

/ ÉDITORIAL



Gagné, grâce à vous !

C'est fait, la Cour de cassation a rendu son verdict.

Les 10 immeubles prévus par la municipalité sur le "Parc à mouettes" à Stella-Plage ne verront pas le jour.

Cette décision est accueillie avec une grande joie et une immense fierté que nous partageons avec nos adhérents, nos sympathisants et toutes celles et tous ceux qui nous ont soutenu moralement, et surtout financièrement, pour que nous puissions engager et mener à bien notre pourvoi en cassation auprès du Conseil d'État.

Sans vous, nous n'aurions pu obtenir la décision de justice que nous attendions depuis près de six ans ;

" l'annulation définitive de ce projet d'aménagement totalement fou comportant 10 immeubles collectifs pour 320 logements sur le "Parc à mouettes" à Stella-Plage.

La plus haute cour de justice a donc reconnu que nos griefs portant sur l'inconstructibilité de la bande littorale des 100 mètres en zone non urbanisée étaient recevables, légitimes et parfaitement fondés.

L'horizon s'est éclairci avec ce coup d'arrêt au bétonnage intensif sur une zone vierge qui pourra ainsi devenir un espace privilégié de convivialité et de loisirs pour tous à l'image, peut-être, de ce qui s'est fait à Berck, face à la mer, Place de l'Entonnoir.

Bien cordialement.

*André Kovacs, président de CTS 2020
conseiller municipal de 2014 à 2020*

/ VIDÉOPROTECTION

Des caméras de vidéoprotection pour aider la lutte contre la délinquance

Par délibération en date du 29/11/2021, le conseil municipal de Cucq a approuvé la création d'un réseau de 32 caméras de vidéoprotection suite au diagnostic établi par la Gendarmerie Nationale le 31 juillet 2019.

Le coût des travaux a été estimé à 390 699 € HT (hors maintenance annuelle). Il comprend le raccordement fibre pour 169 808 € HT. L'État peut subventionner à hauteur de 40% dans le cadre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) 2022.



Cette délibération a fait l'objet d'une demande de contrôle de légalité auprès du Préfet du Pas-de-Calais par les élus "Avançons ensemble" au motif que le Maire n'aurait pas respecté son obligation d'information des élus locaux qui doivent prendre des décisions.

Les élus à l'origine de la demande n'ont pas d'opposition de principe mais, pour eux, le nombre de caméras, le montant de l'investissement, les coûts de maintenance et la désignation des personnes autorisées à visionner les enregistrements posent question. Ils ont demandé des justifications au Maire qui a refusé de donner ces informations obligatoires selon eux.

Le Sous-préfet de Montreuil a fait savoir que la délibération contestée pourrait être jugée irrégulière pour insuffisance de la note explicative de synthèse et qu'il a formé un recours gracieux à son encontre.

Que va faire le Maire après ce sérieux avertissement ?

A suivre .

Le Conseil d'État annule le projet d'aménagement du front de mer de Stella-Plage

Quelle victoire pour l'association Cucq Trépied Stella 2020, qui se bat depuis le mois de mai 2016 contre une disposition du PLU adoptée par la commune de Cucq prévoyant une forte urbanisation du front de mer.

Les juges du Conseil d'État rappellent dans leur décision que l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « prévoit la réalisation, sur un secteur qui inclut la bande littorale des 100 mètres, dans un espace dénué de constructions, de 320 logements répartis dans des immeubles de deux à quatre étages pour une surface de planchers de 30000 m² ».

Dérogation illégale

Les juges du Conseil d'État ajoutent : « Le plan local d'urbanisme (PLU) et le schéma de cohérence territoriale ne peuvent autoriser de dérogations à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des 100 mètres que pour des projets réalisés dans des espaces déjà urbanisés à la condition qu'ils n'entraînent pas une densification significative de ces espaces. »

Cela n'étant pas le cas de l'opération Front de mer de Stella : « la délibération municipale ne pouvait légalement autoriser une telle dérogation à l'interdiction de toute construction sur la bande littorale des 100 mètres », estime le Conseil d'État qui a donc annulé la délibération concernée entraînant de facto l'annulation de l'OAP telle que prévue par le PLU de Cucq.

