

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SEINE-EURE**

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de convocation : vendredi 16 septembre 2022
Nombre de conseillers en exercice : 96
Nombre de conseillers présents : 74
Nombre de conseillers votants : 80

TITULAIRES PRÉSENTS :

Bernard LEROY - Jean-Marc MOGLIA - Jérémy THIREZ - René DUFOUR - Nathalie BREEMEERSCH - Janick LEGER - Marc-Antoine JAMET - Anne TERLEZ - Jacky BIDAULT - José PIRES - Florence LAMBERT - Richard JACQUET - Laetitia SANCHEZ - Gildas FORT - Nicole LABICHE - Jean-Philippe BRUN - Rachida DORDAIN - Maryline DESLANDES - Nadine LEFEBVRE - Patrick COLLET - Arnaud LEVITRE - Marie-Joëlle LENFANT - François VIGOR - Pierre MAZURIER - Annick VAUQUELIN - Hubert ZOUTU - Alexandre DELACOUR - Serge MARAIS - Jean-Claude COURANT - Daniel BAYART - François CHARLIER - Pierrick GILLES - Véronique BREGEON - Daniel JUBERT - Caroline ROUZEE - Jean-Pierre DUVERE - Marilyne MICHAUD - Albert NANIYOULA - Georgio LOISEAU - Eric LARDEUR - Fanny PAPI - Jacky GOY - Max GUILBERT - Hervé GAMBLIN - Anne-Sophie DE BESSES - Ousmane N'DIAYE - Dominique MEDAERTS - Didier GUERINOT - Philippe COLLAS - Eric JUHEL - David POLLET - Yann LE FUR - Jean-Marie LEJEUNE - Denis NOEL - Odile HANTZ - Jean-Marc RIVOAL - Jacques LECERF - Marie-Claude MARIEN - Joris BENIER - Dominique SIMON - Alain THIERRY - Sylvie LANGEARD - Alexandrine CARRIE - Nicolas QUENNEVILLE - Michel DRUAIS - Frédéric ALLOT - Liliane BOURGEOIS - Christophe CHAMBON - Jean-Michel DERREY - Pascal JUMEL - Stéphanie ROUSSELIN - Jean-Jacques COQUELET.

CONSEILLER(E)S SUPPLÉANT(E)S PRÉSENT(E)S AVEC VOIX DÉLIBÉRATIVE REMPLAÇANT UN (E)TITULAIRE EXCUSÉ(E) :

Emmanuelle POCHON, Stella BLOURDIER.

POUVOIRS :

François-Xavier PRIOLLAUD à Jean-Pierre DUVERE, Patrick MAUGARS à Eric LARDEUR, Jean-Pierre CABOURDIN à Véronique BREGEON, Diego ORTEGA à Arnaud LEVITRE, Hervé PICARD à Serge MARAIS, Amélie LEBDAOUI à Odile HANTZ, Philippe BODINEAU à Alain THIERRY, Jean-Luc FLAMBARD à Max GUILBERT.

TITULAIRES ABSENTS EXCUSÉS :

Charles SAVY - Sandrine CALVARIO.

ASSISTAIENT ÉGALEMENT

Régis PETIT - Isabelle THEODIN - Mathieu TRAISNEL - Sid-Ahmed SIRAT - Vincent VORANGER

Secrétaire : Joris BENIER

Délibération 2022-234

**DÉLIBÉRATIONS - DOCUMENTS D URBANISME - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER -
Commune de Louviers - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH -**

Accusé de réception en préfecture
027-200089456-20220922-lmc117828-DE-1-1
Date de télétransmission : 27/09/2227/09/22
Date de réception préfecture :
27/09/2227/09/22

Relocalisation du magasin Bricomarché de la zone commerciale du Becquet - Autorisation

TRANSMIS À LA SOUS PRÉFECTURE LE : 27 septembre 2022

AFFICHÉ LE : 28 septembre 2022



2022-234 - URBANISME PLANIFICATION ET FONCIER - Commune de Louviers - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH - Relocalisation du magasin Bricomarché de la zone commerciale du Becquet - Autorisation

RAPPORT

Monsieur CHARLIER expose le souhait de la Communauté d'agglomération Seine-Eure d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH). L'objectif est de permettre la relocalisation du magasin *Bricomarché*, situé sur la zone commerciale du Becquet à Louviers.

Ce magasin n'est plus adapté à la demande de la clientèle et aux besoins de l'exploitant. Il présente notamment un déficit de surface qui engendre des problèmes d'organisation interne au bâtiment, voire de sécurité. Ce déficit de surface ne peut être comblé sur le site même en raison de sa situation très contrainte entre un parking et l'avenue des peupliers.

