

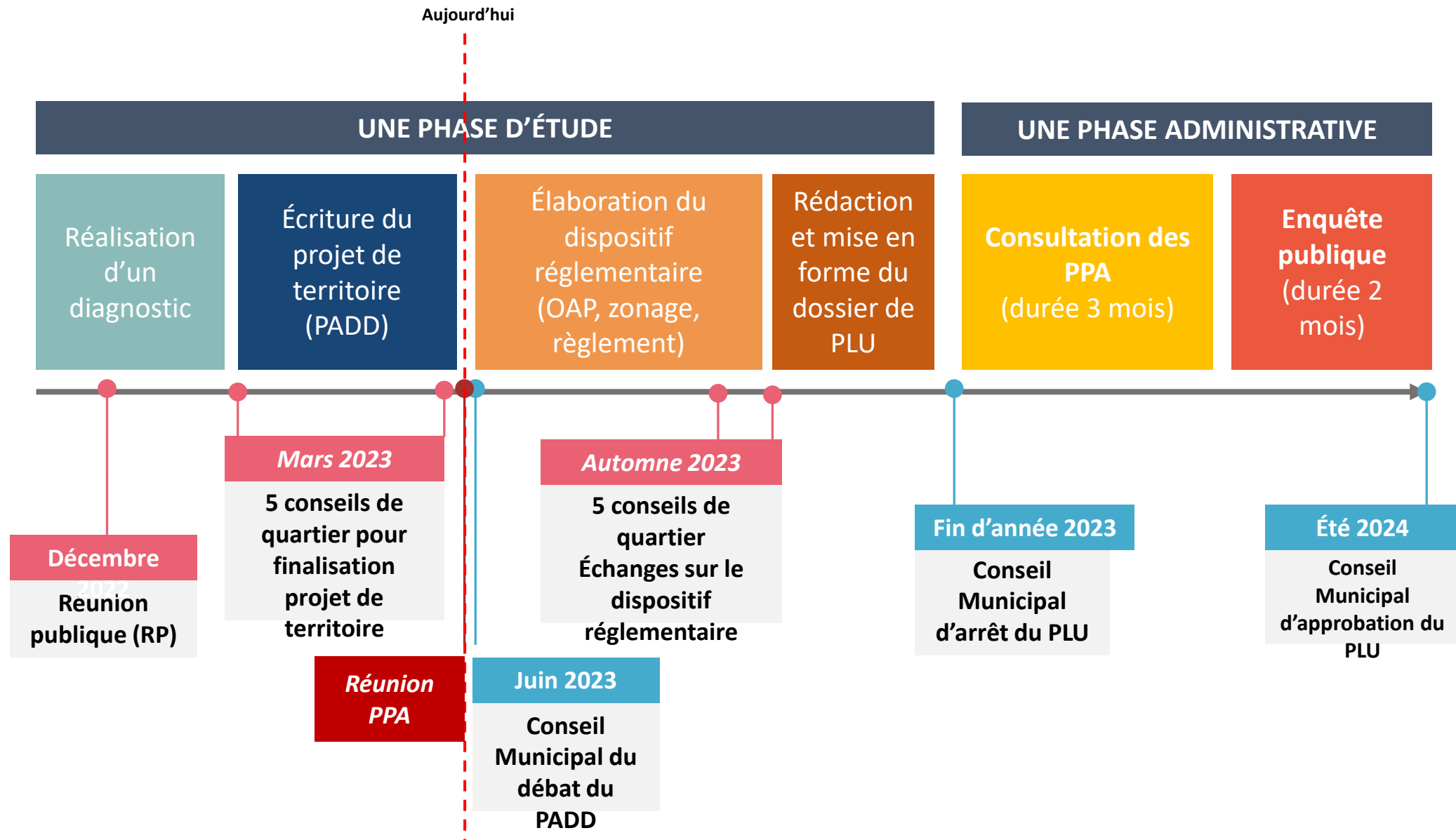
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal du 29 juin 2023

Débat sur les orientations du PADD

- 1. Le calendrier**
- 2. Synthèse du diagnostic et enjeux**
- 3. Le projet de PADD et premières grandes orientations**

1. Le calendrier



2. Synthèse du diagnostic et enjeux

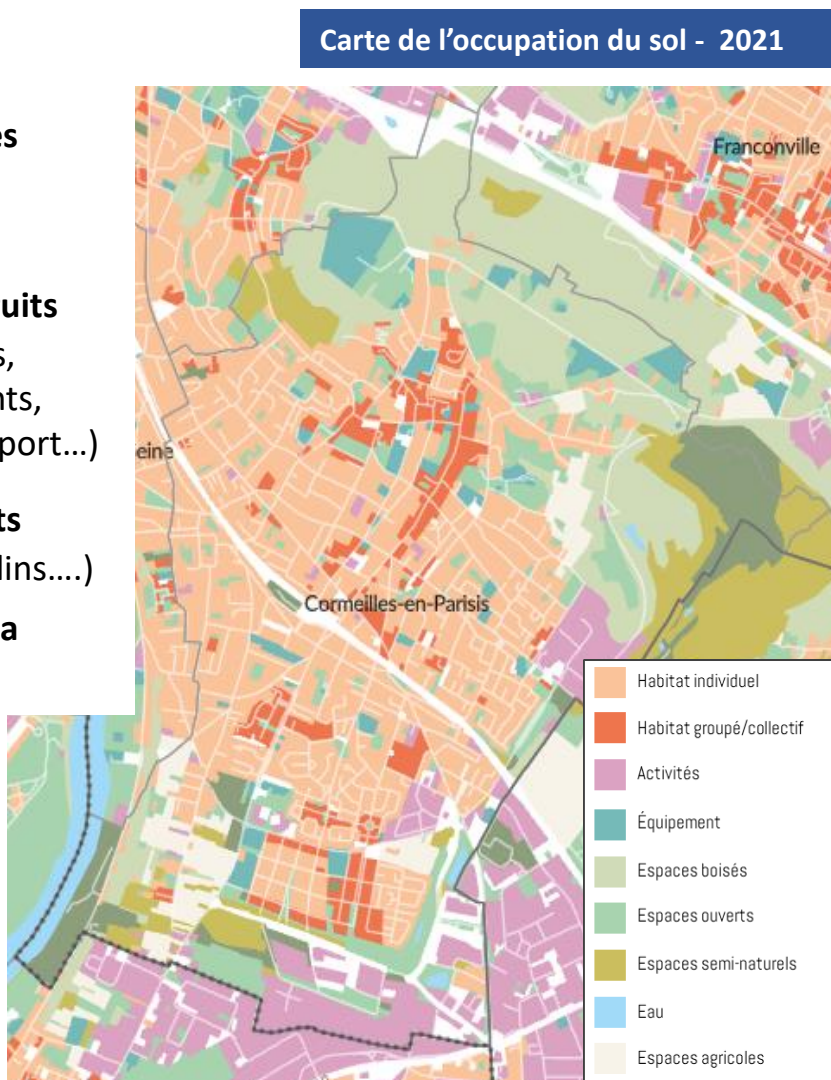
- Diagnostic territorial
- Diagnostic socio-économique
- État initial de l'environnement



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Un territoire constitué de :

- Environ $\frac{1}{4}$ d'espaces naturels, forestiers et agricoles ;
- 62% d'espaces construits artificialisés (logements, commerces, équipements, infrastructures de transport...)
- 15% d'espaces ouverts artificialisés (parcs, jardins....) dont 5% occupés par la carrière



Source: Institut Paris Région



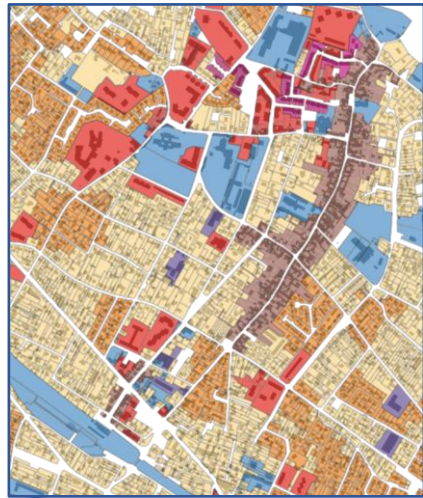
Environ 60 ha
consommés entre 2009 et 2021
dont **12 ha** à vocation d'habitat
et **48 ha** à vocation d'activité
*selon l'observatoire de
l'artificialisation des sols.*

**La partie Sud est principalement
concernée** sur la période 2012-2021
notamment par l'aménagement de la
ZAC Bois Rochefort.

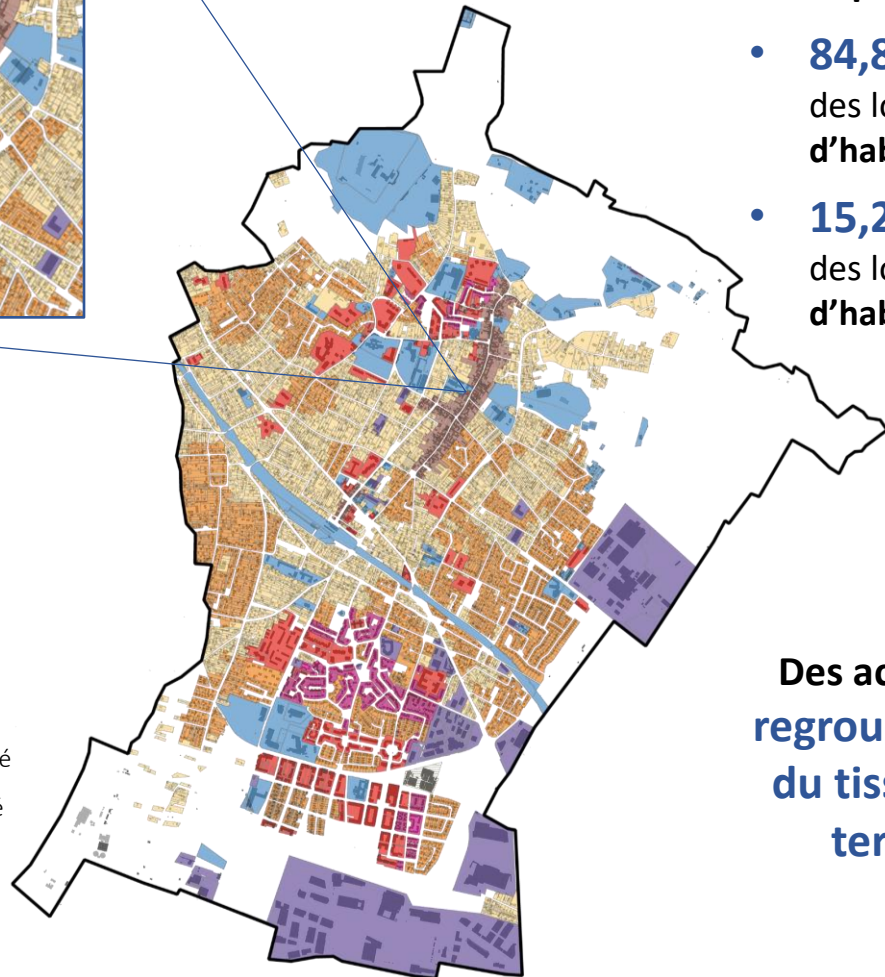


Aller au-delà de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le temps du PLU afin de dépasser les objectifs du ZAN visant à la réduction de 50% de la consommation d'ici 2031.

