

CONSEIL MUNICIPAL D'ETRETAT
Réunion du 20 août 2025
PROCES-VERBAL

Etaient présents : M. André BAILLARD, M. Bernard LE DAMANY, Mme Catherine JACOB, M. Joël JACOB, Mme Estelle SERAFIN, Mme Aurélie DELAHAIS, Mme Clarisse COUFOURIER, M. Jean-Baptiste RENIE, Mme Véronique HUET-LEMETAIS et M. Michel JACQUET.

Absents représentés :

- ✓ Mme Mireille BENARD : pouvoir à Mme Véronique HUET-LEMETAIS
- ✓ M. Alexandre LAMBERT : pouvoir à M. Michel JACQUET
- ✓ Mme Laurence HAMEL : pouvoir à M. Jean-Baptiste RENIE
- ✓ M. Omar ABO-DIB : pouvoir à Mme Clarisse COUFOURIER

Absente : Mme Marie CONTINSOUZAS

M. Joël JACOB remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Date de Convocation au Conseil Municipal : 14/08/2025

Date d’Affichage du Conseil Municipal : 14/08/2025

Nombre de Conseillers au Conseil Municipal :

- En exercice : 15
- Présents : 10
- Votants : 14

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte et, après avoir procédé à l’appel nominal, demande les observations susceptibles d’être formulées sur le procès-verbal de la réunion du 31 juillet 2025.

Le procès-verbal est adopté.

Le Conseil Municipal étudie les questions inscrites à l’ordre du jour :

1. Conseil municipal : Désignation d’un secrétaire de séance

Monsieur Le Maire propose M. Joël JACOB pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal en décide ainsi à l’unanimité.

2. Observations et propositions du Conseil Municipal de la commune d’Etretat concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n° 2 de la commune du Tilleul

Rappel du contexte.

Suite à la **concertation préalable** lancée en juin dernier, le **projet d'aménagement de l'aire de stationnement de la Guézanne** se poursuit avec le lancement d'une **enquête publique par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole**, destinée à recueillir les **avis des habitants**.

Située à l'extrémité de la **commune du Tilleul**, juste avant l'entrée d'Etretat par la route de Criquetot-l'Esneval, cette aire est **déjà utilisée** par les automobilistes, lors des **fortes affluences touristiques** durant l’été. C’est la commune d’Etretat qui depuis 2011 aménage, assure, fait fonctionner et surveille à son entière charge cette aire saisonnière de stationnement chaque année.

Jouant un rôle important dans l’**offre de stationnement** et la **gestion des flux** nécessaires à l’accueil des visiteurs d’Etretat, l’aire de la Guézanne 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 et pour les porteurs du projet de :

- **Ouvrir à l'urbanisation** le site de l'aire de stationnement de la Guézanne **actuellement en zone agricole** (A) dans le PLU de la commune du Tilleul,
- **Donner un caractère pérenne et officiel** à l'aire de stationnement de la Guézanne, **déjà utilisée comme telle** par les automobilistes mais non aménagée,
- **Améliorer la facilité d'accès** aux usagers du site de la Guézanne et **répondre aux besoins** en matière de stationnement,
- **Soigner l'insertion dans l'environnement** de l'équipement,
- **Apporter des évolutions au PLU** du Tilleul afin de permettre ledit projet.

Le projet consiste à aménager au Nord de la commune du Tilleul (76), une aire de stationnement sur une parcelle de 48042 m², destinée à répondre au besoin lié à la fréquentation touristique très élevée de la commune voisine d'Étretat. Le projet d'aire de stationnement est découpé en cinq secteurs pouvant accueillir, sur une emprise aménagée de 45926 m², un total de 814 places dont 19 pour les personnes à mobilité réduite, 8 pour les recharges de véhicule électrique, 24 pour les camping-cars, 14 pour les bus et 1 pour la navette. Cette dernière doit se situer au Nord de la parcelle et comprendre un bâtiment composé d'un espace d'accueil, de sanitaires, d'un point d'information, d'un espace de recharge pour les vélos et trottinettes électriques et d'un espace de location de vélo.

Un aménagement créant une liaison piétonne et cyclable pourra éventuellement être envisagé au niveau de la rue René Tonnetot et la route départementale (RD) 39, et des stationnements pour les vélos seront installés à l'entrée au niveau de la RD 39 au sein de la section piétonne du parking. L'aire contiendra environ 25 à 30 supports pour les vélos. Le cinquième secteur (P5) sera ouvert en haute saison et pourra accueillir 265 places de stationnement. Seuls les emplacements du P5 seront réalisés en enherbement. La voie d'accès située au sud-ouest, les allées carrossables situées aux extrémités des secteurs de stationnements, les stationnements réservés aux bus, les espaces de stationnements PMR et les stationnements réservés aux recharges électriques seront réalisés en enrobé (béton bitumineux noir). Les allées carrossables situées à l'intérieur des secteurs seront en grave naturelle. Les stationnements des véhicules légers et camping-cars seront constitués d'un mélange terre-pierre enherbé tandis que les cheminements piétonniers en sable stabilisé de teinte ocre-gris. Le projet prévoit la création d'espaces paysagers (la mise en place d'un talus cauchois en limites Est, Ouest, Sud, et de haies bocagères en limite Nord, la réalisation d'un aménagement paysager pour indiquer la séparation entre le parking et l'espace public, la plantation d'arbres pour ombrager le parking, etc.), la création de liaisons douces et de voies internes partagées ainsi que des aménagements pour la gestion des eaux pluviales (noues paysagères).

