Avis et conclusion motivées de l'enquête publique

Mise en compatibilité du PLU N°2 de la commune LE TILLEUL

Le HAVRE SEINE METROPOLE

ARRETE du conseil de la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole N° ARRT 20250099

Enquête du 28 juillet 2025 au 28 aout 2025

Décision du tribunal administratif du 26 mai 2025

E25000035/76

Commissaire enquêteur : Patrick Walczak

Suppléant : Didier IBLED

Le présent dossier comprend deux parties distinctes :

- d'une part, le rapport d'enquête,

- d'autre part, les conclusions motivées et l'avis de l'enquête, conformément à la réglementation.

Table des matières

1 PRESENTATION DU DEMANDEUR ..... **- 3 -**

2. PRESENTATION DU PROJET ..... **- 4 -**

3.DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE. ..... **- 6 -**

3.1 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. ..... - 6 -

3.2 PUBLICITE ..... - 6 -

3.3 CONTRIBUTIONS. L'ENQUETE PUBLIQUE. ..... - 6 -

4.1 CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE, ... - 8 -

4.2 INCONVENIENTS : ..... - 8 -

4.3 AVANTAGES : ..... - 9 -

5. CONCLUSIONS ..... **- 9 -**

ENQUETE PUBLIQUE

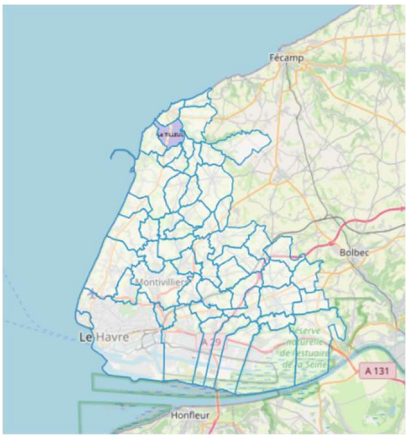
Enquête publique portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme N°2 de la commune de Le TILLEUL

1 PRESENTATION DU DEMANDEUR

Le dossier d'enquête a été déposé par : Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

La commune du Tilleul a intégré la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole depuis le 1er janvier 2019.Depuis cette date la CU s'est vu transférer la compétence urbanisme.

La commune du Tilleul se situe dans le département de la Seine-Maritime. La commune du Tilleul et accolé à la commune d'Étretat ; à 20 km du Havre. Depuis le 1er janvier 2019 la commune a intégré la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole qui rassemble 54 communes. La commune fait partie de l'opération Grand site falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre qui a pour vocation de préserver les paysages, gérer durablement les flux touristiques et préserver le cadre des habitants. Ce territoire en Grand Site concerne 13 communes dont Etretat et Le Tilleul. Etretat est l'un des lieux très fréquenté, sur la côte d'Albâtre. Entourée par d'impressionnantes falaises d'Amont et d'Aval.



Communauté URBZAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Commune de LE TILLEUL

Le siège de l'enquête publique se situe :

Hôtel de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

Direction Urbanisme, Habitat et Affaires Immobilières, 19 rue Georges Braque

CS 70854

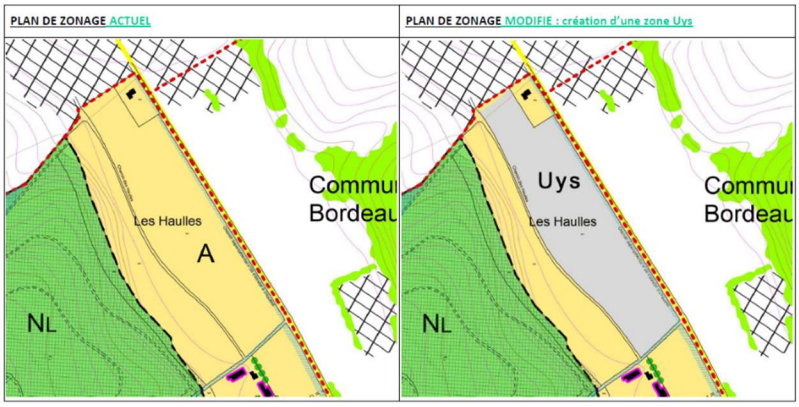
76085 Le Havre Cedex

ARRETE N°ARRT 20250009 du Conseil communautaire de Le Havre Seine Métropole

2. PRESENTATION DU PROJET

Située à l'extrémité de la commune du Tilleul, juste avant l'entrée d'Étretat par la route de Criquetot-l'Esneval, cette aire est largement connue et déjà utilisée par les automobilistes, lors des fortes affluences touristiques durant l'été.

