



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SEINE-MARITIME

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS
VALANT ACCUSE DE RECEPTION*

(à établir en double exemplaire)

MAIRIE LE TILLEUL	76790
-------------------	-------

17 DECEMBRE 2018

Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Travaux de réhabilitation et d'extension de la salle des fêtes – adjudication du marché de travaux pour le lot n° 1 – signature – autorisation »	2018/039	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Révision du plan local d'urbanisme »	2018/040	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Prescription d'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation d'un projet hôtelier sur le château et le domaine de Fréfossé »	2018/041	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Communauté urbaine – périmètre – compétence voirie - définition »	2018/042	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Eclairage public Route Départementale 940 »	2018/043	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Réfection voirie »	2018/044	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Protection sociale complémentaire »	2018/045	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Remplacement du délégué suppléant SIVOS »	2018/046	
Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2018 « Répertoire électoral : commission de contrôle des listes Electorales »	2018/047	

CACHET DE LA COLLECTIVITE ET SIGNATURE

CACHET DE RECEPTION DE LA PREFECTURE

REÇU, le :

17 DEC. 2018

à la SOUS-PREFECTURE

Seuls de documents répondant à l'obligation de transmission doivent être communiqués à la Préfecture ou la Sous-Préfecture

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2018

Les membres composant le conseil municipal de LE TILLEUL se sont réunis en séance ordinaire à la mairie, le dix décembre deux mille dix-huit à vingt heures trente sous la présidence de Monsieur Raphaël Lesueur, Maire.

Etaient présents : M. Laurent Langé, M. Philippe Paumier, Mme Sandrine Lethuillier adjoints, M. Sébastien Delahais, M. Jean-Jacques Baray, M. Jacques Delaunay, Mme Elise Bolla Duboc, M. Stéphane Poret.

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

M. Philippe Villamaux avait donné procuration à M. Laurent Langé
Mme Sandrine Baudouin avait donné procuration à Mme Sandrine Lethuillier
Mme Elise Borel avait donné procuration à Mme Elise Bolla Duboc

Absente excusée : Mme Edith Hanin.

Date de convocation : 04 décembre 2018
Nombre de conseillers en exercice : 13

Date d'affichage : 04 décembre 2018
Présents : 9 - Votants : 12

Objet : Prescription d'une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU en vue de permettre la réalisation d'un projet hôtelier sur le château et le domaine de Fréfossé

1 – Rappel du contexte

Bien que de tradition essentiellement rurale, la commune s'est engagée, depuis plus d'une vingtaine d'années, en faveur de son développement touristique, favorisé par son environnement et ses sites magnifiques, sa plage et la proximité directe de la station balnéaire d'Etretat.

C'est ainsi que des aménagements divers ont été mis en place : le GR21 et plusieurs boucles permettent désormais aux promeneurs de découvrir les sites historiques, maritimes, champêtres et forestiers de la commune ; la plage du Tilleul est aujourd'hui accessible aux seuls piétons, ...

Cette réflexion a également permis de développer l'offre en hébergement touristique qui compte à ce jour un hôtel de 21 chambres, un restaurant, douze gîtes et chambres d'hôtes ainsi qu'un camping offrant, outre des emplacements, des mobil homes et des bungalows.

Poursuivant cet engagement, la municipalité et ses élus se sont aperçus de la nécessité de renforcer encore le développement touristique à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du pays Etretatais. En particulier, l'offre hôtelière et surtout dans le segment haut de gamme, apparaît aujourd'hui trop succincte et ne permet pas de répondre à l'ensemble de la clientèle touristique du territoire.

L'un des éléments susceptibles d'être mis en avant dans le cadre du développement de cette approche touristique est le Domaine de Fréfossé.

Existant depuis le Moyen-âge, le Domaine de 50 ha dont la majorité est boisée, abrite un château construit entre le XIVème et le XIXème siècle, à l'intérêt architectural et patrimonial certain, ainsi que de nombreuses dépendances.

