

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUI, révision de PLU ou PLUI, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification de PLU	Commune de Cormelles-en-Parisis

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Cormelles-en-Parisis Yannick BOËDEC
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Céline ZENNOUCHE ce.zennouche@ville-cormelles95.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Cormelles-en-Parisis
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>24 161 habitants en 2017.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entre 1975 et 1982 Cormelles-en-Parisis connaît une croissance très faible (0,24%/an).</li> <li>• De 1982 à 1990, sa croissance (2,33%/an) dépasse celles de la CAVP (1,48%/an) et du département (1,65%/an) qui restent soutenues.</li> <li>• Puis entre 1990 et 2009, Cormelles maintient une croissance forte (1,38%/an).</li> <li>• Depuis 2011, malgré la construction conséquente de nouveaux logements, la population communale stagne entre 23 500 et un peu plus de 24 000 habitants. Ceci est lié en particulier au phénomène de desserrement démographique (décohabitation ; divorce) qui conduit à la réduction de la taille des ménages, qui est passée de 2,7 personnes par ménage en 1990 à 2,5 en 2014, puis 2,4 personnes par ménage en 2018.</li> </ul>
Superficie du territoire	8,33 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

**Le projet de territoire se décline en 5 axes :**

• **Axe 1. Le meilleur pour Corneilles !**

- ✓ Poursuivre l'aménagement maîtrisé de la ZAC des Bois-Rochefort
- ✓ Définir de nouveaux secteurs d'habitations
- ✓ Maîtriser l'urbanisation le long de la RD 392
- ✓ Délimiter des secteurs de renouvellement urbain
- ✓ Définir un projet pour le pôle gare
- ✓ Maintenir et développer le niveau d'équipements publics et de services, et équilibrer l'offre d'équipement entre nord et sud de la commune
- ✓ Atteindre les objectifs de densification du SDRIF, et de modération de la consommation d'espaces naturels

• **Axe 2. Pour que la ville retrouve un centre !**

- ✓ Lier les centralités des quartiers Sud par le traitement des liaisons urbaines
- ✓ **Affirmer une centralité urbaine dans le secteur de la gare :**

Cet espace central, situé dans la continuité de l'axe historique ayant structuré la commune, et désormais centre névralgique entre le sud et le nord de Corneilles-en-Parisis, présente de nombreux espaces mal utilisés, ou sous exploités pour un centre-ville urbain organisé autour d'une gare. La création d'un pôle multimodal en 2016 a permis d'améliorer l'interface bus/train, et de faciliter l'accès au transport en commun en vélo ou à pied.

Les fronts bâtis manquent d'homogénéité, et sont déstructurés. Le logement y est peu représenté. Plus qu'un espace de transition et de passage entre les quartiers nord et sud de la ville, le secteur de la gare doit devenir un vrai centre urbain.

• **Axe 3. N'oublier personne :**

- ✓ Développer le taux de logement social pour atteindre 25%
- ✓ Assurer la mixité et la cohésion sociale
- ✓ Maintenir une activité agricole péri-urbaine de proximité
- ✓ Encadrer l'accueil des gens du voyage
- ✓ Organiser les déplacements
- ✓ **Permettre la requalification de la RD392**

Sous réserve de ne pas accentuer la coupure actuelle de la ville, le PLU permettra la requalification de la RD 392, et la réglementation des constructions de façon à restructurer le front bâti dans les zones de centralité urbaine traversées par cette voie : implantation à l'alignement le long de la voie, implantation en retrait au niveau des carrefours...

La requalification devra se faire avec des critères qualitatifs compatibles avec le projet urbain du pôle gare qui aura vocation à créer une vraie centralité et faciliter les continuités nord/sud par-delà la départementale et la voie ferrée.

- ✓ Organiser des liaisons entre les espaces naturels et des liaisons douces à travers la ville : sentes, pistes cyclables
- ✓ Améliorer la sécurité des déplacements
- ✓ Améliorer le stationnement
- ✓ Moderniser les liaisons numériques

• **Axe 4. Être fier de son histoire :**

- ✓ Préserver l'identité urbaine du cœur historique de la commune
- ✓ Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel ou bâti identitaires du paysage

- ✓ Aménager des espaces verts de proximité
- ✓ Protéger les espaces naturels
- ✓ Protéger les paysages
- ✓ Mettre en œuvre la politique d'ENS (espace naturel sensible) / PRIF (périmètre régional d'intervention foncière)

• **Axe 5. Pour un avenir serein :**

- ✓ Limiter l'exposition aux risques industriels
- ✓ Limiter l'exposition aux risques naturels
- ✓ Gérer les eaux de ruissellement
- ✓ Garantir un développement durable du territoire

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

#### Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure*

#### DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU :

Les objectifs mentionnés dans la délibération pour cette procédure de modification du PLU :

- *Modifier le zonage de la propriété communale et le règlement SIS boulevard Joffre afin de lancer la requalification urbaine du Centre-ville ;*
- *Ajuster quelques règles et dispositions spécifiques, et certaines formulations et rédactions.*

#### 1/ **Enclencher la requalification urbaine du Centre-ville**

Ce projet de modification du PLU a donc pour principal objectif d'enclencher le projet de requalification urbaine du Centre-ville tel qu'il est défini et porté dans le PADD.

Pour rappel, la demande et le besoin en logements sont importants en Ile-de-France et les objectifs de production de logements imposés par les documents supra communaux tels que le SDRIF (objectif de +15% de densité bâti pour les communes bénéficiant d'une desserte en transport en commun lourd), ou le TOL des Rives de Seine (objectif fixé à 1 340 logements par an), le rappelle.

La ville, qui bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun et le réseau routier, entend jouer pleinement son rôle en termes d'offre de logements et porte cet objectif dans le PADD de son PLU.

A Cormelles-en-Parisis le besoin porte notamment sur des logements de petite et moyenne taille (2 à 4 pièces). Il s'agit également de proposer des logements à prix abordables pour répondre à une demande diversifiée. Le projet urbain que permettra cette modification du PLU, avec 90 à 100 nouveaux logements créés, s'inscrit pleinement dans cette logique.

