

## Note complémentaire explicative en réponse à l'avis défavorable de la CDPENAF sur le projet d'extension du secteur Ae accueillant le site de la Coopérative de Creully sur la commune de Nonant

### CONTEXTE, PROJET ET ENJEUX

Le PLUI a créé un secteur Ae (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article L1515-12 du code de l'urbanisme) pour prendre en compte un des sites de la Coopérative de Creully présent sur Nonant en bordure de la RD6.

La coopérative de Creully, importante coopérative agricole (750 adhérents ; plus de 160 M€ de CA), dispose à ce jour de 12 sites dont 10 silos de stockage, un siège social, une plateforme logistique et une activité de pommes de terre chair ferme. L'ensemble de ces sites sont implantés sur les territoires du Calvados et de la Manche.

Ces dernières années, son développement s'est accéléré. La collecte estivale de céréales a augmenté pour passer de 195 000 T en 2011 à 270 000 T en 2022.

Le site de Nonant a vocation à jouer un rôle important dans l'avenir, en particulier pour le stockage des céréales, vu sa situation et son accessibilité. Il est bordé par la RD6, qui relie Tilly-sur-Seulles et au-delà l'A84, à la RN13 (qui forme le boulevard périphérique sud de Bayeux).

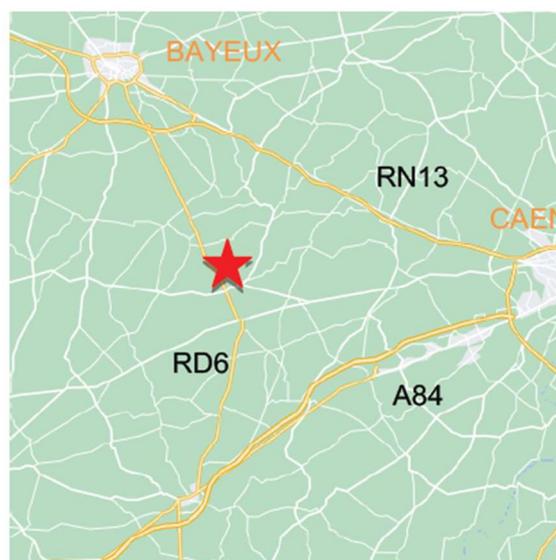
Une première extension de sa capacité de stockage, par la construction d'un grand silo, a été mise en service en 2021.

Aujourd'hui, la Coopérative souhaite conforter ce site pour accueillir de nouveaux équipements liés à son activité. Cela nécessite d'étendre l'emprise constructible, au nord et à l'est, sans modifier les accès au site, et en profitant des infrastructures et aménagements déjà existants.

Extrait Google maps 2023 + PLUI en vigueur



Situation sur le réseau routier



### Le besoin de développement de la Coopérative de Creully

En 2019, à la suite de l'annonce de la fermeture de la sucrerie de Cagny, la Coopérative de Creully a souhaité répondre à une demande de ses adhérents, à savoir la compensation de la perte de l'activité

betteravière. Elle a fait le choix de démarrer deux nouvelles activités pommes de terre (industrie et plant), répondant ainsi à des attentes sociétales en termes de consommation ainsi que pour des agriculteurs en recherche de modèles de productions alternatifs.

Les activités pommes de terre industrie et plant ont été démarrées en 2019 et ont aujourd'hui dépassé l'objectif prévisionnel prévu.

Ainsi, la Coopérative de Creully a la nécessité de se doter d'un nouvel équipement, pour pérenniser ces nouvelles activités, capable de réceptionner, stocker en chambres frigorifiques et d'expédier les pommes de terre. L'ensemble de ces tâches se doit d'être regroupées au cœur d'un seul et même bâtiment afin d'optimiser au mieux l'efficacité des activités.

### **La définition du secteur d'implantation des nouveaux équipements - les démarches pour « éviter / réduire / compenser » la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

Dans un premier temps, la Coopérative s'est rapprochée de Bayeux Intercom afin d'acquérir une parcelle dans une des zones d'activités de l'intercom. Au regard de la politique de développement économique du territoire dans les zones d'activités, et la nécessité de faciliter les déplacements des agriculteurs jusqu'au nouvel équipement, le projet d'installation en zone d'activités n'a pu aboutir.

La Coopérative de Creully dispose également de deux sites proche de Nonant dans le Bessin : sur la commune de Creully et sur la commune de Tour en Bessin.

Le site de Creully accueille déjà une activité « pommes de terre » (« industrie » – destinée à la vente en grandes surfaces). Toutefois il est prévu un agrandissement de la plateforme existante, ce qui ne laisse plus de foncier disponible pour permettre l'implantation de bâtiments de stockages de semences.

De plus, il y a incompatibilité entre les deux activités (pommes de terres « industrie » et plants).



Schéma prévisionnel d'extension du site de Creully  
Source : Coopérative de Creully

Le site de Tour en Bessin dispose bien d'un espace résiduel mais celui-ci est grevé du recul d'inconstructibilité le long de la RN 13 (mettre carte



Le potentiel foncier de la Coopérative (sur ses différents sites) n'est actuellement pas suffisant pour accueillir ce nouveau projet et les fonciers disponibles sont fléchés vers d'autres projets.

