

**Renaud MARTEL**  
Service Urbanisme et Risques  
02.31.43.16.88  
[renaud.martel@calvados.gouv.fr](mailto:renaud.martel@calvados.gouv.fr)

Caen, le **20 JUIL. 2021**

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, la ZAC de la Gare sur la commune de Mathieu 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 un dossier par courrier en date du 26 avril 2021.

Après examen, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) considérant que :

- l'étude préalable fournie décrit les volets Éviter et Réduire que le porteur de projet a mis en œuvre pour limiter l'impact de son projet ;
- l'étude préalable met en lumière les effets directs, indirects et cumulés du projet qu'il convient de compenser ;
- la méthodologie proposée par le maître d'ouvrage repose sur la méthode de calcul annexée au cadre méthodologique régional dont la validité a été confirmée par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) avec, cependant, le retrait d'une partie de la surface totale du projet dans le calcul du montant total de la compensation (- 1,6 hectares de surface dans le calcul de la compensation agricole et - 4,6 hectares dans le calcul des services environnementaux), sans justifications suffisantes ;
- il en résulte que le montant de compensation proposé est du bon ordre de grandeur mais légèrement différent de l'application de la méthode de calcul annexée au cadre méthodologique régional ;

a rendu un **avis favorable** assorti d'une **réserve** lors de sa réunion du 1<sup>er</sup> juin 2021 :

- apporter les justifications détaillées ayant amené au retrait d'une partie de la surface totale du projet du calcul de la compensation

Au regard de cet avis de la commission et considérant que :

- le respect chronologique du processus « Éviter-Réduire-Compenser » est respecté dans votre dossier ;
- l'étude préalable met en lumière les effets directs, indirects et cumulés du projet qu'il convient de compenser ;
- le montant de compensation proposé est du bon ordre de grandeur mais légèrement différent de l'application de la méthode de calcul annexée au cadre méthodologique régional ;

j'émet un **avis favorable** sur l'étude préalable présentée relative à la ZAC de la Gare sur la commune de Mathieu **sous réserve** d'apporter les justifications détaillées ayant amené au retrait d'une partie de la surface totale du projet du calcul de la compensation. Les services de la DDTM sont à votre

disposition pour vous accompagner dans la réalisation d'une nouvelle version de votre dossier d'étude préalable.

Une fois la réserve levée, les services de la DDTM reviendront vers vous pour fixer les mesures de consignation puis de déconsignation du montant de compensation proposé.

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.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours, dans les 2 mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Caen qui peut être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général

  
**Jean-Philippe VENNIN**

Monsieur le Directeur Général  
NEXITY  
2 rue Albert Schweitzer  
14280 Saint-Contest

Préfecture du Calvados  
rue Daniel Huet – 14 000 CAEN  
Tél. 02 31 30 64 00  
[prefecture@calvados.gouv.fr](mailto:prefecture@calvados.gouv.fr)  
[www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr)