



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 M0114

dossier déposé complet le 10/12/2025

de SARL AGVA REAL ESTATE
représentée par MURESAN STEPHANE

demeurant 50 Av. des Champs Elysées
75008 Paris

pour Rénovation de 2 habitations, restructuration
et extension de 2 bâtiments annexes

sur un terrain sis 35 Rue de la Prison Jeanne
d_Arc 80550 LE CROTOY cadastré AR65, AR66

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, L441-1 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 la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la présente demande affiché en mairie le 16/12/2025,

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 l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/01/2026,

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, situé dans le site inscrit du Littoral Picard, concerne des travaux sur une construction repérée « maison de pêcheur » dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) susvisée et qu'il se doit de préserver le cadre traditionnel caractéristique de ce bâti qualitatif,

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 :

- La couverture doit être réalisée en ardoises naturelles de format 20x30 ou 22x32 cm., posées aux crochets en inox de teinte noire ou anthracite, afin d'éviter tout phénomène de scintillement.
- La brique doit 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. Dans le même souci, le nettoyage haute pression est interdit ainsi que l'utilisation de détergents chimiques. Il convient de choisir des techniques plus douces type nettoyage à la brosse douce, microgommage ou hydrogommage à basse température. Il peut être fait usage d'un décapant adapté. Il est conseillé de réaliser un test sur une petite surface afin de choisir la méthode la plus appropriée, permettant d'ôter le mieux possible les couches de peinture sans fragiliser les maçonneries. Le remplacement de brique, si nécessaire, doit se faire par refichage de briques de même nature (brique de réemploi, ou brique neuve à arrêtes adoucies, aspect et dimensions identique). Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle. Ils doivent adopter une teinte légèrement ocrée ou rosée, par adjonction de sables, sablons et/ou chamotte. L'usage du ciment est pros crit. Les joints doivent être dégradés avec finesse pour conserver la largeur initiale en évitant les épaufures.
- La façade en brique ayant subi de nombreuses reprises et modifications, si elle se révélait trop abimée et hétérogène pour être parfaitement restituée, un lait de chaux pourra être appliqué (tonalité brique). Il ne devra pas être trop couvrant afin de laisser voir les modénatures de la façade. Les peintures étanches et enduit épais ne sont pas autorisés.
- Les éléments en pierre, ou mortier pierre, (bandeaux, chaines d'angle, linteaux, appuis de fenêtre), doivent être laissés apparents. Toute peinture sur ces éléments est à proscrire.
- Conformément aux dispositions d'origine de l'immeuble formant l'intérêt et la qualité du secteur protégé, 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 pros crite.
- La porte d'entrée doit reprendre l'aspect d'un modèle ancien traditionnel cohérent avec l'époque et le caractère de la façade. Elle doit être réalisée en bois, composée de larges planches (env. 15cm) verticales jointives, avec une plinthe en partie basse. Elle doit être peinte de couleur soutenue (brun, vert foncé, bleu marine, rouge sombre, gris-bleuté etc.). Le blanc, le noir, le gris anthracite et les couleurs vives sont pros crits.
- Les volets en bois ne doivent pas comporter d'écharpes (barres en Z). Ils doivent être à lames verticales et se rabattre en façade.

Fait à LE CROTOY, Le 28 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 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'Etat, 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 d'un mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.