



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service territorial de Dieppe

Dieppe, le 23/06/2026

Affaire suivie par : Pauline BEHR

Tél. : 02 76 78 32 68

Mél : pauline.behr@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires et de la
mer de la Seine-Maritime,

à

CPAR 1A 217 547 28477

Monsieur le président
de la communauté de communes
des Villes Sœurs

Objet : Avis de l'État sur la procédure de modification simplifiée du PLU du Tréport

Par délibération en date du 31 mars 2026, le conseil communautaire a engagé une procédure de modification simplifiée concernant le PLU de la commune du Tréport approuvé le 20 décembre 2007.

Ladite modification simplifiée n°2 prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme a pour but de :

- modifier les règles de gabarit des constructions (augmentation de la hauteur) sur le secteur « Dixon II » ;
- modifier les matériaux des menuiseries autorisés sur l'ensemble de la zone 1AU.

Au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme, l'État, en tant que personne publique associée, est associé à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU du Tréport, il est rappelé que :

- Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, la DDTM76 a été notifiée du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet. Le dossier a été réceptionné au service territorial de Dieppe le 4 juin 2026.

DDTM76

Service territorial de Dieppe

61 route du Vallon

76200 DIEPPE

Tél : 02 76 78 32 64

Courriel : ddtm-std@seine-maritime.gouv.fr

- Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques associées sont consultables lors de la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique.
- La procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas ad hoc (R104-11 code de l'urbanisme). L'autorité environnementale a été saisie par la collectivité. Elle a rendu le 28 mai 2026 un avis conforme (R104-33 du code de l'urbanisme) concluant que la procédure n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Vous trouverez ci-dessous l'avis PPA sollicité :

Rappel et détails des motifs de la procédure :

- L'article L151-28 2° du code l'urbanisme prévoit que dans le plan local d'urbanisme « 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 » puissent bénéficier « 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 ».

(Cet article s'applique 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 du code de l'urbanisme.)

Le secteur relatif à l'article L151-28 2° est défini sur une des zones 1AU du PLU du Tréport. Ce secteur fait l'objet de plusieurs projets : un projet de 102 logements sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et un projet de résidence hôtelière à vocation sociale composée de 193 logements (Les résidences hôtelières à vocation sociale ne constituent pas des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.). Ce secteur appelé « Dixon II », étant défini sur une programmation de logements en partie sociale (34%), la majoration du volume constructible peut s'appliquer sous conditions.

Dans le secteur « Dixon II » vous souhaitez augmenter la hauteur maximale des constructions de l'équivalent d'un étage (de R+2+combles à R+3+combles). Cette majoration de +25 % de la hauteur ne dépasse pas la majoration maximale fixée par l'article L151-28 2° du code l'urbanisme. De plus, cette majoration demeure inférieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements prévus dans l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.151-28 2° du code de l'urbanisme.

L'usage du L151-28 2° du code l'urbanisme permet, en effet, de circonscrire la majoration de la hauteur à ce seul secteur « Dixon II » de la zone 1AU.

- La deuxième évolution du PLU consiste en la suppression des règles sur les menuiseries extérieures au sein de l'article 11 définissant l'aspect des constructions dans la zone 1AU.

Choix de la procédure :

En préambule, il est rappelé que la loi Huwart du 26 novembre 2025 a simplifié les procédures d'évolution des documents d'urbanisme. À compter du 26 mai 2026, il ne sera plus possible de lancer une modification simplifiée de PLU au titre des anciens articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme. Toutefois, ce changement législatif ne s'applique pas aux procédures de modification simplifiée en cours au 26 mai 2026.

Les deux motifs d'évolution du PLU ne rentrent pas dans le champ de la révision prévu au L153-31 du code de l'urbanisme. Vous avez choisi une procédure de modification.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable pour les procédures engagées avant le 26 mai 2026, permet une modification selon une procédure simplifiée :

- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 du code de l'urbanisme ;
- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code l'urbanisme.

La majoration de la hauteur sur le secteur « Dixon II » rentre dans le premier cas de figure.

En supprimant la règle relative aux matériaux des menuiseries autorisées en zone 1AU, l'évolution ne rentre pas dans les cas imposant une procédure de modification soumise à enquête publique en vertu de l'article L153-41 du code l'urbanisme (avant modification de l'article par la loi Huwart) car le projet de modification du document d'urbanisme :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée, procédure choisie par la collectivité, est donc adaptée.

Traduction dans les pièces du document d'urbanisme :

- Le secteur « Dixon II » est délimité dans le règlement graphique avec mention des dispositions de l'article L.151-28 2° du code de l'urbanisme ;
- Le règlement écrit, à l'article 10.5 de la zone 1AU, fixe précisément le taux majoré pour les hauteurs de constructions ;
- l'OAP « Dixon II » est complétée avec un pourcentage minimum de 30 % de LLS à respecter à l'échelle du secteur. Ce pourcentage s'applique en compatibilité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme ;
- Les dispositions relatives aux matériaux des menuiseries et des volets extérieurs sont supprimées du règlement écrit de la zone 1AU.

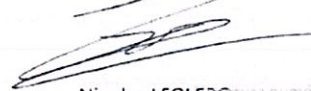
Les modifications ont été correctement retranscrites dans le règlement opposable du PLU.

Au regard des éléments du dossier transmis et sous réserve des appréciations qui pourraient être formulées dans le cadre de la mise à disposition du public, la DDTM de la Seine-Maritime n'appelle pas d'observation particulière sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU du Tréport.

par subdélégation de signature,

Signé le 23/06/2026

Le chef du
service territorial de Dieppe



Nicolas LECLERC signature numérique 

RECU

29 JUIN 2026