Le projet d'aire de stationnement de la Guezane est situé en entrée de ville d'Etretat, au lieu-dit Les Haulles, à environ deux kms au Nord-Est du centre-bourg du Tilleul et à environ 1 km au Sud-Est du centre-ville d'Etretat. Le terrain s'inscrit au fond d'une vallée dont le paysage est composé de pâtures, de champs cultivés, de vergers, anciens corps de ferme… Des coteaux boisés viennent fermer le paysage. Il se situe entre le chemin des Haulles et la route départementale n°39 (route de Criquetot l'Esneval), entrée majeure d'Etretat depuis le Sud. Au Nord du site, sur la commune d'Etretat, le terrain jouxte une zone d'habitations résidentielles et le camping municipal d'Etretat tout proche. Ayant un rôle important dans l'offre de stationnement et la gestion des flux nécessaires à l'accueil des visiteurs d'Étretat, l'aire de la Guezane n'est à ce jour pas aménagée. Aire naturelle, utilisée principalement en période estivale, son aménagement pour créer une véritable aire de stationnement ouverte toute l'année est un enjeu important pour lutter contre le stationnement anarchique et sécuriser les usagers du parking.



En effet, cette procédure a donc pour objet de :

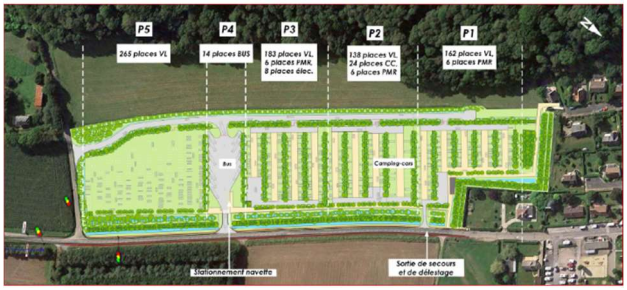
- Ouvrir à l'urbanisation la parcelle cadastrée B757 site de l'aire de stationnement de la Guezane actuellement en zone agricole (A) dans le PLU de la commune du

Tilleul en zone Uys (les Secteurs UY à vocation artisanale, industrielle et les équipements publiques). Le secteur en Uys a pour objectif de rendre possible cet aménagement. En modifiant le règlement écrit et le règlement graphique

- Donner un caractère pérenne et officiel à l'aire de stationnement de la Guezane, déjà utilisée comme tel par les automobilistes mais non aménagée

- Améliorer la facilité d'accès aux usagers du site de la Guezane et répondre aux besoins en matière de stationnement

- Apporter des évolutions au PLU du Tilleul afin de permettre ledit projet en passant la parcelle cadastrée B757 sur la commune de Le Tilleul



Description du projet.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet sont :

- Une intégration paysagère,

- Création d'une aire de stationnement avec permanente et une « secondaire ». Au global 813 places pour les véhicules légers dont (164 en P1, 138 en P2, 183 en P3 et 265 en P5), 19 places PMR, 8 places électriques, 24 places camping-car, 14 places de bus et une place pour la navette.

- Des aménagements pour la gestion des eaux pluviales vont permettre de gérer les eaux de ruissellement de la prairie et celle du parking,

- La création d'un bâtiment avec des sanitaires, un accueil pour le site et une éventuelle location de vélo, Des liaisons douces et voies internes partagées.

Revêtement de l'aire de stationnement

- La voie d'accès située au Sud-Ouest et les allées carrossables situées aux extrémités des poches de stationnements seront réalisées en enrobé (béton bitumineux noir).
- Pour des raisons techniques et notamment de stabilité, les stationnements réservés aux bus, les espaces de stationnements PMR et les stationnements réservés aux recharges électriques (représentés en gris) seront réalisées en enrobé (béton bitumineux noir).
- Les allées carrossables situées à l'intérieur des poches (représentée en beige sur le plan) seront en grave naturelle.

Les stationnements VL et camping-cars, seront en mélange terre-pierre enherbé. Le mélange terre-pierre sera composé de cailloux 20/40 issus de roche massive sur 30 cm d'épaisseur.

