

PRESLES

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 3/4: Etat initial de l'environnement, Servitudes d'Utilités Publiques et Enjeux

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du





Sommaire

Première Partie : Diagnostic Communal.....	5
Milieu Naturel.....	7
<i>Entités paysagères.....</i>	<i>7</i>
<i>Occupation des sols</i>	<i>10</i>
<i>Trame verte et bleue</i>	<i>12</i>
<i>Zones humides</i>	<i>14</i>
<i>Cartes des massifs boisés.....</i>	<i>16</i>
<i>ZNIEFF.....</i>	<i>17</i>
<i>EBC.....</i>	<i>19</i>
<i>ENS.....</i>	<i>20</i>
<i>Enjeux issus de l'atlas des paysages du Val d'Oise.....</i>	<i>21</i>
Synthèse.....	24
Milieu agricole.....	25
Synthèse.....	28
Paramètres environnementaux sensibles	29
<i>Qualité de l'air.....</i>	<i>29</i>
<i>Qualité de l'eau</i>	<i>34</i>
<i>Pollution des sols</i>	<i>35</i>
<i>Bruit.....</i>	<i>37</i>
<i>Construction et consommation d'énergie</i>	<i>39</i>
<i>Réseaux de télécommunication</i>	<i>47</i>
<i>Cônes de vue</i>	<i>49</i>
Synthèse	51
Contraintes et paramètres sensibles	53
<i>Environnement</i>	<i>53</i>
<i>Canalisations de transports de matières dangereuses</i>	<i>54</i>
<i>Menaces pesant sur le territoire.....</i>	<i>56</i>
Servitudes d'Utilités Publiques	59
Enjeux	61





Première partie

Diagnostic communal

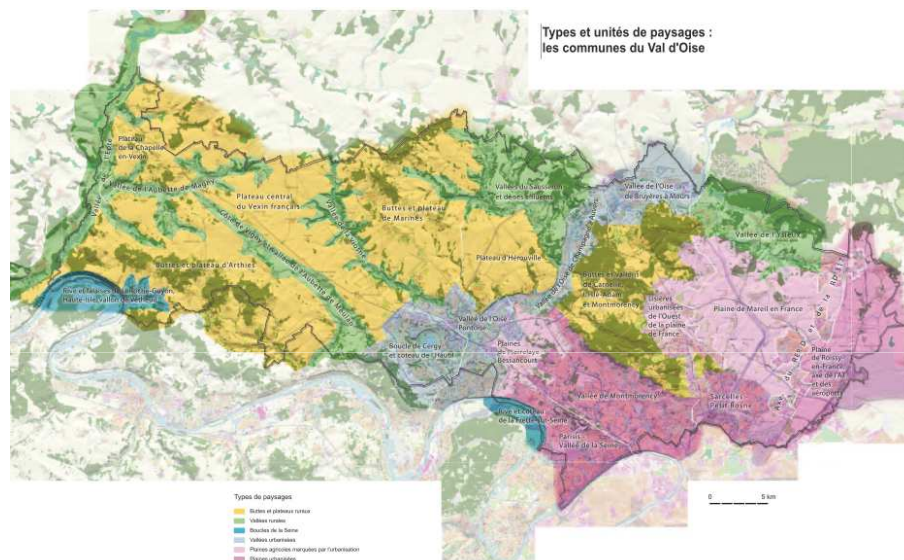






Entités paysagères

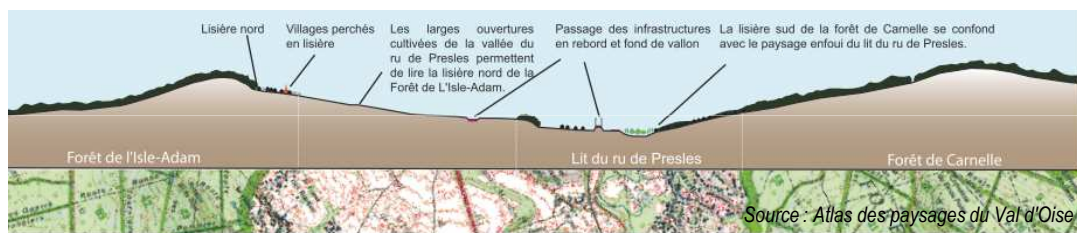
- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation, etc.
- Le département du Val d'Oise est divisé en 6 entités et 26 sous entités paysagères. Les entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions agricoles administratives. La commune de PRESLES s'inscrit dans la sous entité des Buttes et Vallons de Carnelle, L'ISLE ADAM et MONTMORENCY. Les caractéristiques principales de cette sous entité sont décrites ci-dessous.



- Les buttes et Vallons de Carnelle, L'ISLE ADAM et MONTMORENCY forment une entité préservée au contact des Parcs Naturels Régionaux « Oise – Pays de France » et du « Vexin ». La particularité de cet espace est la très nette domination de l'espace boisé accentué par un relief de butte et de vallée. Ce paysage permet de faire une transition entre les espaces ruraux de Picardie et la trame urbaine quasi continue de l'agglomération parisienne. La particularité de ce paysage réside également dans l'urbanisation des coteaux, phénomène constaté sur plusieurs communes de cette entité.
- Trois buttes marquent le paysage. Ces dernières sont orientées Nord-ouest – Sud-est et ce parallèlement à la vallée de la Seine. A l'Ouest, ces buttes descendent progressivement vers la vallée de l'Oise.
- Deux rus scindent le paysage. Le premier, ru de PRESLES est adossé au versant de Carnelle. Il est encaissé et est composé de nombreux affluents descendant des coteaux et créant pour l'occasion des microreliefs. Le ru de CHAUVRY est moins important et moins encaissé que celui de PRESLES.



- Les buttes sont largement couvertes par des forêts domaniales aux essences différentes. Les fronts boisés couronnent la crête et, de fait, surplombent l'horizon.
- Les trames de chemins forestiers sont un héritage des différents massifs domaniaux. Les massifs de Carnelle et de L'ISLE ADAM possèdent une trame en étoile témoignant d'activités antérieures de vénerie. Les coteaux de ces paysages sont également pourvus de ces chemins, tantôt perpendiculairement à la pente, tantôt parallèle à cette dernière en offrant des panoramas remarquables. Ces panoramas permettent par ailleurs une lecture singulière de cet ensemble paysager.
- PRESLES se dégage du contexte paysager d'ensemble. Enclavé topographiquement entre les buttes de Carnelle et de L'ISLE ADAM, la commune est totalement inscrite dans le profil en creux du ru de PRESLES. Le versant Nord forme un cirque qui se prolonge vers l'Ouest jusqu'à la butte de PRESLES. Les formes bâties anciennes ont pris appui, le long de la route, sur les 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 les coteaux et viennent s'insérer au-delà de la lisière de la forêt de Carnelle.



Coupe sud/nord, transversale à la vallée du ru de Presles

- Les buttes boisées laissent peu de vues dégagées à partir des vallées où le bâti s'est historiquement implanté. Les cônes de vues sont donc souvent restreints par ces espaces. Le cas de PRESLES est d'autant plus remarquable qu'une sensation nette de cirque est perceptible depuis l'enveloppe bâtie ancienne. Ce sentiment est rehaussé de par la forme et les structures du village. En effet, les rues étroites et les coteaux renforcent ce sentiment de cirque naturel. Malgré cette relative sensation d'enfermement, le cadre verdoyant de la commune permet de s'échapper rapidement d'un sentiment oppressant.
- Le plateau agricole à l'Ouest, la butte boisée à l'Est et le passage du ru au centre de la commune attestent d'un milieu naturel riche. Une politique de préservation est en place au sein de la commune. La volonté de garder un cadre de vie agréable semble être un enjeu important pour la commune.
- La commune est traversée par diverses structures telles qu'une voie ferroviaire, l'autoroute A16 et la route nationale RN1. Ces infrastructures sont bien intégrées au paysage qui par le jeu du relief se trouvent souvent cachées.
- L'espace bâti de la commune est peu visible des communes limitrophes.



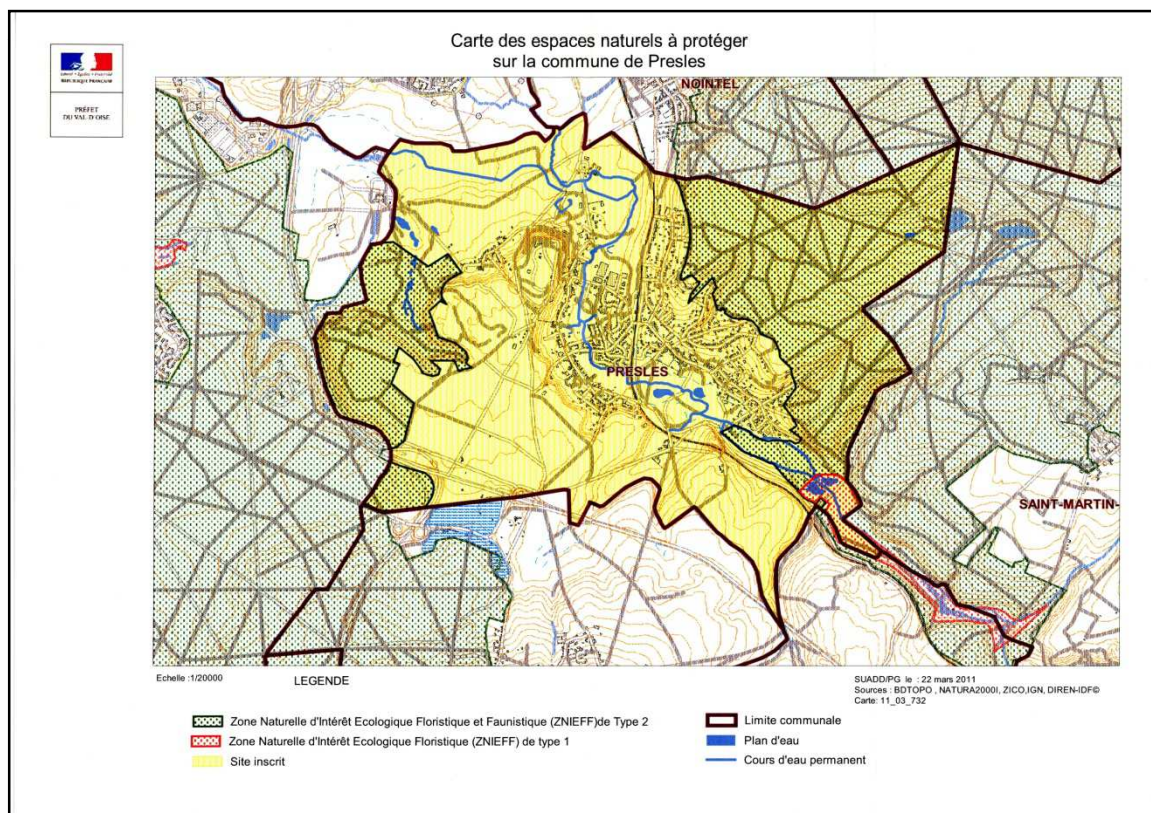
- L'ensemble de la commune de PRESLES est en site inscrit.
- Effet de l'inscription

Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme).

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38).

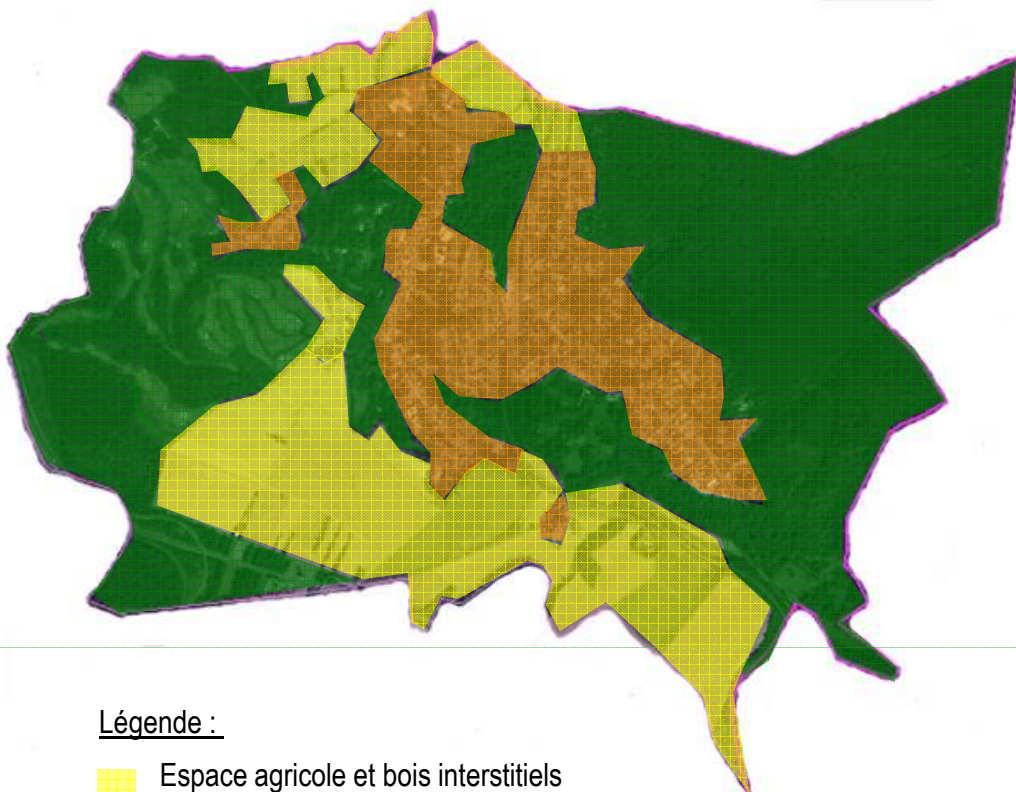
L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis. Ils permettent toutefois encore de contrôler strictement les démolitions, et d'autre part ils introduisent la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.






