

# PRESLES

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1/4: Situation administrative, milieu physique et organisation urbaine

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du





## Sommaire

<b>Première Partie : Diagnostic Communal.....</b>	<b>5</b>
<b>Présentation de la commune.....</b>	<b>6</b>
<i>Général .....</i>	<i>6</i>
<i>Situation géographique.....</i>	<i>7</i>
<i>Situation administrative .....</i>	<i>8</i>
<i>Historique.....</i>	<i>10</i>
<b>Synthèse.....</b>	<b>11</b>
<b>Milieu Physique.....</b>	<b>13</b>
<i>Géomorphologie et géologie.....</i>	<i>13</i>
<i>Morphologie générale.....</i>	<i>14</i>
<i>Relief et hydrographie.....</i>	<i>15</i>
<i>Hydrologie .....</i>	<i>16</i>
<i>Climatologie.....</i>	<i>19</i>
<i>Risques naturels.....</i>	<i>20</i>
<b>Synthèse.....</b>	<b>23</b>
<b>Organisation urbaine.....</b>	<b>25</b>
<i>Paysage urbain.....</i>	<i>25</i>
<i>Historique du développement urbain.....</i>	<i>26</i>
<i>Axes structurants .....</i>	<i>27</i>
<i>Développement de l'urbanisation .....</i>	<i>28</i>
<i>Typomorphologie urbaine.....</i>	<i>32</i>
<i>Entrées d'agglomération.....</i>	<i>37</i>
<i>Trame viaire .....</i>	<i>42</i>
<i>Éléments patrimoniaux.....</i>	<i>43</i>
<i>Synthèse des entités.....</i>	<i>49</i>
<i>Cartes des dents creuses .....</i>	<i>50</i>
<b>Synthèse.....</b>	<b>52</b>





## Première partie

# Diagnostic communal



## Présentation de la commune



### Général

- La commune de PRESLES se situe au nord du département du Val d'Oise et à proximité du département de l'Oise. 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, selon le recensement de 2007, la commune atteint 3 827 habitants.
- 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'ILSLE ADAM.
- L'ensemble du territoire de la commune de PRESLES est en site inscrit.

### LIMITES COMMUNALES



Source : IGN-scan 25



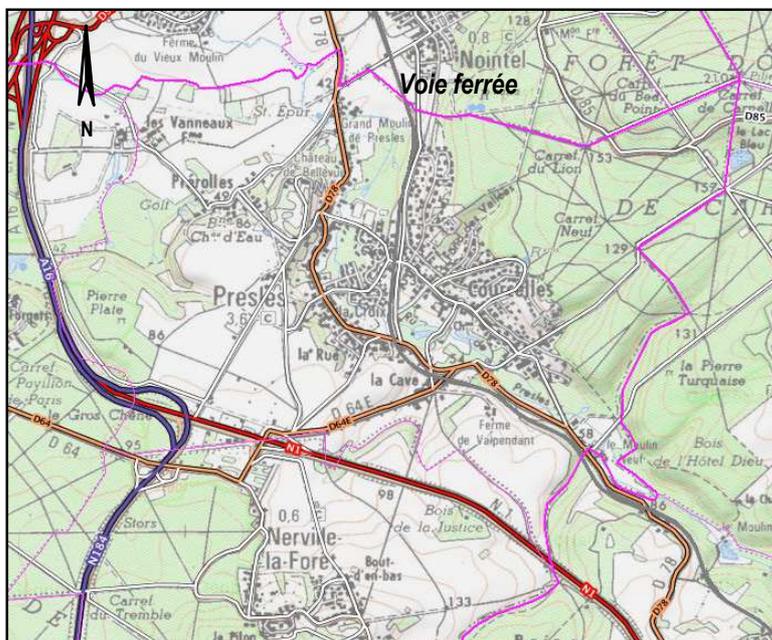
## Situation géographique

### CARTE DE SITUATION



- La commune se situe à 18 Km de CERGY PONTOISE, où se trouve la préfecture, et à 30 Km de PARIS et de l'aéroport ROISSY Charles de GAULLE. PARIS, ROISSY et CERGY PONTOISE sont par ailleurs les principaux pôles d'attraction locaux. Les pôles secondaires d'attraction sont L'ISLE ADAM, CHAMBLY et PERSAN)

### VOIES DE COMMUNICATION



Source : IGN-scan 25

- Divers axes routiers drainent le territoire communal.

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.

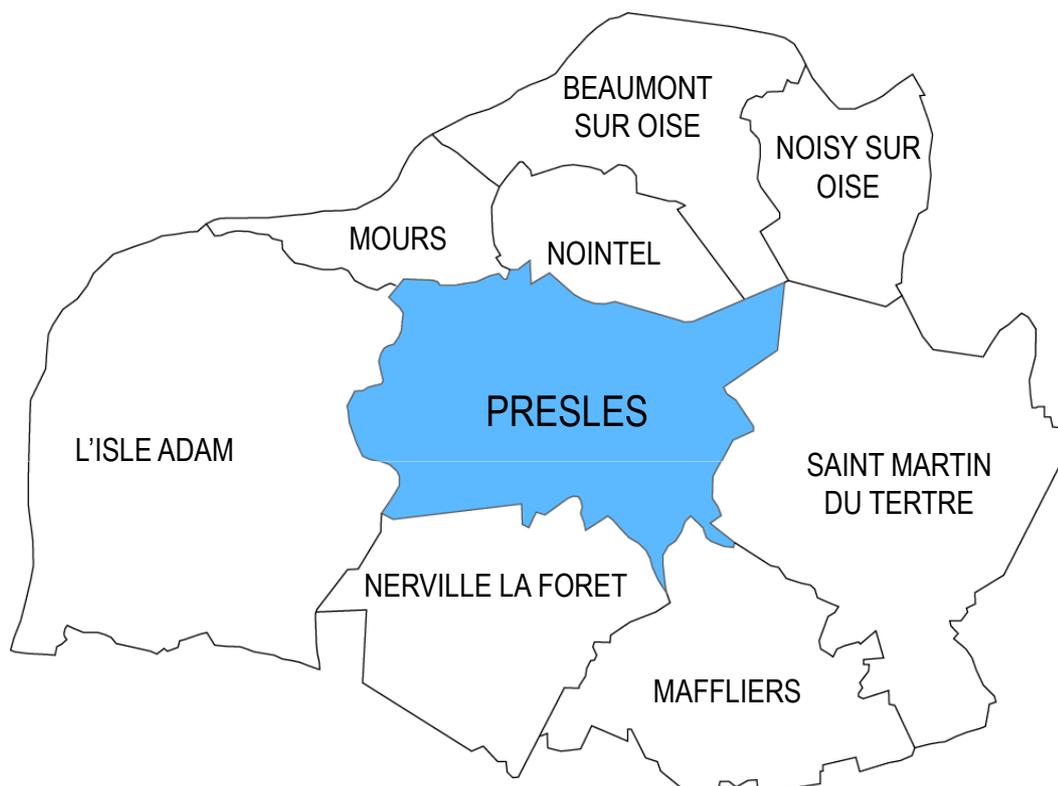
Le reste de la trame viaire est communale.

- La commune est également traversée par une voie ferrée desservant la gare de PRESLES COURCELLES



■ Les communes limitrophes sont :

- L'ISLE ADAM
- MOURS
- NOINTEL
- BEAUMONT SUR OISE
- NOISY SUR OISE
- SAINT MARTIN DU TERTRE
- MAFFLIERS
- NERVILLE LA FORET



### Situation administrative

La commune de PRESLES appartient au canton de L'ISLE ADAM et à l'arrondissement de PONTOISE.

Elle est membre d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui regroupe 7 communes (création le 1er janvier 2004).



## La communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

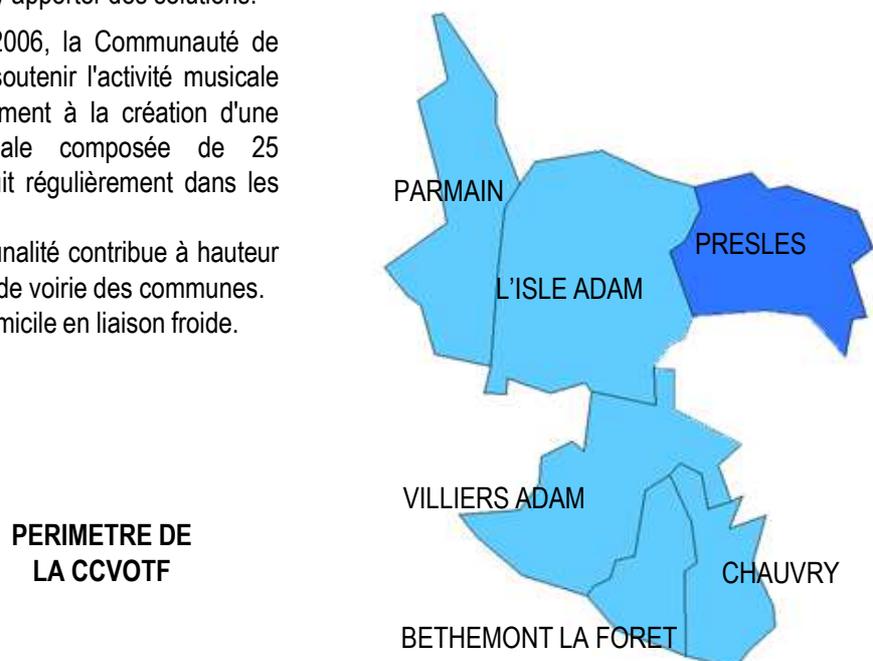
La Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVOTF) regroupe les communes de L'ISLE ADAM, PARMAN, PRESLES, VILLIERS ADAM, BETHEMONT LA FORET et CHAUVRY. 25 697 habitants y sont recensés pour une superficie de 6 215ha.

Chaque commune y délègue une personne, plus une personne par tranche de 1 500 habitants entamée. Le nombre total de délégués est de 24.

Le siège de cet EPCI est à l'ISLE ADAM.

Ses compétences sont:

- Environnementale : la collecte, l'élimination et la valorisation des déchets ménagers constituent une grande priorité..
- L'aménagement de l'espace : un service de proximité d'information et de conseil aux habitants en matière de réglementation et de procédure d'urbanisme est proposé. Il instruit les dossiers de déclaration préalable.
- Le développement économique : mise en oeuvre d'élaboration, de projets de soutien et de développement du commerce, de l'artisanat, du tourisme et des services, en partenariat avec la Chambre de Commerce et de l'industrie.
- Les services sociaux et accès aux services publics : une commission intercommunale est chargée de diagnostiquer les problèmes rencontrés par les personnes à mobilité réduite lors de leur déplacement dans l'intercommunalité afin d'y apporter des solutions.
- La Culture : depuis 2006, la Communauté de Communes a souhaité soutenir l'activité musicale en participant financièrement à la création d'une Harmonie intercommunale composée de 25 musiciens, elle se produit régulièrement dans les manifestations.
- La Voirie : l'Intercommunalité contribue à hauteur de 20% pour les travaux de voirie des communes.
- Portage des repas à domicile en liaison froide.



