

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2.1 : Diagnostic et État initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 10 avril 2025





Introduction.....	p. 3
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	<u>p. 14</u>
1. L'évolution urbaine.....	p. 15
2. L'analyse urbaine.....	p. 28
3. Le diagnostic foncier.....	p. 35
4. Le fonctionnement urbain.....	p. 48
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	p. 83
1. Les habitants.....	p. 84
2. Les logements.....	p. 97
3. Les activités économiques.....	p. 107
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	p. 119
1. Les caractéristiques générales.....	p. 120
2. Les paysages et les espaces verts.....	p. 126
3. La faune et la flore.....	p. 137
4. Les risques et nuisances.....	p. 140
5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique.....	p. 157

INTRODUCTION



Cormeilles
en-Parisis



INTRODUCTION

1. Présentation du contexte

A. Corneilles-en-Parisis

Corneilles-en-Parisis est située au sud du département du Val d'Oise et partage sa limite communale Sud avec le département des Yvelines (78).

Inscrite dans la grande couronne Parisienne, à quinze kilomètres au nord-ouest de la capitale, la commune appartient à la Communauté d'agglomération Val Parisis, créée le 28 octobre 2005, modifiée le 1^{er} janvier 2011, puis le 1^{er} janvier 2016.

La commune de Corneilles-en-Parisis s'étend des Buttes du Parisis à la Seine : son territoire est situé sur la rive droite du fleuve, sur le bord extérieur du méandre de Saint-Germain-en-Laye. Elle constitue le bourg le plus ancien de la Communauté d'agglomération du Parisis.

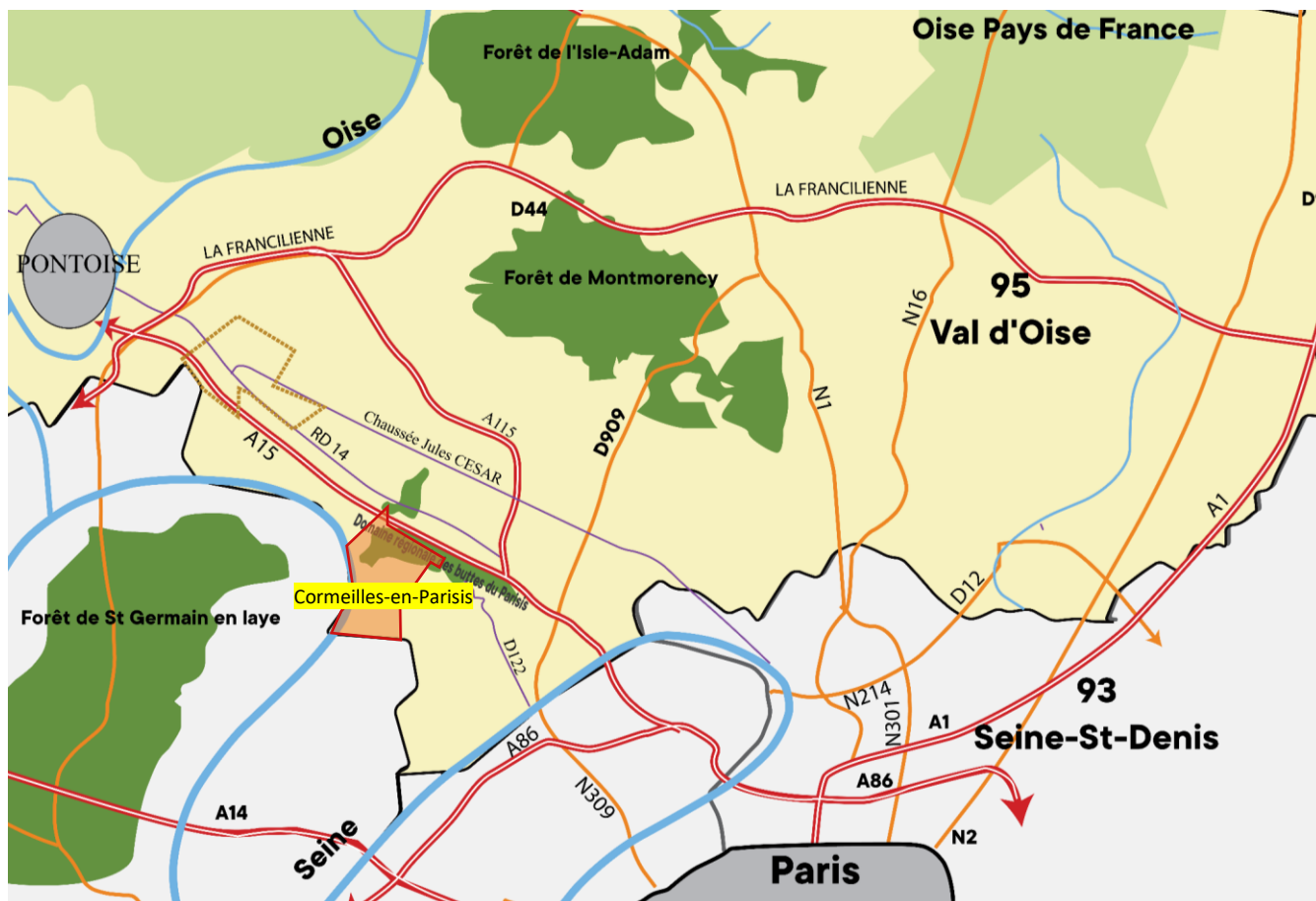
Son organisation est structurée par :

- deux voies est-ouest qui permettent la liaison avec Paris, la voie ferrée Paris-Mantes et la RD 392,
- une voie nord-sud qui lie les buttes à la ville de Sartrouville : la rue Saint-Germain ou RD 121.

La commune compte 25 406 habitants en 2019 (dernier recensement INSEE) et 26 297 habitants au 1^{er} janvier 2023 (donnée communale).

Pour une superficie de 844 hectares et une densité d'environ 2 818 habitants au kilomètre carré, les 112 hectares d'espaces boisés confèrent à Corneilles, dans un contexte urbain dense, une image de ville verte.

Le territoire est coupé en deux par la RD 392 et la voie ferrée Paris-Mantes. Les communes limitrophes sont : Argenteuil, Franconville, La Frette-sur-Seine, Herblay, Maisons-Laffitte, Montigny-lès-Corneilles, Sannois et Sartrouville.

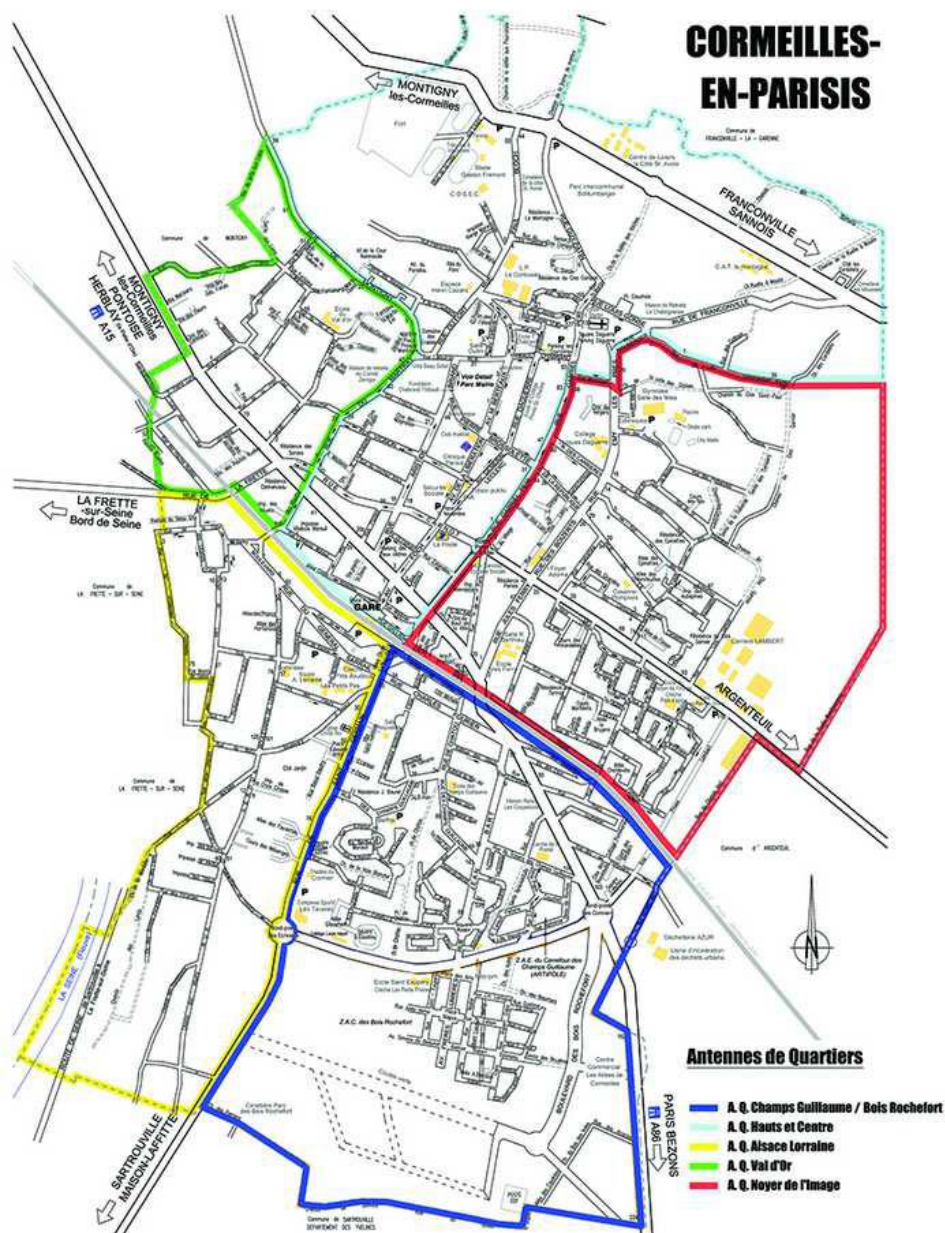




INTRODUCTION

1. Localisation et principales caractéristiques du territoire

Le territoire est organisé en cinq quartiers :





INTRODUCTION

1. Présentation du contexte

B. La Communauté d'agglomération Val Parisis

Créée le 1er janvier 2016 par la fusion des Communautés d'agglomération du Parisis et de Val et Forêt, la **Communauté d'agglomération Val Parisis** compte quinze communes : Beauchamp, Bessancourt, Herblay-sur-Seine, Cormeilles-en-Parisis, Franconville, La Frette-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois, Taverny, Ermont, Eaubonne, Le Plessis-Bouchard, Saint-Leu-La-Forêt et Frépillon.

La Communauté d'agglomération dispose d'un large spectre de compétences. Ainsi, elle exerce :

Les compétences obligatoires

- Développement économique
- Aménagement du territoire
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Accueil des gens du voyage

Les compétences optionnelles

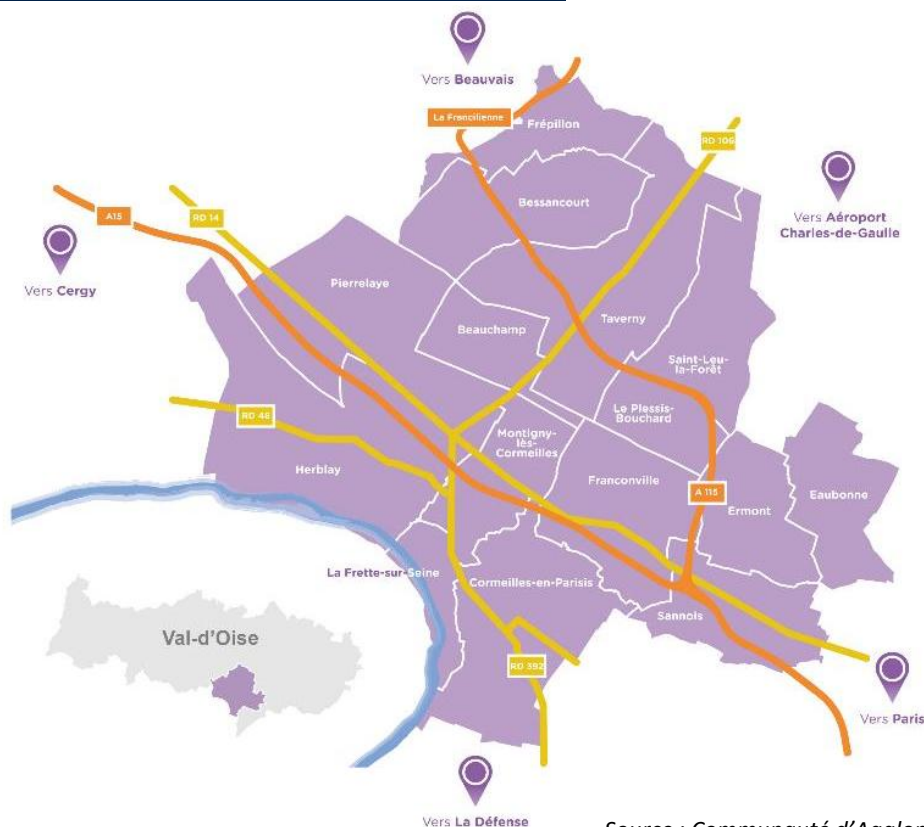
- Voirie et stationnement
- Eau
- Équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Accès aux pratiques de musique, danse et théâtre

Les compétences facultatives

- Assainissement
- Qualité de vie
- Parcs et massifs forestiers
- Offre numérique
- Règlement local de publicité
- Éclairage public
- Espaces verts
- Activités culturelles et sportives
- Parcs de stationnement payant à proximité des gares et en centre-ville
- Police municipale intercommunale.

La Communauté d'agglomération compte 286 517 habitants (population INSEE 2023, recensement 2020) et environ 63 000 emplois pour 31 000 sociétés sur les 87 km² de sa superficie. Le nombre de ses habitants en fait la plus importante des Communautés d'agglomération du Val-d'Oise, à la 7ème place à l'échelle régionale.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis



Source : Communauté d'Agglomération Val Parisis



INTRODUCTION

2. Les documents supra-communaux

A. Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

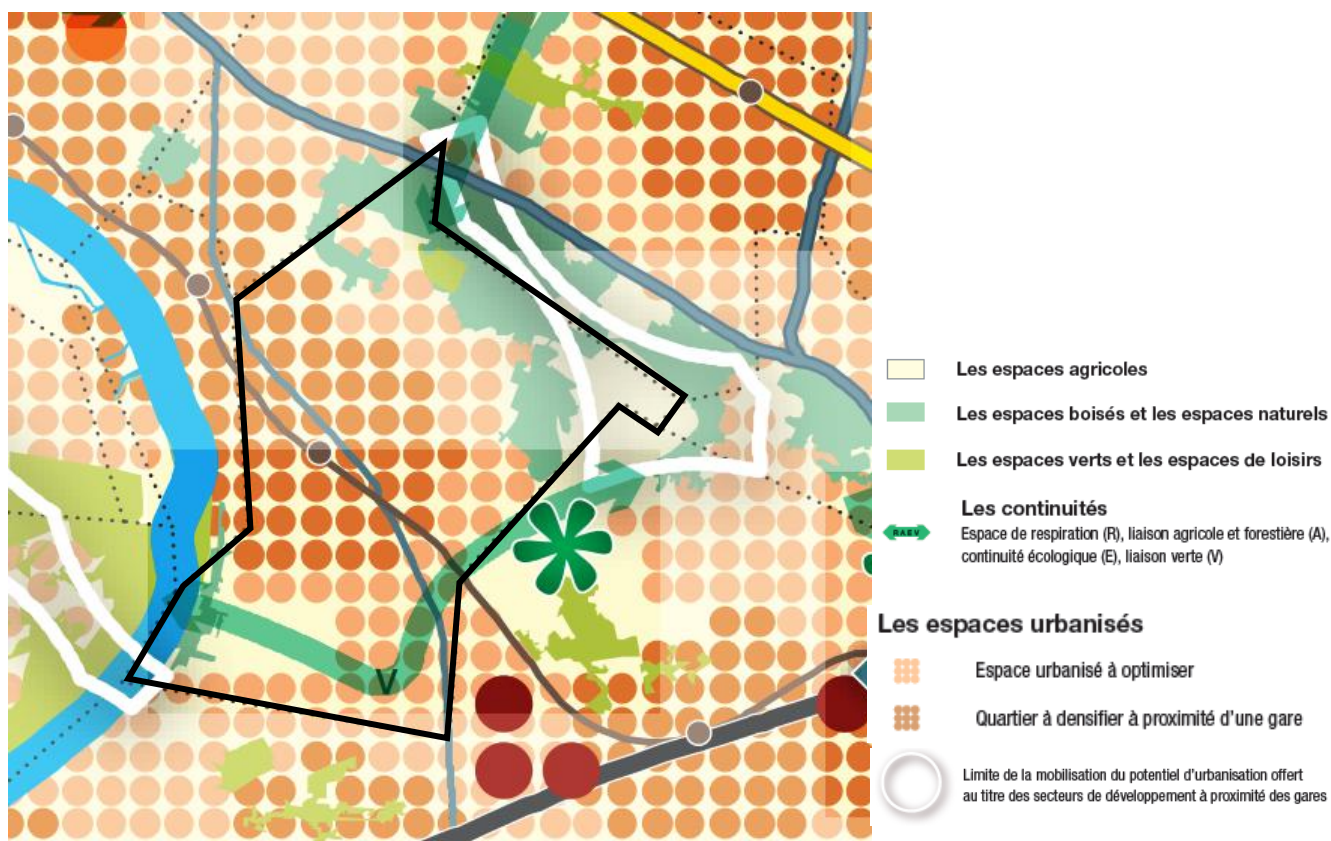
fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs. Il a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SDRIF.

Extrait du SDRIF sur la commune de Cormeilles-en-Parisis



Source : SDRIF



INTRODUCTION

2. Les documents supra-communaux

A. Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Sur le territoire de Cormeilles-en-Parisis, le SDRIF préconise :

■ Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030.

Cette orientation concerne l'ensemble du territoire de Cormeilles-en-Parisis.

Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat:

En 2013, le territoire comptait environ 9 606 logements sur une superficie des espaces d'habitat totale de 373 ha, soit environ 26 logements par hectare (DDT95).

Pour être conforme aux objectifs de densification de 15% des espaces d'habitat du SDRIF, le PLU doit rendre possible la réalisation d'un peu plus de 1 440 logements au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030 pour atteindre au total :

- 11 050 logements
- Une densité des espaces d'habitat de 29,6 logements par hectare

En 2019, la DDT indiquait que l'effort de production de logements nécessaire par rapport au chiffre INSEE de 2019 s'élève à 170 logements d'ici 2030.

En 2020, le dernier recensement INSEE indique un parc total de logements de 11 238 unités. Selon le MOS 2021, la superficie des espaces d'habitat pour la commune est de 383,66 ha. La densité des espaces d'habitat est de 29,3 logements par ha.

Selon les données SITADEL, sur la base des permis de construire, depuis 2020 il a été construit un total d'environ 1400 logements. Le parc de logements au 1^{er} janvier 2024 serait d'environ 12 640 logements soit au-delà des objectifs du SDRIF.

La densité des espaces d'habitat serait donc à 32,9 logements par ha.

Les objectifs du SDRIF sont donc atteints.

Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :

Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15% à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 59,2 habitants + emplois par hectare (source DDT 95).

L'objectif est d'atteindre 68,1 habitants + emplois par hectare urbanisé à horizon 2030 (source DDT 95). Cela correspond à une augmentation d'environ 4 251 habitants + emplois.

Cormeilles-en-Parisis	2013	2020	Objectif à horizon 2030
Nombre d'emplois (INSEE)	4 944	5 576	-
Population (INSEE)	23 419	26 074	32 614
Total population + emplois	28 363	31 650	-
Superficie des espaces urbanisés au sens strict (MOS 2021)	479	518	-
Densité humaine	59,2	61,1	68,08

En 2020, le chiffre a augmenté d'environ 3 290 habitants + emplois par rapport à 2013.

L'augmentation du nombre de logements est de 1400 unités depuis 2020. Selon l'évolution de la taille des ménages, il est estimé pour 2024 une taille moyenne des ménages à environ 2,44 occupants.

L'estimation de la croissance démographiques par rapport à la production de logements depuis 2020 est de 3 415 nouveaux habitants. Avec un nombre d'emplois stable, le total serait donc de 35 100 habitants + emplois soit une densité humaine d'environ 67,8 habitants + emplois par ha.

Les objectifs du SDRIF en densité humaine sont presque atteints. La finalisation de la ZAC (partie économique) n'est pas comptabilisée dans le dernier chiffre INSEE. Le PLU devra permettre d'atteindre les objectifs du SDRIF.



INTRODUCTION

2. Les documents supra-communaux

A. Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser:

➡ Les continuités :

En outre, le SDRIF distingue deux continuités écologiques à préserver et valoriser : les buttes du Parisii et la coulée verte de la ZAC Bois Rochefort.

■ Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces boisés et espaces naturels constituant la continuité écologique identifiée seront à préserver et valoriser (les Buttes du Parisii).

■ Les espaces verts et les espaces de loisirs:

Les espaces verts et les espaces de loisirs naturels identifiés sont le Parc Schlumberger dans les buttes du Parisii.

Extrait du SDRIF sur la commune de Corneilles-en-Parisis



- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ➡ **Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)

La Région Île-de-France a, par délibération du 17 novembre 2021, initié la **révision du SDRIF** avec l'ambition d'en renforcer la dimension environnementale. Le nouveau **SDRIF-E** est donc en cours d'élaboration. Il se décline en :

- Un projet d'aménagement en 5 grands axes
- 149 orientations réglementaires
- 3 cartes opposables



INTRODUCTION

2. Les documents supra-communaux

B. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par les lois Grenelle, le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée au sud de la commune.

— Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.

De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs à 100 ha.

Cette orientation concerne la forêt régionale des Buttes du Paris au sud de l'A15.

..... Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité sud-est de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

Les objectifs identifiés dans le SRCE :

Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, *a minima*, la préservation des bois, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha, et les espaces paysagers.



Source : SRCE



INTRODUCTION

2. Les documents supra-communaux

C. Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le PDUIF permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.



Le stationnement véhicule

Pour les constructions à destination d'habitation

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Pour la commune de Corneilles-en-Parisis, les données Insee de 2019 sont les suivantes :

Nombre total des ménages	10 067
Nombre de ménages ayant 1 voiture	5 188
Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus	3 426

Le nombre moyen de voitures des ménages multi motorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,26 voiture par ménage [soit $(5188 + 2,2 \times 3426) / 10067$].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Corneilles-en-Parisis **est donc de 1,90 place par logement (soit 1,26*1,5).**

La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs. De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

Pour les constructions à destination de bureaux

À moins de 500 mètres d'une gare :

A moins de 500 mètres des gares de Corneilles-en-Parisis et de La Frette-Montigny et des futurs arrêts du TCSP Argenteuil-Bezons-Sartrouville-Corneilles, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher

À plus de 500 mètres d'une gare :

Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares et des futurs arrêts cités ci-dessus, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m² de surface de plancher



Le stationnement vélo

Pour l'habitat :

A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² [pour l'ensemble de l'opération]

Pour les bureaux :

A minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher

Pour les activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés

Pour les établissements scolaires :

Une place pour 8 à 12 élèves

Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

Écoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants



C. Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air énergie climat sur leur territoire. Le PCAET s'impose notamment à certains documents de planification : plans locaux d'urbanisme (PLU), documents tenant lieu de PLU

Obligatoire pour certaines métropoles et intercommunalités, le plan climat air énergie territorial définit sur le territoire en question :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter
- Le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique

Suivant les compétences de la collectivité qui l'élabore et le contexte local (collectivité concernée ou non par un plan de protection de l'atmosphère le programme d'action du PCAET peut aussi, selon les cas :

- Concerner la prévention et la réduction des émissions de polluants atmosphériques
- Comporter un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses, etc

La communauté d'agglomération Val Paris s'est engagée dans une démarche d'élaboration de son PCAET qui a pour objet de décliner à l'échelle locale une stratégie de lutte face au dérèglement climatique global. Adopté définitivement en 2023, le PCAET suit plusieurs objectifs à long terme :

- Réduire à l'horizon 2050 de 47 % les consommations énergétiques du territoire
- Augmenter la part d'énergies renouvelables de 7 à 38% de la consommation énergétique globale
- Diminuer la part d'énergies fossiles de 68 à 23% de la consommation énergétique globale
- Tendre vers une réduction de 77% d'ici 2050 des émissions de gaz à effet de serre par rapport aux niveaux de 2015 (de 749 à 175 kt)



D. Le Plan Local de Déplacement (PLD)

Le Plan Local de Déplacement (PLD)

Ce document a pour objectif de décliner les objectifs du PDU en actions applicables au niveau local. Réalisé à l'échelle intercommunale, le PLD détaille et précise le contenu du PDU en prenant en compte les spécificités du territoire.

La communauté d'agglomération Val Parisis dispose d'un PLD. Celui-ci propose une série d'actions directement inscrites dans les défis énoncés par le PDUIF à mettre en place sur le territoire intercommunal. Au nombre de 13, ces actions sont organisées autour de différents enjeux.

Les actions à mener sur le réseau viaire :

1. Établir une hiérarchisation fonctionnelle du réseau viaire et adapter la configuration des voies en fonction des besoins
2. Utiliser l'outil stationnement pour favoriser l'usage des modes alternatifs

Les actions à mener sur les transports collectifs et l'intermodalité :

3. Mieux adapter l'offre de transports collectifs aux déplacements quotidiens sur Val Parisis en développant un réseau de bus hiérarchisé sur le territoire
4. Un réseau lisible et compréhensible par tous
5. Améliorer le rabattement tous modes au niveau des pôles d'échanges Val Parisis.

Les actions à mener sur les modes doux :

6. Faire de Val Parisis un territoire marchable pour favoriser un report important de l'automobilité vers les modes alternatifs notamment pour les déplacements courts.
7. Favoriser une cohabitation modale dans les secteurs les plus fréquentés de Val Parisis.
8. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement de Val Parisis.
9. Développer la pratique cyclable par des aménagements adaptés sur Val Parisis.
10. Améliorer l'offre de stationnement des cycles sur Val Parisis.

Les actions transversales

11. Les plans de déplacement des pôles pendulaires pour favoriser l'application du PLD.
12. Lier politique d'urbanisme et alternatives à l'automobilité en prévoyant des aménagements favorables aux modes alternatifs pour les nouveaux projets.
13. Mettre en place une commission de suivi des actions du PLD.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Cormeilles-en-Parisis

Les premières traces écrites prouvant l'existence de Cormeilles-en-Parisis

Le premier document connu indiquant le toponyme « Cormeilles » remonte à 697, date à laquelle le roi de France Chilbert III fait don au monastère d'Argenteuil de la forêt royale appelée Cormoletus. Moins d'un siècle et demi plus tard, l'existence d'un village est attestée et le nom de Cormeilles-en-Parisis apparaît pour la première fois. Il en est fait mention en 832 dans une charte de l'abbé de Saint-Denis Hilduin (Cormeliae in Parisiaco). La majeure partie de la seigneurie de Cormeilles appartient alors aux abbés de Saint-Denis, situation qui durera jusqu'à la Révolution.

Cormeilles et le pouvoir royal au Moyen Âge

A cette époque, le roi de France a pour coutume d'user du droit de gîte. Ce droit lui permet de passer trois jours et trois nuits dans un village avec sa cour aux frais de la population locale. En 1158, Louis VII décide d'abandonner son droit de gîte et l'impôt qui l'accompagne sur le village de Cormeilles, dans lequel il s'est déjà rendu deux fois. Au siècle suivant, en 1256, Saint Louis confirme la charte de 1158 prise par son prédécesseur, supprimant définitivement le droit de gîte dans le village de Cormeilles. Enfin, la dernière mention écrite du nom du village dans un document émanant du pouvoir royal date de 1327. Cette année-là, Charles IV fait don au chapitre de l'église Notre Dame de Paris des récoltes faites sur le finage de Cormeilles.



Le centre spirituel du village : l'église

Le chœur et la crypte de l'église sont commencés vers 1145 sur l'ordre de Suger, abbé de Saint-Denis. Mais c'est au cours du XIV^e siècle que l'église se développe puisqu'un acte fait mention de la création d'un cimetière à côté de l'église en 1348. Néanmoins, dans cette période qui connaît une poussée de la mortalité, le cimetière présente aussi un aspect fonctionnel puisqu'il évite au cortège de traverser tout le village afin de rejoindre l'ancien lieu d'inhumation. Ce cimetière proche de l'église sera utilisé jusqu'en 1874, date de création d'un nouveau cimetière.

Cormeilles-en-Parisis et la Guerre de Cent Ans

En 1359, il est décidé sur ordre royal d'abattre les fortifications des villes pour qu'elles ne puissent pas servir de refuge aux anglais. C'est ce qui se produit cette année-là à Cormeilles où sont détruites les fortifications ainsi que la tour de l'église qui était, elle aussi, fortifiée. Ce texte nous apprend donc, indirectement, la présence de fortifications autour de la ville à cette période.

L'agriculture cormeillaise

La principale culture que l'on peut trouver sur le territoire de Cormeilles à cette époque est la vigne. Dès 862, il est fait mention de l'existence de vignes à Cormeilles (les paysans donnent une partie de leur récolte aux moines de l'abbaye de Saint-Denis). Le vignoble cormeillais était d'ailleurs réputé dans tout le royaume et au quinzième siècle le vin produit à Cormeilles était vendu et exporté principalement en Normandie, Picardie et Artois. Il s'agissait d'un vin blanc sec, comme dans la majeure partie de l'Ile-de-France. Cependant la vigne n'était pas l'unique culture réalisée à Cormeilles. Il y était également développée une culture céréalière nécessitant une infrastructure particulière. Ainsi, un document de 1414 atteste l'existence de plusieurs moulins à eau en bordure de Seine. Un autre document de 1518 montre qu'il existe à Cormeilles un moulin à vent (à la révolution française, il en existe deux). L'agriculture est donc prédominante à Cormeilles et à la fin de l'Ancien Régime 55% des terres sont occupées par la vigne et 15 % par le labour.



1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Cormeilles-en-Parisis



La population cormeillaise et son implantation jusqu'au XVIII^e siècle

De ses origines au XII^e siècle, l'implantation principale de la population se situe dans le quartier du Martray. Les guerres privées de la période féodale et l'implantation de la nouvelle église vont amener les Cormeillais à s'éloigner de ce centre primitif et se regrouper autour de l'église. Au XVe siècle, Cormeilles est alors un village-rue implanté le long de la voie principale qui passe devant l'église (nommé successivement rue du Moustier, rue Chef de ville et aujourd'hui rue Gabriel Péri). A l'aide d'un document fiscal de 1404, il est possible de se faire une idée de l'importance du village qui compte alors 132 à 142 foyers. Au siècle suivant, la population cormeillaise s'implante derrière ses remparts puisqu'en 1577, Henri III autorise les habitants du village à reconstruire les anciennes fortifications pour se défendre contre les pillages.

Une congrégation religieuse à Cormeilles-en-Parisis

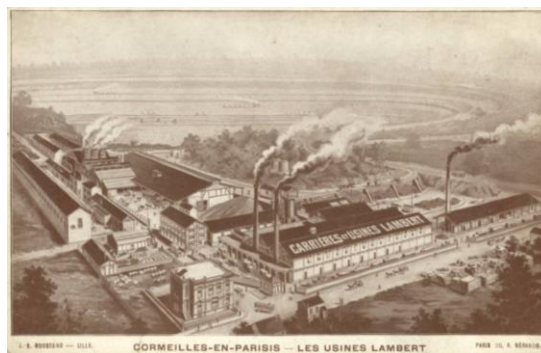
C'est le 17 février 1667 qu'est créée à Cormeilles la « Confrérie de la Charité ». Elle a pour but principal d'assurer une assistance aux malades et aux indigents de la commune en leur permettant de se nourrir et de se reposer. Cette congrégation va rapidement prendre de l'importance et le 6 janvier 1711 les sœurs sont au nombre de 112 dans l'établissement. Au XIX^e siècle, elle devient « Les filles de la charité de Saint Vincent de Paul ».

Cormeilles-en-Parisis pendant la Révolution

Les documents de 1789 montrent que cette année-là, le village compte 405 foyers. L'année suivante, on dénombre 1450 habitants dans la commune. Mais en 1791, le pouvoir redessine les contours de la commune et Cormeilles est amputée d'une partie de ses terres qui sont attribuées aux communes de La Frette et Franconville. Du fait de ces démembrements et des guerres révolutionnaires qui mobilisent des Cormeillais, la population du village se réduit à 1395 habitants en 1793. Cormeilles va, durant cette période, contribuer à approvisionner les troupes en leur versant la majeure partie des récoltes effectuées sur le territoire de la commune. En 1794, ce sont 150 quintaux de foin qui sont réquisitionnés par l'armée. Enfin, la Révolution voit la transformation de l'église paroissiale en Temple de la Raison et la majeure partie de ses biens est vendue comme biens nationaux.

Les occupations militaires de 1814 et 1815

A la suite de l'abdication de Napoléon, le territoire français est occupé par les troupes coalisées. Ainsi, en 1814, des troupes prussiennes s'installent à Cormeilles et se livrent aux pillages et aux réquisitions en tout genre. En 1815, suite à la seconde abdication de Napoléon, la commune est une nouvelle fois occupée militairement par les troupes coalisées qui pillent de nouveau la commune, causant pour une valeur de 52 820 francs de dommages.





1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Cormeilles-en-Parisis

L'industrie cormeillaise

Depuis le Moyen Âge, la principale industrie implantée à Cormeilles est l'activité liée à l'extraction du gypse, à partir duquel on fabrique le plâtre. Dès 1366, une carrière est en activité dans le quartier du Martray. Un autre document, datant de 1518, donne une liste de noms de plusieurs exploitants plâtriers. Mais la véritable impulsion donnée à l'exploitation des carrières remonte à 1773 lorsque la famille Lambert achète une parcelle de terre et obtient l'autorisation d'ouvrir une carrière à plâtre. C'est Pierre Etienne Lambert qui donne une véritable impulsion à cette exploitation à partir de 1822. Dès lors, la vie ouvrière de la commune est rythmée par l'activité liée à l'extraction du plâtre dans les carrières Lambert. L'entreprise prend rapidement de l'essor et, en 1882, la carrière s'étend sur six hectares. En 1899, les usines et la carrière emploient 300 ouvriers.

Sécurité et hygiène

Le XIXe siècle marque un tournant décisif dans l'histoire de la commune. C'est à cette époque que sont prises les premières mesures assurant la salubrité, l'hygiène publique et la sécurité. Ainsi, en 1841, la ville se dote d'une compagnie de Sapeurs Pompiers afin d'assurer une meilleure sécurité pour la population en cas d'incendie. Puis, sous le Second Empire, des mesures sont prises afin que toute la population puisse bénéficier d'eau potable. On réalise alors la construction de six bornes fontaines qui sont implantées le long de la rue Chef de ville. Enfin, en 1868, Jean-Victor Thibault fait don de sa maison de campagne à Cormeilles afin que celle-ci soit transformée en hospice. Ce mécène fait également construire spécialement pour la commune un bâtiment, en 1869, afin de servir de mairie-école. On trouve également dans ce bâtiment le bureau de poste (jusqu'en 1880) et une cellule de détention. Il est, aujourd'hui encore, l'hôtel de ville (agrandi en 1983).



La guerre franco-prussienne de 1870-1871

La Guerre de 1870-1871 est un véritable calvaire pour les habitants de Cormeilles. Dès le 19 septembre 1870, la commune est occupée par les Uhlans prussiens qui vont tout de suite s'adonner aux pillages à deux reprises (le 22 septembre et le 4 octobre 1870) et vont procéder à des réquisitions. Le montant total des réquisitions est estimé à une valeur allant de 115 à 150 mille francs. Dans la nuit du 10 au 11 octobre 1870, les Prussiens découvrent les archives communales dont ils jettent une partie dans un puits. Un conseiller municipal y descend peu de temps après et en sauve la plus grande partie. Un registre de délibérations du Conseil Municipal (1848-1853) est toutefois perdu. Après guerre, pour réparation de ses dommages, la municipalité recevra 123 445 francs de l'Etat à répartir entre les Cormeillais ayant subi des préjudices.

Le fort de Cormeilles-en-Parisis

Suite à la défaite de l'armée française en 1871, le gouvernement décide de construire une barrière de défense, constitué de forts, autour de Paris. Un fort est donc construit à Cormeilles pour assurer la défense de la capitale, par le général Séré de Rivières. Le fort est construit entre 1874 et 1877 (dates gravées à l'entrée du fort). Cependant, même s'il est occupé par les militaires, le fort n'a jamais eu à jouer le rôle pour lequel il avait été construit.



1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Cormeilles-en-Parisis

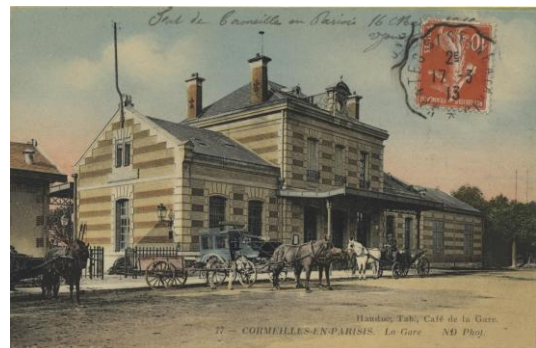
Les aménagements de la fin du XIX^{ème} siècle et début du XX^e siècle

Cette période voit de profonds bouleversements dans la commune. Dès 1875, on réalise des canalisations afin de mettre en place le réseau de gaz destiné aux habitants et à l'éclairage des rues. Cette même année sont réalisées d'autres canalisations pour permettre la distribution d'eau potable dans toute la ville. Mais le véritable bouleversement survient en 1892, lorsque la ligne de chemin de fer reliant Argenteuil à Mantes est réalisée. Une gare est construite à Cormeilles, ce qui va provoquer un véritable accroissement de la population. Le quartier de la gare va devenir, de ce fait, un nouveau centre névralgique de la commune. Parallèlement, la voie de chemin de fer coupe la commune en deux moitiés égales, créant une véritable scission dans le paysage municipal. Le sud reste agricole, alors que le nord, comprenant le vieux village, se développe et s'urbanise. Enfin, pour achever ce bond en avant, Cormeilles se dote d'un réseau d'électricité qui est installé dans les années 1913-1914.



Du monde rural au monde urbain : la poussée du XX^e siècle

Pour bien comprendre le phénomène d'urbanisation qu'a connu Cormeilles, il est bon de retenir deux chiffres tout à fait significatifs : Le premier montre le recul de l'espace agricole de la commune au profit d'un espace urbain provoqué par l'industrialisation de la banlieue et un exode rural massif. Ainsi, en 1900, la vigne occupe une surface de 215 hectares. A peine un quart de siècle plus tard, en 1924, elle n'en occupe plus que 2. Le second montre l'accroissement de la population qui s'est installée en banlieue pour profiter de l'essor industriel de la capitale. Au début du siècle, en 1901, Cormeilles ne compte que 2654 habitants. En 1999, elle en compte 19 800, soit une augmentation de la population d'environ sept fois et demi en à peine un siècle.



1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Corneilles-en-Parisis

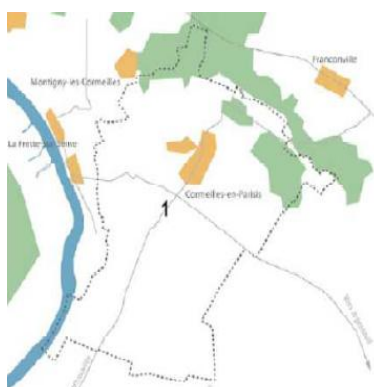
Corneilles s'installe entre deux barrières naturelles, au pied des Buttes du Parisis, sur le versant exposé plein Sud et s'étend le long de la route vers Sartrouville dans un axe Nord-Sud.

La mutation du bourg agricole est déterminée par l'arrivée en 1822 de l'exploitation de la pierre à plâtre, dans la carrière à ciel ouvert qui devient la principale richesse de la ville. Cette industrie plâtrière, modernisée par la famille Lambert à la fin du XIX^{ème} siècle, ainsi que la construction du Fort et l'arrivée du chemin de fer (1892) bouleversent la vie du village. La population augmente et les terrains, vendus, se couvrent de petites propriétés.

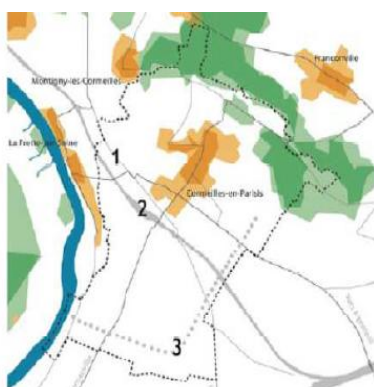
Une coupure de l'entité géographique par les infrastructures, comme la N192, la gare en 1892, et l'exploitation de la carrière Lambert.

Le XIX^{ème} siècle marque véritablement la densification de l'urbanisation. L'industrialisation de la couronne parisienne, l'exode rural massif et la proximité de la capitale favorisent l'extension de la commune.

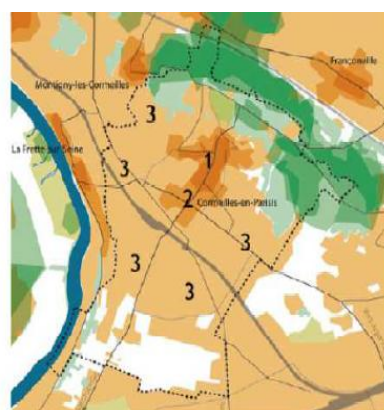
A partir des années 1950, et jusqu'à aujourd'hui, un important tissu pavillonnaire diffus prend place sur les terrains agricoles de la commune et couvre majoritairement le territoire des deux côtés de la voie ferrée, de la plaine jusqu'à la Butte de Corneilles.



Cassini, carte établie de 1798 à 1812



XIX – 1^{ère} moitié du XX siècle



2^{ème} moitié XX siècle – XXI siècle

L'extension urbaine de la commune s'est essentiellement construite autour d'un tissu pavillonnaire individuel diffus à partir des années 1950. Ce maillage diffère de la trame compacte et extrêmement dense du bourg ancien. De plus, cette expansion urbaine minimise la place de l'espace public, le réduisant à l'espace de la rue. Plusieurs phases sont lisibles sur la commune, du bourg ancien, du pavillonnaire diffus aux zones d'aménagement concertée.

Le territoire urbain de Corneilles reste cependant assez concentré entre les deux entités des Buttes et de la Plaine. La construction de la ZAC des Bois Rochefort est l'opération la plus expansive de la ville (110 hectares) s'opérant sur les derniers espaces agricoles.

1. L'évolution urbaine

B. L'occupation des sols

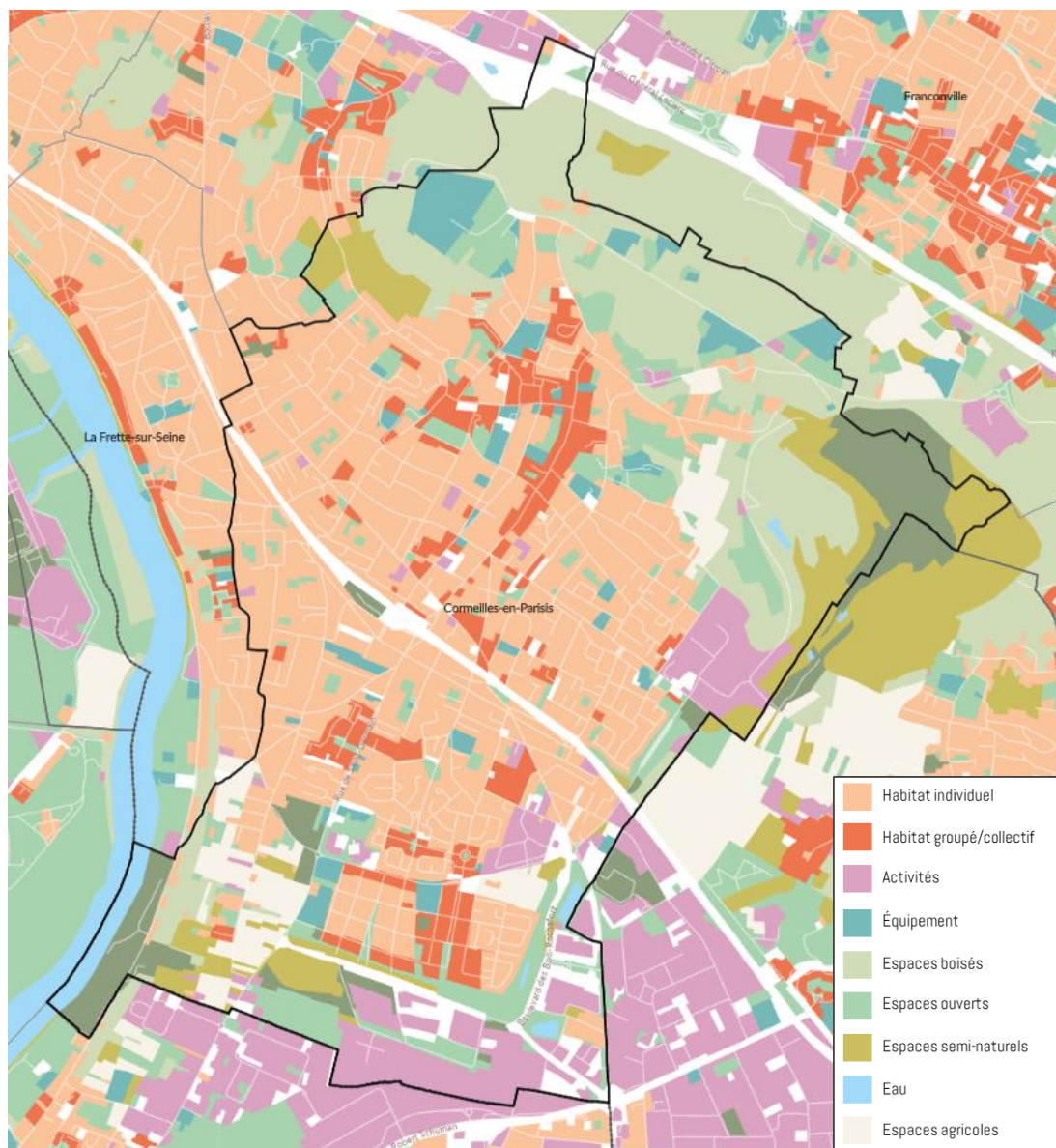
La superficie totale de la commune est de 844 hectares.

Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.

Le territoire de Cormeilles-en-Parisis est largement urbanisé mais dispose d'espaces naturels :

- Plus de la moitié de la superficie communale (62 %) est occupée par des espaces construits,
- les espaces forestiers et naturels, représentent 20% de la superficie communale,
- 10 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.).
- 4% de la superficie sont occupés par des espaces agricoles

Extrait du MOS 2021 sur la commune de Cormeilles-en-Parisis



Source : IPR, 2021



1. L'évolution urbaine

B. L'occupation des sols

Bilan de l'occupation du sol

Corneilles-en-Parisis		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol		2012	2017	2021
Bois et forêts		115.75	115.61	115.09
Milieux semi-naturels		76.04	54.64	47.43
Espaces agricoles		35.09	33.82	31.15
Eau		7.52	7.52	7.52
Total espaces naturels agricoles et forestiers		234.4	211.59	201.19
Espace ouverts artificialisés		92.95	94.49	83.79
Habitat individuel		313.9	319.14	325.33
Habitat collectif		48.16	51.35	58.33
Activités		47.61	54.88	60.62
Équipements		30.16	32.46	34.12
Transport		32.73	39.61	39.73
Carrières, décharges et chantiers		43.74	40.13	40.55
Total espaces artificialisés		609.25	632.06	642.46
Total communal		843.65	843.65	843.65

La carte et les fiches des modes d'occupation des sols (MOS) publiées par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (IAU-IdF) montrent que sur la commune de Corneilles-en-Parisis :

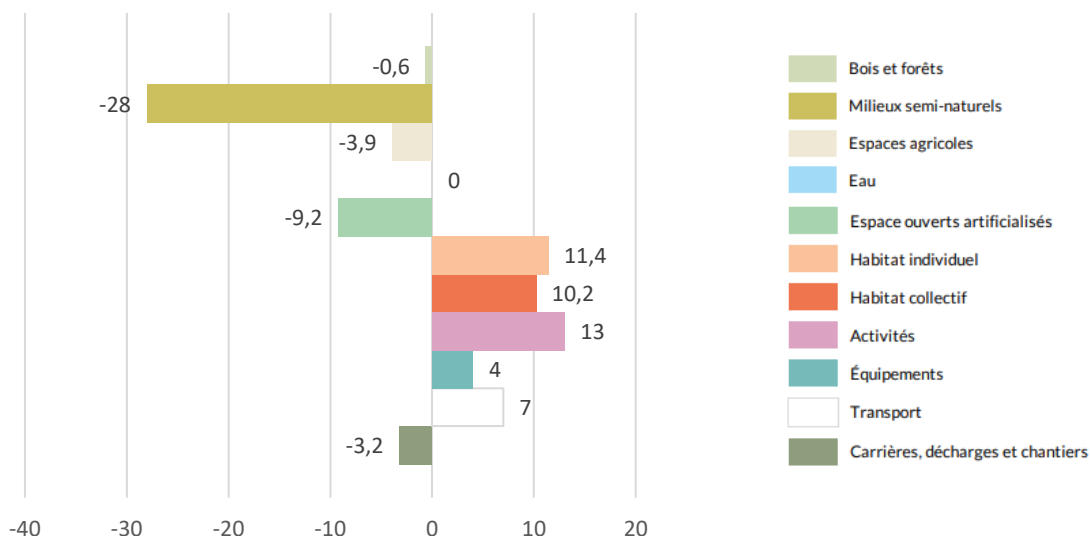
- 61,3% de la surface communale sont classés en "espaces construits artificialisés". Parmi ceux-ci prédomine largement l'habitat individuel (60,8%). Viennent ensuite l'habitat collectif (8,6%), et les carrières, décharges et chantiers (8,4%). Il s'agit principalement de la carrière de gypse, située au nord-est de la commune.
- Plus de 27,7% des sols de Corneilles-en-Parisis sont occupés par des espaces agricoles, forestiers et naturels. Il s'agit notamment de forêts (49,4%), les cultures représentant 12,8% de ces espaces. Les surfaces agricoles ont diminué de près de 56 ha entre 2008 et 2012.
- Le reste des emprises communales est occupé par des espaces ouverts artificialisés qui représentent 10,9 % de la surface totale de la commune. Ces espaces ont augmenté de 10,3 ha entre 2008 et 2012. Corneilles-en-Parisis est en 2012 une commune occupée principalement par de l'habitat individuel, l'habitat collectif représentant environ 5% de la surface communale. Il est à noter que la ZAC des Bois Rochefort, en cours de construction, modifie progressivement ces proportions. Corneilles-en-Parisis est également une commune assez verte, puisque les espaces naturels et agricoles et notamment les forêts représentent presque 30% de l'occupation des sols en 2012.



1. L'évolution urbaine

B. L'occupation des sols

Evolution en hectares 2012-2021



Source : IPR, 2021

Entre 2012 et 2017, des permis de construire ont été délivrés pour 2 172 logements, et des permis de démolir pour 162 logements soit une progression nette de 335 logements par an. Près de la moitié de ces permis accordés le sont pour la ZAC des Bois Rochefort et principalement de 2015 à 2017 pour 1 081 logements. Parmi ces 1 081 logements de la ZAC, 900 seront livrés de 2018 à 2020 (période de 2 à 3 ans entre la délivrance du permis de construire et la livraison).

Dans la ZAC des Bois Rochefort sur la période de 2012 à 2017, 85% des constructions concernent des logements collectifs, dont 76% de 2 et 3 pièces. Parmi les logements individuels, près de 60% sont des 4 pièces. Le reste se répartit de manière équilibrée entre des 3 pièces et 5 pièces.

La construction de logements de petite et moyenne taille équilibre la taille des logements sur la commune, permettant de répondre aux besoins et au desserrement démographique. Toutefois, elle entraîne une diminution de la taille moyenne des ménages.

L'application du PLU de 2013 a permis une évolution du fonctionnement urbain, dont la réorganisation des lignes de bus, le développement du pôle multimodal, le rééquilibrage de la répartition des équipements publics, l'évolution de la carte scolaire, l'augmentation du taux de logement locatif social, afin que la population continue de bénéficier d'un bon niveau de service.

Seule la partie Sud de la commune est concernée par la consommation d'espaces naturels pendant cette période. En considérant les cartes du MOS 2012 et 2017, l'extension urbaine réalisée représente une consommation d'espace de 20,4 ha sur la période 2012-2017. En prenant en compte les espaces en cours de mutation pour l'achèvement de la ZAC des Bois Rochefort (chantier), 18 ha supplémentaires sont en cours de mutation au moment de l'élaboration du PLU. Les surfaces totales des espaces non urbanisés représentent 339 ha en 2017.

Depuis la mise en œuvre du PLU suite à son approbation en 2013, l'évolution a été la suivante:

- 15,5 ha de densification du tissu existant par division de parcelles et mutation permettant un renouvellement urbain
- 20,4 ha correspondant à l'extension urbaine pour le logement, l'activité économique, et les équipements comme vu en page précédente.



1. L'évolution urbaine

B. L'occupation des sols

Capacité résiduelle théorique du tissu urbain en 2018 :

Au total, la capacité résiduelle, ou réceptivité du tissu urbain constitué est estimée à 27 hectares (7,4 ha de dents creuses et 19,7 ha de mutation). Toutefois, la capacité résiduelle est à considérer avec précaution car la réalisation de nouveaux logements dépendra surtout de l'initiative des propriétaires du foncier, et de la capacité à créer des accès aux parcelles.

La partie encore non construite de la ZAC des Bois Rochefort offrent 35 ha dont 10 ha à vocation résidentielle et 26,5 ha à vocation d'activités. Le secteur des Picardes en limite de La Frette-sur-Seine a une superficie de 2,6 ha.

Les équipements publics programmés totalisent une superficie de 8,6 ha comprenant un lycée et un complexe sportif (secteur des Battiers Ouest), ainsi qu'un collège (ZAC des Bois Rochefort).

La capacité théorique totale était donc estimée à 73,7 ha, dont 38,6 ha pour un développement résidentiel, 8,6 ha pour des équipements publics et 26,5 ha pour l'activité économique.

Evolutions de 2017 à 2021 :

Nous constatons une évolution notable de l'occupation des sols de la commune.

Les milieux naturels tels les bois et forêts sont restés au même niveau qu'en 2017. Par contre, les milieux semi-naturels et les espaces ont continué leur recul, avec respectivement -7ha et -2ha.

Les espaces ouverts artificialisés ont eux aussi vu une baisse assez importante de leur surface, passant de 94,49 à 83,79ha sur la période.

Toutes ces pertes se font au profit des habitats individuels +6ha, des habitats collectifs +7ha, des activités +6ha, et des équipements +2ha.

L'artificialisation continue donc sur la commune sur la période avec 10 hectares consommés.



1. L'évolution urbaine

C. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Analyse de la consommation des ENAF :

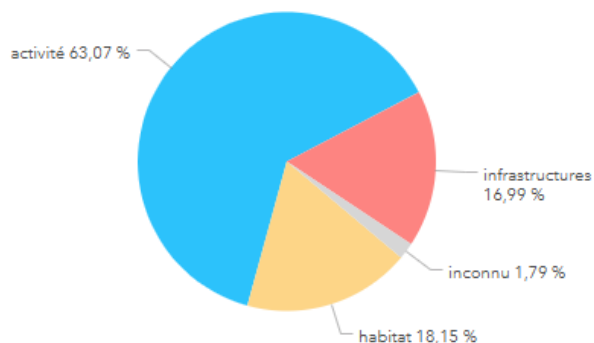
D'après l'Observatoire de l'artificialisation, entre 2011 et 2023, 61,6 hectares de nouvelles surfaces naturelles ont été consommées à Cormeilles – en – Parisis, soit 7,3% de la surface communale, soit une moyenne de 5,13 ha consommé par an pendant cette période de 12 ans.

Entre 2018 et 2023, 13,7 ha ont été artificialisés, soit 2,74 ha en moyenne par an.

La majeure partie de cette consommation est à destination des activités (38,8 ha soit 63%) ; le reste se partage entre les destinations d'habitat (11 ha soit 18,15%) et destinations d'infrastructures (10,5 ha soit 17 %). Enfin 1,1 ha (soit 1,79%) ont été consommés pour des raisons non connues par l'Observatoire de l'artificialisation.

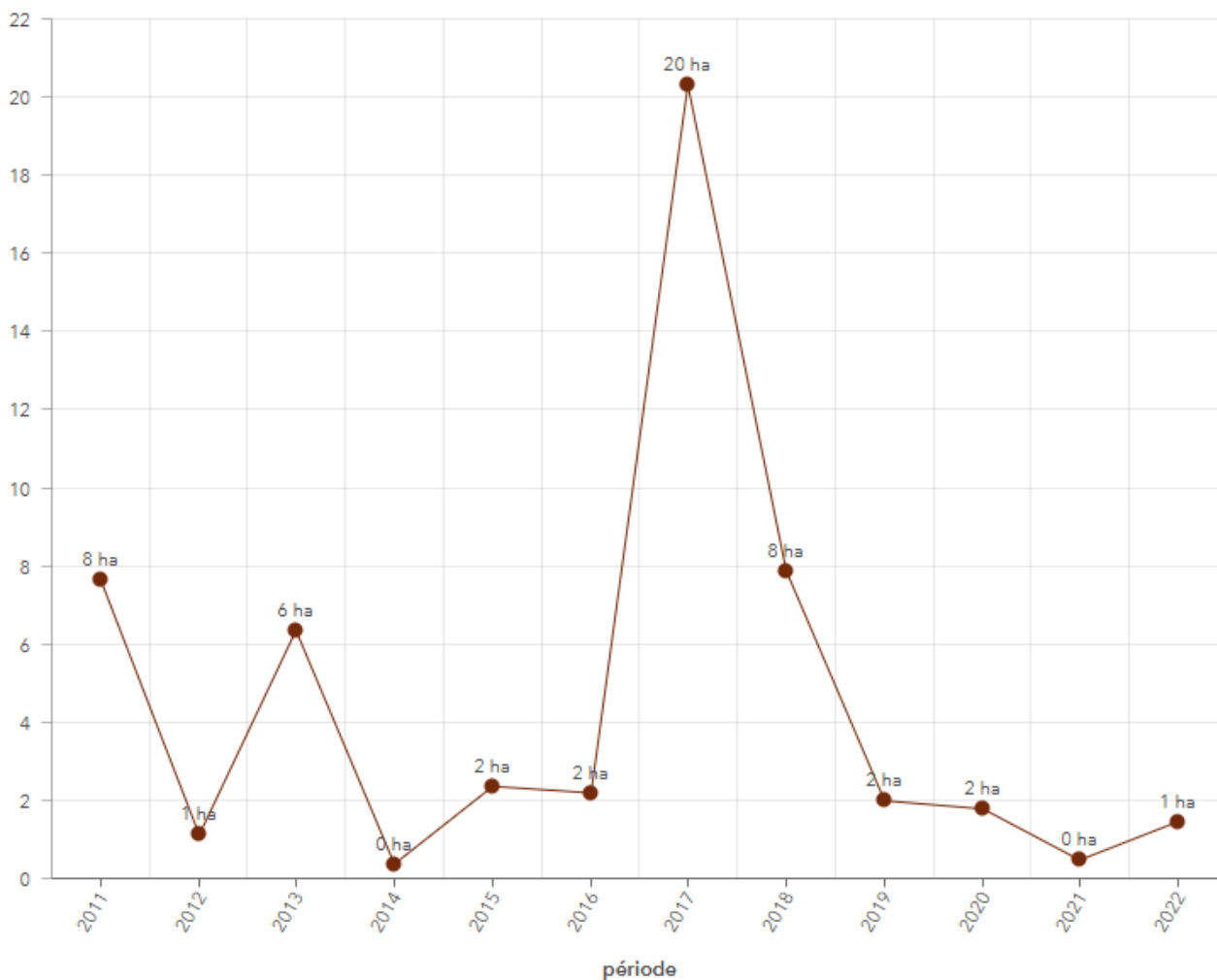
On note un pic de consommation d'ENAF en 2017 avec plus de 20 ha consommés (correspondant au développement de la ZAC des Bois Rochefort).

La consommation d'espaces par destination entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

Consommation totale* (en hectares) entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

1. L'évolution urbaine

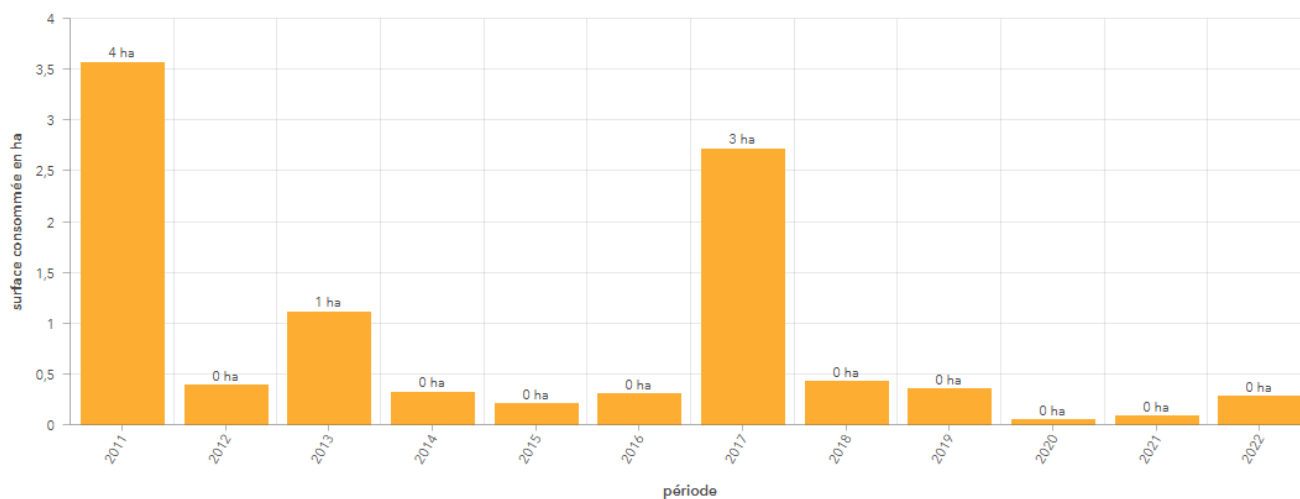
C. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Consommations d'ENAF à destination de l'habitat :

L'habitat a connu deux pics de développement au cours des 10 dernières années avec un pic en 2011 avec 3,6 ha consommées (correspondant à la 1^{ère} tranche de la ZAC des Bois Rochefort), et un autre en 2017 avec 2,7 ha (correspondant à la 2^{ème} tranche de la ZAC des Bois

Rochefort). L'aménagement de la coulée verte traversant la ZAC a également consommé 12 ha d'ENAF durant cette période.

Globalement, la consommation est stable chaque année, ne dépassant quasiment jamais 1 ha d'ENAF consommé entre 2012/2016 et 2018/2023.



