

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PONTHEIU-MARQUENTERRE

**MODIFICATION DU P.L.U ET ELABORATION DE L’A.V.A.P DE LA
COMMUNE DE LE CROTOY**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 DECEMBRE 2020 AU 18 JANVIER 2021

ANNEXE N° 1

Décision du T.A d’Amiens et arrêté du 15/10/2019 du
Président de la Communauté de communes
Ponthieu-Marquenterre

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre – Février 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

29/01/2020

N° E20000010 /80

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1 – Urbanisme et aménagement

Vu enregistrée le 2 janvier 2020, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Ponthieu-Marquenterre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

- la modification du plan local d'urbanisme et l'élaboration de l'AVAP de la commune de Le Crotoy ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves DEBOEVRE, commandant de police en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes de Ponthieu-Marquenterre et à Monsieur Yves DEBOEVRE.

Fait à Amiens, le 29/01/2020

La Présidente,

Pour Expédition conforme
Le Greffier



Catherine FISCHER-HIRTZ



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

**Arrêté URBA-2020-004 - Arrêté de mise à l'enquête publique conjointe
de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Le Crotoy
et de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (AVAP) de Le Crotoy**

Le président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-27;

Vu la délibération du conseil municipal de Le Crotoy du 28 septembre 2017 prescrivant la modification n°1 du Plu de Le Crotoy ;

Vu la délibération du conseil municipal de Le Crotoy du 10 février 2006 validant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Vu la délibération du conseil municipal de Le Crotoy du 17 octobre 2012 validant le lancement de l'étude et la création d'une AVAP ;

Vu la délibération du conseil communautaire Ponthieu-Marquenterre n°DE_2018_091 du 28 juin 2018 approuvant la poursuite des procédures en cours relatives au PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire Ponthieu-Marquenterre n°DE_2018_090 du 28 juin 2018 approuvant la poursuite des procédures en cours relatives aux AVAP et sites patrimoniaux remarquables ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées dans le cadre de la modification du Plu de Le Crotoy ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts de France en date du 29/10/2019, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre la modification du Plu de Le Crotoy à évaluation environnementale ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP de Le Crotoy ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Hauts de France en date du 19/09/2017, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre l'élaboration de l'AVAP de Le Crotoy à évaluation environnementale stratégique ;

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) en date du 11 avril 2018 ;

Vu le bilan de la concertation établi dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu l'ordonnance E-20000010780 en date du 29 janvier 2020 de Madame la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant M. Yves DEBOEVRE en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de la modification n°1 du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;



Vu les pièces du dossier de l'élaboration de l'AVAP soumise à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera ouvert une enquête publique conjointe du 16 décembre 2020 à 9h au 18 janvier 2021 à 12h, soit 34 jours consécutifs portant sur :

- la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Crotoy rendue nécessaire afin de densifier les zones U, de sauvegarder les activités commerciales par la création d'une zone UBe et de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement.
- l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Le Crotoy qui est un outil qui vise à renforcer la protection du patrimoine crotellois et un document prescriptif qui sera annexé au plan local d'urbanisme de la ville.

ARTICLE 2 :

L'autorité responsable de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Crotoy et de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Le Crotoy est la communauté de communes Ponthieu Marquenterre représentée par son président, M. Hertault et dont le siège administratif est situé au 33bis Route du Crotoy, 80120 Rue.

ARTICLE 3 :

M. Yves DEBOEVRE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la présidente du Tribunal administratif d'Amiens.

ARTICLE 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les dossiers d'enquête publique seront disponibles et consultables :

Sous format papier :

- à la communauté de communes Ponthieu Marquenterre, dans les locaux du siège de Rue (siège de l'enquête) situés 33 bis rue du Crotoy 80120 Rue où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30.
- à la mairie de Le Crotoy, 12 rue du Général Leclerc 80550 Le Crotoy, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17 h.

Sous format numérique

- sur le site internet de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre à l'adresse suivante : <http://www.ponthieu-marquenterre.fr/>
- sur le site internet de la mairie de Le Crotoy à l'adresse suivante : <https://villeducrotoy.fr/>

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au président et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique.

