

Houlgate, le 10 juillet 2024

Chères Houlgataises,  
Chers Houlgatais,

Certains d'entre vous ont peut-être reçu dans leur boîte aux lettres le tract anonyme ci-dessous sur le sujet de la révision du PLU.

Ce tract reflète des inquiétudes et des questionnements, auxquels nous répondons à chacun d'entre vous au quotidien sur rendez-vous en mairie, et auxquels nous répondrons bien sûr lors de notre prochaine réunion publique du **lundi 29 juillet 2024 à 18 h 00, dans la salle des fêtes.**

Ceci est autant notre souhait que notre devoir.

Le conseil municipal de Houlgate, et les cabinets d'études associés, travaillent en toute transparence avec la population sur ce projet de révision du PLU depuis 16 mois, sous le contrôle des services de l'Etat.

Le résultat de ce travail évolue point par point au fur et à mesure des échanges constructifs avec chacun d'entre vous et en particulier après les 2 précédentes réunions publiques, et en tenant compte des lois qui nous obligent.

Les documents mis en ligne sur le site de la mairie et disponibles à l'accueil, sont encore à ce stade des documents de travail.

**Après la dernière réunion publique à venir le 29 juillet 2024,** le document définitif sera établi puis remis aux services de l'Etat et au Commissaire enquêteur. Ensuite, pendant 1 mois, la population Houlgataise sera invitée à faire part de ses remarques, auprès des services de la mairie et du commissaire enquêteur.

Le nouveau PLU révisé ne pourra être adopté qu'après la validation du rapport définitif du commissaire enquêteur et du Préfet.

**La concertation, l'échange et le dialogue sont nos priorités.**

Pour preuve, l'organisation d'une 3<sup>ème</sup> réunion publique le **lundi 29 juillet prochain**, qui n'était pas obligatoire.

Nous ne lésinons pas sur les échanges et accordons beaucoup de temps à ceux qui veulent nous rencontrer sur le sujet.

**Notre mot d'ordre : HOULGATE « le charme discret d'une commune patrimoniale et familiale résolument tournée vers l'avenir, et qui doit le rester ».**

## Nos préoccupations et nos obligations :

- Être en conformité avec la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 et répondre à l'objectif à terme de zéro artificialisation nette (ZAN),
- Protéger les cônes de vue,
- Imaginer un poumon vert pour HOULGATE avec la création d'un espace naturel sensible (ENS) sur le grand pré et le pré Blandin,
- Protéger la flore maritime côté mer, qui rappelle la belle époque, et sur l'autre partie de la commune une flore bocagère qui représente le pays d'Auge,
- Mettre les contours d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable) pour mieux protéger nos très belles villas, ceci étant souhaité par l'Architecte des Bâtiments de France et l'ADPH depuis de nombreuses années ; sans oublier nos 3 Monuments Historiques : le Grand Hôtel, le Château de BEUZEVAL et le Porche du Cimetière.

Il est indiqué en titre du tract « **Non au béton** » : mais en fait, c'est exactement ce que reflète aujourd'hui notre futur PLU !

Le Docteur FAUVEL et ses équipes, pendant 35 ans, ont protégé le côté **patrimonial et familial** de HOULGATE. Si aujourd'hui les directives urbanistiques imposent aux communes une densification par la verticalisation, nous avons voulu protéger notre cadre de vie avec **l'obligation d'avoir 2 places de stationnement pour les nouveaux logements d'une superficie de 1 à 100 m<sup>2</sup>**.

Si nous n'avons pas le choix de restreindre les hauteurs, car c'est l'expression de la loi, le nombre de places de stationnement obligatoires **limite de fait la constructibilité**.

*Par exemple, sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, pour une constructibilité de 3 logements de 100 m<sup>2</sup> chacun, il faudra créer 6 places de parking et réserver 20 % de surface pour les voiries, sans compter les retraits obligatoires qui concernent les limites de propriétés et des voiries qui sont consommateurs d'espaces.*

*Si vous imaginez sur cette même parcelle, 6 appartements de 50 m<sup>2</sup> chacun, il faudra créer 12 places de parking, en tenant compte des surfaces réservées à la voirie et aux reculs vis-à-vis des voisins et de la route, ce qui de fait limite la constructibilité en hauteur.*

Tout cela résumé l'idée fondamentale de notre PLU révisé :

« **La qualité et non la quantité** ».

Nous vous invitons à venir nombreux le **lundi 29 juillet 2024, à 18 h 00 dans la salle des fêtes** pour assister à la présentation du projet de révision du PLU et participer au débat qui suivra.

C'est ensemble que nous construirons un bel avenir pour HOULGATE et non pas par des tracts anonymes, anxigènes et calomnieux.



Olivier COLIN,  
Maire de HOULGATE  
Conseiller Départemental Honoraire



# REVISION DU PLU HOULGATE

## NON AU BETON

**Ne laissons pas nos pavillons devenir des immeubles !**

**Le projet de règlement du PLU qui vient d'être rendu public le 5 juillet prévoit qu'il sera possible d'ériger un immeuble en lieu et place d'un pavillon !**

**Le charme d'HOULGATE ce n'est pas que ses belles villas, c'est un CADRE DE VIE UNIQUE SUR LA CÔTE avec nos vues aérées et emplies de verdure lorsque nous y déambulons!**

Pour la zone UBa – qui inclut toute la zone pavillonnaire de Houlgate dont la route de la Vallée, la rue Pasteur, le Chemin Vimard, l'avenue Georges Landry, l'avenue Ghislain de Favières, les règles de constructions changent (cf page 137 du projet de règlement).

Aujourd'hui les constructions sont limitées à 10 mètres de hauteur au faitage soit un rdc+ 1 étage + combles .

Dans le nouveau PLU , l'autorisation porte sur 3 niveaux limités à 10 mètres à la gouttière auxquels s'ajoute la toiture ou un attique, ces derniers n'étant pas limités en hauteur

### **PRESERVONS HOULGATE ET SON CADRE DE VIE**

**Il est impératif que nos élus prennent en compte nos remarques, et que le Conseil Municipal ne vote pas l'arrêt du PLU sans prendre en considération celles-ci.**

***L'arrêt du PLU aura lieu après la dernière réunion publique d'information prévue le 29 juillet à 18h à la Salle des Fêtes.***

**Comment agir ?** (suite au dos de la feuille)

**Prenez connaissance de tous les documents si vous n'avez pu venir aux réunions publiques précédentes :**

<https://www.ville-houlgate.fr/ma-ville/urbanisme/>

ou bien consultation sur place à la Mairie

*Réunion publique n° 2 du 24 mai 2024 : Orientations du PADD et traduction règlementaire*

[PRESENTATION\\_REUNION\\_PUBLIQUE\\_2\\_24\\_05\\_2024\\_VF](#)

[Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiée suite à 2ème réunion publique – mise à jour 25 06 2024](#)

Prochaine réunion publique n°3 le lundi 29 juillet 2024 à 18h à la salle des fêtes

La présentation portera notamment sur :

[PROJET REGLEMENT ECRIT PLU HOULGATE EDITION 25 06 2024](#)

[E1\\_PLAN\\_ZONAGE\\_HOULGATE 05 07 2024](#)

[E2\\_PLAN\\_PRESCRIPTIONS\\_HOULGATE 05 07 2024](#)

[E3\\_ZONAGE\\_RISQUES\\_HOULGATE 05 07 2024](#)

**Si vous souhaitez agir, voici les possibilités qui s'offrent l'une n'excluant pas l'autre:**

- 1) Exprimer votre opinion ou vos questions dans le registre de concertation à la Mairie
- 2) Venir à la réunion publique du 29 juillet et faire entendre votre point de vue (compter au moins 3 heures de réunion)
- 3) Faire un mail aux membres du Conseil Municipal car c'est eux qui voteront l'arrêt du PLU, puis le PLU.
- 4) Écrire à notre député, même s'il n'a pas d'impact direct, il est attaché à notre région et à la préservation du bien vivre
- 5) Adhérer à l'association pour la défense du patrimoine d'Houlgate (15 euros) en exprimant ce que vous attendez.

Vous trouverez le bulletin d'adhésion en ligne sur leur site : <https://www.adph-houlgate.com/>

L'association organise également une assemblée générale le 27 juillet à Houlgate, où il est possible de venir et d'adhérer sur place, et, le cas échéant, de donner votre pouvoir.

N'hésitez pas à faire connaître auprès de vos voisins, qu'ils soient résidents secondaires ou permanents, les informations factuelles sur le nouveau PLU et ses enjeux pour nos quartiers.

**HOULGATE c'est avant tout une station FAMILIALE  
avec un cadre de vie unique sur la Côte!**