

COMMUNAUTE URBAINE
Séance du 23 juillet 2020
Dossier n° 61 . N°20200189

AFFAIRES
IMMOBILIÈRES

30 JUL. 2020

URBANISME - LE TILLEUL - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - POURSUITE ET ACHEVEMENT D'UNE PROCEDURE ENGAGEE AVANT LE 1ER JANVIER 2019 - AUTORISATION.-

M. Florent SAINT-MARTIN, Vice-Président.- Depuis le 1^{er} janvier 2019, Le Havre Seine Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu. La Communauté urbaine a ainsi la possibilité de poursuivre et achever les procédures engagées par les communes avant le 1^{er} janvier 2019 et après accord des communes concernées. Aussi, la Communauté urbaine se substituera de plein droit à ces communes dans tous les actes et délibérations afférents à ces procédures d'élaboration et d'évolution.

La commune du Tilleul a sollicité Le Havre Seine Métropole pour poursuivre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme visant à permettre une valorisation touristique du château de Fréfosse. Cette procédure avait été engagée par le conseil municipal de la commune du Tilleul le 10 décembre 2018.

Le château de Fréfosse est un château du XVIII^{ème} siècle, bâti le long de la route d'Etretat. Son parc, en partie boisé, s'étend sur une superficie de 50 ha et est composé du château et ses dépendances en nombre de sept. Le projet consiste à transformer le site en un hôtel haut de gamme. Les bâtiments seraient valorisés en espace de réception, chambres/suites grand luxe, spa, restaurant, atelier du chef et son potager. Considéré d'intérêt général compte tenu des importantes répercussions attendues sur le territoire au regard du développement de l'offre touristique, la valorisation des produits du terroir, des retombées sur le marché de l'emploi et sur l'intégration sociale, la mise en valeur du patrimoine et la cohérence architecturale et paysagère.

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consisterait à classer les espaces bâtis du site, soit environ 4,6 ha, en zone urbaine du PLU. Un règlement adapté au projet ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettra d'encadrer l'urbanisation.

C'est pourquoi, il est souhaité de poursuivre et achever cette procédure compte-tenu de l'intérêt général du projet au regard des importantes répercussions attendues sur le territoire au regard du développement de l'offre touristique, la valorisation des produits du terroir, des retombées sur le marché de l'emploi et sur l'intégration sociale, la mise en valeur du patrimoine et la cohérence architecturale et paysagère.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, ACTE EXÉCUTOIRE
Réception par le Sous-Préfet, le **29 JUL. 2020**

VU le budget de l'exercice 2020 ;
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

VU les statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU la délibération n°20190622 du conseil municipal du Tilleul en date du 10 décembre 2018 prescrivant une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT :

- que la Communauté urbaine est compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu ;
- que le conseil municipal du Tilleul, lors de sa séance en date du 10 décembre 2018, a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme visant à permettre une valorisation touristique du château de Fréfosse ;
- que la commune du Tilleul a sollicité la Communauté urbaine pour la poursuite et l'achèvement de cette

procédure ;

- qu'après avoir recueilli l'accord du conseil municipal, la Communauté urbaine se substituera de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à cette procédure ;
- que le projet consiste à transformer le site du château de Fréfosse en un hôtel haut de gamme. Les bâtiments seraient valorisés en espace de réception, chambres et suites grand luxe, spa, restaurant, atelier du chef et son potager ;
- que 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,
- que la procédure sera soumise à enquête publique conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

VU le rapport de M. le Vice-Président ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- **de poursuivre et d'achever** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Tilleul, engagée par la commune le 10 décembre 2018, sous réserve de l'accord de la commune ;
- **d'autoriser M. le Président à signer** l'ensemble des actes et délibérations afférentes à cette procédure.

