

DRAC de NORMANDIE

Bonjour Monsieur CAUCHE,

Vous trouverez ci-joint un extrait du règlement annoté concernant les couleurs des bâtiments (colombages, des toitures et des façades ainsi que des bâtiments agricoles).

Comme vous pourrez le constater, l'ABF n'est pas favorable aux couleurs grises franches qui sont l'effet d'un phénomène de mode et non représentatives des couleurs normandes traditionnelles (seuls les gris colorés peuvent être autorisés qui représente tout de même un large choix).

Cormeilles possède un patrimoine bâti remarquable, avec une belle palette de couleurs, qu'il convient de préserver. C'est la démarche principale dans la modification du PLU. L'uniformisation des façades et des vitrines dans des tons de gris clair ou anthracite, serait de nature à banaliser ce patrimoine exceptionnel et à perdre l'identité normande forte du centre-bourg.

Le règlement annoté joint propose donc des gris susceptibles de mieux s'harmoniser avec les couleurs de ton vaillards ailleurs autorisées.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement,

**Marie BUCHOU**  
Technicienne des Bâtiments de France  
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- les éléments de paysage, les quartiers, flots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

### Chaque zone comporte en outre un corps de règles en seize articles :

#### Caractère de la zone

Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières
Article 3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5	supprimé
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol des constructions
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Article 12	Obligations imposées en matière d'aires de stationnement
Article 13	Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations
Article 14	supprimé
Article 15	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Article 16	Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

### Article 5 Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### Article 6 Couleurs des bâtiments

#### Les couleurs des colombages

Seules sont autorisées les références RAL suivantes :

- OK - 1000, 1011, 1019, 1020,
- 3004, 3005 - 3003 - 3007
- ~~4001 4004, 4009, 4012, 4002 - 4004 - 4009~~
- 5001, 5007, 5009, 5014, 5023, 5024, 5025,
- 6013, 6021, 6033, 6000 - 6003 - 6014 - 6025
- ~~7000 à 7004, 7023, 7030, 7031, 7033, 7034, 7036, 7037, 7039, 7042, 7045, 7046, 7048~~
- 7002 - 7003 - 7006 - 7008 - 7013

~~8012, 8024, 8025, 8029~~ 8001 - 8002 - 8008

Les colombages d'un même bâtiment ne pourront recevoir plusieurs couleurs.

#### Les couleurs des vitrines de magasin

Seules sont autorisées les références RAL suivantes :

OK - 1000, 1014, 1019, 1020, 1035, 1036,

OK - 2013,

OK - 3032,

OK - 4009, 4012,

OK - 5000, 5001, 5007, 5009, 5014, 5021, 5023,

OK - 6011, 6013, 6033, 6034, 6036

~~7000 à 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7023, 7030, 7031, 7033, 7036 à 7042, 7045, 7046~~

~~7048, 7002 - 7003 - 7005 - 7006 - 7008 - 7009 - 7013 - 7039 - 7044~~

OK - 9006, 9007, 9022, 9023.

En tout état de cause, la couleur choisie devra être en cohérence avec la façade.

#### Les couleurs des façades

La couleur des façades, des « entre colombages » et clôtures (partie maçonnée) seront tons pierre ou 1014, 1015, ~~7032, 7035, 7038~~. pas de gris. 7013 9001

#### Les couleurs des façades en essentage bois ou bardage

Les bardages devront être obligatoirement lasurés et le bois ne devra pas être laissé à nu.

Les couleurs autorisées sont :

1000, 1001, 1014, 1015, 1019, 1035

~~4009~~

~~7004, 7030, 7035, 7038, 7044, 7045, 7047, 9001, 9002, 9007, 9018~~

Le présent article annule et remplace la délibération 082/2020 du 28 juillet 2020.

## Article A 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sera inférieure ou égale à 12 m mesurés hors tout. Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes d'une hauteur plus importante, dans ce cas l'extension peut être réalisée en respectant la même hauteur que celle de la construction existante.

## Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### A 11.1, aspect extérieur des éléments remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Pour les éléments remarquables repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, se reporter à l'article 2 des dispositions générales et à l'annexe 2 du présent règlement. Les prescriptions relatives aux couleurs des colombages, des vitrines de magasin et des façades figurent aux dispositions générales « Article 6 Couleurs des bâtiments ».

### A 11.2, aspect extérieur des autres bâtiments

Les constructions, leurs annexes et extensions, les aménagements, les clôtures, doivent s'intégrer avec harmonie et cohérence dans leur environnement, être adaptés au relief du terrain et s'intégrer dans le paysage. ~~Le pétitionnaire se reportera à l'annexe 2 du présent règlement.~~

#### **Constructions à destination agricole :**

Les teintes claires ou réfléchissantes sont interdites.

Les teintes prescrites sont :

1019, 1039

ok 6003, 6011, 6013, 6021

7003, 7009, 7010, 7011, 7012, 7023, 7031, 7033, 7034, 7039, 7043, 7006

9023, 8002-8009-8011

Les teintes prescrites sont les teintes sombres comme par exemple : bleu vert et les teintes proches (équivalent RAL 5001), bleu saphir et les teintes proches (équivalent RAL 5003), bleu gris et les teintes proches (équivalent RAL 5008), bleu azur et les teintes proches (équivalent RAL 5009), gris anthracite et les teintes proches (équivalent RAL 7012, 7016), vert feuillage (RAL 6002), vert bouteille (RAL 6007). Des teintes différentes pourront être utilisées ponctuellement pour les huisseries par exemple. Les clins de bois sont autorisés, s'ils sont laissés naturels ou peints dans les teintes ci-dessus.

### A 11.3, clôtures

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière ainsi que celles habituellement mises en place pour les infrastructures de transport ne sont pas soumises à déclaration. Les seules clôtures autorisées sont les clôtures de type agricole ou forestier perméables à la circulation de la petite faune : espace minimum de 0,25 m de hauteur entre le sol et le bas de la clôture), hauteur de la clôture totale limitée à 1,30 m.

## Article A 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

DEPARTEMENT DE L'EURE

Bonjour,

Par ailleurs, dans le règlement, je ne vois rien sur La Calonne et sur les zones humides (interdiction de remblaiement, de dépôt divers, d'imperméabilisation, etc.).

La protection des milieux aquatiques et humides au travers des documents d'urbanisme est primordiale.

Si besoin, je suis disponible pour échanger.

Bien cordialement,

DEPARTEMENT DE L'EURE

Bonjour,

Je ne vois pas de mares symbolisées sur les cartes, c'est normal ?

Sachant qu'il y a au moins 12 mares potentielles sur votre commune.

Vous pouvez vous rapprocher de Sylvain GOURET de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge à ce sujet.

Bien cordialement,

[https://messengeripro3.orange.fr/OFX?mail/SF\\_INBOX/178457%25SF\\_INBOX](https://messengeripro3.orange.fr/OFX?mail/SF_INBOX/178457%25SF_INBOX)

1/3

DEPARTEMENT DE L'EURE

Bonjour,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la commune de Cormeilles, je vous contacte afin que **les milieux humides soient bien pris en compte.**

En effet, les documents d'urbanisme constituent des outils puissants et pertinents pour la préservation des milieux humides grâce à la palette de possibilités qu'ils offrent (PADD, règlement graphique, etc.), à condition de les mobiliser, de les respecter et de les faire respecter.

De nouvelles données sur les milieux humides sont régulièrement acquises, par conséquent, je vous saurais gré de veiller à bien intégrer toutes les données existantes dans les documents d'urbanisme (inventaires des mares et autres milieux humides comme les prairies humides, les boisements alluviaux, etc.).

N'hésitez pas à transférer ce mail aux autres interlocuteurs concernés dont je n'ai pas connaissance.

Je vous remercie.

URBANISME - LEUVIN PAYS d'Auge

Bonjour,

Voici les remarques du service urbanisme de la CCLPA :

Article 6 (page 6) :

- \* « vitrine », le terme « devanture » nous paraîtrait plus judicieux, quid des couleurs du logo de l'entreprise ?
- \* « cohérence avec la façade » : terme très subjectif.
- \* « Ton pierre » : à définir

Page 37 : Ua 11.3 au lieu de Uj 11.3

Article 1AUa 3 et 1AUb 3 : la nécessité d'accès pour la collecte des déchets en porte à porte devrait être ajoutée.

