

**EDITO** : André Kovacs

### *Nos chers bords de mer*

Nos communes des bords de mer subissent les effets de la politique du "tout immeuble collectif".

Les mètres carrés constructibles sont devenus rares et dès qu'il reste un bout de terrain, il faut rentabiliser au maximum cet espace.

Avec un gros immeuble collectif à proximité, nos villas perdent leur quiétude, leur bel environnement visuel et se dévaluent.

Nous subissons alors des nuisances au quotidien, les locataires saisonniers recherchant le calme des vacances et une vue agréable ne viennent plus.

La spirale du tout immeuble collectif conduisant à faire du béton monumental pour cacher le béton doit s'inverser.

La spéculation immobilière contre les espaces de loisirs est malsaine.

Il en est de l'avenir de Stella-Plage.

Cependant, les petites villas "stelliennes" à toit plat que nos édiles voulaient voir disparaître retrouvent aujourd'hui un attrait et un charme et sont très convoitées à des prix en hausse, à condition qu'il n'y ait pas un gros immeuble collectif à côté.

C'est un signal intéressant.

Il faut donc se poser les bonnes questions pour que survive Stella-Plage et pour l'avenir de nos générations futures.

Si l'on ne fait rien pour limiter le béton, Stella-Plage "la familiale" perdra de son éclat, les écoles fermeront et les commerces de proximité pourraient bien disparaître, faute de rentabilité.

## UN STELLIEN ILLEGALEMENT PRIVÉ D'ÉLECTRICITÉ PENDANT 4 MOIS

*Le branchement électrique de M. Lucien SATIZELLE a été démonté le 25 mai 2007 sur ordre du maire de CUCQ, sans préavis et sans décision judiciaire. Cette coupure était illégale !*

M. Satizelle payait en effet ses factures EDF et son branchement au réseau a été **réalisé par EDF en 2003 avec l'accord de la Commune.**

Cette coupure du courant du 25 mai 2007 a eu pour conséquences la perte de la nourriture contenue dans le congélateur, un préjudice moral et financier et une mise en situation de précarité de Monsieur Satizelle.

STELLA 2000 a entrepris de nombreuses démarches auprès des Services d'EDF, des Autorités et des Elus pour dénoncer l'illégalité de la coupure.

**EDF nous a suivi et a décidé de rétablir le branchement au réseau, ce qui a été réalisé le 25 septembre 2007,** après 4 mois sans électricité.



*"Mon courant a été coupé le 25 mai 2007. Je ne comprends pas, j'ai toujours payé mes factures.*

*Cet été, je n'ai pas pu recevoir mes petits-enfants en vacances.*

*J'avais peur de passer l'hiver sans électricité.*

*Je ne demande qu'une chose, être autorisé à construire en dur sur mon terrain.*

*Je remercie STELLA 2000 et toutes les personnes qui m'ont aidé et soutenu."*

Pour justifier cette coupure ordonnée le 25 mai 2007, le maire de CUCQ nous a indiqué que le terrain occupé par M. Satizelle se trouverait en zone classée naturelle.

Or, dans le POS de 1983 toujours en vigueur, ce terrain se trouve précisément en zone 20UDa. Il est donc susceptible d'être constructible.

Le maire de CUCQ a néanmoins accordé en 2005 et 2006, **dans la même zone 20 UDa de Stella,** un permis de construire à un promoteur immobilier pour 12 maisons ainsi qu'un permis de construire un garage en dur.

Pourquoi les individus subissent-ils des disparités aussi incohérentes selon que l'on est promoteur immobilier ou simple occupant d'un terrain ?

Une action en justice a été engagée pour voie de fait et préjudices subis le jour de la coupure et pendant 4 mois sans électricité. *A suivre.*

# Assemblée Générale de STELLA 2000 du 26 juillet 2007

L'Assemblée Générale est une occasion privilégiée de rappeler certaines de nos valeurs essentielles qui motivent les membres de l'Association.



26 juillet 2007

## Rapport Moral du Président

### **1. La NATURE que nous ont léguée nos aïeux n'a pas toujours été ménagée mais elle reprend inlassablement le dessus et sait être accueillante.**

Les dunes de STELLA étaient un terrain d'entraînement aux tirs de canons pour des milliers de soldats anglais avant de partir au front entre 1914 et 1918, et une cible pour les bombardements alliés en 1944.

Et plus récemment, une partie de ces mêmes dunes a été parcourue par l'enduro du Touquet chaque année en février depuis 25 ans. Pourtant, elles ont retrouvé leur beauté et leur attractivité.

Mais aujourd'hui, vivre près ou à proximité de la nature nous est interdit. Protéger la nature, c'est aussi la vivre, l'aimer et pourquoi pas y vivre en s'intégrant dans ce milieu qui ne nous est pas hostile, au contraire.

Pourquoi toutes ces mesures punitives et discriminatoires prévues dans le prochain Plan Local d'Urbanisme ?

*"Nous n'héritons pas de la nature, nous l'empruntons à nos enfants" - Antoine de St Exupéry.*

### **2. La DEMOCRATIE et la TRANSPARENCE doivent être respectées à tous les niveaux.**

Notre Association œuvre pour que les enquêtes publiques relatives à notre cadre de vie futur et à notre environnement proche prennent en compte les préoccupations légitimes des propriétaires et nos propositions.

Pour cela, il faut que les commissaires enquêteurs désignés soient objectifs et qu'ils ne soient pas "juge et partie". Autrement, les enquêtes publiques sont faussées.

### **3. Les LOIS sont les mêmes pour tous et doivent être appliquées en toute équité.**

Il n'est pas facile pour notre Association d'obtenir par des recours en justice que les Lois sur l'Urbanisme soient respectées.

Pourtant, la Loi LITTORAL votée à l'unanimité du Parlement est mal appliquée lorsqu'il s'agit d'empêcher la disparition du minigolf de STELLA-PLAGE au profit d'un immeuble collectif de haut standing, mais appliquée de façon rigoureuse lorsqu'il s'agit de démunir un particulier de son patrimoine foncier.

### **4. La NEUTRALITE et l'INFORMATION sont deux principes fondamentaux de notre Association.**

Notre association est apolitique.

Elle accueille les personnes de toutes tendances et de toutes opinions qui se rassemblent autour de nos valeurs et de nos actions centrées sur la protection de l'Environnement en milieu urbain et sur l'amélioration du Cadre de Vie.

Elle informe largement sur les sujets d'actualité et fait part de ses actions avec son journal trimestriel "L'Avenir Stellien" dont le 23<sup>ème</sup> numéro est sorti en juin 2007.

N'oublions pas que pour agir et être efficace, il faut être nombreux et soudés. Alors, pensez à renouveler votre adhésion à partir de fin décembre 2007 pour 2008 et à faire adhérer vos amis et vos relations.

Merci à tous pour votre confiance et votre soutien.

# Rapport d'Activités et Résolutions

Après avoir obtenu la dissolution de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires (ASAP) de STELLA-PLAGE en 2003 et la suppression de la taxe syndicale depuis 2004, STELLA 2000 continue ses actions de terrain pour la défense des propriétaires et des résidents, la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité du cadre de vie à STELLA-PLAGE.



Max PANTIGNY                      Michel CROMBECQ  
Accueil et enregistrement des présents et représentés

## Rappel des actions et des activités

- Suivi du Transfert des demi rues à la Commune
- Suivi du Plan Local d'Urbanisme
- Observations sur la Réhabilitation du Bd Labrasse
- Observations sur la réalisation par la Commune des travaux non terminés par l'ASAP
- Interventions pour la réalisation des réseaux d'assainissement " tout à l'égout " et "eaux pluviales"
- Constat des conditions dégradées de fourniture d'eau potable et interventions auprès du Service des Eaux

## Contentieux au Tribunal Administratif

- Demande d'AUDIT de l'ASAP
- Requête contre le permis de construire "SCI Les Arcades" à l'emplacement du mini golf de Stella-Plage
- Requête contre le permis de construire "L'Orée des Dunes" – rue de Londres

Monsieur Walter KAHN a répondu aux questions de l'Assemblée, notamment par rapport au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en particulier sur la modification demandée par STELLA 2000 des "franges" entre zone naturelle et zone constructible qui permettrait aux terrains situés le long des voiries de devenir constructibles. A suivre.

Il confirme que le transfert des voiries de STELLA dans le domaine public communal se fera sans indemnisation des propriétaires et sans frais pour eux (4 000 actes notariés).

Ce transfert permettra une mise aux normes des voiries, mais sans réaliser à cette occasion le **tout à l'égout** réclamé par STELLA 2000. A suivre.



André KOVACS                      Walter KAHN                      "Mimie" DUBROMEL  
Président                              Maire de CUCQ                      Secrétaire de l'AGO  
de STELLA 2000

## Résolutions autorisant le Président à ester en justice

- R1 - AUDIT de l'ASAP / à l'unanimité des présents et représentés
- R2 - Permis initial "SCI Les Arcades" sur le mini-golf / - id -
- R3 - Permis modificatif "SCI Les Arcades" sur le mini-golf / - id -
- R4 - Permis initial "L'Orée des Dunes" - rue de Londres / - id -
- R5 - Permis modificatif "L'Orée des Dunes" - rue de Londres / - id -
- R6 - Renouvellement de l'autorisation d'ester en justice / - id -

## Autres actions en cours

- Mise en vente par la Commune de 10 parcelles Bd de France et Rue d'Amiens, face au marché de Stella. **Nous demandons que cette vente soit exclusivement réservée aux particuliers pour des maisons individuelles.**
- Observatoire de l'Environnement. Questions traitées – poubelles et camping-cars.
- Défense des propriétaires et des résidents. **Nous répondons à toutes sollicitations.**

## Cession des parcelles situées dans les dunes de STELLA au Conservatoire du Littoral

Au mois d'avril 2007, le Conservatoire du Littoral a sollicité la Commune de CUCQ afin de redéfinir son périmètre d'intervention dans les espaces dunaires de STELLA-PLAGE (ex AFU du Golf et du Ruisseau à Tabac) tel qu'il a été défini dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cela permettra au Conservatoire d'acquérir les terrains inconstructibles en zones dunaires auprès de la Commune et des propriétaires désireux de céder leurs biens au prix proposé de 0,63 € / m<sup>2</sup> !!!! (Voix du Nord du 22/06/2007)

Il est dommage que la Municipalité n'ait pas pensé à négocier l'obtention de droits à construire sur tous les terrains situés dans les "franges" en compensation de cessions de terrains au Conservatoire, comme cela s'est fait dans d'autres Communes du Littoral.

## La future Gendarmerie sera à Merlimont

Le nouveau quartier de la Gendarmerie va s'installer à Merlimont, en face des Etablissement LEROY-MERLIN.

Il devrait y être construit une vingtaine de logements, la nouvelle gendarmerie, probablement une maison médicalisée de 82 lits pour personnes âgées dépendantes et un rond-point.

Cette nouvelle gendarmerie réunira les brigades actuelles du Touquet et de Berck en une seule entité pour agir plus efficacement sur Cucq, Merlimont et le Berckois. La livraison est prévue en juillet 2008.

Le Touquet, Berck et Rang du Fliers sont en zone police et hors du périmètre gendarmerie.

Le Maire de Merlimont a utilisé un **droit de préemption urbain** et la Commune a racheté en 3 ans 17 hectares de terrains.

Un exemple de droit de préemption qui aurait pu être utilisé pour le mini-golf de STELLA !!

### Ont participé à la Rédaction du Journal

André KOVACS - 03 21 09 66 64

Monique DELANNOY - 03 21 94 64 86

Pierre CLAINQUART - Christian DEFOSSEZ

Max PANTIGNY - Michel CROMBECQ

Jean DERUY - Micheline DUBROMEL

Simone DORNEL - Janine SCULIER

## Sorties "Villas anciennes de STELLA" organisées par STELLA 2000



Ce parcours de 8 km à vélo permet de découvrir les belles villas anciennes stelliennes construites par l'architecte Lucien DUFOUR dans les années 1920 - 1930 avec des matériaux locaux (pierres de BAINCTHUN et tuiles plates sur pignons).

Sur demande pour groupes toute l'année : Tél. 03 21 09 66 64

## Incompréhension et colère autour du ramassage des coques

Le ramassage des coques sur la plage de Sainte-Cécile a été interdit tout l'été en raison d'une "contamination des mollusques".

Pourtant, le 28 août, une commission réunissant les professionnels ainsi que des organismes d'Etat a conclu à l'ouverture du site mais uniquement aux pêcheurs professionnels.

Cette décision a aussitôt fait monter la colère des pêcheurs occasionnels qui n'ont pu se contenter cet été des quelques sceaux de coques pour leur plaisir personnel.

Le 4 septembre, jour de l'ouverture officielle de la pêche réservée aux seuls professionnels, les 345 pêcheurs professionnels n'ont pas eu le droit de récolter les coques où une manifestation des associations de pêcheurs occasionnels a eu lieu. Un consensus a été trouvé, et les pêcheurs occasionnels pourront désormais ramasser les coques, sauf mesure contraire.

**NB :** Les 345 pêcheurs professionnels pourront récolter chacun 180 kg de mollusques 5 jours par semaine et durant 3 semaines alors que les pêcheurs occasionnels en étaient exclus !

*L'Avenir Stellien*

*Association STELLA 2000*

357, avenue du Château d'eau 62780 CUCQ STELLA

Tél. & Fax : 03 21 09 66 64 Portable : 06 03 24 57 25

[asso-stella2000@orange.fr](mailto:asso-stella2000@orange.fr)

**Directeur de la publication :** André Kovacs

**I.P.N.S. / Dépôt légal :** Trimestriel

Tous droits de reproduction réservés. Toute reproduction, même partielle, ne peut se faire sans notre accord préalable.