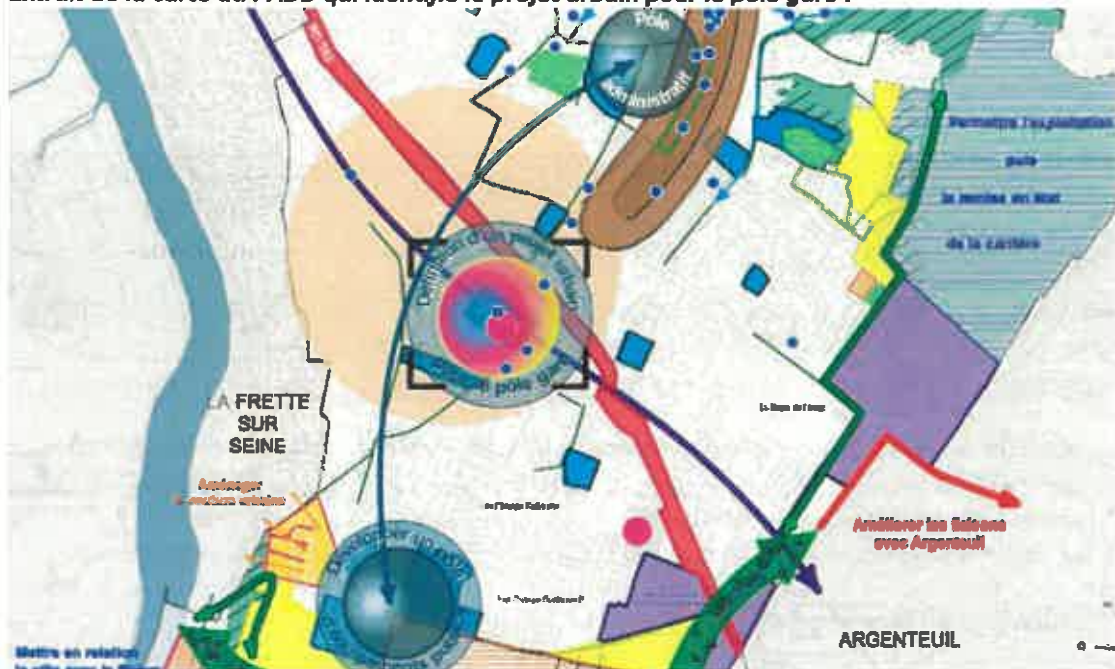
Par ailleurs, le PADD porte également la volonté d'assurer un développement urbain basé sur l'intensification du tissu urbain constitué, le renouvellement urbain et la densification des secteurs centraux, dans une logique de limitation de l'étalement urbain et donc de la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Pour cela, le PLU cible certains secteurs d'intensification et de renouvellement urbain, dont le pôle gare. Cette partie de la commune présente de nombreux espaces mal utilisés, ou sous exploités

pour un centre-ville urbain organisé autour d'une gare. Le PADD affiche donc l'objectif d'affirmer une centralité urbaine dans le secteur de la gare, ce qui passe notamment par la requalification des fronts bâtis le long de la RD392, en particulier entre les rues Jules Ferry et Aristide Briand qui marquent la centralité de la ville au niveau de la gare.

Le projet urbain que cette procédure de modification du PLU entend permettre, s'inscrit là aussi pleinement dans ces objectifs, avec un front bâti recréé et une façade urbaine animée grâce notamment aux rez-de-chaussée commerciaux qui sont prévus.

*Extrait de la carte du PADD qui identifie le projet urbain pour le pôle gare :*



*Vue du projet urbain permettant d'affirmer la centralité du centre-ville autour de la gare, de développer l'offre en logements ou encore de requalifier le front urbain :*

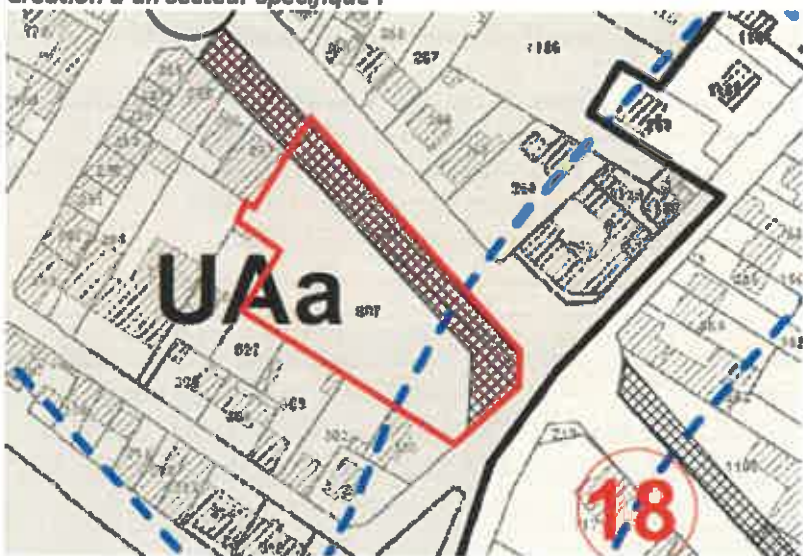


Afin d'enclencher le projet urbain de requalification et d'affirmation du centre-ville autour du secteur gare, via cette première opération, une évolution du dispositif réglementaire est nécessaire.

En effet, comme cela est indiqué dans le rapport de présentation, chapitre justifications des choix retenus pour établir le règlement, il est précisé que la zone UAa, secteur de la Gare et avenue Foch, le règlement est : « adapté pour limiter la constructibilité dans l'attente de la définition d'un projet urbain ». La volonté exprimée dans le PLU était de conserver une maîtrise du foncier sur le secteur, via un règlement volontairement restrictif en termes de droits à construire, puis de faire évoluer le PLU, le moment venu, lorsqu'un projet urbain s'inscrira dans les objectifs définis au PADD.