Propriété de différentes nobles familles au fil des siècles, le château fut considérablement dégradé durant la Seconde Guerre mondiale. D'abord occupé par les soldats allemands, il servit ensuite de logement aux troupes alliées.

Depuis lors, il a connu plusieurs usages. La ville du Havre en fut propriétaire à partir de 1946, en suite d'une donation.

C'est ainsi qu'il a accueilli pendant un temps un centre de vacances et fut aménagé à cet effet.

Le Domaine est redevenu propriété privée à compter de 1997.

Désormais et depuis plusieurs années, le château est la résidence principale de son propriétaire et de sa famille. Bien qu'entretenu, il mériterait, à nouveau, une lourde rénovation. Il en est de même de ses dépendances dont l'état est variable.

La volonté du propriétaire est désormais d'en changer l'usage et, tout en conservant la propriété, d'en faire un instrument de l'attractivité touristique locale. L'objectif étant aussi de privilégier un tourisme qualitatif, à forte valeur ajoutée, face au tourisme de masse actuellement prépondérant dans la région Etréataise.

Il a donc entamé une réflexion tendant à son réaménagement en un espace d'hébergement touristique haut de gamme.

Outre la mise en valeur de son patrimoine, il souhaite que ce projet apporte une plus-value au territoire en termes de développement touristique et économique, créant des emplois pour les habitants et, au-delà, attirant des visiteurs dont l'accueil contribuera à dynamiser l'ensemble du tissu local.

2 – Evolution requise du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est impératif que la commune fasse évoluer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération en date du 31 août 2015.

En application des dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, « [...] *les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

Ainsi, la déclaration de projet permet à la personne publique qui est saisie par une personne privée porteuse d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le PLU pour en permettre la réalisation.

La déclaration de projet sera assortie d'une mise en compatibilité du PLU suivant la procédure décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme dont il résulte :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1°) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2°) Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

2018 - 041

De plus, il importe de souligner que lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires

pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

3 – Les enjeux et objectifs poursuivis

Les principaux objectifs poursuivis par la réalisation de ce projet sont les suivants :

- Permettre le changement de destination du château existant en vue de l'accueil d'une activité hôtelière haut de gamme,
- Permettre la rénovation et la mise en place de bâtis de nature à assurer un service adéquat aux futurs usagers du site,
- Assurer la préservation des éléments patrimoniaux intéressants du bâti existant, en particulier du château, de par sa rénovation et sa mise en valeur,
- Promouvoir le développement touristique de la commune et, au-delà, le rayonnement touristique du secteur.

4 – Détail de la procédure de déclaration de projet

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement, sera composée des étapes suivantes :

- Délibération du conseil municipal initiant la procédure de déclaration de projet,
- Réalisation éventuelle d'un rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU,
- Constitution du dossier d'enquête publique :
 - o → un sous-dossier consacré à la déclaration de projet,
 - o → un sous-dossier portant sur la mise en compatibilité du PLU,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées et à l'Autorité environnementale,
- Examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées,
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU,
- Délibération approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'environnement

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L153-54 à L.153-59 ainsi que les articles R.153-15 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 août 2015

CONSIDERANT l'intérêt général que présente pour la collectivité le projet de réalisation d'un établissement hôtelier sur le Domaine du Château de Fréfossé

CONSIDERANT que la réalisation de ce projet nécessite qu'il soit procédé à des adaptations du document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune, lesquelles peuvent être mises en œuvre au travers d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Après avoir délibéré,

2018 - 041

Le conseil municipal

- DECIDE d'engager une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme par déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'implantation d'un établissement hôtelier sur les parcelles cadastrées Section OB n° 497 et OB n°1087 constituant le Domaine du Château de Fréfossé ;

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la dite procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal en vue de la prise en compte de la déclaration de projet et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations
Raphaël LESUEUR Maire



Transmission au contrôle de légalité

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous- préfecture, le 17 décembre 2018

2018 - 041