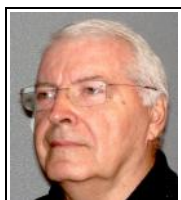


Bonne lecture de l'Avenir Stellien du 1er trimestre 2021. Que ses écrits vous donnent envie de devenir l'un ou l'une de nos nouveaux ou nouvelles abonné(e)s.

## / ÉDITORIAL



### **Les dérapages de la majorité**

*Le bulletin municipal semestriel de Cucq Trépied Stella-Plage "LE MAG" doit*

*permettre aux élus et aux associations locales de présenter leurs actions et leurs projets pour la commune.*

*Il se doit aussi d'être le garant de la libre expression des acteurs socio-économiques locaux, sans attaques personnelles ni arrogance et dans le respect du contribuable.*

*Nous assistons hélas, depuis quelques éditions, à des dérapages écrits du maire et des adjoints concernés plutôt que d'apporter des réponses utiles et sensées aux questions soulevées et aux propositions.*

### **"Le bulletin municipal paru en décembre 2020 a dépassé l'entendement".**

*C'est en effet sans vergogne qu'ils ont décortiqué les articles proposés par CTS 2020 et par l'opposition pour remettre en question leurs écrits et tenir des propos déplacés à leur égard.*

*Cette surenchère détestable sent la mauvaise politique menée par un petit groupe fermé à toute évolution.*

*Soyons constructifs et porteurs d'idées environnementales en agissant dans l'honneur pour l'avenir de notre commune.*

*Nous aurons l'occasion d'en reparler, espérons-le, lors de notre Assemblée générale prévue à ce jour en août 2021, sauf empêchement lié à la crise sanitaire.*

*André Kovacs, président de CTS 2020*

## / À LA UNE

### **À qui profite la demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Cucq ?**

On peut se demander ce qui a motivé la demande de modification simplifiée du PLU de Cucq approuvée par le conseil municipal en date du 14/12/2020 si ce n'est pour favoriser le sur-dimensionnement des constructions.

#### **Raison invoquée par la commune :**

**"Il ne faut pas freiner la réalisation de projets structurants et architecturalement qualitatifs à l'échelle locale". {sic}**

En langage décodé, il ne faut pas freiner les desiderata de nos élus qui préconisent aux promoteurs de :

- ▶ s'aligner sur la limite du trottoir et ne plus être dans l'obligation de respecter les retraits d'alignement imposés jusqu'à présent,
- ▶ construire des balcons en débords surplombant les trottoirs faisant partie du domaine public, au détriment de la sécurité,
- ▶ ne plus réaliser les terrasses et petits jardinets privatifs en RDC qui sont pourtant bien sympas et agréables à vivre,
- ▶ réduire la superficie des espaces verts,
- ▶ augmenter la hauteur des bâtiments,
- ▶ conserver les balcons pourrissants et dangereux au dessus de la voie publique de l'extension de l'Hôtel des Dunes qui est à l'état d'abandon depuis plus de 10 ans.

#### **Modalités de la procédure :**

La CA2BM fixera les modalités de la concertation publique portant sur cette modification simplifiée du PLU de Cucq.

#### **Durée de la concertation : un mois.**

Il sera alors possible d'exprimer un avis et de s'opposer à cette modification du PLU qui donnerait le feu vert aux promoteurs pour bétonner encore plus à Stella-Plage.

*Suite en pages "Dossier"*

# LA VÉRITÉ SUR LA DEMANDE DE LA COMMUNE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**CUCQ TREPIED STELLA-PLAGE** - La saisine de la CA2BM pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de Cucq votée le 14/12/2020 par le conseil municipal est très inquiétante. Elle donnerait plus de possibilités de construire aux promoteurs au profit de la concentration urbaine et au détriment de l'environnement et du cadre de vie.

## Pour quels motifs ?

Selon le maire, il existe certaines difficultés d'application du PLU communal qui peuvent être source d'insécurité juridique pour la délivrance des autorisations d'urbanisme (en faisant peser sur la commune un risque de contentieux) et peuvent créer un frein à la réalisation de projets structurants et architecturalement qualitatifs à l'échelle locale. Le maire admet ainsi que son propre PLU est contestable. Quel aveu !

## C'est pourquoi votre association CTS 2020 a introduit un pourvoi en cassation qui a été admis par le Conseil d'État

Ce PLU approuvé le 23 mai 2016 a fait l'objet de nombreux recours et d'une annulation partielle par le Tribunal administratif de Lille le 17 juillet 2018.

Après l'annulation de ce jugement par la Cour administrative d'appel le 30 juin 2020, l'association CTS 2020 a contesté cet arrêt en allant en cassation auprès du Conseil d'état

qui a admis sa requête montrant ainsi qu'au moins l'une des critiques de CTS 2020 contre l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Douai est sérieuse.