Le projet consiste ainsi à déplacer le magasin au nord de la zone commerciale, sur un terrain éloigné d'environ 200 m. Cette relocalisation favorisera le maintien et le développement d'une activité commerciale existante, complémentaire de l'offre commerciale du centre-ville de Louviers située à proximité, répondant ainsi aux besoins de la population locale. Il n'existe en effet qu'un seul autre magasin de bricolage sur le territoire de l'agglomération Seine-Eure, situé sur la commune du Val d'Hazey.

Ce projet est compatible avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seine-Eure Forêt de Bord quant aux localisations préférentielles des activités économiques et commerciales sur l'axe Louviers-Val de Reuil. Il est également compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du PLUiH et répond aux objectifs suivants : « développer l'armature commerciale du territoire » et « conforter le pôle commercial majeur de l'Agglomération Seine-Eure autour des villes-centre de Louviers et de Val-de-Reuil ».

Le magasin est aujourd'hui classé en zone urbaine à dominante d'activités économiques (Uz) dans le PLUiH. Or, le terrain sur lequel la relocalisation est envisagée étant classé en zone naturelle (N), le projet n'est donc pas conforme avec les règles d'urbanisme du PLUiH, qu'il convient de faire évoluer.

Pour ce faire, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH peut être envisagée, conformément aux articles L 153-54 à L 153-59 et R 153-15 du Code de l'urbanisme. En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet présente un caractère d'intérêt général - qu'il soit porté par une personne publique ou privée - et si le plan local d'urbanisme doit être adapté pour permettre la réalisation du projet.

La relocalisation du magasin *Bricomarché* permet de répondre à un besoin local, évitant ainsi de renforcer le phénomène d'évasion commerciale. Elle permet de développer et de restructurer l'activité commerciale existante sur le bi-pôle Louviers-Val de Reuil, en améliorant les flux de livraison de matériaux et en répondant à des considérations de sécurité. Elle participe à la création

d'emplois sur le territoire de la Communauté d'agglomération Seine-Eure. Pour l'ensemble de ces raisons, le projet présente un caractère d'intérêt général.

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de la procédure de mise en compatibilité du PLUiH par déclaration de projet, une concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être mise en place.

Il est proposé de mettre en place les modalités de concertation suivantes :

Pour informer :

Une partie des sites internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la commune de Louviers sera dédiée à la déclaration de projet. Elle permettra de centraliser l'ensemble des informations sur le projet de mise en compatibilité du PLUiH (calendriers, dates des réunions de concertation, documents, supports, etc.).

La partie des sites internet dédiée aux évolutions du PLUiH sera complétée ou mise à jour à mesure de l'avancée des études, jusqu'au moment du bilan final de la concertation.

Une information régulière du public sur les avancées de la déclaration de projet sera également assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au format papier consultable au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Au moins un article sera édité dans le bulletin d'information de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la commune de Louviers pour informer la population sur l'avancée du projet et pour annoncer les différents événements d'information ou d'échanges ouverts au public.

Pour échanger :

Une permanence d'information dont le lieu reste à définir, annoncée par un avis édité sur les sites internet de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et de la commune de Louviers, sera organisée. Cette réunion favorisera l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur la mise en compatibilité du PLUiH avec le projet de relocalisation de l'activité du *Bricomarché* (enjeux – principes réglementaires).

Pour s'exprimer :

Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignnant dans un registre de concertation accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Les demandes formulées par écrit pourront également être déposées ou adressées par courrier au Service Urbanisme-Planification et Foncier de la Communauté d'agglomération Seine-Eure situé à Louviers ou par mail à l'adresse suivante : Planification-Territoriale@seine-eure.com.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé aux membres du conseil :

- d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH de la Communauté d'agglomération Seine-Eure afin de permettre la relocalisation du magasin Bricomarché de la zone commerciale du Becquet,
- de fixer les modalités de la concertation avec le public définies ci-dessus.

DECISION

Le conseil communautaire ayant entendu le rapporteur et ayant délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération Seine-Eure ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2019-289 en date du 28 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) ;

CONSIDERANT que le projet de relocalisation du magasin *Bricomarché* de la zone commerciale du Becquet à Louviers présente un caractère d'intérêt général et qu'il nécessite une adaptation du PLUiH ;

ENGAGE la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUiH de la Communauté d'agglomération Seine-Eure afin de permettre la relocalisation du magasin *Bricomarché* de la zone commerciale du Becquet à Louviers ;

FIXE les modalités de la concertation avec le public conformément aux termes du rapport qui précède ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Louviers durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;

PRÉCISE que la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Eure,
- fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Louviers durant un mois, ainsi qu'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département, et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation au siège de la Communauté d'agglomération Seine-Eure et à la mairie de Louviers aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de l'Agglomération Seine Eure, ainsi qu'à la Préfecture,
- sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Adopté par 80 voix POUR et 2 ABSTENTIONS.

**Pour copie conforme,
Le Président.**