



## Le Crotoy Préservé et Authentique

*Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

### **Rencontre à la DRAC d'Amiens de M. Christian Douale (ABF) et Mme Annie-Claude Marteaux, le 6 septembre 2012 pour présentation de l'association à l'Architecte des bâtiments de France.**

Pour LCPA : Mme Annie Jacques (adhérente) et M. Jean-Claude Chamailard (Secrétaire)

Monsieur Douale et sa collaboratrice nous ont très aimablement reçus pendant plus d'une heure. Nous avons commencé par une présentation de LCPA, sa naissance en novembre 2012, suite au combat pour préserver la villa « La Muchée » et son environnement, menacés de démolition pour construire un immeuble sur le front de mer ; Christian Douale avait déjà connaissance du Cahier des charges des frères Caudron, conservé au service des hypothèques d'Abbeville, qui préserve cet ancien espace de leur Ecole d'aviation de toute construction d'immeuble. Suite à la lutte de LCPA aucun permis de construire n'avait été déposé par le promoteur.

LCPA a également évoqué son activité concernant son opposition à la construction d'un immeuble de 5 niveaux destiné à abriter un bureau de Poste et onze appartements, au centre de la partie la plus ancienne du Crotoy. LCPA considère que c'est un bâtiment hors d'échelle qui menace gravement le patrimoine architectural du village (mais qui est une très bonne opération financière pour POSTE IMMO, propriétaire du terrain). Le permis de construire ayant été signé par un des prédécesseurs de Christian Douale, LCPA a simplement mentionné le sujet pour mémoire.

Christian Douale a ensuite fait le point sur les pouvoirs de l'ABF sur la Commune du Crotoy. Il rappelle qu'il existe différents cadres de protection sur lesquels il intervient (même si parfois il ne peut émettre que des avis consultatifs auxquels les maires ne sont pas obligés de se conformer) :

- les Secteurs sauvegardés (c'est le cas de Mers-les-Bains seul exemple de ce type de protection dans le département) dans lequel l'ABF émet des avis conformes pour les extérieurs et les intérieurs ;
- les Sites inscrits ou classés (c'est le cas du Crotoy) pour lesquels tous les permis de construire lui sont soumis. Les avis de l'ABF sont conformes concernant les démolitions (c'est à dire que le permis définitif signé par le Maire doit s'y conformer). Ses avis concernant les constructions sont seulement consultatifs ;
- les AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), qui ont pris la suite des ZPPAU (Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) depuis le Grenelle 2. Les AVAP doivent intégrer des notions environnementales (par exemple la mise en place de panneaux solaires sur les toitures) que ne prenaient pas en compte les ZPPAU. Dans ces zones, les avis sur les démolitions, constructions, aménagements de façades de l'ABF sont conformes. Une AVAP est en cours d'élaboration au Crotoy.
- les monuments inscrits ou classés qui sont protégés dans un périmètre de 500 mètres. Pour ces zones les avis de l'ABF sont conformes. Il n'existe pas d'édifice classé au Crotoy.

Nous avons ensuite fait le point sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Crotoy en phase finale d'élaboration : après plusieurs votes en Conseil municipal et demandes de modifications par les services de la préfecture, l'arrêté du projet de PLU a été voté au Conseil Municipal du 10 juillet 2013. Les différents services de l'Etat sont à nouveau sollicités, dont le service de l'ABF. Un cahier d'enquête est actuellement ouvert en Mairie (il sera clos fin octobre), pour recueillir les remarques des administrés.

LCPA a, d'ailleurs, déposé une remarque sur la possibilité de construction d'une hauteur de 10 mètres sur l'îlot Caudron qui, selon le cahier des charges déposé aux hypothèques d'Abbeville, ne devrait avoir qu'une zone pavillonnaire peu dense.

Un certain nombre d'administrés ont déjà fait part au Préfet par écrit de leurs nombreuses observations sur le classement des terrains (naturels ou constructibles).

La Préfecture donnera au final un avis de synthèse sur le PLU.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il doit y avoir une conformité entre les prescriptions de l'AVAP et celles du PLU. L'AVAP est beaucoup plus détaillée que le PLU sur le bâti ancien (l'article 11 du PLU qui concerne le bâti est généralement assez simplifié).

L'AVAP comprend un plan détaillé définissant son périmètre, un rapport de présentation et un règlement. Le dossier de celle du Crotoy est bien avancé. Il y a eu déjà 2 réunions sur le sujet, avec la présence, pour le service de l'ABF de Madame Richard et de Monsieur Evin.

Les associations de défense du patrimoine SMC et LCPA ont été sollicitées par la Mairie pour envoyer des représentants dans cette commission, mais sans suite pour le moment. L'AVAP doit aussi faire l'objet d'une enquête publique.

Il est possible que l'enquête publique du PLU et celle de l'AVAP soient mutualisées, mais les deux textes peuvent être promulgués à des dates différentes.

