



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET « DIXON 2 » PC 07671124T0018 M01

MOTIFS DE LA DÉCISION



En application des dispositions des articles L. 123-2 1° et L. 123-19 du code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de l'opération dénommée « DIXON 2 », située rue Albert Edward Dixon au TRÉPORT, objet du permis de construire modificatif n° PC 07671124T0018 M01 déposé le 29 août 2025 par la S.A. 3F NORMANVIE pour la construction de 102 logements locatifs.

La demande de permis de construire modificatif déposée par la S.A. 3F NORMANVIE porte sur la modification de l'autorisation initiale n° PC 07671124T0018 délivrée le 14 février 2025.

Cette autorisation concerne la première tranche du projet « DIXON 2 », consistant en la création de 102 logements locatifs sociaux : 75 logements individuels et 27 logements collectifs.

La seconde tranche de ce projet s'inscrira en lien avec la construction d'un nouvel EPR (réacteur pressurisé européen) et consistera en la création d'une résidence mobilité de 195 logements réversibles, qui seront transformés en 70 logements locatifs sociaux pérennes à l'issue du chantier. Le projet global prévoit la construction de 297 logements sur la totalité de la parcelle cadastrée section ZB n°56, d'une emprise foncière de 4,8 hectares.

L'autorité compétente pour prendre la décision est Monsieur le Maire du TRÉPORT.

Le code de l'environnement liste, à l'article L.123-19, les projets concernés par une procédure de participation du public par voie électronique. Sont notamment visées les « *projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1* » (article L.123-19, I., 1°).

Le présent document répond à l'exigence de l'article L. 123-19-1, II, dernier alinéa du code de l'environnement, qui dispose qu' « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision ».

Les motifs de la décision sont présentés au regard :

- **Des observations émises lors de la participation du public par voie électronique ;**
- **Des avis des services consultés dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire initial et du permis modificatif n° PC 07671124T0018 M01 ;**
- **Des dispositions prévues dans l'évaluation environnementale ;**
- **De la compatibilité du projet avec le PLU.**

1. Observations émises lors de la participation du public par voie électronique

La participation du public par voie électronique (PPVE) a été ouverte et organisée du vendredi 20 mars au lundi 20 avril 2026, pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Au cours de la période de participation, aucune observation n'a été recueillie par courrier électronique.

La prise en compte des propositions et observations du public est donc sans objet.

2. Avis des services consultés dans le cadre de la procédure d'instruction du permis de construire initial et du permis modificatif n° PC 07671124T0018 M01

- Avis technique du SDIS en date du 06/01/2025 ;
- Avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Yères en date du 22/01/2025 ;
- Avis technique d'Enedis en date du 05/12/2024 ;
- Avis technique d'Hydra en date du 07/01/2025 ;
- Avis technique de la Société des Eaux de Picardie en date du 19/12/2024 ;
- Avis technique du Commonwealth War Graves en date du 12/12/2024.

Le projet ne fait pas l'objet d'avis défavorables de la part des différents services consultés lors de l'instruction de la demande initiale. La décision du permis de construire modificatif visera le permis de construire initial assorti des prescriptions et recommandations émises par les services.

La décision du permis de construire modificatif visera par ailleurs l'avis technique de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie - MRAe) dont les recommandations sont reprises ci-après.

3. Dispositions prévues dans l'évaluation environnementale

Le projet a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Par décision en date du 28 janvier 2025, le préfet de région Normandie, en tant qu'autorité environnementale, a soumis le projet à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a été réalisée et transmise à l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie - MRAe), qui a émis un avis sur le projet le 18 novembre 2025.

La S.A. 3F NORMANVIE, en sa qualité de maître d'ouvrage, a pris acte des observations de l'autorité environnementale et a rédigé un mémoire en réponse en date du 9 février 2026. Ont été intégrés au dossier mis à disposition pendant toute la durée de la procédure de PPVE :

- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale (MRAe) ;
- La réponse à cet avis rédigée par le maître d'ouvrage (la S.A. 3F NORMANVIE).

Les principaux points soulevés par l'Autorité Environnementale ont été traités comme suit :

1. Présentation du projet et son contexte

- *Concernant la demande de clarification du nombre de places de stationnement automobile prévu pour chaque composante du projet, de précision du calendrier prévisionnel du phasage envisagé (tranches et cycles 1 et 2) et de présentation de l'offre de stationnement vélo prévue pour les logements collectifs (résidence mobilité et logements sociaux) :*

Le mémoire en réponse apporte les clarifications, précisions et éléments de présentation demandés.

