

RAPPORT

1) GENERALITES

Préambule :

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) vise à « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), créée par la loi du 7 janvier 1983, s'appliquait à un patrimoine architectural, urbain et paysager, à des abords de monuments historiques, à des quartiers, ainsi qu'à des sites et espaces naturels à protéger ou à mettre en valeur. L'AVAP conserve les principes fondamentaux de la ZPPAUP en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine de celle-ci et les objectifs de développement durable. Elle propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux liés aux énergies renouvelables.

L'AVAP, qui est une servitude d'utilité publique devant être annexée aux documents d'urbanisme, constitue ainsi un outil de gestion durable et culturelle. Elle permet d'identifier les différents éléments constituant le patrimoine local, tant au niveau des paysages, des milieux, que du bâti (silhouette du village, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices ruraux, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, cheminements, etc.).

Dans un souci d'articulation cohérente entre l'AVAP et le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce dernier doit être mis en compatibilité avec les dispositions de l'AVAP. Cette mise en compatibilité relève d'une procédure simplifiée.

1-1) OBJET DE L'ENQUÊTE

Dans la commune de Le Crotoy, le développement actuel du tourisme pourrait être source de déséquilibres (standardisation architecturale, modifications paysagères...), nécessitant la mise en place d'une véritable politique patrimoniale et d'aménagement, axée sur un développement durable, respectueux et réfléchi, du territoire.

Pour préserver l'identité du bâti et les caractéristiques architecturales locales, garantir l'harmonie entre les futurs développements et l'environnement naturel et paysager, la commune de Le Crotoy a opté pour la mise en place d'un Plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui constitue une réponse adéquate en tant qu'outil de revalorisation du territoire capable de susciter une réflexion globale sur l'identité et l'aménagement du territoire, ainsi que sur la mise en place de projets de développement local.

La mise en œuvre de l'AVAP requiert la conduite de la présente enquête publique unique, qui portera sur :

- l'élaboration de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (P.L.U.) sur le territoire de la commune de Le Crotoy.

Cette enquête a été prescrite par un arrêté en date du 23/11/2020 de Mr Claude Hertault, président de la Communauté de communes de Ponthieu-Marquenterre, compétente en matière d'urbanisme pour Le Crotoy.

1.1.2) PRESENTATION DE LA COMMUNE DE LE CROTOY :

Commune de 2 100 habitants (chiffre 2019), Le Crotoy se situe au bord de la Manche, en Picardie, dans la région des Hauts de France, département de la Somme (80). Le Crotoy se situe à 200 km de Paris, 140 km de Lille, 70 km d'Amiens et 23 km d'Abbeville.

La ville fait partie de la Communauté de Communes de «Ponthieu-Marquenterre», créée en décembre 2016, et regroupant les ex-communautés de communes d'Authie-Maye, de Nouvion et du Haut-Clocher. Ce nouvel ensemble compte environ 34 000 habitants, et regroupe 71 communes.

Commune de fort attrait touristique, la cité portuaire de Le Crotoy est surtout connue pour sa situation dans un paysage exceptionnel, à l'embouchure de la baie de Somme. L'estuaire de la Baie de Somme, d'une grande richesse écologique et ornithologique, est classé Grand site de France.

1-2) COMPOSITION DU DOSSIER

2

Le dossier d'enquête mis à disposition du public est composé de deux sous-dossiers, l'un pour l'élaboration de l'AVAP, l'autre pour la modification n° 1 du PLU de Le Crotoy, notamment pour sa mise en compatibilité avec les prescriptions de l'AVAP.

Les études de diagnostic, le rapport de présentation et le règlement de l'AVAP, ont été réalisés en mai et juin 2017 par l'Agence Etienne SINTIVE et l'Atelier NERVURES (Paysagistes) / SYMOE (Bureau d'Etudes Environnement, Energies et Fluides) de Lille.

1.2.1) Dossier d'élaboration de l'AVAP :

Le dossier constitué pour l'élaboration de l'AVAP comprend :

- Le dossier de diagnostic, réalisé en mai 2017 ;
- Le rapport de présentation, réalisé en mai 2017 ;
- Le règlement, finalisé en juin 2017 ;
- Un plan de zonage au 1/1000 des zones retenues pour l'AVAP ;
- Une copie de la délibération du conseil municipal de Le Crotoy, en date du 10/02/2006, portant création d'une zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP) sur la commune ;
- Une copie de la délibération du conseil municipal de Le Crotoy, en date du 17/10/2012, avalisant la mise à l'étude de la création d'une AVAP, et la mise en œuvre de la concertation ;
- Une copie de la délibération du conseil municipal de Le Crotoy, en date du 22/06/2017, arrêtant le projet d'AVAP et autorisant la mise à l'enquête publique du projet ;
- Une copie de la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, en date du 28/06/2018, actant la validation des procédures en cours pour l'AVAP,
- Une copie de la décision du MRAe des Hauts-de-France, en date du 19/09/2017, précisant que le projet d'AVAP de Le Crotoy n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Les copies des avis favorables :
 - de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (Lille, le 11/12/2017),
 - de la Direction régionale des affaires culturelles (UDAP de la Somme, le 15/05/2019)
 - du Conseil départemental de la Somme (17/05/2019),
 - de la DREAL des Hauts-de-France (Amiens, le 17/05/2019),
 - de la commune de Rue, limitrophe de Le Crotoy (Rue, le 21/05/2019),
 - du Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées (Abbeville, le 21/06/2019),
 - de la préfète de la Somme (Amiens, le 04/07/2019) ;
- L'arrêté URBA-2020-004 de mise à l'enquête publique, du président de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, daté du 23/11/2020 ;
- Copies des parutions légales (Courrier Picard et Journal d'Abbeville).

1.2.2) Dossier de modification du PLU :

Dossier comprenant :

- la notice sur la modification n°1 du PLU (juillet 2019) ;
- le rapport de présentation, comportant les pages modifiées ;
- le règlement du PLU suite aux modifications ;
- un plan de zonage au 1/2500^{ème} ;
- une copie de la délibération du 28/09/2017, du conseil municipal de Le Crotoy, avalisant la décision de modification,
- une copie de la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, en date du 28/06/2018, actant la validation de la procédure de modification ;
- les avis favorables :
 - du Conseil départemental de la Somme (03/09/2019),
 - de la Chambre d'Agriculture de la Somme (Amiens, le 26/09/2019),
 - de la Direction régionale des affaires culturelles (UDAP de la Somme, le 03/10/2019),
 - du service Aménagement Régional de la région Hauts-de-France (Lille, le 10/10/2019),
 - de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (Epernay, le 16/10/2019),
 - du Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts-de-France (Amiens, le 18/10/2019),
 - de la préfète de la Somme (Amiens, le 20/10/2019),
 - du Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées (Abbeville, le 29/10/2019),
 - de la MRAe des Hauts-de-France (Lille, le 29/10/201)
- l'arrêté URBA-2020-004 de mise à l'enquête publique, du président de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, daté du 23/11/2020 ;
- copie des parutions légales (Courrier Picard et Journal d'Abbeville).

3

1.2.3) Bilan de la concertation :

Est présenté, dans le dossier d'élaboration de l'AVAP, le bilan de la concertation avec le public, mise en œuvre par délibération du conseil municipal de Le Crotoy le 17/10/2012. Les modalités de concertation ont été fixées comme suit :

- information régulière sur le site de la commune,
- publication dans un support écrit d'informations municipales,
- ateliers de concertation au nombre minimum de deux,
- la mise à disposition d'un registre sur lequel chacun pourra consigner ses observations.

Application des modalités de concertation :

- Le registre mis à disposition du public à la mairie pendant la période d'élaboration de l'AVAP n'a recueilli aucune observation ;
- Les habitants de Le Crotoy ont été régulièrement informés de la procédure d'AVAP, dans le bulletin municipal « Le Crotoy-Saint-Firmin » en septembre 2009, juin 2016, août 2017 et septembre 2018 ;
- Sur le site internet de la ville de Le Crotoy, existe, en permanence, un onglet AVAP dans la rubrique urbanisme, qui permet d'accéder aux différentes pièces du dossier ;

Le cabinet « Sintive » a organisé, dans la commune, le 30 septembre 2020, en présence de Mr Paoletti, Architecte des Bâtiments de France :

- le matin, une réunion d'informations,
- l'après-midi, une promenade urbaine, avec mise en exergue des sites remarquables.

1-3) NATURE ET CADRE JURIDIQUE**1.3.1) L'Aire de Mise en Valeur et du Patrimoine (AVAP) :**

Le projet d'AVAP a pour finalité générale la mise en valeur du patrimoine de la commune, et de ses espaces paysagers. L'AVAP doit garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine dans toutes ses composantes : architecturale, urbaine, paysagère, historique et archéologique.

Elle s'applique par l'intermédiaire d'un règlement qui permet de garantir la qualité et la cohérence architecturale des constructions et des réhabilitations, et de l'aménagement des espaces. Elle constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au plan local d'urbanisme (PLU). Elle doit prendre en compte les orientations préconisées par ce PLU. Tous travaux effectués hors monument historique classé, ayant pour objet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non, compris dans le périmètre de l'AVAP, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme au règlement de l'aire.

La procédure de mise en œuvre d'une AVAP est régie par les textes, décrets et arrêtés suivants :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine,
- Articles L.631-1 et suivants du Code du patrimoine,
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017,
- Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- L'arrêté URBA-2020-004 de mise à l'enquête publique, du président de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, daté du 23/11/2020.

1.3.2) La modification du PLU :

La modification n° 1 du PLU de Le Crotoy, procédure simplifiée, porte sur :

- Point 1 : Suppression de l'ER1,
- Point 2 : Modification des règles de constructibilités de la zone UA.
- Point 3 : Modification des règles de constructibilités de la zone UB.
- Point 4 : Création d'un secteur UBe et agrandissement de la zone UB
- Point 5 : Modification de l'article UD11.
- Point 6 : Ajout d'une règle générale pour la reconstruction en cas de sinistre
- Point 7 : Ajout d'une règle sur le stationnement en zone U
- Point 8 : Evolution du glossaire du règlement

Il s'agit notamment d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions de l'AVAP. Certains points du règlement écrit du PLU sont actuellement en effet contradictoires avec le règlement de l'AVAP et les plans de zonage du PLU ne sont plus cohérents.

Cette procédure de modification ressort des textes suivants :

- Articles L153-36 à L153-44, L 153-54 à L 153-59 et L 300-6 du code de l'urbanisme,
- Articles R 153-13 à R153-17 code de l'urbanisme,
- L'arrêté URBA-2020-004 de mise à l'enquête publique, du président de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, daté du 23/11/2020.

2) CONTEXTE DU PROJET D'AVAP

2.1) PRESENTATION DE PROJET D'AVAP :

La commune de Le Crotoy jouit d'un patrimoine naturel et paysager important, auquel s'ajoute un patrimoine architectural riche et diversifié.

Après avoir réalisé, en mai 2017, plusieurs diagnostics (paysager, urbain, architectural, végétal et environnemental), une synthèse a permis de dégager les valeurs paysagères, urbaines, architecturales végétales et environnementales à retenir pour finaliser le projet d'AVAP de la commune, en créant :

- **Un secteur mer :**

- quartier balnéaire, qui reste en marge des codes «classiques» du balnéaire, étiré et peu structuré, présentant une «façade» urbaine étirée caractéristique (promenade, centralité linéaire) ;
- une difficulté d'accès à la mer dans la pointe Sud de la commune ;
- une zone traversée par 2 grandes voies parallèles à la côte, larges et paysagées ;
- des voies secondaires claires offrant des fenêtres de vue sur la mer et organisant de grands îlots rectangulaires ;
- un arrière-plan mal relié à la côte, la façade urbaine formant une «barrière » épaisse» d'une profondeur de 2 îlots ;
- un point d'entrée de ville à améliorer ;
- de grands jardins avec une présence importante dans l'espace urbain (pins...) renforçant l'ambiance de villégiature.

- **Un secteur Baie (secteur « historique », le bourg ancien) :**

- un bourg ancien intra/extra muros, condensé, ouvert sur la baie, fermé sur la mer ;
- une absence de repère, de hiérarchie, de structure ;
- une «centralité» dans la place Jeanne d'Arc et les quais surélevés de bord de baie, avec une ambiance particulière (surplomb, square, terrasses), tournée sur un large panorama sur la baie ;
- une ambiance minérale, avec quelques espaces urbains de qualité, mais un fort potentiel d'espaces urbains défavorables à requalifier, notamment des carrefours ou des espaces sans fonction ;
- une grande disparité architecturale (mixité des gabarits) ;
- une complexité des limites, non marquées.

- **Un secteur Port (quartier autour du port) :**

- des limites de frange urbaine floues ;
- une entrée de ville à améliorer ;
- un accompagnement depuis l'entrée de ville Nord par deux voies principales qualifiées (Desgardins/Florentin) et mixtes (minéral/végétation maîtrisée) ;
- une nature exploitée ;
- des typologies plus «urbaines» (maisons de maître, clôtures...) ;
- des aménagements urbains, à grande échelle le long des quais (avenue des Ecluses, parkings...).

