

Situation :

- Sur la commune de **Goustranville** (14430), parcelle cadastrée **ZI 9 pour 5,24ha**
- Un herbage dans la famille Mesnil depuis de nombreuses années (250 ans !) qui - à notre connaissance - a toujours été exploité en herbe (élevage bovins et foins)
- En proximité immédiate du futur Pôles Equin Vétérinaire (2024) et d'une nouvelle population à accueillir (Gville va passer de 350 à plus de 520 habitants résidents et une centaine d'étudiants à l'année...)

Caractéristiques de l'herbage :

- Parcelle entourée de haies à protéger
- Desservie par 2 accès routiers (côté D675 « accès dangereux » et « accès plus cool » par le chemin des places ... ancienne voie royale !)
- En proximité de l'autoroute A13 (sortie Dozulé) et de la côte (10Km) via la D400 .
- En bordure du Grand Canal (système hydraulique protégé des Marais de la Dives)
- Zone non inondable (altitude env 10m - à confirmer) traversée par une ligne électrique MT

Mais :

- Sans aucun bâtiment d'exploitation (juste une ancienne étable en mauvaise état) ...
- Sans aucune habitation ...
- Sans aucun branchement (Eau, Asst, Electricité ...même si pas loin !)

Statut juridique :

- En indivision familiale depuis plus de 30 ans
- Du fait de son classement en zone 2AUe, cet herbage est actuellement exploité en location sous convention d'occupation temporaire (échéance triennale ferme au 31 décembre 2024 *mais on doit pouvoir s'arranger avec l'exploitant actuel - non résident sur la commune - qui connaît la situation et verse une Redevance fixe actuelle*)
- La révision en cours du PLU va modifier ce classement avec un retour probable en A
- Possibilité de pompage légale dans le canal « à explorer » !

Et demain ?

- Vocation agricole à maintenir
- Sous forme locative (aucun désir de cession)
- Ouverture à toute proposition d'activités ...

