

PRESLES

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (PADD)

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

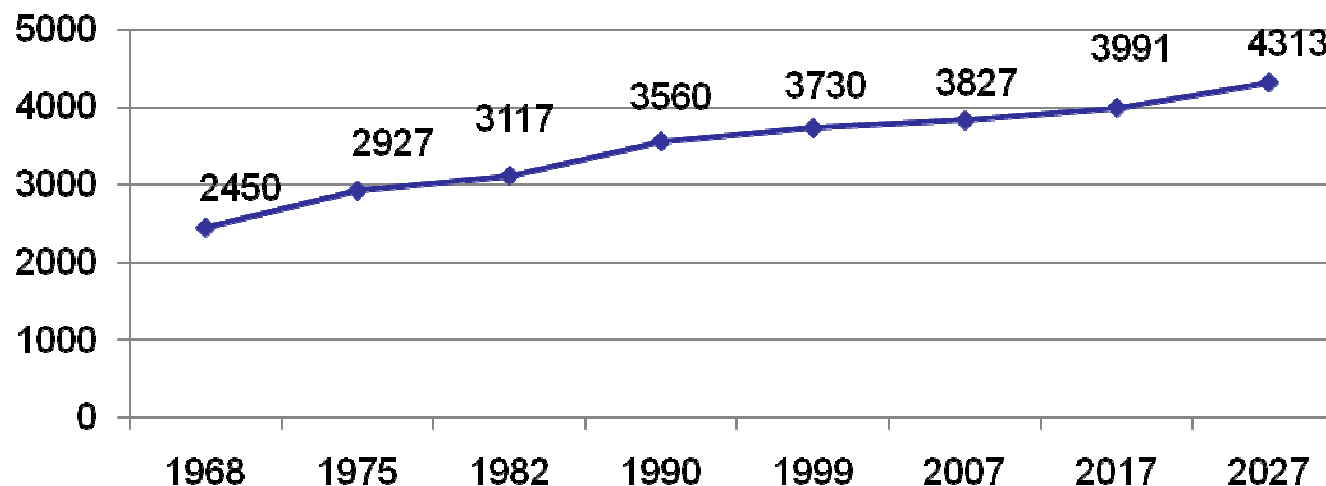
Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de PRESLES

Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif de suivre une croissance similaire à celle observée ces dernières années. A l'échéance 2030 le taux de variation annuel de 0,6 % correspondrait à la création d'une dizaine de logements par an en moyenne.

Objectif démographique pour la commune de PRESLES



La volonté communale :

- Le souhait de la commune est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des espaces à urbaniser.
- Le projet vise à renforcer la centralité de la commune. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à limiter l'urbanisation en extension linéaire.
- Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en permettant l'urbanisation dans le bourg à proximité des services et commerces. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal.
- PRESLES est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite préserver et développer ses cheminements doux, continuer son effort dans la réduction des consommations énergétiques (changement des ampoules du réseau collectif) et dans la protection de son environnement (STEP écologique),....
- L'activité agricole étant une composante importante de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation. L'espace naturel de la commune de PRESLES est riche, notamment via ses boisements interstitiels et ses forêts domaniales. Des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles sont fixés par la commune.

II/ Les orientations générales du PADD de PRESLES:

- Prévoir une urbanisation visant une évolution maîtrisée de la population.
- Préserver les espaces remarquables dans un souci de développement durable de la commune (préservation du patrimoine bâti et naturel).
- Permettre à la commune de conserver son caractère tout en considérant son activité économique et agricole.
- Pérenniser les équipements et les services et permettre leur développement tout en prenant en compte les caractéristiques communales.