Les valeurs dégagées par ces études ont déterminé les orientations retenues pour la mise en œuvre de l'AVAP :

1) Orientations paysagères et urbaines générales :

- Orientation n° 1 - Renforcer les caractères urbains déjà en place :
 - Préserver les valeurs repérées (protection des espaces urbains de qualité) ;
 - Identifier, renforcer, développer et marquer les trois ambiances urbaines existantes (mer, baie, port) grâce à ces aménagements urbains différenciés ;
 - **Ne pas intégrer le hameau de St Firmin à l'AVAP, du fait de son autonomie.**
- Orientation n° 2 - Dialoguer avec le paysage :
 - Préserver et qualifier les vues sur le paysage, sur la mer et sur le caractère ouvert des espaces agricoles ou naturels ;
 - Requalifier les vues du centre de la cité vers le paysage, le relief (repères urbains), la mer (perspectives cadrées) ;
 - Gérer la qualité des limites entre urbanisme et paysage, traiter les franges urbaines (limite franche ou limite «dissolue»), marquer les entrées de ville, gérer les transitions.
- Orientation n°3 - Améliorer la perception des espaces de qualité quelle que soit leur définition (paysage, route, rue...) :
 - Hiérarchiser les voies pour améliorer le fonctionnement urbain (parcours, repères) grâce à une requalification des axes majeurs, une mise en valeur des entrées du secteur, un traitement des espaces délaissés... le tout à l'aide de végétation en rapport avec celle en place,
 - Inviter à la découverte, signaler la présence et révéler les potentialités.

Ces orientations paysagères et urbaines générales ont été précisées **secteur par secteur** :

a) **Secteur Mer :**

- Renforcer le caractère balnéaire du front de mer et améliorer les fronts de rues par un travail sur les clôtures, par une gestion des jardins, par la requalification des arrières d'îlots... ;
- Valoriser les accès à la plage par un travail sur les voies secondaires perpendiculaires à la mer (perspectives cadrées) ;
- Améliorer les relations entre le secteur en arrière-plan et la façade urbaine (donner de la profondeur au balnéaire).

b) **Secteur Baie :**

- Renforcer la centralité de la place Jeanne d'Arc par un traitement qualifiant sur la base des caractères en place (végétation, monument, quais) ;
- Prolonger ou annoncer la place par une valorisation des voies d'accès principales.
- Mettre en valeur la structure urbaine historique (rue de la Porte du Pont : rue principale) ;
- Marquer les entrées du secteur en maintenant ou renforçant les carrefours principaux (rue des Chalets, place du Monument), pour en faire des lieux de repère (concentration des informations) ;
- Améliorer les accès à la plage (voies en impasse) et permettre une connexion entre toutes les entrées piétonnes depuis la promenade Noiret au quai Léonard ;
- Développer les promenades naturelles.

c) **Secteur Port :**

- Maintenir et prolonger les traitements urbains des rues qualifiées existantes, comme référence pour tout aménagement du secteur ;
- Améliorer les arrières d'îlots visibles dans les ruelles de desserte ou depuis les quais hauts.

2) Orientations architecturales et végétales :

- Orientation n° 1 - Préserver les valeurs repérées :
 - Protéger les bâtiments existants relevant de typologies repérées : le bâti balnéaire, les maisons de bourg (maison de pêcheur, maison de ville, maison de maître), mais aussi des typologies «annexes» (habitat rural) quelle que soit leur position dans la commune ;
 - Maintenir des espaces végétalisés privés de qualité.
- Orientation n° 2 - Mettre en valeur les éléments de qualité :
 - Restaurer et améliorer les bâtiments repérés ;
 - Entretien des espaces libres de qualité et remplacer «à l'identique», ou avec des espèces locales ;
 - Homogénéiser le végétal et les clôtures visibles depuis l'espace public.
- Orientation n° 3 - Renforcer et densifier les ensembles homogènes :
 - Exprimer des ensembles homogènes en respect des caractères principaux des trois ambiances fortes (le balnéaire, le bourg, le port), afin d'enrayer la mixité d'aujourd'hui ;
 - Compléter le bâti existant et combler les vides du tissu urbain (gestion des dents creuses), notamment améliorer le front de rue du bourg ;
 - Créer des espaces plantés dans l'esprit des ambiances existantes.
- Orientation n° 4 - Gérer l'évolution :
 - Étendre ces valeurs et ces ambiances ;
 - Développer en s'inspirant de la typologie représentative (privilégier la création de type balnéaire dans le secteur balnéaire, etc...)
 - Prolonger les types de relation à l'espace public (favoriser la qualité de traitement des limites privé/public) ;
- Orientation n° 5 - Donner une direction à la réhabilitation et à la construction neuve :
 - Compléter et étendre les valeurs en place : en améliorant le bâti existant, en «comblant» les vides du tissu urbain, en privilégiant la construction neuve de qualité, et en étendant ces valeurs dans des secteurs de la ville peu qualifiés, le tout en s'inspirant des caractères de la commune, secteur par secteur.

3) Orientations environnementales :

- Orientation n° 1 - Préserver les paysages remarquables :
 - Accompagner et être en continuité avec les outils de préservation et de valorisation des milieux naturels présents ;