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024



ZAC des Bois Rochefort (habitat) 2011



ZAC des Bois Rochefort (habitat) 2024

Source : Google Earth

1. L'évolution urbaine

C. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

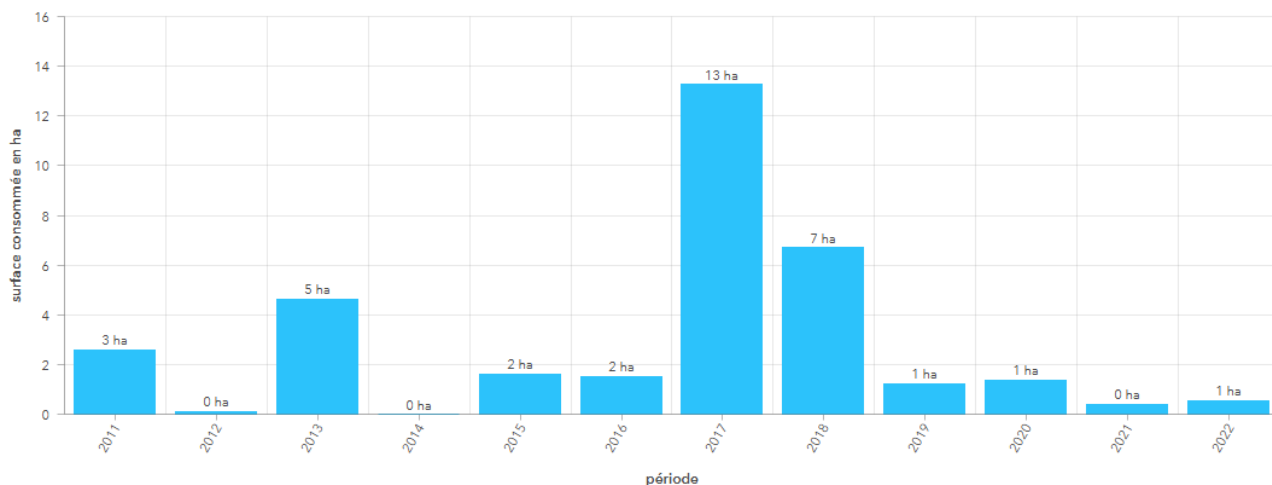
Consommations d'ENAF à destination des activités :

Les activités ont un développement continu à Cormeilles – en – Parisis avec un pic en 2017/2018 correspond à la 2^{ème} tranche de la ZAC des Bois Rochefort (soit 20 ha d'ENAF

consommés).

En moyenne les activités consomment entre 1 et 5 ha d'ENAF par an (sauf en 2012 et 2014).

Elle a néanmoins fortement ralenti à partir de 2019 et la fin de la réalisation de la ZAC des Bois Rochefort.



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024



ZAC des Bois Rochefort (activités) 2011



ZAC des Bois Rochefort (activités) 2024

Source : Google Earth



1. L'évolution urbaine

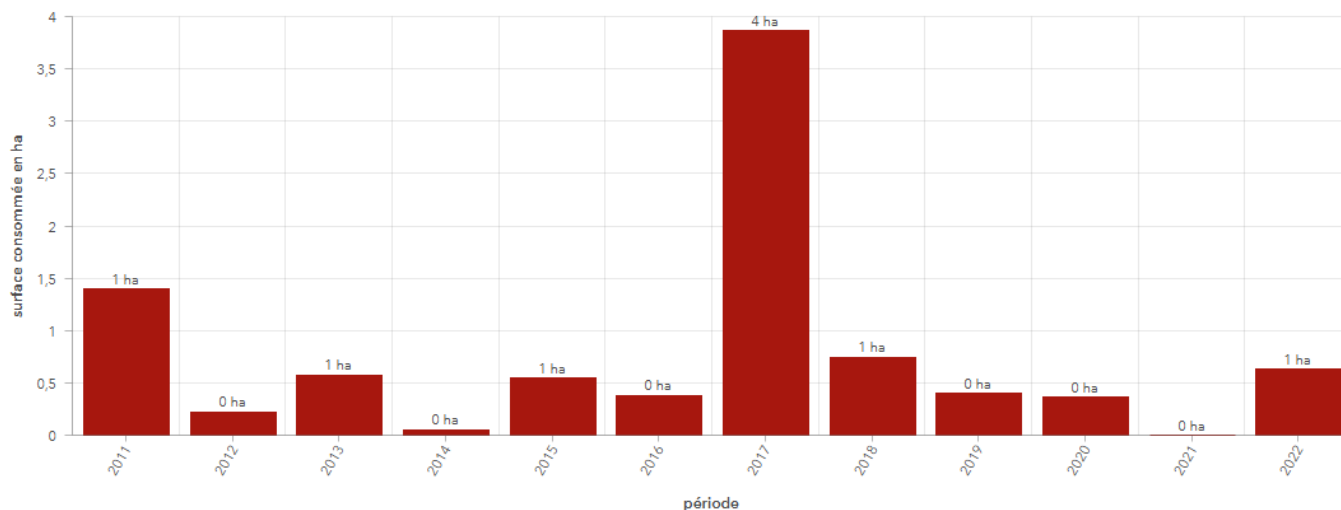
C. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Consommations d'ENAF à destination des infrastructures :

Avec le développement de la ZAC des Bois Rochefort, les infrastructures ont connu des pics de consommation d'ENAF

durant la 1^{ère} phase (2011) et la 2^{ème} phase (2017) de la ZAC, soit une consommation de 5,3 ha en tout.

Entre 2012/2016 et 2018/2023, la consommation est stable chaque année, ne dépassant quasiment jamais 1 ha d'ENAF.



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024



2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines

Contexte général

Le territoire communal est très largement urbanisé. Dans la partie Ouest, le tissu urbain est en prolongement avec celui des communes voisines. En revanche, la limite Nord est clairement identifiée par la présence de la forêt régionale des buttes du Parisis, et l'autoroute A15.

La ville se développe principalement aux abords de la D392 et de la voie ferrée. L'axe historique, rue Gabriel Péri, qui traverse la ville du Nord au Sud, concentre le tissu ancien et forme le centre-ville, témoignant du passé de Corneilles-en-Parisis. La présence de la gare génère un petit pôle de centralité au cœur d'un tissu majoritairement pavillonnaire et désaxé de la rue historique. Au Sud, le renouvellement urbain induit par la construction d'habitats collectifs et individuels groupés a permis la naissance d'un secteur plus dense et urbanisé.

La déclinaison des formes urbaines principales

L'essentiel du tissu urbain se décline sous la forme de résidences d'habitat individuel.

Le bâti pavillonnaire se compose de trois grandes familles: l'habitat individuel organisé, l'habitat groupé, et l'habitat individuel diffus qui s'est implanté sur l'ancien parcellaire maraîcher.

Le bâti collectif se compose d'ensembles collectifs récents implantés principalement en cœur d'îlot et de collectifs urbains récents dans des secteurs épars du territoire, au Nord proche du centre ancien, et au Sud densifiant une zone pavillonnaire.

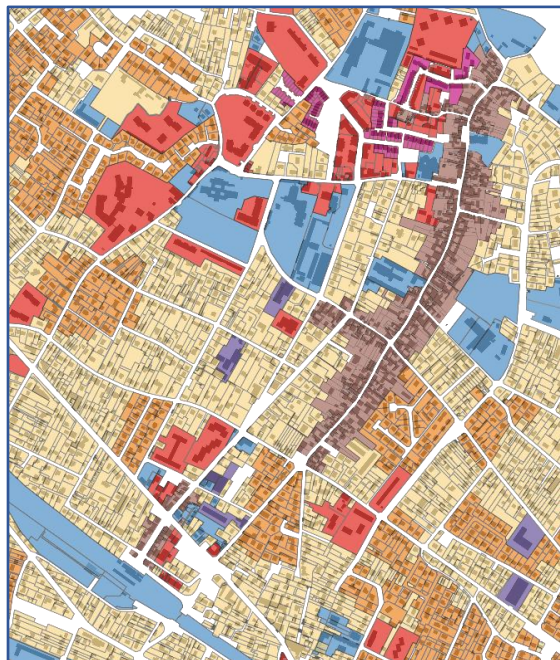
Les autres formes urbaines

Les activités économiques avec une emprise importante, sont implantées dans des ZAE (Zones d'Activités Économiques) au Sud et à l'Est de la commune, se connectant avec les activités économiques voisines.

Les équipements ont des emprises variées et sont présents sur l'ensemble du territoire, mais notamment dans les espaces les plus denses de la commune. Créant comme deux centralités de part et d'autre de la voie ferrée.

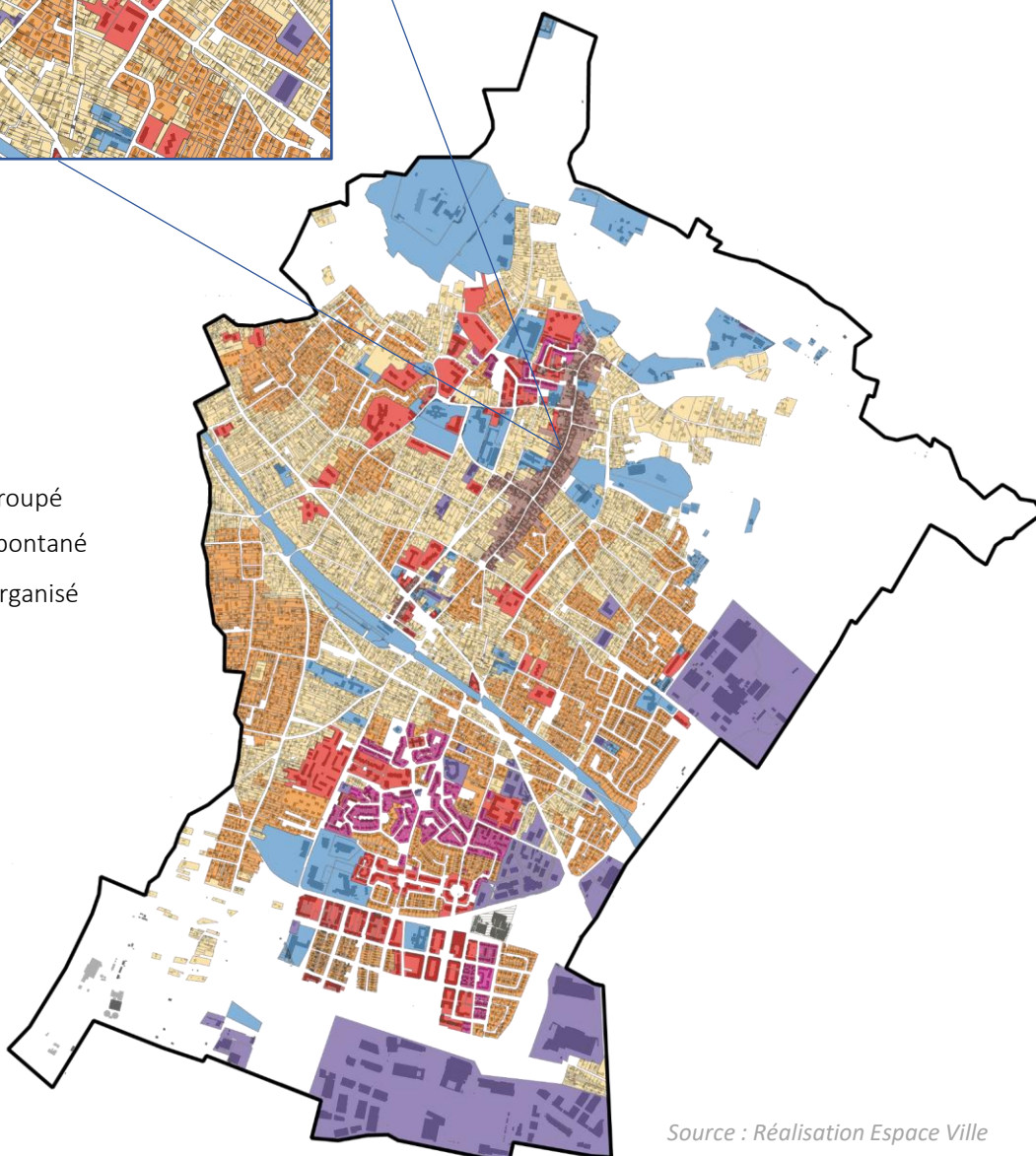
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines



Carte des formes urbaines de Cormeilles-en-Parisis

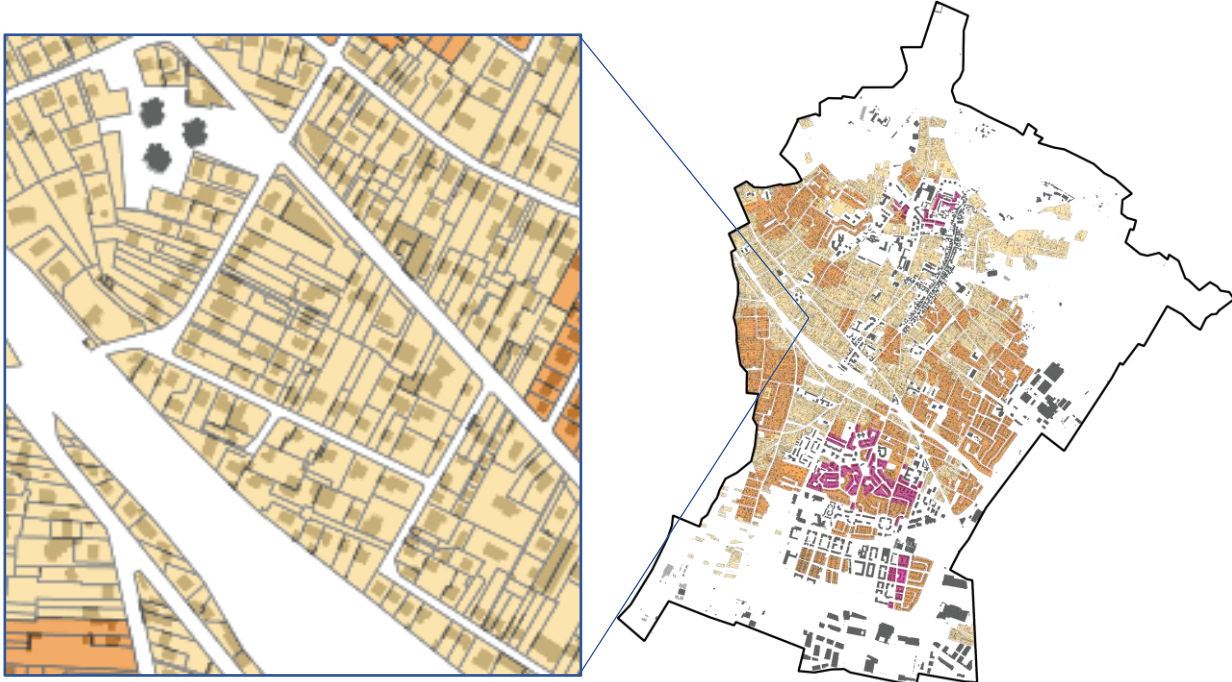
-  Tissu ancien
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel groupé
-  Habitat individuel spontané
-  Habitat individuel organisé
-  Activité
-  Equipement
-  Serres



Source : Réalisation Espace Ville

2. L'analyse urbaine

B. Habitat individuel diffus



Source : Réalisation Espace Ville

L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal. Au fil des années, l'ancien parcellaire agricole a été urbanisé. Le parcellaire traditionnel en lanière a été selon les cas conservé ou recomposé créant des îlots de formes et de superficies très diverses.

Ainsi l'on trouve de vastes cœurs d'îlots occupés par des jardins qui côtoient des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond.

Les constructions présentent des hauteurs généralement comprises entre un rez-de-chaussée surmonté de combles (R+C) et un rez-de-chaussée, un étage et des combles (R+1+C).

Le bâti présente des formes très diverses et variées en fonction de la date de construction. Il est généralement en bon état en raison de sa construction récente, de sa qualité initiale, mais aussi d'un bon entretien ; les rénovations et les extensions sont nombreuses. Toutefois, par endroits demeurent quelques constructions vétustes.

Les îlots de grande taille

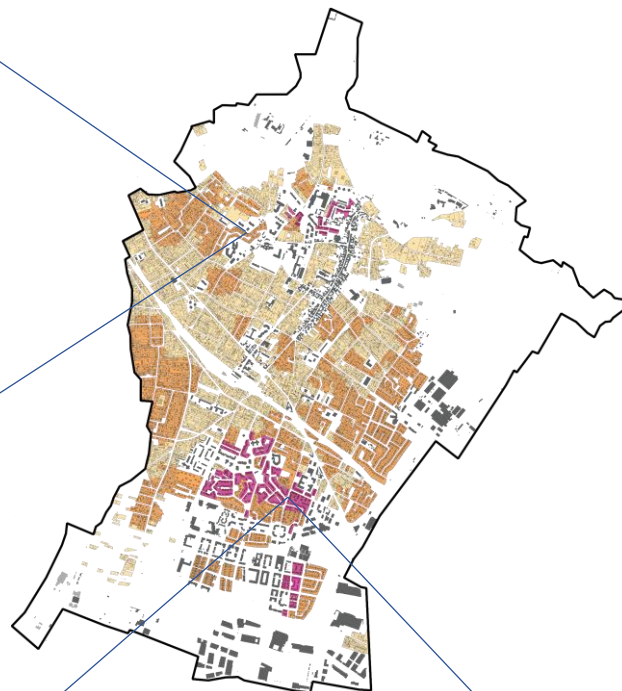
Délimités par des voies au maillage assez large, ces îlots présentent une superficie assez grande et un parcellaire globalement profond. La taille des terrains varie entre 300 à 1000m². L'emprise au sol bâtie dans ces zones oscille en général entre 15 et 30 % de la superficie des parcelles, le reste étant dédié aux jardins. Ces secteurs conservent ponctuellement de vastes cœurs d'îlots constituant un tissu peu dense. De nouvelles constructions s'implantent dans le cadre de divisions parcellaires.

Les îlots de faible profondeur

Ils se caractérisent par des parcelles peu profondes de l'ordre de 30 mètres. Cette faible profondeur induit une emprise bâtie assez importante généralement supérieure à 30 %. Contrairement aux îlots plus profonds, l'implantation des constructions est plus homogène. Le retrait par rapport à la rue est relativement peu important, les espaces dévolus aux jardins se situant à l'arrière.

2. L'analyse urbaine

C. Habitat individuel organisé et groupé



Source : Réalisation Espace Ville

L'habitat individuel organisé correspond à plusieurs opérations réparties sur le territoire communal. Les ensembles sont principalement localisés dans les quartiers Alsace Loraine, Val d'Or et Noyer de l'Image.

Réalisées des années 70 à nos jours ces résidences présentent des caractéristiques architecturales diverses. Leurs hauteurs varient entre R+C et R+2+C. Au sein de chaque opération, les constructions ont une architecture très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

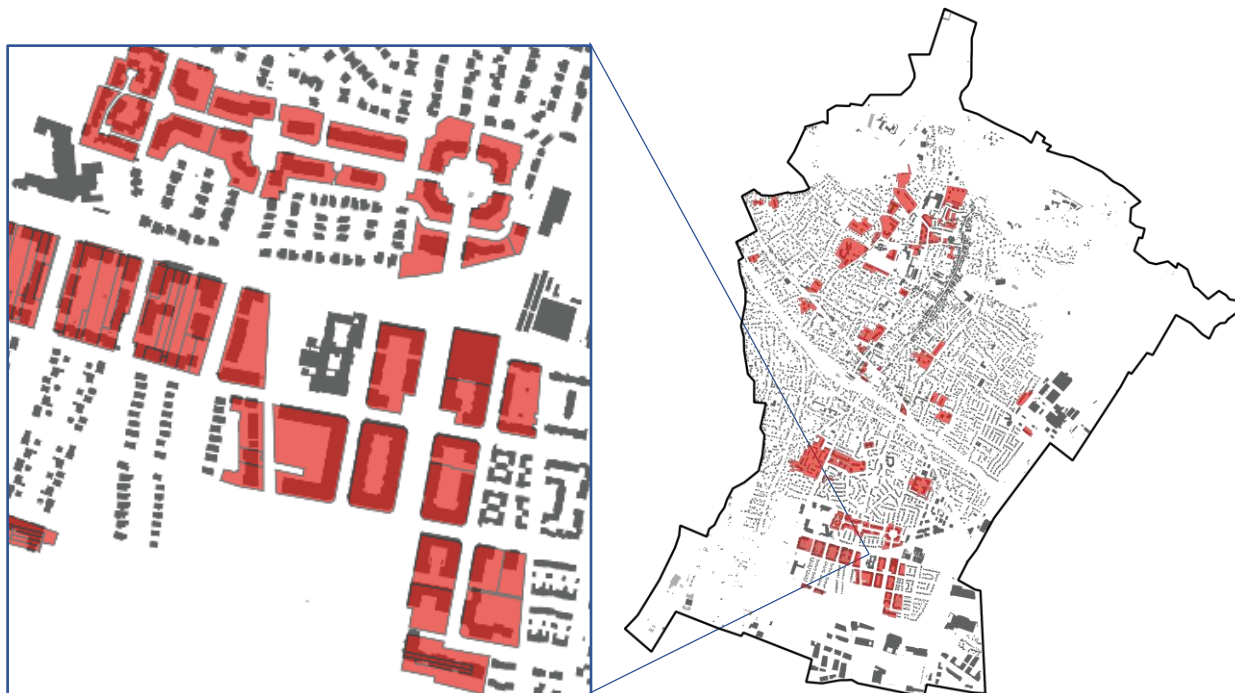
Les maisons sont implantées à l'alignement ou avec de légers retraits. La taille des parcelles varie entre 150 et 600 m² pour des emprises relatives des constructions variant entre 20 et 40%.

L'habitat individuel groupé correspond à plusieurs opérations de lotissements réparties davantage dans la partie Sud du territoire et plus particulièrement dans le quartier des Champs Guillaume. Il est composé de maisons mitoyennes au terrain plus réduit que dans les secteurs habitat individuel organisé.

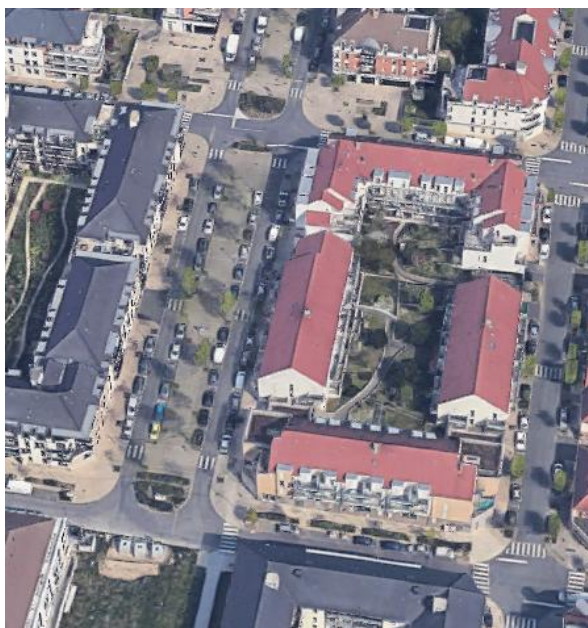


2. L'analyse urbaine

D. Habitat collectif



Source : Réalisation Espace Ville

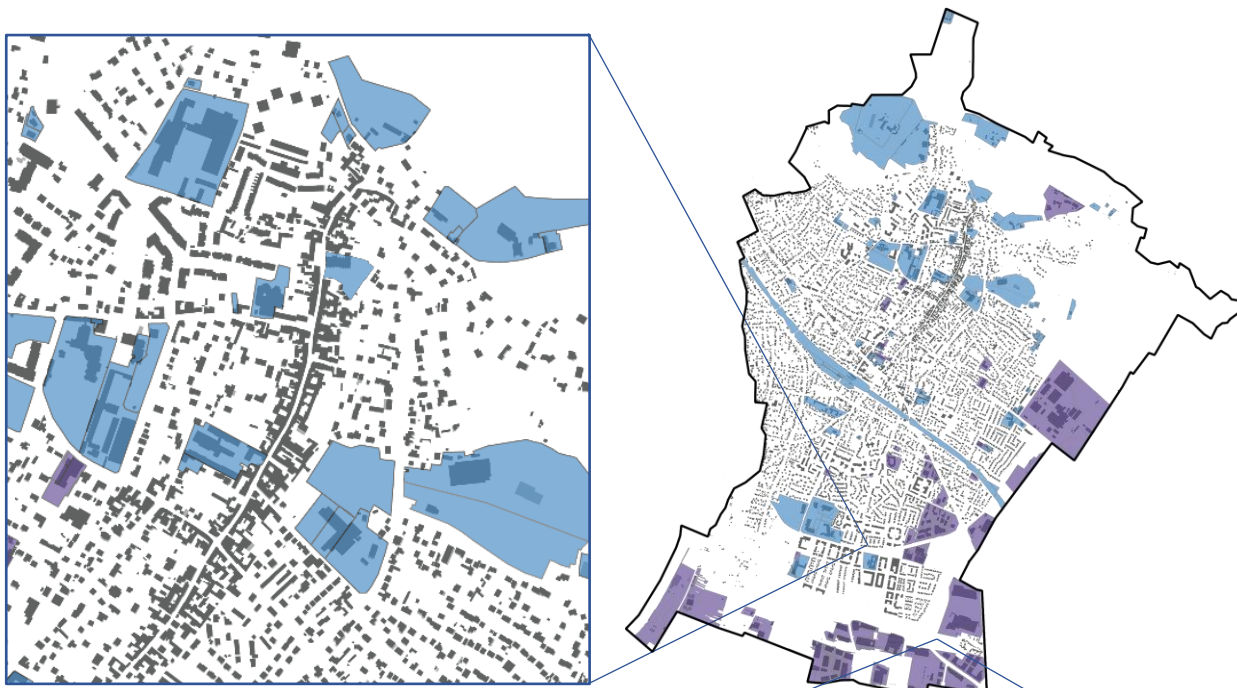


Les opérations d'habitat collectif se répartissent de façon éparse sur l'ensemble du territoire, notamment dans les quartiers Hauts et Centre et Alsace Lorraine, sous la forme de grands ensembles.

Dans la ZAC des Bois Rochefort, au sud de la commune, l'habitat collectif se distingue par des opérations en front de rue laissant place à de grands cœurs d'îlot vert. Ces habitats collectifs donnent un aspect très quadrillé au secteur, suivant la trame viaire.

2. L'analyse urbaine

D. Activité et équipement



Source : Réalisation Espace Ville

Les équipements sont localisés aussi bien dans le tissu pavillonnaire que dans le tissu collectif. Toutefois, ils sont le plus souvent en rupture avec le tissu environnant par leurs formes, leurs volumétries et leurs architectures, qui reflètent à la fois, une époque de réalisation et la fonction de ces équipements.

Ils sont principalement regroupés autour du centre-ville, au Nord de la commune. Un nouveau pôle d'équipements se constitue également au Sud de la commune en lien avec la ZAC des Bois Rochefort, au nord-ouest du secteur.

Les activités économiques sont principalement sectorisées dans 2 ZAE, dont une au Sud, commune aux autres villes voisines, et une à l'Est concentrant l'activité industrielle.

Ponctuellement des bâtiments d'activités simples et fonctionnels sont implantés dans le tissu pavillonnaire. D'autres activités, essentiellement du commerce, sont implantées dans le tissu urbain mixte.



2. L'analyse urbaine

E. Patrimoine

L'église Saint-Martin de Cormeilles-en-Parisis

La commune est concernée par un édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques « l'église de Cormeilles-en-Parisis » classée le 13 février 1997. Le périmètre de protection de ce monument a été modifié par délibération du Conseil municipal le 07 janvier 2013, afin d'être plus cohérent avec les réalités de terrain.

La commune n'est pas couverte par un autre périmètre de site inscrit ou classé. En revanche, le périmètre du site classé de l'hippodrome de Maisons-Laffitte est limitrophe du territoire communal de Cormeilles-en-Parisis dans un rapport de co-visibilité de part et d'autre de la Seine. Cette situation doit être considérée dans le cadre de l'aménagement des berges de Seine.

Le Fort de Cormeilles

Le Fort de Cormeilles est reconnu Patrimoine d'intérêt régional, label décerné par la Région. Construit dans les années 1870, il a servi tour à tour d'état-major, de prison et de centre d'initiation commando. Il est aujourd'hui compté parmi les plus grands forts militaires de la région parisienne et sert notamment de décors de films.

L'église Saint-Martin



Le Fort de Cormeilles



3. Le diagnostic foncier

A. Contexte global

Le diagnostic foncier a pour objectif d'identifier les sites mutables à horizon du PLU principalement situés aux abords des grands axes et dans le secteur gare uniquement.

Pour cela, trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées,
- **Potentiel faible à moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine,
- **Potentiel moyen à important** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteurs urbains ou bâtis ne présentant pas d'intérêt particulier

Espaces à capacité de densification très faible

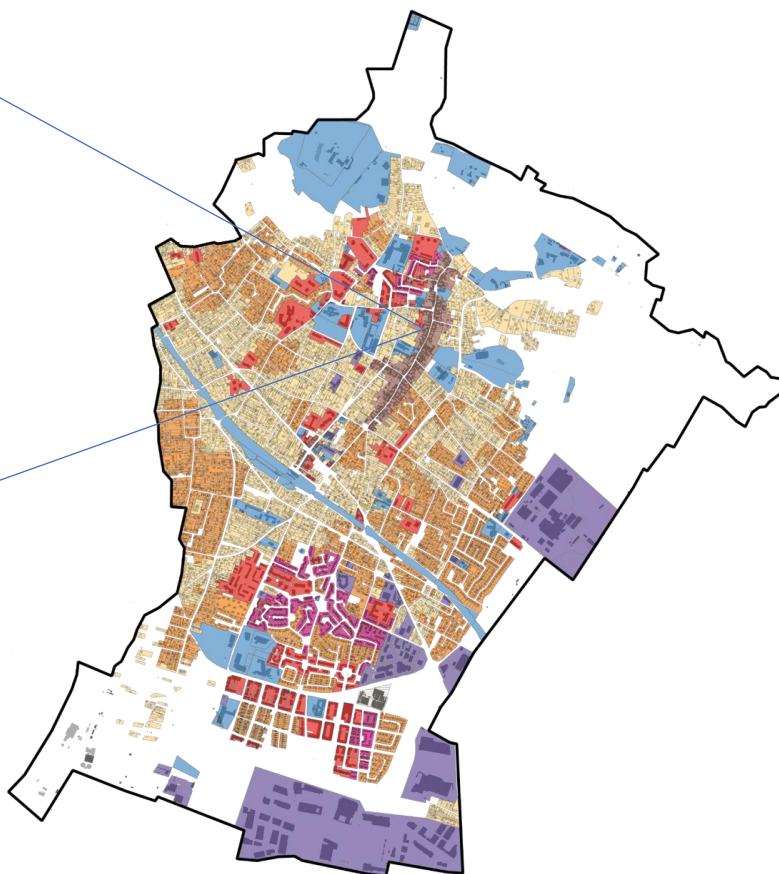
- *Le bâti ancien de village*

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification. L'enjeu prioritaire de valorisation du bâti ancien de village et bâti rural conduit à identifier comme très faible le potentiel de densification de ces secteurs où la persévérance de la volumétrie et des formes urbaines existantes est à privilégier. Des opérations de renouvellement urbain ponctuelles peuvent avoir lieu dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

Rue Gabriel Péri



 Tissu ancien



Source : Réalisation Espace Ville

3. Le diagnostic foncier

A. Contexte global

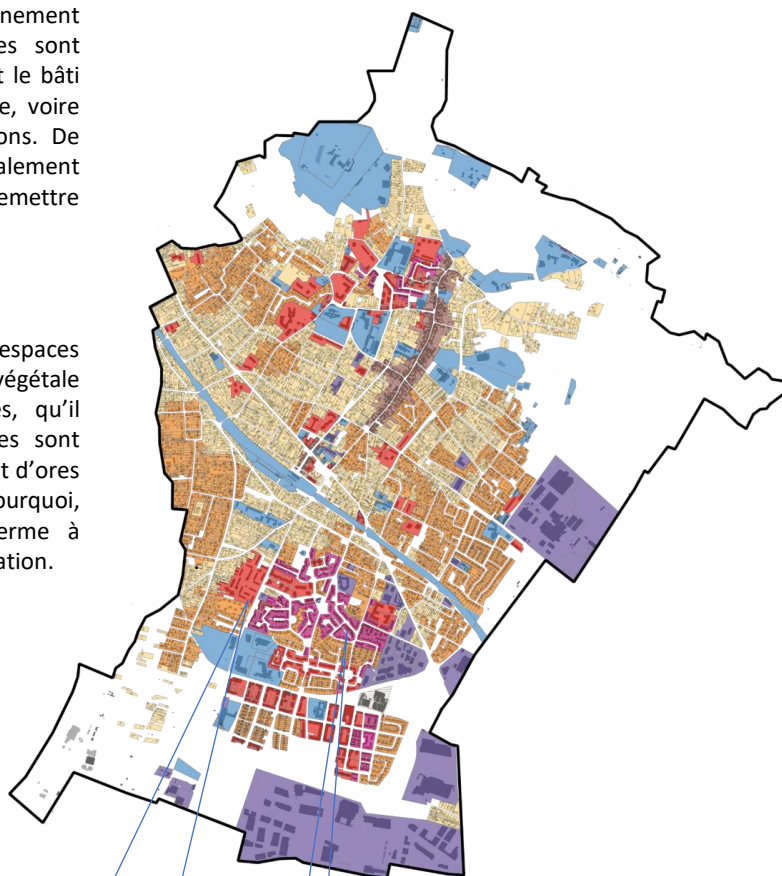
- *L'habitat individuel organisé et groupé (lotissements ou résidences constituées)*

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de petite taille et la manière dont le bâti est implanté sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer de nouvelles constructions. De plus, ces ensembles très structurants sont généralement récents. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.

- *L'habitat collectif*

Ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants avec une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles, qu'il convient de préserver. De plus, ces ensembles sont relativement récents, très structurés et présentent d'ores et déjà une densité relativement élevée. C'est pourquoi, ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation.

- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé



Source : Réalisation Espace Ville

Résidence Edouard Imbs



Quartier des Champs Guillaume



3. Le diagnostic foncier

A. Contexte global

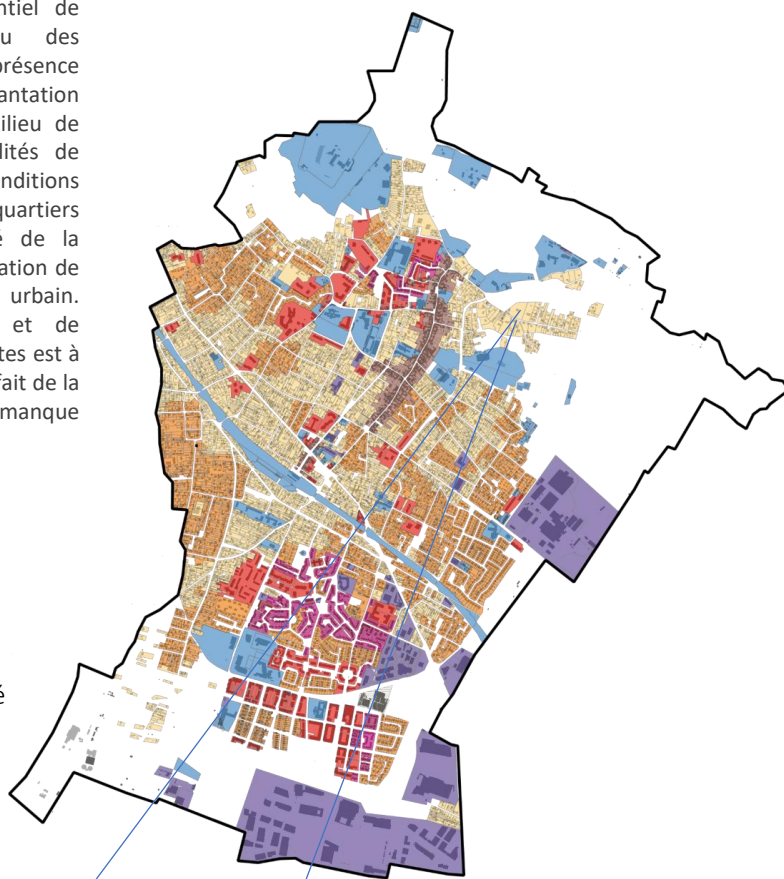
Espaces à capacité de densification faible à moyen

- *L'habitat individuel spontané*

Ce sont des quartiers qui présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire. Si on constate la présence d'assez grandes parcelles, dans certains cas, l'implantation des constructions en retrait de la voie et en milieu de parcelles ne permet que rarement des possibilités de construction en fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes. De plus, ces quartiers constituent un élément important de l'identité de la commune et jouent un rôle majeur dans la préservation de la nature et de la trame verte au sein du tissu urbain. Néanmoins, un potentiel de renouvellement et de densification vers des formes urbaines plus compactes est à noter; certains secteurs conservent un potentiel du fait de la faible qualité architecturale des constructions et du manque d'harmonie du tissu résidentiel.

 Habitat individuel spontané

Rue du Commandant Keffer



Source : Réalisation Espace Ville

3. Le diagnostic foncier

A. Contexte global

Le potentiel de densification à Corneilles-en-Parisis :

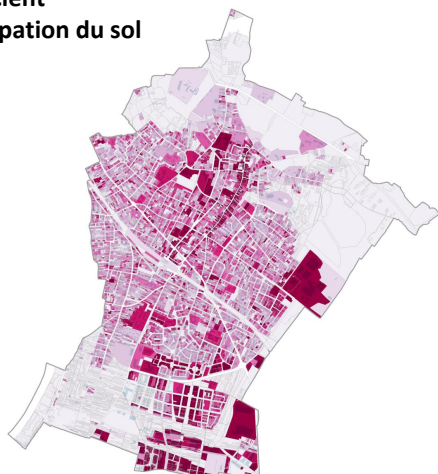
Pour réaliser l'analyse des capacités de densification des espaces urbains de Corneilles-en-Parisis, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines, à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu ancien, le tissu d'habitat individuel, groupé, les grandes propriétés, etc... est jumelée avec une étude foncière, de la taille des parcelles, des hauteurs, des densités et de l'occupation du sol. Des vérifications sur la BDOrtho et sur le terrain ont été effectuées pour affiner cette étude.

Ces analyses menées conjointement sont croisées avec des éléments spécifiques dont l'analyse géomatique et urbaine seule ne permet pas de rendre compte. En effet, d'autres critères primordiaux entrent en compte dans l'identification des secteurs mutables, tels que :

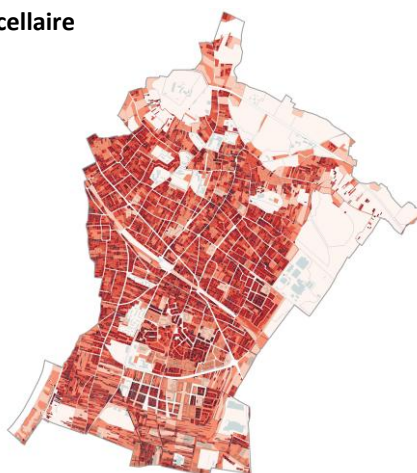
- Localisation des sites (proximité des équipements et des services, bonne accessibilité actuelle et/ou future)
- Âge et état du bâti
- Caractéristiques foncières des sites, leur vocation et occupation actuelle

Il ne s'agit donc pas d'une simple approche quantitative sectorielle mais bien d'une approche géographique et urbaine, qui vise à identifier les secteurs mutables les plus opportuns et les plus adaptés en fonction du tissu urbain existant.

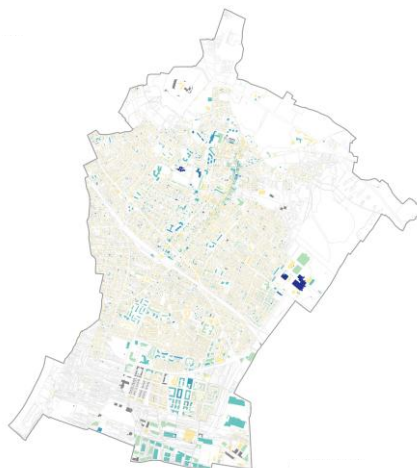
Coefficient d'occupation du sol



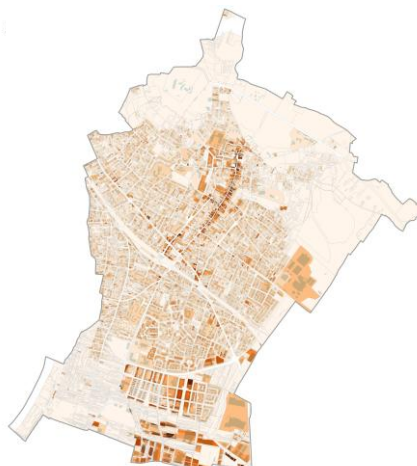
Parcellaire



Hauteur du bâti



Emprises au sol



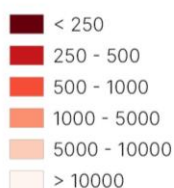
Sources : BD TOPO IGN, 2023 ;
Cadastre Etalab, 2023

3. Le diagnostic foncier

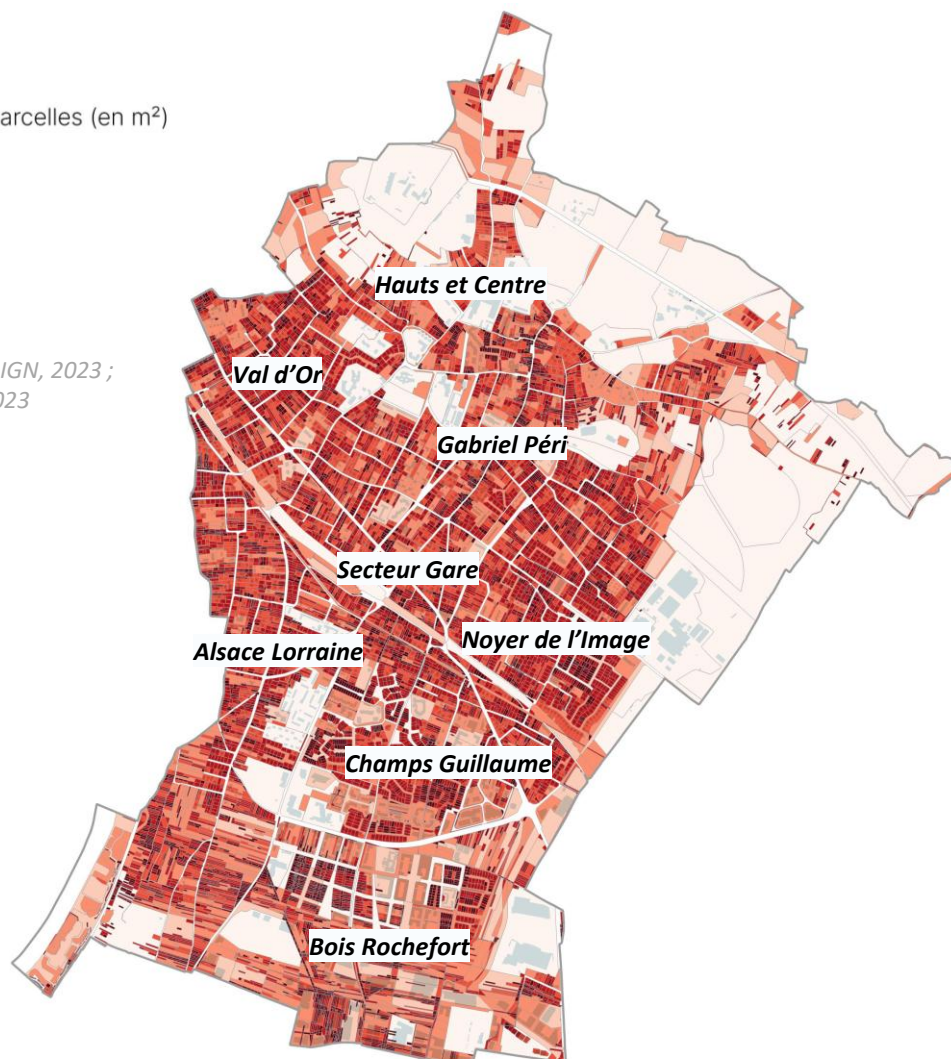
A. Contexte global

Parcellaire

Superficie des parcelles (en m²)



Sources : BD TOPO IGN, 2023 ;
Cadastre Etalab, 2023



À l'échelle de l'ensemble du territoire de Cormeilles-en-Parisis, la taille des parcelles occupées par de l'habitat varie selon le secteur et le type tissu qui s'y trouve :

- Au sein du cœur historique de la commune, le long de la rue Gabriel Péri, la taille des parcelles est assez réduite, inférieure à 250 m², mais croît dans les espaces en extension de ce linéaire bâti avec des parcelles plus vastes, de plus de 1000 m².
- On retrouve également un petit parcellaire de moins de 250 m² dans les secteurs d'habitat individuel organisé, notamment aux Bois Rochefort, aux Champs Guillaume ou dans la partie Sud du Noyer de l'Image.
- Autour du Secteur gare, les parcelles sont également de petite superficie, dépassant peu les 1000 m².
- Au sein des espaces d'habitat individuel spontané, le parcellaire est moins régulier avec des parcelles de moins de 1 000 m² mais pouvant également aller sur certains secteurs jusqu'à 5 000 m².
- Enfin, on retrouve également de très grands parcellaires de plus de 10 000 m² abritant des ensembles de logements collectifs (résidence Edouard Imbs, Alsace-Lorraine).

3. Le diagnostic foncier

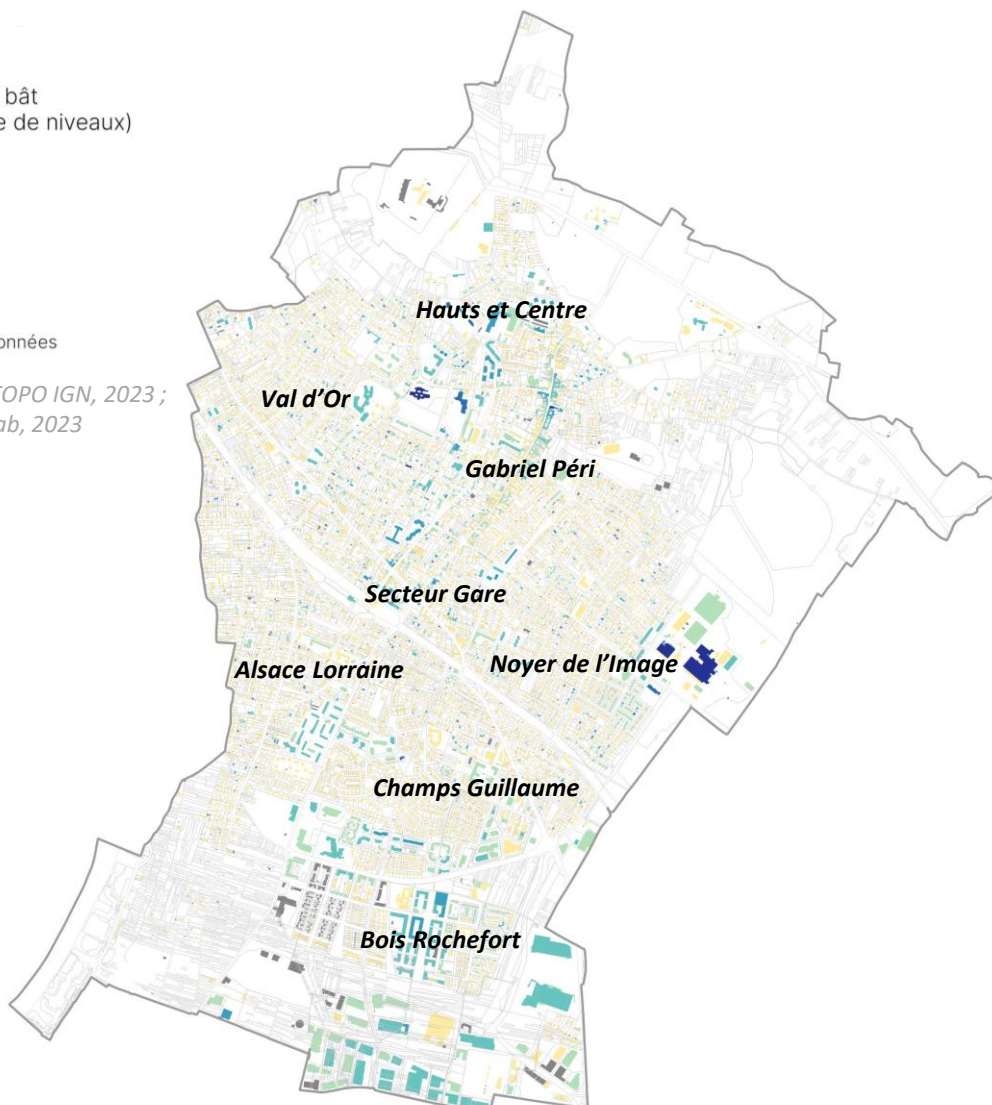
A. Contexte global

Hauteur du bâti

Hauteur du bât
(en nombre de niveaux)



Sources : BD TOPO IGN, 2023 ;
Cadastre Etalab, 2023



À l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante d'habitat, les hauteurs des constructions s'échelonnent majoritairement de un à deux niveaux. Cela s'explique par la prédominance du tissu d'habitat individuel, s'élevant de R+1+combles à R+2+combles

Les constructions au sein du tissu ancien, le long de la rue Gabriel Péri, présentent des hauteurs plus importantes, jusqu'à 4 niveaux maximum, qu'au sein des lotissements et quartiers d'habitat individuel diffus.

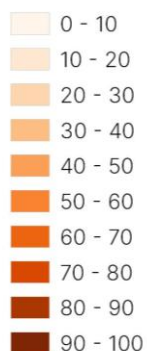
On retrouve également des immeubles d'habitat collectif plus récents et allant jusqu'à 4 étages dans les Hauts et Centre, aux bois Rochefort et dans la Résidence Edouard Imbs du quartier Alsace Lorraine, et jusqu'à 5 étages dans la résidence des Estérelles, au Nord du Secteur Gare.

3. Le diagnostic foncier

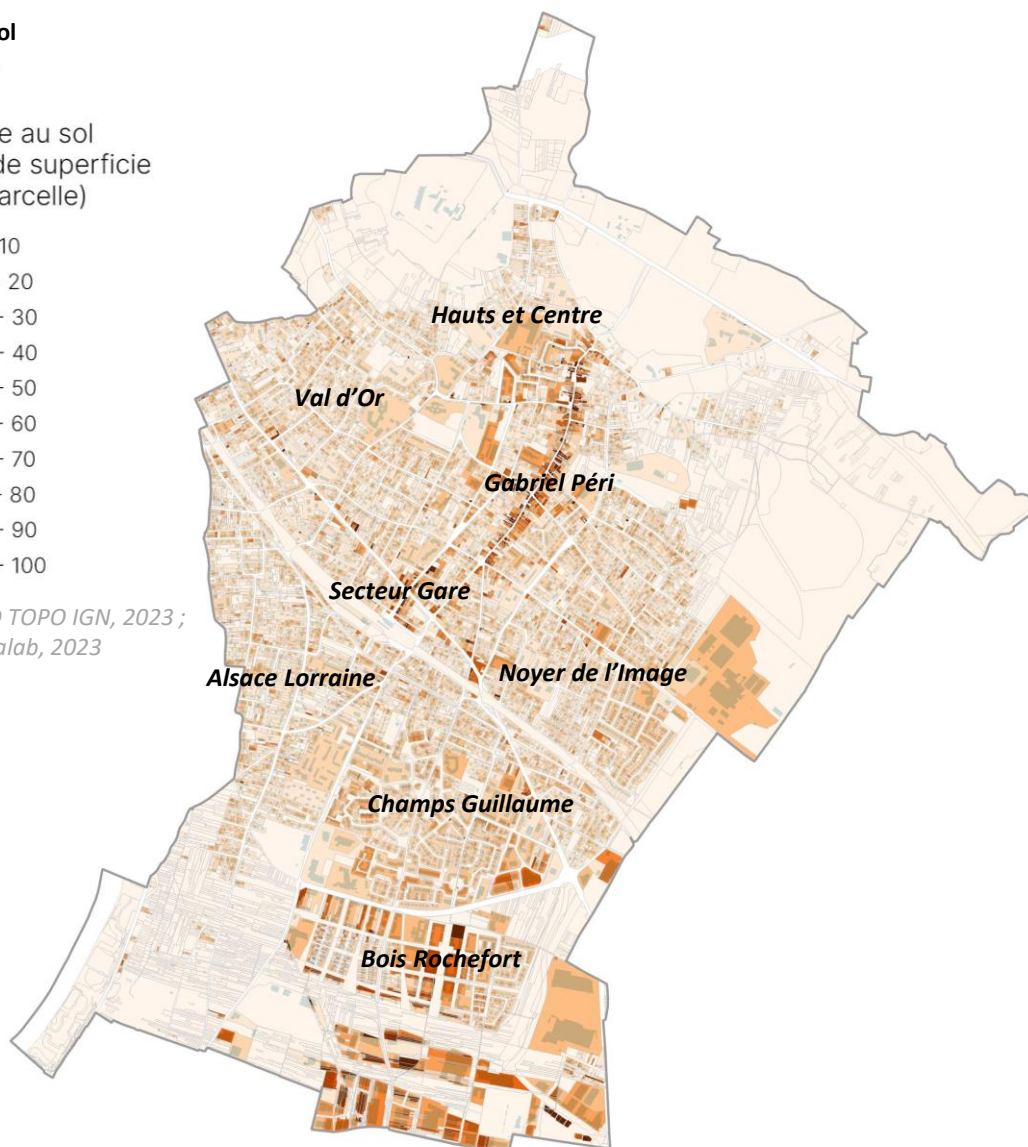
A. Contexte global

Emprise au sol

Emprise au sol
(en % de superficie
de la parcelle)



Sources : BD TOPO IGN, 2023 ;
Cadastre Etalab, 2023



À l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante d'habitat, les emprises au sol des constructions sont relativement faibles, aux alentours de 20% de la superficie de la parcelle, notamment dans les quartiers Alsace Lorraine et Val d'Or, principalement occupés par de l'habitat individuel spontané. Néanmoins, certains secteurs se distinguent avec des emprises au sol plus importantes.

C'est le cas de la rue Gabriel Péri, le long de laquelle les emprises au sol des constructions représentent globalement 80% de la superficie des parcelles. Cela s'explique par un maillage parcellaire ancien, plus étroit, irrégulier et des formes bâties plus compactes. Les tendances sont similaires au niveau du secteur gare, et notamment autour du croisement de l'avenue Foch et du boulevard Joffre.

Aux Bois Rochefort, les opérations de logements collectifs récentes occupent une forte emprise au sol, souvent supérieure à 80% de la parcelle.

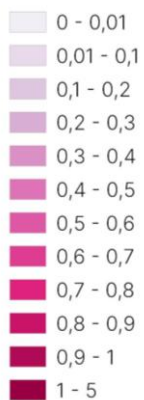


3. Le diagnostic foncier

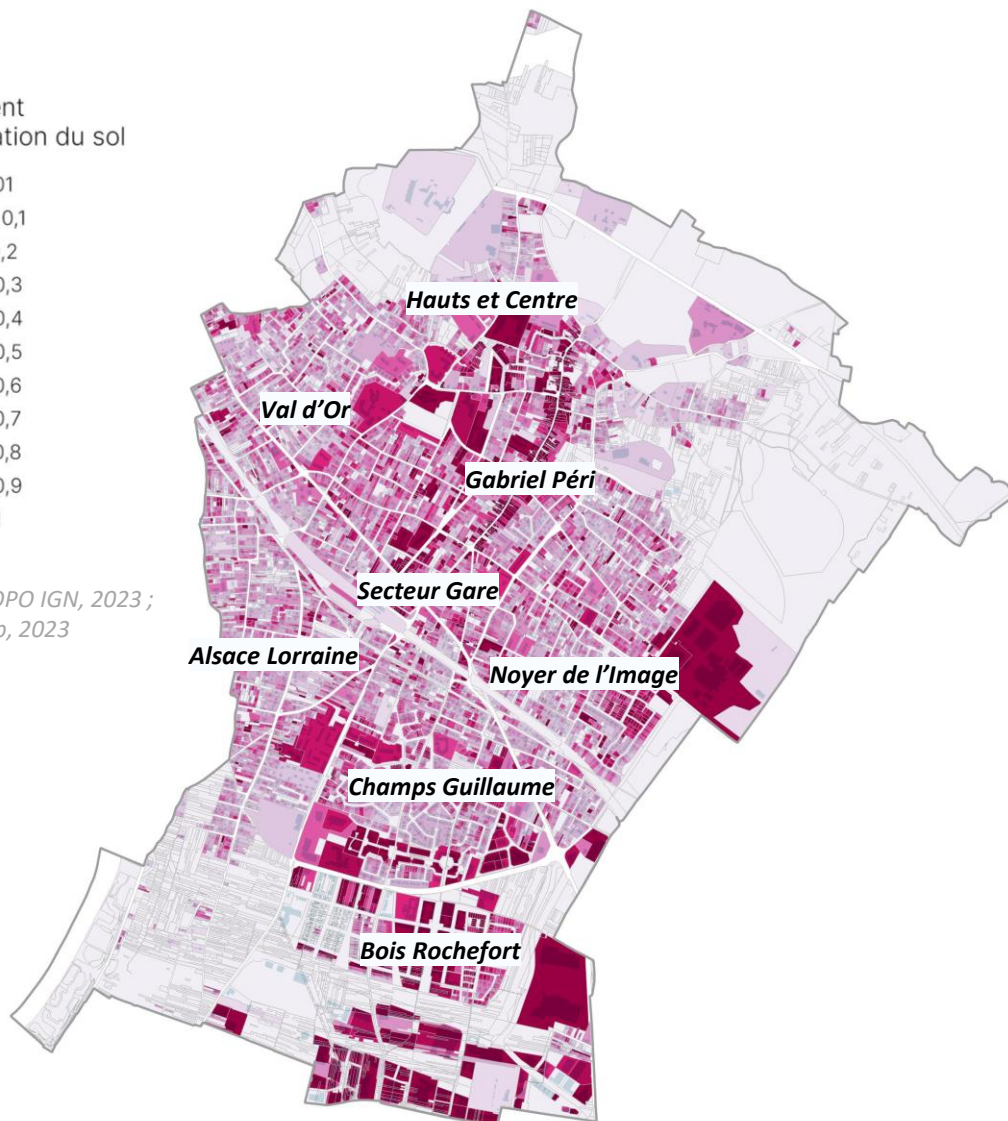
A. Contexte global

Emprise au sol

Coefficient
d'occupation du sol



Sources : BD TOPO IGN, 2023 ;
Cadastre Etalab, 2023



3. Le diagnostic foncier

B. Sites mutables identifiés

Aux abords des grands axes (RD392) et proche du pôle gare

La requalification du secteur gare est un des projets majeurs de la commune de Corneilles-en-Parisis à l'horizon PLU. Ce secteur constitue le principal vivier en termes de potentiel de mutabilité et densification à l'échelle de la commune.

Le périmètre d'étude envisagé par la commune, d'une surface d'environ 7 hectares est défini au sud par les voies de chemin de fer, à l'est par les rues de Saint-Germain et de Sartrouville, à l'ouest par la rue Aristide Briand et au nord par l'îlot accueillant le supermarché Auchan. Il se caractérise par la forte hétérogénéité de son tissu urbain. Aux immeubles de rapport R+3 – R+4 ponctuant l'avenue Foch, répondent à la fois des résidences construites dans les années 1970-80 (gabarit R+4 – R+5), des maisons de ville de diverses factures, des constructions faubouriennes et des emprises professionnelles, notamment le long du boulevard Clémenceau (RD392).

L'étude portée par Grand Paris Aménagement pour le compte de la Ville de Corneilles-en-Parisis compte 8 sites bâtis mutables dans ce secteur.



Périmètre d'étude et sites bâtis mutables



Source : Grand Paris Aménagement

3. Le diagnostic foncier

B. Sites mutables identifiés

Aux abords des grands axes (RD392) et proche du pôle gare

①



Occupation du sol actuelle : Auchan et parking

Superficie : 5950 m²

②



Occupation du sol actuelle : location de box et bâtiments résidentiels ne présentant pas un intérêt architectural particulier

Superficie : 7310 m²

③



Occupation du sol actuelle : laboratoire d'analyse au bâti peu qualitatif

Superficie : 630 m²

3. Le diagnostic foncier

B. Sites mutables identifiés

Aux abords des grands axes (RD392) et proche du pôle gare

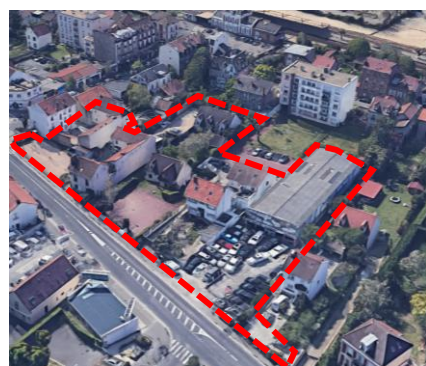
4



Occupation du sol actuelle : tissu commercial au bâti peu qualitatif

Superficie : 1580 m²

5



Occupation du sol actuelle : concession automobile et services (de santé, restauration, activité sportive), tissu urbain hétérogène

Superficie : 5550 m²

6



Occupation du sol actuelle : commerces et résidentiel peu qualitatif, tissu urbain hétérogène

Superficie : 5370 m²

3. Le diagnostic foncier

B. Sites mutables identifiés

Aux abords des grands axes (RD392) et proche du pôle gare

7



Occupation du sol actuelle : tissu commercial au bâti peu qualitatif

Superficie : 1160 m²

8



Occupation du sol actuelle : service et grand parking privé

Superficie : 600 m²

Autres sites :

9

Le long du boulevard Joffre entre la voie ferrée et le pôle gare.

Permettre une requalification urbaine du secteur le long de cet axe qui accueille un tissu urbain très hétérogène et des activités peu qualitatives.

Occupation du sol actuelle : logements, garages, services, restauration



3. Le diagnostic foncier

B. Sites mutables identifiés

10

Le long du boulevard Joffre au sud de la voie ferrée.

Permettre une requalification urbaine de ce secteur.

Occupation du sol actuelle :

Garage, logements individuels



11

Secteur Clarins

Secteur proche du cœur de ville, avec une densité faible et la présence d'une friche industrielle.

Occupation du sol actuelle :

Logements individuels, bâtiment industriel qui n'accueille plus d'activités.



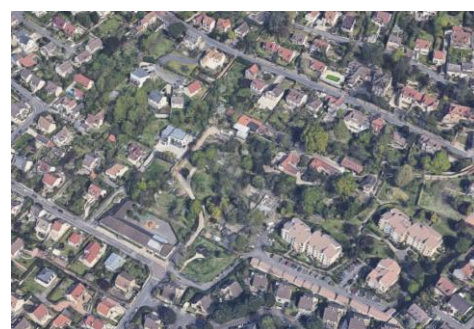
12

Secteur Val d'Or

Secteur très peu bâti, à proximité d'équipements.

Occupation du sol actuelle :

Quelques constructions à destination d'habitation et autres locaux techniques et annexes.



13

Secteur rue des Carouges

Secteur présentant des activités peu qualitatives et nuisantes en continuité d'un quartier résidentiel.

Occupation du sol actuelle :

Activités économiques.