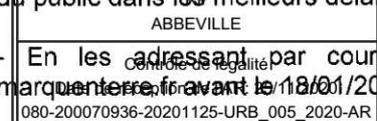
ARTICLE 5 :

Dès l'ouverture de l'enquêtes publique conjointe, le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations jusqu'au 18/01/2021 – 12h, soit :

- En les consignant directement sur les registres d'enquête ouverts à cet effet et mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête :
 - en mairie de Le Crotoy, 12 rue du Général Leclerc 80550 Le Crotoy, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17 h.
 - au siège de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, 33 bis route du Crotoy 80120 Rue, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17 h 30.

- En les adressant par écrit avant le 18/01/2021 à 12 h à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête : communauté de communes Ponthieu Marquenterre, siège de Rue, située 33 bis rue du Crotoy 80120 Rue. Les observations seront annexées aux registres et tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

- En les adressant par courriel à l'adresse suivante enquetespubliqueslecrotoy@ponthieu-marquenterre.fr avant le 18/01/2021 à 12 h. Ces observations seront tenues dans les meilleurs délais



à la disposition du public au siège de l'enquête.

Toutes les observations, courriers ou courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête publique le 18/01/2021 à 12 h, ne pourront être pris en compte par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux horaires et lieux suivants :
En mairie de Le Crotoy, 12 rue du Général Leclerc 80550 Le Crotoy :

- le mercredi 16/12/2020 de 9h à 12h
- le mercredi 23/12/2020 de 14h à 17h
- le mardi 29/12/2020 de 9h à 12h
- le samedi 09/01/2021 de 9h à 12h
- le lundi 18/01/2021 de 9h à 12h

ARTICLE 7 :

Le dossier de modification n°1 soumise à l'enquête publique comprend :

- la délibération du conseil municipal de Le Crotoy de prescription de la modification
- la délibération du conseil communautaire de reprise de la procédure de modification par la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre
- la notice de présentation de la modification
- le rapport de présentation tenant compte des modifications
- le règlement tenant compte des modifications
- le zonage tenant compte des modifications
- les avis des personnes publiques associées
- la décision de la MRAe

dossier d'élaboration de l'AVAP soumise à l'enquête publique comprend :

- le diagnostic
- le rapport de présentation
- le règlement
- le document graphique (plan de zonage)
- les avis des personnes publiques associées
- l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)
- l'avis de la MRAe
- le bilan de la concertation
- la délibération du conseil municipal de Le Crotoy validant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;
- la délibération du conseil municipal de Le Crotoy validant le lancement de l'étude et la création d'une AVAP ;
- la délibération du conseil municipal de Le Crotoy arrêtant le projet d'AVAP ;
- la délibération de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre approuvant la poursuite des procédures en cours relatives aux AVAP et sites patrimoniaux remarquables

ARTICLE 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le président ou un représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement des enquêtes et examinant les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables à la modification n°1 du Plu de Le Crotoy.

Il consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont

55 ABBEVILLE
ABBEVILLE
Date de réception de l'AR: 25/11/2020
080-200070936-20201125-URB_005_2020-AR

favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Le Crotoy.

Il transmettra au président l'exemplaire du dossier des enquêtes, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin des enquêtes.

ARTICLE 9 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de ses rapports et de ses conclusions motivées à Mme la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPCI et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : <http://www.ponthieu-marquenterre.fr/>

ARTICLE 10 :

A l'issue de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Le Crotoy, le conseil communautaire approuvera la modification n°1 du PLU de Le Crotoy, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ou du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique relative à l'AVAP de Le Crotoy, la commission locale de l'AVAP donnera son avis, puis madame la préfète sera saisie et enfin le conseil communautaire approuvera l'AVAP de Le Crotoy éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ou du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.

ARTICLE 11 : (Publicité de l'enquête)

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation des enquêtes sera publié sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse <http://www.ponthieu-marquenterre.fr/> et sur le site internet de la mairie à l'adresse : <https://villeducrotoy.fr/>

Il sera affiché au siège de la communauté de communes Ponthieu Marquenterre et dans ses antennes, en mairie de Le Crotoy, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Courrier Picard et Journal d'Abbeville) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

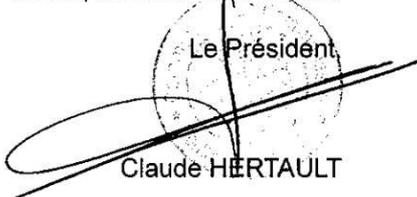
ARTICLE 12 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet ;
- au commissaire enquêteur
- à la présidente du tribunal administratif
- à la mairie de Le Crotoy

RF ABBEVILLE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 25/11/2020 080-200070936-20201125-URB_005_2020-AR

A Rue, le 23 novembre 2020

Le Président

Claude HERTAULT

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PONTHEIU-MARQUENTERRE

**MODIFICATION DU P.L.U ET ELABORATION DE L'A.V.A.P DE LA
COMMUNE DE LE CROTOY**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 DECEMBRE 2020 AU 18 JANVIER 2021

ANNEXE N° 2

Registres d'enquête

Les registres d'enquête ont été joints au rapport remis le 15/02/2021 à la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre.

