



# ADPH

ASSOCIATION POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA PROTECTION DE HOULGATE

## REUNION PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME, 27 OCTOBRE 2023

### 1°) SUR LES CÔNES DE VUE

Les cônes de vue prévus au schéma de cohérence territoriale doivent être mis en œuvre concernant non seulement les vues sur mer, mais également l'ensemble des panoramiques de la commune. Sur le sujet, nous prendrons l'exemple de l'aspect pleinement inesthétique du camping de la vallée, tel qu'il apparaît à partir de la colline opposée : village de bungalows rapprochés, majoritairement blancs ou beiges donc trop visibles, non couverts par une végétation appropriée et des « arbres recouvrant » suffisants, haies séparatives trop basses entre ces bungalows donc inefficaces pour une quelconque intégration paysagère au titre d'un cône de vue, gros toboggan rouge etc.

Dans ces circonstances, il n'est pas possible d'approuver en l'état une extension de ce camping telle que la municipalité la préconise dans son PADD.

Il appartient au nouveau PLU de dicter des règles précises d'intégration dans le paysage de l'ensemble des campings.

Seront également concernés les cônes de vue ouvrant sur des éléments bâtis importants trop visibles et non intégrés dans le panorama.

### 2°) SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Nous avons pris connaissance du souhait de la municipalité de stopper « l'urbanisation diffuse » afin de conserver, dans la commune, suffisamment d'espaces naturels.

Ceci implique l'impérieuse nécessité de deux éléments:

- des intégrations paysagères appropriées ;
- l'interdiction de regroupements de constructions anarchiques, donc, par référence aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, alinéa 3, la « détermination des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ». Ce qui existe à DEAUVILLE.

### 3°) SUR LES PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Selon l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture nécessite une « déclaration préalable » en mairie : laquelle peut émettre un avis défavorable, sauf à respecter les dispositions du plan local d'urbanisme.

Ainsi, le PLU peut prévoir :

- un nombre maximal de panneaux ou surface maximale autorisée ;
- un modèle et une couleur à adopter ;
- un emplacement obligatoire (au sol, sur le toit, sur ombrière de parking, etc.) ;
- la pose (intégration au bâti ou en surimposition) ;
- une interdiction de pose de panneaux solaires photovoltaïques dans certains cas, notamment aux abords d'espaces protégés au titre du code de l'environnement du code de la construction ou du PLU lui-même.

#### **4°) SUR LES RÉSEAUX UNITAIRES OCCASIONNANT DES DÉBORDEMENTS ET UNE POLLUTION DE LA PLAGE**

Une partie des réseaux d'eau de pluie et d'eaux usées d'Houlgate sont unitaires au lieu d'être séparatifs, en contradiction donc avec la réglementation. Il en résulte des surverses en périodes pluvieuses et en cas d'orages. Ces surverses se traduisent par des rejets de la station d'épuration dans la mer, comme l'a souligné dès 2021 la Direction Départementale des territoires et de la Mer, en page 36 d'une évaluation environnementale. Il s'agit là d'une source importante de pollution des eaux de baignade en été et des interdictions de baignade qui en découlent.

Ce point a été reconnu par la municipalité de Houlgate dans les termes suivants : « le non-séparatif des eaux engendre une surcharge hydraulique à l'entrée de la station d'épuration » (article 1 de la convention du 22 juin 2022 signée avec la Communauté de Communes).

Par cette même convention, Monsieur le Maire de Houlgate s'est engagé à « garantir la qualité des rejets » (article 2).

En conséquence, selon quel calendrier précis la commune de Houlgate sera-t-elle dotée d'un réseau séparatif de nature à éviter les surverses dont il s'agit, donc la pollution qui en résulte ?

#### **5°) SUR LA NÉCESSITÉ DE DIMINUER LE RYTHME DES CONSTRUCTIONS**

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) a constaté que « la forte urbanisation du littoral autour de Cabourg et Dives accentue les risques de pollution microbiologique des eaux côtières »

Par une convention du 22 juin 2022, les communes de Houlgate, Cabourg et Dives, ont accepté le principe selon lequel tout permis d'urbanisme sera refusé dès lors qu'il ne s'accompagnerait pas d'un engagement de raccordement à la station d'épuration à une date où les gains en « équivalent habitant » le permettraient.

Dans l'attente de travaux régularisant les réseaux de rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ne serait-il pas raisonnable de réduire la délivrance des permis de construire afin de ne pas augmenter les pollutions générées par le réseau d'évacuation unitaire, lequel provoque actuellement des surverses à la station d'épuration ?

#### **6°) SUR LES SITES POLLUÉS**

Le rapport de présentation du PLU de 2013 énumérait sept sites pollués sur la commune (page 18). Depuis 2013, quels sites ont-ils été dépollués ? Quand et de quelle manière ? Combien de sites sont encore pollués ? Les habitants ont-ils été informés ? Quand et comment ?