Source : PAC



Occupation des sols



Légende :

-  Espace agricole et bois interstitiels
-  Espace bâti
-  Boisements et autres espaces naturels



Forêt de Carnelle

Espaces boisés

- Les surfaces boisées se situent essentiellement dans les parties Est et Ouest du ban communal. Entre 200 et 250 ha de forêt domaniale sont comptabilisées sur la commune.
- On retrouve des boisements de chênes et de hêtres majoritairement et de châtaigniers, de charmes et de tilleuls minoritairement.
- PRESLES compte trois zones ZNIEFF, celle de la Forêt de Carnelle (ZNIEFF de type 2), celle de la Forêt de L'ISLE ADAM (ZNIEFF de type 2) et celle du Marais de PRESLES (ZNIEFF de type 1)



Espaces ouverts

Les terres agricoles représentent une surface de 282,64 ha du ban communal soit plus de 29% de la superficie communale.

■ Les cultures

Les terres en cultures se répartissent sur le plateau au Sud – Sud-ouest du centre bourg. Ces espaces sont composés de grandes parcelles de cultures céréalières.



Terres en culture.

- Les parcelles servent à l'agriculture intensive et saisonnière. La surface agricole est majoritairement à champs ouvert (openfield). Néanmoins, il n'est pas rare de voir des haies ou de petits boisements dans les champs. Ces derniers sont des réservoirs utiles à la biodiversité. Il convient de ne pas les supprimer de façon systématique.

Les possibilités de développement d'une biodiversité satisfaisante sont relativement limitées dans un milieu largement anthropisé présentant une certaine uniformité. Les méthodes culturales fondées sur la quasi monoculture et la mécanisation sont à l'origine de nombreuses disparitions ou déclin de haies bocagères pouvant entraîner une baisse de la population faunistique caractéristique. Il existe également quelques bandes enherbées sur le plateau agricole

Dès lors que les espaces ouverts agricoles se diversifient, par l'existence d'une haie, d'un buisson, d'un bosquet, la diversité faunistique s'améliore.

La valeur écologique de ces espaces n'est pas nulle. Certains secteurs sont très utiles à la faune locale. La surface agricole permet également de faire « pare-bruit » avec l'autoroute et son futur prolongement.

A noter qu'un contrat de bassin fait état de la création de bandes enherbées.

Milieus aquatiques

- Les marais sont nombreux dans la partie Sud – Sud-est du ban communal. La végétation aquatique, immergée ou partiellement émergée, est adaptée aux contraintes spécifiques des eaux dormantes et courantes.

La végétation qui accompagne ces milieux est riche, tout comme la faune.

La présence de mares influe sur l'humidité de l'espace et est caractéristique de l'habitat de certains moustiques.

- Le passage du ru de PRESLES marque fortement le paysage du fond de vallée, notamment au travers de la végétation qui l'accompagne.



Zones humides à proximité de la zone d'activité.



Trame verte et bleue

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment en France par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales (dites « réservoirs de biodiversité »), plus ou moins proches ou éloignés. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

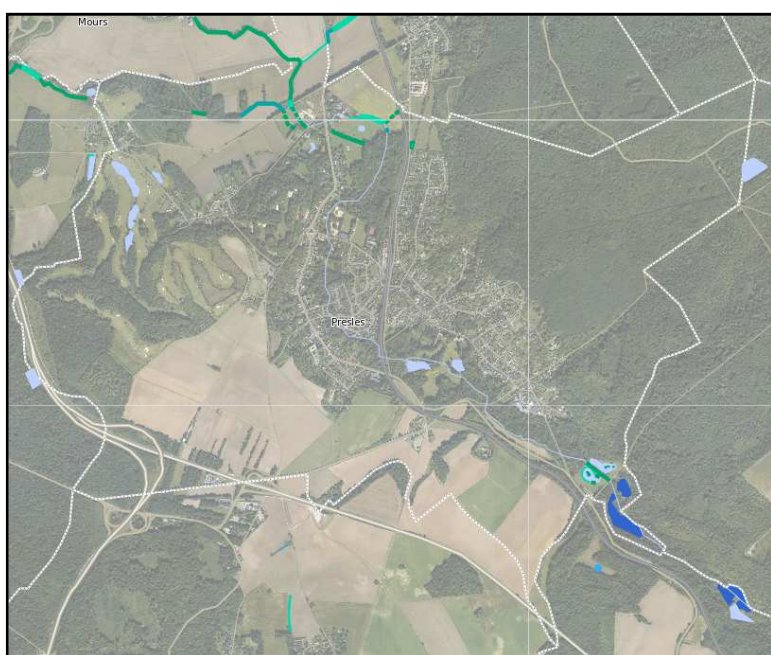
Ces nécessités de maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

Ainsi, une nouvelle méthode d'approche s'impose. Il faut désormais raisonner en terme de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en termes de continuités écologiques, à une échelle spatiale très large. Cela nécessite d'intégrer la mobilité des espèces et dans une moindre mesure le déplacement au cours du temps des écosystèmes. Cela milite pour porter un intérêt nouveau à la biodiversité que certains peuvent qualifier « d'ordinaire ».



Trame bleue

L'importante zone humide ainsi que les espaces en eaux permanentes constituent la trame bleue de PRESLES. En plus des deux rûs de la commune, plusieurs ripisylves (arborée, de ligneux bas) et des bandes herbeuses ripicoles sont recensées. Différents marais intérieurs et plans d'eau sont inventoriés dans les points bas de la commune.



Légende	
	Photos
Atlas trame bleue ECOLINE planches pdf téléchargeable (A3, 1/25000)	
Trame végétale humide	
	Mare
	Mouillère
	Bassin de rétention
	Ripisylve de ligneux bas
	Ripisylve arborée
	Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
	Mare
	Mouillère
	Bassin de rétention
	Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
	Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
	Ripisylve arborée
	Ripisylve de ligneux bas
Continuité de la trame	
	Discontinu
	Epars
	Discontinu
	Epars
Milieux naturels - ECOMOS (3)	
	411 Marais intérieurs
	412 Tourbières
	512 Plans d'eau
Occupation du sol - MOS	
	Eau fermée (étangs, lacs)
	Cours d'eau
Limites administratives	
	Communes

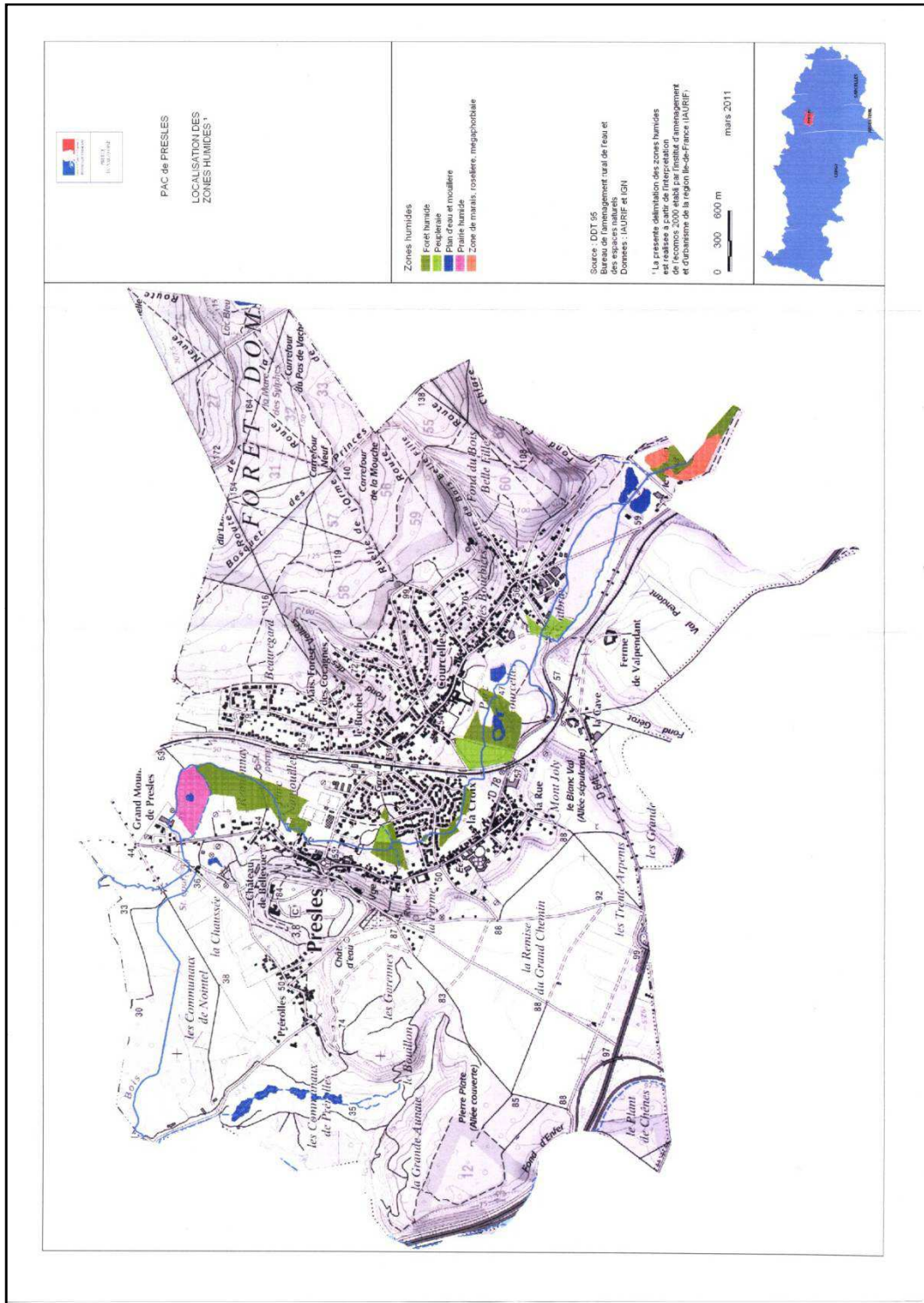
Les zones humides sont répertoriées le long du rû de PRESLES et des marais du Moulin Neuf. Plusieurs étangs sont également recensés le long des rûs de PRESLES et du Bois. Ces secteurs devront, autant que possible, être préservés.

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1).

Ces zones humides sont des réservoirs de biodiversité.



Cartes des zones humides

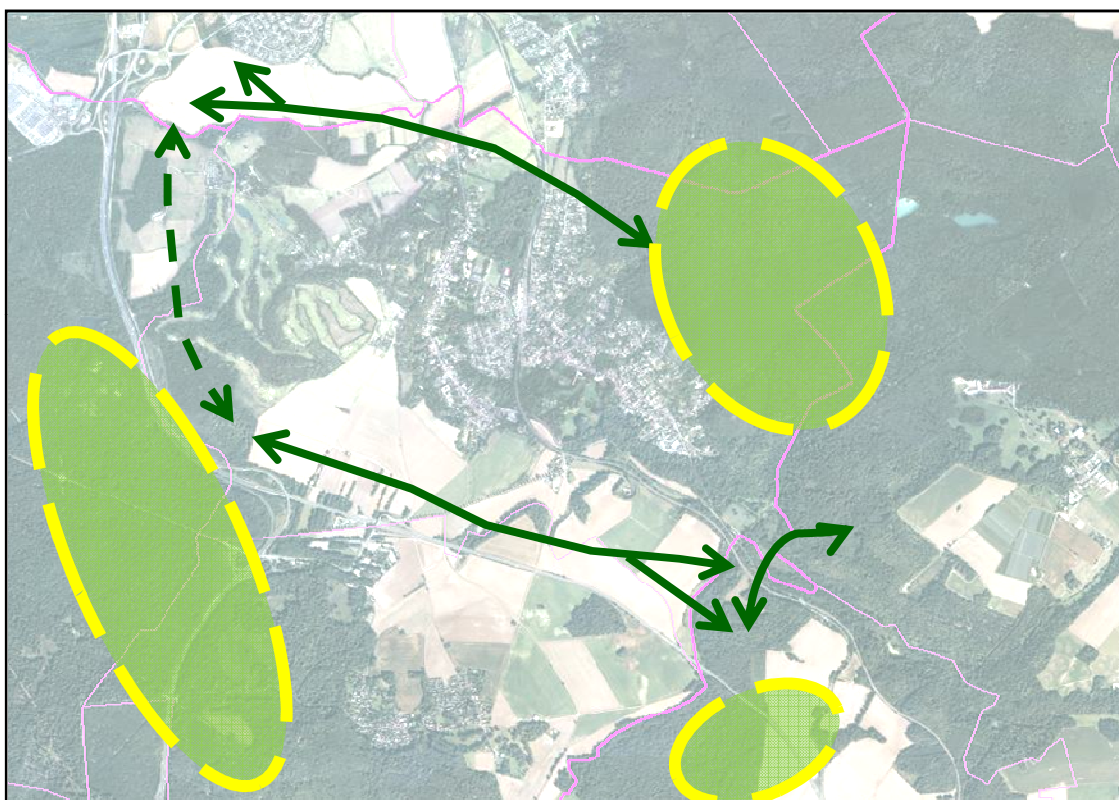





Sources: PAC



▪ **Trame verte**

L'identification des corridors écologiques n'a pas de portée juridique. Il s'agit d'un élément de connaissance du patrimoine naturel destiné à éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences lorsque des aménagements sont à réaliser mais également de mettre en œuvre localement des stratégies de maintien ou de restauration de connexions écologiques. Les continuités écologiques de la commune de PRESLES sont représentées ci-dessous.

