

Phase 2 de l'aménagement de la ZAC Agglo21



Source : agglo de Saint-Lô

CONSULTATION PARALLÉLISÉE

*Du lundi 13 juillet à 10h00 au mercredi 14 octobre 2026 à 17h00 relative à une
Demande d'autorisation environnementale pour la réalisation de la phase 2 de
l'aménagement de la Zone d'activités Agglo 21 sur la commune de Saint-Lô*

COMPTE-RENDU de la première RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 22 juillet 2026

1. Informations générales

- **Date** : Mercredi 22 juillet 2026 de 18h30 à 20h25
- **Lieu** : Salle de réunion – Pôle Agglo21 – Saint-Lô
- **Objet de la réunion** : Présentation du projet et recueil des observations du public dans le cadre de la consultation parallélisée
- **Organisateurs** : Commissaire-enquêteur / Porteur de projet
- **Participants** :
 - Commissaire-enquêteur : Alain RENOUF, titulaire, Christine BEAUFILS, suppléante
 - Porteur de projet : Fabrice LEMAZURIER, Président de la Communauté d'Agglomération, Frédéric COSNIAM, Directeur du Développement économique et de la Promotion du territoire
 - Public : 11 personnes (voir feuille de présence)

2. Introduction

M. Lemazurier souhaite la bienvenue et remercie les personnes présentes.

La présente réunion concerne la deuxième tranche de la Zone d'activité dénommée Agglo21, située dans la partie sud de Saint-Lô. Son implantation découle d'études menées en 2010, la première tranche a été autorisée par arrêté préfectoral de 2013. Le secteur visé était l'agroalimentaire et l'innovation. L'emplacement a été choisi au regard de la présence de grands axes routiers, du réseau de transports en commun, et parce qu'il s'agit d'une zone dans laquelle des industries sont déjà implantées.

Le développement économique est essentiel pour la vie des Collectivités car pour maintenir les services publics il faut des recettes. Par ailleurs la consommation foncière doit rester en accord avec le PLUI, qui réduit de manière très importante les possibilités par suite de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette à terme).

Le commissaire-enquêteur rappelle :

- Le **cadre réglementaire** de la concertation parallélisée, en application de la loi Industrie Verte de 2023 ;
- Les **objectifs** de la démarche : informer, présenter le projet, recueillir les questions et observations ;
- Les **modalités de participation** : 2 réunions publiques, 3 permanences, registre en ligne et papier, courriels et courriers papier.

Il est donc le garant de la bonne application du cadre de la consultation, de l'expression publique et du respect de chacun. A la fin de la consultation un rapport et des conclusions seront rédigés, qui présenteront les conclusions issues de la consultation, de manière à éclairer la décision que prendra finalement le préfet.

3. Présentation du projet

M. Cosniam présente les éléments suivants de contexte et les objectifs :

Il rappelle que la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô est constituée de 61 communes, pour une population de 80 000 habitants environ, et que le territoire est à dominante agricole (92 % de l'agglo sont des surfaces « naturelles », agricoles, forestières ou autres). Sont abordés la situation géographique du projet et la réglementation associée (Loi sur l'Eau et Evaluation Environnementale).

Le dossier concerne l'extension de la zone d'activités économiques Agglo21, laquelle a été créée en 2013, pour une surface en première phase de 15 ha, avec l'accueil d'entreprises du numérique et de l'agroalimentaire, un centre de formation, le pôle Agglo 21, l'Atelier, etc.

La phase 2 concerne 13,6 hectares supplémentaires. La construction d'un barreau routier en 2025 a permis de desservir correctement cette deuxième tranche.

Le contour de la zone arrive en limite du périmètre de protection sensible du plan d'eau de Semilly, avec cependant la création d'un bosquet planté au sud-ouest. Il est à noter que concernant l'évacuation des eaux pluviales, le projet est basé exclusivement sur des infiltrations à la parcelle. L'agglomération a maintenant la compétence eaux pluviales et dispose d'un service pour faire appliquer les règles.

De plus des déplacements doux sont prévus dans le projet, avec des continuités de déplacement piétons et cyclistes, complétés par des plantations de haies.

Sont ensuite présentés les incidences possibles liés à cette seconde tranche, en termes de circulation, de bruit, d'imperméabilisation des sols et sur la qualité de l'air.

Un dossier Loi sur l'Eau et une Etude Environnementale sont compris dans le dossier soumis à enquête et analysent précisément la valeur de ces incidences, puis présentent les mesures ERC qui seront prises (Eviter, Réduire et Compenser).

FC : Je voudrais revenir sur l'impact du projet, notamment par rapport à l'état initial et son évolution.

Le dossier fait bien remarquer que l'impact principal c'est celui sur les espaces agricoles et sur le bocage : diminution de surfaces agricoles, modification du paysage, augmentation des flux de déplacement des véhicules, hausse des volumes d'eaux de ruissellement et de la fréquentation humaine.

Cependant une étude quatre saisons n'a pas relevé de richesse particulière de faune ou flore, il s'agit de prairies cultivées. Par ailleurs il n'y a pas de zone humide et finalement peu d'enjeux à part au niveau des haies, qui seront conservées.

L'étude concernant l'augmentation du trafic montre que les seuils de dangerosité sur le bruit et la qualité de l'air ne sont pas dépassés.

Concernant les eaux de ruissellement, deux mesures sont mises en place : :

- a) Gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle, une note de calcul pour chaque permis sera demandée, en justificatif du système proposé pour l'infiltration ;
- b) Au collectif, l'agglomération va mettre en place des noues et des bassins d'infiltration, avec pour finir un bassin de grande capacité, apte à accueillir une pluie trentennale voire centennale, sans débordement, fonctionnant également en infiltration, vanne fermée à la sortie.

Un outil de gestion de crise a été mis en place au sujet des eaux pluviales, avec un Schéma Directeur au niveau de l'Agglo et les équipes du cycle de l'eau de la Collectivité.

4. Échanges avec le public

Des questions ou remarques ont été émises par les participants pendant la réunion publique, soit au cours de la présentation du dossier, soit après l'exposé. Elles sont présentées ci-après dans leur ordre chronologique, avec les réponses apportées soit par le Président de l'agglo (Pdt) soit par M. Cosniam (FC).

Q 1 : Qu'envisagez-vous pour l'accueil de nouvelles entreprises grâce au projet ?

⇒ Pdt : Plusieurs scénarios ont été envisagés pour l'occupation des parcelles, le plus impactant a été pris en compte pour l'évaluation environnementale. Mais actuellement aucune vente n'a été délibérée.

Clairement, le terrain en arrière de l'entreprise Le Capitaine est plutôt réservé pour eux, ils ont des besoins pour se développer, c'est quand même le leader en France pour les camions frigorifiques, avec 700 personnes employées.

Q 2 : Pour des bâtiments ou un parking ? Et dans ce dernier cas, qu'allez-vous faire pour l'étude de sol, encore du goudron, du réchauffement, de la pollution due aux camions, du bruit ?

⇒ Pdt : Je vous invite à attendre la présentation complète et on en reparlera, car beaucoup de choses sont prévues dans le dossier.

Q 3 : Pour la protection de l'environnement vous parlez de préserver et replanter des haies, depuis deux ans les plantations meurent plutôt que ça vit.

⇒ Pdt : L'agglo a quand même planté 5 000 végétaux sur le territoire, il y en aura d'autres qui sont prévus dans le projet.

Q 4 : La première tranche est déjà bien remplie et la seconde va vraisemblablement faire pareil rapidement, on a entendu parler d'un projet très important (Orano avec l'Aval du Futur), y aura-t-il de la place pour eux ?

