Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 076-247600588-20260929-20260929_14-DE

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Séance du
29 septembre 2026
Date de la convocation :
22 septembre 2026
Date d'affichage :
23 septembre 2026

Nombre de membres :
En exercice : 49
Présents : 40
Votants : 45

Acte rendu exécutoire le :

Reçu en sous préfecture le :

Affiché le :

Délibération n°20260929-14

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Tréport

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 29 septembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Soeurs, salle du 1er étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaient présents tous les 49 membres en exercice, à l'exception de :
Monsieur Frédéric Quentin, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Hervé Adam ; Monsieur Christophe Castelot, absent excusé ayant donné procuration à Madame Corinne Lepinette-Rioux ; Monsieur Philippe Vermeersch, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Laurent Jacques ; Madame Frédérique Cherubin-Quennesson, absente excusée ayant donné procuration à Madame Nathalie Vasseur ;

Monsieur Raynald Boulenger, absent excusé ayant donné procuration en raison de l'indisponibilité de sa suppléante, à Monsieur Jérémy Moreau ;

Madame Marylise Bovin, absente excusée, représentée par son suppléant, Monsieur Bruno Langlois ;

Madame José Moulin, Madame Isabelle Gardé, Monsieur Emmanuel Noël, Monsieur Clément Vanheuverswyn absents excusés.

Monsieur Vincent Rousselin a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 tels qu'applicables pour les procédures d'urbanisme lancées avant le 26 mai 2026 ;

Vu la délibération communautaire du 18 octobre 2016 actant du transfert de la compétence planification à la Communauté de Communes des Villes Soeurs au 27 mars 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bresle Yères approuvé le 18 décembre 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Tréport approuvé le 20 décembre 2007 et modifié le 30 juillet 2012 ;

Vu la demande de Monsieur le Maire du Tréport en date du 18 février 2026 portant sur la modification de la hauteur sur la zone 1AU afin d'y permettre la construction d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) et la modification des matériaux de menuiseries autorisés dans cette zone ;

Vu l'arrêté communautaire en date du 31 mars 2026 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Tréport ;

Vu la délibération communautaire n°20260630-17 en date du 30 juin 2026 déterminant les modalités de concertation de la modification avec mise à disposition du Plan Local d'Urbanisme du Tréport ;

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 076-247600588-20260929-20260929_14-DE

Vu l'avis conforme délibéré n°2026-16200 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 28 mai 2026 ne soumettant pas la procédure susmentionnée à évaluation environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le dossier de modification simplifiée joint à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme implique la modification de l'article 1AU10 relatif à la hauteur maximale autorisée et 1AU11 relatif à l'aspect des constructions dans la zone 1AU, la modification du document graphique ainsi que la création d'une orientation d'aménagement ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président de l'EPCI en présente le bilan devant l'organe délibérant qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ; que lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'EPCI, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ;

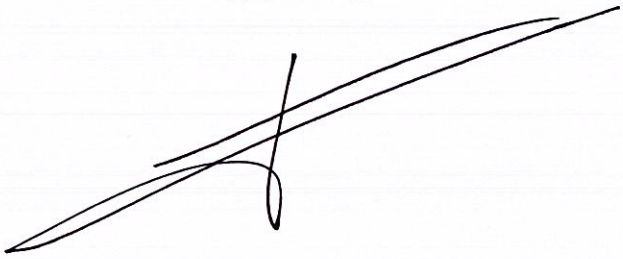
Considérant que Monsieur le Maire du Tréport présente le bilan de la concertation faisant état du respect des modalités de concertation et de l'absence de remarque émise par le public pendant la durée de la mise à disposition du dossier réalisée du 10 août au 10 septembre 2026,

⊙ Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité de tirer le bilan de la concertation et d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Tréport telle qu'annexée.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Président

Eddie FACQUE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la CCVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*

