

ÉDITO

Une politique de l'habitat au service de tous

En parlant de la dignité humaine, Ernest Hemingway associait : « Un travail – Un toit ».

Un logement nouveau, c'est deux emplois créés et le maintien de l'activité dans le bâtiment. Chaque fois, les maisons à moins de 150 000 € partent très vite (terrain, maison, frais annexes inclus).

Lorsqu'il y a de l'activité économique dans une commune, les logements suivent.

Qu'en est-il aujourd'hui à Cucq ?

Par manque d'échanges et de concertation entre les acteurs locaux dans notre commune, nous sommes en période de décroissance.

Aucun encouragement à l'implantation d'équipements publics et de commerces.

Il faut que les réalisations d'aujourd'hui dessinent la commune de demain, dans la cohérence et l'harmonie.

Il est essentiel que chacun puisse y trouver sa juste place pour s'épanouir et contribuer au rayonnement et au développement de la commune de Cucq au sein de la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale (CCMTO).

Imaginer et faire une nouvelle politique de l'habitat à Cucq

Réinventer un mieux vivre ensemble et redessiner les quartiers nécessitent une politique volontariste basée sur l'écoute des habitants, des opérateurs en matière de logements mais aussi des associations. Les compétences de chacun sont vitales. Il faut une offre de logements diversifiée et équilibrée.

Pour cela, il faut un véritable diagnostic qui pointe les lacunes de la commune ou du territoire élaboré dans la concertation et dans la continuité.

Ne serait-il pas urgent de lancer une enquête auprès de la population cucquoise sur le thème de l'habitat au service de tous ?

par Monique DELANNOY
Secrétaire générale de Stella 2000

Le Droit à L'Habitat pour tous dans le Respect des Droits de Propriété

Pourquoi, en 2009, la municipalité refuse-t-elle toute construction sur les terrains non bâtis situés à la périphérie de Stella-Plage le long des voies viabilisées et déclassé des dizaines d'hectares à Cucq et Trépied pour les rendre inconstructibles ? Il est aberrant de se délester des espaces dunaires et de bloquer 35 hectares dans la zone dite « les Prés Hagneré » à Cucq.

Cependant **rue Roger Salengro**, la municipalité a autorisé cinq accessions à la propriété isolées en 2006, avec une extension et un prolongement du tout à l'égout, et, en 2009, un lotissement de 12 parcelles au lieu dit « le Gouffre ».

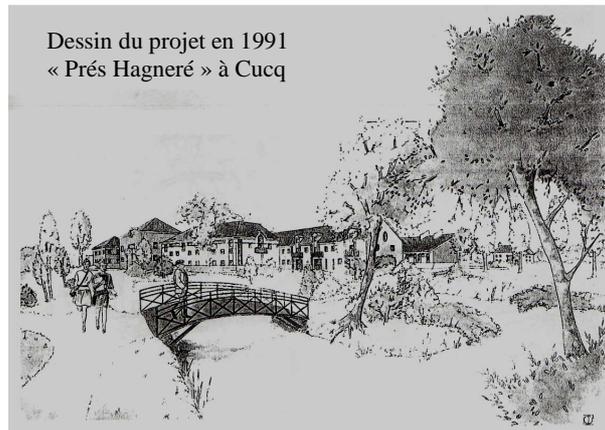
Mais depuis, le maire refuse toute autre possibilité d'extension de l'urbanisation rue Roger Salengro en se retranchant derrière les avis consultatifs des Services de l'Etat.

En agissant ainsi, la municipalité n'encourage pas l'accession à la propriété, l'accès à l'habitat social ou non, au service de tous, dans la concertation associant les habitants, les associations locales et les riverains.

La commune n'a pas de politique d'habitat durable. Pourtant, notre commune peut agir comme la plupart des communes qui veulent se développer.

Ecoquartiers pour tous

En 1991, il existait un magnifique projet d'aménagement touristique des Prés Hagneré sur 35 hectares au cœur des trois agglomérations de Cucq Trépied Stella qui composent la commune. (*cf. : Bulletin municipal de juillet 1991*).



Ce projet d'aménagement comportait une voie principale, des voies de desserte, des petits collectifs et des pavillons individuels, un parcours d'entraînement de golf laissant aux parcelles jouxtant celui-ci un prolongement du champ visuel, une placette avec un hôtel, une piscine, une résidence tourisme et le club-house du golf.