⇒ Pdt : Il est vrai qu'il y a de bonnes liaisons routières avec le Saint-Lois. Nous avons des contacts dans le cadre de ce projet, sans doute pas sur des activités nucléaires, mais plutôt pour des sous-traitances (tâches de soudure par exemple). Nous cherchons des logiques de partenariat (tout ne pourra être fait à Cherbourg), que ce soit pour l'implantation d'entreprises, de l'ingénierie, du logement ou de la formation, de façon à avoir des retombées économiques.

Mais il est vrai qu'il faut anticiper très tôt car il y a des délais relativement conséquents parce qu'aujourd'hui on prend en compte plusieurs contraintes : les éléments d'urbanisme au niveau intercommunal, les logiques d'environnement, celles de desserte routière, et celles de transports locaux.

Q 5 : Pour revenir au sujet d'un éventuel grand parking pour l'entreprise Le Capitaine, verra-t-on la même chose que sur l'actuel : tout bitume, pas d'ombrières ni de végétalisation, pas de panneaux photovoltaïques ? Il semble pourtant que des obligations de ce type auraient dû déjà être appliquées. Je m'interroge sur le fait que vous aurez la capacité d'interdire les choses qui sont illégales, lors des instructions, ou alors de contrôler que le permis a bien été réalisé ?

⇒ Pdt : Alors, sur le permis de construire, il a été instruit sur la base du PLU de Saint-Lô, c'est-à-dire que c'était avant le PLUi. Pour vous parler des services instructeurs, il nous est souvent rapporté qu'ils instruisent de façon très exigeante. La difficulté qu'on peut rencontrer sur ce sujet, c'est de savoir s'il s'agit d'un espace de stockage pour l'industrie ou d'un parking. L'entreprise Le Capitaine a plutôt besoin de surfaces propres, car ils stockent les plateformes nues avant d'y intégrer les caisses réfrigérées.

Sur ce projet de stockage, je garantis que les études au niveau du permis seront faites avec la meilleure attention. Par ailleurs, en termes de gestion des eaux pluviales, je rappelle que ces parkings sont installés avec un système de débordage, qui permet de récupérer ce qui serait lié à des fuites.

⇒ FC : Je précise qu'avec les services il y aura une surveillance des ouvrages pluviaux deux fois par an, plus après chaque pluie décennale. Le dossier comprend déjà le calcul des bassins d'infiltration par sous-bassins.

Q 6 : Concernant le bassin d'orage de l'entreprise Le Capitaine, il semble que celui-ci soit plus bas que celui de la collectivité, comment font-ils pour la surverse, il n'y a pas de traversée de route apparente ?

⇒ FC : Ne sait pas, à vérifier sur place, on enverra la réponse au demandeur après avoir pris attache avec un technicien.

Q 7 : Pourquoi faire une seconde phase alors que la première n'est pas complète ?

⇒ FC : La zone a été en pause notamment du fait des crises économiques. Mais depuis 6 ans, une entreprise s'implante chaque année. La zone est labellisée RSE. Les entreprises ont des obligations vis-à-vis de l'Etat et de leurs banques.

⇒ Pdt : Tous les terrains sont vendus, une seule parcelle est libre (à côté de l'Atelier 21). Le reste n'est pas constructible (aménagements paysagers, bassins, etc.). Tous les terrains de la phase 1 sont vendus, mais il faut compter 4 ou 5 ans avant qu'une entreprise s'implante. Aujourd'hui, on est les seuls dans la Manche à créer de l'emploi. Et si on ne met pas en place les stratégies pour accueillir les entreprises, elles s'en vont ailleurs. On essaie d'avoir un territoire qui vit bien, avec un équilibre entre étudiants, actifs et retraités.

Q 8 : Au sujet des plantations qui n'ont pas repris, vous avez exprimé le fait que les sujets abîmés seront repris ?