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à cinq mois et prévoit la création des voies de chantier et l'installation de la base de vie, le décapage de la terre végétale, la réalisation des terrassements en déblais à la cote - 20 / - 30 cm, le décompactage du sol (griffage en profondeur), le recapage de la terre végétale et le travail du sol, l'ensemencement (engazonnement et plantations) et la levée de l'herbe avant mise en eau, les évacuations des déblais excédentaires et la réutilisation maximale des matériaux existants. Le terrain d'implantation du projet est situé en zone A (agricole), au lieu-dit « Les Haulles » situé le long de la RD 39. Le terrain est actuellement une aire de stationnement provisoire de 400 places (14300 m²) utilisée lors des pics de flux touristiques sur le site de la commune d'Étretat, et une prairie de fauche (36000 m²). Il ne contient aucun aménagement paysager.

La mise en compatibilité du PLU.

L'évolution du PLU du Tilleul présentée consiste à créer une zone Uys, décrite dans le dossier comme des « secteurs destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics (aménagements, ouvrages techniques, installations, constructions) à usage de stationnement ».

Sur le plan de zonage, elle se traduit par le reclassement en zone Uys de la parcelle B 757 afin de réaliser le projet.

Procédures relatives à la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique, distincte de celle d'élaboration, de révision ou de modification. Elle permet de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale ou insuffisamment défini au moment de l'élaboration du document d'urbanisme ou imposé par une autorité autre que celle qui élabore le document d'urbanisme. Le recours à la procédure de mise en compatibilité suppose que le projet ne peut attendre la prochaine élaboration ou révision du document d'urbanisme ; il autorise une évolution du PLU pour les besoins du projet, au-delà de ce que permet une simple modification. Ainsi, le recours à cette procédure nécessite d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet. Dans le cas présent, le projet est motivé par les besoins en stationnement de grande capacité sur le long terme, notamment en période estivale et lors des pics d'affluence (entre 12h et 18h) sur le secteur de la commune d'Étretat.

Il doit permettre d'améliorer les conditions de stationnement pour les véhicules légers mais également les camping-cars et les bus. Le site du projet est localisé au cœur du périmètre de l'opération grand site «Falaises d'Étretat Côte-d'Albâtre » et s'inscrit dans le schéma des mobilités et des itinérances douces du grand site, établi en 2019.

Pour la mise en œuvre de ce projet, il s'avère nécessaire de faire évoluer le PLU de la commune du Tilleul, approuvé le 31 août 2015 et ayant fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière date du 8 octobre 2021 (déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité).

La communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, compétente en matière de PLU, a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement, conformément aux articles L.300-6 et L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme, afin de rendre compatibles les dispositions du PLU avec le projet. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine est par ailleurs en cours d'élaboration.

La commune du Tilleul est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et est concernée par deux sites Natura 2000, à savoir la zone de protection spéciale «Littoral Seino-Marin » (FR2310045) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux », et la zone spéciale de conservation « Littoral Cauchois » (FR2300139) désignée au titre de la directive européenne «Habitats, faune, flore ». À double titre donc, en application des articles R. 104-13 et R. 104-14 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique, du fait qu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (réduction d'une zone A dans le cas présent).

Le Conseil municipal ;

Après en avoir délibéré et analysé les pièces du dossier de mise en conformité n°2 du PLU du Tilleul décide :

- d'émettre un avis favorable sur le projet,

- avec les observations valant réserves et les propositions d'évolution du projet suivantes :

Tout d'abord, le conseil municipal d'Étretat souligne l'impérieuse nécessité de prendre en compte les enjeux territoriaux à une échelle plus large que les seules communes du Tilleul et d'Étretat et de mieux coordonner les politiques d'aménagement.

1) Observations d'ordre général.

Le conseil rappelle que la municipalité d'Étretat a approuvé simultanément le 22 juin 2016 : 1) son Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable d'Étretat, 2) et son PLU Étretat 2016.

Le Conseil municipal souhaite insister sur la nécessité de prendre en compte ou de s'inspirer dans tout projet et donc celui présenté ici, des orientations et des précisions indiquées dans ces deux documents qui reflètent les enjeux principaux de la commune.

Le Conseil municipal recommande de mettre en conformité le projet avec le PLU Etretat 2016 et surtout le futur nouveau PLUi de la Communauté Urbaine.