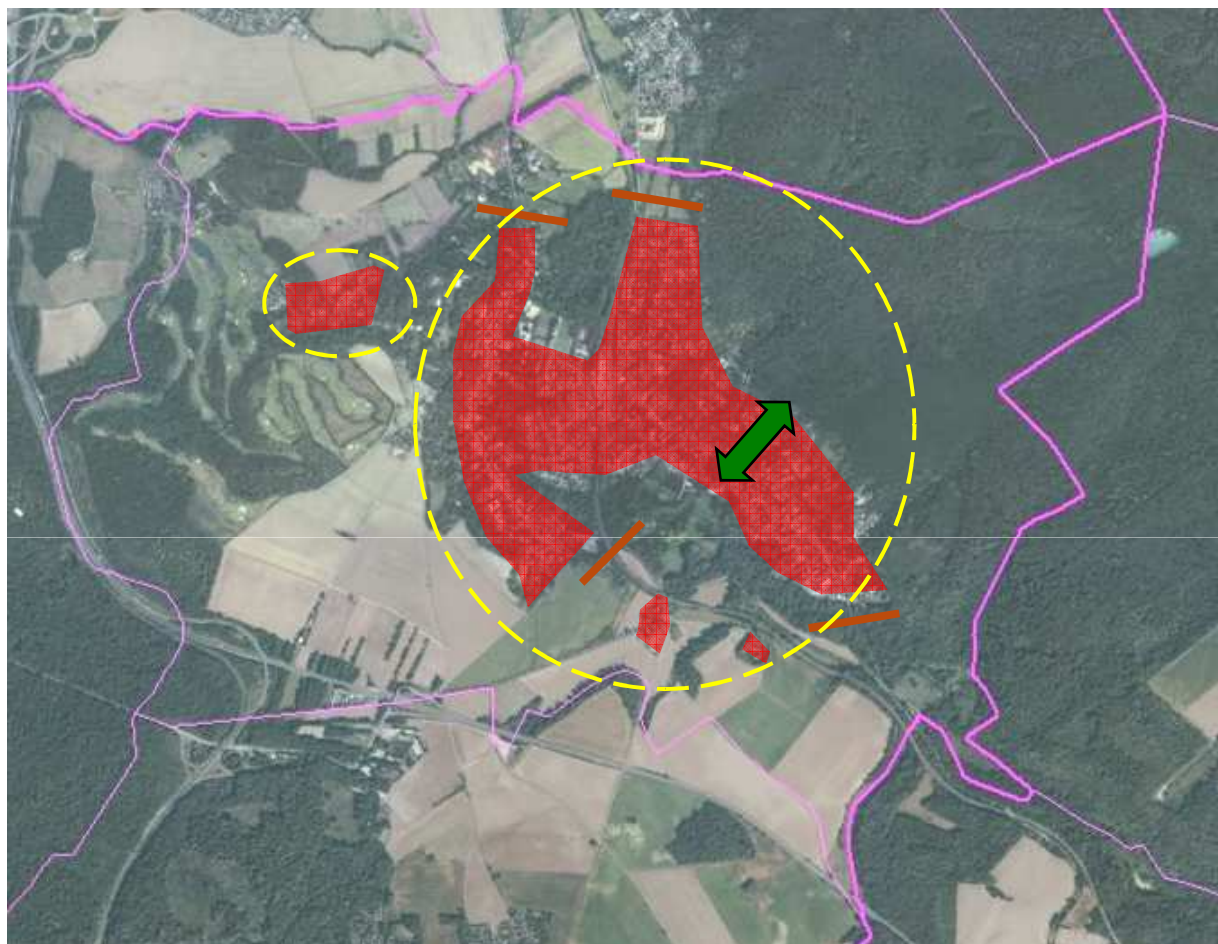
Les explications :

- Le conseil municipal de PRESLES souhaite maîtriser le développement urbain de la commune. Les caractéristiques particulières de PRESLES permettent de favoriser un développement de qualité et soucieux de l'identité de la commune.
- Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités de densification du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec le caractère de la commune.
- Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation des espaces dans un contexte de développement durable (afin de préserver les possibilités d'extensions à long terme).

Les orientations :

- ✓ Densifier le centre ancien et les parties actuellement urbanisées notamment par l'inventaire des dents creuses.
- ✓ S'appuyer sur les possibilités de requalification urbaine.
- ✓ Permettre l'accueil de la population en promouvant la diversité des logements.
- ✓ Programmer et organiser les surfaces à urbaniser.
- ✓ Intégrer les extensions urbaines (nouvelles et futures) aux espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.
- ✓ Favoriser le stationnement des véhicules hors de la voirie.





Densifier et requalifier le centre ancien tout en prenant en considération les possibilités d'extension au sein de l'espace bâti actuel



Relier les espaces notamment par des cheminements doux



Limiter l'étalement urbain



Proposer des possibilités d'habitat pour tous et créer des possibilités de stationnement hors de la voirie.

Les explications :

- Le PADD de PRESLES intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels.
- La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts). La prise en compte des corridors écologiques est un enjeu fort pour la commune. PRESLES souhaite préserver et, le cas échéant, remettre en bon état les continuités écologiques passant sur son territoire.
- Depuis de nombreuses années, la commune de PRESLES tend vers les recommandations de la charte du Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France en accumulant des mesures et des opérations en ce sens. La commune souhaite continuer dans cette démarche et l'inscrit clairement dans sa politique de développement.
- L'objectif est de permettre le développement de PRESLES en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants. La commune de PRESLES possède plusieurs sentes et cheminements doux. La commune souhaite préserver ces itinéraires.

