



DECISION DE NON OPPOSITION D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 80228 25 M0096

dossier déposé le 09/10/2025 et complété le
10/11/2025

de Manon FEDER
demeurant 28 Rue de la Prison Jeanne
d_Arc
80550 Le Crotoy
pour Ravalement de façade avec
reproduction quasi-identique de la façade actuelle

Changement des menuiseries

sur un terrain sis 28 Rue de la Prison Jeanne
d_Arc 80550 LE CROTOY cadastré AR161

SURFACE DE PLANCHER

existante : m²

créée : m²

démolie : m²

Le Maire,

Vu les plans et documents annexés,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, 441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments
Historiques),

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 425-30, R. 425-1 et R. 111-27,

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites de caractère
artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque,

Vu la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels de Submersion Marine et d'Erosion Littorale du Marquenterre -
Baie de Somme approuvé le 10/06/2016,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24 juin 2025 par le Conseil Communautaire de la Communauté de
Communes Ponthieu-Marquenterre,

Vu l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée le 24 juin 2025 par le Conseil
Communautaire de la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre,

Vu la demande de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de
construire,

Vu l'avis de dépôt de la présente demande affiché en mairie le 13/10/2025,

Vu les pièces fournies le 10/11/2025,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/01/2026,

Considérant que l'article R. 111-27 susvisé dispose qu'un projet peut n'être accepté que sous réserve de
l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs
dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter
atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à
la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que le projet se situe aux abords de l'Eglise Saint Pierre, immeuble inscrit au titre des
monuments historiques,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

RAVALEMENT de FACADE

- L'ouverture de l'ancienne porte grise (n°5 des pièces graphiques) doit être remaçonner afin de reconstituer une allège de même hauteur que celle de la fenêtre existante en RDC. Un appui de fenêtre en béton (identique à l'existant) doit être mis en œuvre. Le calepinage de la brique doit être prolongé afin d'éviter l'effet rustine de l'intervention après la remise en peinture.
- Les antennes, coffrets de distribution, ventouses, boîtes aux lettres, ventilations, alimentations électriques ou autres ... doivent être positionnés sur des parties de la maison non visibles du domaine public. La ventouse en façade (située sous le numéro de la maison) doit donc être déposée.
- Le choix des couleurs pour la façade et le soubassement doit être conforme au nuancier joint au règlement du PVAP (annexe 5.01 [3-CROTOY-PVAP-Reglement-JUIN-2017_modif-2025-1.pdf](#)).
- Les peintures étanches et enduit épais ne sont pas autorisés.

MENUISERIES

- Conformément aux dispositions d'origine de la maison participant à l'intérêt et à la qualité du SPR, les menuiseries doivent être en bois mouluré de dessin, compartimentage, cintrage et profils identiques à l'existant avec petits bois moulurés extérieurs aux vitrages. En face extérieure, il est recommandé d'assembler les petits bois au montant pour un maintien plus pérenne.
- La pose en rénovation est proscrite.
- Une fenêtre en bois, posée en applique sur le nu intérieur de la maison, doit venir en lieu et place de l'ancienne porte grise (n°05 des pièces graphiques). Les filtres sans tain étant proscrits, un verre texturé est envisageable. Une occultation intérieure pourra être prévue.
- Les volets roulants sont proscrits.
- Le choix des couleurs pour les menuiseries doit être conforme au nuancier joint au règlement du PVAP (annexe 5.01 [3-CROTOY-PVAP-Reglement-JUIN-2017_modif-2025-1.pdf](#)).

Article 3 : recommandations ou observations éventuelles

La façade de la maison a subi de nombreuses modifications et reprises antérieures, ne permettant pas de retrouver la brique rouge d'origine. Afin de préserver le matériau et la pérennité de la brique dans le temps, la brique devrait être décapée, rejointoyée et éventuellement consolidée.

Le décapage de la façade / piquetage de l'enduit ciment doit se faire en douceur, afin d'abimer le moins possible les briques anciennes.

Les moyens mécaniques abrasifs, de type chemin de fer ou ponceuse à disque, sont interdits. Il convient de choisir des techniques plus douces type nettoyage à la brosse douce, microgommage ou hydrogommage à basse pression. Il peut être fait usage d'un décapant adapté.

Les joints devraient être réalisés au mortier de chaux naturelle. L'usage du ciment est proscrit. La façade en brique étant trop abimée et hétérogène pour être parfaitement restituée, un lait de chaux peut être appliqué (tonalité brique). Il ne doit pas être trop couvrant afin de laisser voir les modénatures de la façade.

Fait à LE CROTOY, Le 8 janvier 2026

Le Maire,



Philippe EVRARD

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans le MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.