## Historique



- Aucun habitat préhistorique n'a été physiquement repéré sur le territoire. Toutefois, au regard de l'occupation spatiale des hommes du Néolithique en Ile de France, il est possible de supposer qu'ils vivaient sur les rebords des plateaux situés de part et d'autre de la vallée. Des prospections sommaires, réalisées sur le plateau des Garennes, sur des substrats sableux le confirment, puisque des pierres taillées y ont été retrouvées. Néanmoins, en l'absence de poteries ou de céramiques, la datation est délicate. Les objets découverts permettent d'estimer que la première occupation du site se situe entre -4000 et -2000.
- Outre la Pierre Turquoise, située sur le territoire de la commune de SAINT MARTIN DU TERTRE, deux allées couvertes classées ont été recensées à PRESLES. Elles datent toutes deux du Néolithique (-2000). Il s'agit de la « Pierre Plate » à l'orée de la forêt domaniale de L'ISLE ADAM (entre le golf et l'A16) où plus d'une centaine d'inhumations ont eu lieu. Lors des fouilles, des ossements, des armes, des débris de poterie furent découverts par les archéologues. Il s'agit également du « Blanc Val » mis à jour en 1949 par un exploitant agricole. Il se situe à la rupture de paysage entre le coteau et le plateau.
- La Pierre Turquoise, la Pierre Plate et le Blanc Val sont tous classés Monuments Historiques. La Pierre Plate fut classée le 19.10.1932 et le Blanc Val le 16.06.1926. Nous ne possédons pas la date de classement de la Pierre Turquoise aux Monuments Historiques car cet édifice est localisé sur une autre commune.
- Il convient d'ajouter que d'autres sites méritent une attention toute particulière:
  - Le monument mégalithique et la nécropole médiévale dits du « Coffre de Bellevue » dans le parc du château de BELLEVUE,
  - l'habitat gallo-romain – la Ruelle de l'Orme,
  - l'habitat gallo-romain dit de la « Forêt de Carnelle ».
- Par ailleurs, il existe un certain nombre d'indices de sites archéologiques dont la localisation exacte reste à préciser entre la ferme du Val Pendant et le site dit du Val Pendant, et au Sud-ouest du Mont Joly.
- Plusieurs vestiges dont un camp (en forêt domaniale) datant de l'époque romaine attestent de l'occupation de sites.
- 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, PREROLLES, COURCELLES et MONTBRAY) dont les derniers tenants ont été exécutés en 1794. De cette époque, des sarcophages mérovingiens furent mis à jour sur le parvis de l'église en 1976.
- En 1790, la commune a été constituée en municipalité et les limites ont été définies par arrêté royal en 1826.
- 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'étalement 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'accroît nettement, nécessitant en parallèle le développement d'équipements communaux.



## Synthèse

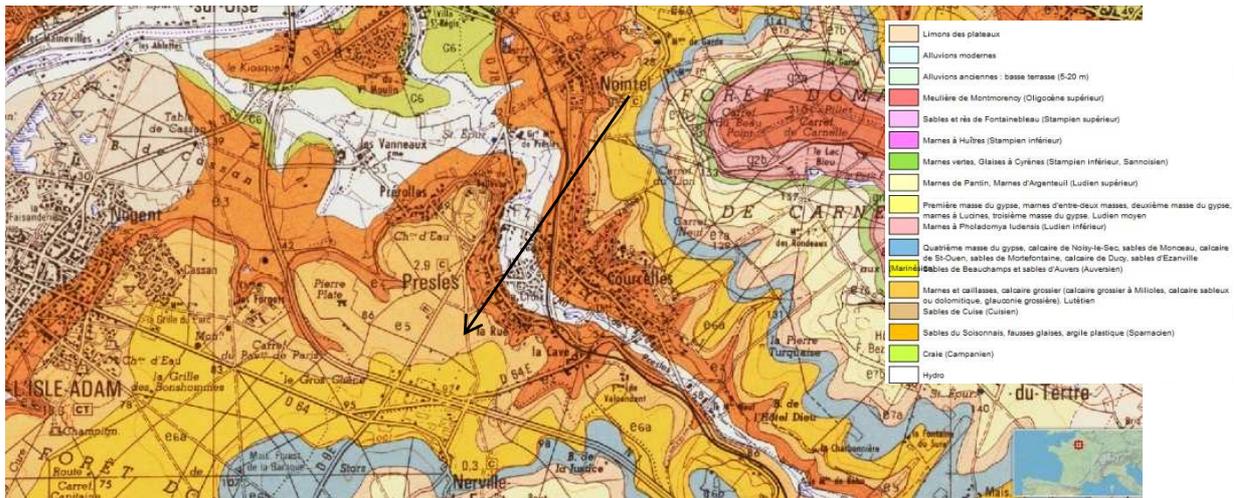
- La commune de PRESLES est inscrite dans un milieu naturel où la pression de la région Ile de France et du Sud de la Picardie sont très présentes.
- PRESLES fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts. Elle est également intégrée aux périmètres du SDRIF et du PDUIF et ne fait pas partie d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).





# Milieu physique

## Géomorphologie - Géologie



Source : BRGM et POS.

▪ En tirant une ligne Nord-est – Sud-ouest comme indiquée sur la carte ci-dessus, on rencontre successivement les couches suivantes:

- argile à Meulière et/ou Meulière de Montmorency,
- sable de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié,
- marne à huîtres et Argiles à Corbules,
- argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville),
- marne supra gypseuses: Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil,
- masses et marnes du gypse,
- marne à Pholadomya,
- calcaire de Noisy le Sec,
- sable de Beauchamp, Sables d'Auvers,
- calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier),
- sable de Cuise et sables supérieurs, grès; localement Argile d'Heurtebise et niveau de Pierrefonds,
- fausses glaises, Argiles plastiques bariolées du Vexin et Sables du Soissonnais,
- alluvions récentes: limons, argiles, sables, tourbes localement,
- sable de Cuise et sables supérieurs, grès; localement Argile d'Heurtebise et niveau de Pierrefonds,
- calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier),
- sable de Beauchamp, Sables d'Auvers,
- calcaire de Noisy le Sec.



- La commune de PRESLES pourrait être divisée en trois entités, à savoir le plateau, les coteaux et la vallée. Une illustration, page suivante, permet de visualiser ce phénomène.
- Le plateau est armé par deux bancs calcaires, résistant à l'érosion et protégeant des sables. C'est un ensemble perméable.
- Les coteaux correspondent à l'entaille de ces bancs calcaires notamment du calcaire grossier (épaisseur = 40m).
- La vallée s'établit sur un horizon argileux imperméable sur lequel se sont accumulées les alluvions du ru de PRESLES.

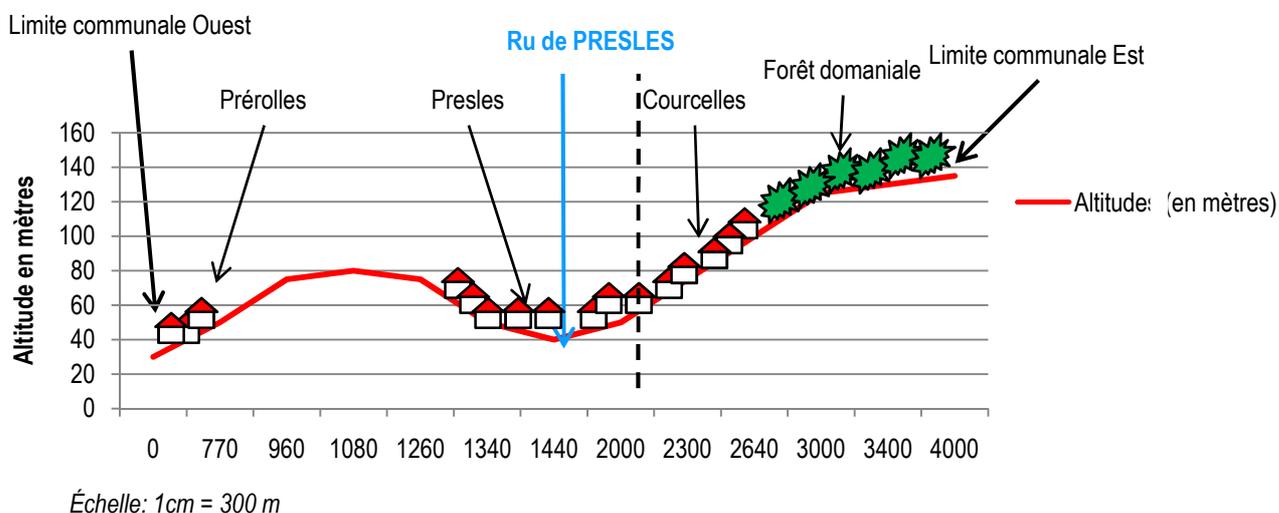
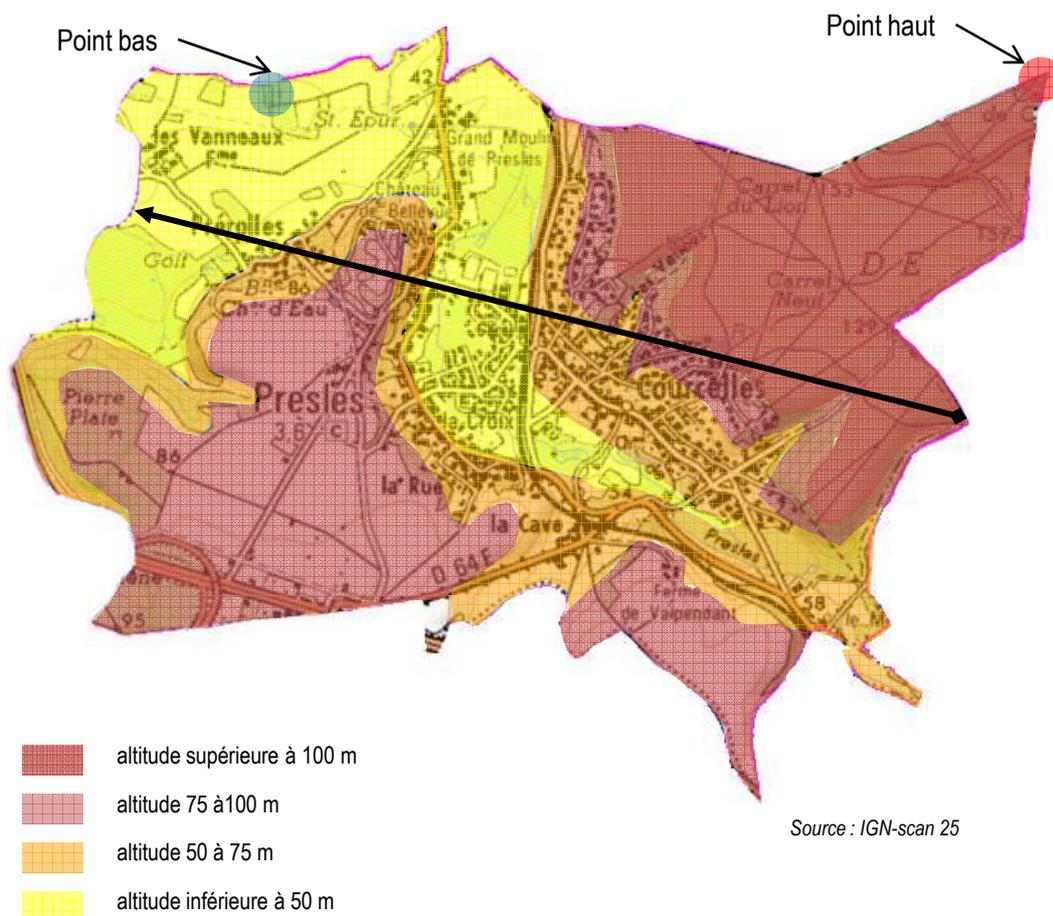
### Morphologie générale

- La vallée est sillonnée par le ru de PRESLES. Il prend sa source dans le secteur de BELLOY EN FRANCE et se jette dans l'Oise à MOURS. Lorsque ce cours d'eau pénètre sur le territoire au niveau du marais du Moulin Neuf, son altitude avoisine les 55 mètres. Puis tout au long de son parcours, parfois sinueux d'environ 5 km, il passe progressivement à 35m, soit une pente de 0,4%. Cette pente est orientée selon un axe Sud-est – Nord-ouest. Sa partie amont est étroite. Elle s'évase très nettement en aval. Elle correspond alors au dernier plateau qui surplombe la Vallée de l'Oise. Elle s'ouvre alors vers la plaine agricole des communaux de NOINTEL, et plus loin, des Vanneaux et du golf. Le fond de la vallée, parallèle au ru, correspond aux sites de la première urbanisation de la commune.
- Les coteaux marquent la rupture entre la vallée du ru et les plateaux. Le premier plateau, au Sud-ouest, est celui des Garennes. Il a une vocation agricole. Au Nord-est, le second plateau correspond à la forêt domaniale de Carnelle.
- Il convient de dissocier les deux versants de la vallée.
- Le versant sud-ouest part du ru à la côte moyenne de 40m et s'achève sur le plateau agricole des Garennes et du Val Pendant à l'altitude de 85m. Le pourcentage de déclivité est parfois égal à 20-25% dans certains secteurs.
- Le versant nord-est se caractérise par une première partie abrupte, puis par l'étalement de coteaux successifs en Forêt domaniale de Carnelle. La séquence la plus pentue s'étale entre la cote moyenne du ru dans sa partie intramuros soit 40m et la limite de l'urbanisation en lisière de forêt domaniale à 90-100m.
- Ce premier étage est caractérisé par des pentes pouvant aller jusqu'à 15-16%. Puis en forêt domaniale, l'élévation se fait par paliers successifs pour atteindre la cote maximale de 209 m au carrefour dit du « Poteau de Carnelle ». La pente moyenne n'est que de l'ordre de 6%.
- Le plateau agricole se situe à une altitude moyenne de 85 à 100 m. Il occupe le sud et l'ouest du ban communal. Il se divise en deux zones principales, à savoir les Garennes et le Val Pendant. Elles sont séparées par un talweg prononcé au lieu dit des Grandes Movilles. On y cultive principalement, et de façon intensive: les céréales, la betterave, le maïs et le colza. Le tout est entrecoupé de quelques boisements particulièrement visibles sur les flancs du talweg et le long de la RN1/A16. Le plateau du Val Pendant était précédemment occupé par des prairies naturelles exploitées par la ferme du Val Pendant. Le Golf des Vanneaux occupe une partie de ce plateau.