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

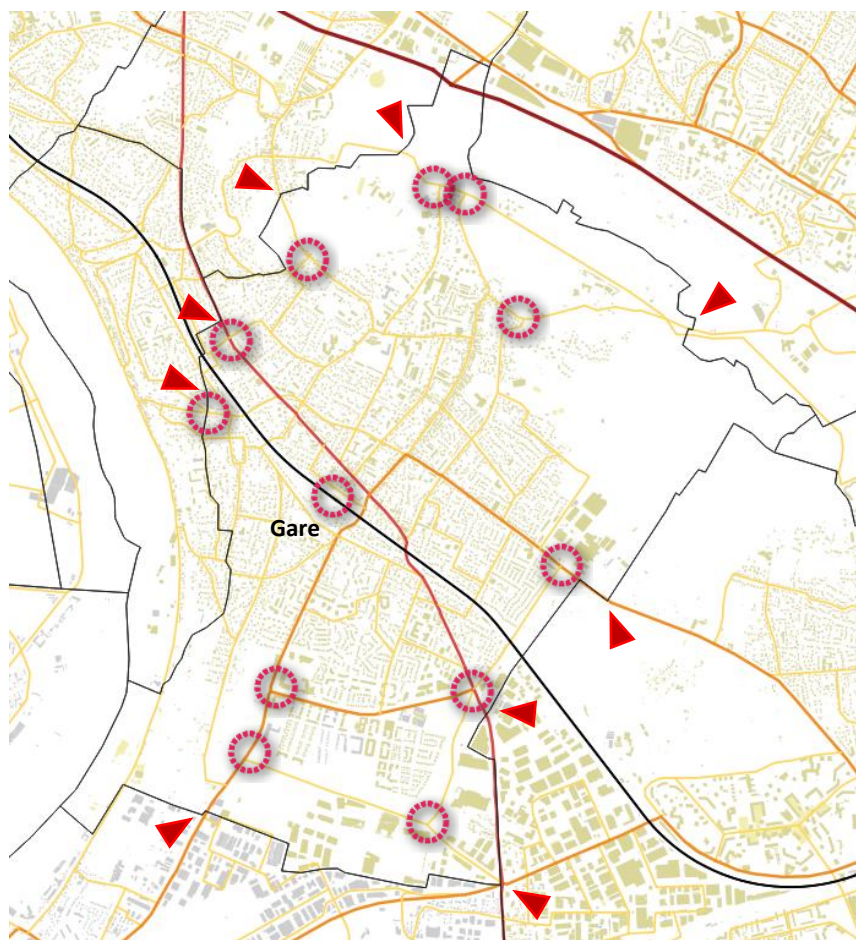
Les principales entrées de ville

S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée, de prime abord, comme un lieu de transition entre deux milieux contrastés.

L'entrée de ville est la première image qui est donnée de la commune aux personnes entrant dans le territoire.

Le territoire corneillais compte dix principales portes d'entrée de ville (en incluant la gare). Chaque porte d'entrée permet d'accéder à des entrées de ville qui auront un impact sur la perception qu'ont les personnes sur la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

Carte des entrées de ville



Réalisation Espace Ville

- | | | | |
|---|-----------------|---|--------------------|
|  | Porte d'entrée |  | Liaison régionale |
|  | Entrée de ville |  | Liaison principale |
|  | Voie ferrée |  | Liaison locale |

4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

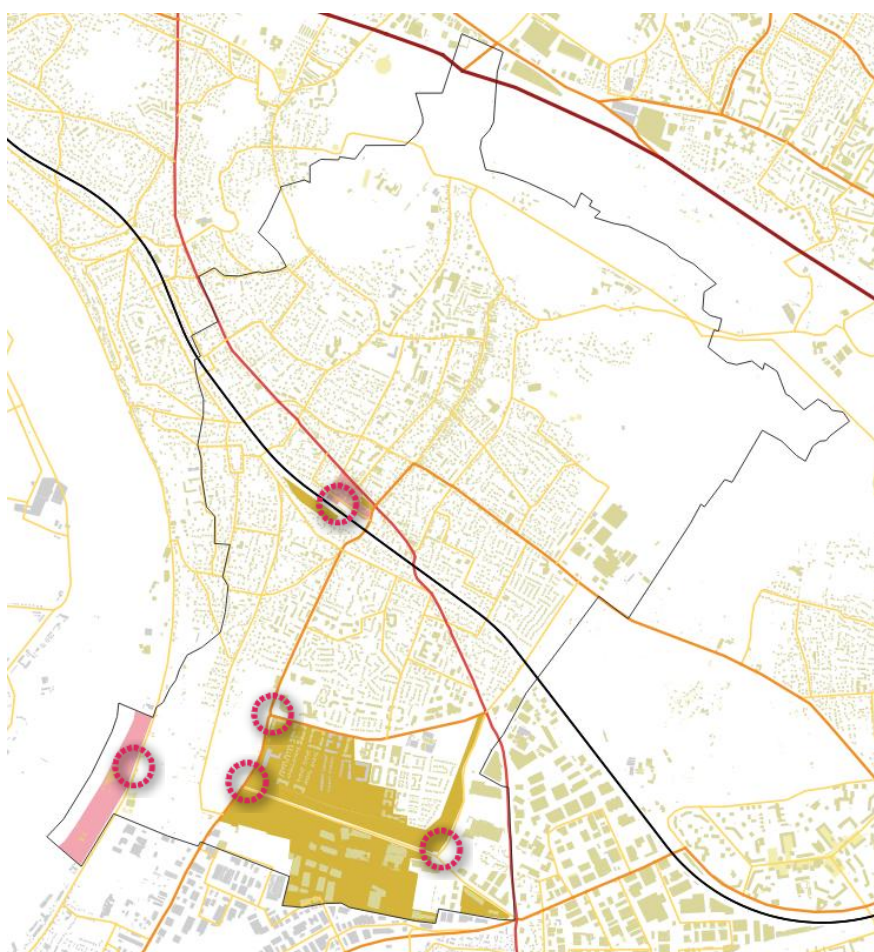
L'évolution des entrées de ville depuis 2010

Des opérations d'aménagement réalisées récemment (depuis 2000) ont eu des impacts sur des entrées de ville.

Sur ces sites, la restructuration urbaine opérée a profondément modifié le paysage urbain notamment dans la partie Sud de la commune, autour de la ZAC des Bois Rochefort mais également autour de la gare.

En outre, les sites potentiellement mutables pourraient également contribuer à l'évolution de ces entrées de ville. Les nouveaux projets pourraient permettre de requalifier ces secteurs et de rendre le cadre davantage qualitatif, sur le modèle du quartier Seine Parisii donnant de la visibilité à une nouvelle entrée par le Sud Ouest de la ville.

Carte des entrées de ville au regard des opérations récentes et sites mutables



- Opérations d'aménagement réalisées récemment ou en cours de réalisation
- Sites potentiellement mutables à horizon PLU
- Entrée de ville impactées par des opérations récentes
- Liaison régionale
- Liaison principale
- Liaison locale
- Voie ferrée

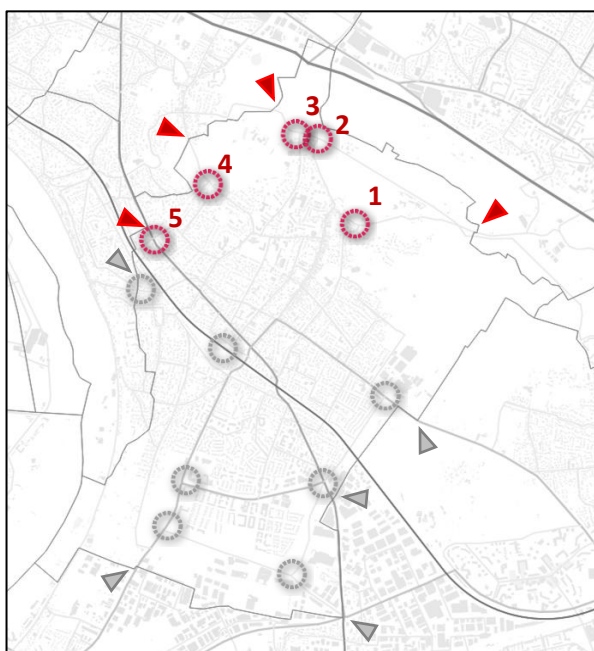
Réalisation Espace Ville

4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Le Nord de la commune est desservi d'Est en Ouest par la RD 122, Route Stratégique, qui traverse la forêt régionale de Cormeilles. En venant de Franconville, l'entrée se fait donc dans un cadre boisé qui tend à dissimuler le caractère urbain de Cormeilles. Les entrées de ville, accessibles après avoir suivies des routes de forêt, ont un aspect d'ailleurs plutôt rural de par le style architectural des bâtisses (1, 2).

En revanche, en arrivant par l'Ouest de la commune, depuis Montigny par la RD 392 ou la rue de Montigny, les alignements de logements pavillonnaires rendent davantage compte de la structure urbaine globale de la commune (4, 5). Néanmoins, la rupture avec les communes limitrophes est moins évidente, les entrées de ville sont peu marquées.



Réalisation Espace Ville



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

A l'Est, l'entrée par la RD 48 longe un site industriel avant de laisser place au pavillonnaire, ce qui peut nuire à la qualité de l'entrée de ville (1). Pour y remédier, la voirie a été réaménagée en 2022: un carrefour giratoire a été intégré incluant des voies douces, cyclables et piétonnes.

Au Sud de la voie ferrée, le décor des entrées de ville diffère avec un caractère bien plus commercial lié à la ZAE Carrefour des Champs Guillaume et à la ZAC des Bois Rochefort. Ces entrées nous permettent de distinguer des paysages différents entre Nord et Sud de la ville: un Nord plus pavillonnaire et résidentiel (2a) face

à un Sud qui repose davantage sur l'activité économique et le logement mixte (2b).

La nouvelle entrée Sud par la ZAC des Bois Rochefort dévoile une entrée de ville sur la Coulée Verte d'une part et sur la zone commerciale de l'autre reconnaissable à la grande enseigne Jardiland, le long des deux boulevards (du Parisis et des Bois Rochefort) créés dans le cadre du projet d'aménagement (3).



Réalisation Espace Ville

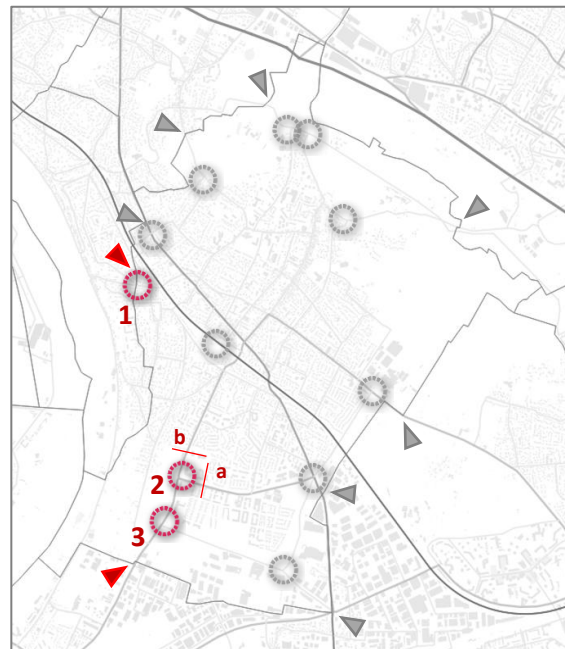


4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Sur la partie Sud-Ouest de la commune, les entrées se font également par la Zac des Bois Rochefort via la RD 121. Ces entrées mettent en valeur les nouveaux bâtiments tels que le collège Louise Weiss (2a), le groupe scolaire Jules Verne (2a) ou le nouveau Lycée de Cormeilles-en-Parisis (2b) qui se font vitrine de la modernité renouvelée de la ville. Cependant la mise en exergue de ces équipements lourds cache la présence de logements et commerces et peut donc rendre plus difficile l'accès au centre pour les arrivants.

L'entrée Ouest, au Sud de la voie ferrée, rend compte là encore du caractère pavillonnaire largement dominant à Cormeilles (1). Accès direct depuis la Frette-sur-Seine, la distinction entre les deux villes se matérialise par le passage de petits immeubles faubouriens à des maisons individuelles plus en retrait par rapport à la voie.



Réalisation Espace Ville



4. Le fonctionnement urbain

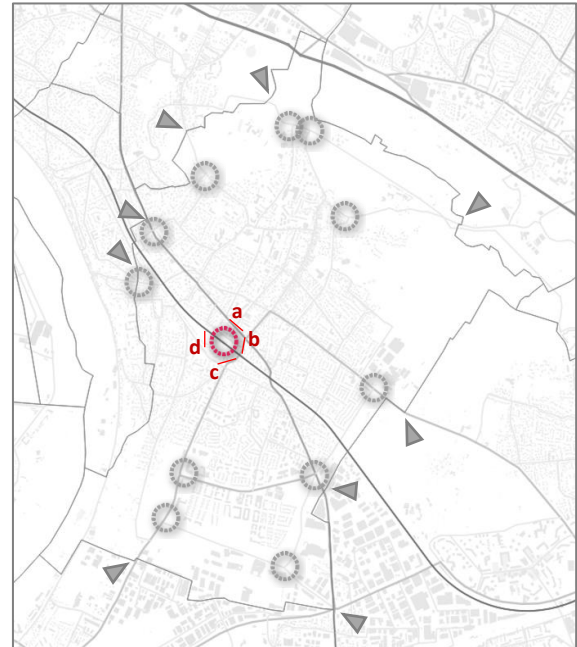
A. Les entrées de ville

De part et d'autre de la gare, Cormeilles dispose de deux entrées de ville supplémentaires pour les voyageurs arrivant par train.

L'entrée donnant sur l'avenue Foch (a) favorise une lecture rapide de la ville pour les arrivants qui se sentent guider par la présence de commerces et par la perspective formée par la rue.

A l'inverse, les vues donnant sur la rue Gallieni (b) ou la rue de Nancy (c) semblent moins soignées et ne permettent pas d'identifier la zone comme une centralité urbaine ; leur rôle d'entrée est moins perceptible.

Enfin le pôle gare faisant l'objet d'une requalification, cette entrée de ville par la gare se voit transformée depuis 2020 avec la construction de nouveaux logements collectifs (d).



Réalisation Espace Ville



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Les déplacements routiers à échelle régionale

Le réseau viaire

Il existe au sein de Corneilles un maillage de plusieurs tracés significatifs, en lien avec les grandes villes d'Ile-de-France.

On trouve :

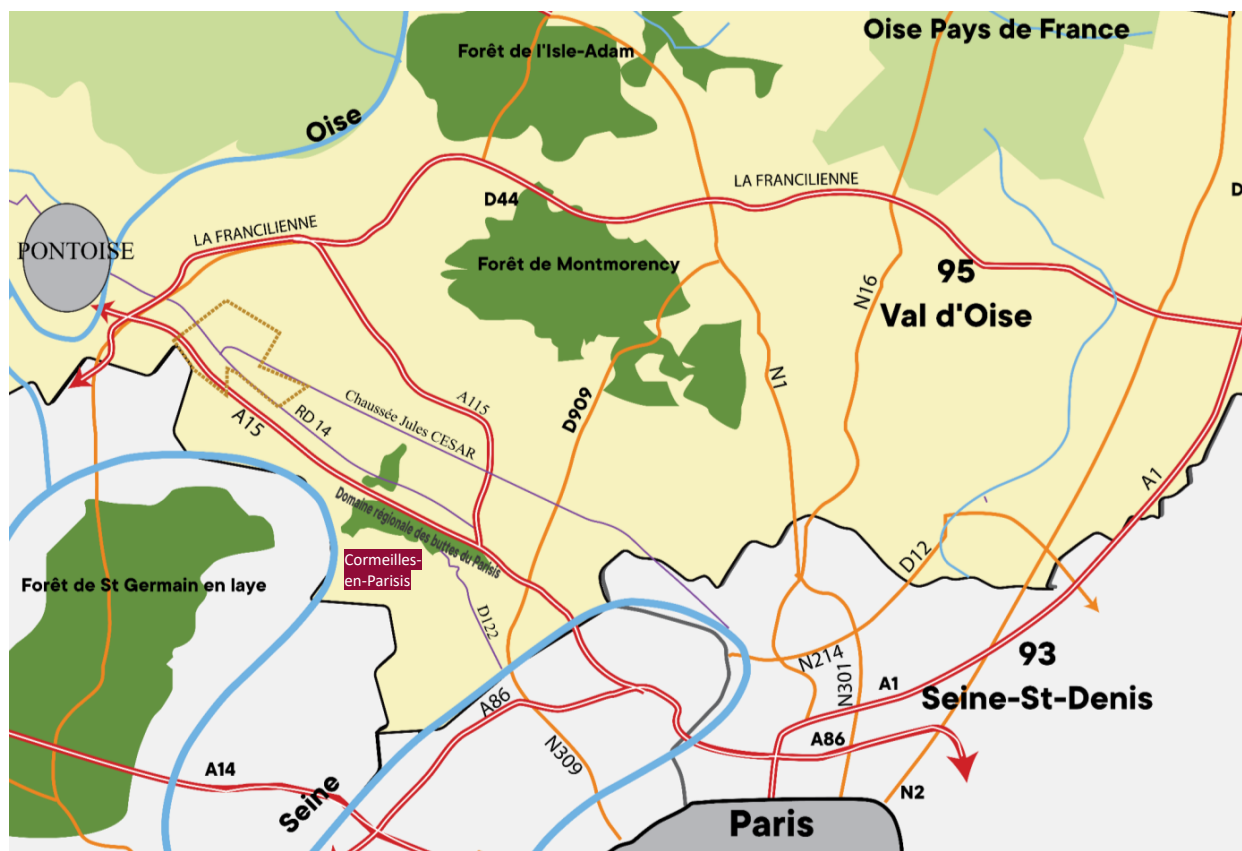
- La RD 392 reliant Corneilles à La Défense et traversant la commune d'Est en Ouest
- La RD 121, reliant Croissy, Sartrouville puis Corneilles et marquant une limite nette entre les Bois Rochefort et le reste de la ville
- La RD 48, reliant Argenteuil au cœur de Corneilles et constituant donc une entrée par l'Est.
- La RD 122 (ou Route Stratégique), reliant Argenteuil à Montigny-lès-Cormeilles, traversant la commune d'Est en Ouest au Nord, sur la Butte de Corneilles.
- L' A15 reliant Gennevilliers à Cergy-Pontoise et traversant également l'extrême limite nord du territoire communal. L'accès à la ville se fait en rejoignant la RD 122.

Parmi ces axes se distingue la RD 392 comme axe de transit tandis que les autres semblent davantage constituer des axes de desserte.

Un projet visant à fluidifier les connexions entre ces axes est en cours:

- Le réaménagement de la voie privée Lambert et son ouverture au public afin de créer une liaison simplifiée entre les RD 48 et 392 connaissant un trafic respectif d'environ 9 000 et 20 000 véhicules par jour en semaine.

Carte du réseau routier



4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Les flux de circulation

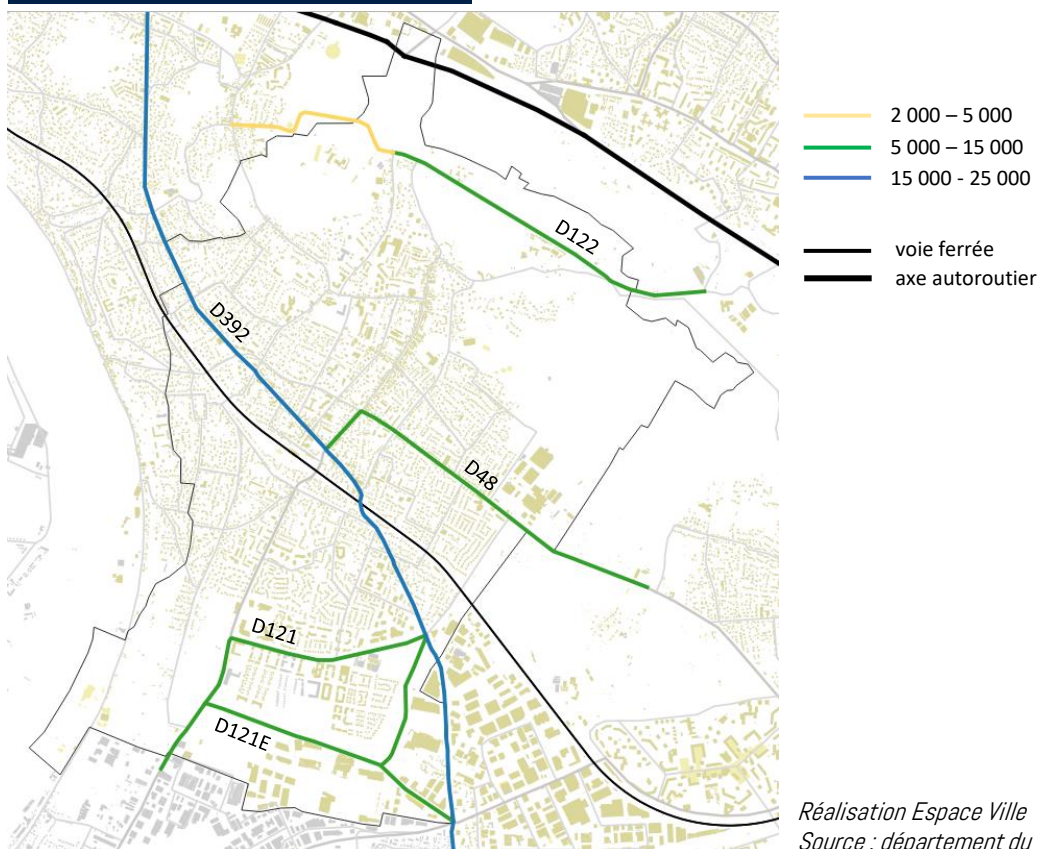
Concernant les flux de circulation, les données de circulation 2021 issues des comptages du département sont les suivantes :

- La RD392 comptabilise un fort trafic de 24 000 véhicules/jour en 2021 sur la section RD121/RD48, et 31 800 véhicules/jour en 2020, sur la section RD48/A15. Elle constitue ainsi une coupure avérée au sein de la ville entre le centre ancien et le sud de la gare. Cette coupure est accentuée par des trottoirs étroits, l'absence de stationnement, et l'absence d'espaces publics. Le paysage urbain est dégradé par une hétérogénéité de volumes et de bâti et par la présence massive d'enseignes publicitaires. La requalification du quartier pôle gare en cours devrait modifier le paysage de cet axe et avoir une influence sur son trafic.
- La RD121 et sa déviation RD121 Est encadrent volontairement la ZAC des Bois Rochefort, la déviation ayant été aménagée durant la mise en place du projet, au niveau de la coulée verte. En 2019, la RD121 comptabilise un trafic de 6 550

véhicules/jour sur la section RD121E/RD392 quand la RD121E en compte 8 410. La sorte de boucle constituée par les 2 routes accueille donc un total de près de 15 000 véhicules/jours ce qui représente un trafic relativement important à l'échelle de la commune.

- La RD48 est classée pour accueillir des convois exceptionnels. Elle appartient au niveau 2 du réseau routier d'intérêt régional. En effet, l'usine Placopâtre située à l'entrée de ville nécessite la traversée et l'accès de poids lourds. La route comptabilise 9 200 véhicules/jour dont 6% de poids lourds en 2017 sur la section rue de la Corse/rue de la Bataille.
- La RD122 comptabilise un trafic de 9 770 véhicules/jour en 2019 sur la section Sannois/Rue Paul Bloch, Corneilles. Déjà route de sortie de l'A15 vers Corneilles, un nouvel accès direct à l'autoroute en direction de Paris depuis cette même route devrait être livré d'ici 2024.

Carte des flux routiers quotidiens - 2021



Réalisation Espace Ville
Source : département du Val d'Oise

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Les déplacements routiers à échelle communale

La circulation routière dans la commune

Le réseau routier cormeillais se caractérise par concentration des principaux axes autour de la gare.

Ces liaisons ont une orientation davantage Est-Ouest, et semblent suivre globalement la voie ferrée. Un seul de ces axes majeurs a une orientation Nord-Sud; traversant le Sud de la ville jusqu'à cette centralité routière, autour du pôle gare, il prolonge la rue centrale de la commune.

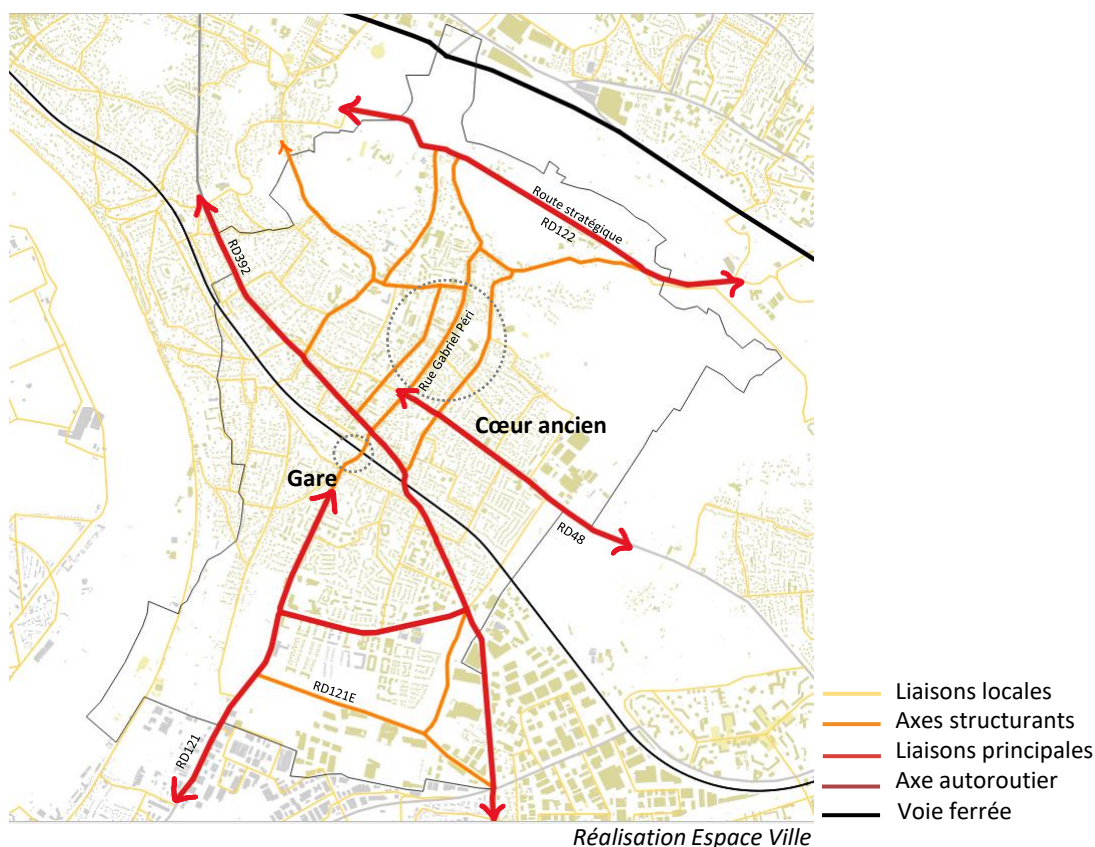
Au niveau du Nord de la commune et donc du cœur de ville historique, les voies sont principalement orientées Nord-Sud. Il s'agit de voies étroites, souvent en sens unique. La rue Gabriel Péri constitue la voie principale de ce cœur de ville, le long de laquelle s'est construit Cormeilles.

Au-delà de ce léger déséquilibre Nord-Sud en termes d'axes majeurs routiers, l'intégralité de la ville semble bien quadrillée permettant une desserte en voiture de

chaque quartier ou ensemble d'habitations. Par ailleurs, au Nord et au cœur de la commune, la structure des voies invite davantage à l'utilisation de modes de circulation doux (marche, vélo).

En 2021, la commune de Cormeilles – en – Parisis a lancé une étude de circulation sur la partie sud de la commune, complétant celle déjà réalisée en 2010 sur la partie nord de la commune. L'étude réalisée a permis de dresser un état des lieux sur le réseau viaire, le réseau de transports en commun, les circulations douces, les habitudes de déplacements ainsi que les flux principaux. Il ressort de cette étude que malgré un développement de la commune préservant les espaces verts, les déplacements motorisés restent majoritaires, et que l'aménagement des voiries avec des pistes cyclables reste lent. À l'échelle communale, seuls les principaux axes sont fortement engorgés notamment en période d'heure de pointe. Compte tenu des différents projets urbains à venir, le trafic devrait augmenter de 6 à 8% entre 2025 et 2030.

Carte de la desserte routière communale





4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le stationnement

Les zones de stationnement à Cormeilles-en-Parisis

Les zones correspondent à différentes tarifications et durées de stationnement. Dans un même secteur, il peut y avoir plusieurs zones de tarifications.

Les différentes zones sont les suivantes (le stationnement est gratuit le dimanche dans toutes les zones) :

- **Zone verte** : la zone verte correspond à un stationnement gratuit de courte durée. La durée maximum de stationnement est de 30 min .
- **Zone bleue** : la zone bleue correspond à un stationnement gratuit de courte durée. La durée maximum de stationnement est de 1h30 et peut se limiter à certains horaires certains jours, notamment autour de la mairie et du marché.

- **Zone orange** : La zone orange correspond à un stationnement gratuit de durée moyenne. La durée maximum est de 4h.
- **Zone parking-relais Gare**: ce parking souterrain correspond à un stationnement payant de longue durée, avec des tarifs spécifiques. La période de gratuité de cette zone est de 15 min.
- **Zone rouge parking les Courçons**: située au Nord de la rue Gabriel Péri, la zone correspond à un stationnement payant de longue durée, avec des tarifs spécifiques. La période de gratuité de cette zone est de 30 minutes en semaine et toute la journée les samedis, dimanches et jours fériés.

Nom	Localisation
Parking du Stade (2)	Route Stratégique
Parking du Lavoir	5 rue Louis Gonse
Parking Montalant	5 rue Montalant
Stationnement derrière l'Eglise	124 rue Gabriel Péri
Parking Courçons	97 rue Gabriel Péri
Parking Jean Jaurès	5 rue Jean Jaurès
Parking devant Le Corbusier	39 rue Jean Jaurès
Parking des Carrières	9 rue des Carrières
Parking Mairie	3 avenue Maurice Berteaux
côté Maurice Berteaux	
côté Chabrand-Thibault	
Stationnement rue Pierre Brossolette	21-31 rue Pierre Brossolette
Parking Emy les Prés	Rue Emy les Prés (salle des fêtes)
Parking Commerçants du Marché	Avenue Emilie
Stationnement proche Médiathèque	1-3 Avenue de la Libération

Nom	Localisation
Stationnement devant la Poste	Rue Carnot
Parking Les 2 cèdres	2 avenue du Dr Flament
Parking Noyer de l'Image	25 rue du Noyer de l'Image
Parking gare	Place Pierre Semart
Parking relais gare	Rue de Nancy
Parking Reims	6 rue de Reims
Parking place Imbs	Place Edouard Imbs
Parking du Beffroi	49 rue des Champs Guillaume
Stationnement rue Jean Baptiste Carpeaux	28 rue Jean Baptiste Carpeaux
côté Théâtre	
côté Océanides	
Parking Leo Tavaréz	129 rue de Saint-Germain
Stationnement Place des Arts	Place des Arts
Stationnement avenue Robert Doisneau	Avenue Robert Doisneau

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le stationnement à proximité de la gare

La requalification du secteur gare a nécessité la suppression de deux parkings : le parking rue de Nancy, déjà remplacé par des logements collectifs, et le parking Joffre fermé depuis le 26 décembre 2022 pour permettre la construction de logements similaires aux logements rue de Nancy.

Un nouveau parking relais de 304 places a été mis en place afin de compenser la suppression de ces deux espaces et surtout d'encourager les habitants à utiliser les transports en commun grâce à un abonnement rendant le stationnement gratuit pour les titulaires d'un Pass Navigo annuel.

La requalification de l'ensemble du pôle gare et la création de nouveaux logements collectifs devraient conduire, à terme, à une baisse du trafic et du besoin de stationner dans le secteur. De plus, l'immeuble Joffre disposera d'un parking souterrain pour les habitations et commerces.

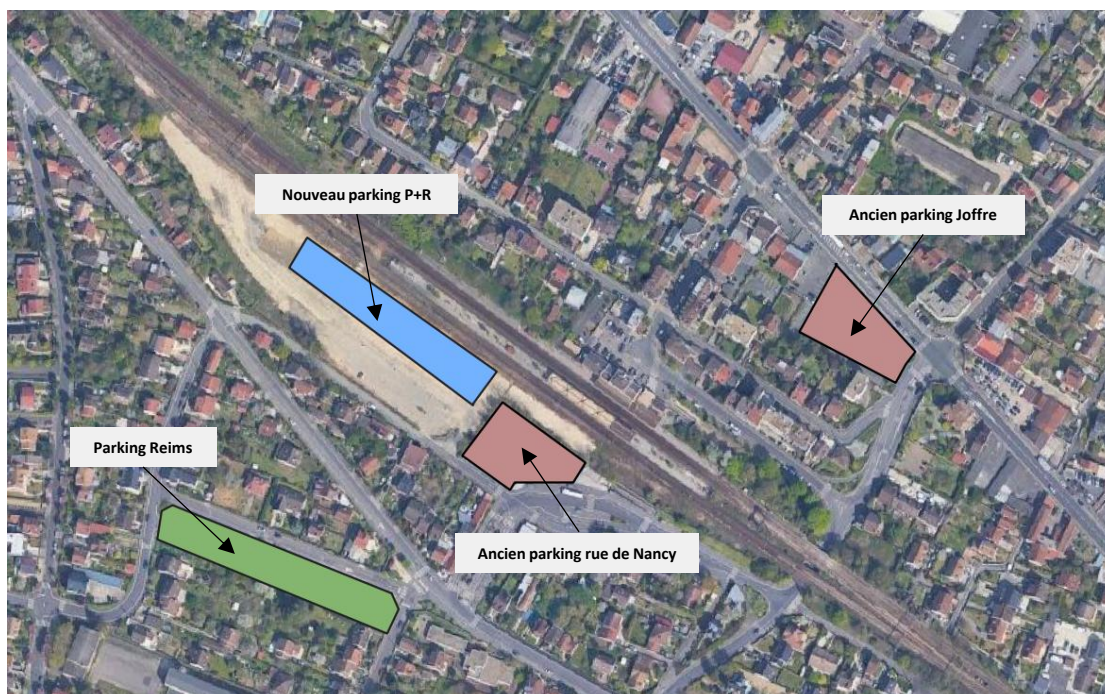
Nouveau parking relais, en construction



Nouveaux logements, emplacement parking rue de Nancy



Localisation du stationnement aux abords de la gare



Réalisation Espace Ville

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le stationnement dans les quartiers d'habitat collectif

Dans ces secteurs, des emplacements en pied d'immeuble et des parkings souterrains assurent le stationnement résidentiel.

Le stationnement dans les quartiers d'habitat individuel

De nombreuses maisons individuelles possèdent un garage permettant de stationner une voiture. Un grand nombre de familles possédant deux voitures (34,1%), voire davantage, le stationnement s'effectue également sur la voie publique. Il y est pour l'essentiel unilatéral et alterné. Dans certains cas, les résidents s'improvisent également des places de stationnement sur les trottoirs, devant leur garage.

Le stationnement réservé aux personnes porteuses de handicap

Sur l'ensemble des parkings municipaux et dans une partie des rues, environ 70 places de stationnement sont réservées aux personnes à mobilité réduite.

Aire de covoiturage

Il n'y a pas d'aire de covoiturage délimitée à Corneilles. Néanmoins, la SNCF a mis en place un service de covoiturage facilitant l'accès à la gare et l'interface de petites annonces « Entre Corneillais » comprend une rubrique covoiturage.

	Part des ménages
Au moins un emplacement réservé au stationnement	77,1%
Au moins une voiture	85,6%
1 voiture	51,5%
2 voitures ou plus	34,1%

Source: données INSEE

Stationnement dans les quartiers d'habitat individuel



4. Le fonctionnement urbain

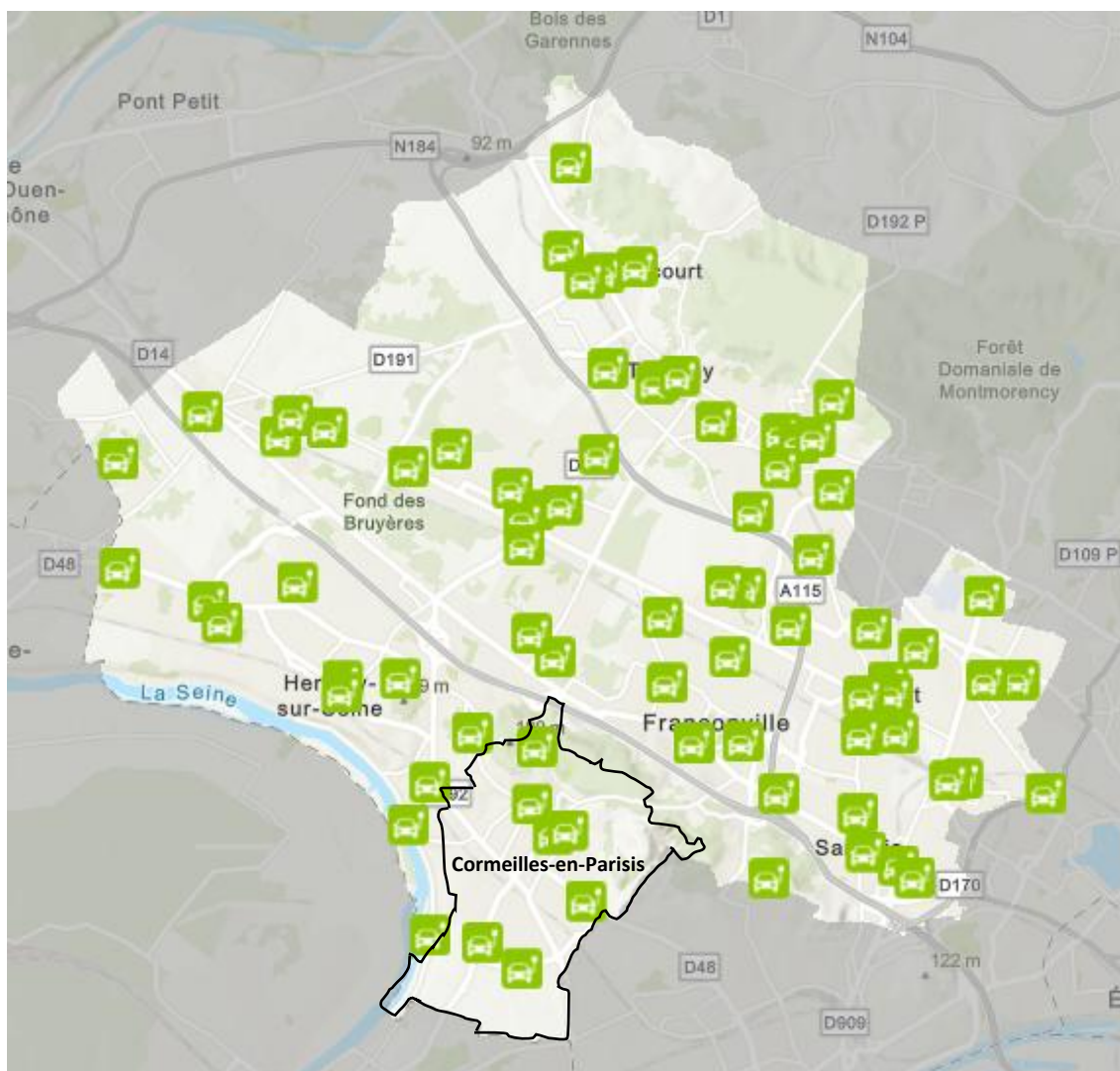
B. Les déplacements

Les infrastructures de recharge

A Corneilles-en-Parisis, il existe 7 sites pour recharger les véhicules électriques.

En 2019, la Communauté d'Agglomération Val Paris a recensé environ 1 830 sessions de charge. Par rapport à 2018, le nombre de sessions de charge a presque triplé, significatif d'une hausse de l'utilisation de ce type de véhicule et de fait, des infrastructures afférentes.

Carte des points de recharge du Val Paris



Source : Val Paris



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Les transports en commun

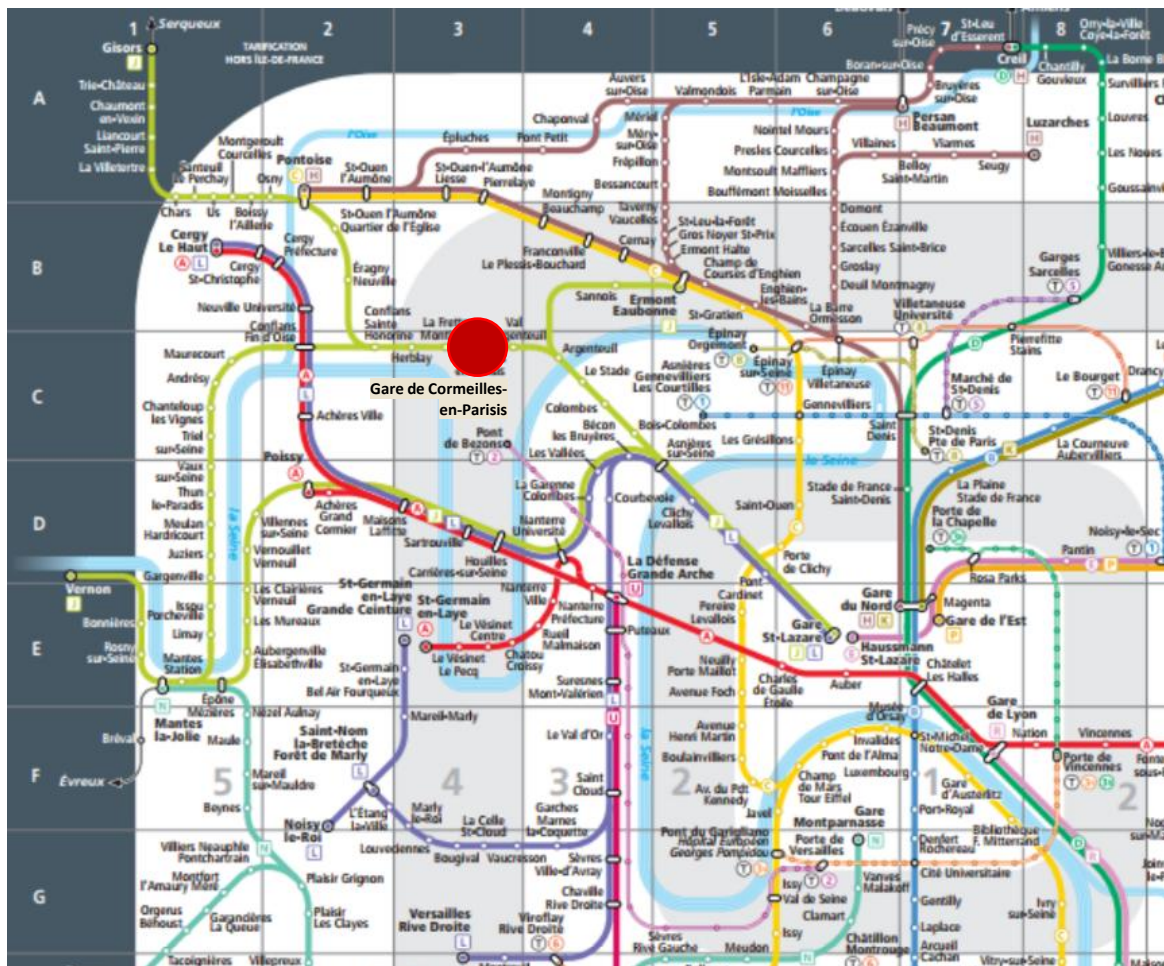
Le réseau ferré

La gare de Cormeilles-en-Parisis est desservie par la ligne J du réseau Transilien. En 2021, la gare a été fréquentée par plus de 3 317 000 voyageurs soit une ration de 276 000 par mois ou 9 124 quotidiennement.

Le réseau offre une liaison rapide vers la capitale, jusqu'à Saint Lazare notamment, joignable en 20 min.

La plage horaire de la ligne J à cette gare est de 5h00 à 1h20. Quotidiennement, ce sont près de 160 départs depuis cette gare tout au long de la journée (90 vers Paris, 70 vers l'Ouest). La fréquence des trains varie : 5-10min en heure de pointe et 20-30min en heure creuse.

Plan des transports en Ile-de-France



Source : Île-de-France mobilités

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le réseau de bus

Le réseau de bus desservant Cormeilles-en-Parisis est de 9 lignes de bus.

Ces différentes lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire.

• Les lignes à échelle régionale :

Trois lignes interurbaines permettent de rejoindre des territoires relativement éloignés :

- La ligne 3, qui relie la gare de Cormeilles au Pont de Bezons;
- La ligne 95 20 qui relie la gare de Cergy Préfecture à celle du Val d'Argenteuil ;
- Le Noctilien 52 relie la Gare de Cormeilles à Paris, gare St Lazare

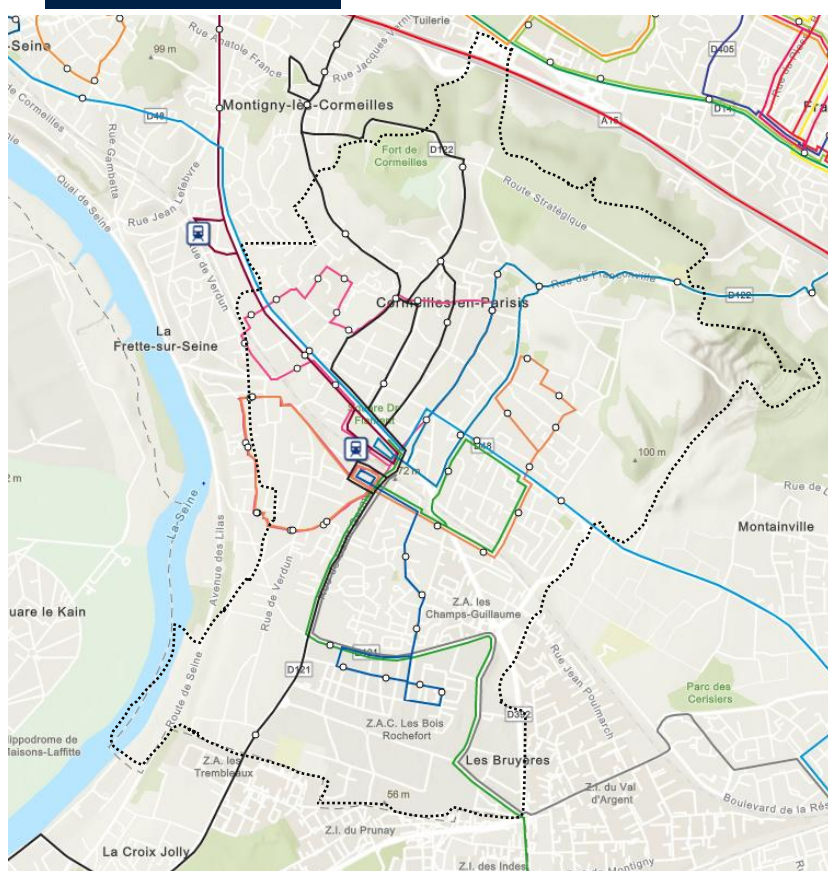
• Les lignes à échelle intercommunale :

Deux lignes permettent de rejoindre des communes limitrophes à Cormeilles, dont une sortant du territoire du Val Parisis:

- La ligne 30 12, qui relie la gare de Cormeilles à celle de Franconville;
- La ligne 30 38 qui relie la gare de Cormeilles à celle de Montigny-Beauchamp;
- La ligne 30 05 qui relie la gare de Montigny-Beauchamp à celle de Sartrouville

Il existe 3 lignes à échelle communale, qui permettent de relier les différents quartiers à la gare de Cormeilles (ligne 30 21, la ligne 30 46 et le Cité Val Cormeilles).

Plan des réseaux de bus



Échelle régionale

- N52 : Paris Gare Saint Lazare <> Gare de Cormeilles-en-Parisis
- L 3 : Pont de Bezons <> Gare de Cormeilles-en-Parisis
- L 95 20 : Gare de Cergy Préfecture <> Gare du Val d'Argenteuil

Échelle intercommunale

Dans le Val Parisis

- L 30 12 : Gare de Franconville <> Gare de Cormeilles-en-Parisis
- L 30 38 : Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Gare de Montigny-Beauchamp

Hors Val Parisis

- M 30 05 : Gare de Montigny-Beauchamp <> Gare de Sartrouville

Échelle communale

- L 30 21 : Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Gare de Cormeilles-en-Parisis
- L 30 46 : Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Collège Louis Hayet
- Cité Val Cormeilles

Source : CA Val Parisis



4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

La prestation service et la fréquence sont variables selon les lignes de bus :

N° de ligne	Origine - destination	Nombre A-R / jour en semaine	Fréquence en heure de pointe
3	Pont de Bezons < > Gare de Cormeilles-en-Parisis	57	15 min
30 05	Gare de Montigny-Beauchamp <> Gare de Sartrouville	64	20 min
30 12	Gare de Franconville <> Gare de Cormeilles-en-Parisis	47	15 min
30 21	Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Gare de Cormeilles-en-Parisis	20	20 min
30 38	Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Gare de Montigny-Beauchamps	16	1 h
30 46	Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Collège Louis Hayet	23	30 min
95 20	: Gare de Cergy Préfecture <> Gare du Val d'Argenteuil	48	15 min
Cité Val Cormeilles	Gare de Cormeilles-en-Parisis <> Gare de Cormeilles-en-Parisis	20	25 min

Source : CA Val Parisis

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Projet de bus à haut niveau de service (BHNS) « Bus Entre Seine »

Déclaré d'utilité publique en 2022, le projet Bus Entre Seine vise à améliorer la desserte du territoire en proposant un service de bus en site propre sur certaines sections (8,2 km de voies bus à créer) afin de relier 4 pôles multimodaux majeurs (Argenteuil, Pont de Bezons, Sartrouville et Corneilles – en – Paris).

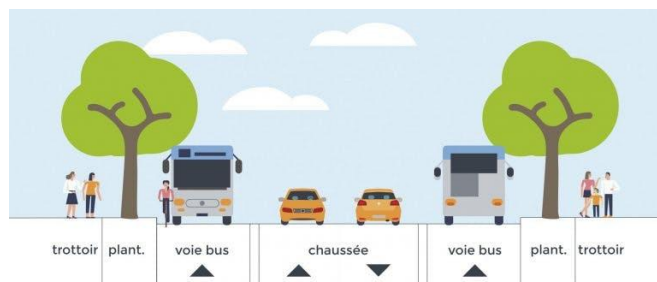
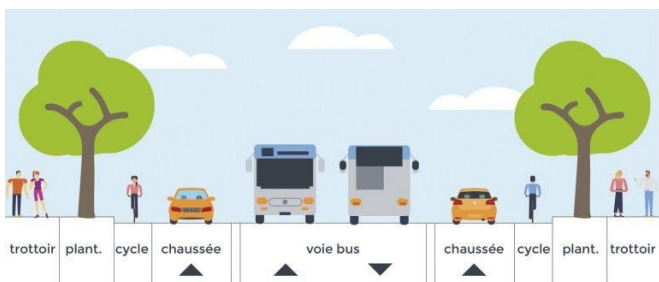
Ce projet doit reprendre le tracé de la ligne de bus 3, tout en offrant un temps de parcours réduit grâce aux sites propres, et à une augmentation de la fréquence des bus.

Outre le développement des offres de transports alternatifs, le projet doit permettre le réaménagement du réseau viaire sur le tracé de la ligne, mais également la requalification des espaces publics avec la création d'itinéraires cyclables et d'aménagements paysagers.

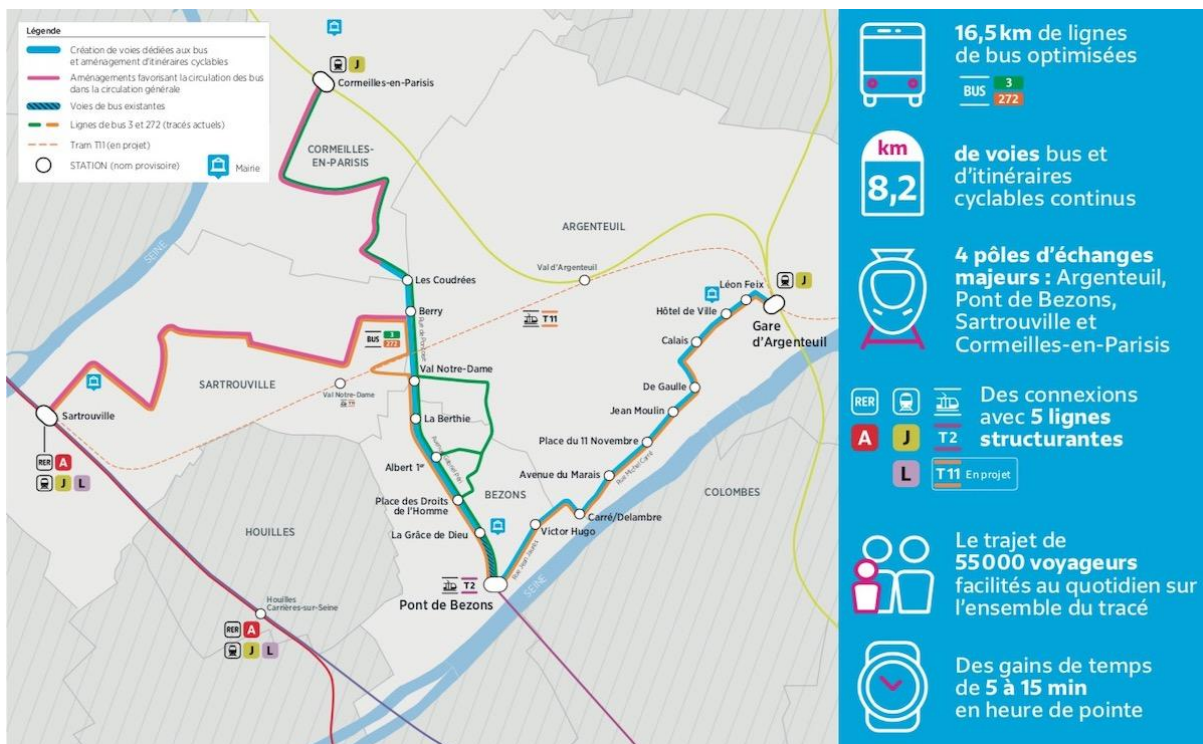
Le projet du Bus Entre Seine doit voir le jour à l'horizon 2030, coïncident avec l'arrivée de l'extension du tramway express T11 aux pôles multimodaux d'Argenteuil et de Sartrouville.



Photomontage non contractuel du Bus Entre Seine
Sources : Ile de France Mobilité



Exemple d'aménagement de voirie pour le Bus Entre Seine, Sources : Ile de France Mobilité



Plan du futur Bus Entre Seine, Sources : Ile de France Mobilité

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Les déplacements doux (marche, vélos)

A l'échelle communale et intercommunale

Sur le territoire de l'agglomération Val Parisis, 116 km de voies sont aménagés pour les cyclistes dont 75 km de pistes cyclables et 26 km de voies vertes.

La collectivité a engagé des pistes d'actions à travers un premier plan vélo communautaire. Celles-ci consistent en premier lieu en des investissements directs : voies vertes de desserte des pôles gares, du futur centre nautique olympique..., Véloroute V33

La rénovation de l'intégralité de la chaussée Jules César sera aussi l'occasion d'offrir une liaison est-ouest de qualité et favorable aux modes doux.

Une attention particulière et renforcée est apportée au déploiement du stationnement protégé des vélos dans les gares pour en favoriser l'accès par les modes actifs, avec un déploiement rapide dans les différentes villes. L'objectif est d'une consigne au minimum, tous gestionnaires confondus, par gare, à l'horizon 2030.

Le Plan vélo communautaire 2021 – 2030

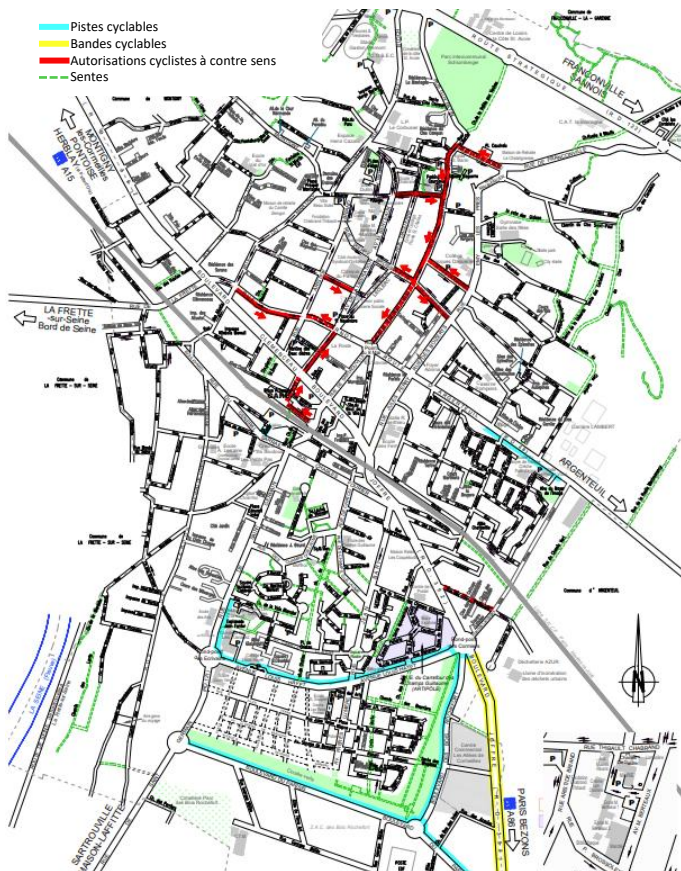
Adopté en septembre 2019, son objectif est double : aboutir en 2026 à un réseau cyclable de plus de 200 km en développant des voies traversantes d'agglomération en agglomération et rabattre les habitants vers les pôles gares en multipliant les services pour les usagers (augmenter le nombre de garages à vélos sécurisés, d'ateliers de réparation, de bornes d'autoréparation...).

Le Plan vélo est un schéma stratégique élaboré en 2019 par la communauté d'agglomération Val Parisis pour densifier le réseau cyclable et constitué de nouveaux itinéraires, développer les services aux cyclistes et assurer les continuités entre les voies existantes. Pour se faire, un travail de concertation avec les communes a été mené et plusieurs échanges ont eu lieu notamment avec les services du Département, les associations du territoire et certains territoires limitrophes.

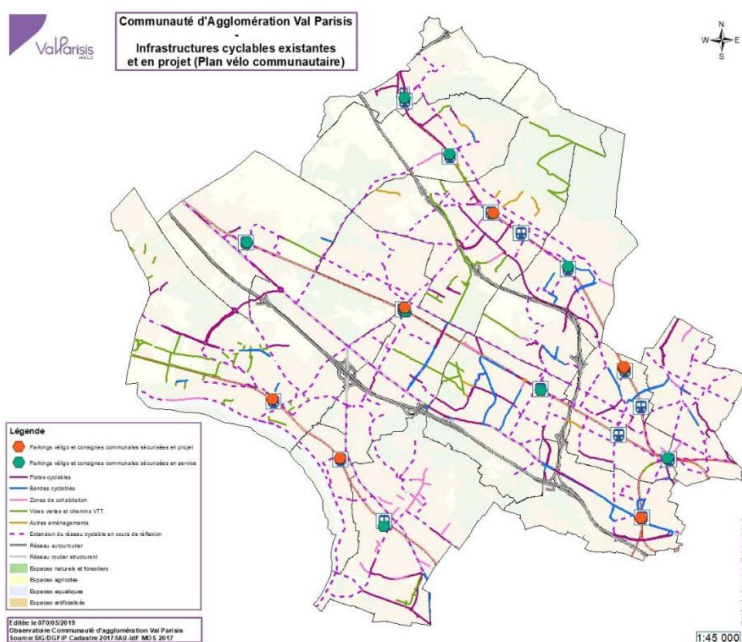
Les mesures d'ores et déjà adoptées :

- La carte des voiries prioritaires à traiter,
- Un Plan Pluriannuel d'Investissement de 7 millions d'euros sur 6 ans pour l'aménagement des voies et voiries communautaires, dont la véloroute V33,
- Un fonds de concours pour compléter l'aide régionale et favoriser une émergence accélérée de plans d'actions au niveau communal,
- Un plan d'action communautaire permettant d'inscrire les actions sur les années 2022 à 2024 en termes de mise en place d'aménagements, de stationnement et d'animations sur le territoire.

Réseau cyclable de Cormeilles-en-Parisis



Source : ville de Cormeilles-en-Parisis



Source : Communauté Val Parisis

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

C'est un projet qui s'insère dans une politique plus générale. Le projet de Plan Vélo communautaire s'inscrit dans la politique globale de mobilité de Val Paris pour favoriser des pratiques de déplacements moins polluantes, et plus largement dans la politique régionale et nationale en faveur du recours aux modes actifs.

A l'échelle communale, chaque création d'aménagements cyclables est référencée sur une cartographie :

- Autre
- Autre
- Bande cyclable
- Chaussée à voie centrale banalisée
- Double sens cyclable
- Double sens cyclable (en projet)
- Piste cyclable bidirectionnelle
- Piste cyclable bilatérale
- Piste cyclable unidirectionnelle
- Voie verte
- Zone de circulation apaisée



A l'échelle régionale et nationale

Le projet « RER vélo » porté par le collectif vélo Ile-de-France permettrait de relier, avec ce mode de déplacement, la commune de Cormeilles aux grands pôles de la région sans discontinuité des pistes et bandes cyclables. La commune devrait être traversée par la ligne V7 (reliant St Fargeau – Ponthierry/Melun à Mantes la Jolie) le long de la Seine, suivant la rue de la Frette. Le tracé a été validé et fait partie de la phase 2 du Réseau vélo d'Ile de France et doit voir le jour à l'horizon 2030. La commune est également accessible par la ligne V4 (reliant Val d'Europe/Cergy – Pontoise) au niveau de Sartrouville.

Par ailleurs, le projet « La Seine à Vélo » qui relie Paris au Havre et Deauville traverse aussi le Sud-Ouest de la commune.

Projet RER Vélo Ile-de-France



Source : région Ile-de-France

4. Le fonctionnement urbain

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Les entrées de ville révèlent les spécificités du tissu urbain qui se distingue entre le Nord, pavillonnaire, et le Sud, riche en infrastructures nouvelles (de la commune). Dans l'ensemble, au Nord, les axes principaux d'entrée dans la ville ne sont pas spécifiquement aménagés, les voies sont plutôt de gabarit moyen et les trottoirs ne supportent pas forcément de structure publique (piste cyclable...), tandis que les nouvelles entrées aménagées pour rejoindre la ZAC des Bois Rochefort donnent plus de visibilité à l'identité de la commune. L'objectif est donc de moderniser ces entrées de ville, sur le modèle de l'entrée depuis la RD48.



Il existe au sein de Corneilles un maillage de plusieurs tracés significatifs, en lien avec les grandes villes d'Ile-de-France. L'axe de la RD392 se distingue comme un axe de transit plus que de desserte comme le sont les autres voies. Avec le projet d'aménagement du pôle gare, l'objectif est donc de faire de cette route un axe de desserte plus doux, dont le trafic serait amoindri (15 000 à 25 000 passages quotidiens en 2021 contre 7 000 à 10 000 sur les autres axes).



Le commune est pourvue de nombreux espaces de stationnement. Néanmoins, 85.6% des ménages sont motorisés dont 34.1% possèdent 2 véhicules ou plus. L'offre de stationnement résidentiel est donc souvent insuffisante et conduit à des pratiques de stationnement transgressives. L'objectif est donc de prendre davantage en considération le besoin de stationnement dans la construction de nouveaux logements (notamment autour du pôle gare).



La gare de Corneilles en Paris et la ligne J qui la dessert permettent à leurs usagers de rejoindre Paris en 20 min. Cependant, elle restent très complémentaires des gares de Montigny-Beauchamp et encore plus de Sartrouville menant directement aux bassins d'emploi principaux de Paris et des Hauts-de-Seine via le RER A (85.4% des Corneillais travaillant en dehors de la commune et 37% utilisant les transports en commun). Aussi, l'objectif est de conforter voire améliorer le niveau de desserte en bus convergeant vers cette gare. L'aménagement de ce pôle gare doit considérer la création d'une plateforme multimodale facilitant les correspondances bus-train et les accès aux transports en commun en général.



