

EDITO

Equité et cohérence dans le Plan Local d'Urbanisme en cours

Préoccupons-nous d'abord de la vie et des aspirations des habitants car ce sont les citoyens contribuables qui ont le pouvoir, temporairement délégué à leurs représentants élus locaux.

Chaque citoyen a aussi le droit de se faire entendre, notamment auprès des représentants de l'Etat.

Pour aboutir au Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune, il faut tout d'abord mettre au point le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), *dans la concertation avec la population et les associations locales.*

C'est dans le PADD de la commune que l'on se projette dans le futur, en particulier pour nos jeunes générations en terme de démographie, de développement économique et social, d'emplois, de logement.

Le PADD doit fixer les grandes orientations que l'on souhaite pour l'aménagement de nos territoires, pour l'amélioration de nos infrastructures, pour la protection et la mise en valeur de nos espaces naturels – *dont il faut absolument et rapidement redéfinir les périmètres* – et pour la poursuite limitée d'une urbanisation respectant l'équité et la cohérence des dossiers et des projets.

Meilleurs vœux à toutes et tous pour cette nouvelle année 2012.

Monique Delannoy

Passage en force d'Orange sans attendre la décision du Tribunal Administratif de Lille

Le recours au tribunal administratif déposé par l'association Cucq Trépied Stella 2020 est toujours en cours d'instruction. Malgré cela, l'antenne relais tant décriée est sortie de terre. La mise en service est prévue au cours du premier semestre 2012.

Début décembre 2011, au bout de l'avenue de Verdun de Stella-Plage, des camions de travaux publics se sont affairés ... pour la mise en place de l'antenne relais d'Orange qui fait tant polémique.



Face aux refus des élus cucquois, Orange s'est tournée vers la commune de Merlimont, qui a accepté une implantation dans la forêt dunaire protégée à la limite des habitations de Stella-Plage et de Merlimont.

Le recours porte sur plusieurs points.

Le code de l'urbanisme :

Au regard des dimensions du pylône (28 mètres de hauteur et surface au sol de 29 m²), l'opérateur aurait dû demander un permis de construire au lieu d'une simple Déclaration préalable de travaux.

Zone naturelle protégée :

L'antenne serait située à la limite d'une zone Natura 2000, dans un secteur sauvegardé inconstructible dans le Plan d'Occupation des Sols de Merlimont (zone 30 NDa)

La santé des riverains et le principe de précaution :

L'opérateur s'appuie sur des rapports « scientifiques » plutôt bienveillants à l'égard d'Orange qui refuse systématiquement de confirmer par écrit et de garantir l'innocuité de ces antennes et l'absence de nocivité sur la santé des riverains.

Pourquoi, alors, bon nombre de celles-ci placées près des hôpitaux ou des écoles sont-elles démontées par décision judiciaire au titre du principe de précaution ?

Le collectif de riverains APARM :

Au cas où le juge donnerait raison à Orange, ce sera au tour du Collectif de riverains de réagir par la voie judiciaire au titre de l'atteinte à la santé publique et des risques sanitaires pour la santé (APARM : Arrière Pylône Antennes Relais de Merlimont).

Le préfet veut une nouvelle étude des zones humides de Cucq

Certaines zones communales et privées deviendront-elles constructibles ?

Un arrêté préfectoral du 3 octobre dernier, approuvant le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Canche (SAGE) demande néanmoins de fournir, dans un délai d'un à deux ans, un nouvel inventaire de certaines zones humides. Sont concernées les communes de Merlimont, Beaurainville, Brimeux, Le Touquet (à l'est du golf) **et surtout Cucq.**

Cucq est en effet, historiquement, une commune inachevée. Après avoir été amputée il y a cent ans de son hameau du Touquet Paris-Plage, elle s'était dotée, à l'image de Cabourg, d'un plan de lotissement en étoile (d'où le nom de Stella) jusqu'à la mer. Sauf que c'était en 1914 et que la guerre a ralenti pour longtemps la commercialisation et la viabilité des terrains.

Après la Seconde Guerre, ce fut, jusque dans les années 70, la vente massive de terrains à des familles du bassin minier et des régions textiles qui y bâtissaient leur maison souvent sans permis de construire. Un plan d'occupation des sols (POS), en 1983, a commencé à mettre un peu d'ordre dans le développement urbain au moment même où la loi Littoral (1986) allait imposer de nouvelles règles.