⇒ FC : Oui, nos collègues du service bocage, qui refont des plantations chez les agriculteurs, disent que c'est tout-à-fait normal d'avoir des échecs. On utilise des jeunes sujets, mais aussi d'autres beaucoup plus grands sur les parties plus visibles. Pour le bosquet, vu qu'il y a beaucoup de surface (2,3 ha) et donc beaucoup de plantations, on a mis des sujets plus jeunes. L'idée à cet endroit est de conserver le caractère pédestre du petit chemin, d'ailleurs cette zone est classée au PLUi en Zone Naturelle.

Q 9 : Question concernant la RD 599, qui devient une route un peu trop fréquentée et trop rapide, par des véhicules qui traversent la Zone d'Activité.

⇒ Pdt : Nous avons effectivement un dialogue avec le Département sur cette voie qui leur appartient, qui devrait rester uniquement une voie de desserte pour les habitations du secteur. Sans doute mettre une limitation à 50 km/h, on fera le nécessaire s'il n'y en a pas.

Q 10 : Sur cette même route, avant le carrefour avec la route de Le Capitaine, il y avait un panneau Attention virage à gauche qui a disparu, il faudrait le remettre. Et puis aussi refaire la signalisation de ce carrefour, les véhicules qui viennent de la droite ont tendance à couper sans faire l'arrêt.

⇒ Pdt : S'il y a effectivement un problème de sécurité, il faudra voir avec les services concernés (voies départementales, voies privées, . .) pour signaler un peu mieux ce secteur-là.

Q 11 : Vous parliez tout-à-l'heure que tout était vendu, mais au nord du bassin central, il y a une prairie non aménagée ?

⇒ FC : Oui, cette parcelle n'a pas été rendue constructible en 2010, il y a des canalisations d'eau qui y passent, et effectivement des compteurs électriques dessus. Initialement le bassin était prévu étanche, avec un fond tapissé d'argile, donc toujours en eau, et il y avait un projet pour faire un espace foirail dans un cadre paysager, sans construction de bâtiments.

Q 12 : Qu'en est-il des obligations de planter et/ou maintenir des haies ?

⇒ Pdt : Alors je peux vous dire que les services d'Etat et notamment l'OFB sont extrêmement vigilants sur ces haies, quand elles sont ouvertes pour créer un passage il y a obligation de compensation. Il y a à peu près 2 260 m linéaires de plantations sur le secteur.

⇒ FC : Ultérieurement, dans le cadre de divisions parcellaires, le règlement du PLUi spécifique pour cette zone oblige à réaliser des plantations de haies sur talus sur les nouvelles limites.

Q 13 : Y aura-t-il déplacement du terminus de la ligne de bus ?

⇒ Pdt : Bien sûr le service mobilités devra analyser les usages quand le projet sera finalisé, pour proposer éventuellement une adaptation.

Q 14 : Sur le foncier, vous-êtes-vous penchés sur les friches industrielles, voir par exemple sur St-Georges-de-Montcoq ?

⇒ Pdt : Il n'y en a pas beaucoup, mais oui bien sûr dès qu'il y en a une on s'y intéresse, on essaie de voir ce qu'on peut faire pour les réhabiliter ou au moins récupérer le foncier. Quand c'est du privé avec parfois des mécontentes d'actionnaires ou qu'il y a une succession, c'est compliqué. Si certains biens viennent à la vente, on peut avoir des montages avec l'EPFN, l'établissement public foncier de Normandie, pour requalifier le bien ou démolir, pour le remettre à disposition.

Pour ce qui concerne St-Georges-de-Montcoq, il y a deux structures qui vont s'implanter, dont une qui est en train d'effectuer des travaux.

Q 15 : Ce qui m'interroge, c'est la proximité du projet par rapport aux périmètres de protection du plan d'eau. Je vois que la gestion de l'eau est une priorité, comment garantir qu'elle le restera sur les futurs permis ?

⇒ Pdt : Il faut qu'on soit vigilant parce que, effectivement, le barrage de Fumichon, ça nous permet d'avoir entre 4 et 5/ 6 semaines de réserve d'eau et c'est un sujet très important pour l'agglomération. Les commissaires enquêteurs pourraient peut-être compléter, mais les organismes comme la DREAL ou la MRAe sont hyper vigilants sur ces sujets.