Aussi, afin désormais de permettre ce projet urbain, les principales évolutions réglementaires envisagées sont les suivantes :

**Création d'un secteur spécifique :**



**Mise en place d'un règlement permettant le projet :**

Articles	Actuel règlement (UAa)	Règlement envisagé (UE)
Destinations autorisées	Habitation, bureau, hébergements hôteliers, services publics Commerce Artisanat	Habitation, bureau, hébergements hôteliers, services publics Commerce (1 500 m <sup>2</sup> max. et sans nuisances) Artisanat
Implantation voies	A l'alignement ou en retrait si continuité bâtie	A l'alignement ou en retrait <del>et</del> continuité bâtie
Implantation limites terrain	Sur au moins une des limites latérales. Si retrait : - L=H et 4m mini. (vues) - L=H/2 et 2,5m mini. (pas de vues) Implantation sur les « autres limites séparatives » possible pour constructions jusqu'à 3,20m de haut.	Sur une ou plusieurs limites latérales. Si retrait : - L=H et 4m mini. (vues) - L=H/2 et 2,5m mini. (pas de vues) Implantation sur les « autres limites séparatives » possible pour constructions jusqu'à 3,20m de haut interdite.
Implantation sur un même terrain	- L=H et 4m mini. (vues) - L=H/2 et 2,5m mini. (pas de vues)	Non réglementé
Emprise au sol	30% maxi.	Non réglementé
Hauteur	5m à l'égout du toit ou à l'acrotère.	5m 16m à l'égout du toit ou à l'acrotère.
stationnement	Logements : 2 places / T1 ou T2 3 places / T3 et +	Logements : 2 places 1 pl. en S/S / T1 ou T2 3 places 1,2 pl. en S/S / T3 ou T4 2 pl. en S/S / T5 et + Commerces : 1 pl. / tranche de 20m <sup>2</sup>

## 2/ Opérer quelques ajustements mineurs et améliorations d'écriture.

La présente modification du PLU est également l'occasion, après un peu plus d'un an d'application du document, d'améliorer le règlement et de rectifier à la marge certaines règles. Parmi les points qui seront réajustés figurent :

- Apporter une précision concernant les règles d'implantation qui s'appliquent dans le cas spécifique des constructions en vis-à-vis de sentes piétonnes.
- Préciser les conditions de desserte des constructions, et en particulier la largeur des chemins d'accès permettant de desservir de nouvelles constructions pour garantir une largeur d'accès minimum suffisante.
- Clarifier la règle de hauteur à l'égout dans le cas spécifique où les constructions présentent des lucarnes de toit pour ne pas défavoriser ce type de construction et d'architecture.
- Apporter des précisions concernant les ouvertures de toit (implantation, proportion, traitement de toiture, etc.) dans un objectif d'harmonie et de qualité architecturale des constructions.
- Préciser la règle de stationnement en zone UP, pour être au plus proche des besoins en fonction de la taille des logements, tout en restant dans le cadre du PDUIF.
- Ajuster la règle de stationnement pour les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle avec l'objectif de favoriser l'implantation de professions libérales.
- Rectifier quelques erreurs matérielles d'écriture qui ont été identifiées.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...)? Si oui, préciser le type de procédure.**

**Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?**

Le projet ne sera pas soumis à la CDPENAF.

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

### 3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?  
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT ni par un CDT.

- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire n'est concerné par aucun SAGE

- un PNR ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est concerné par aucun PNR

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLU) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**


**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**



Le PLU actuel a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé


Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

#### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC SUR LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT



4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000			<p>Le site Natura 2000 le plus proche de Cormeilles est le Parc de l'île Saint-Denis, situé à 5 km environ au sud-est de la commune.</p>  <p>Le projet de modification n'a pas pour conséquence d'impacter le site Natura 2000.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	La commune de Cormeilles-en-Parisis n'est inscrite dans aucun périmètre d'inventaire ZNIEFF.

			 <p>La ZNIEFF la plus proche est la forêt de Saint-Germain-en-Laye, classée ZNIEFF de type II et distante d'environ 1,5 km de Cormeilles.</p> <p>Au nord, la forêt de Montmorency (ZNIEFF II) et à l'est le Parc de l'Île-Saint-Louis (ZNIEFF II) sont distants respectivement de 4,8 km et de 5 km des limites de Cormeilles-en-Parisis.</p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (Scot, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p>	<p>X</p>		<p>Plusieurs continuités écologiques sont identifiées par le SRCE sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● La Seine est identifiée comme corridor alluvial en contexte urbain à restaurer.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>● Deux corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes sont identifiés au sud du territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un corridor de la rive gauche à la rive droite de la Seine qui concerne l'extrémité sud-ouest de la commune ;</li> </ul> </li> </ul>



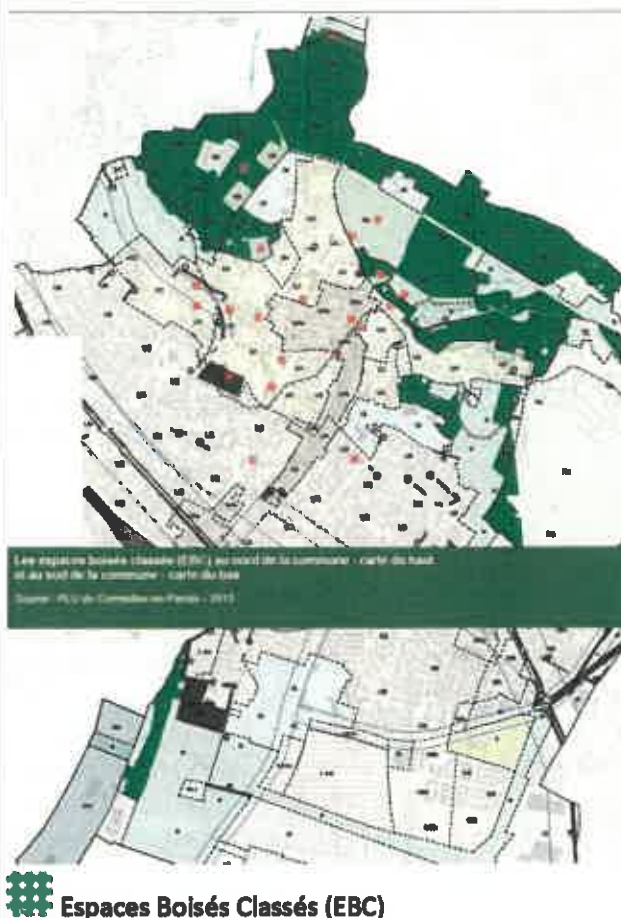
		<p>○ Un corridor de Sartrouville à Sannois passant le long du boulevard du Parisis entre les nouveaux lotissements et la zone d'activités au sud. Les espaces de friches, espaces verts aménagés et dépendances vertes sont à préserver.</p>  <p><b>Le projet de modification n'impacte pas les corridors écologiques identifiés dans le SRCE.</b></p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p><b>X</b></p>	<p><b>Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont voici le résumé non technique de l'État initial de l'environnement à l'échelle de la commune :</b></p> <p><b>Occupation du site – Morphologie urbaine :</b></p> <p>Une commune urbaine, entre Seine et butte du Parisis.</p> <p>Une commune en bonne partie urbanisée, mais présentant encore de vastes emprises naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 609 ha d'espaces artificialisés, soit 72% de la superficie communale,</li> <li>● 234 ha d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 28% de la superficie communale.</li> </ul> <p>De vastes espaces naturels, mais de faibles emprises agricoles : 35 ha, soit 4% de la superficie communale et moins de 15% des espaces naturels de la commune.</p> <p><b>Milieux physiques :</b></p> <p>Une faible sensibilité au changement climatique et à l'effet d'îlot de chaleur urbaine.</p> <p>Un relief marqué mais progressif, entre plaine alluviale au sud et butte-témoin du Parisis au nord.</p> <p>Des sols majoritairement sédimentaires, localement exploités (gypse) et présentant des risques d'instabilité (anciennes carrières, poches de gypse...). Une commune dotée d'un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain.</p> <p>Des sols en bonne partie peu propices, voire interdits à l'infiltration des eaux pluviales (par le PPRN).</p>


