

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 3 FEVRIER 2024

Présents : Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, Olivier HOMOLLE, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, David POTTIER, François VANNIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Marie-Laure MATHIEU; Marie-Louise BESSON, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON, Armand GOHIER ; Michel MARESCOT, François PEDRONO ; Florence COTHIER, Martine MARTIN, suppléante de Bruno VAY; Pierre AVOYNE, Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Christian MINOT, Jean-François BERNARD, Michel ROTROU ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, délégués titulaires.

Absents excusés : Géry PICODOT, Patrick THIBOUT ayant donné pouvoir à Olivier HOMOLLE ; Sophie GAUGAIN ayant donné pouvoir à Yves DESHAYES ; Philippe AUGIER, David MULLER ; Gérard POULAIN, Jean DUTACQ ; Hubert COURSEAUX ; Xavier MADELAINE ayant donné pouvoir à François VANNIER.

Absents : Gérard MARTIN, Denis LELOUP, Denise DAVOUST, Jacques MARIE, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Thierry GRANTURCO, Michel BAILLEUL, Christophe CLIQUET, Olivier PAZ, Alain GESBERT, Martine HOUSSAYE, Marie-France CHÂRON.

Secrétaire de séance : Alexandre BOUILLON.

PROCES-VERBAL D’AFFICHAGE

COMPTE DE GESTION 2023 BUDGET PRINCIPAL

N°24-001

Le Comité Syndical,

Après s’être fait présenter le Budget Principal Primitif de l’exercice 2023, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion du Budget Principal du Syndicat Mixte dressé par Madame le Trésorier Principal,

Après s’être assuré que Madame le Trésorier Principal a repris dans ses écritures le montant de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu’elle a procédé à toutes les opérations d’ordre qu’il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

Tel 02.31.14.65.85 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023,

Statuant sur l'exécution du Budget Principal de l'Exercice 2023,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

DECLARE que le Compte de Gestion dressé pour l'Exercice 2023 du Budget Principal par Madame le Trésorier Principal, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

N°24-002

COMPTE DE GESTION 2023 BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION »

Le Comité Syndical,

Après s'être fait présenter le Budget Annexe Primitif de l'exercice 2023, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion du Budget Annexe « Instruction » du Syndicat Mixte dressé par Madame le Trésorier Principal,

Après s'être assuré que Madame le Trésorier Principal a repris dans ses écritures le montant de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023,

Statuant sur l'exécution du Budget Annexe « Instruction » de l'Exercice 2023,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

DÉCLARE que le Compte de Gestion dressé pour l'Exercice 2023 du Budget Annexe « Instruction » par Madame le Trésorier Principal, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

N°24-003

COMPTE ADMINISTRATIF 2023 BUDGET PRINCIPAL

Le Comité Syndical, étant réuni pour examiner le Compte Administratif 2023 du Budget Principal du Président, procède d'abord à la nomination du Président de l'Assemblée, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, élu à l'unanimité des membres présents ou représentés, prend la présidence de l'Assemblée et dépose sur le bureau le Compte Administratif pour l'Exercice 2023 du Budget principal rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

Il s'élève à :

➤ pour la section de fonctionnement

- en recettes à	272.943,70 €
- en dépenses à	252.681,73 €

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - e-mail : scot.npa@wanadoo.fr

soit un excédent de fonctionnement cumulé de	20.261,97 €
➤ <u>pour la section d'investissement</u>	
- en recettes à	79.268,71 €
- en dépenses à	17.311,52 €
soit un excédent d'investissement cumulé de	61.957,19 €

Ce Compte Administratif proposé par votre Commission « Finances » réunie le 19 janvier 2024 a été examiné par votre Commission Plénière réunie ce jour. Il a été reconnu exact et elle émet un **AVIS FAVORABLE** à son approbation.

Je mets aux voix l'approbation du Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur le Président.

