



Commentaires portant sur l'article "**Un projet immobilier passe mal auprès des habitants**" paru le mardi 22 décembre 2020 dans *La Voix du Nord*, par Romain Douchin

COMMUNIQUÉ DE CTS 2020

L'association "Cucq Trépied Stella 2020" demande le retrait du permis de construire un immeuble de 42 logements avenue de Verdun à Stella-Plage.

L'association "Cucq Trépied Stella 2020" a contesté le Plan Local d'Urbanisme de Cucq (PLU) approuvé le 23 mai 2016 qui priorise les implantations de nouveaux immeubles pour logements collectifs de dimensions imposantes et disproportionnées dans les zones pavillonnaires de Stella-Plage au détriment de la préservation de l'environnement et de la qualité du cadre de vie. Le permis contesté avenue de Verdun en est un exemple parmi d'autres.

Au motif de la méconnaissance des articles "UC 10 – Hauteur des constructions" et "UC 13 – Espaces libres et plantations" du Règlement de PLU de la commune de Cucq, l'association CTS 2020 a demandé par recours gracieux adressé au Maire de Cucq de retirer l'arrêté de permis de construire **PC 062 261 20 000 36** en date du 2 novembre 2020 qu'il a délivré à la SARL BEUTIN INVEST pour un bloc d'immeuble de 42 logements comportant 3 et 4 niveaux (R+2 et R+3) situé sur des terrains communaux avenue de Verdun à Stella-Plage dans une zone pavillonnaire où la quasi-totalité des constructions proches et aux abords directs ne dépassent pas 2 niveaux (R+1) ou (R+C).

Il est regrettable que ces terrains communaux provenant de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de Stella-Plage (ASAP) dissoute en 2004 n'aient pas fait l'objet d'une vente aux enchères publiques ou à un bailleur social après division parcellaire en 3 ou 4 lots permettant de conserver le caractère pavillonnaire de ce secteur comme cela s'est fait à Stella rue d'Amiens pour les 10 lots BK et avenue de Verdun pour 2 lots, à Cucq au Rendy pour 4 lots et à Trépied pour le nouveau lotissement de 13 maisons individuelles.

Il est aussi à déplorer que ce PLU empêche de construire dans les "dents creuses" sans risque pour l'environnement le long des voiries viabilisées aux interfaces entre zones urbanisées et zones naturelles (boulevards et avenues périphériques de Stella, rue Roger Salengro, avenue François Godin,... etc), ce qui accroît les inégalités de traitement en matière d'urbanisme et d'autorisations de construire.

Il s'agit de questions importantes qui concernent à la fois la qualité du cadre de vie et le respect du droit des sols qui mériteraient une révision partielle du PLU dans l'immédiat et leur prise en compte lors de l'élaboration du futur PLUiH.

Laurent Requier, adjoint à l'urbanisme, précise dans la presse que la Ville n'a pas assez de logements sociaux, selon la loi (*seulement 7%*) et que le retard par rapport aux objectifs fixés par l'État à 20% de logements sociaux doit être rattrapé sous peine de se voir appliquer des pénalités forfaitaires très lourdes jusqu'à ce qu'on atteigne les 20%. Certes.

Mais alors, pourquoi le Maire a-t-il accordé une double dérogation au groupe Marignan "SCI STELLA - FACE MER" (*les 2 immeubles de 38 et 39 logements en cours de construction près du Sunny Beach*) pour ne pas faire de logements sociaux sous le faux prétexte qu'aucun bailleur social n'était intéressé ?

Avec tous les permis accordés à Cucq pour des constructions individuelles qui sont loin d'être des logements sociaux et certaines dérogations accordées aux promoteurs pour ne pas réaliser de logements sociaux dans les immeubles de standing en cours de construction et peut-être pour ceux à venir, on ne voit pas comment ni par quel miracle la Ville pourra un jour atteindre les objectifs fixés de 20% de logements sociaux en partant d'un niveau aussi bas.

Vouloir résorber ce déficit de logements sociaux ne doit pas conduire à tout accepter.

à Stella-Plage, le 26 décembre 2020

André Kovacs, président de CTS 2020