## Les défauts du PLU

Nous confirmons ainsi le bien fondé de nos critiques contre ce PLU qui a créé beaucoup d'inégalités de traitement au niveau des autorisations d'urbanisme et totalement ignoré la problématique de l'interdiction non fondée du comblement des "dents creuses" par des constructions individuelles à la périphérie de Stella-Plage et le long des voiries viabilisées sur l'ensemble de la commune.



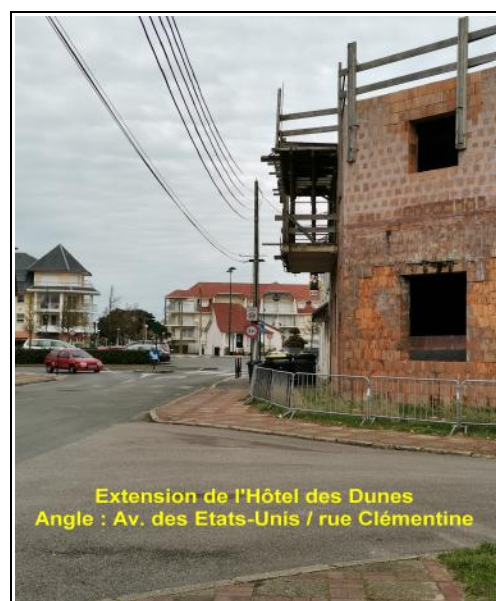


## QUELLES SONT LES MODIFICATIONS DEMANDÉES PAR LA COMMUNE ?



Cette modification simplifiée du PLU autoriserait :

- le débord de balcons (avec *surplomb*) sur le domaine public alors que ce n'est pas nécessaire
- la suppression du retrait d'alignement (et des terrasses et jardins privatifs en RDC)
- la diminution de la superficie des espaces verts au profit d'une plus grande surface au sol des immeubles



Elle légaliserait ainsi l'extension de l'Hôtel des Dunes, cette horrible construction dangereuse et à l'état d'abandon depuis plus de 10 ans, dont le permis de construire a été rejeté par le Préfet il y a quelques années au motif que les balcons extérieurs surplombent le domaine public.

Faut-il accepter cette modification simplifiée du PLU présentée par la majorité municipale comme une nécessité pour assurer la sécurité juridique du document d'urbanisme et lutter contre les recours contentieux ?

**La réponse est NON !**

### QUE POUVONS-NOUS FAIRE ?

Il faut se mobiliser pour interdire les balcons en surplomb du domaine public.

Si les élus de notre commune veulent créer des balcons, les promoteurs peuvent très bien les intégrer à l'intérieur de la construction comme cela se pratique depuis des décennies sans poser problème.

Défendons la station climatique de Stella-Plage et luttons contre la bétonnisation à outrance et l'imperméabilisation des sols qui ont pour conséquence l'augmentation des risques d'inondations.

**Ensemble, habitants, associations, élus et tous les amoureux de Stella-Plage, nous pourrons nous opposer à ce projet de modification du PLU lors de la mise à disposition du dossier à la concertation publique pendant un mois. À suivre.**

### La digue-promenade de Stella-Plage doit-elle se transformer en digue-publicités ?



Un panneau d'affichage publicitaire d'apparence bien sympathique vient d'être mis en place par la commune sur la digue-promenade du Front de mer de Stella-Plage. Doit-elle devenir une façade pour l'affichage publicitaire qui pourrait rapidement conduire les clubs, associations, commerçants, artisans, super / hypermarchés, promoteurs immobiliers et toutes personnes intéressées à en faire autant, avec probablement des dérives non souhaitables ? Il existe pourtant d'autres moyens légaux de publicité via le guides officiels, les médias, les réseaux sociaux, les panneaux d'affichage lumineux et les prospectus.

**Nous aimerions connaître les intentions de la municipalité à l'heure où la CA2BM entend lutter contre la prolifération des panneaux publicitaires et veut mettre en place un règlement local de publicité intercommunal en liaison avec les conseils municipaux suivi, à partir de juin, d'une phase de consultation et d'une enquête d'utilité publique.** (source : VDN 01/03/2021).

### Accès PMR à la Poste de Cucq



Les travaux d'accessibilité à la Poste de Cucq pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sont programmés du 19 janvier 2021 au 02 juillet 2021.

Une rampe d'accès extérieure est en cours de travaux. Les sols du sas d'entrée et de l'intérieur du bureau seront mis au même niveau. Travaux réalisés en régie par la Ville.

### Nouvelle zone commerciale de Cucq



Le magasin alimentaire 'Prise direct' spécialisé dans la vente de produits agricoles locaux a ouvert ses portes le mercredi 17 février 2021 dans la nouvelle zone commerciale le long de l'avenue François Godin, près du Gamm Vert.



Côté Avenue François Godin, il y a un salon de coiffure du groupe "Lothmann" sous l'enseigne "Valentin" et une boutique "Laverie-Pressing". Il reste quelques cellules à vendre sur la zone.

**La prochaine AGO de CTS 2020 est prévue en août 2021 en mairie de CUCQ.**