Le Comité Syndical,

VU le Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président,

Sur proposition de sa Commission " Finances" réunie le 19 janvier 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur le Président ayant quitté la séance :

APPROUVE le Compte Administratif du Budget principal pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

COMPTE ADMINISTRATIF 2023 BUDGET ANNEXE « INSTRUCTION »

N°24-004

Le Comité Syndical, étant réuni pour examiner le Compte Administratif 2023 du Budget Annexe « Instruction » du Président, procède d'abord à la nomination du Président de l'Assemblée, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Philippe AUGIER, Vice-Président en charge de la Commission « Finances », élu à l'unanimité des membres présents ou représentés, prend la présidence de l'Assemblée et dépose sur le bureau le Compte Administratif pour l'Exercice 2023 du Budget Annexe « Instruction » rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

Il s'élève à :

➤ <u>pour la section de fonctionnement</u>	
- en recettes à	157.327,08 €
- en dépenses à	147.339,20 €
soit un excédent de fonctionnement cumulé de	9.987,88 €

➤ <u>pour la section d'investissement</u>	
- en recettes à	21.668,38 €
- en dépenses à	8.076,58 €
soit un excédent d'investissement	
cumulé de	13.591,80 €

Ce Compte Administratif proposé par votre commission « Finances » réunie le 19 janvier 2024 a été examiné par votre Commission Plénière réunie ce jour. Il a été reconnu exact et elle émet un **AVIS FAVORABLE** à son approbation.

Je mets aux voix l'approbation du Compte Administratif du Budget Annexe « Instruction » pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur le Président.

Le Comité Syndical,

VU le Compte Administratif du Budget Annexe pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président,

Sur proposition de sa Commission "Finances" réunie le 19 janvier 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, Monsieur le Président ayant quitté la séance :

APPROUVE le Compte Administratif du Budget Annexe « Instruction » pour l'Exercice 2023 rendu par Monsieur Yves DESHAYES, Président.

N°24-005

**REGLEMENT BUDGETAIRE ET FINANCIER 2024—2026
ADOPTION**

En application de l'article 106 III de la loi n° 2015-9941 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57.

Le référentiel M57 impose l'adoption d'un règlement budgétaire et financier aux communes, établissements publics des communes et groupements de plus de 3500 habitants, dont fait partie le Syndicat Mixte. Ce référentiel a été approuvé par le Comité Syndical par délibération en date du 7 octobre dernier. Ce règlement formalise et précise les principales règles budgétaires et financières qui encadrent la gestion du Syndicat et permet de regrouper dans un document unique les règles fondamentales auxquelles sont soumis l'ensemble des acteurs intervenant dans le cycle budgétaire. Il a été présenté à la Commission Finances qui s'est réunie le 19 janvier dernier, laquelle a donné un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Syndical d'adopter le règlement budgétaire et financier, tel qu'il est annexé à la présente.

Le Comité Syndical,
ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président, membre de la commission 'Finances',

VU l'article 106 de la loi n°2015-9941 du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe),

VU le décret n° 2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application de l'article susvisé,
VU l'instruction budgétaire M57,

VU la délibération n° 23-014 en date du 07/10/2023 portant adoption du référentiel de la M57 à compter du 1er janvier 2024,

Sur proposition et avis favorable de la commission Finances qui s'est tenue le 19 janvier 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

DECIDE d'ADOPTER le règlement budgétaire et financier applicable au 1^{er} janvier 2024.

N°24-006

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2024

L'article 107 de la **Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE)** a créé de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financière des collectivités territoriales. Elle a modifié l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose désormais que « *dans les [syndicats mixtes fermés comprenant au moins] une commune de plus de 3 500 habitants, le [Président] présente au Comité Syndical, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique* ».

De plus, « *pour les [Syndicats Mixtes fermés de plus de 10 000 habitants], le rapport [...] comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département [...] ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret.* »

Le décret d'application n°2016-841 du 24 juin 2016 en a précisé les modalités. Le Rapport sur les Orientations Budgétaires n'a aucun caractère décisionnel mais doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect des procédures.

En prévision du Rapport sur les Orientations Budgétaires, il a été demandé à la Commission « Finances », qui s'est réunie le 19 janvier dernier, d'examiner l'état des dépenses actuelles.

Ainsi, il a été procédé à l'établissement d'un Compte Administratif de l'exercice qui s'est achevé : les chiffres sont désormais définitifs, aussi bien pour la section de fonctionnement que pour la section d'investissement. Ils vous sont présentés lors de ce Comité Syndical.

S'agissant des engagements pluri annuels, la révision du SCoT étant désormais achevée, les frais d'études ont été soldés. En 2024, une fois que le SRADDET modifié aura été adopté, il est envisagé d'engager une modification (ou révision) du SCoT intégrant les objectifs de réduction de la consommation d'espace dans le cadre de la trajectoire ZAN (« Zéro Artificialisation Nette »), un audit sur les modalités d'application de la Loi Littoral, notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs Densément urbanisés (SDU) ainsi que l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

En 2023, nous avons reçu une aide exceptionnelle de l'Etat visant à soutenir les collectivités pour faire face à l'inflation et à l'augmentation du coût de l'énergie. Cette dotation explique, en partie, un résultat reporté plus important que l'année précédente, ce qui permet d'équilibrer le budget en maintenant la cotisation par habitant versée par chaque Intercommunalité au même niveau que celui de l'an dernier, à savoir 0,99€/habitant. Pour mémoire, la population de référence est calculée, conformément aux statuts, pour moitié DGF et pour moitié INSEE (chiffres 2015) : cela représente un produit total estimé à 123.907 €. La Commission « Finances » réétudiera chaque année l'opportunité de maintenir ou de réévaluer cette charge par habitant, en fonction des besoins.

S'agissant du Budget annexe « instruction », ce sont, pour mémoire, 50 communes qui adhèrent au service mutualisé du SCoT. La charge de travail demeure très intense malgré une légère baisse du nombre d'actes instruits en 2023 (-6% environ), un rythme qui est ainsi à peine impacté par une conjoncture plutôt défavorable (hausse du coût des matériaux, pénuries diverses, taux des prêts bancaires élevés, ...). Cette légère baisse ne contrebalance néanmoins pas la croissance du nombre d'actes instruits qui avait été enregistrée durant les années précédentes (+17% en 2018 et +11% en 2019, +17% en 2020, +32% en 2021). En tenant compte de l'excédent cumulé du dernier exercice (atteignant un peu moins de 10 000 €, c'est-à-dire trois fois plus faible que l'année précédente), et du besoin de recruter un ETP sur 4 mois pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme traités depuis juillet 2015, la commission propose de porter le produit des cotisations pour les communes adhérentes actuelles au service à un montant de 161.000 €, ce qui représente une augmentation de 40.000 € (+33%). Celle-ci aura pour conséquence une augmentation du prix à l'acte pondéré, pour le porter entre 160 et 170 € TTC. Les variations individuelles de cotisation seront également liées, comme chaque année, à la variation de la moyenne du nombre d'actes pondérés instruits sur les 5 dernières années (2019-2023 inclus). En 2023, ce sont **1149 actes d'urbanisme** qui ont été instruits, comprenant **429 permis** (-3,8%) et **617 déclarations préalables** (-6,5%).

Il est important de rappeler également que le dernier remboursement de l'emprunt pour l'élaboration du SCoT approuvé en 2007 était intervenu en 2014 ; le SCoT ne possède aucune dette actuellement.

La structure des dépenses du budget principal (pour partie remboursées par le budget annexe) est la suivante :

Chapitres	Libellés	Montants BP 2023	Taux d'exécution	Evolution prévisionnelle BP 2024
011	Charges à caractère général	37.500 €	72,30 %	+3,7 % ¹
012	Charges de personnel	199.520 €	97,42 %	+9,18 % ²
042	Dotations aux amortissements	29.770 €	100 %	+19.61 %

¹ Cette augmentation légère s'explique par l'inflation, avec essentiellement augmentation de la maintenance et des frais de location du véhicule de fonction.