Article 1AUb 6 : les garages alignés avec l'habitation à 5 m de la limite de la voie seront donc refusés.

Article 1AUb 11 : Panneaux solaires en saillie interdit alors qu'autoriser en zone 1AUa, est-ce un oubli ?

Globalement nous trouvons les couleurs imposées très contraignantes, de même que d'autres règles comme le nombre de tuiles, cela devrait occasionner un nombre de refus important.

Il aurait été souhaitable d'associer les services de la CCLPA durant l'élaboration de cette modification.



**Département Appui aux Territoires**  
Tél : 02 32 38 81 40

**Commune de Cormelles**  
**Monsieur le Maire**  
**Mairie**  
**24 bis rue de l'Abbaye**  
**27260 CORMEILLES**

Evreux, le 02 septembre 2022

**N/Réf. : JMC/DWL/LLE/LMN 22023**  
**Objet : Avis Modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme Cormelles**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après examen du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un **avis favorable** au projet de modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

Début 2022, dans le cadre d'un Diagnostic du commerce de centralité réalisé avec le concours du Conseil Départemental de l'Eure, un relevé précis de l'espace marchand avait été établi. La modification du PLU permet d'établir une protection du linéaire commercial de centralité qui couvre intégralement le périmètre marchand repéré. Cette stabilisation est une condition importante au maintien de la continuité de l'espace marchand.

Le choix a été fait d'étendre la protection sur toute la rue de l'Abbaye, au-delà de l'intersection avec la rue Jules Paysant, sachant que sur la section allant de cette intersection à la route de Lisieux, la plupart des façades commerciales ont été transformées en habitat.

Ce choix semble justifié au regard de la vitalité commerciale mise en évidence lors du diagnostic. On peut raisonnablement espérer de nouvelles implantations, y compris dans des locaux aujourd'hui utilisés en logements.

La volonté communale d'empêcher un retour à l'habitat, si l'activité a perduré plus de trois ans, est donc une mesure cohérente avec la stratégie de redynamisation envisagée par l'équipe municipale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Michel COSTASEQUE

215, route de Paris | CS 80187 | 27001 Evreux Cedex 01  
T. 02 77 27 00 27 | M. info-eure@normandie.cci.fr | [www.portesdenormandie.cci.fr](http://www.portesdenormandie.cci.fr)  
SIRET : 130 021 793 000 18 | APE : 9411 Z

**Monsieur Pascal CAUCHE**  
**Maire**

**24 bis rue de l'Abbaye**

**27260 CORMEILLES**

Evreux, 13 Septembre 2022

Nos réf. : GL/MD/CC

Le Président

## **Pôle Territoires et Environnement**

**Objet : Avis sur le projet de modification du PLU de la commune de Cormeilles**

**Siège social**

5 rue de la petite cité

CS 80882 - 27008 EVREUX

Tél. 02 32 78 80 00

accueil27@normandie.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

La procédure engagée a pour objet de :

- Passer une partie de la zone en Ne :
- Evoluer plusieurs articles du règlement écrit ;
- Intégrer le repérage patrimonial de l'UDAP27 ;
- Insérer une charte couleur ;
- Ajouter un secteur Uj.

Concernant ce dernier secteur (Uj), valorisé aujourd'hui par l'agriculture et déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC), il a été restreint au profit de la zone Uc permettant le développement de l'habitat. La zone Uj ne permet que l'extension mesurée ou la création d'annexes. Une explication à ce sujet serait nécessaire. En effet, aucun élément n'est présent dans le dossier pour justifier ce choix. Par ailleurs, un zonage agricole aurait été plus cohérent.

In fine, la Chambre d'agriculture de l'Eure émet un avis favorable à l'égard de votre projet de modification de votre PLU **sous réserve de justifier l'extension de la zone Uc.**

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles LIEVENS