COMMUNE DE LE TREPORT

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

Notice de présentation

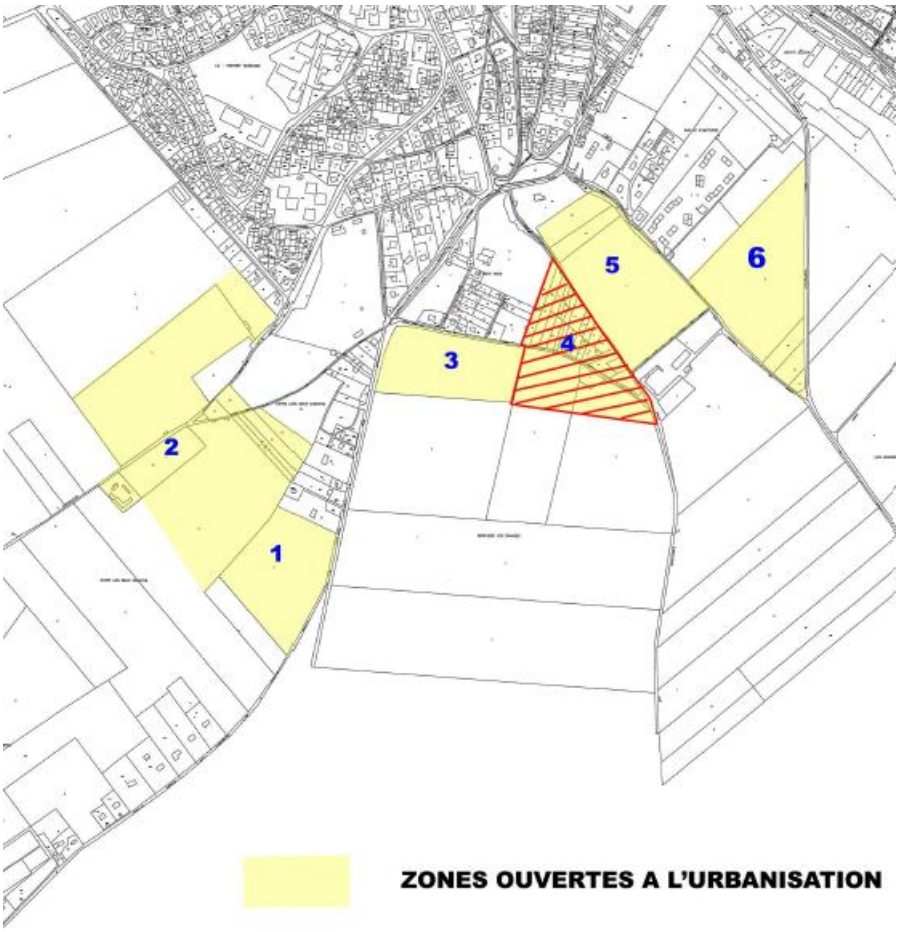
Avril 2026

I. Contexte et projet

La commune du Tréport est une commune littorale située dans le Département de la Seine-Maritime, dans le périmètre de la Communauté de communes des Villes Sœurs. Elle compte en 2026 4469 habitants (dernier recensement INSEE). Avec Eu (76) et Mers-les-Bains (80), elle fait partie du pôle des « trois villes sœurs » qui a donné son nom à l'EPCI, ces trois communes constituant le pôle principal du Schéma de Cohérence Territoriale Bresle Yères approuvé le 18 décembre 2020.

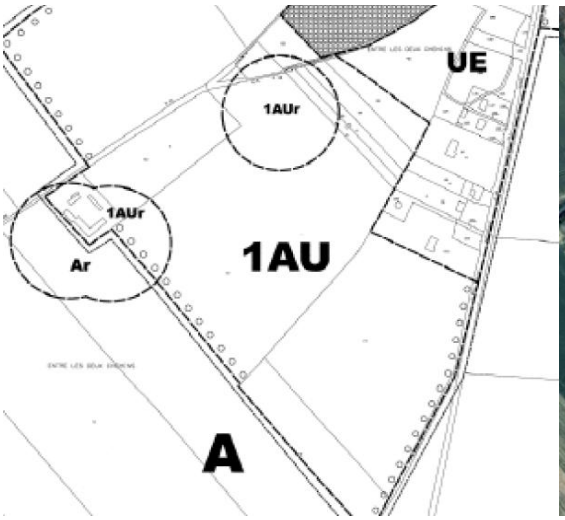
La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 20 décembre 2007. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) y posait comme objectifs la poursuite du développement de la commune en matière d'habitat, d'équipement et tourisme, et la pérennisation de ses activités économiques. Si le PADD mettait déjà en avant en 2007 la volonté de renforcer le bourg et de promouvoir le renouvellement urbain, la création de nouveaux quartiers en périphérie était également un projet fort.