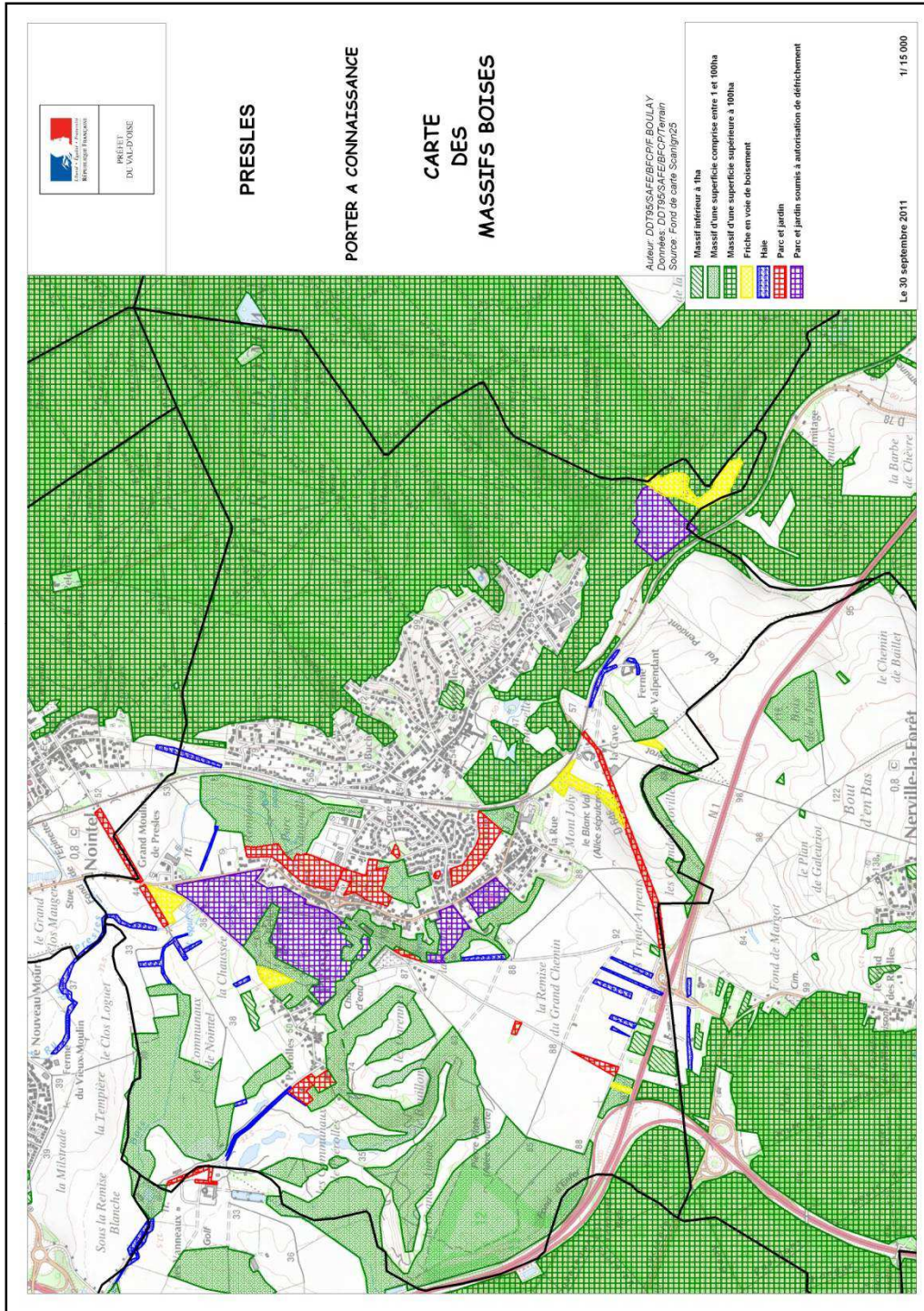


-  Continuité écologique en bon état de fonctionnement
-  Continuité écologique partiellement interrompue par des clôtures (golf...)
-  Réservoirs de biodiversité

Source : Commune de PRESLES



Carte des massifs boisés



Sources: PAC

Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique



Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- **Les Z.N.I.E.F.F. de type I** sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- **Les Z.N.I.E.F.F. de type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Trois Z.N.I.E.F.F. touchent le territoire de PRESLES:

-Les Z.N.I.E.F.F. de type I

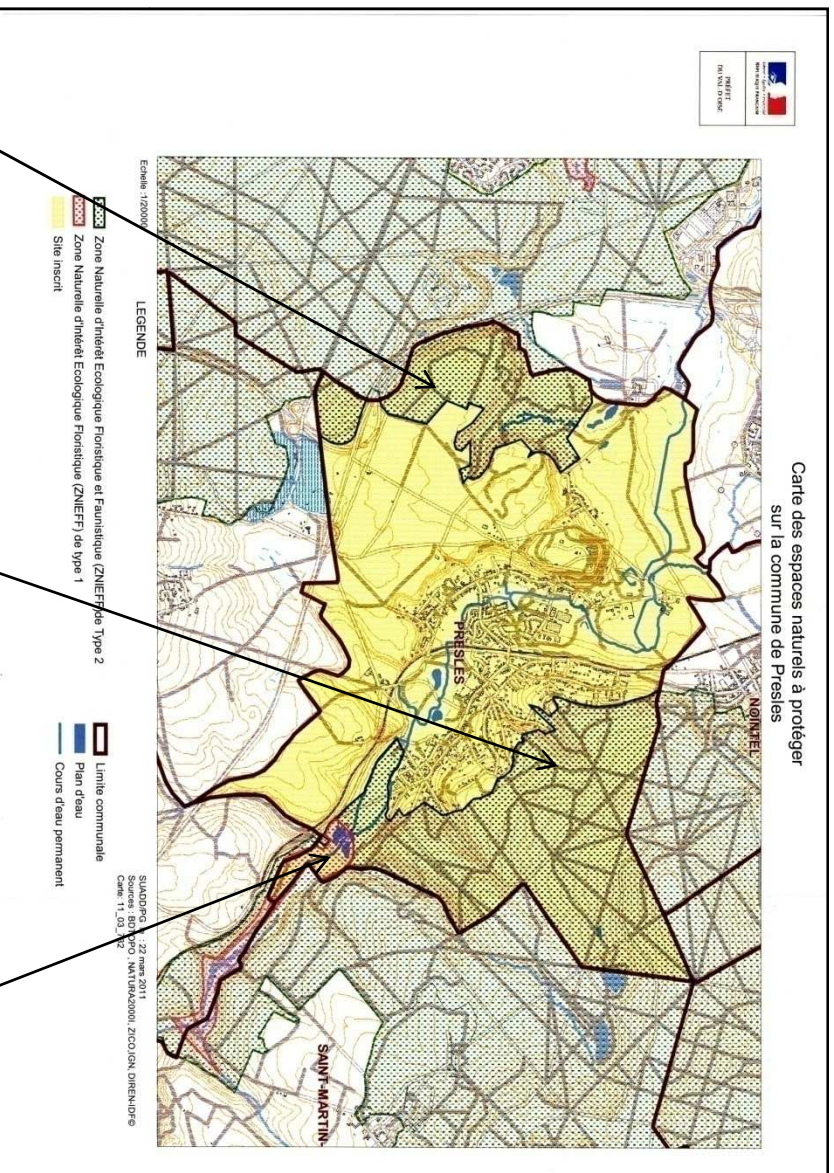
Marais de PRESLES

-Les Z.N.I.E.F.F. de type II

Forêt de L'ISLE ADAM
Forêt de Carnelle



Carte des espaces naturels à protéger
sur la commune de Presles



Forêt de L'ISLE ADAM

Forêt de Carnelle

Marais de PRESLES

Cartographie: Porter à Connaissance



Espaces boisés classés

Qu'est ce qu'un EBC (Espace Boisé Classé) ?

▪ Les EBC sont régis par le code de l'urbanisme à l'article L130-1 qui précise que « les plans locaux d'urbanisme [ndlr: ou anciennement POS] peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

▪ Il peut s'agir également de terrains sans réelle valeur intrinsèque, mais considérés comme fragiles, parce que soumis à des pressions extérieures, telles que l'urbanisation ou un tourisme intensif.

▪ PRESLES, lors de l'élaboration de son POS a mis en place plusieurs EBC afin de garantir un cadre de vie agréable et préserver une richesse faunistique et floristique. Les EBC de la commune s'étire du Nord-est ou Sud-est (forêt de Carnelle et zone de marais au Sud du Moulin Neuf) et du Golf au Nord à l'A16/D301 au Sud du ban communal sur une superficie de 441,57 ha.

▪ Les EBC ceinturent également l'espace bâti et y sont parfois présents (zone du château, le long du ru, en rupture et sur le plateau)

Description paysagère :

▪ Ce site s'inscrit parfaitement dans la continuité paysagère des massifs forestiers locaux. Les coteaux offrent des panoramas intéressants avec notamment un aperçu dynamique du degré de fermeture prononcé du fond de vallée.



Enjeux issus de l'Atlas des paysages du Val d'Oise

- Le passage d'infrastructures routières impacte le paysage de l'entité et son fonctionnement naturel. Il semble essentiel de veiller à limiter l'impact visuel et les incidences sur les corridors écologiques de projet tel que le prolongement de l'A16
- L'ambiance rurale de l'entité paysagère est en contraste fort avec les ensembles voisins plus urbains. Cette ambiance est traduite par une trame naturelle importante au sein des communes. Il convient de faire, si possible, les extensions urbaines au sein de l'espace bâti ou dans ses franges les plus proches.
- L'agriculture est garante du maintien de la qualité paysagère des espaces ouverts. Il convient de prendre en compte cette activité en évitant d'entraver le passage des engins agricole notamment. L'attention devra également porter sur la préservation des espaces contre la recherche de rentabilité foncière que certains agriculteurs pourraient tenter.
- Les ruisseaux qui innervent les champs sont des éléments forts de ces plaines agricoles. Leurs ourlets boisés, leurs haies et les chemins d'exploitation qui les accompagnent sont des particularités du paysage à maintenir, à développer et, dans certains cas où les rus sont particulièrement dénudés à reprofiler. Les bosquets, remises boisées ou simples lanières bocagères au milieu des champs sont parfois à remettre en cohérence avec les logiques d'exploitation actuelle (usage contre le ravinement, en bord de parcelle, le long des chemins, en rupture de pentes ou sur les zones trop pierreuses).



Sur le coteau nord de Presles, l'urbanisation colonise la lisière en pied de massif. L'étalement des formes bâties paraît envahir tout l'espace disponible entre le village linéaire patrimonial et la lisière.

Extrait de l'Atlas des paysages du Val d'Oise



Extrait de l'atlas des paysages du Val d'Oise :

Maîtriser la structure paysagère des développements urbains

La pression urbaine portée par la proximité de la vallée de l'Oise et la présence des gares en lisière de l'unité des lisières urbanisées de l'Ouest de la Plaine de France ont nettement changé l'apparence des franges de l'unité. 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.

Les constructions déjà existantes en forêt doivent faire l'objet d'un traitement architectural spécifique, exemplaire, voir expérimental d'habitat en milieu forestier (matériaux, couleur des enduits, pente des toits, emprise des surfaces vitrées ...) et d'une réflexion sur la notion de vivre en forêt (autonomie énergétique, gestion des eaux, vigilance quant au maintien public de l'accessibilité en forêt, développement de chemins arrières exempt de construction, limitation des variétés horticoles ou exotiques dans les jardins au profit d'une végétation indigène de lisière ou de forêt...)

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. Il en est de même des infrastructures dont le passage modifie fortement la perception des enchaînements de paysages en risquant de créer des coupures et des occultations entre les fonds de vallons et les lisières forestières et d'obérer la continuité des paysages ouverts de vallées.

- L'atlas des paysages du Val d'Oise dresse un diagnostic paysager de la commune. Il indique donc que l'urbanisation de PRESLES s'étend sur les coteaux et précise qu'il serait souhaitable de privilégier le renouvellement urbain et la densification.
- Les matériaux et les coloris ne seront pas traités au travers de ce PLU.