Le conseil municipal a demandé dans sa délibération du 23 juin dernier que la spécificité d'Etretat soit reconnue par des OAP sectorielles dans le PLUi et que soit repris les termes des OAP du PLU Etretat 2016 d'Etretat "Protection et mise en valeur du patrimoine architectural et paysager" et des « sites d'enjeux identifiés » en les adaptant aux enjeux d'aujourd'hui et pour les 10 prochaines années. Ces enjeux sont les suivants :

- redynamiser l'expérience et l'économie touristique avec la mise en valeur des patrimoines naturel, architectural et culturel en priorisant la rénovation du bâti,*
- organiser les mobilités et gérer les flux,*
- protéger la population sur les risques hydriques, principalement inondation et submersion.*

Le conseil municipal a demandé que la sectorisation des OAP s'inspire des zones et des secteurs définis dans le PLU Etretat 2016 ou de l'AVAP : Front de mer, Centre-ville, Coteaux / grandes villas, Eglise.

Par ailleurs, Le conseil municipal recommande qu'il soit mentionné dans les OAP Cadres Etretat :

... - les protections inhérentes aux risques d'inondation et de submersion tels que 1) ruissellements : nécessité du maintien des jardins et des boisements sur les coteaux, la non-imperméabilisation des sols, le traitement des eaux pluviales sur les parcelles ; et 2) la submersion marine : nécessité de mentionner l'arrêté du Pdt de la CU LHSM (ARRT-20230191 du 5/12/2023) sur le porter à connaissance (PAC) risques littoraux qui a été annexé dans le PLU Etretat 2016.

2) Observations sur les OAP sectorielles.

Le conseil municipal a demandé notamment les modifications suivantes :

... - ajout d'une OAP concernant l'aménagement du parking Fréfossé/Valaine actuel (route du Havre). Zone qui doit être identifiée en UG (urbaine d'équipements) dans le plan de zonage du PLUi. L'OAP doit spécifier la gestion des ruissèlements de ce secteur.

- ajout d'une OAP concernant l'extension du parking Fréfossé/Valaine (route du Havre). Zone qui doit être en AUG (à urbaniser d'équipements) dans le plan de zonage du PLUi.

- bien que se situant sur la commune du Tilleul en limite de la commune d'Etretat, mais impactant et dépendant des infrastructures, de l'urbanisme et des capacités d'accueil d'Etretat, modification de l'OAP concernant la zone AUG (à urbaniser d'équipements) du parking de la Guézanne (AOP sur commune du Tilleul) : prescriptions sur le volume de places de parking (~400) l'intégration paysagère (non-visibilité depuis la départementale, talus planté) et la gestion écologique de l'ensemble du projet, ainsi que revoir le cheminement des piétons proposé à travers une zone résidentielle non adéquate.

Les emplacements de ces parkings figurent en annexe de la présente délibération.

3) Observations sur les reculs par rapport aux voies et emprises publiques ou limites séparatives.

Le conseil municipal constate dans le PLUi la suppression des reculs spécifiques aux départementales ainsi que le recul des limites séparatives pour les zones UC et UD et cela sans tenir compte des hauteurs de façades. Il constate aussi que les retraits pour les zones UD et UE sont réduits de 3 à 5 mètres.

Le conseil municipal souhaite pour les zones UC, UD et UE éviter les effets « couloir » entre 2 bâtiments et maintenir des haies pour soigner les entrées de ville, notamment sur les départementales (D11/D39/D945).

Le conseil municipal recommande le rétablissement d'un recul au moins égal à 5 mètres vis à vis des voies et emprises publiques et d'un recul vis-à-vis des limites séparatives au moins égal à 5 mètres pour les zones UC et UD et au moins égal à 8 mètres pour la zone UE.

Le conseil municipal ajoute que ces modifications nécessitent les créations d'une zone et des secteurs du PLUi spécifiques à la commune d'Etretat, conformément à la sectorisation préconisée dans les OAP Cadres.

4) Observation sur les risques de submersion et d'inondation par remontée de nappe.

Le conseil municipal recommande de mentionner et annexer au PLUi l'arrêté du Pdt de la CU LHSM (ARRT-20230191 du 5/12/2023) sur le porter à connaissance (PAC) risques littoraux qui a été annexé dans le PLU Etretat 2016 (en attente de l'élaboration d'un PPR spécifique pour Etretat).

5) Servitude.

Le conseil municipal demande l'ajout de la servitude concernant le captage d'eau potable d'Etretat (rue Guy de Maupassant).

Il conviendra de mettre en conformité les prescriptions AVAP qui contiennent des références au PLU 2016 d'Etretat avec le nouveau PLUi (références aux éléments graphiques et article du règlement).

