



#### Documents :

-  [2019-PlanDeZonage\\_6-1\\_\(Nord\)](#) <sup>[1]</sup>
-  [2019-PlanDeZonage\\_6-2\\_\(Centre\)](#) <sup>[2]</sup>
-  [2019-PlanDeZonage\\_6-1\\_\(Sud\)](#) <sup>[3]</sup>
-  [2019PLU-Integral](#) <sup>[4]</sup>
-  [2019-Règlement-Dispositions-Générales](#) <sup>[5]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UA](#) <sup>[6]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UB](#) <sup>[7]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UD](#) <sup>[8]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UH](#) <sup>[9]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UI](#) <sup>[10]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UL](#) <sup>[11]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_UP](#) <sup>[12]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_2AU](#) <sup>[13]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_A](#) <sup>[14]</sup>
-  [2019-Règlement-Zone\\_N](#) <sup>[15]</sup>
-  [2019PLU-Annexes](#) <sup>[16]</sup>

#### Contact :

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.

#### Service urbanisme et cadastre

(1er étage de l'Hôtel de Ville)  
3 avenue Maurice Berteaux  
Tél. 01 34 50 47 20

[Contacter le Service Urbanisme en ligne](#) <sup>[17]</sup>

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 complète 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.

---

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

## Liens

- [1] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/6-1-cep-plu2019-zonage-6-1.pdf>
- [2] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/6-2-cep-plu2019-zonage-6-2.pdf>
- [3] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/6-3-cep-plu2019-zonage-6-3.pdf>
- [4] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/integral.pdf>
- [5] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-dispositions-generales.pdf>
- [6] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-ua.pdf>
- [7] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-ub.pdf>
- [8] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-ud.pdf>
- [9] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-uh.pdf>
- [10] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-ui.pdf>
- [11] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-ul.pdf>
- [12] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-up.pdf>
- [13] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-2au.pdf>
- [14] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-a.pdf>
- [15] <https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/cep-plu2019-reglement-n.pdf>
- [16] [https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/annexes\\_2.pdf](https://www.ville-cormeilles95.fr/sites/cormeilles-en-parisis/files/document/article/annexes_2.pdf)
- [17] <https://www.ville-cormeilles95.fr/formulaire/contacter-les-services>