En France, l'éco habitat gagne du terrain. Sans avoir attendu le sommet de Copenhague, les préoccupations environnementales et les nouvelles normes thermiques imposées par le Grenelle de l'environnement incitent déjà des municipalités à bâtir des quartiers « verts ». « Ils sont agrémentés de plusieurs hectares d'espaces verts, parfois autosuffisants en énergie, ces éco quartiers n'ont rien d'un ghetto pour bobos écolos. Leur réelle mixité sociale leur permet d'être accessibles au plus grand nombre. » (*source* : Le Point 19.11.2009).

Walter KAHN, maire de Cucq, déclarait dans son bulletin municipal de juillet 1991: « Pour préparer l'avenir et être prêt lors de l'ouverture du tunnel, faisons de notre commune une station compétitive et accueillante. »

Et pourquoi ne pas ressortir ce projet de 1991 pour faire un éco quartier pour tous, accueillant et convivial, dans les 35 hectares des Prés Hagneré à CUCQ ?

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

L'Etat encourage les communes soumises à la Loi Littoral à se regrouper pour mettre en place un Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans le cadre de ce document les communes peuvent entreprendre de définir des projets d'aménagement et de développement urbain avec plus d'ampleur et ces projets sont ensuite repris dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Notre commune fait partie du projet SCOT « Pays maritime et rural du Montreuillois, comptant environ 70 communes.

Aujourd'hui, le périmètre de ce projet est arrêté, le document final pourrait voir le jour au mieux dans 4 ans.

Définir l'avenir et non le subir

Il faut développer des projets structurants dont le rayonnement dépasse le cadre des communes et de l'intercommunalité.

Le SCOT est une sorte de super PLU qui s'attachera à déterminer quelles zones seront consacrées à l'habitat, aux activités industrielles, au tourisme,.....

Il faut une stratégie globale et non pas une juxtaposition de projets. Les communes ont donc intérêt à s'entendre au lieu de se concurrencer sur les projets.

Il faut un équilibre entre développement urbain et agricole, un respect de l'environnement, une croissance des secteurs de l'économie et ce SCOT consiste en la rédaction de 2 documents, le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation Générale (DOG).

Précision juridique d'importance : le SCOT, lorsqu'il existe, est opposable au PLU.

Dans l'attente de la mise en place du SCOT et du PLU, c'est-à-dire au mieux dans 4 ans, nous restons sous le régime du POS approuvé le 28 septembre 1983 modifié en 1991 et 1992 et du Régime National d'Urbanisme (RNU).

Enfin, pour apurer la situation des propriétaires spoliés de Stella-Plage, **il est urgent de réaliser l'audit de l'ex ASAP** de Stella dans les zones concernées, comme cela avait été prévu par arrêté préfectoral en 2004 et accepté par le conseil municipal en 2005, avec extension éventuelle de cet audit dans les zones de Cucq et Trépied où les propriétaires s'estiment également spoliés.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CUCQ

Huit ans après le lancement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols qui datait du 28 septembre 1983, et après trois échecs, la municipalité a dû admettre enfin qu'il fallait définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation ouverte à tous, c'est ce que STELLA 2000 n'a jamais cessé de réclamer ! Oui mais

Le conseil municipal a délibéré le 27 novembre 2009 sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Il est prévu :

- un bulletin municipal spécialisé ou des articles dans les bulletins municipaux semestriels,
- une exposition en Mairie avec cahier de doléances,
- trois réunions publiques,
- des infos sur le site internet de la ville (www.cucq.fr).

Suite à nos propositions préalables au maire et aux réactions de l'opposition et dans le public pendant l'assemblée, le maire a donné son accord pour la mise en place d'une **équipe de projet** constituée de quatre élus, trois de la majorité et un de l'opposition, qui recevra les habitants et les associations locales.

Cette timide avancée vers la concertation est insuffisante

L'équipe de projet à composition restreinte risque de faire double emploi avec la Commission Municipale d'Urbanisme constituée de sept élus, quatre de la majorité et trois de l'opposition, et ne pas atteindre l'objectif sur la concertation prescrit par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le rôle de l'équipe de projet sera probablement limité à l'enregistrement et la transmission des doléances verbales des habitants, avec peu de valeur ajoutée, faute de moyens techniques pour réaliser les études préalables nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les associations communales n'ont pas été associées d'office dans l'équipe de projet ! Pourquoi ?

Lors du conseil municipal, il a été dit que les associations communales pourraient être « invitées », **c'est à dire qu'elles pourraient ne pas l'être.**

Des objectifs poursuivis manquant de cohérence et trop restrictifs

Les objectifs poursuivis dans le processus d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme manquent de cohérence et ne sont pas adaptés aux enjeux de solidarité et de transparence (absence de diagnostic et d'orientations, aucune disposition pour concilier le développement économique et social, les intérêts locaux et les contraintes environnementales).