2. Contenu du dossier et justification des choix

Contenu et qualité du dossier

- *Concernant la demande de quantifier les bénéfices attendus de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et des mesures d'accompagnement prévues et de chiffrer le coût de ces mesures :*

Le maître d'ouvrage présente dans son mémoire en réponse, un tableau de l'ensemble des mesures mises en œuvre (évitement, réduction, compensation, accompagnement, développement durable), leur quantification, leurs impacts positifs et les coûts associés.

Articulation avec les plans et programmes, justification des choix et solutions de substitution

- *Concernant la demande de justification des choix retenus au regard des besoins prévisibles de développement de l'habitat, notamment par référence à l'inventaire des logements vacants, des dents creuses et/ou des friches urbaines mobilisables, et la demande d'examiner des solutions de substitution raisonnables, en particulier en ce qui concerne l'emprise d'implantation, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine :*

Le maître d'ouvrage apporte les éléments de justification demandés et démontre l'absence de solutions alternatives d'implantation.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

- *Concernant la demande de compléter l'étude d'impact par une analyse permettant de justifier la consommation foncière induite par le projet au regard de la trajectoire nécessaire pour permettre au territoire intercommunal d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à échéance de 2031 et celui de l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 :*

Le mémoire en réponse apporte les justifications demandées.

- *Concernant la demande d'explicitier la méthodologie du calcul du coefficient de biotope par surface et d'étayer davantage les conclusions tendant à considérer le projet comme susceptible d'améliorer les fonctionnalités écologiques des sols :*

Le mémoire en réponse apporte les éléments explicatifs et développement demandés.

La biodiversité

- *Concernant la demande d'adapter le calendrier du chantier aux cycles biologiques des espèces et d'installer, durant la phase de chantier, des abris et des gîtes artificiels, ainsi qu'un balisage des zones de nichage, pour limiter les dérangements et la destruction éventuelle d'habitats :*

Le mémoire en réponse répond à la demande.

- *Concernant la demande de ménager des passages dans la clôture d'enceinte pour permettre le déplacement de la petite faune :*

Le maître d'ouvrage indique prendre en compte la recommandation de l'autorité environnementale concernant la continuité écologique.

- *Concernant la demande de préciser le contenu et les objectifs des mesures de suivi post-chantier, de renforcer leur périodicité et de prévoir des mesures de gestion correctrices à mettre en œuvre si une diminution des espèces patrimoniales est constatée sur le site :*

Le maître d'ouvrage indique que la recommandation de l'autorité environnementale sera intégralement prise en considération.

- *Concernant la demande de démontrer l'absence d'incidences résiduelles sur la biodiversité, notamment les espèces protégées et leurs habitats ou, à défaut, de définir des mesures d'évitement et de réduction complémentaires adaptées, ainsi que la demande, à défaut d'une telle démonstration, et en l'absence de mesures d'évitement et de réduction suffisantes, de prévoir les mesures de compensation nécessaires :*

Le mémoire en réponse apporte la démonstration de l'absence d'incidences résiduelles significatives et de l'amélioration de la fonctionnalité écologique du site à long terme.

L'alimentation en eau potable

- *Concernant la demande que soit précisée et démontrée, avant tout démarrage des travaux, l'adéquation en qualité et en quantité de la ressource en eau potable, y compris à long terme, ceci en tenant compte de l'ensemble des autres projets appelés à recourir aux mêmes réseaux, et ce, dans un contexte de raréfaction de la ressource due aux effets du changement climatique :*

Le mémoire en réponse répond à la demande.

La gestion des eaux usées et de ruissellement

- *Concernant la demande que soit précisée la surface totale qui sera imperméabilisée par le projet ainsi que le coefficient d'imperméabilisation en résultant :*

Le mémoire en réponse répond à la demande.

Les déplacements

- *Concernant la demande de confirmer et de préciser la solution retenue de mise en place d'un système de navette à l'attention des travailleurs du chantier des EPR2, en présentant les modalités de sa mise en œuvre et les conditions nécessaires à son efficacité, ainsi que la demande d'adapter en conséquence à la baisse les capacités de stationnement automobile associées à la résidence mobilité et d'abandonner l'hypothèse d'un barreau d'accès supplémentaire au nord du site, qui ne pourra qu'encourager l'autosolisme :*

Le maître d'ouvrage indique que les modalités relatives aux navettes mises en place par EDF ne sont pas connues à ce stade ; un appel d'offres étant prévu en 2026. En l'absence de données, aucune adaptation de l'étude de trafic ne peut être réalisée à ce jour.