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre – Février 2021

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PONTHEIU-MARQUENTERRE

**MODIFICATION DU P.L.U ET ELABORATION DE L’A.V.A.P DE LA
COMMUNE DE LE CROTOY**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 DECEMBRE 2020 AU 18 JANVIER 2021

ANNEXE N° 3

P.V des observations et courriers recueillis

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre – Février 2021

ELABORATION DE L'AVAP ET MODIFICATION DU P.L.U DE LA COMMUNE DE LE CROTOY

Enquête publique du 16 décembre 2020 au 18 janvier 2021

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

RECUEILLIES ET DES DOCUMENTS RECUS

Les registres ouverts le 16 décembre 2020, pour les besoins de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU et à l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Le Crotoy, afin de recueillir les observations, courriels et courriers éventuels du public, ont été clos le 18 janvier 2021, à 12 heures 00.

Le registre ouvert au siège de la communauté de communes du Ponthieu-Marquenterre, à Rue, n'a recueilli aucune observation.

Quatre personnes y ont notifié une observation dans le registre en mairie de Le Crotoy, un courrier m'a été remis lors des permanences en mairie.

Trois courriels ont été transmis au registre dématérialisé ouvert pour cette enquête sur le site Internet de la Communauté de Communes du Ponthieu-Marquenterre (<http://www.ponthieu-marquenterre.fr>).

Vous trouverez ci-dessous l'intégralité des observations portées au registre, les courriers reçus ou déposés en mairie, ainsi que les courriels transmis sur le site dédié.

Registre de Le Crotoy :

Permanence du 16/12/2020 :

- 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 notamment venir en contradiction avec le règlement du PLU de la commune, qui ne fixe pas de limitation à l'emprise au sol des constructions en zone UAa (zone d'habitat central).

(copie du courrier et des 5 photographies en annexe n° 1 au présent procès-verbal)

Permanence du 16/12/2020 :

- Passage de trois représentants de l'association « Le Crotoy Préservé et Authentique » (LCPA), dont :
 - **Mr Jean Claude Steil**, président,
 - **Mme Annie Jacques**, vice-présidente,
 - **Mr Charles Chaperon**, vice-président,qui 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.

Courriels parvenus sur le site de la communauté de communes :

- 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-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 une liaison piétonne qui raccorderait les voies en impasse, et permettrait de réaliser un jardin public.

(copie du courriel et du croquis en annexe n° 2 au présent procès-verbal)

- 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, 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.

(copie du courriel, des extraits de plan et de la photographie en annexe n° 3 au présent procès-verbal)

Nota 1 : La demande de Mr Louvion ne ressort 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.

Nota 2 : 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.

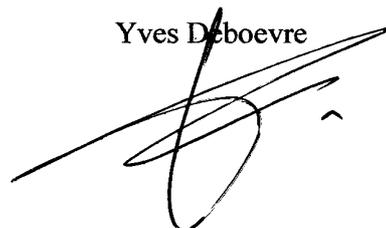
Ces demandes ne concernant pas l'enquête publique en cours, il leur a été conseillé d'adresser un courrier à la communauté de communes du Ponthieu Marquenterre, ou au maire de la commune de Le Crotoy, et de renouveler leurs demandes lors de l'enquête publique sur la révision du PLU, actuellement en cours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

Conformément aux règles régissant l'enquête publique, je vous remets le P.V de recueil des observations du public, en vous demandant de bien vouloir me faire part de vos 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.

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 21 janvier 2021,

Le commissaire enquêteur,

Yves Deboevre



ANNEXE n° 1 - Registre AVAP Le Crotoy - 14/12/2020

Docteur François LEMAITRE

1, rue Oscar Deguine

80550 LE CROTOY

Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête Publique AVAP LE CROTOY

Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section AW n° 288 sur le territoire de la commune du CROTOY.