Mettre en œuvre le projet de la Plaine agricole pour permettre le développement de cette activité et pérenniser les dernières terres agricoles.



Carte des formes urbaines



- Tissu ancien
- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel spontané
- Habitat individuel organisé
- Activité
- Equipement
- Les serres

Réalisation Espace Ville

Un tissu urbain présentant des formes urbaines diverses, composé à **46% par de l'habitat**, dont :

- **84,8%** de la superficie occupée par des logements prenant la forme **d'habitat individuel**
- **15,2%** de la superficie occupée par des logements prenant la forme **d'habitat collectif**

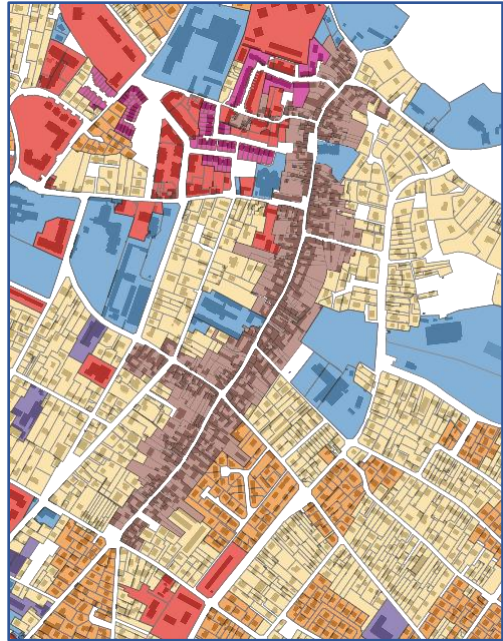
Source: MOS 2021, IPR

Des activités économiques regroupées sur les franges du tissu urbain, voire du territoire (Sud et Est)

Un tissu urbain qu'il convient de **préserver dans sa diversité et sa richesse**, tout en autorisant de **petites opérations de renouvellement urbain** pour améliorer le cadre bâti.

Un enjeu de **préservation des quartiers pavillonnaires** tout en autorisant certaines interventions visant à **améliorer le cadre de vie** (réhabilitation, rénovation thermique...).

Un centre urbain ancien dense qui s'est développé le long de la rue Gabriel Péri



Tissu ancien

Aujourd'hui :

Un **patrimoine remarquable concentré dans le tissu ancien** : *église Saint-Martin, corps de ferme et cours rurales...*

Des éléments majeurs, en marge de la commune, témoins de l'histoire de Cormeilles:
Fort de Cormeilles, maisons en meulière



Préserver le patrimoine bâti remarquable vecteur de l'identité communale, principalement localisé en centre-bourg.

Identifier et protéger les maisons en meulière les plus remarquables.

Mettre en valeur le Fort de Cormeilles.

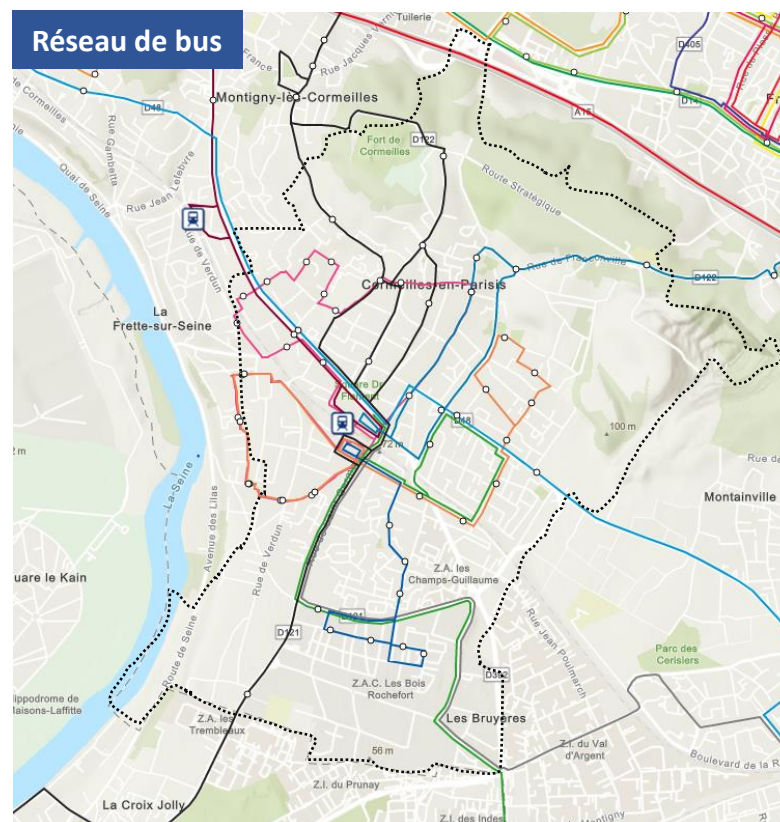
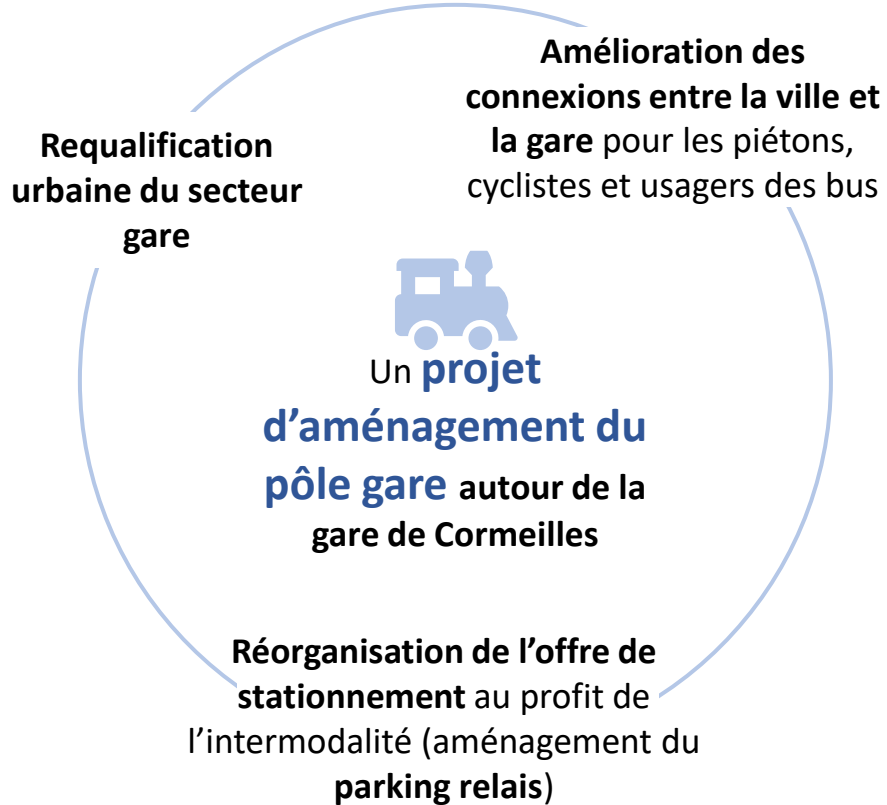
1 gare, la gare de Cormeilles, enregistrant en 2021 **9 124** voyageurs journaliers (contre 10 600 en 2018, hors covid).

1 ligne de train structurante

- Transilien J

9 lignes de bus dont **1** Noctilien

1 ligne de transport local (Cité Val Cormeilles)



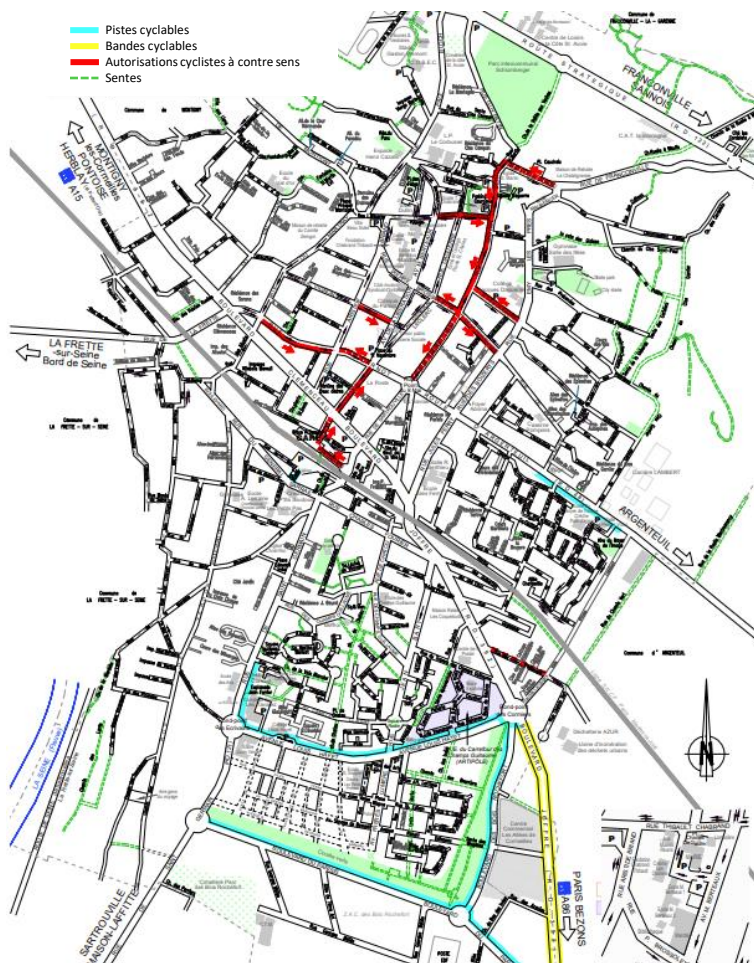
Source : CA Val Paris

Un pôle gare à faire évoluer afin d'en conforter l'attractivité (amélioration du rabattement des modes doux, organisation du rabattement automobile, requalification urbaine...)

Une bonne desserte en bus à maintenir voire à développer qui complète l'offre de transport ferré, et qui permet de desservir les quartiers.

Permettre l'arrivée du projet « Bus entre Seine ».

Plan vélo de Cormeilles



14,3 km

De voiries cyclables
en 2019

(source : IPR)

Un réseau cyclable existant
mais discontinu :

- Un bon réseau de circulations douces au sud grâce aux nouvelles opérations ;
- Une morphologie urbaine au nord complexifiant le développement de ce réseau.

21 emplacements pour
vélo sur l'espace public

1 station Véligo
sécurisée et à proximité
de la gare.

Un Plan Vélo
communautaire
adopté en 2019

La mise en service de
la Seine à Vélo (V33)
passant par Cormeilles
à l'horizon 2025

Poursuivre les aménagements cyclables sur l'ensemble de la commune et développer davantage de pistes cyclables sécurisées sur les axes majeurs.

Conforter le maillage communal afin que l'ensemble de la population cormeillaise puisse accéder aux réseaux cyclables à grande échelle.