Q 16 : Et sur le bruit, j'habite de l'autre côté de la vallée, sur Fumichon. Je peux vous dire que l'activité de Le Capitaine, quand je suis dehors, je l'entends, même la nuit. Il y a un bruit de fond, peut-être des souffleries, et des camions qui font des manœuvres, ainsi qu'une pollution lumineuse. S'il y a extension de cette usine sur la 2ème tranche, ce sera encore plus proche de moi, et aussi de l'ensemble

de cette vallée. Je ne comprends pas pourquoi on a installé Le Capitaine à cet endroit, au bord d'une vallée où le bruit et surtout le risque sanitaire pour l'eau étaient là. Également ils auraient dû moins imperméabiliser.

⇒ Pdt : Il ne s'agit pas d'une ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), les risques sont très limités par rapport à des industries chimiques, donc peu de risques de pollution. Concernant l'imperméabilisation, cela a été fait avec les normes du PLU, et de toute manière il faut bien canaliser pour pouvoir gérer la pollution éventuelle.

Pourquoi Le Capitaine ici ? Parce que son site historique n'est pas loin. Et il faut bien répondre quand l'industriel vient vous voir en disant qu'il lui faut une proposition pour se développer, sinon il va voir ailleurs. Cela étant, on a aussi rapport de force à avoir, on essaie de trouver un mode équilibré. Et je pense impossible de promettre qu'il va y avoir une activité qui va se créer avec zéro nuisance.

Il faut donc se poser la question à chaque fois : est-ce-que les nuisances sont acceptables ? C'est l'objectif de ces réunions aussi, d'entendre ce qui se dit pour envisager des réponses.

Q 17 : Pour revenir sur la réglementation pour les parkings, je travaille en instruction du droit des sols, et il est possible que l'obligation de verdir les parkings n'ait pas été appliquée, car on était à un moment charnière. Mais il est bien clair que les stationnements de châssis de type véhicules sont bien considérés comme des parkings, et non comme du stockage. Ils n'ont pas mis non plus de panneaux solaires sur leur toiture, alors que c'était obligatoire aussi.

⇒ Pdt : On revient à l'instruction des nouveaux permis : comment pourront-ils être contrôlés au niveau de la qualité de l'eau, de l'air et de l'environnement. Mais maintenant l'instruction des autorisations d'urbanisme est faite par les services de l'agglo, même si la signature est faite par le maire, qui engage alors sa responsabilité en cas de contentieux. On peut dire que le maire suit les services instructeurs à plus de 95 %.

Maintenant, je peux vous garantir que demain, on parlera avec les entreprises pour qu'ils fassent les choses différemment, et même si le bâtiment est de qualité, il faudra travailler l'aménagement autour et peut-être l'aspect énergie renouvelable (bien que je préfère qu'on plante des arbres plutôt que des panneaux).

M. Lemazurier apporte des précisions par rapport aux conditions dans lesquelles sont vendus les terrains par la Collectivité depuis trois ans : Aujourd'hui quand on vend un terrain, on veut le projet. Si au bout de deux ans rien n'est fait, on reprend le terrain. Alors qu'avant, un terrain vendu pouvait changer de main plusieurs fois, et finalement on ne connaissait pas l'acheteur final.

Pour revenir à Le Capitaine, ils nous disent aujourd'hui qu'il est impératif pour eux de sécuriser leur process par rapport aux bons de commande : ils doivent pouvoir stocker les châssis nus sur leur terrain, et ne plus dépendre des gens qui leur prêtent des terrains répartis dans toute la ville.

Q 18 : Avez-vous des opportunités, des idées, de ce qui pourrait arriver comme activités entre Le Capitaine et le stade ??

