

## ÉDITO

Voici notre 25<sup>ème</sup> numéro de votre journal associatif "L'AVENIR STELLIEN" réalisé et diffusé par nos soins chaque trimestre depuis décembre 2001.

Votre journal relate toutes nos démarches dont de nombreuses ont produit leurs fruits dans l'intérêt des Stelliens.

Nous aurons l'occasion d'y revenir.

Il reste beaucoup de travail à faire et de retard à rattraper pour le développement de la Commune.

2008 sera une nouvelle année électorale avec les "Municipales" les 9 et 16 mars.

Nos adhérents et les sympathisants de notre Association ont souhaité notre présence sur une liste aux Municipales 2008.

Par passion pour notre Commune, nous nous engageons car nous ne voulons pas que CUCQ devienne une "ville fantôme" et STELLA-PLAGE la "ville dortoir" du Touquet.

Nous mobiliserons nos forces pour l'intérêt des contribuables de la Commune.

Une équipe de STELLA 2000 va s'investir sur une liste d'union regroupant toutes celles et tous ceux qui veulent mettre leurs compétences au service des Cucquois et travailler ensemble autour d'un véritable projet pour la Commune.

Notre Bureau et tous nos bénévoles vous souhaitent un JOYEUX NOEL et une TRES BONNE ANNEE 2008.

André KOVACS  
Président de STELLA 2000

## CUCQ TREPIED STELLA-PLAGE

### **UNE ÉQUIPE DE STELLA 2000 VA S'INVESTIR AUX MUNICIPALES 2008 POUR PROPOSER UN VÉRITABLE PROJET POUR LA COMMUNE**

Depuis la création de votre Association STELLA 2000, nous nous sommes toujours battus pour faire respecter les droits des propriétaires et des habitants.

Nous sommes des **militants associatifs bénévoles** ayant obtenu la dissolution de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de STELLA-PLAGE votée en 2003 par plus de 98 % des propriétaires stelliens.

### ***STELLA 2000 a réussi à mobiliser les Stelliens :***

- contre la taxe syndicale de l'ASAP, injustice fiscale,
- contre la généralisation des éclairages boules à STELLA, source de pollution nocturne pour l'environnement, de nuisances visuelles et de surcoûts d'exploitation,
- contre la disparition du mini-golf de STELLA, espace vert de loisirs en centre-ville existant depuis plus de 50 ans,
- pour l'audit de l'ASAP de STELLA-PLAGE, prévu par la Préfecture mais refusé par le conseil municipal sortant,
- pour l'enquête publique "Transfert des voiries", ...etc.

***Le Projet pour les Municipales 2008 sera fait pour que les "hameaux" de CUCQ TREPIED et STELLA-PLAGE deviennent la Commune de tous.***

## **VOTRE ASSOCIATION SE BAT POUR FAIRE DU VÉLO EN TOUTE SÉCURITÉ**

Lorsque le projet d'aménagement du Bd Labrasse à STELLA a été présenté en 2005, nous avons été **les seuls à dénoncer** l'absence de piste cyclable par courriers adressés le 14/10/2005 au Préfet, au Conseil Général, à la DDE, au Conseil Municipal.

Nous avons été **les seuls à nous battre** en réunion publique.

Mais le Conseil Municipal de CUCQ ne veut rien changer pour la 2<sup>ème</sup> tranche et adopte une **position incohérente** à l'égard de la sécurité des cyclistes : "***Si vous voulez faire du vélo à STELLA, ne prenez pas le Boulevard Labrasse !***".

**Nous nous battons jusqu'au bout** pour mettre en place un véritable **PLAN VÉLO** à CUCQ et pour la création des pistes cyclables permettant à tous de se déplacer en toute sécurité.

## **NOTRE MOBILISATION A PORTÉ SES FRUITS**

L'enquête publique portant sur le TRANSFERT DES VOIES PRIVÉES DE STELLA-PLAGE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE CUCQ [*celles situées au sud du Boulevard Labrasse*] s'est déroulée en mairie de CUCQ du lundi 17 septembre au vendredi 19 octobre 2007.

Sur environ 1500 propriétaires intéressés ayant reçu notification de l'enquête publique, 53 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête, 18 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et 13 lettres ont été annexées à ce registre.

*Rappel : À STELLA-PLAGE, chaque propriétaire est également propriétaire de la demi rue devant sa parcelle de terrain utile.*

*C'est cette demi rue qui doit être transférée à la Commune.*

### ***STELLA 2000 est intervenue auprès du Commissaire enquêteur et a obtenu des résultats favorables dans l'intérêt des contribuables***

Nous avons en effet constaté dans le dossier d'enquête publique consulté en mairie que le cabinet de géomètres experts choisi par le conseil municipal a travaillé sur des **parcelles entières** au niveau des plans d'alignement [*limites d'alignement le long de chaque voie entre l'emprise de la chaussée ouverte à la circulation publique et les propriétés privées*].