En ce qui concerne les mobilités douces et notamment le vélo, la ville développe de plus en plus son réseau cyclable ces dernières années, notamment dans le Nord de la commune. L'objectif est donc de poursuivre ces aménagements sur l'ensemble de la commune et de développer davantage de pistes cyclables sécurisées sur les axes majeurs. Par ailleurs, la commune étant impliquée dans différents projets à l'échelle de l'intercommunalité mais également de la région voire au niveau national, le maillage communal doit être renforcé afin que l'ensemble de la population corneillaise puisse accéder à ces réseaux à grande échelle.

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les espaces publics, les parcs et jardins

Les espaces publics de la ville sont essentiellement composés par la voirie, les trottoirs et les espaces dédiés au stationnement mais aussi les jardins publics, squares, aires de jeux, etc..., jouant un rôle essentiel dans l'usage et l'appropriation d'une ville par ses habitants.

Du fait de la structure très pavillonnaire de Cormeilles-en-Parisis, surtout dans le centre et le Nord, la ville est très peu pourvue d'espaces publics autre que la voirie. Les espaces tels que les places ou promenade piétonnes ne se retrouvent que dans les quartiers ayant fait objet d'une requalification comme l'Esplanade Jean Ferrier ou la traverse de l'Eau autour de l'étang des Daces aux Bois Rochefort.

Autrement les espaces publics sont liés aux édifices comme le parvis de l'Hôtel de Ville, de l'Eglise St Martin, devant le Syndicat d'initiative ou la Médiathèque l'Eclispe mais restent peu aménagés et se placent donc difficilement comme des centralités pour les habitants.

Dans la ville, et notamment le cœur historique, les espaces publics sont donc peu lisibles dans leur articulation les uns aux autres. Ce sont davantage les squares que l'on retrouve sur l'ensemble de la commune qui servent d'espaces publics pour tous.

Parvis de l'Eglise St Martin



Parvis de l'Hôtel de Ville



Esplanade Jean Ferrier



Square Rodin



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les Buttes du Parisis (notamment la Butte de Cormeilles) et le Parc départemental Schlumberger marquent la limite naturelle de la frange Nord du territoire cormeillais. Ces espaces offrent des vues panoramiques sur l'agglomération parisienne et sont de véritables lieux de plein air permettant aux habitants de se couper de leur environnement urbain quotidien. De plus, le parc boisé Chabrand-Thibault, jouxtant le parc de Schlumberger et récemment aménagé, sera bientôt ouvert aux habitants.

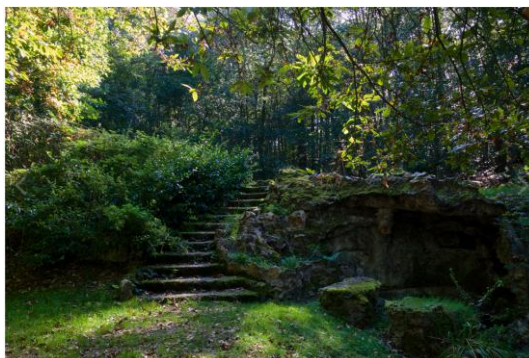
La frange Sud de la commune est elle délimitée depuis peu par la Coulée verte de la Zac des Bois Rochefort qui offre un nouvel espace vert pour les habitants éloignés de la richesse boisée du Nord de Cormeilles. Entre zone résidentielle et commerciale, cette coulée verte permet également d'adoucir la transition entre les deux espaces.

Enfin, le reste de la commune est pourvu d'une dizaine de square et aires de jeux pour les enfants et/ou sportifs qui peuvent bénéficier d'équipements en libre-service.

Parc départemental Schlumberger



Buttes du Parisis



Coulée verte des Bois Rochefort



Source: Ville de Cormeilles-en-Parisis



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

L'objectif du présent diagnostic est d'évaluer le niveau d'équipements de la commune au regard des besoins des habitants, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, en tenant compte des caractéristiques de la population.

L'analyse tient compte de la nature, de la capacité et de l'état d'entretien des équipements existants, ainsi que de leur échelle de rayonnement : quartier, commune, échelle territoriale plus large, notamment intercommunale.

Pour certaines thématiques, l'offre en équipements des communes environnantes a été prise en compte.

Classification des équipements

Les équipements sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général selon plusieurs thématiques :

- Education
- Santé
- Commerce
- Sport
- Culture et loisirs

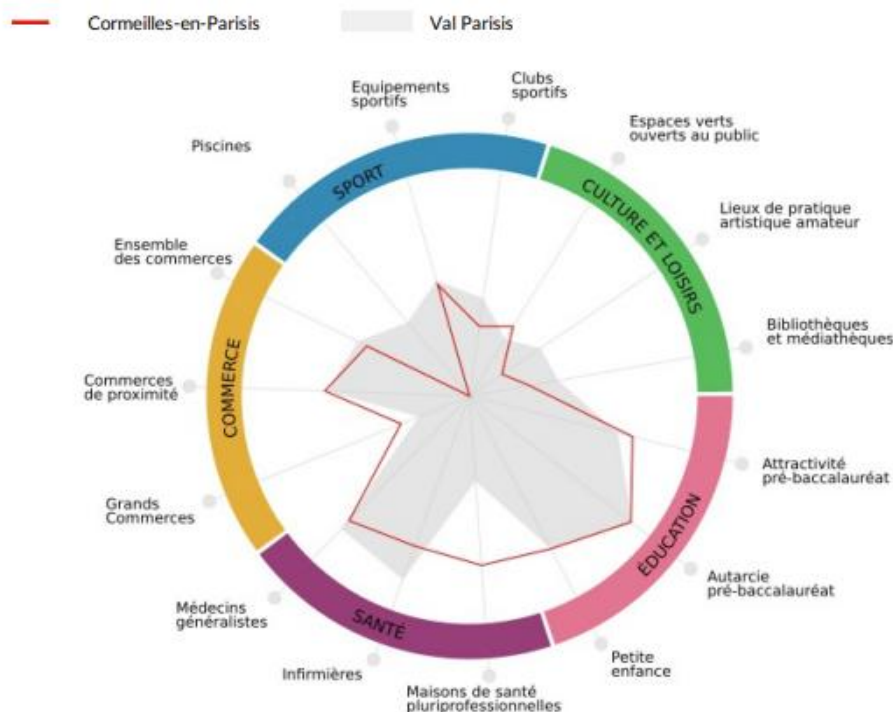
qui fait le ratio entre équipements et nombre d'habitants, la commune de Cormeilles a un niveau d'équipement quelque peu déséquilibré.

En effet, la commune se distingue par son offre riche en termes de services de santé et d'éducation, notamment grâce à la présence de maisons de santé pluriprofessionnelles sur l'ensemble de la commune et à la présence de plusieurs groupes scolaires (de la maternelle au lycée) permettant un taux de scolarisation sur place élevé. L'offre de commerces grandissante profite aussi à la ville et à ses habitants (commerces de proximité, grands commerces).

En revanche, Cormeilles affiche un taux moins probant d'équipements culturels et sportifs. Néanmoins, la commune a su ces dernières années remédier à ce retard en renforçant son offre culturelle, notamment concernant les lieux de pratique artistique amateur (Studio 240), et sportive (ouverture prochaine du complexe sportif des Bois Rochefort). Au-delà du développement du Sud de la commune, qui offre à ses habitants des équipements neufs et spacieux, la commune s'attache aussi à la réhabilitation d'équipements culturels plus anciens (Médiathèque de l'Eclipse, inaugurée en 2019).

Selon l'équipomètre développé par l'Institut Paris Région

Équipomètre de Cormeilles-en-Parisis



Source : Institut Paris Région

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

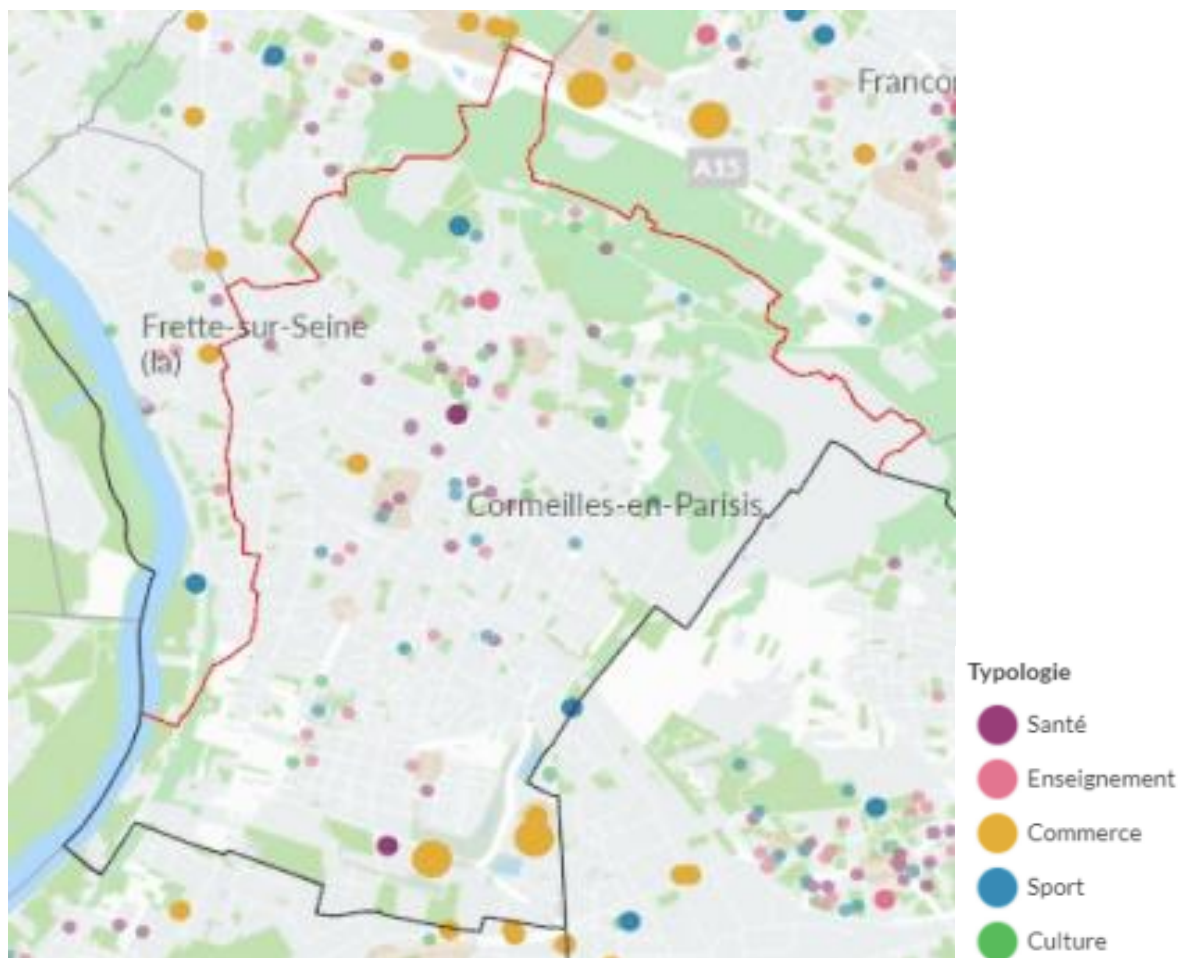
Localisation des équipements

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire selon une logique de répartition qui reste très axiale, le long de la rue Gabriel Péri au Nord prolongée par la rue de St-Germain au Sud.

En termes de commerces, on distingue trois polarités : le centre-ville (autour du pôle gare), au Nord de la rue Gabriel Péri et sur l'ensemble de la ZAC des Bois Rochefort qui se distingue comme une nouvelle polarité dominante.

Enfin, on constate un léger déséquilibre Nord/Sud notamment en termes d'équipements de santé, qui semblent davantage localisés dans la partie Nord de la commune, ou de sport et éducation. Néanmoins, le développement récent de la ZAC des Bois Rochefort, et l'ouverture de grandes infrastructures, tend à rééquilibrer cette tendance, comme le nouveau quartier Seine Parisii devrait le faire aussi.

Localisation des équipements



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements administratifs

Les équipements administratifs recensés à Cormeilles-en-Parisis sont les suivants :

Equipements municipaux

- Hôtel de Ville, comprenant :
 - Centre administratif
 - Centre communal d'action sociale
 - Services d'urbanisme et techniques

Autres équipements administratifs

- La Poste dans le centre-ville

Services de secours et de sécurité

- La Police municipale (dans l'Hôtel de ville et une antenne dans les Bois Rochefort)
- Le Centre de secours et d'Incendie

Hôtel de ville de Cormeilles-en-Parisis



Les équipements de la petite enfance

Cormeilles offre des modes de garde variés pour les jeunes enfants : accueil collectif ou individuel, régulier ou occasionnel.

Il existe un total de 4 établissements jeunes enfants municipaux. L'offre est complétée par une micro crèche privée avec une capacité d'accueil de 12 enfants.

Les structures d'accueil collectif

L'accueil collectif concerne les enfants de 10 semaines à 4 ans, à temps plein ou partiel.

La crèche « Les Oisillons » est intégrée au sein des locaux de la maison de retraite Chabrand Thibault et fait partie d'un projet spécifique de rencontres intergénérationnelles.

Les structures d'accueil individuel

- Le Relais Petite Enfance (RPE)

La Maison des Petits Pas offre aux assistantes maternelles libérales un lieu d'échange, d'information, de conseil et d'accompagnement dans leurs démarches. Il assure également un accès facilité à la formation continue des professionnels de l'accueil individuel du jeune enfant. Enfin, il permet l'accueil des parents à la recherche de renseignements administratifs et la mise en relation avec des assistant(e)s maternel(le)s qui offrent des places de garde.

Les autres structures et services

- Le Lieu d'accueil enfants-parents (LAEP)

L'Envol est un LEAP ouvert une fois par semaine à Cormeilles depuis 2021. L'accès libre, gratuit, sans rendez-vous et préservant l'anonymat des personnes permet aux parents et enfants de rencontrer des professionnels de la petite enfance dans un cadre sécurisant. Il vise également à éveiller le sens créatif des enfants et à les faire sociabiliser. Pour les parents, c'est également un moyen de rompre avec l'isolement par la rencontre.

Structure	Nom	Quartier	Capacité d'accueil
Crèche collective	Les P'tits doudous	Alsace Lorraine	60
	Les Petits Princes	Bois Rochefort	60
	Les Oisillons	Hauts et Centre	35
	Pain d'épice	Noyer de l'Image	25
Crèche privée	Chocolat-Vanille	Alsace Lorraine	12
TOTAL			192

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements scolaires

Les écoles primaires

La ville compte 9 écoles maternelles et 9 écoles élémentaires.

La plupart des établissements primaires publics sont organisés en groupe scolaire regroupant des écoles maternelles et élémentaires. Seules deux écoles maternelles, Thibault-Chabrand et Val d'Or, fonctionnent indépendamment.

La commune accueille également deux écoles privées: le groupe Saint-Charles - qui regroupe une maternelle, une primaire et un collège - et l'école maternelle Montessori Esprit d'Eveil.

- Les projets réalisés récemment

Le groupe scolaire Jules Verne est inauguré en 2017 et vient compléter le groupe Antoine de St-Exupéry livré 2007, dans le cadre de la ZAC des Bois Rochefort. Il comprend un total de 12 classes dont 4 maternelles et 8 élémentaires.

- Les projets à venir

Dans le cadre de la construction du nouveau quartier Seine Parisii, la commune prévoit l'ouverture d'un nouveau groupe scolaire à l'horizon rentrée 2024. Ce dernier réunira une école élémentaire et une école maternelle pour un ensemble de 12 classes, ainsi qu'une crèche.

Groupe scolaire Jules Ferry



Groupe scolaire Jules Verne





4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les effectifs scolaires primaires

À la rentrée 2022-2023, l'effectif total des écoles primaires publiques et privées était de 3 398 enfants dont 1 264 maternelles et 2 134 élémentaires.

Ecole	Quartier	Nombre de classes	Effectif
Alsace-Lorraine	Alsace-Lorraine	28	716
Maternelle		10	252
Elémentaire		18	464
Antoine de Saint-Exupéry	Bois Rochefort	12	405
Maternelle		4	158
Elémentaire		8	247
Champs-Guillaume	Champs Guillaume	10	273
Maternelle		5	117
Elémentaire		5	156
Jules-Ferry	Noyer de l'Image	12	326
Maternelle		4	112
Elémentaire		8	214
Jules Verne	Bois Rochefort	12	294
Maternelle		4	115
Elémentaire		8	179
Noyer de l'Image	Noyer de l'Image	12	311
Maternelle		5	119
Elémentaire		7	192
Maurice-Berteaux n° 1	Hauts et Centre	14	375
Elémentaire		14	375
Maurice-Berteaux n° 2	Hauts et Centre	6	160
Elémentaire		6	160
Thibault-Chabrand	Hauts et Centre	8	207
Maternelle		8	207
Val-d'Or	Val d'Or	4	109
Maternelle		4	109
Saint-Charles	Hauts et Centre	8	222
Maternelle		3	75
Elémentaire		5	147

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les collèges

Le territoire de Cormeilles est doté de 4 collèges, dont 1 privé :

- Le collège du Jacques Daguerre : situé dans le Nord de la commune. Cet établissement accueille 595 élèves pour 22 classes en 2022
- Le collège Louis Hayet : situé à la limite entre les Champs Guillaume et les Bois Rochefort. Cet établissement accueille 493 élèves pour 18 classes en 2022
- Le collège Louise Weiss: situé dans la ZAC des Bois Rochefort, il jouxte l'école Jules Verne.. Cet établissement accueille 357 élèves pour 13 classes en 2022
- Le collège Saint-Charles, établissement privé, compte 348 élèves pour 12 classes en 2022..

La collège Louise Weiss fait partie du projet d'aménagement de la ZAC des Bois Rochefort. Son ouverture récente, en 2019, a permis de mettre fin à la saturation des deux autres collèges publics de la ville.

Collège Louise Weiss



Les lycées

Le territoire de Cormeilles accueille un lycée d'enseignement professionnel et un lycée général :

- Le lycée Le Corbusier situé au Nord de la commune, à proximité du Parc Schlumberger. Cet établissement accueille 446 élèves pour 34 classes (12 en CAP et 19 en BAC Pro) en 2022.
- Le Nouveau lycée, localisé dans le quartier Alsace Lorraine (secteur des Battiers Ouest), situé dans le prolongement du Collège Louise Weiss et de l'école Jules Verne. Ouvert en septembre 2022, cet établissement accueille 1216 élèves pour 62 classes.

Nouveau lycée de Cormeilles-en-Parisis



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements périscolaires

Les centres de loisirs

- Les Centres de Loisirs Associés à l'Ecole (CLAE)

Avant et après l'école, les CLAE accueillent les enfants des écoles maternelles et primaires, de 7h30 à 8h20 puis de 16h30 à 19h. Les enfants peuvent se rendre, à partir du CE1, à l'Espace devoirs, sous la surveillance d'un animateur et par groupe de 15, ou à l'Etude surveillée, sous la responsabilité d'enseignants.

Le mercredi, les centres proposent également un accueil des enfants en journée complète ou demi-journée.

- Alsace-Lorraine
- Champs-Guillaume
- Jules-Ferry maternelle
- Jules-Ferry primaire
- Jules Verne
- Maurice Berteaux
- Noyer de l'Image
- Saint-Exupéry
- Thibault-Chabrand
- Val-d'Or

- Le Centre de Loisirs de la Côté Saint-Avoie

L'accueil de loisirs se situe dans un parc boisé sur la butte du Parisis, entre la forêt et le parc Schlumberger. Il accueille les enfants de 3 à 12 ans pendant les vacances scolaires.

Les activités

Pendant les vacances scolaires, la ville met en place des dispositifs d'activités ludiques, sportives et culturelles pour les jeunes Cormeillais :

- Le Crok'Vacances
Les jeunes de 11 à 14 ans sont accueillis de 8h à 19h et participent à diverses activités tout au long de la semaine ainsi qu'à des visites en dehors de la ville.

- Le Sport Camp
Les jeunes de 15 à 17 ans peuvent profiter de cours d'initiation à des sports collectifs et individuels mais aussi participer à des activités plus ludiques comme le karting ou le paintball.

Les dispositifs jeunesse

- Le Conseil Municipal Jeunes (CMJ)
Le CMJ se présente comme une instance de réflexion, de concertation et d'action permettant aux jeunes de s'initier à la vie civique en participant activement aux projets de la Ville tout en établissant un lien direct avec les élus et les acteurs locaux.

- La Mission locale
La Mission Locale a pour but de favoriser l'insertion socio-professionnelle des jeunes déscolarisés de 16 à 25 ans par le biais d'une permanence. Des intervenants accompagnent ces jeunes dans leurs recherches de formation et d'emploi, mais également sur l'ensemble de leurs problématiques d'insertion.

Centre de Loisirs de la Côté Saint-Avoie



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements culturels

L'offre en équipements culturels s'articule autour de deux catégories :

- les équipements de rayonnement communal et intercommunal
- les équipements liés au fonctionnement associatif

Les équipements de rayonnement communal et intercommunal

- Le théâtre du Cormier

Situé au Sud Ouest du quartier Champs Guillaume, le théâtre du Cormier est un lieu de culture incontournable pour les Cormeillais. La scène accueille une cinquantaine de représentations par saison à la fois de théâtre, de musique, de danse, de marionnettes...

Chaque dimanche, le théâtre se transforme en cinéma et propose 4 séances avec 4 films différents.

Une fois par mois, le théâtre propose également à ses spectateurs des ateliers de cuisine en compagnie de chefs.

Enfin, un service de babysitting a été mis en place pour les enfants de 3 à 12 ans afin que les parents puissent profiter des représentations.

- Les Studios 240

Inaugurés en 2019, les Studios 240 se situent en face du théâtre du Cormier. Ils offrent des locaux adaptés à l'enseignement de la musique et de la danse à destination des associations et écoles de la ville.

L'espace dispose également d'un auditorium modulable de 126 places accueillant des spectacles dont certains de la programmation artistique du théâtre du Cormier.

Enfin, des studios d'enregistrement et des scènes ouvertes sont à la disposition des musiciens amateurs.

- La galerie Lamazière

Ouverte en 2014, la galerie prend place dans le Château Lamazière, après requalification du bâtiment, et offre une surface de 100 m² dédiée à la mise en valeur de l'art contemporain.

La programmation est étroitement liée à celle du théâtre du Cormier afin de créer des passerelles à la fois entre les équipements culturels et les différentes formes artistiques, et propose 4 à 5 expositions professionnelles par an.

La galerie Lamazière



Source: Ville de Cormeilles

Les Studios 240



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

- La médiathèque intercommunale l'Éclipse

Inaugurée en 2019, la médiathèque l'Éclipse prend place dans l'ancien bâtiment de la sécurité sociale après réaménagement de ce dernier. Sur 3 étages, la médiathèque dispose de différents espaces selon les besoins des usagers : une ludothèque avec un jardin pour les plus jeunes, un espace jeux vidéos, un salon de lecture, une salle de travail et une terrasse extérieure aux beaux jours.

La médiathèque propose également une programmation culturelle variée : des spectacles, expositions, conférences mais aussi des ateliers numériques.

- Les Musées Réunis

La Maison du patrimoine cormeillais réunit deux associations, l'association du Vieux Cormeilles et celle du Musée du plâtre. Toute l'année, le musée présente au public des objets, des outils et des photographies qui témoignent du passé et des traditions de la ville, le long d'un parcours d'exposition permanent.

Aux Musées réunis



Source: Ville de Cormeilles

Les équipements liés au fonctionnement associatif

La ville de Cormeilles recense une cinquantaine d'associations dans le domaine de la culture et du patrimoine. 5 lieux associatifs sont mis à leur disposition dans la ville :

- Le Beffroi des associations, dans le quartier Champs Guillaume
- La salle les Pierres Vives, au Sud du Noyer de l'Image
- La salle la Savoie, proche centre-ville
- La salle Emy-les-Prés, au Nord du Noyer de l'Image
- La salle Dullin, au Nord de la Mairie.

Les associations peuvent aussi investir ponctuellement d'autres équipements publics de la ville comme Centre de loisirs de la côte Saint Avoie ou la salle polyvalente des Champs Guillaume, square Guillaume Apollinaire.

Beffroi des Associations



4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements sportifs

La ville dispose de nombreux équipements sportifs, dont certains en libre service. Les nouveaux projets d'aménagement, notamment les équipements qui les accompagnent, semblent d'ailleurs considérer de plus en plus ce volet sportif, au risque de créer un déséquilibre d'accès entre le Nord et le Sud de la commune.

Le Stade Gaston Frémont, dans la frange Nord de la ville, quasiment intégré aux domaines des Buttes du Parisis

- Le COSEC (complexe évolutif couvert non dédié à une activité sportive particulière)
- 2 terrains de football
- 1 piste d'athlétisme
- 10 cours de tennis

Le complexe Léo Tavaréz, au Sud de la commune, à proximité directe des équipements scolaires des Bios Rochefort

- 2 salles omnisports
- 1 mur d'escalade
- 1 dojo
- 1 salle de gymnastique

Le Centre aquatique Les Océanides, au Sud de la commune, à proximité du complexe Léo Tavaréz

- 3 bassins
- 1 espace détente

Centre aquatique les Océanides



Les gymnases/salles des fêtes

- Le gymnase Emy-les-Prés
- Le gymnase Alsace-Lorraine
- La salle polyvalente Guillaume Apollinaire

Les city stade

- Le city-park Emy-les-Prés (city-stade, street basket, street workout, skate park)
- Le city stade des Epinettes
- Le city park du Nouveau lycée (partie intégrante du projet)

Les salles spécialisées, situées dans la ZAE des Champs Guillaume

- 1 salle d'escrime
- 1 salle de tennis de table
- 1 salle de boxe

Le poney club La Montagne, implanté dans un ESAT (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) en lisière du bois des Buttes du Parisis

Un nouveau complexe sportif est en cours de construction à proximité du Nouveau lycée, aux Bois Rochefort.

Stade Gaston Frémont



Source: Ville de Cormeilles

4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Les équipements et services sanitaires et sociaux

- La Maison médicale du Parisis

Ouverte au printemps 2021 dans le quartier des Bois Rochefort, la centre regroupe une vingtaine de cabinets médicaux pluridisciplinaires.

- Le centre de santé Chabrand-Thibault

Situé au Nord de la ville, à proximité de la Mairie, le centre dispose d'un service généraliste et d'un cabinet dentaire

- Le cabinet médical des Bois Rochefort

Afin d'éviter la fermeture du cabinet et le départ de plusieurs médecins, la ville a repris le bail du cabinet en 2021 ainsi que l'ensemble des charges, permettant le maintien d'un service généraliste mais également de professionnels spécialisés.

- La cabine de téléconsultation médicale

Installée dans le hall d'accueil de l'hôtel de ville, elle permet de consulter un médecin à distance, sans rendez-vous, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie.

- Le Centre de protection maternelle et infantile (PMI)

Proche du cabinet des Bois Rochefort, le PMI est tenu par une équipe médico-sociale pluridisciplinaire et s'adresse aux parents, aux femmes enceintes, aux enfants de moins de 6 ans et aux assistant(e)s maternel(le)s.

- Le centre médico-psychologique d'Argenteuil

Situé dans le centre ville, près du foyer social Adoma, le service est tenu par 2 psychiatres.

Maison médicale du Parisis



Les équipements et services pour personnes âgées

Les maisons de retraite

- La Fondation Chabrand-Thibault, 100 places
- La Résidence Zegmor, 100 places. Cet EHPAD comprend une unité Alzheimer, une unité d'hébergement renforcée et un pôle d'activités et de soins adaptés
- La Villa Beau Soleil, 50 à 100 places. Cet EHPAD comprend une unité Alzheimer
- La Résidence la Châtaigneraie, 50 à 100 places.

L'espace Henri Cazalis

Le restaurant Cazalis est un espace dédié aux seniors, à partir de 60 ans, souhaitant déjeuner dans un cadre convivial. Il permet aux personnes âgées retraitées de partager des repas en semaine à moindre coût. Un service de portage à domicile est aussi mis à disposition.

L'espace Seniors

Ce lieu d'accueil et d'accompagnement à destination des plus de 60 ans a pour mission d'informer et d'orienter les seniors et leur entourage pour l'ensemble de leurs démarches administratives et pratiques, de promouvoir les dispositifs d'aide à leur disposition et de répondre à leurs attentes et besoins d'accompagnement.

Espace Henri Cazalis





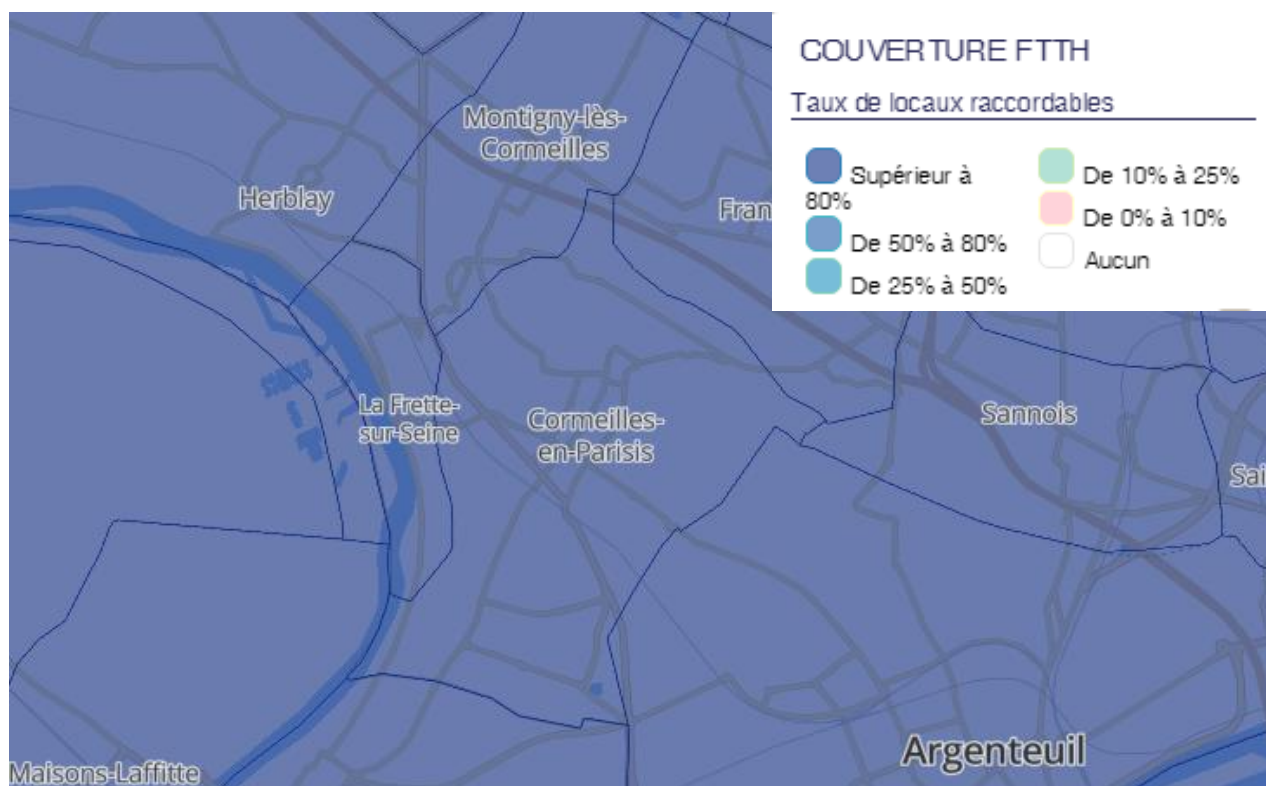
4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Le déploiement de la fibre

Le calendrier

- Avril 2012 : Signature d'un accord avec l'opérateur SFR pour le déploiement de la fibre optique dans les zones moyennement denses, dont la communauté d'agglomération Val Parisis
- Début 2014 : Premiers travaux
- 3^e trimestre 2015 : 400 foyers éligibles dans les quartiers des Champs-Guillaume et de la gare
- Été 2016 : 1600 logements éligibles dans les quartiers des Bois Rochefort et autour de la gare
- 2019 : Couverture totale du territoire corneillais



Source: Arcep



4. Le fonctionnement urbain

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Des espaces publics urbains qui restent assez restreints: autour du bourg ancien ou dans les opérations de la ZAC. L'objectif est donc de considérer davantage cette question des espaces ouverts et de rencontre dans les projets d'aménagement ou de requalification (pôle gare par exemple) afin de compenser ce manque.



De vastes espaces verts au Nord et au Sud de la commune permettant de dessiner un cadre agréable autour de la ville et d'offrir aux habitants des lieux de promenade et de récréation. L'objectif est donc de maintenir la qualité de ces espaces verts tout en s'investissant davantage sur la question de la trame verte qui pourrait être constituée au travers de la ville afin de relier les deux espaces. La mise en valeur de la trame bleue formée par la Seine au Sud Ouest de la ville est également un objectif majeur au vu de l'aménagement du quartier Seine Parisii.



Une richesse en termes d'équipements en croissance, notamment culturels et sportifs. L'objectif est de conforter voire augmenter le taux d'équipements par habitant tout en restant vigilant à la répartition de ces structures. En effet, la qualité des infrastructures sportives, culturelles, scolaires, sanitaires et commerciales doit profiter à l'ensemble de la population cormeillaise et non seulement aux nouveaux résidents de la ZAC des Bois Rochefort dans laquelle se concentrent des nouveaux équipements de grande envergure.



Des mesures d'aide à l'installation de nouveaux médecins à poursuivre et conforter. Si le taux d'équipements de santé est élevé à Cormeilles, la tendance à la diminution du nombre de médecins ces dernières années doit être inversée afin de maintenir un niveau d'équipements qualitatif.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



1. Les habitants

A. L'évolution de la population

Le nombre d'habitants

Le dernier chiffre officiel indique une population communale d'environ 26 000 habitants en 2022 (*donnée communales*).

Évolution du nombre d'habitants

La démographie de la commune est marquée par une évolution croissante depuis les années 1970, à des rythmes néanmoins différents.

Entre 1968 et 1982 :

L'évolution de la population est marquée par une faible croissance démographique, de 2 à 3%, entre 1968 et 1982.

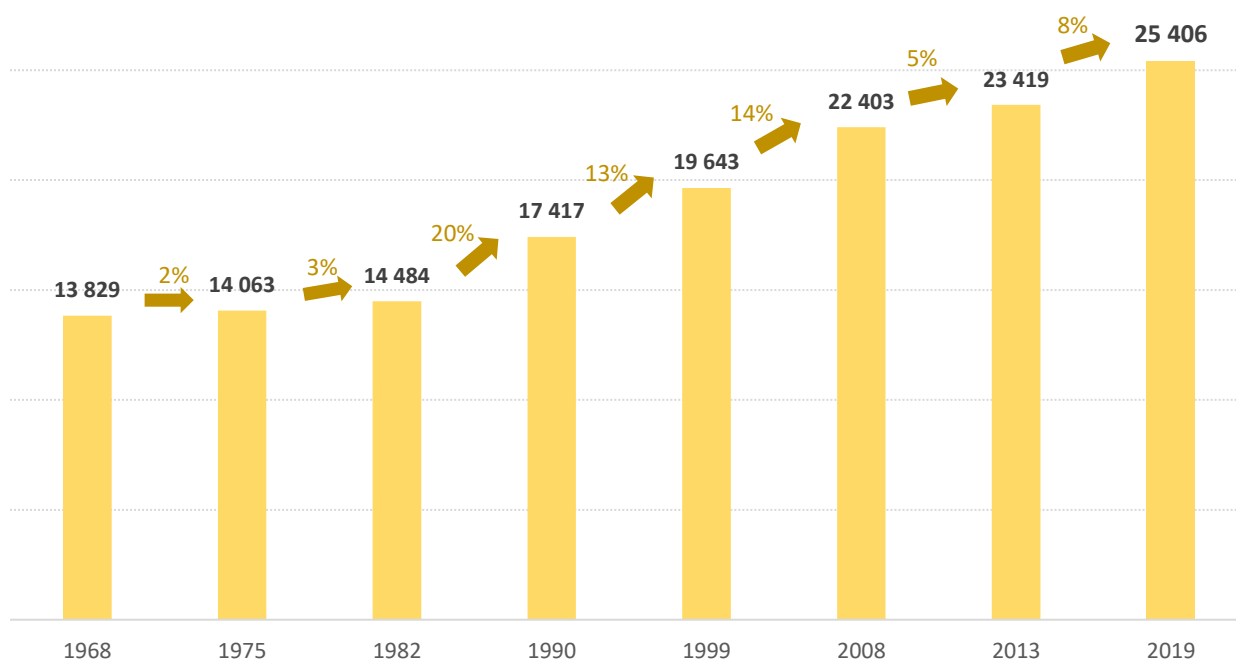
La voie ferrée semble marquer une réelle rupture entre une partie nord dense et une partie sud agricole qui tend néanmoins à s'urbaniser peu à peu sur cette période notamment autour d'habitats pavillonnaires.

Cormeilles-en-Parisis, années 1970:



Source : IGN

Evolution de la population de 1968 à 2019



Source : données INSEE



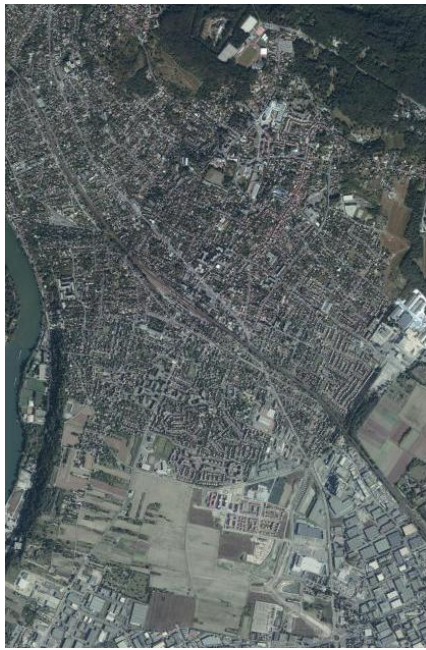
1. Les habitants

A. L'évolution de la population

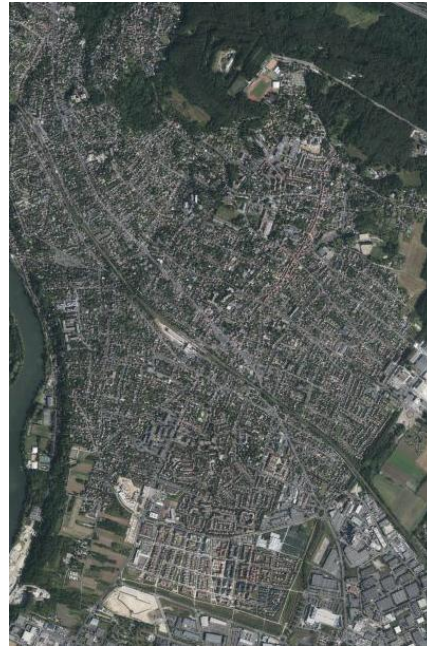
Cormeilles-en-Parisis, années 2000 :



Cormeilles-en-Parisis, année 2010 :



Cormeilles-en-Parisis, depuis 2021:



Évolution du nombre d'habitants

Entre 1982 et 2008 :

C'est entre 1982 et 1990 que la population connaît un réel bond avec une croissance de 20% en l'espace de moins de 10 ans. Cette croissance est d'autant plus importante qu'elle se distingue grandement de l'évolution démographique du Val de Paris qui ne croît que de 1,5% sur la même période.

Dans les années suivantes, jusqu'en 2008, la croissance reste importante quoique plus modérée, avec des taux de croissance annuelle de 13 à 14%.

Cette croissance s'accompagne d'un réel développement du sud de la commune avec une densification du pavillonnaire laissant tout de même une pointe sud encore agricole jusque dans les années 2010.

Depuis 2008 :

Si la croissance démographique se poursuit dans la commune depuis 2008, un ralentissement est néanmoins à constater avec un taux de croissance annuelle de seulement 5% entre 2008 et 2013 qui tend néanmoins à reprendre en importance depuis pour atteindre 25 406 habitants en 2019 (INSEE)

La densification s'est opérée davantage ces dernières années autour de la ZAC des Bois Rochefort qui intègre des logements collectifs et spécialisés (étudiants et personnes âgées) et quelques maisons individuelles, représentant surtout une nouvelle zone économique attractive pour la commune.

Cormeilles-en-Parisis se démarque tout de même avec une croissance de 8% entre 2013 et 2019 contre 1,1% sur la même période, à l'échelle du Val de Paris.

ZAC des Bois Rochefort





1. Les habitants

A. L'évolution de la population

Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel¹ et le solde migratoire². Le cumul des deux permet d'obtenir la variation annuelle moyenne de la population.

Le solde naturel

Cet indicateur a été sur l'ensemble de la période positif et oscillant entre +0,2% et 0,6%. La population communale est composée principalement de familles. Ces familles permettent de soutenir le niveau démographique.

Le solde migratoire :

Le solde migratoire est un des indicateurs pour permettre d'évaluer notamment :

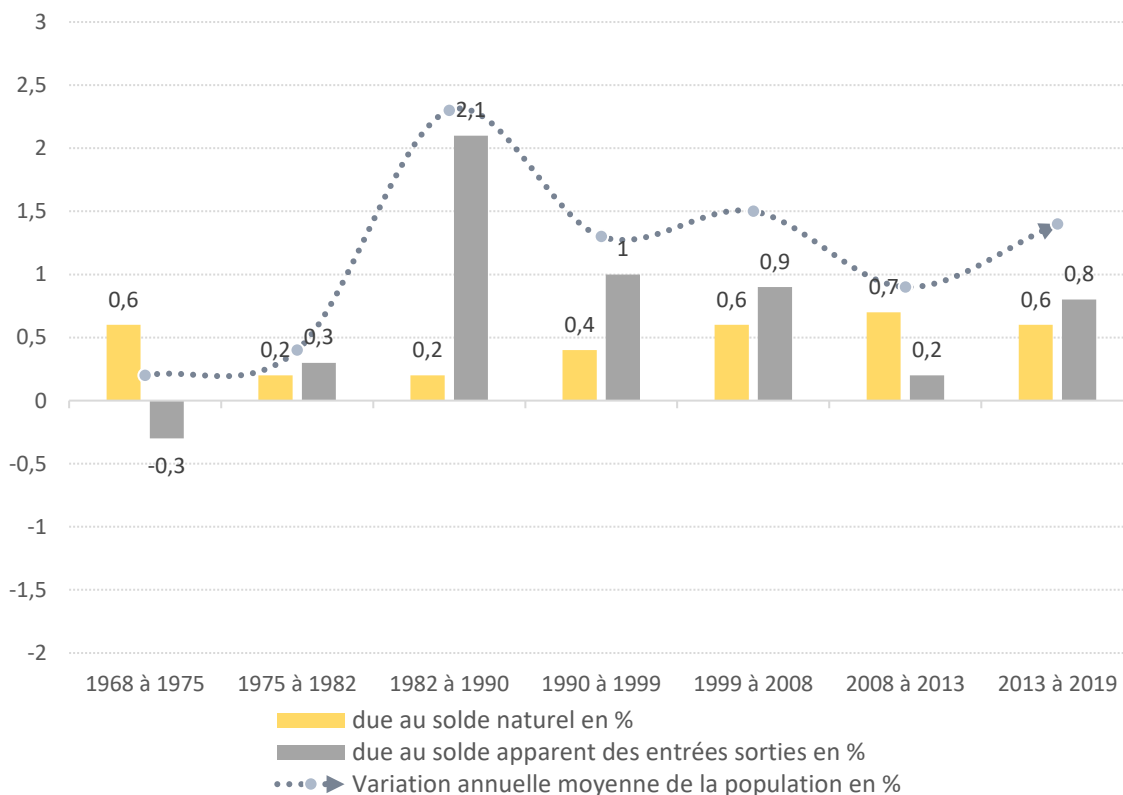
- la tendance au desserrement des ménages ;
- l'attractivité résidentielle d'une commune.

À Corneilles-en-Parisis, d'une manière générale, le solde migratoire est positif depuis 1975, avec des variations notoires.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire se démarque avec un taux plus important que sur l'ensemble de la période (+2,1%) du fait de la transformation du parc de logements, encourageant le parcours résidentiel des nouveaux habitants.

Depuis 1990, le solde migratoire reste positif et constant, de +0,8% à 1%, excepté entre 2008 et 2013 où il s'abaisse à 0,2%.

Taux de variation de la population et ses facteurs (%)



Source : données INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal



1. Les habitants

B. La structure par âge

La structure par âge de la population

En 2018, plus de 8 habitants sur 10 ont moins de 60 ans. Ils sont près de 40% à avoir moins de 30 ans. Enfin plus de 1 habitant sur 5 a moins de 14 ans.

Les catégories les plus représentées sont celles des 30 à 44 ans (21,3%) et les jeunes de moins de 14 ans (20,8%).

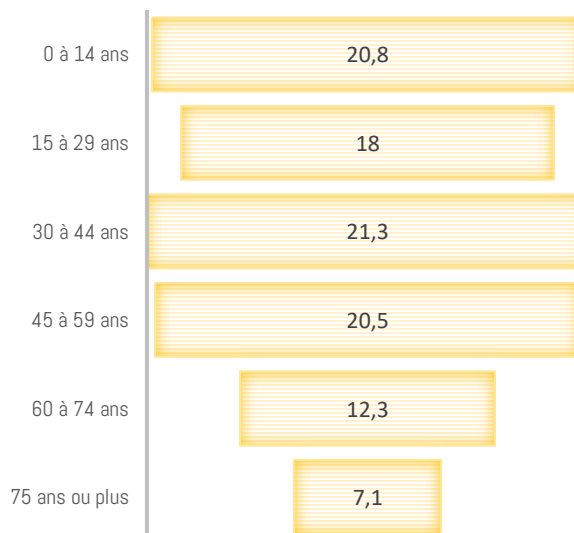
Évolution de l'âge des habitants depuis 2008

D'une manière générale, comme au niveau national, il est constaté une légère tendance au vieillissement de la population à Cormeilles-en-Parisis.

L'indice de vieillissement est passé de 46 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans à 53 en 2019.

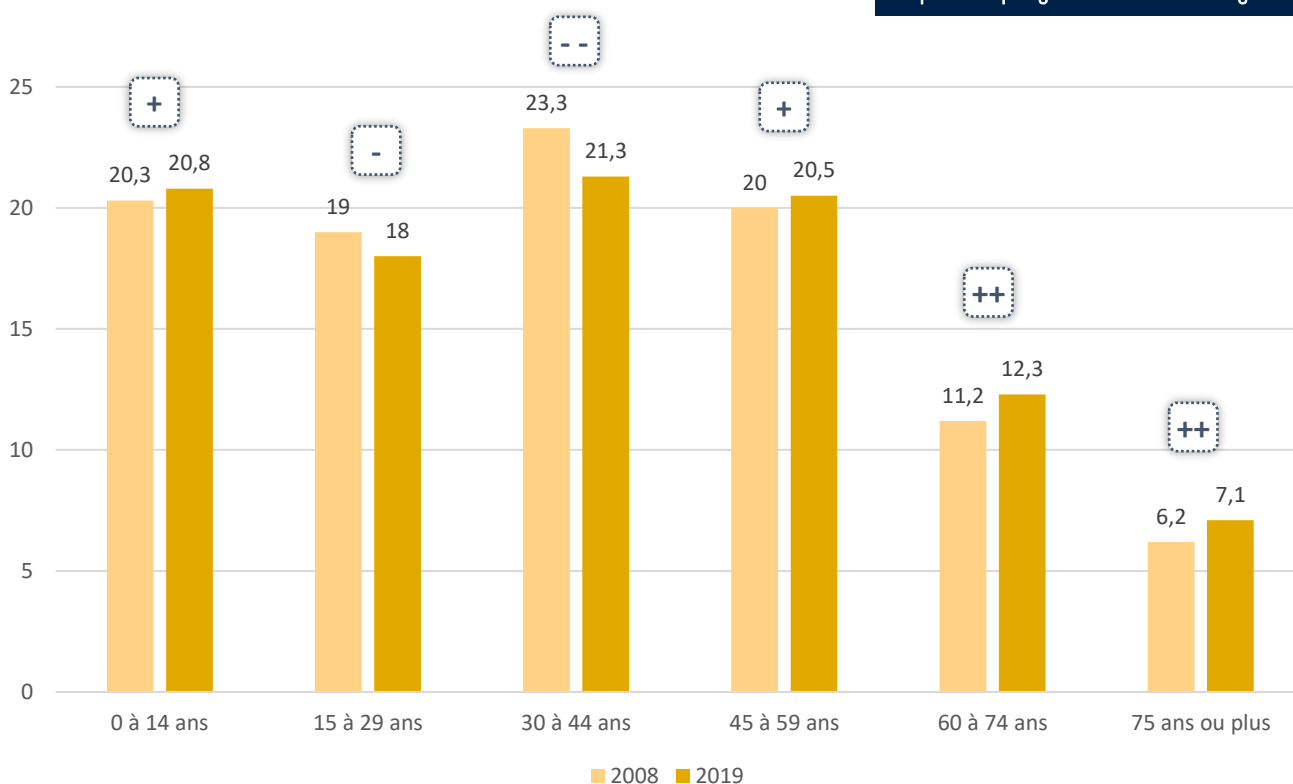
Depuis 2008, les parts des 60 à 74 ans et de plus de 75 ans ont augmenté de 1 point chacune sur la période. En revanche, la part des 15 à 29 ans a diminué de 1 point et de 2 pour les 30 à 44 ans. Les autres classes d'âge ont peu évolué.

Âge de la population communale en 2019



Source : données INSEE

Population par grandes tranches d'âges



Source : données INSEE



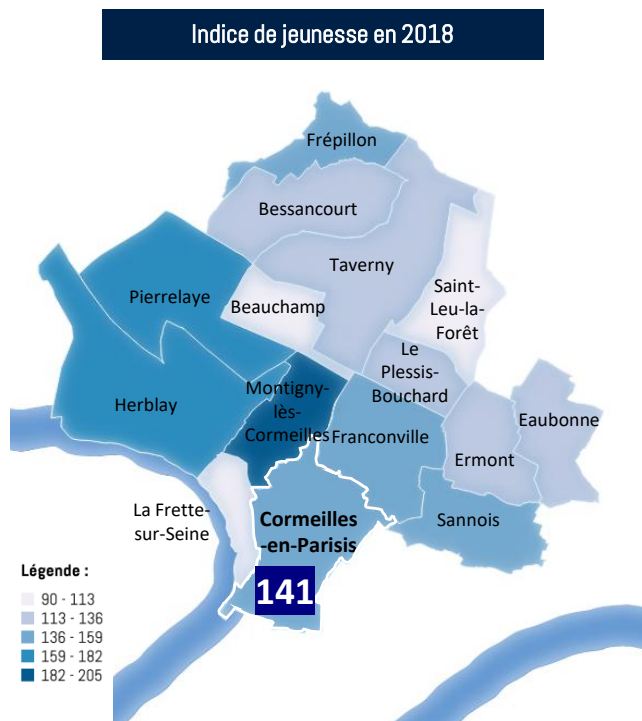
1. Les habitants

B. La structure par âge

L'indicateur de jeunesse

En 2018, la population de Cormeilles-en-Parisis est jeune avec 141 habitants de moins de 20 ans pour 100 habitants de plus de 60 ans.

Dans le Val Parisien, les communes à proximité de la Seine ont une population globalement plus jeune que celles se situant au Nord. Au niveau de l'intercommunalité, Cormeilles-en-Parisis se trouve dans la moyenne.

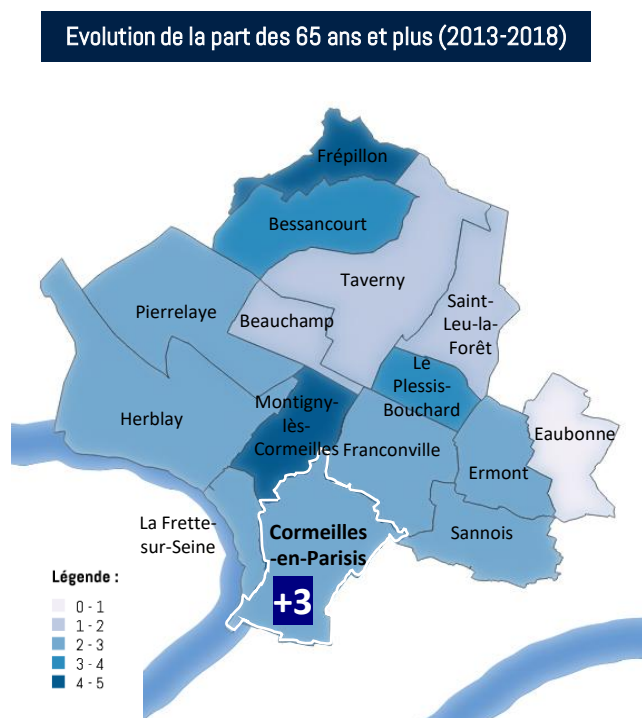


Source : données INSEE, réalisation Espace Ville

Évolution de la population âgée de 65 ans et plus

Entre 2013 et 2018, alors que certaines communes telles que Frépillon (+5%) et Montigny-lès-Cormeilles (4,9%) voient une augmentation importante de la part des 65 ans et plus dans leur population, la commune se situe dans la moyenne du Val Parisien avec +3 %.

L'augmentation du nombre de retraités nécessitera d'accompagner ces populations que ce soit dans leurs parcours résidentiel (logements spécifiques, plus petits logements pour les situations de veuvage etc.) et/ou dans l'offre en équipements et services.



Source : données INSEE, réalisation Espace Ville



1. Les habitants

C. La structure des ménages

La structure familiale des ménages

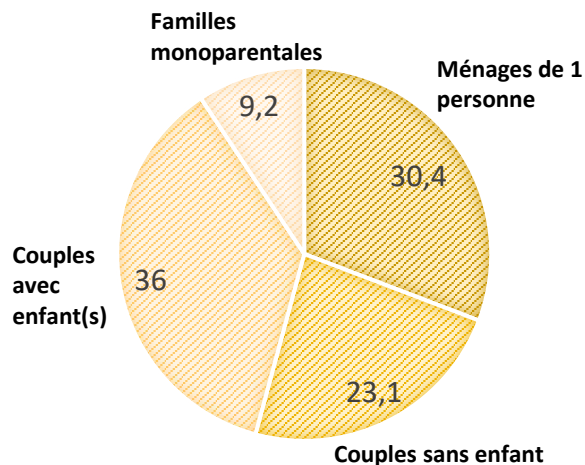
La population communale est constituée en majorité de couples avec enfant(s) et de ménages d'une personne, l'ensemble représentant environ 2/3 de la population. Le dernier tiers se constitue de couples sans enfant en majorité et de familles monoparentales (9,2% de la population).

Évolution de la structure familiale des ménages

Depuis 2013, la part des couples avec enfant(s) a augmenté de manière très significative (environ +5 points). Cette caractéristique nécessite que la commune puisse répondre en matière d'équipements scolaires et de petite enfance.

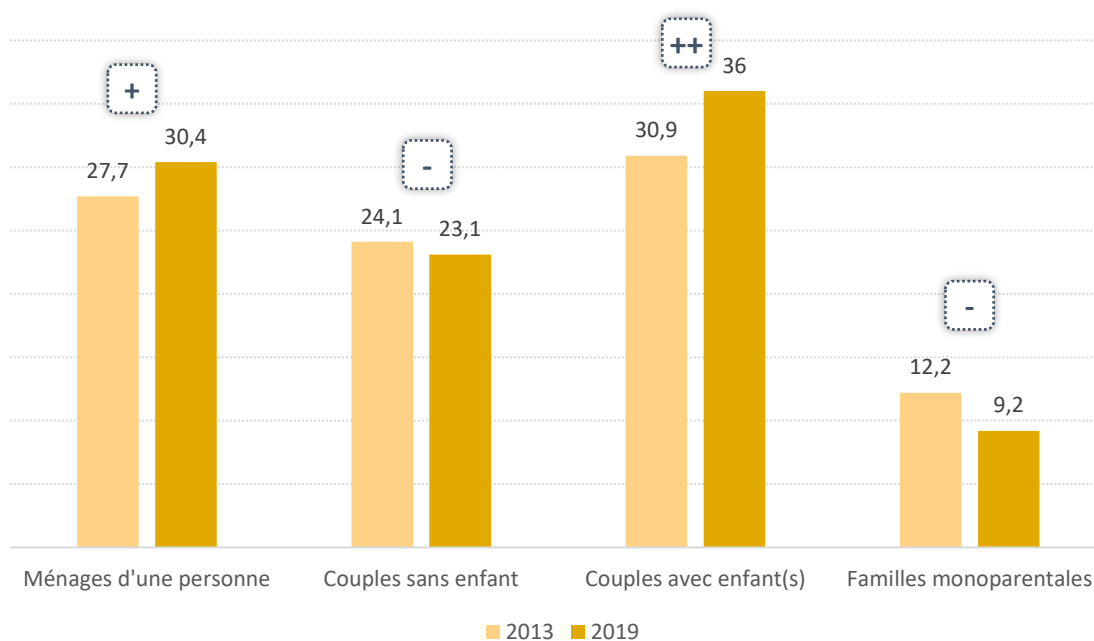
En revanche, la part des familles monoparentales a diminué d'environ 3 points. Malgré cette diminution significative, une attention particulière doit être portée sur ces ménages qui peuvent être parfois « fragiles » car ne disposant que d'un revenu.

Structure familiale des ménages en 2019



Source : données INSEE

Evolution de la structure des ménages (2013-2019)



Source : données INSEE



1. Les habitants

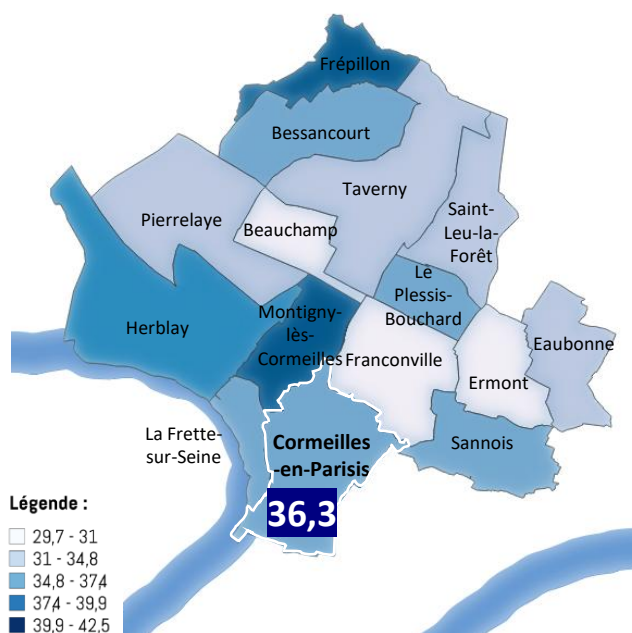
C. La structure des ménages

Les familles avec enfant(s) à Val Parisis

À l'échelle du Val Parisis, la part des familles avec enfant(s) est de 34,4% soit presque 2 points de moins que celle de la commune.

Cormeilles-en-Parisis se trouve donc dans la moyenne haute de la communauté d'agglomération.

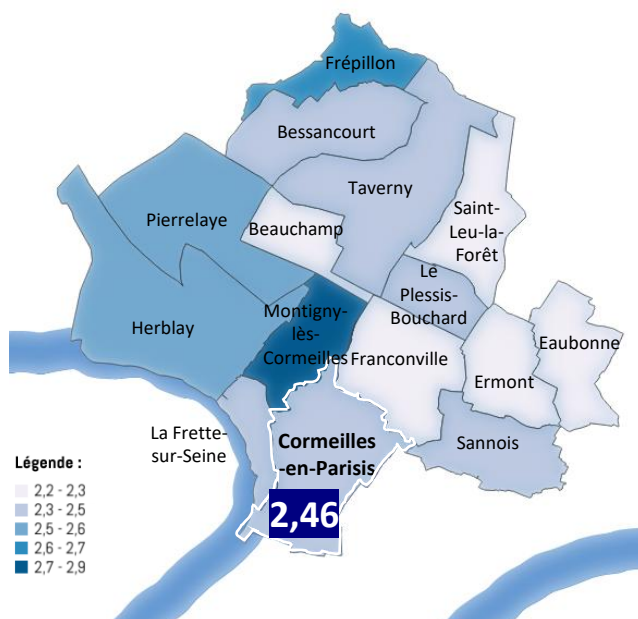
La part des familles avec enfant(s) en 2018



La taille moyenne des ménages

La taille moyenne des ménages dans le Val Parisis est de 2,5 personnes. Cormeilles, se trouve donc dans la moyenne de la communauté d'agglomération, suivant un courbe d'évolution décroissante similaire depuis 1968.

On assiste donc à un desserrement progressif des ménages sur l'ensemble du territoire.





1. Les habitants

C. La structure des ménages

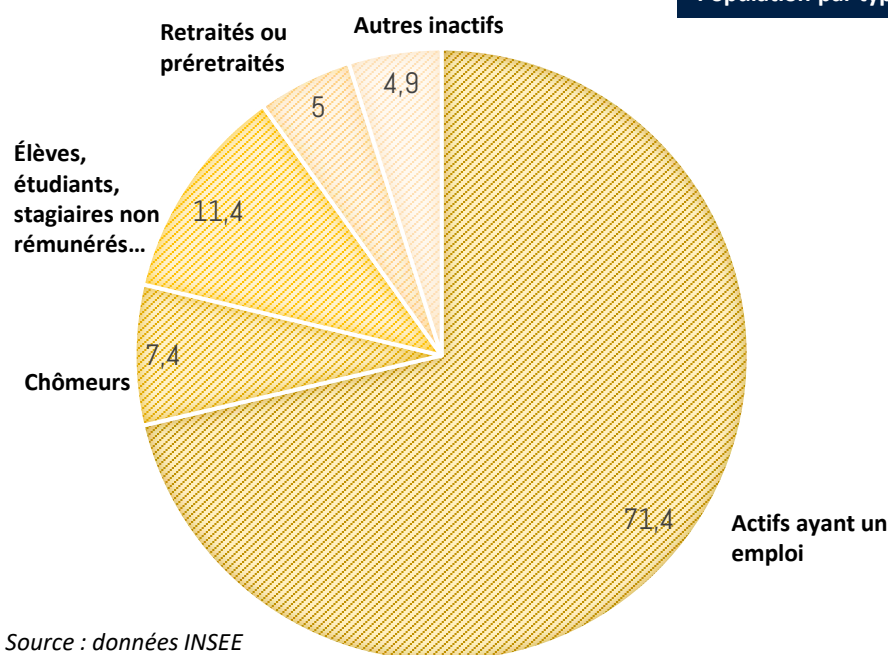
La population en âge de travailler

En 2019, le nombre d'actifs à Cormeilles-en-Parisis était d'environ 13 000 personnes.

À l'échelle de la commune, ils représentent 78,8% des habitants en âge de travailler (15-64 ans) dont 71,4 % avec un emploi.

Les habitants sont environ 11,4% d'étudiants et 7,4% au chômage.

