



## PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES ET DE LA MER  
DU CALVADOS

Caen, le 17 AVR. 2019

Service urbanisme et risques

Monsieur le directeur,

En application des articles L.112-1-3 et D.112-1-18 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, le projet d'urbanisation du secteur sud de la commune d'Iffs a fait l'objet d'une étude préalable d'impact agricole, présentant les démarches mises en place pour éviter et réduire la consommation de terres agricoles ainsi que les mesures proposées de compensation collective agricole. Vous m'avez transmis une troisième version du dossier par courrier reçu le 22 décembre 2018 (qui fait suite au premier dossier du 31 mai 2018 modifié par envoi électronique le 14 août 2018 pour lequel j'ai émis un avis favorable sous réserve expresse de revoir le montant de compensation le 30 octobre 2018). C'est sur cette troisième version du dossier que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 2 avril 2019 a rendu un avis.

Après examen de cette étude préalable, la commission a exprimé un **avis défavorable** pour les motifs suivants :

- le dossier modifié n'apporte pas de nouvelles garanties relatives aux volets « Éviter » et « Réduire » ;
- le nouveau montant de compensation est calculé selon une méthodologie identique à celle du premier dossier, à une exception près : la « part de l'aval » passe de 53 à 239 %, ce qui fait évoluer le montant de compensation à 9 292 €/ha ;
- la validité scientifique de cette méthodologie interroge toujours ;
- le montant proposé, s'il est compris dans la fourchette déterminée par l'étude de la chambre régionale d'agriculture normande, n'est pas assez élevé au regard du fort potentiel agronomique des terres qui seront prélevées par ce projet.

Au regard de cet avis de la commission et compte tenu :

- de l'absence de nouvelle démonstration du respect chronologique du processus « Éviter-Réduire-Compenser » dans votre dossier ;
- du fort potentiel agronomique des terres agricoles concernées par votre projet ;
- de l'absence d'analyse de sites alternatifs, notamment l'impossibilité de localiser votre projet en renouvellement urbain (*friches, dents-creuses...*) ;
- de la non-levée de la réserve expresse émise lors de mon précédent avis du 30 octobre 2018 ;

j'émet un avis défavorable sur l'étude préalable présentée au titre du projet d'urbanisation du secteur sud de la commune d'Iffs. Je vous invite à présenter une quatrième version de cette étude qui permette la levée de la réserve expresse émise lors de mon avis du 30 octobre dernier.

L'étude préalable à la compensation agricole collective, ainsi que le présent avis seront publiés sur le site internet des services de l'État dans le Calvados.

Je vous prie de croire, Monsieur le directeur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur Luigi LANFRANCONI  
Directeur Edifidès Immobilier  
12, place de la République  
CS 95 093  
14 050 Caen cedex 4

Pour le Préfet, et par délégation,  
P/ Le Secrétaire Général, *absent*

Le Sous-Préfet

~~Stéphane GUYON~~

Patrick VENANT