



Repères:

[Règlement PLU du 30.09.2021](#) ^[5]

[Plan de zonage 1 - Nord](#) ^[6]

[Plan de zonage 2 - Centre](#) ^[7]

[Plan de zonage 3 - Sud](#) ^[8]

Documents :

[Prescription de la révision du PLU - Conseil municipal du 16.12.2021](#) ^[1]

[Support de présentation - réunion publique du 1er décembre](#) ^[2]

Contact :

Service Urbanisme et cadastres

(1^{er} étage de l'Hôtel de Ville)

3 avenue Maurice Berteaux

Tél. 01 34 50 47 20

[Contacter le Service Urbanisme en ligne](#) ^[9]

Le PLU est un outil pour traduire et mettre en œuvre des principes de développement durable à l'échelon local. Il identifie les besoins de la commune en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il est composé de plusieurs éléments dont :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le PADD et présentent les secteurs d'extension de l'urbanisation
- Les dispositions réglementaires (zonage et règlement) qui détermineront les possibilités de construction de chaque parcelle.

En tant que document de planification urbaine, le PLU organise l'avenir d'un territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner.

Il est également un document juridique déterminant les droits à construire ou non de chaque parcelle. Il sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ...).

Lancé en mars 2009, le PLU a été approuvé en conseil municipal le 7 janvier 2013 et rendu exécutoire le 17 février 2013.

L'impact de la loi ALUR sur les normes de division

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, est structurée selon trois axes complémentaires, qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général : elle vise à combattre la forte augmentation des prix des logements, la

pénurie de logements et la baisse de pouvoir d'achat des ménages.

En matière d'urbanisme, la loi ALUR a un fort impact. Il n'y a plus désormais de superficies minimales pour qu'un terrain soit constructible et ce quel que soit le règlement d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme - P.L.U.) et la volonté communale.

Ainsi, là où la Ville avait réussi, après de nombreuses discussions avec les services de l'Etat, à maintenir des superficies minimales dans la partie nord [LN1] de la ville [LN2] (préservation des coteaux [LN3]), les divisions sont désormais libres. La possibilité d'une mixité sociale est ainsi renforcée. La maîtrise de l'urbanisation de la ville ainsi que la préservation de son identité reste des enjeux majeurs de l'équipe communale.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

L'équipe municipale de Cormeilles-en-Parisis porte un ambitieux projet en matière d'amélioration du cadre de vie et de mise en œuvre d'actions en faveur du développement durable.

Un des projets phares de la mandature consiste en l'aménagement d'une plaine agricole, point d'orgue de cette politique volontariste de préservation du cadre de vie et de valorisation des espaces verts. De plus, des évolutions réglementaires et législatives sont intervenues dans le champ de l'urbanisme.

À ce titre, il est apparu nécessaire de procéder à une nouvelle révision du PLU afin de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire souhaité par la municipalité. En séance du 16 décembre 2021, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme ^[1] et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (consulter la prescription ici ^[1]). La Ville va être accompagnée dans cette démarche par un bureau d'étude spécialisé.

Le registre destiné à recueillir les observations et propositions du public ainsi que le dossier de concertation, qui sera mis à jour en fonction de l'évolution de la procédure, sont tenus à disposition du public au service Urbanisme de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Vous pouvez consulter ici le support de présentation de la démarche ^[2] (réunion publique du 1er décembre 2022).

Une adresse email dédiée a été créée pour faire part de vos observations, remarques : **revisionPLU@ville-cormeilles95.fr** ^[3]

En séance du 8 décembre 2022, le Conseil Municipal de Cormeilles-en-Parisis a décidé d'instaurer un périmètre d'étude sur différents secteurs du territoire communal, à retrouver ici ^[4].

Source URL:<https://www.ville-cormeilles95.fr/node/240>

Liens

[1] https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/2021-177_-_prescription_revision_du_plu.pdf
[2] https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/support_de_presentation_-_reunion_publique_nde1_presentation_de_la_demarche.pdf [3] <mailto:revisionPLU@ville-cormeilles95.fr> [4] <https://www.ville-cormeilles95.fr/article/cormeilles-en-parisis-la-ville-la-campagne> [5] https://1drv.ms/b/s!Au5CXC5T6tIBuSkAwlll6V_byoqn?e=M0Lonc
[6] https://1drv.ms/b/s!Au5CXC5T6tIBuUQ4m_2KIF-yA1Dn?e=YIS8f0 [7] <https://1drv.ms/b/s!Au5CXC5T6tIBuUWDboSaC2Q5nZ-T?e=0w6T2L> [8] <https://1drv.ms/b/s!Au5CXC5T6tIBuUPtTy1GAclz5fOB?e=RkQl5M> [9] <https://www.ville-cormeilles95.fr/formulaire/contacter-les-services>