## Relief et hydrographie



- PRESLES est soumise à de fortes pentes. Comme l'indique le croquis ci-dessous l'altitude la plus basse est de 30m à proximité du golf. L'altitude maximale est de 210 m au sein de la forêt domaniale.
- La commune est traversée par le ru de PRESLES.





## Hydrologie

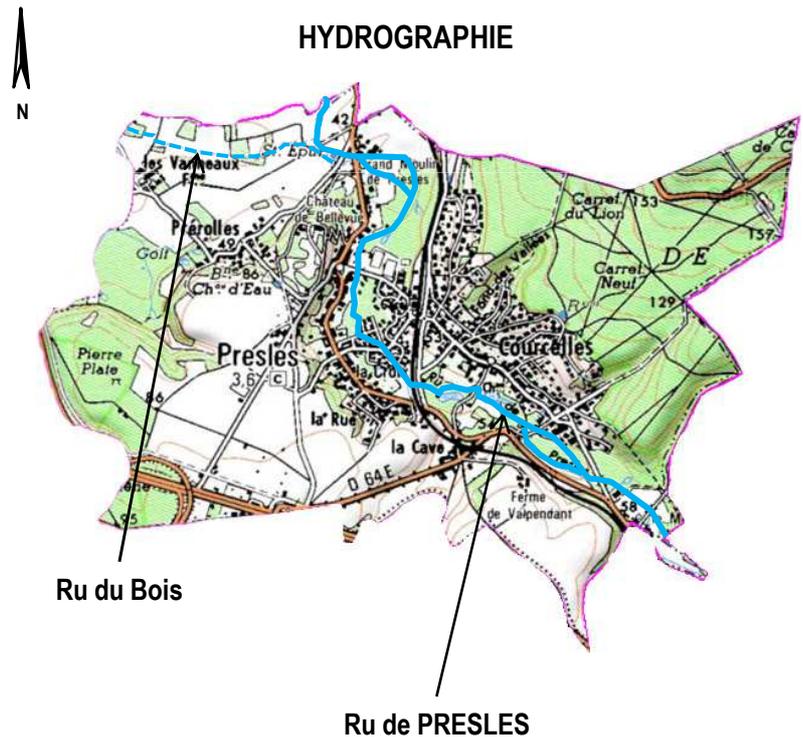
- Le fond de vallée est constitué d'une couche d'argile qui entraîne l'émergence de l'aquifère par percolation de l'eau au travers des différentes couches perméables constituant les plateaux situés à l'est et à l'ouest de la vallée du ru de PRESLES.
- La succession de formations perméables, constituant le plateau, et de la couche argileuse imperméable, formant le plancher de la vallée, a déterminé la formation d'une réserve aquifère: la nappe du Soissonnais. Cette réserve imprègne les sables du Cuise entaillée au pied des coteaux
- L'eau issue de cet aquifère fournit le débit du ru de PRESLES et coïncide avec les plans d'eau comme ceux du Parc de COURCELLES.
- La commune est drainée par deux cours d'eau :
  - le ru du Bois
  - le ru de PRESLES.



Ru de PRESLES en milieu extra urbain



Ru de PRESLES en milieu urbain

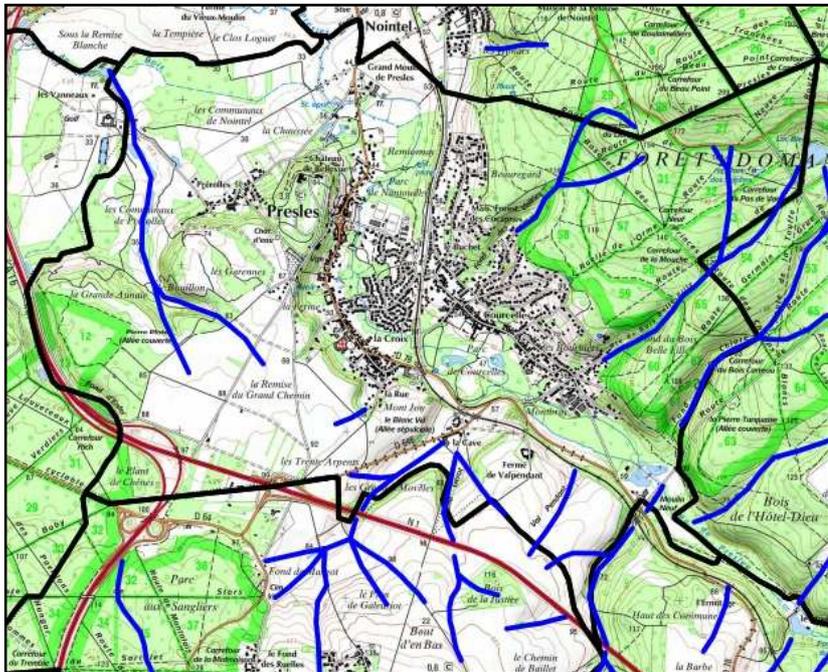
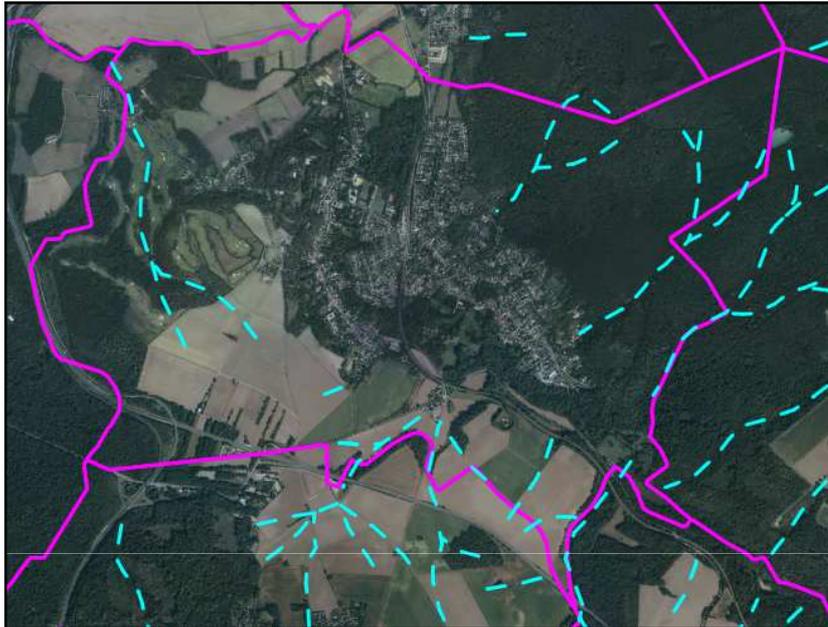


Source : IGN-scan 25





- La topographie particulière de la commune engendre des axes de ruissellement important qui peuvent, en fonction des pluies, devenir très dangereux. Les deux illustrations ci-dessous indiquent ces axes. Il sera nécessaire de prendre en compte ces derniers dans l'urbanisation future de la commune.



Source : DDT95



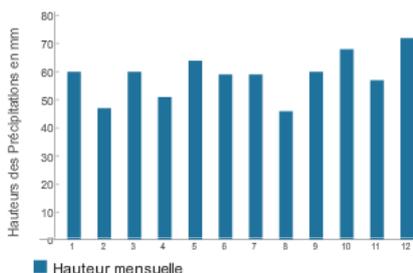
## Climatologie

Le climat est tempéré intermédiaire entre celui des côtes atlantiques et celui plus continental de l'Est de l'Île de France. Il mêle ou fait succéder les caractères de ces deux types de climat. Il s'agit d'un climat de transition où la météorologie varie fréquemment mais sans excès. Les pluies, moindres que pour l'ensemble de la France, sont réparties pour l'essentiel entre l'été et l'hiver. C'est un climat de type tempéré océanique dégradé.

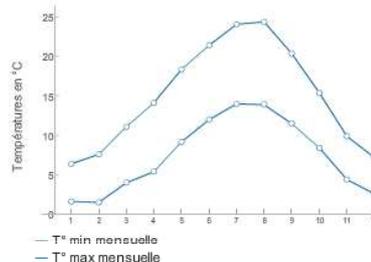
### Précipitations

Sur la période 1971-2000, on remarque une pluviométrie relativement constante et importante. Avec une moyenne de 119 jours de pluie par an (précipitations supérieures à 1mm) et une hauteur de 701,2 mm de moyenne, le territoire est souvent soumis aux pluies. Le ru draine une partie des précipitations.

Normales mensuelles



Normales mensuelles



Données climatiques, Source [www.météofrance.com](http://www.météofrance.com), (station Roissy)

### Températures

Le climat est assez doux du fait de la relative proximité de l'océan et de l'altitude modeste de la région. La température moyenne annuelle est égale à 11,2 °C. Février est le mois le plus froid avec une température moyenne de 1,5 °C, août est le mois le plus chaud avec une moyenne de 24,4 °C.

Le département du Val d'Oise compte en moyenne (sous abri) 48 jours de gelée par an.

### Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est, notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce en hiver et au printemps.

Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h. Ce phénomène a été observé deux fois en 1990 et en 1999.

### Divers

Les orages se concentrent entre avril et août. En effet, 16,4 jours où l'orage est présent sur 22,1 (moyenne annuelle) se répartissent entre ces mois.

La durée moyenne d'ensoleillement du département est de 1 719 heures par an.



## Risques naturels

- Inondations de type crue

Elles sont de deux natures différentes:

- En fond de vallée:
  - Soit les crues de ru liées à un événement climatique exceptionnel
  - Soit l'affleurement de la nappe phréatique en période de pluies abondantes.
- A flanc de coteau:
  - Le long d'axes d'écoulement privilégiés qui, en cas de fortes pluies, drainent les eaux des plateaux (agricole et forestier) vers la vallée.
  - Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est en place sur la commune.

### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

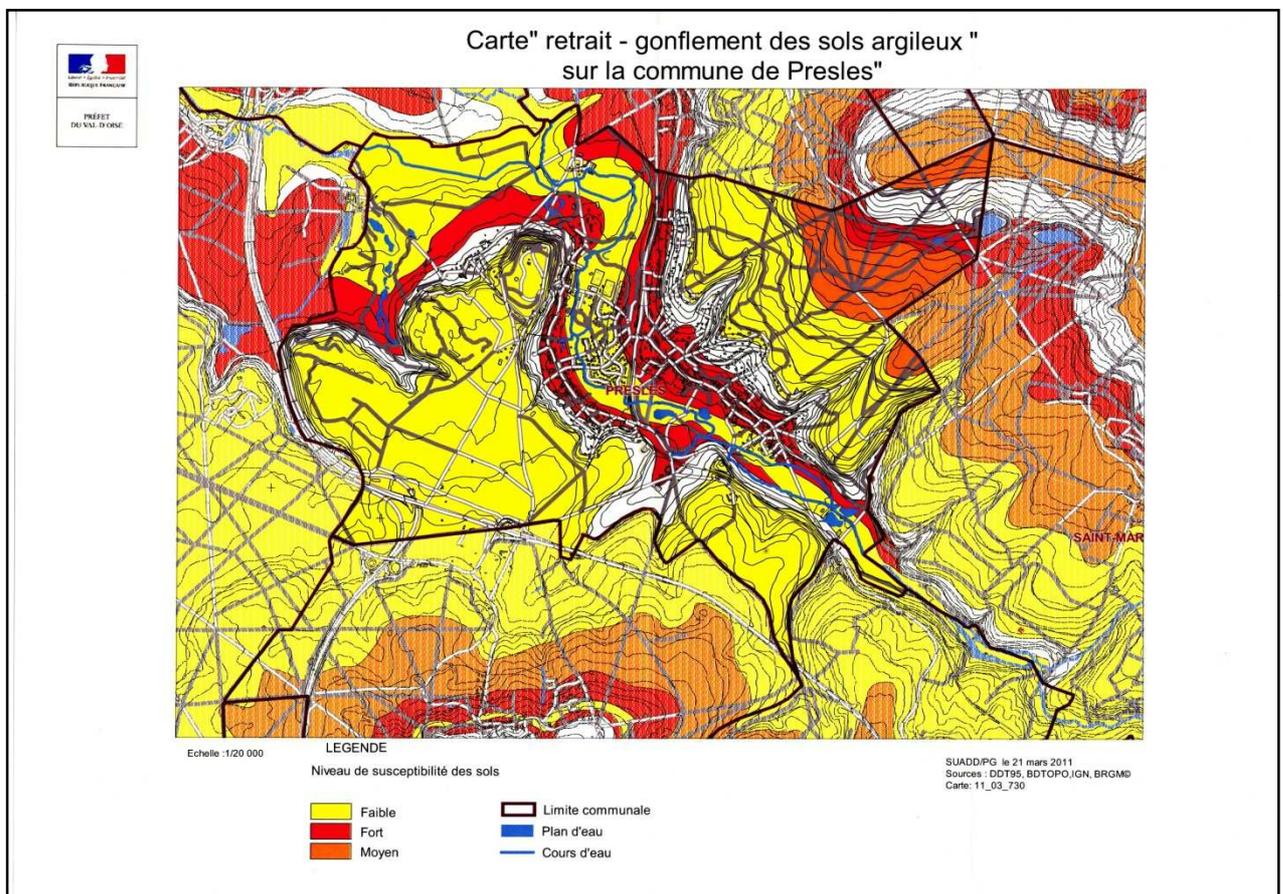
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	18/05/2008	18/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	02/07/2009	02/07/2009	11/01/2010	14/01/2010

Tableau des arrêtés de catastrophes naturelles (source : site Internet prim.net)



#### ■ Gonflements des argiles

Ces terrains alluviaux compressibles et saturés d'eau en fond de vallée sont relativement présents sur la commune. L'eau s'y tient souvent à moins de deux mètres de profondeur. Cette nappe phréatique peu profonde rend les terrassements, l'édification de sous sol et le fonctionnement des réseaux difficiles. En outre, ces terrains compressibles présentent une faible portance et un risque de tassement important sous des charges faibles de l'ordre de  $1\text{kg/cm}^2$ . Ils nécessitent très souvent le recours à des fondations profondes et spécifiques.





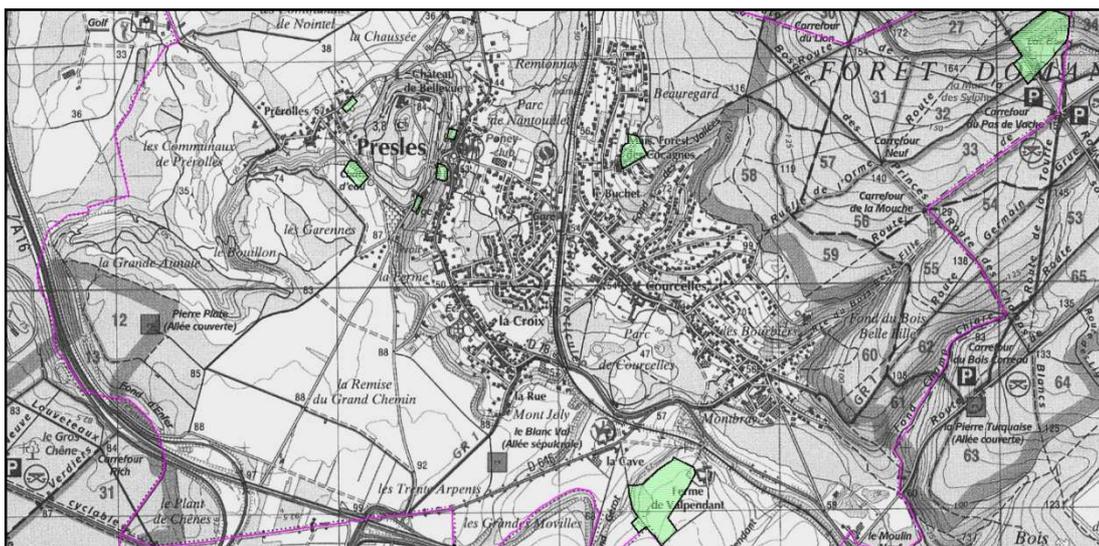
■ Carrières

Plusieurs carrières abandonnées sont recensées sur PRESLES. L'usage des terrains situés dessus est réglementé par arrêté préfectoral (08-04-1987). Ce dernier soumet l'étude des permis de construire à l'Inspection Générale des Carrières.

Dans la forêt de Carnelle, la nature du matériau excavé est le gypse.  
Les autres sites sont issus de l'excavation de Calcaire Lutétien (craie).



Sources: igc versailles





## Synthèse

- 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 dans la définition des zones constructibles.





## Synthèse

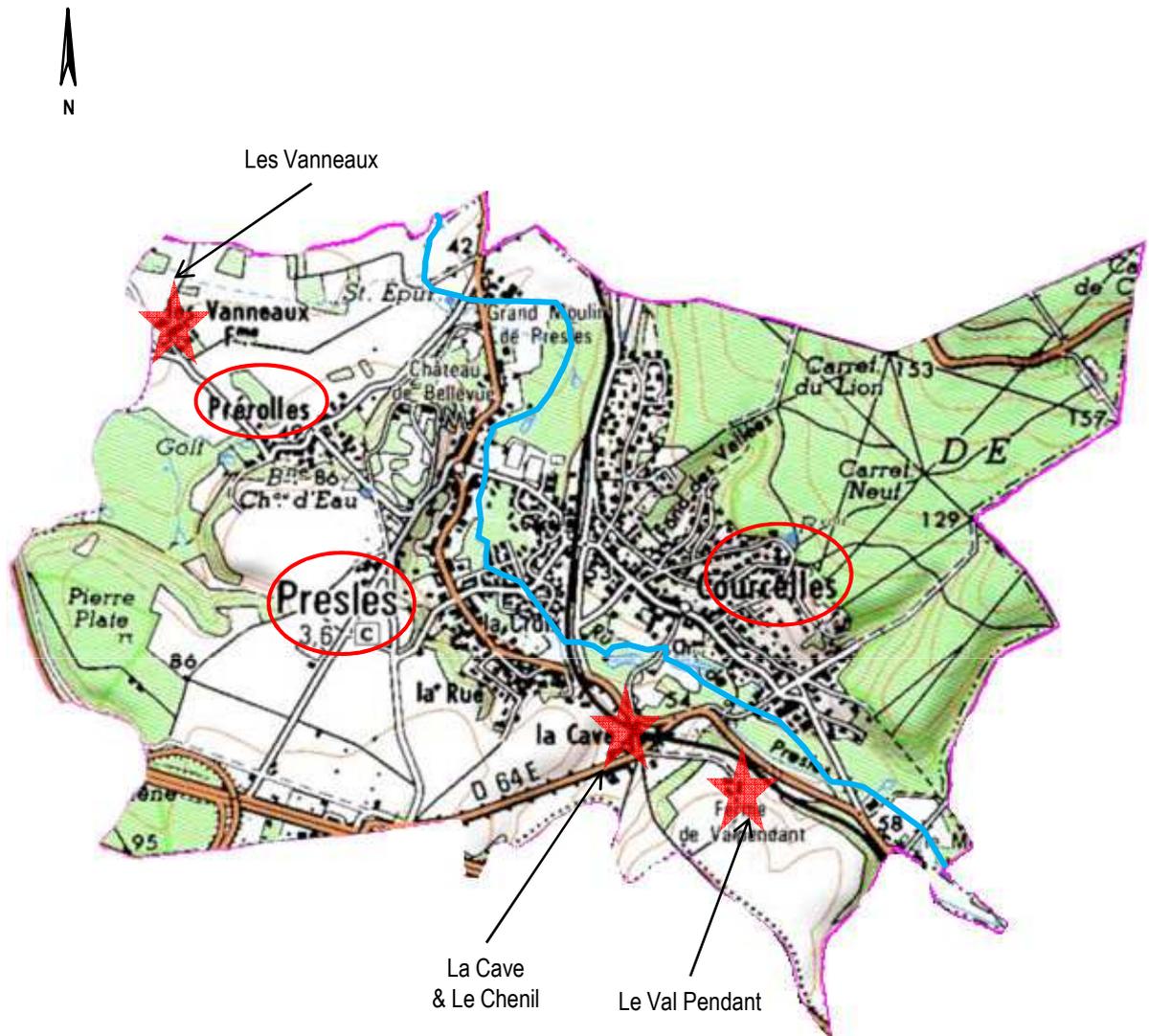
- PRESLES s'est installée en fond de vallée à proximité du ru de PRESLES puis a entamé les coteaux. La présence de ce cours d'eau attire l'attention sur les risques d'inondabilité de certains secteurs.
- Le territoire communal est traversé par deux rus. Il dispose également d'un nombre non négligeable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



# Organisation urbaine



## Paysage urbain



- L'organisation urbaine de PRESLES est simple.

Elle 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.

PREROLLES constitue le dernier hameau de la commune.

A noter également la présence de quatre écarts : « La Cave » et « Le Chenil » qui accueillent aujourd'hui une exploitation agricole et un haras, « Les Vanneaux » qui accueille aujourd'hui un golf et le « Val Pendant » constitué d'une ferme.



