

L'Avenir Stellien

STELLA 2000

Association déclarée "Loi de 1901"

Défense des Propriétaires
et des Résidents de Stella-Plage

Nature - Environnement - Cadre de vie

Editorial

► Jean DERUY

TRIMESTRIEL N° 17 - DECEMBRE 2005

Les raisons de mon adhésion à STELLA 2000

Je suis nouvel adhérent à STELLA 2000 et je m'adresse à vous, commerçants, artisans, restaurateurs, agences, résidents.

Par principe, nous sommes apolitiques et nous respectons les décisions du Conseil municipal élu démocratiquement.

Notre raison d'être est de vouloir aider STELLA-PLAGE à un développement rapide et durable au niveau des infrastructures et à l'épanouissement de tous les Stelliens.

Notre critique n'est pas systématique mais elle essaie d'apporter des améliorations aux projets de cons-

tructions, d'animations et de développement de la station.

L'enjeu de STELLA-PLAGE dans les prochaines années est important.

Nos interventions auprès de la Municipalité ne sont pas toujours bien comprises et pourtant les résultats sont éloquentes.

Qui peut mieux qu'un Stellien apporter des solutions, des améliorations, des conseils aux problèmes que nous connaissons ?

Nous sommes tous bénévoles.

Nous voulons que STELLA-PLAGE se développe, se fasse mieux connaître par sa convivialité, par

ses commerces, pour son calme, pour des vacances de repos, sans nuisances de toutes sortes.

Tout le monde y trouvera son compte.

Si vous êtes d'accord avec ces principes, vous pouvez, vous devez nous rejoindre et apporter vos idées afin que, vous aussi, vous soyez sereins et confiants en l'avenir de STELLA-PLAGE.

Je me joins au Bureau de STELLA 2000 et à la Rédaction de L'Avenir Stellien pour vous souhaiter de bonnes fêtes de fin d'année et une bonne année 2006.

► Page 1

- Editorial
- Permis de construire contestés

► Page 2

- La Boite aux lettres de STELLA 2000

► Page 3

- Les dossiers en cours

► Page 4

- Fêtons ensemble la Nouvelle Année
- Les poètes de chez nous
- Cotisation 2006

L'application du Coefficient d'Occupation du Sol à STELLA-PLAGE ne semble pas légale

Permis de construire contestés

Les services d'urbanisme qui instruisent les dossiers de permis de construire doivent respecter les Règles d'Urbanisme en la matière et faire appliquer les Lois.

De leur côté, les riverains et les Associations locales consultent les permis de construire accordés et sont parfois amenés à contester.

A STELLA-PLAGE, des permis sont accordés sur la base de "l'unité foncière" qui permettrait, selon certains promoteurs, d'ajouter la surface des demi rues bordant le terrain pour calculer la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) en application du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) avec, pour effets, de dépasser largement le COS autorisé et de provoquer localement une surdensité du nombre de logements dans les immeubles collectifs.

STELLA 2000 vient de contester plusieurs permis de construire d'immeubles dépassant largement le COS autorisé en s'appuyant sur la "jurisprudence constante" (*) sur le sujet qui précise que le COS s'applique sur l'ensemble foncier après déduction des surfaces des demi rues.

(*) Les Tribunaux statuent toujours dans le même sens

A SUIVRE

La Boite aux lettres de STELLA 2000



Cette nouvelle rubrique est destinée à rendre compte des interventions de STELLA 2000 auprès de la Municipalité de CUCQ, des Autorités locales et des Services de l'Etat.

Les réponses et les résultats sont présentés et commentés.

Elle vous permet de nous adresser vos observations, questions et toutes suggestions.

➤ Maison du Temps Libre (Bd Berck)

En réponse à notre courrier du 26/10/05 concernant les accès, les parkings, l'utilisation des installations sportives et la mise à disposition des locaux aux utilisateurs et associations, le Maire nous a précisé par courrier du 07/11/05 ce qui est prévu :

- squash, remise en forme, relaxation, sauna,
- petits spectacles (théâtre), expositions, réceptions,
- en fonction de l'usage réel de ce complexe, des solutions seront apportées au problème de stationnement lors des manifestations importantes.

Nous attendons une réponse à notre demande concernant la mise à disposition de la Maison du Temps Libre aux associations et aux clubs.

Financement de la Maison du Temps Libre

(source : DGS Mairie et Montreuil Hebdo du 7/12/2005)

- Coût de l'opération : **2 051 290 €uros HT**
- Subvention C.A.F. : **87 000 €uros**
- Subvention Conseil Général : **126 000 €uros**

La Municipalité recherche d'autres subventions complémentaires (source : Conseil municipal du 21/11/05).

➤ Travaux de voiries à Stella-Plage

Avec la dissolution effective de l'ASAP en 2005, la Municipalité va réaliser en 2006 une première tranche de travaux de mise en conformité des voiries pour un montant total de **627 396 €uros**.