Comme relevé par l'autorité environnementale, le secteur du projet est fortement prédisposé à la présence de zones humides. Une étude visant à identifier et caractériser la présence de zone humide sur le site a été menée en août 2023, mais n'est pas jointe à l'étude d'impact.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet et de la mise en compatibilité du PLU envisagée, de sa localisation, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace agricole ;*
- le paysage.*

Tout comme l'autorité environnementale l'a déjà fait, le Conseil municipal recommande de préciser les aires d'études qui ont été retenues pour les composantes environnementales, de les justifier et d'y conduire les états initiaux de l'environnement et l'analyse des incidences du projet global (site du projet et parcelles comprises dans le plan d'épandage modifié).

La démarche itérative conduite par la communauté urbaine doit être exposée ainsi que les enseignements qu'elle en a tirés. La description des principales raisons du choix du projet est insuffisante, et les démarches d'évitement des impacts négatifs ne sont pas présentées. Alors que la communauté urbaine indique à la page 159 de l'EI qu'« un important travail de concertation a été réalisé très en amont avec l'ensemble des acteurs du projet et des experts associés (architecte, hydrologue, naturaliste, acousticien...) », elle ne mentionne aucune des évolutions du projet depuis 2003 avec la création d'un complexe hôtelier sur la parcelle. Cet aménagement de 2003 n'a pas été retenu. Ensuite en 2020 2022 l'idée d'agencer une aire de stationnement sur le parking de la Guézanne est arrivée- » (p. 161 de l'Evaluation environnementale (EI)). L'autorité environnementale observe également que le choix du site d'implantation repose essentiellement sur des critères fonciers. L'analyse présentée dans le dossier ne s'est pas appuyée sur des critères environnementaux, ce qui conduit le maître d'ouvrage à proposer une implantation sur des parcelles situées en zone agricole. Or, dans le cadre de la démarche itérative que constitue l'évaluation environnementale, l'étude de différents scénarios (aux différentes échelles) et leur analyse comparative auraient dû permettre de faire émerger celui qui prend le mieux en compte les différents enjeux pour l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse complète des solutions de substitution raisonnables, en intégrant les impacts sur l'environnement et la santé humaine dans la comparaison de tous les sites envisagés.

Le dossier comprend une présentation des variantes d'aménagement de l'aire de stationnement (plan d'aménagement entre 2017 et 2025), susceptibles de présenter des solutions de moindre impact et ayant permis notamment l'évitement des impacts sur le paysage, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité (p. 169 et 170 de l'EI).

La mise en compatibilité du PLU du Tilleul va engendrer une consommation foncière de 4,8 ha (48042m²), soit environ 1,7% de l'enveloppe foncière de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers attribués par le Srdet et le SCoT à la communauté urbaine. Le dossier présenté ne comporte aucune analyse de cette consommation dans le contexte global de la trajectoire intercommunale vers l'objectif du Zan, compte tenu de l'ensemble des autres projets connus du territoire également générateurs de consommation foncière. En outre, le dossier n'évoque à aucun moment les conséquences de cette consommation d'espaces. Aucune étude des fonctionnalités agro-écologiques des terrains concernés par la mise en compatibilité du document d'urbanisme, y compris celles liées à la biodiversité des sols et à leurs services écosystémiques (dont le stockage de carbone), n'a été menée dans le cadre de la description de l'état initial de l'environnement du secteur concerné. Enfin, le dossier ne précise pas suffisamment les effets induits par les nouveaux usages des sols rendus possibles par la mise en compatibilité du PLU, notamment en ce qui concerne leur artificialisation et leur imperméabilisation. Le dossier indique que l'aménagement du parking induit l'imperméabilisation de 22687,4m², soit presque la moitié de l'emprise du projet (P. 33 de L'EI), à cause notamment de l'installation d'un aquatextile visant à réduire les risques de pollution des eaux souterraines. Ainsi, le débit de fuite sera réduit d'environ 98,5%, passant d'un débit de pointe sur un orage centennal de 617l/s au point bas à un débit de 9,4 l/s (p. 38 de l'EI). L'impact du projet sur l'aggravation des flux de ruissellement est néanmoins qualifié de « modéré » (p. 213 de l'EI). Cette conclusion mériterait d'être mieux démontrée et l'adéquation des mesures visant à réguler les flux de ruissellement d'être justifiée (dimensionnement de l'ouvrage tampon).

L'autorité environnementale recommande de démontrer que la mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une trajectoire territoriale compatible avec l'objectif national et régional du « zéro artificialisation nette » (Zan). Elle recommande de compléter le dossier par une étude des fonctionnalités des sols et des potentialités agronomiques des terres agricoles concernées par la mise en compatibilité du PLU de la commune du Tilleul. Elle recommande également de préciser les impacts des évolutions du plan de zonage du PLU en ce qui concerne l'artificialisation, l'imperméabilisation et les fonctionnalités écologiques des sols (dont le stockage de carbone) et de définir les mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation, les plus adaptées.