Ils sont trop restrictifs et peuvent ainsi être opposables aux demandes et observations des propriétaires qui s'estiment spoliés de leurs droits à construire lors des réunions publiques, des ateliers thématiques, sur le cahier de doléances en mairie ou par internet et ultérieurement. Une centaine de propriétaires seraient dans ce cas dans la commune.

Au vu des nombreuses anomalies de cette délibération qui engage l'avenir de la commune et risque de pénaliser les habitants concernés par le futur projet de PLU, nous adressons une requête au Préfet.

A suivre

Les plages vont-elles disparaître ?

« Une expérimentation intéressante »

Une enquête prouve que les plages sont actuellement sur 70 % de leur longueur en situation d'érosion.

A une cause naturelle se sont ajoutées des causes humaines aggravantes.

La tentation a été grande pour le secteur du bâtiment, des travaux publics de recourir aux gisements qu'offraient les plages (pratiques aujourd'hui interdites ou réglementées).

L'érosion a toutes chances de s'intensifier pendant le 21ème siècle en liaison avec les effets du réchauffement.

Heureusement des remèdes existent. La commune de Quend dans la Somme a adopté le système « Ecoplage » depuis un an.

Des drains sont présents sous le sable de la plage à une profondeur de 2,20 m et sur une longueur de 800 mètres.

La mer arrive chargée de sable, le sable reste sur la plage et l'eau de mer en partie dessablée repart par les drains.

Les estivants retrouvent donc du sable sec qui s'accumule et vient relever le niveau de la plage.

Ce procédé intéresse la commune de Merlimont. *A suivre.*

Des fermes vachement cucquoises !

Autrefois, telle Perrette et son Pot au lait, on dégustait le lait cru des fermes cucquoises après la traite du soir et celui-ci nourrissait les habitants des villas et des hôtels de la côte. Les touristes en faisaient leur régal.



L'iode et le climat marin semblent agir sur le tempérament des animaux et la qualité de nos produits du terroir.

Certes, les temps ont changé. Mais avons-nous oublié que des fermes à deux pas de la plage, à Cucq et Trépied, offrent encore aujourd'hui leurs produits de qualité « faits maison » ?

Au total, une bonne dizaine de fermes nichées à quelques arpents de la plage sont en activité dans notre commune.

Les scènes pastorales se multiplient et s'accompagnent de gentillesse et d'hospitalité. Ces fermiers que l'on nomme aujourd'hui exploitants parlent de leur vie avec passion et émotion.

Ils aiment la terre et il suffit d'oublier un instant le tempo de la plage et de la mer pour apprécier les richesses d'un monde trop souvent ignoré.

Ils nous attendent. Rendons-leur visite.

« La plume verte »

L'indemnisation des propriétaires spoliés dans les communes littorales

Je souhaite faire part d'un thème qui me tient particulièrement à cœur.

Des événements récents à Cucq et au Touquet concernent des propriétaires qui se sentent floués et spoliés de leurs droits à construire.

Cette situation est due à l'application brutale des dispositions de la Loi Littoral et les contraintes environnementales (Natura 2000 - ZNIEFF - Espaces Boisés Classés, etc....) qui ont pour effet de retirer les droits à construire figurant pourtant dans les actes de propriété et autorisés par les différents cahiers des charges de lotissement ou de permis de lotir.

Les personnes touchées sont des propriétaires qui se sont privés toute une vie pour se préparer une retraite qu'ils croyaient paisible dans nos stations climatiques.

Faute d'avoir déposé un permis de construire avant la Loi Littoral de 1986, ou pour d'autres raisons, ils ne peuvent plus construire dans des zones pourtant urbanisées et se retrouvent dans des situations financières, morales ou judiciaires délicates et préoccupantes.

Leur seule possibilité serait désormais de céder leurs parcelles au Conservatoire du Littoral à un prix dérisoire bien en deçà du prix d'acquisition et du cumul des charges financières et taxes locales versées à perte depuis plusieurs décennies pour certains.

Un Fonds d'indemnisation et de compensation

L'Etat et l'Europe ont une part de responsabilité dans cette situation.

Ne faudrait-il pas engager une large réflexion avec les représentants du Département, de la Région, de l'Etat et de l'Europe, les collectivités territoriales, les associations communales d'usagers et les propriétaires concernés sur des modalités d'indemnisation ou de compensation plus justes et adaptées aux préjudices subis par les propriétaires de terrains devenus inconstructibles dans les communes littorales contraintes à respecter les dispositions environnementales en vigueur ?