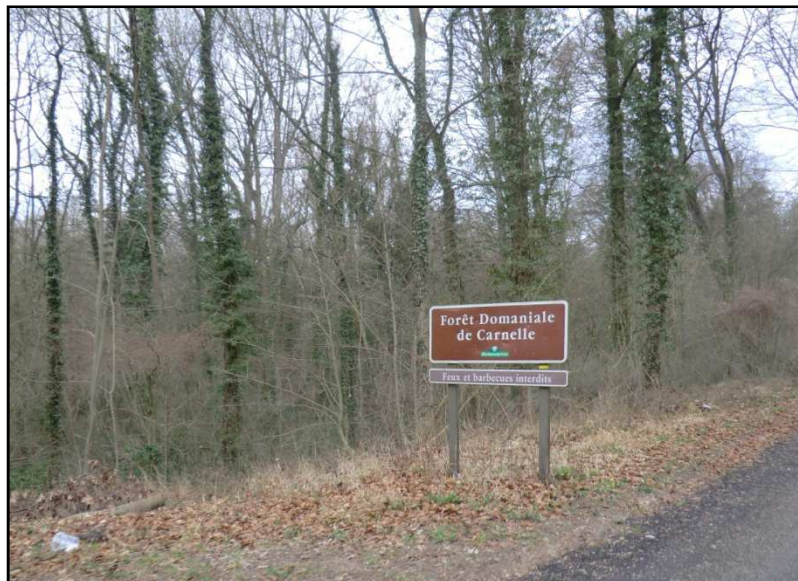


- Le maintien des vergers est encouragé.
- Une réflexion sur les déplacements doux est prônée dans l'atlas des paysages. L'exemple de PRESLES est cité pour les axes structurant de fond de vallée. Ces axes sont également cités lors d'un paragraphe sur l'aménagement paysager des unités foncières privées. En effet, une bonne intégration des parcelles bâties dans le paysage permet d'avoir une lecture plus continue de l'ensemble paysager supra-communal.
- Les espaces publics urbains doivent permettre la valorisation des éléments bâtis et naturels. Les chemins ruraux sont à préserver et à connecter avec les espaces publics urbains. Ces chemins doivent, autant que faire se peut, être uniquement empruntables par un mode de déplacement doux.
- Les lisières des boisements situées sur le plateau agricole doivent être accessibles tout comme les cours d'eau. L'entretien ou la (re)création de ripisylve est fortement encouragé.
- Les parcelles forestières, les étangs et marais ou les pelouses calcaires sont des éléments à intégrer au « réseau paysager ».
- Les parcs et jardins pourraient être visés par une politique d'acquisition publique ou d'ouverture au public.
- La constitution de transitions paysagères en frange d'espace bâti est recommandée.



Synthèse

- PRESLES est une commune à caractère rural avec une organisation du paysage naturel simple. Les points de vues depuis le plateau offrent de larges perspectives sur l'environnement local naturel en cachant l'espace bâti.
- Les espaces spécifiques (marais et boisement notamment) se sont installés en bordure du ru et sur les plateaux. A noter que ces composantes paysagères sont riches en biodiversité et qu'il s'avère nécessaire de les préserver.
- La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.). Une attention toute particulière doit être portée quant au développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés.



Milieu agricole*



- La superficie totale de la commune est de 972 ha.
- La surface utilisée sur la Commune par des exploitations agricoles (zone NC du POS) est de 282,64 ha. La Surface Agricole Utile (SAU) estimée dans le PAC est estimée à 243 ha.
- 7 exploitants cultivent à PRESLES. 5 y ont leur siège d'exploitation. Sur ces exploitants, on dénombre 3 activités équestres (2 centres équestre et 1 haras).
- 4 exploitations ont une SAU de 100 ha et plus et 1 agriculteur cultive 77% de sa SAU sur la commune.
- 75% de la SAU est destiné à l'activité céréalière.

- Les structures équestres sont soumises à déclaration au Règlement Sanitaire Départemental. Cela engendre un périmètre de réciprocité de 50 mètres dans lesquels l'urbanisation ne peut se faire.



Terres en culture



Structure équestre

- Un questionnaire a été envoyé aux agriculteurs lors de l'étape du diagnostic. 5 questionnaires nous ont été retournés.
- 3 exploitants sur 5 vivent sur leurs exploitations.
- A la question de la succession, 3 exploitants indiquent qu'elle ne se pose pas, un précise qu'elle est incertaine et un n'a pas répondu.
- La moyenne du nombre de personnes travaillant sur l'exploitation est de 2,2.
- Sur 5 exploitations, il est dénombré une école d'équitation, 3 exploitations de grandes cultures et un élevage laitier en projet.
- La majorité des exploitants n'est pas engagée dans un programme de limitation des produits phytosanitaires et n'adhère pas à des dispositifs environnementaux.

* Données issues du Porter a connaissance (PAC), de la commune et de questionnaires thématiques envoyé aux exploitants.



- L'élevage concernerait 260 vaches laitières. Un projet d'étable de plus de 100 génisses est en cours sur la commune.
- Sur la thématique de la pérennité et la viabilité, les 5 exploitants ont répondu:

Objet	Exploitant 1	Exploitant 2	Exploitant 3	Exploitant 4	Exploitant 5
Économique	Incertaine	Viable	Juste	Normal	Non répondu
Outil de travail	Refaire des chemins pour engins agricoles	Viable	Correcte	Adapté	Non répondu
Foncier	Faire un remembrement	Disposer de surfaces suffisantes à proximité du siège	Juste	Non répondu	Non répondu

- Les Vanneaux ainsi que le Val Pendant regroupent des parcelles relativement importantes pour les cultivateurs et l'éleveur. Il semble logique de ne pas trop s'étendre sur ces parties de la commune.



Synthèse

- PRESLES est une commune dont une bonne part territorial est dédiée à l'agriculture.
- Cette activité est basée sur le plateau mais les cultivateur ayant des bâtiments agricoles sur la commune se sont installés en continuité du bâti existant ou dans les points bas.
- Aucun des exploitants ayant répondu au questionnaire n'a émis le souhait de construire un bâtiment agricole sur le plateau.
- Le domaine équin est important sur la commune. 2 centres équestre et un haras y sont recensés.





Paramètres environnementaux sensibles

Qualité de l'air

L'article R221-1 du code de l'environnement énumère les polluants visés par les normes de qualité de l'air.

Ces derniers sont:

Dioxyde d'azote (NO_x)

Particules fines et particules en suspension (PM)

Plomb (Pb)

Dioxyde de soufre (SO₂)

Ozone (O₃)

Monoxyde de carbone (CO)

Benzène (C₆H₆)

Le NO_x ou oxyde d'azote provient essentiellement de la combustion fossiles et de quelques procédés industriels.

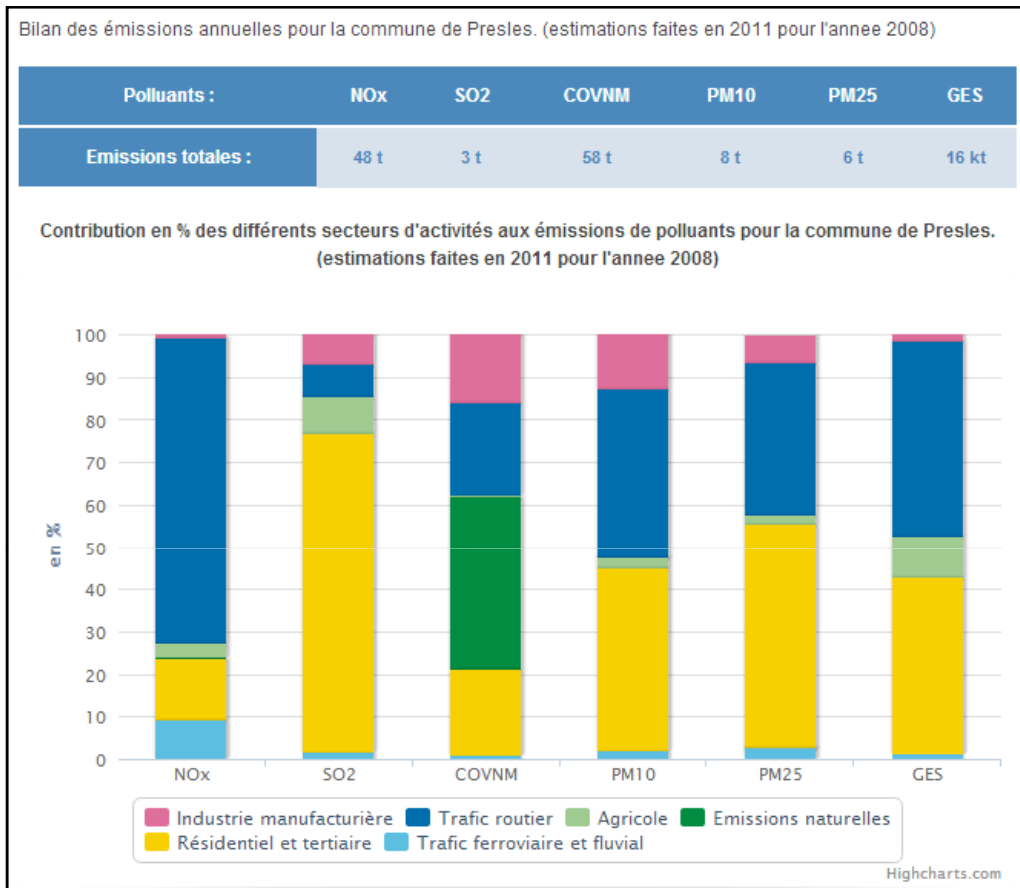
Le SO₂ ou dioxyde de soufre provient de procédés industriels ainsi que la combustion de certains charbons, pétroles et gaz naturels non désulfurés.

Les COVNM ou composés organiques volatils sont composés de carbone et d'hydrogène. Ils sont souvent émis par l'Homme (raffinage, évaporation de solvants organiques...).

Les PM (PM₁₀ ou PM₂₅) sont les particules en suspension dans l'air d'un diamètre inférieur à 10 micromètres ou 2.5 micromètres.

Les GES sont les Gaz à effet de serre en général. Ils absorbent la rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre. L'augmentation de leur concentration participent au changement climatique

Les autres éléments mentionnés dans le premier paragraphe n'ont pas été fournis par Airparif, association agréée de surveillance de la qualité de l'air, seule source fiable sur ces données. Les données présentées dans les pages suivantes proviennent d'Airparif



Le NOx provient majoritairement du trafic routier tout comme les PM10 et les GES.
 Le SO2 et les PM25 proviennent des constructions à usages d'habitation et des activités tertiaires.
 Le COVM provient, en premier lieu des émissions naturelles.
 Les émissions de sources agricoles sont négligeables.
 L'industrie manufacturière est peu responsable au regard des autres émetteurs de ces polluants (hors agricole et trafic ferroviaire et fluvial).

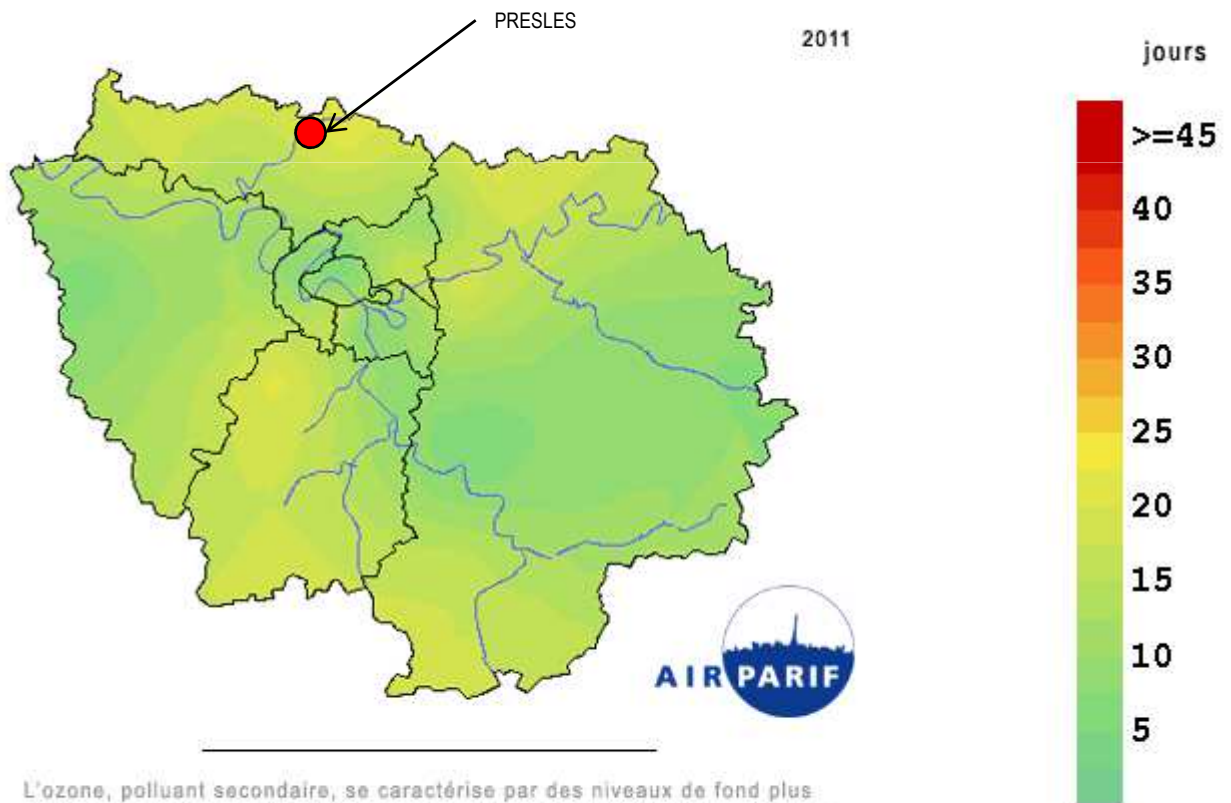


L'ozone

L'ozone est un polluant produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions entre les oxydes d'azote et les composés organiques volatils, émis notamment par les activités humaines. L'ozone a des effets nocifs sur la santé humaine et la végétation.

Pour réduire la pollution par l'ozone, la politique de l'air doit en premier lieu viser la réduction continue des émissions. L'horizon de cette politique est le long terme et l'accent doit être mis sur la prévention. Cela nécessite une action de fond, visant les polluants précurseurs de l'ozone, dans tous les secteurs d'activité : industrie, transport, activités individuelles. Cette action amènera une diminution de la fréquence et de l'intensité des pics.