		<p>Des axes de ruissellement nord/sud, aboutissant directement ou indirectement à la Seine.</p> <p>Un risque inondation par débordement de la Seine limité au secteur des berges (ancien site Lafarge).</p> <p>Un site soumis au Plan de prévention du risque inondation (PPRI) et au Plan de gestion du risque inondation (PGRI).</p> <p>Pas de problématique de sols pollués, hormis sur les bords de Seine (ancien site Lafarge).</p> <p>Un plan de gestion des sols pollués est prévu dans le projet résidentiel et portuaire des berges de Seine.</p> <p><b><u>Milieux naturels :</u></b></p> <p>Un site soumis aux conditions urbaines (artificialisation, trafics routiers et ferroviaires, pollution lumineuse) et globalement appauvri en biodiversité.</p> <p>La proximité de sites à forte valeur écologique : ENS des Buttes du Parisis, ZNIEFF sur la commune voisine de St-Germain-en-Laye...</p> <p>Des protections naturelles et forestières déjà en place sur la commune : buttes du Parisis, emprises de la coulée verte.</p> <p>Absence de zone humide sur la commune au sens de l'art. L.211-1 du Code de l'environnement.</p> <p><b><u>Environnement et santé :</u></b></p> <p>Une qualité de l'air globalement bonne, même à proximité des grands axes communaux (concentrations de polluants restant en deçà des valeurs limites).</p> <p>Une ambiance sonore globalement calme, sauf à proximité immédiate des grands axes routiers et ferroviaires.</p> <p>L'influence sonore de l'aéroport Paris CDG est perceptible en partie centrale de la commune (zone D du PEB de l'aéroport), mais avec un niveau de gêne faible.</p> <p>Des risques technologiques limités, mais à prendre en compte (notamment canalisations de gaz haute pression et d'hydrocarbures).</p> <p>Des énergies renouvelables potentiellement mobilisables (géothermie, récupération de chaleur sur eaux grises, énergie solaire...) ou déjà mobilisées (valorisation énergétique des déchets ménagers).</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT,</p>	X	<p>La DRIEE a identifié des zones humides potentielles de classe 3, au nord de la commune et sur les berges de la Seine à l'extrémité sud-ouest.</p>


<p>SDRIF...) ou par un autre document</p>		 <p>Concernant la présomption de zone humide au pied des Buttes du Parisis, faute de projet, aucune vérification n'a été faite pour valider ou invalider la présence effective de cette zone humide.</p> <p>L'ancien site Lafarge, le long de la Seine, est identifié sur la carte comme une enveloppe d'alerte de classe 3, où la probabilité de présence de zone humide est forte, mais à vérifier. Cette vérification a été faite dans le cadre de l'étude d'impact du projet des Berges de Seine.</p> <p><b>Le projet de modification n'a pas pour conséquence d'impacter le site potentiellement humide au pied des Buttes du Parisis.</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p><b>Espaces Naturels Sensibles</b></p> <p>Des Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont identifiés sur le territoire communal. De plus, ces secteurs font également l'objet d'un périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF). Il n'est pas prévu de remettre en cause ces ENS dans la procédure de modification du PLU.</p>  <p>Commune de Corneilles-en-Parisis (93) Périmètre Régional d'Intervention Foncière Périmètre d'Espaces Naturels Sensibles</p> <p>PRIF ENS</p> <p>Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et le PRIF à Corneilles-en-Parisis Source : Rapport de justification du PLU (mars 2022)</p>


### Espaces Boisés Classés



Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel. Il n'est pas prévu de remettre en cause ces EBC dans la procédure de modification du PLU.