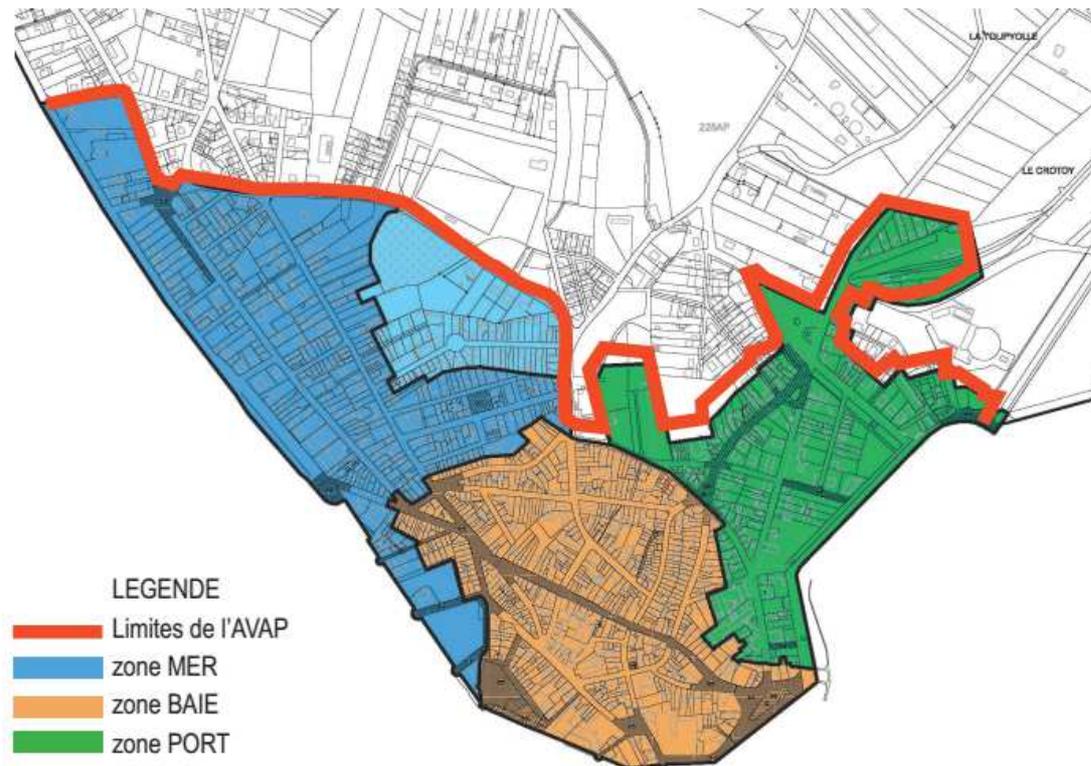
- Maintenir et renforcer une présence forte des espaces végétalisés à différentes échelles, autant sur le domaine public que sur les parcelles privées ;
 - «Gérer» l'afflux touristique sans dénaturer les paysages et les ambiances urbaines.
- **Orientation n° 2 - Economiser l'énergie :**
 - Rechercher une amélioration thermique du bâti ancien sans dénaturer les qualités architecturales en place (double vitrage, isolation des combles...) ;
 - Intégrer au mieux les dispositifs d'exploitation des ressources naturelles et les nouvelles technologies.- Privilégier la chaleur des parois à celle de l'air.

2.2) PERIMETRE RETENU POUR LE PROJET :

La définition de l'emprise du plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Le Crotoy s'appuie sur la présence d'ambiances urbaines, d'identités marquées et caractérisées, tout en évitant les secteurs sans enjeux et sans caractère reconnu (lotissements modernes...). Cette emprise est subdivisée en 3 zones, résultantes des différents critères d'analyse architecturale, urbaine, paysagère, végétale et environnementale retenus.

- **Zone Mer :**
Zone dont le règlement visera :
 - à préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de typologie balnéaire existant ;
 - à permettre le développement harmonieux (construction neuve et extension) dans le but de promouvoir une personnalisation de chaque immeuble, en cohérence avec l'environnement urbain (travail sur la silhouette des constructions, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation(les menuiseries, les matériaux, les couleurs...).L'immeuble balnéaire se doit d'être traité de façon unique et individuelle ;
 - à valoriser le parcours urbain, les vues sur la mer ;
 - assurer et conforter une image végétale de qualité.
- **Zone Baie :**
Zone dont le règlement visera :
 - à préserver le patrimoine bâti existant (maisons de pêcheurs, maisons de ville),
 - à permettre le développement harmonieux (construction neuve et extension) dans le but de promouvoir une intégration et un respect des spécificités de l'habitat traditionnel (prolongement harmonieux d'une mitoyenneté, reprise de matériaux ou couleurs présents dans l'environnement traditionnel immédiat).
- **Zone Port :**
Zone dont le règlement visera :
 - à préserver le patrimoine bâti existant (maisons de ville, maisons de maître) ;
 - à permettre le développement harmonieux (construction neuve et extension) dans le but de promouvoir une intégration et un respect des spécificités de l'habitat traditionnel (travail de la clôture, reprise de matériaux ou couleurs présents dans l'environnement traditionnel immédiat reprise d'un type d'implantation présent) ;
 - à accompagner l'entrée de ville.

Plan des secteurs retenus pour l'AVAP



2.3) REGLEMENT DU PROJET D'AVAP :

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a le caractère de servitude d'utilité publique.

Il comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan,
- Un règlement comprenant :
 - des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment pour les matériaux, ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords,
 - des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
 - la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration,
 - un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le projet d'AVAP est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le PVAP doit être annexé au PLU. En cas de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, le PLU doit également être modifié.

Le règlement traduit les objectifs identifiés dans le rapport de présentation. Il est constitué de règles impératives et opposables aux tiers, et de simples prescriptions, destinées à guider le soumissionnaire dans la réalisation de ses travaux.

Chaque pétitionnaire est invité à prendre connaissance des documents graphiques (plans de repérage des valeurs). Une légende synthétise l'ensemble des codes graphiques qui vont qualifier la parcelle, le bâti (typologie architecturale, défauts), la clôture... de la propriété du pétitionnaire. Chaque icône de la légende correspond à une fiche règlementaire, l'ensemble des fiches étant réuni dans le règlement.

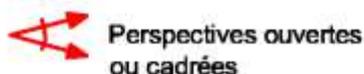
Chaque fiche règlementaire comprend :

- une description sommaire, qui permet aux pétitionnaires et aux instructeurs de restituer les prescriptions et les recommandations dans le contexte général du PVAP,
- les orientations générales fixant les objectifs recherchés,
- les prescriptions détaillant par critères les règles à respecter.

Légendes des fiches contenues dans le règlement

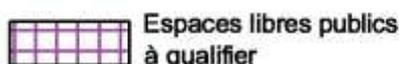
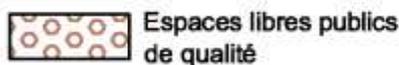
1. VALEURS PAYSAGERES

1.1/ Perspectives et repères urbains

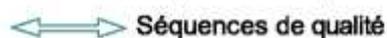


2. VALEURS URBAINES

2.1/ Espaces libres publics



2.2/ Séquences



3. VALEURS ARCHITECTURALES ET VEGETALES



2.3.1) ORIENTATIONS DE L'AVAP :

Les valeurs retenues suite aux diagnostics réalisés ont permis de définir les quatre orientations fondamentales qui se sont imposées pour l'AVAP de Le Crotoy.

a) Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant :

- Préserver les valeurs repérées (espaces urbains, paysages, typologies architecturales et végétation) ;
- Mettre en valeur, restaurer, améliorer les bâtiments repérés, caractéristiques et référents de l'architecture de la commune :
 - le bâti balnéaire,
 - les maisons de bourg (maison de pêcheurs, maison de ville),
 - les maisons de maître,
 - les typologies «annexes» (habitat rural, dépendances), quelle que soit leur position dans la commune ;
 - Renforcer les ensembles homogènes ;
 - Mettre en valeur les axes principaux.

b) Renforcer l'identité de la commune :

- Promouvoir une cohérence urbaine en distinguant et en renforçant, en accompagnant et en développant le caractère balnéaire (zone MER), le bourg (zone BAIE), et la partie Nord du bourg (zone PORT), grâce à ses aménagements urbains différenciés, à une amélioration du fonctionnement urbain (parcours, repères), et à une mise en valeur des entrées des différents secteurs, à l'aide de végétation en rapport avec celle en place.
- Améliorer la perception des espaces de qualité existants, quelle que soit leur échelle (paysage, route, rue, places...);
- Gérer les déséquilibres urbains (résorber les ruptures, maîtriser l'expansion, qualifier les délaissés urbains et les entrées de ville...);
- Dialoguer avec le paysage en préservant et en qualifiant les vues sur le bourg, sur le paysage, sur la mer depuis l'extérieur, mais aussi l'intérieur de la cité.

c) Gérer l'évolution du cadre bâti :

- Favoriser le renouvellement architectural dans le respect et en renfort des ambiances urbaines, paysagères et des typologies en place ;
- Renforcer et densifier les fronts bâtis en exprimant des ensembles homogènes, en recherchant un développement harmonieux, en complétant le bâti existant (remplir les vides, assurer la continuité du front bâti, maîtriser les gabarits...);
- Homogénéiser et hiérarchiser le cadre bâti selon le statut des voies ;
- Inciter à un traitement qualitatif et paysager des franges urbaines.

d) Distinguer et renforcer les trois zones :**Zone Mer :**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural balnéaire existant ;
- Renforcer et enrichir le caractère balnéaire du front de mer et améliorer les fronts de rues par un travail sur les clôtures, par une gestion des jardins, par la requalification des arrières d'îlots ;
- Valoriser les accès à la plage par un travail sur les voies secondaires perpendiculaires à la mer (perspectives cadrées) ;
- Améliorer les relations entre le secteur en arrière-plan et la façade urbaine (donner de la profondeur au balnéaire) ;
- Développer les caractères balnéaires dans les projets à venir dans un développement harmonieux, tout en cherchant à créer une variété qualifiante des constructions ;
- Promouvoir une personnalisation de chaque immeuble grâce à un travail sur la silhouette des constructions, sur l'épaisseur des façades, sur la qualité de l'ornementation... en cohérence avec l'environnement urbain ;
- Hiérarchiser les gabarits selon le statut des voies.

Zone Baie :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural rural existant (les maisons de pêcheurs, les maisons de ville) ;
- Renforcer la centralité de la place Jeanne d'Arc par un traitement qualifiant sur la base des caractères en place (végétation, monument, quais), par une valorisation des voies d'accès à la place.

- Mettre en valeur la structure urbaine historique (rue de la Porte du Pont : rue principale) ;
- Marquer les entrées du secteur en maintenant ou renforçant les carrefours principaux (rue des Chalets, place du Monument), pour en faire des lieux de repère ;
- Améliorer les accès à la plage (voies mixte auto/piéton en impasse) ;
- Développer les promenades naturelles ;
- Préserver les témoins remarquables de l'architecture et privilégier la constitution ou reconstitution d'ensembles homogènes ;
- Contrôler le renouvellement en respect des principes des constructions anciennes (matériaux, gabarits, simplicité).

Zone Port :

- Améliorer les fronts de rues par un meilleur traitement à l'alignement (clôtures de qualité, jardins) et un contrôle des gabarits ;
- Maintenir et prolonger les traitements urbains des rues qualifiées existantes, comme références pour tout aménagement du secteur ;
- Venir en renfort de l'identité du bourg (personnalisation, variété), le patrimoine pouvant servir de fil directeur aux aménagements et aux développements futurs de la cité ;
- Requalifier les entrées de ville et les séquences d'entrée notamment en prêtant une attention particulière aux panneaux publicitaires.

2.3.2) PRESERVATIONS DES VALEURS RETENUES POUR L'AVAP :

Le règlement institué pour le projet d'AVAP prévoit des prescriptions spécifiques pour chaque catégorie de valeur retenue :

- préservation des valeurs paysagères (à l'échelle du territoire communal, avec des prescriptions prévues pour les perspectives ouvertes ou cadrées, et pour les repères urbains) ;
- préservation des valeurs urbaines (à l'échelle de la rue), en prévoyant des prescriptions propres aux espaces libres publics et aux séquences (ensemble de façades relevant d'une conception d'ensemble ou de traitements architecturaux voisins, assurant une continuité) ;
- restauration et mise en valeur des qualités architecturales et végétales (à l'échelle de la parcelle), instituant des obligations pour :
 - Les immeubles et bâtiments libres existants ;
 - Les bâtiments d'intérêt architectural, urbain ou historique ;
 - Les maisons de bourg ;
 - Les maisons de maître ;
 - Les autres typologies (habitat rural, dépendances,...)
 - Les bâtiments représentatifs d'une architecture balnéaire ;
 - Les limites privées et/ou publiques qualifiées : ensemble des traitements de qualité formant effet de clôture et assurant la limite entre l'espace public (trottoirs, voiries, places...) et le domaine privé (jardins, entrées, jardins...), en même temps que la continuité du bâti ;

- Les espaces libres privés, de qualité : sur la commune de Le Crotoy, on relève de nombreux jardins privés qui ont été retenus pour l'attrait visuel verdoyant depuis l'espace public, procuré par le volume des arbres et arbustes dépassant des clôtures ;
 - Les ruptures : une rupture souligne précisément l'existence d'un élément pénalisant à l'échelle de la rue ou de l'immeuble proprement dit.
- Les constructions neuves (à l'échelle de la parcelle).

Pour chaque catégorie, le règlement détaille les prescriptions applicables préservation et restauration des bâtiments, préservation ou renforcement de la structure urbaine, choix des matériaux, préservation de la végétation et/ou de l'emprise végétale, couleurs et teintes, hauteur du bâti, formes et contours, composition de la façade, menuiserie, ferronnerie et fermetures, éléments de décoration, ...)

14

Le règlement prévoit en annexe :

- un nuancier pour le ravalement des maçonneries (selon les matériaux), et pour les éléments de détails (menuiseries et ferronnerie) ;
- une liste des espèces végétales (replantation ou plantation complémentaire) à utiliser, selon la zone concernée (Mer, Baie ou Port).