Cela s'est traduit, dans de nombreux cas, à prendre en compte des parties de parcelles situées **en dehors des emprises de voiries existantes**, ce qui aurait pénalisé les propriétaires concernés, parfois de plusieurs centaines de m<sup>2</sup>.

Face à cette anomalie, nous sommes intervenus auprès du Commissaire enquêteur pour que l'article L 318.3 du Code de l'Urbanisme soit respecté et appliqué à toutes les parcelles dans ce cas et que le transfert d'office soit limité aux emprises des voies privées existantes ouvertes à la circulation publique.

#### **Nous avons demandé que ne soient pas transférés :**

- les parties de terrains d'angle sur lesquels étaient prévues des voiries qui n'ont pas été réalisées,
- l'élargissement de l'**Avenue des Peupliers** dans sa partie centrale et la petite place **rue de Montreuil**, en appui des propriétaires concernés,
- les parties de terrains situées dans les angles de voies existantes.

### ***Le Commissaire enquêteur a tenu compte de nos propositions et a donné un avis favorable***

Dans son rapport, le Commissaire enquêteur nous a suivi et a donné un avis favorable à la division parcellaire [*séparation entre la partie "voirie" du terrain et la partie privée située à l'arrière de la limite d'alignement*] et à l'abandon du transfert des parties demeurant privées après division.

*Sauf avis contraire, il y aura donc bien restitution aux propriétaires des parties de terrains situées à l'intérieur de la nouvelle limite d'alignement.*

### ***Toutes les voies existantes seront transférées***

Pour l'ensemble des voiries privées existantes ouvertes à la circulation publique de STELLA-PLAGE situées au sud du Boulevard Labrasse, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable au classement de ces voies privées dans le domaine public communal permettant ainsi de régulariser la situation.

*Rappel : Ce transfert avait été demandé par STELLA 2000 depuis plus de 10 ans.*

*Il est devenu réalité grâce à la mobilisation de notre Association et au soutien des propriétaires Stelliens.*

### ***Mais pas d'indemnisation pour les bordures***

Le Commissaire enquêteur a rappelé qu'il ne pouvait être donné une suite favorable aux demandes d'indemnisation ou de remboursement des bordures de trottoirs, ceci en application de l'article L 318.3.

**Pourtant, ces bordures de trottoirs posées pour la récupération et l'évacuation des eaux pluviales [fils d'eau] auraient dû être prises en charge par l'ASAP avec la taxe syndicale pour l'assainissement et non par les propriétaires !**

Le Conseil Municipal de CUCQ doit maintenant approuver le rapport du Commissaire enquêteur.

En dernier lieu, c'est le Préfet qui examinera le rapport du Commissaire enquêteur et celui de la Commune de CUCQ avant de prendre son Arrêté Préfectoral de Transfert d'Office des voiries de STELLA.

*La mobilisation de STELLA 2000 aura permis de faire reconnaître les droits légitimes d'une centaine de contribuables stelliens pour qu'ils conservent leurs m<sup>2</sup> dont ils allaient être dépossédés.*

## VOTRE ASSOCIATION SE BAT POUR VOUS ET OBTIENT DES RÉSULTATS

### ► LES 10 LOTS FACE AU MARCHÉ SERONT MIS EN VENTE PUBLIQUE ET IL N'Y AURA QU'UN SEUL LOGEMENT PAR LOT

Nous avons contesté la mise en vente publique des 10 lots prévue en 2004 par l'agent spécial chargé de la liquidation de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de STELLA-PLAGE (ASAP).

Le Règlement du lotissement autorisait en effet une **Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de 4 500 m<sup>2</sup>** avec possibilité de construire des immeubles de 12 mètres de hauteur sur les limites séparatives.

Un acquéreur unique pouvait donc acheter tous les terrains, les regrouper et y construire 2 immeubles collectifs représentant au total 60 à 70 logements.

L'assemblée générale de STELLA 2000 ayant approuvé à l'unanimité notre action, nous sommes intervenus à plusieurs reprises auprès du conseil municipal de CUCQ pour écarter toute possibilité d'immeubles collectifs dans ce secteur.

Le conseil municipal nous a suivi.

*Il y aura donc au total **10 logements individuels** à usage principal d'habitation.  
Mise à prix minimale : 52 000 € la parcelle d'environ 800 m<sup>2</sup>.*

Maître LESAGE, Notaire à SAINT-JOSSE, est chargé d'établir le cahier des charges, les conditions de l'adjudication publique, de fixer la date de l'adjudication, de procéder à toutes formalités de publicité et de réaliser une **étude des sols que nous avons réclamée dans notre recours contentieux.**

### ► LA PISTE CYCLABLE DU BOULEVARD LABRASSE A STELLA-PLAGE

En réunion du 3 décembre 2007, le conseil municipal de CUCQ ne veut pas d'une piste cyclable entre la Place de l'Etoile et l'Avenue de Paris qui aurait facilité la montée des cyclistes en venant de la mer.