Si le PLU prévoyait alors 35,17 hectares en zone constructible AU, la commune a été finalement peu consommatrice d'espaces agricoles, en urbanisation 6,9 hectares sur ces zones, soit moins de 20%. Un permis d'aménager sur 4,25 hectares a été accordé en 2024 à l'est de la commune, sans avoir fait l'objet pour le moment d'un commencement d'aménagement.



Extrait du rapport de présentation du PLU du Tréport

La partie sud a ainsi été urbanisée par la construction d'une gendarmerie en 2013 (en jaune ci-dessous) bordée par un premier lotissement en 2017 (en orange).



Extrait du PLU du Tréport

Photo aérienne

La parcelle rouge (ZB56 – 4,89 ha) a été ciblée ces dernières années pour accueillir la relocalisation du quartier dit « des Terrasses », qui compte 5 immeubles collectifs en état très dégradé (ci-après nommé projet « Dixon II », le projet Dixon I étant le quartier de la gendarmerie – rue Dixon). La commune et le bailleur social ont pour projet la reconstruction de 102 logements sur le site Dixon sous forme d'habitat collectif et individuel, tandis que le site des Terrasses verra la démolition des bâtiments actuels et une reconstruction d'une quarantaine de logements in situ, accompagnée d'équipements tel qu'un espace social et une salle polyvalente.

Photo aérienne du quartier des Terrasses – Photo des immeubles des Terrasses

En parallèle se déroule le commencement des travaux de l'EPR2 de Penly, à 12 kilomètres à l'est. Ce sont 11 000 salariés qui sont attendus (pic attendu à 2032) et qui doivent trouver où se loger, même temporairement, sur un territoire déjà en tension immobilière. Pour répondre à ce besoin, un projet de Résidence Hotellière à Vocation Sociale (RHVS) a été pensé pour accueillir des salariés de l'EPR2, sur le site Dixon également.

Ces raisons ont mené à la sélection de ce projet dans le cadre du dispositif « Territoire engagée pour le logement » visant l'accélération de la production de logements à horizon 2027, notamment par l'attribution d'une subvention et d'un suivi régulier de l'avancement du projet par la commune, l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme, l'Etat et le porteur de projet.

De façon concomitante, la doctrine a clarifié, depuis l'approbation du PLU en 2007, qu'il n'est pas de son rôle de réglementer les types de matériaux. La collectivité souhaite ainsi profiter de cette modification pour supprimer l'article 11.7.14 de son règlement écrit qui autorise uniquement des menuiseries en aluminium et ou bois, dans un secteur 1AU qui ne présente aucun aspect patrimonial ni directement ni à ses abords. Contrairement au centre-bourg, aucune zone 1AU n'est en effet concernée par un périmètre des abords d'un monument historique.

La commune du Tréport a saisi en ce sens Monsieur Le Président de la Communauté de Communes des Villes Sœurs, compétente en matière de planification urbaine, par courrier du 18 février 2026.

II. Choix de la procédure

En vertu de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Ledit article impose que le PLU est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les deux objets de modification ne rentrant pas dans le champ de la révision, la procédure de modification est priorisée.

1) Majoration de la hauteur sur le périmètre dit « Dixon II »

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de la modification simplifiée établie à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dans sa version applicable jusqu'au 26 mai 2026. La modification du PLU peut ainsi être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

L'article L.151-28 du Code de l'urbanisme dispose que « Le règlement du plan local d'urbanisme (…) peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
(…)
2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (…) **bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur** et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. »

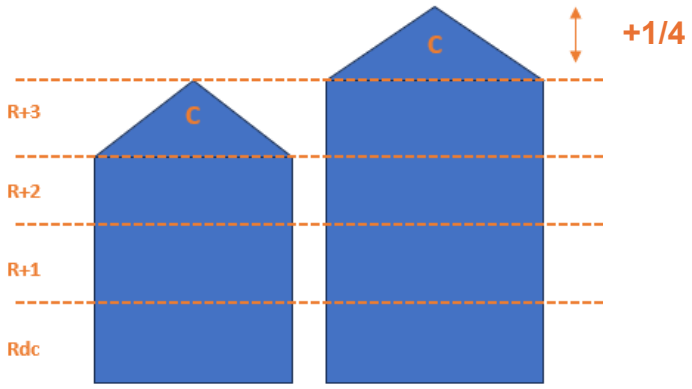
Une telle procédure doit donc répondre aux critères cumulatifs de l'existence d'un programme de réalisation de logements locatifs sociaux et d'une majoration de volume autorisée, dont le taux ne peut pas être supérieur au pourcentage de logements sociaux de l'opération, dans la limite de 50%.

En l'espèce, le projet Dixon II prévoit la réalisation de 102 logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et une RHVS de 193 hébergements, soit un total de 295 logements dont 34% en logements locatifs sociaux.

Afin de densifier au mieux le projet et limiter l'emprise au sol, la collectivité souhaite pour ce secteur

hausser la hauteur maximum actuelle de deux étages sur rez-de-chaussée avec combles (R+2+C) à une possibilité de monter à trois étages sur rez-de-chaussée avec combles (R+3+C). A noter que cette faculté est déjà possible dans cette zone mais uniquement pour le projet de gendarmerie (*article 10.4 : « Les bâtiments liés à l'activité de gendarmerie ne devront pas excéder 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus des combles aménageables »).*

Cette majoration étant de 25% par rapport à la règle existante, elle rentre dans la limite posée par l'article L.151-28.



Contrairement à la procédure de modification simplifiée usuelle, l'usage de cette faculté permet de circonscrire la majoration de la hauteur à ce seul projet, sans impacter le reste des zones 1AU.

2) <u>Suppression des règles de matériaux en zone 1AU</u>

La présente procédure s'inscrit dans le cadre de la modification simplifiée établie à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dans sa version applicable jusqu'au 26 mai 2026. La modification du PLU peut ainsi être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

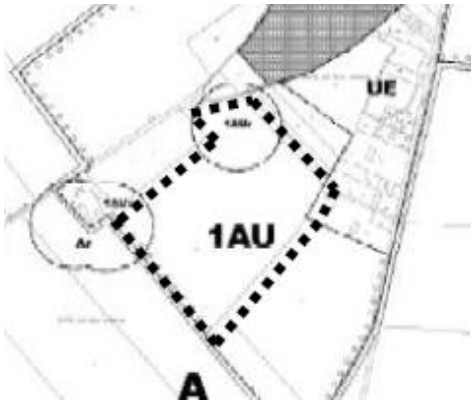
La modification simplifiée peut ainsi être effectuée lorsqu'elle n'a pas pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

En supprimant la règle relative aux matériaux de menuiseries autorisés en zone 1AU, le projet ne rentre pas dans les cas imposant une procédure de modification soumise à enquête publique en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

III. Pièces modifiées

La modification du Plan Local d'Urbanisme implique :

- Un repère dudit secteur sur le règlement graphique :



Secteur bénéficiant d'une majoration du volume constructible en vertu de l'article L.151-28 2° du code de l'urbanisme

- Une inscription de la majoration de la hauteur dans le règlement écrit et la suppression de l'article 11.7.14 relatif aux matériaux des menuiseries :