Avant de vous rencontrer lors de l'enquête publique à laquelle je ne manquerai pas de participer pour faire valoir mes observations, il m'importe d'attirer votre attention sur les risques induits par l'entrée en œuvre du règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) qui réduit drastiquement les possibilités de construire sur ma parcelle.

En effet, aux termes du règlement du PVAP, tel qu'arrêté par délibération en date du 22 juin 2017, ma parcelle est classée dans la catégorie « espaces libres privés, de qualité »

Cette catégorie est définie comme suit dans le règlement du PVAP (article 3.8) :

« Sur la commune du CROTOY, on relève de nombreux jardins qui sont repérés pour l'attrait visuel verdoyant depuis l'espace public que procurent le volume des arbres et arbustes dépassant des clôtures. Ce volume végétal débordant sur la rue offre une respiration dans l'univers minéral. Il devient un point d'appel dans l'alignement des façades bâties. Protégés par cette barrière naturelle, les jardins conservent leur intimité.(...) »

La finalité de cette catégorie est ainsi motivée par la préservation de la qualité des clôtures végétales identifiées et de la végétation dépassant des clôtures.

Dans cette mesure, les prescriptions fixées à l'article 3.8.2 du PVAP paraissent largement disproportionnées et sans lien avec l'objectif poursuivi.

Cet article précise que :

« 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 ou des terrasses – des constructions de 18 mètres carrés (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 inférieur à la construction existante) »

La limitation induite par l'application de ses dispositions est pour autant dépourvue de toute pertinence au regard du motif invoqué par la création de cette zone.

En effet, il est précisé que les jardins sont protégés par la barrière naturelle des arbres.

L'intérêt de la conservation de cette végétation est ainsi dicté par la préservation visuelle des parcelles concernées depuis la voie publique.

La vue de ces parcelles depuis l'espace public n'est dès lors pas impactée par les éventuels aménagements envisagés sur ces dernières de sorte que l'on comprend difficilement le recours à de telles restrictions.

Par ailleurs, la limitation à 18 M2 des constructions sur les parcelles classées dans cette zone n'est aucunement justifiée et ce d'autant qu'aucune prise en compte de la surface des parcelles à construire n'est prise en compte pour l'instauration d'une telle limitation.

L'on comprend en effet difficilement que cette limitation concerne tant des parcelles de 400 M2 que celle de 3500 M2 comme celle m'appartenant.

Cette limitation est d'autant plus incompréhensible que l'instauration de cette règle se heurte directement au PLU de la commune qui classe ma parcelle en zone UAa correspondant à une « zone d'habitat central ».

La vocation urbaine de cette zone est évidente.

En outre, le règlement du PLU de la commune du CROTOY ne fixe aucune limitation à l'emprise au sol de construction de sorte que l'impossibilité fixée par le règlement du PVAP de construire des bâtiments d'une surface supérieure à 18 M2 paraît en totale contradiction avec le règlement du PLU et la situation de la parcelle.

Dans cette mesure, je vous sollicite pour que ma parcelle cadastrée section AW n° 288 soit exclue du champ d'application de la catégorie « espaces libres privés, de qualité »

Une telle exclusion de l'emprise du PVAP ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet dans la mesure où cette parcelle est située en périphérie de la zone.

Les règles du PLU permettent largement la protection de la qualité architecturale et végétale de la zone sans pour autant porter une atteinte aussi grave au droit de construire.