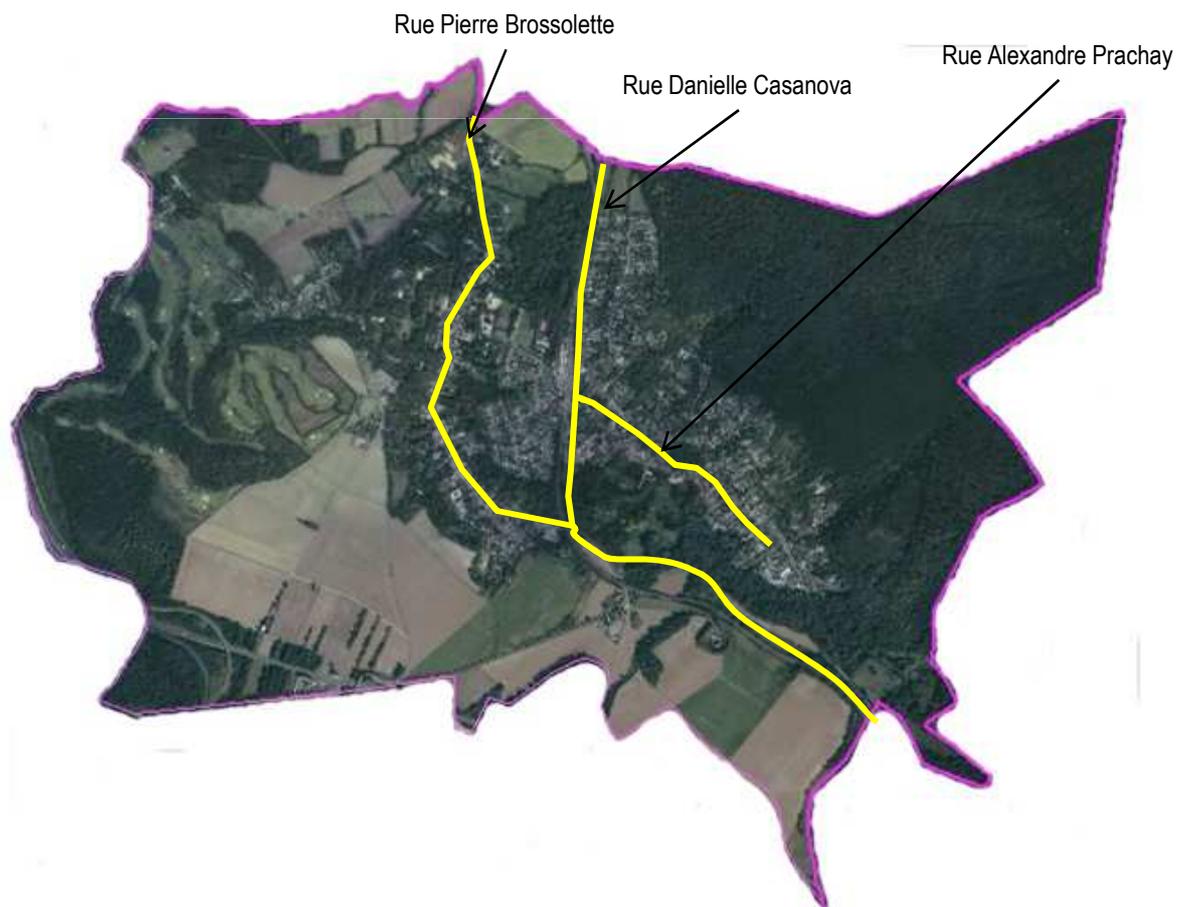
## Historique du développement urbain

- En 1331, PRESLES et COURCELLES comptaient 209 feux et PREROLLES 24.
- 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 concentre 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. A l'Ouest de PRESLES se situe le hameau de PREROLLES qui ne compte alors que quelques habitants. La Cave accueille un relais de diligence situé sur la route PARIS-BEAUVAIS-Nord de la France.
- Vers 1825, Les trois entités (PRESLES, PREROLLES et COURCELLES) se développent lentement et sous la forme urbaine nommée « village rue ».
- Vers 1876, le chemin de fer arrive à PRESLES. A la même période, on assiste à la mécanisation de l'agriculture qui provoque un exode rural. La progression de population entre 1879 et 1891 est limitée (4,9%). Le chemin de fer, porteur d'espoir, n'a finalement qu'accentué la coupure entre PRESLES et COURCELLES.
- Jusqu'à la fin des années 1940, l'évolution de l'urbanisation est limitée. En effet, entre 1900 et 1948, seuls 327 nouveaux habitants sont comptabilisés sur la commune. Les constructions sur les coteaux en direction de la forêt de Carnelle débutent lors de cette période. Le quartier de la gare est par ailleurs destinataire d'habitations supplémentaires.
- De 1948 aux années 1960, PRESLES ET COURCELLES connaissent un certain essor urbain. Les coteaux de la forêt de Carnelle continuent d'être bâtis. COURCELLES se développe également en suivant l'axe de la voie ferrée. En 1954, la commune de PRESLES compte 1 959 habitants et en 1967, 2 100 habitants sont recensés.
- La conquête pavillonnaire débute dans les années soixante. Elle commence par les zones entre le ru et la voie ferroviaire. En 1963, le lotissement du Parc Saint Jean est réalisé sur une superficie de 9 ha. La même année, l'école de Nantouillet et le stade communal sont achevés. Au début de 1970, la population atteint 2 600 habitants.
- Un deuxième lotissement, La Grande Prairie, est réalisé. Il compte 95 pavillons. Le troisième lotissement qui permet de rejoindre définitivement PRESLES et COURCELLES est achevé quelques temps plus tard. A cette même période, grâce à l'électrification de la voie ferrée, PRESLES se situe à 40 minutes de PARIS.
- L'urbanisation continue sur les coteaux de la forêt. Les parcelles non bâties de la rue Pierre Brossolette sont peu à peu construites. La commune de PRESLES devient une entité plus cohérente, abandonnant peu à peu son image de village rue. La déviation de la RN1 (en 1956) avait permis d'amorcer ce processus.



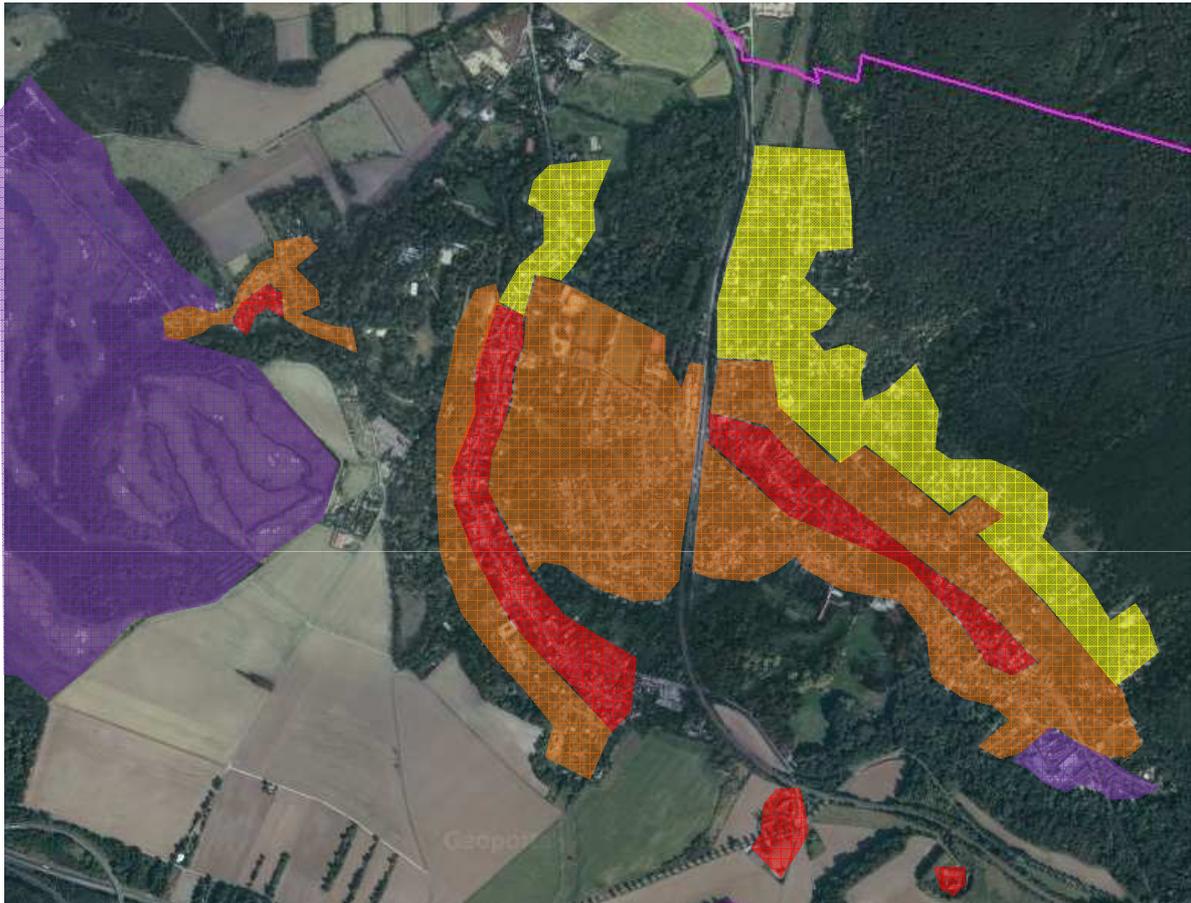
- L'urbanisation devient compacte dans les années 1970.
- Même si les centres historiques se sont joint, deux traversées sont encore clairement identifiables. Il s'agit de la rue Pierre Brossolette et de la Rue Alexandre Prachay. La rue Danielle Casanova est également une voie importante pour la commune. Il s'agit de l'axe longeant la voie ferrée où l'urbanisation s'est faite dans les années 1950 et 1960.
- La dernière opération d'envergure est réalisée dans les années 1980 avec 52 pavillons (Le Beauregard).
- Depuis, les plus grosses opérations ne dépassent guère une dizaine de constructions en dehors du lotissement de la « Fontaine du Château ».
- La partie urbaine de PRESLES constitue aujourd'hui environ 17% de la superficie du ban communal.

#### ■ Les axes structurants



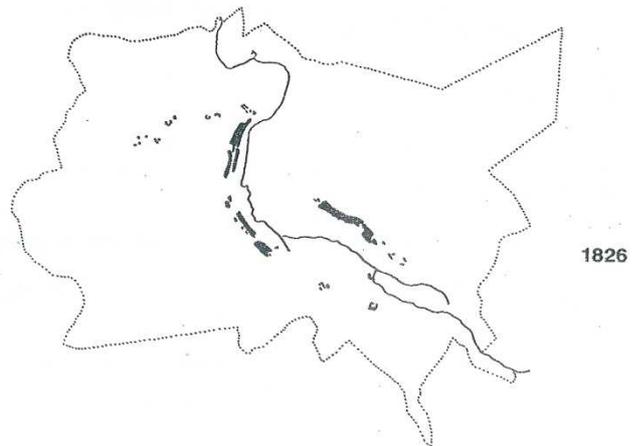
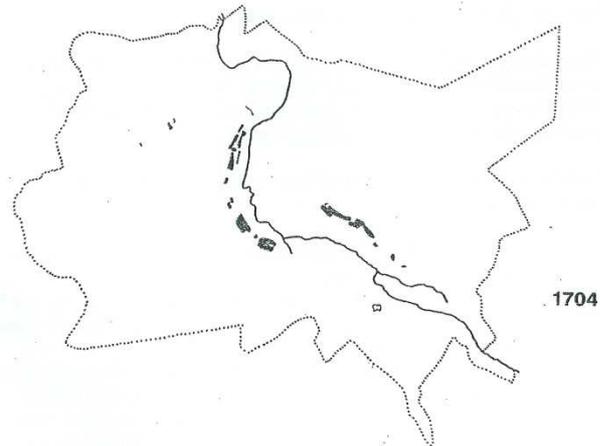


## DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



-  Zone d'habitat ancien
-  Extension des années 1960 à 1990
-  Extension récente des post 1990
-  Zone d'activités et golf

## DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



33

Source : POS du 23 mars 2000



## DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



Source : POS du 23 mars 2000



▪ **Implantation originelle des centres bourgs:**

Le développement urbain des centres bourgs (PRESLES et COURCELLES) s'est opéré le long du cours d'eau. Cette physionomie est caractéristique des bourgs anciens où l'homme cherchait les points d'eau, indispensable à la vie d'une cité. Ce point d'eau, les prairies et les massifs forestiers constituaient des ressources indispensables. Il en résulte une densité importante du bâti caractéristique de la physionomie d'une commune du Moyen Age et des temps modernes (1491-1848).

**DENSITE DU BATI DU CENTRE DE PRESLES**



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

**DENSITE DU BATI DE PREROLLES**



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

▪ **Les extensions récentes :**

Le développement de cette urbanisation s'est réalisé par :

- des **implantations diffuses**, ponctuelles,
- des **extensions groupées** sous forme d'opération de lotissement au niveau de la gare et en franges des centres historiques.

La trame urbaine et l'organisation viaire des extensions diffèrent avec celles des centres anciens.

## La typomorphologie urbaine



### ■ Le centre ancien

Ce bâti se caractérise par :

#### ➤ *Son implantation sur la parcelle :*

Il 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.

L'implantation des bâtiments en eux-mêmes offre différentes possibilités (perpendiculaire, parallèle à la voie).



*Alignement des constructions, rue Pierre Brossolette et rue Alexandre Prachay*

#### ➤ *Les clôtures:*

Les limites entre l'espace public et l'espace privé sont marquées par des murs ou des grilles qui préservent l'intimité de la parcelle.

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 clairevoie. La hauteur des clôtures est comprise entre 1,80 m et 2 m.



*Clôture mur bahut  
Rue de la Nourraye*



*Clôtures le long d'une voie  
Rue Pierre Brossolette*



➤ **Les toitures :**

Le bâti ancien se définit par son caractère groupé, la cohérence des volumes simples aux toits à deux pentes et une certaine harmonie des couleurs et des matériaux utilisés. On retrouve parfois des enchevêtrements de toitures marquant la forte densité du bâti.

La pente des toitures est comprise entre 35 et 45°.