Population par type d'activité - 2019



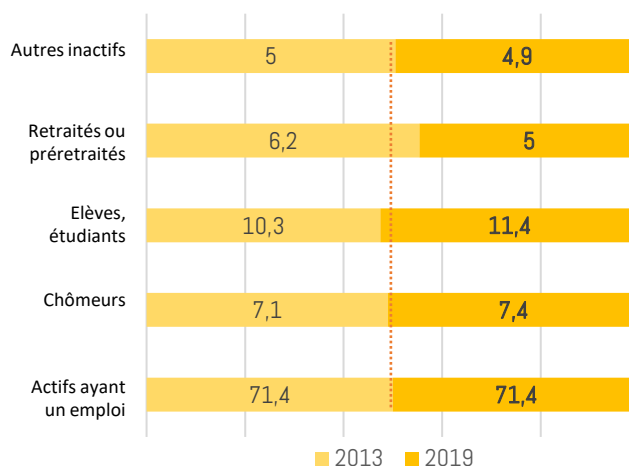
L'évolution entre 2013 et 2019

Entre 2013 et 2019, la part des actifs ayant un emploi tout comme celle de chômeurs est restée quasiment stable.

La part des étudiants a augmenté de plus de 1 point tandis que celle des retraités a diminué du même taux.

Cette évolution peut être reliée à la création de la ZAC des Bois Rochefort qui inclut la construction de 150 logements étudiants.

Evolution de la population par type d'activités 2013-2019



Source : données INSEE



1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles (CSP) des personnes de plus de 15 ans

La population active :

1 individu sur 5 de la population active de Cormeilles-en-Parisis exerce une profession intermédiaire, ce taux restant quasiment stable depuis 2013.

On observe à l'inverse une croissance des CPIS (+1.5 point) et une diminution des employés (-1,4 point). La commune est attractive pour toutes les catégories de la population.

Cette évolution est en partie due à l'arrivée de ménages issus de la première couronne parisienne, venus s'installer à Cormeilles pour accéder à un logement et un cadre de vie plus confortables, conduisant alors à une modification du profil économique des habitants avec

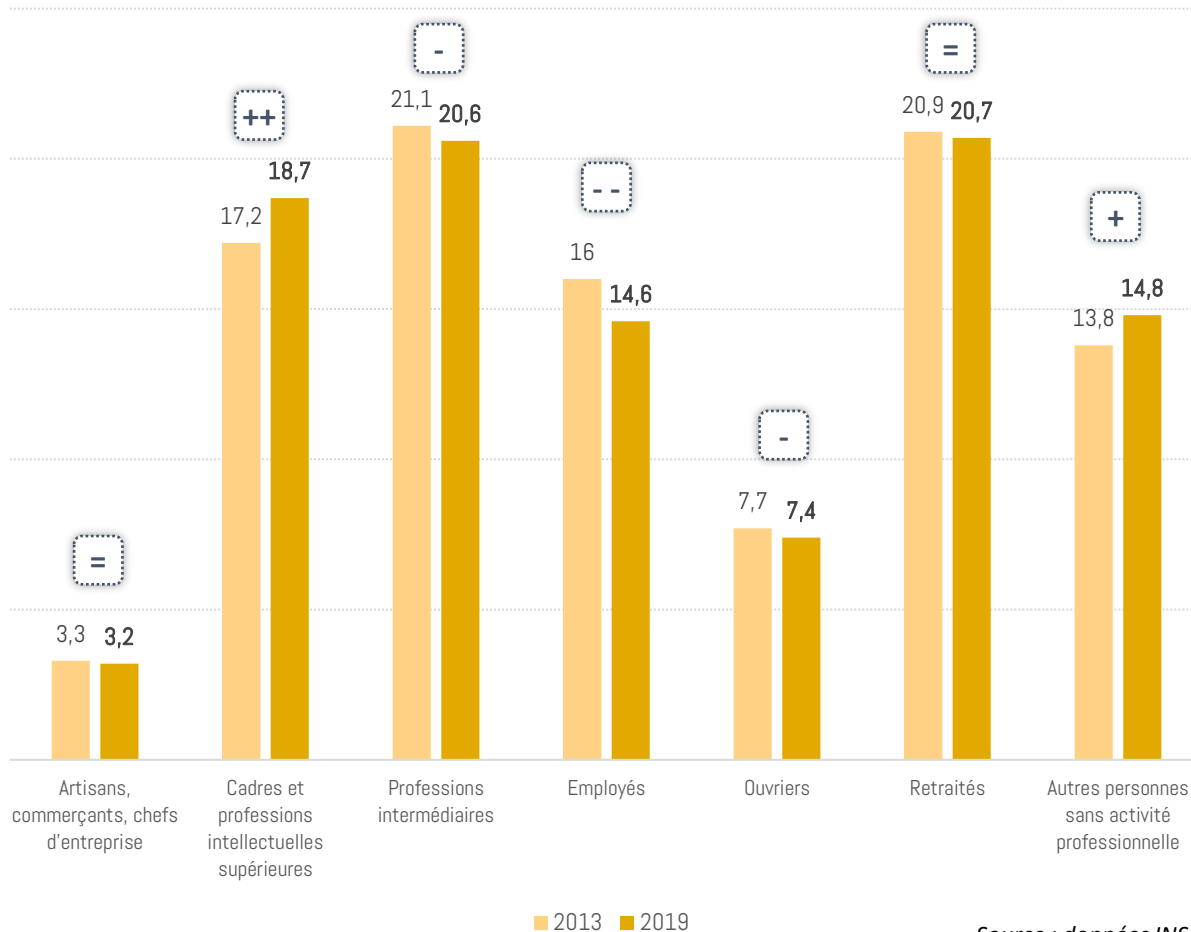
davantage de CPIS, au détriment des employés.

Depuis 2013, les parts des ouvriers et artisans, commerçants, chefs d'entreprise restent quant à elles stables.

La population inactive :

1 habitant sur 5 est retraité (20,7%). Cette proportion est stable depuis 2013. En revanche, la part des autres personnes sans activité professionnelle (les étudiants, élèves, stagiaires...) a augmenté de 1 point sur la période.

Population selon la catégorie socio-professionnelle – 2013-2019



Source : données INSEE



1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-professionnelles

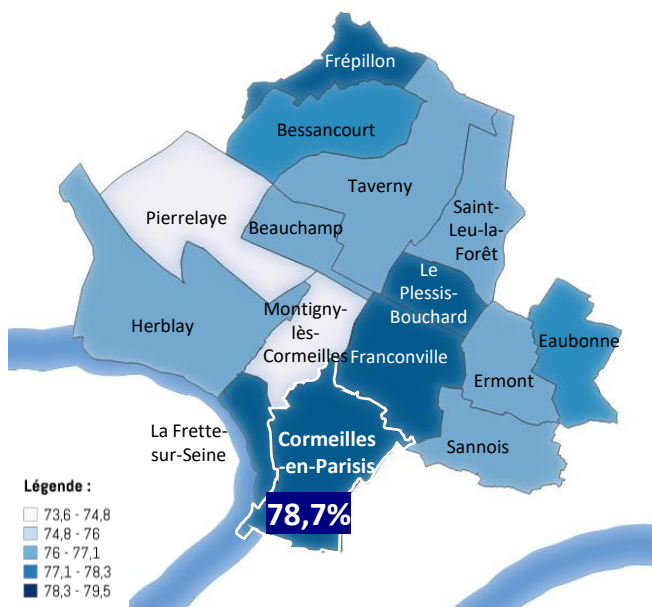
Les actifs à l'échelle du Val Parisis

En 2018, la part des actifs est de 77,2% dans le Val Parisis soit inférieure à celle de Cormeilles (-1.5 point).

Cormeilles-en-Parisis se place alors comme une des communes avec le taux d'activité le plus important à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Ce taux est à conforter voire développer dans les années à venir.

Taux d'activités des 15 – 64 ans en 2018



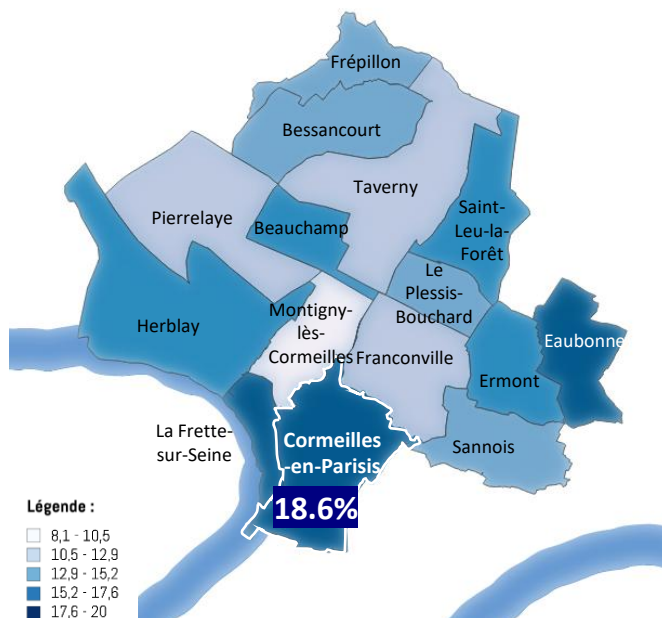
Source : données INSEE, réalisation Espace Ville

La part des cadres en 2018

Les cadres représentent 14,5% de la population de Val Parisis. Si le minimum est de 8.1% à Montigny-lès-Cormeilles, c'est à Cormeilles que ce concentrent le plus de cadres, avec un taux de 18.6% en 2018.

La commune attire de plus en plus de cadres sur son territoire de par les infrastructures nouvelles qui s'y développent, à des prix attractifs pour les populations venant de la première couronne parisienne.

Part des cadres en 2018



Source : données INSEE, réalisation Espace Ville



1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-professionnelles

Les modes de déplacement pour se rendre au travail

En 2019, sur les 16 400 habitants en âge de travailler (de 15 à 64 ans), 13 000 sont en activité dont 11 700 ont un emploi.

Plus de 85% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune, que ce soit dans le Val Parisis et ailleurs en France. De fait, 14,6% seulement travaillent dans la commune de résidence.

Part et évolution des modes de transport utilisés

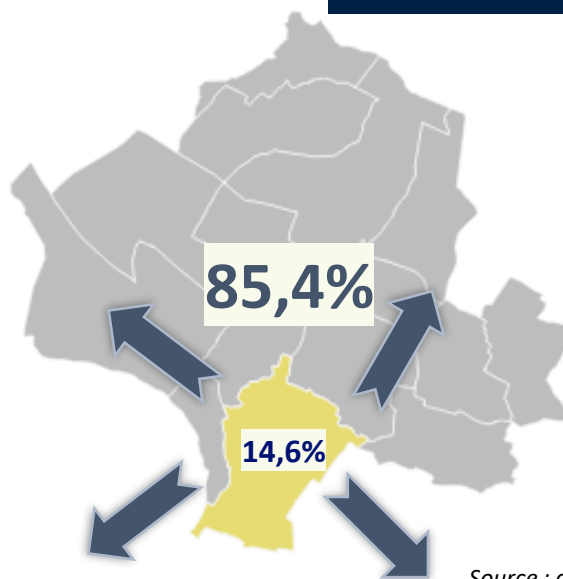
Avec une part importante d'actifs travaillant en dehors de la commune, les modes de transports privilégiés sont ceux qui permettent de parcourir de moyennes et longues distances.

En 2019, plus de 1 actif ayant un emploi sur 2 utilise la voiture pour se rendre à son lieu de travail. Ils sont 37,4 % à utiliser les transports en commun. Enfin, près 5% de ces actifs utilisent les modes doux.

Depuis 2013, le nombre d'actifs utilisant leur voiture continue de croître (+1 point) de manière plus rapide que ceux usant des transports en commun (+0,4 point) et au détriment de la marche (-0,7 point) ou des deux roues (-1,1 point).

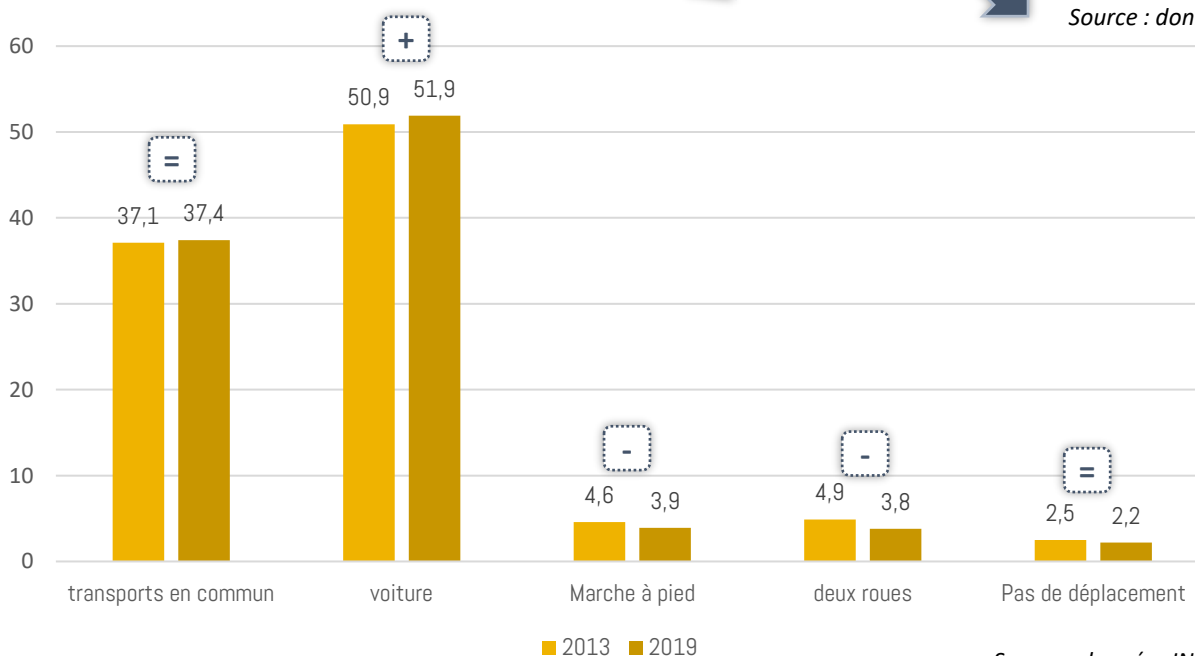
D'une manière générale, la présence de l'unique gare ne desservant qu'une grande ligne régionale (ligne J) peut expliquer cette forte préférence automobile. Malgré un réseau de bus important à l'échelle de la ville, ce dernier ne permet pas de satisfaire les 85,4% d'actifs travaillant au-delà des limites de la commune.

Part des actifs travaillant dans ou en dehors de la commune en 2019



Source : données INSEE

Evolution de l'utilisation des modes de transport



Source : données INSEE

1. Les habitants

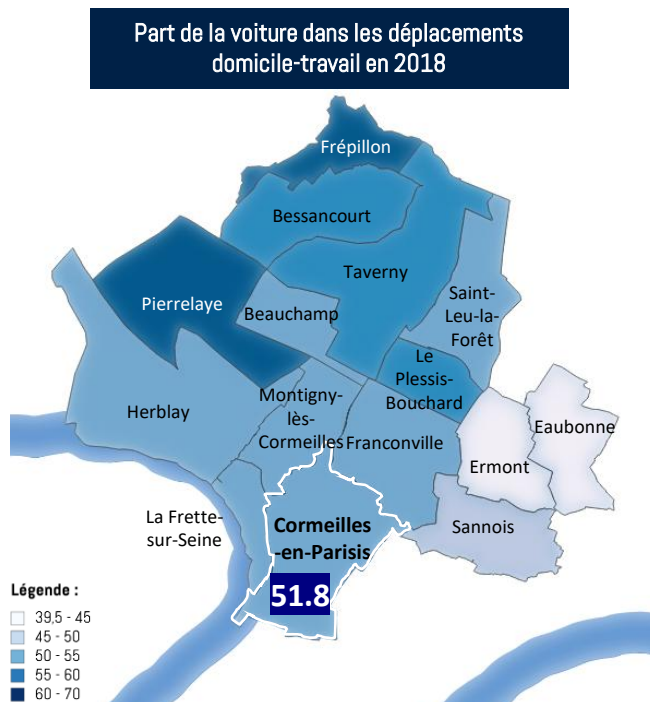
D. Les caractéristiques socio-professionnelles

La dépendance à l'automobile dans les déplacements

En 2018 dans le Val Parisien, un peu plus de 1 habitant sur 2 utilise la voiture de manière quotidienne pour se rendre à son lieu de travail. Avec des taux similaires, Cormeilles-en-Parisis se situe donc dans la moyenne de la communauté d'agglomération.

La dépendance à la voiture est plus importante au Nord et à l'Ouest du territoire, notamment dans les communes où il n'y a qu'une gare (Frépillon, Pierrelaye) voire aucune gare (Bessancourt).

En revanche, dans l'Est du Val Parisien, les communes desservies par 2 voire 3 lignes de transport en commun régionales, avec de fortes fréquences sont beaucoup moins dépendantes.



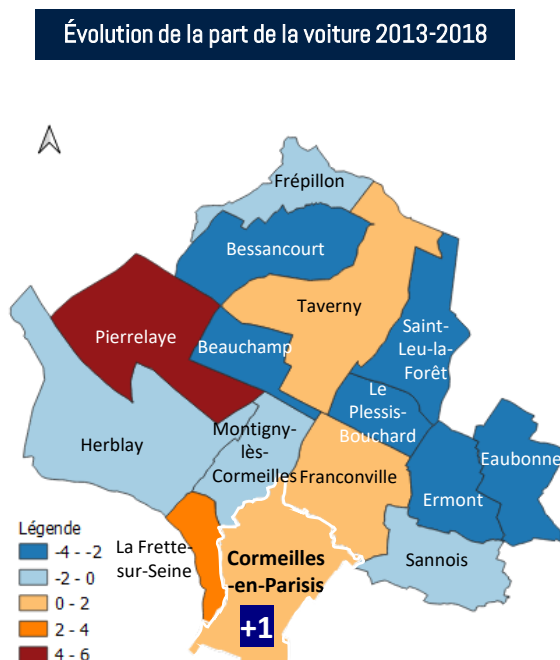
Source : données INSEE, réalisation Espace Ville

Évolution de l'utilisation de la voiture depuis 2013

Depuis 2013, la part de la voiture dans une majorité de communes du Val Parisien a diminué. C'est le cas notamment d'Eaubonne (-4 pts), d'Ermont et du Plessis-Bouchard (-3 pts).

En revanche, d'autres communes du territoire ont vu cette part augmenter, notamment à Pierrelaye (+5 pts) et à La Frette-sur-Seine (+2,5 pts).

A Cormeilles, la part de la voiture continue également à croître, mais de façon plus lente.



Source : données observatoire du territoire, réalisation Espace Ville



1. Les habitants

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une dynamique démographique depuis 2013 à conforter et à maîtriser. L'objectif est de maintenir le niveau de population tout en maîtrisant le rythme de la croissance qui semble accélérer depuis 2013 (+8% contre +5% entre 2008-2013, INSEE) afin de ne pas trop impacter les équipements existants (écoles etc.).



Un solde migratoire toujours positif mais qui reste proche de l'équilibre. L'objectif est de continuer à jouer sur l'attractivité de la commune en favorisant le parcours résidentiel des habitants pour en accueillir de nouveaux et retenir les présents.



Une légère tendance au vieillissement de la population qui s'accompagne d'une diminution de la part des 30-44 ans. Il y a là un enjeu de maintenir ces populations notamment en renforçant l'accès à une plus grande diversité d'emplois.



Une nette croissance du nombre de ménages avec enfants depuis 2013 qui nécessite de porter une attention particulière sur l'offre d'équipements scolaires et de petite enfance ainsi que d'infrastructures d'activité périscolaire.



Une part de cadres et professions intellectuelles supérieures en nette progression depuis 2013 face à une diminution de la part des employés qui nécessite d'adapter la structure commerciale et l'offre de services par rapport à l'évolution des besoins de la population.



Une dépendance automobile qui reste croissante, à réguler. La gare et les infrastructures de transport sont à valoriser pour pallier cette tendance et encourager l'utilisation des transports en commun et mobilités douces, dans le même sens que la requalification du quartier de la gare et le projet de mise en place d'un BHNS.

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Le parc de logements

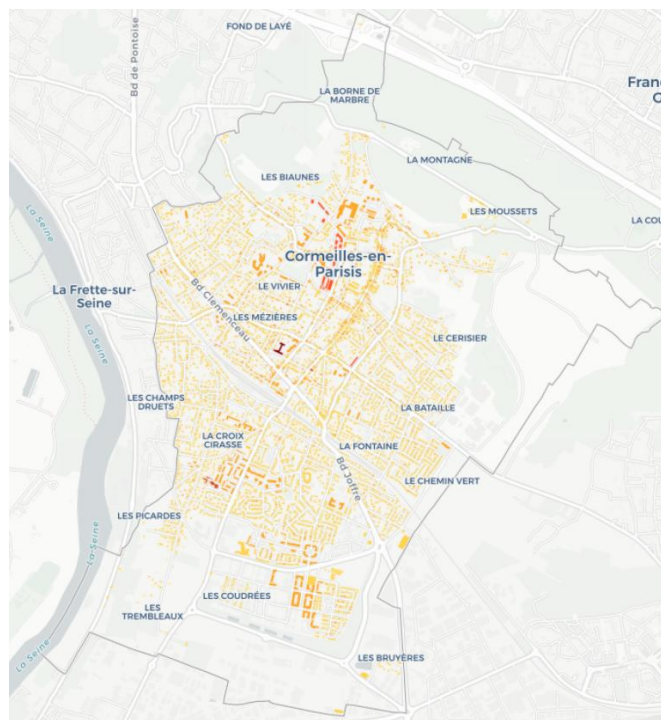
Le nombre de logements à Corneilles-en-Parisis est d'environ 11 000 unités en 2019 (selon l'INSEE au 01/01/2023) et se compose de :

- 92,6 % de résidences principales ;
- 5,7 % de logements vacants ;
- 1,7 % de résidences secondaires.

Corneilles-en-Parisis a un taux de logements vacants croissant depuis 2013 (+1,9 point). Un taux considéré comme normal en Île-de-France se situe aux alentours de 5%. La commune se trouve donc désormais dans la moyenne.

Ce taux permet de relâcher la pression immobilière dans la commune. En effet, un taux trop bas révèle un besoin de constructions nouvelles pour permettre l'accueil de nouvelles populations aux revenus ne permettant pas de réinvestir ce peu de logements vacants.

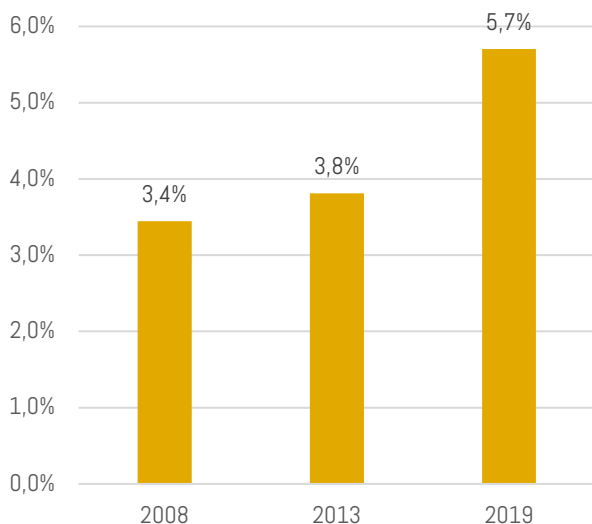
Superficie occupée par du logement en 2020



- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Habitat collectif dense
- Habitat collectif très dense

Source : Observatoire national des bâtiments

Part des logements vacants en 2019



Source : données INSEE



2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

L'évolution du nombre de logements

Jusqu'en 1975 :

Le nombre de logements a augmenté de près de 20% depuis 1945. La croissance du parc est soutenue par la construction de logements individuels diffus au-delà du centre et de la rue principale Gabriel Péri mais semble stagner depuis les années 1960 avec un taux de croissance annuel moyen de +0,6%.

Entre 1975 et 1999:

C'est à cette période que le parc de logements connaît un réel essor avec une augmentation de plus de 55% du parc de logements porté notamment par le développement du quartier Champs Guillaume qui comprend à la fois du logement individuel groupé et du logement collectif.

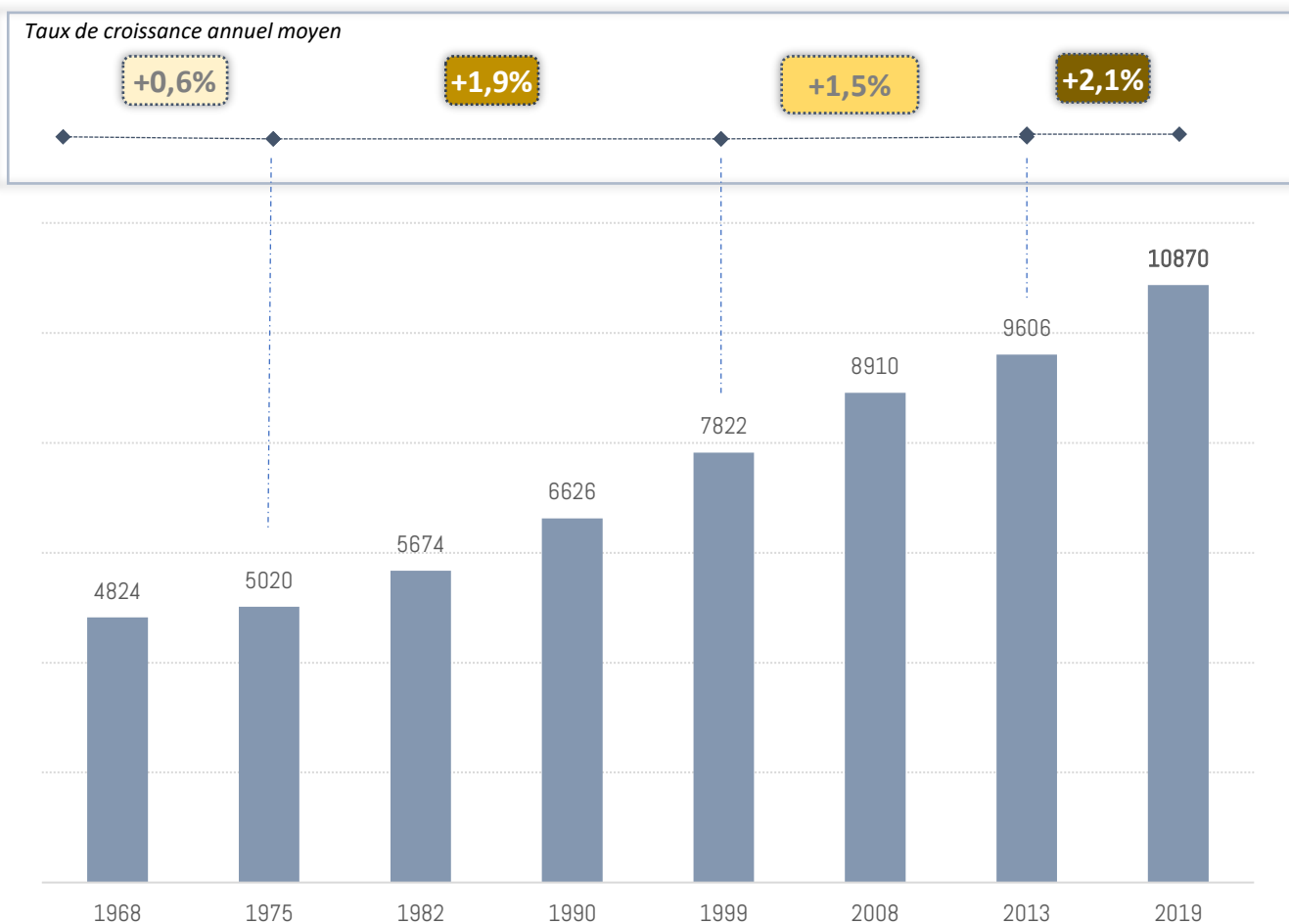
Entre 1999 et 2013:

La croissance du parc de logements a un rythme moins soutenu que sur la période précédente mais qui reste important (+1,5%). Cette croissance est soutenue par la réalisation d'opérations de logements collectifs ciblées principalement dans la partie Sud de la commune, dans le quartier des Coudrées

Depuis 2013:

Le développement de ce quartier se poursuit et est complété par la construction de nouveaux logements dans la ZAC des Bois Rochefort qui prévoit la construction de 2000 logements relançant ainsi la croissance du parc de logements avec un taux annuel moyen de +2,1%.

Evolution du nombre de logements





2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Les constructions récentes

Entre 2012 et 2020, environ 1 500 logements ont été réalisés :

- principalement des logements collectifs dans le sud de la commune
- quelques logements individuels diffus sur l'ensemble du territoire et groupés dans la ZAC des Bois Rochefort

Les principaux projets d'aménagement se concentrent autour des quartiers des Champs Guillaume, des Bois Rochefort et d'Alsace-Lorraine (depuis 2016):

- Le quartier Champs Guillaume a accueilli une résidence privée
- Les Bois Rochefort, en ZAC, concentrent des logements mixtes, à la fois sociaux et privés
- Dans le quartier Alsace Lorraine, la requalification de la Cité Rose a conduit à la construction de 50 nouveaux logements

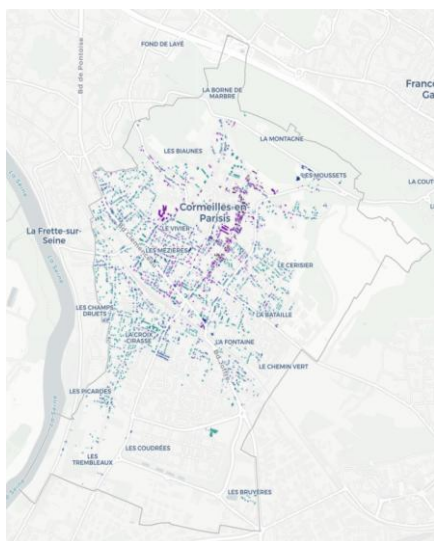
Les constructions récentes (collectifs de plus de 4 logements)

Quartiers	Rues	Nombre de logements	Années de construction
Les Champs Guillaume	- Travers Champs Guillaume - Danton	211	2016-2019
Carrière-Bois Rochefort	- Louis Hayet - Simon de Beauvoir - Robert Capa - Jules Verne - Alexandre Dumas - Georges Daressy	648	2016-2019
Alsace Lorraine	- Raoul Dautry	50	2019

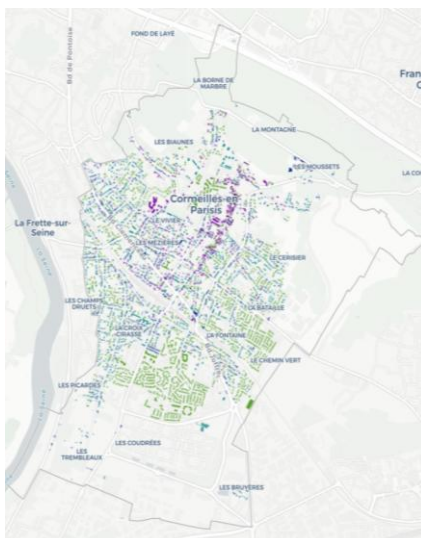
Source: Observatoire National des Bâtiments

Date de construction des logements

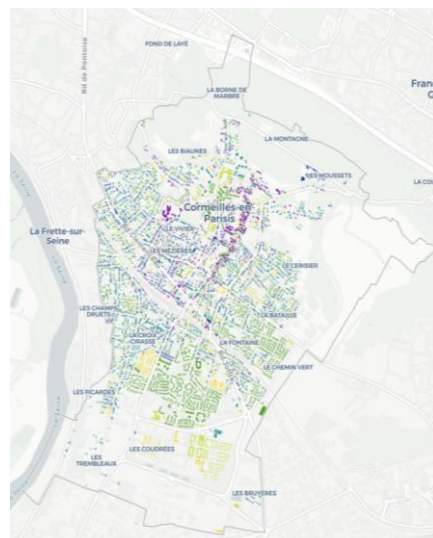
Avant 1975



Jusqu'en 2000



Depuis 2012



Source: Observatoire National des Bâtiments



2. Les logements

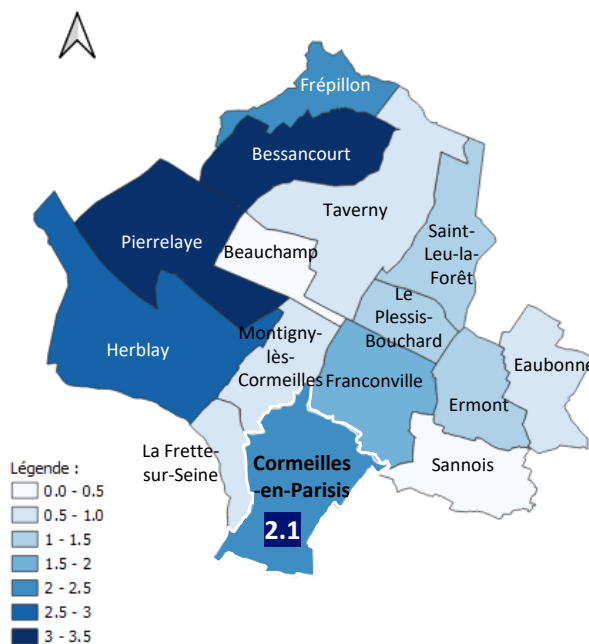
A. L'évolution du parc de logements

En matière de production de logements, Cormeilles se démarque de la tendance générale du Val Paris :

- En 1982, les taux sont identiques entre les deux échelles résultant d'une décroissance du nombre de logements construits dans le Val Paris face à une forte croissance de ce nombre dans la commune (+1.2 point)
- Entre 1982 et 2008, la commune et l'intercommunalité suivent des tendances inverses avec une forte décroissance du nombre de logements construits dans le Val Paris (-1.5 point) tandis que ce nombre tend à la croissance à Cormeilles et oscille entre 1.8% et 1.5%.
- Depuis 2008, le rythme est similaire aux deux échelles avec des taux qui restent néanmoins supérieurs d'environ 1 point à Cormeilles.

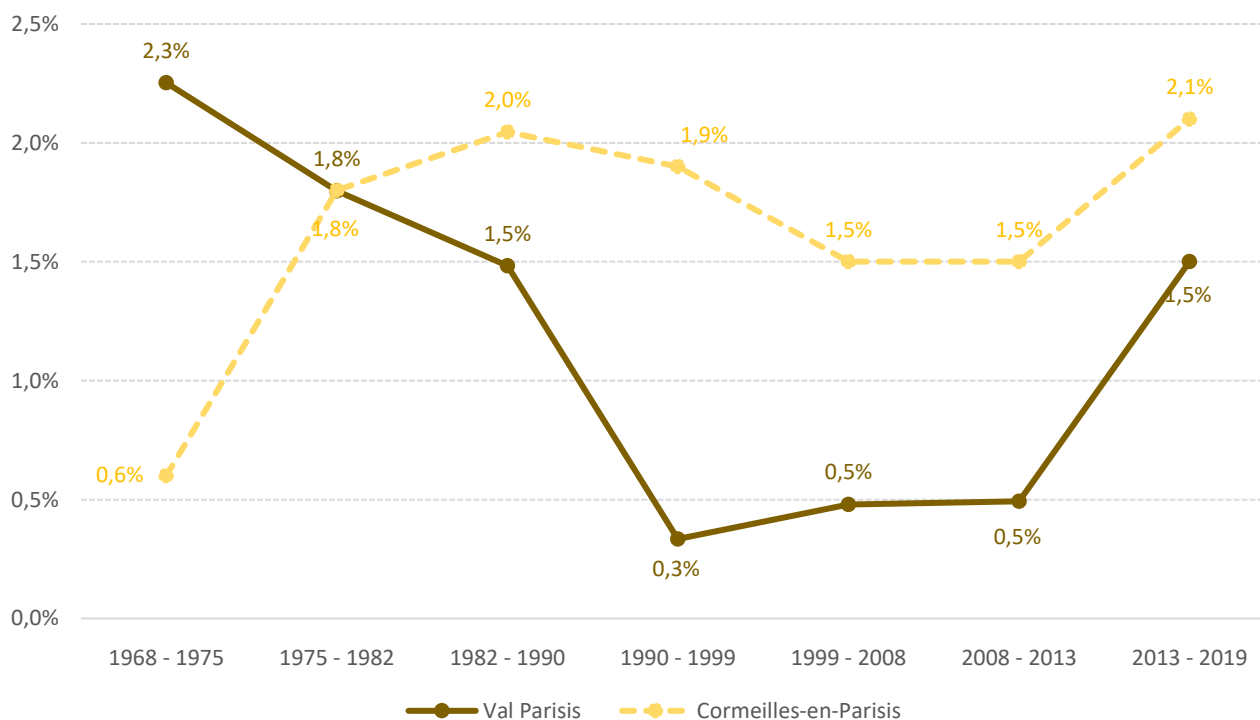
À l'échelle du Val Paris, on observe des taux de croissance annuels moyens distincts entre un Ouest à la croissance rapide et un Est à la croissance plus modérée. Cormeilles se distingue tout de même dans cette partie du territoire avec un taux de 2.1%, se rapprochant davantage des profils des communes de la frange Ouest.

Taux de croissance annuel moyen 2013 - 2019



Source : données INSEE, réalisation Espace Ville

Évolution taux de croissance annuel moyen comparé au Val Paris



Source : données INSEE



2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

La taille des logements

Le parc de logements de Cormeilles-en-Parisis est pour sa majorité constitué de 3 pièces et plus (76.7%) soit plus de 3 logements sur 4. La part des 5 pièces et plus est la plus représentée avec 34%.

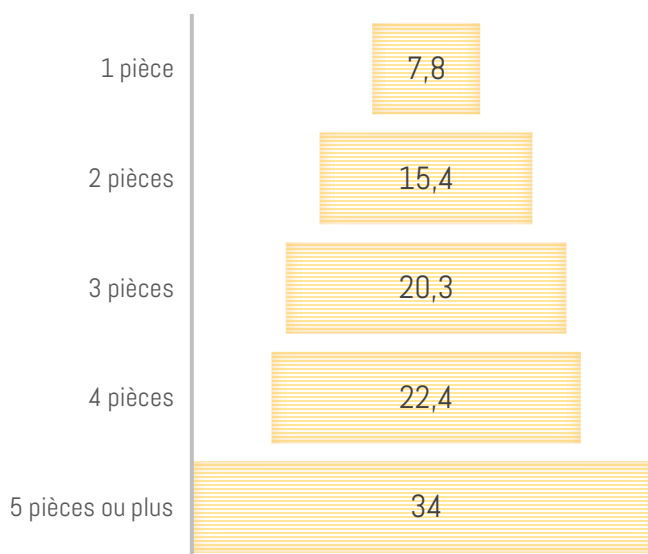
En revanche, les petits logements de 1 pièce sont très peu représentés.

Evolution de la taille des logements depuis 2013

D'une manière générale, la part des très grands logements (5 pièces et plus) est celle qui a le plus diminué (-3.1 points), au profit des parts de moyens et très petits logements qui ont augmenté de 1.2 point. Cette tendance peut s'expliquer par la construction de davantage de logements collectifs et notamment étudiants que de maisons individuelles dans la partie sud de la commune.

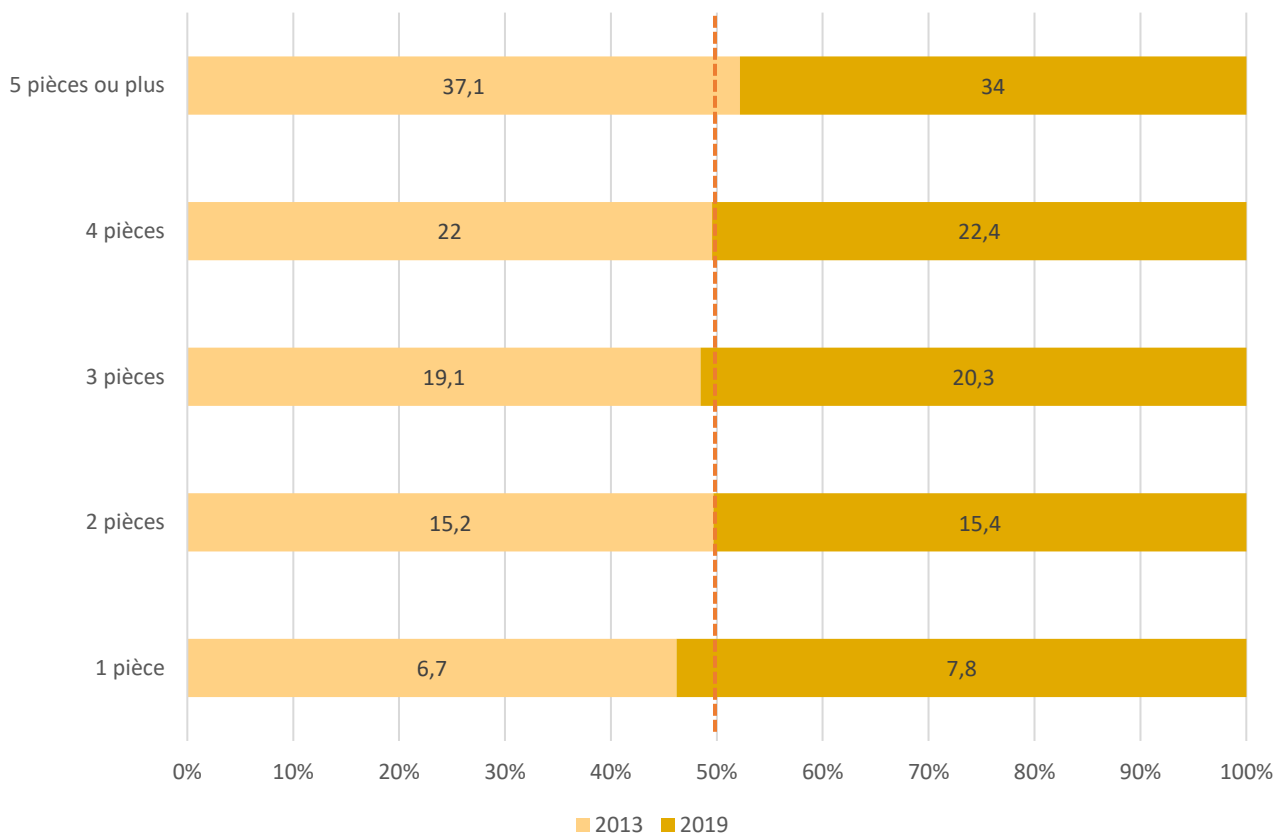
Les parts de 2 et 4 pièces sont quant à elles restées stables.

La taille des logements en 2019



Source : données INSEE

Evolution de la taille des logements entre 2013 et 2019



Source : données INSEE



2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

Le type de logement

En 2019, la part des maisons et appartements sont à peu près à l'équilibre à Cormeilles tout comme sur l'ensemble du Val Parisis. On observe néanmoins une majorité de maisons dans la commune face à une majorité d'appartements dans la communauté d'agglomération. Cormeilles-en-Parisis reste donc une commune principalement pavillonnaire par rapport au reste du territoire.

Le parc de logements de Cormeilles compte davantage de petits logements (2 pièces ou moins) par rapport au territoire Val Parisis (+2.5 points) mais également plus de très grands logements (5 pièces ou plus) avec une nette différence de + 4.1 points.

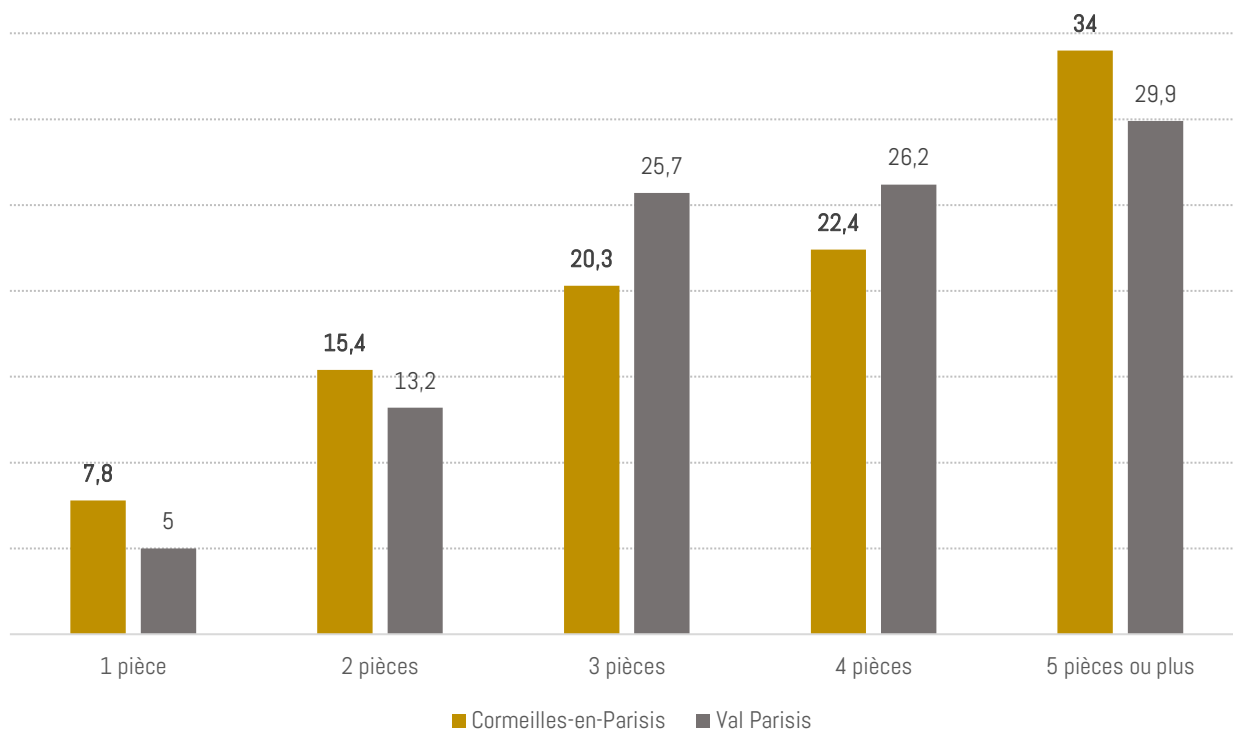
Par rapport à la moyenne du Val Parisis, les moyens et grands logements (3 et 4 pièces) sont sous-représentés à Cormeilles (-4.7 points).

Type de logements en 2019

Maisons	Appartements	
53,9	45,5	Cormeilles
Maisons	Appartements	
44,7	54,3	Val Parisis

Source : données INSEE

La taille des logements à Cormeilles et dans le territoire de Val Parisis en 2019



Source : données INSEE



2. Les logements

C. Le statut d'occupation des résidences principales

Le nombre et taux de logements sociaux

1er janvier 2019, le parc de logements de Cormeilles était composé de 1601 logements locatifs sociaux (LLS). Cela représente un taux de 15.9%, soit bien en-dessous du seuil exigé par la loi SRU (minimum 25%).

Au niveau du Val Parisii, Cormeilles se démarque de Ses voisines du sud-est du territoire où les logements sociaux sont le plus concentrés.

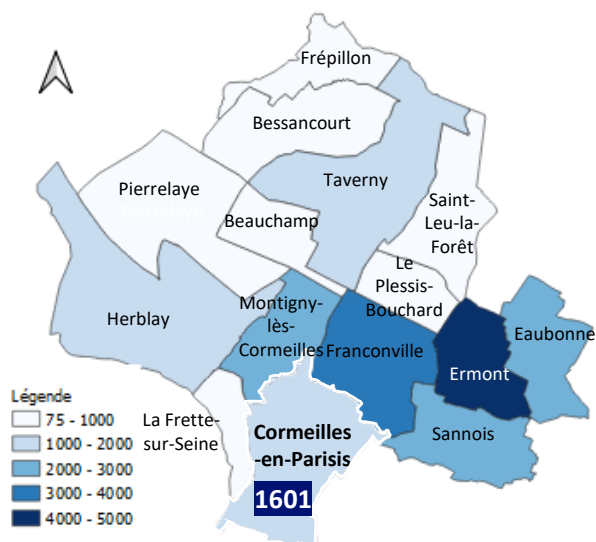
Il y a donc un réel enjeu d'accroître le nombre le logements locatifs sociaux dans la commune.

D'après les chiffres communaux, ce taux est de 18,9% en 2023.

C'est entre 2020 et 2023 que le taux de LLS semble avoir augmenté rapidement (+1,3 point).

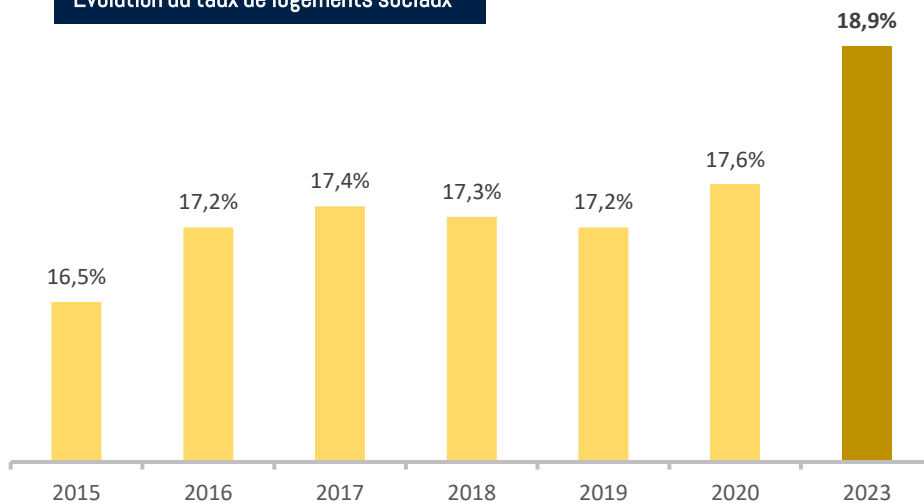
La ZAC de Bois Rochefort s'affiche d'ailleurs comme un support de cette croissance avec 25% de logements sociaux sur les 2000 construits tout comme le sera le nouveau quartier Seine Parisii avec 30% de logements sociaux sur 1200 nouveaux logements (Ville de Cormeilles-en-Parisis).

Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) en 2019



Source : données observatoire du territoire, réalisation Espace Ville

Évolution du taux de logements sociaux



Source : données communales



2. Les logements

C. Le statut d'occupation des résidences principales

Le type d'occupation des résidences principales

En 2019, environ 2 habitants sur 3 sont propriétaires de leur logement. 32% sont locataires dont moins de 12% louent un HLM.

Cette forte proportion de propriétaires est notamment due à une part de logements pavillonnaires importants et à un taux de logements sociaux très bas.

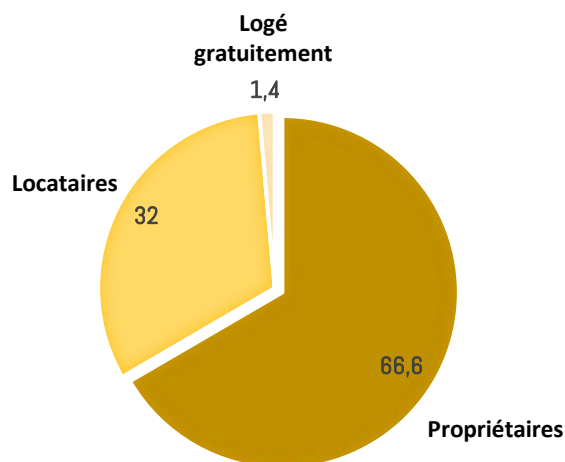
Evolution du type d'occupation

Entre 2008 et 2013, la part de locataires a augmenté de +2,4 points.

Cette évolution peut être expliquée principalement par le type d'habitat construit ces dernières années (logements collectifs) qui peut favoriser une forme d'investissement locatif de certains propriétaires.

Cependant entre 2013 et 2019 les taux semblent s'être stabilisés et la part de propriétaire reste bien supérieure à celle de locataires.

Type d'occupation des résidences principales - 2019

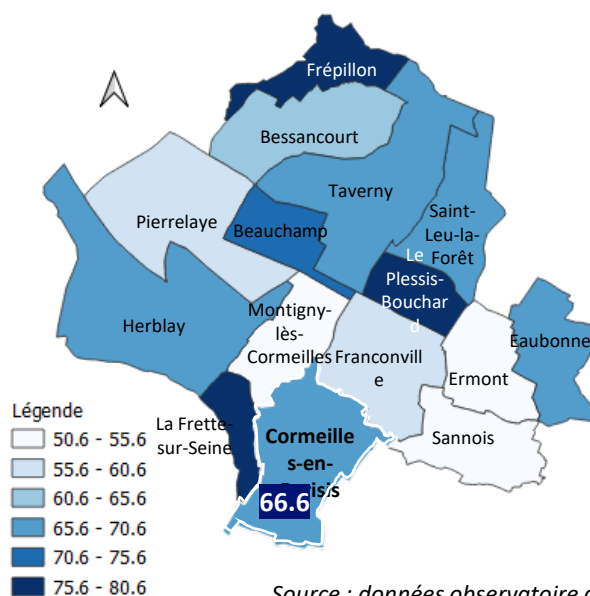


Source : données INSEE

La part de propriétaires

En 2018, la part de propriétaires de Cormeilles-en-Parisis est dans la moyenne de la communauté d'agglomération du Val Parisis qui se veut un territoire davantage pavillonnaire mais avec des communes qui se démarquent comme Ermont où les parts de propriétaires et locataires sont à l'équilibre.

Part des habitants propriétaires - 2019



Source : données observatoire du territoire, réalisation Espace Ville



2. Les logements

C. Le statut d'occupation des résidences principales

Les logements spécifiques

Les personnes âgées :

La commune comprend 4 EHPAD de capacités de 50 à plus de 100 places:

- 2 comprenant une unité Alzheimer
- 1 comprenant une unité d'hébergement renforcée.

La ZAC des Bois Rochefort prévoit de plus 100 logements pour personnes âgées.

Pour les ménages fragiles :

Situé route d'Argenteuil, le foyer ADOMA de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) Habitat a une capacité de 130 logements (chambre, studio...).

Le foyer permet d'accueillir des ménages aux revenus modestes.

Les personnes handicapées :

L'association HAARP (Handicap Autisme Association Réunie du Paris) détient un établissement sur la commune composé de 3 services dont 2 foyers et un accueil de jour, accueillant un total de 57 résidents présentant des Troubles Envahissants du Développement.

Les centres proposent généralement les services suivants:

- Un hébergement permanent, à temps plein ou partiel
- Des activités sportives, culturelles, créatives ou médicales corporelles
- Un accompagnement et un encadrement visant à l'autonomie des personnes accueillies.

Un tout nouvel Accueil de Jour prévoit de recevoir des personnes à temps complet ou à temps partiel. Ce projet de construction est en cours de réalisation.

La ZAC des Bois Rochefort comprend également un foyer d'accueil pour autistes.



Source : foyer ADOMA, CDC Habitat



Source : EHPAD « Villa Beau Soleil», Cap résidence sénior.



2. Les logements

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une évolution croissante et régulière du parc de logements depuis 1968 avec un regain depuis 2013 (+2,1% par an en moyenne), notamment soutenue par la construction de nouveaux quartiers. Il est nécessaire d'encadrer la constructibilité notamment par rapport à la capacité d'accueil des équipements :

- Maintenir un rythme de construction neuve propice au parcours résidentiel des habitants avec des projets ciblés et de qualité



Une part des logements de 1 et 3 pièces en progression (+1 point) et des logements de 5 pièces et plus en forte diminution (-3,1 points) notamment suite à la construction de logements collectifs ces dernières années. L'enjeu est de s'adapter à la demande des nouveaux habitants et notamment des couples avec enfants de plus en plus nombreux, qui pourraient nécessiter de grands logements.



Une part de logements sociaux en nette croissance et à conforter (20% en 2020 et objectif 25% en 2025, conformément à la loi SRU). La ZAC des Bois Rochefort comprenant 500 nouveaux logements sociaux et le nouveau quartier Seine Parisii en prévoyant 360, la mixité des programmes doit être poursuivie dans le cadre des futures opérations.



Une part de propriétaires dominante qui reste dans la moyenne à l'échelle du Val de Paris mais à équilibrer en poursuivant le développement de davantage d'habitats collectifs et sociaux.



Une offre riche en logements spécifiques notamment pour les personnes âgées mais à restructurer en termes de logements sociaux ou pour personnes handicapées (moteurs...) et à développer en termes de logements étudiants ou à l'intention du personnel médical (loyer modéré à la Maison médicale du Val de Paris, bourse pour les étudiants en médecine...)



3. Les activités économiques

A. L'emploi et les établissements

Le nombre d'emplois

En 2019, la commune compte près de 5 500 emplois sur son territoire. À l'échelle de Val Parisis, l'emploi à Cormeilles représente un peu moins de 9% du nombre total d'emplois.

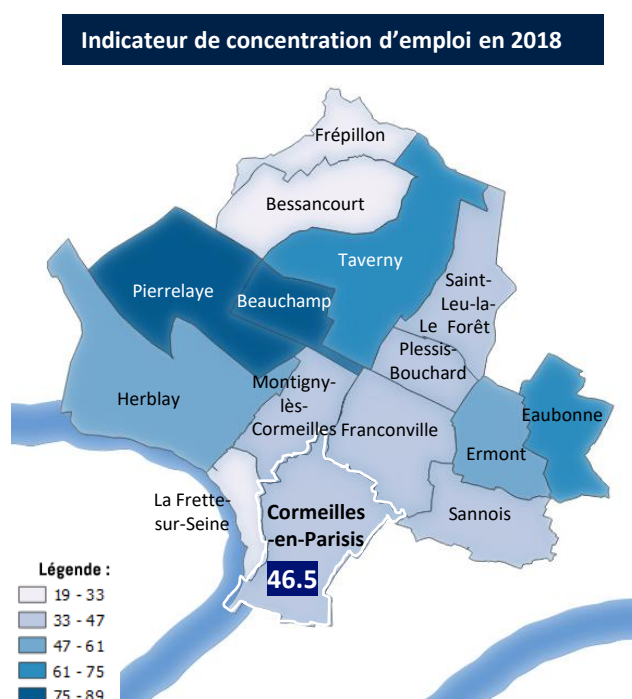
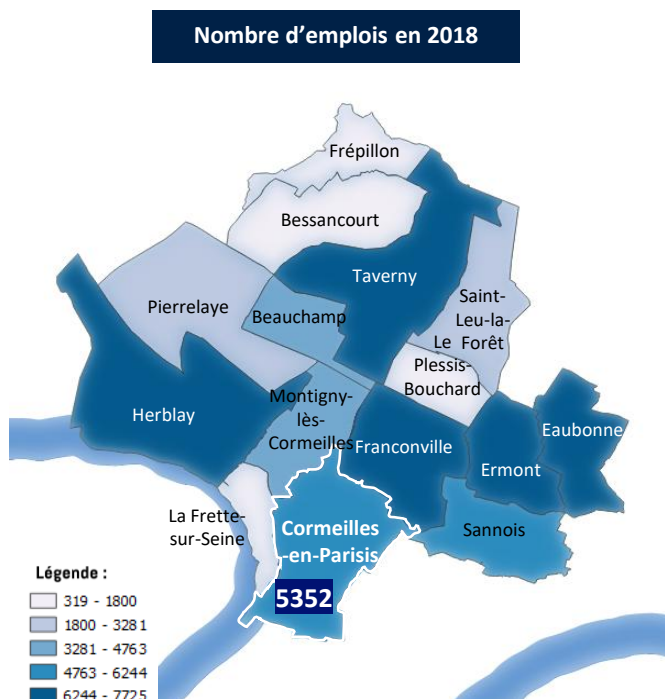
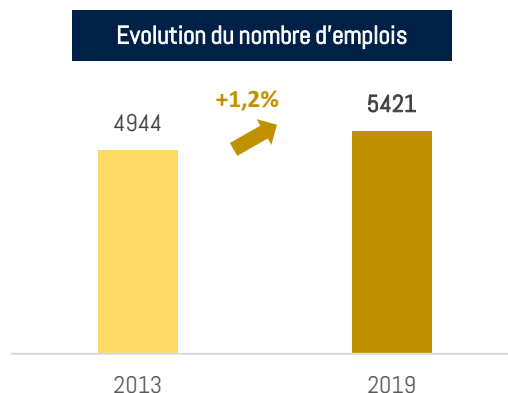
Evolution du nombre d'emplois

Entre 2013 et 2019, le nombre d'emplois a augmenté de 1,2 %. Il augmente légèrement plus à l'échelle du territoire Val Parisis (+0,6%).

Indicateur de concentration d'emploi

En 2019, l'indicateur de concentration d'emploi¹ est de 45,6. En d'autres termes, il y a moins d'un emploi pour 2 actifs occupés. En 2013, cet indicateur était de 44,2 soit 1,4 point de moins, et de 41 en 2008.

Cela s'explique par des augmentations du nombre d'emplois et du nombre d'actifs à des vitesses irrégulières. La création de la ZAC peut être un des facteurs expliquant cette évolution oscillant.



Source : données INSEE

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.



3. Les activités économiques

A. L'emploi et les établissements

Les secteurs d'activités

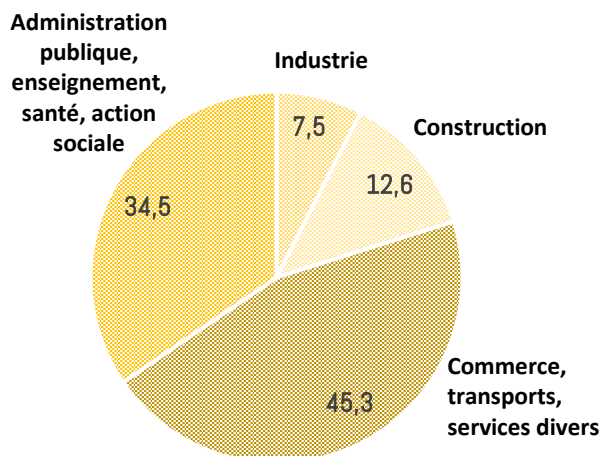
En 2018, l'emploi dans le secteur tertiaire est prépondérant dans l'activité économique de la commune (près de 80% de l'emploi total) avec respectivement 45,3% dans le secteur des commerces, transports et services divers et 34,5% dans les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

L'industrie et la construction sont minoritaires mais représentent tout de même plus de 20% de l'emploi à Cormeilles.

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité

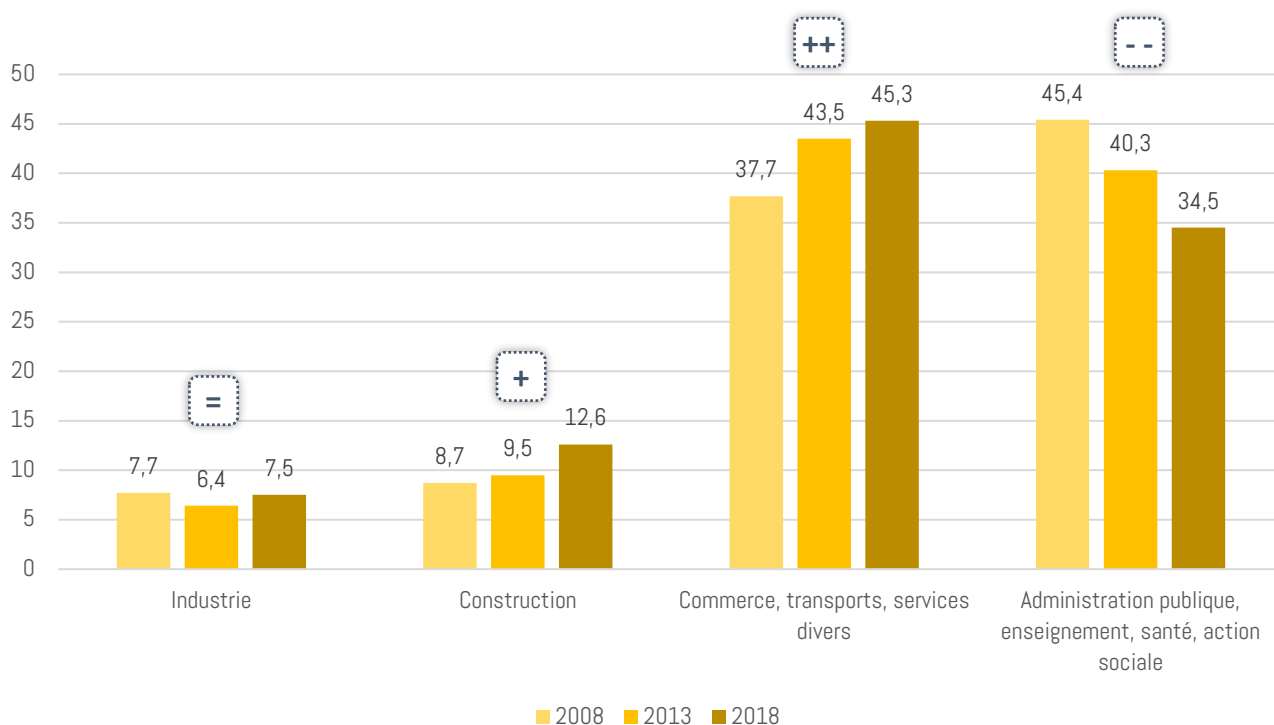
Entre 2008 et 2019, la part des emplois dans les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale a drastiquement diminué (- 10.9 points) tandis qu'elle a fortement augmenté dans le secteur des commerces, transports et services divers (+7.6 points). De même, la part des emplois dans la construction a augmenté de manière significative (+3 points).