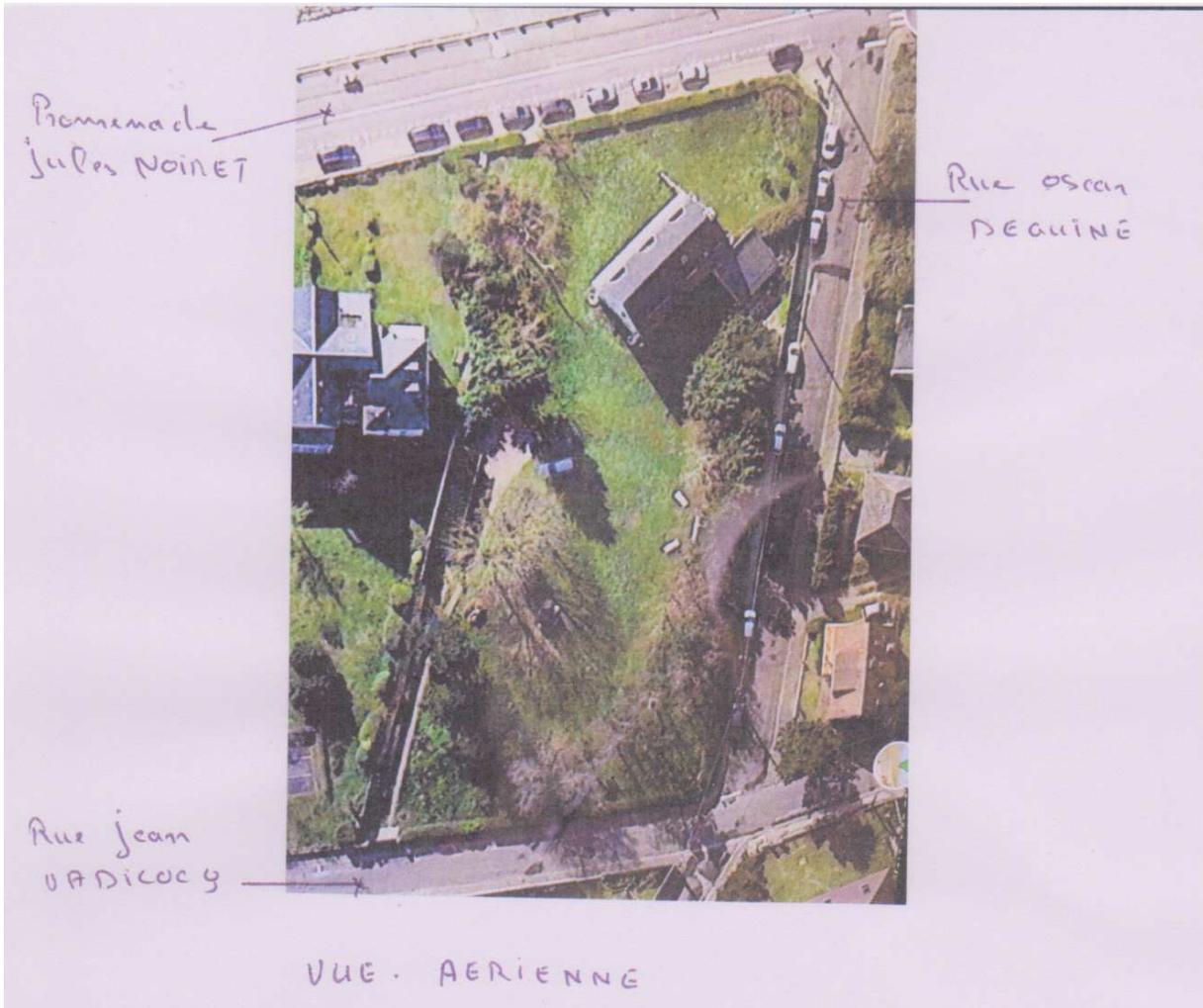
Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Docteur François LEMAITRE

T° 06 13 51 91 59

Le Crotoy le

Photos jointes par Mr Lemaitre





Vue intérieure du jardin.
Vers la Rue Jean VADICOG



Rue Jean VADICOG



Rue Jean. VANICOEY



Rue OSCAR. DEQUINE.
(Ancienne. Rue NOUVELLE)

Fwd: A l'attention du commissaire enquêteur

De : Arielle Dequevauviller <adequevauviller@gmail.com> mar., 12 janv. 2021 14:59
Objet : Fwd: A l'attention du commissaire enquêteur 1 pièce jointe
À : enquetespubliqueslecrotoy@ponthieu-marquenterre.fr

A propos du plan local d'Urbanisme du Crotoy

A propos de la suppression ER1 (élargissement de la voirie)
 Vérifier que ce ne soit dommageable pour une piste cyclable et la sécurité des cyclistes

POur la zone UA le nouveau recul à 2M est il compatible avec un stationnement devant les habitations qui correspondrait à 5 m De profondeur

Par rapport à une prescription de

"Densifier les zones urbaines plutôt que consommer de l' espace agricole ou naturels »

Il ne semble pas opportun de transformer un espace naturel dans l'allée de la réunion, en zone UBe et UB avec une habitation de caractère existante (ancienne ferme) sur place et une perspective sur la grande Maison

Et des espaces verts à l' arrière de la grande maison qui pourraient servir de jardin public, surtout depuis l' implantation de logements de personnes âgées le long de l'allée des tilleuls

Et qui leur permettrait une promenade en sécurité hors des routes.(espace permaculture et ferme urbaine possible également;

La nouvelle zone Ube empêche l(habitation et l'hébergement hôtelier alors que la ferme pourrait être préservée en logements pour garder son aspect et le jardin qui comporte de grands arbres à conserver.