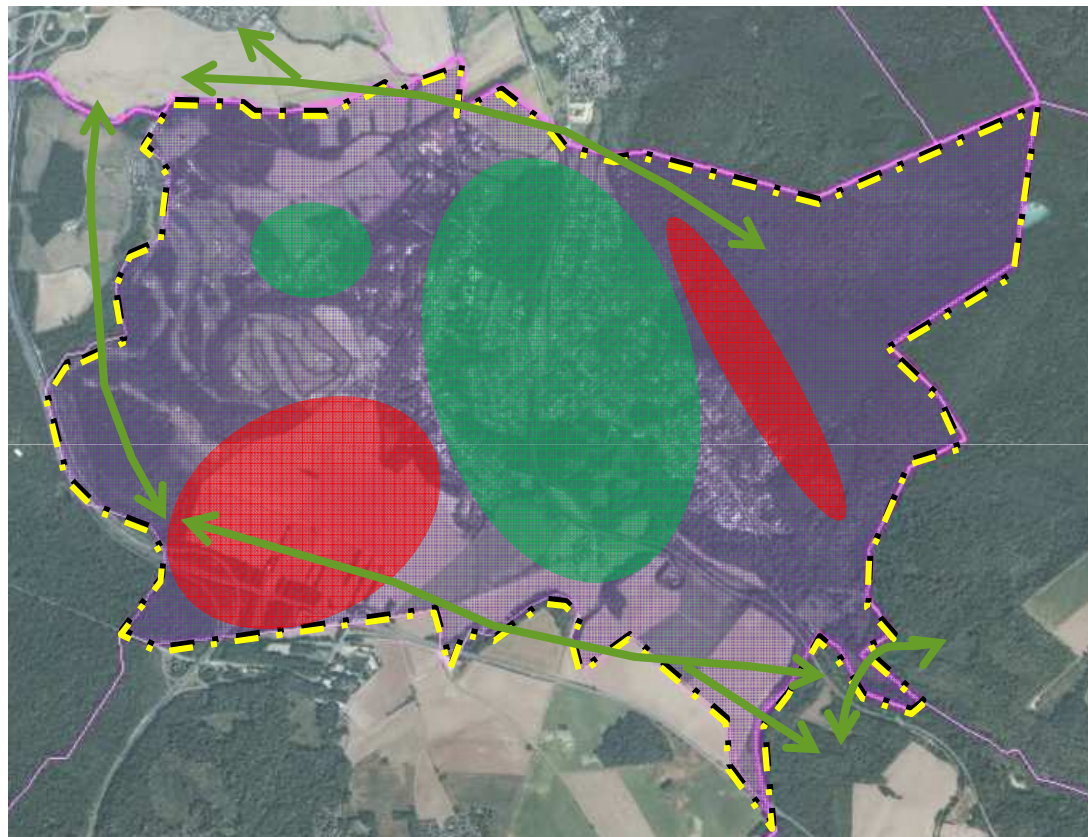
Les orientations :









- ✓ Permettre la conservation du caractère naturel de la commune.
- ✓ Développer les cheminements doux.
- ✓ Éviter l'urbanisation des coteaux et des plateaux afin de préserver les paysages communaux et ne pas aggraver les risques liés à l'écoulement des eaux.



- ✓ Préserver la qualité des eaux de surface et souterraines.
- ✓ Préserver les espaces naturels intra-urbains.
- ✓ Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.
- ✓ S'inscrire dans les mesures et les orientations de la charte 2016 du PNR Oise – Pays de France.



-  Préserver la qualité des eaux de surface et sous terrain
-  Éviter l'urbanisation des coteaux et du plateau.
-  Préserver les cheminements doux.
-  Préserver la qualité environnementale de PRESLES en se dirigeant vers la charte 2016 du PNR Oise – Pays de France.
-  Préserver les espaces naturels intra-urbains
-  Préserver les continuités écologiques

Les explications :


- PRESLES est une commune au patrimoine riche. Ce patrimoine est aussi bien architectural et bâti que naturel et paysager.
- Le caractère de la commune est identifié par des espaces remarquables comme les forêts domaniales ou les espaces agricoles. Ces entités doivent donc être conservées et préservées tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.
- Le ru fut la base de l'urbanisation de la commune. Ce dernier est un atout indéniable qu'il est nécessaire de valoriser. Le patrimoine bâti prend également une place importante dans la commune. Le conseil municipal souhaite le préserver, le mettre en valeur et favoriser sa réhabilitation.
- Cette préservation du patrimoine peut s'accompagner de la conservation et du développement du tissu économique preslois. Il semble opportun d'attirer de nouveaux projets économiques qui viendront notamment renforcer le commerce de proximité.