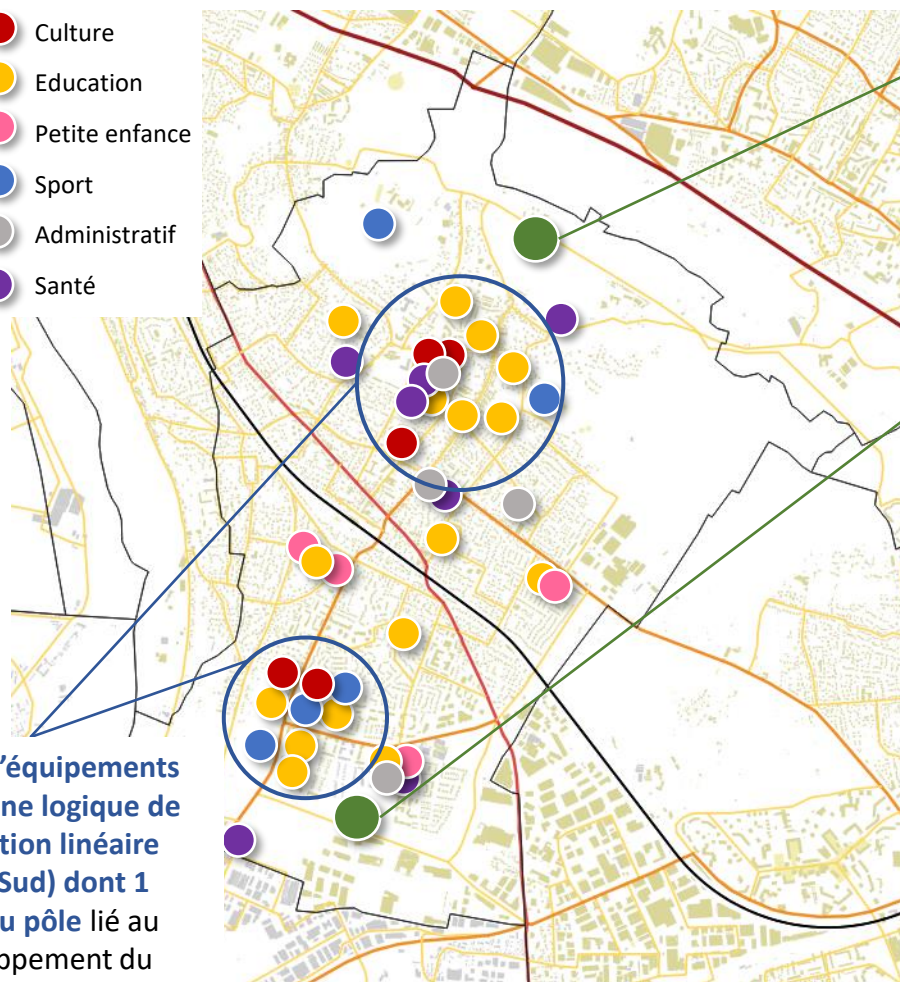
Renforcer l'accessibilité du secteur gare et favoriser l'intermodalité via des voies douces.



Localisation des équipements

Un projet de réhabilitation de la salle des fêtes est en cours de réflexion.

- Culture
- Education
- Petite enfance
- Sport
- Administratif
- Santé



2 pôles d'équipements suivant une logique de localisation linéaire (Nord-Sud) dont 1 nouveau pôle lié au développement du quartier des Bois Rochefort.



Source: Ville de Cormeilles-en-Parisis

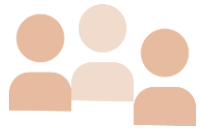
2 vastes espaces verts au nord et au sud de la commune permettant de dessiner un cadre agréable, bientôt complétés par la transformation en parc de la Carrière Lambert.

Une dizaine d'aires de jeux pour enfants.

Une très bon niveau d'équipement grâce à la réalisation du nouveau pôle. L'objectif est de veiller à une bonne accessibilité à ces équipements sur l'ensemble du territoire et à maintenir la qualité des infrastructures au nord de la commune.

Des potentialités en termes d'espaces verts. Maintenir la qualité des espaces existants tout en favorisant les continuités écologiques par l'aménagement si possible de nouveaux espaces verts, sur le modèle du nouveau parc en centre en ville, en réflexion.

DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE



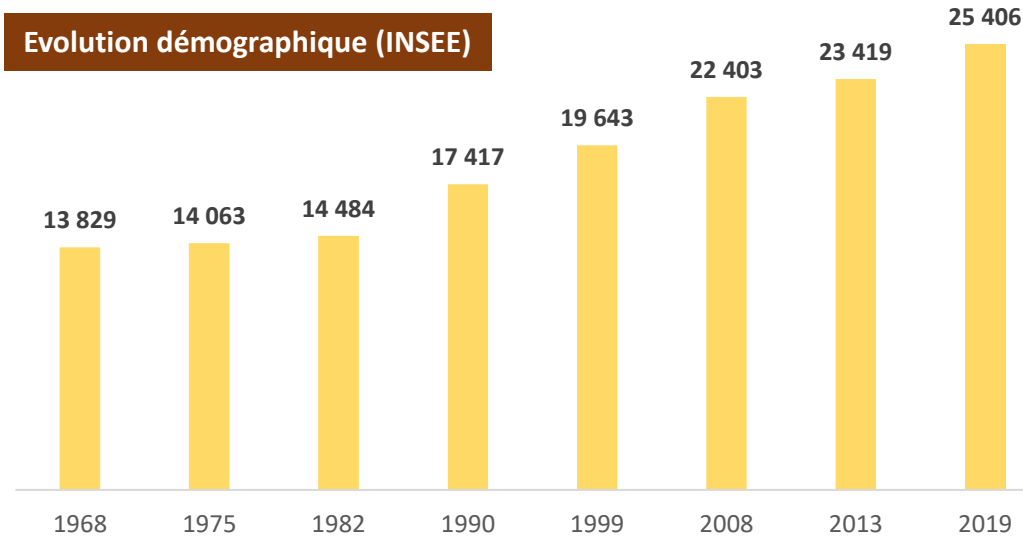
≈ 26 000

habitants en 2022

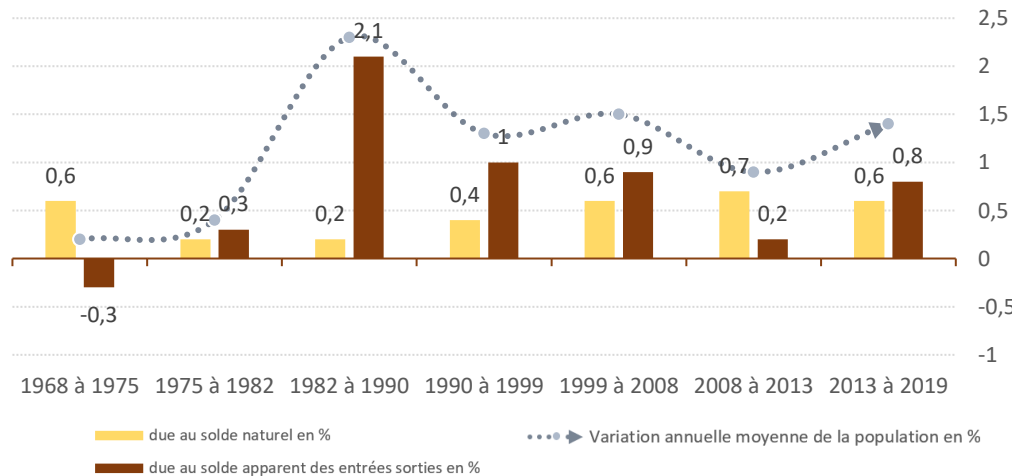
Soit près de 9% de la population de la CAVP (INSEE)

Des soldes naturel (+0.6%) et migratoire (+0.8%) positifs sur la période 2013-2019

Evolution démographique (INSEE)

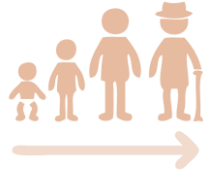


Variation de la population (%)



Calibrer les équipements communaux selon l'évolution de la population.

Des soldes naturel et migratoire positifs. L'enjeu est de favoriser le parcours résidentiel des habitants.



8 habitants sur 10

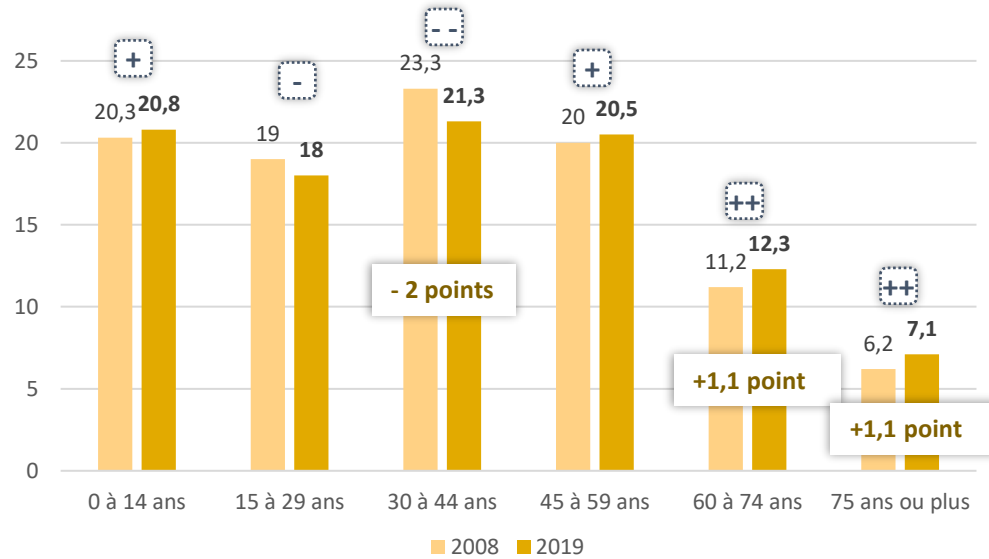
ont moins de 60 ans en 2019. On observe néanmoins une tendance au vieillissement de la population depuis 2008 avec **une croissance des plus de 60 ans (+2,2 points)** au **détriment des 30-45 ans (-2 points)**.



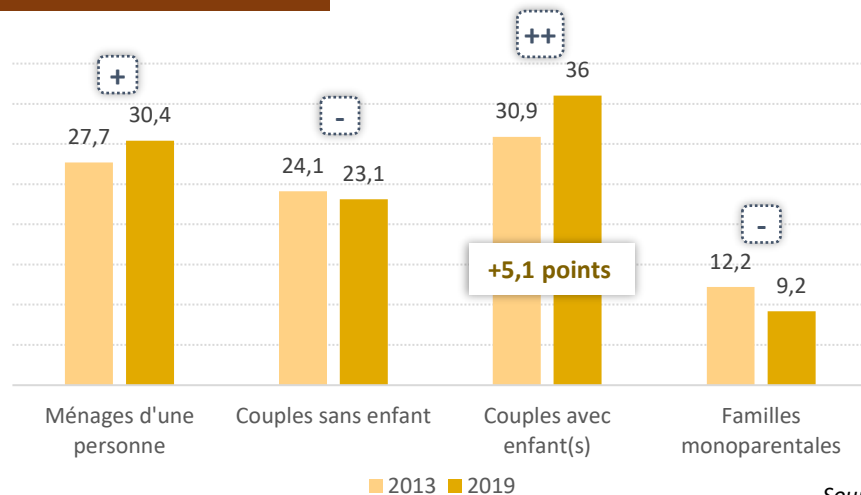
Une croissance significative du taux de couples avec enfants.

Augmentation du nombre de ménage d'une personne et diminution du nombre de familles monoparentales.

Population par tranches d'âge (%)



Structure des ménages (%)



Un vieillissement de la population, tout comme à l'échelle nationale, qui doit s'accompagner d'un **renforcement des structures de logements et de services à destination des personnes âgées.**

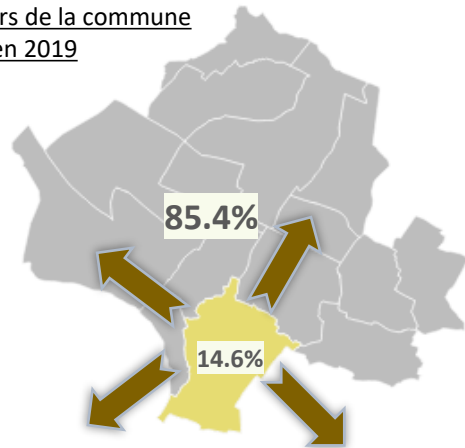
Permettre aux primo-accédants de devenir propriétaires notamment en facilitant l'accès à l'emploi et en diversifiant l'offre en logements.

Porter une attention particulière à l'offre d'équipements scolaires et périscolaires afin de répondre aux besoins des couples avec enfants de plus en plus nombreux dans la commune.



78.8 %
de personnes actives
parmi les personnes en âge de
travailler (15-64 ans)

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

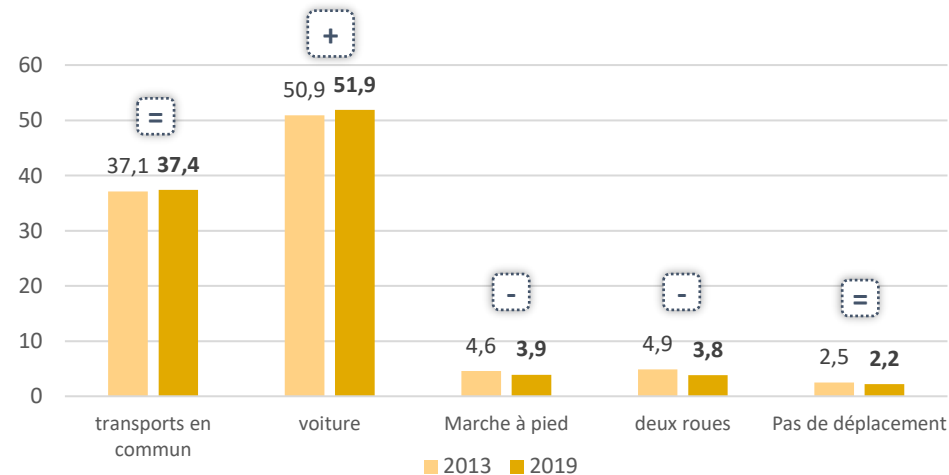


Source : données INSEE

Population selon la catégorie socio-professionnelle (%)

Depuis 2013
+1,5 point
des cadres et professions intellectuelles
supérieures
-1,4 point d'employés

Part du mode de transport - trajet domicile-travail (%)



Source : données INSEE

Une population d'employés à stabiliser sur le territoire

Une dépendance automobile qui reste forte et en croissance.

L'enjeu est donc de poursuivre l'aménagement du pôle gare et la valorisation des modes alternatifs à la voiture (vélo...) pour faciliter l'accès aux transports en commun à destination des 85.4% d'actifs travaillant en dehors de la commune.



≈ **11 000 logements**
en 2019 avec un **taux de croissance annuel moyen de +1,7%** depuis 1999

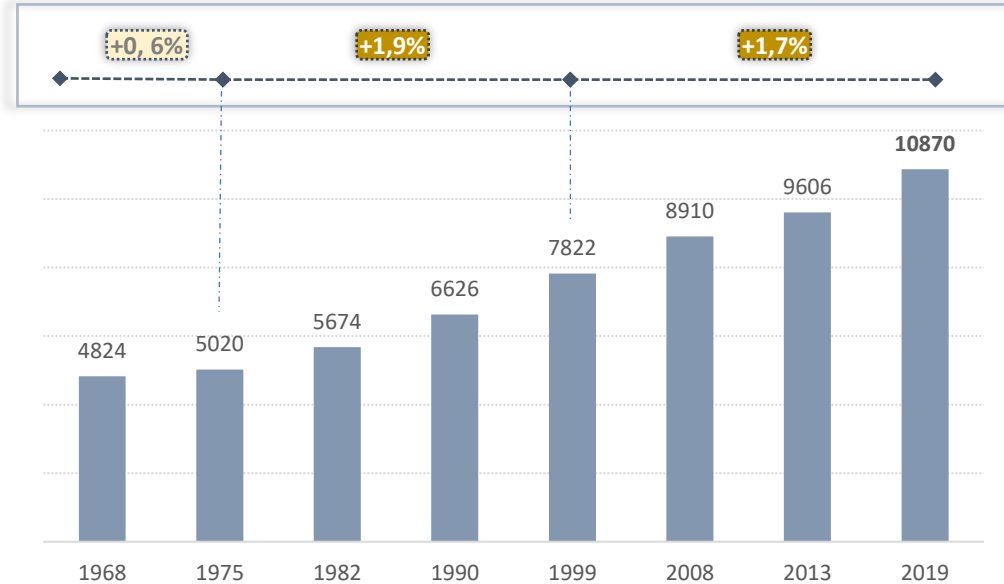
5.7%
de logements vacants

Un **taux considéré comme incompressible**, qui illustre une forte attractivité résidentielle.

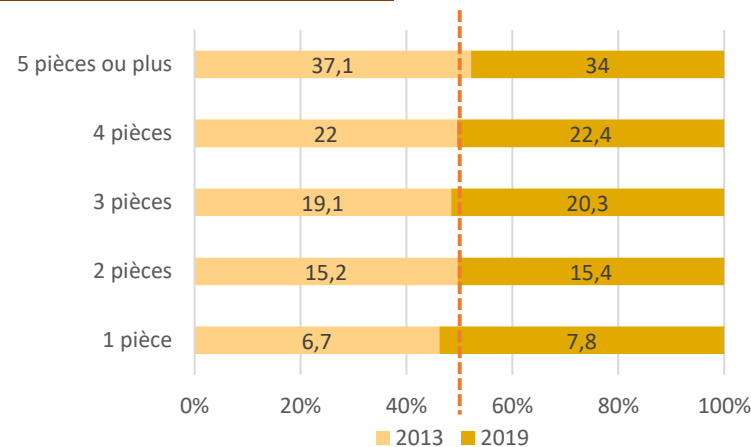
Une part des **logements de 1 et 3 pièces en progression (+1 point)** et **des logements de 5 pièces et plus en forte diminution (-3,1 points)** entre 2013 et 2019.

Evolution du parc de logements

Taux de croissance annuel moyen



Evolution de la taille des logements



Une augmentation régulière du parc de logements depuis 1968. **L'enjeu est de maintenir un rythme de construction neuve suffisant pour répondre aux besoins en logement par la réalisation de petits projets ciblés et de qualité.**

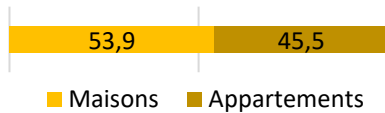
Une diversification et un rééquilibrage du parc de logements avec la construction récente de petits et moyens logements. **L'enjeu est de permettre le parcours résidentiel au sein de la commune.**



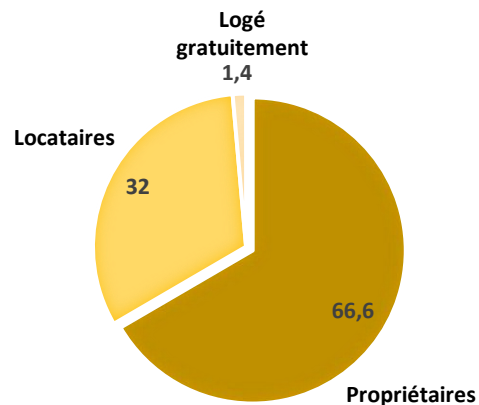
18,9% de logements sociaux en 2023 soit + 1,3 point depuis 2020

(objectif de la loi : 25% d'ici 2035)

Part des logements collectifs et individuels (2019)



Type d'occupation des résidences principales (2019)



Source : données INSEE

Evolution du parc de logements

Des projets réalisés récemment :

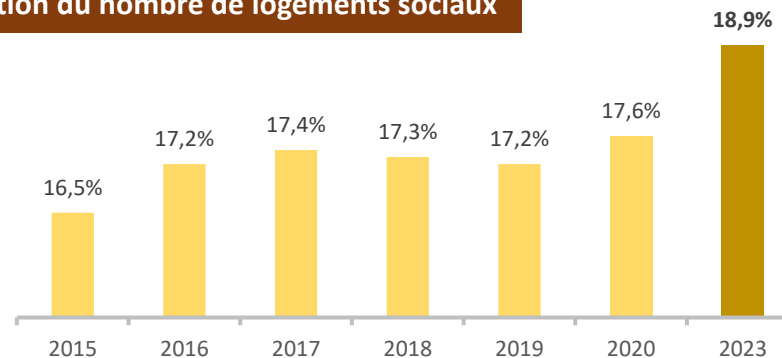
- ZAC des Bois Rochefort
- Projet Sud Pôle gare
- Requalification de la Cité Rose

Des projets à horizon PLU :

- Secteur gare
- Requalification urbaine le long de la RD392
- Quartier Seine Parisii

+2 points de locataires depuis 2008.

Evolution du nombre de logements sociaux



Source : données communales



Une diversification du parc de logements, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement. **L'objectif est de conforter cette tendance tout en préservant la structure et le cadre de vie des quartiers pavillonnaires.**



≈ 5 400 emplois
dans la commune en
2019

45,6
emplois pour 100 actifs
occupés.

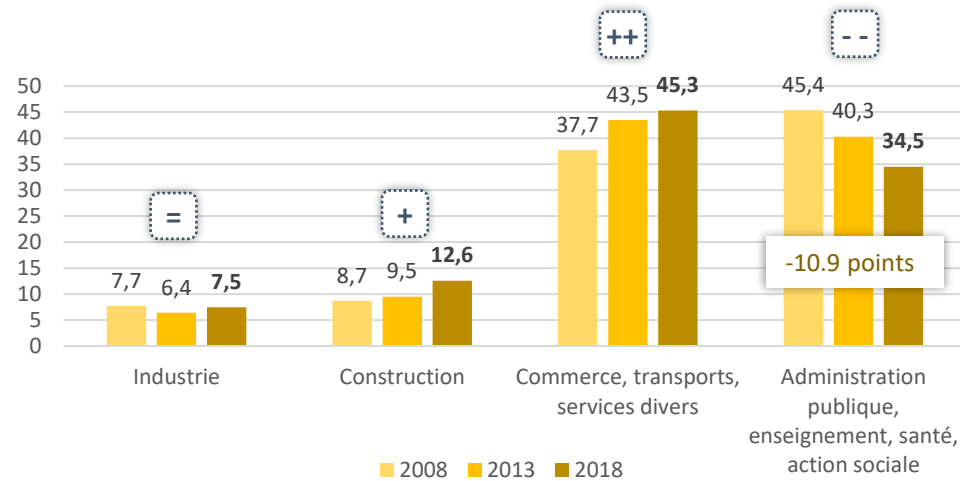
Une commune à
caractère résidentiel.