Où en est-on aujourd'hui ? Le rejet par le Préfet, en 2009, du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, désormais, sa demande d'une nouvelle définition, très rigoureuse, des **zones humides** obligent à tout remettre à plat. Cela tombe bien car entre réglementations étatiques de défense de l'environnement et la première expertise de ses zones humides (réalisée par des étudiants sans études scientifiques), la ville de Cucq semblait ne plus disposer de terrains pour se développer. Et certains propriétaires privés qui avaient acquis des terrains, constructibles selon le POS de 1983, découvrant qu'ils ne l'étaient plus, se sont inquiétés et dénonçaient un manque à gagner considérable.

Cucq va donc refaire son PLU sur de nouvelles bases, avec d'abord un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour définir les grandes orientations pour ses territoires.

Une équipe de projet, chargée de fournir diagnostics et orientations, s'est réunie le 3 novembre dernier avec, comme invitée, l'association Cucq Trépied Stella 2020 qui a ainsi eu la possibilité de présenter sa proposition de douze pôles de développement économique et social pour que Cucq retrouve la cohérence territoriale qui lui fait actuellement si cruellement défaut.

La concertation devrait se poursuivre en 2012.

Un appel d'offres pour la réalisation des études de sols dans les zones présumées humides

Afin de respecter les réserves émises par le préfet dans l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2011, la commune de Cucq fera réaliser des études de sols dans les secteurs qu'elle souhaiterait ouvrir à l'urbanisation.

Nous avons demandé que ces études, payées par le contribuable cucquois, ne se limitent pas aux seuls terrains communaux.

Pour une bonne équité entre contribuables et une véritable cohérence territoriale, nous avons demandé à la commune que ces études portent également sur les zones privées situées en poursuites d'urbanisation et également dans des secteurs urbanisés afin de pouvoir comparer les sols entre secteurs urbanisés et urbanisables en terme d'impact environnemental.

Les risques d'inondation ont été exposés lors d'une réunion publique à Stella-Plage

L'Agence de l'eau et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ont organisé la quatrième commission géographique du secteur Canche-Authie-Boulonnais, mardi 15 novembre à la Maison du temps libre de Stella. L'objectif : Expliquer au public comment l'État compte arriver à un bon état des eaux en 2015.

Les intervenants ont présenté à une cinquantaine de spectateurs les directives concernant les eaux souterraines, les plans d'eau et les eaux marines.

Les enjeux : Évaluer et cartographier, notamment, les risques d'inondation. « *Pendant ces commissions, nous informons les maires et la population de nos actions et faisons remonter les remarques aux instances de gouvernance* », précise Olivier Thibault, directeur général de l'Agence de l'eau.

Bassin plat, marécages... Ce n'est pas nouveau, le secteur est sujet aux inondations. **Le public présent mardi est surtout intervenu pour mettre en avant les problèmes de constructibilité de certains terrains !** Les intervenants en ont pris bonne note.

Une personne du public a demandé à un intervenant de l'Agence de l'eau s'il était possible d'obtenir une cartographie plus précise des terrains qui présentent des risques d'inondation. « *On ne peut pas, parce que sinon plus personne ne voudrait construire sur ces terrains* », a répondu l'intéressé.

Paradoxal quand on veut prévenir les risques et protéger la population !

Cession contestée de 149 terrains de l'ex-ASAP de Stella-Plage (*) par la commune de Cucq au Conservatoire du Littoral

Le conseil municipal de Cucq a voté le 3 octobre 2011 la cession de **149 terrains pour une superficie totale de 187 803 m²** au Conservatoire du Littoral avant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définissant les orientations futures pour les espaces à préserver, à aménager ou à mettre en valeur et le zonage de la commune de Cucq ne soient approuvés dans le cadre de l'élaboration de son futur Plan Local d'Urbanisme.

Cette décision du conseil municipal de Cucq est tout à fait prématurée, peut-être illégale et n'aurait pas dû être officialisée, notamment en l'absence de dossier sérieux et de plans situant les terrains de façon précise.

Nous avons pourtant demandé à chaque élu municipal cucquois de ne pas cautionner cette délibération qui est contraire à l'intérêt général de la commune.

22 terrains représentant plus de 3,7 ha situés en poursuite d'urbanisation à Stella-Plage cédés pour 1 €/m²

Compte tenu de leur situation intéressante en poursuite d'urbanisation et à proximité de terrains privés dans la même situation, il aurait été judicieux que la commune sorte de la liste les 22 terrains regroupés en 3 secteurs homogènes d'une superficie totale de 37 112 m².

Nous avons donc adressé un recours gracieux au Maire du Cucq lui demandant de retirer les 22 terrains concernés de la cession au Conservatoire du Littoral, dans l'attente du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Cucq nous répond : « *Votre proposition a été étudiée mais n'a pas été retenue, compte tenu de la fragilité du système dunaire et de son importance pour le maintien de nombreux équilibres biologiques à l'échelle de l'Europe du Nord !!! le futur Plan Local d'Urbanisme prévoit leur classement en zone Na afin de faire face aux pressions qui s'exercent sur elles !! ... Enfin, ce massif dunaire est soumis à l'érosion dunaire, etc. ...* ». Dont acte !

Qui paiera les frais d'actes notariés ?

La cession au Conservatoire du Littoral des **149 terrains** pour **187 803 m²** devrait faire l'objet d'autant d'actes notariés dont la facture globale ne sera pas négligeable. Ce point n'a pas été mis en délibération le 3 octobre 2011, ce qui pourrait constituer une irrégularité de procédure administrative.

(*) Association Syndicale Autorisée des Propriétaires

Le Conservatoire du Littoral ne prendrait pas en charge certains frais d'actes pour les cessions de terrains privés

Nous avons été alertés par un particulier représentant une indivision qui détient un terrain dans les dunes.

Après plusieurs relances et une offre d'achat au prix de **830 €**, le Conservatoire du Littoral informe le propriétaire qu'il ne veut pas prendre en charge les frais d'actes notariés d'un montant de **1 640 € TTC**.

Le Notaire explique qu'il a été dans l'obligation de rétablir l'origine de propriété des vendeurs suite à des actes non réalisés pour la parcelle.

Vers une nouvelle embrouille ?

L'indivision devrait ainsi payer 810 € pour céder son terrain au Conservatoire du Littoral, ce qui serait le comble et une nouvelle arnaque pour les 307 derniers propriétaires privés, pour la plupart en indivisions, de terrains achetés dans les dunes de Stella-Plage au prix fort comme étant constructibles, puis devenus inconstructibles, pour lesquels ils étaient soumis au paiement des taxes syndicales et impôts locaux pendant plusieurs décennies. C'est navrant !

Les conséquences du refus par la commune de réaliser l'audit de l'ex-ASAP de Stella-Plage

Pourtant imposée par l'Arrêté Préfectoral autorisant la dissolution de l'ASAP de Stella-Plage (30/01/2004), la réalisation de cet audit a toujours été refusée par le Maire de Cucq malgré une délibération favorable de son Conseil municipal en date du 25 février 2005.

Faute d'avoir réalisé cet audit, et sans propositions concrètes concernant les centaines de propriétaires stelliens qui s'estiment spoliés, la commune traînera longtemps encore ce contentieux de l'ex-ASAP avec toutes les conséquences morales et financières pour les propriétaires concernés et négatives pour la mise en valeur et l'aménagement de Stella-Plage.

Réunion de concertation PADD

CTS2020 a participé à la réunion de concertation PADD en mairie de Cucq le 3 novembre 2011 en présence des élus municipaux, de l'équipe communale de projet, de la société INGEO, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et du Groupement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de Montreuil (GDEAM).

Les échanges ont porté sur les orientations pour les territoires, les franges de Stella et les zones humides.

Nos principales activités en 2011

L'Assemblée Générale 2011 de l'association a accepté la modification du nom de « **STELLA 2000** », créée en 1996, par « **Cucq Trépied Stella 2020** », en abrégé « **CTS 2020** », pour marquer notre volonté d'être présents et à l'écoute dans toute la commune.

Le grand défi qui s'ouvre à nous est d'imaginer, avec la population et les élus, les grandes orientations pour notre territoire et ce que l'on veut faire de Cucq Trépied et Stella-Plage pour les décennies à venir.