Allée de la réunion bordée de hauts peupliers d'Italie, et des marronniers sur le fond de parcelle et grands arbres derrière la grande maison de l' allée des Tilleuls à préserver.

Une pré emption a été faite sur ce bien pour en faire du parking?

N'est il pas plus judicieux de prendre des zones inondable pour les parkings pour l' été, seul moment de grand trafic

A part derrière la pharmacie et avant la grange qui est déjà un parking sans travaux d'imperméabilisation nécessaire

La parcelle 239 de l'allée de la Réunion pour la création d'une pharmacie

A noter que la pharmacie est déjà implantée qu'elle a été bâtie en limite de propriété aussi bien sur la rue (d'où affreuse perspective entre supermarché

et mur aveugle de la pharmacie

Réalisé avec des matériaux interdit à savoir mur en métal (et prenant tout soleil de la parcelle avoisinante avec un appartement en partie haute)

L'arrière de ce mur aveugle devrait plutôt servir à un bâtiment mixte (activ Rez de chaussée, pourquoi pas crèche et à l'étage des appartements sociaux

Je vous joins un croquis de réservation de parcelle pour une liaison piétonn qui raccorderai les voies en impasse et un éventuel jardin public

Pour le sujet

"Densifier les zones urbaines plutôt que consommer de l'espace agricole ou naturels »

Il est à préciser qu'une ancienne ferme en centre ville en vente par la ville aurait pu être transformée en 4 logements sociaux avec entrées indépendantes plutôt que

Reconstruire des logements sociaux autre part

Espérant faire avancer votre réflexion pour un centre ville plus vert où les promenades intérieures seraient favorisées et l'imperméabilisation des sols freinée

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Arielle Dequevauviller

Architecte d'intérieur, Designer

06 26 98 22 86



Pascal LOUVION
31, avenue Alphan
94160 SAINT-MANDÉ
06 07 05 44 70

ANNEXE N° 3 PV de relevé de observations
- Modification PLU (N°1) et AVAP Le Crotoy -
Requête du 16/12/2020 au 18/01/2021

Mr le Commissaire enquêteur
Mr Yves DEBOEVRE
Communauté de commune Ponthieu Marquenterre
33 bis, route du Crotoy
80120 RUE

Saint-Mandé, le 18 Janvier 2021

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire d'une maison d'habitation, située 14, Hameau de Bihen, lieu-dit Bihen, sur la commune du CROTOY et plus précisément de deux parcelles cadastrées section AH n°52 et 53.

Je me suis aperçu que suite à la dernière modification du PLU, ma maison est la seule de l'ensemble de ce hameau qui a été classée en zone NC, alors que tous mes voisins sont classés en zone NI. Etant précisé qu'avant cette modification les maisons voisines étaient classées dans la même zone que la mienne (ancien plu joint).

Il ne peut s'agir évidemment que d'une erreur matérielle.