Lors des épisodes de pollution, il est recommandé de limiter l'importance des pics en mettant en place des mesures dites d'urgence qui portent sur les activités industrielles ainsi que sur les comportements individuels (usage de la voiture, activités domestiques).



L'ozone, polluant secondaire, se caractérise par des niveaux de fond plus importants en zones périurbaine et rurale. Ce polluant n'est pas surveillé à proximité immédiate du trafic routier, les teneurs y étant faibles en raison de transformations chimiques. Pour bien illustrer ce comportement spatial de l'ozone, les cartes sont présentées à l'échelle régionale.



Le dioxyde d'azote

Le dioxyde d'azote (NO₂) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles, dans la circulation routière, par exemple.

Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification des milieux naturels. Les concentrations de NO et de NO₂ augmentent en règle générale dans les villes aux heures de pointe.

D'après l'Organisation mondiale de la santé (OMS), le NO₂ a des effets néfastes sur la santé: une exposition à long terme peut altérer la fonction pulmonaire et augmenter les risques de troubles respiratoires. Le dioxyde d'azote pénètre dans les voies respiratoires profondes, où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants. Aux concentrations rencontrées habituellement le dioxyde d'azote provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques.

Les concentrations de dioxyde d'azote (NO₂) ont baissé dans la plupart des agglomérations d'environ 20 % en six ans. Les concentrations de monoxyde d'azote (NO) mesurées par les capteurs proches du trafic automobile ont baissé d'environ 30 % dans la plupart des agglomérations. Ces évolutions sont à mettre en relation avec les modifications apportées aux véhicules (principalement la généralisation du pot catalytique), principaux émetteurs de ces polluants.

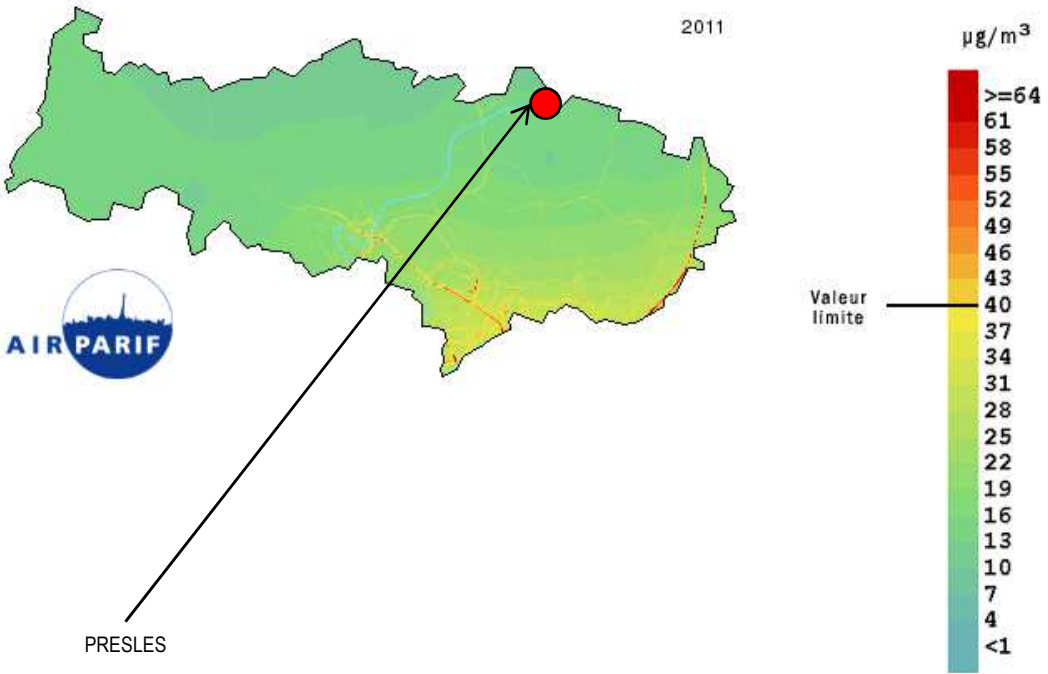
Effets sur la santé : le dioxyde d'azote est irritant pour les bronches. Il entraîne la peroxydation des lipides des membranes cellulaires et induit la libération de radicaux libres très puissants.

Effets sur les végétaux : le NO₂ participe aux phénomènes de pluies acides. Les effets négatifs des oxydes d'azote sur les végétaux sont la réduction de la croissance, de la production et de la résistance aux pesticides.

Effets sur les matériaux : les oxydes d'azote accroissent les phénomènes de corrosion. La chimiluminescence constitue la méthode de référence européenne pour la mesure des oxydes d'azote. Elle repose sur la mesure d'un rayonnement de chimiluminescence produit par réaction entre les molécules de monoxyde d'azote et de l'ozone produit par un générateur haute tension. Le rayonnement est mesuré par photomultiplicateur et son intensité est proportionnelle à la quantité de monoxyde d'azote dans l'échantillon. La mesure du dioxyde d'azote est effectuée en le convertissant préalablement en monoxyde d'azote, avant introduction dans la chambre de réaction.



Concentration du dioxyde d'azote





Qualité de l'eau

Informations générales	
Date du prélèvement	26/02/2013 10h20
Commune de prélèvement	PERSAN
Installation	MOURS NOINTEL PRESLES (100%)
Service public de distribution	SYNDICAT DE MOURS-NOINTEL-PRESLES
Responsable de distribution	LYONNAISE DES EAUX FRANCE CREIL
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DE MOURS-NOINTEL-PRESLES

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	<0,05 mg/LCl2		
Chlore total (2)	0,09 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	731 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	43 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0 qualit.		
Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	6,4 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
pH (2)	8,20 unitéPH		≥6,5 et ≤ 9 unitéPH

sante.gouv.fr

D'après les données sus mentionnées, la qualité de l'eau de PRESLES est bonne. Tous les seuils maximum ne sont pas atteints.



Pollution des sols

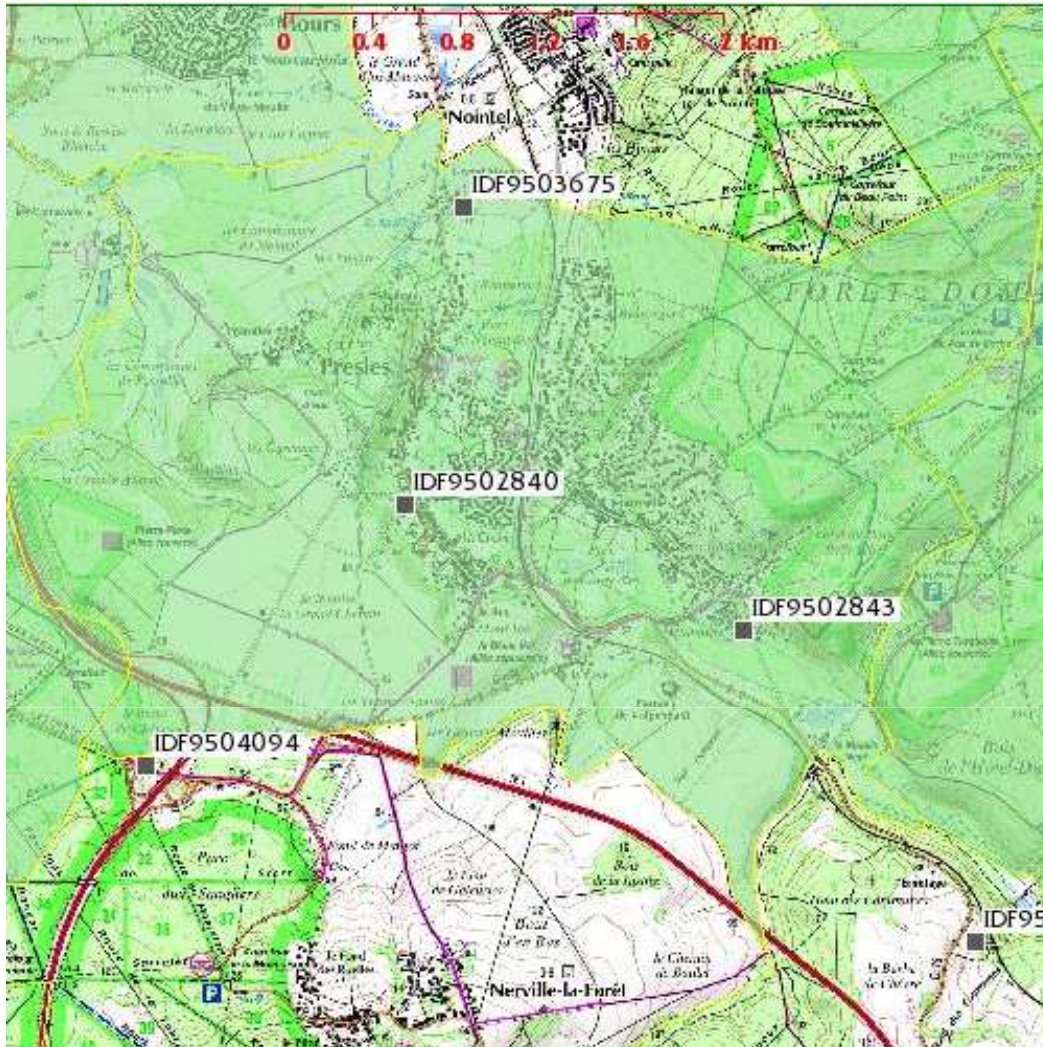
PRESLES compte plusieurs sites industriels et d'activités de service. Ils sont inventoriés site pollués ou potentiellement pollués.

Nombre de sites : 7 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	IDF9503675	COMPAGNIE GENERALE DE MEUNERIE (Société)	SCI du rue de Roy	Brossolette, 146 rue Pierre	146 Rue Brossolette Pierre	PRESLES (95504)	c10.6, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	596145	2458309
2	IDF9502841	CORNU Michel	Station service	Brossolette, 100 rue Pierre	100 Rue Pierre Brossolette	PRESLES (95504)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié		
3	IDF9502842	SOARES J.	Combustibles, commerce de	Casanova, 4 rue Danielle	4 Rue Danielle Casanova	PRESLES (95504)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié		
4	IDF9502843	HOUEL FRANCE RODAGE, Société	Mécanique de précision, atelier de	Courcelles, 21 rue de	21 Rue Courcelles de	PRESLES (95504)	c25.50a	En activité	Inventorié	597405	2456409
5	IDF9502840	LARVET G., Garage	Garage automobile	Croix, place de la	Place Croix de la	PRESLES (95504)	c25.61z, g45.21a	En activité	Inventorié	595882	2456969
6	IDF9502835	LEMAITRE-GAUDRIOT, Société	?	Prachay, 144 rue Alexandre	144 Rue Alexandre Prachay	PRESLES (95504)	c25.61z, c24.1, c25.50a, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié		
7	IDF9502839	FOURCROY, Société Garage	Garage automobile	Prachay, 45 rue Alexandre	45 Rue Alexandre Prachay	PRESLES (95504)	c25.61z, g45.21a	Activité terminée	Inventorié		

basias

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensés par le Porter A Connaissance sur la commune de PRESLES:
 - Compagnie Générale de Meunerie et Dérivés (146 rue Pierre Brossolette)
 - Garage LARVET (Place de la Croix – Rue des Coutumes)
 - Garage FOURCROY (45 rue Alexandre Prachay)
 - HOUEL FORAGE RODAGE HFR (21 rue de Courcelles)
 - LEMAITRE – GAUDRIOT (144 rue Alexandre Prachay)
 - M. J. SOARES (4 rue Danielle Casanova)
 - M. Michel CORNU (100 rue Pierre Brossolette).



