

DEPARTEMENT  
DU VAL D'OISE

Accusé de réception en préfecture  
095-219501764-20221213-2022-202-DE  
Date de télétransmission : 13/12/2022  
Date de réception en préfecture : 13/12/2022  
REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT  
D'ARGENTEUIL

VILLE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

☎ 01.34.50.47.00  
Fax 01.34.50.47.50

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2022**

**D.C.M. : 2022 - 202 – Instauration d'un périmètre d'étude sur le quartier dit « du Vieux Cormelles ».**

**L'an deux mille vingt-deux le 8 décembre à vingt heures**, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS se sont réunis, dans la salle du Conseil Municipal – 3 avenue Maurice Berteaux, sur la convocation, qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 2 décembre 2022, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**MEMBRES PRÉSENTS :**

M. BOEDEC, Maire,  
Mme LANASPRES, MM. AH-YU, JAY, Mme RODRIGUEZ, M. GUIBOREL, Mme OTTOBRINI, MM. MEANCE, THIERRY, Adjoint au Maire.  
Mme BACHELIER, MM. FAUCONNIER, JOLY, Conseillers Municipaux Délégués.  
M. TORRES-MARIN, Mme OIKNINE, M. ROCA, Mme REMY LOUISSON, M. DEVILLERS, Mme SAND, MM. LARMURIER, CAILLON, Mmes HEBRI EL OMAMI, BRUCIAFERI, M. JALLU, Mmes BUISSON, , COTIN, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS REPRESENTES**

Mme TEIXEIRA, Adjointe au Maire par Mme LANASPRES, Adjointe au Maire  
Mme MENNAD, Conseillère Municipale par M. BOEDEC, Maire  
Mme LACROIX, Conseillère Municipale par M. JAY, Adjoint au Maire  
Mme LEHUEUR, Conseillère Municipale par M. FAUCONNIER, Conseiller Municipal Délégué.  
Mme FARIA, Conseillère Municipale par Mme RODRIGUEZ, Adjointe au Maire  
Mme MEYERS, Conseillère Municipale par M. JALLU, Conseiller Municipal.  
M. RAILLON, Conseiller Municipal, par M. MEANCE, Adjoint au Maire

**ABSENTS EXCUSES**

M. CHANTEMARGUE, Conseiller Municipal  
M. SOARES DE SOUSA COELHO, Conseiller Municipal.

**ABSENTE NON EXCUSEE ET SANS POUVOIR**

Mme ROUX, Conseillère Municipale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 421-1,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2015 approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2016 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-49 du 8 avril 2021 relative à l'opposition du transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'agglomération Val Parisis,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021 – 177 en date du 16 décembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que Cormeilles-en-Parisis bénéficie d'une attractivité forte en raison de :

- sa localisation stratégique, à 20 km au nord-ouest de Paris,

- ses caractéristiques physiques, géographiques et aménités paysagères. Bordé au Nord par la butte du Parisis, au Sud par les berges de Seine, le territoire communal est maillé de poches naturelles et agricoles ainsi que d'un large réseau paysager de parcs et jardins publics et privés. La commune présente ainsi un fort potentiel écologique et paysager.

- sa structure urbaine constituée majoritairement de quartiers pavillonnaires qualitatifs et préservés. La commune présente ainsi un cadre de vie qualitatif,

Considérant que le quartier dit du Vieux Cormeilles constitue un élément fort du patrimoine et de l'histoire de Cormeilles-en-Parisis. Il est remarquable à plusieurs titres, que ce soit du point de vue urbain, patrimonial et paysager, avec une structure urbaine ancienne, la présence de bâtiments et édifices emblématiques dont l'église Saint Martin classée monument historique

Considérant les objectifs poursuivis par la commune, et exprimés dans le cadre de la prescription de la révision du PLU, de :

- préserver l'identité des quartiers d'habitat pavillonnaire et mieux encadrer les possibilités d'évolution en cohérence avec la préservation du cadre de vie et du paysage,

- de structurer les trames vertes, bleues et noires autour d'espaces remarquables (Buttes du Parisis, Fort de Cormeilles, rives de Seine, coulée verte),

- d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine, des paysages ainsi que de l'environnement,

- de protéger et mettre en valeur le quartier ancien autour de l'Eglise Saint Martin et de la rue Gabriel Péri,

Considérant qu'il convient de pouvoir disposer des outils assurant la préservation du caractère du quartier dit du « Vieux Cormeilles » en conservant les constructions de qualité et de valeur patrimoniale, tant à titre individuel qu'au regard de l'ensemble urbain qu'elles peuvent constituer. Au-delà de ces éléments bâtis, la composition urbaine du centre ancien de type village rue doit pouvoir être confortée en veillant à la préservation de toutes les composantes de son identité bâtie, mais aussi paysagères notamment les espaces de jardins,

Considérant que les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas en mesure de répondre à l'ensemble de ces objectifs,

Considérant qu'afin de permettre la mise en œuvre des objectifs fixés dans la délibération prescrivant la révision générale du PLU qui sont rappelés ci-avant, il est nécessaire d'engager une étude urbaine et paysagère spécifique sur plusieurs secteurs et quartiers de la commune,

Considérant que cette étude doit permettre de disposer dans un premier temps d'un diagnostic détaillé. A l'issue de ce diagnostic, l'étude identifiera les dispositions de composition urbaine (implantation, volumétries...) et paysagères qui pourront permettre la traduction des objectifs portés par la commune. L'étude devra envisager plusieurs possibilités et donnera les outils d'aide à la décision croisant les éléments de constat et les objectifs à mettre en œuvre. Considérant que les résultats de l'étude permettront d'alimenter la réflexion

et les choix à traduire dans le cadre de la révision générale du PLU engagée,

Considérant donc l'intérêt général que présente ce secteur et la nécessité de prévenir la réalisation de toutes constructions, travaux ou installations susceptibles de compromettre un projet urbain cohérent et qualitatif, en attendant la finalisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission attractivité du territoire-commerces-santé du 23 novembre 2022.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'instaurer un périmètre d'étude dans le secteur dit « du Vieux Cormeilles », conformément au plan ci-annexé,

DIT que le périmètre d'étude sera reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,

**PRECISE** que, dans le périmètre pris en considération, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux des constructions ou des installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain du secteur dit « du Vieux Cormeilles »,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier

**PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, publiée au registre des actes administratifs de la mairie et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département conformément à l'article R 424-24 du Code de l'urbanisme.

**PAR 32 Voix Pour, 00 Voix Contre, 00 Voix Abstention.**

Fait et délibéré en séance ce jour à Cormeilles-en-Parisis

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le maire,  
Directeur Général des Services



Richard GAUVRIT

Affiché en mairie le 15/12/2022 et publié au recueil des actes administratifs de la commune.