Un bassin d'emploi concentré
dans le Nord-Ouest parisien
(Cergy-Pontoise, Argenteuil,
Saint-Germain-en-Laye, Saint-
Denis, La Défense) et à Paris

Evolution du nombre d'emplois

Depuis 2013
à Cormeilles
+1.2 point d'emplois
à l'échelle du Val Parisis
+3,7 points d'emplois

Evolution du nombre d'emplois par secteurs d'activité (%)



Une commune qui reste dépendante des bassins d'emplois. Un des enjeux est de conforter l'attractivité économique de la commune et ainsi développer les emplois de proximité.

Une part d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action publique en forte baisse depuis 2008 (environ -11 points). Cette tendance peut notamment être expliquée par la fermeture de la Clinique en 2016 (une centaine d'employés). Néanmoins, la création récente du pôle d'équipements n'a pas encore été prise en compte.



≈ 2 050

établissements

en 2020 soit

un nombre
d'établissements ayant
quasiment doublé
depuis 2013

2 zones d'activités économiques

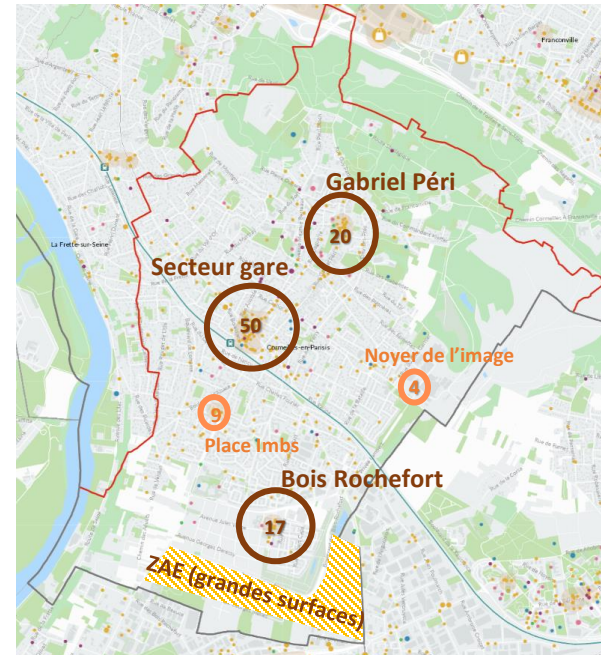


Source : CA du Val Paris

5 polarités commerciales de quartier (petits commerces) et une ZAE (grandes surfaces)

Quelques commerces diffus...

Localisation des 3 principales
polarités commerciales de quartier et
des 2 polarités de moindre ampleur:



Source : Institut Paris Région

○ Principales polarités commerciales ○ Polarités de moindre ampleur 50 Nombre de boutiques

3 polarités commerciales de quartier se distinguent. **L'objectif est de conforter ces 3 zones et de développer celle du secteur gare** (accessibilité, traitement de l'espace public etc...).

L'attractivité des deux zones d'activités économiques est à maintenir et à développer.

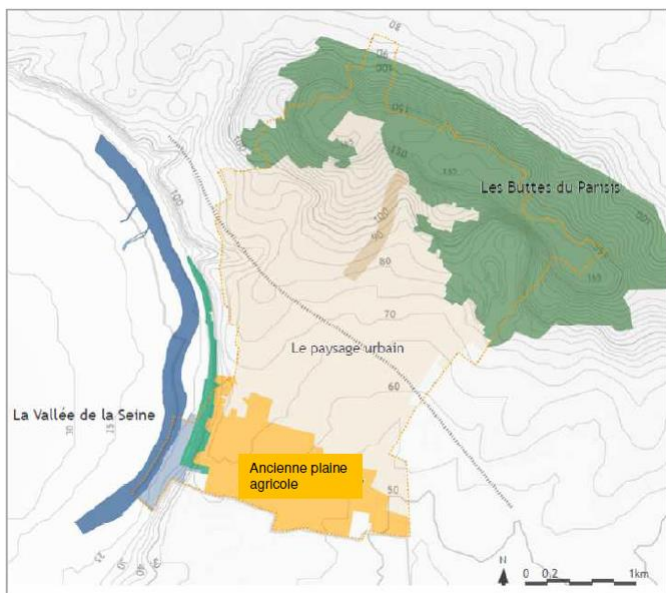
Diversifier la structure commerciale et l'offre de services par rapport à l'évolution des besoins de la population.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un relief marqué participant à la diversité des **paysages** avec notamment la présence des buttes du Parisis.

3 grandes entités

- Vallée de la Seine
- Plateau urbanisé
- Buttes boisées du Parisis



Source : diagnostic actuel

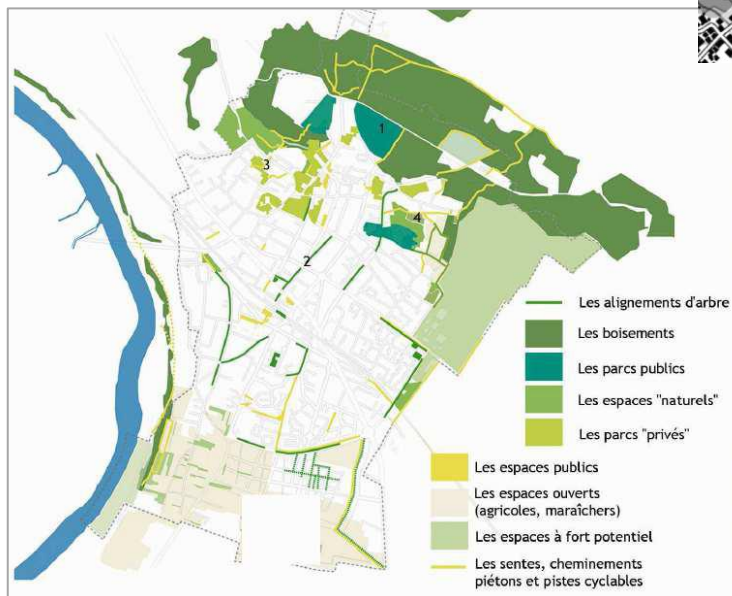
Une trame verte et bleue développée

1 corridor herbacé fonctionnel – SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

1 corridor alluvial multitrame - SRCE

Présence de parcs, espaces de jardins privatifs, alignements d'arbres...

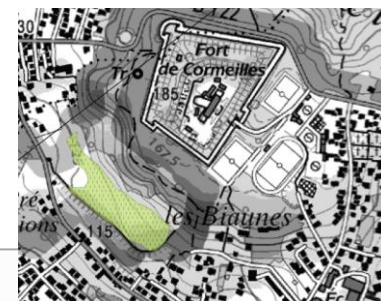
De multiples supports à la trame verte (boisements, espaces verts publics et privés ...)



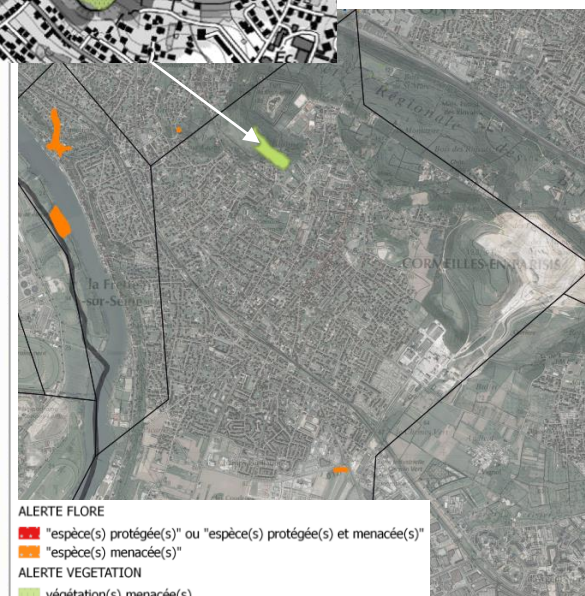
Source : SRCE

Une biodiversité riche et fragile

2 espèces menacées à l'échelle régionale (*Inventaire National du Patrimoine Naturel*) : le millepertuis et la vigne



1 milieu végétal sensible



Source : Institut Paris Région

Préservation des grands espaces naturels terrestres et aquatiques jouant un rôle dans la trame verte et bleue

Conforter la nature en ville via la création ou l'aménagement d'espaces verts et par la protection des cœurs d'îlots.

Tirer parti du relief pour valoriser les vues sur le grand paysage.

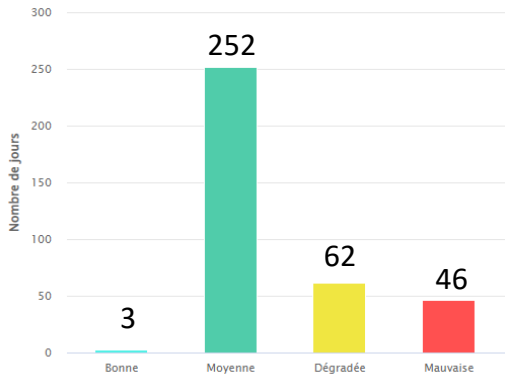
Réintroduire la vigne.

Une **bonne qualité** de l'air.