Légende

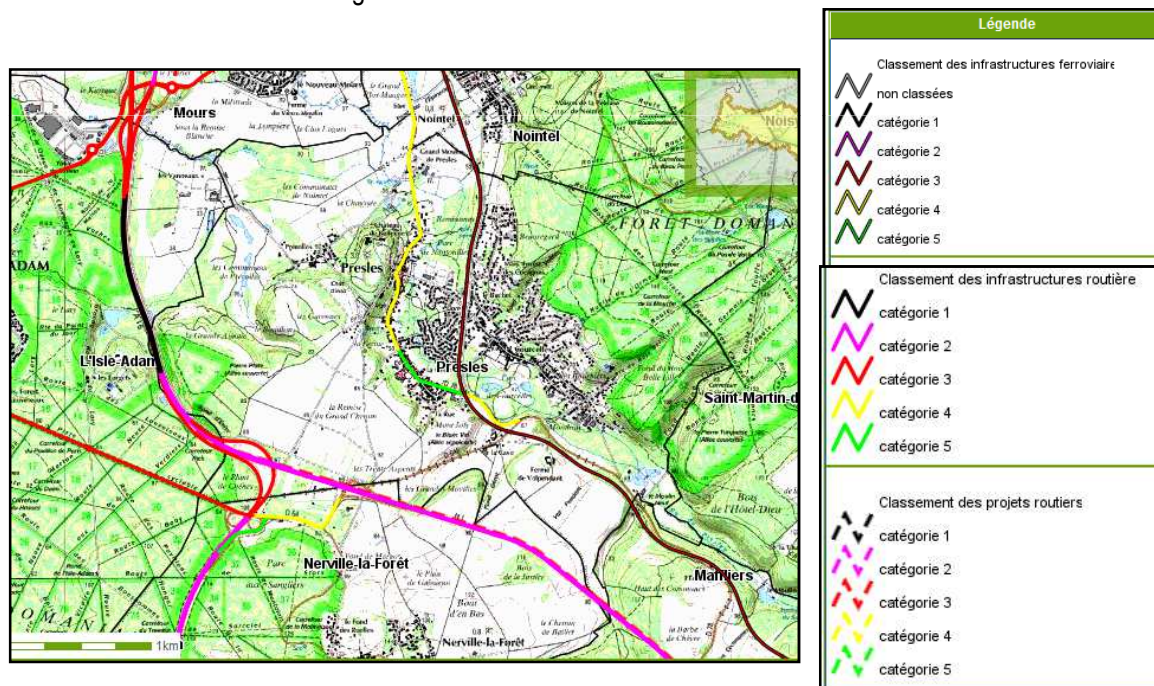
- Préfectures et sous-préfectures(*)
- Limite des régions(*)
- Limites des départements(*)
- Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Sites Basol(**)
- Sites Basias (XY centre du site)(**)
- Sites Basias (XY adresse du site)(**)
- Communes avec sites non localisés(**)
- Scans IGN

basias



Le Bruit

- Les nuisances liées au bruit non ponctuel sont diverses. Les grandes voies de circulation automobile génère du trafic et donc des nuisances .
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été approuvé le 3 octobre 2012 par arrêté préfectoral. Il concerne le réseau autoroutier et routier national. Ce plan vise a recenser les « points noirs du bruit » et proposé des aménagements compensatoires.
- Le classement d'une voie est destiné à définir le niveau de protection des bâtiments qui viendront s'implanter dans le secteur de nuisance,
- Par exemple l'A16 est une catégorie 1, la RN1 est en catégorie 2 et son embranchement sur la RN184 en partie catégorie 3. La RD78 est classé en catégorie 4 et 5.
- A ces voies s'ajoute le trafic ferroviaire. A PRESLES les voies sont en catégorie 3.
- Enfin, l'aéroport Charles de Gaulle génère une légère exposition au bruit sur la partie Est de la commune. De ce fait un classement en zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris – Charles de Gaulle est en vigueur.



- L'arrêté préfectoral en date du 15 avril 2003 donne de plus amples renseignements. Cet arrêté est annexé au présent PLU.
- Le projet de prolongement de l'A16 est visible au lien suivant : <http://cpdp.debatpublic.fr/cpdp-projeta16/docs/contributions/contribution-cg-oise-.pdf>



- La commune de PRESLES est concernée par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris- Charles de GAULLE.
- Ce PEB fut arrêté le 03 avril 2007. Les règles de la zone D (Lden 50) du PEB sont les suivantes: toute construction ou opération de renouvellement urbain est autorisée sous réserve d'isolation acoustique.



Zone D



Construction et consommation d'énergie

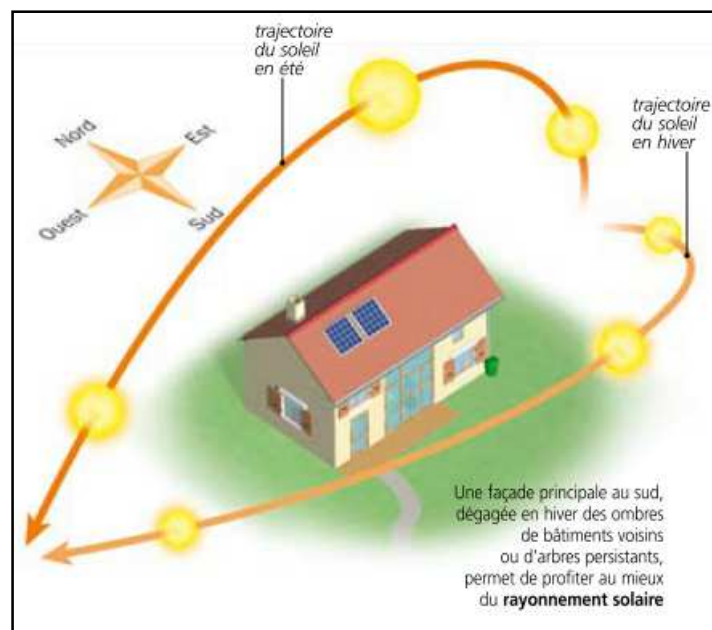
Les bâtiments participent pour 43% à l'énergie consommée en France et contribuent de manière non négligeable (22%) à l'émission des gaz à effet de serre (GES). Il est important et urgent d'agir pour limiter leurs incidences. D'ici à 2050, les pouvoirs publics veulent diviser par 4 la consommation énergétique totale du parc de bâtiments.

Une conception globale des bâtiments aboutit à des modes de construction moins énergivores, moins polluants, moins producteurs de GES.

Afin de maximiser la consommation d'énergie il est notamment nécessaire de bien réfléchir à l'implantation du bâtiment et au choix des matières isolantes.

La conception bioclimatique

Les apports solaires sont à valoriser en priorité par le choix de l'orientation et l'emplacement sur la parcelle. L'objectif est de récupérer au maximum les apports solaires en hiver et de réduire ces mêmes apports en été. De manière générale il est conseillé de ne pas dépasser 25 % de la surface habitable en surface vitrée avec une répartition de : 50 % au sud, 20 ou 30 % à l'Est, 20% à l'ouest, 0 à 10% au nord.

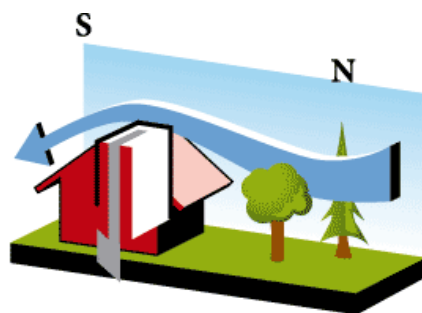


Source : ADEME

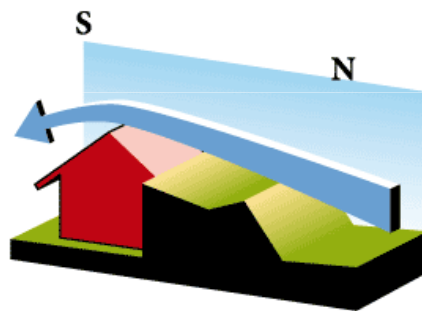


Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain d'assiette de la construction. L'habitation doit tirer profit du relief qui pourra servir de protection contre les vents dominants. Les masques solaires (total des zones d'ombres) représentent une modification des apports caloriques. En altitude, les températures étant plus basses, l'air sera plus rapidement saturé, créant de la condensation.

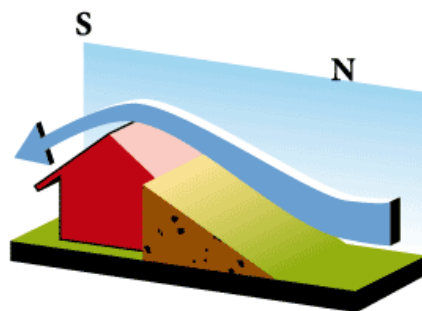
Quelques exemples de façons de se protéger du vent



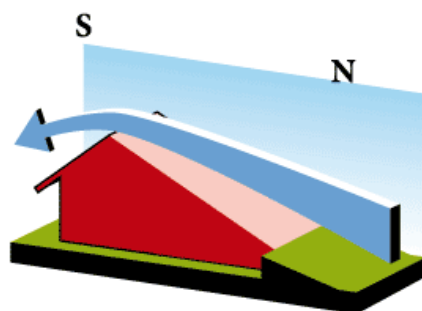
Présence d'une haie brise-vent



Végétalisation de la façade nord



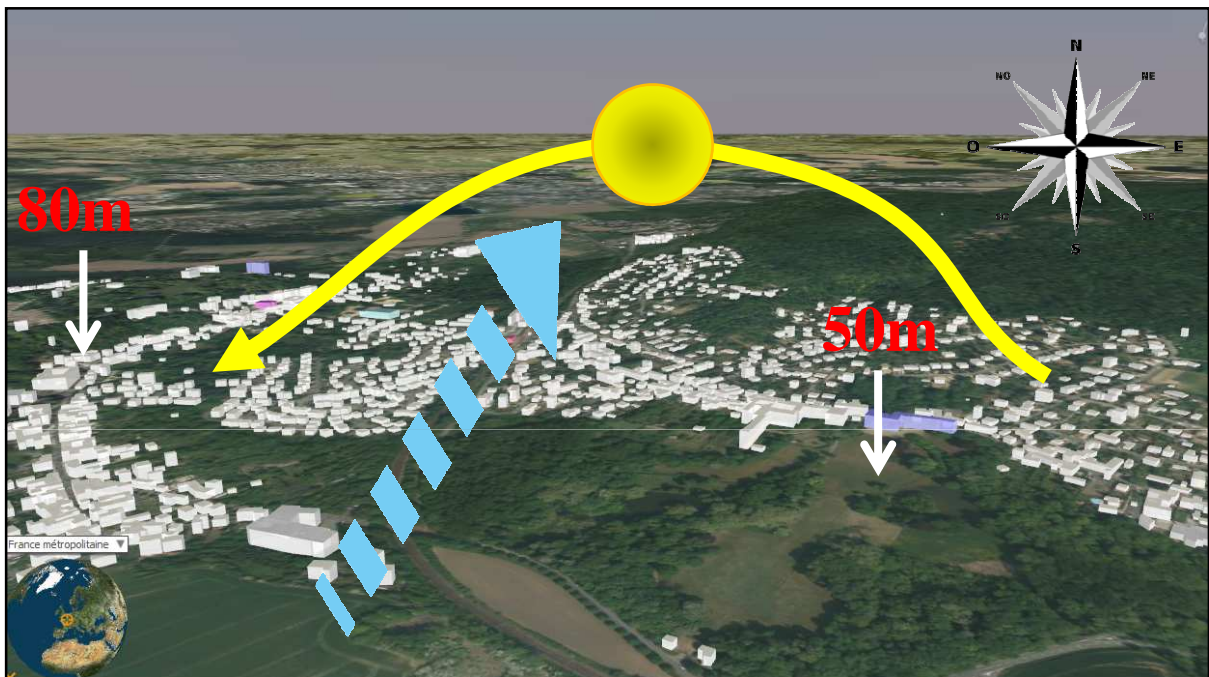
Mise en place d'un remblais de terrain



Création architecturale particulière



Les centres historiques de PRESLES et der COURCELLES se sont implantés dans le fond de vallée parfaitement visible sur la vue 3D en bordure de deux plateau. Cette dépression ne protège pas les constructions des vents dominants de secteur Sud-ouest à Nord-est .



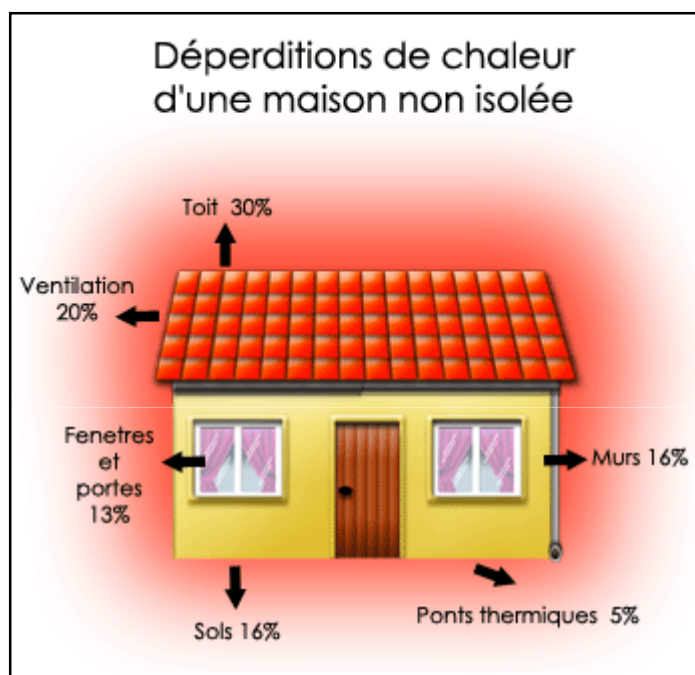
- L'implantation des constructions doit être réalisée en tenant compte de l'orientation du soleil mais aussi des vents dominants.
- Les vents dominants de PRESLES sont orientés Sud-ouest – Nord-est.
- Le relief est en pente douce vers la vallée, au centre de l'espace bâti.
- Le soleil fait un parcours quotidien d'Est en Ouest.
- De façon générale, il est admis que les constructions doivent avoir les pièces de vie au Sud.
- Dans le cas de PRESLES, pour améliorer les performances énergétiques, les constructions devraient s'orienter sur un axe Sud-ouest – Nord-est - afin de conserver un ensoleillement maximum.



Le choix et la qualité des matériaux de construction

Il est intéressant de privilégier des produits ayant des impacts environnementaux réduits, des produits locaux ou renouvelables.

Une isolation performante est primordiale pour obtenir une maison économe en énergie : elle permet de s'affranchir d'importantes dépenses de chauffage et, dans une certaine mesure, de climatisation .