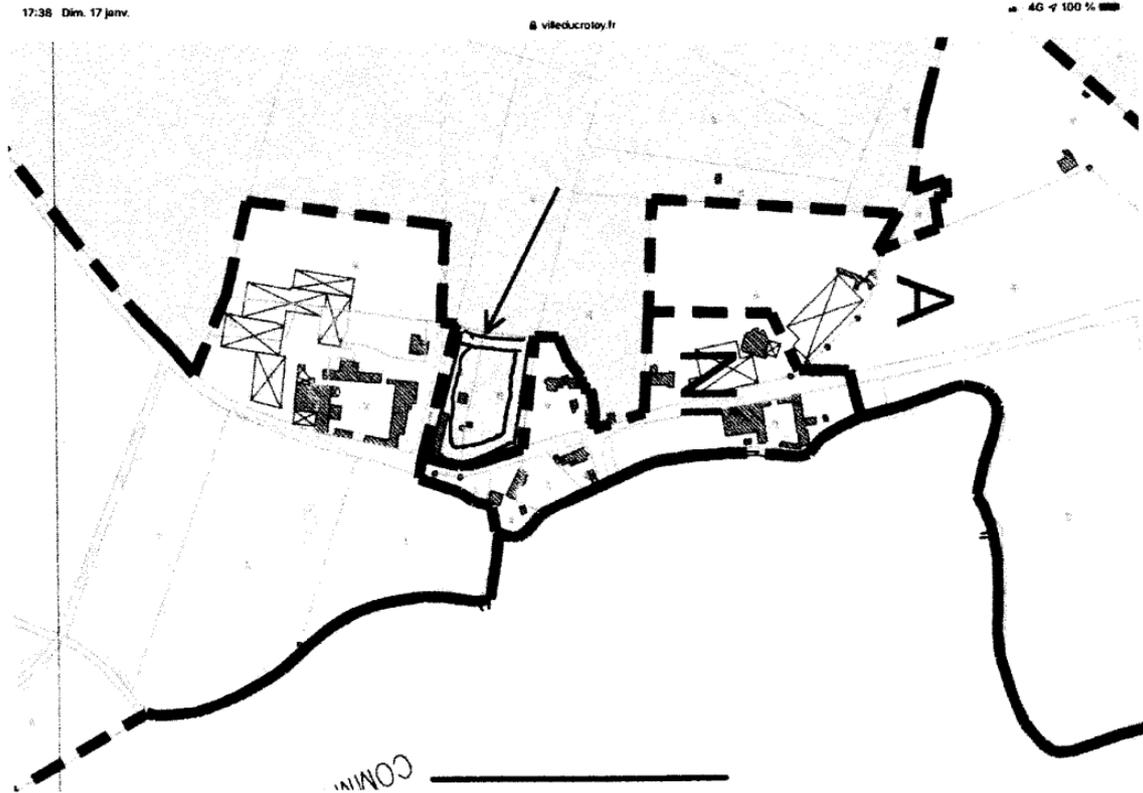
Cette situation me cause un double préjudice, car, d'une part, je ne peux plus faire d'éventuels aménagements et d'autre part, cela déprécie la valeur de mon bien.

Je demande le reclassement de mes parcelles en zone NI.

Veuillez agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.


Pascal LOUVION

2
PLU actuel, Saint-Firmin Nord, mes parcelles sont entourées en bleu, ci-dessous.



3
Ancien PLU communiqué par la Mairie de Le Crotoy, sur lequel mes voisins Mme SENECHAL, Le père de la boulangère Mr X étaient classés en zone NCc – zone de carrières - reclassées en zone Ni (flèches vertes voisins, fleche bleu mes parcelles)