3.DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

3.1 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Jour	Date	Horaires	Commune	Lieu	Adresses
Lundi	28 juillet 25	14h-17h	Le Tilleul	Mairie	170 rue du Président René Coty 76790 Le Tilleul
Jeudi	7 Aout 25	9h-12h	Etretat	Mairie	8 place Maurice Gaillard 76790 Etretat
Samedi	23 Aout 25	14H -17H	Etretat	Mairie	8 place Maurice Gaillard 76790 Etretat
Jeudi	28 Aout 25	14h-17h	Le Tilleul	Mairie	170 rue du Président René Coty 76790 Le Tilleul

3.2 PUBLICITE

Bilan des parutions dans les journaux :

1ère Parution **:**
Vendredi 11/07/2025 -Le Courrier Cauchois
Vendredi 11/07/2025 – Le Paris Normandie
Une erreur s'est glissée dans l'annonce au niveau de la date de la permanence du 7 aout à Etretat. Sur la parution il a été indiqué que la permanence se déroulerai le 07 juillet 20225. Un Erratum a été publié lors de la seconde parution.

2ème Parution :
Vendredi 01/08/2025 -Le Courrier Cauchois
Vendredi 01/08/2025 – Le Paris Normandie
L'affichage réglementaire a bien été réalisé comme vérifié lors de l'ouverture de l'enquête sur la commune du Tilleul et d'Etretat et à la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole.

3.3 CONTRIBUTIONS. L'ENQUETE PUBLIQUE.

L'enquête publique de la DPMEC N°2 concernant le PLU (Plan local d'urbanisme) a mobilisée de nombreuses personnes.

Les contributions ont généré 743 observations.

Registres-Permanences	Nbre observations écrites	Nbre de courriers ou annexes	Nbre observations orales
Hôtel de la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole	0	1	
Mairie du Tilleul	3		
Mairie d'Etretat	14	6	2
Courriels	726	143	
Total	**743**	**150**	**2**

L'ensemble des contributions évoquent :

Un projet « Trop grand » qui soulève de nombreuses préoccupations relatives à son surdimensionnement, entraînant des effets de surtourisme et leurs conséquences sur la commune d'Étretat et sur l'environnement. Ce projet issu d'une initiative privée, aurait des retombées financières négatives sur la commune, augmentant ses coûts de fonctionnement tout en remettant en question l'intérêt général. Toujours au sujet du surdimensionnement du parking de la Guezane des solutions alternatives sont proposées (agrandissement du parking Frefossé, ancienne décharge…)

Parmi les enjeux majeurs, la sécurité des piétons lors du cheminement vers la plage et l'accès aux services d'urgence est primordiale. Par ailleurs, le projet est critiqué pour ses nuisances à l'égard des riverains particulièrement sur la rue Tonnetot et les problèmes environnementaux associés, tels que le sous-dimensionnement de la station d'épuration, les contradictions avec la loi ZAN et la préservation du site (Falaises).

La gouvernance est également mise en cause, notamment avec l'existence d'un parking privé situé sur une commune voisine, et l'absence d'une stratégie globale en matière de développement territorial. Les avis sont partagés ; si certains soutiennent le projet, de nombreuses personnes s'y opposent, dénonçant un manque de concertation et l'absence d'évaluation adéquate des impacts.

Un thème « autre » regroupe divers points tels que le rattachement de la parcelle B757 à Étretat, les interférences avec d'autres enquêtes publiques en cours concernant le PLUI de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, et la perte de résidents permanents.
Entre 2014 et 2016, la Démarche Grand Site a identifié l'aire de la Guezane comme un stationnement déporté pour accéder à Étretat, afin de réduire la saturation des véhicules en période de forte affluence. Cette stratégie a été validée en 2018 lors d'un comité de pilotage co-présidé par l'État.

Le projet de la Guezane n'augmente pas réellement le nombre de places de stationnement actuels, mais se fixe l'objectif d'aménager un parking provisoire pour le rendre pérenne et qualitatif. Par conséquent le parking ne vient pas augmenter le flux des voitures : il vient les stabiliser et les organiser, puisque l'on ne crée pas un

stationnement de 500 places en plus de la Guezane. Pour conclure, il est à noter que le schéma des mobilités réalisé en 2019 est actuellement en révision ; des nouvelles observations ont été réalisées pendant la période estivale et démontrent que les stationnements illicites et comportements des visiteurs en déambulation sur les routes sont toujours présents.