Emploi par secteur d'activité en 2019



Source : données INSEE

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité



Source : données INSEE



3. Les activités économiques

A. L'emploi et les établissements

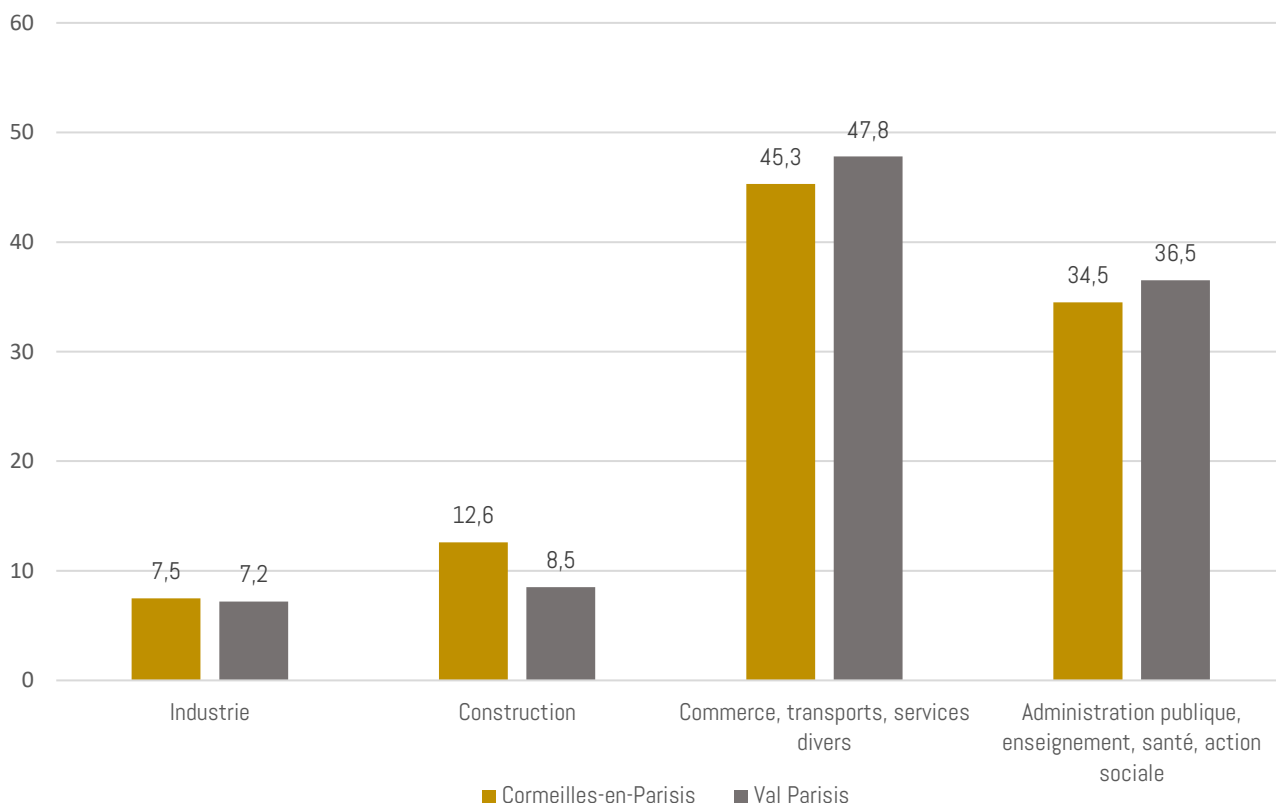
L'emploi selon les secteurs d'activités à Cormeilles et dans le territoire Val Parisis

A l'échelle du Val Parisis, tout comme à Cormeilles, l'emploi tertiaire est largement majoritaire. Néanmoins, il est moins représenté dans la commune (−4,5 points). Si la forte diminution de la part d'emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale semble davantage cohérente à l'échelle du Val Parisis, elle est néanmoins à surveiller et maîtriser.

L'emploi dans l'industrie est similaire aux 2 échelles mais la part des emplois dans la construction est plus dense à Cormeilles-en-Parisis (+4.1 points), ce qui peut s'expliquer par la concentration de près de 40 établissements plutôt tournés vers les activités de BTP dans la ZAE Carrefour des Champs Guillaume.

L'extension de la zone d'activités avec la création de la ZAC des Bois Rochefort permettra à la fois d'augmenter le nombre d'emplois mais également de diversifier l'offre d'emploi sur le territoire. Ce projet a également pour ambition de rapprocher le lieu de travail du lieu de vie.

Emploi par secteur d'activité en 2019



Source : données INSEE



3. Les activités économiques

A. L'emploi et les établissements

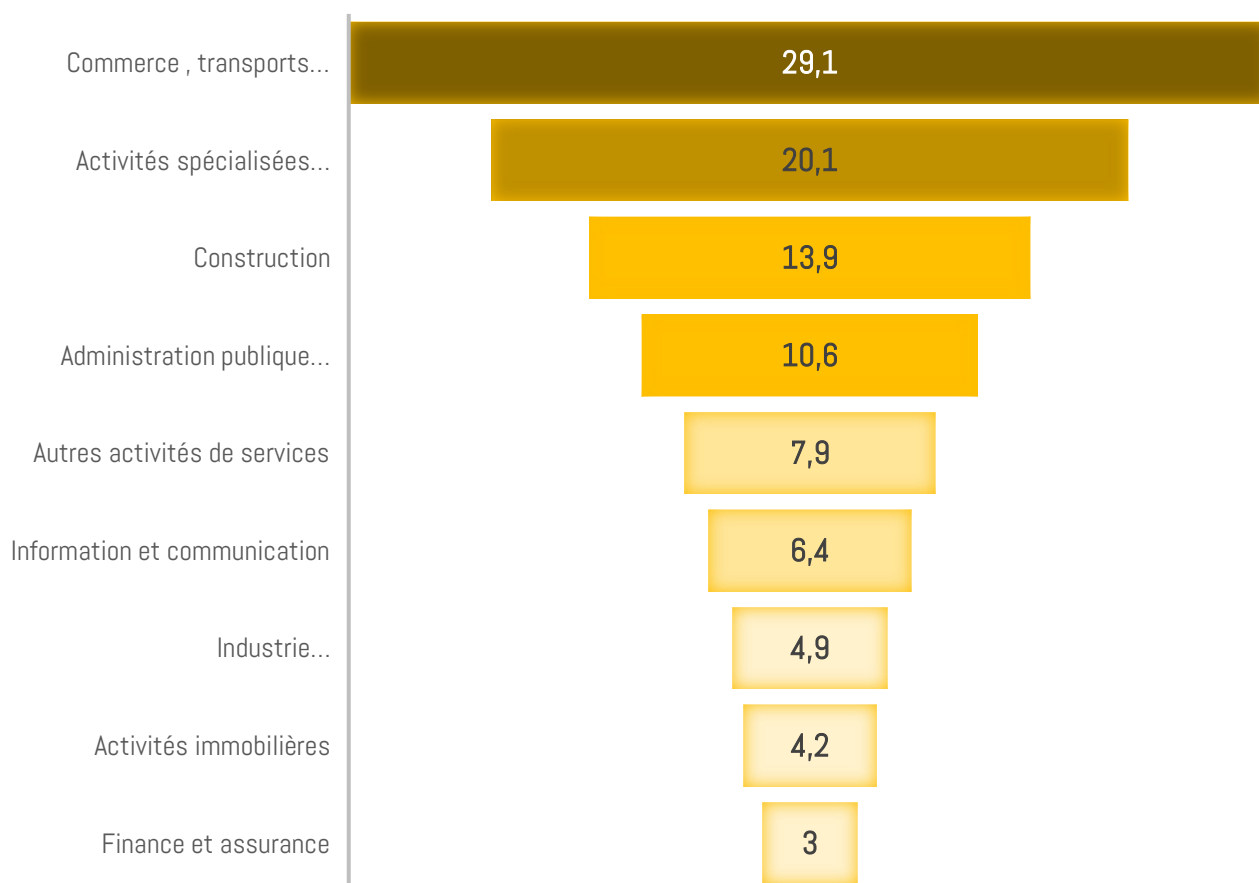
Les établissements selon les secteurs d'activités

En 2019, ce sont plus de 2000 établissements qui pourvoient les emplois de la commune.

La part la plus représentée est celle du secteur des commerces (gros et détail), transports, hébergement et restauration (29.1%), suivie par les activités spécialisées (20.1%). Ces commerces et activités sont davantage concentrés dans les zones commerciales du Sud Ouest de la commune.

L'administration publique n'est que la 4^e catégorie la plus représentée (10.6%). La création de nouveaux établissements d'enseignement dans les nouveaux quartiers Seine Parisii et de la ZAC Bois Rochefort pourrait faire changer cette tendance.

Part des établissements par secteur d'activité en 2020



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B. L'activité commerciale

Le nombre de commerces

En février 2021, Cormeilles-en-Parisis compte 5 polarités commerciales sur son territoire, dont 3 majeures, et quelques commerces diffus, pour un total de 130 vitrines.

Le secteur Gabriel Péri

Ce secteur correspond au bourg ancien de Cormeilles-en-Parisis. Avec 20 boutiques en son sein, qui suivent globalement le tracé linéaire de la rue principale, cette polarité commerciale se distingue comme une réelle centralité de proximité.

Deux fois par semaine, le marché, réhabilité en 2006, vient compléter l'offre commerciale du secteur.

Le secteur Gare

Pôle plus marchand de la ville, regroupant 50 boutiques environ dont un Auchan de 1 000 m², le secteur gare reprend les caractéristiques d'un réel centre-ville pour la commune. Il s'agit du secteur le plus concerné par les mutations commerciales et la commune entend réellement redynamiser le secteur et le développer afin d'affirmer son rôle de polarité structurante.

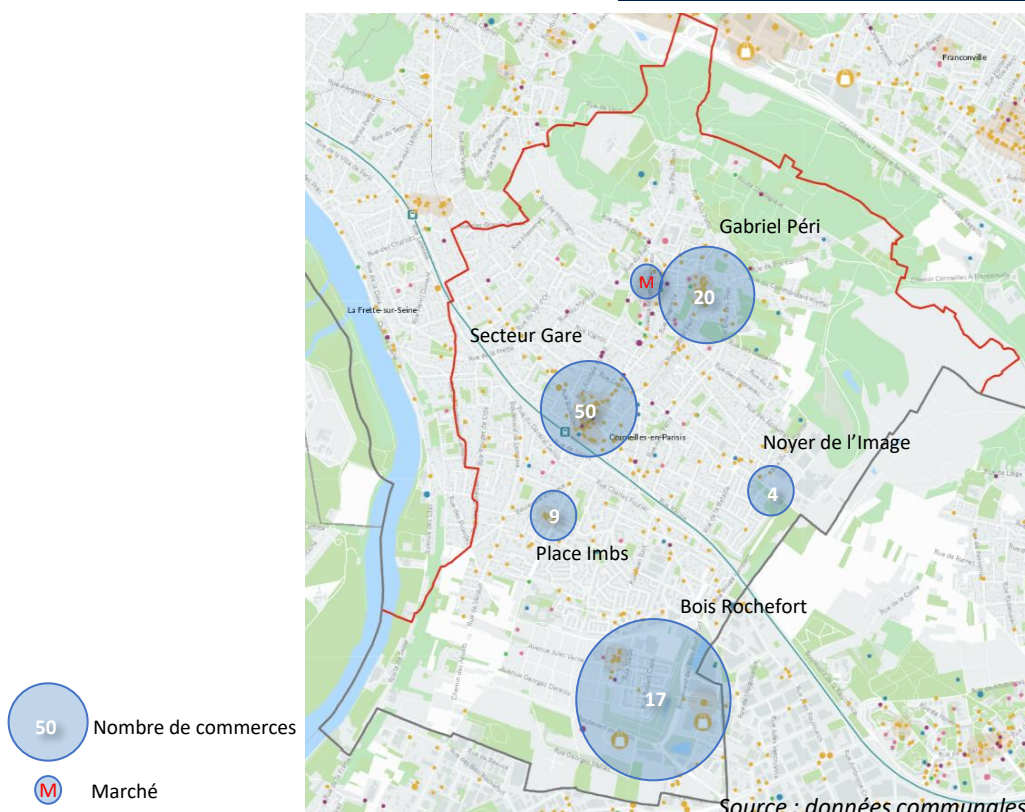
Les Bois Rochefort

La partie Sud-Est de la commune se présente comme une nouvelle polarité autour de la ZAE Carrefour des Champs Guillaume et de la ZAC des Bois Rochefort.

Ces espaces disposent davantage de centres commerciaux que des commerces et services diffus. Cependant, s'installent de plus en plus de commerces de proximité dans la partie résidentielle des Bois Rochefort.

Un des principaux enjeux est de conforter et renforcer le rôle du commerce comme moteur de l'attractivité et de l'économie de Cormeilles. La commune souhaite alors créer une réelle identité commerciale sur la base des commerces déjà existants et en encourageant de nouvelles installations. A cela s'ajoute une nécessité de développer des lieux de convivialité et d'échanges ainsi que de renforcer la diversité commerciale autour de commerces non alimentaires.

Localisation des commerces en 2021





3. Les activités économiques

C. Les zones d'activités économiques

Le développement économique, compétence de la communauté d'agglomération du Val Paris :

La compétence obligatoire de la communauté d'agglomération est la suivante :

« Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Actions de développement économique. Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ».

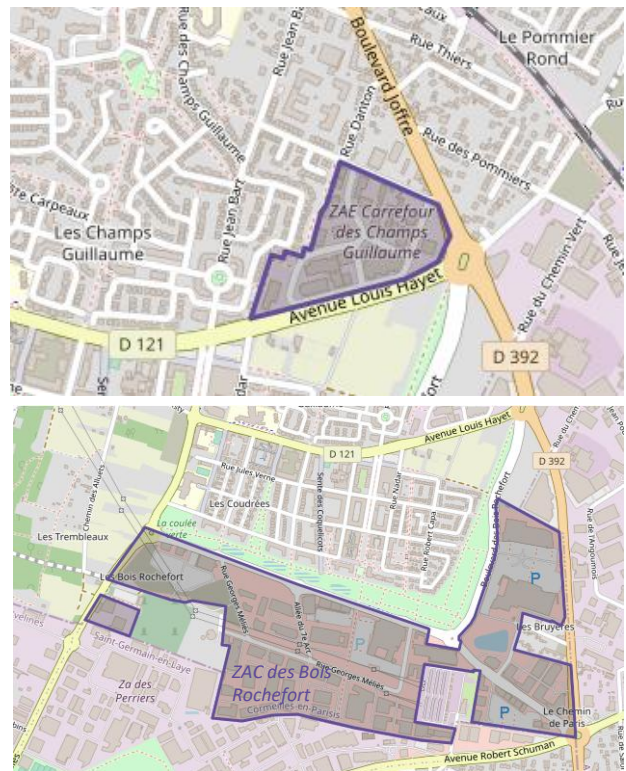
Les zones d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire du Val Paris

En 2020, la communauté d'agglomération du Val Paris recense 30 ZAE. Leurs fonctions sont diversifiées. Parmi elles, 2 sont implantées à Corneilles : la ZAE Carrefour des Champs Guillaume et la ZAC des Bois Rochefort.

La première est composée en grande majorité de SARL ou SA (90%) et génère plus de 340 emplois.

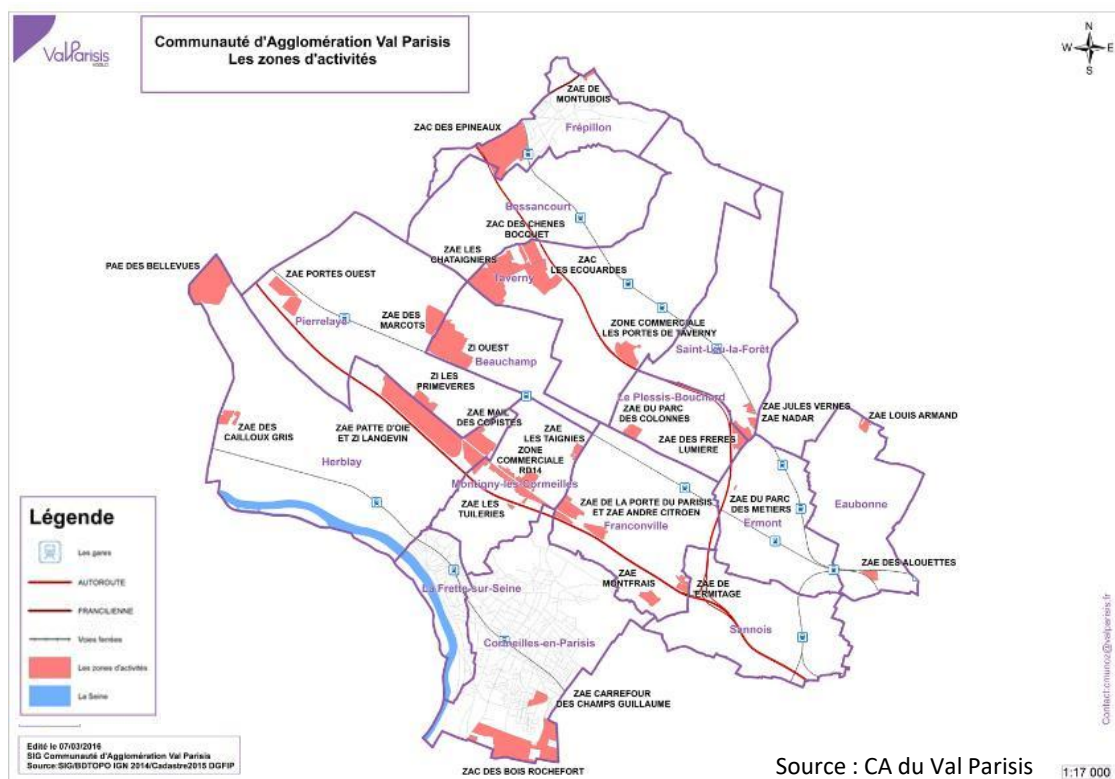
La seconde vient alors compléter cette ZAE avec davantage de commerces tournés vers les habitants. Elle comprend 1 pôle restauration, 1 centre commercial et 15 commerces de proximité.

Localisation des ZAE



Les ZAE du territoire Val Paris - 2020

Source : CA du Val Paris



Source : CA du Val Paris



3. Les activités économiques

C. Les zones d'activités économiques

Un quartier qui participe au développement économique du territoire

Le Sud de la ZAC est constitué d'une zone d'activité de 45 ha accueillant à la fois de nombreuses entreprises et des enseignes commerciales. Le projet prévoit de générer 2000 emplois à terme autour :

- Du pôle de restauration comprenant 6 restaurants
- Du centre commercial comprenant 11 enseignes
- Des 15 commerces de proximité établis dans la partie Nord et résidentielle de la ZAC.

Des voies d'accès fonctionnelles ont été créées pour assurer aux entreprises des transports en commun adaptés aux besoins des salariés et d'inciter ainsi les Cormeillais et nouveaux habitants de la ZAC à travailler au sein de la commune.

Commerces – ZAC des Bois Rochefort



Source: ville de Cormeilles-en-Parisis



3. Les activités économiques

D. L'activité agricole

Histoire de l'activité agricole à Corneilles-en-Parisis :

Depuis le Moyen Age, l'activité agricole fait partie du paysage local de la commune. Les vignobles représentaient la principale production agricole du territoire et le vin produit était exporté vers la Normandie, la Flandre, voir l'Angleterre.

La proximité de la commune avec la Seine facilite grandement l'exportation et le transport des produits viticoles.

A partir du XIX^{ème} siècle, la production viticole décroît progressivement du fait d'exploitations de petites tailles et de propriétés extrêmement morcelées, du climat francilien, ainsi que de la concurrence accrue des régions méridionales devenues bien plus accessibles grâce au chemin de fer.

Année	Nombre d'hectares de vigne
1820	291
1900	215
1924	2

Réduction de la surface des vignobles entre le XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle

Sources : ville-corneilles95.fr

Les vignobles sont progressivement remplacés par des cultures légumières et fruitières exploitées par les vignerons reconvertis.

Outre la production de légumes et fruits (asperges, cerises, prunes, pommes, pommes de terre), les céréales font leur apparition dans le paysage agricole de Corneilles.

Au début du XX^{ème} siècle, l'urbanisation commence progressivement à être développée sur les surfaces agricoles du fait de l'accroissement démographique et du besoin en logement.

La commune passe d'un village rural agricole à une ville intégrée dans le tissu urbain de l'agglomération Parisienne.

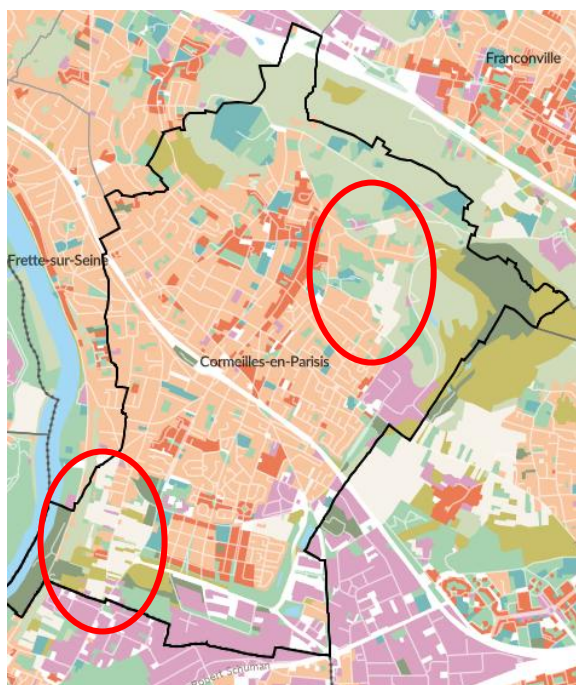
Néanmoins certaines surfaces agricoles, héritage de l'histoire de la commune, sont maintenues.

3. Les activités économiques

D. L'activité agricole

État des lieux en 2025

Les zones agricoles représentent environ 4% de la surface totale de la commune soit 31 ha.

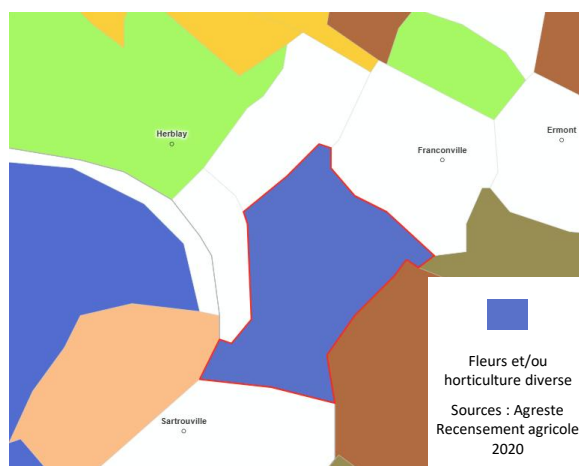


Espaces agricoles

Répartition des zones agricoles selon le MOS 2021

Selon l'organisme Agreste, la principale production agricole de Corneilles-en-Parisis repose sur les fleurs et/ou l'horticulture diverse d'après le recensement agricole de 2020.

Le registre parcellaire graphique (RPG 2022) identifie une activité agricole pour la production de maïs.



Source : Agreste



Vue aérienne des zones agricoles sud de la commune

Sources photos : Google Earth 2024

Dans les espaces agricoles au sud de la commune, on trouve des parcelles agricoles en lanière dans une zone tampon entre la vallée de la Seine à l'ouest et la zone urbaine à l'est. Un projet de Plaine agricole permettant de pérenniser ces espaces est en cours de réalisation sur ce secteur.



Vue des zones agricoles nord de Corneilles

Sources photos : Google Earth 2024

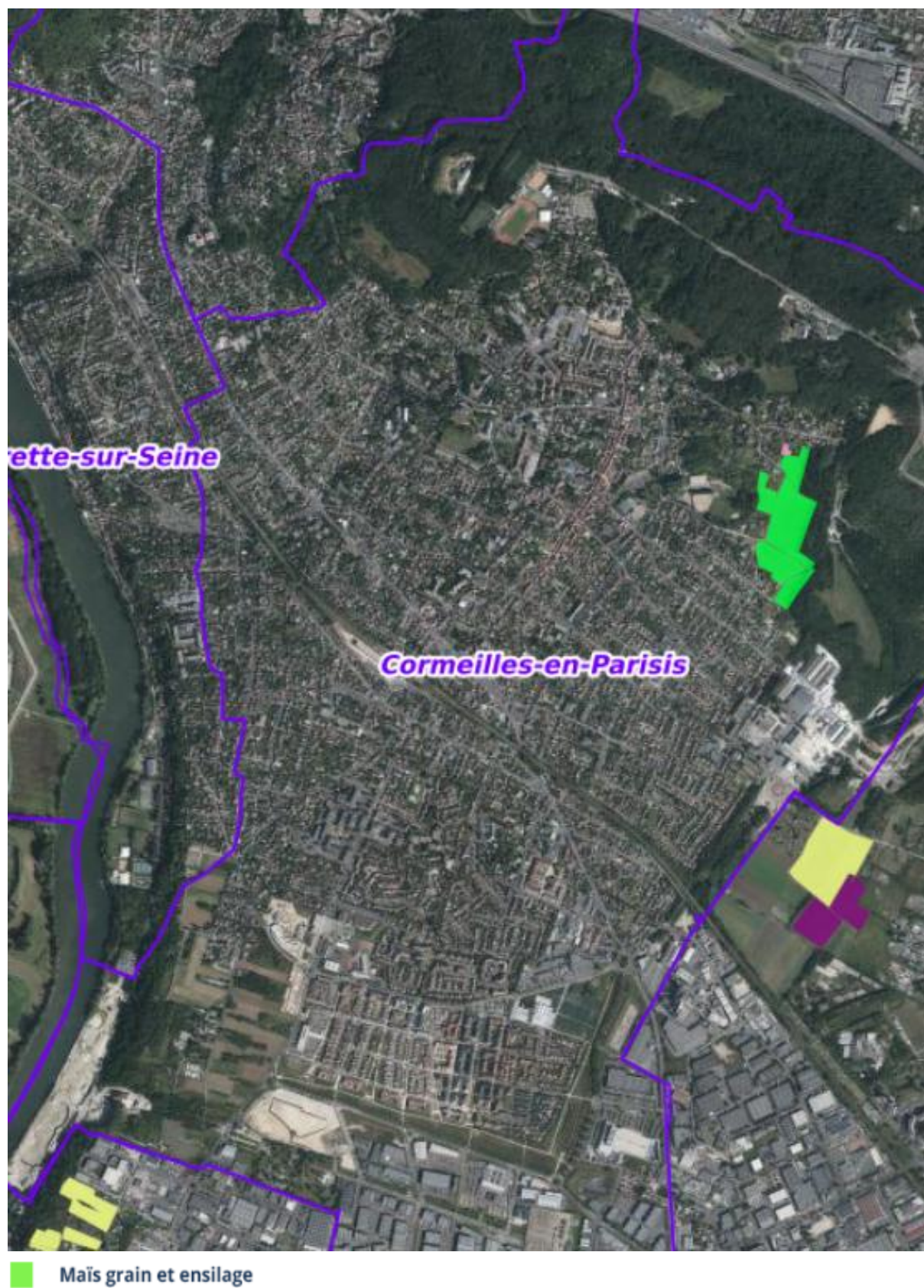
Sur les espaces agricoles au nord de la commune, on retrouve une activité agricole relevant plutôt des grandes cultures destinées à la production de maïs.



3. Les activités économiques

D. L'activité agricole

Carte du Registre parcellaire graphique (RPG 2022) à Cormeilles – en – Parisis





3. Les activités économiques

D. L'activité agricole

Évolution de l'activité agricole

L'Agreste recense d'après le recensement agricole 2020, 4 exploitations sur la commune.

Chiffres clés

Indicateurs	Cormeilles-en-Parisis	France
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	4	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	445	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	13	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

L'activité agricole représente une part extrêmement faible de l'emploi présent sur le territoire de Cormeilles.

Concernant les professions agricoles, la population active de plus de 15 ans a diminué entre 2010 et 2015 (passant de 7 à 2 agriculteurs exploitants en 2015), puis a fortement augmenté de 2015 à 2021 avec 20 agriculteurs exploitants. Cette augmentation peut être corrélée avec le projet de plaine maraîchage voulu par la commune de Cormeilles.

Néanmoins, l'activité agricole ne représente que 0,1% de l'ensemble des professions à Cormeilles.

Catégorie socioprofessionnelle	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	18 365	100,0	18 864	100,0	20 965	100,0
Agriculteurs exploitants	7	0,0	2	0,0	20	0,1

Source : INSEE



3. Les activités économiques

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une commune qui reste dépendante des bassins d'emplois (moins d'un emploi pour deux actifs). Un des enjeux est de conforter l'augmentation du nombre d'emplois de ces dernières années (+1,2% depuis 2013) en s'appuyant sur le développement des nouveaux quartiers tout en maintenant l'activité du centre-ville.



Une part d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action publique en forte baisse depuis 2008 (-10.9 points) du fait de la fermeture de la clinique en 2016 (-100 personnes) et d'une forte diminution du nombre d'employés à la mairie (-80 personnes). Cette chute est à surveiller et maîtriser, notamment dans le cadre de l'émergence de nouveaux quartiers et donc de l'arrivée de nouveaux habitants qui pourraient nécessiter ces services.



Le commerce est le premier secteur d'activité à Cormeilles-en-Parisis en 2019, principalement constitué de petits commerces notamment en cœur de ville. Le centre est animé avec une concentration de services publics et à destination de la population. L'objectif est de conforter, voire développer, cette armature commerciale (accessibilité, traitement de l'espace public etc.). La zone Sud de la commune est aussi à développer pour créer une polarité similaire à celle du centre en termes d'offre de services et commerces de proximité, auxquels s'ajoutent des centres commerciaux.



La zone d'activités économiques (ZAE) et la ZAC des Bois Rochefort s'affichent comme deux espaces complémentaires et forment un réel bassin d'emplois à l'échelle de la commune. Ces deux espaces sont donc à entretenir et à développer davantage tout en faisant attention à limiter les disparités territoriales en termes d'accès à l'emploi.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

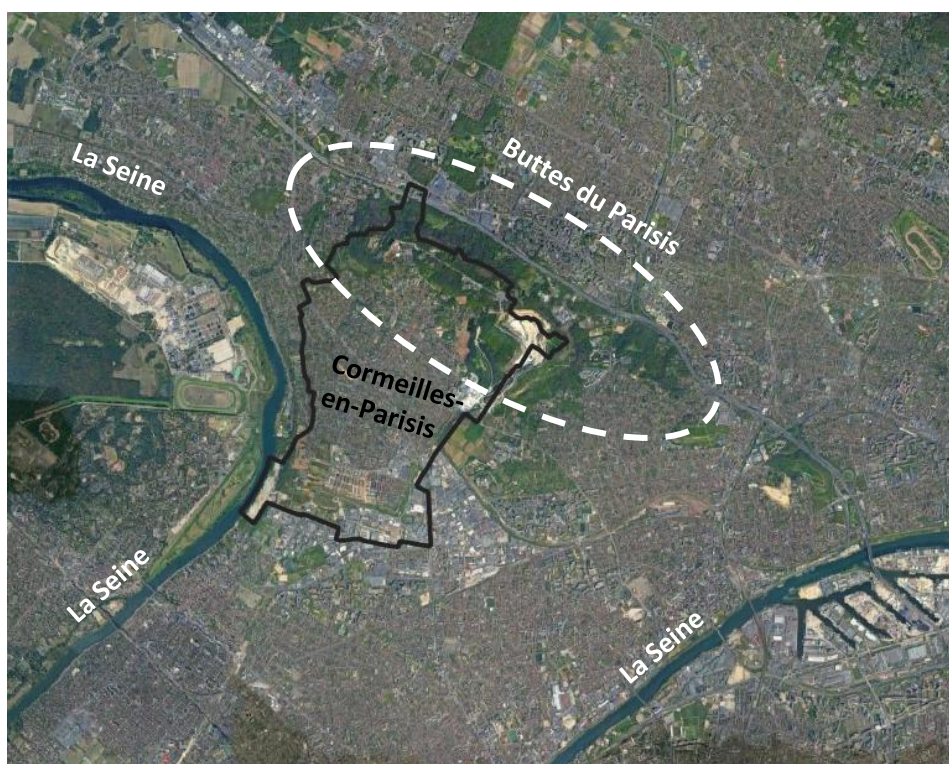
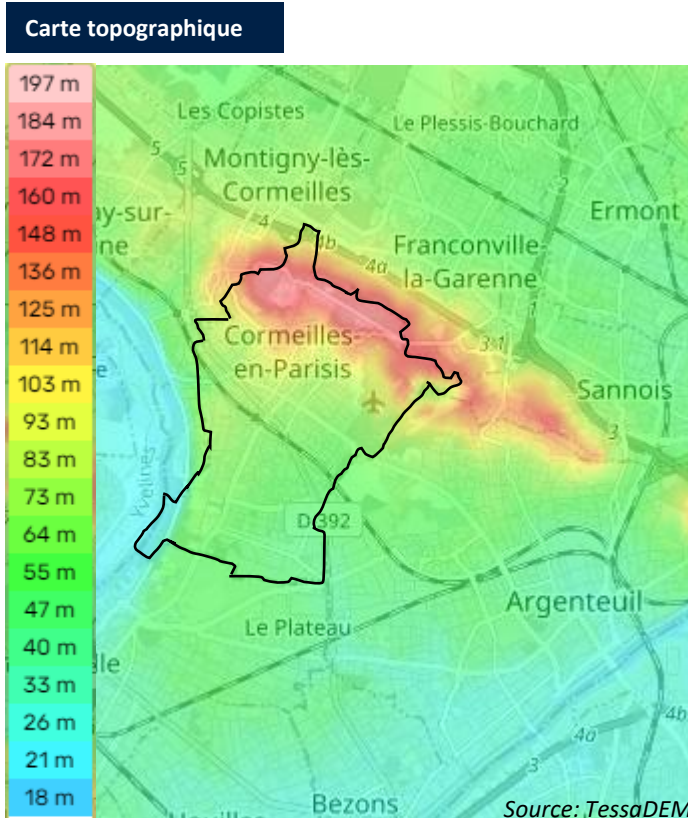
1. Les caractéristiques générales

A. Présentation du territoire et topographie

La commune de Corneilles-en-Parisis se situe au pied des Buttes du Parisis et en bordure de coteau de la Seine. Les Buttes du Parisis marquent la limite nord du territoire communal, et culminent à 170 mètres aux points les plus hauts, surplombant la ville et la Vallée de la Seine.

Le relief de la région parisienne est celui d'un bassin alluvial relativement plat. Il est localement marqué par les vallées fluviales, en particulier celles de la Seine et de la Marne. Ces vallées alluviales sont bordées de collines qui sont des buttes-témoins gypseuses dont notamment le massif du Parisis, culminant à 170 m d'altitude. Ce massif est lui-même constitué des buttes-témoins de Corneilles et de Sannois qui s'imposent dans de nombreuses vues et offrent des balcons sur la Vallée de la Seine.

Corneilles-en-Parisis, historiquement située sur le versant sud des buttes du Parisis, s'est développée en direction de la plaine alluviale de la Seine à 27 mètres d'altitude. Ainsi le territoire communal présente une pente nord-est/ ouest. La majeure partie du secteur urbanisé de la commune est implantée à une altitude allant de 69 mètres à 115 mètres d'altitude.





1. Les caractéristiques générales

B. La géologie

Le sous-sol de Corneilles présente les couches géologiques suivantes :

- La majeure partie du sol communal est constituée d'éboulis issus de l'altération des roches présentes sur le territoire, notamment les sables de Fontainebleau, les Marnes vertes et les Marnes supra-gypseuses ;
- La Butte de Corneilles est une subsistance des terrains oligocènes et éocènes qui recouvraient le Bassin Parisien à la fin de l'ère tertiaire. Elle est principalement composée d'une alternance de couches marneuses et gypseuses, ainsi que des sables de Fontainebleau ;
- Au pied de la butte s'intercalent des éléments sableux et argileux et des vestiges de couches gypsifères, pouvant entraîner une relative instabilité des sols dans ce secteur.

Les ressources géologiques des buttes du Paris ont largement été utilisées dans la construction des communes environnantes, notamment pour la briqueterie, les ciments et le plâtre.

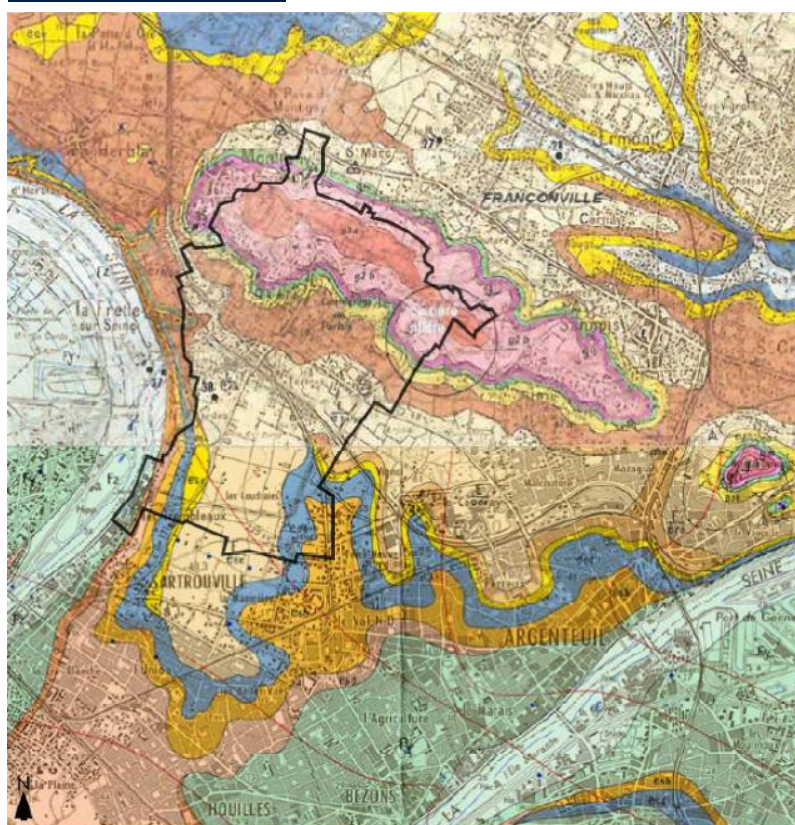
Actuellement, le gypse et les sables de Fontainebleau sont exploités dans le secteur Nord-Est de la commune (carrière Placoplatre).

La structure géologique et le relief qui caractérisent le territoire sont à l'origine de ruissellements et de résurgences de sources souterraines, d'où la présence autrefois de puits et fontaines à flanc de coteau. Alimentés par des sources, des rus coulent aujourd'hui dans des canalisations souterraines. Quelques sources sont conservées sur le coteau.

Le sous-sol de la commune contient une réserve aquifère qui nécessite une protection contre l'infiltration éventuelle de matières polluantes et dangereuses.

Cette situation géologique entraîne des risques de mouvements de terrain, soit du fait de la nature même des sols (gypse ou argile), soit du fait de la présence de cavités résultant d'exploitations anciennes des richesses du sous-sol (carrière).

Carte géologique



cartes géologiques - BRGM Editions - carte n° 153 au nord, L'Isle d'Adam, 2006 et carte n° 183 au sud, Paris, 1973.

1. Les caractéristiques générales

C. L'hydrographie

L'eau de surface

Le réseau hydrographique superficiel de Cormeilles est peu développé. Il se compose d'un réseau de plans dispersés au sein de la commune et plus particulièrement au Sud au niveau de la ZAC des Bois Rochefort.

Cormeilles est située dans la partie haute d'une boucle de la Seine, la boucle de Montesson. Les berges de Seine se situent à 22 m NGF d'altitude sur le territoire communal et sont surmontées par les coteaux abrupts calcaires d'une hauteur d'environ 40 mètres, ce qui explique la relativement faible incursion des plus hautes eaux connues sur le territoire de Cormeilles.

L'état écologique des eaux de la Seine est très variable selon la localisation des relevés: il est bon au niveau de Cormeilles. L'état chimique sans ubiquistes à ce niveau est également bon depuis 2015 mais mauvais avec ubiquistes (AESN, 2019). Suivant le SDAGE, le bon état avec ubiquistes doit être atteint à l'horizon 2027 (SDAGE 2022-2027).

Cormeilles-en-Parisis dispose d'une façade sur la Seine d'une longueur d'environ 800 mètres. Jusqu'alors, les rives de Seine étaient privatisées par un établissement industriel et donc ni accessibles ni mises en valeur.

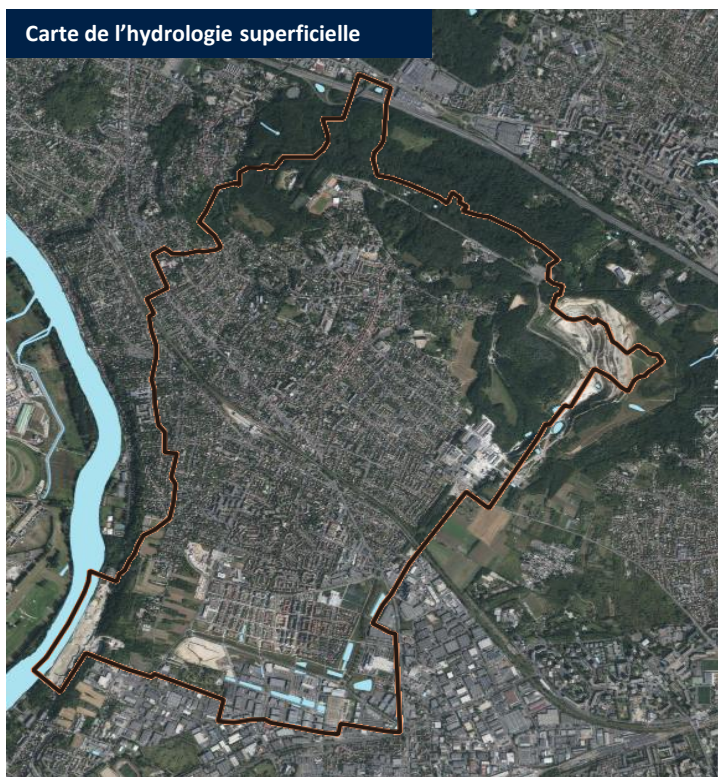
Le projet en cours du quartier Seine Parisii vise à la mise en valeur de cet espace, se développant autour d'une marina.

L'eau sous-terraine

Cormeilles-en-Parisis se situe au dessus de la masse d'eau d'écoulement libre Eocène du Valois et de la masse d'eau captive de l'Albien Néocomien, qui couvre un vaste territoire du bassin parisien à la Normandie.

La nappe de l'Eocène du Valois a longtemps été surexploitée, surtout dans les zones de Paris et de Saint-Denis. Cette surexploitation avait engendré un vaste cône de dépression allant jusqu'à 25 m de profondeur. Aujourd'hui, l'exploitation a fortement diminué et le niveau de la nappe est remonté de plus de 10 m.

L'aquifère sablo-argileux de l'Albien constitue un réservoir profond situé sous la craie du bassin parisien. Cet aquifère est particulièrement bien protégé des pollutions de surface et l'eau de la nappe de l'Albien est ainsi généralement de très bonne qualité. Cette nappe est identifiée par le SDAGE comme devant être préservée.



Source: Géoportail



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques générales

D. Le climat

Située dans le bassin parisien, la commune de Cormeilles bénéficie d'un climat dit « océanique dégradé ».

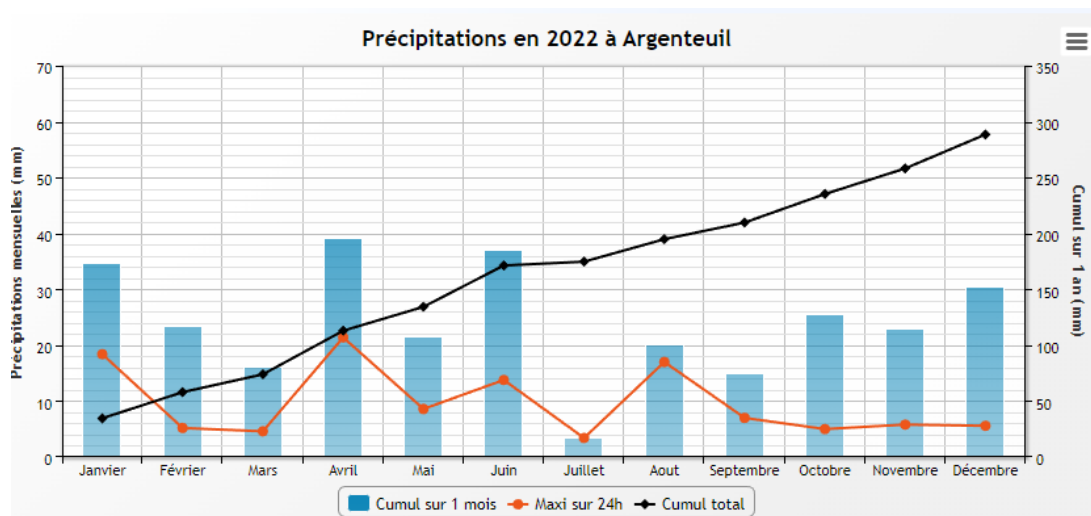
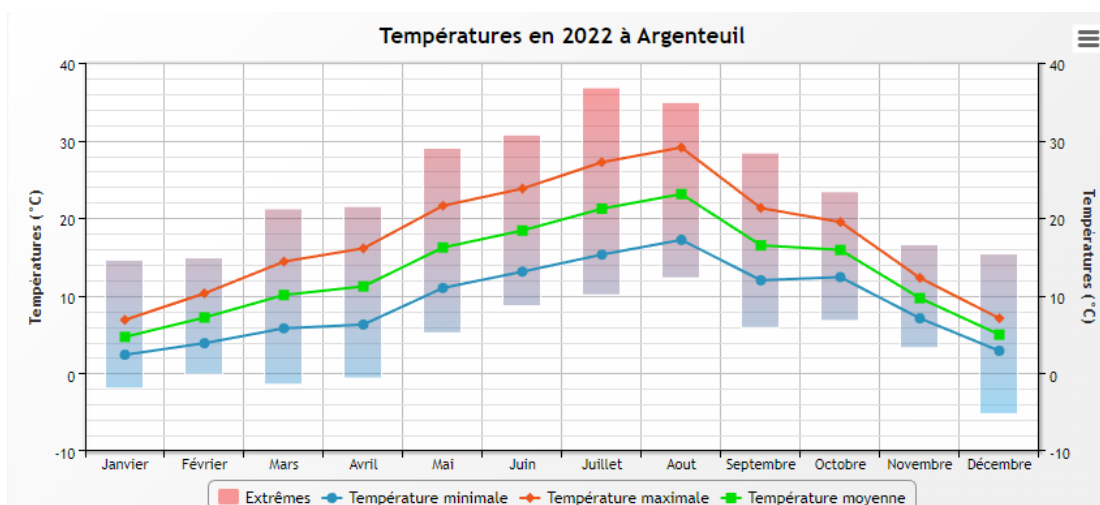
La température moyenne calculée sur les 30 dernières années est de 12,1°C. La moyenne des précipitations annuelles sur le département est de 748 mm ; celles-ci sont assez bien réparties tout au long de l'année, avec 130 jours de pluie par an. Il n'existe pas de période de sécheresse. Les données concernant les différents phénomènes climatiques, les données sélectionnées sont les normales 1981-2010.

Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest et de Nord-Est. Des rafales de vent supérieures à 58km/h sont observées en moyenne 65,8 jours par an.

Les orages se produisent essentiellement d'avril à août, environ 21,3 jours par an. Il ne grêle que 2,7 jours par an en moyenne. La présence de brouillard, plus fréquente d'octobre à février, est constatée en moyenne 38,7 fois par an.

Depuis quelques années le territoire subit des épisodes de sécheresse.

L'urbanisme de demain doit être adapté au climat afin d'être efficient en termes d'énergie.



Source : Infoclimat

1. Les caractéristiques générales

E. L'archéologie

Le Service Départemental d'Archéologie du Val d'Oise (SDAVO) a recensé plus de 70 zones de sensibilité archéologique et plus de 100 points dans la commune.

Une liste et une cartographie des sites archéologiques et historiques ont été établies en janvier 2015.

A cette même période, 6 sépultures, cachées dans le sous-sol cormeillais depuis plus de 4 000 ans, sont sorties de terre. Une découverte archéologique inédite dans le Val d'Oise, éclairant le passé cormeillais.

Datant de l'époque du Néolithique, ces sépultures très bien conservées ont été exhumées lors de fouilles archéologiques menées préalablement à l'aménagement d'un rond-point dans la ZAC des Bois Rochefort.

Des offrandes associées aux défunts telles qu'un outil en bois de cervidé reposant sur le thorax d'un adulte et les restes d'un collier formé de perles en coquillage, ainsi qu'un four et divers objets en silex ont déjà été déterrés sur le site.

De précédentes fouilles archéologiques avaient déjà permis de découvrir le passé de Cormeilles.

• Aux Bois Rochefort

Une nécropole antique (IIe – IVe siècle après J.-C.) abritant trente sépultures d'hommes, de femmes et même d'enfants, à l'intersection de l'avenue du Parisis et de l'allée du 7e art.

Un établissement rural de la fin de l'époque gauloise (fin du IIe siècle avant J.-C.) sur le site actuel de Jardiland.

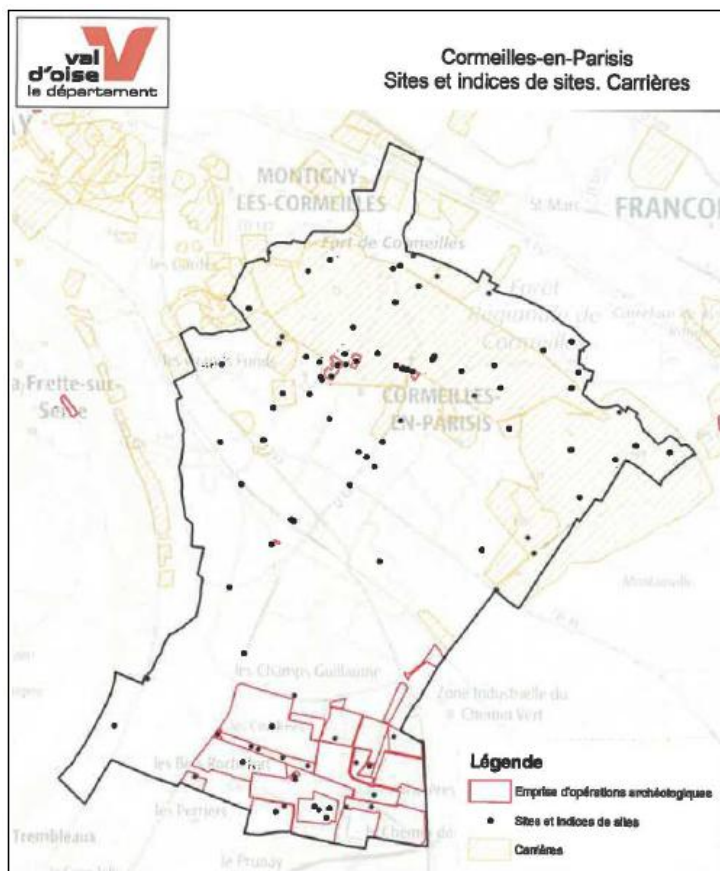
• Dans tout Cormeilles

Rue du Fort : l'élargissement de la rue du Fort a révélé en 1847 un ensemble de sarcophages en plâtre et de sépultures en pleine terre correspondant à une nécropole mérovingienne.

Près de la gare, aux Alluets : au moins cinq habitations circulaires du Néolithique ancien, équipées chacune de deux foyers ont été découvertes en 1890.

Au-dessus de la carrière Lambert, à La Croix-Caillouette : des portions de fossés protohistoriques et une fosse de l'âge du Fer ont été fouillées par les archéologues dans les années 1960.

Impasse de Reims, au lieu-dit Les Fesses : la construction d'un pavillon et de la crèche des P'tits doudous a permis d'étudier, à la fin des années 70, une villa gallo-romaine constituée de deux bâtiments antiques abandonnés au IIIe siècle après J.-C.





1. Les caractéristiques générales

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une topographie très marquée par les Buttes du Parisis, au Nord de la commune, induisant des ruissellements à prendre en compte.



Une hydrographie surfacique marquée par la présence de la Seine au Sud-Ouest de la commune et par des étangs d'eau au niveau de la ZAC des Bois Rochefort. Ces espaces sont à préserver et mettre en valeur car il représente une faible part à l'échelle de la commune.



Un climat dont la commune doit profiter et qu'elle doit exploiter davantage afin d'être efficiente en termes d'énergie notamment.



Un territoire porteur d'histoire et riche en ressources archéologiques. Les découvertes récentes justifient une attention particulière et un suivi systématique d'archéologie préventive dans chaque secteur faisant l'objet d'un projet urbain.

2. Les paysages et les espaces verts

A. Les paysages

La commune de Cormeilles-en-Parisis fait partie de l'unité de paysage « Buttes du Parisis et vallée de la Seine ».

Trois grandes entités paysagères composent le territoire communal :

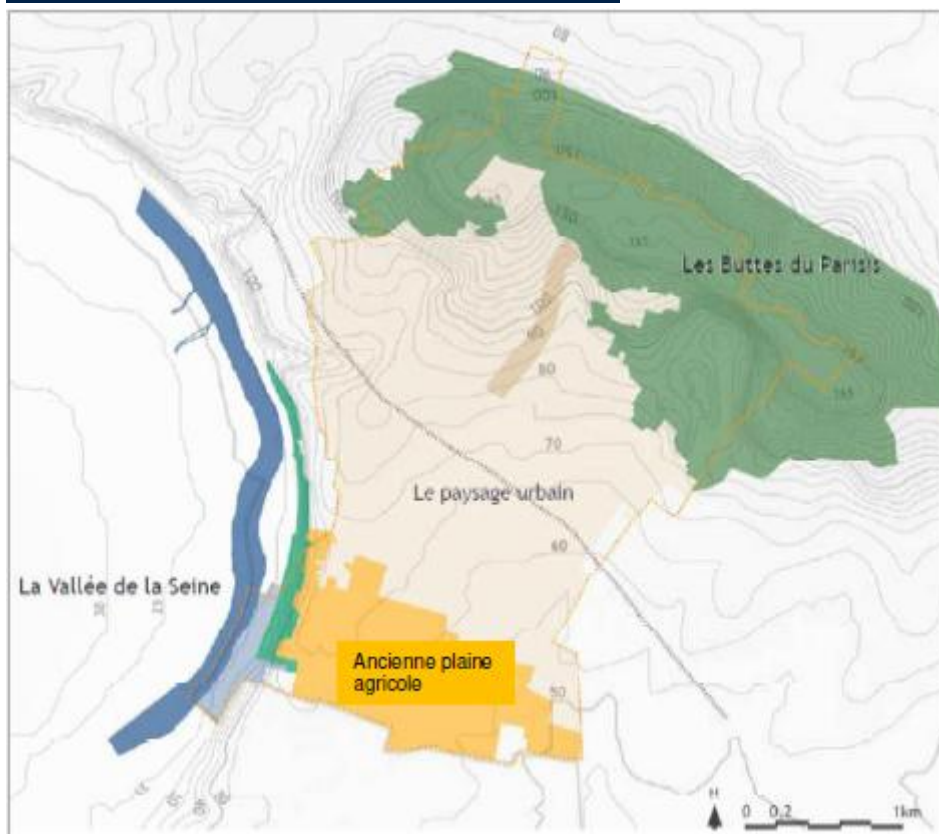
- Le plateau dominant la vallée de la Seine (ancienne plaine agricole), où l'urbanisation s'impose désormais
- La vallée de la Seine, au sud-ouest, dominée par un coteau calcaire assez abrupt
- Les Buttes boisées du Parisis, au nord, dont les coteaux sont en partie urbanisés.

Le plateau dominant la vallée de la Seine

La commune de Cormeilles-en-Parisis a une superficie totale de 845 hectares. En 2010, la surface agricole utile représente 19 hectares soit environ 3 % du territoire. La plaine agricole a disparu au fil du développement de la ZAC des Bois Rochefort. Néanmoins, un projet de plaine agricole visant au développement des terres cultivables est en cours de réalisation sur le secteur.

Ce plateau, désormais urbanisé conserve tout de même des espaces verts aménagés (coulée verte) et quelques espaces agricoles relictuels qui apportent un caractère naturel à la commune au même titre que les buttes boisées.

Les grandes entités paysagères de Cormeilles-en-Parisis





2. Les paysages et les espaces verts

A. Les paysages

La vallée de la Seine

La Seine ne parcourt le territoire communal que sur un linéaire relativement faible (environ 800 m).

Le rapport à la Seine est également freiné par l'important relief du coteau calcaire et jusqu'à récemment par l'exploitation industrielle de la cimenterie.

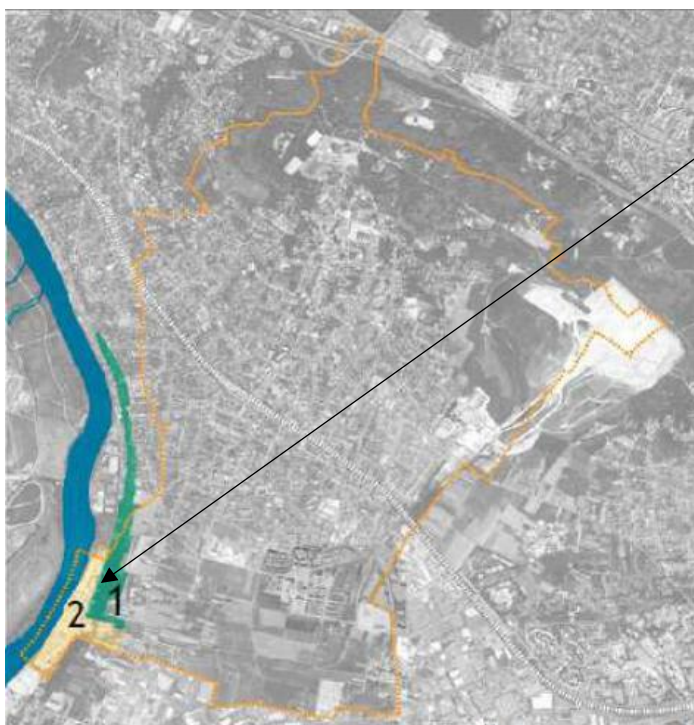
- Le coteau : le démantèlement entamé de l'usine Lafarge ouvre la possibilité d'une relation nouvelle avec le fleuve. L'emprise « libérée » de 3,7 hectares laisse en attente un site plus vaste, surplombant les berges et offrant un panorama exceptionnel sur la forêt de Saint-Germain. Cet espace boisé est aussi un lien privilégié et stratégique entre Plaine et Seine, un vecteur écologique à protéger et lieu d'importance pour Corbeilles afin de retrouver un rapport à son fleuve.
- Les berges de la Seine : jusqu'à très récemment, la relation de Corbeilles-en-Parisis aux rives de la Seine

était exclusivement industrielle. Le démantèlement de l'usine de traitement des matériaux extraits de la carrière a été réalisé au profit de la création du nouveau quartier Seine Parisii. Cette future emprise dégagée des berges permettra une nouvelle relation avec le fleuve (loisirs, promenades...) et les communes voisines de La Frette-sur-Seine et Sartrouville.

Vue depuis les coteaux et anciennes installations industrielles



Les paysages de la vallée de la Seine



1. Le coteau boisé à préserver
2. Les berges de Seine: futur quartier Seine Parisii

2. Les paysages et les espaces verts

A. Les paysages

Les Buttes boisées et coteaux du Parisis

Les Buttes du Parisis sont un ensemble de buttes boisées de 465 hectares dominant au nord la vallée de Montmorency et au sud la plaine de Corneilles et d'Argenteuil. Le massif est long de 8 km et large de 2 km. Il culmine à 170 mètres NGF avec une orientation nord-ouest/sud-est suivant l'orientation générale des grands reliefs de l'ouest du Bassin Parisien.

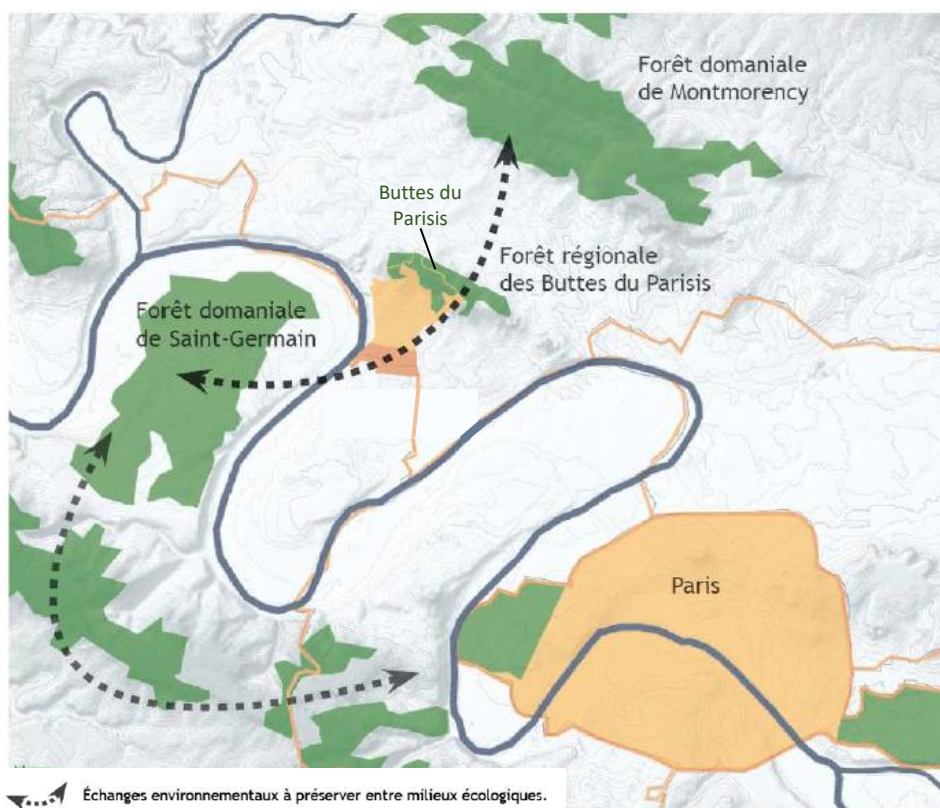
La position dominante et le caractère boisé de cet ensemble font, dans un secteur fortement urbanisé, un espace stratégique de la Ceinture verte Régionale entre la forêt de Montmorency au nord et les bords de Seine au sud.