Au cours de cet été 2011, nous avons participé activement aux réunions de concertation en mairie concernant le Plan Local d'Urbanisme et à la réunion publique du 9 août 2011 à la Maison du Temps Libre de Stella-Plage. Voici nos principales interventions en cours.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nous avons rédigé une « **Note introductive d'éclairage** du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans la perspective du PLU de la commune de Cucq Trépied Stella-Plage » à partir du **constat de la situation actuelle** et en nous appuyant sur les trois objectifs fixés par la Loi Littoral du 3 janvier 1986 : **Aménager, Protéger et Mettre en Valeur le Littoral**.

Nous proposons **12 pôles de développement pour notre commune** (3 à Stella-Plage et 9 à Cucq-Trépied) avec une nouvelle délimitation des espaces à préserver et des zones susceptibles d'être ouvertes à la poursuite de l'urbanisation.

Cette note a été transmise aux Autorités locales, départementales et régionales, ainsi qu'aux Représentants des Services de l'État. La presse locale a relayé notre démarche.

Ce document est téléchargeable sur notre site <http://www.cts2020.fr>

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Canche (SAGE)

Le « **Contrat de baie** », outil de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), constitue un **programme d'actions pour améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du littoral**.

Ce programme élaboré en **concertation** deviendra un **outil d'aide** aux collectivités et permettra de mobiliser les **financements**, dont par exemple, celui des réseaux d'assainissement collectif.

CTS 2020 a été invitée à participer aux trois groupes de travail (GT) qui ont été mis en place en complément des trois commissions existantes (Qualité, Milieux aquatiques, Littoral) dans le cadre du contrat de baie de Canche.

Un quatrième groupe de travail : **Sensibilisation Communication** est en cours de création.

Pylône pour antennes relais

L'association est intervenue en soutien aux riverains proches de ce pylône de 28 mètres de hauteur qui sera installé à 30 mètres des premières habitations, avenue de Merlimont à Merlimont à la limite de Stella-Plage.

Un collectif de riverains a recueilli près de 120 signatures contre l'installation de ce pylône.

Nous avons exercé un recours auprès du Tribunal administratif de Lille car nous avons de sérieuses raisons de penser que l'autorisation donnée à l'opérateur est illégale.

Animations et activités

Toutes les activités et animations proposées en périodes de vacances par CTS 2020 sont gratuites. Elles peuvent également être organisées hors vacances sur simple demande.

Quinze sorties et animations gratuites ont été réalisées en 2011. Nous maintenons en 2012 les activités suivantes : **Parcourir les dunes - Se balader dans l'arrière pays cucquois - Découvrir les villas anciennes et l'histoire de Stella-Plage**.

Greeters'62

Nous sommes depuis 4 ans membres du réseau des « **GREETERS** » du Pas-de-Calais en partenariat avec le Comité Départemental du Tourisme et du Conseil Général. Nous avons accueilli des familles étrangères et françaises en 2011, ainsi que trois groupes de randonneurs.

Nous accueillons des étudiants dans le cadre de thèses ou de travaux de recherche autour de thèmes comme l'environnement, l'urbanisme, la recomposition paysagère du Littoral, le droit associatif et le tourisme.

Réunion d'information du public organisée par CTS2020. **Thème** : « **L'Aménagement et l'Urbanisme à Cucq Trépied Stella-Plage** » :

jeudi 1^{er} mars 2012 à 19h
en mairie de Cucq

Comité de Rédaction du Journal

André KOVACS - Directeur de publication
Monique DELANNOY - Secrétaire générale
monique.delannoy2@orange.fr
Micheline DUBROMEL, Vincent DUBROMEL
Max PANTIGNY, Claude LEJEUNE,
André LANOY, Ghislain SEILLIER
Faites nous parvenir vos messages, articles et avis

L'Avenir Stellien - Association Cucq Trépied Stella 2020

Chez M. André KOVACS 357 avenue du Château d'eau 62780 CUCQ STELLA

Tél. & Fax : 03 21 09 66 64 Portables : 06 03 24 57 25 / 06 80 35 10 62

Mail : cts2020@orange.fr Site : <http://www.cts2020.fr>

Tous droits de reproduction réservés.

I.P.N.S. / Dépôt légal : Trimestriel