3) MODIFICATION DU PLU

La mise en œuvre d'une AVAP doit trouver sa traduction dans le règlement et les documents graphiques du PLU de la commune. Pour assurer cette compatibilité, le conseil municipal de Le Crotoy et la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, ont décidé une modification du PLU de la commune.

Cette modification, qui relève d'une procédure simplifiée, portera sur des évolutions du règlement et du plan de zonage, comme suit :

- modification des documents graphiques de zonage :
 - suppression de l'ER 1 (emplacement réservé qui avait pour but d'élargir la voie. En raison de la diversité de clôtures des parcelles, et du risque de voir les propriétaires ne pas jouir des mêmes droits, cet emplacement n'est plus retenu) ;
 - création d'un sous-secteur Ube au sein de la zone urbanisée UA et UB afin d'accueillir une maison médicale et une pharmacie,
- modification du règlement écrit :
 - modification des règles de constructibilité en zone UA (implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, emprise au sol limitée à 90 %) ;
 - modification des règles de constructibilité en zone UB (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pas d'obligation de réalisation de places de stationnement) ;
 - modification des règles de constructibilité en zone UD (pente de toiture) ;
 - création de règles pour le nouveau secteur Ube (occupation du sol et utilisation interdites) ;
 - ajout d'une règle de stationnement en zones UA, UB, UC, UD et UT.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier

Les dossiers relatifs à cette enquête unique (projet d'AVAP et mise en compatibilité du PLU) sont complets et répondent aux exigences réglementaires.

Le dossier de la création de l'AVAP comprend un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel sont annexés un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, un règlement comportant des prescriptions et un document graphique.

Le diagnostic ne comporte pas seulement un état des lieux, mais il prend position, pour chaque domaine abordé, sur les éléments à prendre en compte pour l'établissement de l'AVAP.

La synthèse des approches environnementales, architecturales et patrimoniales aboutit à la définition :

- des conditions de gestion du patrimoine bâti existant et, en particulier, du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux;
- des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatifs des espaces.

Le rapport de présentation des objectifs de l'aire aborde la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ainsi que la prise en compte des objectifs de développement durable. Il reprend la synthèse du diagnostic et traite l'ensemble de sujets abordés sur le fondement du diagnostic pour asseoir le règlement.

Par ailleurs, il justifie la compatibilité des dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable, les objectifs retenus pour l'AVAP ainsi que les prescriptions qu'elle comporte.

Il faut souligner l'intérêt des fiches de synthèse du règlement de l'AVAP, pour situer le cadre d'appartenance du bâti et/ou des espaces verts, annexés ou libres.

Le règlement et les documents graphiques constituent le corps réglementaire de l'AVAP, opposable aux tiers et conjointement applicable aux demandes d'autorisation de travaux.

Le dossier d'enquête publique comprend tous les avis et pièces exigés par les législations et réglementations applicables :

- avis des personnes publiques consultées : Direction régionale des affaires culturelles- UDAP de la Somme, Chambre d'agriculture de la Somme, Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées,
- délibérations du conseil municipal de Le Crotoy, du conseil communautaire de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre et du conseil départemental de la Somme,
- le bilan de la concertation.

Concernant la mise en compatibilité du PLU, la présentation du cadre réglementaire et des points concernés par une modification est claire et bien illustrée dans le dossier correspondant.

4) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4-1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E20000010/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 29/01/2020, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme, et d'élaboration de l'AVAP, présentée par la commune de Le Crotoy.

Nota : Le conseil municipal de Le Crotoy validait le 10/02/2006, la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP), remplacée le 12/07/2010 par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), créée par la loi Grenelle 2.

Les habitants de Le Crotoy ont été régulièrement informés de la procédure de ZPPAUP, puis d'AVAP, dans les bulletins municipaux « Le Crotoy-Saint-Firmin » de septembre 2009, juin 2016, août 2017 et septembre 2018. Un registre a été mis à disposition du public à la mairie pendant la période d'élaboration de l'AVAP, sans recueillir aucune observation.

Par décision du 22 juin 2017, le conseil municipal de Le Crotoy autorisait le maire à poursuivre la procédure de création de l'AVAP, notamment la mise à enquête publique.

Les avis des personnes publiques consultées ont été émis en 2018 et 2019, avant le déclenchement de l'enquête publique.

La dernière consultation du public ayant eu lieu en 2018, une seconde phase de concertation a été décidée, et réalisée en septembre 2020.

4-2) MODALITES DE L'ENQUÊTE

Le 21/02/2020, je me suis rendu à l'antenne d'Ailly-le-Haut-Clocher afin de rencontrer **Mmes Mélanie Bocquet et Elodie Pillot**, du service Urbanisme de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, maître d'œuvre du projet, pour étudier le dossier d'enquête.

En raison des mesures gouvernementales prises pour la lutte contre la COVID, le dossier d'enquête n'a été finalisé qu'en octobre 2020. Je me suis déplacé à l'antenne de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, à Ailly-le-Haut-Clocher, le 12 novembre 2020, pour rencontrer :

- **Mr Michel Hagnère**, directeur Environnement Habitat Urbanisme de la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre,
- **Mme Mélanie Bocquet**, du service Urbanisme mutualisé de la communauté de communes du Ponthieu Marquenterre,

qui ont présenté de la genèse du projet, son historique et les justifications des choix retenus, et fixé, en accord avec le commissaire enquêteur, les modalités de l'enquête, dont la durée a été fixée à 34 jours consécutifs, du 16/12/2020 au 18/01/2021.

Les permanences du commissaire enquêteur, qui se tiendront en mairie du Crotoy, ont été fixées comme suit :

- mercredi 16/12/2020, de 09.00 à 12.00,
- mercredi 23/12/2020, de 14.00 à 17.00,
- mardi 29/12/2020, de 09.00 à 12.00,
- samedi 09/01/2021, de 09.00 à 12.00,
- lundi 18/01/2021, de 09.00 à 12.00.

Par son arrêté URBA-2020-004, du 23/11/2020, **Mr Claude Hertault**, président de la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre, avalisait les décisions prises, et en précisait les modalités règlementaires. (cf. annexe n°1 : décision du TA d'Amiens et arrêté préfectoral du 15/10/2019.)

4-3) INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté du 23 novembre 2020, reprenant les modalités de l'enquête publique a été affiché en mairie de Le Crotoy, ainsi que dans les panneaux d'information de la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre.