Le projet vise à répondre à la saturation du stationnement à Étretat, notamment en haute saison, en créant une aire structurée de grande capacité. Il s'inscrit dans le Schéma des mobilités du Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre et pourrait réduire les stationnements sauvages le long des routes départementales.

Le projet prévoit des aménagements paysagers, une gestion raisonnée des eaux pluviales avec un aqua textile pour traiter les hydrocarbures, et une intégration dans le paysage local. Les analyses environnementales ne montrent pas d'impact notable sur les milieux naturels. Sauf pour la partie P5 du projet.

Le projet est en cohérence avec les orientations de la stratégie touristique départementale et le Schéma des mobilités du Grand Site. Il est présenté comme une solution d'intérêt général.

4.AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

4.1 CONCERNANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE,

L'enquête a été réalisée selon la réglementation en vigueur.
Le dossier mis à disposition du public est complet, lisible et compréhensible pour appréhender les enjeux du projet.
Le public a pu prendre connaissance du projet au travers de réunions publiques et d'une phase de concertation préalable à l'enquête publique.
Toutes les formalités prescrites dans l'arrêté préfectoral définissant l'enquête publique ont bien été respectées, en particulier l'affichage et la mise à disposition des documents.
Le nombre de permanences était suffisant pour recevoir tout le public qui le souhaitait.
Toute personne a pu venir pour faire part de son avis pendant toute la durée de l'enquête et les mesures de publicité ont permis une bonne participation du public.

4.2 INCONVENIENTS :

- Le projet du parking de la Guézane qui impacte une terre agricole est concerné par la loi ZAN qui vise à limiter l'artificialisation des sols pour préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- Augmentation du flux de voitures et de touristes. Cela peut nuire au cadre de vie des résidents.
- Augmentation de touristes qui va engendrer des problèmes de sécurité lors du cheminement vers la plage sur la rue Maupassant qui manque sérieusement d'infrastructures piétonnes sécurisées qui peut accroitre le nombre d'accident.

Générer des nuisances pour les riverains de la rue Tonnetot qui va voir une augmentation de flux de touristes.

- Ce projet situé sur une commune voisine peut compliquer la gouvernance, nécessitant une collaboration étroite entre élus et administrations pour gérer les interfaces. Il est essentiel que les décisions soient prises en concertation étroite avec l'ensemble des parties prenantes,
- A l'heure actuelle aucun système d'information sur le stationnement n'existe ce qui entraine un flux de véhicules qui peut tourner une heure dans la commune pour trouver une place de stationnement disponible comme indiqué dans le mémoire en réponse.
- Sur L'élaboration du projet d'aménagement du parking le Syndicat mixte de l'Opération Grand Site n'a pas réalisé de concertation avec la société civile en laissant le soin au maitre d'œuvre de communiquer sur ce projet. Les objectifs du projet ont toujours été disponibles sur les différents sites.

- L'emplacement des quatorze cars soulève des questions sur la gestion du flux de touristes : où vont-ils déposer les passagers ?

4.3 AVANTAGES :

- La Pérennisation de la parcelle utilisée depuis 2011 sans aucun aménagement. La mise en place d'infrastructures adaptées permet d'optimiser la surface utilisée quel que soit les conditions météorologiques (présence de boues en cas de forte pluie) avec des emplacements marqués pour optimiser la zone. En utilisant des matériaux qui minimise l'imperméabilisation des sols. La mise en place de sanitaires, la gestion des déchets….
- La mise en place par le Département de glissières de sécurité le long de la RD39 pour interdire le stationnement illicite les rails de sécurité contribuent à une meilleure fluidité du trafic et à la sécurité des piétons.

- L'intégration paysagère du projet Avec la plantation de plus de 2000 arbres, cet aménagement vise à améliorer la qualité de l'air, fournir de l'ombre et créer un environnement agréable pour les usagers du parking. Ces plantations favorisent la biodiversité locale en offrant un habitat à divers insectes et oiseaux ce qui n'est pas le cas dans le contexte actuel. Tout en améliorant la qualité visuelle en entée de ville.