Consommation énergie

La consommation énergétique, au niveau régional, est de 23 700 000 tonnes équivalent pétrole (tep). La répartition par secteurs est la suivante:

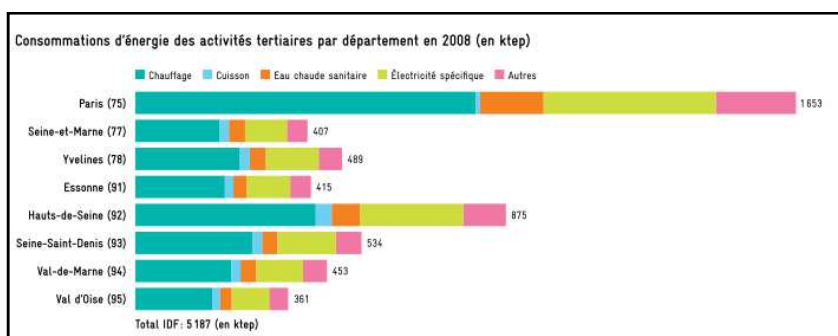
- 0,4% pour l'agriculture
- 5% pour l'industrie
- 45% pour les transports
- 49% pour le résidentiel/tertiaire.

La plus grande part de produits consommé est le pétrole et ses dérivés (49,4%) puis l'électricité (21,5%). Le gaz naturel vient ensuite avec 20,3%, le chauffage urbain est à 4,9% et le bois 1,7%.

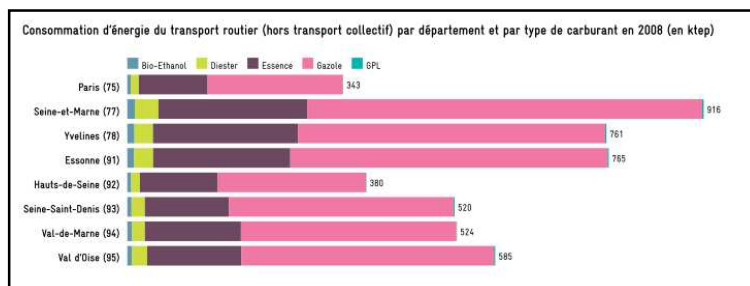
Sur la période 2005 – 2008, la consommation a baissée de 24,2 Mtep à 23,7 Mtep

Dans le Val d'Oise, 677 000 tep sont consommées dans l'habitat. La part la plus importante est liée au chauffage. S'en suit l'électricité spécifique et l'eau chaude sanitaire. La cuisson est le poste de consommation le moins important. Le Val d'Oise a une consommation inférieure aux autres départements de la région.

Pour les activités tertiaires, le Val d'Oise est également le département le plus exemplaire avec 361 Ktep. Le chauffage reste le premier poste de consommation, suivi de l'électricité spécifique. A côté de ces deux données, la cuisson et l'eau chaude sanitaire sont négligeable.



L'énergie utilisé pour les déplacements (hors transports collectifs) est majoritairement le gazole. L'essence est en deuxième position. Le Diester, le bio éthanol et le GPL sont peu représentés.



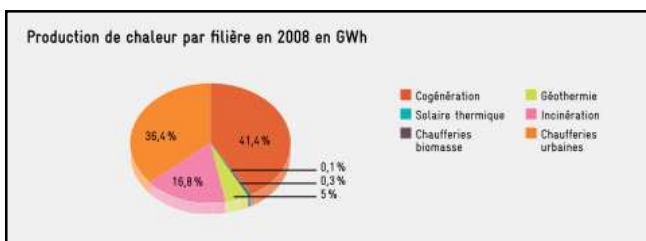
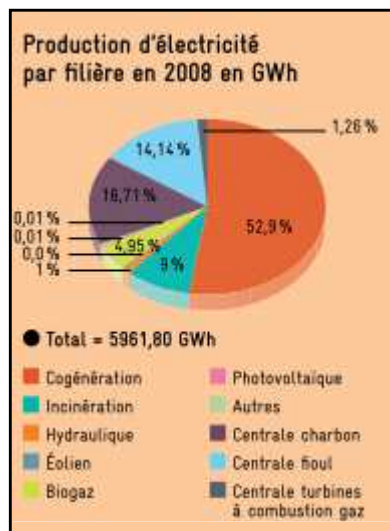


Le secteur industriel a diminué sa consommation (au niveau régional) de 33% sur 2005 – 2008.

Sur la même période et à la même échelle, l'agriculture a diminué sa consommation de 1,5%.

Le Val d'Oise a produit en 2008 439,92 gigawatt/heure.

Au niveau régional, l'hydraulique est le premier poste de production (52,9%). Les centrales à charbon (46,71%) et les centrales à fioul (14,14%) arrivent ensuite dans le classement. Les incinération de déchets sont en 4^e place avec 9% de la part de production.

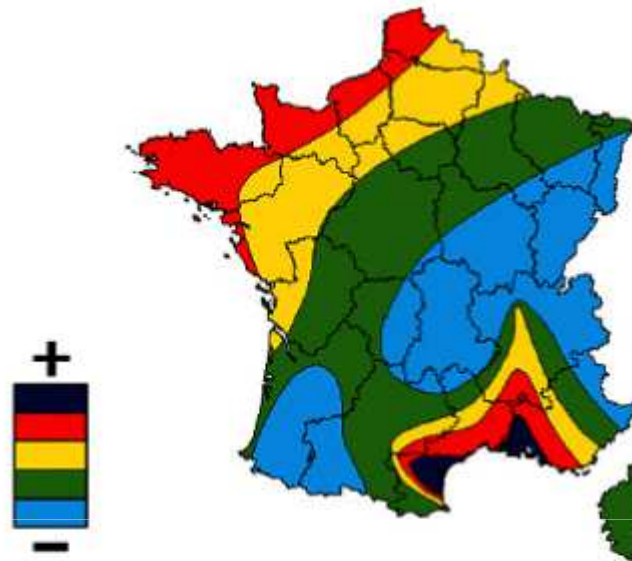


La production de chaleur, à l'échelle régionale, vient essentiellement des chaufferies urbaines (36,4%) et la cogénération (production simultanée de deux énergies différentes) avec 41,4%.

Les déchets franciliens incinérés représentent 64,5% de la production d'électricité par filière de valorisation des déchets.. L'utilisation de biogaz de décharge représente 35,1% de cette production.

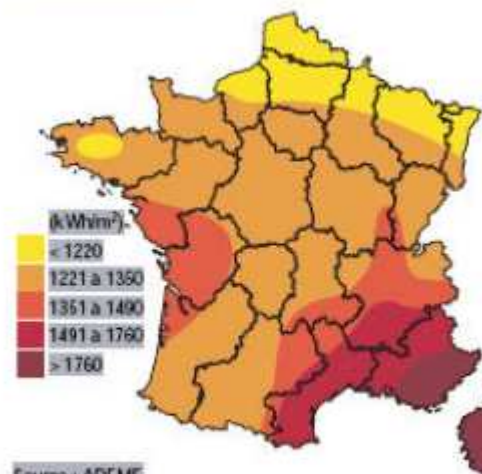


Le potentiel éolien du Val d'Oise est moyen. D'après l'ADEME, la puissance moyenne des vents est assez faible.



Le « gisement solaire est, également, assez faible. La production estimée serait de 1221 à 1350 kWh/m²)

Gisement solaire en France



Source : ADEME

Source : ADEME



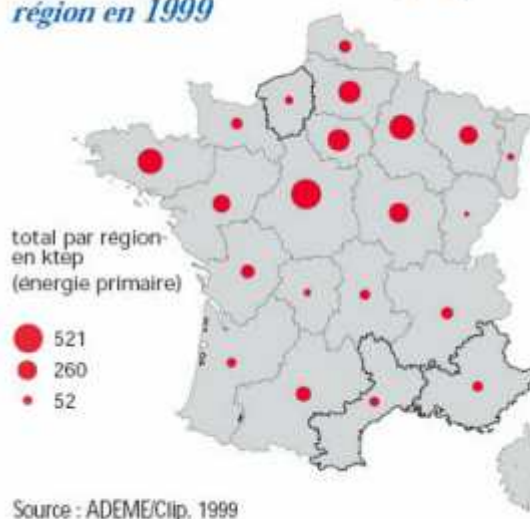
La production hydraulique d'électricité annuelle pour le secteur concerné est de 2300 MW



Source ADEME

La ressource mobilisable de biogaz, en 1999, pour la région est de 260Ktep. Ce chiffre est dans la moyenne nationale.

Ressources mobilisables de biogaz par région en 1999





Réseaux de télécommunications

▪ Concessionnaires

- En termes de téléphonie mobile, la commune est couverte (source: DATAR).

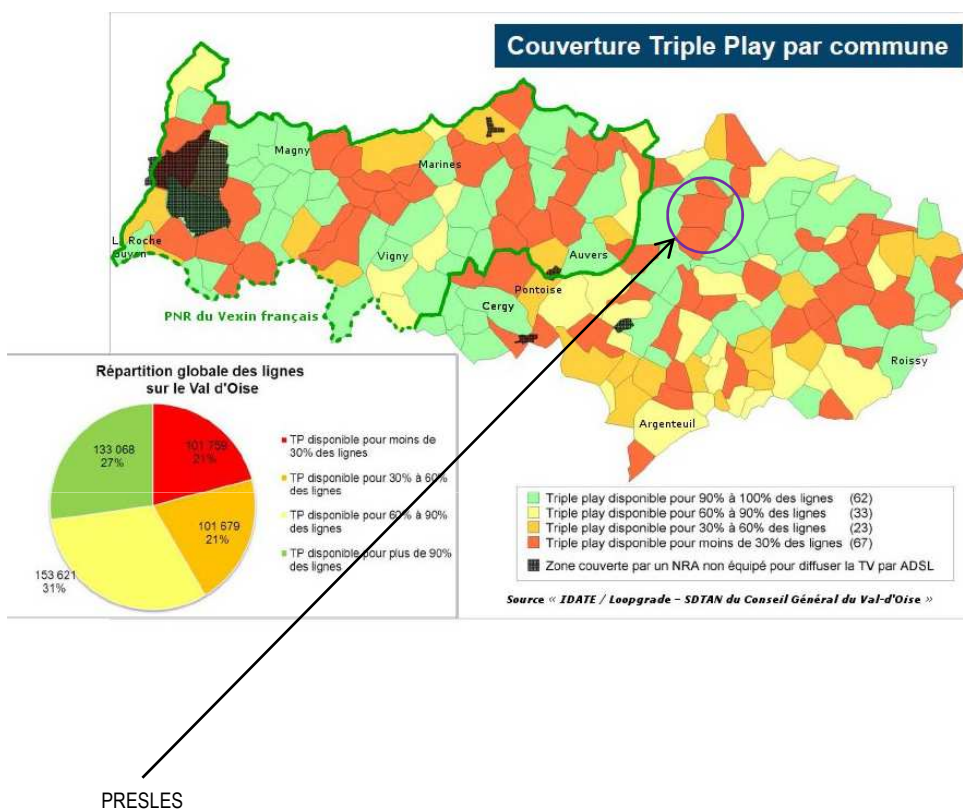


- En matière de haut débit, au moins 3FAI (Fournisseur d'Accès Internet) desservent la commune de PRESLES (sources: DATAR). Pour rappel le haut débit est un débit supérieur à 56K octets par seconde.



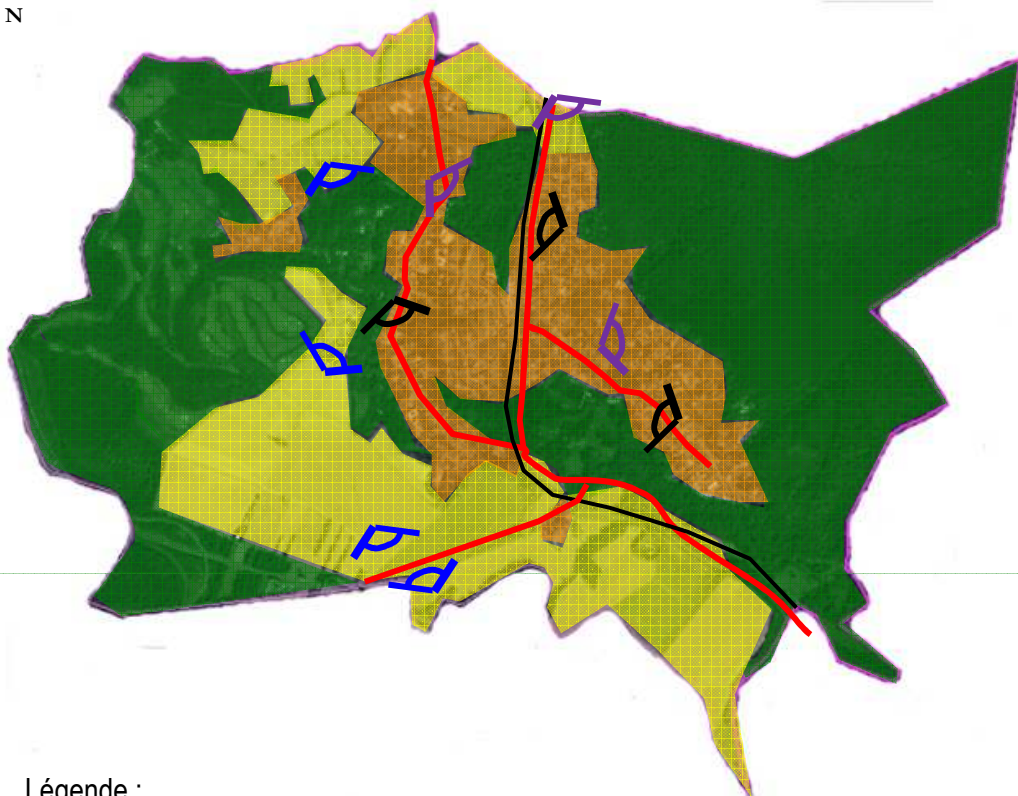


- D'après Vexin Numérique, la commune de PRESLES aurait accès à des offres Triple Play pour moins de 30% des lignes..