L'autorité environnementale considère que l'étude paysagère doit être réalisée à différentes échelles emboîtées définies par des aires d'étude, de la plus lointaine à la plus proche (aire éloignée, intermédiaire, rapprochée et immédiate). La description des unités paysagères permettrait notamment de mieux comprendre l'organisation du territoire et de ses composantes (relief, réseau hydrographique, urbanisation, occupation du sol...) et de caractériser les paysages et leur formation dans le temps. La définition d'un périmètre de visibilité potentielle du projet permettrait également de déterminer les sensibilités des éléments patrimoniaux (monuments historiques, sites protégés ou non, espaces emblématiques) et des principaux lieux de vie et de circulation vis-à-vis du projet (distance à l'aire d'étude immédiate, co-visibilité potentielle, etc). Une analyse paysagère à différentes échelles permettrait de démontrer si le projet de création de ce parking évitera l'atteinte de site paysagers et naturels par la présence de véhicules en interdisant toute autre possibilité de stationnement dans la station (fermeture du parking de la falaise d'Amont au fort impact paysager). Elle permettrait également de démontrer si les aménagements envisagés (création de deux bosquets forestiers, de haies, maintien au maximum d'aires de stationnement perméables et enherbées, gestion douce des eaux par noues plantées) sont à même d'assurer une bonne intégration paysagère de cet équipement. Ainsi, des photomontages de l'état projeté, réalisés à plusieurs périodes de l'année, démontreraient que la reprise de la forme du talus planté (fossé cauchois) permet d'isoler le parking du reste du contexte paysager et urbain. Le Conseil municipal, comme l'autorité environnementale, recommande de réaliser une analyse paysagère à différentes échelles, de la plus lointaine à la plus proche (aire éloignée, intermédiaire, rapprochée et immédiate), illustrée par des éléments visuels (croquis et photomontages) permettant d'évaluer l'impact paysager et architectural des aménagements envisagés et de démontrer ainsi la bonne insertion paysagère du projet.

6) Recommandations de solutions alternatives ou complémentaires en matière de stationnement dans la cadre de la révision du PLUI.

Les terres agricoles de la Guézanne sont répertoriées au cadastre sur la commune du Tilleul comme terre agricole. Dans son PLU, le maire du Tilleul souhaite changer ce statut pour en faire un parking, sur lequel le Conseil municipal d'Étretat émet un avis favorable sous réserve que ce parking :

- *ne dépasse pas une capacité de 500 véhicules (dont : 15 cars, 30 camping-cars et restes en V.L.) ;*
- *soit doté de bornes électriques, de toilettes (sèche de préférence), de poubelles, et surtout de ne pas équiper ce parking de Fast-food ou autre action commerciale).*
- *satisfasse toutes les parties prenantes du Grand site, et qu'Étretat puisse bénéficier de compensations.*

Étretat possède quatre entrées de village : il est nécessaire de prendre en compte dans le PLUi la possibilité de créer des parkings aux 4 entrées de la commune.

- *1° Etretat Le Havre D940 (artère principale) – Parking de Fréfosse 270 places*
- *2° Etretat Fécamp D940 (artère principale) – pas de parking sur ce versant*
- *3° Etretat Criquetot D39 (artère principale) – terrain de la Guézanne environ 400 places actuellement – pas de car ;*
 - *Parking du Grand Val : places 8 cars, et parking VL 50 à 60 places.*
- *4° Etretat Bénouville D11 (parking de la Gare 70 place environ).*

Le tourisme a un coût substantiel pour la ville d'Étretat en personnel d'entretien (plage, falaises...), en déchet, en désagrément pour les villageois.

La création d'un parking sur la Commune du Tilleul aura pour conséquence des investissements et des coûts de fonctionnement liés à l'exploitation du parking substantiels pour la Commune d'Étretat (charges lourdes en personnels de sécurité, d'assistance et de services).

Il est donc indispensable que la Commune d'Étretat puisse bénéficier de compensations financières.

En conclusion, il est indispensable que le projet de parking soit réalisé dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage partagée avec la commune d'Étretat qui a jusqu'à maintenant et depuis 15 ans porté le projet de ce parking et l'a fait fonctionner chaque année de manière saisonnière à sa charge. Il pourrait être envisagé la possibilité d'une modification des limites territoriales entre les communes d'Étretat et du Tilleul.

Ensuite, le parking doit être accompagné du réaménagement de la départementale D39, rue Guy de Maupassant, pour permettre une circulation sécurisée des nombreux piétons et des deux-roues qui depuis le parc de la Guézanne rejoindront Étretat et ses sites touristiques.

Enfin, le parking doit respecter la qualité de vie des habitants d'Étretat et du Tilleul. Le développement touristique du site ne doit pas dégrader la vie quotidienne des habitants permanent de la commune. Ici doit être mentionnée la volonté de la commune d'Étretat de protéger le lotissement riverain du futur parking par des aménagements qui garantiront la sécurité et la tranquillité des habitants.

- d'autoriser M. le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage pendant un mois.

- d'indiquer que la présente délibération sera transmise à la Préfecture de Seine-Maritime.