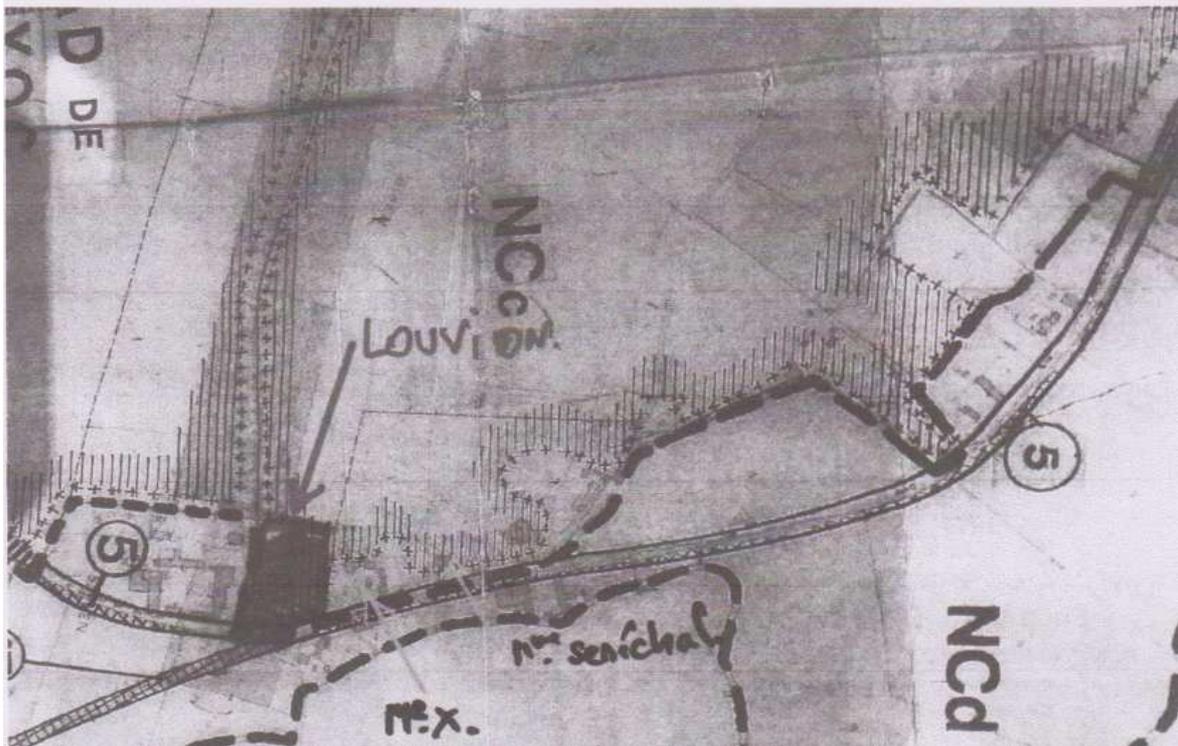
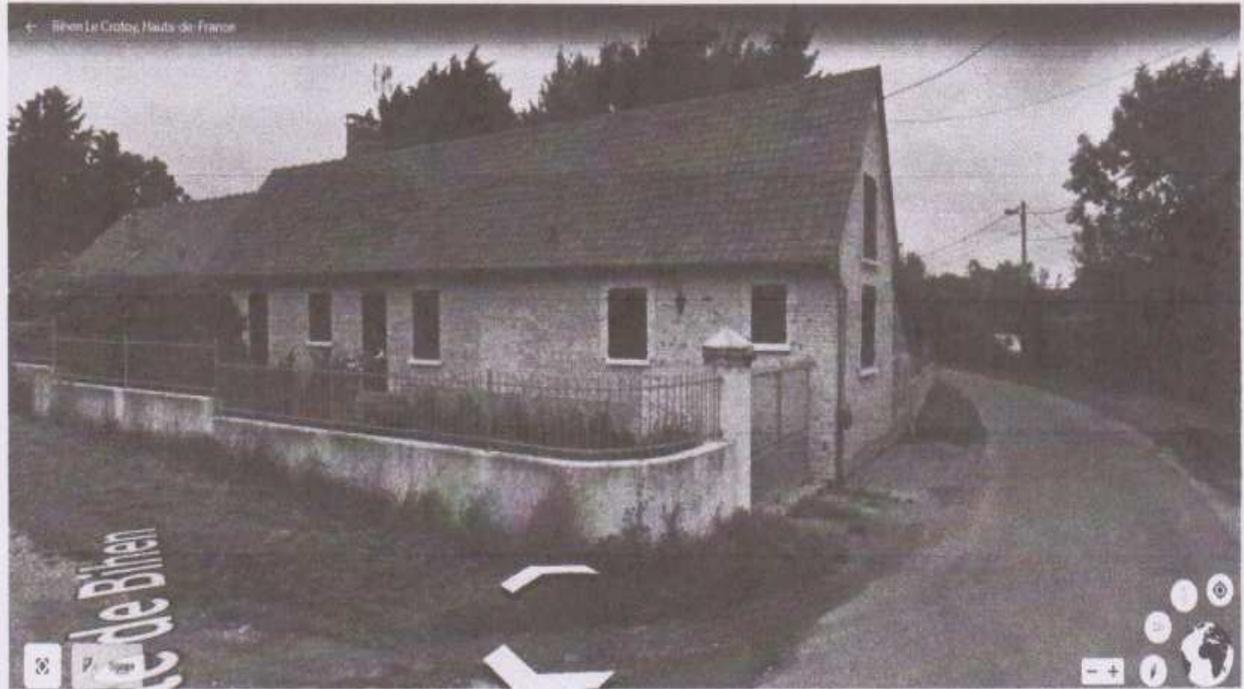


Photo de la maison sur le site Etatique GEOPORTAIL



DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PONTHEIU-MARQUENTERRE

**MODIFICATION DU P.L.U ET ELABORATION DE L’A.V.A.P DE LA
COMMUNE DE LE CROTOY**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 16 DECEMBRE 2020 AU 18 JANVIER 2021

ANNEXE N° 4

Mémoire en réponse de la Communauté de communes Ponthieu-Marquenterre

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre – Février 2021

LE CROTOY

Modification du PLU / AVAP

Eléments de réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur

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. »

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.

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.

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.