forêt
Allée mégalithique sépulcrale du Blanc-Val	Propriété privée Lieu-dit « Le Blanc-Val »	Presles Nerville-la-Forêt
Dolmen de la Pierre-Plate	Propriété de l'Etat Forêt de l'Isle-Adam	Presles l'Isle-Adam