Les voies concernées sont les suivantes : avenue des Peupliers, rue du Lac, avenue Suzanne, Bd d'Angleterre, rue de Bapaume, rue de Douai et avenue de Merlimont. (source : Montreuil Hebdo du 7/12/2005)

➤ Adhésion à l'Office de Tourisme

De nombreux adhérents et résidents s'étonnent de ne pas voir les coordonnées de STELLA 2000 dans le Guide de l'Office de Tourisme et dans le Bulletin Municipal.

Depuis plusieurs années, nous avons demandé l'adhésion de l'association STELLA 2000 à l'Office de Tourisme et son inscription dans le Guide de l'OT ainsi que l'insertion d'un article dans le Bulletin municipal.

Cette question a été abordée avec le Maire et nous attendons une suite favorable.

➤ Aménagement du Bd Labrasse

Nous avons adressé un courrier le 14/10/05 au Préfet, à la Sous-préfète, au Président du Conseil Général et au Directeur de la Direction Départementale de l'Équipement concernant les problèmes liés à cet aménagement.

Nous avons demandé la suppression de ce trottoir central inutile dans une future zone 30 km/h et son remplacement par des pistes cyclables.

En résultat, le trottoir central contesté (4 mètres de largeur pour les piétons) sera ramené à 3 mètres et transformé en espace vert !

Pourtant, les chaussées réduites à 3 mètres et l'absence de pistes cyclables constitueront des sources permanentes de conflits d'usagers entre cyclistes et automobilistes contraints de suivre les deux roues sans pouvoir les dépasser.

Rappel : un cycliste mettrait entre 5 et 8 minutes pour parcourir les 1200 mètres du Bd Labrasse !

Les manœuvres des camions de livraison seront difficiles voire dangereuses compte tenu de l'étroitesse de la chaussée.

La circulation des personnes handicapées ou en fauteuil sera difficile les jours de forte affluence sur des trottoirs réduits à 3,20 mètres de largeur.

Nous suivons de près l'évolution de ce dossier.

- Coût total : **1 942 463 €uros HT**
- Subvention Conseil Général : **125 000 €uros**
- **1^{ère} tranche - Bd Berck / Place des Etats-Unis**

▪ Travaux : du 6 février 2006 à fin juin 2006
(source : DGS Mairie et Montreuil Hebdo du 7/12/2005)

➤ Des "Biens sans maître" à Stella

La procédure dite de biens sans maître a été appliquée par la Municipalité et la Trésorerie du Touquet à l'égard des propriétaires inconnus d'immeubles sur Stella-Plage et qui n'ont pas acquitté leurs contributions foncières depuis plus de trois ans.

Sur 45 parcelles "sans maître", 13 sont constructibles dont une grande parcelle de 1700 m² située rue d'Amiens. Ces parcelles reviennent à la Commune.

Les Dossiers en cours



Nous répondons aux souhaits de nombreux adhérents et résidents soucieux de préserver leur qualité de vie et leur environnement.

Cette rubrique vous informe sur les principaux dossiers concernant les permis de construire, l'amélioration des voiries, l'extension du tout à l'égout, la sécurisation des réseaux électriques, la sécurité de circulation pour tous les usagers, la préservation de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.

➤ "SCI Les Arcades"

Immeuble collectif 43 logements

Une première demande de permis de construire à l'emplacement du mini golf de Stella-Plage a fait l'objet d'un refus le 26/07/2005 aux motifs suivants :

- Le règlement d'urbanisme impose 52 places de parking alors que le projet n'en présente que 9,
- Le projet ne s'intègre pas dans le paysage environnant et porte atteinte au caractère des lieux en application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme,
- Il y a un dépassement de la SHON de 52 m²,
- Le bâtiment dépasserait l'emprise permise de 155 m².

Une nouvelle demande de permis de construire, déposée le 18 octobre 2005 par le même promoteur, est en cours d'instruction par la Mairie et la DDE. A SUIVRE

Le mini golf ne doit pas disparaître !

➤ "Extension de l'Hôtel des Dunes"

Le projet de construction d'un hôtel à la place du cinéma "STELLIANA" constitue une extension de l'Hôtel des Dunes. Nous avons constaté plusieurs anomalies par rapport au Règlement d'Urbanisme.

Nous avons déposé un recours gracieux le 26/08/2005.

Le Maire de Cucq a rejeté notre recours et nous a répondu par courrier le 23/11/2005 que nous pouvions contester sa décision auprès du Tribunal administratif dans le délai de deux mois. A SUIVRE

➤ "L'Orée des Dunes"

Av du Golf/rue de Londres

Immeuble collectif 27 logements

Le Coefficient d'Occupation du Sol qui est dépassé de 35 % conduit à une surdensité locale de logements.

Nous avons déposé un recours gracieux le 09/11/2005.

A SUIVRE

➤ "SCI COVEN GARDEN"

rue de Lille - rue de Londres

Immeuble collectif 24 logements

Situé en zone "Régime National d'Urbanisme", le Coefficient d'Occupation du Sol calculé dépasse de 48 % le COS existant dans les zones proches.