Les orientations :


- ✓ Permettre la mise en valeur du patrimoine bâti preslois.
- ✓ Mettre en valeur les berges du ru.
- ✓ Préserver les zones naturelles et soutenir une activité agricole durable en permettant une extension mesurée de l'urbanisation.
- ✓ Protéger et permettre le développement de l'activité agricole.
- ✓ Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et la biodiversité sur la commune.
- ✓ Faciliter l'accueil de commerces de proximité et de l'hébergement hôtelier.
- ✓ Préserver le tissu industriel.






 Permettre l'installation de commerce, d'artisanat et d'hébergement hôtelier

 Mettre en valeur l'architecture locale

 Conserver les espaces agricoles et naturels

 Mettre en valeur les berges du ru

Les explications :

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront d'attirer de nouveaux habitants à PRESLES. Ces arrivées doivent traduire un développement maîtrisé de qualité. En effet, l'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité d'une commune.

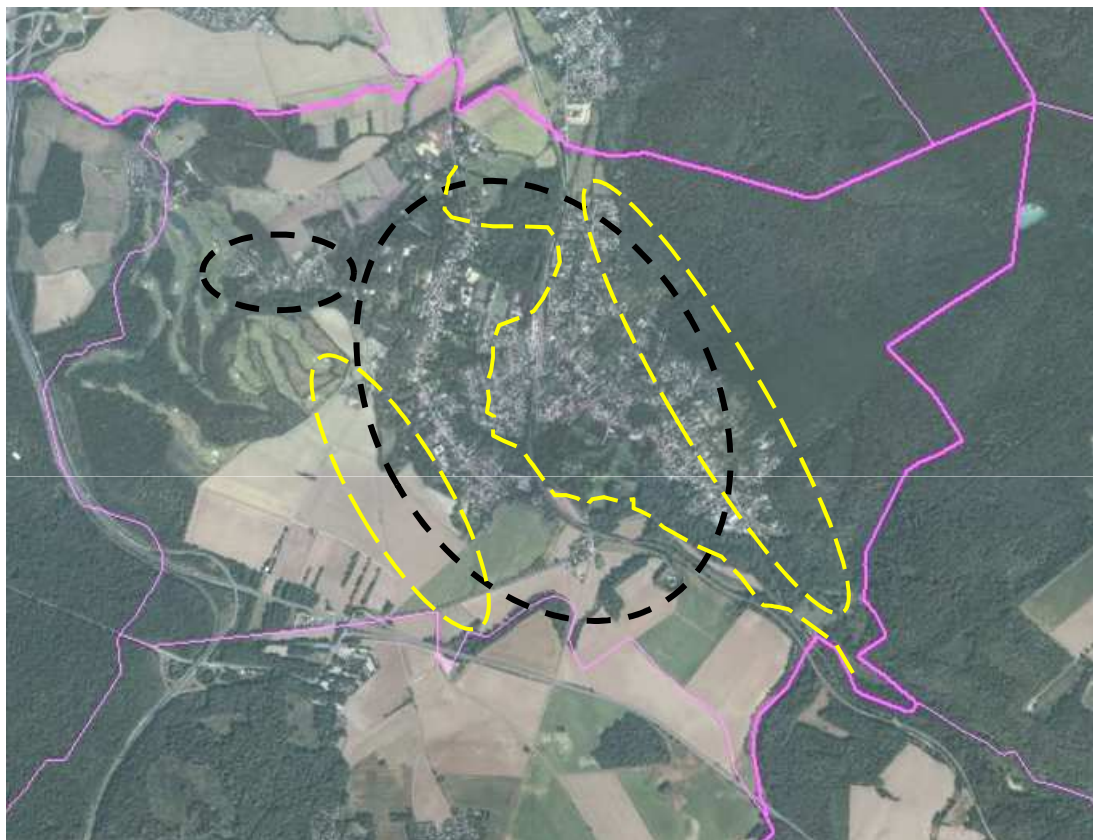
L'attractivité indéniable de la commune doit pouvoir continuer à s'appuyer sur :


1. l'accueil des enfants et l'aide aux personnes âgées,
2. la diversification de la palette des lieux de rencontre (aire de jeux, place...),
3. des services et des commerces de proximité.


Les orientations :

- ✓ Permettre l'aménagement d'espaces publics et d'espaces sportifs.
- ✓ Respecter les prescriptions des zones à risques.
- ✓ Prendre en compte les problématiques liées à l'eau.
- ✓ Pérenniser et permettre le développement des services à la population.
- ✓ Permettre le développement des communications numériques.





 Permettre le développement des services et des commerces, d'espaces de vies et des communications numériques

 Prendre en compte les risques naturels et les problématiques liées à l'eau en évitant de se développer dans ces zones

TOPOS

URBANISME

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



CAPOULET TOPOS URBANISME