Débats :

M. RENIE demande pourquoi la ville ne suit pas un avis avec réserves sur la demande de changement de PLU concernant la zone de parking de la Guézanne (des terrains de la Guézanne).

M. Le Maire déclare que les élus sont là pour délibérer sur cette délibération et qu'il ne souhaite pas mettre en péril le PLUI. Il informe que ce parking ne comprendra pas plus de 500 places. Il exprime que le cabinet d'avocats est présent pour conseiller.

Mme COUFOURIER intervient pour remercier tous les élus pour leur travail sur cette délibération. Elle souhaite préciser deux points que ce document apporte :

- Les manquements du dossier : environnementaux, aménagements, ...
- Les souhaits que les élus portent pour le parking

Elle ajoute que ce document permet d'amener à une négociation avec les différentes instances en plus d'apporter ces informations auprès du commissaire enquêteur. Notamment, le souhait d'avoir des parkings aux 4 entrées d'Etretat.

M. Le Maire explique qu'il y a des aspects politiques et des aspects juridiques et que Le Maire doit essayer de mettre tout le monde d'accord.

M. RENIE exprime que tout le monde semblait d'accord sur le fait que les demandes de la ville d'Etretat et des communes riveraines ne semblaient pas être entendues. Il déclare que 500 places est un nombre trop important. Il souhaite remettre à plat le projet dans sa totalité.

Mme COUFOURIER exprime que « ce que déclare M. RENIE est en contradictions ».

M. RENIE souhaite parler d'un autre sujet : une demande officielle de rattachement de la parcelle. Il souhaite convoquer un conseil municipal pour effectuer une demande officielle de rattachement de la parcelle de la Guézanne à Etretat à M. Le Préfet.

M. Le Maire répond qu'il a saisi 3 fois le Préfet pour ce sujet et a obtenu comme réponse que le Maire du Tilleul devait être d'accord.

M. RENIE répond qu'il faut faire la demande car quand un tiers des élus soutient la demande, la délibération doit apparaître au prochain conseil.

Mme COUFOURIER répond que l'objet de la délibération présentée aujourd'hui est d'arriver à obtenir un parking comme les élus d'Etretat le souhaitent et d'obtenir une compensation financière. Elle n'est plus en accord avec la demande de M. RENIE car elle avait eu lieu avant le travail sur la délibération d'aujourd'hui.

M. RENIE explique que le texte qu'il a préparé doit apparaître dans le compte-rendu :

« Mesdames, Messieurs,

Je prends la parole aujourd'hui pour exprimer mon opinion libre et sincère, et mon opposition à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tilleul.

Je considère tout d'abord que cette procédure, si elle devait aboutir, va engager durablement notre commune d'Etretat et pèsera lourdement sur notre propre capacité à choisir notre avenir.

Je rappelle que le PLU est un outil de planification d'intérêt général et que dans le cas présent, la modification est implicitement et intrinsèquement liée à un projet qui conduit à une valorisation d'un terrain au bénéfice exclusif d'un opérateur privé.

Je suis favorable à un parking sur la parcelle B 757, mais en l'état, ce projet ne répond pas aux véritables enjeux auxquels nous faisons face :

- 1) Il ne règle pas la question de la circulation et des stationnements sauvages sur les routes départementales. Au contraire, il opérera comme une pompe aspirante qui achèvera par asphyxie les derniers habitants en quête de

tranquillité, et les derniers commerces de proximité en quête de rentabilité, qui depuis vingt ans fuient déjà le centre-bourg.

- 2) il est en contradiction avec les objectifs du Grand Site Falaises d'Étretat Côte d'Albâtre, qui promeut un tourisme écologique et une répartition des stationnements sur l'ensemble des treize communes concernées, et non une concentration de véhicules sur un méga parking de 850 places à l'entrée d'Étretat.
- 3) Ce projet de parking siphonnera les recettes de la commune d'Étretat et alourdira la charge d'infrastructure et de fonctionnement au détriment de son équilibre économique, et cela au moment où on demande aux collectivités territoriales de faire des économies.
- 4) Ce projet pourtant indiqué d'intérêt général local est confié à un opérateur privé sans encadrement public, ni appel d'offres, ni gouvernance partagée et dont Étretat est et sera écarté de tout processus de décision.
- 5) Enfin ce projet va empoisonner la relation quadriparti Opérateur/Étretat/ Le Tilleul/CU, en créant un climat de rivalité et de « déresponsabilité » au lieu d'une véritable coopération.

C'est donc un projet qui, loin d'apporter des solutions, va créer de nouvelles tensions et de nouveaux déséquilibres.

La vocation du PLU et prochainement du PLUi est d'apporter une vision cohérente, à long terme, qui articule protection des espaces naturels, développement urbain maîtrisé et équilibre entre activités économiques et résidentielles. La mise en compatibilité proposée vide cette vocation de son sens et ne sert qu'à accommoder un projet ponctuel, mêlant intérêt général et intérêt privé, sans réflexion d'ensemble, dans l'urgence, et en fragilisant la logique de planification territoriale et de l'opération Grand Site Falaises d'Étretat Côte d'Albâtre.