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre dans les annonces légales de deux journaux paraissant localement, quinze jours avant le début de l'enquête, avec un rappel dans la première semaine de son déroulement :

- « **Courrier Picard** »..... éditions des 27 novembre et 21 décembre 2020;
- « **Le Journal d'Abbeville** » éditions des 02 et 16 décembre 2020.

L'intégralité du dossier pouvait être consultée par le public :

- Sous format papier :
 - au siège de la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, à Rue, pendant les heures habituelles d'ouverture ;
 - à la mairie de Le Crotoy, aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur.
- Sous format numérique :
 - sur le site Internet de la Communauté de communes du Ponthieu Marquenterre (<http://www.ponthieu-marquenterre.fr>);
 - sur le site Internet de la mairie de Le Crotoy (<https://villeducrotoy.fr>)

Pendant cette même période, les observations ou propositions du public ont pu :

- être consignées dans les registres d'enquête déposé en mairie de Le Crotoy et au siège de la Communauté de communes à Rue.

Nota : Deux registres d'enquête ont été ouverts :

- un pour l'enquête relative à l'élaboration de l'AVAP,
- un pour la modification n°1 du PLU.
- être transmises par courrier au commissaire-enquêteur;
- être transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée :
enquetespubliqueslecrotoy@ponthieu-marquenterre.fr

4-4) PERMANENCES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Les permanences se sont déroulées aux horaires et dates prévues. Afin de faciliter l'accueil du public pour la consultation du dossier, une permanence a été tenue un samedi.

Les conditions d'accueil et les moyens mis à disposition se sont révélés tout à fait satisfaisants.

Un dossier d'enquête complet (AVAP et modification du PLU) et deux registres d'enquête étaient à la disposition du public en mairie de Le Crotoy, ainsi qu'à la Communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre;

Aucun incident n'est intervenu en cours d'enquête, qui s'est déroulée dans bon climat.

4-5) CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique les registres ont été clos le 18 décembre 2020, à 12h 00, par moi-même. Les registres sont annexés au présent rapport (cf. annexe n°2 – Registres)

Le procès-verbal reprenant les observations recueillies dans les registres, et une copie des documents reçus, ont été remis le 22 janvier 2021 au demandeur, en lui demandant de faire part, dans les quinze jours, de ses remarques éventuelles. (cf. annexe n° 3 – P.V des observations et courriers recueillis)

18

4-6) OBSERVATIONS RECUEILLIES, COURRIERS ET COURRIELS RECUS

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu :

- prendre connaissance, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie de Le Crotoy et au siège de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre à Rue, des éléments du dossier,
- inscrire ses observations dans les registres laissés à sa disposition,
- adresser un courrier électronique sur le site Internet dédié (enquetespubliqueslecrotoy@ponthieu-marquenterre.fr)
- faire part de ses observations par courrier déposé lors des permanences, ou adressé directement au commissaire-enquêteur.

Aucune observation n'a été inscrite dans les registres déposés au siège de la Communauté de communes de Rue, et aucun courrier n'y a été déposé.

Les registres en mairie de Le Crotoy ont recueilli trois observations et un courrier m'a été transmis lors de la permanence du 16/12/2020.

Trois courriels ont été transmis sur le site dédié (enquetespubliqueslecrotoy@ponthieu-marquenterre.fr)

1) OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COURRIERS RECUS:

- Registre de Le Crotoy - Elaboration de l'AVAP :
- Permanence du 09/01/2021 :
 - **Mr Jean Claude Steil**, président, **Mme Annie Jacques**, vice-présidente, et **Mr Charles Chaperon**, vice-président, de l'association « **Le Crotoy Préservé et Authentique** » indiquent qu'il leur paraît indispensable que l'Architecte des Bâtiments de France, ou l'un de ses collaborateurs, puisse, si le projet est validé, assurer une présence régulière (mensuelle ?) en mairie afin d'aider les personnes souhaitant réaliser des travaux à élaborer leur dossier selon les règlements prescrits par l'AVAP.

- Registre de Le Crotoy - Modification du PLU :

- Permanence du 09/01/2021 :

- Passage de **Mr François Lemaitre**, demeurant 1, rue Oscar Deguine 80550 Le Crotoy, qui remet un courrier, accompagné de 5 photographies, explicitant les motifs de ses observations :

Mr Lemaitre est propriétaire de la parcelle AW288 (3 500 m²), rue Oscar Deguine à Le Crotoy, classée dans la nomenclature de l'AVAP comme « espace libre privé de qualité ».

Les prescriptions prévues à l'article 38.2 (préservation de l'emprise végétale) du règlement de l'AVAP, pour ces espaces, précisent : « La surface des espaces libres repérés (jardin) doit rester essentiellement végétale. Dans la limite de 20% de la surface, peuvent être réalisés ou construits :

- des allées et des terrasses,
- des constructions de 18m² maximum (abri de jardin, garage).

La construction neuve doit respecter, non seulement la composition, mais surtout l'échelle du bâtiment principal (emprise au sol et gabarit inférieurs à la construction existante) ».

« Cet article 38.2 semble venir en contradiction avec le règlement du PLU actuel de la commune, qui ne fixe pas de limitation à l'emprise au sol des constructions en zone UAa (zone d'habitat central) ».

Une copie de ce courrier a été annexée au procès-verbal de relevé des observations transmis le 22/01/2021 au demandeur.

Nota : Mr Lemaitre, en plus du courrier remis lors de la permanence, a également transmis un courriel sur le site de la communauté de commune reprenant, en termes identiques, les observations qu'il a notées dans son courrier.

- Permanence du 18/01/2021 :

- Passage de **Mr Deramecourt**, demeurant Hameau de Bihen à Le Crotoy, qui remet un courrier concernant le parking pour camping-car qu'il demande à prendre en compte dans le PLU.

Nota : Cette demande n'intéresse pas l'enquête publique en cours, le hameau de Le Bihen n'étant pas retenu dans le cadre de l'AVAP. Il a été conseillé à Mr Deramecourt de renouveler sa demande dans le cadre de la révision du PLU de Le Crotoy, en cours d'élaboration, et notamment d'acter ses observations lors de l'enquête publique qui s'ensuivra.