Les coteaux de la Butte du Parisis ont été en partie urbanisés et offrent de belles vues vers la vallée.

Vue depuis la rue Daguerre



Ceinture verte régionale





2. Les paysages et les espaces verts

B. Les espaces verts

Largement urbanisé, le territoire cormeillais dispose cependant d'un patrimoine végétal important avec plus de 220 hectares d'espaces verts, soit le tiers de la surface totale communale qui participe à la qualité de vie au sein de la commune. Ces espaces se localisent principalement sur les extrémités Nord et Sud de la ville.

La Butte de Corneilles

Culminant à 167 m d'altitude, la Butte de Corneilles domine le paysage de la commune. Largement boisée, elle comporte également des parcours de randonnée, des sentiers balisés, des aires de pique-nique, des pistes cavalières et de VTT.

La Butte de Corneilles fait partie du domaine régional des Buttes du Parisis qui couvrent au total 550 hectares. Classées « Espace naturel sensible régional » au début des années 1990, elles font depuis cette date l'objet d'un vaste projet de réaménagement mené par Ile de France Nature (IDFN) en coordination avec le syndicat de la Butte de Corneilles dont Corneilles fait partie (avec Sannois, Argenteuil, Franconville et Montigny-les-Corneilles).

Gérés par Ile de France Nature (IDFN), les Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Corneilles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public.

Le Parc départemental Schlumberger

Ce parc boisé de 7,5 hectares fait partie intégrante des Buttes du Parisis.

Propriété départementale depuis 1977, il offre des vues panoramiques sur l'agglomération parisienne, et abrite plusieurs arbres remarquables.

Si le Conseil départemental réalise la majeure partie des investissements, c'est la Communauté d'agglomération Val Parisis qui prend en charge la gestion du parc.

Pour les loisirs des enfants, le parc accueille quatre aires de jeux adaptées à toutes les tranches d'âge, entretenues par l'agglomération.

La Coulée verte

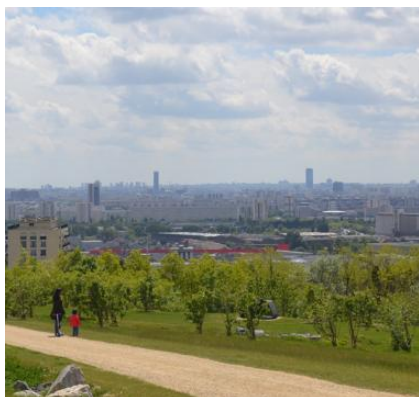
Située dans le quartier des Bois Rochefort, au sud de Corneilles, la coulée verte de Corneilles-en-Parisis répond à un enjeu de création et de protection des espaces naturels.

Les travaux sont pilotés par Ile de France Nature (IDFN), aménageur et gestionnaire de l'Espace naturel régional des Buttes du Parisis.

Ce large corridor de 12 ha compte plus de 1 300 arbres plantés en 2019, contribuant à la biodiversité de cette zone. L'IDFN apporte un soin tout particulier aux choix des arbres et des végétaux. Il s'agit de renforcer la circulation des petites espèces animales, grâce à une végétation accueillante où elles trouveront abri et nourriture.

L'ensemble de la promenade est accessible à tous et équipé de mobilier propre à l'agrément et aux loisirs.

Buttes de Corneilles



Parc Schlumberger



Coulée verte



2. Les paysages et les espaces verts

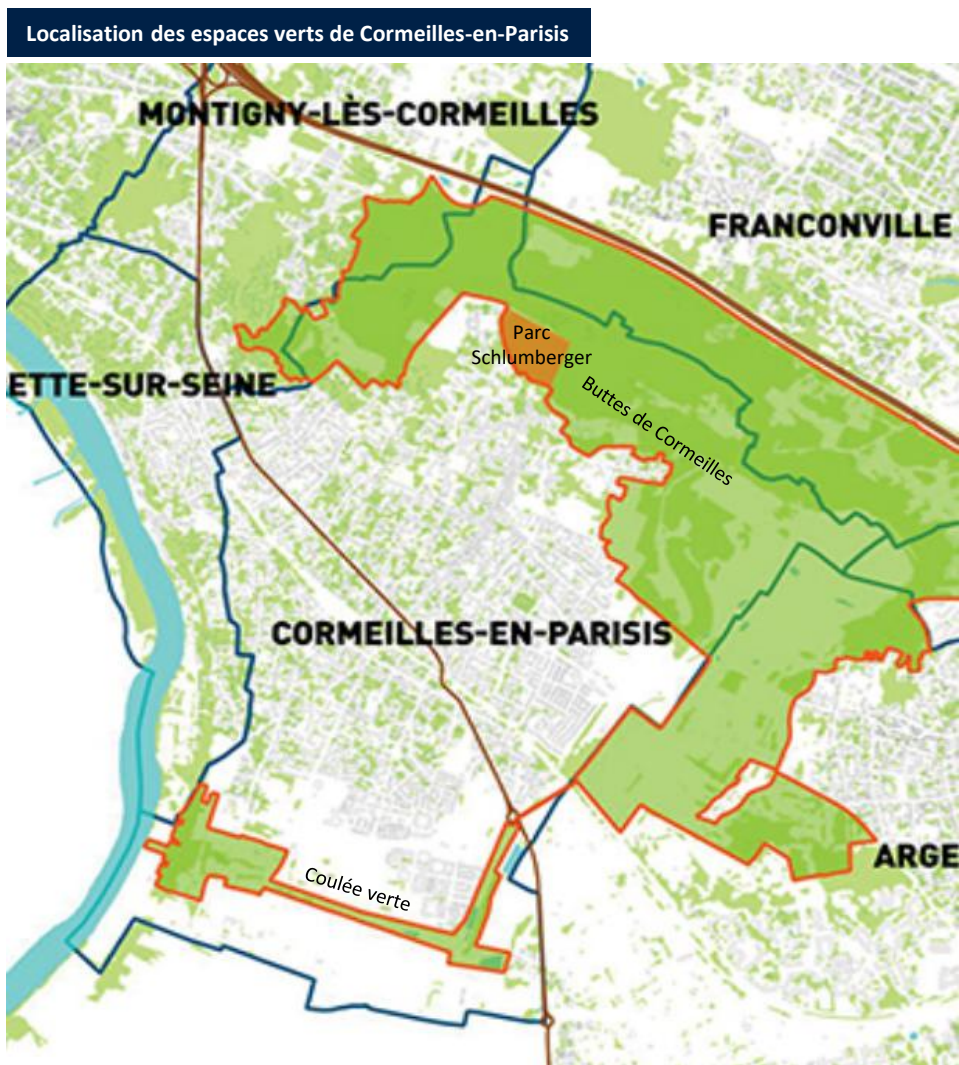
B. Les espaces verts

Les squares publics et aires de jeux

Corneilles-en-Parisis dispose d'une dizaine de squares et aires de jeu sur son territoire. Ces espaces sont davantage tournés vers des activités ludiques et sportives que vers la valorisation des espaces verts mais contribuent tout de même à la présence de nature en ville.

Les cœurs d'îlots et parcs privés

Si la commune dispose de peu d'espaces verts publics dans sa partie centrale, la carte ci-dessous met en exergue la présence de certains cœurs d'îlots qui participent à la présence de nature en ville. Au Nord de la commune, plusieurs espaces verts privés mais laissant aux passants une ouverture visuelle, participent également à cette présence. Si ces espaces verts ne sont pas accessibles au public, ils gardent une importance majeure au sein de la ville et doivent être davantage préservés et valorisés.



Source : CA Val Parisis

2. Les paysages et les espaces verts

C. Les trames verte et bleue



Source : SRCE Ile de France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013 est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée au sud de la commune.

Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha.

De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs.

Cette orientation concerne la forêt régionale des Buttes du Parisis, au Nord de ma commune.

Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à la partie Sud de la commune, au niveau des Bois Rochefort. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes. On parle de fonctionnalité réduite lorsque ces corridors ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces ou guildes d'espèces, généralement par les espèces les moins exigeantes ou à dispersion aérienne.

Les corridors et continuum de la sous-trame bleue

Au Sud-Ouest de la commune, la Seine constitue un corridor majeur de la sous-trame bleue. Sur cette partie, elle est identifiée comme à fonctionnalité réduite.

Les objectifs identifiés dans le SRCE :

Le SRCE n'identifie aucun objectif en particulier, cependant, le PLU doit respecter, *a minima*, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha.

2. Les paysages et les espaces verts

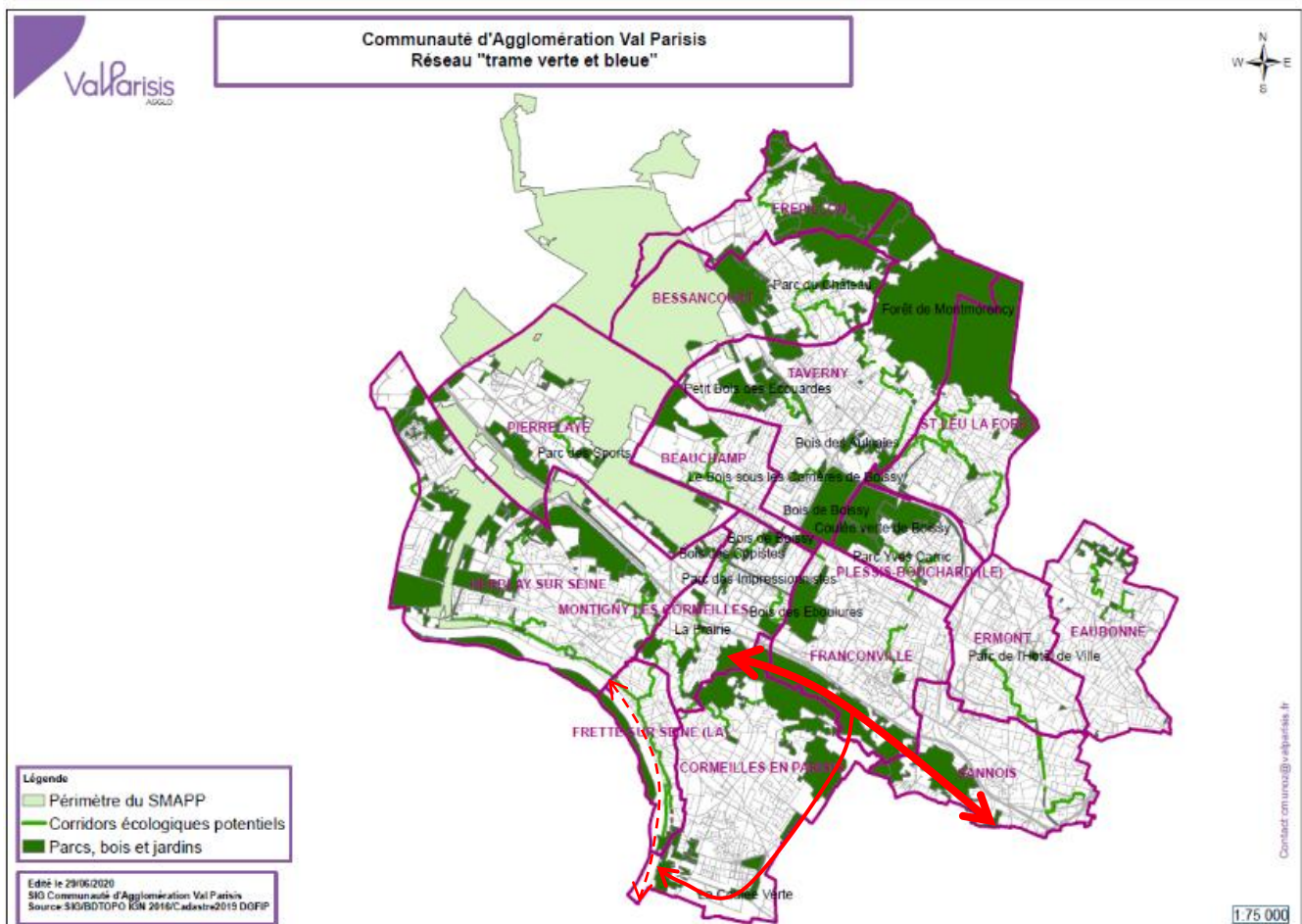
C. Les trames verte et bleue

L'agglomération Val Parisis a mené une étude de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale en 2020. La trame verte et bleue de Cormeilles-en-Parisis s'inscrit parfaitement dans cette trame d'échelle supérieure, en grande partie du fait de la présence du Bois des Buttes du Parisis au Nord de la commune. Cet espace permet une réelle continuité avec les communes de Franconville, Sannois et Montigny-les-Cormeilles.

Au niveau de la commune, une sorte de ceinture verte s'est développée notamment dans la partie Est et Sud, le long de la coulée verte et vers la plaine agricole, permettant de prolonger vers le Sud, la continuité formée par la Butte.

Enfin, à l'Ouest du territoire, la Seine participe à la trame bleue et une continuité verte semble s'être formée le long des berges. La communauté d'agglomération définit sur cet axe un corridor écologique potentiel, reliant alors la commune à celles de la Frette-sur-Seine et d'Herblaysur-Seine.

Si le cœur de ville semble peu concerné par cette trame verte et bleue, la ceinture verte qui l'entoure participe donc grandement à ce réseau dense à l'échelle de la communauté d'agglomération.



2. Les paysages et les espaces verts

C. Les trames verte et bleue

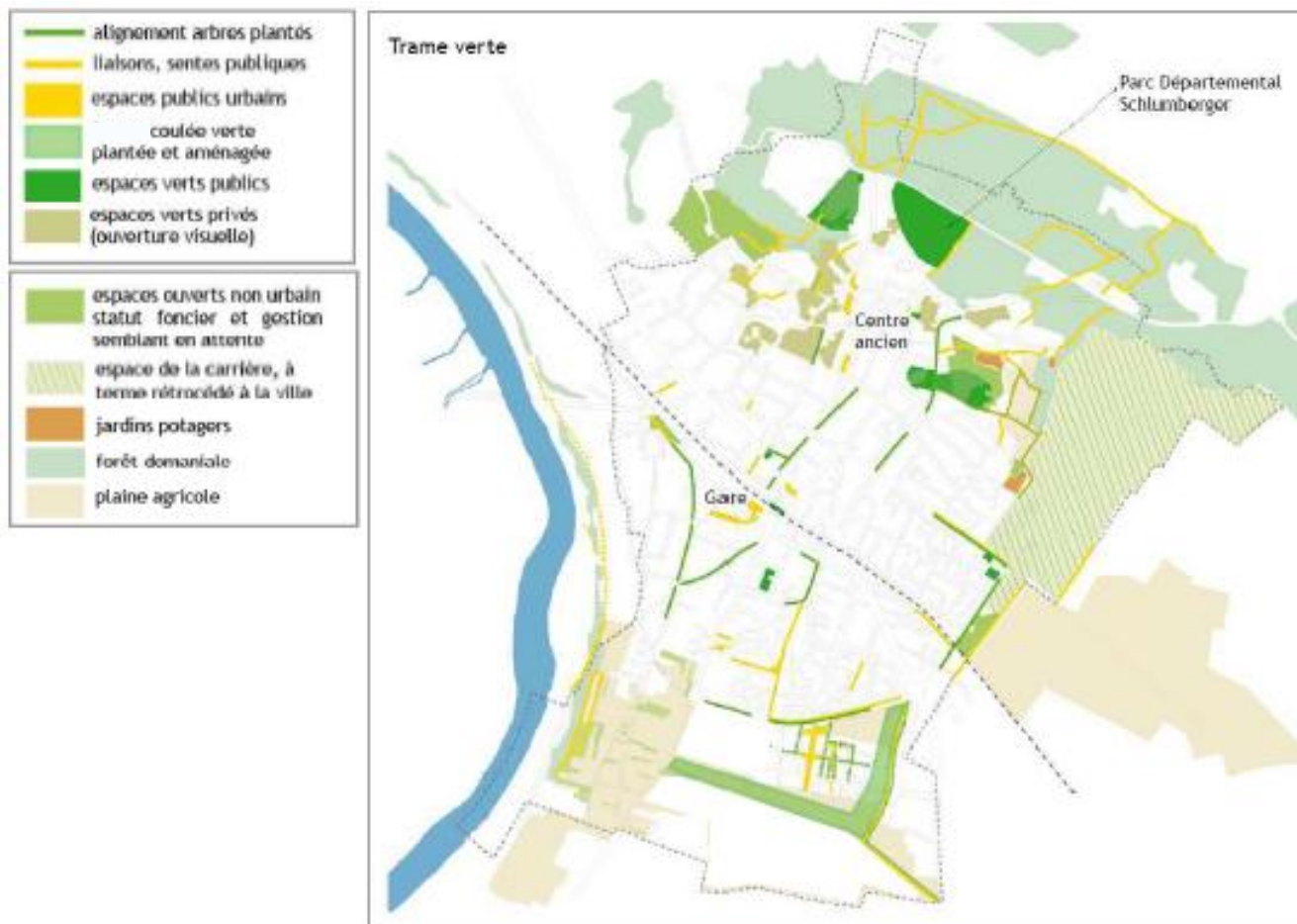
Il existe peu d'espaces verts publics dans le tissu urbain de Cormeilles-en-Parisis, les espaces libres ouverts étant souvent privatisés. L'urbanisation pavillonnaire sur parcelles individuelles, qui a constitué une grande partie de l'extension urbaine de Cormeilles, n'induit pas le même besoin en espace vert public qu'un tissu plus urbain. Les espaces naturels et leurs franges ont alors endossé le rôle des grands espaces verts publics de la ville.

Au-delà de ces espaces, se sont principalement les alignement d'arbres et sentes publiques qui participent à la trame verte de Cormeilles. Cependant, la commune possède peu de rues avec alignement d'arbres, et celles-ci ne correspondent pas à une cohérence hiérarchique

des voies. Les grands axes ne sont pas forcément mis en valeur. Les plantations ne sont pas continues mais sont présentes de manière éparse dans la ville et ne dessinent pas de maillage spécifique. Il en va de même pour les sentes publiques. Si un maillage se dessine sur le secteur des Bois Rochefort, le reste de la ville semble moins connecté et les continuités interrompues.

A l'échelle de la commune, un enjeu visant à densifier la trame verte semble alors s'imposer. Au-delà de déterminer de nouvelles voies avec alignement d'arbres, la création de parcs urbains mais également la valorisation des cœurs d'îlots et espaces verts au pied des ensembles d'habitat collectif seraient à envisager.

La trame verte au sein de Cormeilles



2. Les paysages et les espaces verts

C. Les trames verte et bleue

Le projet de Plaine Agricole :

De manière générale, le projet de plaine agricole vise à préserver les espaces agricoles proches de la Seine, actuellement sous-exploités ou en cours d'enfrichement, en visant l'aménagement d'une plaine agricole et naturelle de 37 hectares environ (12 hectares agricoles et 27 hectares d'espaces naturels) qui s'articulerait avec la coulée verte, dans un projet agricole et paysager global. L'ajout d'une dimension agricole au projet de liaison verte permettrait de contribuer à atteindre les objectifs fixés par le pacte agricole régional, notamment en ce qui concerne le mitage des terres agricoles et l'installation de nouveaux agriculteurs.

L'extension du PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) est prévue sur la « Plaine Rochefort » afin d'y projeter un vaste parc naturel ouvert aux Cormeillais. Le droit de préemption communal a été délégué à Île-de-France Nature (anciennement l'Agence des Espaces Verts). Cela permet à Île-de-France Nature d'acquérir des parcelles pour accompagner la commune de Cormeilles-en-Parisis dans la réalisation de son projet.

Une convention, sous forme de protocole d'accord, formalise les conditions bipartites pour l'aménagement agricole et paysager de la Plaine Rochefort à Cormeilles-

en-Parisis, comprise au sein du PRIF. Celle-ci a été rédigée et signée le 28 août 2023. Cette convention a pour objectifs de :

- Lutter contre l'enfrichement actuel du site et préserver le patrimoine agricole du plateau ;
- Pérenniser les fonctions écologiques et agricoles de cet espace ouvert ;
- Préserver un maillon important de la trame verte et bleue de la région Île-de-France en assurant la continuité verte entre la Seine et les Buttes du Parisis, continuité qui se prolonge vers Argenteuil pour retrouver à nouveau la Seine ;
- Favoriser les circuits-courts ;
- Rendre accessible cette partie de la ville aux habitants.

Le projet a, par ailleurs, été lauréat de l'AMI « reconquérir les friches franciliennes ».

Depuis 2010, Île-de-France Nature réalise l'aménagement de la coulée verte. Cette réalisation est achevée en ce qui concerne les tranches 1 et 2 (ZAC des Bois Rochefort). La réalisation de la troisième et de la dernière tranche de ce projet permettra d'assurer, à terme, une liaison entre les Buttes du Parisis et les bords de Seine, réservée aux cyclistes et aux piétons.

Secteur du PRIF



2. Les paysages et les espaces verts

D. Les zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEAT propose une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides. Quatre niveaux de zones humides sont identifiés, où la classe D est la zone en eau.

Sur la commune de Cormeilles, deux secteurs de zone humide de classe B sont identifiés :

- dans la partie Nord de la commune, autour de la Butte du Parisis.
- au Sud-Ouest de la commune, le long des berges de Seine.

Les zones de classe B sont définies comme étant des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

On observe également quelques zones éparées classées A dans l'espace boisé des Buttes. La classe A définissant les zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Enfin la Seine est classée D, zone en eau non considérée comme zone humide.

Carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides, plan d'eau et réseau hydrographique

Source : DRIEAT Île-de-France



2. Les paysages et les espaces verts

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une commune au paysage singulier composé de trois unités paysagères à valoriser. Le projet récent de la ZAC des Bois Rochefort tout comme le projet du nouveau quartier Seine Parisii participent à mettre en valeur le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères de chacun des secteurs.



Une commune riche en espaces verts du fait de la présence des Buttes du Parisis au Nord de la commune et de la Coulée Verte au Sud qui offrent un cadre arboré à Cormeilles-en-Parisis. Au sein de l'entité urbanisée, les espaces verts sont à promouvoir davantage, au-delà des cœurs d'îlots privés, par la création de parcs municipaux par exemple.



Cormeilles-en-Parisis est traversée par un corridor de la sous-trame herbacée passant par la Coulée verte, identifié au SRCE. Cet espace s'affiche donc comme une composante importante pour la biodiversité, à préserver. Aussi, les Buttes de Cormeilles s'intègrent dans une trame boisée composée par l'ensemble des Buttes du Parisis, à valoriser.



Au sein de l'entité urbaine, les continuités écologiques sont assurées par des alignements d'arbres et des sentes. Ces éléments sont à développer davantage sur l'intégralité du territoire de Cormeilles-en-Parisis pour favoriser la nature en ville.



3. La faune et la flore

A. La biodiversité locale

La commune ne fait pas l'objet de mesure de protection du patrimoine naturel (site inscrit ou classé, zone Natura 2000, ENS,...) ou zone d'inventaire (ZNIEFF, ZICO).

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), Cormeilles-en-Parisis compte 857 espèces sur son territoire. Parmi elles, 30 sont menacées dont :

- 18 à l'échelle régionale
- 7 à l'échelle nationale
- 5 à l'échelle européenne

Listes rouges régionales :

	Hypericum androsaemum L.	Millepertuis androsème, Androsème officinale, Toute-bonne	CR		Hirundo rustica	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU
	Vitis vinifera L.	Vigne, La Vigne	CR		Passer domesticus	Moineau domestique	VU
	Consolida regalis Gray	Dauphinelle consoude, Dauphinelle royale, Pied-d'alouette royal	EN		Perdix perdix	Perdrix grise	VU
	Genista anglica L.	Genêt d'Angleterre, Petit genêt épineux	EN		Pernis apivorus	Bondrée apivore	VU
	Pseudognaphalium luteoalbum (L.) Hilliard & Burt	Pseudognaphale blanc-jaunâtre, Immortelle marronne	EN		Saxicola rubicola	Tarier pâle	VU
	Serinus serinus	Serin cini	EN		Scandix pecten-veneris L.	Scandix peigne-de-Vénus, Peigne-de-Vénus	VU
	Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	VU		Sterna hirundo	Sterne pierregarin	VU
	Carduelis chloris	Verdier d'Europe	VU		Sylvia borin	Fauvette des jardins	VU
	Carthamus lanatus L.	Carthame laineux, C, Faux safranetaurée laineuse	VU				
	Eptesicus serotinus	Sérotine commune	VU				

CR	En danger critique (CR* Espèce probablement éteinte)
EN	En danger
VU	Vulnérable

Source : INPN



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3. La faune et la flore

A. La biodiversité locale

Listes rouges nationales :

	Delphinium ajacis L.	Dauphinelle d'Ajax, Pied-d'alouette d'Ajax, Dauphinelle des jardins	EN
	Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	VU
	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	VU
	Carduelis chloris	Verdier d'Europe	VU
	Cicuta virosa L.	Ciguë vireuse, Ciguë aquatique, Ciguë vénéneuse, Cicutaire vireuse	VU
	Nyctalus noctula	Noctule commune	VU
	Serinus serinus	Serin cini	VU

Listes rouges européennes :

	Rhododendron myrtifolium Schott & Kotschy	Rhododendron ferrugineux, Laurier-rose des Alpes	EN
	Aesculus hippocastanum L.	Marronnier d'Inde, Marronnier commun	VU
	Cerophytum elateroides Latreille, 1804		VU
	Cyprinus carpio Linnaeus, 1758	Carpe commune, Carpat, Carpeau, Escarpo, Kerpaille	VU
	Ulmus glabra Huds.	Orme glabre, orme des montagnes	VU

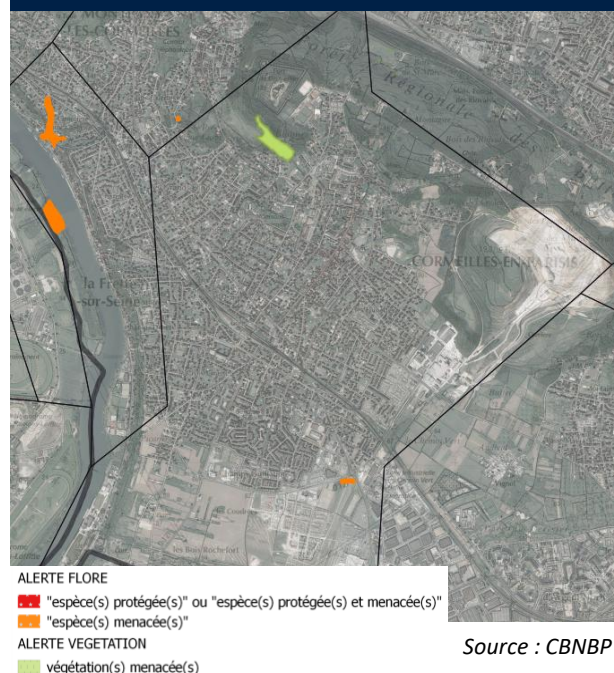
CR	En danger critique (CR* Espèce probablement éteinte)
EN	En danger
VU	Vulnérable

Source : INPN

D'après le Conservatoire botanique national du Bassin parisien, deux secteurs sont placés en alerte flore et alerte végétation sur lesquels au moins une espèce est menacée.

Ces secteurs sont à surveiller et les espèces qui s'y trouvent à conserver et protéger.

Carte thématique du Conservatoire botanique national du Bassin parisien



Source : CBNBP



3. La faune et la flore

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une commune riche en biodiversité mais fragile : 2 espèces en danger critique (probablement éteintes), 6 espèces en danger et 22 vulnérables. Une attention particulière doit être portée sur l'habitat de ces espèces afin de les impacter au minimum.



Des secteurs en alerte à surveiller et protéger afin de préserver la biodiversité qui s'y développe.

4. Les risques et nuisances

A. Les nuisances phoniques

Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE a été approuvé le 27 juin 2022 sur le territoire de la communauté d'agglomération Val Parisis. Ce plan a pour but la réduction et la prévention du bruit dans les zones critiques où la population est soumise à des niveaux de bruits élevés dus aux routes, trains, avions.

Afin de caractériser les zones de bruit à enjeux sur le territoire, les informations issues des cartes stratégiques de bruit et des éléments de diagnostic mis à disposition par BruitParif ont été croisés.

Une zone à enjeux correspond à la combinaison d'un dépassement de seuil de nuisances sonores et la présence de bâtiments sensibles (habitations et établissements d'enseignement et de santé)

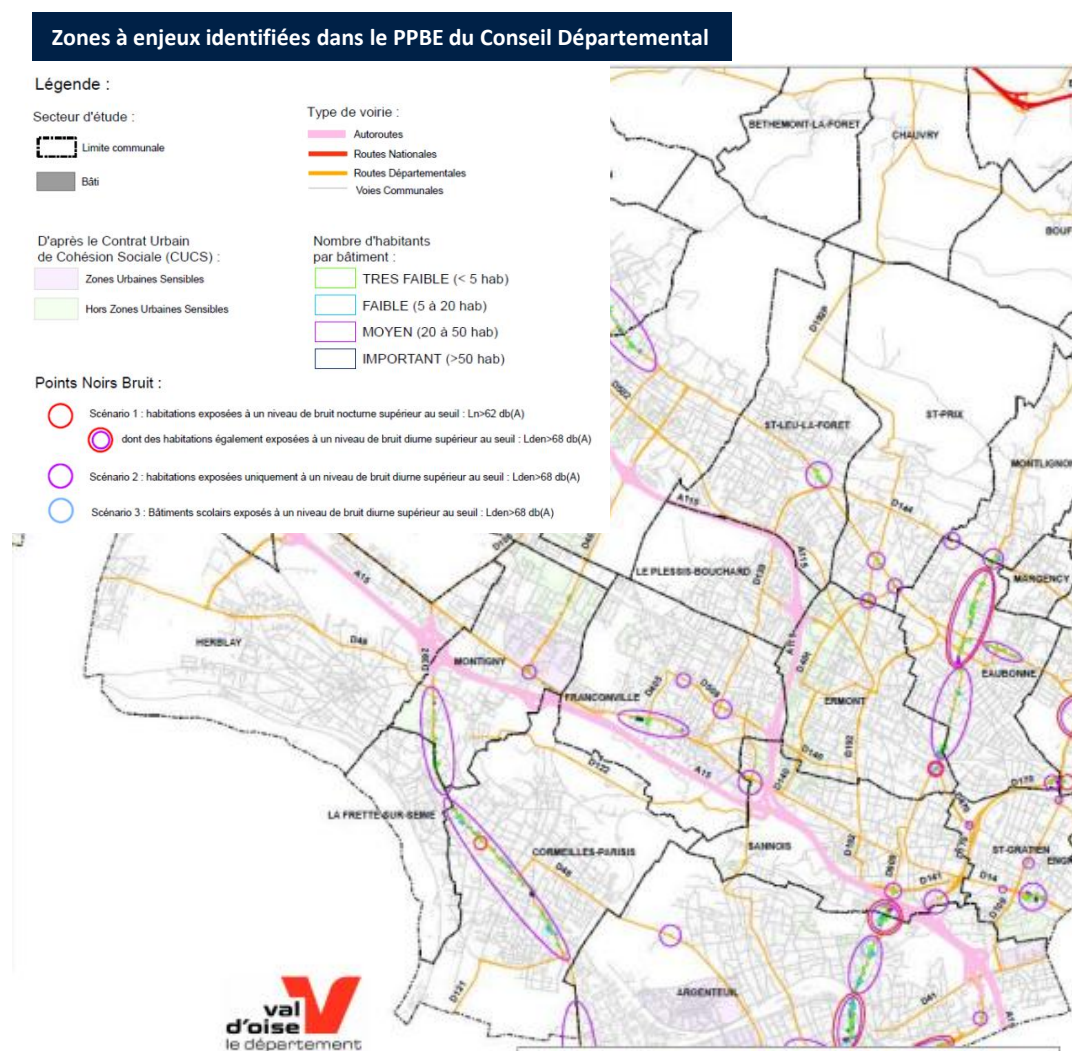
Plusieurs actions sont proposées en fonction des enjeux:

- Des actions correctives, visant le rattrapage des zones de conflit habitat/bruit, par la réduction des nuisances sonores,
- Des actions préventives visant à éviter la création de nouvelles situations critiques d'exposition au bruit.

Ces actions peuvent être de différentes natures:

- Les actions à la source, qui consistent en la prise en compte des nuisances sonores, par exemple dans la réalisation de voies de transport nouvelles ou dans la modification significative des voies existantes,
- Les actions au niveau des récepteurs, qui passent par le classement des infrastructures et des règles de construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures existantes bruyantes ou en projet.

A l'échelle de Corneilles, la RD392 est un axe où le dépassement potentiel des valeurs limites peut impacter les populations se situant à proximité.



4. Les risques et nuisances

A. Les nuisances phoniques

Le Plan d'Exposition au Bruit

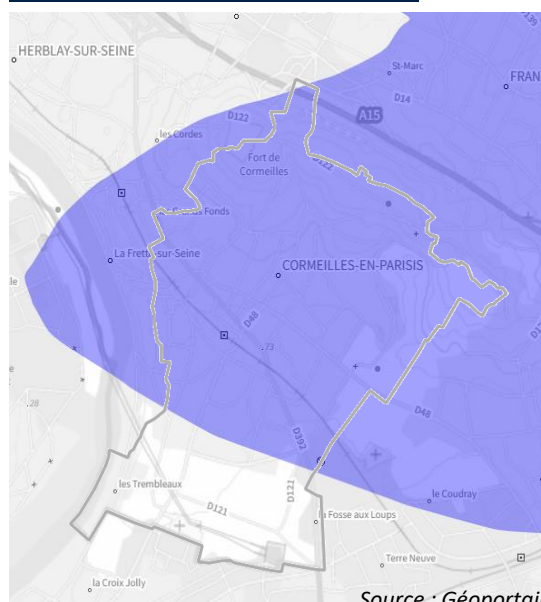
Dans la commune, les nuisances sonores sont essentiellement causées par le trafic aérien lié à la proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle. Des mesures gouvernementales étalées de 2008 à 2011 prévoyaient de réduire de moitié le bruit subi par les populations concernées. De même, une charte de développement durable pour Roissy-Charles de Gaulle a été mise en place depuis l'été 2008 afin de mieux protéger les riverains de l'aéroport.

Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle a été approuvé le 3 avril 2007. Cormeilles est concerné en grande partie par le périmètre dans lequel s'appliquent les dispositions relatives à la zone D. Cette zone n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées. Tout certificat d'urbanisme ou tout contrat de location de bien immobilier doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation. En revanche, le Sud de la commune et notamment les Bois Rochefort ne semblent pas concernés par cette nuisance liée au trafic aérien.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres

Les principales nuisances sonores sont produites par l'autoroute A15, dépassent les 75 dB. Cet axe ne traverse que l'extrême Nord de la commune et n'induit donc pas de nuisances sur les secteurs habités. D'autres départementales comme la RD392, la RD121 et RD48 sont des axes secondaires qui sont aussi sources de nuisances sonores avec des décibels compris entre 65 et 75 dB.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

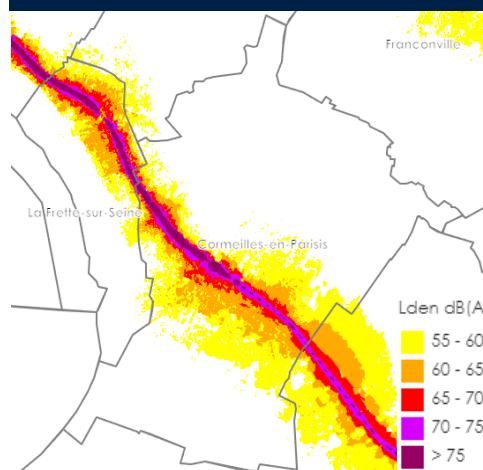


Concernant les nuisances sonores liées au réseau ferroviaire, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres, de part et d'autre de l'infrastructure, à compter du rail extérieur. La voie ferrée génère un bruit important, supérieur au seuil de 55 dB(A) en Lden, en particulier dans la partie Est, où elle est en hauteur. Le respect des normes d'isolation acoustique, et l'implantation du bâti permettront de ne pas exposer les nouvelles constructions à un seuil de bruit nuisant.

Les nuisances sonores des axes routiers



Les nuisances sonores des axes ferroviaires

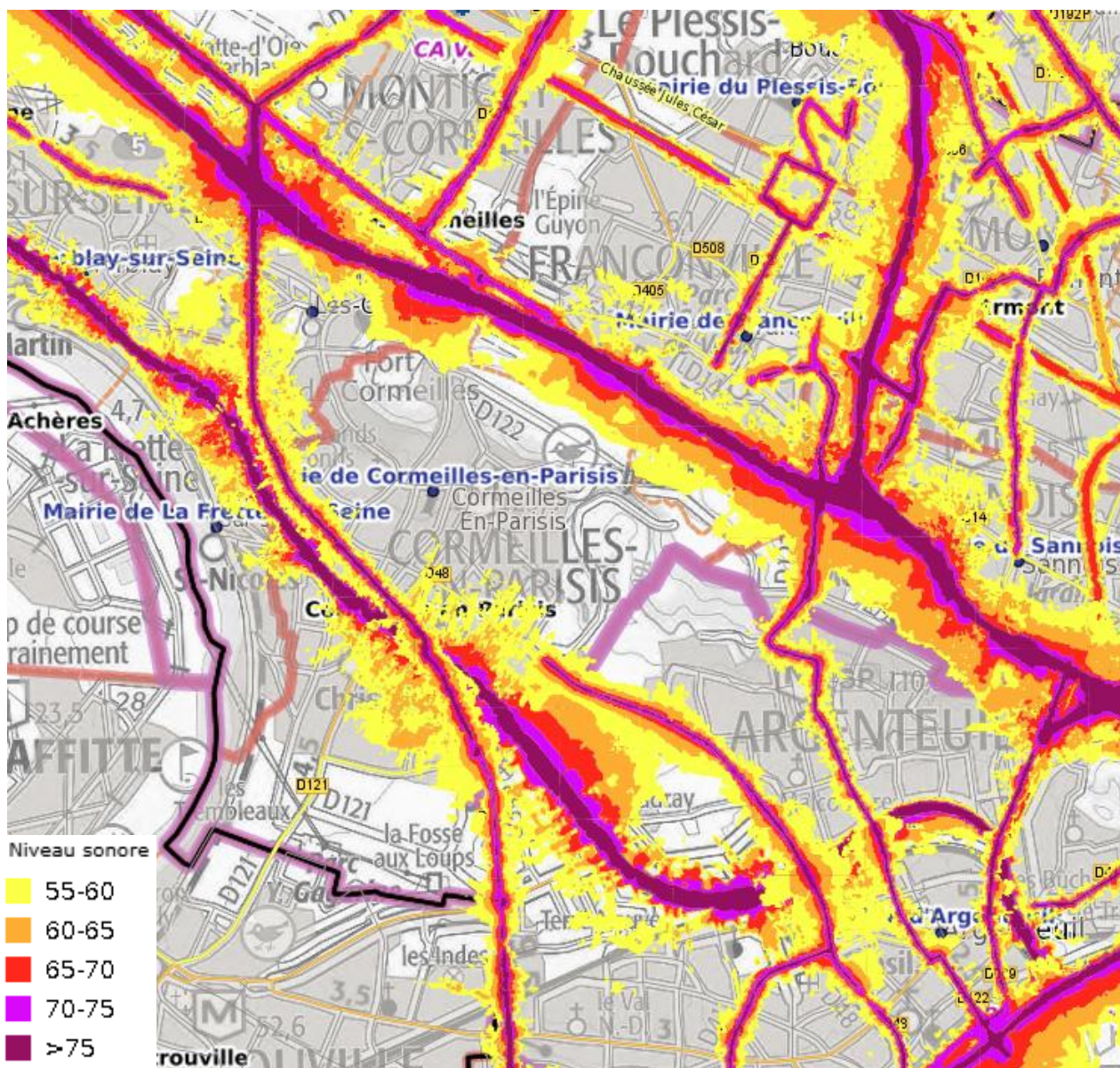


Source : Bruitparif

4. Les risques et nuisances

A. Les nuisances phoniques

Cartes de bruit - Grandes infrastructures transports terrestres DDT 95 (Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise)



D'Après le PPBE, 1367 personnes présentes en partie sur le territoire corneillais seraient particulièrement exposées au bruit notamment par la présence de l'autoroute A15 et des routes départementales RD392

et RD48. 1858 personnes présentes en partie sur le territoire corneillais seraient exposées à la présence de la ligne transilien J.

4. Les risques et nuisances

A. Les nuisances phoniques

Le classement des infrastructures de transport routier et ferroviaire

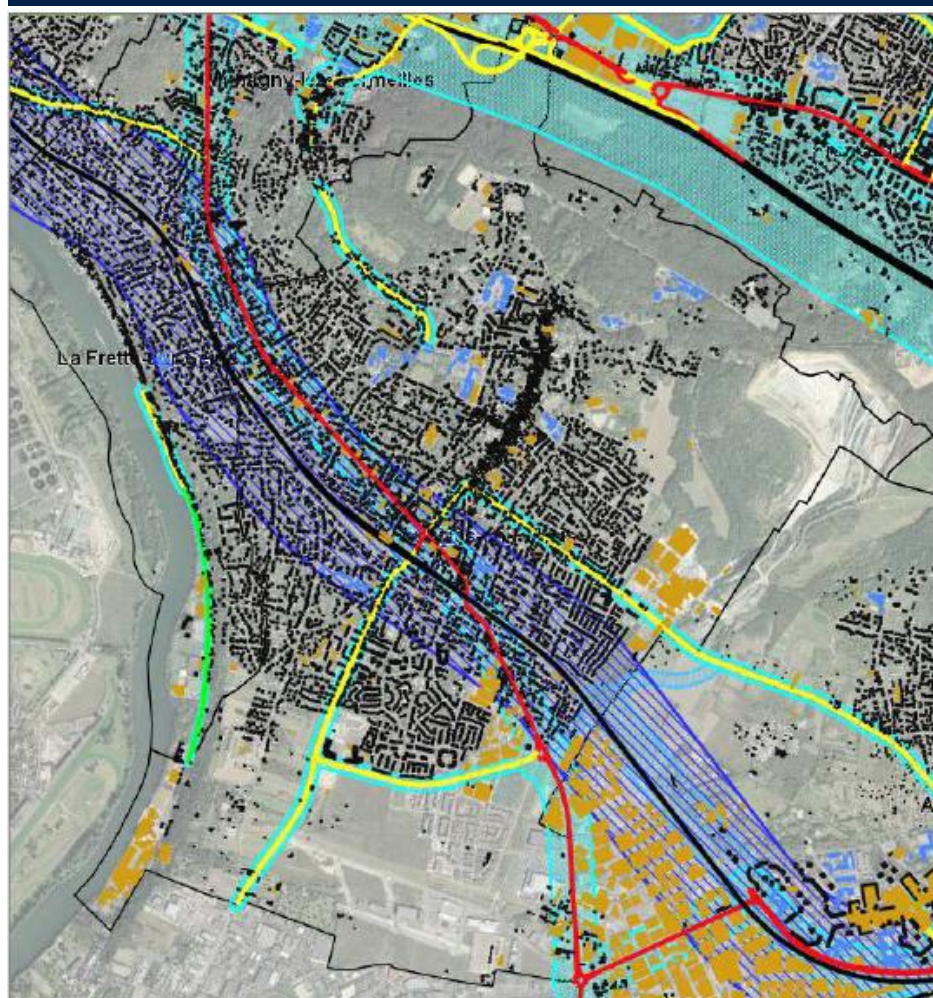
La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routier et ferroviaire), en date du 27 septembre 2001.

Ce classement constitue un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par la classification des voies concernées par le bruit (réseau routier et ferroviaire) en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les bâtiments sensibles au bruit doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

L'arrêté précise la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures, ainsi que le type de tissu urbain concerné, et les normes d'isolement acoustique à respecter.

A Corneilles-en-Parisis les voies classées sont : l'autoroute A 15, la RD 48, la RD 392, la RD 121, les bretelles d'échangeurs avec l'A 15.

Carte des infrastructures de transport routier et ferroviaire classées et emprises concernées



Classement des infrastructures ferroviaires

- non classées
- catégorie 1
- catégorie 2
- catégorie 3
- catégorie 4
- catégorie 5

Classement des infrastructures routières

- catégorie 1
- catégorie 2
- catégorie 3
- catégorie 4
- catégorie 5

- empreinte sonore voies ferrées
- empreinte sonore routes
- empreinte sonore Projets routiers
- Etab_sensible
- Habitat
- Autre_batiment

Source : Cartelie 95



4. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

AIRPARIF a mis en place un cadastre des émissions basé sur les polluants réglementés et/ou faisant objet d'une surveillance de la part du réseau de mesure de la qualité de l'air en Île-de-France. Les principaux polluants recensés sont les oxydes d'azote (NOx), le dioxyde de soufre (SO₂), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) dont le benzène, les poussières de diamètre aérodynamique de <10µm (PM₁₀) et de <2,5µm (PM_{2,5}).

Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile de France, Corneilles-en-Parisis se trouve en zone sensible pour la qualité de l'air (zone administrative de surveillance). Dans la zone sensible, les personnes ou les espaces naturels protégés sont potentiellement impactés par un dépassement des valeurs limites de NO₂ ou en PM₁₀. Cette zone sensible concerne 23% de la surface de l'Ile de France sur un tissu continu et impacte plus de 10 millions d'habitants soit presque 90% de la population régionale.

En 2022, la qualité de l'air de Corneilles est plutôt moyenne, avec 252 jours où la qualité de l'air est jugée moyenne et 3 jours où elle est bonne.

En effet, on considère la qualité annuelle de l'air bonne lorsqu'elle est supérieure à l'indice ATMO « moyen » pendant 274 jours par an. Avec 108 jours où celle-ci est dégradée voire mauvaise, la qualité de l'air est donc à améliorer dans les années à venir.

Corneilles – en – Parisis est identifié comme étant dans la zone sensible du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

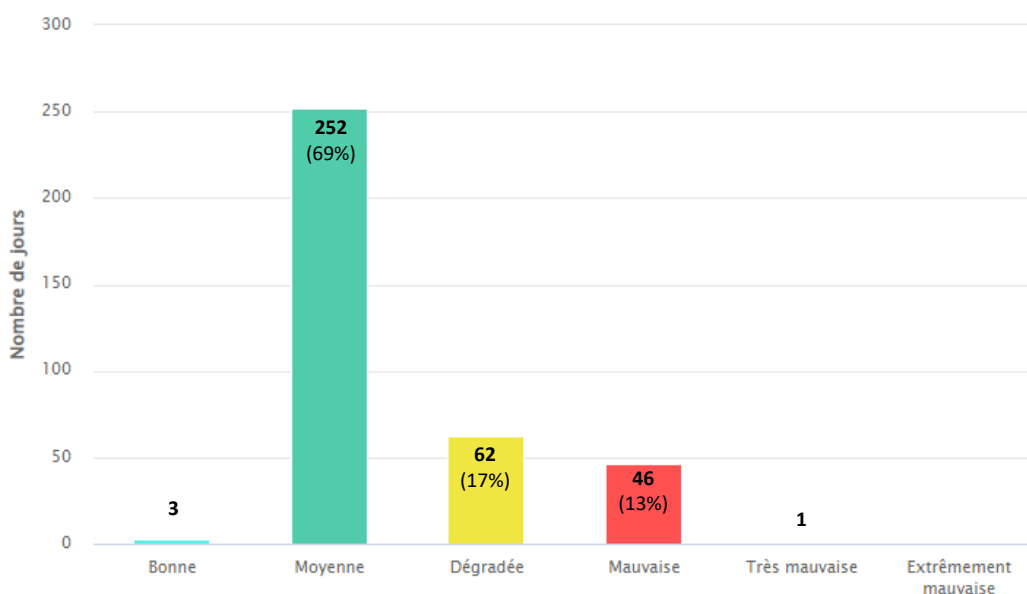
C'est-à-dire que la commune se situe dans un espace où il y a des dépassements des valeurs limites.

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2 du I de l'article L 222-1.

L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre. Les mesures concernent la pollution de fond en NO₂ et ayant des dépassements de valeurs pour les PPM₁₀.

L'enjeu sanitaire est donc non négligeable.

Répartition annuelle de l'indice global (2022)



Source : Airparif



4. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Le bilan annuel de 2023 de la concentration de certains de ces polluants est illustré sur les cartographies ci-dessous et traduit, globalement, une qualité de l'air moyenne/bonne sur le territoire communal en comparaison de celle nationale. On notera que la concentration des polluants à

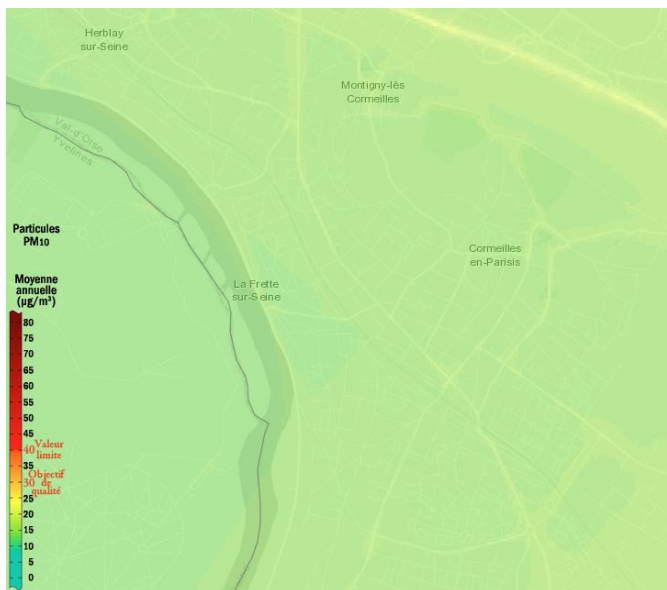
Cormeilles en Parisis ne dépasse pas la valeur limite, même le long de l'autoroute A5 au nord et de la RD392 qui traverse la commune du nord au sud.



NO2 (airparif.asso.fr)



PM2,5 (airparif.asso.fr)



PM10 (airparif.asso.fr)

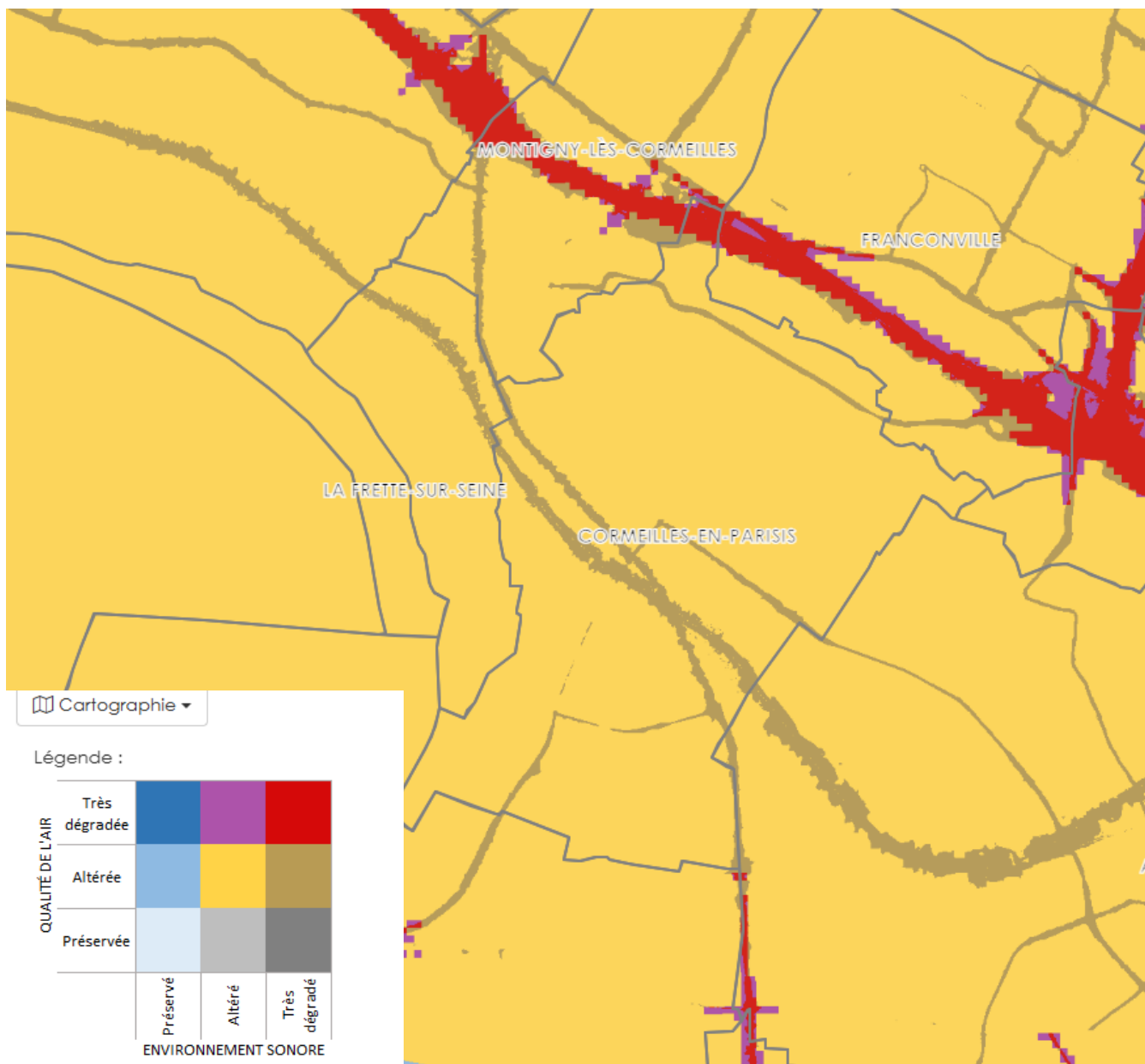


Benzène (airparif.asso.fr)

4. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

Carte de la qualité de l'air et de l'environnement sonore à Cormeilles – en – Parisis



Source : <https://carto.airparif.bruitparif.fr/>

Sur la carte ci – dessus issu du site Airparif, on voit qu'il existe une corrélation entre la qualité de l'air et les nuisances sonores.

En effet, la qualité de l'air est très altérée et dégradée le long des principaux axes routiers (D392, D121, A15), mais également le long de la ligne de chemin de fer où circule le Transilien J.

Cela se couple avec un environnement sonore très dégradé également.

Les pollutions générées par les zones urbaines affectent également la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire communal et participent à un environnement sonore dégradé.

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

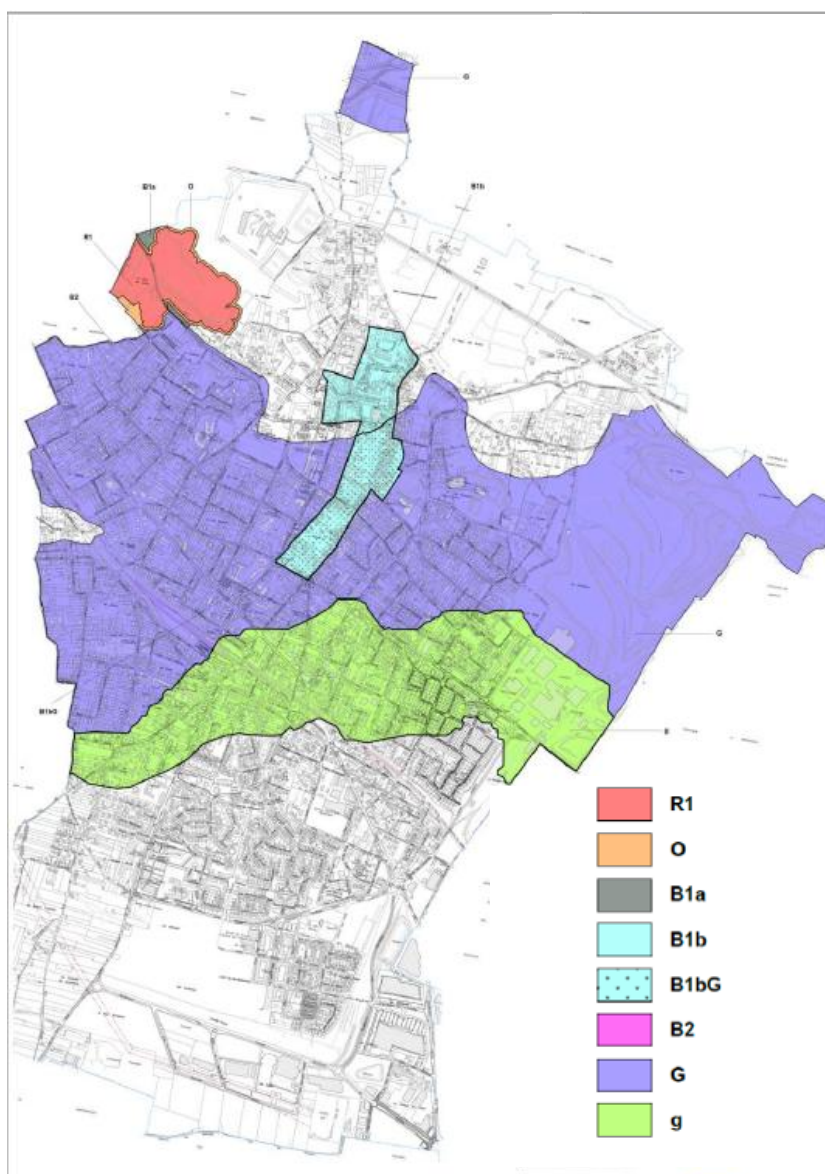
Le premier **Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN)** a été approuvé le 19 août 2009. Ce document, qui comporte un bilan et un programme d'actions quinquennal, définit la politique de prévention des risques naturels à l'échelle du département pour la période 2009-2014. Il a été révisé pour la période 2015-2019 en date du 1er avril 2016.

Ce programme conduit des actions en matière de :

- connaissance de l'aléa,
- information et éducation sur les risques,
- prise en compte du risque dans l'aménagement du territoire,
- travaux permettant de réduire le risque,
- retour d'expériences.

Le **Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de terrain (PPRN-MT)** approuvé le 30 janvier 2015 permet de prendre en compte l'ensemble des risques liés à la présence de carrières souterraines ou à la dissolution du gypse.

Plan de zonage réglementaire du PPRN-MT



Source : PPRN-MT



4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Description des différentes zones du PPRN de Cormeilles-en-Parisis

Les territoires de la commune soumis aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines ou à la dissolution du gypse ont été classés suivant plusieurs zones. Le tableau suivant définit chacune des zones selon les risques présents et l'exposition à ces risques.

Zone réglementaire	Description de la zone	Risques présents		Exposition aux risques présents	
		Carrières	Dissolution du gypse	Carrières	Dissolution du gypse
Zone rouge « R1 »	Les zones rouges R1 correspondent aux emprises sous-minées de carrières dans la 1ère masse de gypse ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Très forte	Forte
Zone orange « O »	Les zones oranges O correspondent aux emprises sous-minées ou situées à proximité de carrières souterraines de gypse en partie effondrées et aux marges de reculement des zones rouges. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Forte à Très Forte	Forte
Zone « B1a »	Les zones B1a correspondent aux zones avérées ou présumées sous-minées de galeries et/ou de caves dans la 1ère masse de gypse. Ces zones peuvent également être concernées par un aléa fort de dissolution du gypse.	oui	oui (en partie)	Modérée	Forte
Zone « B1b »	Les zones B1b correspondent à des zones ayant été le siège de caves ou galeries dans les matériaux de surface.	oui	non	Modérée	Nulle
Zone « B1bG »	Les zones B1bG correspondent à des zones ayant été le siège de caves ou galeries dans les matériaux de surface auxquelles se superpose un aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	oui	oui	Modérée	Modérée à Forte
Zone « B2 »	Les zones B2 correspondent à des emprises sous-minées de cavités souterraines présumées comblées auxquelles se superpose un aléa fort de dissolution de gypse.	oui	oui	Faible	Forte
Zone « G »	Les zones G correspondent à des zones d'aléa fort ou modéré de dissolution du gypse.	non	oui	Nulle	Modérée à Forte
Zone « g »	Les zones g correspondent à des zones d'aléa faible de dissolution de gypse.	non	oui	Nulle	Faible

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les risques de mouvements de terrain

Carrières souterraines

Plusieurs carrières souterraines abandonnées répertoriées sur son territoire font de la commune une zone à risques. Ces carrières sont susceptibles d'être responsables d'effondrement de terrain sousminés.

Ont été répertoriées ;

- une cavité « divers »
- une carrière de gypse
- trois cavités « divers »

L'ensemble des anciennes carrières connues à ce jour sont couvertes par le PPRN-MT approuvé le 30/01/2015. Dans ces zones, les permis de construire doivent être conformes au PPRN-MT qui est une servitude d'utilité publique.

Dissolution du gypse

Le territoire communal comporte un important secteur gypsifère situé au centre de la commune dans le sens Ouest/Est. Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne responsable de cavités.

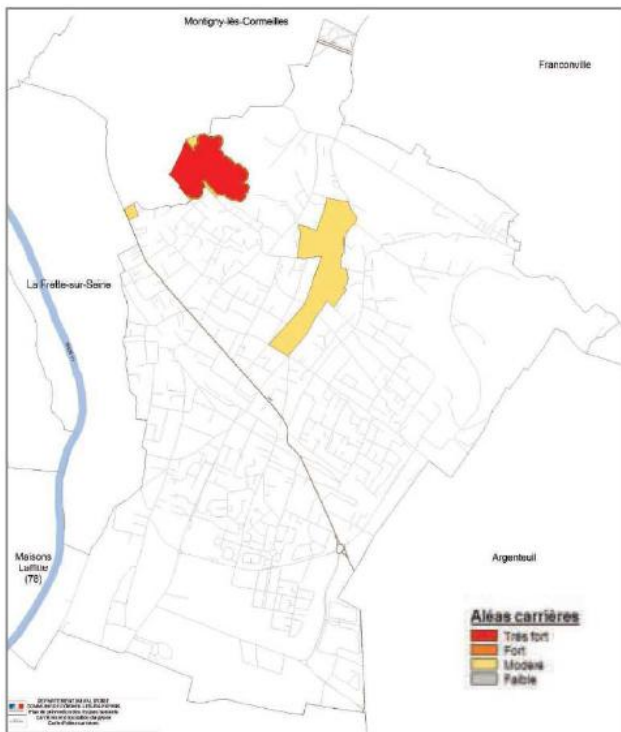
Ces cavités naturelles sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement...).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par des karsts de gypse.