Imputation budgétaire

Exercice 2020

Budget principal

Sous-fonction 820 : aménagement urbain – services communs
Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme
Programme 1900980 : investissements divers PLU
Code mission ID24 : urbanisme
Montant estimatif de la dépense : 15 000 euros

COMMUNAUTE URBAINE

Extrait du Registre des Délibérations

Nombre de
Conseillers en
Exercice : 130

L'an deux mille vingt, le vingt-trois juillet à dix-sept heures, les membres du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, légalement convoqués le 17 juillet 2020, se sont réunis, dans la salle 400 du carré des Docks, sous la présidence d'Edouard PHILIPPE, Président.

Etaient présents :

Jean-Michel ARGENTIN ; André BAILLARD ; Thérèse BARIL ; Frédéric BASILLE ; Dominique BELLENGER ; Gilles BELLIERE ; Monique BERTRAND ; Laurence BESANCENOT ; Augustin BŒUF ; Jean-Pierre BONNEVILLE ; Fanny BOQUET ; Pierre BOUYSET ; Alban BRUNEAU ; Patrick BUCOURT ; Patrick BUSSON ; Gaëlle CAETANO ; Agnès CANAYER ; Corinne CHATEL ; Malika CHERRIERE ; Avelyne CHIROL ; Christine CORMERAIS ; André CORNOU ; Pascal CORNU ; Louisa COUPPEY ; Nadège COURCHE ; Pascal CRAMOISAN ; Isabelle CREVEL ; Laëtitia DE SAINT NICOLAS ; Régis DEBONS ; Brigitte DÉCHAMPS ; Françoise DEGENETAIS ; Hubert DEJEAN DE LA BATIE ; Fabienne DELAFOSSE ; Jacques DELLERIE ; Emmanuel DIARD ; Hady DIENG ; Christine DOMAIN ; Jérôme DUBOST ; Wasil ECHCHENNA ; Clotilde EUDIER ; Cindy EVRARD ; Alain FLEURET ; Jean-Luc FORT ; Solange GAMBART ; Jean-Baptiste GASTINNE ; Laurent GILLE ; Antonin GIMARD ; Carol GONDOUIN ; Christian GRANCHER ; Denis GREVERIE ; Marie-Catherine GRZELCZYK ; Marc GUERIN a quitté les travaux de l'assemblée à 18h35 (examen du dossier 44) ; Anthony GUEROUT ; Annick GUIVARCH ; Jocelyne GUYOMAR ; Jean-Luc HEBERT ; Sophie HERVE ; Fanny HEUZE ; Jean-Luc HODIERNE ; Valérie HUON-DEMARE ; Pascal LACHÈVRE ; Laurent LANGELIER ; Anne-Virginie LE COURTOIS ; Aurélien LECACHEUR ; Caroline LECLERCQ ; Jean-Paul LECOQ ; Jean-Pierre LEDUC ; Patrick LEFEBVRE ; Sandrine LEMOINE ; Arnaud LENOBLE ; Pascal LEPRETTRE ; Raphaël LESUEUR ; Cyriaque LETHUILLIER ; Bruno LOZANO ; Fabienne MALANDAIN ; Gérald MANIABLE ; Emilie MASSET ; Jean-Louis MAURICE ; Pierre MICHEL ; Christine MOREL ; Christelle MSICA GUEROUT ; Nathalie NAIL ; Madjid NASSAH ; Bineta NIANG ; Oumou NIANG-FOUQUET ; Valérie PETIT ; Edouard PHILIPPE ; Etienne PLANCHON ; Michel RATS ; Alain RENAUT ; Jean-Louis ROUSSELIN ; Florent SAINT-MARTIN ; Didier SANSON ; Nicolas SIMON ; Pierre SIRONNEAU ; Patrick TEISSERE ; Marc-Antoine TETREL ; Seydou TRAORE ; Virginie VANDAELE ; Danièle VASCHALDE ; Sylvain VASSE ; Martine VIALA ; Nacera VIEUBLE, Membres titulaires. Stéphanie DOUILLY ; David LAURENT ; Christian LECLERC ; Anne-Marie VIGNAL, Membres Suppléants.