Un territoire soumis aux risques de mouvements de terrains (Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain)

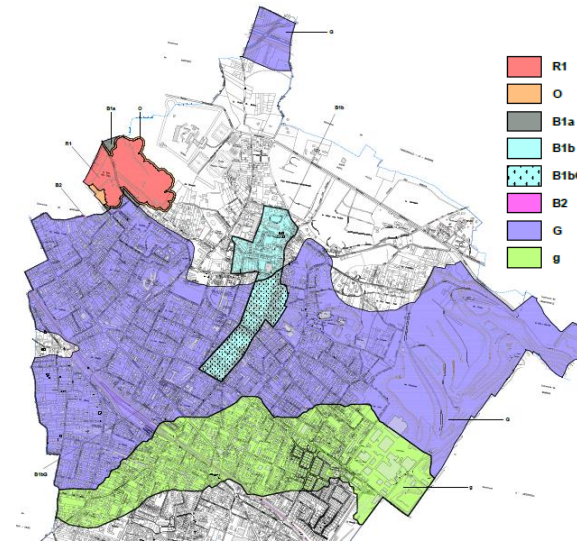
Sensibilité aux particules fines

près des axes de communication fréquentés notamment la D392

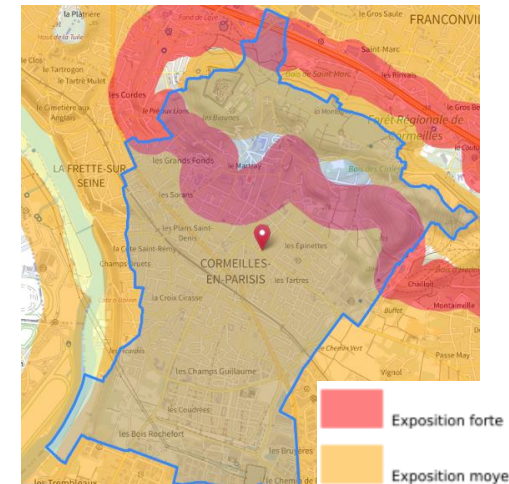


Risque faible à très important à l'effondrement des carrières

Risque modéré à très important à la dissolution du gypse



Un aléa de retrait-gonflement des argiles **moyen** sur l'ensemble de la commune et **fort** au pied de la Butte du Parisis

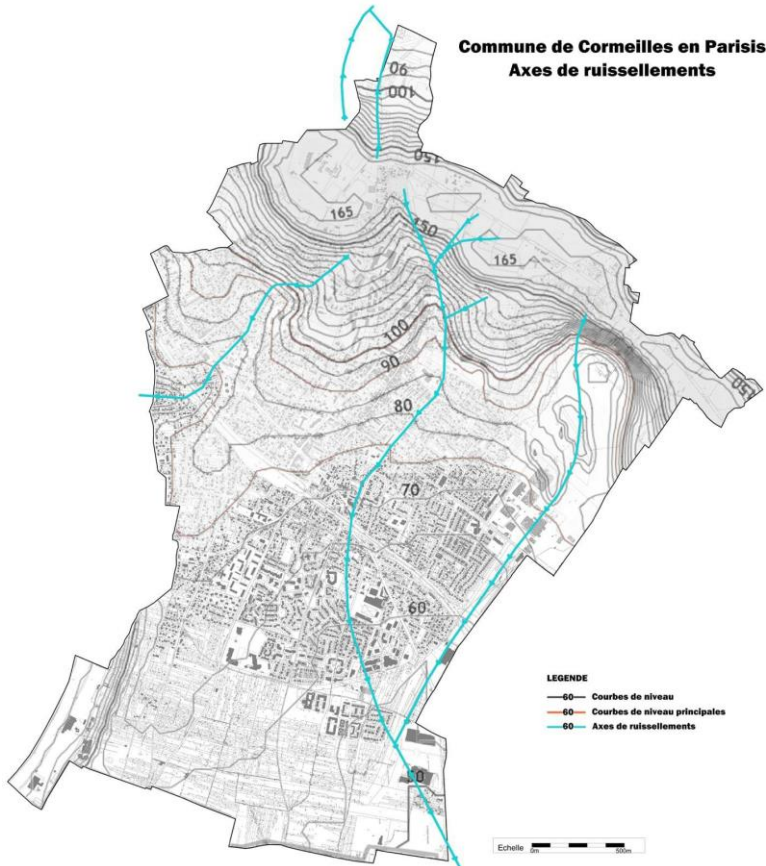


Ne pas accentuer les risques naturels et/ou vulnérabilités par des aménagements ou constructions nouvelles en zone de risque important.

Prendre en compte les risques et vulnérabilités dans les futurs projets, dès leur conception.

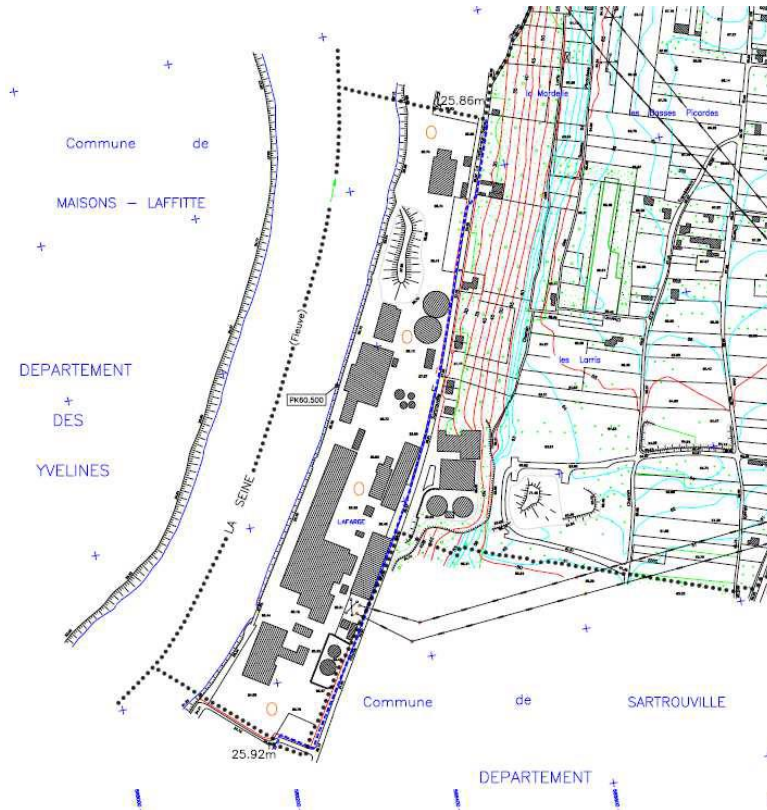
Améliorer de la qualité de l'air via l'utilisation des transports en commun, le covoiturage et le développement des liaisons douces.

Un risque d'inondation par **ruissellement** accentué par le **relief**



Un territoire soumis aux risques d'inondation par **débordement** (*Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation*)

Une partie de la commune est concernée par la **zone orange** du PPRI, en bordure du fleuve.



Prendre en compte le risque d'inondation.

Conserver une part importante d'espaces verts perméables urbains et privés afin de limiter le phénomène de ruissellement

Un territoire relativement peu exposé aux risques technologiques

2 axes de transports d'hydrocarbures sur la commune



29 sites BASIAS

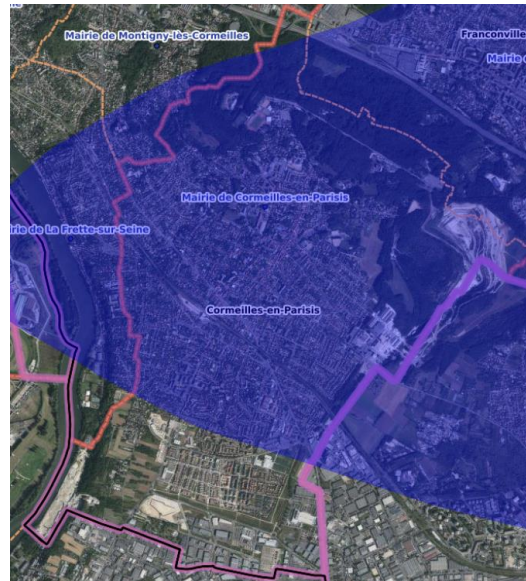
(Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services)

5 Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) non Seveso

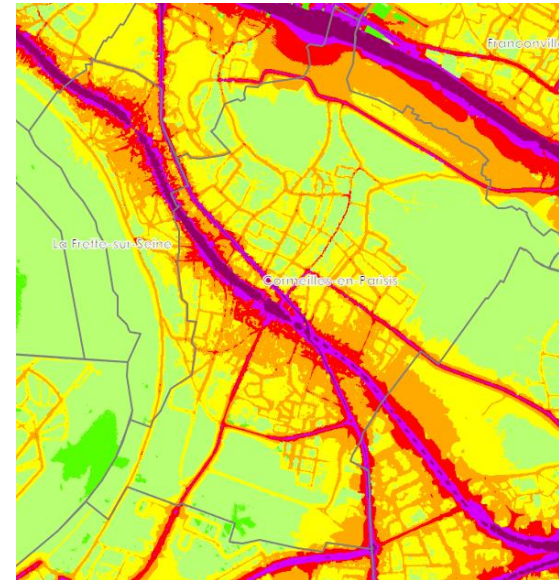
1 site Seveso seuil haut, à proximité :
la station d'épuration d'Achères

Un territoire exposé aux nuisances sonores

Zone D du PEB Paris Charles de Gaulle



Des axes de communication générateurs de nuisances sonores (D392, A15, RER C)

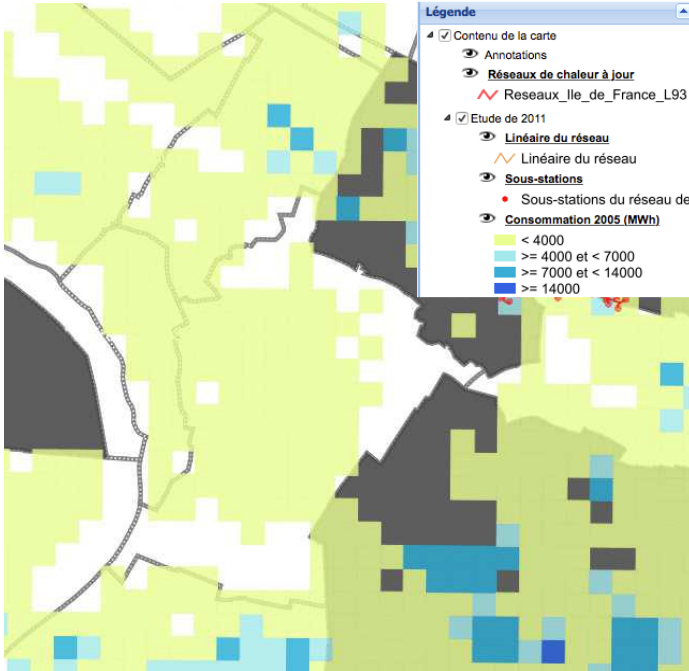


Veiller à prendre en compte les nuisances sonores et les risques technologiques dans les projets d'aménagement.

Un territoire propice au développement des énergies renouvelables

Potentiel fort sur la partie centrale et Sud de la commune

Réseau de chaleur



Source : DRIEE IDF

Potentiel moyen à fort sur nappe de l'Eocène Moyen

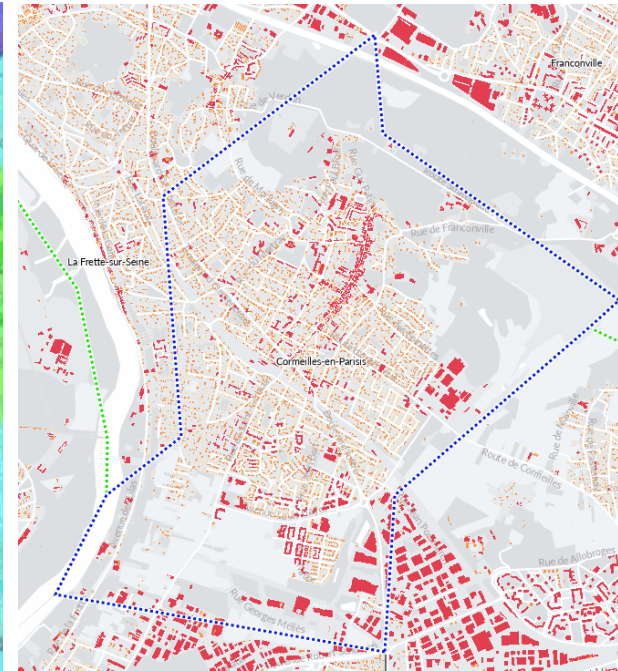
Géothermie



Source : DRIEE IDF

Un projet d'alimentation partielle en géothermie du quartier Seine Parisii.