Cônes de vue



Légende :

-  Espace agricole et bois interstitiels
-  Espace bâti
-  Boisements et autres espaces naturels
-  Voies de communication routière
-  Voie de chemin de fer
-  Vue ouverte
-  Vue fermée
-  Vue mixte



Cônes de vues et repères visuels

➤ Les **points de vues « dominants »** sont localisés sur les points hauts de la commune et notamment sur le plateau à l'Ouest du ban communal en direction du centre bourg de PRESLES et sur la butte de Carnelle. Les échappées visuelles sont relativement peu nombreuses sur l'ensemble de la commune.

La topographie n'offre que peu de perspectives sur le territoire communal.



*Vue ouverte sur le plateau agricole
Rue des Eclaireurs Partisans, vue vers le Sud*

➤ **Points de vues « restreints »**

La présence importante des boisements limite les perspectives. Les points de vues « restreints » sont également dus à la configuration des routes en virages et aux boisements. On les retrouve notamment au sein de l'espace bâti du centre-bourg.



*Vue fermée par les bois
Rue des Eclaireurs Partisans*



*Vue fermée dans le centre urbain
Rue Pierre Brossolette*

➤ **Points de vues « mixtes »**

Les points de vues mixtes sont uniquement situés en milieu urbain. Ils sont formés par une vue initialement fermée mais qui s'ouvre par le jeu du relief. Certaines rues offrent ainsi quelques perspectives en forme de couloir.



*Vue mixte
Rue des Eclaireurs Partisans*

➤ **Les repères visuels**

Plusieurs éléments anthropiques servent de repères visuels dans le paysage communal. Ces éléments sont implantés dans la partie urbaine de la commune. Le château de Bellevue et l'église Saint Germain l'Auxerrois sont littéralement les repères visuels de la commune.



Synthèse

- PRESLES ne fait pas partie de la zone dite sensible pour la qualité de l'air.
- Plusieurs activités/sites potentiellement pollués sont recensés sur le territoire..
- Implanté dans la vallée du rû de PRESLES, l'espace bâti de PRESLES ne lui permet pas d'être protégé des vents dominants. L'information sera à prendre en compte lors de la construction de nouveaux logements.
- L'accès aux communications numérique est bon sur la commune.





Contraintes et paramètres sensibles



Contraintes environnementales

▪ ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique

Les ZNIEFF correspondent à un recensement du Patrimoine naturel de la France effectué sur des périmètres géographiquement délimités. Ainsi les secteurs remarquables du patrimoine naturel marqués par la présence d'espèces végétales et/ou animales protégées, rares ou menacées, endémiques ou d'intérêt communautaire sont répertoriés au sein de ces zones caractérisées de sensibles.

ZNIEFF de type I

Une ZNIEFF de type 1 se retrouve sur le ban communal de PRESLES. Ces ZNIEFF sont relatives aux espaces naturels les plus remarquables en raison de la présence d'une ou plusieurs espèces rares ou menacées.

Marais de PRESLES

ZNIEFF de type II

Ce classement en ZNIEFF de type II relative aux grands ensembles naturels peu modifiés révèle la présence d'espèces animales et/ou végétales menacées ou remarquables de par leur rareté, au sein d'un périmètre précisément localisé.

Un tel milieu présente un intérêt sur le plan patrimonial dans le sens où il accueille une flore et une faune caractéristique, au patrimoine génétique parfois unique qu'il est important de préserver.

L'espace ainsi décrit correspond à 2 secteurs spécifiques :

Forêt de L'ISLE ADAM

Forêt de Carnelle

▪ Bois et forêt

Les Espaces Boisés classés représentent 441,57m². A ces derniers s'ajoute la forêt domaniale de Carnelle. Ces espaces boisés sont à préserver pour leur valeur écologique.

Les canalisations de transports de matières dangereuses



- Deux canalisations passent sur le territoire de PRESLES.
- Le premier transporte du gaz pour GRTgaz.
- Le second transport des hydrocarbures pour la société TRAPIL.
- Des prescriptions sont à prendre en compte:

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 100 et PMS 13,1 bar	5 m	10 m	10 m

Canalisations d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
une canalisation de diamètre 22''	10 m	220 m	285 m

Source : PAC

- La carte page suivante indique le tracé de ces canalisations.

Menaces pesant sur le territoire



- Les enjeux liés à cette thématiques portent sur la réduction d'espaces naturels et d'espaces agricoles. Ces secteurs sont des à la fois des réservoirs de biodiversité et des espaces de circulation de la faune (Trames vertes et bleues).
- Les ZNIEFF recensées sur PRESLES sont également à préserver. Ce classement est une preuve de la richesse écologique, faunistique et floristique des zones identifiées.
- La surface des zones humides se réduit avec le temps. Ce constat, national, doit être renversé. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones humides mais de préserver celles existantes.
- Ainsi la pression foncière, première cause de réduction de ces espaces, doit être mesurée aux stricts besoin de la commune.
- Plusieurs risques naturels sont également recensés sur la commune. Il convient donc de ne pas mettre en péril le fonctionnement du rû et la sécurité publique. L'urbanisation des secteurs inondables est donc à proscrire. Du fait de la topographie de PRESLES, des axes de ruissellement sont présents sur la commune. L'exutoire de ces axes est le rû. Il conviendra donc de limiter la dégradation des axes naturels d'écoulement des eaux. Dans le cas où ces derniers serait à modifier, il faudra veiller à mettre en place des mesures compensatoires afin de prévenir la vulnérabilité nouvelle des constructions.
- Le sous sol de la commune a été exploité par le passé. Les zones de carrières présentes un risque non négligeable. De ce fait, ces secteurs doivent être considérés comme potentiellement dangereux pour l'activité humaine.
- L'eau est un enjeu majeur pour l'Homme. Ainsi les aires de captages (Prérolles et rue d'Estienne d'Orves) doivent rester le moins impactées par l'urbanisation. Les capacités de ses réservoirs doivent permettent de répondre à la demande de la population actuelle et à venir.
- La station d'épuration a une capacité de 5 000 équivalent habitants. L'ensemble des construction de PRESLES y est raccordé. Avec une bonne capacité, la commune devra tout de même veiller à réfléchir son évolution démographique et économique au travers des capacités maximum de cet équipement.
- 2 canalisations passent sur PRESLES. Une conduite de gaz et une canalisation d'hydrocarbure passent à l'écart de la zone bâtie ou se stoppe avant. Ces canalisations sont des installations sensibles et stratégiques. Ainsi l'urbanisation ne devra pas s'opérer dans ces secteurs.



- La qualité de l'air est bonne sur la commune. L'Homme peut avoir comme effet l'émission de gaz à effet de serre (GES) à travers les nouvelles constructions si elle ne sont pas conçue pour être écoresponsable. L'autre sources anthropique de GES est lié aux transports et déplacements. Accueillir une population supplémentaire doit engendrer une véritable réflexion quant aux déplacements doux , notamment vers les équipements, et les transports collectifs pour les trajets domicile – travail/études.
- Plusieurs sites sot répertoriés comme ayant un sol pollués ou potentiellement pollués. La ressources en eau peut devenir de moins bonne qualité si des activités nuisantes s'installent et laisse s'infiltrer des matières néfastes dans le sol. De même, ces sols sont un enjeu pour la santé humaine à travers ce qu'ils peuvent rejeté en termes de radiation ou de fumée.
- Plusieurs axes de circulation sont répertoriés comme sonore. Ce bruit vient, fondamentalement, des véhicules empruntant les routes, les voies ferrées et les couloirs aériens. EN augmentant sa population, ces axes devraient s'emplier un peu plus. La solution serait de réussir à développer l'activité économique sur le territoire pour limiter les déplacements. Le télétravail ou l'artisanat peut être privilégié.
- La consommation d'énergie doit être réfléchié dans son ensemble. Chaque activité humaine en consomme. Le but est de consommer mieux cette énergie. Ainsi les habitations doivent tendre le plus possible vers des constructions moins énergivores, les activités économiques doivent penser aux mesures de réduction de cette consommation (bâtiment, déplacement, process...). Ainsi la commune doit réfléchir aux dispositifs de production d'énergie à partir de source renouvelable. Néanmoins, cela ne doit pas se faire au détriment du paysage communal. Le but est d'insérer ces dispositifs.





Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)

- **A1 : Forêts soumises au régime forestier** (Servitude de protection des bois et forêts soumis au régime forestiers).
- **A4: Conservation des eaux** (Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages)
- **AC1: Monuments Historiques** (Périmètre de protection ; monuments historiques inscrits ; monuments historiques classés).
- **AC2: Protection des sites** (Servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits).
- **I1bis: TRAPIL** (Canalisation d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression).
- **I3: Canalisations de Gaz** (Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz).
- **PM1: Plan de prévention des risques** (Plan de prévention des risques d'inondations fluviales de l'Oise ; anciennes carrières R111-3 du code de l'urbanisme).
- **PT2: Télécommunications** (Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état ; lignes hertziennes).
- **T1: Voies ferrées** (Servitudes relatives aux chemins de fer).
- Le plan de ces SUP est annexé au présent PLU

Enjeux



Le fonctionnement de la Commune traduit un certain nombre d'enjeux :

- les frontières créées jadis par la voie ferrée et le passage du ru concentrent l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine nettement définie.
- le centre ancien est globalement densément bâti, il doit être préservé et son dynamisme démographique doit être maintenu, voire développé pour éviter un déséquilibre trop important dans le fonctionnement social du village,
- les zones d'extensions possibles devront permettre de pallier les carences de générations, notamment les jeunes couples actifs,
- des liens et accès piétons ou cyclistes devront être créés et renforcés entre les différents équipements et les secteurs d'habitat.

Situation géographique et administrative :

- PRESLES se situe à la jonction de plusieurs départements : l'Oise et le Val d'Oise. Son accessibilité est relativement aisée avec 2 routes départementales, 1 nationale, 1 autoroute et une voie ferrée.
- La commune appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

Milieu physique et naturel :

- PRESLES s'inscrit dans une topographie vallonnée marquée par la présence de cours d'eau et notamment du ru. De nombreux marais se sont développés à proximité formant ainsi des zones humides.
- Les plateaux sont à dominante naturelle et agricole. Les coteaux ont peu à peu été attaqués par l'urbanisation. Il conviendra de limiter cette dynamique fortement impactante.

Milieu agricole :

- Les exploitants agricoles participent fortement au façonnement des paysages. Il est important de maintenir une activité agricole afin que la diversité des cultures et de l'occupation des sols soit préservée. Il est également nécessaire de prendre en considération l'impact paysager des constructions. Il ne s'agit pas de pénaliser l'évolution des constructions agricoles mais de les adapter à l'environnement existant.



Paysage naturel :

- Le paysage communal est marqué par une topographie vallonnée. Les perspectives sont ainsi très dégagées au gré des alignements d'arbres et bosquets qui ponctuent le territoire. La forêt et les espaces de marais en bordure du ru forment une entité à part entière.
- Quant aux espaces agricoles, ils présentent plutôt un caractère d'une certaine monotonie malgré quelques espaces bocagers.

Paysage urbain :

- L'histoire urbaine et notamment l'époque contemporaine ont fortement marqué l'urbanisme de la commune. Les centres-bourg sont marqués par une forte densité ainsi qu'une trame viaire étroite et traversante, ses limites sont facilement identifiables. Les extensions se sont essentiellement réalisées sous forme de lotissement donnant une nouvelle lecture de la ville. L'ambiance dominante est celle d'une commune agréable.
- Les principaux axes de circulation, représentés par les routes départementales, traversent le centre bourg entraînant ainsi des problèmes de sécurité routière. L'absence de parking dans la partie centrale du centre bourg renforce les dysfonctionnements de circulation.

Démographie :

- L'évolution démographique se traduit par un croissance constante de la population. Cette croissance s'explique par des soldes migratoires et naturels quasi systématiquement positifs depuis 1968.
- La commune doit mener une réflexion sur une offre de logements à destination des jeunes mais également des personnes âgées dont la demande en logement adapté risque fortement d'accroître dans les prochaines années, au regard du phénomène de vieillissement qui tant à se développer sur la commune.

Logement :

- La propriété privée domine largement dans le parc de logements. L'offre locative n'est cependant pas négligeable pour une commune de la taille de PRESLES. A noter qu'aucun logement social n'est présent sur la commune. Le PLU doit répondre aux problématiques liées à la forte pression foncière. Le PLU doit prévoir un développement modéré de la commune, en tenant compte des contraintes physiques et techniques de la commune limitant actuellement la population à 5 000 habitants maximum.

Activités économiques et équipements :

- La commune de PRESLES dispose d'une zone artisanale essentiellement occupée par des artisans ou des petites PME. La place de PRESLES voit plusieurs commerces, contrairement à COURCELLES où aucun commerce n'est présent. Une réflexion sur cette zone devra être menée.
- En terme d'équipements publics, la commune est nettement bien dotée (notamment en terme de services à la personnes) mais un travail de réflexion doit être mené sur les potentialités de développement des structures éducatifs (maternelle, primaire et secondaire). La problématique des services en rive droite du ru devra également être traitée.

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPET, TOPOS PARTNER