4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p><b>Patrimoine bâti</b></p> <p>Corneilles-en-Parisis possède un seul bâtiment classé Monument Historique (MH). Il s'agit de l'église Saint-Martin, au cœur du village historique. Elle est classée MH depuis 1997.</p> <p>Le périmètre de protection de 500 m autour de l'église (cercle orange dans la carte page ci-dessous), au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté pour tout projet, a été réduit et adapté en fonction des covisibilités.</p>  <p><b>Sites remarquables :</b></p> <p>La carrière de gypse à l'est de la ville de Corneilles est exploitée à ciel ouvert depuis deux siècles. La carrière à ciel ouvert, qui couvre plus de 80 ha, est progressivement remise en état par l'exploitant.</p> <p><b>Sites archéologiques :</b></p> <p>La commune comporte plusieurs zones de sensibilité archéologique recensées par le Service Départemental d'Archéologie du Val d'Oise (SDAVO). On en dénombre plus de 70. Elles sont plutôt concentrées en partie Nord de la commune.</p>

		 <p>Le site archéologique et historique principal à Cormelles-en-Parisis</p> <p>Source : PLU de Cormelles-en-Parisis - 2013</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Paléolithique</li> <li> Néolithique</li> <li> Âge du Fer</li> <li> Antiquité</li> <li> Haut Moyen-Âge</li> <li> Moyen-Âge et Moderne</li> <li> Contemporain</li> <li> Extraction</li> <li> Point d'eau</li> <li> Croix</li> <li> Habitat début XIX<sup>e</sup> siècle</li> <li> Zone boisée actuelle</li> <li> Sites fouillés ou sondés</li> <li> Zone diagnostiquée</li> <li> Moulin à vent</li> </ul> <p><b>Le projet de modification n'a pas vocation à impacter le périmètre de protection du monument historique, ou un site archéologique.</b></p>
<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Cormelles-en-Parisis, au niveau des berges de Seine, se trouve en limite du site classé de l'hippodrome de Maisons-Laffitte et est en covisibilité avec ce dernier. Il n'est pas prévu de remettre en cause cette covisibilité dans la procédure de modification du PLU.</p>


			 <p>Sites classés</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Aucun site inscrit sur le territoire communal et aucune covisibilité avec les sites inscrits à proximité.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune ZPPAUP ou AVAP.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...)?		X	<p>Aucune perspective paysagère identifiée comme à préserver dans un document de rang supérieur.</p> <p>En revanche, le PLU actuel va permettre la restructuration du site Lafarge et devrait créer une ouverture attractive sur la Seine.</p> <p>En complément, la coulée verte en cours de réalisation entre la Seine, la ville et les Buttes du Parisis va créer une liaison forte entre ces grandes entités paysagères.</p> <p>La procédure de modification n'a pas pour vocation de remettre en question la création de ces perspectives paysagères.</p>
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	Aucun Plan paysage.

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		<b>X</b>	Aucun site BASOL identifié sur le territoire communal.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	<b>X</b>		<p>Il existe 34 sites BASIAS à Corneilles-en-Parisis, essentiellement le long de la RD 392. Il s'agit principalement de stations-service, de déchetteries, de garages...</p>  <p>À noter qu'un plan de gestion des sols pollués est prévu dans le projet résidentiel et portuaire des berges de Seine.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		<b>X</b>	<p>Des sols majoritairement sédimentaires, localement exploités (gypse) et présentant des risques d'instabilité (anciennes carrières, poches de gypse...).</p> <p>La commune est dotée d'un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) mouvements de terrain.</p> 

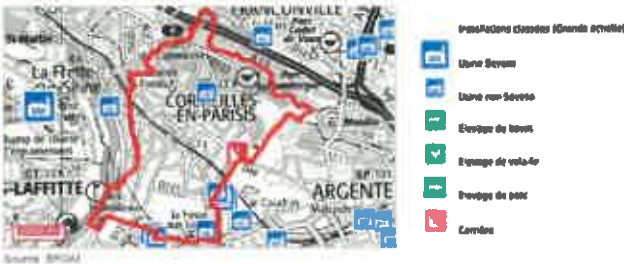



			<p>Le sous-sol corneillais a longtemps été exploité, particulièrement au niveau des buttes du Parisis, où le gypse et l'argile ont largement participé aux matériaux de construction des communes environnantes. Il en reste des carrières souterraines instables, dont l'effondrement peut entraîner des mouvements des terrains supérieurs.</p> <p>Le gypse, largement présent sur les buttes du Parisis, est intrinsèquement un matériau vulnérable à l'eau. La dissolution de gypse souterrain peut générer des fontis, c'est à dire des effondrements de terre pouvant créer de véritables cratères. Ce phénomène s'est déjà produit à plusieurs reprises à Corneilles.</p> <p>Enfin le sous-sol est soumis au risque de gonflement/retrait des argiles, en relation avec la présence d'eau.</p>
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<i>Captages</i> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	<p>Aucun point de captage destiné à l'alimentation humaine sur le territoire de Corneilles.</p> <p>Il existe, à environ 2 km au sud-ouest de Corneilles-en-Parisis, sur la commune de Maisons-Laffitte, un point de captage dénué d'aire de protection. Il est hors d'atteinte du territoire corneillais.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p><u>Qualité des cours d'eau</u> L'état écologique des eaux de la Seine est très variable selon la localisation des relevés. Il est relativement bon au niveau de Corneilles-en-Parisis. L'état chimique de la Seine était mauvais sur les trois années de référence : 2008, 2009 et 2010.</p> <p><u>Qualité des nappes phréatiques</u> Dans le cadre des investigations réalisées pour l'étude d'impact du projet des Berges de Seine, il a été identifié la présence de tétrachloroéthylène en bordure Sud de l'ancien site Lafarge. À noter que la dépollution de la nappe fait partie des actions à mener dans le cadre du plan de gestion nécessité par le projet d'aménagement des Berges de Seine, et qui sera réalisé par le porteur de ce projet. La procédure de modification n'a pas d'impact sur la qualité des cours d'eau et de la nappe phréatique.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Aucun captage prioritaire Grenelle.