Nous avons déposé un recours gracieux le 26/11/2005.

A SUIVRE

➤ Réseaux EDF et éclairage public

Les réseaux EDF installés dans les années 40/50 sont vétustes, obsolètes voire dangereux pour la sécurité des biens et des personnes.

Nous demandons la réhabilitation de ces réseaux électriques aériens constitués de fils nus avec pose de consoles d'éclairage public sur chaque support conformes à celles qui viennent d'être installées par la Commune Bd de Berck.

Le Maire de CUCQ nous a confirmé le 7/12/05 que l'on ne poserait plus d'éclairages boules dans les voies de Stella à terminer, ce que nous approuvons.

➤ Assainissement Tout à l'égout

La solution consistant à faire payer par chaque propriétaire stelliens la mise en conformité de son assainissement individuel est inacceptable.

Pour information, le coût de la mise en conformité d'une installation individuelle est d'environ 7000 à 8000 €uros.

Nous demandons au Maire de CUCQ qu'une étude technico-économique soit réalisée pour montrer l'intérêt d'une solution collective avec réseaux d'assainissement tout à l'égout.

Le Maire de CUCQ nous a confirmé le 7/12/05 qu'une information de la population sur cette question serait donnée en 2006 suivie d'une enquête individuelle. A SUIVRE

Fêtons ensemble la nouvelle année

Après le très grand succès de la "Soupe des Sorcières" d'Halloween et les petits sachets de bonbons distribués gratuitement par quelques membres bénévoles du Bureau de STELLA 2000, nous allons fêter ensemble la fin de l'année.

**LE VENDREDI 30 DECEMBRE
à partir de 10 heures**

Rendez-vous :

1207 Bd Labrasse - Villa KIRIBI
dans un super décor de fête.



Et pour cela, nous invitons tous les stelliens et amis de Stella, avec les enfants, à venir déguster gratuitement :

- ❖ La soupe à l'oignon ou
 - ❖ La tasse de chocolat chaud
- } Avec sa
petite
crêpe

Nous vous attendons tous, nombreux avec parents et amis, pour terminer cette année 2005 dans la joie et la bonne humeur.

Reprise des activités manuelles 2006

Les animations "Travaux manuels" reprendront en janvier 2006, le samedi de 14 à 17 heures.

Les dates exactes, avec les animations proposées, seront affichées sur le local mobile.

Vos idées ou projets seront les bienvenus.

Ont participé à la Rédaction du Journal

André KOVACS - 03 21 09 66 64

Monique DELANNOY - 03 21 94 64 86

Max PANTIGNY - 03 21 84 23 64

Michel CROMBECQ - 03 21 42 30 28

Jean DERUY - 06 85 66 30 41

Simone DORNEL - 03 21 94 73 91

Micheline DUBROMEL - 06 89 27 66 06

Janine SCULIER - 01 46 06 83 03

Les poètes de chez nous

" Si qu' j'avos été là ! "

Si qu' j'avos été là, à l'première nuit d'Noël,
Au lieu d'fair' comm' ches gins qui claquèr'tent leu'porte
A ch'ménach' d'ouvierriers - Pasc'que cha ch'est réél,
Ch'étoit des ouvierriers - Et pis mêm' peu importe,
On choul' pas eun' pauf' femm' su'l'point d' dev'nir manman -
Si qu' j'avos été là, j'aros dit à Marie :
"Faut pas rester déhors par un si vilain temps.
Rintrez vit' dins m'mason. Ch'est pas eune hotell'rie ;
Mais vous s'rez sùr' mint mieux qu'dins ches tapis d'malheur
Qui ner'chottent cheull'nuit qu'des graineux et des rinses (*),
Et n'veul'tent pas ouvrir à des pauf's voyageurs.

Signé :

(1901 - 1979)

(*) Rinse : Voyou, mauvais sujet

Question : Quel est l'auteur de ce conte de Noël ?

Cotisation 2006

Nos actions auprès des Autorités et les recours contentieux pour faire aboutir les dossiers nécessitent des moyens financiers importants ainsi que le soutien fidèle du plus grand nombre d'adhérents.

Pour cela, l'Assemblée Générale de STELLA 2000 du 20 août 2005 a accepté de porter la cotisation annuelle comprenant l'abonnement trimestriel à l'Avenir Stellien à **20 €uros**.

Vous pouvez aussi faire des dons de soutien à l'Association STELLA 2000 qui a obtenu la dissolution de l'ASAP et la fin de la taxe syndicale.

Meilleurs Vœux pour l'année 2006.

L'Avenir Stellien

Association STELLA 2000

L'Avenir Stellien informe les membres adhérents de l'association STELLA 2000, les habitants et les amis de Stella-Plage

357, avenue du Château d'eau 62780 CUCQ STELLA
Tél. & Fax : 03 21 09 66 64 Portable : 06 03 24 57 25
andre.kvs@wanadoo.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.