5. CONCLUSIONS

Loi ZAN :

- Le projet de parking de la DPMEC N°2 du PLU du Tilleul sur la parcelle B757. Les 4.8Ha du projet sont inscris dans les 60Ha dédiés aux équipements qui, figurent dans le SCoT de la Communauté urbaine du Havre Seine Métropole adopté le 03 avril 2025.Une OAP (Opération D'Aménagement et de Programmation) sera créé et viendra encadrer l'opération pour le renforcement des couloirs écologiques ; 'insertion paysagère et la gestion des eaux pluviales. Le changement d'affectation de la parcelle

B 757 de “A” vers “UYs” ne devrait pas avoir d’impact sur la culture, puisque cette parcelle est utilisée comme parking depuis 2011 et n’est donc pas exploitée en tant que terre agricole.

- A l’heure actuelle ce parking est utilisé depuis 2011 sans aucun aménagement avec la présence de nombreux véhicules qui stationnent de manière illicite le long de la route départementale ce qui après comptage après les aménagements mis en place n’augmentera pas de manière conséquente le flux de véhicules. Mise à part le parking pour les quatorze cars qui eux vont augmenter le flux des piétons.
- Suite aux observations des riverains émises lors de l’enquête publique des ajustements ont été apportés au dossier comme précisé dans le mémoire en réponse de la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole. Le cheminement vers le chemin des Haulles et la rue Tonnetot sont supprimés pour diriger les piétons vers la rue Maupassant. Une OAP sera jointe à La DPMEC pour répondre aux inquiétudes des riverains (flux piétons, insertion paysagère…)
- Un système informant les automobilistes sur les places disponibles peut réduire la circulation liée à la recherche de stationnement, ce qui diminue la congestion la pollution et les nuisances sonores et le stress des automobilistes. Développer une application pour smartphones qui indique en temps réel les disponibilités de stationnement, une Signalisation dynamique qui grâce à des panneaux numériques aux entrées des zones de stationnement ou à des intersections clés qui affichent le nombre de places disponibles par secteur ou par parking…Ce système permet de réduire les nuisances sonores et la pollution en limitant la circulation des véhicules.
- Réduction des émissions de CO2 : En diminuant le temps passé à chercher une place, le système contribue à réduire les émissions polluantes des véhicules. Moins de véhicules circulant à la recherche d’une place signifient également moins de risques d’accidents, particulièrement dans les zones à forte circulation piétonnière.

J’émets un avis favorable au projet de la mise en compatibilité du PLU du Tilleul.

Assorti de 4 recommandations :

Recommandation 1

Mettre en place d’un système d’information sur les places de stationnement disponibles (Applications mobiles ; signalisation dynamique…) offrant aux automobilistes des solutions pratiques. Cela contribue à un meilleur aménagement de l’espace urbain, à réduire la pollution, à fluidifier les flux et à améliorer la qualité de vie et la sécurité de tous les usagers de la commune.

Recommandation 2

Identifier clairement les différents acteurs concernés (communes, Communauté Urbaine, entreprises privées, etc.) et définir leurs rôles respectifs dans la gestion du parking et mettre en place un cadre juridique clair et bien structuré est essentielle pour garantir une gouvernance efficace du parking impliquant les différents acteurs. Cela

favorisera une meilleure coordination, une répartition équitable des responsabilités, Créer des comités réunissant les représentants de chaque acteur impliqué pour assurer une coordination continue, faciliter la communication et traiter les éventuels problèmes de gouvernance ainsi que la gestion P5 du parking. Comme indiqué dans le mémoire en réponse.

Recommandation 3

Mettre en place un plan pluriannuel d'investissement pour aménager la rue Maupassant afin de sécuriser la circulation des piétons et comme indiqué dans le mémoire en réponse d'établir un programme d'aménagement en lien avec la communauté urbaine.

Recommandation 4.

Le descriptif du projet ne fournit aucune information sur la gestion des cars et des passagers. Déposeront-ils les touristes en centre-ville ? Ces quatorze emplacements sont prévus pour désengorger l'aire de stationnement du Grandval en cas de saturation. Dans ce contexte, il est crucial d'anticiper la gestion des cars (itinéraires, dépose des touristes, etc.) pour éviter la saturation de la rue Maupassant due à leurs allers-retours. Ce point pourrait rapidement devenir pertinent avec le projet Le Havre Croisière, qui connaît une croissance de plus en plus marquée.

A Port Jerôme Sur Seine
Le 06/10/25
Patrick WALCZAK