Les toitures sont recouvertes de tuiles ou d'ardoises.



*Toitures en tuiles  
Rue Pierre Brossolette*

➤ **Les percements :**



*Ordonnement des  
ouvertures  
Rue Pierre Brossolette*

Ils sont conçus dans un souci d'harmonie (rythme et dimension). Malgré des variations dans les encadrements, les moulures, les formes, les percements ont toujours gardé une homogénéité de proportions dans le type de fenêtres et de fermetures utilisées.

Les baies sont rectangulaires et le plus souvent plus hautes que larges.

Les fenêtres sont à deux vantaux, les menuiseries se caractérisent par une division en trois carreaux par ouvrant.

Les lucarnes sont rares.

➤ **Les corps de ferme :**

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**

Elles 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 .



*Architecture contemporaine en seconde ligne*



*Recul des constructions neuves*



*Recul des constructions neuves et architecture contemporaine*

➤ **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.



*Construction R+1+C  
Rue des près du roy*



*Extension pavillonnaire et voirie  
avec place de retournement  
Rue de la ferme seigneuriale*



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.

La place des espaces publics est pris en compte avec l'installation de parkings, ou d'aires de jeux pour les enfants.



*Parking*



*Aire de jeux dans un lotissement*

#### ■ Le hameau de Prérolles

Il s'est implanté plus au Nord et s'est développé linéairement le long de la rue de L'ISLE ADAM.

L'habitat est surtout composé de constructions post seconde guerre mondiale. Néanmoins, il n'est pas rare de retrouver certaines demeures plus anciennes.



*Construction en cours d'achèvement, PREROLLES*



*Habitat ancien, PREROLLES*



### ■ La zone d'activités

Elle s'est développée au Sud de COURCELLES.

L'aménagement de cette zone d'activités se base sur une voie mixte amenant par la suite à la rue Alexandre Prachay où s'étend le centre historique de COURCELLES.

L'architecture des bâtiments est plus ou moins bien intégrée et la présence d'enseignes rend moins cohérent cet espace.

A noter la présence de constructions à usage d'habitation permettant d'assurer, entre autre, le gardiennage de certains entrepôts.



*Première construction en venant du Sud*



*Bâtiments d'activité*



*Habitat et activité*

### ■ Le golf

Le Golf de L'ISLE ADAM est essentiellement sur PRESLES. Le bâtiment d'exploitation (club house et restaurant) est situé sur la commune voisine, L'ISLE ADAM. Néanmoins, l'essentiel du terrain de jeu, le green, est sur la commune de PRESLES



*Green du golf*



*Les grands moulins*

### ■ Les grands moulins

Les Grands Moulins de Presles, ou moulins du Pré, sont implantés sur un site exploité depuis le XVI<sup>e</sup> siècle. L'adjonction d'une seconde roue est autorisée sous la monarchie de Juillet. Les moulins sont endommagés par un incendie en 1943, et d'importants travaux sont entrepris dans les années 1960 pour les moderniser.



## Entrées d'agglomération

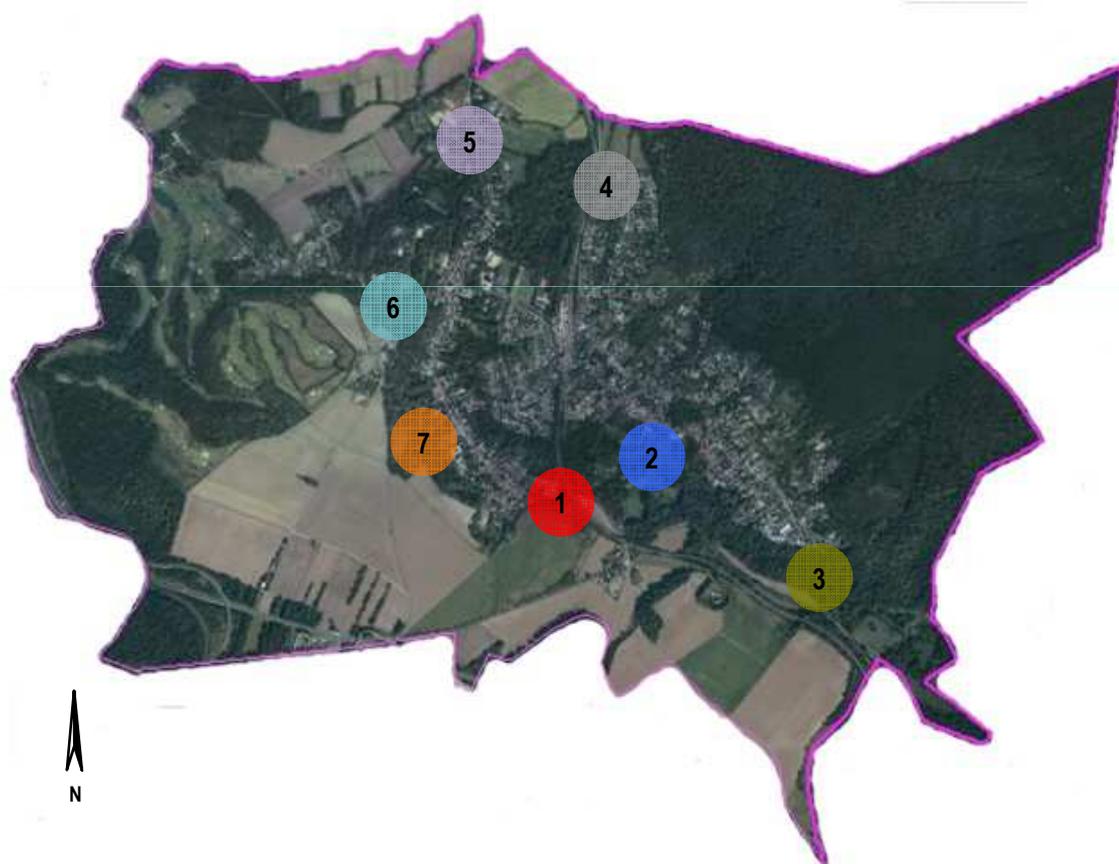
L'analyse succincte des entrées et des sorties d'agglomération permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal.

L'importance de ces voies, qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain, est primordiale dans la perception que l'utilisateur aura de la commune.

Elle permet aussi de souligner si un conflit d'usage existe.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions ...

### ENTREES D'AGGLOMERATION



Source : IGN-scan 25

1

### Entrée Sud depuis la rue Pierre Brossolette

Entrée dans PRESLES

L'entrée dans le village se réalise par une route départementale d'une largeur importante. La fréquentation de la voie est d'envergure.

En arrivant, nous restons dans une vue fermée par des continuités d'arbres.

Les perspectives visuelles sont guidées par l'alignement d'arbres plantés tout au long de la voie jusqu'à l'espace bâti et le pont ferroviaire.

Cette continuité et la forme de la voirie donnent l'impression d'une commune au visage naturel.



Voirie rectiligne en entrée de commune



La sortie de la commune est marquée par les perspectives fermées en direction des boisements. Le passage de la zone urbaine à la zone rurale marque nettement l'automobiliste.

La vitesse reste globalement constante dans cette sortie de commune.

Sortie de PRESLES



Voirie sinueuse en sortie de commune

2

### Entrée Sud par la rue Daniell Casanova

Entrée dans PRESLES

L'entrée dans la commune se réalise par une route de largeur suffisante pour son usage.

La vitesse est relativement peu élevée du fait de la végétation. Néanmoins, cette dernière diminue une fois arrivé en milieu bâti ou la végétation n'est plus présente qu'à gauche de la voirie.



Entrée

La sortie du village est une nouvelle fois guidée par une végétation haute et abondante offrant un panorama fermé mais agréable.



Sortie

Sortie de PRESLES

3

### Entrée depuis la rue de COURCELLES

Entrée dans PRESLES

L'entrée dans PRESLES est marquée par une ligne droite assez longue. Néanmoins, le fait de passer dans les marais et d'avoir une route relativement dégradée engendre une réduction de la vitesse. Cette entrée est utilisée pour accéder à la zone d'activités. L'entrée est également marquée par une absence de végétation passé les panneaux d'entrée d'agglomération. Cela engendre une coupure nette qui marque l'automobiliste.



Entrée de village



Sortie PRESLES

La sortie de commune se fait donc sur une longue ligne droite avec à la fin un stop et un virage. Cette sortie n'est pas la plus sécurisée de la commune. Une réflexion devra être portée sur ce virage.



Sortie de village

4

### Entrée depuis NOINTEL

Entrée dans PRESLES

L'entrée depuis NOINTEL se fait par une voie relativement étroite et dégradée. Cette dernière suit la voie ferrée. Une nette coupure écologique (ENS) est présente entre l'espace bâti des deux communes. L'espace bâti de NOINTEL débute dès son entrée d'agglomération. L'espace bâti de PRESLES tend à couper la perspective visuel.



Entrée de village

La sortie est assez sécurisée du fait d'une rapide entrée d'espace bâti de NOINTEL. Cette transition marque clairement l'automobiliste qui n'accélère pas.

Sortie de PRESLES



Sortie de village

5

### Entrée des Grands Moulins

Entrée dans PRESLES

La RD 78 est une voie longue et relativement rectiligne. L'implantation d'arbres en bordure de voie accentue ce sentiment de couloir. Malgré le soin apportée à cette entrée d'agglomération, cette voie reste relativement dangereuse avec un virage en bout de ligne dès l'arrivée dans l'espace bâti dense.



*Rectitude de la voie*



La sortie du village est tout aussi rectiligne et avec le même aménagement paysager. Un virage en bout de côte est également dangereux malgré sa signalisation. Les automobilistes restent rarement aux vitesses indiquées.

Sortie PRESLES



*Sentiment de couloir*

6

### Entrée rue des coutumes

Entrée dans PRESLES

Cette entrée est intéressante de par ses spécificités. Arrivant du plateau Ouest, la voie est pentue et peu large. Elle est également sinueuse et sous couvert végétal. La vitesse y est très largement réduite.



*Talus et pente de l'entrée d'agglomération*

La sortie du village est tout aussi particulière. La vitesse y est très limitée de par la fermeture visuelle et la pente importante.

Sortie PRESLES



*Vue fermée*

7

### Sortie rue Aldabert Baut



Entrée dans PRESLES

Cette voie n'est qu'une sortie d'agglomération. En effet elle est en sens unique.



Vue contre la circulation

De par sa largeur, cette voie ne pouvait accueillir qu'un sens de circulation. La voirie est peu large et avec un devers important. De plus, le passage devant le centre culturel se devait d'être sécurisé. Les automobilistes empruntant cette voie roulent à allure lente à moyenne du fait du peu de perspective visuelle et de par la largeur de la voie.