2) COURRIELS TRANSMIS SUR LE SITE DEDIE :

- Courriel du 12/01/2021 de **Mme Arielle Dequevauviller**, demeurant à Roubaix (59) :

Dans son courriel, **Mme Dequevauviller** demande :

- que la suppression de l'ER 1 (emplacement réservé) pour l'élargissement de la voirie ne soit pas dommageable pour une piste cyclable et pour la sécurité des piétons ;
- que le recul à 2 m prévu pour la zone Ua soit compatible avec un stationnement devant les habitations, ce qui correspondrait à 5 m de profondeur ;

- de voir l'opportunité de transformer un espace naturel dans l'Allée de la Réunion en zone UBe et UB, empêchant la création d'habitations et d'hébergement hôtelier. Les espaces verts existants sur l'arrière de la grande maison pourraient servir utilement pour réaliser un jardin public, notamment au regard de l'implantation de logements pour personnes âgées Allée des Tilleuls.
- la mairie ayant préempté cet immeuble pour y réaliser des parkings, n'aurait-t-il pas été plus judicieux de prévoir, pour la saison estivale, seul moment de grand trafic, ces parkings en zone inondable.

Mme Dequevauviller propose :

- que l'arrière du mur aveugle de la pharmacie (parcelle 239 de l'Allée de la Réunion), réalisé avec des matériaux interdits (métal), puisse servir à l'édification d'un bâtiment mixte (activités ou crèche en RdC, et appartements sociaux en étage) ;

Mme Dequevauviller a joint à son courriel un croquis de réservation de parcelle pour créer une liaison piétonne qui raccorderait les voies en impasse, et permettrait de réaliser un jardin public. (une copie du courriel et du croquis a été annexée au procès-verbal de relevé des observations transmis le 22/01/2021 au demandeur)

- Courriel du 18/01/2021, de **Mr Pascal Louvion**, demeurant à Saint Mandé (94) :

Mr Louvion est propriétaire d'une maison sise 14 Hameau de Bihen sur la commune de Le Crotoy, bâtie sur deux parcelles cadastrées AH 52 et 53, classées en zone NC, alors que les parcelles voisines supportant des habitations, sont reprises en zone Ni. Il demande le reclassement de ses parcelles en zone Ni.

Il a joint à son courriel deux extraits de plan (PLU actuel et ancien POS), ainsi qu'une photographie de sa maison d'habitation.

(copies du courriel, des extraits de plan et de la photographie ont été annexées au procès-verbal de relevé des observations remis le 22/01/2021 au demandeur)

Nota: La demande de Mr Louvion n'intéresse pas de la présente enquête, mais devra être reformulée lors de l'enquête publique sur la révision du PLU de Le Crotoy, en cours d'élaboration. J'ai précisé ce point à Mr Louvion lors d'un contact téléphonique le lundi 18 janvier 2021.

Plusieurs personnes, n'ayant pas souhaité inscrire de mention au registre, se sont manifestées afin de savoir si des parcelles qui leur appartiennent, ou sont voisines de leurs propriétés, allaient changer de zonage, devenir constructibles, ou inconstructibles.

Ces demandes ne concernaient pas l'enquête publique en cours, et n'ont pas été prises en compte. Il leur a été conseillé d'adresser un courrier à la communauté de communes du Ponthieu Marquenterre, ou au maire de la commune de Le Crotoy, et de renouveler leurs demandes lors de l'enquête publique sur la révision du PLU, actuellement en cours de discussion.

Conformément aux règles régissant l'enquête publique, le procès-verbal de relevé des observations du public, courriers et courriels, a été remis le 22 janvier 2021 à **Mme Bocquet**, du service Urbanisme de la communauté de commune Ponthieu-Marquenterre-Antenne à Ailly-le-Haut-Clocher, en lui demandant de bien vouloir me faire part de ses commentaires et avis éventuels, dans les quinze jours, et au plus tard le 08 février 2021, terme du délai de réponse prévu par la réglementation.

4-7) MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE

Le 08 février 2021, Mme Mélanie Bocquet, du service Urbanisme Mutualisé de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre, m'adressait son mémoire en réponse aux observations recueillies.
(cf. annexe n° 4 – mémoire en réponse de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre)

21

1. Observation de Mr Lemaitre François :

Il est proposé de modifier la rédaction de l'article 38.2 de la façon suivante :

« Si la surface de la parcelle identifiée comme « espace libre privé de qualité » est d'une superficie supérieure à 1000m², un projet de construction à usage d'habitation individuelle sera possible. »

Commentaires du commissaire enquêteur :

La redéfinition de l'article 38.2 du règlement de l'AVAP permettra aux propriétaires de parcelles concernées de ne pas être réduits à ne pouvoir ériger sur des parcelles de grande surface que des annexes de moins de 20 m² (garage, remise, ...)

2. Observation de l'association Le Crotoy Préservé et Authentique (LCPA) :

L'architecte des Bâtiments de France a répondu qu'une permanence sera mise en place. Elle existe déjà en anticipation de l'AVAP approuvée, mais a été suspendue en raison de la situation sanitaire.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Cette permanence devrait permettre aux porteurs de projets de construction, ou de rénovation, d'immeubles sis dans les secteurs « Mer, Baie et Port » de présenter des dossiers répondant aux prescriptions de l'AVAP et du PLU, en évitant de possibles erreurs ou manquements pouvant générer des retards dans la réalisation des projets, induisant éventuellement des conséquences financières dommageables.

3. Observation de Mme Dequevauviller Arielle :

- Les déplacements sur le domaine public relèvent de la compétence de la commune et ne peuvent être gérés dans le cadre de la modification du PLU. La sécurité des piétons relève quant à elle des pouvoirs de police du maire.
- Le recul de 2 m pour l'alignement (ou bien zéro) permet en cœur de bourg de préserver les dispositions traditionnelles. Un recul de 5 mètres ne serait pas compatible avec les dispositions de l'AVAP.

- **Parking** : décision communale qui ne relève pas de la présente procédure. La commune est informée du message.
- **Pharmacie** : c'est une propriété privée, la remarque relève du propriétaire et non pas la présente procédure.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Pas de commentaires, le pétitionnaire ayant répondu précisément aux points évoqués par Mme Dequevauviller

22

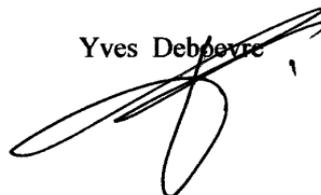
4. Observation de Mr Louvion Pascal :

La demande de Mr Louvion relève effectivement de la révision du PLU de la commune en cours d'élaboration. La remarque sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU en cours.

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 09 février 2021,

Le commissaire enquêteur,

Yves Deboevre



Le présent rapport et ses annexes ont été remis le 11/02/2021 dans les locaux de l'antenne d'Ailly-le-Haut-Clocher, à Mme Mélanie Bocquet, du service Urbanisme Mutualisé de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre.