

**ATELIER**  
DE L'URBANISME



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## GOUSTRANVILLE

*Vu pour être annexé à la délibération qui l'a*  
Approuvé le 11 juin 2024

# 1. RAPPORT DE PRESENTATION



# Table des matières

.....	1
Introduction.....	5
I/ Diagnostic territorial.....	8
A. Le contexte territorial.....	8
1) Les documents et territoires supra communaux.....	8
B. Démographie.....	38
C. L'activité économique, équipements structurants et services.....	42
1) Activités économique.....	42
2) Equipements et services à la personne.....	44
3) Besoins en équipements et infrastructures.....	45
II. Diagnostic environnemental.....	50
A. Le milieu naturel et le patrimoine.....	51
1. Espaces naturels, hydrologie, topographie.....	51
2. Cadre de vie et paysages.....	53
3. Biodiversité.....	54
4. Les risques naturels majeurs.....	56
5. Les labels du territoire de Goustranville.....	58
III. LE MILIEU BATI.....	59
A. Topo historique.....	59
1.Présentation générale.....	59
2. Lieux notables.....	59
B. Typologie architecturale de Goustranville.....	61
1. Un territoire typique du pays d'Auge.....	61
2. Des constructions variées.....	62
3. Un territoire marqué par l'exploitation agricole.....	63
C. L'organisation urbaine de Goustranville.....	65
D. DIAGNOSTIC EN MARCHANT.....	69
1. Secteur de l'Eglise.....	69
2. Secteur du « Presbytère ».....	70
3.Secteur Hameau Saint-Clair.....	71
4.Chemins de randonnée.....	71
IV. Projet d'accueil communal tel qu'exposé au sein du P.A.D.D.....	73
Synthèse.....	73
Traduction du P.A.D.D dans les pièces du P.L.U. ....	76
I. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	76
II. PROTECTION, VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AGRICULTURE.....	77
III.EQUIPEMENTS, SERVICES ET INFRASTRUCTURES : ORGANISER UN PROJET URBAIN EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE GOUSTRANVILLE.....	78
Explication des différentes dispositions applicables ZONE PAR ZONE.....	81

Explication des dispositions applicables en zones Urbaines .....	81
Consommation d'espace sur les dix dernières années .....	87
Traduction règlementaire des outils mobilisés au plan de zonage .....	88
Prise en compte des documents supra communaux : .....	90
Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur .....	90
Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....	92
Prise en compte du SRCE de Basse Normandie .....	93
Tableau des emplacements réservés : .....	94
<b>Evaluation Environnementale.....</b>	<b>95</b>

# Introduction

## LE CADRE JURIDIQUE

Depuis son approbation initiale le 15 décembre 2006, le Plan Local d'Urbanisme de Goustranville a fait l'objet de deux modifications, une révision simplifiée et une révision.

Il s'avère que ce plan local d'urbanisme n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal, à savoir ;

- Les lois grenelles 1 et 2 promulguées le 3 août 2009 et le 12 juillet 2010. L'objectif principal de la loi grenelle 1 est de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, pour cela les lois grenelles portent des engagements sur six grands secteurs ; le bâtiment et l'habitat, les transports, l'énergie, la santé, l'agriculture et la biodiversité. La loi grenelle 2 vient décliner de manière concrète les orientations du grenelle 1, elle définit six grands domaines : bâtiments et urbanisme, transports, énergie et climat, préservation de la biodiversité, protection sanitaire et gestion des déchets et définition d'une nouvelle gouvernance écologique.
- Les lois ALUR (loi d'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014 et la loi dite « Macron » de 2015.
- Enfin, la loi climat et résilience du 22 août 2021 à pour objectif de réduire de 55% les gaz à effet de serre d'ici 2030, elle s'oriente autour de cinq grandes thématiques : les modes de consommation et l'alimentation, les modèles de production et de travail, les déplacements, le logement et l'artificialisation des sols et un nouveau délit d'écocide.

## DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET) : la commune est incluse au sein de la Région Normandie et doit donc prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. Les objectifs du SRADDET s'imposent au PLU et au SCoT en vigueur. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ainsi que le Schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Nord Pays d'Auge. Le PLU doit être compatible avec le SCoT adopté 2007 et devra être compatible avec ses nouvelles dispositions révisées et approuvées le 29 février 2020. (Révision du SCoT porté par le Syndicat mixte approuvé par le Comité Syndical le 29/02/2020).

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006 par application de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) approuvé le 14 décembre 2007.

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé en mars 2022.

## LES GRANDES ETAPES DU PLU SONT :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune et de la communauté urbaine, à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

## LES PRINCIPES MAJEURS QUI DOIVENT ETRE RESPECTES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DE CE PLU

### GESTION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DE L'ESPACE

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

### MIXITE URBAINE ET SOCIALE

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

### RENOUVELLEMENT URBAIN, DEVELOPPEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MEME

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

### DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN PROFONDEUR POUR EVITER LE MITAGE

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

### ACCROISSEMENT MESURE DES NOUVELLES ZONES A URBANISER EN RAPPORT AVEC LES BESOINS REELS ET NON UTOPIQUES DE LA COMMUNE

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace. L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

## LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers, pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat, pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune.

Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan.

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires

# I/ Diagnostic territorial

## A. Le contexte territorial

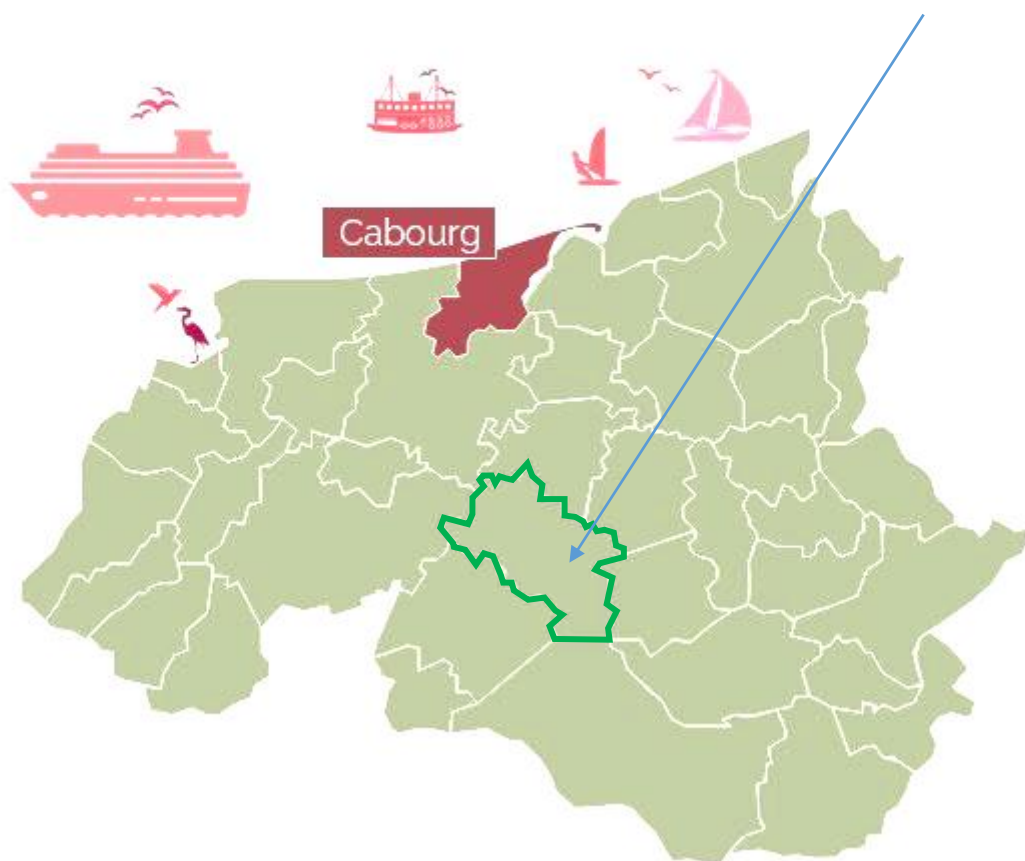
### 1) Les documents et territoires supra communaux

#### **La communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge**

La commune de Goustranville fait partie de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.

La communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge regroupe 39 communes, soit environ 31 268 habitants.

Les **39** communes de  
Normandie Cabourg Pays d'Auge





La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Aires d'accueil des Gens du Voyage
- Collecte et traitement des déchets

#### Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Voirie
- Equipements culturels, sportifs, pré-élémentaires et élémentaires d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Maison de services au public

#### Compétences facultatives

- Postes de secours pour la baignade en mer
- Aires de campings-cars
- Enfance jeunesse

## **Le canton de Cabourg**

#### Définition de l'INSEE

Le canton est la circonscription servant de cadre à l'élection des conseils départementaux, anciennement conseils généraux, définie par la loi du 17 mai 2013. Cette loi impose un redécoupage des cantons selon des critères démographiques, et leur nombre est réduit de moitié.

La composition des nouveaux cantons est décrite dans des décrets publiés en février 2014. Les cantons ne sont plus nécessairement des subdivisions territoriales des arrondissements.

Dans la plupart des cas, les cantons englobent plusieurs communes. Mais les cantons ne respectent pas toujours les limites communales : ils peuvent être à cheval sur plusieurs communes ou être inclus strictement dans une commune.

Les premières élections des conseils départementaux, appelées « élections départementales », anciennement « élections cantonales », se sont déroulées en mars 2015.

Il n'existe plus désormais de chefs-lieux de canton mais des bureaux centralisateurs, en fonction lors des élections départementales.

La commune de Goustranville fait partie du Canton de Cabourg à la suite du redécoupage cantonal de 2015. Ce canton est passé de 13 à 34 communes, soit environ 29 706 habitants (selon le recensement de 2018) et 221.67km<sup>2</sup>, soit une densité de 134hab/km<sup>2</sup>.

Il est composé des communes suivantes : (population municipale en 2018)

Nom	Code Insee	Intercommunalité
Cabourg	14117	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Amfreville	14009	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Angerville	14012	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Annebault	14016	CC Terre d'Auge
Auberville	14024	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Basseneville	14045	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Bavent	14046	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Bourgeauville	14091	CC Terre d'Auge
Branville	14093	CC Terre d'Auge
Bréville-Les-Monts	14106	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Brucourt	14110	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Cresseveuille	14198	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Criqueville-en-Auge	14203	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Danestal	14218	CC Terre d'Auge
Dives-sur-Mer	14225	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Douville-en-Auge	14227	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Dozulé	14229	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Gonneville-en-Auge	14306	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Gonneville-sur-Mer	14305	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
<b>Goustranville</b>	<b>14308</b>	<b>CC Normandie Cabourg Pays d'Auge</b>
Granges	14316	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Hérouvillette	14328	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Heuland	14329	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Houlgate	14338	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Merville-Franceville Plage	14409	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Périers-en-Auge	14494	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Petiville	14499	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Putot-en-Auge	14524	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge

Nom	Code Insee	Intercommunalité
Ranville	14530	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Saint Jouin	14598	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Saint Léger Dubosq	14606	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Saint Vaast-en-Auge	14660	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Sallenelles	14665	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge
Varaville	14724	CC Normandie Cabourg Pays d'Auge

## **La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine**

L'article 13 de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dispose que « les directives territoriales d'aménagement approuvées avant la publication de la présente loi conservent les effets prévus par l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à cette même loi (...). »

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi, les DTA ont pour objet de :

- définir les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Dans un contexte d'ouverture internationale de l'Estuaire de la Baie de Seine, de préservation et de valorisation des milieux naturels et ruraux, du littoral et des paysages et d'accompagnement de l'organisation de l'ensemble métropolitain Caen, Rouen, Le Havre, la DTA permet de construire une vision prospective et largement partagée des enjeux de ce territoire à une échelle pertinente et arrête des grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace.

Après avoir reçu l'approbation du Conseil National de l'Aménagement du Territoire, la DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

Façade maritime du bassin parisien, le territoire de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine regroupe 942 communes relevant de trois départements (Calvados, Eure, Seine-Maritime) et de deux régions (Haute et Basse-Normandie). Ce périmètre s'étend sur 700 000 hectares et accueille environ 1 550 000 habitants.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat, l'élaboration du projet de DTA de l'estuaire de la Seine a été conduite, conformément à la loi en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La mise en place de cette DTA oblige les documents d'urbanismes locaux à être compatibles avec ses orientations générales (SCoT, PLU, cartes communales).

La DTA fixe les trois objectifs suivants :

1. Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires.

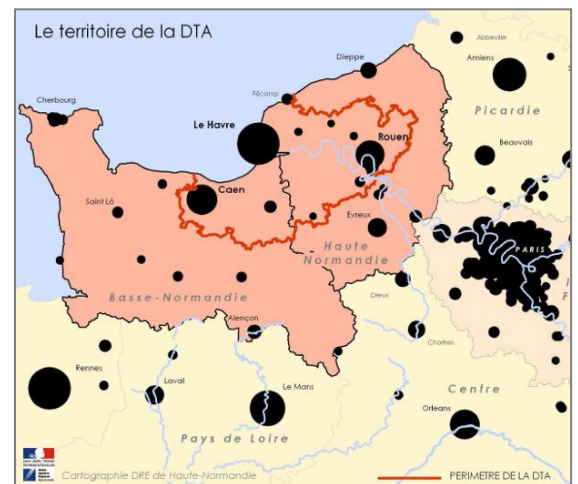
- Poursuivre la politique d'équipement des ports en harmonie avec les mesures de protection, de gestion et de mise en valeur des espaces naturels et des ressources halieutiques.
- Développer la synergie entre le port par le biais d'actions communes
- Améliorer la desserte portuaire
- Intensifier les activités logistiques sur les deux rives de la Seine

2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques

- Préserver les infrastructures naturelles et les ressources halieutiques de l'estuaire de la Seine
- Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie
- Prévenir les risques naturels et technologiques par une réduction du risque à la source, la mise en œuvre de dispositifs de sécurité et la maîtrise de l'urbanisation.
- Mieux exploiter le potentiel énergétique éolien, dans le respect des paysages.

3. Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

- Renforcer les fonctions métropolitaines dans les trois grandes agglomérations (Le Havre, Rouen, Caen).
- Conforter l'armature des agglomérations moyennes.
- Organiser le développement dans les secteurs littoraux et proches du littoral.
- Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain dans les trois grandes aires urbaines.
- Améliorer les échanges et les déplacements des personnes à triple échelle (entre le territoire de la DTA et les territoires environnants, à l'intérieur même de la DTA et au sein même des aires urbaines).



**Les risques industriels :**  
Principes de réduction des risques à la source, maîtrise de l'habitat et approche globale

**L'armature urbaine :** définition des pôles urbains sur lesquels se focalisera de manière préférentielle le développement de l'habitat, des activités et des principaux services.

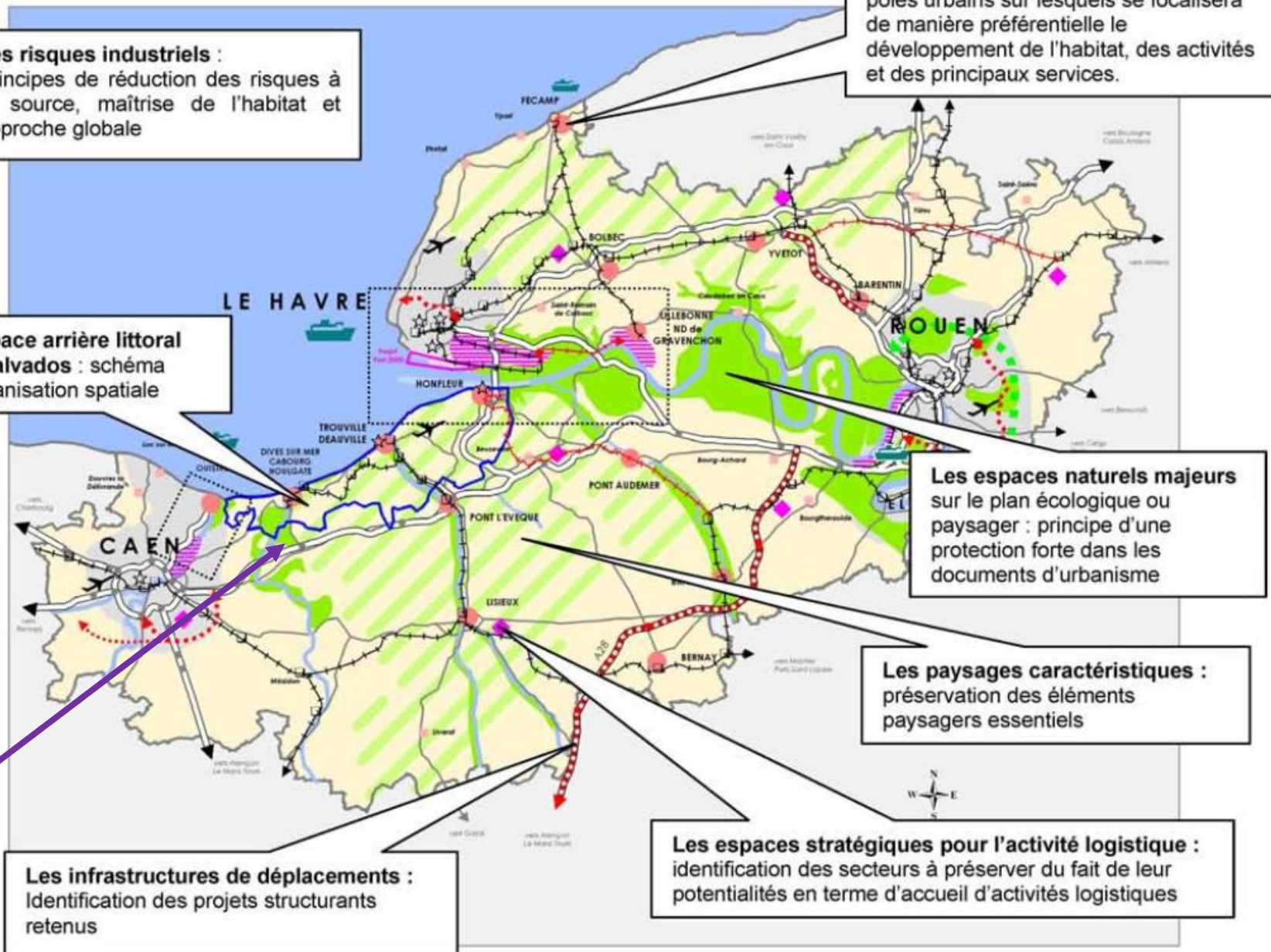
**L'espace arrière littoral du Calvados :** schéma d'organisation spatiale

**Les espaces naturels majeurs** sur le plan écologique ou paysager : principe d'une protection forte dans les documents d'urbanisme

**Les paysages caractéristiques :** préservation des éléments paysagers essentiels

**Les infrastructures de déplacements :** Identification des projets structurants retenus

**Les espaces stratégiques pour l'activité logistique :** identification des secteurs à préserver du fait de leur potentialités en terme d'accueil d'activités logistiques



# **Le Schéma Régional d'aménagement et de développement durable du territoire de la Basse-Normandie**

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Adopté en 2007, le SRADT est un document présentant la Basse-Normandie souhaitée en 2025 et les actions à mettre en œuvre collectivement pour l'atteindre. Cette démarche vise à produire un projet cohérent et collectif sur l'avenir de la Basse-Normandie. Le SRADT fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional.

Ce document fixe les orientations principales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional tel :

- La localisation des grands équipements ; des infrastructures et des services d'intérêt général devant concourir au maintien d'une activité de service public dans certaines zones fragilisées.
- L'évocation des grands projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois.
- La protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en y intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.
- La prise en compte de projets d'investissement de l'Etat ainsi que ceux de collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics dès lors que ces projets ont un quelconque impact sur le territoire de la région.

La stratégie régionale est de mettre la Basse-Normandie en mouvement par le biais de grands objectifs :

## 1. La conquête de la valeur ajoutée

- Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
- Structurer les filières d'excellence
- Faire le pari de la qualification
- Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des technologies de l'information et de la communication.

## 2. L'être et le bien être en Basse Normandie

- La solidarité entre les hommes et les territoires
- La solidarité entre les générations futures
- La démocratisation de la culture et des loisirs

## 3. Terre et Mer d'Europe

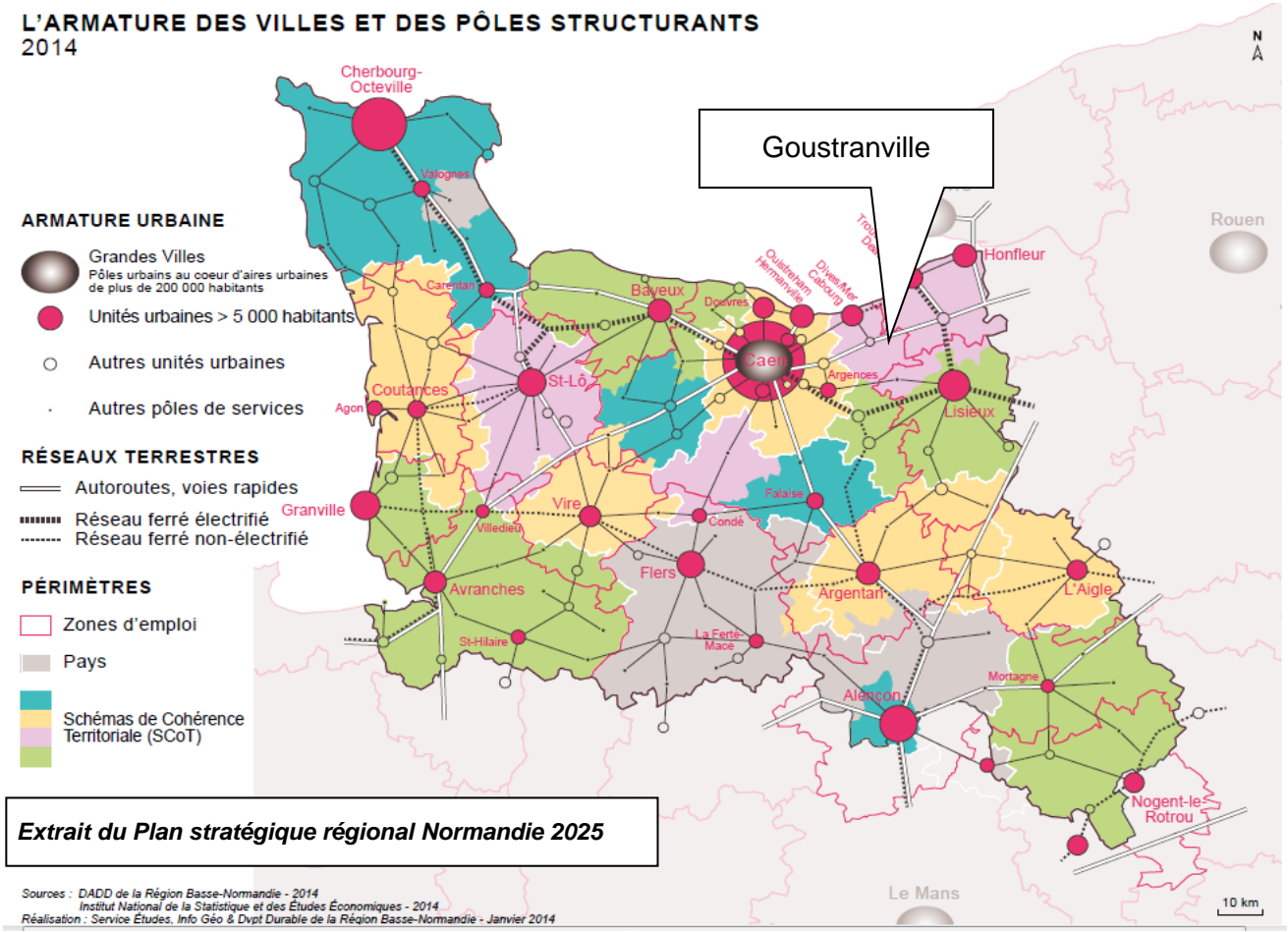
- Placer la région au cœur des échanges européens
- Affirmer l'ouverture maritime
- Développer les échanges avec le monde

Aux termes de la loi, le SRADT n'engage pas que la Région et doit constituer le projet commun de l'ensemble des Bas-Normands. C'est dans cette optique, qu'au-delà des grands objectifs, la Région propose de construire un nouveau mode de gouvernance régionale défini autour de quatre principes complémentaires qui doivent permettre à chacun de prendre une place active dans la mise en

œuvre de cette ambition à 20 ans. Pour mener cette nouvelle gouvernance régionale, plusieurs principes sont mis en place :

- Valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Activer le principe de subsidiarité (modalités d'application et d'implication des acteurs).
- Coopérer pour mieux gérer
- Régénérer le dialogue social en région.

**L'ARMATURE DES VILLES ET DES PÔLES STRUCTURANTS 2014**



**Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 07/08/2015), le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Celui-ci fixe des objectifs et des règles générales dans l'ensemble des domaines suivants : équilibre et égalité des territoires, implantation de différentes infrastructures d'intérêt régional, gestion économe de l'espace, désenclavement des territoires ruraux, infrastructures de transport et intermodalité, habitat, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET permettra de :

- Construire le projet de territoire normand, grâce à une réflexion partagée à l'échelle de la Normandie réunifiée ;
- Simplifier et rationaliser l'action publique, par l'intégration au sein d'un document unique de plusieurs schémas sectoriels existants : Schéma régional des infrastructures de transport (SRIT), Schéma régional de l'intermodalité (SRI), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- Renforcer le lien entre planifications régionales et locales, puisque ce schéma d'aménagement sera opposable aux documents d'urbanisme et à certains documents sectoriels locaux.

Le Préfet de Région, les Conseils départementaux, la Métropole Rouen Normandie, les établissements publics gestionnaires des Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), les Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), les autorités ayant élaboré un Plan de Déplacements urbains (PDU), la commission consultative d'élaboration et de suivi du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Normandie et le Comité régional Biodiversité sont obligatoirement associés à l'élaboration du SRADDET.

## **Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Bassins Seine Cours d'eau Côtiers Normands**

La commune de Goustranville est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (cf. carte ci-après).



Le SDAGE est un outil de planification fixant pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans les bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 23 mars 2022, a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2022-2027 et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Le SDAGE 2022-2027 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 défis :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 et 8 – Gestion de la rareté de la ressource en eau

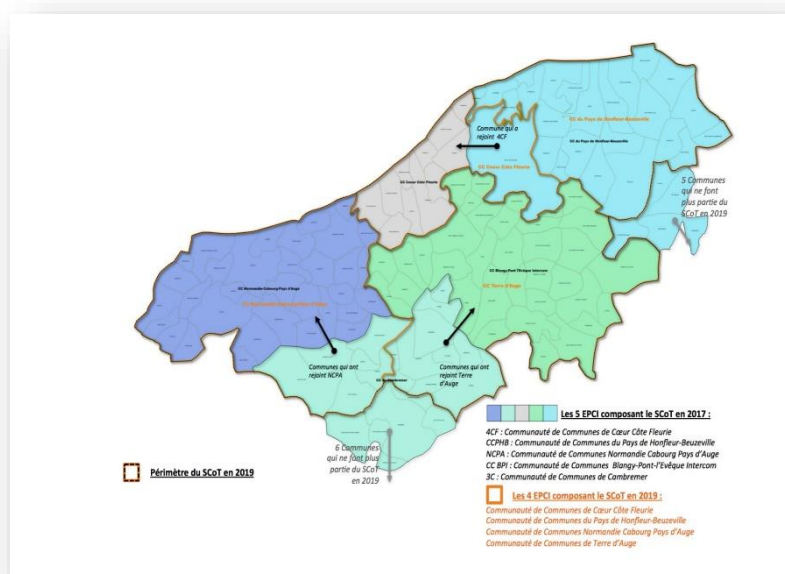
L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines. Pour la santé et la sécurité des citoyens, la vie dans les rivières et en mer, le SDAGE vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

Le SDAGE est un document supra communal avec lequel le futur PLU de la commune de Goustranville devra être compatible. Il est donc important de veiller à ce que les choix d'aménagement et leur traduction réglementaire ne rentrent pas en contradiction avec les orientations du SDAGE, rappelées ci-dessus.

## Le Schéma De Cohérence Territoriale de Nord Pays d'Auge

Le Nord Pays d'Auge détenait un premier SCoT adopté en 2007. Il fera l'objet d'une révision portée par le Syndicat Mixte qui sera approuvée par le Comité Syndical le 29/02/2020. Le PLU de la commune de Goustranville devra être mis en compatibilité avec celui-ci.

Le SCoT Nord Pays d'Auge regroupe 4 communautés de communes :



- La Communauté de Communes Terre d'Auge
- La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
- La Communauté de Communes Pays de Honfleur Beuzeville
- La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge
- Soit 118 communes pour une population de 100 739 habitants sur une superficie de 921.81 ha.

Le Syndicat Mixte compétence pour mener des actions dans les domaines suivants :

- Aménagement durable ;

- Economie, innovation, emplois ;
- Services aux populations ;
- Environnement et cadre de vie ;
- Coopérations interterritoriales et métropolitaines ;
- L'élaboration, l'approbation, la révision, la gestion, le suivi et l'évaluation du SCoT, des Schémas de Secteurs et des Schémas Directeurs existants sur son territoire, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Urbanisme.

#### *Actions métropolitaines dites du réseau*

*Le Pôle métropolitain est un élément fondamental d'un développement équilibré et solidaire de la Normandie. Il permet :*

- *de traiter à des échelles pertinentes des sujets d'intérêt métropolitain en partageant une vision et en définissant une stratégie commune ;*
- *de coordonner entre ses membres des actions métropolitaines dans le but d'améliorer la compétitivité du territoire ;*
- *de porter une solidarité de développement entre les territoires membres au bénéfice des habitants ;*
- *de partager des bonnes pratiques et de les décliner à l'échelle du Pôle métropolitain ;*
- *d'accroître l'attractivité et le rayonnement international du territoire.*

*En application de l'article L.5731-1 du Code général des Collectivités territoriales, ses membres reconnaissent d'intérêt métropolitain des actions dans les domaines suivants :*

- *Aménagement durable*
- *Économie, innovation, emplois*
- *Services aux populations*
- *Environnement et cadre de vie*
- *Coopérations interterritoriales et métropolitaines*

*Un programme triennal de travail définissant des actions à mener par domaines d'action, est élaboré par les membres du Pôle métropolitain. Il est soumis au Comité syndical. Chaque membre délibère les actions du pôle, retenues par le comité syndical, auxquels il souhaite prendre part, cet accord valant financement de l'action dans les conditions définies à l'article 9.*

*Le Pôle métropolitain exerce les fonctions de coordination et de pilotage nécessaires à la mise en œuvre des actions d'intérêt métropolitain.*

#### *2-2. Contractualisations et Actions spécifiques des EPCI socle*

*Le Pôle métropolitain peut assurer des fonctions de représentation, de négociation et de contractualisation auprès des pouvoirs publics, à la demande de ceux-ci ou à la demande des EPCI socle pour tout ou parties de ce territoire. En particulier, les contractualisations territoriales existantes (Contrats d'actions territoriales, Leader par exemple) pourront être reprises par le Pôle métropolitain si les co-contractants le demandent.*

*D'un point de vue des contributions financières des EPCI membres bénéficiaires, la gestion de ces contractualisations sera traitée comme des actions (cf article 9)*

Il assure également des actions structurantes au service des EPCI socle (aide à la réponse aux appels à manifestation d'intérêt...)

### 2-3. Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)

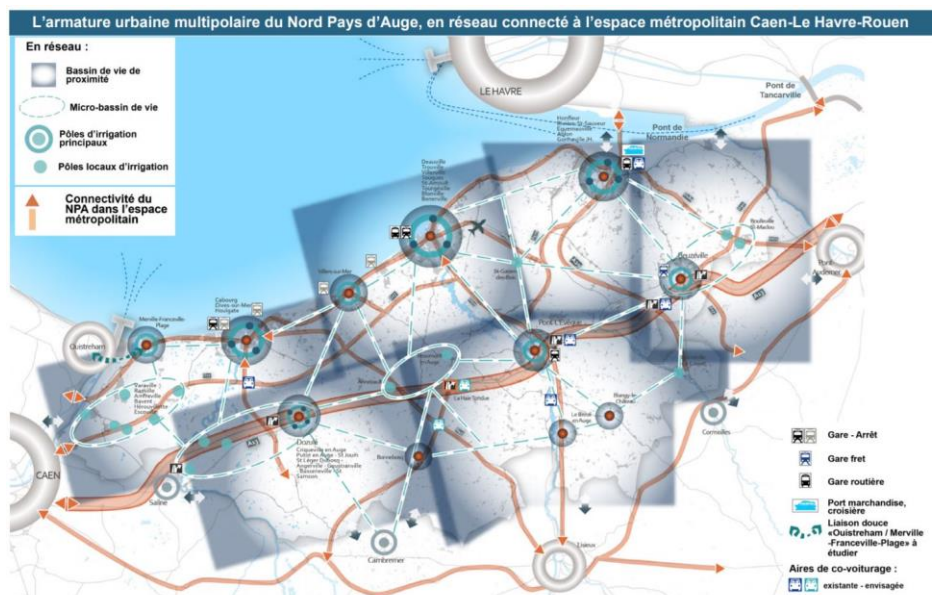
Par ailleurs, en application des articles L 5214-16, L 5216-5 et L 5211-17 du CGCT et de l'article L.122-4 du Code de l'urbanisme et dès lors qu'ils constituent un périmètre continu et sans enclave, ses membres peuvent transférer la compétence d'élaboration, d'approbation, de suivi, de modification et de révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) au Pôle métropolitain.

Il donne des avis sur :

- les documents d'urbanisme des communes incluses dans son périmètres (POS/PLU, Cartes Communales, ZAC,...), sur les documents de politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains,...), sur les grands dossiers d'agglomération (Dossier de Voirie d'Agglomération,...) et d'aménagement du territoire (Directive Territoriale d'Aménagement,...) ;
- sur les dossiers d'urbanisme commercial en tant que membre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- sur les grands dossiers d'aménagement et d'urbanisme intéressant son territoire (PPR, PDU, SRADT etc.).

**Le SCoT Nord Pays d'Auge qualifie Goustranville de communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus Cheval.** Ces communes ont pour rôle d'appuyer le pôle principal de Dozulé pour mieux organiser l'irrigation économique et l'accessibilité aux services tout comme la mixité résidentielle qu'implique la stratégie d'accueil d'une population multigénérationnelle et plus active.

Ces communes ont vocation à favoriser dans leur tissu urbain, les activités de bureau, d'artisanat urbain, de services, notamment en lien avec le développement du numérique (activités non nuisibles et compatibles avec la morphologie urbaine des communes). Elles contribuent aussi à la valorisation des activités primaires, équine...



#### « Le pôle de Dozulé »

A l'articulation de l'A13, la RD400 et du projet de Campus Cheval à Goustranville, Dozulé renforce son rôle de centralité de service et résidentielle dynamique irriguant le centre ouest du territoire, mais aussi de pôle économique qui s'organise avec Putot-en-Auge et Dives-sur-Mer. Il s'agit en outre d'accompagner les besoins aussi bien en services et logements qu'en fonctions économiques liées au développement du Campus Cheval, et de valoriser ses effets d'entraînement économiques directs et indirects. Pour cela, le développement du pôle de Dozulé s'organise et s'appuie sur ses communes limitrophes et celles du Campus Cheval afin de constituer un pôle multi-centralités de qualité, sans conurbation, qui permette de créer un environnement global valorisant le Campus Cheval et l'accueil d'actifs.

## Les orientations et objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge

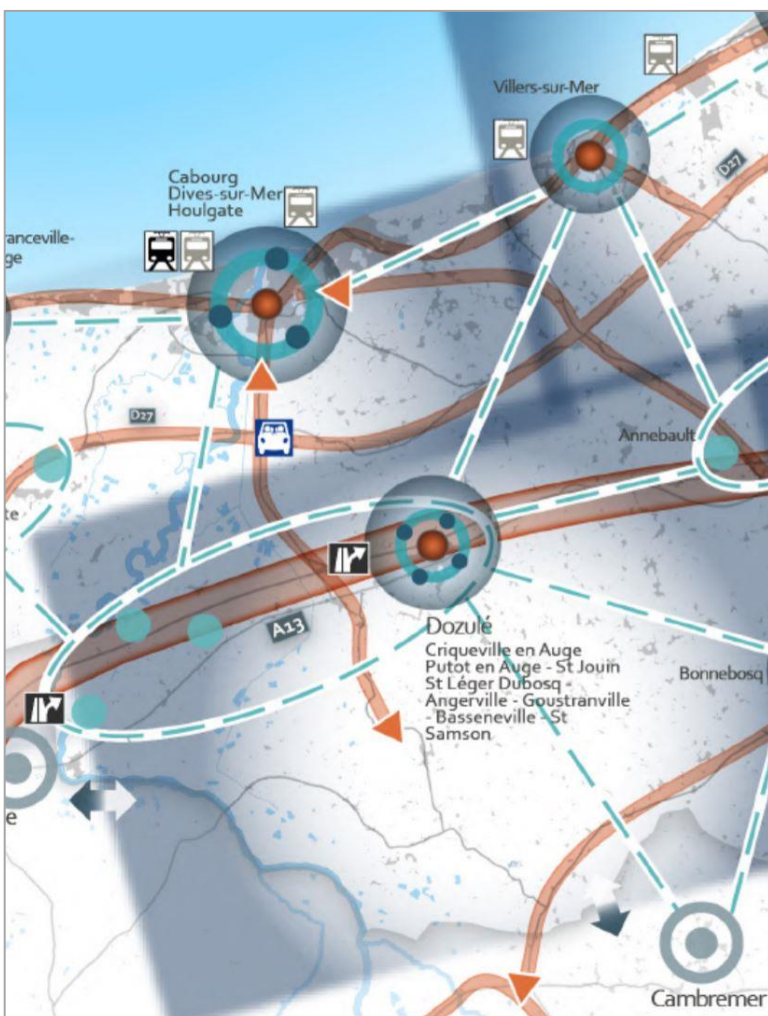
### **I. Equilibre entre les différents espaces du territoire : facteurs d'excellences valorisés et capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain**

La première orientation : « Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen. »

*Le maillage territorial s'organise autour d'un réseau de pôles urbains d'irrigations et de bassins de vie qui s'appuient mutuellement et valorisent leurs spécificités :*

- *Les pôles d'irrigations principaux du littoral et de l'axe médian du territoire porté par l'A13 (Beuzeville, Pont l'Evêque, Dozulé) ont vocation à être des pôles forts affirmant leurs poids économiques, résidentiels et en fonctions métropolitains.*
- *Des pôles plus locaux appuient les pôles principaux pour mieux organiser l'irrigation économique et l'accessibilité aux services tout comme la mixité résidentielle qu'implique la stratégie d'accueil d'une population multigénérationnelle et plus active.*

➔ Ces pôles contribuent à organiser l'échelle de proximité avec les autres communes (non pôles) qu'il s'agit de faire vivre et dynamiser en lien avec la qualité du territoire son économie (touristique, agricole, équine...) mais aussi en lien avec le rôle plus global d'une ruralité vivante, facteur d'excellence du Nord Pays d'Auge.



Un réseau territorial connecté

Dans les bassins de vie l'objectif est à la fois de développer l'offre en services de proximité essentielle, mais aussi d'organiser l'élévation globale de l'offre entre les pôles du territoire et avec les villages qui ne sont pas des pôles : commerce, enfance petite enfance, santé, accès aux soins...

Le secteur de Dozulé – Campus Cheval (à Goustranville) est un pôle multi-centralités à renforcer en lien avec le Campus Cheval (Goustranville). Ce dernier est stratégique pour deux raisons :

- Equilibrer l'irrigation économique et en services du territoire sur sa partie Ouest arrimée à l'A13,
  - Accompagner le développement du Campus cheval et créer les conditions de sa valorisation sur le long terme, ce qui implique de promouvoir autour de lui un espace rural de qualité et dynamique (services, dont les services de mobilité, mixité résidentielle, innovation économique...)
- ➔ L'objectif est donc de renforcer ce pôle notamment en termes de services à la personne et d'activité économiques et d'innovation (notamment dérivées du Campus), mais également de renforcer son poids et sa diversité résidentielle.

### La politique de l'habitat

L'objectif est de diversifier l'offre de logements en lien avec une politique d'accueil de jeunes et d'actifs aux profils mixtes.

Cette diversification s'organise dans l'offre résidentielle nouvelle, mais aussi dans le parc de logements existants. Elle implique également une offre permettant des parcours résidentiels adaptés au revenu des ménages, tout en intégrant les enjeux de marché (offre sociale, offre en logements à prix maîtrisé, mixité...)

### La politique commerciale

Le premier objectif est de renforcer les centre-ville et leurs commerces.

*« Les centre-ville ont ainsi vocation à développer à leur échelle l'offre commerciale la plus complète et qualitative possible pour valoriser, d'une part la gastronomie et les AOP et d'autre part, pour fournir les biens et services, associés notamment aux marques France et Normandie, que les résidents et touristes lient à une destination d'envergure internationale. »*

*Le deuxième objectif est de limiter le développement du commerce périphérique banal et générateur de flux pour les résidents.*

*Le troisième objectif est de répondre aux besoins liés au tourisme et aux loisirs.*

La deuxième orientation prévoit de « préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge ».

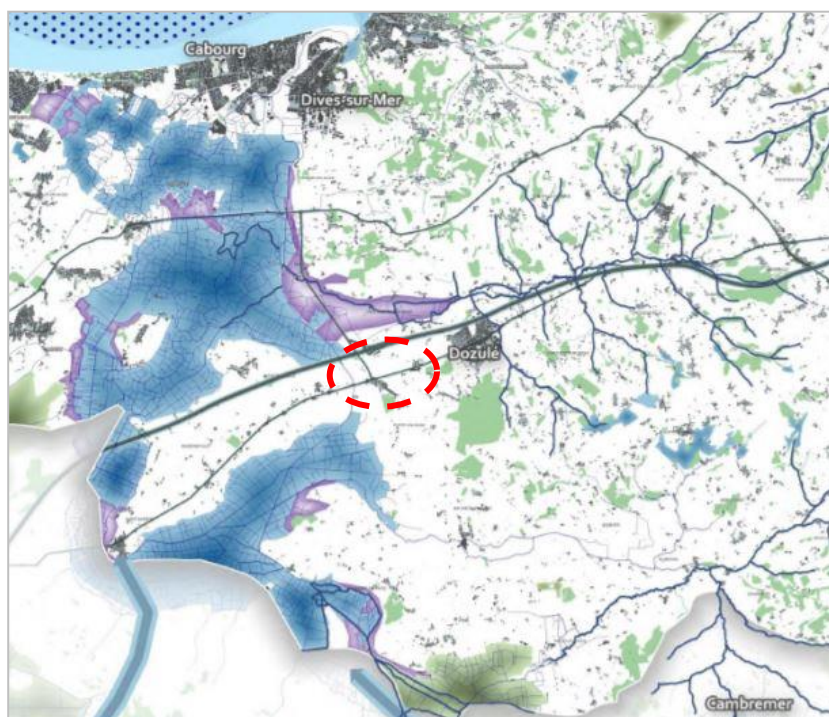
- Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité

Protection et mise en valeur des réservoirs de biodiversité majeurs

Ces réservoirs de biodiversité majeurs sont préservés de tout développement de l'urbanisation, sauf sous certaines conditions de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (NATURA 2000...) garantissant leur acceptabilité environnementale.

Les collectivités ont aussi pour objectif d'empêcher le développement de clôtures (clôtures pleines...) compromettant la perméabilité environnementale des réservoirs de biodiversité et de leurs abords.

Elles soutiennent les actions de restauration de points de passage (clôtures perméables sur des secteurs adaptés.



L'évolution de l'urbanisation est fortement encadrée pour préserver la vocation des réservoirs tout en valorisant les activités et les patrimoines qui participent de l'animation et des caractéristiques de ces espaces.

- Protéger les zones humides et leurs abords
- Conforter le rôle d'espaces de perméabilité écologique
- Protéger les boisements et le bocage
- Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement
  - o « la qualité exceptionnelle des paysages Nord Pays d'Auge s'exprime tout autant

dans des panoramas aux ambiances bien marquées (maritimes, de plateaux, vallons, bocages...) que par la succession de scènes ouvertes et fermées animant un paysage proche foisonnant de motifs archétypaux normands bâtis ou végétaux.



Le parti d'aménagement du SCoT vise à valoriser cette spécificité en renforçant la qualification du paysage et en approfondissant la qualité de perception des paysages emblématiques de grande échelle comme des scènes paysagères s'apprécient à l'échelle d'espaces plus réduits.

Prescription : des architectures non banales diffusant « l'esprit Nord Pays d'Auge »

Le territoire réaffirme son objectif d'une architecture non banale s'appuyant sur des motifs caractéristiques augerons et ses variations locales (vallée de l'Orne, périphérie caennaise...) mais aussi sur les spécificités de l'architecture balnéaire.

La troisième orientation : « Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale »

EPCI ET ARMATURE URBAINE	Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance)	Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine		Nombre de nouveaux logements en extension
	Nombre	%	Nombre	Nombre
<b>Terre d'Auge</b>	<b>3 501</b>	<b>48%</b>	<b>1 671</b>	<b>1 830</b>
Pôle de PONT L'EVEQUE et communes associées : Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge	2 136	45%	961	1 175
autres communes (37)	1 365	52%	710	655
<b>Cœur Côte Fleurie</b>	<b>4 171</b>	<b>69%</b>	<b>2 889</b>	<b>1 282</b>
Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville	4 117	70%	2 865	1 252
autres communes (2)	54	43%	23	31
<b>Pays de Honfleur Beuzeville</b>	<b>6 020</b>	<b>48%</b>	<b>2 884</b>	<b>3 136</b>
Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE et communes associées : Ablon, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonzeville-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur	4 982	50%	2 490	2 493
autres communes (15)	1 038	38%	394	643
<b>Normandie Cabourg Pays d'Auge</b>	<b>6 726</b>	<b>46%</b>	<b>3 118</b>	<b>3 608</b>
Pôles Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville	5 646	48%	2 707	2 939
Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson	280	38%	106	174
autres communes (20)	800	38%	304	496
<b>Total</b>	<b>20 418</b>	<b>51,7%</b>	<b>10 561</b>	<b>9 857</b>

Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements grâce à des règles d'urbanisme plus souples.

Les PLU(i) chercheront à créer le maximum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante à minima 50% des nouveaux logements prévus à l'échelle du SCoT.

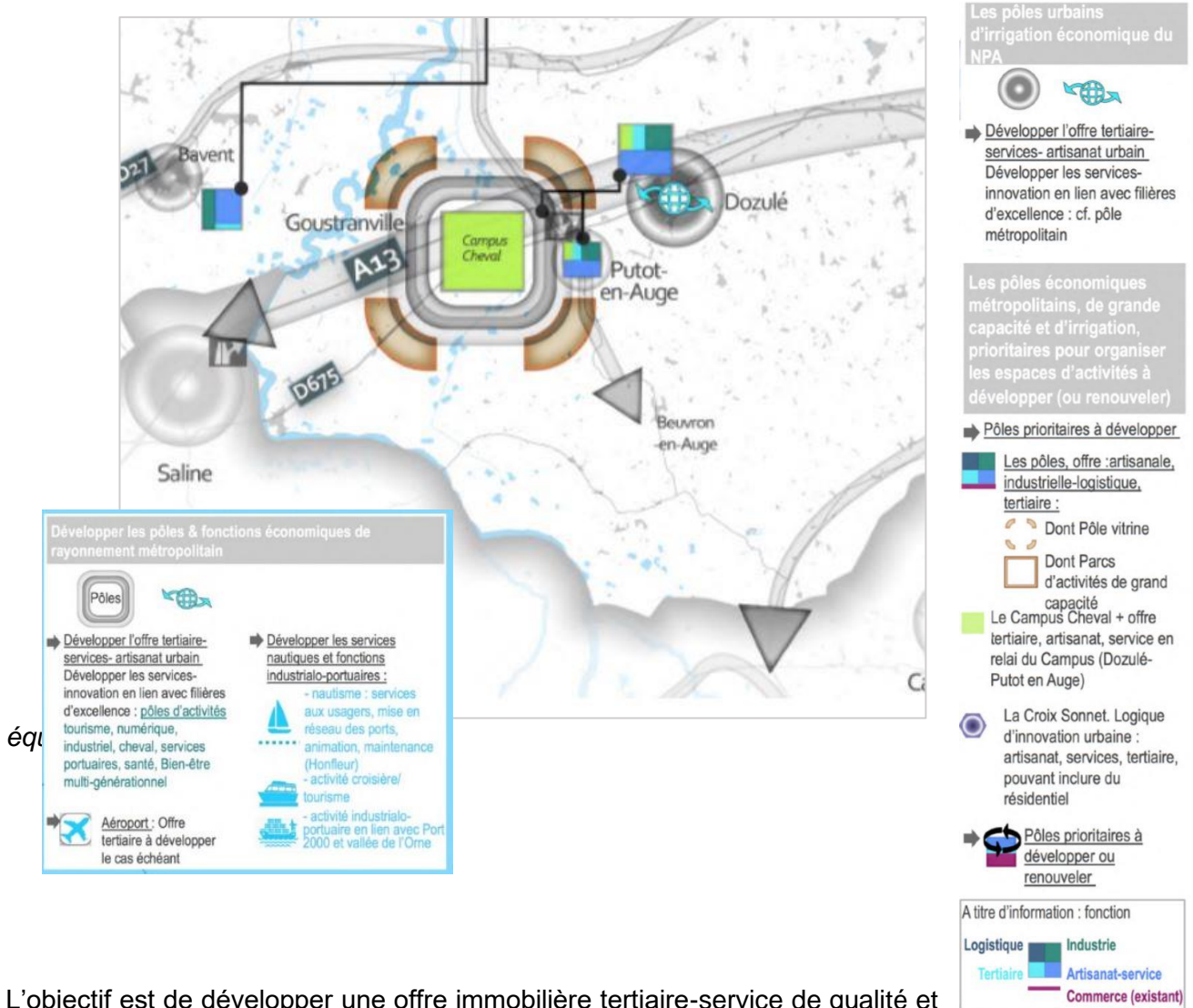
Limiter la consommation d'espace en extension en mettant en œuvre la continuité des enveloppes urbaines existantes en priorité desservies et équipées, constituées par les villes, bourgs, villages jouant un rôle de centralité économique, résidentielle ou mixte à l'échelle de la commune et/ou du SCoT.

EPCI ET ARMATURE URBAINE	Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance)	Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine		Nombre de nouveaux logements en extension	Indicateur de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension soumises à permis d'aménager (cf. ci-avant)	Consommation maximale d'espace à 20 ans (VRD et équipements inclus, hors grandes infrastructures et équipements supra-scot)	
		%	Nombre			Ha	Ha/an
<b>Terre d'Auge</b>	<b>3 501</b>	<b>48%</b>	<b>1 671</b>	<b>1 830</b>		<b>121</b>	<b>6</b>
Pôle de PONT L'EVEQUE et communes associées : Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge	2 136	45%	961	1 175	19	62	3
autres communes (37)	1 365	52%	710	655	11	60	3
<b>Cœur Côte Fleurie</b>	<b>4 171</b>	<b>69%</b>	<b>2 889</b>	<b>1 282</b>		<b>65</b>	<b>3,2</b>
Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville	4 117	70%	2 865	1 252	20	63	3
autres communes (2)	54	43%	23	31	14	2	0,1
<b>Pays de Honfleur Beuzeville</b>	<b>6 020</b>	<b>48%</b>	<b>2 884</b>	<b>3 136</b>		<b>168</b>	<b>8</b>
Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE et communes associées : Ablon, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonzeville-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur	4 982	50%	2 490	2 493	21	119	6
autres communes (15)	1 038	38%	394	643	13	49	2
<b>Normandie Cabourg Pays d'Auge</b>	<b>6 726</b>	<b>46%</b>	<b>3 118</b>	<b>3 608</b>		<b>195</b>	<b>10</b>
Pôles Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville	5 646	48%	2 707	2 939	20	144	7
Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson	280	38%	106	174	14	13	1
autres communes (20)	800	38%	304	496	13	38	2
<b>Total</b>	<b>20 418</b>	<b>51,7%</b>	<b>10 561</b>	<b>9 857</b>	<b>18</b>	<b>548</b>	<b>27</b>

## II. L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain

La première orientation : « Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique »

Objectif 1 : développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire,



L'objectif est de développer une offre immobilière tertiaire-service de qualité et agile car proposant des produits diversifiés à l'échelle du territoire et adaptés aux identités économiques locales et aux pôles d'activités que l'on cherche à mieux afficher : *pôles d'activités Tourisme, Numérique, Industriel, Cheval, Nautisme, Portuaire, Santé, Bien-être.*

Les pôles de rayonnement métropolitain, dont le Campus Cheval à Goustranville, ont ainsi un rôle structurant pour qualifier une offre tertiaire-service avec des positionnements plus spécifiques à identifier (Campus Cheval = pôle d'activités cheval (en lien avec Dozulé et Putot-en-Auge)).

Ces pôles ont vocation à se développer :

- En conservant durablement la qualité des sites tertiaires existants par une qualité d'aménagement et gestion attentive des mutations des abords en termes de qualité et de produits,
- En favorisant les activités de bureau, micro-entreprises, télétravail dans les espaces urbains. Les documents d'urbanismes veilleront à :
  - Accroître les possibilités règlementaires et opérationnelles d'accueil et de développement de ces activités

- Faciliter les changements d'usage dans les centres-villes notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations
- Favoriser des produits immobiliers répondant aux nouveaux besoins de travail partagé et aux besoins spécifiques de parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtel d'entreprises, ateliers relais, etc...)

A l'échelle de la commune de Goustranville, le développement du pôle cheval est un projet majeur du SCoT et constitue à ce titre un « pôle vitrine ».

Sa vocation de Campus Equin au rayonnement international impliquera de la part des collectivités et de leurs documents d'urbanisme locaux :

- Prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre du Campus (environ 40ha à terme) et un dispositif réglementaire permettant les aménagements, constructions et ouvrages adaptés à sa vocation. Ce campus est dédié aux services de haut niveau de soin du cheval, ainsi que la formation et de fonction recherche pour les professionnels de la filière équine et de la pathologie du cheval il comprend les hébergements nécessaires à sa vocation (étudiant..) et à son fonctionnement propre,
- Maintenir durablement un cadre paysager de qualité autour du campus, en mettant en œuvre des coupures d'urbanisation qui empêchent tout développement urbain continu le long des voies entre le campus et les centres villes de Dozulé et Putot-en-Auge,
- Prendre en compte et accompagner les attentes du CIRALE en termes d'accès viaire au campus, d'offre de mobilités spécifiques pour les utilisateurs du campus, comme de qualification paysagère et de lisibilité du site et de ses abords (entrée de ville, requalification de la RD675...)
- Favoriser le renforcement des services aux personnes et des activités liées au cheval, touristiques ou culturelles, notamment dans les communes limitrophes au campus et à Dozulé afin de promouvoir l'attractivité, l'animation et l'image du secteur soutenant le positionnement international du campus.

*Objectif 2 : redéployer une offre en parcs d'activités à grandes capacités sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine*

L'objectif est de recomposer une offre foncière lisible qui sont adaptée à des entreprises de grandes capacités/de grand flux (industrielles, artisanales) grâce à la mise en œuvre relativement récente du parc Honfleur-Calvados, mais aussi grâce au développement des pôles de Beuzeville/Saint-Maclou, Dives-sur-Mer et Annebault connectés à la RD400 et à l'A13.

*Objectif 3 : renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales de services et industrielles avec une irrigation optimisée du tourisme*

La stratégie économique implique de mettre en œuvre une offre irriguant le territoire pour des activités artisanales, artisanat-service ou de petit/moyenne industrie (PME-PMI, TPE-TPI). L'objectif est donc de renforcer la capacité et la qualification de l'offre globale d'accueil pour ces activités. Cette offre s'organise en réseau cohérent et solidaire des pôles économiques et urbains du territoire afin d'optimiser la capacité d'accueil et de faire en sorte qu'elle facilite la proximité des entreprises avec leur bassin de fonctionnement.

*Objectif 4 : mettre en œuvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour le développement de la nouvelle offre économique*

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme précisent à leur niveau les espaces d'activités à créer, étendre, conforter ou renouveler et les conditions d'aménagement pour la mise en œuvre de l'offre économique nouvelle traduisant la programmation économique.

L'objectif est donc de :

- Faciliter l'implantation d'activités tertiaires et artisanales non naissantes,
- Prioriser la requalification des espaces économique existants qui permettent de dégager un potentiel foncier,
- Identifier les besoins ne pouvant pas être satisfait dans ce cadre et qui répondent aux enjeux stratégiques de renforcement des filières d'excellence du territoire
- Intégrer les besoins liés aux activités artisanales pour lesquelles l'offre est actuellement insuffisante en veillant à répondre aux besoins de proximité à l'échelle des petits bassins de vie en tissu mixte quand cela est possible mais également en petits parcs dédiés.

L'enveloppe de consommation foncière maximale des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excédera pas 178 ha à l'échelle du Nord Pays d'Auge dont 60 ha maximal pour Normandie Cabourg Pays d'Auge.

*La deuxième orientation : « Développer les conditions pour la valorisation des activités équines et les productions primaires »*

Les filières agricoles (cidricole, laitière, maraichère...) et équines au côté du tourisme sont les filières « d'un pôle économique d'excellence » qui ont fait et font la réputation internationale du Nord Pays d'Auge et qu'il s'agit de développer.

*« Marqueurs du paysage et de l'Esprit Nord Pays d'Auge, cheval et agricultures façonnent les archétypes de la Normandie éternelle que le territoire cultive dans une logique de qualité territoriale, de force économique, de patrimoine vivant et de modernité. »*

Objectif 1 : valoriser les espaces de productions agricoles et soutenir les activités de transformation et d'innovation des activités primaires

L'objectif est de protéger et valoriser les espaces d'exploitation agricole dans leur diversité (filière longues et courtes, élevages...) et de les soutenir dans leurs signes de qualité (AOP, ...)

- Garantir les conditions pour la mise en œuvre du projet de campus cheval et plus largement de valoriser la filière équine dans ses déclinaisons multiples que soutiennent ce marqueur économique majeur du territoire.
- Dans ce sens :
  - L'offre en équipement pour les activités équestres et équines doit pouvoir être maintenue et développée dans le territoire,
  - Les possibilités d'évolution ou de création d'équipement de haut niveau (dont grand évènementiel) et d'une offre tertiaire autour de la filière cheval pour le pôle de Deauville et le campus cheval doivent pouvoir être préservées dans le temps.

Il faut ainsi faciliter les activités de transformation et de commercialisation des productions primaires afin de consolider la viabilité des filières et soutenir les productions sous signes de qualité.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Prévoient, dans les espaces agricoles les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation sur place des produits de l'exploitation dans le cadre d'activités en prolongement de l'acte de production, telles que prévues par le code de l'urbanisme,
- Prennent en compte les besoins d'installations de ces activités en parcs d'activités

## Objectif 2 : soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts

Valoriser les produits du terroir grâce au développement des circuits courts et au développement de la diversification touristique. Il s'agit de valoriser des savoir-faire mais aussi de contribuer à la stratégie touristique et à l'attractivité globale par la promotion de la qualité des productions, la fraîcheur et la traçabilité.

A cette fin, les documents d'urbanisme prévoient dans les zones A et N la possibilité d'implantation des activités accessoires à l'activité agricole, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :

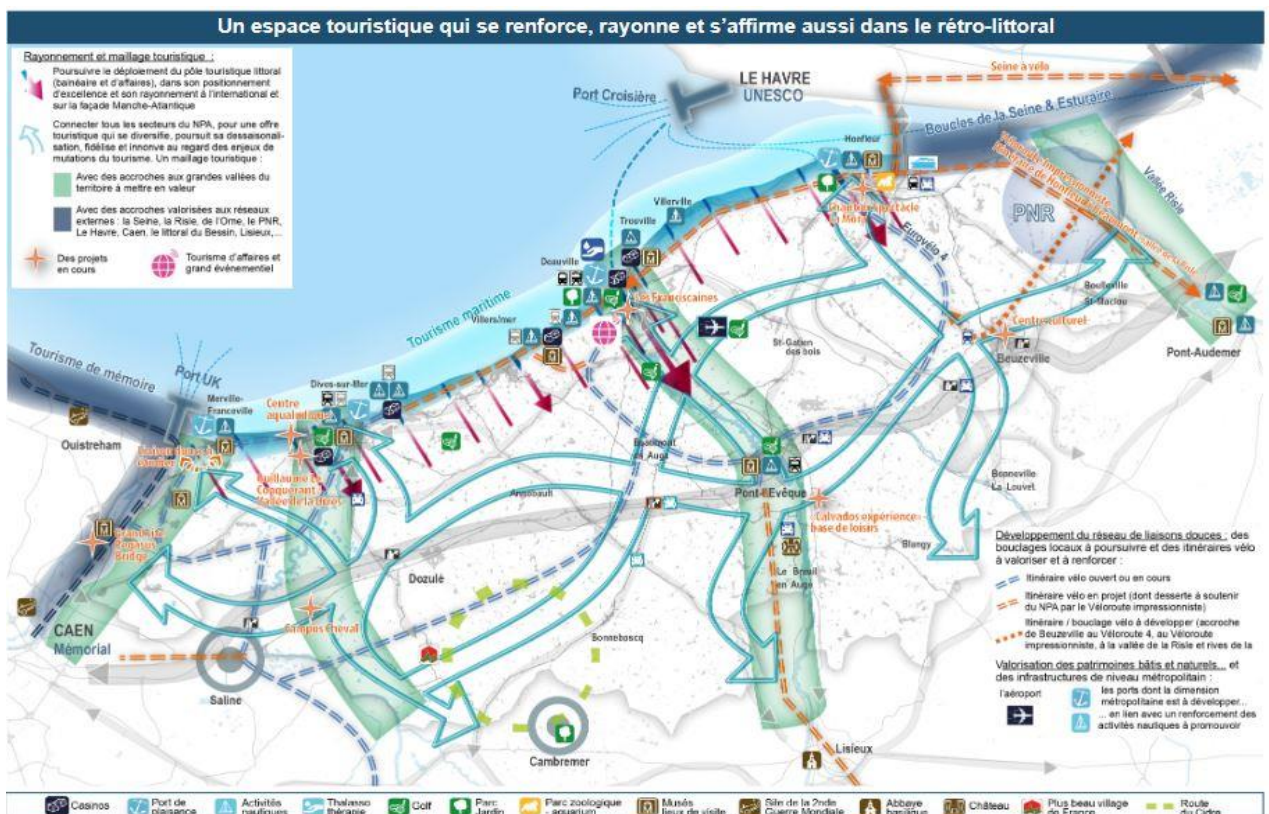
- Besoins immobiliers liés aux activités de vente des productions agricoles
- Activités touristiques et de loisirs qui sont accessoires à l'activité agricoles en privilégiant la rénovation des bâtiments existants (chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale (agritourisme))

Les besoins pour la valorisation des ressources énergétiques issus des productions agricoles

- Filière bois énergie
- Méthanisation et photovoltaïque sur le bâti d'exploitation

### La troisième orientation : « Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral »

L'objectif est de poursuivre le déploiement du pôle touristique littoral (balnéaires et affaires) : pôle majeur à renforcer et à préserver durablement dans son positionnement d'excellence et son



rayonnement à l'international et sur la façade Manche-Atlantique. Il est aussi de développer les synergies impliquent tous les secteurs du Nord Pays d'Auge.

Objectif 1 : poursuivre la mise en valeur des sites d'intérêts du territoire : touristiques, patrimoniaux sportifs, de loisirs et culturels.

Identifier les monuments et les points d'intérêts touristiques en intégrant les différents patrimoines, marqueurs de la diversité et de la richesse culturelle du territoire et de son authenticité, afin de les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords.

A cette fin :

- Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignement du bâti, alignement des arbres...)
- Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
- Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours en plus de ceux patrimoniaux déjà existants
- Aménager leurs abords qualitativement mais simplement
- Mettre en lumière pour valoriser les éléments de patrimoine plus significatifs particulièrement le patrimoine bâti de centre-bourg
- Eviter une occupation excessive de l'espace par le mobilier urbain et éviter sa surexposition dans le paysage par le choix de couleurs harmonieuses
- Gérer et localiser les espaces de stationnement importants en limitant les Co visibilitées avec les sites.

Objectif 2 : Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire (sites d'intérêts touristiques, patrimoniaux, sportifs, de loisirs, culturels)

Les collectivités facilitent l'accès à la connaissance de ces sites au travers de l'e-tourisme :

- Favoriser l'implantation des installations et infrastructures contribuant au développement de la performance et l'accessibilité de :
    - o L'internet mobile 4/5G ou des technologies qui lui succéderont avec la mise en œuvre éventuelle du Wifi public,
    - o Du THD accessible aux équipements et aux activités de service touristique.
  - Poursuivre le développement des liaisons douces touristiques dans une logique de réseau irrigant le territoire et facilitent leur pratique
  - Favoriser un aménagement de stationnement en lien avec la mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité non immédiate de ces sites
  - Répondre à des besoins en stationnement important ou permettre le changement de modes de déplacement, les opportunités d'organiser des places de parking y compris mutualisées plus à l'écart seront privilégiées
- ➔ La non imperméabilisation du stationnement automobile sera recherchée pour les sites naturels en prenant en compte la gestion des pollutions liées à ce stationnement (hydrocarbures)

Objectif 3 : développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du Nord Pays d'Auge

L'objectif est de poursuivre le développement des équipements et projets touristiques et de loisirs en lien avec les marqueurs forts du tourisme du Nord Pays d'Auge mais aussi de nouvelles activités et pratiques renforcent notamment le poids de l'offre culturelle, la thématique cheval, le tourisme vert et multigénérationnel et l'agritourisme dynamisant l'offre et les réseaux touristiques entre les espaces du Nord Pays d'Auge et les accroches à ceux des territoires voisins.

La commune de Goustranville est notamment concernée par la valorisation des activités autour de la thématique cheval qui constitue un marqueur fort de l'identité du territoire. Le développement du campus cheval constitue un nouvel appui de premier plan pour déployer ces activités.

Objectif 4 : soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique

Pour assurer le maintien, l'adaptation et le développement de cette offre, les documents d'urbanisme prendront en compte en fonction de la situation géographique et du type de transport assurant son accessibilité, les besoins suivants :

- D'adaptation, de mise aux normes et de qualification en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse
- D'implantation liés à la tenue d'événements ou d'affaires. Dans ce sens, il s'agit de poursuivre le développement de l'offre d'affaires autour du couple CID/hôtellerie et sur un positionnement à la pointe du marché

Il s'agit aussi de favoriser les logements d'affaires dans le rural et une offre de séminaire pouvant s'associer à une offre culturelle.

Il s'agira également :

- De créer de nouveaux types d'hébergements innovants liés à un tourisme durable et/ou au tourisme multigénérationnel,
- De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de types gîtes chambres d'hôtes...

#### *La quatrième orientation : « Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures »*

Objectif 1 : accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées

Le SCoT souligne l'intérêt de projets de développement ou de rénovation d'infrastructures ainsi que des services de mobilité stratégiques tel que l'amélioration des axes routiers (surface de roulement, gestion des accotements, élargissements ponctuels à étudier...)

L'évolution ou la création d'infrastructures structurantes seront étudiées en prévoyant les mesures d'évitement et correctives de leurs éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale des projets.

Objectif 2 : accompagner le déploiement du numérique

Les collectivités locales facilitent la mise en œuvre du réseau Fibre Calvados-Normandie en créant les conditions d'aménagement et d'urbanisme pouvant permettre une couverture THD pour tous à horizon 2022 (Accès fixe)

Ces nouvelles technologies sont essentielles aux professionnels aux habitants et aux touristes pour accompagner l'évolution des usages et pratiques.

### III. Un réseau territorial connecté et interdépendant pour une solidarité globale

La première orientation : « Les objectifs d'aménagement pour le commerce »

L'armature urbaine multipolaire du SCoT a pour objectif de renforcer des centralités en réseau ce qui doit contribuer à :

- Accroître l'accès aux commerces de proximité
- Dynamiser les centres villes et leurs commerces en impliquant les effets leviers des flux et activités touristiques et de l'amélioration de l'espace public
- Diversifier l'offre commerciale de proximité et l'offre de rayonnement métropolitain associée à la destination touristique d'envergure internationale du territoire

Le rôle du commerce doit s'étendre à la contribution d'une offre servicielle globale de haut niveau qui vitalise l'offre de proximité et affirme le rôle métropolitain du Nord Pays d'Auge. Cela implique de renforcer la qualité et la proximité de l'offre commerciale contribuant à cette offre globale.

*Objectif 1 : en priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services*

*L'objectif est de préserver et dynamiser les centralités commerciales s'appuyant sur les centres villes et centralités de quartiers.*

*Il est aussi de faciliter l'évolution d'espaces déjà urbanisés et les projets mixtes dans lesquels le commerce contribuera à structurer des centralités servicielles efficaces.*

*Les documents d'urbanisme devront favoriser la mixité fonctionnelle dans ces secteurs et prévoir les possibilités d'implantation de commerces ainsi que d'équipements pour renforcer ou créer un pôle de vie.*

*Ils devront prévoir :*

- *Un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation*
- *Des espaces de stationnement*
- *Une organisation facilitant la mise en œuvre des mesures de limitation du stationnement de voitures-ventouses (zone bleue)*
- *Des formes urbaines permettant l'intégration des commerces et services au rez-de-chaussée des constructions*

*Objectif 2 : accompagner les d'évolutions des espaces commerciaux existants*

L'objectif est de privilégier une évolution des espaces commerciaux déjà urbanisés en termes d'usages, de fonctionnalité urbaine comme de qualité environnementale de l'aménagement :

- Accueil de grands commerces et leurs nouveaux formats et canaux de distribution
- Organiser ou reconfigurer la mixité commerce, artisanat industrie afin de réduire au mieux les conflits d'usage limitant l'accès au foncier des artisans
- Amélioration paysagère ou de la gestion environnementale de ces espaces à l'occasion de leur évolution

*Objectif 3 : l'implantation préférentielle du commerce*

*Les commerces sont localisés de manière préférentielle dans les centralités :*

- *Centre-ville et centralité de quartier situés au sein des enveloppes urbaines*

- *Espaces commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain*

**Objectif 4 : des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux**

Pour les commerces situés dans les espaces commerciaux de périphéries ou pour les commerces de taille significative non intégrés à un bâti et disposant de terrain :

- Obligation de création de stationnement vélo abrité près des entrées
- Création de liaison douces jalonnées et sécurisées au sein des espaces commerciaux périphériques
- Réalisation des stationnements préférentielles à l'arrière pour les espaces résidentielles mixtes

Il s'agira également de limiter l'impact environnemental des équipements :

- En cherchant la réduction des surfaces imperméabilisées
- En privilégiant la rétention des eaux pluviales à la parcelle où dans le cadre d'une gestion collective qui vise à optimiser la régulation/réduction des flux en aval
- En prenant en compte dans l'aménagement des espaces commerciaux ou leur évolution, les espaces nécessaires aux dispositifs de stockage, recyclage et réseaux associés, d'eau et de matières
- En recherchant l'amélioration énergétiques
- En favorisant les recours à des matériaux ou dispositifs diminuant l'empreinte carbonée

Il faudra favoriser l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des espaces commerciaux par les moyens suivants :

- Végétalisation des espaces extérieurs
- Traitement paysager des ouvrages/installations de gestion des eaux pluviales et usées
- Traitement des façades
- Traitement des limites
- Aménagement choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets
- Intégration du stockage des matériaux en extérieur

*La deuxième orientation : « Des mobilités au service de la connectivité »*

La stratégie de connectivité du Nord Pays d'Auge vise à développer une offre de mobilité adaptée aux spécificités du territoire intégrant les enjeux de nouvelles mobilités décarbonées, partagées mais aussi liés à la révolution numérique.

Cette connectivité doit contribuer à optimiser les déplacements en temps et en nombre pour les usagers du territoire et extérieurs en réseau avec les agglomérations caennaise et havraise mais aussi Lisieux.

Objectif : diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire

(pour réduire l'autosolisme et optimiser les différentes échelles du déplacement, dans une logique d'adaptation aux mobilités du futur, grâce au numérique)

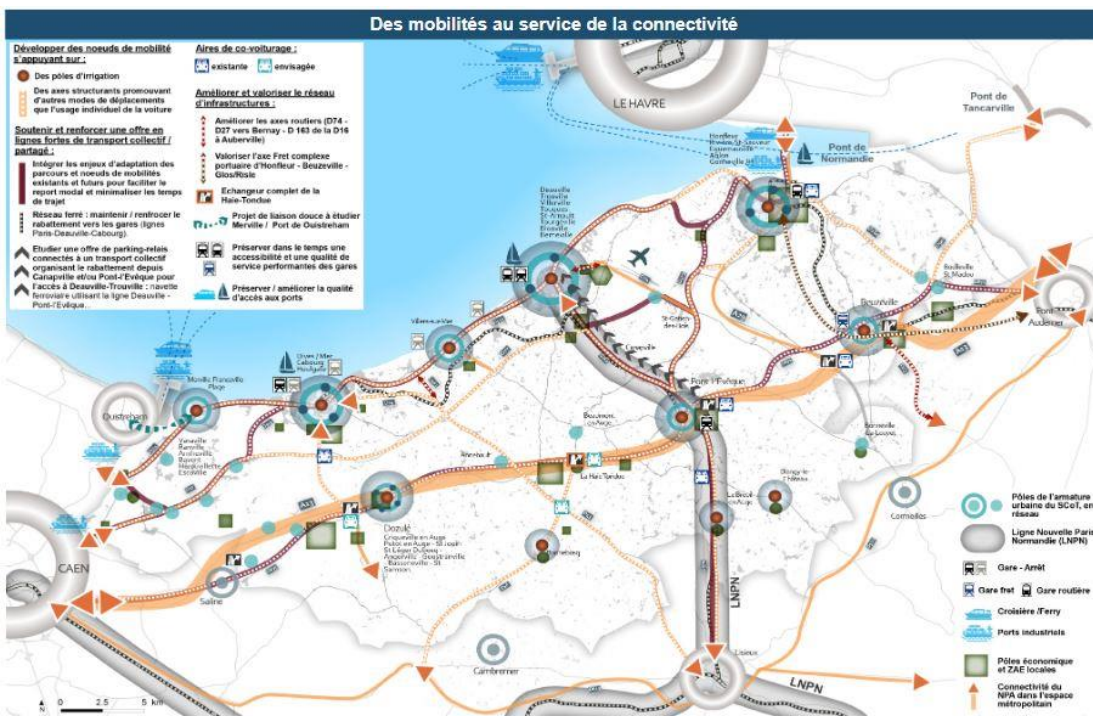
L'objectif est de déployer l'accès aux pôles urbains, d'emplois, touristiques et espaces de vie du Nord Pays d'Auge en lien avec les territoires voisins par une offre de mobilités alternatives réduisant

la pratique de l'autosolisme, notamment par l'aménagement de parkings relais, aires de covoiturage, navette, transport collectif et à la demande bus de petite capacité, itinéraires vélos dans les secteurs très urbains.

Il s'agira de développer la pratique des modes actifs (marche, vélos...)

Les collectivités chercheront à développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public :

- Itinéraires doux existants et prolongements de ces derniers
- Assurer la qualité de la surface de roulement des routes, améliorer la sécurité des cyclistes et piétons
- Faciliter le stationnement vélo



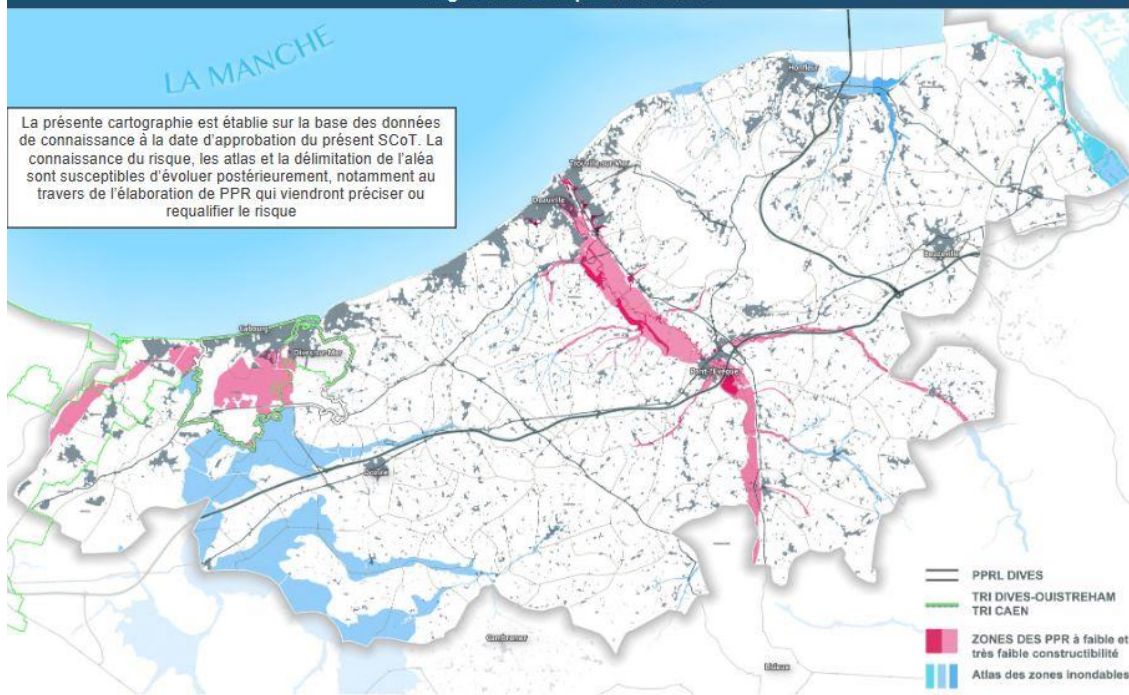
La troisième orientation : « Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité er qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active »

➔ Optimiser le parc de logements en l'adaptant aux nouveaux usagers

Objectif : soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle

L'objectif est de faciliter l'insertion dans le marché principal ou le retour dans le marché de bâti notamment ancien et de résidences secondaires dont l'habitabilité ou le niveau de confort/d'accessibilité ne répond plus aux attentes actuelles des ménages.

- Adaptation de l'espace public (voiries, cheminements piétons...)
- Faciliter les travaux de rénovation énergétique
- Insertion paysagère spécifique pour la valorisation et la protection des éléments de patrimoine reconnus par les PLU(i)



Diversifier l'offre de logement  
 - Taille des logements  
 - Forme urbaine  
 - Type de

- produits (accession, location) et d'opérateurs (privés, publics)
- Nature (constructions neuves, réhabilitation)
- Localisation
- Logements abordables

La quatrième orientation : « Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique »

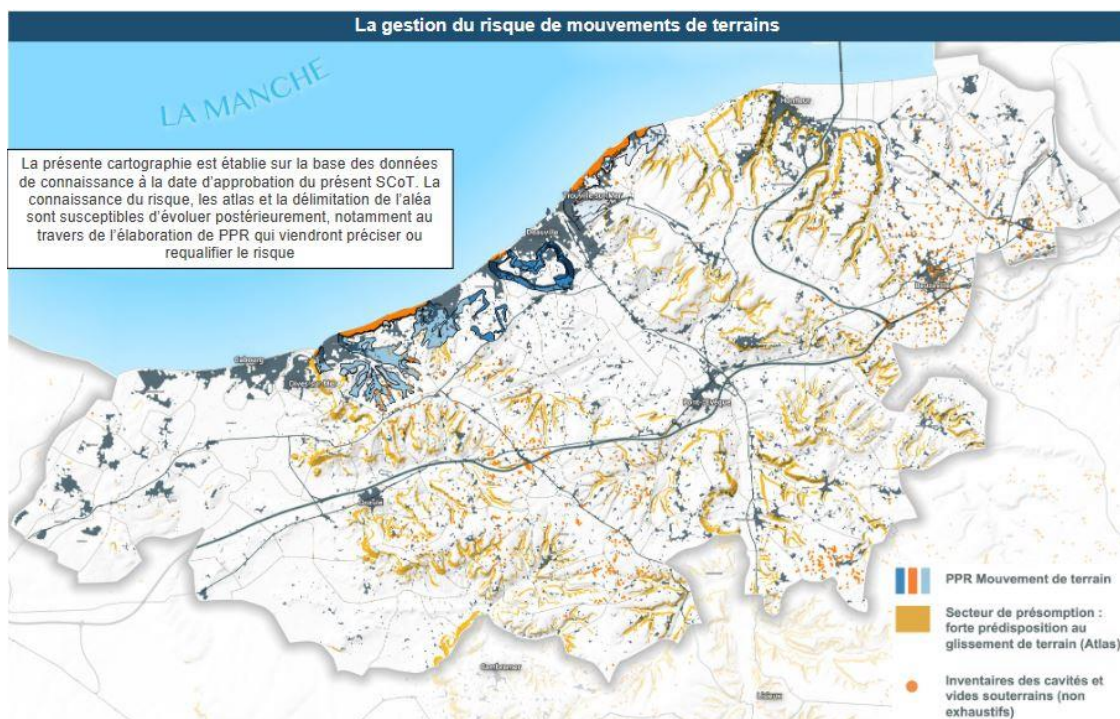
Objectif 1 : développer la culture du risque

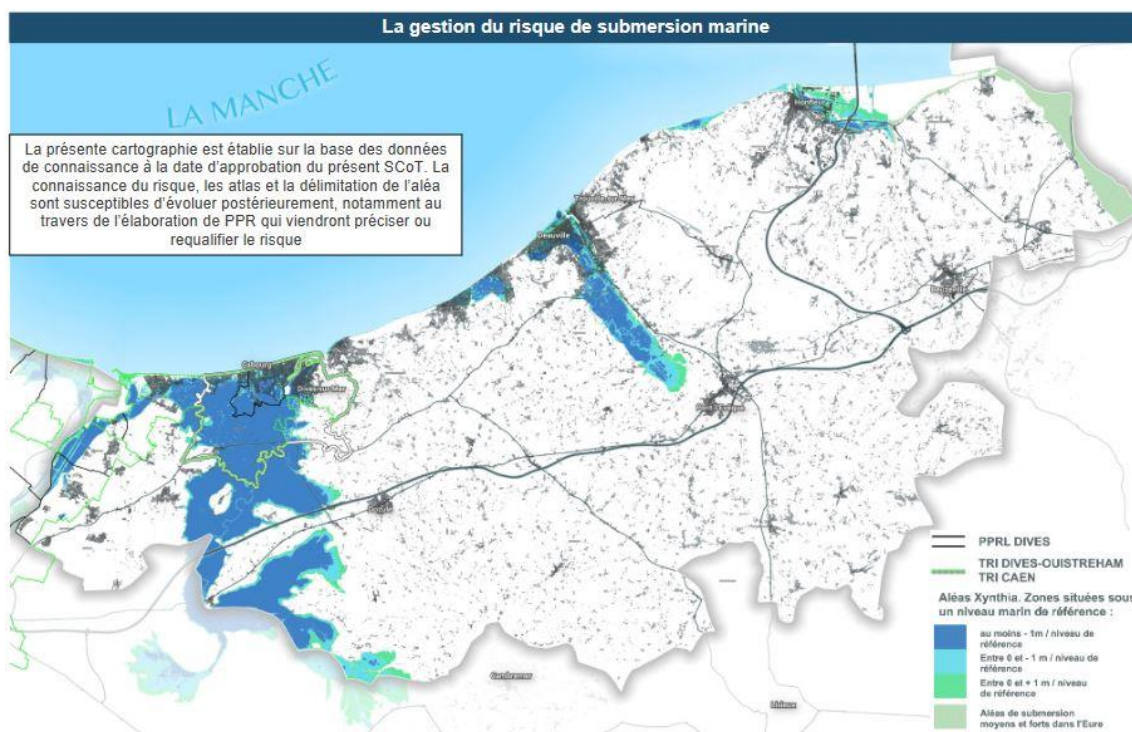
Mettre en œuvre les principes de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité en prenant en compte les documents suivants :

- 3PPR inondation
- 3 PPR mouvements de terrain
- Projets PPR multirisques de la Basse Vallée de l'Orne
- Projet PPR Littoral de l'Estuaire de la Dives
- PGRI Seine Normandie

Dans le but de :

- Permettre une réduction ou une non aggravation des risques garantissant la sécurité des personnes et des biens,
- Contribuer à la baisse de la vulnérabilité des populations





Objectif 2 : développer une gestion solidaire des ressources

L'objectif est d'assurer durablement la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que de maîtriser les flux hydrauliques dès les secteurs pour réduire les facteurs d'aléas d'inondation plus en aval ?

Cet objectif se décline par la mise en œuvre de prescriptions protégeant la trame verte et bleue et les espaces nécessaires à son fonctionnement, en menant les actions suivantes :

- Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration
- Prévoir des espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales
- Assurer la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épurations et objectif de développement

Objectif 3 : anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

L'objectif est d'engager un travail pour anticiper les conséquences du changement climatique à 20-50 et 100 ans.

La cinquième orientation : « Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique »

Objectif 1 : renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique

L'objectif est d'économiser l'énergie et d'optimiser son utilisation notamment en :

- Permettant les constructions et les aménagements innovants utilisant des matériaux biosourcés (recyclés dans la conception du bâti et des espaces publics, ainsi que des dispositifs pour réduire la consommation énergétique (énergie renouvelable, réseaux de chaud et de froid, éclairage public économe...)
- En autorisant les solutions de rénovation ou d'optimisation thermique du bâti

- En ayant une approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagements et constructions
- Desserte viaire plus fonctionnelle des opérations d'aménagements et facilitant les modes de déplacements doux
- Prévoir l'intégration paysagère et/ou l'espace éventuellement nécessaire aux dispositifs de stockage énergétique
- Permettre le développement des énergies solaire et photovoltaïque
- Faciliter les projets de replantation forestière pour l'exploitation à des fins énergétiques uniquement dans les espaces non valorisables

Objectif 2 : poursuivre une gestion optimisée des déchets

Le réseau de déchetteries du Nord Pays d'Auge offre aux usagers un bon niveau de services tant par les prestations des équipements que par la couverture territoriale qui facilite leur accessibilité.

L'objectif est de poursuivre dans la durée l'optimisation de ce réseau en répondant aux enjeux de qualification, d'extension ou de création de déchetterie.

### **Le Programme Local de l'Habitat**

La commune de Goustranville n'est pas concernée par un programme local de l'habitat (P.L.H.)

Cependant, par délibération en date du 15 Mars 2021, la communauté de communes NCPA décide de s'engager à l'élaboration d'un pacte visant à répartir les surfaces en consommation d'espace entre les différentes catégories de communes du territoire définies par le SCoT.

Le pacte est rédigé, présenté et voté en séance du conseil communautaire du 28 juin 2021.

La commune de Goustranville étant identifiée comme « commune d'appui du pôle dozuléen et du campus cheval », elle se retrouve au sein de cette famille de commune.

Clé de répartition 40% population 30% logements 30% superficie	
Communes d'appui du pôle dozuléen et du campus cheval	Consommation d'espace maximum artificialisable (ha)
Angerville	Répartie par le PLUi
Basseneville	0,81
Cricqueville-en-Auge	Répartie par le PLUi
Goustranville	0,74
Putot-en-Auge	Répartie par le PLUi
Saint-Jouin	Répartie par le PLUi
Saint-Léger-Dubosq	Répartie par le PLUi
Saint-Samson	0,68
PLUi du Pays d'Auge Dozuléen	2,96
Total	5,20

➔ **Délibération approuvée à la majorité (59 pour – 4 contre /63)**

Il lui est ainsi alloué 0,74ha de consommation d'espaces « en extension » définis ainsi dans la délibération :

*Les consommations d'espaces en extension correspondent aux zones délimitées en dehors de l'enveloppe urbaine existante conduisant à une artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

Etant précisé qu'au sein d'une même famille de communes, les surfaces sont tout ou partie « interchangeables » entre communes, tant que le total ne varie pas (5,20ha au total pour la catégorie de communes à laquelle appartient Goustranville).

« ARTICLE 1 : de s'engager collectivement à ne pas consommer, sur le présent mandat, plus de 40 % de la limite de consommation d'espace pour le logement fixée par le SCOT NPA.

ARTICLE 2 : de respecter sur le présent mandat, dans un esprit de solidarité et d'équité entre les communes du territoire, les surfaces en consommation d'espace maximum artificialisable pour le logement, réparties par commune dans les tableaux suivants ; lesquelles surfaces ne définissent pas des droits à construire et n'ont pas de valeur opposable mais constituent un accord moral.

ARTICLE 3 : de prendre en compte les autres facteurs limitant l'urbanisation et notamment la capacité des stations d'épuration pour élaborer un calendrier cohérent d'ouverture à l'urbanisation. »

## 2) La situation géographique

La commune de Goustranville est une commune du Pays d'Auge située à 5km de Dozulé, 20 km de l'agglomération caennaise et 25 km de Lisieux. Le village est situé à proximité du littoral de la Manche (à 5km de Dives-sur-Mer), traversé par la Dives.

Elle possède un territoire communal de 10.35 km<sup>2</sup>, pour une population de 234 habitants au dernier

recensement 2018, soit une densité de près de 23 hab./Km<sup>2</sup>.



Les communes voisines de Goustranville sont :

Au Nord

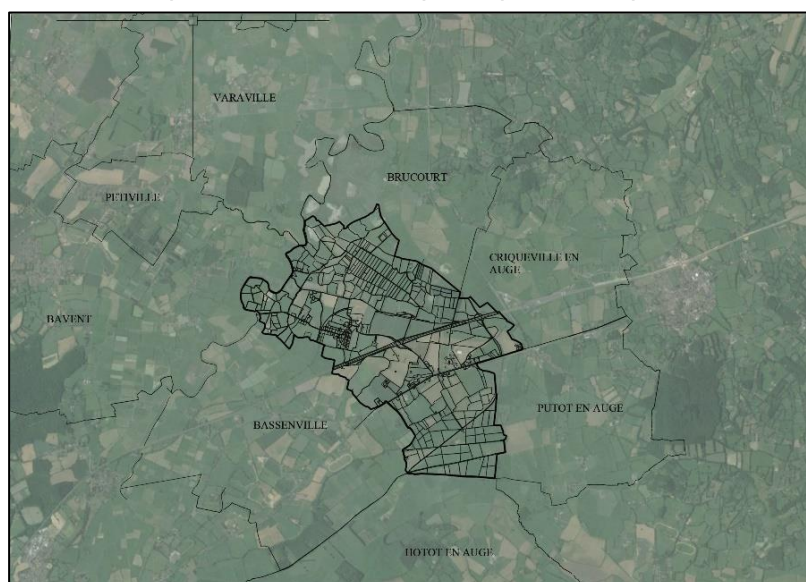
: Varville et Brucourt

A l'Est : Cricqueville-en-Auge et Putot-en-Auge

Au Sud : Hotot en Auge

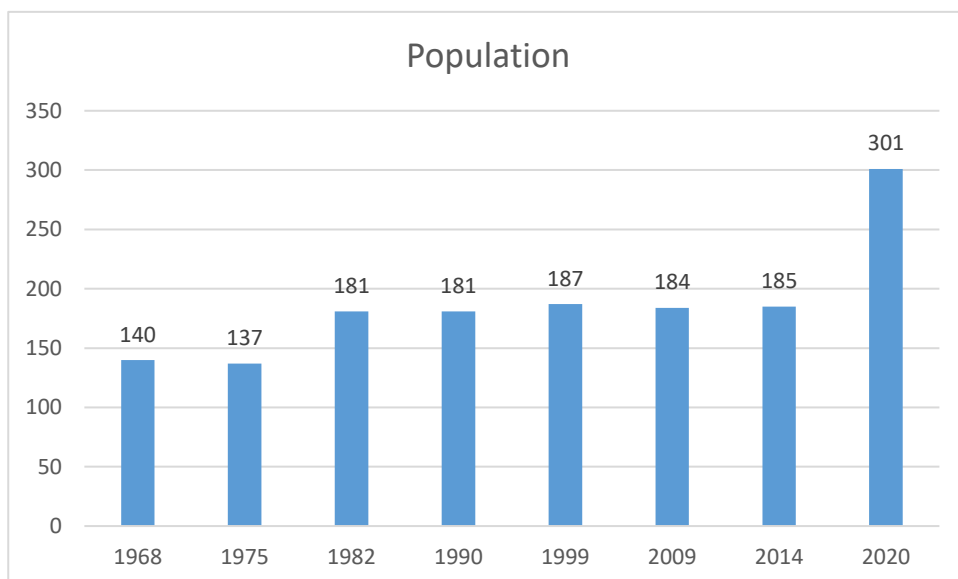
A l'Ouest : Bassenville et Bavent

Les communes voisines ont un impact sur les modes de vies communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces participant à la qualité de la vie des habitants.



## B. Démographie

### Le niveau de population



Depuis 1968 la commune de Goustranville a connu une augmentation de son nombre d'habitants puisqu'elle est passée de 185 à 301 au dernier recensement.

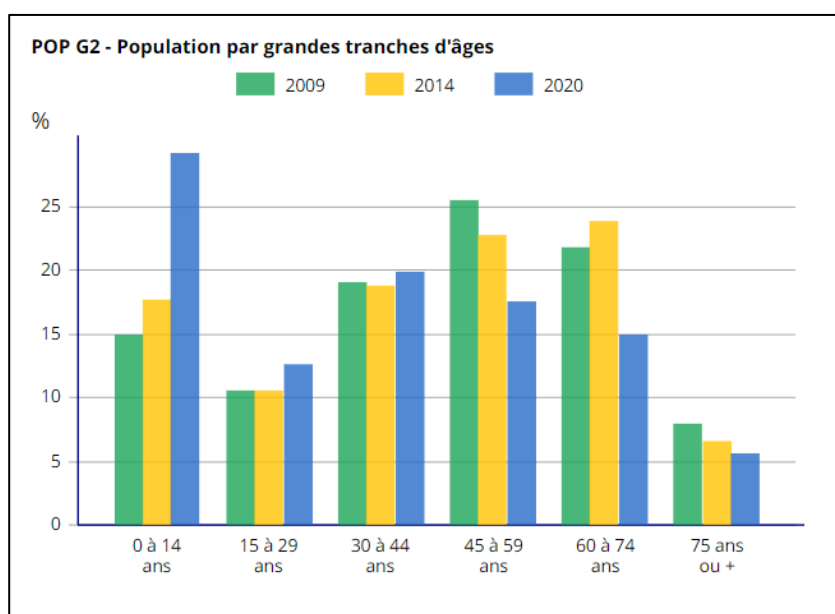
Cette progression a connu deux temps d'accélération significatifs : la fin des années 70, d'une part, et les années 2010, de l'autre. Deux périodes où l'on a pu observer des phénomènes de « départ de la ville » vers sa proche campagne.

À ces deux périodes, la population augmente d'environ + 130%.

Les opérations récentes, réalisées sur la commune ces dernières années, permettent de prévoir à nouveau une augmentation significative de la population au prochain recensement (la majorité des nouveaux arrivants, au sein du nouveau lotissement, ont emménagé courant 2018 et n'ont donc pas participé au recensement). **Le projet d'accueil visé par la commune dans le présent PLU tendra cependant à lisser ce phénomène.**

Le dernier recensement de 2020 permet de prendre en compte l'augmentation significative de la population avec une évolution de + **62.7%** entre 2014 et 2020.

### La structure de la population



L'afflux de population constaté depuis les années 2010 permet de mettre en perspective d'analyse du graphique ci-contre. De façon générale on note un net rajeunissement de la population entre 2009 et 2020.

Ceci démontrant un renouvellement de population, et une arrivée significative de jeunes ménages avec enfants. Ces derniers représentent en effet, en 2020 près de 30 % de la population de Goustranville, alors qu'ils ne représentaient que 15% en 2009.

Les tranches 15 à 44 ans sont également en augmentation. Les tranches suivantes (45 ans et plus) sont quant à elles en diminution, jusqu'au prochain inversement de la courbe ?

On peut en conclure que depuis les années 2000, la commune de Goustranville observe une installation importante de jeunes ménages avec enfants. Ce phénomène devrait perdurer dans les statistiques, et être constaté dans les futurs recensement grâce aux opérations récentes en termes d'habitat.

## La structure des ménages

Le graphique ci-contre présente le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Goustranville. Il confirme les conclusions vues ci-dessus puisque depuis le début des années 2000 ce chiffre est en nette augmentation, ce qui traduit bien l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,26	2,87	3,15	2,97	2,63	2,07	2,26	2,66

On remarque également cette augmentation, ce phénomène comparable, constatée dans les années 70.

Les variations de modèles familiaux dans le temps, couplées au phénomène de décohabitation, permet par ailleurs d'expliquer la baisse du chiffre, en proportions.

En 2020 le nombre moyen d'occupants par résidence principale à Goustranville était de 2,66. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale (2,14).

**POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	4,0	0,0	0,4	-0,2	0,1	8,5
due au solde naturel en %	0,1	0,8	-0,1	0,5	0,2	0,3	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	3,2	0,1	-0,1	-0,3	-0,2	8,1
Taux de natalité (‰)	12,4	15,6	7,6	10,3	10,2	5,4	9,5
Taux de mortalité (‰)	11,4	7,3	8,3	5,4	8,6	2,2	5,8

Le solde naturel de la population est, de tout temps, faible et peu fluctuant à Goustranville.

Le solde migratoire est quant à lui très fluctuant. Il est particulièrement positif sur les périodes examinées ci-avant (fin des années 70 et années 2010), ce qui démontre une fois de plus l'arrivée importante de population nouvelle sur la commune.

Enfin, Goustranville compte une part très importante d'actifs sur son territoire, en nette progression depuis 2009. Il représente en 2020 82,7 % de la population. Le taux de chômage est plus faible que la moyenne départementale, avec 4,2 % ici contre 9,1 % pour le Calvados.

	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>118</b>	<b>117</b>	<b>168</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>69,4</b>	<b>71,9</b>	<b>82,7</b>
Actifs ayant un emploi en %	65,3	65,8	78,6
Chômeurs en %	4,1	6,1	4,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>30,6</b>	<b>28,1</b>	<b>17,3</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	5,3	5,4
Retraités ou préretraités en %	14,0	15,8	7,7
Autres inactifs en %	8,3	7,0	4,2

## Le parc de logements

### LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2020

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>	<b>301</b>	<b>4,9</b>	<b>1,8</b>
Depuis moins de 2 ans	5	4,4	10	3,6	1,8
De 2 à 4 ans	36	31,9	134	5,2	1,4
De 5 à 9 ans	17	15,0	47	5,5	2,0
10 ans ou plus	55	48,7	110	4,7	2,3

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>89</b>	<b>100,0</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	5	5,5	1	1,2	0	0,0
2 pièces	2	2,2	3	3,7	3	2,7
3 pièces	8	8,8	9	11,2	14	12,4
4 pièces	24	27,5	24	28,7	26	23,0
5 pièces ou plus	50	56,0	45	55,0	70	61,9

La commune constate globalement un bon *turnover* de la population sur son territoire. Cela peut se vérifier sur les chiffres d'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales. En 2020, moins de la moitié des ménages résidaient sur la commune depuis 10 ans ou plus, et plus de 30% étaient installés depuis moins de 4 ans. Cela traduit une bonne rotation du parc de logements, et un bon dynamisme pour le territoire.

En termes de typologies, on constate une sur-représentation des logements de grande taille à Goustranville : avec 70% pour les 5 pièces et plus. Cela peut certes illustrer l'attractivité du territoire, si l'on corrèle ce chiffre à celui du prix de l'immobilier et du foncier, relativement bas, mais il démontre également une faible variété de l'offre. Les opérations récentes entreprises sur la commune pourraient contrebalancer ce déséquilibre en augmentant la part des logements de trois ou quatre pièces.

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>112</b>	<b>100,0</b>	<b>109</b>	<b>100,0</b>	<b>147</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	89	79,8	82	75,1	113	76,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	19	16,8	22	20,0	17	11,6
Logements vacants	4	3,4	5	4,8	17	11,6
Maisons	100	89,5	103	94,9	138	93,9
Appartements	9	7,9	6	5,1	9	6,1

Enfin, l'analyse des statuts d'occupation confirme les tendances observées précédemment puisque Goustranville affiche des chiffres différents des moyenne départementale : une très grande proportion de propriétaire avec 93,8 %, contre 57 % dans le Calvados. 4,4% de locataires seulement, et aucun logement locatif social. La commune de Goustranville montre une prépondérance des maisons par rapport aux appartements. Le caractère rural de Goustranville est

propice au développement de maisons. Cette commune est un terrain propice au développement de nouveaux lotissements de par ses terrains nombreux. Le caractère rural de la commune (champs agricoles, maisons de campagne) correspond à ce que recherche les familles et nouveaux ménages : proximité avec l'agglomération de Caen et tranquillité.

#### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		2014		2019		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
<b>Ensemble</b>	<b>89</b>	<b>100,0</b>	<b>82</b>	<b>100,0</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>	<b>301</b>	<b>16,2</b>
Propriétaire	69	76,9	70	85,0	106	93,8	292	15,7
Locataire	8	8,8	5	6,2	5	4,4	7	19,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	
Logé gratuitement	13	14,3	7	8,7	2	1,8	2	35,5

Dans le cadre de l'extension du Campus Normandie Equine Vallée avec la construction de l'institut Blondeau, 42 logements supplémentaires (dont 20 studios et 22 chambres doubles) seront réalisés. L'arrivée de la population étudiante à Goustranville ne va pas faire évoluer la population **habitante** de la commune. Les étudiants seront des **résidents** et ne seront pas compris dans les données de recensement INSEE en tant que Goustranvillais.

#### AVANTAGES

- Goustranville connaît un turnover de sa population, passant d'une population plutôt vieille à une population plutôt jeune, rajeunissement de la population.
- Une population active en nombre.
- Taux de chômage en dessous de la moyenne départementale.

#### INCONVENIENTS

- Faible variété de l'offre du logement : souvent que des logements à 5 pièces et plus.
- Un parc de logements monotypé et qui ne favorise pas le « turn over », ni l'accueil de populations nouvelles : de grandes maisons, occupées en majorité par des propriétaires : 93,8% de propriétaire.
- Aucun logement locatif social

## C. L'activité économique, équipements structurants et services

### 1) Activités économique

Goustranville compte toujours, depuis le diagnostic territorial du précédent P.L.U., d'un panel de commerçants et d'artisans relativement importants compte tenu de la configuration du bourg.

Ainsi, 15 établissements sont présents :

- 2 menuisiers
- 3 Agriculteurs
- 1 économiste (construction)
- 1 commerce de détail
- 1 kinésiologue
- 2 paysagistes
- 1 éleveur de chevaux
- 1 terrassier
- 2 chenils canins
- 1 Centre de soins équin

### Mobilités professionnelles

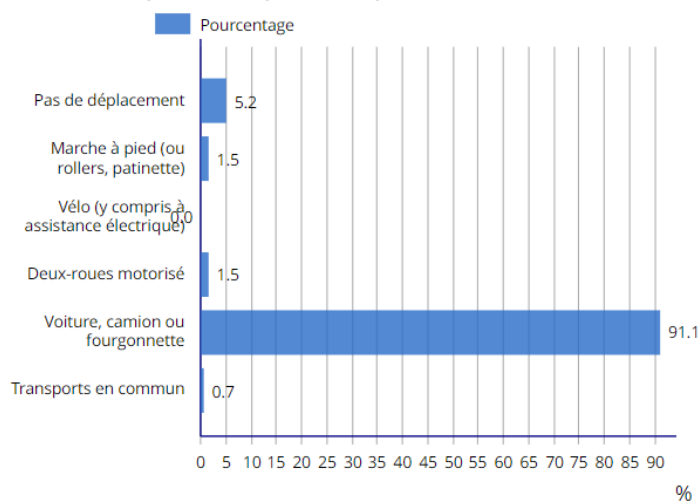
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>78</b>	<b>100</b>	<b>81</b>	<b>100</b>	<b>135</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	24	31,2	25	30,4	15	11,1
dans une commune autre que la commune de résidence	54	68,8	56	69,6	120	88,9

En termes de mobilités professionnelles, cependant, une grande majorité (90 % environ) des actifs travaillent dans une commune autre que

Goustranville, ce qui paraît logique compte tenu du fait que les activités existantes sur le bourg sont peu nombreuses.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020




En ce qui concerne les moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2020, la proportion de recours à la voiture pour la commune est très élevée, c'est-à-dire 91.1%. C'est un phénomène normal pour les petites villes éloignées des centres villes. Ce chiffre pose aussi la question de l'accès aux transports en commun sur la commune, qui sera abordé dans le chapitre « mobilités » du rapport de présentation.



## 2) Equipements et services à la personne

Les équipements existants sont au nombre de 2 sur la commune, eux aussi concentrés sur le bourg :

- L'Eglise 
- la Mairie 
- le Pôle Equin 



### 3) Besoins en équipements et infrastructures

#### **Eau potable**

La production d'eau potable, pour la commune de Goustranville, est aujourd'hui gérée par le syndicat de TROARN SAINT PAIR (Eau du bassin Caennais). Le syndicat gère également sa distribution.

Le service dessert, au total, 5 284 abonnés en 2018(5 318 au 01/01/2016).

Au 01/01/2018, le prix au m<sup>3</sup> est de 2,07€/m<sup>3</sup>.

#### **Assainissement collectif**

La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, dans le cadre de la compétence « assainissement », est chargée sur les 39 communes de la communauté, de collecter, transporter et traiter les eaux usées avant de les restituer au milieu naturel grâce à une série d'équipement dont elle a en charge l'exploitation, l'entretien et le renouvellement.

Ces équipements sont entre autres constitués par : de canalisations souterraines, 9 stations d'épuration dont 2 en lagunage.

La commune de Goustranville est raccordée à la station d'épuration Plain Lugan située dans sa commune. Cette station assure un traitement biologique par boues activées. Elle a une capacité totale de 300 équivalents habitants.

#### **Collecte et traitement des déchets**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.

La commune de Goustranville possède par ailleurs un point de dépôt volontaire pour les sacs jaunes (conteneurs jaunes) et une colonne de collecte du verre situés « *pont de l'autoroute.* »

#### **Inventaire des capacités de stationnement des véhicules et vélos des parcs ouverts au public**

Dans le cadre de l'étude PLU, la loi ALUR impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

##### **Places longitudinales face au secteur église/Mairie**

Le long de la RD675, des banquettes de stationnement existent de part et d'autre, afin d'accéder aux espaces de l'église et de la Mairie. Certaines de ces banquettes sont réservées aux arrêts de cars.

Le linéaire réservé au stationnement visiteur représente au total 90m, soit environ 18 places de stationnement.

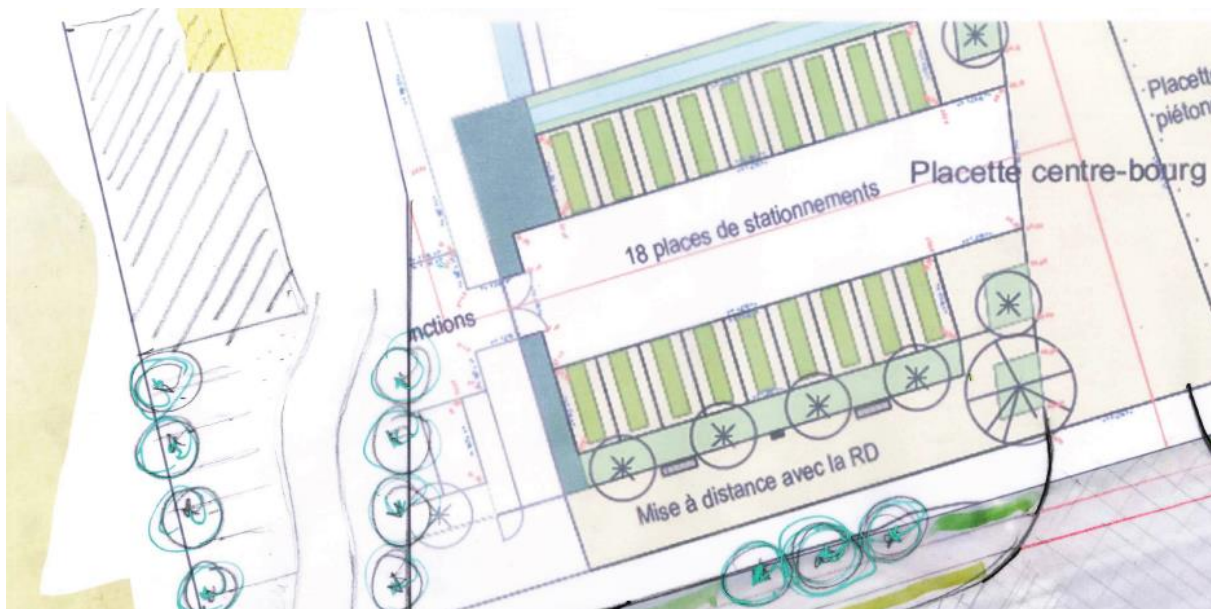


#### Parking en cours d'aménagement face à la Mairie

Face à la Mairie, dans le cadre des travaux du campus NEV, un parking de 18 places de stationnement est en cours de création à la date d'approbation du présent P.L.U.

Il est prévu que ce parking soit « ouvert », et puisse servir aux besoins des équipements communaux qui font face au campus.

Idéalement situé, cet espace pourrait être judicieusement utilisé en tant qu'espace de rencontre ponctuel pour des actions de co-voiturage.



### Parking du plain Lugan

Un petit espace de stationnement (4 places) est instauré au cœur du hameau Saint Clair, au croisement de la route de Bavent et du chemin Saint Clair.



### Stationnement visiteur du hameau saint Clair

Au sein du lotissement « le hameau Saint Clair », du stationnement visiteur a été organisé sous forme de 4 banquettes de stationnement longitudinal, permettant d'accueillir chacune 2 véhicules. Au total, 8 places sont donc matérialisées au sein de cette opération.



### Parking visiteurs du lotissement du presbytère

Un parc de stationnement d'environ 4 places existe au sein du lotissement communal du presbytère.



Cet inventaire permet donc de totaliser 52 places de stationnement au sein de la commune de Goustranville.

## Transport en commun et mobilité

Deux axes routiers structurants sont implantés sur la commune de Goustranville :

- L'autoroute A13 traverse le centre de la commune d'ouest en est, depuis la commune de Basseneville vers la commune de Cricqueville-en-Auge. Un comptage routier datant de 2021 sur la commune limitrophe de Basseneville indique 34500 véhicules par jour en direction de Cricqueville-en-Auge. Un autre comptage routier de 2019 indique 37800 véhicules par jour en direction de Basseneville. (Source Mapeo Calvados)



- La RD675 traverse la commune d'ouest en est en passant par le centre bourg, depuis la commune de Basseneville à l'est vers la commune de Puteau-en-Auge à l'ouest. Un comptage routier en date du 04/01/11 indique le passage de 4557 véhicules par jours. (Source Mapeo Calvados)

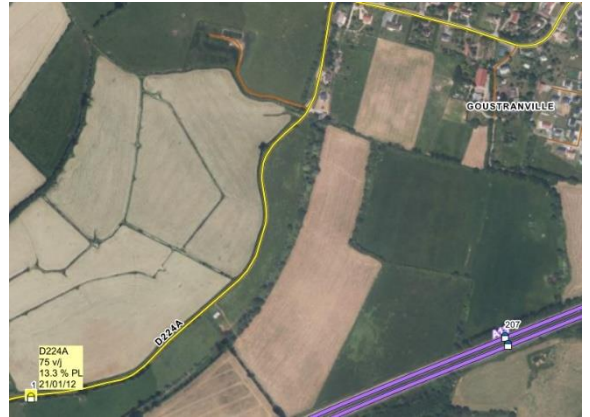


Deux axes routiers secondaires sont également implantés sur la commune :

- La RD224 traverse la commune depuis la RD675 vers la commune de Bavent. Un comptage routier en date du 10/01/12 indique un passage de 371 véhicules par jour. (Source Mapeo Calvados)



- La RD224A reliant la commune de Saint-Samson à la commune de Goustranville. Un comptage routier en date du 21/01/12 indique un passage de 75 véhicules par jour. ( Source Mapéo Calvados)



La commune est desservie par une unique ligne de bus, la ligne 119 (anciennement 36) du réseau de mobilité normand Nomad. La ligne relie Pont l'Évêque et Caen en passant notamment par Troarn et Dozulé. La commune est desservie par cette ligne de bus à ses arrêts route de l'église. Seulement 0,7% des habitants de la commune déclarent utiliser les transports en commun pour aller au travail.



## Synthèse

### AVANTAGES

- Commune rurale très calme assurant un bon cadre de vie.
- Nombreuses infrastructures dédiées au monde équin.
- Commune située à 5 min seulement du pôle de Dozulé identifié au SCoT.

### INCONVENIENTS

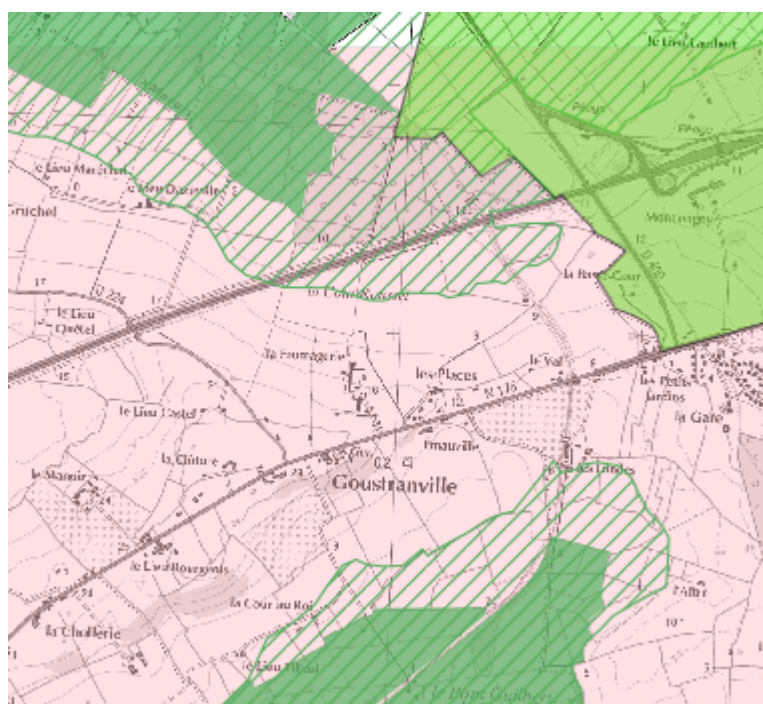
- Commerces, services et activités non existants.
- Une mobilité professionnelle très axée sur la voiture individuelle.

## II. Diagnostic environnemental

### A. Le milieu naturel et le patrimoine

#### 1. Espaces naturels, hydrologie, topographie.

##### Les espaces naturels



- Sur cette carte de la [nature, biodiversité et géodiversité de Normandie](#), nous remarquons que la commune de Goustranville est marquée par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) continentales de type I ; « Marais de Brucourt et Goustranville », ZNIEFF 250013238 Marais du Grand Canal.

Et II ; « Marais de la dives et ses affluents » au Nord et au Sud de la commune.

##### 4 Inventaire Patrimonial

###### ZNIEFF continentales de type I

ZNIEFF continentales de type I

###### ZNIEFF continentales de type II

ZNIEFF continentales de type II

###### ZNIEFF marines de type I

ZNIEFF marines de type I

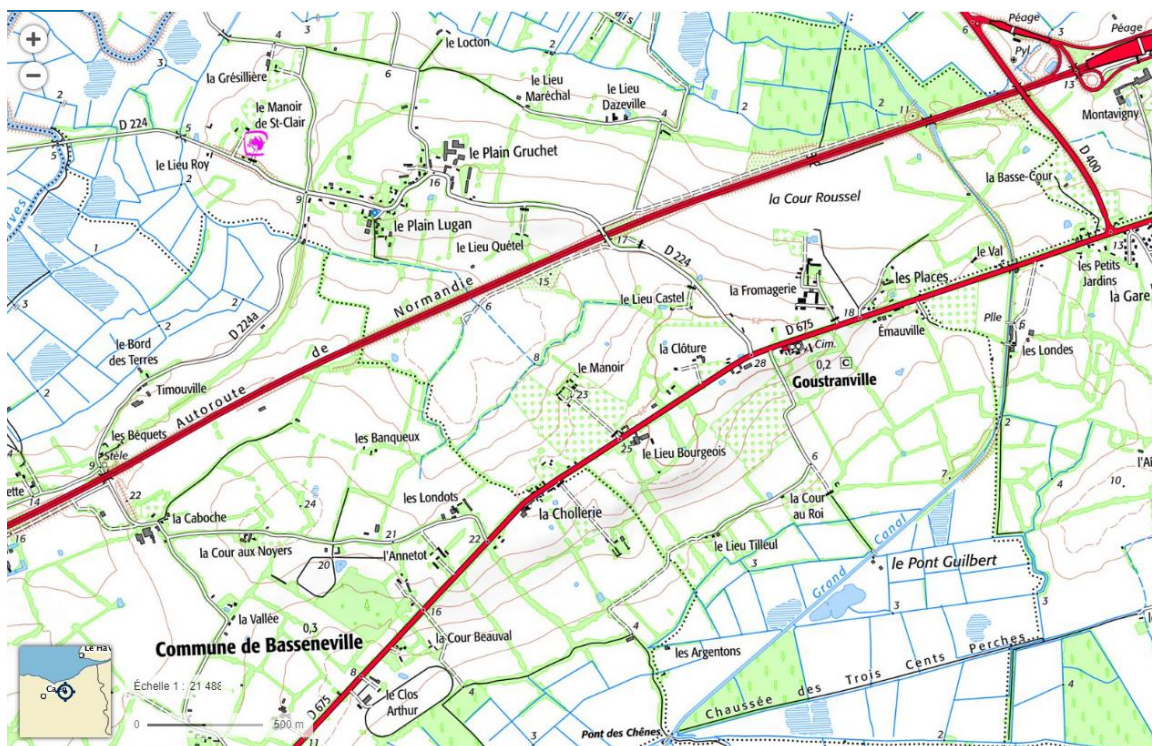
###### ZNIEFF marines de type II

ZNIEFF marines de type II

###### Inventaire Géologique (IPGN)

IPGN





**Source :** [Géoportail](https://www.geoportail.gouv.fr/), 2021

## 2. Cadre de vie et paysages.

Au pied de l'escarpement du Pays d'Auge, les Marais de la Dives sont issus de la double sédimentation de la mer et des vallées augeronnes, qui a produit un singulier paysage bosselé où alternent îles et étendues inondables. Ce paysage, originellement très ouvert, se ferme vers l'amont au gré des plantations de peupliers. Le territoire de la commune de Goustranville est riche de paysages variés émanant d'un relief et d'écosystèmes particuliers. Cette diversité doit être protégée au titre d'élément patrimonial de la commune. Ces différentes entités répertoriées à l'échelle de la commune font partie intégrante de « grands paysages », grandes entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale. Les marais sont compris dans l'entité des « Marais de la Dives », caractérisés par « les basses collines qui parsèment l'étendue et la fractionnent. » Goustranville fait aussi partie du « pays d'Auge » en tant qu'entité paysagère, qui se décline par des paysages caractéristiques de cette région de Normandie.



### 3. Biodiversité.

#### La Flore :

La flore des marais de la Dives compte 840 espèces, dont 1 espèce bénéficie d'une protection nationale (la Nivéole d'été, présente sur seulement 4 communes du département dont 2 dans les marais de la Dives) et 13 d'une protection à l'échelle de la Basse- Normandie. Les nombreuses rives de cours d'eau, de canaux et de fossés abritent une flore atypique, dont la plupart des espèces sont inféodées aux milieux humides, et dont l'abondance régresse d'année en année à l'échelle régionale. Les marais de la Dives représentent pour certaines espèces la dernière ou l'une des dernières stations existantes à l'échelle régionale. C'est le cas de la Nivéole d'été, du Cératophylle submergé, du Scirpe pauciflore, de la Limoselle aquatique, de la Parnassie des marais, de la Renouée douce (qui est protégée en Basse-Normandie), du Potamot à tige comprimée, du Petit rubanier et de la Petite Utrriculaire. Outre ce potentiel floristique remarquable, les marais sont confrontés au développement d'espèces invasives, notamment en milieu aquatique où celles-ci peuvent causer de nombreux problèmes d'eutrophisation et remplacer, voire éradiquer la végétation d'origine grâce à leur rusticité.



Renouée douce



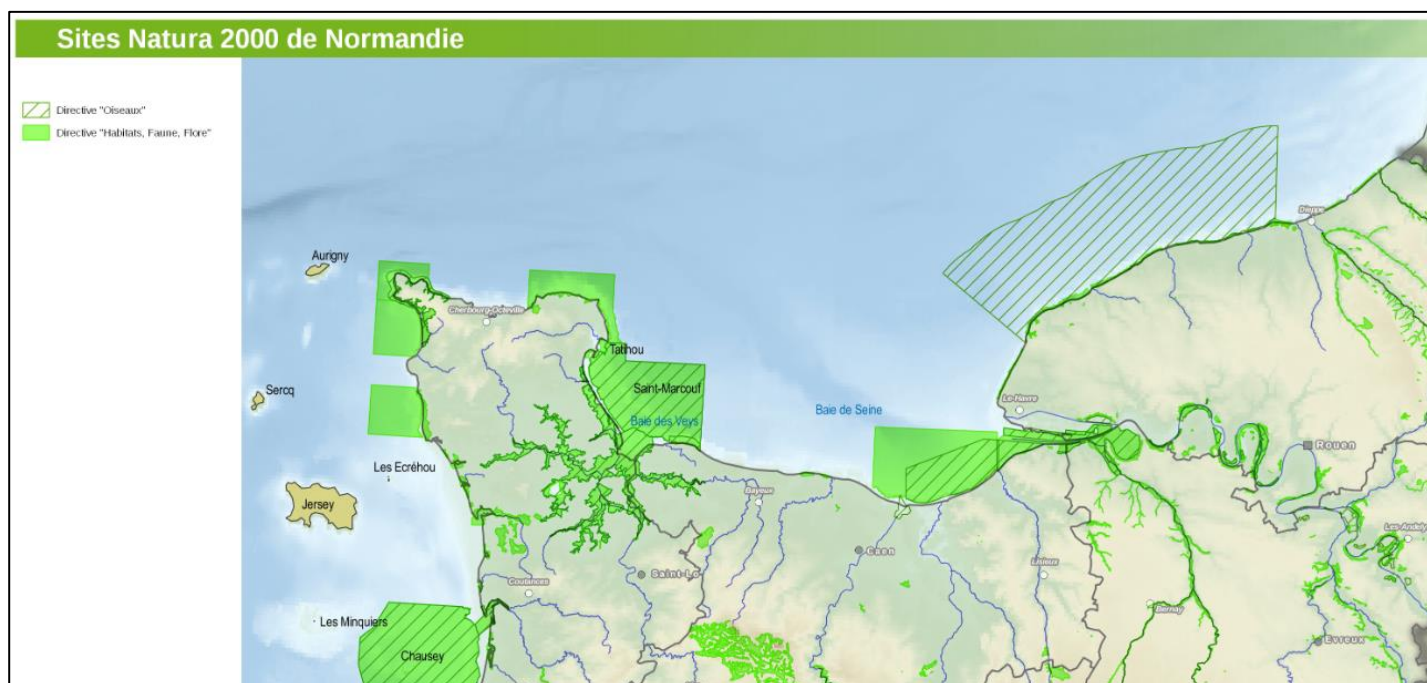
Néovele d'été

#### La Faune :

ETAT DE LA BIODIVERSITE DES MARAIS DE LA DIVES SYNTHESE INVENTAIRE OCTOBRE 2019

- 840 espèces animales et 840 espèces végétales recensées, soit 1680 au total
- 167 espèces d'oiseaux sur les 380 présentes au niveau régional, soit 44% des espèces basses normandes - 47 des 87 espèces de mammifères normands présentes dont 14 de chiroptères sur 19 au niveau régional
- 5 des 10 espèces de reptiles présentes au niveau régional
- 14 des 17 espèces d'amphibiens présentes au niveau régional
- 517 espèces d'insectes dont : 35 de libellules, 22 d'orthoptères, 283 de papillons (185 nocturnes et 98 diurnes), 99 de coléoptères, 31 de diptères, 24 d'hyménoptères, 19 d'hémiptères, 3 de dermoptères, 1 mante religieuse
- 9 espèces d'araignées
- 45 espèces de poissons
- 12 espèces de gastéropodes et bivalves (7 aquatiques et 5 terrestres)
- 4 espèces de crustacés aquatiques et 4 espèces d'annélides.

## - Les zones Natura 2000



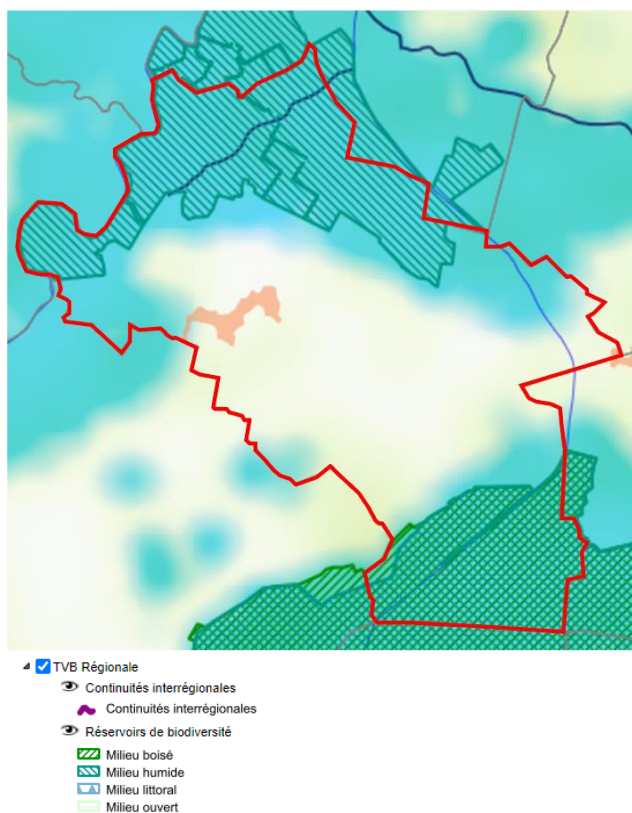
Le réseau Natura 2000 participe « *s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité* ». C'est un réseau ambitieux et de grande ampleur. L'un des objectifs principaux est de préserver les différentes espèces remarquables, la diversité biologique et le patrimoine naturel des zones déterminées, que ces zones soient naturelles ou semi-naturelles. Cependant, il est aussi conjointement affirmé que cette démarche prend en compte les exigences économiques, sociales et culturelles et les particularités régionales tant que ces derniers soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et espèces concernant le site 1 2.

**Goustranville n'est pas directement concernée une zone Natura 2000**, cependant, elle est concernée par la Dives qui se jette directement dans la zone Natura 2000 délimitée en baie de Seine. Goustranville fait bien partie du bassin versant de la Dives, et la situation écologique de la Dives et des zones humides alentours, a minima, concerne ces zone Natura 2000.

<sup>1</sup> INPN, [Le réseau Natura 2000](#)

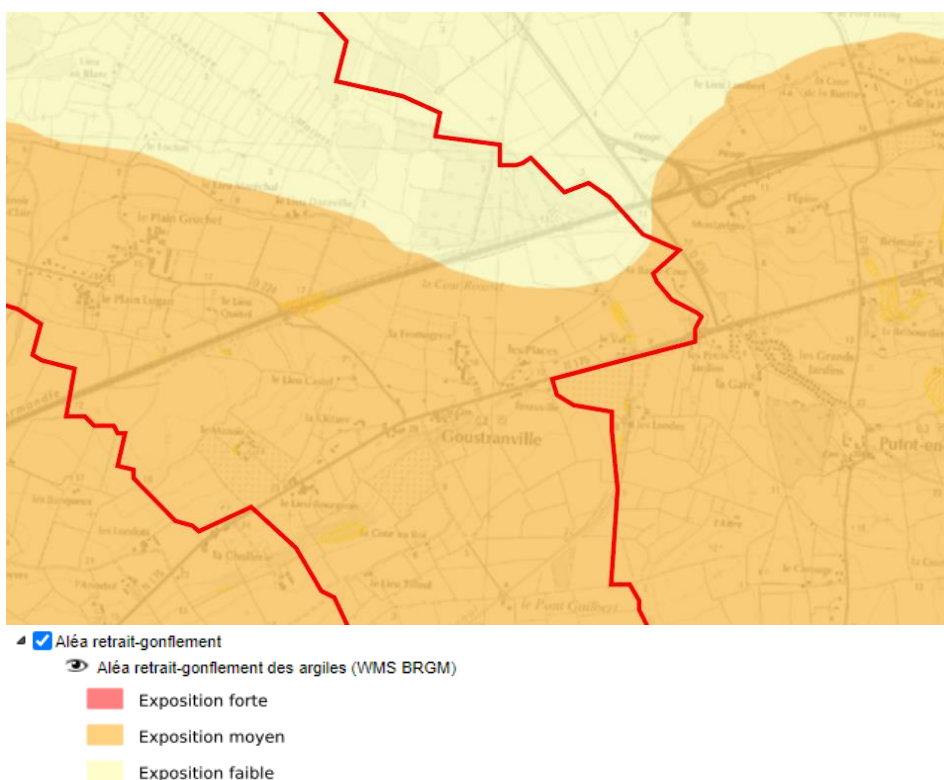
<sup>2</sup> Ministère de la Transition Ecologique, [Réseau européen Natura 2000](#), 2022

## Trame Verte et Bleue.



Ici, sur cette carte de la « [Trame Verte et Bleue en Normandie](#) » réalisée par la DREAL. Nous pouvons voir que la commune de Goustranville est fortement marquée par un milieu ouvert qui recouvre tout le centre de la commune. Dans la partie Nord et Sud de la commune, on y retrouve bien un milieu boisé ainsi qu'un milieu humide. Mais aussi un milieu littoral localisé principalement sur la partie Ouest de la commune. La commune de Goustranville est un territoire plutôt riche et varié en termes de Trame Verte et Bleue.

## 4. Les risques naturels majeurs.



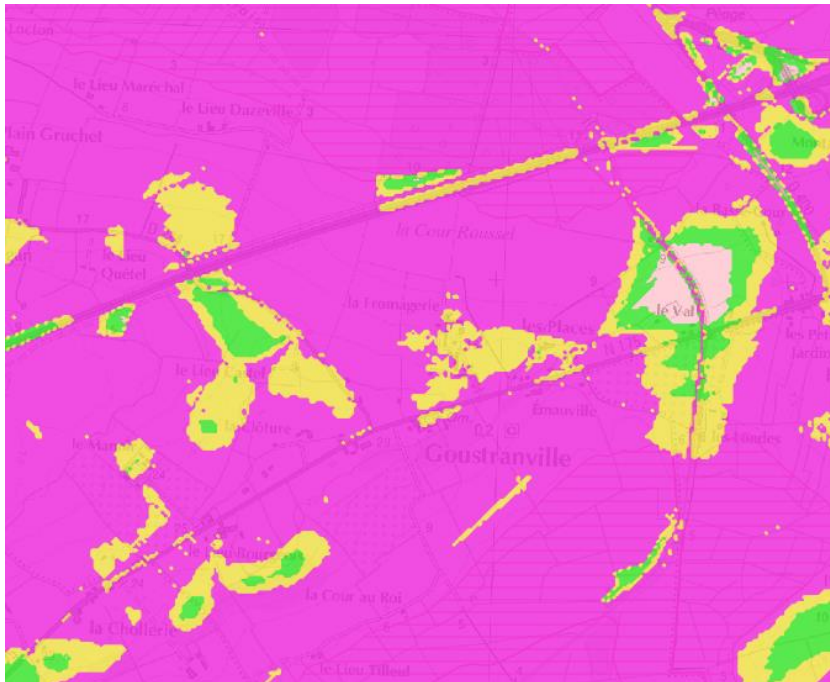
La commune de Goustranville est confrontée à de nombreux risques naturels.

Dans un premier temps, nous allons voir que la commune doit faire face à des risques de glissements de terrain. En effet, grâce à cette carte de la DREAL concernant les « [Prédispositions aux risques naturels en Normandie - Mouvements de terrain](#) ».

Nous remarquons que qu'une très grande partie de la commune de

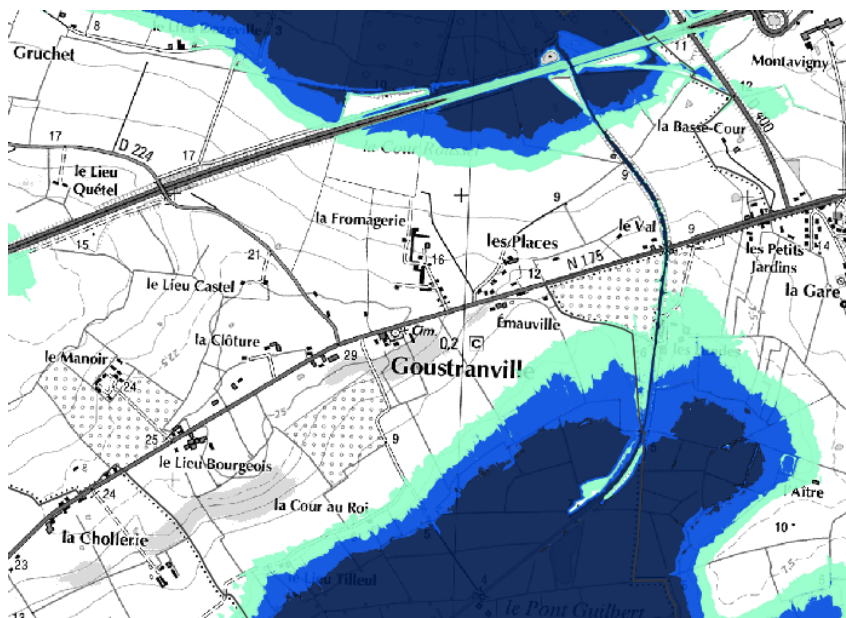
Goustranville est en partie exposée à des aléas retrait-gonflement des argiles plutôt moyens, dans la partie plutôt Sud de la commune. A savoir que le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de

sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs » et qui ont souvent pour conséquence une plus ou moins forte dégradations, endommagement des bâtiments se situant au sein de la zone concernée. Dans la partie nord, cet aléa retrait-gonflement est de niveau plutôt faible.



De plus, la commune de Goustranville doit faire face aux risques de remontées des nappes phréatiques. Comme on peut le voir sur cette carte de la DREAL s'intitulant « [Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux](#) », le risque d'inondation des sous-sols allant de 0 à 1 m est très fortement présent au sein de la commune. On retrouve la partie centre de la commune recouverte par une zone de profondeur des nappes du Calvados allant de 1 à 2.5 m présentant un risque pour les sous-sols.

- 4  Remontées de nappes phréatique
  - Zones de débordement constaté de nappes (14-50-61)
    - Zones de Débordement constaté de Nappes (14-50-61)
  - Profondeur des nappes du Calvados
    - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
    - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
    - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes
  - Profondeur des nappes de la Manche
    - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
    - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
    - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes
  - Profondeur des nappes de l'Orne
    - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
    - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
    - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes



- Complément baie du Mt St-Michel 2017
- Complément ZNM Cabourg
  - Aléa faible
  - Aléa moyen
  - Aléa fort
- 4  Risques littoraux
  - Bande de précaution 014
    - Bande de précaution 014
  - Bande de précaution 050
    - Bande de précaution 050
  - Classes de Zones Basses
    - Classes de Zones Basses
  - Communes du 14 et du 50 impactées par les ZNM
    - Communes impactées par les ZNM
  - Communes du 76 disposant d'un PAC Littoral
    - Communes du 76 disposant d'un PAC Littoral
  - Zones sous le niveau marin
    - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
  - Zones sous le niveau marin 014
    - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
  - Zones sous le niveau marin 050
    - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
    - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence

Enfin, la commune de Goustranville fait partie de ces territoires dont les zones sont sous le niveau marin. Comme on peut le voir sur cette carte des « [risques littoraux du Calvados, de la Manche et de Seine-Maritime](#) », toute la partie sud de la commune est en zone « sous le niveau marin », allant d'un aléa faible à fort et cela au fur et à mesure que nous descendons dans le sud de la commune et plus précisément que nous nous rapprochons du grand canal, d'où la présence importante des espaces de marais.

## 5. Les labels du territoire de Goustranville

### Territoire de faune sauvage

La commune de Goustranville est labélisée territoire de faune sauvage, de part la forte présence des marais de la Dives sur le territoire communal. Ce label :



« *Fait la démonstration que la bonne gestion d'un terrain par son propriétaire peut amener à un niveau de conservation de la biodiversité très satisfaisant.*

*Il illustre le concept de **conservation par l'utilisation durable des ressources naturelles**, en mettant en lumière les territoires qui allient activités socio-économiques et conservation de la biodiversité, deux piliers d'une **ruralité vivante et attractive**.*

*Il consacre la capacité à « **faire ensemble** », à partager l'espace entre différentes activités, sans les cloisonner, tout en favorisant la biodiversité.*

***Démarche de progrès**, il encourage et valorise les principes de gestion qui tendent à restaurer et pérenniser les **équilibres entre activités, milieux et espèces, proposent habitats et quiétude** et **assurent une libre circulation de la vie sauvage** grâce aux continuités écologiques. »*

### Apicité

Le label **APicité®** se situe dans le prolongement du programme « Abeille, Sentinelle de l'Environnement » : il s'inscrit dans cette même philosophie de communication et de sensibilisation sur le rôle primordial de l'ensemble des pollinisateurs dans le maintien de la biodiversité, et la nécessité de les protéger.



De nombreuses collectivités s'inscrivent aujourd'hui dans cette dynamique, interdisant par exemple l'usage de produits phytosanitaires dans les jardins publics, installant des ruches en ville, ou encore mettant en place des programmes de sensibilisation autour de cette problématique dans les écoles. Ces actions traduisent une forte demande sociale de nature en ville, à laquelle les collectivités tentent de répondre.

L'objectif de ce label, accordé pour trois ans, est donc de valoriser les politiques locales en matière de protection des pollinisateurs. **Chaque collectivité peut en faire la demande via le remplissage d'un questionnaire.** Au-delà de la récompense officielle, le label incite à la poursuite d'une stratégie municipale cohérente en faveur des abeilles, des pollinisateurs sauvages et de l'environnement ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de vie de citoyens

# III. LE MILIEU BATI

## A. Topo historique

### 1. Présentation générale

Goustranville est une commune française située en Normandie, plus précisément dans le calvados et d'une superficie de 10,4 km<sup>2</sup>. En 1827, la commune de *Saint-Clair de Basseneville* lui est rattachée (on parle d'ailleurs de Goustranville Saint Clair). L'évolution démographique du nombre d'habitants est connue depuis 1793 à travers les recensements de population effectués depuis cette époque.

### 2. Lieux notables

- L'église Notre – Dame (XIIème siècle) :



- Manoir du Hameau Saint-Clair (domaine privé) :



Manoir du Plein Gruchet :



- Mairie de Goustranville :



## B. Typologie architecturale de Goustranville

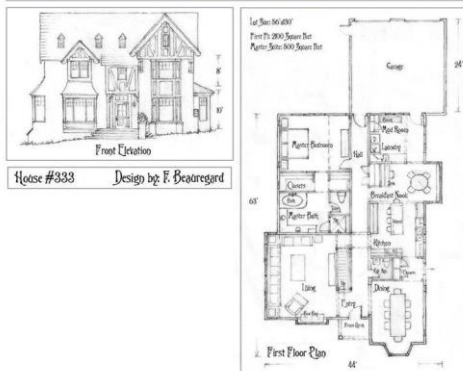
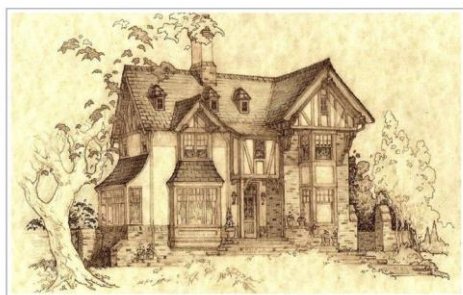
### 1. Un territoire typique du pays d'Auge

On note à Goustranville une architecture relativement variée puisque composée d'un panel de bâtiments différents. Nous pouvons noter dans un premier temps la présence de constructions typiques et caractéristiques du pays d'Auge imprégnées d'une certaine histoire normande. Nous notons la présence de maisons de bois du pays d'Auge (style architectural basé sur l'emploi de torchis et de bois) marquant fortement l'image de la région.

On relève donc la présence d'une **architecture néo-normande** caractérisée par une structure à pan-de-bois mais tout de même marquée par un certain modernisme. La chaumière de colombage en est l'exemple parfait, type de bâtisse présente sur l'espace territoriale de Goustranville.



*Maison construite selon le style néo-normand*



*Gravure d'une maison néo-normande*

Ces bâtiments relevant **du style néo-normand** sont prépondérants dans le pays d'Auge dont l'essor date de la fin du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Cette présence de construction en bois et en terre (torchis) s'explique par le fait que ces matériaux de construction étaient par le passé (XIX/XX<sup>ème</sup> siècles) utilisés dans toutes les catégories de construction, comme les simples bâtiments consacrés à l'exploitation agricole, en passant par le logis noble ou à la demeure urbaine.

Le pays d'auge présente de plus sous l'ancien régime une forte concentration de ressources boisées de par ses forêts environnantes. Mais une certaine transition dans la manière de construire est à noter. En effet le bois présente certains inconvénients : il bouge avec le temps, il est sujet à la pourriture et au danger de l'humidité s'il n'est pas traité ce qui est rarement le cas pour les bâtisses antérieures au XIX<sup>ème</sup> siècle. De ce fait au XIX<sup>ème</sup> siècle, il est abandonné au profit de la brique. C'est pour cela que l'on constate la présence de bâtiment dont l'ossature et le pan sont fait en bois, mais aussi d'autres construction en brique. Cette typologie architecturale hétérogène marque le territoire de Goustranville, tout comme il marque par ailleurs le pays d'auge. Certaines de ces bâtisses relativement anciennes comportent toutefois des marques de rénovation notamment en ce qui concerne la toiture avec des toits en tuiles récents.

## 2. Des constructions variées

Enfin il est important de mettre en avant comme dit plus tôt une certaine diversité dans les constructions de Goustranville. Il faut relever l'existence de constructions plus récentes en brique avec des toitures en tuile en brique, ou d'autres en ardoises, constituées sous forme de propriétés individuelles. D'autres sont en revanche situées au sein du bourg sous forme de maisons mitoyennes en briques.

La présence de construction en pierre telles que les maisons/demeures de maître est aussi quelque chose que nous nous devons faire remarquer. Il va s'agir ici de grande bâtisse de forme rectangulaire. La plupart de ce type de construction peut se dater entre le XVII<sup>ème</sup> et le début du XX<sup>ème</sup> siècle, leur période phare se situant entre 1850 et 1880. La présence de bâtiments relevant de l'exploitation agricole à leur proximité permet de faire une distinction entre maison de maître et maison d'habitation bourgeoise.



*Exemple de maison de maître dans la commune de Goustranville*

Jusqu'à la veille de la révolution française elles sont anecdotiques du paysage français en général. Elles comportent des aspects qui leurs sont propres : nombre de fenêtres important, au minimum un

chien-assis sur le toit (= lucarne de petite dimension), cheminée, matériaux en pierre à bâtir, murs d'une certaine épaisseur, etc...)

Toujours en termes d'habitation, il faut relever la présence de constructions relativement récentes, composé de maison indépendante les unes des autres et qui ne sont donc pas mitoyenne mais tout de même organisées sous forme de lotissements, ce qui diffère drastiquement des autres logis plus traditionnels et « indépendants » les uns des autres.



*Lotissement du Plain Lugan au Hameau Saint Clair - Goustranville avec découpage des parcelles cadastrales (via Géoportail)*

Finalement tout cela montre bien cette diversité dans les bâtisses de la commune, confirmant le caractère hétérogène de son architecture évoqué précédemment.

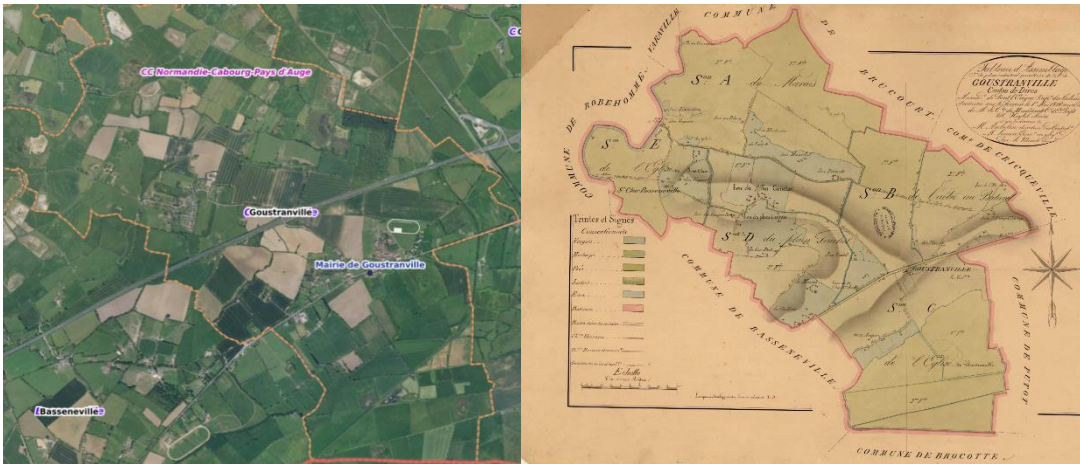
### 3. Un territoire marqué par l'exploitation agricole

L'exploitation agricole est à prendre en compte en ce qui concerne l'architecture de Goustranville puisque la présence de bâtiment relatifs à l'exploitation agricole est à mettre en exergue. Typiquement, le paysage de Goustranville est marqué par des bâtiments en briques, ossature en bois, toiture en tôle, d'autres en briques rouges.



*Bâtiment typique de l'exploitation agricole présent dans la commune de Goustranville*

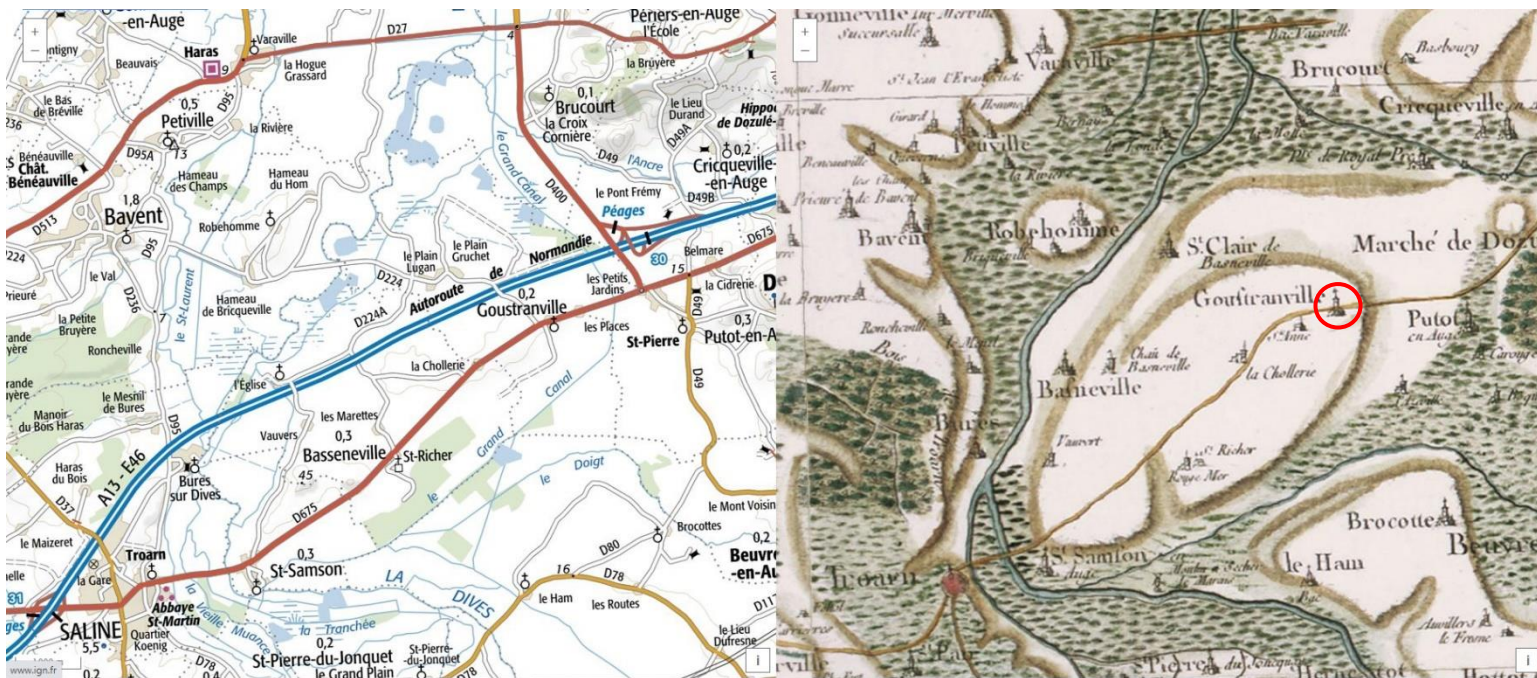
Nous avons donc de ce fait en parallèle de nombreux espaces agricoles à proximité, et par conséquent une quantité de terrain agricole tout autour de la commune de Goustranville en périphérie du bourg.



*Vue aérienne des champs et espaces agricoles autour du territoire de la commune de Goustranville et carte des limites administrative de la commune (1826) (via Géoportail)*

# C. L'organisation urbaine de Goustranville

Ici, nous allons nous intéresser à l'organisation urbaine de Goustranville en commençant par faire une comparaison dans le temps. Pour nous aider, nous allons utiliser une carte de Cassini (située à droite), cette carte est la première carte topographique et géométrique établie à l'échelle du royaume de France dans son ensemble au XVIIIème siècle.



La ville de Goustranville est marquée par un milieu de type boisé, nous retrouvons aussi des cours d'eaux, ces deux éléments viennent encercler la ville et son milieu ouvert.

Dès le XVIIIème siècle, nous retrouvons l'existence de l'église se situant au cœur de la ville, elle est indiquée par un cercle rouge sur les cartes. Cette église va traverser le temps jusqu'à aujourd'hui, où elle fait maintenant partie de l'ancien bourg, se trouve à côté de celle-ci la mairie de la ville.

Aujourd'hui, nous retrouvons trois bourgs au sein de la commune, le secteur de l'Eglise au Sud Est de la ville :



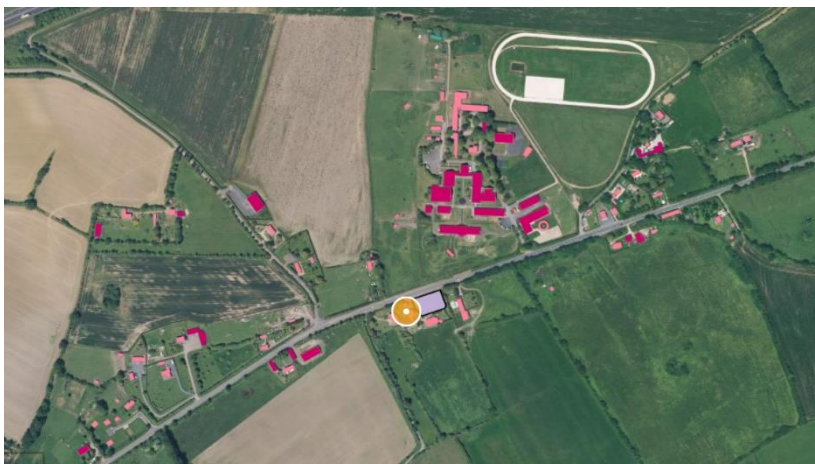
Le hameau Saint-Clair au Nord-Ouest de la ville :



Les places au Sud Est de la ville :



Au niveau de l'ancien bourg, les différents types de bâtiments que l'on retrouve sont assez homogènes :



Ce sont principalement des bâtiments de type ; « Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole » que l'on retrouve majoritairement au sein de la commune et « autre bâtiment » qui doivent s'apparenter à des maisons individuelles. Celle-ci sont dispersées un peu partout au niveau de l'ancien bourg.

- Services administratifs
- Lieu de culte
- Pratique sportive
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Réservoir d'eau
- Barrage, dalle de protection, écluse ou pont
- Cimetière
- Construction remarquable

Au niveau du Hameau Saint-Clair, nous pouvons voir qu'ici les maisons individuelles (rose pâle) sont plutôt bien regroupés, nous avons parfois à faire à des « lotissements », ce qui montre en partie que ce sont des constructions plutôt récentes. Cependant, nous retrouvons la présence de maisons traditionnelles.



Maison traditionnelle





Dans le secteur « Les places », nous retrouvons un espace dédié exclusivement à l'habitat. Ce lieu est nommé « Les Places », comme on peut le voir à l'image, nous avons un regroupement d'habitations. Les places se situe à la sortie de la commune direction Dozulé.

## D. DIAGNOSTIC EN MARCHANT

### 1. Secteur de l'Eglise



La commune nourrit le souhait d'acquérir le terrain se situant derrière la mairie, dans le but de créer des locaux communaux. Dans un second temps, la rénovation d'un bâtiment vétuste permettrait la création d'un équipement communal (cellule commerciale qui serait mise à disposition). Ces travaux permettront de valoriser cette partie du bourg qui concentre les équipements publics.

Ce projet viendra dans la continuité des travaux engagés par le pôle équin, qui prévoit la création d'une placette sur le site de l'une de ses futures entrées (cf. carte ci-dessous), faisant face à la Mairie.



## 2. Secteur du « Presbytère »

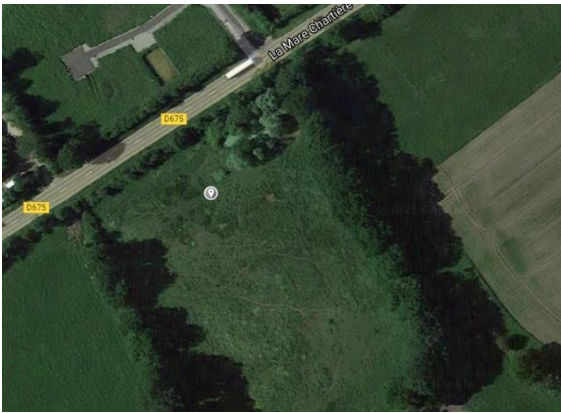
Sur ce secteur, un lotissement communal, de 7 lots a été réalisé. L'ensemble des lots ont été vendus et la quasi-totalité des parcelles sont aujourd'hui bâties. Une hypothèse de logement partagé a été émise sur le bâtiment du



« Presbytère », par la commune.



De l'autre côté de la RD n°675, se trouve le terrain dit « de la mare » qui sera une compensation naturelle au lotissement du presbytère.



### 3.Secteur Hameau Saint-Clair.

Une première phase d'urbanisation voit le jour dans les années 1970-1980 avec des maisons individuelles typiques de ces décennies.

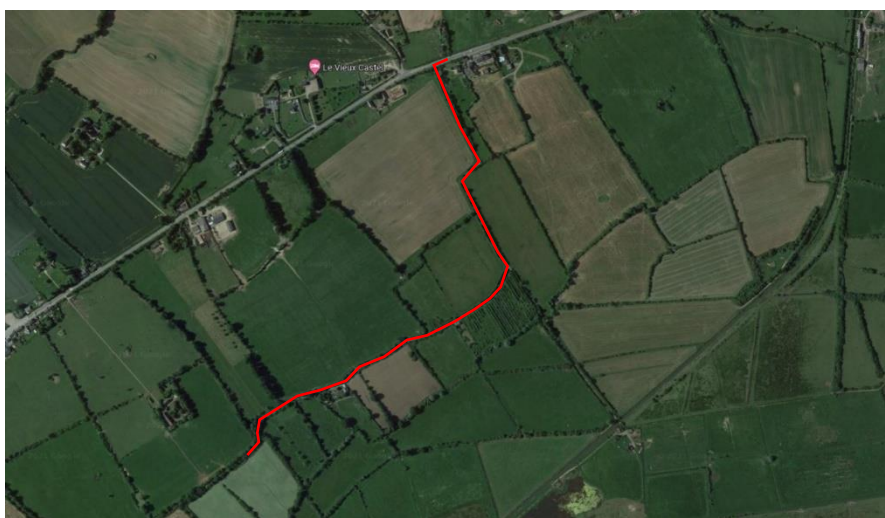


Un lotissement d'habitations a été réalisé courant 2017 (quartier du haut Saint-Clair) et compte 34 parcelles, à ce jour toutes occupées.

Un second lotissement (quartier du haut des près) lui fera face, au nord de la RD224. Il comptera 35 parcelles au total. En cours de commercialisation, les travaux de viabilisation sont en cours au moment de la rédaction du présent rapport.

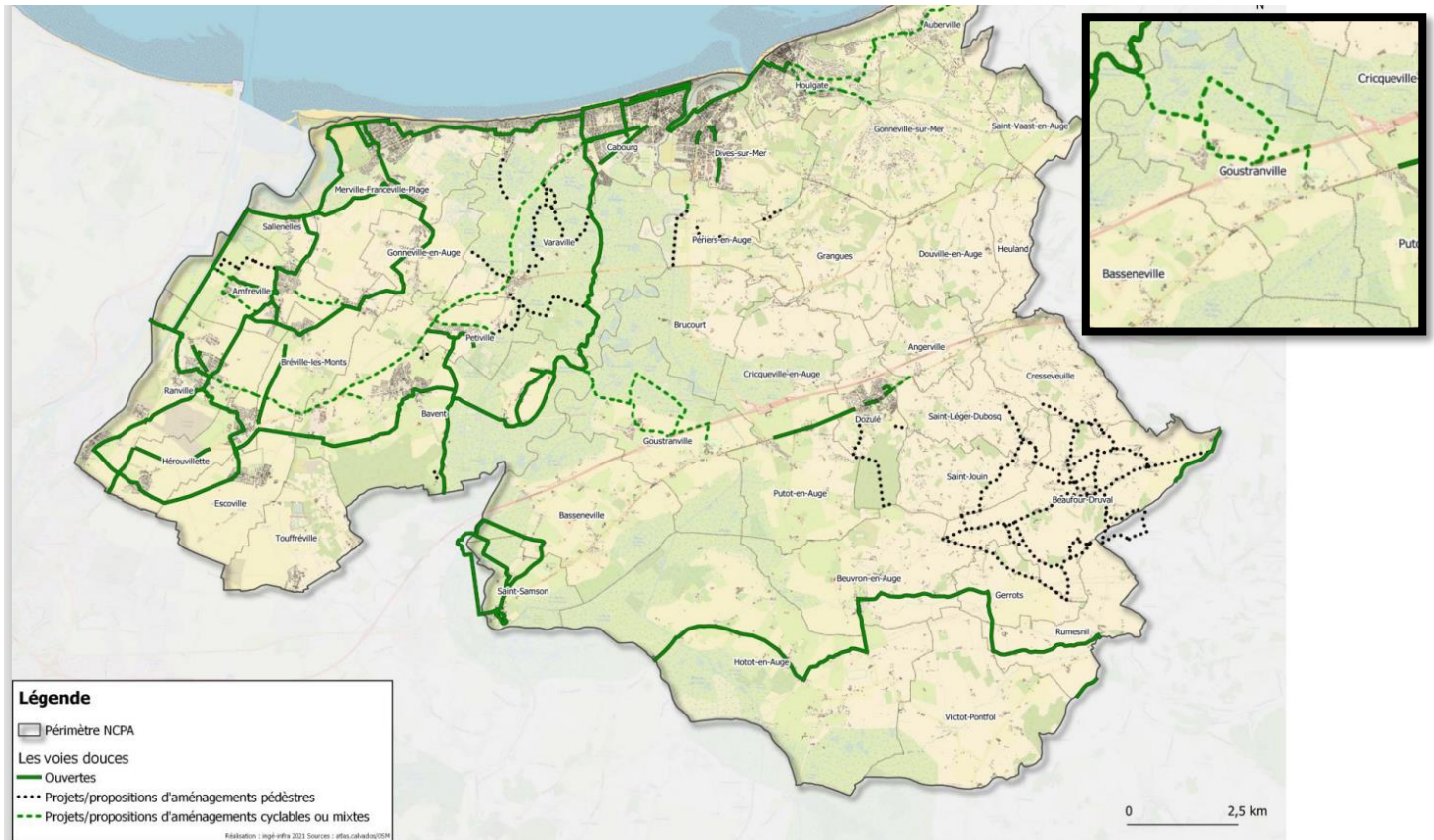


### 4.Chemins de randonnée



Les élus formulent le souhait de voir mieux identifié et mieux matérialisé le chemin qui permet de relier Beuvron-en-Auge à la côte, en passant par Goustranville.

A ce titre, la communauté de communes de Normandie Cabourg Pays d’Auge a réalisé l’étude du « Schéma directeur des voies douces – Normandie Cabourg Pays d’Auge », dans la grande partie consacrée au « diagnostic territorial » nous pouvons voir que des projets ou propositions d’aménagements de voies douces sont en cours de réflexion, ces projets occupent une grande partie de la commune de Goustranville, plus précisément toute la partie nord de la commune, comme on peut le voir ci-dessous. Ce futur projet devrait relier les voies douces déjà ouvertes au sein de la commune de Bavent. Les élus souhaitent compléter, préciser l’étude et inscrire des chemins doux dans leur PLU.



**AVANTAGES**

- Une commune idéalement située (entre terre et mer, à proximité des marais, à proximité de pôles actifs et attractifs, ...)
- Une commune au charme rural mais bien pourvue en offre d’habitat.
- Une commune « à taille humaine ».

**INCONVENIENTS**

- Le manque de liens entre les différents « quartiers » (église, hameau St Clair, pôle équin, lotissement des Grands Chênes, ...) et le peu d’activité « de proximité » (commerce, loisirs...)
- La circulation sur des axes très fréquentés (D675, route de Bavent, A13...)
- Le recul en cours de l’activité agricole et la perte de l’identité « Pays d’Auge » ...

# IV. Projet d'accueil communal tel qu'exposé au sein du P.A.D.D.

## Synthèse

- Un recensement communal porte la population de Goustranville 2022 à environ 400 habitants.
- Deux opérations sont en cours de réalisation au moment des études : le lotissement du « haut des près », qui accueillera **35 logements**, et celui des « grands chênes », qui accueillera **10 logements**.
- *La commune prévoit donc une population totale en 2025 de **520 habitants environ**. (Prise en compte de l'arrivée de population nouvelle avec les nouvelles constructions réalisées au Hameau-Saint-Clair et secteur du Presbytère. Les constructions du Campus NEV comprennent 42 logements : 20 studios et 22 chambres doubles, mais ne compte pas dans le recensement de la population habitante du territoire communal, les étudiants sont ici des résidents).*
- La commune de Goustranville souhaite, dans le cadre de son projet de développement, maintenir ces **520 habitants** à l'échéance du PLU, c'est-à-dire en **2035**.
- En intégrant les principes de desserrement des ménages, de mutation et de renouvellement du parc de logements, il faudra pour atteindre cet objectif environ **9 logements**
- Le travail d'identification des dents creuses ayant permis d'identifier **1,4 ha cumulés** de potentiel au sein du tissu urbain, **le projet d'accueil peut donc se réaliser sans extension urbaine nouvelle.**

## Calcul du point d'équilibre démographique

La notion de « Point d'équilibre » ou « Point Mort » est une des méthodes d'approches privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles.

Pour calculer ce point d'équilibre démographique, trois paramètres sont à prendre en compte :

- le Desserrement des ménages (D)
- le Renouvellement du parc de logements (R)
- la variation des résidences secondaire et logements vacants (RSLV).

Méthodologie développée par l'A.U.C.A.M.E

## Desserrement des ménages :

*Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants*

(Population résidente 2022 / nombre de personnes par logement en 2035) - (population résidente 2022 / nombre de personnes par logement en 2022)

$$(350 / 2,3) - (350 / 2,7)$$

$$148 - 129$$

$$= + 19 \text{ hab.}$$

## Renouvellement du parc de logements :

*Logements détruits ou changeant de destination (transformation de commerces en logements et inversement). C'est le renouvellement du parc de logement.*

+ 3 : bâti dégradé, expropriation...

## Résidences **S**econdaires et **L**ogements **V**acants :

res secondaires : 17

Logements vacants : 17

Simulation (Variation du nombre de résidences secondaire estimé 2035-2019) + (variation du nombre de logements vacants estimé 2035-2019)

$$17-17 = 0$$

Pas de variation pour les résidences secondaires compte tenu de l'attractivité du territoire qui ne fait que grandir.

$$4 - 17 = -13$$

Bcp de logements ont dû être recensés comme « vacants » lors de la construction du lotissement Hameau St Clair partie 1, et sont habités aujourd'hui.

$$0 + (-13) = -13$$

## Point d'équilibre :

**D + R + RSLV**

$$**19 + 3 + (-13) = 9 \text{ logements}**$$

Entre 2022 et 2035 il faudrait construire au moins 9 logements pour répondre aux besoins de la population actuelle.

L'équation permettant d'évaluer le « point d'équilibre » à environ 9 logements exprime les besoins inhérents à une production de logement qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population). Il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et aux changements de structures familiales.

---

## **Bilan du potentiel de densification.**

Dans les zones résidentielles de la commune (zones U au précédent PLU), un repérage des dents creuses et des espaces pouvant accueillir de la densification douce a été effectué. Ce travail de repérage ne s'est pas arrêté aux dents creuses qui seraient « immédiatement opérationnelles » mais également aux espaces libres moins évidents, mobilisables dans l'absolu pour accueillir du logement (espaces verts résiduels, grands terrains privés parfois enclavés, etc.).

Le recensement totalise 13 370 m<sup>2</sup> d'espaces de « densification douce ».

Compte tenu du phénomène de « rétention foncière » dû au caractère privé et, aujourd'hui, « non opérationnel » de ces espaces, il a été appliqué un **coefficient de rétention foncière** de 50 % pour les espaces de densification douce, coefficient qui modère le résultat cumulé des surfaces présentées ci-contre.

**Cela porte le foncier valorisable au sein du tissu urbain à environ 0,7ha.**

Le besoin de 9 logements (identifié pour maintenir la population municipale à 520 habitants à horizon 2035) représente 0,6ha lorsqu'il est ramené à une densité minimale de 14 lgts/ha (densité prescrite par le SCoT NPA).

**Le projet d'accueil peut se réaliser sans extension urbaine nouvelle.**

# Traduction du P.A.D.D dans les pièces du P.L.U.

## I. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### 1. limiter l'extension urbaine

- a. Supprimer** les zones AU et AUe restantes prévues par le précédent P.L.U.

L'objectif premier de la commune dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme est de fermer à l'urbanisation les zones à urbaniser existante. Parmi ces zones, le P.L.U comptait un secteur 1AUe à destination d'activités économiques, et un secteur 1Au à vocation d'habitat.

- b. Contenir** la surface consacrée au développement du campus NEV à celle déjà occupée et à son objectif d'activité de formation et d'enseignement équin.

- c. Intégrer** le campus NEV dans le développement de Goustranville

Le Campus International du Cheval (Campus NEV), fait l'objet d'une attention particulière par la commune. Goustranville s'engage à maîtriser l'expansion de ce campus, en adéquation avec sa volonté de limiter l'extension urbaine sur son territoire, ainsi, la zone Ue au sein de laquelle il s'inscrit est contournée par des zones Ac, qui interdisent tout développement. Cependant tout en respectant cette limite, Goustranville est résolue à favoriser l'intégration du Campus Nev dans son développement global. Ainsi, elle permet l'implantation de celui-ci dans les secteurs Ue. Cette approche réfléchie vise à tirer parti des atouts du campus NEV tout en préservant l'équilibre du développement urbain de la commune. En privilégiant cette approche, Goustranville aspire à bâtir un environnement florissant où le Campus NEV pourra s'épanouir, tout en contribuant au dynamisme de la commune dans son ensemble.

### 2. Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits

- a. Ne pas prévoir** l'ouverture de nouvelles zones à destination d'habitats

Cet aspect est rendu possible par la suppression des zones Au existantes et s'inscrit dans la volonté de la commune de ne pas étendre son urbanisation. De plus, le projet d'accueil du P.A.D.D prévoit un maintien en termes de population.

- b. Favoriser** le renouvellement et la rénovation des logements existants

Le P.L.U vise à favoriser le renouvellement et la rénovation de logements existant par le fait de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser. Limitant de ce fait l'extension urbaine et l'artificialisation des sols, tout en encourageant les bâtiments existants à se rénover.

- c. **Considérer** l'existant en travaillant sur les capacités actuelles et futures des réseaux et infrastructures

Le PLU a conditionné le développement de toute urbanisation au sein des zones urbaines à la présence de tous réseaux, aux capacités suffisantes.

## II. PROTECTION, VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AGRICULTURE

### 1. Multipolarisation de l'urbain à Goustranville : Organiser les connexions

- a. **Valoriser** l'environnement et les connexions entre les composantes urbaines par la création de voies douce piétons/cyclistes notamment (projet de voie douce reliant Goustranville à Cabourg).

Le Plan de Zonage de la commune met en évidence la nécessité de créer et de préserver les cheminements doux, conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Ces chemins à préserver/créer correspondant à la future voie douce permettant de relier Cabourg sont inscrit sur le plan de zonage le long de « La Chaussée du Marais », du « Chemin du lieu au Blanc », du « Chemin Vert », du « Chemin de la Rosière » et du « Chemin de la rivière ».

- b. **Prévoir** une réglementation qui favorise pour les projets futurs, l'intégration du style architectural typique du Pays d'Auge.

Cette prescription s'applique par le règlement écrit du P.L.U, et plus précisément à l'article 9\_« Article U-9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures » des zones urbaines.

Celui-ci prévoit que : « Tout pastiche d'une architecture traditionnelle, étrangère au Pays d'Auge est interdit. En particulier, la réalisation de chalet de bois à usage d'habitation faisant référence aux chalets montagnards (emploi de bois clair vernis, etc.) est interdite. »

### 2. Développer et protéger le patrimoine naturel de la commune

- a. **Favoriser/Permettre** l'émergence et la continuité de l'activité agricole de proximité (en partenariat avec le Campus NEV et NCPA).

Des emplacements réservés ont été inscrits au P.L.U pour permettre notamment la création de jardins partagés dans le secteur du hameau-saint-clair. De plus, le plan de zonage et le règlement écrit permettent le développement agricole de proximité dans les zones A.

- b. Assurer** la protection des marais, haies, fossés et cours d'eau (mise en place d'un collectif d'élus pour la protection des mares).

La protection des marais est assurée par le classement en zone N au sein du P.L.U. Les secteurs classés en zone N représentent la plus grande partie du zonage de la commune avec des sous-secteurs Np.

- c. Encourager** la mise en place de nouvelles haies ou aller vers la continuité des haies existantes.

Le plan de zonage a inscrit les différentes haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le linéaire total de haies protégées fait environ 30 km sur le territoire communal. La commune compte sur un « effet d'entraînement » à travers cette mesure qui vis à maintenir et entretenir le parc existant.

- d. Sensibiliser** les acteurs du territoire aux pratiques non polluantes/circuits-courts.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée dans le cadre de la restructuration du centre bourg de la commune (secteur de l'église). Cette O.A.P prévoit notamment la création d'un équipement de restauration utilisant les produits locaux.

De plus, le règlement graphique prévoit un secteur spécifiquement dédié à la pratique du jardinage (secteur Aj, prévu pour l'implantation de jardins familiaux), qui poursuit cet objectif.

- e. Communiquer** sur la qualité des paysages Nord Pays d'Auges et la découverte de l'environnement

Le territoire communal est couvert par deux labels « apicité » et « territoire de faune sauvage ». La mise en avant de ces deux labels au sein du PLU a un impact positif sur la promotion de la découverte de l'environnement et en particulier des marais de la Dives, sur le territoire.

### III.EQUIPEMENTS, SERVICES ET INFRASTRUCTURES : ORGANISER UN PROJET URBAIN EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE GOUSTRANVILLE

#### 1. Cibler les espaces nécessaires au projet de développement de Goustranville

- a. Créer** et structurer un véritable cœur de bourg attractif et connecté au campus NEV (requalification de la RD675 pour gagner en sécurité lisibilité et attractivité).

La création et structuration d'un véritable cœur de bourg se retrouvent au sein de l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Centre-Bourg de Goustranville ». En effet, cette O.A.P propose une réflexion urbaine à l'endroit du centre-bourg de la commune (secteur de l'église).

- b. Organiser** géographiquement le développement de l'urbanisation sur le plan de zonage
- c. Prévoir** un règlement adapté aux enjeux urbains et paysagers identifiés

Le plan de zonage de la commune permet d'organiser le développement de l'urbanisation à travers ses différents zonages. De plus la commune dans sa volonté de limitation de l'urbanisation n'a pas prévu de nouvelles zones à urbaniser au sein de son P.L.U. Le règlement écrit traduit les enjeux urbains et paysagers identifiés.

- d. Connecter** les équipements présents sur la commune

Le règlement graphique prévoit des cheminements doux à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins permettent une connexion du nord au sud de la commune.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U prévoit un plateau routier à aménager qui unifie le centre bourg et permettra de sécuriser les traversées piétonnes.

## 2. Interroger les besoins en services et infrastructures

- a. Anticiper** le rajeunissement de la population par l'arrivée de nouveaux habitants au hameau saint-clair, et les étudiants du campus NEV

Le hameau Saint Clair est une large opération urbaine entreprise sous l'égide du PLU précédent, au nord-ouest de la commune. Le PLU révisé en prend acte, et classe ces espaces en zone urbaine « U ». La commune a pu constater, suite à la commercialisation de la première opération, que les nouveaux arrivants étaient principalement de jeunes ménages, et comptent la répétition de cette statistique pour la deuxième phase de cette opération.

- b. Identifier** les besoins des habitants en termes d'équipements

L'orientation d'Aménagement et de Programmation permet cette anticipation du rajeunissement de la population de la commune. Notamment à travers la création d'un lieu de vie dans le cœur du bourg. De plus, de nouveaux équipements viendront à terme étoffer l'offre de la commune, et ce, notamment, à travers la création d'un équipement de restauration collective, l'extension de la mairie, la création d'un plateau permettant la sécurisation des sentes piétonnes.

- c. Questionner** l'installation d'activités annexes, services à la personne au sein de la commune (espace multiservice, espace de loisir, espace associatif).

La création de deux emplacements réservés et du secteur Aj vise à promouvoir l'installation d'activités annexes par la création de jardins partagés et d'un espace associatif.

### 3. Travailler sur l'enjeu spécifique des entrées de villes et de qualité de vie

**a. Organiser** l'espace des entrées de ville en adéquation avec la sécurité routière et l'amélioration de mobilité (création de giratoire)

L'organisation de l'espace des entrées de ville se retrouve au sein de l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Centre-Bourg de Goustranville ». En effet, cette O.A.P propose une réflexion urbaine à l'endroit du centre-bourg de la commune (secteur de l'église) et de l'entrée de ville.

**d. Travailler** les connexions entre entités urbaines

L'inscription au Plan de zonage d'un cheminement doux potentiel à créer entre le centre bourg de la commune et le Hameau-Saint-Clair permet de travailler les connexions entre les entités urbaines de Goustranville

**e. Renforcer** la mise en place des trames vertes, bleues, et noire sur la commune

La mise en place des trames vertes bleus et noire a été renforcée sur la commune par le classement de 31km de haies à protéger sur le territoire communal, le classement des différentes mares et le fait que le lotissement communal ne dispose pas d'éclairage public. De plus, il est prévu que les éclairages publics soient supprimés du secteur du Hameau-Saint-Clair.

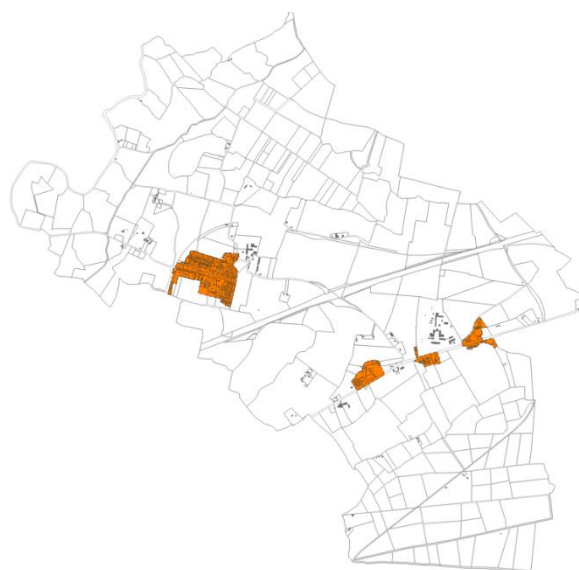
# Explication des différentes dispositions applicables ZONE PAR ZONE

## Explication des dispositions applicables en zones Urbaines

### Secteur U

#### **Caractère de la zone :**

Cette zone correspond aux parties urbanisées de la commune comprenant le centre-bourg ancien de Goustranville et les parties pavillonnaires d'urbanisation successive. Le secteur au Nord-ouest de la commune correspond au hameau du Plain Gruchet. Le long de la RD675 se situe successivement : le secteur du presbytère, le centre-bourg et les places.



#### **Destination de la zone :**

La zone U doit préserver ses fonctions de bourg. Les règles de la zone doivent permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation, et l'évolution des constructions existantes.

La zone U doit prévoir un développement cohérent des formes urbaines (densification, extensions...) et permettre la préservation de l'architecture typique « Pays d'Auge » dite Néo-Normande.

La zone U comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique recouvrant le secteur de l'église (le centre-bourg). En effet la commune poursuivant l'objectif de réaménager la place derrière la mairie afin de créer un lieu de vie dans le cœur de bourg, en articulation avec la croissance du Campus International du Cheval (zone Ue).

#### **EMPLACEMENTS RESERVES L.151-41 du CDU**

Au sein de cette zone, nous retrouvons l'emprise dédiée à l'emplacement réservé n°1 correspondant à la réalisation de quatre logement communaux (Article L.151-41 du CDU). (Cf. tableau des emplacements réservés présenté ci-après). Cette parcelle est desservie par les réseaux divers, en quantités et capacités suffisantes, ce qui justifie ce classement.

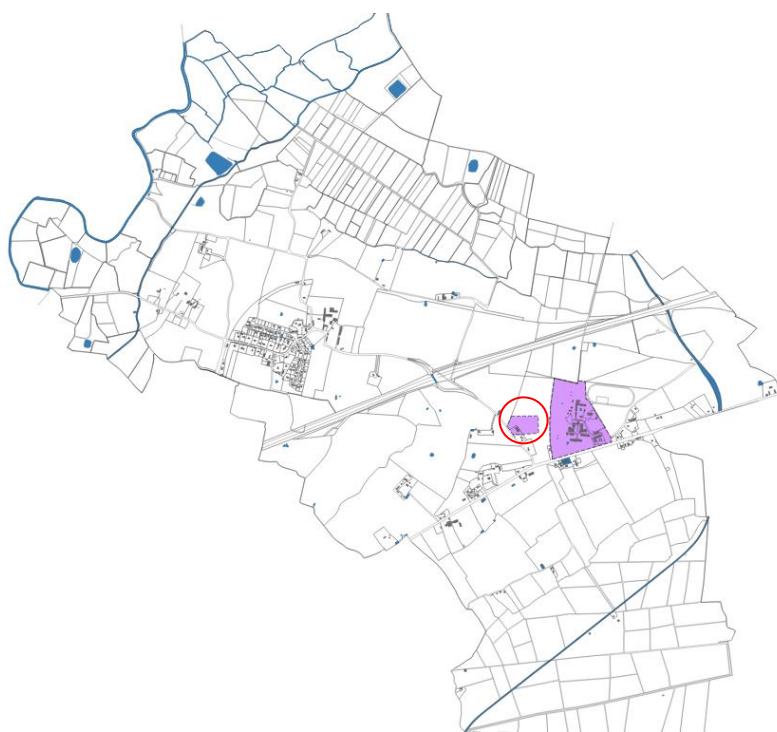
## Secteur UE

### **Caractère de la zone :**

Cette zone correspond au secteur du Campus International du Cheval, à vocation de recherche et d'enseignement en santé équine.

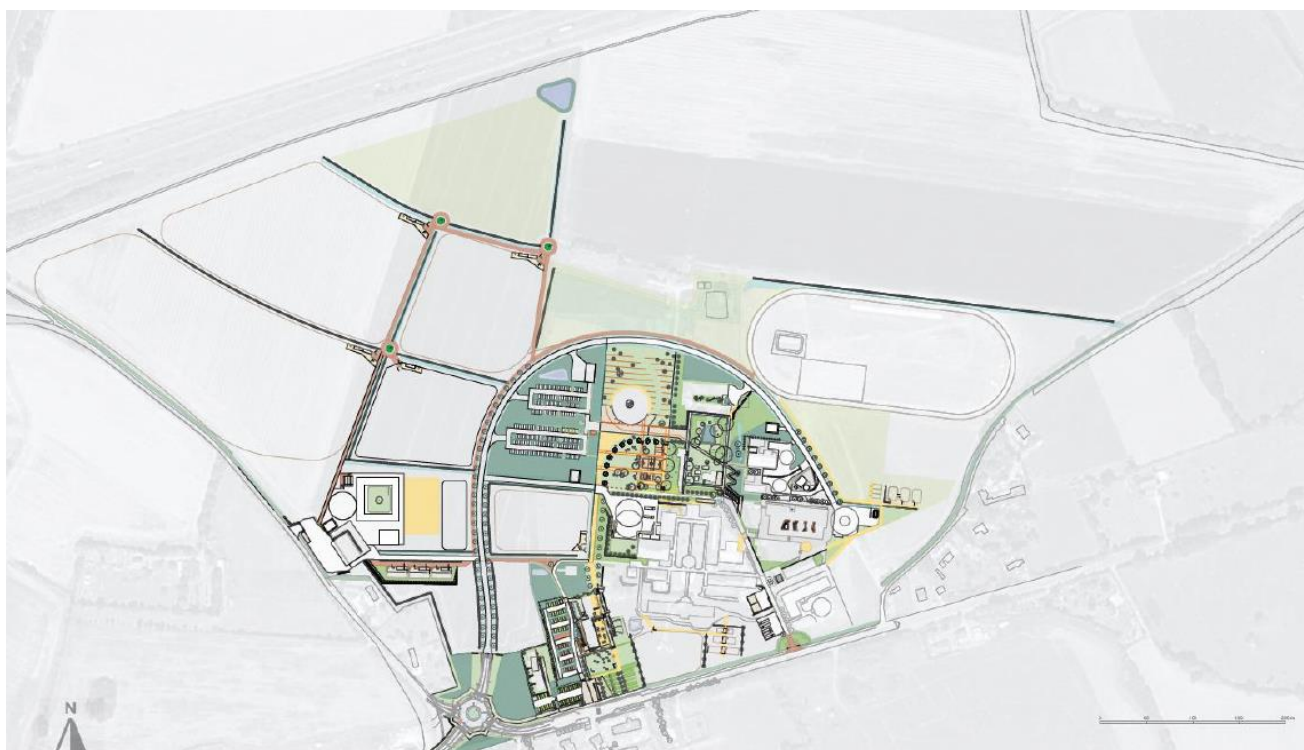
### **Destination de la zone :**

La zone Ue est un secteur dédié exclusivement au Campus International du Cheval. En effet sur ce secteur, ne peuvent être autorisées que les constructions à vocation de recherche et d'enseignement ainsi que les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à l'accueil des étudiants.



L'extension du secteur Ue à l'ouest (matérialisé par un rond rouge ci-dessus) correspond aux besoins d'implantation de l'Institut Blondeau. La commune n'a pas souhaité effectuer un classement complet de la zone en UE afin de n'octroyer que les surfaces indispensables pour le développement de l'Institut Blondeau.

Une étude d'impact a été réalisée sur ce secteur en juin 2021 dans le cadre du « projet d'extension du Campus Equin International de Goustranville ».



## **ZONE A**

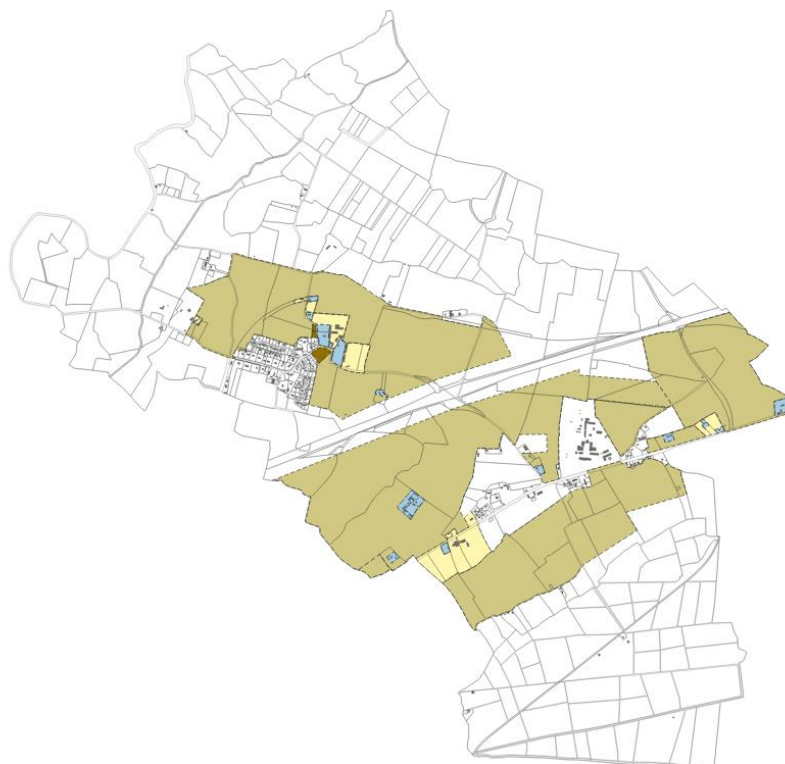
### **Caractère de la zone :**

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Destination de la zone :**

La zone est destinée à la promotion et à la préservation des pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

La zone A est composée de quatre sous-secteurs :



Le secteur A correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, destinés être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles.

Le secteur Ac qui constitue un secteur de protection des terres agricoles ou toutes les constructions sont interdites sauf dispositions particulières au sein du règlement.

Le secteur Ah correspond aux secteurs qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions. (Article L.151-13 du code de l'urbanisme)

Le secteur AJ correspond à deux emplacements réservés. Ce secteur doit préserver sa vocation agricole tout en permettant la création d'un jardin partagé et d'un espace associatif.

### **EMPLACEMENTS RESERVES L .151-41 du CDU**

Au sein de cette zone, nous retrouvons l'emprise dédiée à l'emplacement réservé n°2 et n°3 (Article L.151-41 du CDU). (Cf. tableau des emplacements réservés présenté ci-après).

## ZONE N

### **Caractère de la zone :**

La zone N englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel naturel et biologique de ses sites.

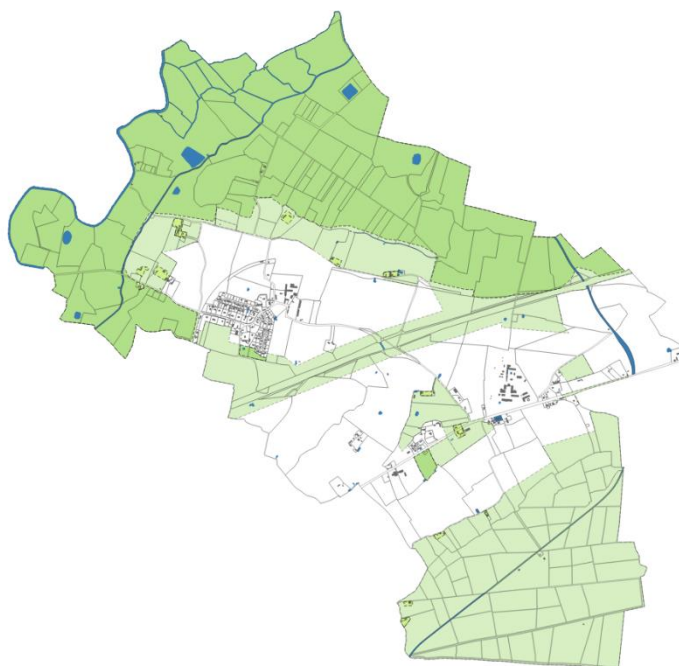
### **Destination de la zone :**

La zone N est destinée à promouvoir et préserver les secteurs naturels de la commune.

Elle comporte un secteur N qui constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.

Elle comporte également un secteur Np qui constitue une zone de compensation de zone hume. Ce sous-secteur interdit toute construction et tout aménagement.

Enfin, la zone N comporte un secteur Nh qui constitue des secteurs de tailles et de capacités d'accueils limitées (STECAL), qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions.



### **Bilan des surfaces au plan de zonage :**

Zonage	Superficie en Hectares (Ancien P.L.U)	Proportion surface totale	Superficie en Hectares (P.L.U Révisé)	Proportion surface totale
Au	60,8	5,81%	0	0%
U	15,4	1,47%	22,6	2,16%
Ue	12,4	1,19%	14,3	1,37%
A	24	2,29%	15	1,44%
Ac	239	22,85%	290	27,78%
Ah	2,5	0,24%	6	0,57%
Aj	0	0%	0,8	0,08%
N	685	65,49%	336	32,18%
Nh	6,8	0,65%	5,4	0,52%
Np	0	0%	357	34,2%
<b>Total</b>	1046 <sup>3</sup>	100%	1044 <sup>1</sup>	100%

<sup>3</sup> Les informations relatives à la surface communale peuvent varier selon les sources. Pour le PLU objet du dossier, elle a été calculée à partir de la base cadastrale importée sur logiciel SIG (QGIS).

## **Bilan des surfaces d'Espaces Boisés Classés, des haies et des chemins protégés au titre des articles L.113-1, L.151-23 et L151-38 du code de l'urbanisme :**

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 31km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

Le Plan Local d'Urbanisme initial comportait environ 20km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

### **Haies protégées au titre de L.151-23 du code de l'urbanisme**

Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

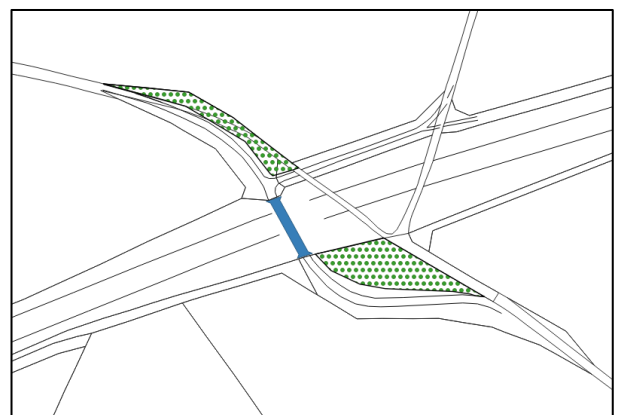


Carte de localisation de haies protégées au plan de zonage

### **Les Espaces Boisés classés au titre de l'article L.113-1**

Rappel L.113-1 :

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. »*



Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 0,6 ha d'Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage.

### **Chemins à conserver au titre de L.151-38**

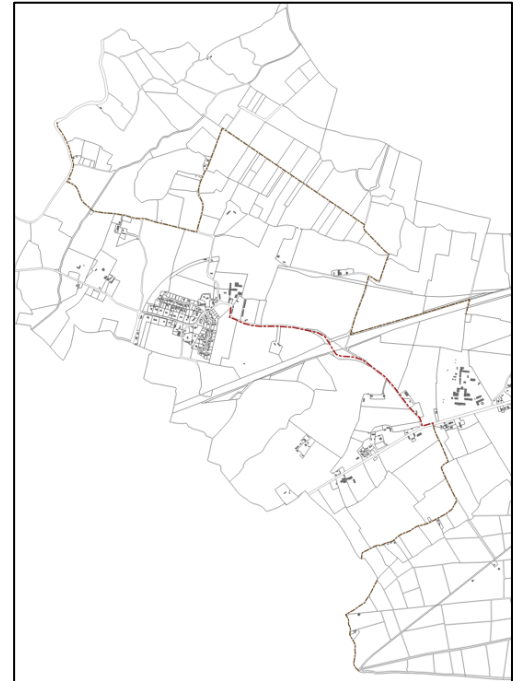
Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 7 km de chemins à conserver sur le plan de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 1,7 km de chemins potentiels à créer sur le plan de zonage. Ce chemin potentiel permettrait de relier le centre-bourg au Hameau-Saint-Clair.

Ce réseau de chemin vient renforcer le maillage de liaisons douces de la commune et permet une connexion nord-sud.



### **Retraits obligatoires par rapport aux différents axes de circulation identifiés sur la commune.**

Le règlement écrit du PLU prévoit des reculs différenciés par rapport aux axes de circulation

En zone U :

Le long de la RD675 : les constructions seront implantées avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie. En secteur Ue, ce recul est porté à 25 mètres de l'axe de la voie.

En zone A et N :

Les constructions seront implantées à une distance de l'axe de l'autoroute A13 au moins égale à 100m. Le règlement graphique identifie, le long de la RD675 une « bande » de 75m au sein de laquelle un retrait des constructions doit obligatoirement être observé.

Cette bande de 75m ne s'applique pas :

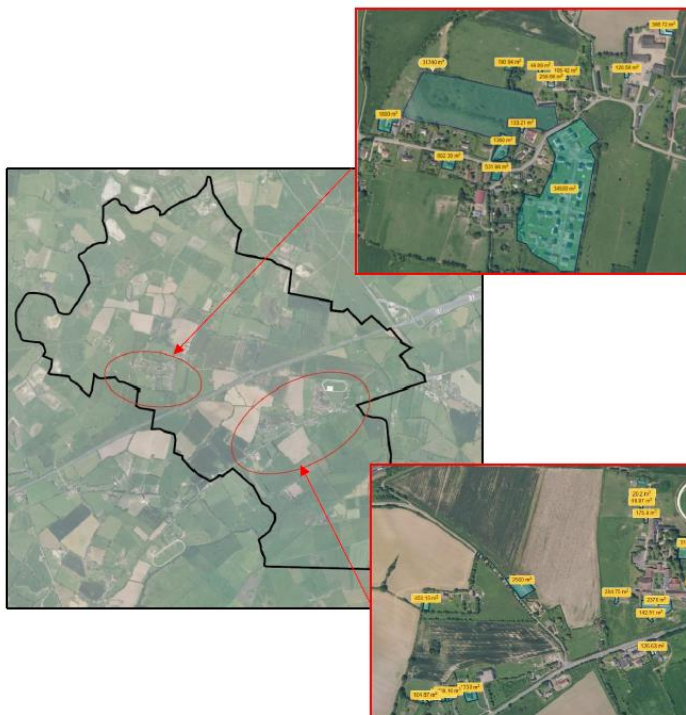
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Ces règles tiennent à la fois compte de la nature de la zone : distinguo entre zones urbaines, naturelles et agricoles, où l'on peut prévoir de retrouver respectivement des destinations habitation, équipement et construction agricole.

La commune a souhaité instaurer des distances différenciées en fonction d'un zonage qui tient compte de gabarits de voies différents, et d'usages hétérogènes. Il n'a pas paru judicieux d'harmoniser la règle, au risque d'uniformiser le territoire.

## Consommation d'espace sur les dix dernières années



Le travail de diagnostic au sein de la commune a permis d'identifier et de calculer la consommation d'espace sur les dix dernières années

**Ce diagnostic territorial conduit à évaluer la consommation d'espace totale, à environ 9,6 ha (entre 2012 et 2022)**

**Le souhait de la commune est de fermer toute extension de l'urbanisation dédiée à l'habitation.**

Le code de l'urbanisme précise à son article L.151-5 que cette consommation calculée sur les dix dernières années **doit être réduite** dans le cadre du présent projet communal.

10

Extrait du P.A.D.D

La consommation d'espaces des dix dernières années sur la commune de Goustranville correspond en majeure au développement du Hameau-Saint-Clair et du Plain Gruchet avec les deux phases d'urbanisation à l'est et au nord, ainsi qu'au développement du Campus Normandie Equine Vallée.

# Traduction réglementaire des outils mobilisés au plan de zonage

## Espaces boisés classés (EBC) (Article L.113-1) :

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

## Ensembles paysagers identifiés au règlement graphique (Art.L.151-23 du CDU)

Concernant les ensembles paysagers identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion courante et l'entretien de l'ensemble, l'élagage, mais sans abattage aucun.
- La gestion sanitaire de cet ensemble, décidée par l'autorité administrative (ex : éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative.

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

La protection au titre de la « loi paysage » demeure une protection importante qui cristallise ces espaces en tant qu'espaces boisés, qui n'ont vocation qu'à le rester.

## Chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 :

Concernant les chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

**Bande de nuisance et constructibilité interdite le long des grands axes routiers au titres des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme :**

La commune de Goustranville est traversée d'ouest en est par l'autoroute A13. De ce fait, les articles L.111-6, L.111-7 et L.111-8 s'appliquent et sont matérialisée par une bande de nuisance sonore sur le plan de zonage

**Article L.111-6 :** En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

**Article L.111-7 :** L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**Article L.111-8 :** Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

# Prise en compte des documents supra communaux :

Documents	Rapport du PLU avec le document
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020	Compatibilité
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020	Compatibilité
Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé en mars 2022	Compatibilité
SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 26 et 27 juin 2014	Prise en compte

## Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur

Orientations du SCoT	
1°) « <u>Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une O.A.P « cœur de bourg » permettant une réflexion urbaine sur le secteur de l'église et le Campus International du Cheval</li> <li>- Prise en compte de l'autoroute A13 traversant la commune sur le plan de zonage.</li> <li>- Aménagement d'une infrastructure routière de type giratoire en entrée de ville desservant les différents secteurs de la commune</li> </ul>
2°) « <u>préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge</u> ».	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotion de l'architecture Néo-Normande typique du Pays d'Auge au sein du règlement écrit.</li> <li>- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communaux par le classement en zone A et en zone N sur le plan de zonage et au sein du règlement écrit.</li> <li>- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de</li> </ul>

	<p>l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U. Ce réseau de voie douce s'inscrit sur le temps long dans le projet de futur voie verte reliant Cabourg.</li> </ul>
3°) « Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique indique les différents secteurs en zone agricole. Ces zones représentent le zonage le plus important en superficie juste après les secteurs classés en zones naturelles.</li> <li>- Mise en place de nouvelles haies et protection des haies existantes</li> <li>- La commune souhaite favoriser l'émergence et la continuité de l'activité agricole de proximité (en partenariat avec les Campus International du Cheval)</li> </ul>
4°) « Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du Campus International du Cheval dans le développement de Goustranville</li> <li>- Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits à travers le règlement écrit.</li> </ul>
5°) « Développer les conditions pour la valorisation des activités équinés et les productions primaires »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Campus International du Cheval intégré est un vecteur de développement et de valorisation des activités équinés.</li> </ul>
6°) « Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du réseau de haies et chemins existants sur le plan de zonage</li> <li>- Communication sur la qualité des paysages Nord Pays d'Auge et la découverte de l'environnement des marais</li> </ul>
7°) « Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la réorganisation/restructuration du centre-bourg permettant l'installation de futurs équipements (Plateau routier, infrastructure de type giratoire, projet d'extension de la mairie...)</li> </ul>
8°) « Les objectifs d'aménagement pour le commerce »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la création d'un équipement de restauration, un projet d'extension de la mairie et d'un pôle d'équipement.</li> </ul>
9°) « Des mobilités au service de la connectivité »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le futur « plateau routier » à l'intervalle entre le centre-bourg et le Campus International du</li> </ul>

	<p>Cheval permettra de sécuriser la voie piétonne et donnera une meilleure accessibilité au bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau de liaisons douces piétonnes permet une traversée de la commune du sud au nord à travers les paysages de marais et vise à connecter les communes limitrophes.</li> </ul>
10°) « <u>Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Ue permet les conditions de développement et de création d'équipements publics, à travers un règlement adapté aux fonctions qu'il recouvre.</li> <li>- Principes de mixités fonctionnelles rappelés au sein des zones urbaines.</li> </ul>
11°) « <u>Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des différents risques au sein du rapport de présentation (zones humides, mouvements de terrain, remontées de nappes, zones inondables...)</li> </ul>
12°) « <u>Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation des ressources naturelles avec le classement en zone Np sur le plan de zonage et le règlement écrit. Ces secteurs de la zone N constituent des secteurs de compensation de zones humides.</li> </ul>

## Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Défis du SDAGE	Réponses apportées dans le P.L. U
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	<p>Le PLU agit à plusieurs niveaux pour limiter le risque de pollutions ponctuelles et diffuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une protection des éléments de paysage jouant un rôle contre le ruissellement et le transfert d'eau potentiellement chargée</li> <li>- Une gestion à l'amont des eaux pluviales pour limiter les apports directs et rapides vers le milieu récepteur</li> </ul>
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une alerte sur la présence, par endroit, d'une nappe proche de la surface (pouvant accentuer le risque de transfert de polluants)</li> </ul>
Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	<p>Les leviers sont ici mobilisés pour favoriser la bonne gestion des eaux continentales.</p>
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour	<p>La commune de Goustranville est raccordée à la station d'épuration Plain Lugan située sur son territoire communal. Cette station assure un</p>

l'alimentation en eau potable actuelle et future	traitement biologique par boue activées. Elle a une capacité totale de 300 équivalents habitants.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les quartiers urbanisés et à urbaniser. - Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser. - Protection de la ressource en eau, notamment à travers l'inscription du secteur Np au sein des pièces réglementaires. - Protection des réservoirs de biodiversité.
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le PLU agit à au moins deux niveaux contre le risque d'inondation : - Par une localisation des secteurs de développement qui n'accroît pas l'exposition de personnes et des biens - Par un règlement qui favorise une gestion des eaux pluviales à la parcelle

## Prise en compte du SRCE de Basse Normandie

La trame verte et bleue locale, ainsi que les éléments qui la composent, ont été identifiés de manière fine dans le cadre de l'étude PLU. A ce titre, plusieurs dispositions ont été prises pour garantir la préservation / restauration de la trame verte et bleue locale, qui vont au-delà de la simple prise en compte du SRCE :

- Protection des secteurs naturels par un zonage N,
- Mise en place d'un zonage spécifique Np en secteur de compensation de zone humide.
- Préservation d'espaces remarquables, notamment en ville, au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) [L113-1 CU].
- Protection des éléments de trame verte par une protection au titre de l'art. L151-23 du CU, avec proposition de mesures compensatoires en cas d'arrachage.

## Tableau des emplacements réservés :

ER1	Vocation	Création de logements communaux
	Destination	Commune de Goustranville (surface : 0,158 ha)
ER2	Vocation	Création de jardins partagés
	Destination	Commune de Goustranville (surface : 0,620ha)
ER3	Vocation	Création d'un espace associatif
	Destination	Commune de Goustranville (surface : 0,170 ha)



# PLAN LOCAL D'URBANISME GOUSTRANVILLE

*Vu pour être annexé à la délibération qui l'a*  
Approuvé le 11 juin 2024

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



## Table des matières

.....	1
INTRODUCTION.....	6
1) Champs d'application et méthodologie .....	6
a) Rappel des textes et définition .....	6
b) Le Plan Local d'Urbanisme.....	8
c) Méthodologie.....	10
2) Contexte territorial .....	11
a) Caractéristiques de la commune de Goustranville.....	11
RESUME NON TECHNIQUE.....	14
a) Présentation générale de l'évaluation environnementales .....	14
b) Analyse de l'état initial de l'environnement.....	15
c) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	18
d) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000.....	19
e) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.....	19
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	20
1) Milieu et patrimoine naturel .....	20
a) Entité paysagère des marais de la Dives et topographie .....	20
b) Hydrologie et zones humides .....	23
c) Ecologie et biodiversité .....	25
d) Agriculture .....	29
e) Ressource en eau potable et assainissement .....	31
f) Mobilités et déplacements.....	33
g) Aléas, risques naturels.....	35
2) Le milieu anthropique .....	38
a) Les marais .....	38
b) Le milieu bâti .....	39
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT .....	42
1) Incidence notable de la mise en place du P.L.U et de la doctrine E.R.C .....	42
a) Le plan de zonage.....	44
b) Le règlement écrit.....	62
c) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de Bourg » 64	
d) Les raisons de ces choix et les solutions substituables :.....	66
Incidences de la révision du Plan Local d'urbanisme.....	69

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....	79
ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....	80
Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur .....	80
Compatibilité du PLU avec le SDAGE .....	82
Prise en compte du SRCE de Basse Normandie .....	83
INDICATEURS DE SUIVIS .....	84



# INTRODUCTION

## 1) Champs d'application et méthodologie

### a) Rappel des textes et définition

Le code de l'urbanisme défini à l'article L.104-1 le champ d'application de l'évaluation environnementale :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article [L. 122-26](#) ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article [L. 4433-7](#) du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article [L. 4424-9](#) du code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé ici qu'il s'agit d'une Evaluation Environnementale de type *plan et programme* dans le cadre de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme :

Les plans et programmes sont définis à l'article [L.122-4](#) du code de l'environnement comme « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne* ».

L'évaluation environnementale pour plans et programmes est définie au même article comme « *un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur **les incidences environnementales**, la réalisation de consultations, la **prise en compte de***

**ce rapport** et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, [...]. ».

De même, il est précisé à l'article L.122-6 du code de l'environnement que l'évaluation environnementale doit :

- Identifier, décrire et évaluer **les effets** que peut avoir le plan et programme sur l'environnement
- Identifier, décrire et évaluer **les solutions de substitution raisonnables** en tenant compte des objectifs du plan ou programme
- Présenter les mesures prévues pour **éviter, réduire et compenser** les effets sur l'environnement
- Montrer les différents projets envisagés **et pourquoi le projet final a été retenu en termes de protection de l'environnement**
- Définir les **indicateurs et modalités de suivi** des effets du plan ou programme sur l'environnement

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

1. Description de l'articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible
2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution sans la mise en application du nouveau plan
3. Analyse des incidences notables probable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
4. Explication des choix retenus au regard d'une part des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires et internationaux et d'autre part des solutions substituables raisonnables
5. Présentation des mesures éviter, réduire et compenser (ERC)
6. Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi des effets du plan sur l'environnement
7. Mise en place d'un résumé non-technique et explication des modalités de l'évaluation

L'évaluation environnementale reste proportionnée à l'importance du PLU, des effets de sa mise en œuvre et des enjeux de la (des) zone(s) considérée(s).

## b) Le Plan Local d'Urbanisme

### Définition et contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans un souci de préservation de son environnement, de promotion de nouvelles activités locales, du maintien de la qualité de vie de ses habitants, la commune a souhaité engager une procédure de révision de son PLU.

Par délibération en date du 3 novembre 2020, le Conseil Municipal de Goustranville a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, poursuivant les objectifs suivants :

- Accompagner et maîtriser le projet de Campus équin international sur le site du Campus NEV en favorisant son intégration à la vie communale, en maîtrisant les flux induits, en soignant sa lisibilité ainsi que ses abords ; (Etude d'impacts du Pôle Equin en annexe)
- Créer un cœur de bourg organisé en lien avec le Campus équin avec une diversification de l'offre en équipements, en services et en commerces et la création d'une place de village ; adapter, sécuriser et assurer un traitement paysager de la Route Départementale n°675 ;
- Préserver le cadre de vie des habitants, maîtriser l'accueil d'une nouvelle population résidente et limiter fermement la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconvertir, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

Les trois objectifs inscrits au PADD sont rappelés ici :

1. **Maîtriser le développement urbain**, par la limitation de l'extension urbaine et l'appui au renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits :
  - Limiter l'extension urbaine
  - Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits
2. **La protection, valorisation de l'environnement et de l'agriculture**, par l'organisation des connexions entre les différents pôles urbains et le développement et la protection du patrimoine naturel de la commune :

- Multipolarisation de l'urbain à Goustranville : organiser les connexions
  - Développer et protéger le patrimoine naturel de la commune
3. **Equipement, Services et infrastructures : organiser un projet urbain en adéquation avec les besoins de Goustranville**, en ciblant les espaces nécessaires au projet de développement de la commune, en interrogeant les besoins en services et infrastructures et en travaillant sur l'enjeu spécifique des entrées de villes et de qualité de vie :
- Cibler les espaces nécessaires au projet de développement de Goustranville
  - Interroger les besoins en services et Infrastructures
  - Travailler sur l'enjeu spécifique des entrées de ville et de qualité de vie

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goustranville résulte d'une réflexion approfondie sur la maîtrise du développement urbain à travers la limitation de nouvelles constructions et de l'extension urbaine. La protection et la valorisation de l'environnement et de l'agriculture ainsi que l'organisation du projet urbain en adéquation avec les besoins de la commune.

L'accent a été mis sur la limitation de l'extension urbaine et la suppression des zones AU restantes prévues par le précédent P.L.U. Cet objectif s'inscrit dans le cadre de la loi Climat et résiliences avec l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN).

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Goustranville poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner et maîtriser le projet de Campus équin international sur le site du Campus NEV en favorisant son intégration à la vie communale, en maîtrisant les flux induits, en soignant sa lisibilité ainsi que ses abords ;
- Créer un cœur de bourg organisé en lien avec le Campus équin avec une diversification de l'offre en équipements, en services et en commerces et la création d'une place de village ; adapter, sécuriser et assurer un traitement paysager de la Route Départementale n°675 ;
- Préserver le cadre de vie des habitants, maîtriser l'accueil d'une nouvelle population résidente et limiter fermement la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconverter, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

## c) Méthodologie

Pour réaliser son l'évaluation environnementale, l'Atelier de l'Urbanisme a combiné différentes méthodes. Mandaté par la commune dans le cadre de la révision du PLU, la démarche d'évaluation environnementale vient logiquement s'inscrire dans la continuité des approches et recherches effectuées précédemment. Ainsi, nous pouvons lister les différentes méthodes ayant été mises en œuvre pour permettre de mieux comprendre la commune :

- **Des recherches bibliographiques**, ayant notamment trait à l'histoire (géographique, architecturale, politique et géologique) de la commune, ont été réalisées. Les diverses sources seront précisées au fur et à mesure du rapport.
- **De nombreux rapports d'études menés et de travaux produits** par différents acteurs du territoire, public ou associatifs, ont aussi été mobilisés. On peut citer des rapports du Ministère de l'Environnement, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (DREAL), de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la Communauté de Commune Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, de l'ATMO Normandie.
- **L'utilisation d'outils de partage d'informations géographiques** tels que Géoportail, Géoportail de l'urbanisme, les cartes interactives et la plateforme interactive de la DREAL Normandie.
- La **compilation de données** connues, **ainsi que l'ajout de données** créées au fil de l'étude (relevé de terrain, création de cartes, etc.), au sein **d'un Système d'Informations Géographiques**.
- **Des études de terrains**, combinant observations et approche sensible du territoire, **et des réunions et entretiens** avec les élus.

## 2) Contexte territorial

### a) Caractéristiques de la commune de Goustranville

Goustranville est une commune normande, située dans le département du Calvados et membre de la communauté de communes Nord Cabourg Pays d'Auge (NCPA). Géographiquement, Goustranville fait partie des marais de la Dives et du Pays d'Auge (le bassin de la Dives étant par ailleurs l'extrémité Ouest du Pays d'Auge, faisant la limite avec la plaine de Caen). Elle est située à environ 8 kilomètres au sud de Cabourg et donc de la Manche. La commune est traversée par un axe routier important en son centre : la route de Normandie (A13) et parallèlement, à moins d'un kilomètre au sud, la départementale D675.



*Localisation de la commune (géoportail)*

La commune présente différentes entités urbaines. Situé le long de la route D675, se trouvent le bourg ancien, le secteur du presbytère et le hameau des Places. Au nord de l'autoroute A13 se situe le hameau Saint-Clair.

Comme précisé dans le rapport de présentation, la population de Goustranville augmente depuis les années 70 et l'on remarque une accélération depuis les années 2010 (passant de 190 habitants, en 2013, à 268 en 2019 et 400 en 2022([INSEE](#)))

La superficie de la commune est de 10,35km<sup>2</sup>.

Un des enjeux majeurs pour le développement de la commune est la présence sur son territoire du Campus International du Cheval. Campus spécialisé sur la recherche en santé équine. Le C.I.C, qui n'a cessé de se développer depuis son implantation en 1986, est composé aujourd'hui du Laboratoire de santé animal, du Centre d'Imagerie et de recherches sur les Affections Locomotrices Equines (CIRALE) et du Laboratoire des courses hippiques. Avoir sur son territoire ce pôle participe au rayonnement national et international de la commune. Le site s'agrandit actuellement avec la création du « Campus équin ». A l'horizon 2025, ce projet induit la création de

nouveaux locaux (doublant la surface précédente du pôle) et prévoit d'accueillir environ 200 étudiants pensionnaires. Les travaux ont officiellement commencé en Octobre 2022.

Ce projet de grande ampleur n'est pas anodin pour la commune dans la mesure où ce sont des nouveaux espaces qui sont urbanisés et qu'arrive un nouveau type de population résidente.

#### Chronologie du C.I.C de Goustranville :

- 1986 : Création de l'institut de Pathologie du Cheval (centre d'autopsie)
- 1992 : Ouverture du laboratoire de recherche en santé équine du CNEVA (ANSES)
- 1999 : Implantation du CIRALE et ouverture du CIRALE 1 (centre d'imagerie et de pathologie locomotrice)
- 2005 : Extension du CIRALE par l'ouverture du CIRALE 2 (centre de médecine sportive)
- 2010 : Nouvelle salle d'autopsie pour l'ANSES
- 2016 : Ouverture du laboratoire des courses hippiques de la Fédération Nationale des Courses Hippiques (FNCH)
- 2018 : Ouverture du CIRALE 3
- 2020 : Ouverture de KINESIA, centre de physiothérapie et de rééducation fonctionnelle

Evolution du pôle équin à travers le temps (cartes IGN - « remonter le temps ») :



# RESUME NON TECHNIQUE

## a) Présentation générale de l'évaluation environnementales

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte un rappel de la réglementation applicable (I.104-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Goustranville par délibération en date du 03 novembre 2020 a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Goustranville poursuivant différents objectifs :


- Accompagner et maîtriser le projet de Campus équin international sur le site du Campus NEV en favorisant son intégration à la vie communale, en maîtrisant les flux induits, en soignant sa lisibilité ainsi que ses abords ; (Etude d'impact du Pôle Equin en annexe)
- Créer un cœur de bourg organisé en lien avec le Campus équin avec une diversification de l'offre en équipements, en services et en commerces et la création d'une place de village ; adapter, sécuriser et assurer un traitement paysager de la Route Départementale n°675 ;
- Préserver le cadre de vie des habitants, maîtriser l'accueil d'une nouvelle population résidente et limiter fermement la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconvertir, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

La procédure d'évaluation environnementale permet à la commune de faire une analyse sur les impacts positifs et négatifs du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

## b) Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette section de l'évaluation environnementale est un diagnostic du territoire permettant de voir les différents enjeux sur plusieurs aspects environnementaux. L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les aspects suivants :


- **Entité paysagère des marais de la Dives et topographie**
- **Hydrologie et zones humides**

<b>SYNTHESE</b>	
<b>Constat</b>	<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un paysage lisible dans sa trame verte et bleu avec une commune inscrite au cœur des marais de la Dives</li><li>- Un relief relativement plat dans la plus grande partie de la commune permettant une utilisation des sols pour de l'agriculture</li><li>- Une importante présence de zones humides sur la partie marais essentiellement occupés par des parcelles enherbées.</li></ul>  <p><i>Photographie prise dans les marais de la Dives - Goustranville</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un paysage de bocage et de marais à valoriser et protéger</li><li>- De nombreux réseaux de canaux à prendre en compte dans le développement des mobilités.</li></ul>

- **Ecologie et Biodiversité**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de site Natura 2000 sur la commune ayant de potentielles incidences</li> <li>- Un territoire au riche patrimoine naturel</li> <li>- Un cadre paysager et de vie qualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages historiques et anthropiques à préserver face aux menaces pesant sur les zones humides (artificialisation, urbanisation, assèchement, etc.)</li> </ul>

- **Agriculture**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importante place de l'agriculture dans le territoire</li> <li>- L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage de bocage actuel.</li> <li>- L'agriculture au sein de la commune participe au maintien d'éléments important de biodiversité. (Haies bocagère, marais...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver avec les espaces urbains et notamment le développement du Campus International du Cheval</li> <li>- Maintenir une activité agricole pérenne</li> <li>- Accompagner les pratiques pour une agriculture durable</li> </ul>
	
<p><i>Photographie prise dans les marais de la Dives - Goustranville</i></p>	

- **Ressource en eau potable et assainissement**

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état écologique des masses d'eau</li> <li>- Vulnérabilité des milieux humides du calvados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau</li> </ul>

- **Mobilités et déplacements**

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux axes routiers importants traversent la commune</li> <li>- De nombreuses voies douces sur le territoire</li> <li>- Difficultés des mobilités autres que les véhicules individuels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation du bourg le long de la RD 675</li> <li>- S'interroger sur la préservation et la création de nouvelles voies douces</li> </ul>

- **Aléas et risques naturels**

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aléas globaux plutôt « faible »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte ses différents aléas dans le projet de révision du P.L.U (notamment les risques de remontées de nappes)</li> </ul>

- **Le milieu anthropique (Les marais et le milieu bâti)**

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un important réseau de canaux et de liaisons douces.</li> <li>- Des types de constructions variées.</li> <li>- Un patrimoine architectural typique du Pays d'Auge.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver entre préservation de l'architecture traditionnelle et moderne.</li> <li>- Préserver et protéger les paysages de marais.</li> </ul>

### c) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation environnementale décortique les différents éléments du Plan Local d'Urbanisme tels que le règlement écrit, le règlement graphique ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation. De plus, y sont rappelés les différents objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

A la suite de l'analyse de ces différents documents, il est fait état des incidences positives et négatives de la révision du P.L.U sur l'environnement, le cas échéant des mesures dites E.R.C (Eviter/Réduire/Compenser) sont mises en place afin de pallier les incidences négatives que pourrait avoir le P.L.U.

Les différents critères étudiés sont :

- La santé humaine
- La population
- Les paysages
- L'hydrologie
- La biodiversité, la faune et la flore
- Les sols et sous-sols
- L'agriculture
- L'air le climat et l'énergie
- L'environnement sonore
- Le patrimoine culturel, architecturale et archéologique
- Les mobilités
- La gestion des déchets
- Les risques technologiques et naturel

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) révisé de Goustranville a un impact qui s'avère en grande partie positif pour l'environnement. En effet, cette révision du P.L.U témoigne d'une approche vertueuse en ce qui concerne l'artificialisation des sols et l'occupation de ces derniers.

L'une des caractéristiques les plus notables de cette révision est la priorité accordée à la préservation des espaces naturels et des terres agricoles. Le P.L.U intègre des mesures visant à limiter l'expansion urbaine excessive, favorisant ainsi la conservation des zones vertes, des habitats naturels et des paysages agricoles. Cette approche contribue à réduire l'impact négatif de l'urbanisation sur les écosystèmes locaux tout en préservant le caractère rural et la biodiversité de la région.

De plus, le P.L.U révisé encourage également des pratiques d'urbanisme durable en promouvant des constructions respectueuses de l'environnement, des modes de transport plus écologiques et une gestion responsable de l'eau et des déchets. Ces

mesures contribuent à minimiser l'empreinte environnementale de l'urbanisation et à créer un cadre de vie plus durable pour les résidents.

En somme, le Plan Local d'Urbanisme révisé de Goustranville se distingue par son engagement en faveur de la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des habitants, faisant ainsi de lui un exemple positif d'urbanisme responsable qui tient compte des enjeux environnementaux cruciaux.

#### d) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale revêt une importance cruciale, car il nécessite une analyse détaillée de l'impact potentiel de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur des zones naturelles sensibles, notamment le réseau Natura 2000. L'examen de l'incidence de la révision du P.L.U sur Natura 2000 revêt une importance particulière, car Natura 2000 désigne un réseau de sites naturels européens protégés en raison de leur valeur écologique exceptionnelle. Cette évaluation environnementale doit donc se pencher sur la manière dont les modifications du P.L.U pourraient influencer ces zones cruciales pour la biodiversité.

Cependant, il convient de noter que le secteur de la commune de Goustranville n'est pas directement impliqué dans un site Natura 2000. Cela signifie que les zones naturelles spécifiques relevant du réseau Natura 2000 ne couvrent pas le territoire de Goustranville. Par conséquent, bien que l'évaluation environnementale soit essentielle pour comprendre les répercussions de la révision du P.L.U, il est important de noter que cette commune ne présente pas de connexion directe avec les sites Natura 2000, ce qui peut influencer les priorités et les enjeux de l'évaluation dans cette région spécifique.

#### e) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

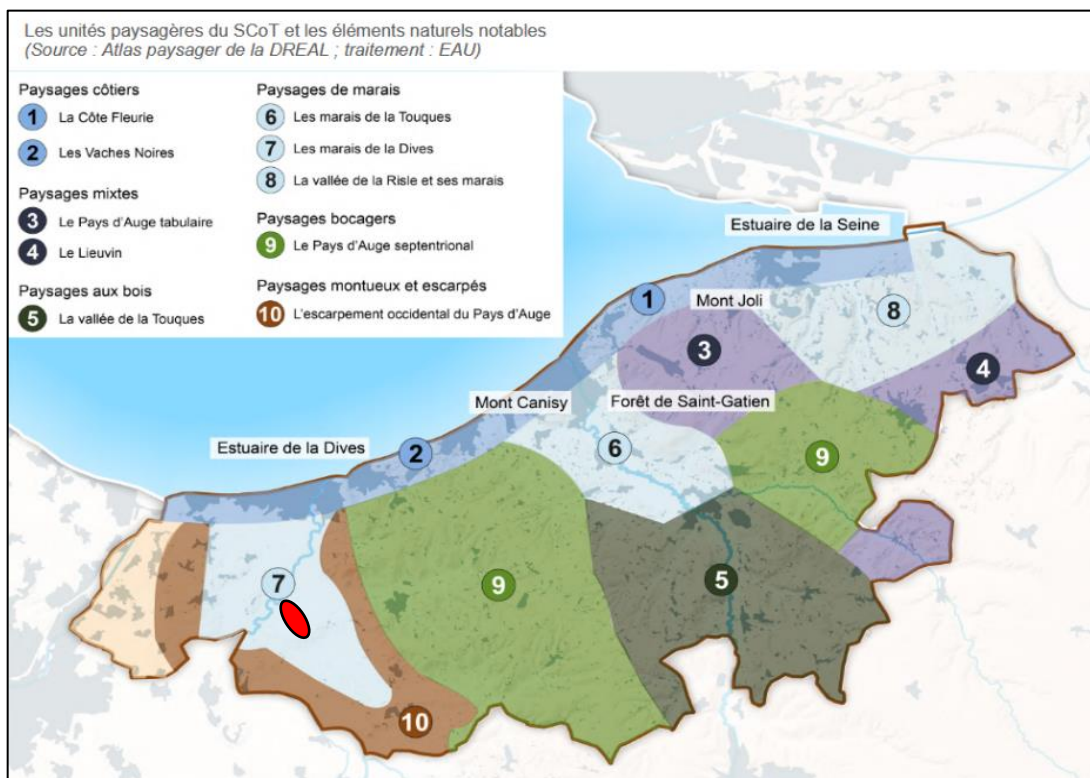
<b>Documents</b>	<b>Rapport du PLU avec le document</b>
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020	Compatibilité
Schéma de cohérence territorial (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020	Compatibilité
Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé en mars 2022.	Compatibilité
SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 26 et 27 juin 2014	Prise en compte

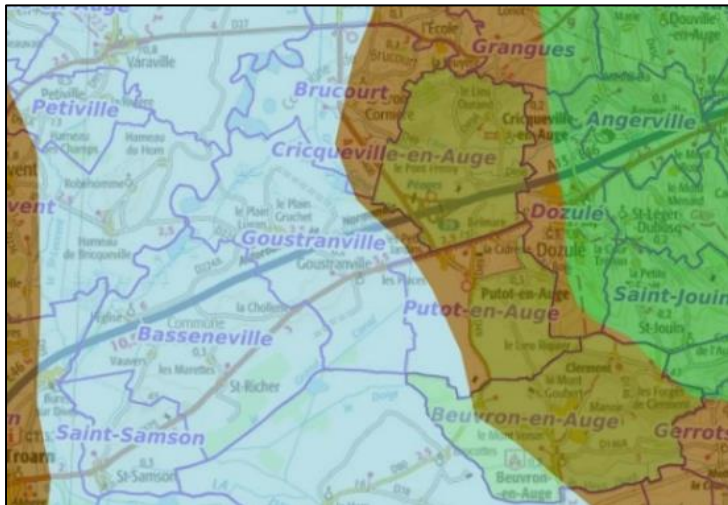
# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1) Milieu et patrimoine naturel

### a) Entité paysagère des marais de la Dives et topographie

Le territoire de la commune de Goustranville est riche de paysages variés émanant d'un relief et d'écosystèmes particuliers. Cette diversité doit être protégée au titre d'élément patrimonial de la commune. Ces différentes entités, répertoriées à l'échelle de la commune font partie intégrante de « grands paysages », grandes entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale. Les marais sont compris dans l'entité des « Marais de la Dives », caractérisés par « les basses collines qui parsèment l'étendue et la fractionnent. » Goustranville fait aussi partie du « pays d'Auge » en tant qu'entité paysagère, qui se décline par des paysages caractéristiques de cette région de Normandie.





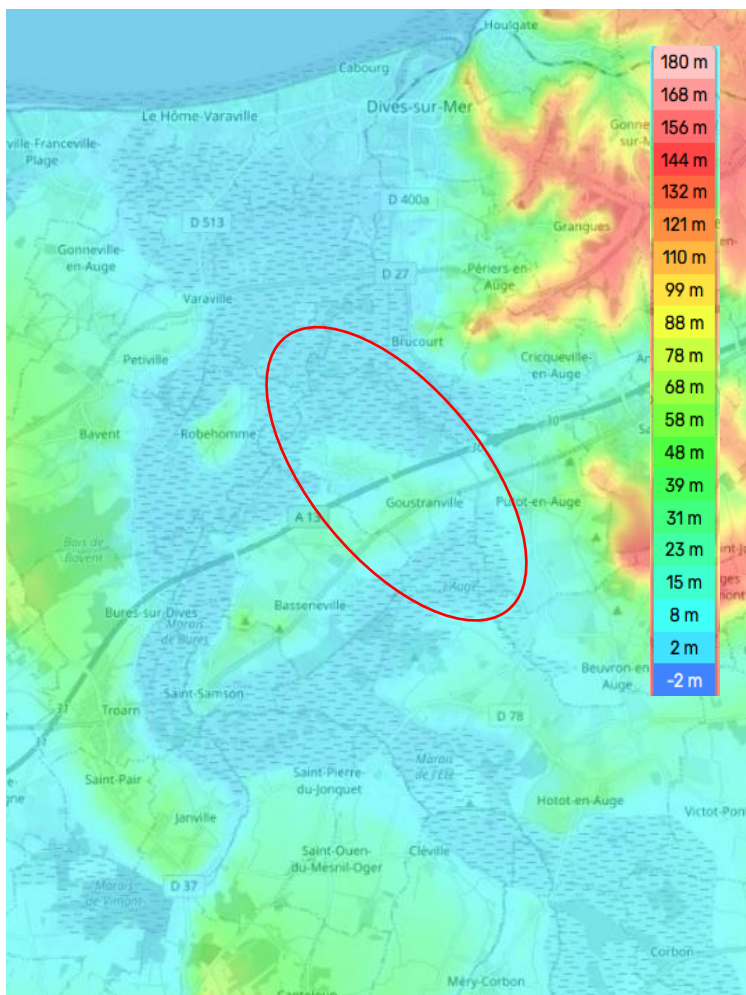
De plus, nous pouvons voir plus en détail sur cet extrait de plan, que la majorité de la commune est située dans un ensemble géographique de type marais, bordé à l'est par un paysage au relief plus élevé.

- Les paysages montueux et escarpés
- Les paysages de marais
- Sites Inscrits

Source : BD.Carmen

Enfin la seconde carte ci-dessous, issu du SCoT NPA, caractérise précisément le bassin de la Dives et ses marais comme une « vallée structurante caractérisant le paysage ».





[Topographic-map.com](http://Topographic-map.com) – Les « îles » et la « cuvette » des marais de la Dives

Les marais sont issus de processus géologique particuliers. Suite à la dernière période de glaciation, des cours d'eau se forment érodant les surfaces superficielles du sol et ajourant les formations de calcaires et de marne (mélange de calcite et d'argile). Avec cet écoulement des eaux en surface, s'est créée par érosion une « cuvette », là où circule la Dives. Aux endroits où les calcaires s'érodent moins vite on remarque quelques « buttes » émergées. C'est sur ces « collines » que sont installées par exemple les églises de Saint-Samson, Basseneville et Goustranville.

Il y a environ 10 000 ans, avec la montée du niveau de la mer, le processus

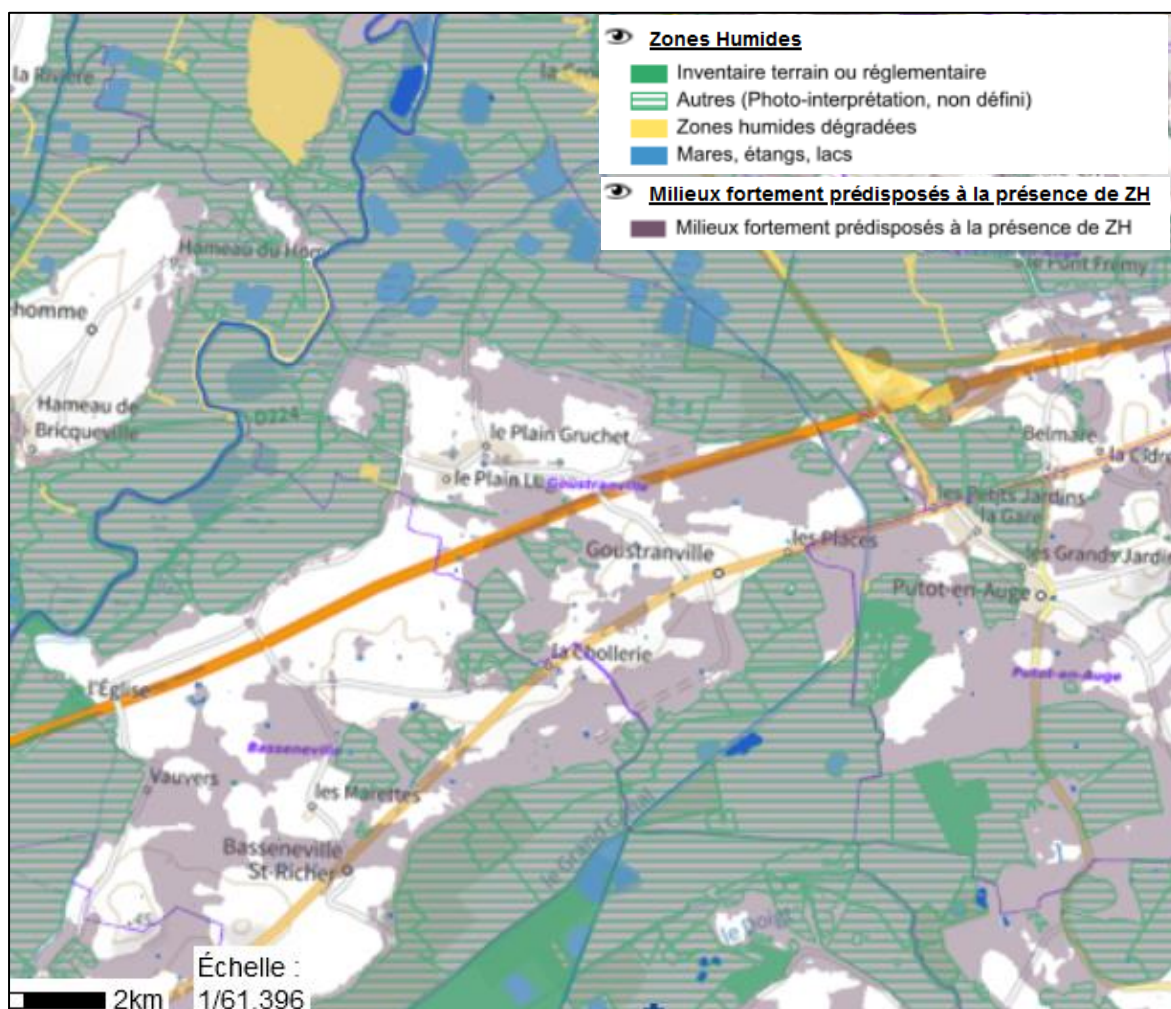
d'érosion a considérablement diminué. Cela s'explique par le fait que l'eau s'est progressivement répandue dans la cuvette. Cette évolution a eu pour résultat la formation de dépôts de sédiments à l'estuaire de la Dives, tandis qu'en amont, dans les zones qui étaient recouvertes d'eau douce pendant quelques mois par an, des tourbières ont commencé à se développer. De plus, la Dives, étant entourée par la plaine de Caen et les collines du pays d'Auge, reçoit les ruissellements de ces régions, ce qui augmente la quantité d'eau dans son lit. La faible pente en direction de la mer contribue à ce phénomène de rétention d'eau et explique la formation de nombreux méandres dans la Dives. L'ensemble de ces processus a conduit à la création des marais tels que nous les connaissons aujourd'hui.

Ainsi, le **centre géographique de Goustranville est situé sur une de ces collines. Les extrémités Nord et Sud de la commune quant à elles redescendent dans le talweg, c'est-à-dire dans les espaces de marécages qui peuvent être inondés.** Il faut bien visualiser que **la Dives ne traverse pas Goustranville**, mais contourne la commune, d'où les espaces inondables à ses extrémités.

A l'origine, la zone marécageuse était inhospitalière (eaux stagnantes, saumâtres, odeurs nauséabondes, etc.). Les premiers travaux d'assainissement touchant Goustranville ont été menés à partir de la fin XVI<sup>ème</sup> siècle. Durant cette période, c'est

un véritable travail de *poldérisation* mis en place. Grossièrement, les marais sont divisés en deux par des levés de terres suivant le plateau de Saint-Samson, Basseneville et Goustranville : en amont, ce sont les "marais mouillés", c'est-à-dire une zone tampon ayant un effet « réservoir » d'eau protégeant l'aval. **A l'aval, où se situe Goustranville, sont créés les "marais desséchés", subissant moins les inondations et donc plus propices à la culture et à l'élevage.** C'est au cours du XIX<sup>ème</sup> que les marais mouillés sont mis en valeur amenant à la **création du Grand canal longeant Goustranville par l'Est.**

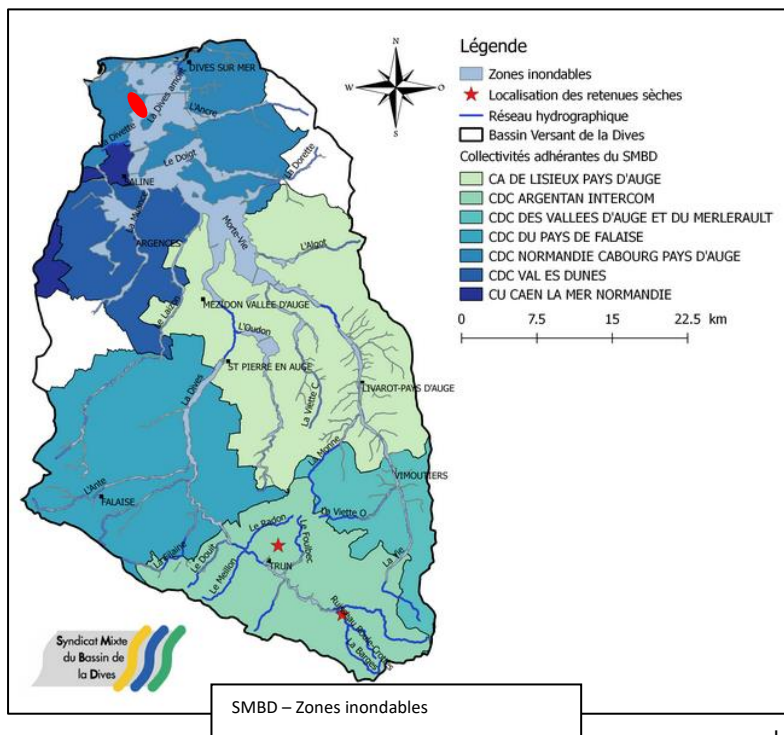
## b) Hydrologie et zones humides



CARMEN – Les zones Humides

Goustranville se situe pour grande partie en secteur de zone humide. Il est probable que la zone humide s'étende au-delà des marais bocagers et qu'elle se déploie sur une grande partie du plateau insulaire (carte ci-dessus). Les zones humides sont définies par le syndicat mixte des marais de la Dives comme un lieu où « de l'eau

douce ou salée est présente de façon permanente ou temporaire, ce qui influence la vie animale et végétale ».



Ces zones ont différentes fonctions comme l'épuration de l'eau par la végétation, de réservoir d'eau, de refuges écologiques, etc. Une large partie des zones humides identifiées de manière certaine sont des prairies bocagères. Les principaux risques écologiques des zones humides sont généralement d'origine humaine. Le syndicat mixte recense notamment le remblaiement au profit de l'expansion urbain, l'assèchement pour la mise en culture et la rectification de cours d'eau.

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage lisible dans sa trame verte et bleu avec une commune inscrite au cœur des marais de la Dives.</li> <li>- Un relief relativement plat dans la plus grande partie de la commune permettant une utilisation des sols pour de l'agriculture</li> <li>- Une importante présence de zones humides sur la partie marais essentiellement occupée par des parcelles enherbées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage de bocage et de marais à valoriser et protéger</li> <li>- De nombreux réseaux de canaux à prendre en compte dans le développement des mobilités</li> </ul>

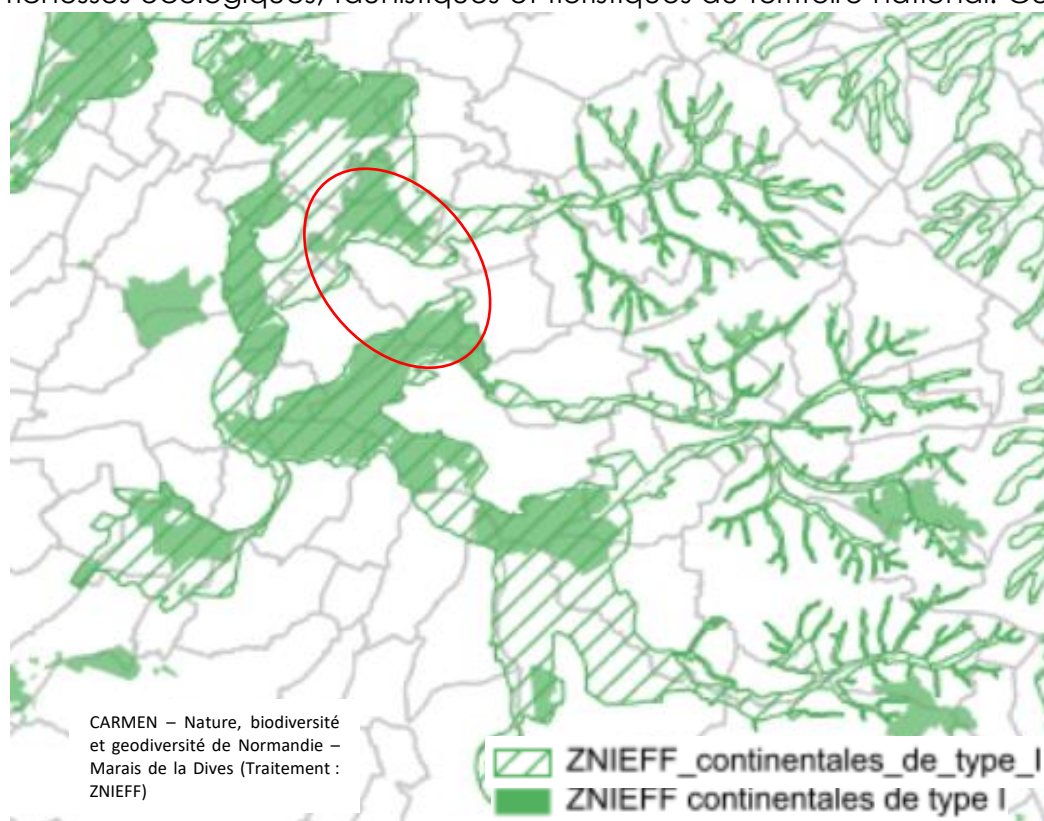
## c) Ecologie et biodiversité

### - **Les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique** <sup>1 2</sup>

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est « l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique ». Plus précisément, l'inventaire des zones ZNIEFF a pour objectif « d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire) ». Deux types de ZNIEFF continentales existent :

- ZNIEFF de type I : sont des « espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ». Leur superficie est généralement limitée.
- ZNIEFF de type II : sont des « espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours ». Leur superficie est plus importante et elles peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

La délimitation de ZNIEFF induit donc la création d'inventaires cartographiés précis des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national. Ces zones



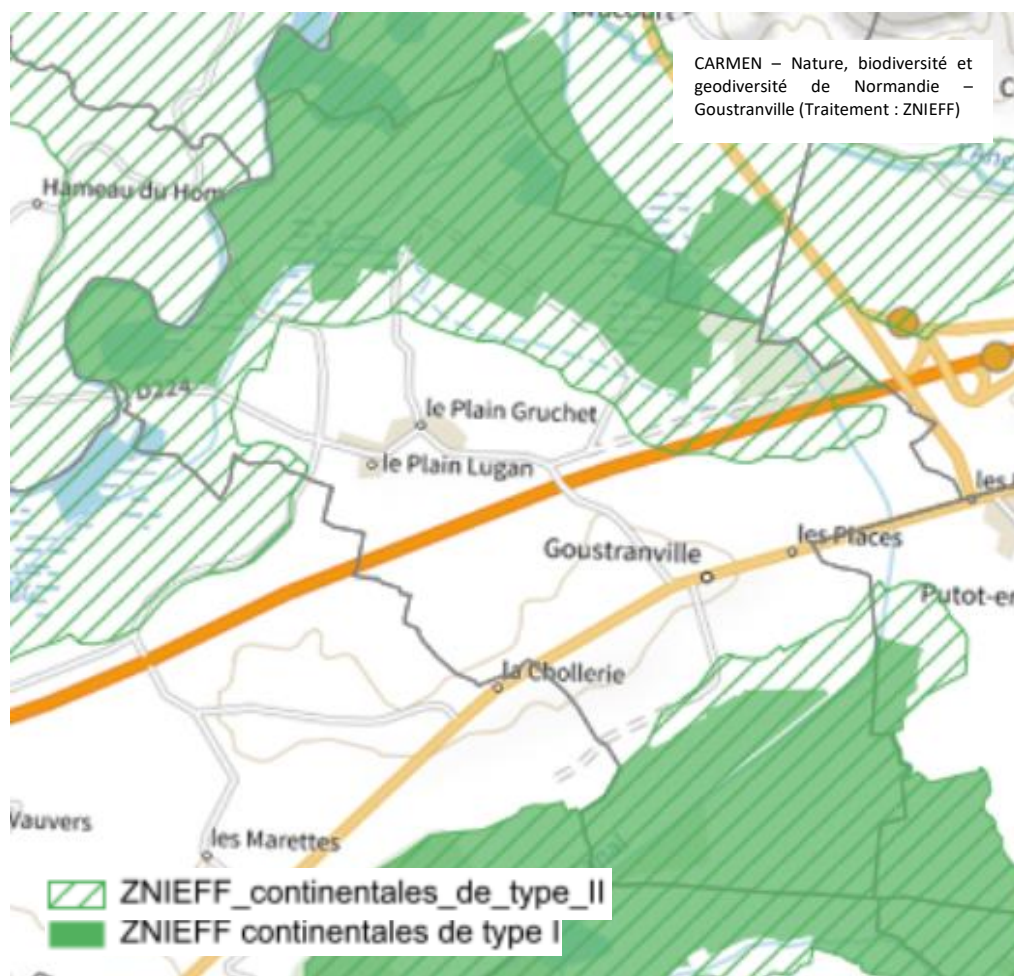
<sup>1</sup> DREAL Pays de la Loire, [Qu'est-ce qu'un inventaire, qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?](#), Décembre 2012

<sup>2</sup> INPN, [L'inventaire ZNIEFF](#), (s. d.)

constituent des bases de connaissances scientifiques majeures. Elles ont pour but d'améliorer la prise en compte des espaces naturels lors de la discussion de projets d'aménagements, d'aider à déterminer les incidences potentielles de ces derniers et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.<sup>3</sup>

Une ZNIEFF n'a pas de portée juridique en soit, c'est avant tout un outil de connaissance. Cependant, elle doit être mentionnée dans les documents relatifs à des projets d'aménagement,<sup>4</sup> et doit être considérée comme un indicateur à part entière dans les décisions.

Goustranville présente deux ZNIEFF de type I et fait aussi partie d'une ZNIEFF de type II



- ZNIEFF de type II de Goustranville ou ZNIEFF 250008455 Marais de la dives et ses affluents<sup>5</sup>.
- ZNIEFF de type I (au nord) de Goustranville ou ZNIEFF 250013237 Marais de Brucourt et Goustranville.

<sup>3</sup> OFB – Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, [Z.N.I.E.F.F.](#), 2005

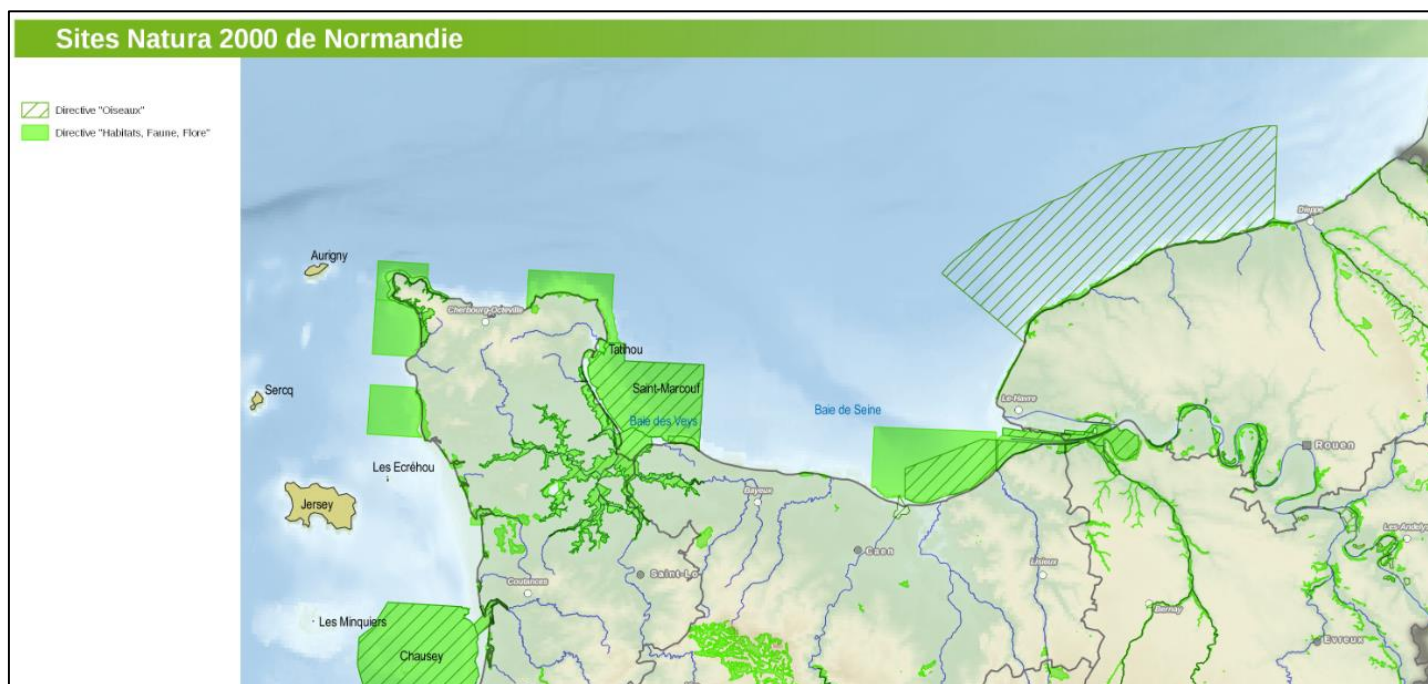
<sup>4</sup> Le blog juridique du monde public, [Quelle est la portée juridique des ZNIEFF ?](#), 2020

<sup>5</sup> INPN, ZNIEFF – [Marais de la Dives et ses affluents](#), maj en 2020

- ZNIEFF de type I (au sud) de Goustranville ou ZNIEFF 250013238 Marais du Grand Canal.

Ainsi, une grande partie du territoire de Goustranville est considéré comme un espace naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

- **Les zones Natura 2000**



Le réseau Natura 2000 participe « s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité ». C'est un réseau ambitieux et de grande ampleur. L'un des objectifs principaux est de préserver les différentes espèces remarquables, la diversité biologique et le patrimoine naturel des zones déterminées, que ces zones soient naturelles ou semi-naturelles. Cependant, il est aussi conjointement affirmé que cette démarche prend en compte les exigences économiques, sociales et culturelles et les particularités régionales tant que ces derniers soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et espèces concernant le site 6 7.

**Goustranville n'est pas directement concernée une zone Natura 2000**, cependant, elle est concernée par la Dives qui se jette directement dans la zone Natura 2000 délimitée en baie de Seine. Goustranville fait bien partie du bassin versant de la Dives, et la situation écologique de la Dives et des zones humides alentours, a minima, concerne ces zone Natura 2000.

Les deux sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont l'estuaire de l'Orne et le Littoral augeron.

<sup>6</sup> INPN, [Le réseau Natura 2000](#)

<sup>7</sup> Ministère de la Transition Ecologique, [Réseau européen Natura 2000](#), 2022

- **La Faune :**

ETAT DE LA BIODIVERSITE DES MARAIS DE LA DIVES SYNTHÈSE INVENTAIRE OCTOBRE 2019

- 840 espèces animales et 840 espèces végétales recensées, soit 1680 au total
- 167 espèces d'oiseaux sur les 380 présentes au niveau régional, soit 44% des espèces basses normandes - 47 des 87 espèces de mammifères normands présentes dont 14 de chiroptères sur 19 au niveau régional
- 5 des 10 espèces de reptiles présentes au niveau régional
- 14 des 17 espèces d'amphibiens présentes au niveau régional
- 517 espèces d'insectes dont : 35 de libellules, 22 d'orthoptères, 283 de papillons (185 nocturnes et 98 diurnes), 99 de coléoptères, 31 de diptères, 24 d'hyménoptères, 19 d'hémiptères, 3 de dermaptères, 1 mante religieuse
- 9 espèces d'araignées
- 45 espèces de poissons
- 12 espèces de gastéropodes et bivalves (7 aquatiques et 5 terrestres)
- 4 espèces de crustacés aquatiques et 4 espèces d'annélides.

- **La Flore :**

La flore des marais de la Dives compte 840 espèces, dont 1 espèce bénéficie d'une protection nationale (la Nivéole d'été, présente sur seulement 4 communes du département dont 2 dans les marais de la Dives) et 13 d'une protection à l'échelle de la Basse- Normandie. Les nombreuses rives de cours d'eau, de canaux et de fossés abritent une flore atypique, dont la plupart des espèces sont inféodées aux milieux humides, et dont l'abondance régresse d'année en année à l'échelle régionale. Les marais de la Dives représentent pour certaines espèces la dernière ou l'une des dernières stations existantes à l'échelle régionale. C'est le cas de la Nivéole d'été, du Cératophylle submergé, du Scirpe pauciflore, de la Limoselle aquatique, de la Parnassie des marais, de la Renouée douce (qui est protégée en Basse-Normandie), du Potamot à tige comprimée, du Petit rubanier et de la Petite Utriculaire. Outre ce potentiel floristique remarquable, les marais sont confrontés au développement d'espèces invasives, notamment en milieu aquatique où celles-ci peuvent causer de nombreux problèmes d'eutrophisation et remplacer, voire éradiquer la végétation d'origine grâce à leur rusticité.



**Néovele d'été**



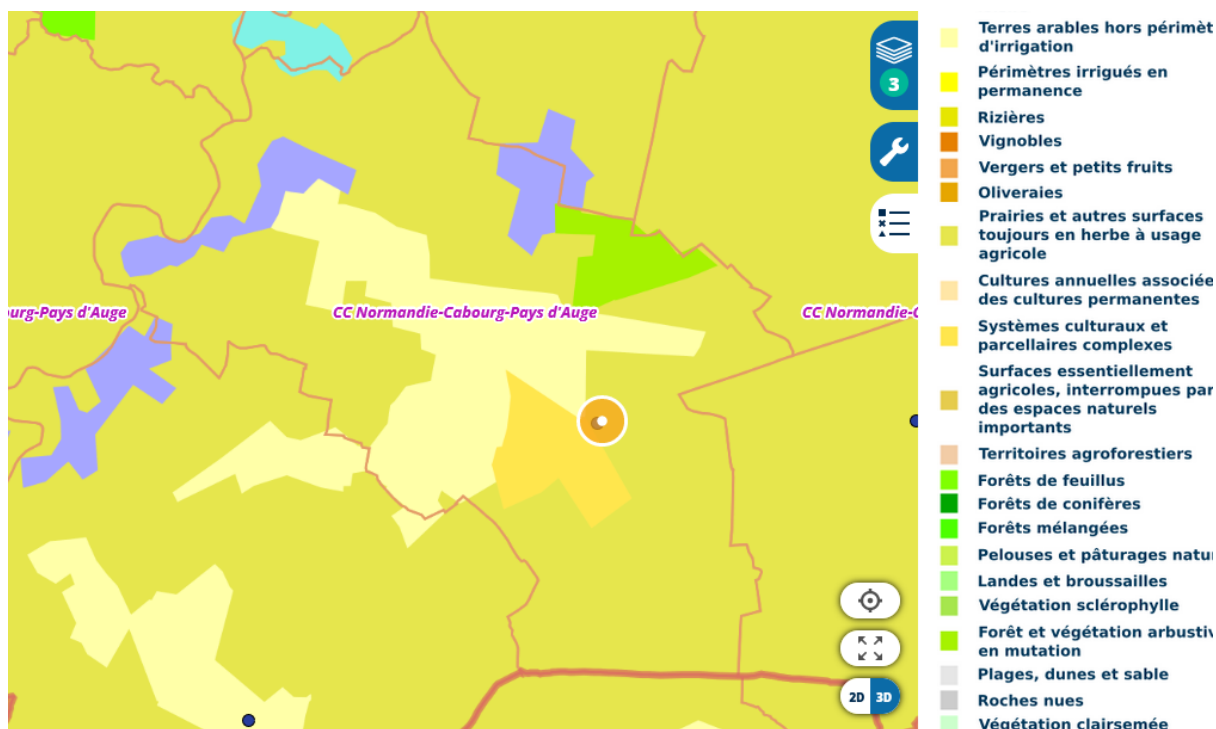
**Renouée douce**

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de site Natura 2000 sur la commune ayant de potentielles incidences</li> <li>- Un territoire au riche patrimoine naturel</li> <li>- Un cadre paysager et de vie qualitatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages historiques et anthropiques à préserver face aux menaces pesant sur les zones humides (artificialisation, urbanisation, assèchement, etc.)</li> </ul>

#### d) Agriculture

Goustranville est située dans la Petite Région Agricole (PRA) du Pays d'Auge Calvadosien. Sur les 1035 hectares de la commune, 681 sont dédiés à l'agriculture, soit 66,8% du territoire. 69,4% de la surface Agricole Utile (SAU) sont des prairies, 15,7% sont des cultures de céréales, et les 14,9% restantes présentent des cultures et pratiques diverses (vergers, plantes à fibres, etc). Le parcellaire est hétérogène et les îlots (ensemble de parcelles délimitées par des éléments repérables et permanent (route, rivière etc.)) sont légèrement plus petits (5,5ha) que la moyenne du département.





Carte de l'occupation des sols de la commune de Goustranville (géoportail)

Il est dénombré 4 sièges d'exploitations sur Goustranville, ainsi que 2 corps de fermes d'exploitants ayant leur siège sur une autre commune. En 2022, 3 des exploitants sont en âge de penser à l'arrêt de leurs activités et un autre venait de transmettre son exploitation à un exploitant en bio et/ou extensif d'une commune limitrophe. L'agriculture y reste familiale et à taille humaine.

C'est la géographie particulière du lieu qui a mené à un développement agricole principalement centré sur les prairies. Historiquement, la « mise en valeur des marais », donc les travaux d'assèchement et de canalisation entrepris, ont permis l'exploitation de la ressource fourragère saisonnière : Pâturage des bêtes au printemps dans les riches herbages.

Le diagnostic agricole de Terralto rappelle bien l'importance de l'activité agricole dans l'entretien des paysages et prairies ainsi que dans le maintien de la biodiversité, ce qui participe la valorisation touristique des lieux. En effet, le type d'agriculture mené permet l'entretien des haies, canaux, bocages, talus, etc.

Terralto met aussi l'accent sur les menaces et contraintes concernant les agriculteurs dans le domaine de l'aménagement et de l'environnement. Une menace peut être la trop grande consommation de foncier au détriment des activités agricoles ou l'urbanisation trop proche des lieux d'activités pouvant créer des nuisances et conflits entre les habitants et l'agriculteur.

Le diagnostic agricole effectué par Terralto soulève les grands enjeux pour le P.L.U :

- Assurer une synergie entre l'activité agricole et le projet de développement du pôle équin sur la commune
- Favoriser le maintien et la pérennité des sièges et sites agricoles pour faciliter la cohabitation
- Permettre le développement des sièges et des sites agricoles

- Préserver le potentiel de production agricole
- Limiter les contraintes sur les espaces productifs
- Ne pas figer les espaces de continuité écologique et permettre le développement des sièges agricoles
- Assurer la reprise des exploitations herbagères qui valorisent les espaces de continuités

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importante place de l'agriculture dans le territoire</li> <li>- L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage actuel</li> <li>- L'agriculture au sein de la commune participe à au maintien d'élément important de biodiversité (haies bocagères, marais...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver avec les espaces urbains et notamment le développement du Campus International du Cheval</li> <li>- Maintenir une activité agricole pérenne</li> <li>- Accompagner les pratiques pour une agriculture durable</li> </ul>

### e) Ressource en eau potable et assainissement

Ressource en eau :

#### Eau potable :

La production d'eau potable, pour la commune de Goustranville, est aujourd'hui gérée par le syndicat de TROARN SAINT PAIR (Eau du bassin Caennais). Le syndicat gère également sa distribution.

Le service dessert, au total, 5 284 abonnés en 2018(5 318 au 01/01/2016).

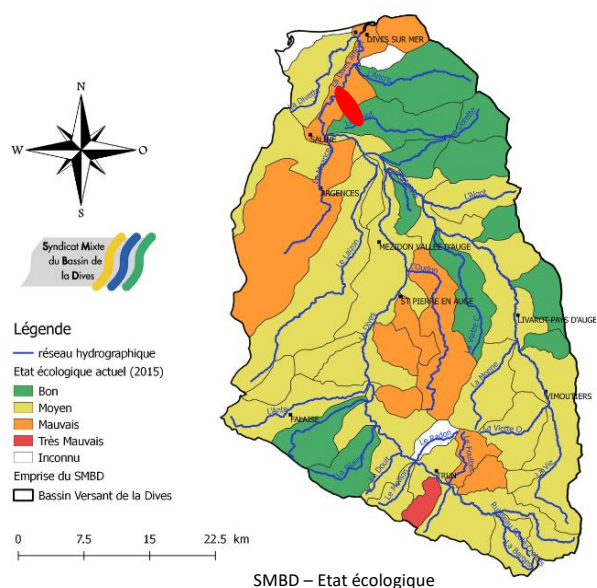
Quant à la qualité des masses d'eau de Goustranville, on observe avec la carte ci-contre que si le Doigt présente un bon état écologique. La Dives, effluent du Doigt, est dans un état qualifié de mauvais<sup>8</sup>. De plus, si la SDAGE remarque un bon état biologique de la Dives, l'état chimique est pour sa part mauvais.

L'objectif annoncé par la SDAGE Seine Normandie est le rétablissement du bon état chimique du fleuve dès 2027 tout en précisant que les substances ubiquistes ne sont pas forcément toujours maîtrisables tant qu'elles sont présentes dans les différents compartiments (eau, air, sols). Elle déclare aussi le bon potentiel du rétablissement écologique de la Dives d'ici à 2027. Le SMBD

est partie prenante dans ce rétablissement par leurs actions de GEMA pour le bon rétablissement de l'état écologique.

<sup>8</sup> [SBMD – Les Actions – Gestion des Milieux Aquatiques](#)

Etat actuel de l'état écologique des masses d'eau :



Bassin Seine Normandie		Fic		Agence de l'Eau Seine Normandie	
FRHR289	Le Grand Canal et ses affluents			Etat de la masse d'eau	
UH	DIVES	Catégorie ME	Masse d'eau cours d'eau	ME	modifiée

### ETAT DE LA MASSE D'EAU - EVALUATION 2022

Etat écologique 2022

Etat écologique	moyen
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	non évalué
Mode d'évaluation de l'état écologique	état mesuré
Etat physico-chimique	moyen
Paramètres déclasseants de l'état physico-chimique	Saturation en oxygène; Carbone organique dissous
Etat biologique	bon
Paramètres déclasseants de l'état biologique	
Etat hydromorphologique	inconnu
Etat polluants spécifiques	bon
Paramètres déclasseants de l'état polluants spécifiques	

Etat chimique 2022

Etat chimique avec ubiquestes	mauvais
Etat chimique sans ubiquestes	mauvais
Matrices	analyses effectuées sur l'eau
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	non évalué
Paramètres déclasseants de l'état chimique	Fluoranthène; Benzo(a)pyrène; Benzo(b)fluoranthène; Benzo(g,h,i)peryène
Mode d'évaluation de l'état chimique	état mesuré

Enfin, il est à noter la vulnérabilité visible récemment des milieux humides du Calvados lors de sécheresse hivernale et estivale. En juillet 2022, Goustranville a été placé « en situation d'alerte », (niveau d'alerte supérieur au niveau vigilance mais inférieur au niveau d'alerte renforcé et de crise). Le SMBD indique qu'à l'hiver 2023, le manque de précipitation a fait baisser le débit de la Dives et que ce manque d'alimentation des nappes peut avoir des conséquences à moyen terme sur la consommation d'eau estivale risquant d'initier un cercle vicieux.

#### Assainissement collectif :

La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, dans le cadre de la compétence « assainissement », est chargée sur les 39 communes de la communauté, de collecter, transporter et traiter les eaux usées avant de les restituer au milieu naturel grâce à une série d'équipement dont elle a en charge l'exploitation, l'entretien et le renouvellement.

Ces équipements sont entre autres constitués par : de canalisations souterraines, 9 stations d'épuration dont 2 en lagunage.

La commune de Goustranville est raccordée à la station d'épuration Plain Lugan située dans sa commune. Cette station assure un traitement biologique par boue activées. Elle a une capacité totale de 300 équivalents habitants.

SYNTHESE	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état écologique des masses d'eau</li> <li>- Vulnérabilité des milieux humides du calvados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau</li> </ul>

## f) Mobilités et déplacements

### 1) Les axes routiers

La commune est traversée par deux axes routiers principaux :

- La RD 675 présente l'accès le plus direct à la commune. Elle passe le long de la mairie et des zones urbains du Presbytère et des Places. Elle donne aussi un accès direct à la route de Bavent (D224) qui mène au Hameau Saint-Clair. Selon les données du département du Calvados datant d'avant 2016, on dénombre en moyenne la circulation 5000 véhicules par jour sur le territoire de Goustranville. Cela fait de cet axe un des plus empruntés des routes départementales de l'EPCI avec notamment la RD27 et la RD513/D514.
- L'autoroute A13 (autoroute de Normandie) qui traverse la commune et a une sortie à la frontière avec Cricqueville-en-Auge permettant de rejoindre facilement la RD675. Selon les données du Ministère de la Transition Ecologique datant de 2019, l'autoroute aurait une circulation journalière d'entre 25 000 et 80 000 véhicules sur le territoire de la commune.

### 2) Les modes de transports

Voiture : Selon l'INSEE, en 2019, 99,1% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture (quasiment 60% en ayant 2). Remarques :

- Dans la mesure où 88,9% des actifs de plus de 14 ans ont un emploi hors de la commune, on peut supposer une très forte migration pendulaire.
- Idem pour l'accès aux services (école, hôpital, commerces, mairie, etc.)
- Il n'y a pas d'aire de covoiturage recensée sur la commune. La plus proche se situe sur la commune limitrophe de Cricqueville-en-Auge à l'entrée du péage de Putot-en-auge pour s'engager sur l'autoroute de Normandie. L'endroit est donc stratégique et semble plutôt incitatif. L'arrivée des étudiants sur le Campus International du Cheval aura un impact routier fort en termes de déplacement automobile.
- Voie douce piétonne et cyclable : Le vélo n'est pas le mode de transport le plus utilisé sur la commune. Des aménagements vont être prévus et sont inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Engin agricole : Goustranville a sur son territoire 4 exploitations et 2 corps de fermes secondaires (c'est-à-dire des bâtiments pour des exploitants ayant leur siège sur une autre commune).

- Le rapport de diagnostic agricole fait état de difficultés rencontrées pour la circulation des engins agricoles notamment à cause de vitesses trop élevées et de quantité très importante des autres véhicules. Les critiques remarquables sont à l'insertion sur la D224 au virage du lieu-dit Plain Gruchet et à l'insertion sur la D675 en venant de la D224.

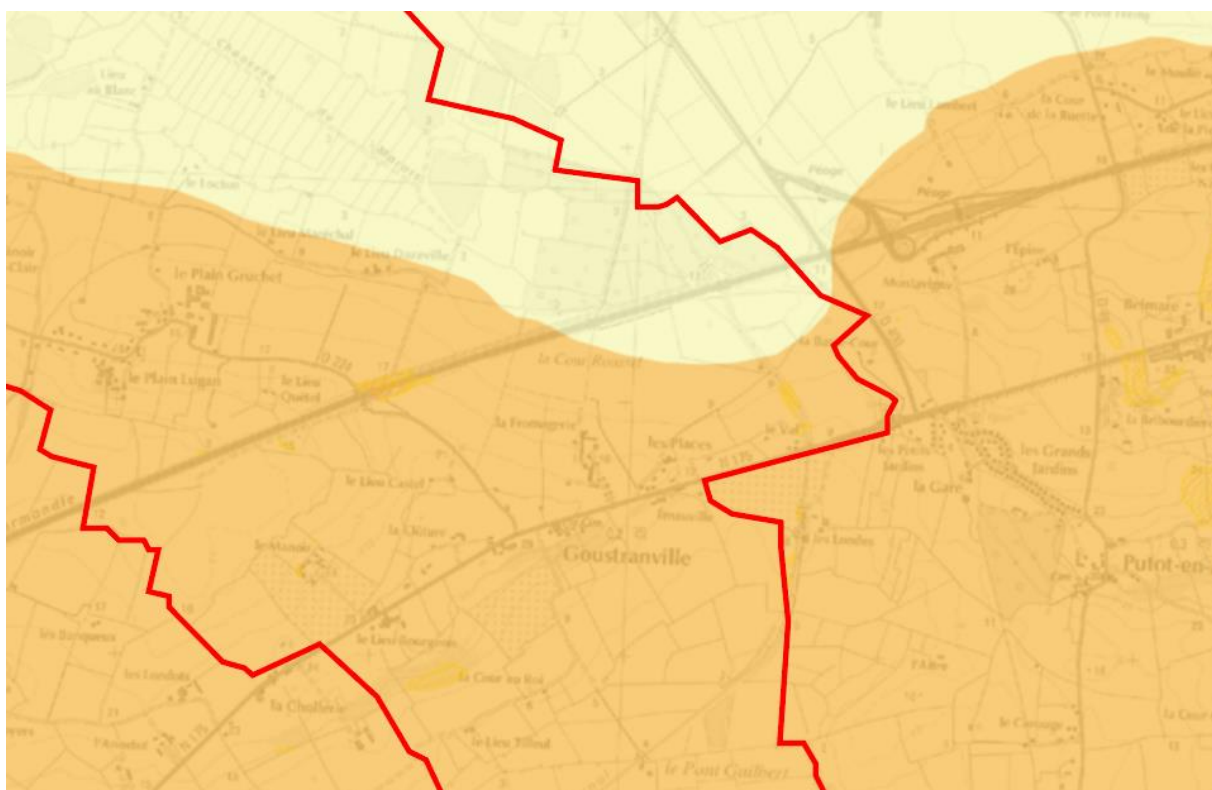
Transport en commun : La commune est desservie par une unique ligne de bus, la ligne 119 (anciennement 36) du réseau de mobilité normand Nomad. La ligne relie Pont l'Evêque et Caen en passant notamment par Troarn, Dozulé et à l'unique arrêt de Goustranville situé sur la D675 à proximité de la mairie (« arrêt mairie »). Seulement 0,7% des habitants de la commune déclarent utiliser les transports en commun pour aller au travail. Remarques :

- La ligne ne dessert pas la zone urbanisée la plus importante des quartiers du hameau Saint-Clair n'incitant peut-être pas à l'utilisation des transports collectifs pour les foyers possédant un véhicule personnel (la quasi-totalité) et ne permettant pas les personnes non-véhiculés (adolescent notamment) d'y accéder facilement.
- Avec l'implantation du campus équin, l'emplacement de l'arrêt est idéal, mais il s'agira de s'interroger sur les besoins en mobilité des étudiants arrivants.

<b>SYNTHESE</b>	
<b>Constat</b>	<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux axes routiers importants traversent la commune</li> <li>- De nombreuses voies douces sur le territoire</li> <li>- Difficultés des mobilités autres que les véhicules individuels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation du bourg le long de la RD 675</li> <li>- S'interroger sur la préservation et la création de nouvelles voies douces</li> </ul>

### g) Aléas, risques naturels

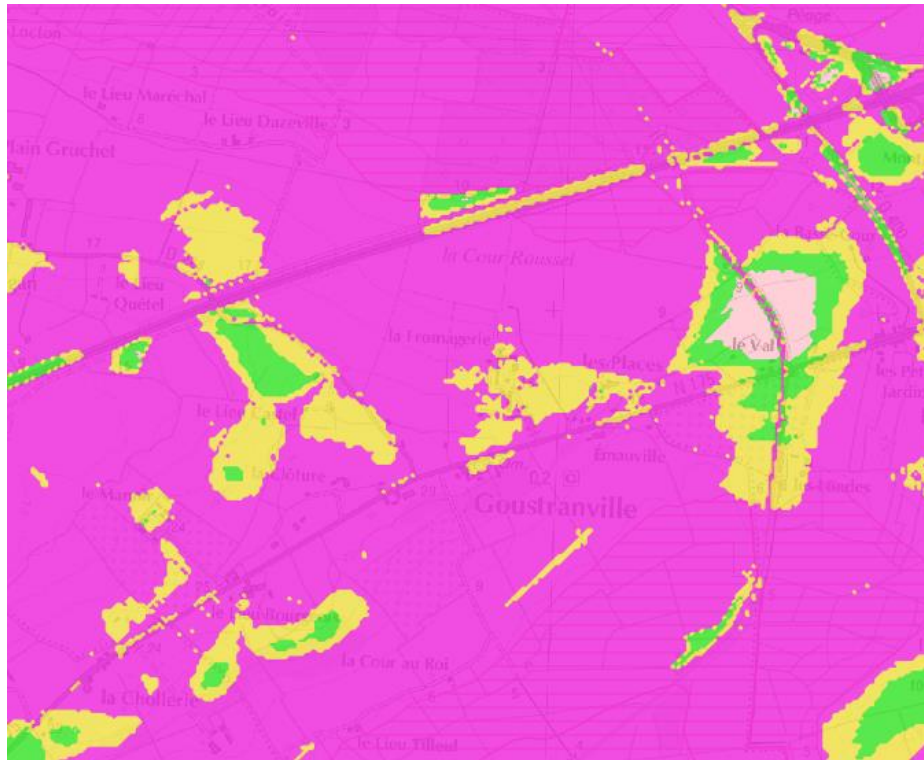
La commune de Goustranville est confrontée à plusieurs types d'aléas et risques naturels spécifiques à cet ensemble géographique que sont les marais de la Dives.



- ▾  Aléa retrait-gonflement
- 👁️ Aléa retrait-gonflement des argiles (WMS BRGM)
- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

carte des « Prédispositions aux risques naturels en Normandie – Mouvements de terrain » DREAL Normandie

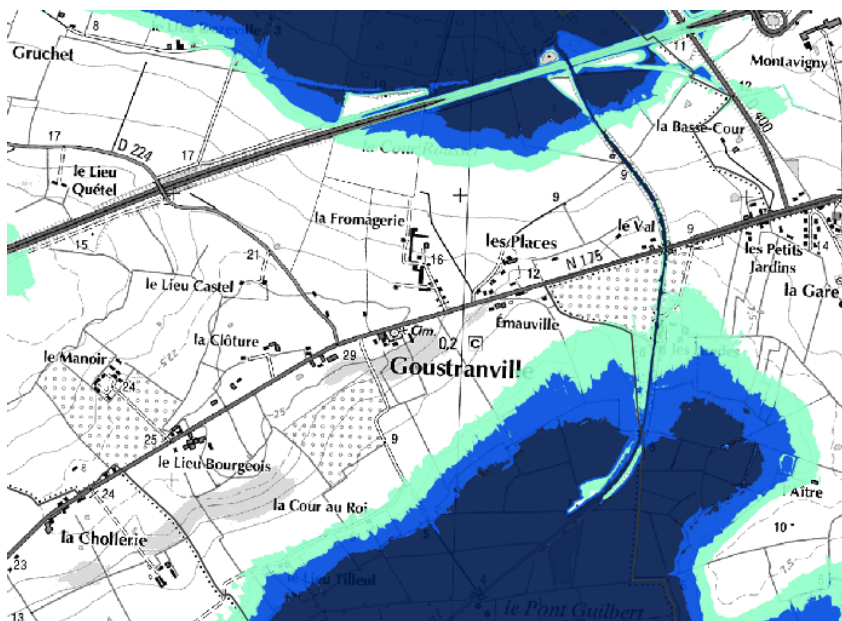
Nous remarquons qu'une très grande partie de la commune de Goustranville est en partie exposée à des aléas retrait-gonflement des argiles plutôt moyens, dans la partie plutôt Sud de la commune. A savoir que le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs » et qui ont souvent pour conséquence une plus ou moins forte dégradation, endommagement des bâtiments se situant au sein de la zone concernée. Dans la partie nord, cet aléa retrait-gonflement est de niveau plutôt faible.



- ☑ Remontées de nappes phréatique
- ☞ Zones de débordement constaté de nappes (14-50-61)
  - Zones de débordement constaté de Nappes (14-50-61)
- ☞ Profondeur des nappes du Calvados
  - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
  - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
  - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes
- ☞ Profondeur des nappes de la Manche
  - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
  - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
  - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes
- ☞ Profondeur des nappes de l'Orne
  - 0 à 1 m Risque pour les réseaux et sous-sols
  - 1 à 2.5 m Risque pour les sous-sols
  - 2.5 à 5 m Risque pour les infrastructures profondes

Carte des : « Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux » DREAL Normandie

Le risque d'inondation des sous-sols allant de 0 à 1 m est très fortement présent au sein de la commune. On retrouve la partie centre de la commune recouverte par une zone de profondeur des nappes du Calvados allant de 1 à 2.5 m présentant un risque pour les sous-sols.



- ☑ Complément baie du Mt St-Michel 2017
- ☞ Complément ZNM Cabourg
  - Aléa faible
  - Aléa moyen
  - Aléa fort
- ☑ Risques littoraux
- ☞ Bande de précaution 014
  - Bande de précaution 014
- ☞ Bande de précaution 050
  - Bande de précaution 050
- ☞ Classes de Zones Basses
  - Classes de Zones Basses
- ☞ Communes du 14 et du 50 impactées par les ZNM
  - Communes impactées par les ZNM
- ☞ Communes du 76 disposant d'un PAC Littoral
  - Communes du 76 disposant d'un PAC Littoral
- ☞ Zones sous le niveau marin
  - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
- ☞ Zones sous le niveau marin 014
  - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
- ☞ Zones sous le niveau marin 050
  - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
  - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence

Enfin, la commune de Goustranville fait partie de ces territoires dont les zones sont sous le niveau marin. Comme on peut le voir sur cette carte des « [risques littoraux du](#)

[Calvados, de la Manche et de Seine-Maritime](#) », toute la partie sud de la commune est en zone « sous le niveau marin » ce qui semble logique au vu du mode d'occupation des sols. Allant d'un aléa faible à fort, et cela, au fur et à mesure que nous descendons dans le sud de la commune et plus précisément que nous nous rapprochons du grand canal, d'où la présence importante des espaces de marais.

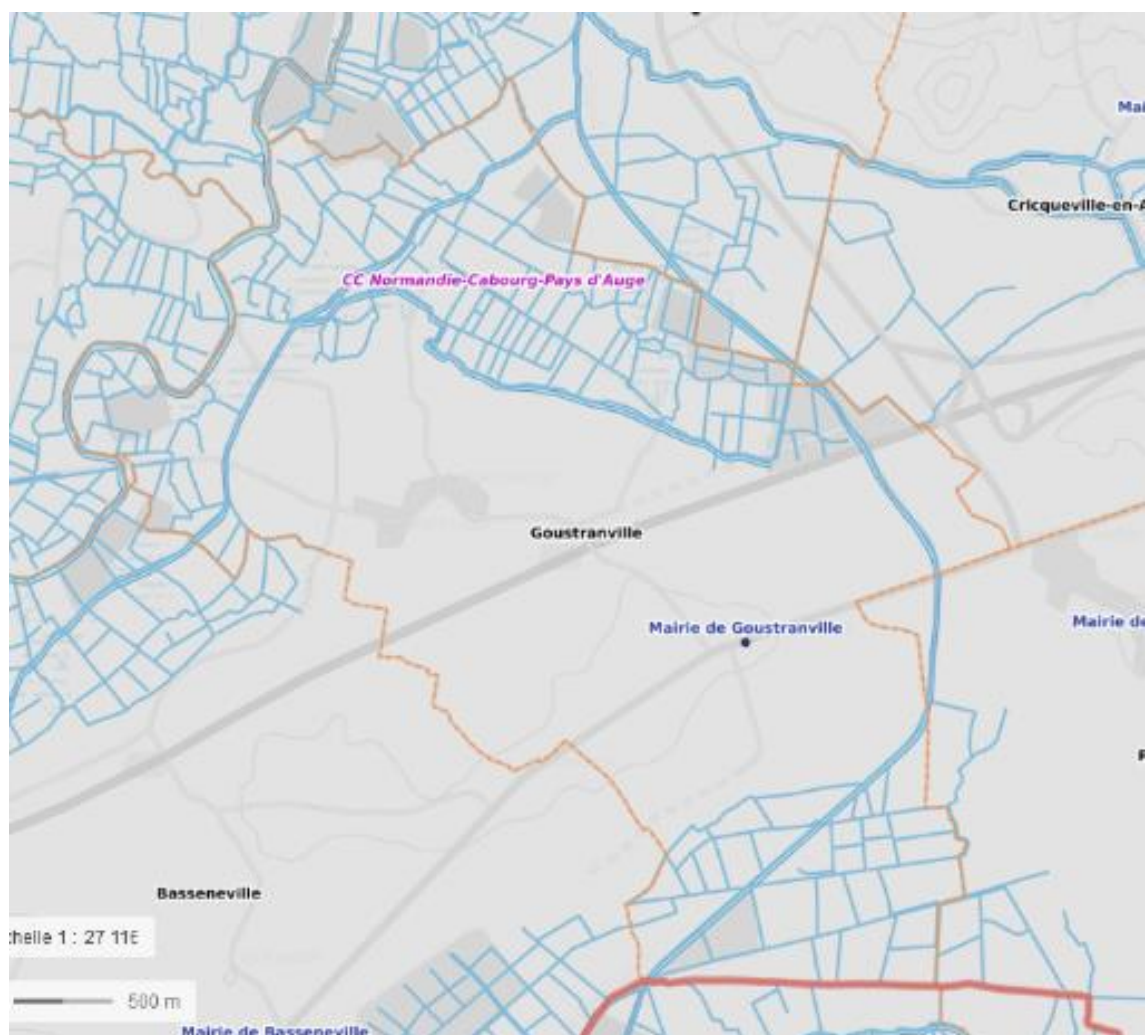
<b>SYNTHESE</b>	
<b>Constat</b>	<b>Enjeux</b>
- Des aléas globaux plutôt « faible »	- Prendre en compte ses différents aléas dans le projet de révision du P.L.U

## 2) Le milieu anthropique

### a) Les marais

L'Homme a laissé une empreinte forte et très particulière sur les paysages du Pays d'Auge. L'assèchement des marais et la mise en place de réseaux de canaux et de talus a permis l'installation de parcelles bocagères. Nous retrouvons ces pratiques dans les espaces Nord et Sud de Goustranville.

La grande majorité des espaces de marais est utilisée pour l'agriculture, notamment pour des prairies humides.



Géoportail – Le réseau de canaux et les parcelles



Zone de bocage et marais Nord

## b) Le milieu bâti

À Goustranville, l'architecture se distingue par sa diversité, avec une variété de bâtiments qui composent le paysage. Dans un premier temps, nous pouvons observer la présence de constructions typiques et emblématiques du pays d'Auge, imprégnées d'une riche histoire normande. Parmi elles, se trouvent les maisons en bois du pays d'Auge, un style architectural qui utilise des matériaux tels que le torchis et le bois, contribuant ainsi à l'identité de la région.

En outre, nous pouvons remarquer une architecture néo-normande qui se caractérise par une structure à colombages, tout en reflétant également une touche de modernité. Un exemple parfait de cela est la chaumière à colombages.



*Maison construite selon le style néo-normand*

Il est également essentiel de souligner, comme mentionné précédemment, la diversité des constructions à Goustranville. Il convient de noter l'existence de constructions plus récentes en brique avec des toitures en tuile en brique, ainsi que

d'autres avec des toits en ardoise, qui se présentent sous la forme de propriétés individuelles. D'autres, en revanche, sont situées au cœur du bourg, sous la forme de maisons mitoyennes en briques.

La présence de constructions en pierre, telles que les "maisons de maître", mérite également d'être mentionnée. Ces grandes bâtisses rectangulaires datent principalement du XVIIe au début du XXe siècle, avec une période de gloire située entre 1850 et 1880. La proximité de bâtiments liés à l'exploitation agricole permet de distinguer les maisons de maître des maisons d'habitation bourgeoises.



*Exemple de maison de maître dans la commune de Goustranville*

En ce qui concerne l'habitat, il est important de noter la présence de constructions relativement récentes, composées de maisons indépendantes qui ne sont pas mitoyennes, mais qui sont néanmoins organisées sous forme de lotissements. Ces maisons sont particulièrement représentatives dans les projets d'aménagement les plus récents, comme au Hameau Saint-Clair.



Le Hameau Saint-Clair

<b>SYNTHESE</b>	
Constat	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un important réseau de canaux et de voies douces</li> <li>- Des types de constructions variées</li> <li>- Un patrimoine architectural typique du Pays d'Auge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver entre préservation de l'architecture traditionnelle et moderne</li> <li>- Préserver et protéger les paysages de marais</li> </ul>

# ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1) Incidence notable de la mise en place du P.L.U et de la doctrine E.R.C

Rappel article R151-3 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan

de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

La mise en place de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) au sein de l'évaluation environnementale du P.L.U se traduit par une analyse détaillée des différentes pièces du document d'urbanisme (Plan de zonage, Règlement, O.A.P et P.A.D.D) en tenant compte des différents zonages et de leurs spécificités.

Rappel des objectifs de développement inscrits au P.A.D.D :

Les trois objectifs inscrits au PADD sont rappelés ici :

4. **Maîtriser le développement urbain**, par la limitation de l'extension urbaine et l'appui au renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits :
  - Limiter l'extension urbaine
  - Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits
5. **La protection, valorisation de l'environnement et de l'agriculture**, par l'organisation des connexions entre les différents pôles urbains et le développement et la protection du patrimoine naturel de la commune :
  - Multipolarisation de l'urbain à Goustranville : organiser les connexions
  - Développer et protéger le patrimoine naturel de la commune
6. **Equipement, Services et infrastructures : organiser un projet urbain en adéquation avec les besoins de Goustranville**, en ciblant les espaces nécessaires au projet de développement de la commune, en interrogeant les besoins en services et infrastructures et en travaillant sur l'enjeu spécifique des entrées de villes et de qualité de vie :
  - Cibler les espaces nécessaires au projet de développement de Goustranville
  - Interroger les besoins en services et Infrastructures
  - Travailler sur l'enjeu spécifique des entrées de ville et de qualité de vie

## a) Le plan de zonage

Le nouveau plan de zonage prévoit de nombreuses modifications par rapport au précédent :

Précisons en amont que le de zonage régit l'utilisation des sols. Présenté sous forme de carte avec trois surfaces principales : les zones urbaines (U) ; les zones agricoles (A), les zones naturelles (N)

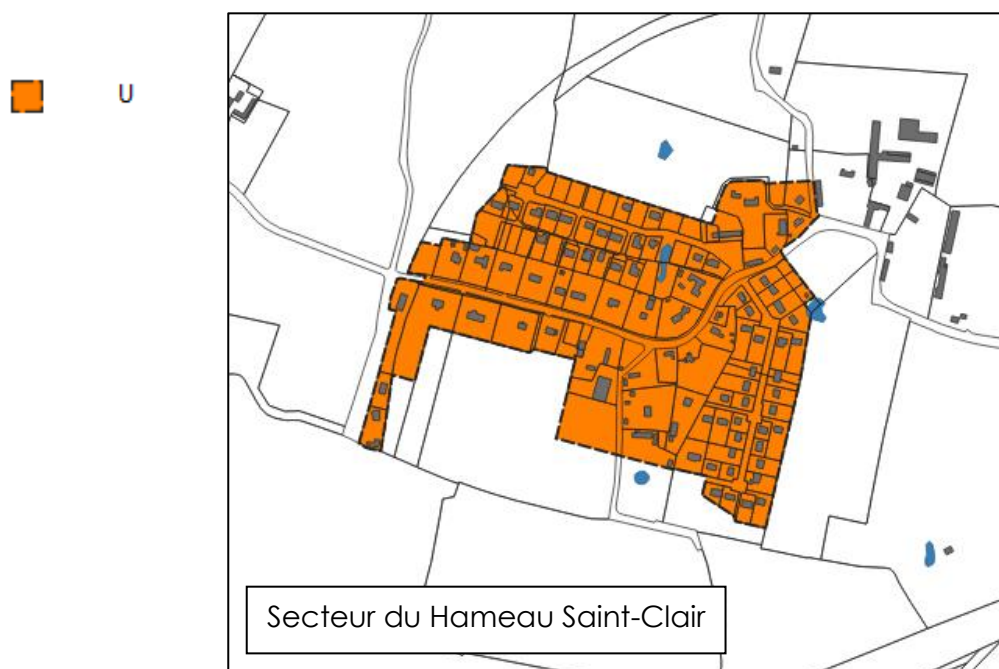
**La volonté de la commune dans le cadre de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme est de ne pas ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser.**

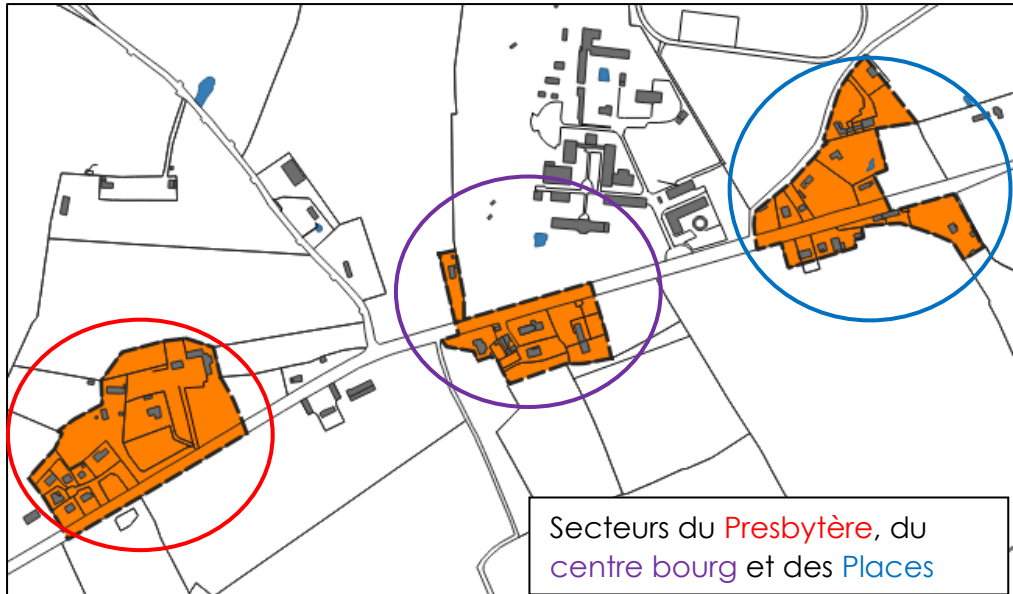
Ci-après, les différentes zones au plan de zonage avec leurs superficies respectives.

### **Les zones Urbaines (U) :**

Les secteurs en zone U au sein du P.L.U correspondent aux secteurs urbains, aux parties urbanisées de la commune comprenant le centre-bourg ancien de Goustranville et les parties pavillonnaires d'urbanisation successive.

Surface de la zone : **22,6 ha**

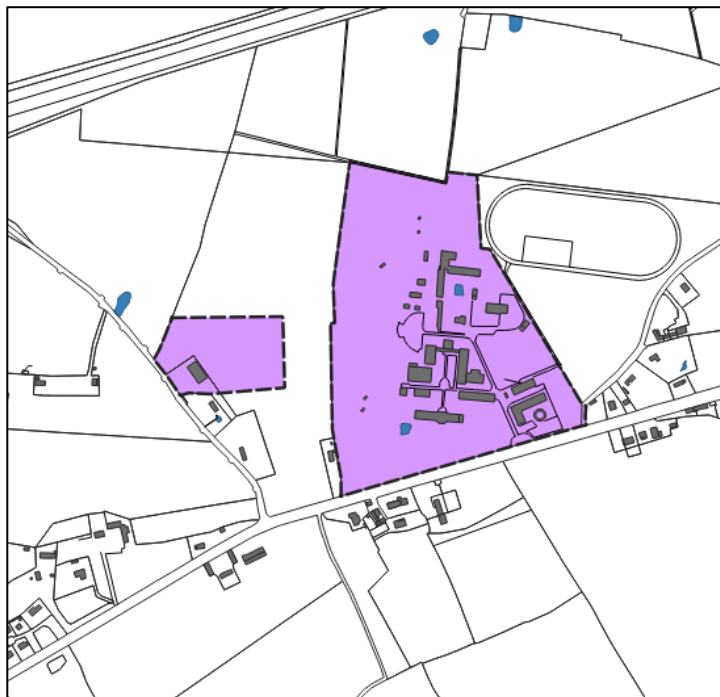




**Secteur Ue :**

Le secteur UE correspond au Campus International du Cheval, zone à vocation d'enseignement et de recherche en santé équine.

Surface de la zone : **14,3ha**



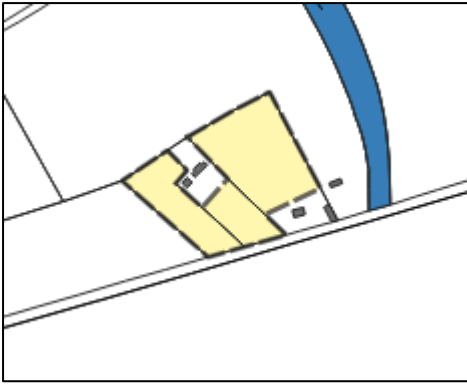
Les zones agricoles :

**La zone A :**

Les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles.

Surface de la zone : **15 ha**





### **Le secteur Ac:**

Le secteur Ac correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont de ce fait interdites dans cette zone, tout construction non autorisée à l'article A.2.

Surface de la zone : **290 ha**



 Ac

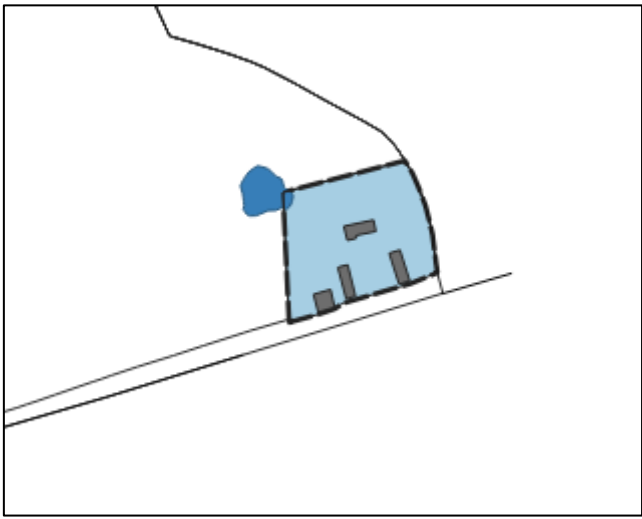
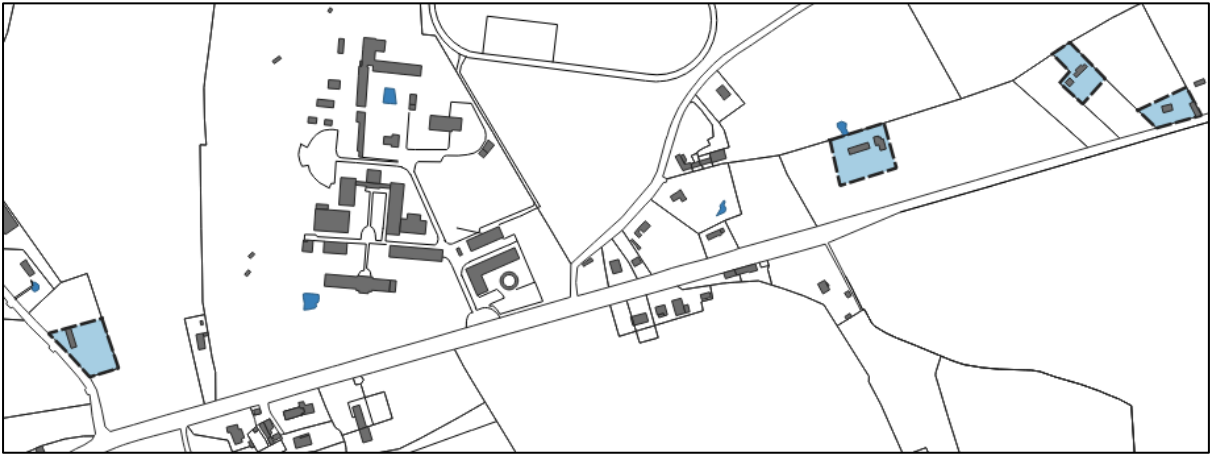
**Les secteurs Ah:**

Les secteurs Ah correspondent aux secteurs qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions. (Article L.151-13 du code de l'urbanisme)

Surface totale secteurs Ah : **6 ha**

 Ah



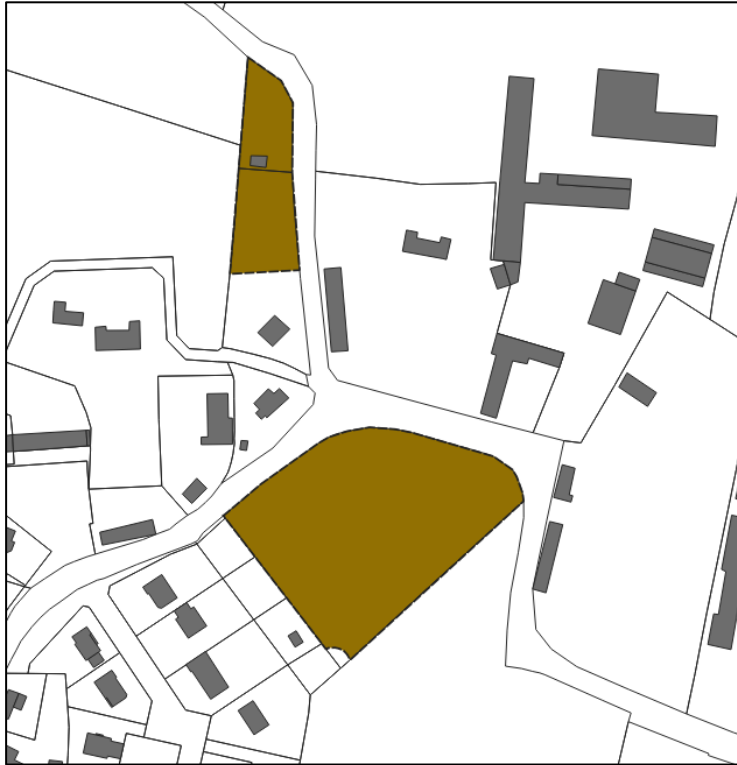


**Le secteurs Aj:**

Le secteur AJ correspond à deux emplacements réservés. Ce secteur doit préserver sa vocation agricole tout en permettant la création d'un jardin partagé et d'un espace associatif.

Surface totale secteurs Aj : **0,8 ha**

■ AJ



Les zones naturelles :

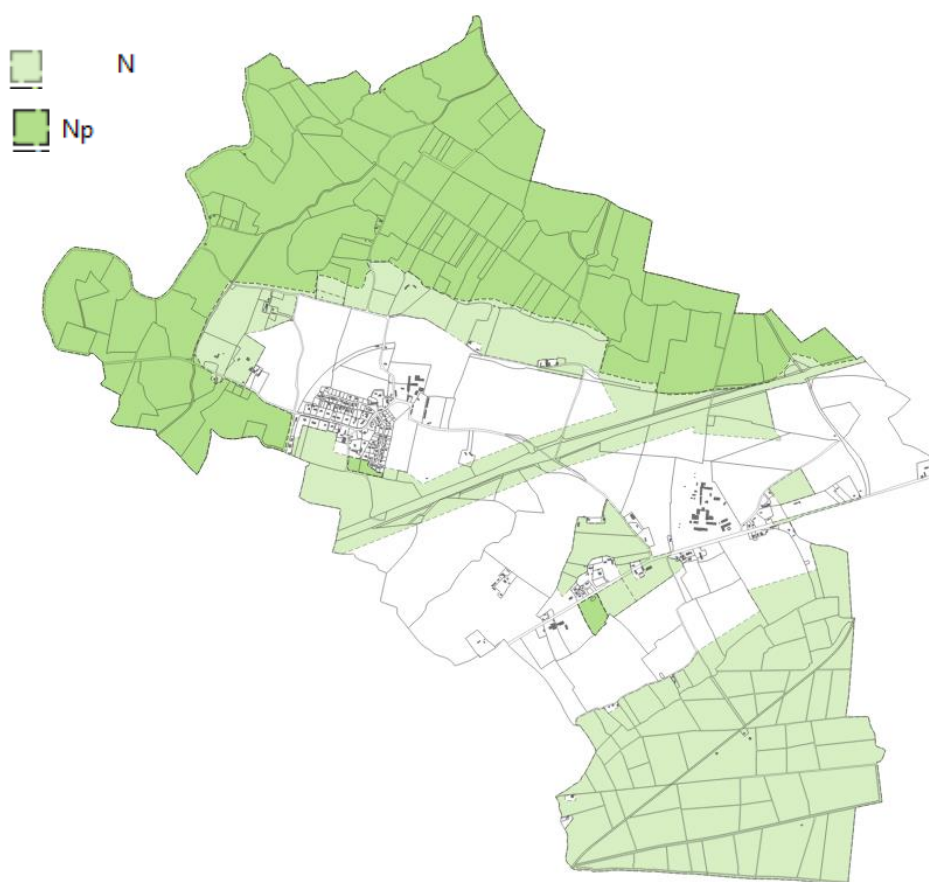
**La zone N :**

La zone N constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.

La zone N est destinée à promouvoir et préserver les secteurs naturels de la commune.

Elle comporte un secteur N qui constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.

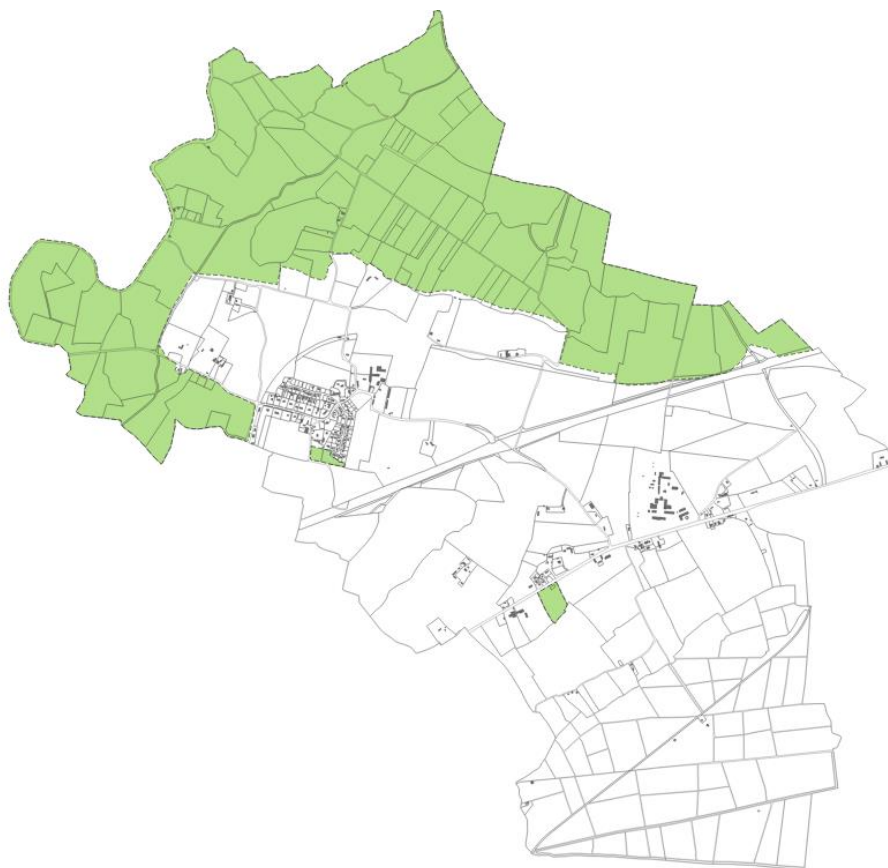
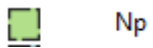
Surface totale secteur N : **336 ha**



### Les secteurs Np :

La zone Np constitue un secteur de compensation de zone humide. Ce sous-secteur interdit toute construction et tout aménagement.

Surface totale secteurs Np : **357 ha**



### Les secteurs Nh :

La zone Nh constitue des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL), qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions. Ces secteurs Nh sont constitués de maisons traditionnelles du Pays d'Auge et d'anciens corps de fermes.

Surface totale secteurs Nh : **5,4 ha**





## **Les prescriptions :**

Les prescriptions dans un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sont un élément important de la planification urbaine, car elles fournissent des directives spécifiques pour certaines zones ou emplacements dans la commune. Elles sont généralement représentées sous forme d'informations cartographiques sur le document graphique du P.L.U, et elles peuvent avoir des implications significatives pour la façon dont ces zones sont aménagées et utilisées.

Ces prescriptions peuvent prendre différentes formes :

1. Information surfacique : Dans ce cas, la prescription peut couvrir une zone géographique étendue. Par exemple, elle peut désigner une zone où des règles spécifiques s'appliquent en matière de densité de construction, de hauteur des bâtiments, ou d'utilisation des sols. Une prescription surfacique peut délimiter des zones réservées à des activités agricoles, forestières, ou de loisirs, ou au contraire, des zones où la construction est autorisée.

2. Prescription linéaire : Les prescriptions linéaires sont généralement associées à des caractéristiques linéaires telles que des cours d'eau, des routes, des voies ferrées ou des zones de protection environnementale. Par exemple, elles peuvent imposer des distances minimales par rapport à un cours d'eau pour garantir la protection des zones humides ou définir des limites pour la construction à proximité d'une route.

3. Prescription ponctuelle : Ces prescriptions sont spécifiques à des points ou des emplacements particuliers. Elles peuvent inclure des restrictions pour des sites historiques, des monuments, ou des zones sensibles sur le plan environnemental. Par exemple, une prescription ponctuelle pourrait interdire la construction de bâtiments de grande hauteur près d'un monument historique pour préserver la vue.

L'effet général des prescriptions est d'ajouter des contraintes supplémentaires au règlement de base des zones concernées. Les prescriptions visent généralement à assurer la protection de l'environnement, du patrimoine culturel, ou d'autres aspects spécifiques de la commune. Une prescription qui se superpose à une zone du document d'urbanisme exerce en général une contrainte supplémentaire au règlement de la zone.

## Les prescriptions linéaires :

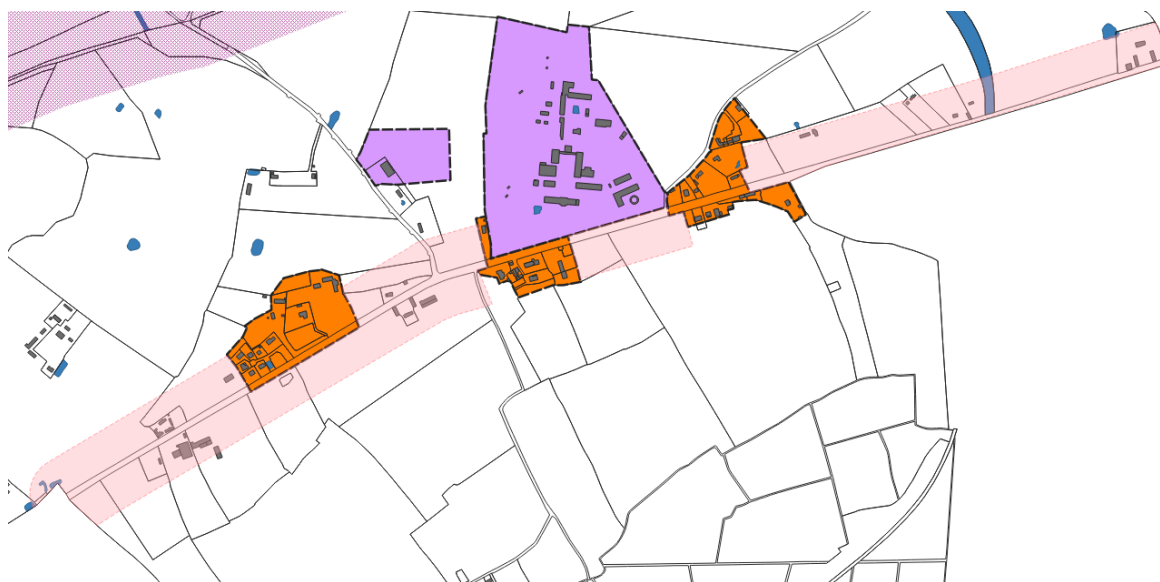
### Bande soumise aux articles L.111-6 à L.111-8 :

Rappel réglementaire :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »



L'autoroute A13 traversant la commune de Goustranville d'ouest en est



Bande de retrait de 75 m le long de la RD675 pour les zones A et N.

## **Haies protégées au titre de I.151-23 du code de l'urbanisme**

Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 31km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

La décision de protéger ce linéaire en haies sur le plan de zonage démontre la volonté de la commune de maintenir son caractère rural, de préserver la qualité de vie de ses habitants, et de soutenir une agriculture durable. Ces haies peuvent servir de corridors biologiques, offrant un habitat essentiel à la faune locale, notamment aux oiseaux, aux insectes pollinisateurs, et à d'autres espèces. Elles contribuent également à la gestion de l'eau en empêchant l'érosion des sols et en régulant les niveaux d'eau souterraine.

Dans l'ensemble, cette démarche dans le PLU révisé témoigne de la vision à long terme de la commune pour un développement durable qui intègre la conservation de la nature et la préservation de son identité rurale, tout en soutenant une coexistence harmonieuse entre l'homme et la nature.



## **Chemins à créer/conservé au titre de L.151-38**

Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

L'intégration de près de 8,7 kilomètres de chemins à conserver et/ou à créer dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé renforce considérablement l'infrastructure de la commune en termes de liaisons douces. Ces chemins non seulement préservent le caractère rural et le cadre de vie agréable de la commune, mais ils servent également à créer un maillage de liaisons douces essentiel pour la mobilité douce et la connectivité des habitants.



Ce réseau de chemins à conserver devient un élément clé du tissu urbain, favorisant la circulation à pied, à vélo, ou même en utilisant d'autres modes de transport non motorisés. Ils offrent une alternative attrayante à l'utilisation de véhicules motorisés, ce qui réduit la congestion routière, les émissions de gaz à effet de serre et favorise la santé publique en encourageant l'activité physique.

En particulier, ces chemins qui permettent une connexion nord-sud sont d'une grande importance. Ils créent un lien vital entre différentes parties de la commune, facilitant ainsi l'accès aux infrastructures et aux services pour un plus grand nombre d'habitants. Cela peut encourager la cohésion sociale en favorisant les interactions entre les résidents de différents quartiers et en offrant un

accès plus facile aux écoles, aux commerces, aux espaces verts et à d'autres équipements publics. De plus, le linéaire en pointillé rouge sur la carte représente un tracé de chemin potentiel à créer permettant une liaison directe entre les espaces de bourg et le Hameau-Saint-Clair. Ce tracé représente environ 1,7km

En somme, l'intégration de ces 8,7 kilomètres de chemins à conserver et/ou à créer dans le PLU révisé montre une vision stratégique de la commune pour promouvoir la mobilité douce, améliorer la qualité de vie des résidents, renforcer la cohésion sociale, et contribuer à la préservation de l'environnement local.

## Les prescriptions surfaciques :

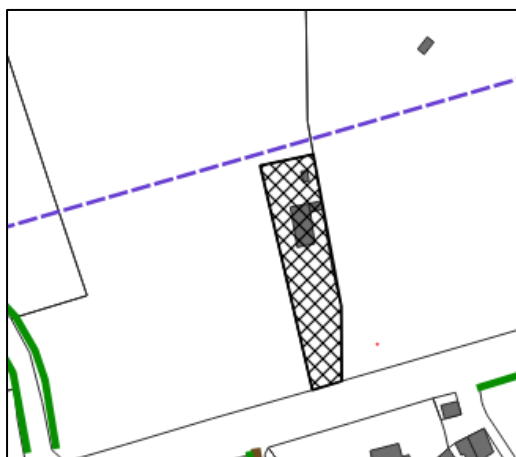
### Les mares protégées au titre de l'article L.151-23

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

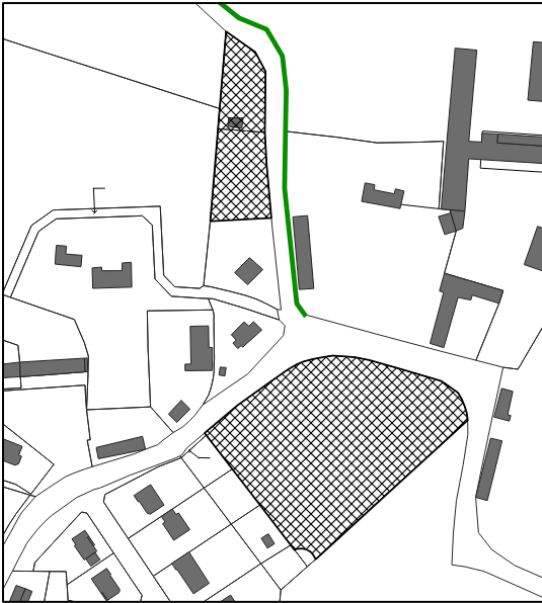


### Les emplacements réservés – L.151-41

Le plan de zonage de la commune de Goustranville prévoit trois emplacements réservés, dont le bénéficiaire sera la commune de Goustranville elle-même.



Emplacement réservé n°1 – création de logements communaux.



Emplacements réservés n°2 et n° 3 - Implantation de jardins partagés et d'un espace associatif.

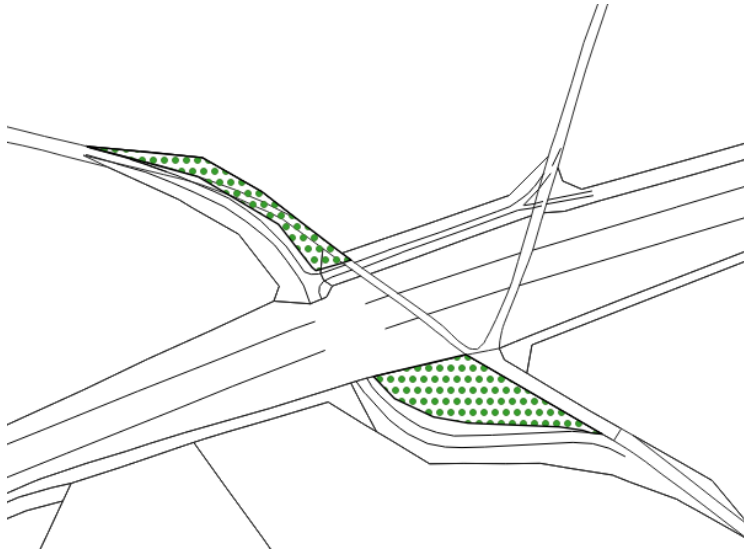
### **Les Espaces Boisés classés au titre de l'article L.113-1**

Rappel L.113-1 :

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. »*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune intègre un espace d'Espaces Boisés Classés, qui couvre une superficie d'environ 0,6 hectare selon les dispositions de zonage prévues. Ces Espaces Boisés Classés sont des zones spécifiquement désignées et protégées au sein du PLU en raison de leur valeur environnementale, paysagère, ou écologique.

L'inclusion de 0,6 hectare de ces espaces au sein du PLU reflète l'engagement de la commune envers la préservation de son patrimoine naturel et de son cadre de vie.

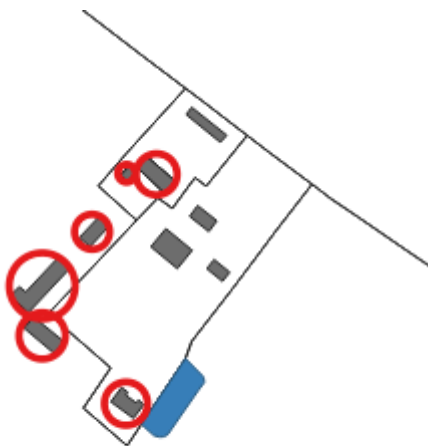


### **Les bâtiments étoilés au titre de l'article L.123-1-5 :**

Rappel L.113-1 :

*« Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site »*

La commune de Goustranville à décider de désigner les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Ceux-ci se situent dans un corps de ferme en zone Ah.



## b) Le règlement écrit

Le nouveau règlement écrit comporte plusieurs modifications substantielles qui sont conçues pour améliorer la clarté et la compréhension pour les pétitionnaires tout en renforçant la protection et la valorisation du patrimoine architectural et naturel de la commune de Goustranville. Ces changements visent à rendre le règlement plus efficace et plus respectueux de l'environnement, tout en conservant les principes fondamentaux.

Tout d'abord, l'accent mis sur la lisibilité du règlement est une évolution importante. Un règlement plus clair facilite la compréhension des exigences et des procédures pour les personnes qui souhaitent entreprendre des projets dans la commune. Cela peut simplifier le processus de demande d'autorisation d'urbanisme et contribuer à une meilleure communication entre les autorités locales et les pétitionnaires.

Par ailleurs, la mise en avant de la protection et de la valorisation du patrimoine architectural et naturel est une démarche louable. Cela témoigne de la volonté de préserver l'identité et le caractère unique de la commune de Goustranville, en veillant à ce que les projets s'intègrent harmonieusement dans leur environnement. La préservation du patrimoine contribue à maintenir le charme et l'authenticité de la commune.

Cependant, malgré ces changements significatifs, il est important de noter que le règlement n'a pas subi de modifications fondamentales. Les ajustements apportés visent principalement à améliorer la clarté, la pertinence et la durabilité du règlement. Cette approche équilibrée assure une transition en douceur vers une réglementation plus moderne et plus en phase avec les enjeux actuels de développement urbain et de préservation de l'environnement.

Le nouveau règlement se divise en trois secteurs principaux, eux-mêmes divisés en sous-secteurs :

### Les zones urbaines :

<b>U</b>	Secteur urbain correspondant aux parties urbanisées de la commune comprenant le centre bourg ancien de Goustranville et les parties pavillonnaires d'urbanisations successives.
<b>UE</b>	Secteur urbain correspondant au Campus International du Cheval, à vocation de recherche et d'enseignement en santé équine.

### Les zones Agricoles

<b>A</b>	Les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles
<b>Ac</b>	La zone Ac constitue un secteur de protection des terres agricoles où toutes les constructions sont interdites sauf dispositions particulières au sein du règlement.
<b>Ah</b>	Le secteur Ah correspond aux secteurs qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions. (Article L.151-13 du code de l'urbanisme)
<b>Aj</b>	Le secteur AJ correspond à deux emplacements réservés. Ce secteur doit préserver sa vocation agricole tout en permettant la création d'un jardin partagé et d'un espace associatif.

### Les zones Naturelles

<b>N</b>	La zone N constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.
<b>Np</b>	La zone Np constitue un secteur de compensation de zone humide. Ce sous-secteur interdit toute construction et tout aménagement.

Le règlement du P.L.U actuellement en vigueur comporte des dispositions pour trois zones à urbaniser (1AU, 1AUe, 2AU). Ces différentes zones à urbaniser ont été fermées au sein du nouveau P.L.U traduisant la volonté de la commune à restreindre toute urbanisation nouvelle à vocation d'habitations.

### c) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de Bourg »

L'objectif premier de cette O.A.P est de conserver l'essence même du centre-bourg, avec toutes ses spécificités et son charme. Cela signifie que la commune souhaite maintenir l'identité et l'atmosphère qui font de ce secteur un lieu central et traditionnel de Goustranville. Cette préservation du caractère du centre-bourg peut être cruciale pour le sentiment d'appartenance des résidents et pour l'attractivité de la commune dans son ensemble.

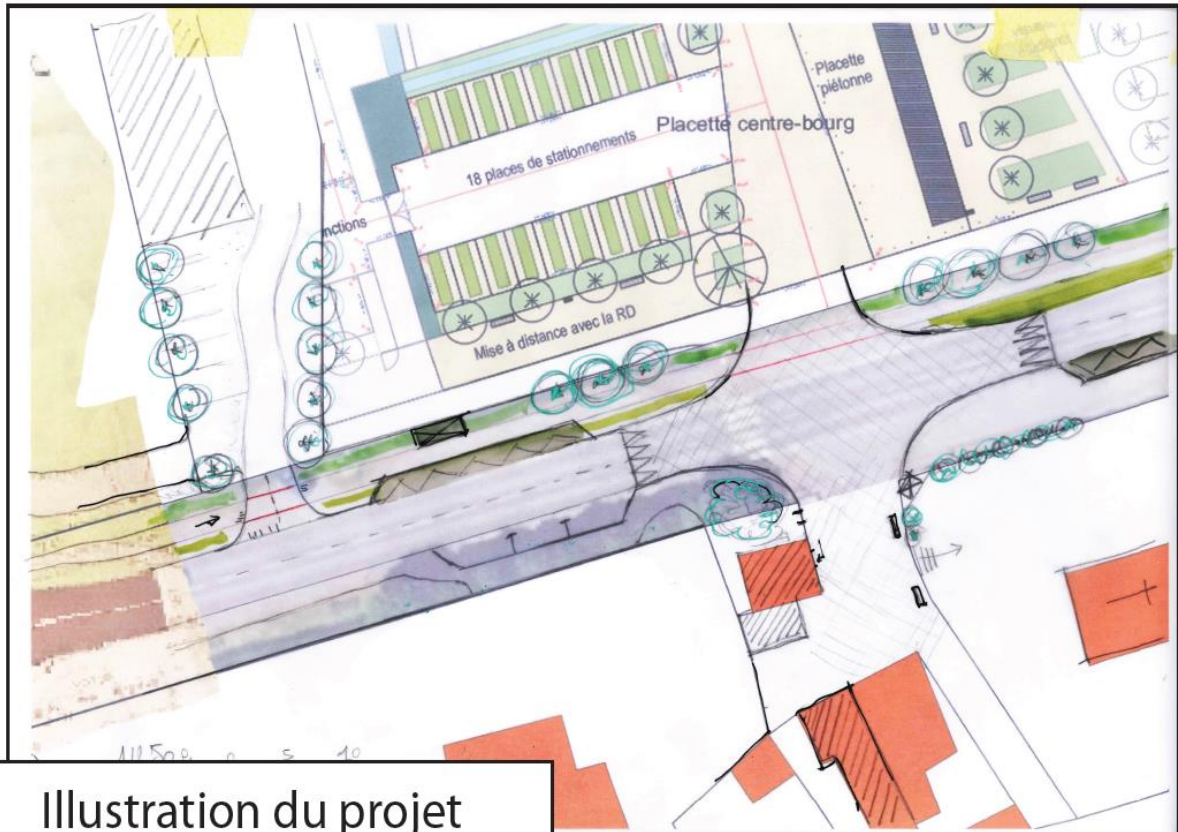
De plus, l'O.A.P envisage également d'aller au-delà de la simple préservation en parlant d'"amplifier" le caractère du centre-bourg. Cela implique une ambition de revitalisation et de dynamisation du secteur. L'implantation d'une nouvelle activité économique (tels que la création d'un équipement de restauration) peut jouer un rôle clé à cet égard. Cette initiative peut apporter une nouvelle vitalité économique au cœur de la commune.

En outre, la mention d'aménagements légers destinés à faire de cet endroit un espace urbain de vie et de rencontre est particulièrement significative. La création d'un tel espace peut renforcer le tissu social de la commune en encourageant les rencontres et les échanges entre les habitants, ce qui contribue à créer un sentiment de communauté fort.

Dans l'ensemble, cette O.A.P reflète une approche holistique et réfléchie de la planification urbaine, qui prend en compte à la fois la préservation du patrimoine et l'encouragement du développement économique et social. Elle incarne une vision

prometteuse pour le secteur de l'Église en tant que lieu de vie et de rencontre au cœur de la commune.

Ce secteur fera l'objet d'une réflexion paysagère globale, des liaisons douces en site propre seront créées permettant d'initier le maillage trame verte et bleu entre le



hameau du Plain Gruchet et le centre bourg.

De plus, les haies qui existent le long de la RD 675 seront obligatoirement maintenues. Elles sont, en effet, protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement graphique. Enfin, le Conseil Départemental 14 sera intégré à la concertation sur toutes les étapes du projet.

#### d) Les raisons de ces choix et les solutions substituables :

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Goustranville poursuit les objectifs suivants :

- Accompagner et maîtriser le projet de Campus équin international sur le site du Campus NEV en favorisant son intégration à la vie communale, en maîtrisant les flux induits, en soignant sa lisibilité ainsi que ses abords ;
- Créer un cœur de bourg organisé en lien avec le Campus équin avec une diversification de l'offre en équipements, en services et en commerces et la création d'une place de village ; adapter, sécuriser et assurer un traitement paysager de la Route Départementale n°675 ;
- Préserver le cadre de vie des habitants, maîtriser l'accueil d'une nouvelle population résidente et limiter fermement la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconvertir, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

Ces différents objectifs ont été traduits dans les pièces du P.L.U à travers les solutions suivantes :

- Maîtriser l'extension urbaine

L'objectif premier de la commune dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme est de fermer à l'urbanisation les zones à urbaniser existantes :

- Zone 1Au
- Zone 1Aue
- Zone 2Au

Ces fermetures prennent sens avec le projet d'accueil communal de Goustranville qui souhaite maintenir sa population à un niveau stable, tout en souhaitant avoir un impact négatif le plus faible possible sur l'artificialisation des sols. Ces fermetures, vont, de surcroît interdire la création de nouvelles opérations d'aménagement d'ampleur sur le territoire communal. Cette volonté s'inscrit dans le cadre de la loi climat et résilience de 2021 et plus particulièrement dans son objectif de « Zéro Artificialisation

Nette ».

Les élus de Goustranville ont souhaité maintenir les STECAL (sous-secteurs Nh) au sein du zonage N. Le maintien de ses sous-secteurs, bien qu'ils soient très limités en termes d'espace, induit tout de même un impact.

- Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits

Le P.L.U vise à favoriser le renouvellement et la rénovation de logements existant par le fait de ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser. Limitant de ce fait l'extension urbaine et l'artificialisation des sols, tout en encourageant les bâtiments existants à se rénover.

- Organiser les connexions à travers la multipolarisation de l'urbain Goustranville

Le Plan de Zonage de la commune met en évidence la nécessité de créer et de préserver les cheminements doux, conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Ces chemins à préserver/créer correspondant à la future voie douce permettant de relier Cabourg sont inscrit sur le plan de zonage le long de « La Chaussée du Marais », du « Chemin du lieu au Blanc », du « Chemin Vert », du « Chemin de la Rosière » et du « Chemin de la rivière ».

De plus, le P.L.U prévoit une réglementation qui favorise pour les projets futurs, l'intégration du style architectural du Pays d'Auge.

- Développer et protéger le patrimoine naturel de la commune.

Un des objectifs majeurs de la commune pour la réalisation de son P.L.U est de développer et de protéger son patrimoine naturel. Cet objectif se traduit par différentes actions mises en œuvre dans le cadre de la révision du document d'urbanisme :

- Des emplacements réservés ont été inscrits au P.L.U pour permettre notamment la création de jardins partagés dans le secteur du hameau-saint-clair. De plus, le plan de zonage et le règlement écrit permettent le développement agricole de proximité dans les zones A.
- La protection des marais est assurée par le classement en zone N au sein du P.L.U. Les secteurs classés en zone N représentent la plus grande partie du zonage de la commune avec des sous-secteur Np.

- Le plan de zonage a inscrit les différentes haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le linéaire total de haies protégées fait environ 30 km sur le territoire communal.
  - Une orientation d'aménagement et de programmation à été réalisée dans le cadre de la restructuration du centre bourg de la commune (secteur de l'église). Cette O.A.P prévoit notamment la création d'un équipement de restauration utilisant les produits locaux, permettant de sensibiliser les acteurs du territoire aux pratiques non-polluantes et aux circuits- courts.
- Cibler les espaces nécessaires au projet de développement de Goustranville

La création et structuration d'un véritable cœur de bourg se retrouvent au sein de l'Orientation d'Aménagement et de programmation « Centre-Bourg de Goustranville ». En effet, cette O.A.P propose une réflexion urbaine à l'endroit du centre-bourg de la commune (secteur de l'église). De plus, cette O.A.P permettra une réelle articulation entre la commune et le Campus International du Cheval

Le plan de zonage de la commune permet d'organiser le développement de l'urbanisation à travers ses différents zonages. Aussi, la commune dans sa volonté de limitation de l'urbanisation n'a pas prévu de nouvelles zones à urbaniser au sein de son P.L.U. Le règlement écrit traduit les enjeux urbains et paysagers identifiés.

Le règlement graphique prévoit des cheminements doux à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ces chemins permettent une connexion du nord au sud de la commune.

De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U prévoit un plateau routier à aménager qui unifie le centre bourg et permettra de sécuriser les traversées piétonnes.

- Interroger les besoins en services et infrastructures

L'orientation d'Aménagement et de Programmation permet cette anticipation du rajeunissement de la population de la commune. Notamment à travers la création d'un lieu de vie dans le cœur du bourg. De plus, de nouveaux équipements viendront à terme étoffer l'offre de la commune, et ce, notamment, à travers la création d'un équipement de restauration collective, l'extension de la mairie, la création d'un plateau permettant la sécurisation des sentes piétonnes.

# Incidences de la révision du Plan Local d'urbanisme

## Impacts négatifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

## Impacts positifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

### Santé humaine :

- Le zonage n'induit pas d'incidences négatives notables sur la santé humaine.
- Le passage de l'autoroute A13 peut apporter des nuisances sonores.

- La préservation des zones naturelles est un élément positif pour la santé humaine.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Une bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute A13 ainsi qu'une bande de retrait de 75 en zone A et N le long de la RD675 sont tracées sur le plan de zonage au titre des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Les différents éléments réglementaires concernant les mesures en faveur de l'environnement auront des impacts positifs sur le cadre de vie/santé humaine. (Préservation des mares, classement des haies, espaces boisés classés, zones de compensations de zone humide...)

## Population

- Augmentation de la population résidente avec le projet de l'institut Blondeau = impact sur la population globale de Goustranville

- Le zonage n'induit pas d'incidences positives notables sur la population. Nous pouvons noter l'absence de nouvelles zones à urbaniser.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Dans le cadre de l'agrandissement du Campus International du Cheval, une Orientation d'Aménagement et de Programmation à été étudiée pour une revitalisation du centre bourg et permettre un meilleur accueil des nouveaux résidents que seront les étudiants de l'institut Blondeau :

- Evitement : l'O.AP prévoit un plateau à aménager permettant une unification du centre bourg et une sécurisation de la traversée piétonne. Ce plateau servira d'interface ente le Campus International du Cheval et le bourg de la commune.
- Réduction : La réduction des impacts négatifs se traduit par l'aménagement du centre-bourg de la commune, qui sera même amplifié avec l'implantation d'une nouvelle activité économique (établissement de restauration...)
- Compensation : l'O.A. P prévoit l'aménagement d'une « placette de centre-bourg » en adéquation avec la réorganisation du secteur de l'église.

## Paysage

- L'extension du secteur Ue pour les besoins d'implantation de l'Institut Blondeau pourrait entraîner un impact modéré sur le paysage.

- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communaux par le classement en zone A et en zone N sur le plan de zonage
- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U. Ce réseau de voies douces s'inscrit sur le temps long dans le projet de futur voie verte reliant Cabourg.
- Pas de nouvelles zones à urbaniser prévue au P.L.U = pas d'artificialisation supplémentaire des sols et d'évolution dans le paysage de la commune.
- Promotion de l'architecture Néo-Normande typique du Pays d'Auge au sein du règlement écrit.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Mesure E.R.C envisagée : le règlement écrit interdit « Tout pastiche d'une architecture traditionnelle, étrangère au Pays d'Auge » à son article U-9 permettant de garantir une homogénéité paysagère et de préserver les paysages vernaculaires de type Pays d'Auge.

## Hydrologie

- La mise en place de zones Nh dans les marais, bien qu'elles soient très limitées en termes d'espace, induit tout de même un impact, visuellement et sur les sols des zones marécageuses.

- La permanence du classement des marais en zone naturelle est bénéfique à la fois pour le bocage, les canaux et la Dives et ses affluents.
- Le recensement des mares dans un but de préservation a été effectué.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Mesure E.R.C envisagée : création de secteurs NP (secteur inconstructible) en compensation de zone humide.

## Biodiversité, faune et flore

La création d'un secteur Ue supplémentaire de 1,9ha aura des conséquences limitées.

La conservation des zones naturelles, le recensement des haies et des chemins ainsi que la création d'espaces boisés sont tout autant d'éléments bénéfiques du point de vue de la biodiversité permettant sa protection.

De fait, la commune de Goustranville est écologiquement fragmentée avec l'autoroute la traversant. Autrement, les continuités écologiques de part et d'autre sont respectées en lien avec la Dives.

Valorisation des ressources naturelles avec le classement en zone Np sur le plan de zonage et le règlement écrit. Ce secteur de la zone N constitue un secteur de compensation de zone humides

La protection des mares inscrites sur le Plan de Zonage a un impact positif direct sur la biodiversité, la faune et la flore de la commune.

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : La commune n'ouvre pas de nouvelle zone à urbaniser. Par conséquent, il n'y aura pas de nouvelle artificialisation du sol à des fins des logements et donc d'impact négatif sur la biodiversité locale.
- Mesure de réduction : La majorité du territoire communal est classée en zone N avec 693 ha sur les 1044 ha que compte la commune.
- Mesure de compensation : Des sous-secteurs ont été classés en NP comme secteur de compensation de zone humide (ce secteur correspond 357ha, ce qui en fait le secteur naturel le plus important sur le territoire communal) qui interdit toute construction. De plus, le classement d'environ 31km de linéaires en haies à protéger sur le plan de zonage.

Sol et sous-sol :

Le maintien des zones Nh dans les marais, bien qu'elles soient très limitées en termes d'espace, induit tout de même un impact potentiel, mais limité, sur les sols et les sous-sols avec la possible construction d'extensions aux habitations existantes.

Le classement en zone Ue pour l'élargissement du Campus International du Cheval, à un impact limité sur la consommation de terres agricoles (1,9 ha supplémentaire classé en Ue)

Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive notable sur les sols et sous-sols.

Il est toutefois à noter que la majeure partie de la commune de Goustranville est classée en zone Agricole et Naturelle avec un total de 1013 ha sur les 1044 ha de la superficie du territoire communal.

Le règlement écrit prévoit un minimum d'espaces de « pleine terre », autrement dit d'espaces perméable qui monte jusqu'à 50% minimum pour la zone Ue.

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : La commune n'ouvre pas de nouvelle zone à urbaniser. Par conséquent, il n'y aura pas de nouvelle artificialisation du sol à des fins des logements et donc d'impact négatif sur la biodiversité locale.
- Mesure de réduction : La majorité du territoire communal est classée en zone N avec 693 ha sur les 1044 ha que compte la commune.

- Mesure de compensation : classement d'environ 20km de linéaires en haies à protéger sur le plan de zonage, permettant de maintenir l'aspect bocager de la commune et de permettre une meilleur infiltration et écoulement des eaux dans les sols.

## Agriculture

La consommation d'espace agricole à un impact négatif direct sur les zones A de la commune.

Cependant, cet impact est limité dans l'espace. En effet, aucune nouvelle zone à urbaniser (AU) n'est créée lors de la révision de ce P.L.U.

Dans le cadre de l'implantation de l'institut Blondeau sur le territoire communal, un espace de 1,9ha environ a été classé en secteur Ue (en plus de l'existant) au nouveau PLU. Ce qui induit un impact négatif qui reste cependant limité au sein des secteurs A de la commune

Le P.L.U induit des impacts positifs pour la préservation de l'activité agricole au sein du P.L.U

Le secteur agricole est divisé en quatre sous-secteurs :

- La zone A désignant les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles
- La zone Ah constitue des secteurs de tailles et de capacités d'accueils limitées (STECAL), qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions.
- La zone Ac constitue un secteur de protection des terres agricoles où toutes les constructions sont interdites sauf dispositions particulières au sein du règlement.
- Le secteur AJ correspond à deux emplacements réservés. Ce secteur doit préserver sa vocation agricole tout en permettant la création d'un jardin partagé et d'un espace associatif.

Ces sous-secteurs ont un impact vertueux au sein du P.L.U en raison de leur découpage permettant une réglementation adéquate en fonction des différentes zones.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : La commune n'ouvre pas de nouvelle zone à urbaniser.

- Mesure de réduction : Le règlement écrit prévoit des mesures afin de réduire l'impact environnemental du secteur Ue : notamment le fait que 50% minimum de l'unité foncière devra être maintenu en espace perméable.
- Mesure de compensation : En contrepartie, la commune classe 3 ha de surface totale en zone Np.

### Air/Climat/Energie

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur l'air le climat et l'Energie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive particulière notable sur l'air le climat et l'Energie.</li> </ul> |
|---|---|

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Environnement sonore/bruit

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur l'air le climat et l'énergie.</li> <li>- Cependant, en termes d'impacts négatifs, nous pouvons noter la présence du passage de l'autoroute A13. Cet impact reste limité, notamment grâce aux bandes de protection contre les nuisances.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- En termes d'impact vertueux, le P.L.U ne prévoit pas d'implantation de nouvelles constructions à proximité des grands axes routiers (autoroute A13). Réduisant considérablement le risque de nuisances potentielles liées au bruit.</li> <li>- L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'un plateau routier et d'une infrastructure routière de type giratoire permettant de ralentir la circulation le long de la RD 675 traversant le bourg et par conséquent de diminuer les impacts sonores.</li> </ul> |
|--|--|

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Le plan de zonage prévoit deux bandes soumises aux articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme, empêchant de part et d'autre des axes routiers, la construction de logements.

### Patrimoine culture, architecturale, archéologique

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur le patrimoine.

- La volonté de ne pas étendre les zones urbaines permet de limiter la construction de bâtiments ne correspondant pas à l'architecture vernaculaire.

- Le règlement écrit traduit la volonté de la commune de préserver le patrimoine vernaculaire : «*Tout pastiche d'une architecture traditionnelle, étrangère au **Pays d'Auge est interdit**. En particulier, la réalisation de chalet de bois à usage d'habitation faisant référence aux chalets montagnards (emploi de bois clair vernis, etc.) est interdite.*»

### Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Mobilités

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur les mobilités.

- Il convient de prendre en compte que l'agrandissement du Campus International du Cheval va drainer de nouveaux flux routiers qui viendront s'ajouter à l'existant. En particulier le long de la RD675.

- Le recensement des chemins à protéger participe à favoriser les mobilités douces au sein du P.L.U.

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre-Bourg de Goustranville » met l'accent sur les liaisons douces. De plus, la création d'un plateau routier qui unifiera le centre bourg, permettra de sécuriser les traversées piétonnes.

### Réponse apportée par la doctrine E.R.C :

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Gestion des déchets

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur la gestion des déchets.
- Il conviendra de prendre en compte l'augmentation de la population résidente due à l'extension du Campus International du Cheval.

- En termes d'incidence positive, le plan de zonage ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser au sein de la commune

#### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Risques technologiques et naturels

Le P.L.U n'induit pas une baisse particulière des risques.

Le P.L.U n'induit pas une hausse particulière des risques.

Les bases de données BASOS/BASIAL ne recensent pas de risques particuliers pour cette commune.

#### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

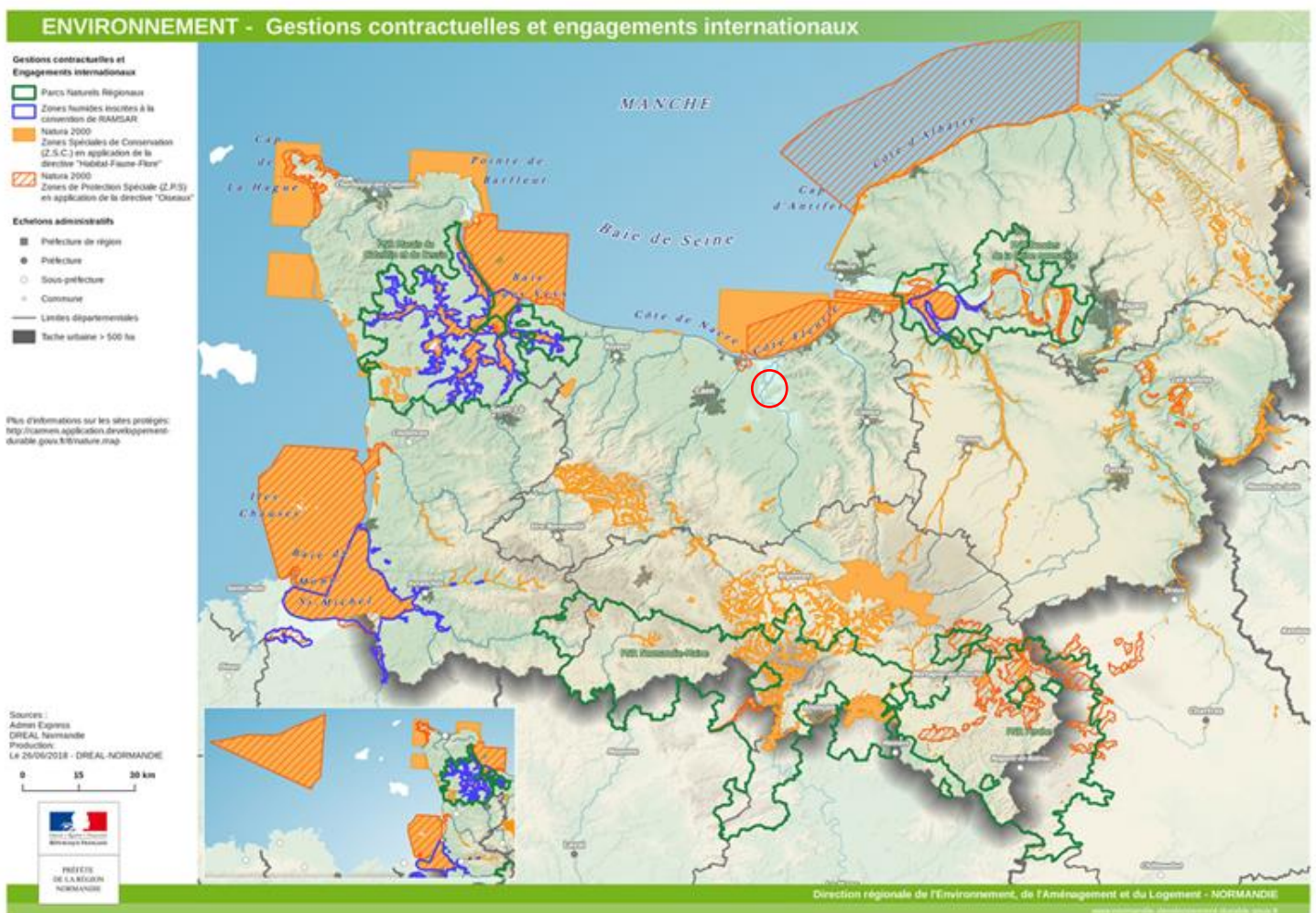
Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.



# EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Goustranville doit inclure un regard spécifique sur le réseau Natura 2000 à proximité de la commune.

Le secteur n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.



○ : Commune de Goustranville

La carte ci-dessus, représentant les différentes zones NATURA 2000 du territoire Normand, nous indique bien que la commune de Goustranville n'est PAS concernée par un secteur NATURA 2000, ni sur son territoire, ni à proximité directe.

Goustranville est située à environ 6,5 km du site Natura 2000 « Littoral augeron » et de 6,7 km du site Natura 2000 « Estuaire de l'Orne ».

# ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents	Rapport du PLU avec le document
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020	Compatibilité
Schéma de cohérence territorial (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020	Compatibilité
Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé en mars 2022	Compatibilité
SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 26 et 27 juin 2014	Prise en compte

## Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur

Orientations du SCoT	
<u>1°) « Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une O.A.P « cœur de bourg » permettant une réflexion urbaine sur le secteur de l'église et le Campus International du Cheval</li> <li>- Prise en compte de l'autoroute A13 traversant la commune sur le plan de zonage.</li> <li>- Aménagement d'une infrastructure routière de type giratoire en entrée de ville desservant les différents secteurs de la commune</li> </ul>
<u>2°) « préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge ».</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promotion de l'architecture Néo-Normande typique du Pays d'Auge au sein du règlement écrit.</li> <li>- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communaux par le classement en zone A et en zone</li> </ul>

	<p>N sur le plan de zonage et au sein du règlement écrit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U. Ce réseau de voies douces s'inscrit sur le temps long dans le projet de futur voie verte reliant Cabourg.</li> </ul>
3°) « <u>Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique indique les différents secteurs en zone Agricole. Ces zones représentent le zonage le plus important en superficie juste après les secteurs classés en zones naturelles.</li> <li>- Mise en place de nouvelles haies et protection des haies existantes</li> <li>- La commune souhaite favoriser l'émergence et la continuité de l'activité agricole de proximité (en partenariat avec les Campus International du Cheval</li> </ul>
4°) « <u>Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du Campus International du Cheval dans le développement de Goustranville</li> <li>- Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits à travers le règlement écrit.</li> </ul>
5°) « <u>Développer les conditions pour la valorisation des activités équinés et les productions primaires</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Campus International du Cheval intégré est un vecteur de développement et de valorisation des activités équinés.</li> </ul>
6°) « <u>Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du réseau de haies et des chemins existants sur le plan de zonage</li> <li>- Communication sur la qualité des paysages Nord Pays d'Auges et la découverte de l'environnement des marais</li> </ul>
7°) « <u>Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation pour la réorganisation/restructuration du centre-bourg permettant l'installation de futurs équipements (Plateau routier, infrastructure de type giratoire, projet d'extension de la mairie...)</li> </ul>

8°) « <u>Les objectifs d'aménagement pour le commerce</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la création d'un équipement de restauration, un projet d'extension de la mairie et d'un pôle d'équipement.</li> </ul>
9°)« <u>Des mobilités au service de la connectivité</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le futur « plateau routier » à l'intervalle entre le centre bourg et le Campus International du Cheval permettra de sécuriser la voie piétonne et donnera une meilleure accessibilité au bourg.</li> <li>- Le réseau de liaisons douces piétonnes permet une traversée de la commune du sud au nord à travers les paysages de marais et vise à connecter les communes limitrophes.</li> </ul>
10°) « <u>Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Ue permet les conditions de développement et de création d'équipements publics, à travers un règlement adapté aux fonctions qu'il recouvre.</li> <li>- Principes de mixités fonctionnelles rappelés au sein des zones urbaines.</li> </ul>
11°) « <u>Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des différents risques au sein du rapport de présentation (zones humides, mouvements de terrain, remontées de nappes, zones inondables...)</li> </ul>
12°) « <u>Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique</u> »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation des ressources naturelles avec le classement en zone Np sur le plan de zonage et le règlement écrit. Ce secteur de la zone N constitue un secteur de compensation de zone humide.</li> </ul>

## Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Défis du SDAGE	Réponses apportées dans le P.L. U
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le PLU agit à plusieurs niveaux pour limiter le risque de pollutions ponctuelles et diffuses : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une protection des éléments de paysage jouant un rôle contre le ruissellement et le transfert d'eau potentiellement chargée</li> <li>- Une gestion à l'amont des eaux pluviales pour limiter les apports directs et rapides vers le milieu récepteur</li> </ul>
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une alerte sur la présence, par endroit, d'une nappe proche de la surface (pouvant accentuer le risque de transfert de polluants)</li> </ul>

Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	
Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral	Les leviers sont ici mobilisés pour favoriser la bonne gestion des eaux continentales.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	La commune de Goustranville est raccordée à la station d'épuration Plain Lugan située sur son territoire communal. Cette station assure un traitement biologique par boue activées. Elle a une capacité totale de 300 équivalents habitants.
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les quartiers urbanisés et à urbaniser. - Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser. - Protection de la ressource en eau, notamment à travers l'inscription du secteur Np au sein des pièces réglementaires. - Protection des réservoirs de biodiversité
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau	
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le PLU agit à au moins deux niveaux contre le risque d'inondation : - Par une localisation des secteurs de développement qui n'accroît pas l'exposition de personnes et des biens - Par un règlement qui favorise une gestion des eaux pluviales à la parcelle

## Prise en compte du SRCE de Basse Normandie

La trame verte et bleue locale, ainsi que les éléments qui la composent, ont été identifiés de manière fine dans le cadre de l'étude PLU. A ce titre, plusieurs dispositions ont été prises pour garantir la préservation / restauration de la trame verte et bleue locale, qui vont au-delà de la simple prise en compte du SRCE :

- Protection des secteurs naturels par un zonage N,
- Mise en place d'un zonage spécifique Np en secteur de compensation de zone humide.
- Préservation d'espaces remarquables, notamment en ville, au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) [L113-1 CU].
- Protection des éléments de trame verte par une protection au titre de l'art. L151-23 du CU, avec proposition de mesures compensatoires en cas d'arrachage.

# INDICATEURS DE SUIVIS

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

La mise en place d'un dispositif de suivi sera essentielle pour évaluer les résultats de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Goustranville. Son objectif est de pouvoir analyser l'évolution des différents enjeux impactés par la révision du P.LU, qu'ils soient positifs ou négatifs, ainsi que d'évaluer leurs incidences et la mise en œuvre des mesures environnementales et leurs impacts.

Indicateurs	Unité	Source de la donnée
Evolution du nombre d'habitants	/	Commune /INSEE
Evolution du nombre d'activités sur la commune	/	Commune /INSEE
Surface totale artificialisée	m <sup>2</sup>	Interne
Surface d'espaces verts aménagés (publics, communs et privés)	m <sup>2</sup>	Interne
Consommation d'eau potable à l'échelle des opérations	m <sup>3</sup> / an	NCPA
Trafic automobile sur la RD 675	Véhicules/jour (et % poids lourds)	Conseil départemental
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	Hectares	RGA – Chambre d'agriculture - Etat