



Arrêté communautaire
Prescription de la modification
n°2 du Plan Local d'Urbanisme du
Tréport

Le Président de la Communauté de Communes des Villes Sœurs,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment son article L.302-5 ;

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

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

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 ;

Considérant d'une part que l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme prévoit que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors qu'elle rentre dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du même code ;

Considérant que ledit article prévoit la possibilité pour le règlement du plan local d'urbanisme de « prévoir 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 (CCH) (...) 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 » ;

Considérant que le projet de la zone 1AU, dit projet DIXON II, implique la construction de 102 logements locatifs sociaux et d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) comprenant 193 logements, les logements locatifs sociaux représentant ainsi 34% du total de logements,

Considérant que la modification projetée du document d'urbanisme rentre dans les conditions de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme permettant le recours à la modification simplifiée pour délimiter sur le secteur du projet DIXON II une dérogation maximum des règles de hauteur de 34% ;

Considérant d'autre part qu'il résulte des articles L. 153-45 et L.153-41 du code de l'urbanisme que l'évolution du document d'urbanisme peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dès lors que cette évolution n'a pas pour effet de

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que la modification des matériaux de menuiseries autorisés rentre dans le champ de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que les modalités de cette mise à disposition seront précisées ultérieurement par le Conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Tréport est engagée conformément aux articles L. 153-37 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification vise l'augmentation de la hauteur maximum de R+2+Combles à R+3+Combles soit 25% sur la zone spécifique au projet DIXON II, ainsi que la modification des matériaux des menuiseries autorisés dans l'ensemble de la zone 1AU.

Article 3 :

Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui en délibèrera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil communautaire.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie du Tréport et au siège de la Communauté de communes et sera transmis à Monsieur le Préfet conformément à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Eu, le **31 MARS 2026**

Le Président

Eddie Facque