Etait absent : François AUBER

Etait excusé : Dominique PREVOST

Etaient excusés et représentés : Thibaut CHAIX a donné pouvoir à Corinne CHATEL ; Nouredine CHATI a donné pouvoir à Oumou NIANG-FOUQUET ; Annie CHICOT a donné pouvoir à Fanny BOQUET ; Olivier COMBE a donné pouvoir à Clotilde EUDIER ; Stéphanie DE BAZELAIRE a donné pouvoir à Pascal CRAMOISAN ; Marie-Claire DOUMBIA a donné pouvoir à Marc GUERIN ; Marie-Laure DRONE a donné pouvoir à Régis DEBONS ; Véronique DUBOIS a donné pouvoir à Augustin BŒUF ; Fabienne DUBOSQ a donné pouvoir à Alban BRUNEAU ; Christian DUVAL a donné pouvoir à Wasil ECHCHENNA ; Agnès FIRMIN LE BODO a donné pouvoir à Patrick TEISSERE ; Yves HUCHET a donné pouvoir à Pascal LACHEVRE ; Jean-Pierre LEBOURG a donné pouvoir à Christelle MSICA GUEROUT ; Daniel LEMESLE a donné pouvoir à Patrick LEFEBVRE ; Hervé LEPILEUR a donné pouvoir à Raphaël LESUEUR ; Laurent LOGIOU a donné pouvoir à Pierre BOUYSET ; Stéphanie MINEZ a donné pouvoir à Florent SAINT-MARTIN ; Bruno PIZANT a donné pouvoir à Christian GRANCHER ; Florence THIBAUDEAU-RAINOT a donné pouvoir à Seydou TRAORE ; Philippe TOUILIN a donné pouvoir à Pierre SIRONNEAU ; Thierry UVENARD a donné pouvoir à Bruno LOZANO.

André CHALARD excusé était représenté par Anne-Marie VIGNAL ; Patrick FONTAINE excusé était représenté par Stéphanie DOUILLY ; Pierre LEMETAIS excusé était représenté par David LAURENT ; Denis MERVILLE excusé était représenté par Christian LECLERC.

Pierre SIRONNEAU a été désigné Secrétaire de séance.

DELB-20200189

URBANISME - LE TILLEUL - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - POURSUITE ET ACHEVEMENT D'UNE PROCEDURE ENGAGEE AVANT LE 1ER JANVIER 2019 - AUTORISATION.-

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le budget de l'exercice 2020 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

VU les statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU la délibération n°20190622 du conseil municipal du Tilleul en date du 10 décembre 2018 prescrivant une procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT :

- que la Communauté urbaine est compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu ;
- que le conseil municipal du Tilleul, lors de sa séance en date du 10 décembre 2018, a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme visant à permettre une valorisation touristique du château de Fréfosse ;
- que la commune du Tilleul a sollicité la Communauté urbaine pour la poursuite et l'achèvement de cette procédure ;
- qu'après avoir recueilli l'accord du conseil municipal, la Communauté urbaine se substituera de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à cette procédure ;
- que le projet consiste à transformer le site du château de Fréfosse en un hôtel haut de gamme. Les bâtiments seraient valorisés en espace de réception, chambres et suites grand luxe, spa, restaurant, atelier du chef et son potager ;
- que 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,
- que la procédure sera soumise à enquête publique conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

VU le rapport de M. le Vice-Président ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- **de poursuivre et d'achever** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Tilleul, engagée par la commune le 10 décembre 2018, sous réserve de l'accord de la commune ;
- **d'autoriser M. le Président à signer** l'ensemble des actes et délibérations afférentes à cette procédure.

**Imputation budgétaire
Exercice 2020**

Budget principal

Sous-fonction 820 : aménagement urbain – services communs
Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme
Programme 1900980 : investissements divers PLU
Code mission ID24 : urbanisme
Montant estimatif de la dépense : 15 000 euros

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,
Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre
Le Havre, le 29 JUIL. 2020
Pour extrait certifié conforme
Pour le Président et par délégation



Jean-Baptiste GASTINNE, Vice-
Président

ACTE EXECUTOIRE

Reçu en Sous-Préfecture le 29 JUIL. 2020
Publié le 29 JUIL. 2020