Potentiel solaire important
≈ 298 000 m² de surface utile



Source : IPR

Une étude de cadastre solaire lancée par la commune et la communauté d'agglomération.

Améliorer l'isolation thermique des bâtiments individuels et collectifs afin de limiter les consommations énergétiques.

Favoriser le développement des énergies renouvelables notamment dans les nouveaux projets d'aménagement.

3. Le projet de PADD



Présentation de la philosophie générale

La philosophie du PADD :

Un PLU qui vise à préserver l'identité environnementale, urbaine, paysagère et patrimoniale du territoire d'une part, mais aussi à préserver, améliorer, la qualité de vie au quotidien des habitants, leur cadre de vie en apportant des réponses aux attentes et besoins des habitants et usagers du territoire. Un projet global qui s'inscrit dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé.

Le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles de 5 hectares .

Présentation de la philosophie générale

2 grands axes pour structurer le projet de PADD :

1^{er} axe : Cormeilles-en-Parisis, une identité à préserver, un caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés

2^{eme} axe : Cormeilles-en-Parisis, un territoire répondant aux besoins quotidiens des habitants, pour une qualité et un cadre de vie préservés

Axes	Philosophie, objectifs
AXE 1 : Cormeilles-en-Parisis, une identité à préserver, un caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés	<ul style="list-style-type: none">• Protection de l'environnement urbain, paysager, patrimonial, naturel et agricole de la commune• Mise en œuvre de deux projets structurants : le pôle gare et la plaine agricole
AXE 2 : Cormeilles-en-Parisis, un territoire répondant aux besoins quotidiens des habitants, pour une qualité et un cadre de vie préservés	<ul style="list-style-type: none">• Développement de l'offre en équipements, notamment dans le domaine de la santé• Valorisation des modes actifs dans la pérennisation des itinéraires existants et la création de nouveaux cheminements• Prise en compte des risques et nuisances• Permettre la création de nouveaux emplois sur le territoire• Favoriser le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre de logements adaptée

AXE 1

Cormeilles-en-Parisis, une identité à préserver, un caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés

AXE 1 / Aménagement et urbanisme

Veiller à conserver le caractère résidentiel et agréable de la ville pour tous;

Favoriser le renouvellement urbain du secteur gare et maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble des autres quartiers dans le respect des formes urbaines existantes ;

Valoriser le tissu ancien tout en favorisant la réhabilitation du bâti insalubre ;

Créer une nouvelle centralité urbaine en définissant un projet cohérent pour le pôle gare : favoriser son renouveau urbain dans le cadre d'un projet d'ensemble ;

Poursuivre et finaliser les projets engagés :

- Le quartier Seine Parisii ;
- La ZAE Bois Rochefort et son extension (environ 5 ha) ;
- Le Pôle d'équipements rue de Saint-Germain et Riera et Christy.



AXE 1 / Trame verte et bleue, agriculture

Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel identitaire du paysage : butte du Parisis, parc Schlumberger...

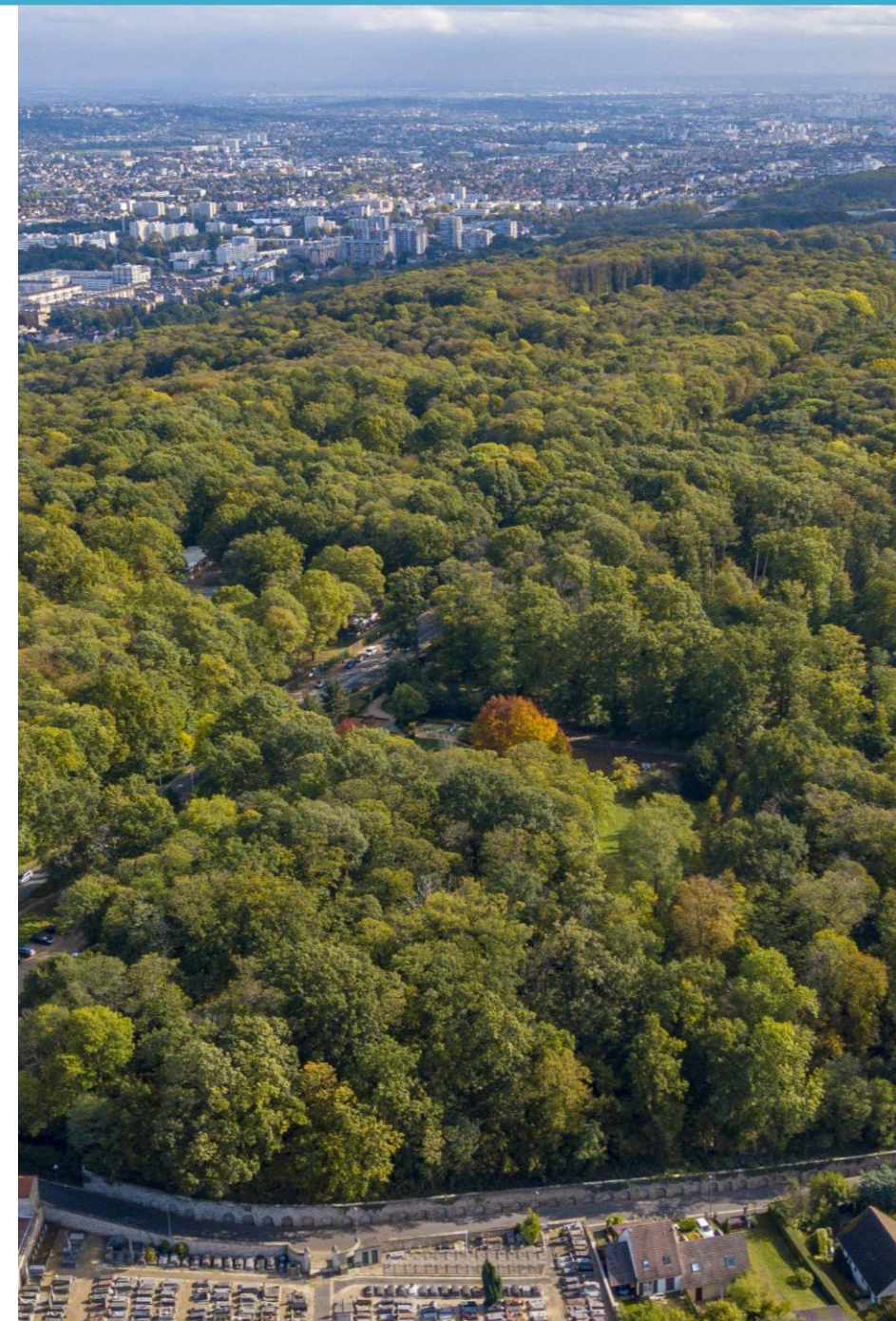
Veiller à préserver les vues et perspectives notamment vers la butte du Parisis et le Sud du territoire ;

Développer les terres cultivables de la commune notamment par la réalisation du projet de la plaine agricole ;

Préserver les éléments de nature en ville : coulée verte de la ZAC Bois-Rochefort, parcs urbains, jardins privatifs des quartiers pavillonnaires, cœurs d'îlot verts, alignements d'arbres, délaissés le long de la voie ferrée ;

Aménager des espaces verts de proximité par la création d'un parc urbain dans le centre-ville ;

Conforter les continuités écologiques notamment la coulée verte reliant la butte boisée à la Seine.



AXE 1 / Risques et nuisances

Limiter l'exposition des habitants aux risques industriels :

- S'assurer de la bonne gestion et du traitement des déchets industriels ;
- Prendre en compte la présence d'Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) et des infrastructures de transports terrestres et aériens ;
- Réglementer l'installation des activités nuisantes dans une zone adaptée ;

Limiter l'exposition des habitants aux risques naturels :

Définir un urbanisme et un aménagement qui prennent en compte les risques et contraintes (Plan de Prévention des Risques, sols, ruissellements, etc.) ainsi que la géographie et topographie du territoire ;

Favoriser une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une meilleure infiltration des eaux pluviales :

- Encourager l'utilisation des modes alternatifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Protéger les fossés, haies et les boisements, qui participent à la régulation des écoulements ;
- Laisser libres les axes de ruissellement ou vallons secs ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et préconiser des matériaux perméables dans les projets d'aménagement.



AXE 1 / Paysages, patrimoine

Veiller à une bonne qualité de l'urbanisme, de l'architecture et à l'intégration paysagère de chaque projet d'aménagement ;

Préserver l'identité urbaine « village » du cœur historique de la commune et conserver les caractéristiques du bâti rural originel ;

Reconstituer un centre-ville moderne autour du pôle gare en lien avec les centralités existantes de la commune ;

Préserver le grand paysage, notamment dans les secteurs de coteau ou de vallon ;

Préserver les repères visuels et les perspectives paysagères vers le grand paysage alentour ;

Favoriser un traitement qualitatif des limites entre les espaces publics et privés (clôtures, haies végétales...) ;

Protéger et valoriser les éléments bâtis remarquables marquants (fort de Cormeilles et l'église) ainsi que certains éléments bâtis ponctuels (maisons meulières...) ;




Protéger le petit patrimoine bâti participant à l'identité architecturale et paysagère du village (fontaine, murs anciens, etc.).




AXE 1

Cormeilles-en-Parisis, une identité à préserver, un caractère environnemental et paysager à valoriser, en pérennisant les atouts du territoire et développant des projets ciblés



Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement

-  Assurer la protection et la mise en valeur des grands espaces naturels
-  Protéger les éléments constitutifs de la nature en ville (parcs, aires de jeux, coulées vertes, cimetière etc.)
-  Protéger voire renforcer les continuités écologiques identifiées


Pérenniser les espaces agricoles existants

-  Espaces agricoles existants




Mener à bien les grands projets :

-  Requalification urbaine du secteur gare
-  Développement des terres cultivables par la réalisation du projet de la plaine agricole




Créer une nouvelle centralité :

-  Reconstituer un centre-ville moderne autour du pôle gare

Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine et des paysages.

-  Protéger et valoriser les éléments bâtis remarquables marquants
-  Préserver les éléments bâtis remarquables ponctuels (maisons meulières, fontaines...)
-  Protéger et mettre en valeur le tissu et le quartier ancien notamment autour de l'Eglise Saint Martin.

Poursuivre et finaliser les projets engagés :

-  Le secteur Seine Parisii ;
-  L'extension de la Zone d'Activités Économiques ;
-  Le pôle équipement rue Riera et Christy (centre de loisirs)



AXE 2

Cormeilles-en-Parisis, un territoire répondant aux besoins quotidiens des habitants, pour une qualité et un cadre de vie préservés

AXE 2 / Logements

Favoriser la mixité et la cohésion sociales par le développement d'une offre en logements de taille moyenne accessibles aux jeunes ménages ou personnes âgées à revenus modestes ;

Développer l'offre de logements sociaux sur le centre-ville ;

Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des quartiers pavillonnaires (organisation du bâti, volumes des constructions, caractéristiques architecturales, présence de jardins et d'arbres, les vues et perspectives...).