La procédure en mode express qui a débuté en juin 2025, en contournant la mise en œuvre du PLUi prochain, prive les habitants d'Étretat et les associations d'un vrai débat collectif. Or, une décision qui engage l'avenir du territoire doit se construire dans la transparence et avec la participation de tous. Sans cette concertation, le risque est grand de nourrir incompréhension et défiance, et d'aggraver le sentiment que l'intérêt général est sacrifié à des intérêts particuliers.

En conclusion

Je m'oppose à cette procédure de mise en compatibilité parce qu'elle ne règle pas les vrais problèmes, parce qu'elle contredit les objectifs partagés du Grand Site, parce qu'elle menace l'équilibre économique et social des communes, parce qu'elle fragilise notre patrimoine, et parce qu'elle altère la démocratie locale.

J'encourage la municipalité à travailler dans les plus brefs délais avec la Communauté urbaine et un bureau d'urbanisme sur une véritable alternative.

Notre territoire mérite mieux qu'un projet improvisé : il mérite une vision d'avenir claire, partagée et responsable.

Je vote contre la délibération « d'Avis favorable » à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tilleul.

Je vous remercie. »

Mme COUFORIER précise qu'il y a beaucoup de chose qui sont inscrites dans la délibération.

M. Le Maire précise que le parking de la Guézanne fait couler beaucoup d'encre et que cela fait 4 ans qu'il travaillait dessus avec les élus en collaboration avec la Communauté Urbaine et les différents intervenants, qu'il fallait s'y impliquer en temps et en heure. Que si le système n'était pas parfait, mais que personne n'était fermé à la discussion.

Votes :

11 votes pour : M. Baillard, M. Le Damany, Mme Jacob, M. Jacob, Mme Delahais, Mme Coufourier, Mme Huet-Lemetais, M. Jacquet, M. Lambert, Mme Hamel, M. Abo-Dib.

3 votes contre : M. Renié, Mme Sérafin, Mme Bénard.

3. TRAVAUX CAMPING

3A : avenants

EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors des travaux engagés dans le cadre du projet de réhabilitation du camping, plusieurs travaux supplémentaires se sont révélés nécessaires, comme détaillé ci-dessous :

- Lot 2 – Gros-Œuvre (CRESENT) : Suppression des paillasse extérieures initialement prévues, dépose des murets du local vidange des camping-cars pour pose d'un ensemble menuisé, recharge béton dans le local PAC, enduit d'accroche sur parpaing pour pose de la faïence.
- Lot 3 – Charpente (Menuiserie VAUTIER) : Reprise des solives du factotum présentant un état de vétusté avancé.
- Lot 5 – Menuiseries extérieures (SGM) : Pose d'une serrure pour la porte automatique de l'accueil. Compte tenu de la difficulté à installer les portes des WC chimiques initialement prévues, leur remplacement par un ensemble menuisé complet a été proposé.
- Lot 6 – Cloisons – Doublages – Isolation (AMBP) : Isolation du local factotum, installation de trappes de visite dans le factotum, remplacement du plan de travail de la banque d'accueil.

Ces travaux supplémentaires, évalués après consultation des entreprises concernées et analyse des devis, s'élèvent à un montant total de 25 575,12 € HT, modifiant ainsi les montants initiaux des marchés comme suit :

Lot	Entreprise	Montant initial HT	Montant révisé HT	Variation (%)
Lot 2 – Gros-Œuvre	CRESENT	149 010,20 €	149 975,00 €	+0,65 %
Lot 3 – Charpente	Menuiserie VAUTIER	67 736,12 €	79 514,15 €	+17,39 %
Lot 5 – Menuiseries extérieures	SGM	50 480,00 €	53 370,00 €	+5,73 %
Lot 6 – Cloisons – Doublages – Isolation	AMBP	35 819,90 €	39 472,75 €	+10,20 %

BASE LÉGALE

Considérant que l'article R2194-5 du Code de la commande publique, applicable aux marchés publics de travaux, autorise la modification des marchés en cas de circonstances imprévues, sous réserve des dispositions de l'article R2194-3 précisant que le montant cumulé des avenants ne peut être supérieur à 50 % du montant initial du marché ;

Considérant, pour le lot n°3 et 5, que les difficultés techniques rencontrées lors de l'installation des menuiseries initiales justifient le recours à un avenant sur ce fondement ;

Considérant, pour les lots n°2 et 6, les modifications envisagées constituent des adaptations de faible

montant, autorisée par l'article R2194-8 du Code de la commande publique, dans la limite de 15% du montant initial pour les marchés de travaux.