- *Concernant la demande d'actualiser l'étude de trafic et ses conclusions pour prendre en compte les orientations du futur schéma des mobilités intercommunal, afin de favoriser les solutions alternatives à l'autosolisme pour les déplacements domicile-travail des employés du chantier des EPR2 depuis la communauté de communes des Villes Sœurs :*

Le maître d'ouvrage indique qu'à ce stade, l'absence d'éléments relatifs au dispositif de navettes (nombre, organisation, fréquence) ne permet pas d'évaluer leur contribution potentielle à la réduction des déplacements individuels en voiture.

- *Concernant la demande de préciser les aménagements prévus pour le stationnement des deux-roues motorisés et non motorisés et plus généralement d'inscrire le projet dans une stratégie de développement plus volontariste des modes alternatifs à l'autosolisme :*

Le mémoire en réponse répond à la demande de précision et indique que la possibilité de déroger aux exigences réglementaires afin d'assouplir la surface dédiée au stationnement, notamment pour le local vélo, est en cours d'étude, dans l'objectif d'optimiser l'organisation des espaces et de favoriser le développement des modes alternatifs à l'autosolisme.

Les nuisances sonores

- *Concernant la demande de confirmer l'efficacité, au regard de la réduction de l'émergence sonore liée au trafic routier supplémentaire, de la mise en place d'un transport collectif à l'attention des occupants de la résidence mobilité et de définir des mesures d'évitement et de réduction supplémentaire permettant de prévenir les risques sanitaires liés à l'exposition des populations à des niveaux de bruit dépassant les valeurs limites établies par l'OMS :*

Le mémoire en réponse répond à la demande.

- *Concernant la demande de prévoir un dispositif de suivi des nuisances sonores, ainsi que de l'efficacité des mesures mises en œuvre, de jour et de nuit, à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments, et de prévoir des mesures correctives adaptées en cas de différences entre les constats et les objectifs prédéfinis, ainsi que la demande de mettre à disposition des habitants et usagers du futur quartier les données issues de ce suivi :*

Le maître d'ouvrage indique qu'un dispositif de suivi des nuisances sonores sera mis en place de jour comme de nuit, à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, avec des mesures correctives si nécessaire et la diffusion des résultats aux habitants et usagers du futur quartier.

La pollution de l'air

- *Concernant la demande de définir des mesures d'évitement ou de réduction des risques d'exposition des futurs habitants du quartier aux pollutions atmosphériques liées au trafic routier et aux épandages d'intrants agricoles et de réaliser un suivi de la qualité de l'air extérieur et intérieur, notamment en bordure de la RD 940 :*

Le maître d'ouvrage indique qu'un suivi de la qualité de l'air extérieur et intérieur sera réalisé, en particulier le long de la RD 940, et qu'une étude acoustique sera conduite avant, pendant et après les travaux, avec mise en œuvre de mesures correctives si nécessaire pour limiter les nuisances.

Le paysage

- *Concernant la demande de renforcer l'analyse paysagère du projet et de son impact visuel par la présentation de visuels (vues différenciées, photomontages, etc.) depuis des points de vue proches et lointains :*

Le mémoire en réponse présente la photographie aérienne et les panoramas du site de projet, la vue aérienne de la modélisation, ainsi que le carnet de perspectives du projet.

L'atténuation du changement climatique

- *Concernant la demande de compléter le bilan carbone du projet par une estimation quantifiée de l'état initial et par la prise en compte, dans l'état projeté des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements induits par le projet en phase d'exploitation, ainsi que la demande de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation en conséquence, et d'examiner le potentiel d'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et sur ombrières :*

Le maître d'ouvrage indique que les logements sont alimentés par une chaudière biomasse limitant fortement l'impact en gaz à effet de serre et que l'opportunité de la mise en place de panneaux solaires sera étudiée dans le cadre du développement des opérations de construction des logements sociaux.

4. Compatibilité du projet avec le PLU

Le projet est conforme aux dispositions du plan Local d'Urbanisme.

5. Décision

Au vu de l'ensemble de ces motifs, il est décidé d'accorder le permis de construire modificatif numéro PC 07671124T0018 M01 présenté le 29 août 2025 par la S.A. 3F NORMANVIE pour la construction de 102 logements locatifs.

En vertu de l'article L. 123-19-1, II, dernier alinéa du code de l'environnement, ce document sera rendu public pendant une durée minimale de 3 mois sur le site Internet de la Ville du TRÉPORT à l'adresse suivante : <https://www.ville-le-treport.fr> dans la rubrique « Les actualités ».