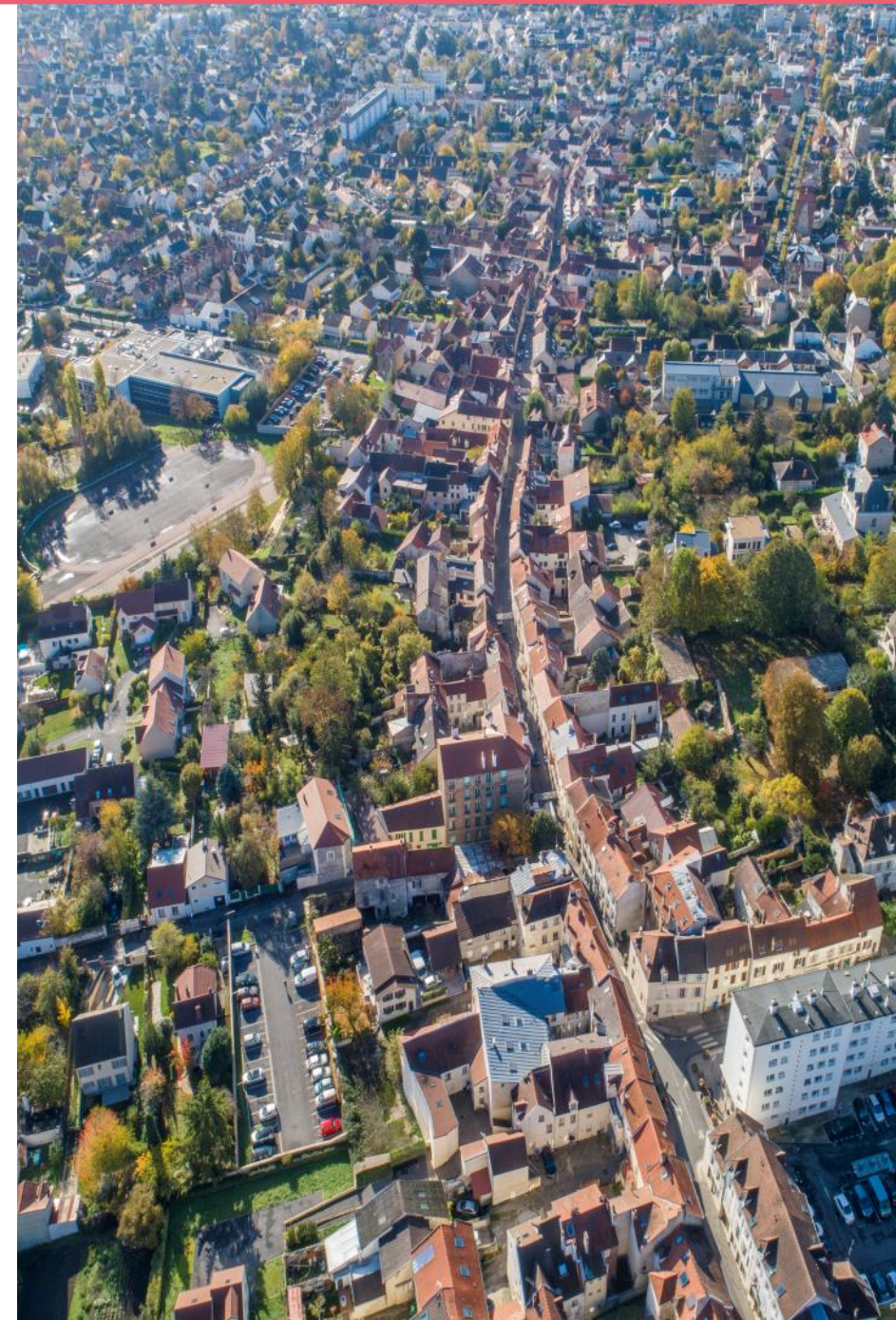
AXE 2 / Énergie

Garantir un développement durable du territoire :

- Développer la ville en cohérence avec la présence et le développement des réseaux d'énergie ;
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables et les constructions moins consommatrices d'énergies.

Favoriser une meilleure performance énergétique des bâtiments :

- Œuvrer, grâce aux derniers projets de requalification urbaine (secteur gare...) à une meilleure performance énergétique du parc de logements ;
- Permettre la réhabilitation des logements vétustes et énergivores.



AXE 2 / Équipements et loisirs

Maintenir un niveau d'équipement en adéquation avec l'importance de la commune et son statut dans l'intercommunalité : pôle des Battiers Ouest, Picardes, pôle gare et Berges de Seine ;

Conforter l'offre en équipement public variée, accessible et adaptée permettant à la population de disposer de lieux de scolarisation et de formation, de loisirs et de partage ;

Mettre en œuvre, finaliser les projets d'équipements :

- Finaliser le pôle d'équipements à proximité de la ZAC Bois Rochefort (réaliser un CLSH à proximité du nouveau lycée) ;
- Être particulièrement attentif à offrir un bon niveau d'équipements et de services dans le domaine de la santé, avec, entre autres, la réalisation d'une maison médicale.

Offrir des espaces de promenade ouverts pour tous notamment en assurant des continuités de promenades sur les bords de Seine, mais aussi dans les espaces naturels constitutifs de la ceinture verte régionale, de la Seine à la butte boisée ;

Envisager la réhabilitation de la salle des fêtes « Emy les Près ».



AXE 2 / Commerces

Affirmer une centralité urbaine « centre-ville » dans le secteur de la gare par la réalisation d'un projet d'aménagement urbain notamment en diversifiant les commerces ;

Maintenir la structure commerciale de la commune avec une importante zone de chalandise pour la ZAE Bois Rochefort et le **maintien de polarités commerciales** de quartier.



AXE 2 / Mobilités, déplacements

Veiller à la qualité de l'espace public ;

Conforter le maillage de circulations douces notamment vers la gare pour limiter l'usage de la voiture dans les déplacements courts ;

Permettre la continuité cyclable de la véloroute (V33) ;

Préserver et mettre en valeur les sentes existantes.



AXE 2 / Activités économiques

Maintenir les Zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes ;

Permettre l'installation d'entreprises non polluantes à la frontière avec la ville de Sartrouville ;


Améliorer le ratio actifs/emplois en assurant un développement économique garantissant des emplois nouveaux ;

Maintenir l'exploitation de gypse.




Cormeilles-en-Parisis, un territoire répondant aux besoins quotidiens des habitants, pour une qualité et un cadre de vie préservés


Favoriser le parcours résidentiel de la commune :

 Proposer une nouvelle offre de logements diversifiée et développer le commerce de proximité

Préserver l'identité des quartiers pavillonnaires

 Préserver, valoriser les caractéristiques des quartiers pavillonnaires tout en permettant une évolution du bâti existant


Promouvoir et favoriser une ville favorable à la santé et développer l'offre en équipement


 Maintenir les grandes emprises dédiées aux équipements et finaliser les projets d'équipements en cours

Maintenir l'offre existante en équipements :


-  Crèches
-  Maisons médicales
-  Écoles
-  Autres équipements
-  Collèges
-  Lycées

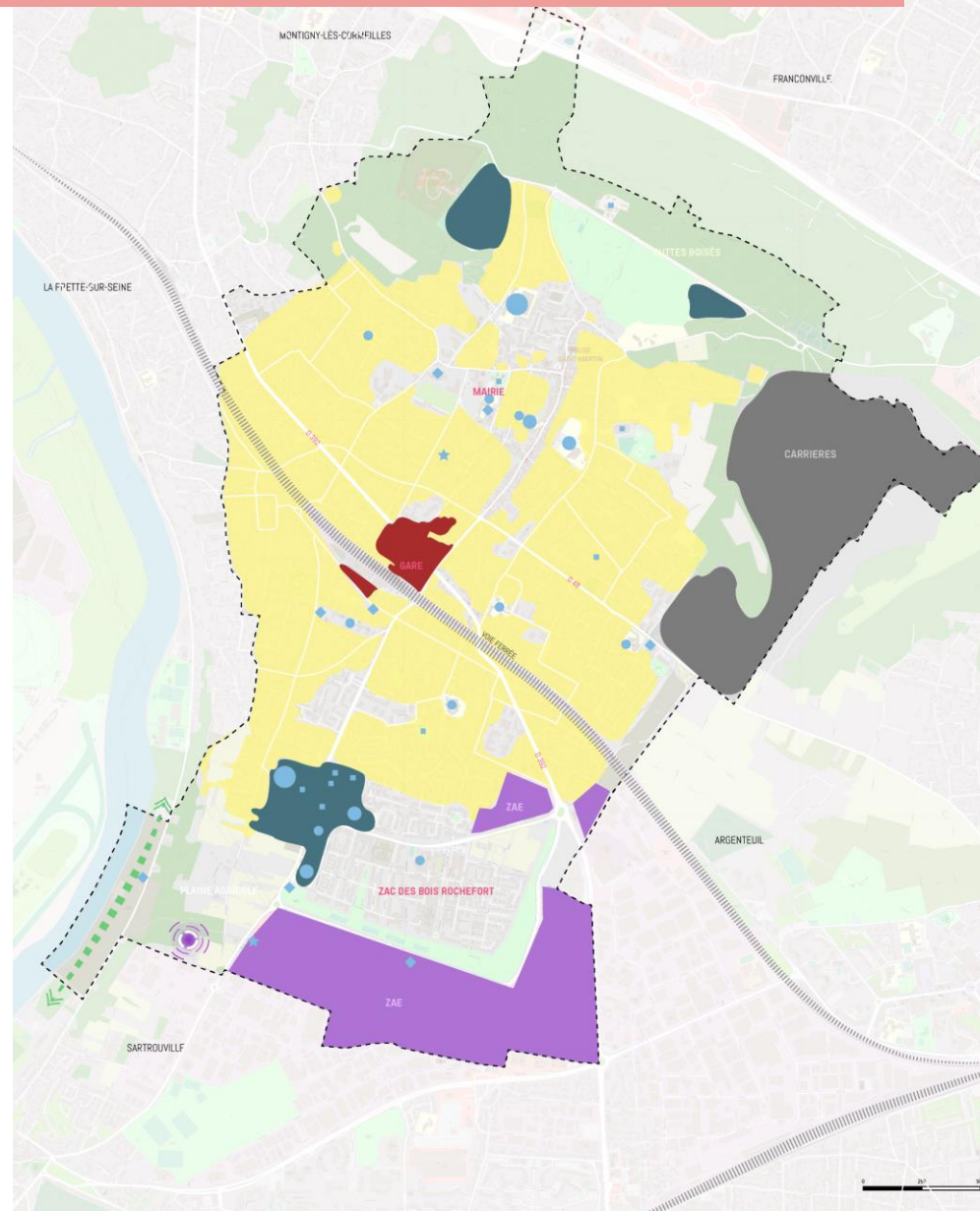
Accompagner les projets de la CAVP pour permettre l'implantation de nouveaux emplois sur le territoire

 Maintenir les Zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes

 Permettre l'installation d'entreprises non polluantes à la frontière avec la ville de Sartrouville

Favoriser les modes actifs en développant les itinéraires piétons et cyclables

 Permettre la continuité cyclable de la véloroute (V33)



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal du 29 juin 2023

Débat sur les orientations du PADD