Ainsi, au regard de ces éléments, la Coopérative n'a d'autres choix que de demander une extension du site de Nonant. Le site actuel de stockage de céréales, engrais et produits phytosanitaires classé en déclaration ICPE apparait comme étant celui qui répond aux attentes.

Il présente les avantages suivants :

- Implantation au coeur du terroir de production = réduction de l'impact carbone en limitant les distances des trajets inter-sites,
- Liaison avec les réseaux routiers et à proximité de l'échangeur sud de Bayeux sur la N13,
- Mutualisation maximale avec le réemploi d'un certain nombre d'équipements du site : ponts bascules, réseau informatique, réseau eau potable, réseau eaux pluviales, réemploi des voiries internes existantes...
- Réduction de l'impact sur l'urbanisation en recherchant une implantation raisonnée.

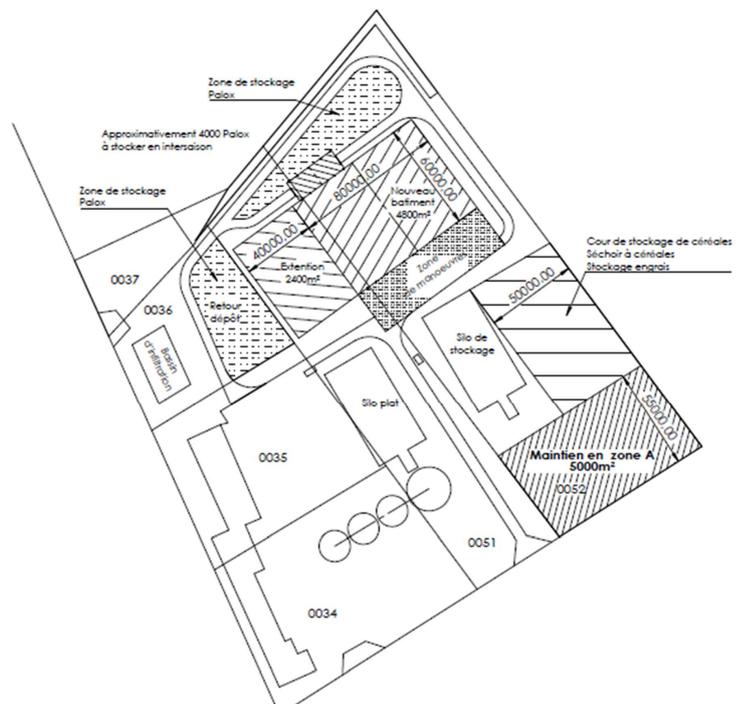
Le secteur de Nonant aujourd'hui classé en zone Ae dans le PLUi de Bayeux Intercom est entièrement urbanisé et occupé. Il est donc nécessaire de procéder à son extension.

### Le projet d'extension du site de Nonant

Deux projets sont prévus sur le site. Un premier projet concerne la réalisation d'un bâtiment de stockage de semences de pommes de terres en partie nord de la parcelle ZL52. Il comprend :

- un bâtiment de 4 800m<sup>2</sup> et une extension accolée de 2 400m<sup>2</sup>,
- des voiries de circulations dans le prolongement de celles existantes afin de réduire au maximum l'emprise au sol,
- une zone de manoeuvre devant la façade de réception du bâtiment,
- une zone d'expédition avec une voirie de retour.

L'implantation de ce projet nécessite le déplacement du bassin d'infiltration à l'ouest de la parcelle ZL36.



Les espaces non utilisés pour la voirie ou les bâtiments serviront d'espaces de stockage de palox.

Il est également prévu la réalisation, à court terme (d'ici 2025) d'un nouveau silo de stockage en vis-à-vis du silo existant, sur la partie sud de la parcelle ZL52. La réalisation de nouvel équipement conduira à une évolution du régime ICPE du site, de la déclaration à l'autorisation. Ce régime implique une distance d'éloignement des limites de propriétés avec des tiers de 50m. Quand bien même la réglementation permet, dans le cas de limites de propriété avec des zones agricoles, de ne pas respecter les 50m, il s'avère plus sûr pour le fonctionnement à venir du site, de ménager une distance de sécurité avec les terres limitrophes.

L'ensemble des nouveaux équipements génère un besoin de foncier de 3,1 ha auquel s'ajoute l'inclusion de l'habitation limitrophe au nord du site, inclusion initialement opérée pour faciliter son rachat (et éviter toutes nuisances vis-à-vis de tiers) par la Coopérative. Cette transaction n'ayant pu être réalisée, le reclassement de ce secteur en Ah (classement initial au PLUi) pourrait être envisagé.

Afin de répondre aux remarques de la CDPENAF sur le besoin en foncier concernant le projet présenté lors de la commission du 06 septembre 2022, le projet ajusté de développement de la Coopérative prévoit le maintien en zone A d'une partie de la parcelle ZL 52 (partie Sud) sur une superficie de 5000 m<sup>2</sup>.