DÉLIBÉRATION

Après avoir entendu l'exposé des motifs et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'augmentation des marchés de travaux liée à la réalisation de prestations complémentaires devenues nécessaires dans le cadre de la réhabilitation du camping ;
- AUTORISE la SHEMA à signer les avenants aux marchés des lots 2, 3, 5 et 6 avec les entreprises concernées, et à engager toutes les démarches nécessaires à leur exécution ;
- DIT que les crédits nécessaires à la réalisation de ces travaux complémentaires sont d'ores et déjà inscrits au budget de l'opération, au sein des provisions pour aléas ;

Abstention : M. Renié

3B : avenants

EXPOSÉ DES MOTIFS

Lors des travaux engagés dans le cadre du projet de réhabilitation du camping, des modifications sont devenues nécessaires en cours d'exécution du chantier.

Le projet initial prévoyait l'installation du compteur Enedis ainsi que de sa platine dans le local technique du bâtiment d'accueil. Toutefois, les modifications apportées antérieurement au projet, notamment le remplacement de l'ensemble des bornes campeurs, ont conduit à une augmentation des dimensions du Tableau Général Basse Tension (TGBT) afin d'y intégrer l'ensemble des départs électriques nécessaires. Ce TGBT occupe désormais une surface importante du local technique, également destiné à accueillir la baie informatique. En raison de l'encombrement de ces équipements de courants forts et courants faibles, l'installation du compteur et de la platine Enedis dans ce local s'est révélée impossible. En conséquence, conformément aux prescriptions et suivant la solution proposée par Enedis, ces équipements ont été positionnés dans une armoire fermée, située en limite de propriété.

Cependant, les travaux de raccordement entre cette armoire et le TGBT – nécessaires à l'alimentation générale du camping – ne relèvent pas de la prestation Enedis. L'entreprise SFEE, titulaire du lot électricité et compétente pour ce type d'intervention, a donc été sollicitée pour la réalisation de ces travaux complémentaires de raccordement.

Par ailleurs, lors du raccordement des bornes campeurs, l'entreprise en charge du lot électricité a dû adapter son intervention en raison de la présence d'obstacles imprévus sur le tracé initial des câbles d'alimentation. Ces contraintes ont nécessité le dévoiement de plusieurs tronçons, impliquant une reprise des mètres de câbles afin d'assurer la continuité et la conformité du raccordement des différentes bornes.

Par ailleurs, le projet initial prévoyait la conservation du portail d'entrée pour les véhicules ainsi que du portillon piéton existants. Toutefois, afin d'harmoniser l'ensemble des aménagements et de garantir une continuité esthétique et fonctionnelle avec les nouveaux équipements installés, leur remplacement par des dispositifs neufs est désormais envisagé. De plus, l'ancien accès bétonné reliant l'aire de camping-cars au reste du site sera transformé en zone végétalisée afin de créer un emplacement supplémentaire. Enfin, une recharge en béton désactivé au droit du local factotum s'est avéré nécessaire pour améliorer l'écoulement des eaux pluviales. En raison de cette recharge de béton désactivé, la différenciation des revêtements servant de guidage pour les personnes malvoyantes entre les places PMR jusqu'à l'accueil n'est plus conforme, rendant obligatoire la réalisation d'une bande podotactile sur ce tracé.

Ces travaux supplémentaires représentent un montant total de 16 760,47 € HT, entraînant une révision des marchés des lots concernés comme suit :

Lot	Entreprise	Montant initial HT	Montant révisé HT	Variation (%)
Lot 9 – Électricité	SFEE	62 743,79 €	96 184,04 €	+53,30 %
Lot 12 – VRD	SRTP	216 167,71 €	283 153,35 €	+30,99 %

BASE LÉGALE

Considérant que, pour le lot n°9 – Électricité, le Code de la commande publique autorise la modification des marchés publics en cas d'imprévus techniques, conformément à l'article R2194-2, rendant applicables les dispositions des articles R2194-3 et R2194-4 dudit code, dans la limite de 50 % du montant initial du marché pour chaque modification ;

Considérant que, pour l'avenant n°2 du lot n°12 – VRD, la modification envisagée constitue une adaptation de faible montant (6,56%), autorisée par l'article R2194-8 du Code de la commande publique, dans la limite de 15 % du montant initial pour les marchés de travaux.

DÉLIBÉRATION

Après avoir entendu l'exposé des motifs et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE l'augmentation des marchés de travaux liée :
 - À la pose d'un câble d'alimentation générale entre le local TGBT et l'armoire ENEDIS en limite de propriété ;
 - À la pose de mètres supplémentaires pour les câbles d'alimentation des bornes 12, 13 et 14 ;
 - À la modification du portail et du portillon existants par des équipements neufs.
- AUTORISE la SHEMA à signer les avenants aux marchés concernés et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ces travaux complémentaires ;
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'opération dans les provisions pour aléas ;
- PRÉCISE que la présente délibération prendra effet dès sa transmission au contrôle de légalité.

La séance est levée à 19 h 52

Le secrétaire de séance,
Joël JACOB



Le Maire,
André BAILLARD

