

→ Pauline Lebel  
CA  
9/15

LE HAVRE SEINE METROPOLE  
19 RUE GEORGES BRAQUE  
CS 70854  
76085 LE HAVRE CEDEX



**Siège Social**

Chemin de la Bretèque - CS 30059  
76237 Bois-Guillaume cedex  
Tél. : 02 35 59 47 47  
Fax : 02 35 12 21 08  
Email : accueil76  
@normandie.chambagri.fr

N/Réf : JG/NM

**Pôle Territoires et Environnement**

Dossier suivi par Mme Juliette GIACOMAZZO  
Ligne directe : 02.35.59.47.20  
amenagement.urbanisme@normandie.chambagri.fr

Bois-Guillaume, le 04 mai 2021

Objet : Avis sur la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du TILLEUL

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu en date du 09 avril 2021 et eu égard aux articles L153-54 et L132-7 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le dossier de déclaration de projet valant la mise en compatibilité du PLU de la commune du TILLEUL. Nous vous en remercions et vous transmettons, en retour, les remarques appelées par ce dossier.

Le dossier concerne la réalisation d'un complexe hôtelier sur le domaine du château de Fréfosse.

Compte tenu de la dimension de l'opération et des nombreux avantages et atouts pour le territoire mis en avant dans le dossier, nous admettons la portée d'intérêt général de ce projet qui nous semble particulièrement intéressant et attractif pour le territoire.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 187600077 00015 / APE 9411Z

[www.chambre-agriculture-76.fr](http://www.chambre-agriculture-76.fr)

... / ...



Toutefois, s'agissant de la prise en compte de l'activité agricole présente sur le territoire de la commune du Tilleul et à proximité du site du projet, nous précisons :

- que l'exploitation identifiée à proximité immédiate, mais à plus de 100 mètres du projet, le GAEC de Fréfossé, est historiquement, l'ancienne ferme du château. Le Domaine de Fréfossé n'est donc plus un domaine agricole, mais historique. Un lien étroit a existé entre ce château et l'activité agricole, ce qui explique leur proximité géographique. Il nous semble important de mentionner cette connexion ancienne et cette antériorité dans le dossier, notamment par reconnaissance pour l'activité agricole,
- si nous sommes favorables au projet et ne le remettons pas en cause, en vue de garantir la cohabitation, en bonne intelligence, des diverses activités sur la commune, nous demandons que la dimension et le cadre agricole existant autour du projet soit bien appréhendé par les porteurs de projet. L'exploitation agricole contribue à valoriser le cadre rural et champêtre de la commune du Tilleul, sur lequel se repose en partie le projet de complexe touristique, mais, du fait de son fonctionnement habituel, cette dernière peut également potentiellement être source de nuisances (odeurs, bruits, etc.). Il est nécessaire que les porteurs de projet et le futur gestionnaire du site en soient conscients, acceptent cette activité économique existante et puissent communiquer en ce sens auprès de la future clientèle,
- enfin, nous attirons votre attention sur le volet circulation et stationnement du projet. En effet, si ce projet n'admet, a priori pas d'impact sur l'activité agricole de l'exploitation située à proximité, la fréquentation du futur complexe génèrera vraisemblablement un afflux de véhicules et, en conséquence, un besoin de stationnement. Les exploitations agricoles du secteur d'Etretat composent avec l'attraction touristique très forte du site et subissent déjà des nuisances importantes en période de fortes affluences (stationnement sauvage, circulation, incivilité). Nous demandons que la problématique du stationnement et le besoin inhérent à l'opération de complexe hôtelier soit dimensionné au plus près des besoins réels afin d'éviter d'aggraver une situation déjà pesante.

Aussi, compte tenu des remarques évoquées ci-dessus, **nous sommes favorables** à la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de la commune du Tilleul. Nous sollicitons néanmoins la prise en compte de nos remarques afin que la valorisation du Domaine de Fréfossé intervienne en complémentarité de l'activité agricole présente à proximité.



Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de modification, la version définitive et applicable de votre Plan Local d'Urbanisme, soit sous forme papier, soit sur CD.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien LEVASSEUR  
Vice-Président de la Chambre d'agriculture  
Président de la Commission Territoires