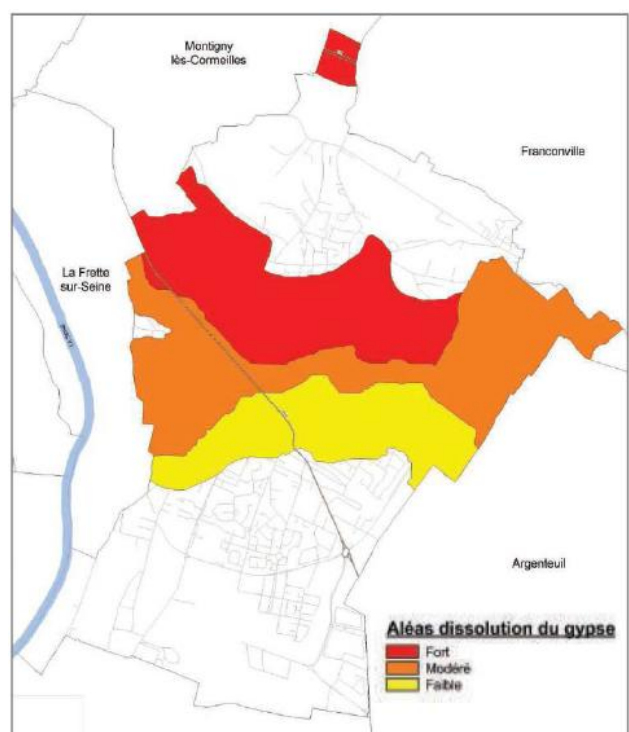
Dans le cadre de l'aménagement futur du territoire, les précautions techniques adéquates devront être prises :

- campagne de reconnaissance de sol ;
- fondations spéciales ;
- maîtrise des eaux de ruissellement et raccordement à l'assainissement.

Carte d'aléas carrières



Carte d'aléas dissolution du gypse



Source : PPRN-MT

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

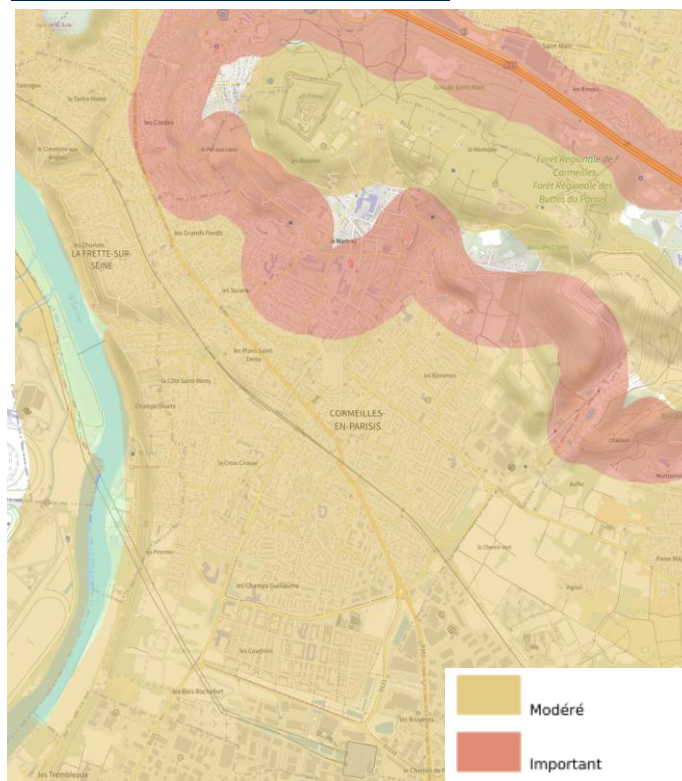
Aléas retrait-gonflement des argiles

Des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

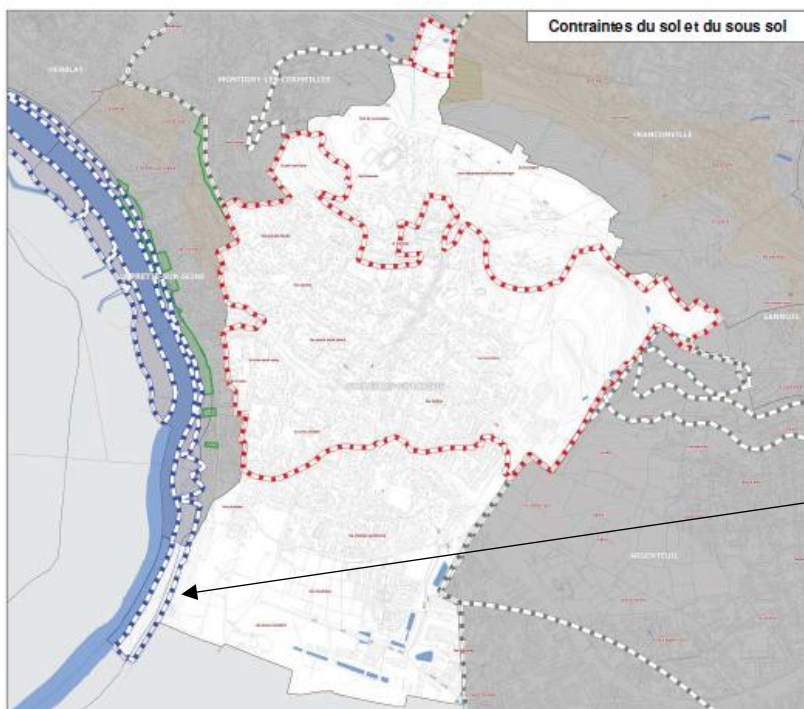
Terrains alluvionnaires compressibles

La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur. La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains tels que les sous-sols ou les assainissements individuels. Le secteur concerné par ces terrains alluvionnaires compressibles est localisé en bord de Seine.

Aléa retrait gonflement des argiles

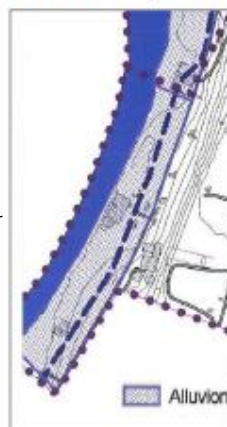


Source : Géorisques



Terrains alluvionnaires compressibles

Secteur comprenant des alluvions tourbeuses compressibles



Source : DDT95

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les risques d'inondation

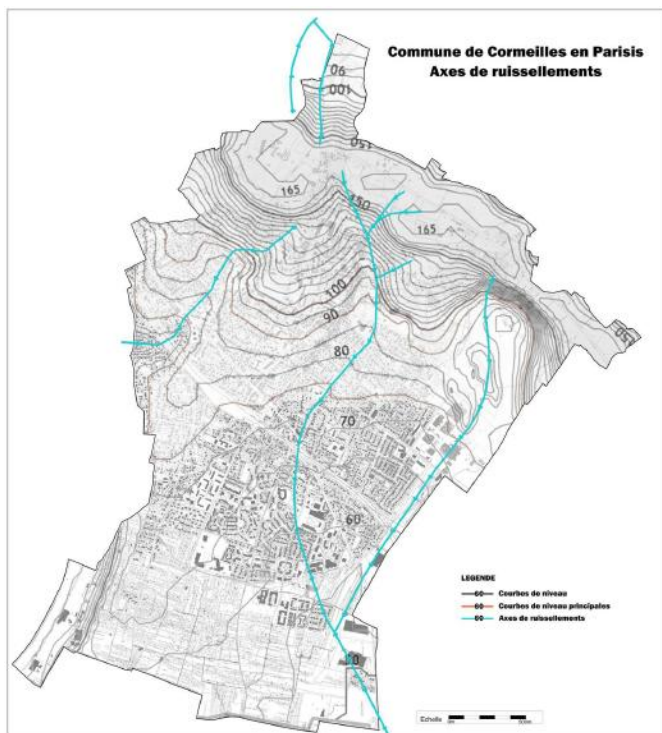
Liée aux ruissellement des eaux

L'implantation sur un site de coteau et de vallée s'accompagne d'un réseau hydrographique qui est vecteur de risques pour les zones habitées et les populations. La commune de Cormeilles-en-Parisis est exposée aux risques naturels d'inondation.

La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Entre 1983 et 2000, ces inondations ont nécessité six arrêtés de catastrophe naturelle.

La commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

Axes de ruissellement



LEGENDE

- 60 — Courbes de niveau
- 60 — Courbes de niveau principales
- 60 — Axes de ruissellements

Liée aux crues de la Seine

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine approuvé sur le secteur en 1999. Le PPRI limite dans une perspective de développement durable les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il a valeur de servitude d'utilité publique. Sa préoccupation est de conserver au fleuve sa capacité d'écoulement et de contenir l'urbanisation

Plan de zonage du PPRI





ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les risques technologiques et anthropiques

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Cormeilles en compte 7 sur son territoire:

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
EFMT	Non Seveso
GIRONDIN SAUER	
LAFARGE CEMENTS – BOUYGUES IMMOBILIER	
LEP LE CORBUSIER	Non Seveso
PHOTOBOX	
PLACOPLATRE SA	Non Seveso
Plainte VHU	

De plus, Cormeilles-en-Parisis se trouve à proximité de l'usine Seine Aval d'Achères, usine à risque classée Seveso Seuil Haut depuis 2010.

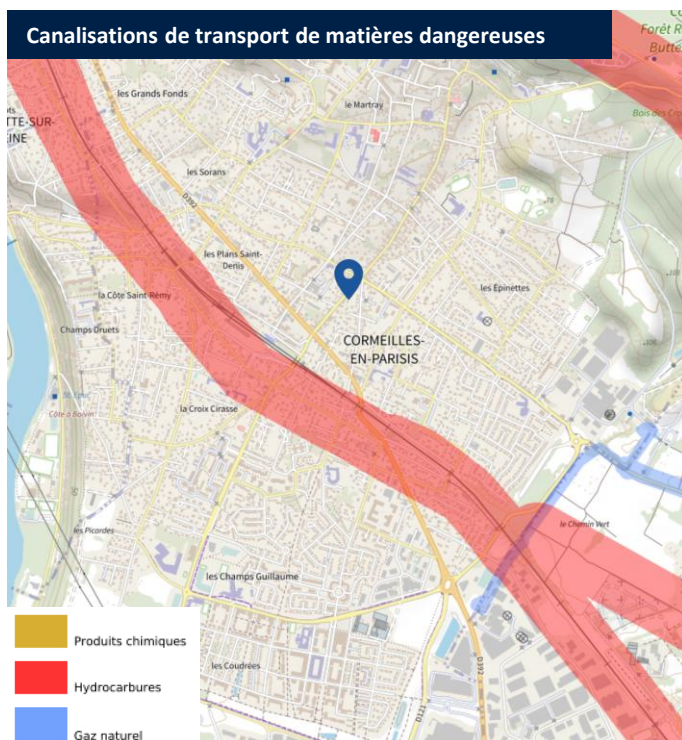
Pour la commune, le principal risque industriel identifié (hors pollution) est l'effet toxique lié au déplacement et à la dispersion d'un nuage toxique de Chlore dans l'air, en fonction de la densité du produit et des conditions météorologiques. Une évaluation de l'impact d'un tel nuage de Chlore a été réalisée dans le cadre de l'enquête publique sur le PPI de l'usine : pour un vent moyen de 10 Km/h, la zone impactée par cette dispersion de gaz est évaluée à 2 Km autour de l'usine.



Périmètre de dispersion du nuage de Chlore (évaluation faite dans le cadre du PPI de Seine Aval, en Oct 2019)

Le transport de matières dangereuses

Des conduites de transport d'hydrocarbure (TRAPIL et GRTgaz) traversent la commune entre la Frette-sur-Seine et Franconville. Une circulaire et l'arrêté du 04 août 2006 définissent trois zones de danger pour la vie humaine. L'arrêté préfectoral du 16 août 2016 institue la servitude d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie d'explosion ou d'émanation de produits toxiques menaçant gravement la sécurité des personnes.



Source : Géorisques

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les sites pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

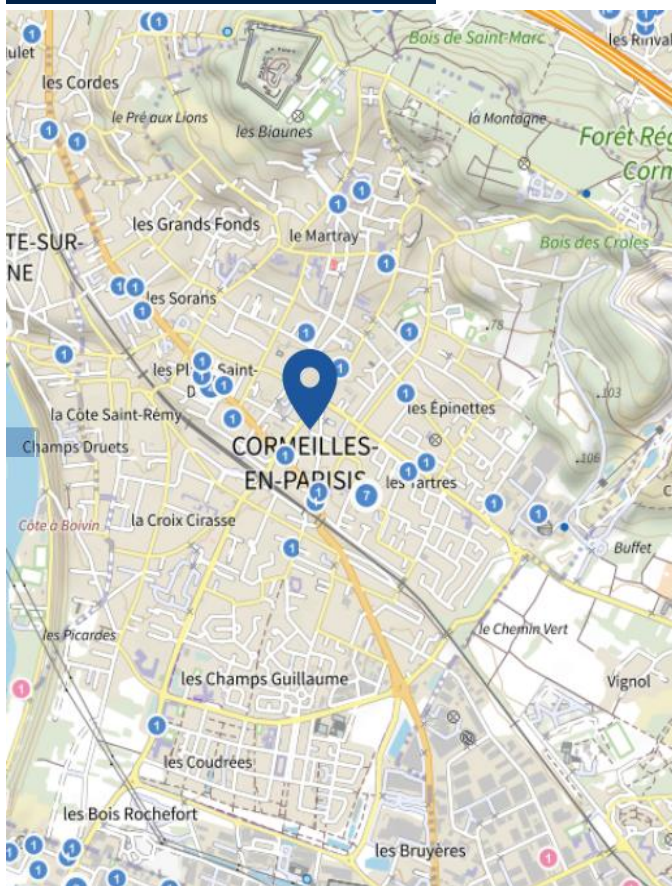
La base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de services) dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non susceptibles d'avoir généré une pollution des sols. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Cormeilles-en-Parisis présente un nombre important de sites potentiellement pollués : 51 anciens sites industriels ou activités de service sont recensées sur la commune.



Localisation des anciens sites industriels et activités de service

Carte des risques de pollution des sols



Source : Géorisques

L'élimination des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé en novembre 2009 demande à chaque commune de :

- prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective,
- rechercher des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri.

Le plan de gestion des déchets du BTP dans le Val d'Oise, approuvé le 26 septembre 2013 avait mis l'accent sur l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.

La charte pour une gestion durable des déchets de chantier dans le Val d'Oise, signée le 15 novembre 2004 par un grand nombre d'organisations départementales demande ainsi « de faciliter la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement des déchets... ».

La commune est rattachée à la déchetterie et à l'usine d'incinération « Azur », situées sur le territoire de la commune d'Argenteuil. Concernant la collecte des déchets, c'est le syndicat Azur qui assure au quotidien une mission de service public de gestion des déchets ménagers et assimilés (commerces, artisans) dans plusieurs communes adhérentes, notamment Cormeilles-en-Parisis.

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

La carrière de gypse Lambert

La carrière Lambert située au nord – est de Corbeilles – en – Paris est l'une des plus grandes exploitations de gypse à ciel ouvert de ce type en Europe.

S'étendant sur plus de 86 ha sur sa partie d'extraction à ciel ouverte (et 80 ha dans sa partie d'extraction souterraine), elle est exploitée depuis 1822 et produit plus de 350 000 tonnes de gypse/an (notamment pour la production de plâtre, 60% de la production exportée par la France provient de la carrière de Corbeilles – en – Paris).

Depuis 2016, sa partie à ciel ouverte n'est plus en exploitation, remplacée par sa partie souterraine. Cette dernière a nécessité l'aménagement de nombreuses infrastructures pour assurer son exploitation (création d'un puit d'aérage dans le périmètre de la carrière à ciel ouvert, accès routier à la D48 pour le trafic poids lourds, accès par une descenderie de 150 m de long).

Cette activité génère une grande quantité de poussière qui peut se déplacer sur le territoire communal ainsi qu'une pollution atmosphérique (liée au trafic routier induit) et paysagère.

Néanmoins, un **projet de remise en état de la carrière à ciel ouvert** élaboré par Ile-de-France Nature est engagé pour reconstituer le profil de crête de la butte de Corbeilles, en harmonie avec le paysage local.



Vue satellite de la carrière, Sources : Google Earth



Vue aérienne de la carrière, Sources : ville-cormeilles95.fr

4. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels et technologiques

Les carrières d'extraction de gypse, présentes sur les territoires de Cormeilles-en-Parisis, Montigny-lès-Cormeilles, Franconville et Argenteuil, font l'objet d'un projet de remise en état de la carrière à ciel ouvert. Le projet s'inscrit depuis plus de 20 ans, en partenariat avec Île-de-France Nature. L'objectif est de reconstituer le fil de crête de la butte de Cormeilles, en harmonie avec le paysage local.

Les futurs espaces boisés alternent avec des espaces plus ouverts de prairie ou de clairière, permettant des belvédères sur le paysage urbain environnant. Des chemins piétons seront aménagés en continuité de ceux existants. Un réseau de mares, d'étangs de zones humides marécageuses et des bassins secs permettront de gérer les eaux pluviales tout en enrichissant la biodiversité locale.

Des centaines d'hectares seront, à terme, réaménagés afin de créer un grand parc régional intercommunal. Depuis 1990, une convention pilote avec l'Etat, le Syndicat intercommunal de la Butte de Cormeilles, les communes limitrophes et Île-de-France Nature prévoit la cession à titre gracieux des terrains à Île-de-France Nature pour renaturation. Le projet s'effectue par tranche jusqu'en 2034. Pour l'heure, 65 hectares ont déjà été réaménagés.



Sources : commune de Cormeilles-en-Parisis

4. Les risques et nuisances

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une commune impactée par le bruit aérien (PEB catégorie D), routier avec la départementale 392 et ferroviaire avec la ligne J. A proximité de ces axes, une attention particulière est nécessaire pour limiter voire éviter l'exposition de la population aux nuisances sonores.



Une qualité de l'air qui reste moyenne d'après les données AirParif, à surveiller et améliorer.



Une commune soumise à certains risques naturels :

- Les risques de mouvements de terrains et notamment liés à la dissolution du gypse sur toute la partie centrale de la commune : dans le cadre de l'aménagement futur du territoire, des précautions techniques adéquates devront être prises
- Les aléas retrait-gonflement des argiles, plus fort au pied des Buttes de Corneilles : le secteur est à surveiller, notamment lors des épisodes de fortes pluies



La commune est sensible au risque d'inondation à deux niveaux :

- Un risque d'inondation fluviale pour la partie sud-ouest, lié aux crues de la Seine
- Un risque d'inondation pluviale pour la partie nord, liée au ruissellement depuis les Buttes de Corneilles

Une attention particulière doit être portée sur ces espaces dans l'urbanisation future de la ville.



Un risque technologique moindre sur la commune qui ne dispose pas de site classé SEVESO sur son territoire. Néanmoins, Corneilles-en-Parisis reste située à proximité de l'usine Seine Aval d'Acheres, usine à risque classée Seveso Seuil Haut depuis 2010, dont le risque d'effet toxique lié au déplacement et à la dispersion d'un nuage toxique de Chlore dans l'air est à considérer.



La commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses à travers les conduites de transport d'hydrocarbure le long de la voie ferrée. Une servitude d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques est arrêtée depuis 2016, induisant des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation à considérer dans le cadre de nouveaux projets.



Corneilles-en-Parisis présente un nombre important de sites potentiellement pollués : 51 anciens sites industriels ou activités de service sont recensées sur la commune par la BASIAS. Dans le cadre de la mise en place d'un projet sur un de ces terrains, il conviendra de réaliser les investigations nécessaires afin d'y détecter la présence éventuelle d'une pollution.

5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

A. La gestion des déchets

Le Syndicat Mixte pour la collecte et la Valorisation des Déchets Ménagers AZUR assure la collecte et le traitement des déchets sur la commune de Cormeilles-en-Parisis depuis sa création en 1972.

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés par AZUR comprend :

- l'ensemble des collectes des déchets ménagers et assimilés, des objets ménagers encombrants, des collectes sélectives (végétaux, emballage ménagers et journaux-magazines, des déchets toxiques en quantités dispersées, des déchets industriels et banals, etc)
- la mise en place et l'entretien curatif de la conteneurisation (pré-collecte des ordures ménagères) en bornes d'apport volontaire aériennes et enterrées,
- la construction et l'exploitation de déchetteries
- l'étude, la programmation, la réalisation et la gestion d'équipements pour la collecte et le traitement des déchets ménagers, des déchets assimilés et des déchets industriels banals (valorisation organique, matière et énergétique)
- les missions de sensibilisation des publics du territoire en matière de prévention des déchets et de consigne de tri
- la communication sur les activités du syndicat en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés
- la fourniture de bacs roulants pour l'ensemble des flux de déchets ainsi que de sacs papier pour la collecte spécifique des déchets végétaux pour les villes de Cormeilles-en-Parisis et la Frette-sur-Seine.

En 2017, le syndicat AZUR a traité les ordures ménagères d'environ 165 000 habitants :

- pour la totalité du territoire du syndicat 53 309 tonnes² d'OM soit 322 kg/hab/an,
- pour Cormeilles-en-Parisis : 6 110 tonnes¹ d'OM, soit 257 kg/hab/an

La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte le matin :

- les lundi et jeudi pour le secteur nord
- les mardi et vendredi pour le secteur sud.

Il existe également des points d'apport volontaire: le Syndicat AZUR a délégué la société SUEZ RV pour la prestation de ramassage en porte à porte des ordures ménagères.

En 2017, le syndicat AZUR a traité les emballages recyclables dans les quantités suivantes :

- pour la totalité du territoire du syndicat 4 280 tonnes d'emballages recyclables soit 26 kg/hab/an
- pour Cormeilles-en-Parisis: 998 tonnes² d'emballages recyclables soit 42 kg/hab/an.

La collecte des emballages recyclables est effectuée en porte à porte le mercredi:

- le matin pour le secteur nord
- l'après-midi pour le secteur sud

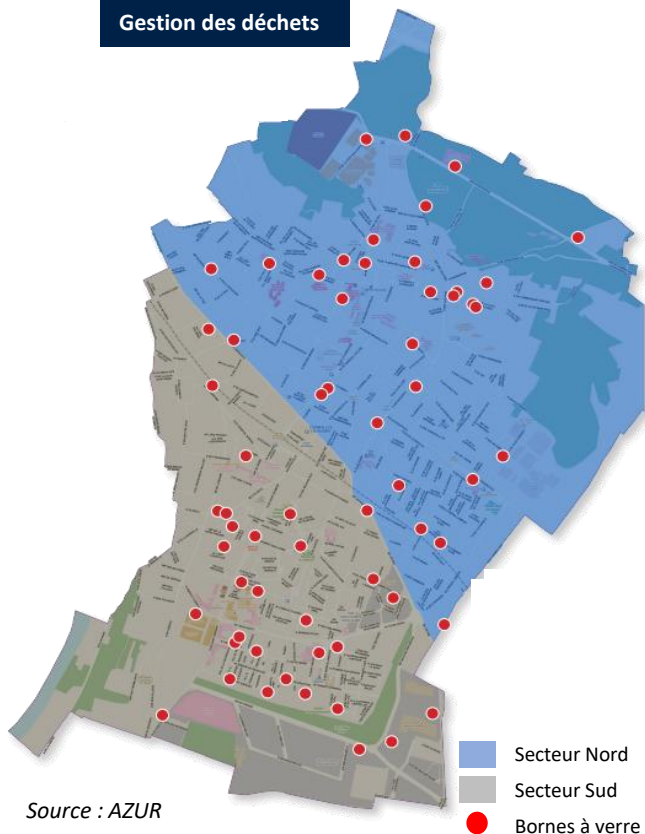
La collecte des déchets végétaux (1 478 tonnes en 2017) est faite le lundi après-midi dans le secteur nord et le mardi après-midi dans le secteur sud, de mars à décembre.

Les objets encombrants (planche, mobilier, matelas, électroménager...) sont collectés chaque mois :

- le dernier mardi pour le secteur nord
- le dernier mercredi pour le secteur sud

La collecte du verre s'effectue par apport volontaire. 35 colonnes réparties sur l'ensemble de la ville sont à la disposition des Cormeillais.

Gestion des déchets



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

Établi en 1996 et récemment révisé, le **schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie**, qui s'applique sur la commune, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Le SDAGE 2022-2027 a fixé comme objectifs d'état des masses d'eau du bassin:

- Le maintien du bon état ou bon potentiel en 2027 depuis 2015 ou 2021
- L'atteinte du bon état ou bon potentiel en 2027 pour les masses d'eau sur lesquelles les actions engagées ou prévues permettent d'effacer ou réduire les pressions
- Le report de délai au-delà de 2027 dans certains cas
- La dérogation pour objectif moins strict pour les masses d'eau qui nécessiteront des actions sur plus d'un cycle pour atteindre le bon état.

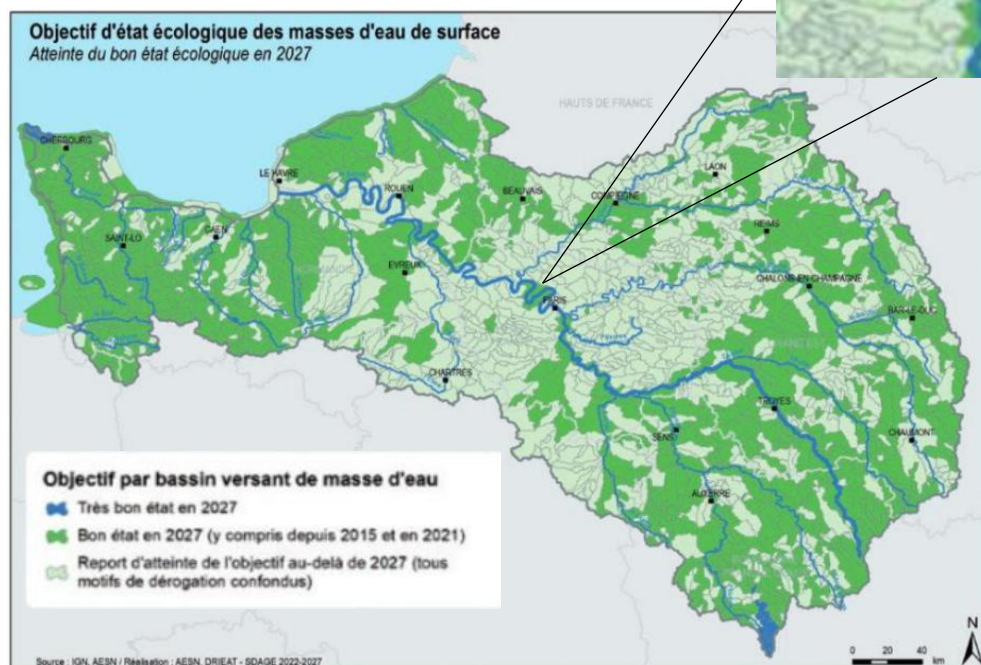
Plusieurs actions sont menées pour arriver au bon état écologique:

- Réduction des pollutions ponctuelles
- Réduction des pollutions diffuses agricoles
- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gestion quantitative de la ressource en eau

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

Cormeilles-en-Parisis est concerné par l'objectif de maintien du bon état écologique en 2027.

Objectifs d'état écologique des masses d'eau de surface du SDAGE



Source : SDAGE 2022-2027

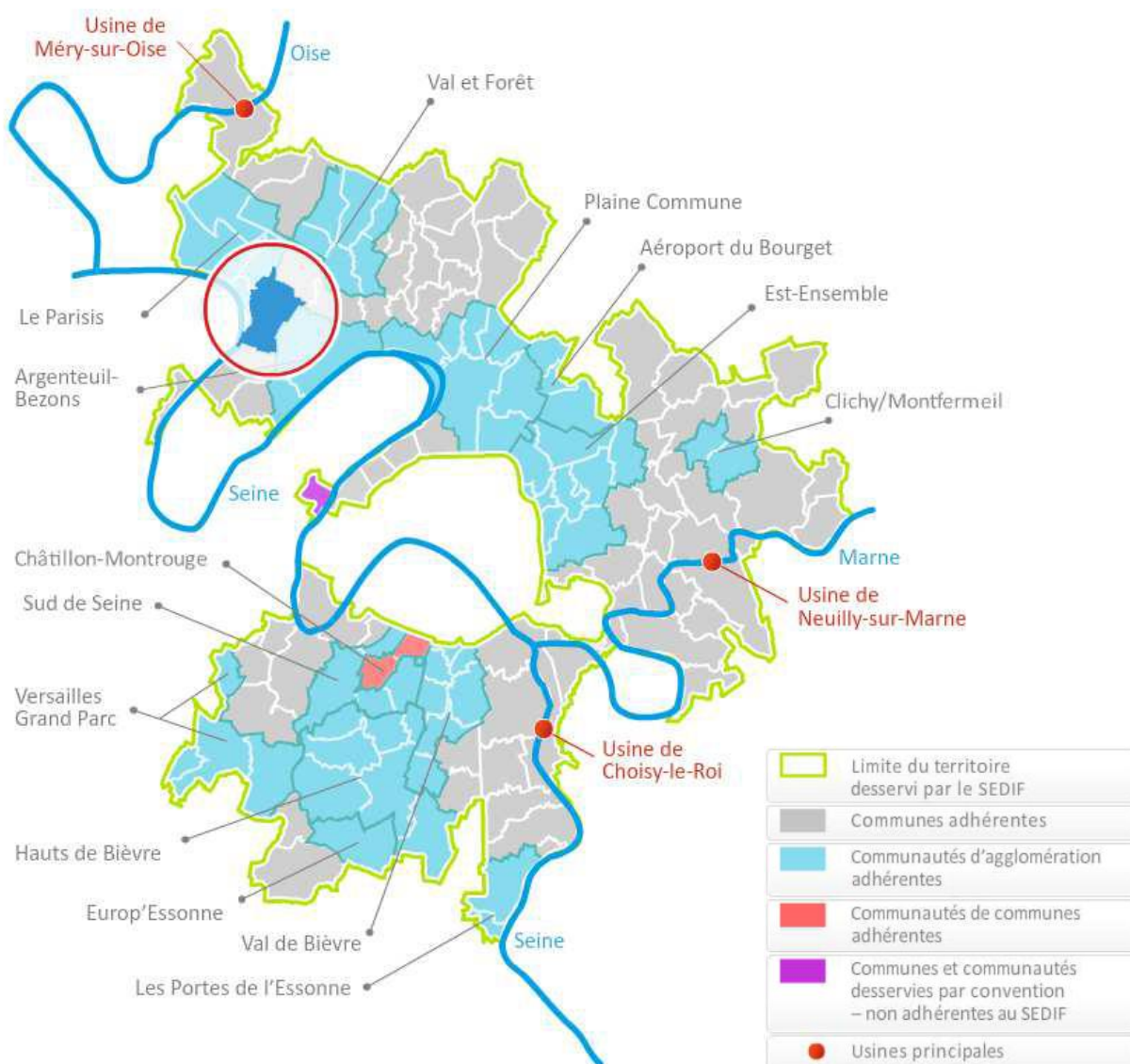
5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

Le territoire de Cormeilles-en-Parisis est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Le SEDIF assure l'alimentation en eau potable de 133 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit plus de 4 millions d'usagers. Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public jusqu'au 31 décembre 2024.

Le SEDIF, à l'issue d'une procédure de marché public, a choisi d'attribuer le nouveau contrat de concession relatif à la gestion du service public de l'eau potable à Veolia pour la période 1er janvier 2025 – 31 décembre 2036.

Le territoire du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

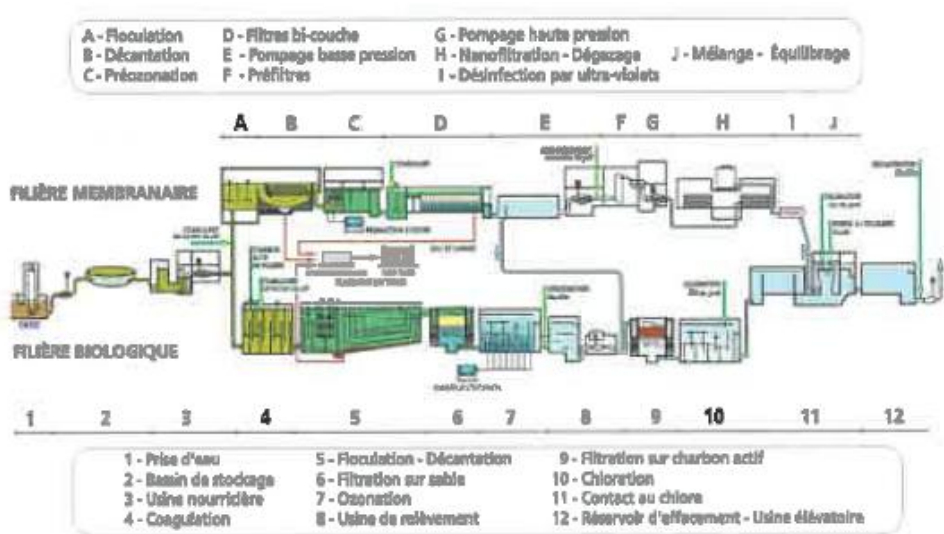
La production et le traitement

La commune de Cormeilles-en-Parisis est alimentée en eau potable par l'eau de l'Oise traitée à l'usine de Méry-sur-Oise. En 2023, l'usine a produit en moyenne 153 901 m³/j avec une pointe à 194 376 m³, pour 875 630 habitants du Nord du territoire du SEDIF. Sa capacité maximale de production s'élève à 340 000 m³/j.

L'usine recourt à une technologie de nanofiltration depuis l'année 2000 pour 70% de sa production, les 30% restants provenant de sa filière de traitement initiale et conventionnelle utilisant le couplage "ozone-charbon actif en grains". Les eaux issues de ces deux filières sont mélangées avant d'être distribuées sur le réseau : l'eau obtenue est plus douce et d'une qualité remarquable grâce à la filière membranaire.

Un traitement aux ultra-violets a également été mis en place en 2021 sur la filière biologique (en aval de la filtration sur charbon actif).

Schéma de fonctionnement de l'usine de Méry – sur – Oise (Source : SEDIF)





5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

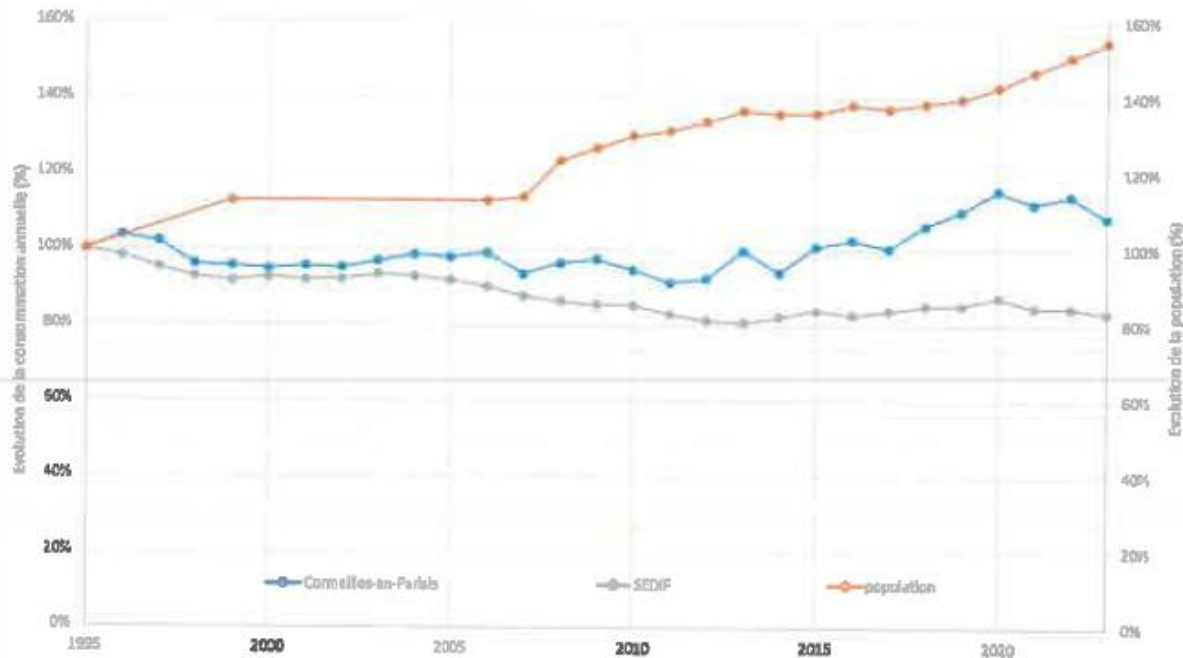
B. La production et la distribution d'eau potable

La distribution et la consommation

En 2023, un volume de 1 181 412 m³ d'eau potable a été distribué à 26 985 habitants grâce à un réseau de 93,7 kilomètres de canalisations. Au 1er janvier 2023, l'âge moyen du réseau de distribution était de 42 ans.

La consommation globale sur la commune de Cormeilles-en-Parisis augmente depuis 2017 suivant ainsi l'augmentation de la population. Ajouter graphique : Évolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2023, Commune de Cormeilles-en-Parisis.

Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2023
Commune de Cormeilles-en-Parisis





5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

Composition des réseaux

L'ensemble des réseaux d'eau potable représente un linéaire de 91 km. Ils sont desservis par des réservoirs d'une capacité totale d'environ 72 000 m³ répartis comme suit :

- Château d'eau de Cormeilles-en-Parisis : 2 100 m³, situé sur la route stratégique / chemin de la Ruelle à Moulins, en zone N du PLU, anciennement ND au POS. C'est un réservoir surélevé de seconde élévation, qui distribue de l'eau de l'Oise en provenance de la station de Montigny-Haut ou de Sannois Haut (en secours), sur le réseau de CORME 193. Cet ouvrage fera l'objet de rénovation à partir de novembre 2024, pour une durée prévisionnelle de 24 mois.
- Réservoirs situés à Montigny-lès-Cormeilles :
 - Première élévation :
 - R1 + R2 = 19 800 m³
 - R3 = 45 000 m³
 - Seconde élévation :
 - 5 000 m³

Ces réservoirs ne sont pas dédiés à la commune, ils permettent également l'alimentation de communes voisines. Les réseaux sont maillés.

Réseau de première élévation (MERYS 110)

Un feeder de 1250 mm de Méry-sur-Oise / Noisy-le-Grand, duquel sont issues des canalisations de 1000 mm et de 500 mm, alimente la partie sud de Cormeilles jusqu'à la côte d'altitude 70 m.

Le premier feeder, de 1 000 mm, traverse la commune d'Est en Ouest par la rue des Hautes Ruelles et la rue du Général Sarail pour se diviser en deux conduites de 800 mm qui suivent d'une part le boulevard des Eaux en direction d'Argenteuil et d'autre part la rue de Chatou en direction de Sartrouville.

Le second feeder, de 500 mm, a un tracé parallèle sur le boulevard Georges Clémenceau et le boulevard Joffre (RD 192). Il alimente en particulier une conduite de 400 mm posée dans la rue de Saint-Germain.

Des conduites dont les diamètres s'échelonnent de 200 mm à 60 mm répartissent l'eau sur le territoire communal.

La pression de ce réseau est stabilisée par les réservoirs semi-enterrés implantés sur le territoire communal et à Montigny-lès-Cormeilles. Leur capacité totale est de 64 800 m³.

Réseau de deuxième élévation (FORCO 159)

Ce réseau intéresse la zone située entre les côtes 70 m et 120 m environ. Cette élévation est alimentée principalement par l'usine de Montigny-lès-Cormeilles, l'usine de Sannois servant de secours. Cette eau est acheminée dans la zone concernée par la conduite de 300 mm route de Montigny et de 200 mm boulevard Clémenceau.

La pression dans ce réseau est stabilisée par un réservoir implanté à Montigny-lès-Cormeilles (capacité 5 000 m³).

A partir de ces artères principales, des canalisations, dont le diamètre varie de 200 mm à 80 mm répartissent l'eau dans la zone.

Réseau de troisième élévation (CORM 193)

Ce réseau concerne la zone située au-dessus de la côte 120 m environ, au nord de la commune. Il est alimenté par le château d'eau de Cormeilles-en-Parisis, qui se remplit à partir de refoulement depuis l'usine de Montigny-lès-Cormeilles, ou l'usine de Sannois en secours.

La pression dans ce réseau est stabilisée par des réservoirs à Cormeilles-en-Parisis (capacité 2 100 m³).

Ces deux réseaux sont donc alimentés principalement par l'usine de Montigny-lès-Cormeilles, puisant dans les réservoirs de première élévation. Une usine de secours est implantée sur la commune de Sannois, alimentée en eau de première élévation par des conduites de 400 mm et 300 mm.

A partir de ces artères principales, des canalisations, dont le diamètre varie de 200 mm à 50 mm répartissent l'eau dans la zone.



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

Renforcement et extensions nécessaires

Le rendement du réseau du SEDIF est de 89,81% en 2023. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF poursuit l'effort de renouvellement des conduites dans son Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2024-2033.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années à Cormeilles – en –Parisis sont de 0,07 fuite/km en 2023 (contre 0,18 en 2022 et 0,08 en 2021). Pour rappel, les taux de fuite sur le territoire du SEDIF sont de 0,12 fuite/ km en 2023 (contre 0,15 en 2022 et 2021).

- Réseau primaire, ouvrages généraux :

Actuellement les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Cormeilles-en-Parisis. Les extensions de l'urbanisation génèrent des besoins en eau qui peuvent être couverts par les installations du SEDIF.

- Réseaux secondaires et tertiaires :

Les renforcements de réseaux se feront au fur et à mesure du développement des programmes de construction.

Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer la croissance démographique.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau potable à Cormeilles-en-Parisis fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par le laboratoire CARSO - laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (agréé par le ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Cormeilles-en-Parisis, sont consultables sur le site Internet de l'ARS.

De plus, le SEDIF assure une autosurveillance pour laquelle les résultats de la dernière analyse sont disponible sur son site Internet.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont les suivants :

	2021	2022	2023
Cormeilles-en-Parisis	0,08	0,18	0,07
SEDIF	0,15	0,15	0,12



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

La qualité de l'eau

Paramètres généraux :

Normes :

pH	7,8	unité pH	6.5 à 9	unité pH
Conductivité	388	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	14,7	degrés français	-	degrés français
Dureté	1,47	millimole/l	-	millimole/l
Titre Alc. complet	13,15	degrés français	-	degrés français
Oxygène dissous		mg/l	-	mg/l

Bactériologie :

Normes :

Escherichia coli	0	/100 ml	0	/100 ml
Entérocoques	0	/100 ml	0	/100 ml

Teneur en sels :

Normes :

Calcium	53,7	mg/l	-	mg/l
Magnésium	3,1	mg/l	-	mg/l
Sodium	13	mg/l	200	mg/l
Potassium	2,6	mg/l	-	mg/l
Hydrogénocarbonates	160	mg/l	-	mg/l
Sulfates	14,9	mg/l	250	mg/l
Chlorures	23,1	mg/l	250	mg/l
Nitrates	20.5	mg/l	50	mg/l
Fluorures	0.10	mg/l	1,5	mg/l
Fer	<10	microg/l	200	microg/l
Aluminium	11	microg/l	200	microg/l
Manganèse	<10	microg/l	50	microg/l

Pesticides :

Normes :

Atrazine	<0.005	microg/l	0.1	microg/l
Desethylatrazine	0.008	microg/l	0.1	microg/l

Cette analyse a conclu que la qualité générale de l'eau distribuée sur le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France est très satisfaisante.



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

B. La production et la distribution d'eau potable

Le Prix de l'eau

A Corneilles-en-Parisis, le prix de l'eau s'élève à 4,7141 euros HT du m3 au 2ème semestre 2024 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m3).

Pour une consommation moyenne de 120 m3 d'eau par an, le prix du m3 relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes du SEDIF, ressort à 1,575 € H.T.

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'usager, sur le territoire du SEDIF, la facturation de deux services fournis aux abonnés et de six taxes et redevances :

- La collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 2,490 € H.T. par m3,
- Le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,575€ H.T. par m3,
- Les taxes et redevances des organismes publics intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine - Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigable de France (VNF) pour la quatrième, l'Etablissement public territorial de bassin (EPTB) Seine Grands Lacs pour la cinquième, pour un total de 0,6491 € par m3.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, EPTB Seine Grands Lacs, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont reversées.

Une circulaire trimestrielle, fixant le prix de vente de l'eau, est disponible sur le site internet du SEDIF.



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

C. L'assainissement

La compétence assainissement et gestion des eaux pluviales est assurée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis (CAVP).

Le règlement du service de d'assainissement collectif applicable est celui de la CAVP, adopté par délibération n°BC2018-26 du bureau communautaire le 5 juin 2018.

La ville s'est dotée de deux plans de zonage (eaux usées et eaux pluviales) mis à jour le 7 avril 2016.

Le plan de zonage des eaux usées identifie trois types de zones :

- Les zones assainies en collectif, et donc raccordées au réseau public, qui constituent la grande majorité du territoire de Corneilles
- Les zones assainies en non collectif, correspondant aux zones faiblement urbanisées (zones boisées sur les buttes au nord, ainsi que les zones situées au sud-ouest entre la rue de Saint-Germain, la rue des Picardes, la Seine et les limites communales),
- Les zones futures à collecter, correspondant principalement aux zones à urbaniser du PLU de 2013.

La reconversion du site Lafarge sera l'occasion de desservir ce secteur en bord de Seine par l'assainissement collectif, dans le prolongement de la desserte récente du secteur des Battiers.

Le zonage des eaux pluviales quant à lui identifie les zones où :

- l'infiltration est interdite en application du PPRN (Plan de Prévention des risques naturels) du fait de la présence d'anciennes carrières ou d'aléa fort ou moyen de dissolution de poches de gypse
- l'infiltration est autorisée sous condition

Le règlement d'assainissement de la Communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP) précise que "les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de stockage / infiltration devront être mises en œuvre prioritairement (quelque soit la taille du projet) sur l'ensemble du territoire communal.

Ce règlement fixe pour tout le territoire un débit de rejet au réseau limité à :

- 2 litres / seconde / hectare pour les parcelles d'une superficie supérieure ou égale à 1 hectare.
- 2 litres / seconde / parcelle pour les parcelles d'une superficie inférieure à 1 hectare.

Le réseau d'assainissement de Val Parisis en chiffres

Au 14/06/2022



12,5 millions de m³ d'eau
consommés et traités



54 000 branchements
particuliers



820 km de collecteurs
unitaires et séparatifs



20 000 regards sur réseau
sur chaussée

5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

D. Le potentiel énergétique

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

A l'échelle de son territoire, il décline et met en œuvre les objectifs internationaux, européens et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat. Pour cela il définit des objectifs stratégiques et opérationnels pour atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter, dont en développant les énergies renouvelables, en maîtrisant la consommation d'énergie, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et la dépendance énergétique, tout en favorisant l'adaptation aux changements climatiques sur les court, moyen et long termes, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Le PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire de Val Parisis.

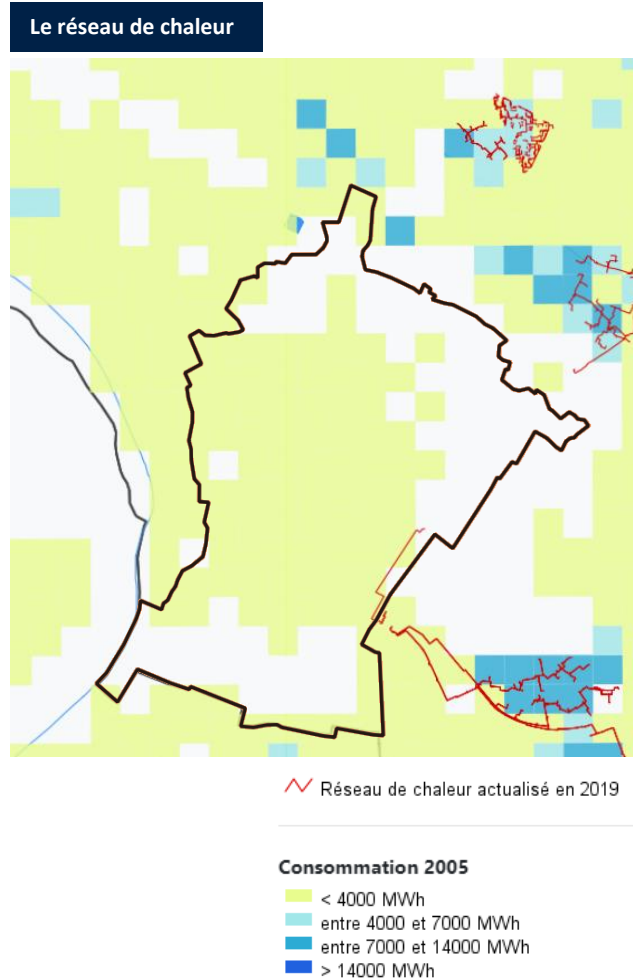
Le réseau de chaleur

Un des enjeux majeurs du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) est le développement des énergies renouvelables et de récupération à travers les réseaux de chaleur. Au regard de la densité urbaine de l'Île de France, ces réseaux de chaleur sont le meilleur support à la massification des énergies fossiles.

La consommation d'électricité sur la commune en 2005 était inférieure à 4000 MWh. Les consommations les plus élevées sur le territoire communal, comprises entre 2500 et 4000 MWh, concernent les équipements du centre bourg.

La commune présente un potentiel de développement des réseaux de chaleur sur la partie Sud du territoire, en lien avec la création récente de logements dans le ZAC des Bois Rochefort, en cours dans le secteur Gare et à venir dans le quartier Seine Parisii.

L'ensemble de ce potentiel à venir est situé au sud du territoire communal. Le réseau de chaleur le plus proche au sud du territoire communal se trouve sur la commune d'Argenteuil et s'est étendu jusque dans l'extrême partie Est de Cormeilles. Le raccordement aux réseaux de chaleur voisins est donc envisageable à long terme.



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

D. Le potentiel énergétique

La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable puisant de la chaleur naturelle de la terre. Elle permet de fournir de l'électricité et de la chaleur.

Le potentiel géothermique de Cormeilles est moyen sur l'ensemble de la commune.

Les parties Nord-Ouest et Sud-Est du territoire sont davantage propices à ce type de production d'énergie.

Aussi, le projet du nouveau quartier Seine Parisii prévoit un raccordement en géothermie.

L'énergie solaire

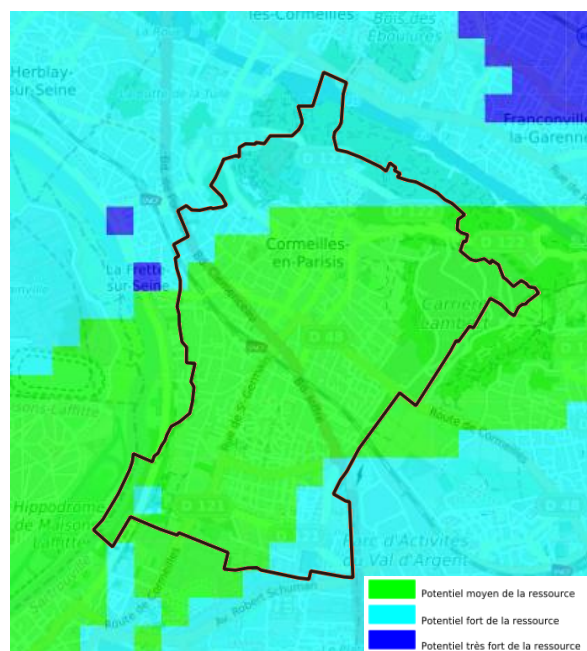
La durée d'ensoleillement moyen dans le Val d'Oise est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

Des données plus précises à l'échelle de la commune montrent un ensoleillement moyen annuel de 1652 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

L'ensoleillement dans le Val d'Oise est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

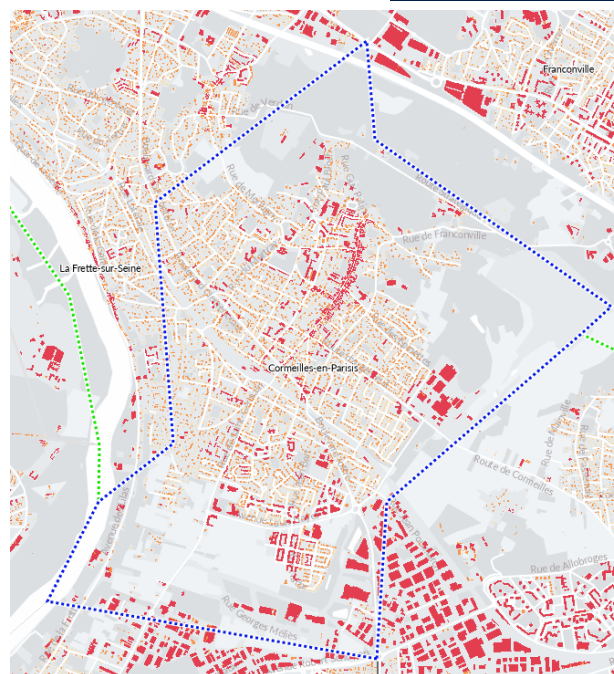
Cormeilles-en-Parisis dispose de 298 121 m² de surface utile. Certains équipements sont munis de dispositifs d'énergies renouvelables.

Le potentiel géothermique



Source : Géothermies

Le potentiel solaire





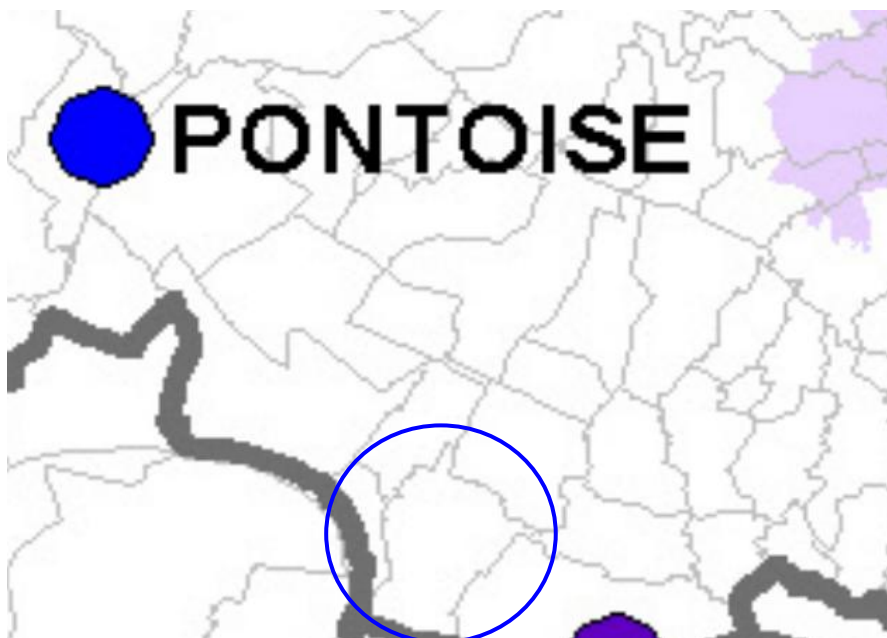
5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

D. Le potentiel énergétique

L'énergie éolienne

Selon le schéma régional de l'éolien (réalisé en juillet 2012) Cormeilles-en-Parisis est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien (zone blanche sur la carte ci contre), tout comme les communes périphériques Aussi, les modes de production éoliens, que ce soit de la petite éolienne ou de l'éolienne industrielle ne sont pas les modes d'énergies renouvelables à développer en priorité sur le territoire.

Le potentiel éolien



Source : Schéma Régional de l'Éolien



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

E. La gestion des ressources énergétiques

En 2019, la dépense énergétique de Cormeilles s'élève à près de 400 GWh, en comptant tous les types d'énergie et tous les secteurs.

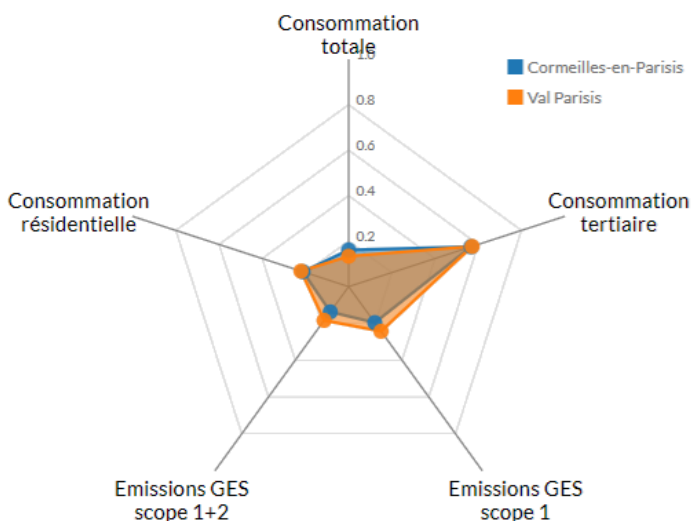
Par rapport à l'ensemble de l'Ile-de-France, Cormeilles-en-Parisis affiche de bonnes performances, mis à part pour les consommations liées au tertiaire.

Par rapport au Val de Paris, les performances sont assez similaires. Néanmoins Cormeilles s'affiche meilleure (moins consommatrice) en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur résidentiel s'affiche dans la commune comme le plus consommateur (40,6% de la consommation totale), suivi par l'industrie (31,1%).

Au niveau des types de combustibles, c'est le gaz naturel qui est majoritairement consommé (54%).

Comparaisons territoriales

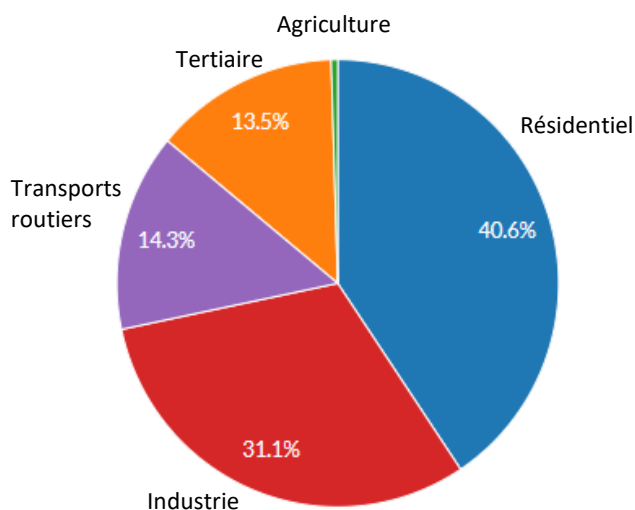


*L'indicateur de performance symbolisé par le radar est établi selon les données à l'échelle de la région Ile de France

- Consommation totale = consommation énergétique rapportée à la population + emplois
- Consommation résidentielle = consommation énergétique du secteur résidentiel par logement
- Consommation tertiaire = consommation énergétique du secteur tertiaire par emploi tertiaire
- Emissions GES scope 1+2 = émissions de gaz à effet de serre directes (Scope 1) et indirectes liées à la consommation d'énergie (scope 2) rapportées à la population + emplois
- Emissions GES scope 1 = émissions de gaz à effet de serre directes (Scope 1) rapportées à la population + emplois

Source : ENERGIF

Consommations énergétiques par secteur d'activité



Source : ENERGIF

Type de combustible	Part d'utilisation (tous secteurs confondus)
Produits pétroliers	18,5%
Gaz naturel	54%
Electricité	24,8%
Bois	2,7%

Source : ENERGIF

5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

F. Les îlots de chaleur

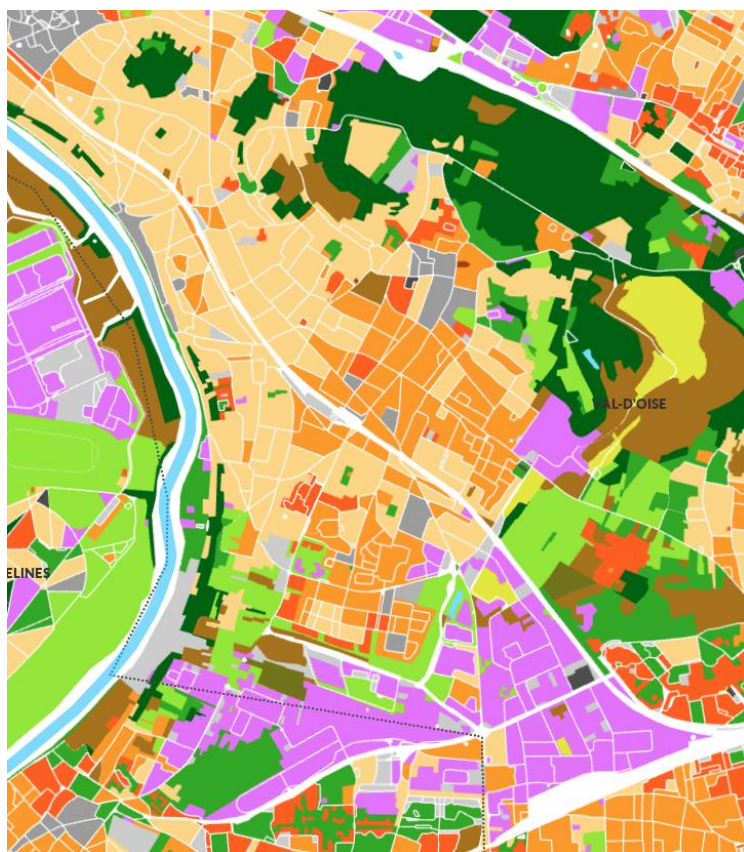
Les zones urbaines denses de l'agglomération parisienne sont soumises à un fort effet d'îlot de chaleur urbaine pouvant engendrer des surélévations de la température de plus de 2,5°C au cœur de l'agglomération, ce qui entraîne des surconsommations énergétiques avec la climatisation et expose les habitants à des risques sanitaires (canicule de 2003). L'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) est engendré par la ville : sa morphologie, ses matériaux, ses activités, son niveau d'imperméabilisation et de couverture végétale... L'ICU influence le climat de la ville, les taux de répartition des polluants atmosphériques, le confort et la santé des habitants...

Dans la cartographie réalisée par l'IAU des îlots morphologiques urbains et de leurs influences climatiques, la ville de Corneilles comporte essentiellement des ensembles de maisons espacées et/ou éparées, quelques emprises tertiaires et de vastes espaces ouverts, naturels ou non.

Le territoire de Corneilles-en-Parisis possède des îlots de fraîcheur au nord sur les Buttes du Parisis, et au sud sur le plateau : partie ouest de la ZAC des Bois Rochefort, désormais urbanisée, et plateau naturel et agricole au sud-ouest.

Globalement, du fait de la faible densité construite, la sensibilité de la ville de Corneilles à l'effet d'ICU est moyenne à faible. L'urbanisme de demain doit améliorer la situation.

L'îlot de chaleur urbain



- | | |
|--|--|
| ■ A - Arbres denses | } Éléments réduisant le phénomène d'îlot de chaleur |
| ■ B - Arbres éparés | |
| ■ C - Buissons, broussailles | |
| ■ D - Pelouses, prairies, cultures | |
| ■ E - Roche nue, pavés, macadam | |
| ■ E.b - Cimetière arboré | |
| ■ F - Terrain nu ou sable | |
| ■ G - Eau | |
| ■ 1 - Ensemble de tours compact | } Éléments renforçant le phénomène d'îlot de chaleur |
| ■ 2 - Ensemble d'immeubles compact | |
| ■ 3 - Ensemble de maisons compact | |
| ■ 4 - Ensemble de tours espacées | |
| ■ 5 - Ensemble d'immeubles espacés | |
| ■ 6 - Ensemble de maisons espacées | |
| ■ 7 - Constructions légères | |
| ■ 8 - Grandes emprises tertiaires bâti bas | |
| ■ 9 - Maisons éparées, constructions isolées | |
| ■ 10 - Industrie lourde | |

Source : IPR



5. La gestion des déchets, les ressources en eau et le potentiel énergétique

Les principaux enseignements et enjeux issus du diagnostic :



Une collecte des déchets ménagers et recyclables régulière et satisfaisante.



Une alimentation en eau potable suffisante et de bonne qualité, prenant en compte et anticipant l'évolution de la population.



Un réseau d'assainissement développé et suffisamment calibré pour accueillir de nouveaux habitants.



Un potentiel de développement des énergies renouvelables à travers l'exploitation de la géothermie et des énergies solaires.



Un phénomène d'îlot de chaleur urbain atténué par la présence des grands espaces boisés de la Butte et par le caractère pavillonnaire et éparse du tissu urbain mais à surveiller dans le contexte de changement climatique.