² Cette augmentation est due au besoin d'un nouvel ETP sur 4 mois pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme avec remboursement par le budget annexe

La structure des dépenses du budget annexe « instruction » est la suivante :

Chapitres	Libellés	Montants BP 2023	Taux d'exécution	Evolution prévisionnelle BP 2024
011	Charges à caractère général	35.875 €	84,20 %	+ 3,83 %
012	Charges de personnel	116.000 €	97,54 %	+ 12,07 % ³
042	Dotations aux amortissements	4.834 €	82,48 %	-4,26 % ⁵

³ Cette hausse est due au besoin d'un nouvel ETP sur 4 mois pour réaliser un archivage numérique des actes d'urbanisme.

Enfin, le Personnel du SCoT est composé de 4 agents représentant 4.15 ETP à raison de 35 heures par semaine. Les agents bénéficient d'une adhésion au CNAS. Aucun avantage en nature n'est versé.

Il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires pour l'exercice 2024 et de la tenue du débat.

Le Comité Syndical,

ENTENDU l'exposé du Rapporteur, Monsieur Sylvain NAVIAUX, 1^{er} Vice-Président,

Sur proposition de la Commission « Finances », réunie le 19 janvier 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir débattu,

PREND ACTE que le débat sur le rapport sur les orientations budgétaires 2024 a bien eu lieu.

COMMUNE DE GOUSTRANVILLE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARRÊT DU PROJET
AVIS

N°24-007

Par courrier en date du 27 octobre 2023 reçu le 8 novembre suivant, Madame Nadia BLIN, Maire de la commune de GOUSTRANVILLE, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2023.

La commission « SCoT-suivi des dossiers » s'est réunie le 29 novembre 2023 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Madame Nadia BLIN, accompagnée de Monsieur Luka BISSON, urbaniste du Cabinet « L'Atelier de l'urbanisme », a rappelé que le PLU de Goustranville avait été approuvé le 21 mars 2014, puis avait fait l'objet d'une modification par l'actuelle équipe municipale, modification approuvée en septembre 2016. L'objectif principal poursuivi avait alors été d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du hameau Saint-Clair afin de rentabiliser la station d'épuration existante (qui fonctionnait en sous régime avec peu de raccordements, eu égard à son dimensionnement, ce qui constituait une charge financière pour la collectivité et les usagers). A cette occasion, il avait également été abandonné le projet de zone d'urbanisation en bordure de la RD 675 raccordée à la station d'épuration (plusieurs kilomètres de canalisation à prévoir avec une traversée de l'A13 !) et de déplacement de la Mairie dans l'ancien presbytère (projet beaucoup trop coûteux, à une époque où les instances dirigeantes incitaient aux regroupements communaux et intercommunaux). L'ancien presbytère est finalement actuellement en cours de restauration avec une division en appartements.

Goustranville est une commune du rétro littoral du SCoT, identifiée par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comme « commune d'appui du pôle Dozuléen et du Campus Cheval », au sein de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge. Au nombre de huit, ces communes ont notamment pour « mission » d'accompagner les besoins, aussi bien en services et logements (accueil d'actifs) qu'en fonctions économiques, liés au développement du Campus cheval, et de valoriser ses effets d'entraînement économique directs et indirects.

La commune de Goustranville est composée de deux pôles bâtis : le premier est composé de trois hameaux (Les Places, le hameau de l'Eglise, la Clôture au niveau de l'ancien presbytère), répartis tout au long de la RD 675, axe de développement et de déplacements majeur traversant la commune. C'est à proximité, au lieu-dit la Fromagerie, que s'est implanté il y a 25 ans le CIRALE, « berceau » aujourd'hui d'un vaste projet de Campus équin dont les travaux de construction battent actuellement leur plein. En effet, cette structure, unique au monde, s'est densifiée d'années en années et l'arrivée de l'école vétérinaire équine de Maisons-Alfort pour 2025, pilotée par la Région Normandie, va octroyer à la commune un rayonnement international. L'Autoroute A13, qui « transperce » la commune, constitue une infrastructure de « fracture ». Au Nord, s'est développé le second pôle bâti : le Hameau Saint-Clair, avec deux opérations de lotissements récentes assez conséquentes, constituées d'habitat individuel de typologie pavillonnaire, réalisées entre 2013 et 2023. En dehors de ces espaces, l'urbanisation est réduite à la portion congrue. Sur les 1035 ha que compte le territoire communal, se présentent essentiellement des paysages de marais ouverts ponctués de gabions et d'un habitat très rare. Cet ensemble d'étendues de zones humides est d'une grande richesse patrimoniale et écologique et fait partie intégrante de la trame verte et bleue du SCoT.

La commune a connu une croissance démographique tout à fait spectaculaire puisqu'elle a plus que doublé sa population en à peine 10 ans, pour lorgner sur le chiffre de 400 habitants permanents, faisant d'elle, ces dernières années, la commune à la croissance démographique la plus forte de tout le CALVADOS ! Les deux opérations de lotissement (Le Haut Saint-Clair et le Haut des Prés), avec pas moins de 70 lots à bâtir à eux deux, expliquent en grande partie cette croissance démographique exponentielle. Cette évolution s'est accompagnée d'un renouvellement de la population, avec une arrivée massive de jeunes ménages avec enfants. Le cap des 500 habitants pourrait être atteint avant la fin de la décennie, une fois que l'ensemble des habitations du lotissement du Haut des Prés et de celui du Presbytère seront occupées. A ce rythme, sur les dix dernières années, ce sont près de 10 hectares qui ont été artificialisés ! C'est la prise de conscience d'un développement non maîtrisé qui a convaincu l'équipe municipale de réviser son PLU afin d'y mettre un terme.

Il n'y a plus d'école ni de commerce notable. Il demeure trois sites d'exploitation agricole dont un seul siège, avec une activité d'élevage bovin en cours de cession.

Madame BLIN explique que, pour la fin du mandat, l'équipe municipale réfléchit activement à dynamiser le hameau de l'Eglise, autour de la Mairie, en lien avec le Pôle équin. En effet, grâce à l'accueil de nombreux étudiants, enseignants et chercheurs sur le site du Campus, elle ambitionne de réhabiliter les immeubles situés derrière la Mairie, avec un projet d'aménagement de chambre d'hôtes mais aussi d'un commerce de proximité de type petite épicerie. La Mairie pourrait aussi faire l'objet d'une extension. Cette opération serait associée à un projet de sécurisation et d'identification du cœur de village par une placette et un giratoire, avec un traitement qualitatif des entrées de ville sur la RD 675, véritable « colonne vertébrale » de la commune. Le but est aussi d'essayer, autant que possible, d'ouvrir le Campus sur la commune et réciproquement, afin de créer des synergies, sources d'attractivité et de dynamisme. Le hameau Saint-Clair, qui concentre la majeure partie de la population résidente, ne sera, pour autant, pas en reste, puisqu'il y est prévu la création d'un espace récréatif et des jardins partagés.

Dans son projet, la municipalité est déterminée à préserver le cadre de vie de ses habitants, maîtriser l'accueil d'une nouvelle population résidente et limiter fermement la consommation d'espaces agricoles et naturels. En prévoyant une consommation d'espace réduite à la portion congrue (1,4 hectare par le seul comblement de « dents creuses »), sans extension urbaine notable, la commune s'inscrit parfaitement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la loi Climat et Résilience de 2022. En cela, elle mène une démarche tout à fait exemplaire. Toutes les zones AU non urbanisées de l'ancien PLU sont supprimées, en particulier celle dédiée à du développement économique en lien avec l'échangeur de l'A13 à Cricqueville-en-Auge. A noter d'ailleurs que cette zone ne figurait plus dans le DOO du SCoT approuvé en février 2020. Le développement du site du Campus équin est également maîtrisé, avec toutefois la délimitation d'une zone complémentaire au projet de développement actuel, dédiée à l'accueil d'une activité de formation et d'enseignement diversifiante, toujours autour du thème du cheval (classement en zone UE).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit aussi de 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. En matière d'agriculture, plus spécifiquement, la commune souhaite développer des activités équestres en lien et partenariat avec le Campus mais aussi une agriculture vivrière de proximité (maraîchage, apiculture, ...).

Sur le règlement graphique (plan de zonage), le mitage des espaces est fortement restreint, par une délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) au plus près du bâti existant et des zones d'implantation pour les bâtiments agricoles limitées aux corps de ferme actuels. Les membres de la commission attirent toutefois l'attention sur le fait que cette pratique peut malgré tout constituer un obstacle à l'implantation de nouvelles activités agricoles et aux initiatives en la matière...

Enfin, les délégués ont été séduits par le travail tout à fait remarquable de recensement du maillage de haies bocagères et du réseau de mares existants à protéger au titre de la Loi Paysage, ainsi que du tissu de cheminements piétons à conserver.

Avec ces objectifs, Goustranville s'inscrit dans le respect de l'armature urbaine telle qu'elle a été pensée dans le SCoT révisé, tout en laissant la « tâche » aux autres communes d'appui au Campus cheval le soin de définir des capacités d'accueil en logements pour les actifs employés au sein du pôle et dans les activités connexes. L'examen du projet de

règlement écrit par le service instructeur a mis en lumière quelques corrections ou améliorations rédactionnelles à apporter, lesquelles sont restituées dans une note annexe.

Compte tenu de ces éléments, la commission « SCOT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« Le Comité Syndical,

REDIT son soutien au projet de Campus équin, en sa qualité de « pôle vitrine » d'envergure internationale, véritable opportunité pour l'ensemble du territoire, facteur d'attractivité, de développement et de rayonnement,

SOULIGNE l'exemplarité du projet communal, par son inscription dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » ; elle a pour conséquence de transférer aux autres communes d'appui au Campus cheval, la responsabilité d'assurer des capacités d'accueil en logements pour les actifs employés au sein du pôle et dans les activités connexes,

SALUE et ENCOURAGE le travail qui consiste à ouvrir le Campus équin sur la commune et réciproquement, afin de créer des synergies, sources d'attractivité et de dynamisme, notamment au travers d'une opération d'aménagement de cœur de bourg au niveau de la Mairie existante,

APPRECIE le travail exhaustif de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOUSTRANVILLE **avec la RÉSERVE suivante** :

- intégrer à la version finale du règlement écrit les remarques et propositions d'ajustements rédactionnels formulés par le service instructeur dans sa note annexée à la présente, en vue de sécuriser et de clarifier le cadre de délivrance des actes d'urbanisme.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Comité Syndical,
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Goustranville en date du 14 octobre 2023,
VU le dossier arrêté de Plan Local d'Urbanisme,

ENTENDU l'exposé du Président,
Sur proposition de sa commission « SCOT-suivi des dossiers » réunie le 29 novembre 2023 et de sa commission plénière réunie ce jour,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

REDIT son soutien au projet de Campus équin, en sa qualité de « pôle vitrine » d'envergure internationale, véritable opportunité pour l'ensemble du territoire, facteur d'attractivité, de développement et de rayonnement,

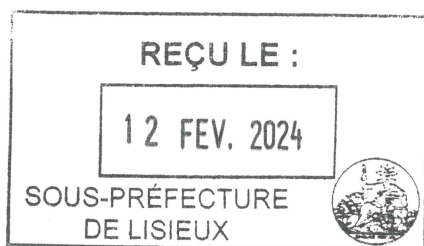
SOULIGNE l'exemplarité du projet communal, par son inscription dans la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » ; elle a pour conséquence de transférer aux autres communes d'appui au Campus cheval, la responsabilité d'assurer des capacités d'accueil en logements pour les actifs employés au sein du pôle et dans les activités connexes,

SALUE et ENCOURAGE le travail qui consiste à ouvrir le Campus équin sur la commune et réciproquement, afin de créer des synergies, sources d'attractivité et de dynamisme, notamment au travers d'une opération d'aménagement de cœur de bourg au niveau de la Mairie existante,

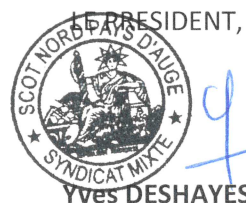
APPRECIE le travail exhaustif de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GOUSTRANVILLE **avec la RÉSERVE suivante** :

- intégrer à la version finale du règlement écrit les remarques et propositions d'ajustements rédactionnels formulés par le service instructeur dans sa note annexée à la présente, en vue de sécuriser et de clarifier le cadre de délivrance des actes d'urbanisme.



POUR EXTRAIT CONFORME



Le Président :

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.

REÇU LE :

12 FEV 2024

**ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT AVIS SUR LA REVISION DU PLU DE
GOUSTRANVILLE**

PRÉFECTURE
DE LISIEUX



Quelques aspects règlementaires à corriger/adapter/préciser :

Zones U :

1. **Les destinations et sous-destinations de constructions :**

⇒ Dans le tableau listant les occupations ou utilisations du sol, trois statuts sont distingués : autorisé (« oui »), autorisé sous conditions (« SC ») et interdit (« non ») : lorsque le statut est « SC », il convient d'expliciter les conditions à l'autorisation de la destination de construction.

2. **Les règles de prospect :**

⇒ Il apparaît nécessaire de compléter la règle de recul par rapport aux voies en indiquant :

- Qu'elle ne s'applique pas aux changements de destination de constructions existante ni à l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle de recul sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle ;
- Qu'elle s'applique en tout point de la construction.

⇒ S'agissant de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, il est indiqué que « aucune distance minimale n'est imposée tant que le projet satisfait aux conditions de circulation des véhicules d'urgence et de sécurité, notamment incendie » : par souci de clarté vis-à-vis des pétitionnaires, il semble opportun de préciser la distance imposée entre deux constructions pour éviter la propagation d'un feu.

3. **L'emprise au sol :**

⇒ La règle libellée fixe une emprise au sol maximale autorisée en fonction de la superficie du terrain : il n'y a pas de règle pour les terrains dont la superficie est comprise entre 600 et 800 m². Il convient de remédier à cette lacune. Cette même lacune se retrouve pour les règles portant sur la proportion minimale d'espaces en pleine terre.

4. **L'aspect des constructions :**

⇒ Les dispositions relatives aux formes des toitures sont à reformuler en se concentrant sur la seule interdiction des toits plats et monopentes. Par ailleurs, le terme « pouvoir adjudicateur », propre aux marchés publics, n'est pas approprié. Il convient aussi de préciser si les dispositions décrites en pages 15, 16 et 17 sont applicables uniquement dans tous les secteurs de la zone U ou bien excluent le secteur UE (Campus équin). Enfin, il faudra justifier la raison pour laquelle les hébergements en secteur UE sont imposés avec une pente minimale de 40° tandis qu'aucune pente n'est imposée pour les habitations individuelles en secteur U.

Zones A et N :

1. **Les destinations et sous-destinations de constructions :**

⇒ Il n'y a aucune disposition explicite pour les secteurs Ac/Np. Il convient de remédier à cette lacune en indiquant spécifiquement à l'article 1 que tout y est interdit.

⇒ Les hébergements hôteliers et touristiques, les entrepôts et les constructions artisanales et industrielles n'ont *a priori* pas vocation à être autorisées dans les zones A, même sous conditions, la nature même de la zone telle que la définissant le Code de l'urbanisme s'y opposant.

⇒ « Les constructions agricoles légères et liées à l'agriculture de proximité de type « jardin partagé » ne relèvent pas d'une destination d'« exploitation agricole » et ne peuvent donc n'être autorisées que dans des STeCAL dédiés ;

⇒ Au vu du caractère plutôt exigu de la délimitation des STeCAL Ah/Nh, la règle imposant aux abris pour animaux un recul de 25 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière condamne *a priori* leur implantation. Il semble qu'ils puissent être autorisés dans le périmètre délimité des STeCAL Ah/Nh. Il en est de même pour les annexes d'habitation, de manière générale, le périmètre de 40 mètres d'implantation par rapport à l'habitation n'étant ici pas utile dans la mesure où le périmètre délimité des STeCAL Ah/Nh suffit à lui seul à encadrer l'implantation. Il conviendra aussi de préciser si les règles d'emprise et de densité s'appliquent sur l'ensemble du périmètre de l'unité foncière, ou simplement la portion de cette unité foncière classée en Ah/Nh.

2. **Les règles de prospect :**

⇒ Mêmes remarques que pour la zone U.

3. **L'emprise au sol constructions :**

⇒ L'ajout de règles surnuméraires en zone N, en plus des conditions d'emprises déjà fixées pour les extensions et les annexes d'habitations existantes, semble inutile, voire contreproductif ou bloquant.

4. **L'aspect des constructions :**

⇒ Il apparaît fortement pénalisant pour les bâtiments agricoles de leur imposer une pente minimale de 30°, créant un surcoût non négligeable à leur conception. Il est conseillé de supprimer cette règle.

Enfin, **il est essentiel d'ajouter un lexique définissant les principales notions du règlement** (exemples : hauteur avec points de référence, « annexe », « extension », « alignement », etc ...). **La liste ci-dessous d'essences locales pouvant être autorisées devra également être annexée.**

ANNEXE N° :	LISTE DES VEGETAUX AUTORISES (ET TOLERES) ENTRANT DANS LA COMPOSITION DES HAIES
--------------------	--

Essences locales de haut jet, à fort développement :

- Alisier (feuillu caduc)
- Aulne glutineux (secteurs humides) (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Châtaigner (feuillu caduc)
- Chêne pédonculé (feuillu caduc)
- Chêne sessile (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Erable sycomore (feuillu caduc)
- Frêne commun (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Hêtre pourpre (feuillu caduc)
- Marronnier d'Inde (feuillu caduc)
- Merisier (feuillu caduc)
- Noyer commun (feuillu caduc)
- Poirier (feuillu caduc)
- Saule blanc (feuillu caduc)
- Sorbier domestique (Cormier) (feuillu caduc)
- Sorbier des oiseleurs (feuillu caduc)
- Tilleul à petites feuilles (feuillu caduc)

Essences locales pour haies buissonnantes domestiques (taillées) :

- Aubépines (feuillu caduc)
- Buis (feuillu persistant)
- Charme commun (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Houx (feuillu persistant)
- If (feuillu persistant)
- Orme champêtre (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Troène (à la rigueur) (feuillu persistant)

Essences locales pour haies vives ou libres – type haie bocagère :

- Aubépines (feuillu caduc)
- Bourdaine (feuillu caduc)
- Cerisier (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Cornouiller mâle (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)
- Eglantier (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Houx (feuillu persistant)
- Néflier (feuillu caduc)
- Noisetier (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Saule des vanniers (feuillu caduc)
- Sureau noir (feuillu caduc)
- Troène d'Europe (feuillu persistant)
- Viorne obier (Viburnum) (feuillu caduc)

ANNEXE N° :	DEFINITION D'UNE ESSENCE LOCALE ET LISTE DES <u>ESSENCES NON LOCALES INTERDITES</u>
--------------------	--

Espèce qui vit à l'état naturel dans la région ou le milieu dont elle est originaire : on parle aussi de végétation « indigène » ou « autochtone ».

A titre indicatif : ne sont pas des essences régionales et, à ce titre, sont interdites **en haies**: (genres et espèces) :

- Arbuste aux bonbons (Callicarpa)
- Argousier (Hippophae)
- Aucuba du Japon
- Bambou (tous types)
- Berberis, épine vinette
- Buisson ardent (Pyracantha)
- Chalef (Elaeagnus)
- Chèvrefeuille nitida, pileata (Lonicera)
- Cotoneaster
- Cottonnier (Cotinus)
- Cyprès bleu, d'Italie, d'Arizona, de Leyland, ... (Cupressus)
- Faux Cyprès (Chamaecyparis)
- Fuchsia
- Fusain (Evonymus), hormis le Fusain d'Europe
- Hibiscus
- Juniperus
- Laurier (palme, cerise, noble, sauce, du Portugal, ...), hormis le laurier tin
- Oranger du Mexique (Choisya)
- Peuplier d'Italie
- Photinia
- Pieris Andromède
- Prunus décoratif
- Skimmia
- Symphorine
- Tamaris
- **Thuja** et, d'une manière générale, tout type de conifère, hormis l'if commun.