⇒ Pdt : Aujourd'hui, il n'y a rien de signé. Après, quand tout-à-l'heure on parlait de l'Aval du Futur, c'est sûr qu'on serait intéressés pour constituer un site décentralisé de ce gros chantier, vu la proximité de la 2x2 voies, la restauration à proximité, le bus, etc.

Aujourd'hui, ce sont les seuls grands terrains qui nous restent, on aura bien sûr une attention particulière mais c'est nous qui déciderons à qui on le vendra, avec une vigilance particulière

à la nature du projet, son intégration paysagère, son retour en termes d'emplois et son incidence en termes de nuisances.

Q 19 : Est-ce que vous interdisez l'implantation d'ICPE ?

- ⇒ Pdt : Ce n'est pas la volonté sur cette zone-là, mais actuellement ce n'est pas interdit.
- ⇒ FC : Pour compléter, clairement les ICPE ne sont pas ciblées sur cette zone-là. Maintenant il y a tellement de types différents qu'on ne peut pas préjuger à l'avance. L'avantage dans ce type de demande c'est qu'il y a toujours une étude environnementale qui permettra d'apprécier les éventuelles nuisances, laquelle viendra en appui à l'étude urbanistique qui sera réalisée par les services de l'agglo.

En fin de réunion sont abordés des sujets divers en conversation libre, qui ne concernent pas directement le dossier de demande d'autorisation environnementale et n'ont pas été repris dans le présent compte-rendu.

Le Président s'excuse, mais il doit rejoindre une autre réunion,

5. Modalités de poursuite de la consultation

Le commissaire-enquêteur rappelle :

- Les moyens de déposer une contribution (registre, site internet, courriel, courrier) ;
- La date de la prochaine réunion publique : **le jeudi 1^{er} octobre à 18h30, même lieu** ;
- La date de clôture de la concertation : **le 14 octobre à 17h00.**

Le site destiné à recevoir l'ensemble des avis, contributions, mémoires en réponse du demandeur et comptes-rendus de réunion est accessible à cette adresse :

<https://www.consultation-du-public-agglo21.fr>

6. Clôture de la réunion

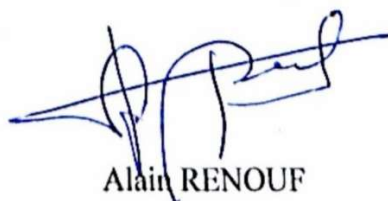
La séance est levée à 20h25. Le présent compte-rendu sera mis en ligne sur le site de la consultation et annexé au bilan final.

7. Annexes

- Diaporama présenté
- Liste d'émargement

Dressé le 30 juillet 2026

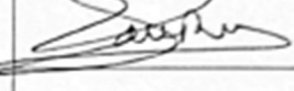
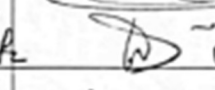
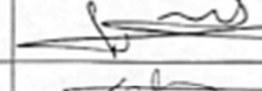
Le commissaire-enquêteur



Alain RENOUF

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
Réalisation de la phase 2 de l'aménagement de la zone d'activités
Agglo21 située sur la commune de Saint-Lô

Réunion publique – 22 juillet 2026 – 18h30
Feuille d'émargement

NOM Prénom	Coordonnées (tél. / mail)	Signature
LEPLUGNEY Benoît	10 rue du vieux Fumichon 50000 BAUDRE	
Quirion Delphine	352, Route de Fumichon St L	
VILLEROY Philippe	20 rue Louis Arnette 50000 SAINT-LÔ Philippe.villeroi@orange.fr	
LEFEVRE Christine	1439 le hameau Aubies St L	
FAY'S Marie Claude	0660194571 marie-claude.fays@orange.fr 06.60.19.45.71	
FERET Serge	St Jean d'Elle	
Le Vot Thibault	St L	
Leconte Christophe	ST L	
DURAND Nathalie	ST L	
Vanjeeren Laurent	La Jonkerie St L 06 5834 9904	
HURDUT Cedric	Les Ruimons Saint L cedric.hurdut@live.fr	