Sortie PRESLES

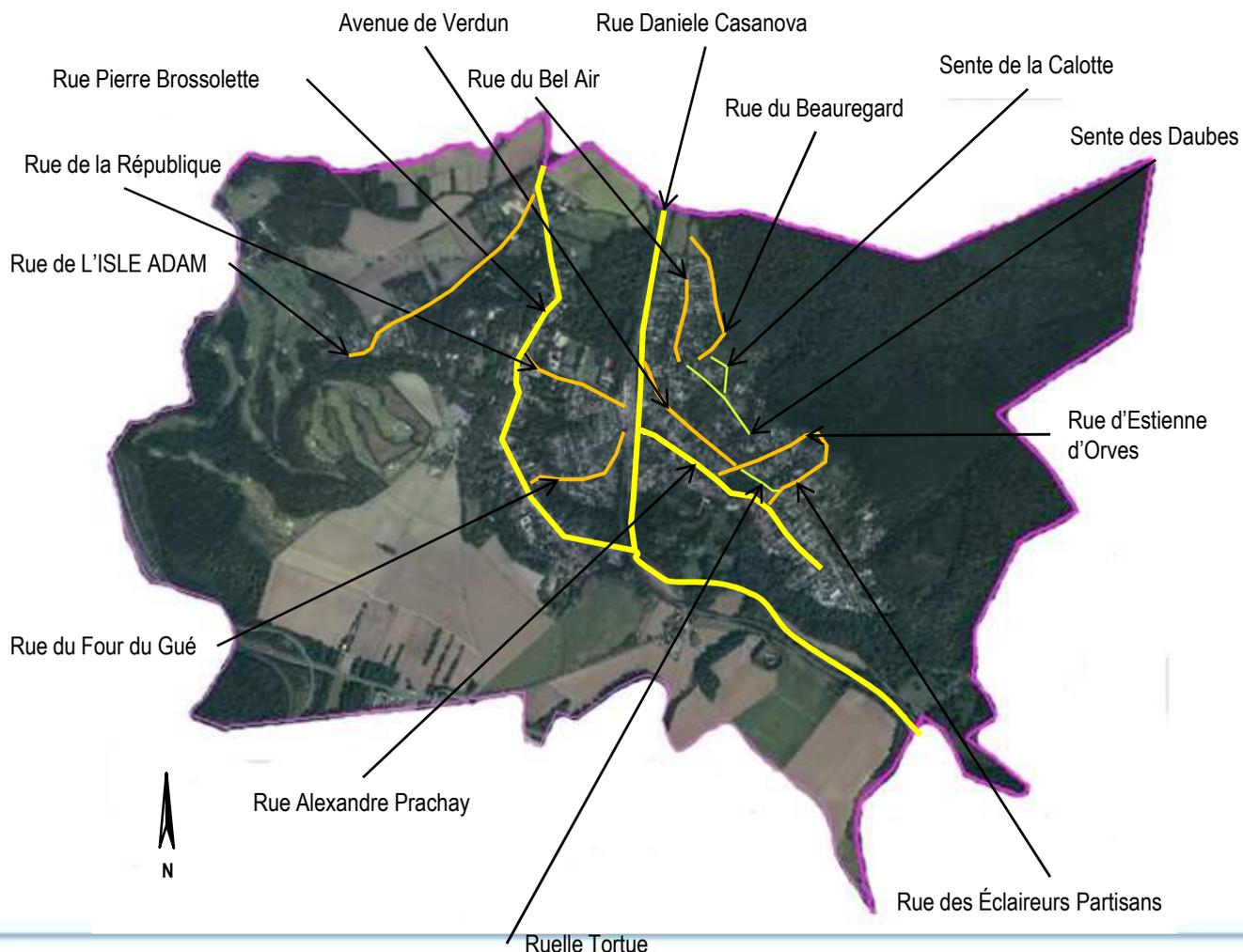


Sortie d'agglomération

## Trame viaire



- Différents axes traversent la commune.
- Les axes structurants de la commune sont la rue Pierre Brossolette, la rue Danielle Casanova et la rue Alexandre Prachay.
- Les axes secondaires sont la rue du Four du Gué, la rue de L'ISLE ADAM, la rue du Beauregard, la Rue d'Estienne d'Orves et la Rue des Éclaireurs Partisans, l'Avenue de Verdun et ses continuités, la rue du Bel Air , la rue de la Nourraye et la rue de la République.
- Il existe également certaines sentes qui structurent le paysage. Il s'agit notamment de la Ruelle Tortue, de la Sente des Daubes et de la Sente de la Calotte.
- Les autres voies sont majoritairement empruntées par les habitants de ces rues.
- Du fait du nombre de sentes, il est assez aisé de se déplacer à pied sur la commune. Seules certaines zones sont difficilement praticables pour les personnes à mobilité réduite. Ces « points noirs » sont facilement identifiables. Il s'agit des rues les plus anciennes où l'urbanisation s'est réalisé en limite d'emprise publique et où la voiture (stationnement et/ou circulation) a pris une part non négligeable de la voirie. Néanmoins, les différentes centres (administratifs, sportifs, gare...) sont facilement accessibles à pied ou en bicyclette.



## Éléments patrimoniaux



### ■ L'église Saint Germain l'Auxerrois

La partie nord de l'édifice date des XIIème et XIIIème siècle. L'église est composée d'une nef principale datant de la Renaissance. Les dates 1446, 1451 et 1463 sont inscrites sur l'édifice.



Église

### ■ La ferme fortifiée du Val Pendant et la Commanderie

Cette ferme est située au Sud-est du village et surplombe la vallée. D'après certaines sources, cette construction remonterait aux Templiers qui, sur l'autre versant, avaient édifié une commanderie (vestiges).

### ■ La Cave et le Chenil

La Cave est situé sur la RD64e en arrivant sur PRESLES. Ce hameau est composé d'un ancien relais de diligence (La Cave) qui abritait des écuries, des caves, des chambres et des dortoirs. Il daterait, hormis le porche, du XVIIème siècle.

Le Chenil se trouve face à La Cave. Il est aujourd'hui occupé par un centre hippique. Les dernières chasses à courre datent du début du XXème siècle.



La Cave



Château de Courcelles

### ■ Le Château de Courcelles et son parc

Situé sur la rue Pierre Brossolette en entrée Sud de la commune, cet édifice date, pour le corps principal, de la fin du XVIIème siècle. Son architecture néo-classique est caractéristique de par son fronton triangulaire et son grand escalier (1880). Le Château est la propriété de la famille SALMON LEGAGNEUR.

Un parc comportant plusieurs étangs remarquables est associé au château.

L'accès s'y fait par la rue Alexandre Prachay.

Le domaine est privé et le public n'y a pas accès.



#### ■ Le Château de Bellevue

Il se situe sur le coteau entre PRESLES et PREROLLES et fut édifié en 1859. Il est aujourd'hui la propriété de Lutte Ouvrière et reçoit annuellement diverses manifestations.



*Portail du château de Bellevue*



*Grands Moulins de PRESLES*

#### ■ Les Grands Moulins de Presles

Situés au Nord de la commune, ces grands Moulins ne sont plus utilisés depuis une trentaine d'années. Les Grands Moulins sont sur ce site depuis le XVIème siècle.

#### ■ Moulins

D'autres moulins sont présents sur la commune. Le moulin Neuf date de l'époque médiévale et est en ruine. Le moulin de la Ville ou dit « du BOUFFLET » situé sur la rue Pierre Brossolette possède encore sa roue en état de marche. La préservation de ce patrimoine semble important au regard des Preslois.



- **La Pierre Turquoise**

Cette pierre, sur la commune de SAINT MARTIN DU TERTRE possède une influence, de par son classement, sur l'urbanisation de la commune

Deux allées couvertes classées sont recensées à PRESLES. Elles datent toutes deux du néolithique.

- **La Pierre plate**

Le dolmen de la Pierre Plate est situé dans la Forêt de L'ISLE ADAM. Cette allée couverte de 12 mètres sur 2,30 fut restaurée en 1974.

- **Le Blanc Val**

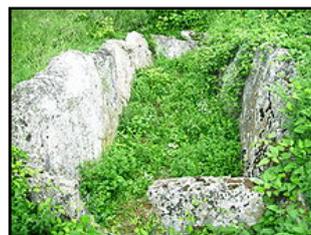
Il est situé sur le plateau agricole des Garennes. Ce monument funéraire est une allée mégalithique couverte et enterrée de 6 mètres de long. Elle fut découverte en 1949.

- **Le coffre de Bellevue**

Ce coffre est le dernier monument de la commune. Cette allée couverte est une petite sépulture composée de 4 dalles calcaires. Elle fut découverte, derrière le cimetière, en 1901