Ne faudrait-il pas créer un Fonds d'indemnisation et de compensation ?

Mesdames et Messieurs les candidats aux Régionales issus des communes littorales, pouvez-vous inscrire ce thème dans vos propositions ?

*Libres propos par André KOVACS
Président de Stella 2000*

Infos administratives

Zones d'ombres Internet à Haut Débit

Une convention d'usage a été signée par la CCMTO avec Orange pour résorber les zones d'ombres ADSL à Widehem, Saint-Josse, Stella, une partie d'Etaples et à Opalopolis.

Le réseau de fibres optiques et les armoires devraient être déployés en début d'année 2010.

Coût : 570 000 € - 50 % Région, 30 % FEDER, 20 % CCMTO.

Défense des services publics

Le 30 septembre 2009, le conseil municipal de Cucq a adopté une motion contre la privatisation de la Poste.

Cette manifestation de notre conseil municipal a été ressentie comme un geste solidaire pour le maintien de l'emploi au service de la population et comme une volonté de maintenir le lien social de solidarité entre le facteur et la population établi dans la confiance depuis des décennies, en particulier avec les personnes âgées ou en difficulté qui n'ont parfois que le facteur comme seul visiteur à qui parler.

Le « Tout à l'égout » ... au Touquet

SIVOM DE LA REGION D'ETAPLES

LE TOUQUET
TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES
COMMUNE DU TOUQUET PARIS PLAGE

TRANCHE FERME : AVENUE DE VERDUN, VARSOVIE, DE DUNKERQUE
TRANCHE CONDITIONNELLE : RUE DE PARIS, AVENUE BLERIOT,
AVENUE MERMOZ

Maître d'ouvrage : SIVOM DE LA REGION D'ETAPLES
1040 Avenue d'Etaples CUCQ

Entreprise : SOGEA NORD

Montant des Travaux : 448 470.10 Euros TTC

La commune du Touquet améliore son réseau public d'assainissement collectif « Tout à l'égout » dans un quartier constitué d'une majorité de résidences secondaires.

Stella-Plage est à nouveau « l'oubliée » des programmes de travaux du SIVOM présidé par le maire de CUCQ.

Comité de Rédaction du Journal

André KOVACS - Directeur de publication

03 21 09 66 64 - 06 03 24 57 25

Monique DELANNOY - 06 71 57 62 61

Micheline DUBROMEL - Max PANTIGNY - Patrick POULIN
Christian DEFOSSEZ - Martine et René VANHUFFEL

Chers adhérents, faites nous parvenir vos idées et propositions d'articles.

Programme d'animations 2010

11 avril - Conférence sur 2 roues – Office de Tourisme 10h

17 avril - Balade espaces dunaires – Square Liberté 9h30

22 mai - Balade espaces dunaires – Square Liberté 9h30

23 mai - Conférence sur 2 roues – Office de Tourisme 10h

3 juillet - Tournoi Open de Pétanque – Prés du Gallia 9h30

7 août - Assemblée Générale Stella 2000 – Mairie 15h

Un programme complémentaire est prévu pendant les week-ends et les vacances scolaires à partir de mars 2010.

Des sorties balades peuvent être organisées sur demandes particulières, pour les groupes et pour les demandes via le Comité Départemental du Tourisme et le réseau des GREETERS 62.

Concours Open de Pétanque du 3 juillet 2010

En partenariat avec le Club de Pétanque de CUCQ.

Lieu : Terrains de pétanque derrière le Gallia à CUCQ

Inscription : A partir de 9h sur place

Début du Tournoi : 10h précises

Le Mot du Trésorier

Merci à tous ceux qui nous écrivent pour partager leurs réflexions.

Nous sommes toujours heureux de vous lire et reconnaissants de votre fidélité.

A ce sujet, nous vous joignons le renouvellement de la cotisation 2010 et nous vous souhaitons de bonnes fêtes de fin d'année et nos meilleurs vœux pour 2010.

Max PANTIGNY

Assemblée Générale 2010

L'assemblée générale de STELLA 2000 aura lieu le **samedi 7 août 2010 à partir de 15 heures** précises, salle des conférences de la Mairie de CUCQ.

Merci de retenir cette date.

Il est important pour nous d'avoir la présence de nos adhérents la plus importante possible.



Joyeux Noël
et
Bonne Année
2010

L'Avenir Stellien

Association STELLA 2000

I.P.N.S. / Dépôt légal : Trimestriel

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

Tél. & Fax : 03 21 09 66 64 Portable : 06 03 24 57 25 / 06 71 57 62 61 @ : asso-stella2000@orange.fr

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