<b>Usages :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	<b>X</b>		Les prélèvements d'eau se font sur l'Oise et non sur les nappes souterraines. <b>La ressource en eau est suffisante pour assurer les besoins futurs.</b>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	<b>X</b>		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	<b>X</b>		<p>Le règlement d'assainissement applicable à Cormeilles-en-Parisis est celui de la Communauté d'agglomération Val Parisis (CAVP), applicable depuis le 11 juin 2018.</p> <p>Le règlement d'assainissement eaux pluviales de la CAVP stipule que pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), la Collectivité privilégie, selon le quartier considéré, une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>En cas de présence d'argile rendant les sols imperméables ou de gypse entraînant des risques de fontis, l'infiltration en profondeur des eaux de pluie est interdite dans ces zones. Une infiltration superficielle par drainage et épandage peut être autorisée.</p> <p><b><u>Le débit de fuite autorisé est le suivant :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 L/s/ha pour les parcelles d'une surface supérieure ou égale à 1 ha ;</li> <li>• 2 L/s pour les parcelles au dessous d'un ha.</li> </ul> <p>Une bonne partie du réseau de Cormeilles est unitaire (EP/EU), mais les nouveaux réseaux et raccordements sont désormais obligatoirement en séparatif.</p> <p>Les eaux usées sont dirigées et traitées sur la station d'épuration Seine Aval, sur la commune voisine d'Achères.</p> 

			<p>L'assainissement collectif est la pratique généralisée sur la commune de Cormeilles-en-Parisis. Quelques secteurs de faible surface sont des "zones futures à collecter", en relation avec le fait qu'elles restent à urbaniser.</p> <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.</p>
--	--	--	---

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (Inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), Industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><b>Risques ou aléas naturels :</b> Principalement inondation (fluviale, pluviale) et mouvement de terrain (effondrement de cavités souterraines, dissolution du gypse, retrait-gonflement des argiles, front rocheux, terrains alluvionnaires compressibles).</p> <p><b>Risques industriels, technologiques, miniers :</b> La commune dénombre 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont 4 usines non SEVESO et une carrière.</p>  <p>La commune est impactée par des rejets polluants issus d'industries. En effet, 2 installations déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols sur le territoire communal.</p>  <p>Source: BRGM</p>

La commune est également concernée par des canalisations de matières dangereuses, principalement l'acheminement d'hydrocarbures :



En outre, la commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).

#### Incidences sur les aléas naturels :

- Le projet de redynamisation du cœur de ville dans le secteur gare se situe dans une zone d'exposition moyenne à forte au gypse dans sa partie nord. En revanche, il est dans une zone d'exposition faible au gypse dans son extrémité sud.



La modification prendra en compte l'aléa lié à la présence de gypse par le biais du règlement écrit de ce secteur. Un rappel sera effectué avec un renvoi au PPRN-MT annexé au PLU :

**« UE 2-3. Secteur présentant des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse**

*Des secteurs géographiques du territoire communal sont identifiés comme présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour étudier le sous-sol et assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions du plan des contraintes du sol et du sous-sol, et du Plan de Prévention des Risques Naturels de Mouvements de Terrain (PPRN-MT), annexés au PLU. »*

- Le secteur dédié à la redynamisation du cœur de ville se situe dans une zone d'exposition moyenne à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux



La modification prendra en compte l'aléa par le biais du règlement écrit de ce secteur. Un rappel sera effectué avec un renvoi aux dispositions de la plaquette « sécheresse » annexée au PLU :

**« UE 2-4. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

*La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « sécheresse » jointe en annexe. »*

- Le secteur cœur de ville à proximité de la gare n'est pas impacté par le risque inondation (PPRI), cependant, des prescriptions spécifiques sont prévues dans le règlement pour faciliter le ruissellement des eaux pluviales :

**« UE 2-5. Risque d'inondation pluviale**

*Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être disposés de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface ne puissent les inonder.*

*Toute construction ainsi que tous les remblais et les clôtures, susceptibles d'aggraver le risque ailleurs, sont interdits. »*

**Incidences sur les aléas industriels, technologiques, miniers :**

- Le projet de modification de PLU notamment la redynamisation du cœur de ville se situe à proximité du transport d'hydrocarbures.



La modification prendra en compte cet aléa par le biais du règlement écrit de ce secteur. Un rappel sera effectué avec un renvoi à la fiche d'information établie par la DRIEE relative aux risques présentés par ces canalisations et annexée au PLU :

**« UE 2-8. Canalisations de transport de matières dangereuses**

*La présence de canalisations de gaz haute pression ou de transport d'hydrocarbure, est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets de constructions situés à proximité. En application de l'arrêté préfectoral du 16 août 2016, des prescriptions sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations pouvant porter atteinte à la sécurité publique. »*

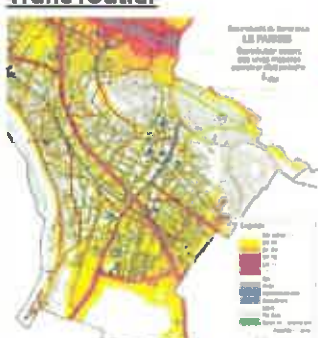
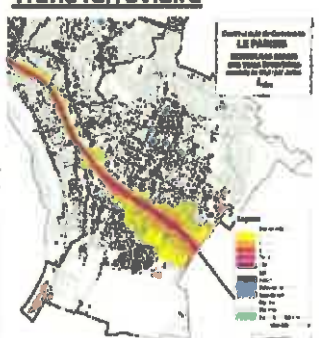
- Un rappel du classement de la commune dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000) sera effectué dans le règlement de la zone du cœur de ville.

**Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :**

Le projet de redynamisation du cœur de ville implique la création d'une nouvelle zone avec davantage de droits à construire (emprise au sol maximale des constructions plus importante, hauteur maximale plus haute...).

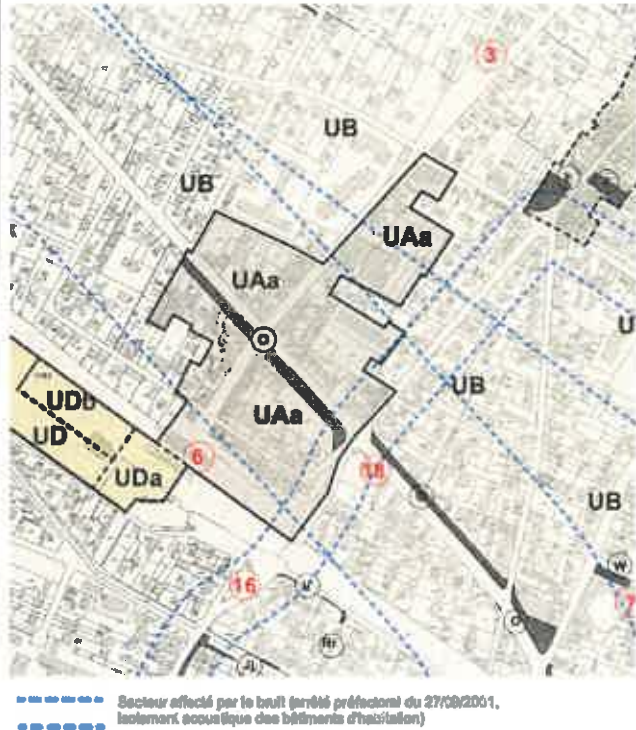
Cette nouvelle zone sera mixte, avec la possibilité d'accueillir des services, commerces, bureaux, et équipements publics compatibles avec la fonction résidentielle.