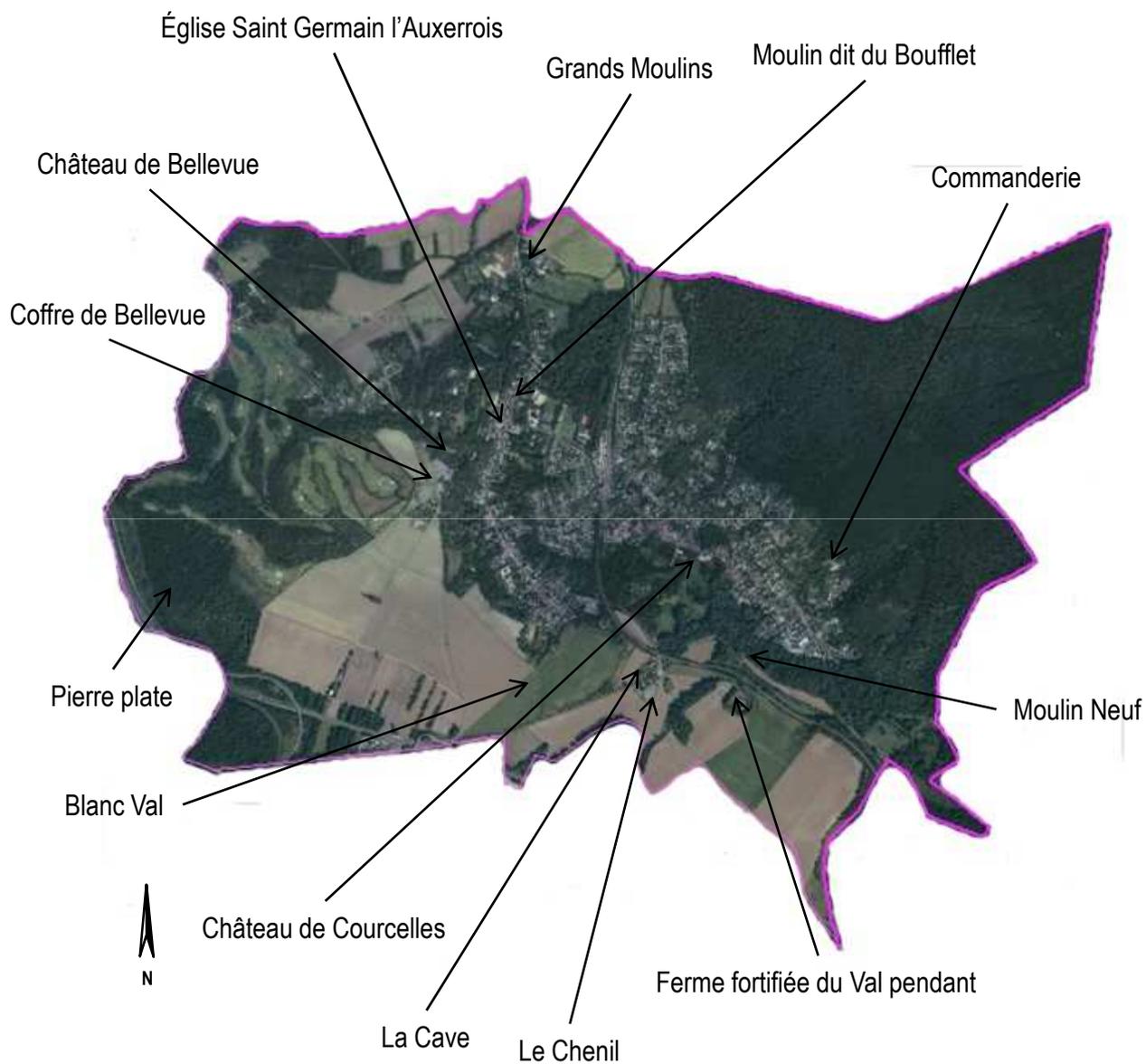
*Pierre plate*



*Blanc Val*



## Localisation des éléments patrimoniaux





### ■ Sites archéologiques et historiques reconnus

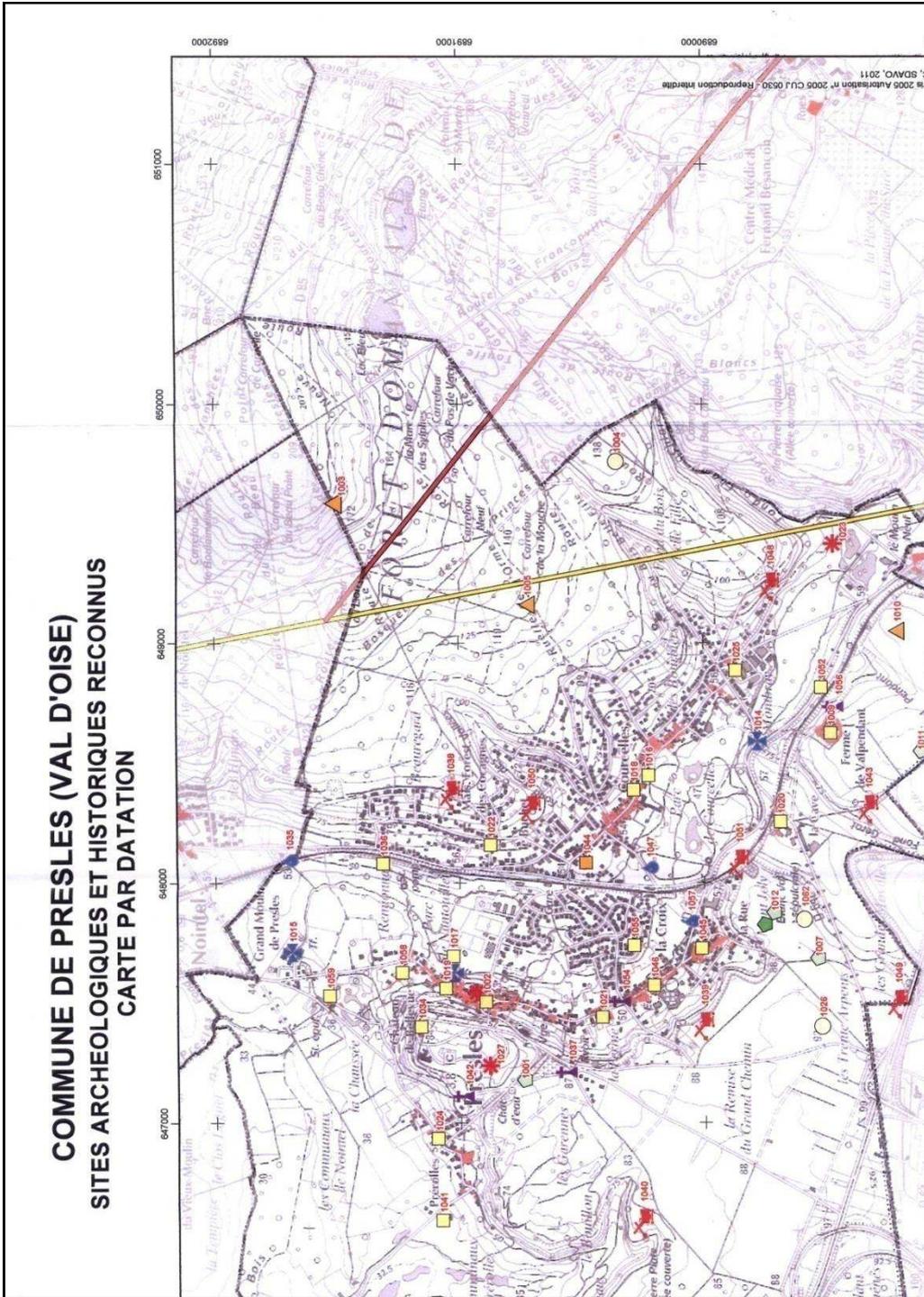
La liste ci-dessous et la carte page suivante reprennent l'ensemble des sites archéologiques et historiques reconnus.

Commune de Presles (Val d'Oise) Sites archéologiques et historiques reconnus (état au 21 janvier 2011) Document révisable		
Bellevue	1001	Néolithique
Eglise Saint-Germain	1002	Haut Moyen Âge et Moderne
Route de Presles	1003	Antiquité
Route Germain de Grue	1004	Indéterminé
Ruelle de l'Orme	1005	Antiquité
La Pierre Plate	1006	Néolithique
Le Blanc Val	1007	Néolithique
Le Val Pendant I	1009	Moyen Âge et Moderne
Le Val Pendant II	1010	Antiquité
Le Val Pendant III	1011	Néolithique
Mont Joly II	1012	Mésolithique et Néolithique
Moulin de la Ville	1013	Moyen Âge et Moderne
Moulin de Montbray	1014	Moyen Âge et Moderne
Moulin du Pré	1015	Moderne
Château de Courcelles	1016	Moderne
Château du Nantouillet	1017	Moyen Âge et Moderne
Courcelles hameau	1018	Moderne
Glacière du Nantouillet	1019	Moderne
La Cave	1020	Moderne
La Ferme	1021	Moyen Âge et Moderne
La Folie	1022	Moderne
Le Cimetière des Sarrazins	1023	Haut Moyen Âge
Prérolles	1024	Moderne
Rouvray	1025	Moderne
Les Communaux	1026	Indéterminé
La Côte des Trépassés	1027	Haut Moyen Âge
Château de Bellevue	1034	Moderne
Lavoir	1035	Moderne
Rémionnay	1036	Moderne
Croix des Garennes	1037	Moderne
Carrière du Beauregard	1038	Moderne
Carrière	1039	Moderne
La Carrière Martin	1040	Moderne
Château de Prérolles	1041	Moderne
Croix de Prérolles	1042	Moderne
Carrière de Valpendant	1043	Moderne
Les Mazures	1044	Histoire indéterminée
La Rue	1045	Moderne

Abbaye de Maubuisson  
Rue Alexandre Prachay  
95310 Saint-Denis-l'Aumône  
sdevo@valdoise.fr

tél 01 34 64 21 20  
fax 01 30 37 86 06  
www.valdoise.fr

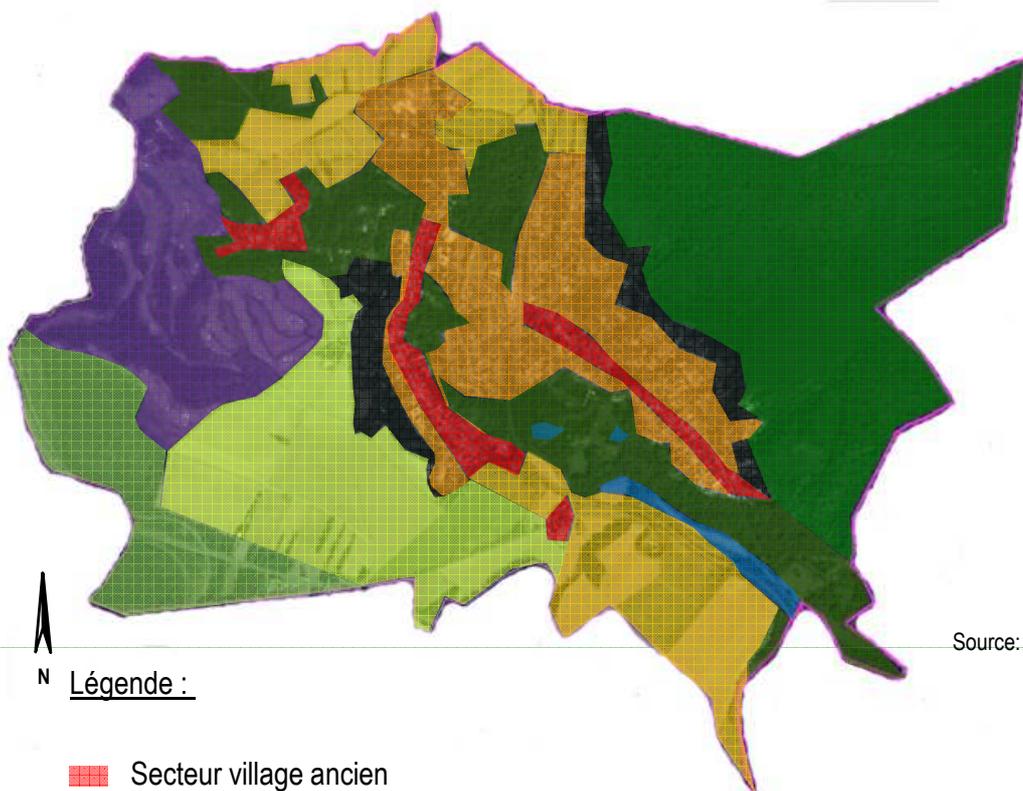
Sources: Porter à connaissance



Sources: Porter à connaissance



## Synthèse des entités urbanisées et végétalisées



Source: TOPOS

### N Légende :

-  Secteur village ancien
-  Secteur extension
-  Secteur bas à vocation agricole
-  Plateau agricole
-  Plateau arboré
-  Coteaux urbanisés ou en cours d'urbanisation
-  Butte forestière
-  Espaces boisés et autres espaces naturels ou peu anthropisés
-  Marais et autres espaces en eau
-  Espace de loisirs

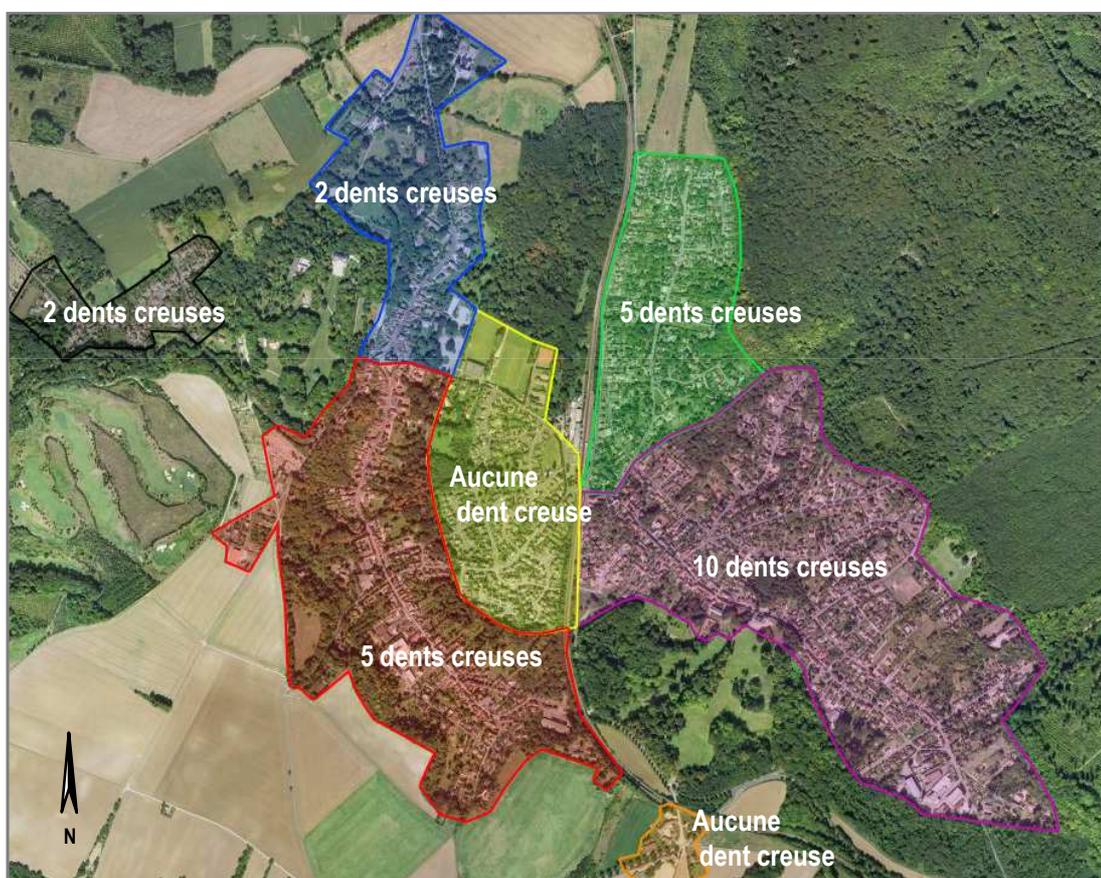


## Carte des dents creuses

### ■ Définition

Espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des parcelles bâties.

La carte ci-dessous dénombre les dents creuses au sein de l'espace bâti de PRESLES. Le choix des zones est arbitraire, il permet de faciliter la lecture du document.



Source: TOPOS







## Synthèse

- L'impression générale laissée par PRESLES est celle d'une ville concentrée mais naturelle. Cette concentration s'est faite par le temps et les extensions. La présence d'éléments végétaux et le ru donnent un cachet particulier à la commune.
- Le paysage urbain est frappé par une diversité architecturale et parfois hétéroclite. En effet, la partie ancienne du centre bourg est caractérisée par une architecture typique de la région. Les extensions récentes n'ont pas gardé d'éléments architecturaux typiques de la commune entraînant ainsi une banalisation de l'architecture.
- Les entrées de ville sont plutôt soignées et végétalisées. Elles sont globalement sécurisées du fait de la pente, de la végétation abondante ou de l'état de la chaussée



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

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPET, TOPOS PARTNER