Où se situe la limite des 100 mètres ?

La limite de la bande inconstructible des 100 mètres est déterminée à partir de la limite haute du rivage qui se situe au pied du perré (bas de la digue coté mer) selon la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) dans son courrier adressé au Maire de Cucq en date du 8 novembre 2019.

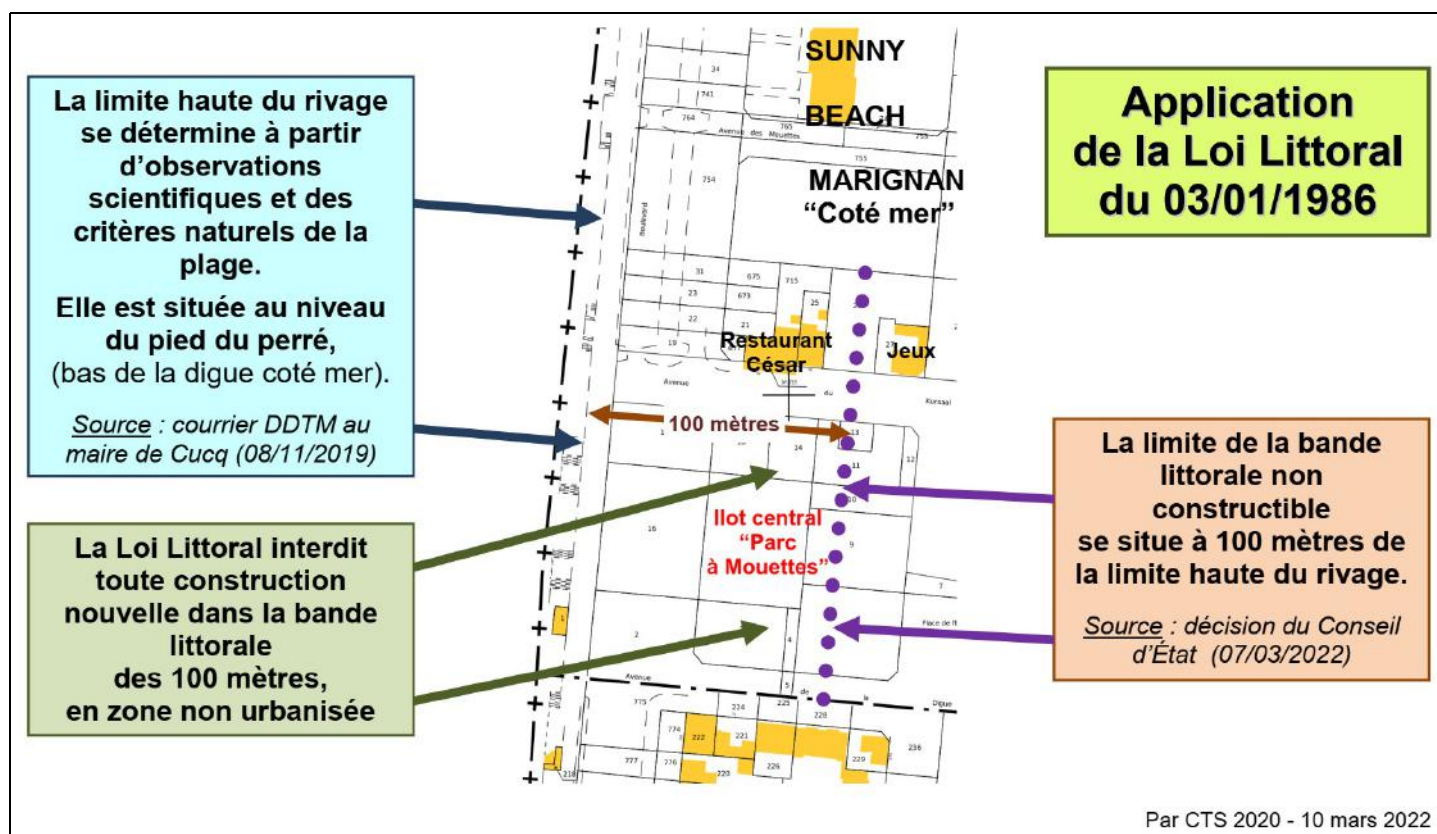
Il suffit donc de tracer la parallèle au perré sur un plan cadastral informatisé de la zone à une distance de 100 mètres pour positionner la limite de la bande non constructible des 100 mètres.

Ceci sous toutes réserves des décisions qui seront retenues par les Services de l'État.

Quel avenir pour la partie restante au-delà de la bande des 100 mètres ?

Le propriétaire déposera probablement une demande de permis de construire pour un projet immobilier comportant plusieurs immeubles dans l'espace restant (environ 30 mètres sur 100 mètres).

Mais la situation a changé avec la décision définitive du Conseil d'État.



Par CTS 2020 - 10 mars 2022

Le propriétaire qui souhaitera construire devra se conformer à de nouvelles règles administratives plus exigeantes parce que :

1) La Cour administrative d'appel de Douai a procédé à l'annulation partielle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) concernant Stella-Plage par un arrêt en date du 30/06/2020.

2) Avec l'annulation de l'OAP Front de mer, la zone sera probablement reclassée en Régime National d'Urbanisme (RNU). C'est donc l'État qui donnera son avis sur tout projet immobilier, sans doute plus contraignant que s'il s'agissait d'une zone UA du PLU de Cucq.

3) La Commission Départementale Nature Paysage Sites du 62 (CDNPS) peut (ou doit) donner son avis. Elle a d'ailleurs déjà donné un avis défavorable au projet de construction sur le Parc à mouettes de 5 immeubles et 132 logements, le projet se situant dans un espace proche du rivage (EPR) soumis à la notion "d'extension limitée de l'urbanisation".



4) De son côté, le Maire de Cucq n'était pas favorable à la réalisation de ce projet qui, selon lui, porte atteinte à la qualité du site et des paysages. Finalement, ce projet a été retoqué.

5) Le fait de construire des immeubles à proximité du skatepark clôturé et éclairé en soirée pour permettre la pratique tardive du skate nuira à la commercialisation du projet.

Qui voudra y investir dans de telles conditions de bruits et de cris des pratiquants et des spectateurs à quelques mètres des fenêtres ?

Ces éléments nous permettent de conserver l'espoir d'un autre avenir pour cette zone qui ne pourra passer que par la concertation publique pour créer un aménagement plus raisonné en harmonie avec les lieux.

Quels aménagements dans la bande non constructible des 100 mètres ?

Le chantier est ouvert. Il faudra la concertation publique et faire preuve d'un esprit créatif pour faire de cette zone depuis trop longtemps à l'abandon un espace de loisirs et de convivialité apprécié de tous.

La CA2BM, partie perdante, doit verser la somme de 3000 € à l'association CTS 2020.

L'association remercie les avocats qui ont représenté et défendu les intérêts de CTS 2020 en justice depuis 2016 :

- devant le Tribunal administratif et la Cour administrative d'appel : "GREENLAW Avocats", Maîtres David Deharbe et Lou Deldique,

- pour le pourvoi en cassation auprès du Conseil d'État : "SCP Thouin-Palat & Boucard"

et tous les résidents et amoureux de Stella pour leurs encouragements et les dons qui ont permis à l'association de prendre un cabinet d'avocats aux Conseils et de se pourvoir en cassation.

/ JUSTICE

La commune de Cucq perd en appel et est condamnée

Un permis de construire accordé en 2017 à Stella-Plage et contesté par CTS 2020 a été annulé par le Tribunal administratif de Lille en tant qu'il autorise la construction d'un **bureau séparé implanté à l'avant** de la construction principale alors que l'article "UB6 – Implantation des annexes" du Règlement de PLU de Cucq impose que les **annexes séparées soient implantées à l'arrière** de la construction principale.



Le Maire de Cucq a fait appel de cette décision.

La Cour administrative d'appel de Douai a rejeté la requête de la commune de Cucq par un arrêt en date du 25/01/2022 et la condamne à verser une somme de 2000 Euros à l'association CTS 2020.

Malgré la requête en cours, la bénéficiaire du permis a entrepris de construire début 2018 en prenant un gros risque en cas d'annulation de son permis. Le permis de construire ayant été annulé, les constructions qui ont été réalisées deviennent immédiatement illégales.

L'association a demandé au Maire de Cucq de dresser un procès verbal de constat d'infraction au code de l'urbanisme.

En méconnaissant l'article UB6 et en autorisant cette construction, le Maire de Cucq a commis une erreur manifeste d'appréciation qui pourrait porter préjudice à la propriétaire.

A suivre.

/ ON EN PARLE

La Paillote du Belvédère à Stella

Ne la cherchez pas sur le sable ou sur la digue. Vous la trouverez sur la promenade du Belvédère, au niveau de la fresque et, de sa terrasse, vous aurez une belle vue plongeante sur la plage et la mer.



Tanguy (Bar à crustacés - Bd Labrasse) souhaite ouvrir toute l'année avec des prestations et des spécialités revisitées selon les saisons, planchas, ...

Ouverture annoncée le 9 avril pour les vacances.

Bonne chance à Tanguy et son équipe.

Bus de la CA2BM - Stella est desservie uniquement jusqu'aux Pelouses

Des nouveaux horaires ont été mis en place par la CA2BM depuis le 01/01/2022.

Entre Cucq et Stella-Plage, il y a une liaison depuis Cucq jusqu'aux Pelouses avec un demi-tour au niveau du rond-point du Bd Labrasse / Bd de Berck, (Ligne 1A & 1B - Berck/Etaples/Berck).



Il faut noter que la liaison voyageurs Merlimont-Plage / Stella-Plage par le Bd de Berck est supprimée.

Un service "double scolaire" desservant les arrêts situés Bd de Berck (rue d'Amiens et rue de Douai) et Boulevard Labrasse sont accessibles à tous sous réserve des places disponibles.

Renseignements et inscriptions en ligne sur le site :

<http://ca2bm.monbus.mobi>

Déferlente de demandes de permis

Depuis plusieurs mois, on assiste à Cucq à une véritable déferlente de demandes de permis de construire pour des immeubles collectifs ou des lotissements plus ou moins importants.

Ce sont à chaque fois des espaces verts ou boisés qui disparaissent à l'exemple du projet situé dans l'angle du Boulevard Labrasse et de l'Avenue de Londres pour deux immeubles collectifs de 29 logements.



Quand s'arrêtera donc cette folie pour le bétonnage ?

La reprise du ramassage des déchets verts en discussion

Initialement prévue dès mars 2022, la reprise du ramassage des déchets verts est retardée et pourrait même ne pas reprendre.

En cause, des discussions au sein de la CA2BM et avec la sous-préfecture. On en saura un peu plus courant avril 2022.

Et en attendant comment fait-on si on n'a pas de véhicule pour aller à la déchetterie ?

Des nouvelles toilettes sur la digue

La commune va faire installer des toilettes automatiques sur la digue-promenade de Stella-Plage dans la partie nord. Bien utiles à cet endroit.

Les deux nouveaux visages de la Police Municipale de Cucq

Vous les croiserez souvent dans la commune. Il s'agit de Carine Hamdi, brigadier chef principal et de Ludovic Debiegne, brigadier. La rédaction leur souhaite la bienvenue.