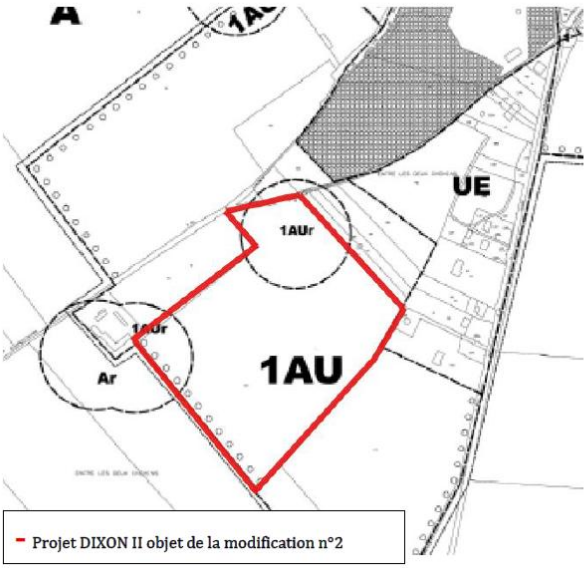
10.5 - Dans le secteur défini au titre L151-28 2° du Code de l'urbanisme à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol tel que représenté sur le document graphique, la hauteur maximum des constructions peut être majorée de 25% soit trois étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

~~11.7.14 - Les menuiseries et volets seront en bois ou aluminium.~~

11.7.15 14- Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la construction et non visibles de l'extérieur.

- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) imposant un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux sur le secteur, afin de sécuriser les fondements de la procédure.

Projet DIXON II



Projet DIXON II objet de la modification n°2

Article L.151-28 du Code de l'urbanisme :
Le règlement du plan local d'urbanisme (...) peut prévoir :
2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (...) bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

Sur le périmètre DIXON II le PLU impose la réalisation de 30% minimum de logements locatifs sociaux.

Les constructions ne doivent pas y excéder trois étages droits sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-MARITIME
ARRONDISSEMENT
DE
DIEPPE

VILLE DE LE TREPORT

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DELIBERATIONS

L'an deux mil sept, le vingt Décembre, à dix huit heures, les Membres du **CONSEIL MUNICIPAL** se sont réunis, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Alain LONGUENT Maire, suite à la convocation en date du 12 Décembre 2007.

Etaient présents : Tous les Membres, sauf :
M. Claude Huc Adjoint, qui a donné procuration à M. Claude SALLE.
M. Jean-Jacques LOUVEL Adjoint, qui a donné procuration à M. Michel BILON.
M. Philippe POUSSIER Conseiller Municipal, qui a donné procuration à Mme Roselyne ROUSSEL.
Mme Marie VASSELIN Conseillère Municipale, qui a donné procuration à Mme Florence LAVOINE.
Mme Françoise LORPHELIN Conseillère Municipale, qui a donné procuration à M. Alain LONGUENT.
Mme Chantal BERTIN Conseillère Municipale, qui a donné procuration à Mme Marie-Noëlle DECOTTE.
M. Laurent JACQUES Conseiller Municipal, qui a donné procuration à M. Régis BOULENGER.

Etait absent :
M. Jacky FRANCOIS Conseiller Municipal.
Mme Maryse LEJEUNE, Conseillère Municipale.
Mme Francine LIEVROUW, Conseillère Municipale.

Mme Christine LAVACRY a été nommée Secrétaire de Séance.

DELIB. 2007/241 PLU - APPROBATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants

Vu la délibération en date du 8 avril 2003 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en élaboration du Plan Local d'urbanisme

Vu la délibération en date du 8 avril 2003 lancant la concertation

Vu la délibération en date du 13 avril 2007 tirant le bilan de la concertation

Vu la délibération en date du 13 avril 2007 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme

Vu les remarques émise par les services consultés suite à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 12 octobre 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme
Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal (et de sa publication au recueil des actes administratifs)
- dit que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de LE TREPORT et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme, ne seront exécutoires qu'après :
  - un mois suivant sa réception par le Préfet de la Région Haute-Normandie, Préfet de la Seine-Maritime,
  - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).

Dit que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé :

- à Monsieur le Préfet de la Région Haute-Normandie, Préfet de la Seine-Maritime,
- à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Dieppe,
- à Monsieur le Directeur Régional et Départemental de l'Equipement.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet, si celui-ci n'a notifié dans ce délai aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

- Et après l'accomplissement des mesures de publicité précisées au paragraphe 3 ci-dessus.

REÇU LE
27 DEC. 2007
SOUS-PREFECTURE
DE DIEPPE

Pour extrait conforme,
ALAIN LONGUENT,
MAIRE DE LE TREPORT