Cependant, le projet de modification notamment par le règlement permettra le respect des prescriptions des différents documents qui seront annexés (PPRN, fiches spécifiques...) pour que l'incidence sur la population exposée soit la plus faible possible.

<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p><u>PPRI Seine</u></p> <p>Le PPRI Seine a été approuvé le 03/11/1999 et concerne les villes de Cormelles, la Frette et Herblay.</p> <p>Le PPRI prévoit des restrictions et des prescriptions à l'utilisation et à l'occupation des sols en fonction de cinq zones réglementaires. La commune de Cormelles est concernée par la zone orange de son règlement.</p> <p><u>PGRI 2016-2021 du bassin Seine Normandie</u></p> <p>La commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015.</p> <p><u>Le Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN)</u></p> <p>La commune est concernée par le SDPRN du Val d'Oise approuvé le 20 août 2009. Le schéma départemental de prévention des risques naturels dans le Val-d'Oise a été révisé, pour la période 2015-2019, par arrêté préfectoral n°12998, en date du 1er avril 2016.</p> <p><u>Le Plan de Prévention des Risques Naturels de mouvements de terrain (PPRN-MT)</u></p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRN-MT) a été élaboré à la demande des communes du secteur. Il porte révision des périmètres de risques naturels pris en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme, et intègre les risques liés à la dissolution du gypse.</p> <p>Il a été approuvé le 30 janvier 2015 par arrêté n°12243 du Préfet du Val d'Oise.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le secteur cœur de ville qui fait en partie l'objet de la procédure de modification est affecté par le bruit (arrêté préfectoral du 27/09/2001, isolement acoustique des bâtiments d'habitation).</p> <p><u>Trafic routier</u></p>  <p><u>Trafic ferroviaire</u></p> 

Les nuisances recensées pour le trafic routier concernent notamment les voies départementales RD 392, RD48 à proximité du secteur cœur de ville. Le secteur est également impacté par les nuisances liées au trafic ferroviaire.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont reportés sur le plan de zonage actuel :



La modification du PLU prendra en compte les nuisances sonores notamment pour le secteur cœur de ville (UAa dans le PLU actuel).

**Il sera rappelé dans le règlement de la nouvelle zone :**

**« UE 2-1. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

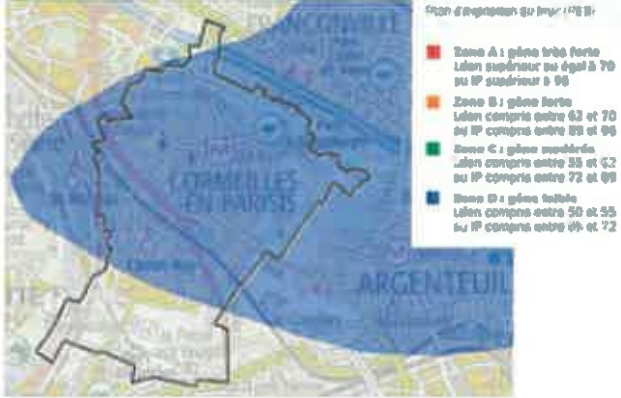
Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 27 septembre 2001, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les secteurs affectés par le bruit figurent sur le plan de zonage. Les dispositions figurant en annexe IV du présent règlement devront être respectées. »

En outre, les services, commerces et bureaux devront être compatibles avec la fonction résidentielle pour limiter les nuisances liées à ces activités (interdiction des locaux industriels et artisanaux, entrepôts...).

Enfin, un rappel sera effectué dans le règlement concernant les destinations autorisées :



		<p>« Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage. »</p> <p><b>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</b></p> <p>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. En outre, les destinations de bâtiments pouvant augmenter de manière conséquente les nuisances sonores, vibratoires et olfactives seront interdites.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p>X</p>	<p><b>PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle (zone D, gêne faible)</b></p>  <p><b>PPBE de la communauté d'agglomération du Val Parisis</b></p> <p>Les grands enjeux identifiés par le PPBE à Cormeilles-en-Parisis sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la prégnance du bruit routier le long de la RD 392, qui définit une zone à enjeu prioritaire tout au long du parcours de cette voie,</li> <li>▪ un enjeu de bruit ferroviaire en partie nord-ouest de la commune.</li> </ul> <p><b>Incidences du projet sur la nuisance :</b></p> <p>Dans la zone D du PEB, toutes les constructions autorisées feront l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues aux articles L.112-12 et L.112-13 du Code de l'urbanisme. Ces mesures sont définies par l'arrêté du 23 juillet 2013.</p> <p>Le développement de l'urbanisation va engendrer un trafic routier supplémentaire (pour les activités et les logements), ce qui va potentiellement augmenter les nuisances sonores.</p>

			<p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>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.</p>
--	--	--	---

<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Le Val d'Oise est dans son ensemble un département où l'air est relativement peu pollué, même si le sud du département subit des concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) supérieures au nord du fait des grands axes de circulation.</p> <p>Ces concentrations de NO<sub>2</sub> se retrouvent à Cormeilles, mais elles restent en deçà de la valeur limite de 40 µg/m<sup>3</sup>.</p> <p>Cette valeur est dépassée le long de l'A15 et, très localement, le long de l'avenue Robert Schuman au sud de la ZAC des Bois Rochefort, sur le territoire de la commune de Sartrouville.</p> <p>La ville de Cormeilles émet, de par ses activités et notamment les chantiers et carrières, des polluants atmosphériques. Cependant la ville est relativement peu polluante. Ainsi, elle a produit, en 2012, 155 tonnes de NO<sub>x</sub>, soit 7,11 kg/habitant, contre 9,20 kg/habitant dans l'ensemble du Val d'Oise (11 000 kT en 2012).</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	<p>La Communauté d'agglomération Val Parisis a signé une convention avec l'ADEME le 30 décembre 2016, en vue de devenir un "territoire à énergie positive pour la croissance verte".</p> <p>Néanmoins elle ne s'est pas, à ce jour, dotée d'un PCET.</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

##### Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p>	<p>L'actuel PLU porte des orientations et objectifs très forts en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et décline précisément la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain qu'il permet.</p>
<p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p>	<p>La modification du PLU s'inscrit très directement dans cette stratégie en permettant la mise en œuvre d'une opération qui s'inscrit justement dans l'objectif de privilégier une intensification et une densification urbaine à l'intérieur des espaces urbanisés en priorité, et notamment dans le cadre de l'objectif de requalification et d'intensification du cœur de ville au niveau du secteur gare.</p>
<p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>Pour le reste, le projet de modification n'intègre que des ajustements règlementaires à la marge ou des améliorations d'écriture et rectification d'erreurs matérielles.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La modification du PLU n'aura donc aucun impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	

##### Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

<p>Le projet n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire.</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Aucune</p>
<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>La modification du PLU s'inscrit dans le projet global qui a été défini dans le respect des orientations du SDRIF</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>-</p>

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Le PLU actuel intégrant donc le diagnostic et état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale et son résumé non technique
- La délibération engageant la procédure de modification du PLU de Corneilles-en-Parisis,

## 6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

### **Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

La procédure de modification de PLU ne permet que des ajustements réglementaires limités qui s'inscrivent dans le respect du cadre général fixé par le PADD de l'actuel PLU, actuel PLU qui, rappelons-le, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le principal point du projet de modification concerne une opération qui constitue la première phase du projet de requalification du cœur de ville porté et affiché dans l'actuel PLU.

Ce projet urbain s'inscrit dans la logique de répondre aux besoins en logements en privilégiant la densification et l'intensification urbaine des espaces urbanisés de façon à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles. De ce point de vue la, l'impact du projet sur l'environnement est nul, d'autant plus que le site de projet est aujourd'hui occupé par une nappe de stationnement constituant des espaces imperméabilisés. Il n'y aura donc aucune aggravation de la situation en terme d'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, ce projet permet de développer une offre en logements en plein cœur de ville, à proximité de toutes les aménités urbaines (services, équipements, commerces, transports en commun, etc.). Cela permettra ainsi de minimiser au maximum l'impact inévitable sur l'environnement que peut avoir la réalisation d'environ 90 logements.

Au final, au regard de la nature du projet, de sa localisation, du site sur lequel il se développe, il apparaît que les impacts environnementaux seront minimes.

Pour le reste, cette procédure permettra d'ajuster des points d'écriture réglementaire minimes (amélioration de rédaction, correction d'erreur matérielle, etc.) qui n'auront absolument aucun impact sur l'environnement.

Au vu du contenu même du projet de modification du PLU, qui n'aura qu'un impact extrêmement minime sur l'environnement, il n'apparaît donc pas nécessaire de prévoir une évaluation environnementale pour cette procédure.

DEPARTEMENT  
DU VAL D'OISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT  
D'ARGENTEUIL

VILLE DE CORMEILLES-EN-PARISIS

☎ 01.34.50.47.00  
Fax 01.34.50.47.50

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2020**

**D.C.M. : 2020 - 115 : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

L'an deux mille vingt, le dix décembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS se sont réunis dans la salle des fêtes, rue Emly-les Prés sur la convocation, qui leur a été adressée par Monsieur le Maire le 4 décembre 2020, conformément aux articles L 2121-10 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**MEMBRES PRÉSENTS :**

M. BOEDEC, Maire,  
Mme LANASPRE, M. AH-YU, Mme BAUDOIN, M. JAY, Mme RODRIGUEZ, M. GUIBOREL,  
Mme OTTOBRINI, M. MEANCE, Mme TEIXEIRA, M. THIERRY (jusqu'à 22h22) Adjointe au Maire,  
Mme BACHELIER, M. FAUCONNIER, Conseillers Municipaux Délégués.  
Mme MENNAD, M. TORRES-MARIN, Mmes OIKNINE, M. ROCA, Mmes REMY-LOUISON,  
LACROIX, M. LAUGARO, Mme LEHUEUR, M. JOLY, Mme SAND, MM. LARMURIER, CAILLON,  
Mmes HEBRI EL OMAMI, FARIA, BRUCIAFERI, M. CHANTEMARGUE, Mme FROMENTELLE,  
MM. JALLU, SOARES DE SOUSA COELHO, Mme BUISSON Conseillers Municipaux.

**Absents représentés**

M. THIERRY, Adjoint au Maire par M. GUIBOREL, Adjoint au Maire (à partir de 22h22)  
M. DEVILLERS, Conseiller Municipal par M. BOEDEC, Maire  
Mme ROUX, Conseillère Municipale par M. SOARES DE SOUSA COELHO, Conseiller Municipal

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal de la Commune de Cormeilles-en-Parisis par délibération en date du 17 octobre 2019,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-35 à 44 et R 153-20 et 21.  
Considérant la volonté de modifier le zonage de la propriété communale et le règlement sis boulevard Joffre afin de lancer la requalification urbaine du Centre-Ville,  
Considérant la nécessité après plus d'un an d'application du PLU, d'ajuster quelques règles, dispositions spécifiques, et certaines formulations et rédaction,  
Considérant que ces ajustements et modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,  
Considérant en conséquence, que ces ajustements apportés au PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision général du PLU mais bien dans celui de la procédure de modification dite le droit commun,  
Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité du Territoire/Commerce/Patrimoine du 25 novembre 2020,

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

**AUTORISE le Maire à engager la modification du PLU.**

**PAR 33 Voix Pour, 00 Voix Contre, 02 Voix Abstention.**

**Fait et délibéré en séance ce jour.**

**POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le Maire,  
Le Directeur Général des Services**



**Richard GAUVRIT**

**Affiché en mairie  
le 15/12/2020 et publié au  
recueil des actes administratifs  
de la commune.**