Dès que l'AVAP sera approuvée, la commission locale prendra le relais du Maire pour toutes les décisions d'urbanisme. Cette servitude sera une avancée importante pour la préservation du patrimoine architectural et urbain du Crotoy

Nous avons ensuite parlé des différents organismes avec lesquels le service de l'ABF peut travailler : c'est le cas du syndicat Mixte Baie de Somme qui le sollicite souvent pour des problèmes d'urbanisme.

Christian Douale a continué à évoquer les activités de son service qui subit les compressions de personnel, comme tous les services de l'Etat, alors qu'il doit traiter 3500 demandes par an. Néanmoins, depuis son arrivée, il communique directement ses réponses aux demandeurs de permis de travaux ou de permis de construire, afin que ceux-ci n'aient pas à attendre plusieurs semaines ou plusieurs mois, la réponse de la Mairie (qui peut être différente de la sienne...). Cela doit permettre aux demandeurs de prendre rapidement leurs dispositions (demandes de devis, de fournitures, etc.) afin de ne pas être retardés dans la programmation de leurs travaux lors de la réception de la réponse définitive.

Christian Douale a réussi, malgré le contexte morose des restrictions, à faire rétablir le poste d'adjoint qui avait été supprimé il y a deux ans. Ce poste a été publié la semaine dernière et il espère bien avoir des candidats ! Cela lui permettrait de remettre en service une permanence régulière (toutes les trois semaines) en Mairie du Crotoy pour que chaque propriétaire désirant faire des travaux ou constructions puisse bénéficier de conseils permettant de concilier au mieux les impératifs du patrimoine et ses besoins et moyens.

LCPA a ensuite abordé des questions diverses concernant le Crotoy :

Nous avons évoqué l'église du Crotoy, dont l'ancienneté et la qualité nous semble mériter le classement. Christian Douale nous a indiqué que ce n'était pas forcément le propriétaire d'un édifice qui pouvait faire cette requête : un administré ou une association peut écrire à la délégation permanente de la DRAC pour faire la demande.

La Commission Régionale Patrimoine et Site (CRPS) statue sur la demande de classement ; l'avis du propriétaire n'est pas sollicité mais souhaitable. Le gros avantage du classement, outre la reconnaissance de la qualité historique et esthétique d'un monument et une défense renforcée de

son environnement, est qu'il permet d'avoir des subventions de l'Etat pour les travaux, subventions de l'ordre de 15% à 40%.

Nous avons ensuite abordé la question du chantier abandonné des « Cottages de l'Estran ». Quatre pavillons situés entre le « Hameau des pêcheurs » et les « Maisons des Castors » vendus entre 840 000€ et 420 000€ par le promoteur SOCOPAL, dont le permis de construire date de 2010. La fondation d'un pavillon est partiellement construite et la dalle du second est coulée. Le chantier n'est plus en activité depuis plusieurs mois (faute d'acquéreurs ?) et tous les engins ont été évacués au début de l'été. Christian Douale n'était pas informé de l'arrêt de la construction.

D'une façon générale, après l'obtention d'un permis de construire, les travaux doivent démarrer avant 2 ans maximum et être terminés avant 4 ans. Annie-Claude Marteaux nous a précisé qu'après 2 ans d'arrêt de chantier, il est nécessaire de redemander un nouveau permis de construire.

Enfin nous avons évoqué les murs de clôture anciens, en briques et galets si caractéristiques de l'architecture ancienne du Crotoy, qui parfois sont très dégradés et s'effondrent. Christian Douale nous a précisé qu'il avait aussi son avis à donner sur ces autorisations de travaux de clos et qu'il exigeait qu'ils soient reconstruits à l'ancienne (un certain nombre d'artisans savent encore mettre en œuvre cette technique ancestrale), éventuellement avec un cœur moderne (parpaings), mais l'apparence extérieure doit respecter la tradition des murs en galets.

Sur l'ensemble de ces techniques et savoir-faire dans le bâtiment traditionnel picard, Christian Douale nous a présenté les activités du CAUE 80 (Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement) de la Somme. Chaque département en possède un, ce sont des associations (créées 1977) affiliées aux Conseil généraux. Comme toute construction de maison inférieure à 170 m<sup>2</sup> ne nécessite pas les compétences d'un architecte, ces associations ont pour but d'assister et documenter les particuliers et les collectivités territoriales dans leurs projets de constructions.

Le CAUE de la Somme met en ligne sur son site des brochures très complètes sur le bâti traditionnel de la région (maisons paysannes, maisons bourgeoises, maisons d'estivants, etc.). Elle propose également de mettre à disposition des collectivités, associations, une exposition sur panneaux, qui présente les maisons anciennes, caractéristiques de l'architecture picarde. Exposition qu'il nous semblerait judicieux de présenter dans la cadre d'une des manifestations publiques auxquelles participe LCPA.

Annie Jacques

Jean-Claude Chamailard