Il propose la matérialisation d'une bande le long du trottoir. **C'est insuffisant et ridicule !** Cette portion ainsi matérialisée sur 200 mètres ne résoudra pas le problème global des pistes cyclables sur tout le territoire de la Commune de CUCQ.

En 2005, Stella 2000 avait pourtant réclamé avec force une piste cyclable **sur tout le Bd Labrasse**, soit 1,2 km, qui aurait été bien utile pour se rendre à la plage ou faire ses courses à vélo en toute sécurité.

## VOTRE ASSOCIATION CONTINUE DE SE BATTRE POUR VOUS

### ► POUR LA LIBERTÉ DE PÊCHER EN BORD DE MER

Cette liberté datant de la Loi Colbert de 1681 [\*] qui nous permet de ramasser les coques ou de pêcher les crevettes en bord de mer pourrait être remise en cause par l'instauration d'un permis européen en bord de mer qui coûterait plusieurs centaines d'€uros.

Si cette mesure se confirmait, il s'agirait bien d'une atteinte inacceptable – *voire illégale* - à la pêche récréative, pratiquée souvent en famille, qui porterait préjudice à l'attrait de nos plages.

[\*] *L'Ordonnance de la Marine de COLBERT, en 1681, délimite le Domaine Public Maritime, le décrète d'accès public et cherche à en réglementer l'usage, déjà conflictuel, entre des activités aussi variées que la pisciculture, les endiguements, l'échouage des bateaux et la pêche à pied.*

### ► POUR LA MODIFICATION ET LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CUCQ [P.L.U.] LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour les besoins liés à un projet d'aménagement, le conseil municipal de CUCQ réuni le 8 octobre 2007 a approuvé la cession à l'amiable de la parcelle communale AV n° 7, route de Capelle / rue du Calvaire, d'une superficie de **42 450 m<sup>2</sup>**, au profit du Groupe "Hainaut Immobilier", moyennant la somme de **530 625 €** (selon estimation de France Domaine).

Pour que cette opération d'urbanisation puisse se réaliser, **il faut en particulier que le PLU de CUCQ, actuellement en cours de modification, classe ladite parcelle en ZONE CONSTRUCTIBLE.**

Il serait donc toujours possible de modifier et de réviser les dispositions du PLU en fonction des besoins et des demandes d'aménagement et de reclasser des parcelles en zone constructible.

**Nous demandons que cette disposition soit appliquée à toutes les parcelles non bâties** situées le long des voiries publiques ou privées équipées des réseaux de distribution publics qui doivent pouvoir devenir constructibles, notamment les "dents creuses" et celles en "continuité" de parcelles bâties.

STELLA 2000 interviendra dans ce sens dès que l'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CUCQ sera soumise aux observations de la population.

## ENDUROPALE 2008 2 et 3 février 2008

Le parcours serait le même qu'en 2007, jusque Merlimont, avec parc d'assistance et de ravitaillement sur le front de mer de Stella-Plage.

Samedi : Course de quads

Dimanche : Course de motos

Départ des courses : 13 heures.

## CESSION D'ESPACES DUNAIRES AU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

La Commune de CUCQ cède les parcelles communales inconstructibles au Conservatoire du Littoral au prix de 1 € / m<sup>2</sup>. Il y a au total plus d'une centaine d'hectares à transférer dont une grande partie provient de l'ex-ASAP.

Nous demandons qu'il y ait une **contrepartie à cette cession** par un **reclassement en zone constructible** de toutes les parcelles devenues inconstructibles dans le projet de PLU situées le long des voiries publiques ou privées [*dents creuses, continuités*].

## VOS SOUVENIRS DE VACANCES À STELLA



Photo prise en 1977 [à +/- 1 an près] place des Etats-Unis à STELLA.

## LE "JUNICODE" POUR LES JEUNES

Pendant plusieurs années en été, la Prévention Routière et la Police Nationale ont organisé un jeu concours destiné aux jeunes leur permettant de mesurer leurs connaissances du Code de la Route sur un mini circuit.

Chaque jeune pilotait une voiturette à pédales ou un vélo, chaque faute de conduite étant sanctionnée.

Les vainqueurs étaient félicités et chaque participant recevait un lot.

**Vous en souvenez vous et reconnaissez vous quelqu'un ?**

*La Rédaction  
de L'Avenir Stellien  
vous souhaite  
un Joyeux Noël  
et vous présente  
ses Meilleurs Vœux  
de Bonheur et de Santé  
pour l'année 2008*

## COTISATION 2008

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.

La cotisation 2008 comprendant l'abonnement trimestriel à L'Avenir Stellien est maintenue à **20 Euros**

Vous pouvez aussi faire des dons de soutien à votre Association STELLA 2000 qui a obtenu la dissolution de l'ASAP et la suppression définitive de la taxe syndicale exigée depuis plus de 70 ans.

### 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

Jean DERUY - Micheline DUBROMEL

Simone DORNEL - Max PANTIGNY

Janine SCULIER

*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.