

# AMÉNAGEMENT PHASE 2



## LE PARC ÉCO-NORMANDIE S'AGRANDIT

*Le Parc Éco-Normandie, Zone d'Activités Économiques située à Saint-Romain-de-Colbosc, est un site structurant pour la Communauté de Communes Caux Estuaire, qui s'attache aujourd'hui à mettre à disposition des entrepreneurs de nouveaux terrains en lançant la phase 2 de l'aménagement de la zone.*

Né dans les années 1990, le Parc Éco-Normandie connaît une belle dynamique de développement ces dernières années qui ne demande qu'à se prolonger grâce à la viabilisation de parcelles qui permettront l'accueil de nouvelles entreprises et favoriseront les projets de développement des entreprises déjà implantées.

Ce parc économique d'activités tertiaires, de services aux entreprises, de services à l'industrie, en plein développement, accueille aujourd'hui une trentaine de sociétés, dont 15 en hôtel-pépinière.

La vitalité du tissu économique local et l'attractivité croissante du Parc Éco-Normandie légitiment son développement, afin de favoriser l'implantation de 50 nouvelles sociétés.

Plébiscité pour la qualité de son cadre de vie et son accessibilité, le Parc Éco-Normandie, idéalement situé au carrefour des autoroutes, de la ZIP, aux portes du Havre, conjugue et conjuguera exemplarité écologique et exigence paysagère pour conserver ces atouts du Parc si appréciés des entrepreneurs et de leurs collaborateurs.

Pour franchir une nouvelle étape dans notre développement et réaliser notre projet stratégique, nous avons besoin de locaux adaptés à l'évolution de l'entreprise et d'une position géographique qualitative. C'est le potentiel d'attractivité et de rayonnement du Parc Éco-Normandie qui a motivé notre choix d'implantation ; je suis convaincu que c'est un emplacement d'avenir.

Denis Rihal  
Détim



DES ATOUTS  
À CONSERVER



## LE PROJET D'EXTENSION À LA LOUPE

*Le projet d'extension du Parc Éco-Normandie poursuit plusieurs objectifs opérationnels en vue de capitaliser sur les 3 principaux atouts de cette zone :*

### ATOUT N°1 : un cadre de travail exceptionnel

- Conserver l'esprit des clos-masures réalisés il y a 20 ans, tout en assurant une gestion économe de l'espace par la préservation des éléments identitaires du Pays de Caux que sont les talus plantés d'arbres de haut-jet.
- Protéger la lisière du vallon d'Oudalle et préserver des vues vers le grand paysage.
- Gérer l'axe de ruissellement et valoriser le chemin de l'eau par une gestion de l'hydraulique douce via des noues.
- Conserver la mixité du site avec un parc qui restera ouvert à tous, conjuguant ainsi développement économique et touristique.
- Valoriser des lieux non constructibles pour faire écho aux activités de loisirs qui sont développées autour du château.
- Développer un cadre de vie propice au bien-être et à la performance.

### ATOUT N°2 : une situation stratégique

- Irriguer la Zone d'Activités par un maillage de voies structuré et optimisé.
- Aménager une entrée de zone lisible et visible.
- Intégrer et traiter les limites avec les activités existantes.
- Associer à la réflexion les projets d'urbanisation aux alentours : zone de tourisme et de loisirs, zone d'habitats.
- Assurer une greffe avec le tissu urbain existant, du point de vue paysager, routier et piéton.

### ATOUT N°3 : diversité de l'offre foncière et immobilière

- Poursuivre la dynamique d'implantation d'activités innovantes avec de belles entreprises dans le domaine du numérique, de l'ingénierie et des services à l'industrie.
- Proposer des parcelles divisibles à la demande.
- Proposer une offre locative (hôtel-pépinière Le Drakkar).

|| Nous avons construit un nouveau bâtiment de production, visuellement agréable et qui s'intègre bien dans l'espace paysager.

Nous nous voyons bien vieillir ici.

Elise Hauters  
CPM Industrie

## LES TRAVAUX

*Afin d'accompagner la montée en puissance du Parc Éco-Normandie, Caux Estuaire a financé en 2016 les travaux d'aménagement, mis en œuvre par le Département de la Seine-Maritime, du giratoire d'entrée qui assure la desserte des entreprises actuelles et futures du parc d'activités dans des conditions optimales.*

**En août 2017, les travaux d'extension à proprement parler ont commencé pour une durée de deux ans.**

La viabilisation des 34 hectares comprend :

- La mise en place des réseaux gaz, électrique, télécommunication, éclairage public, Très Haut Débit, eau potable, assainissement
- Le prolongement des voies de déplacement en mode doux accessibles à tous hors véhicules à moteur sur 2,9 km
- La création de voiries et accotements sur 1,2 km
- L'aménagement paysager (verger, talus planté, noue, bassin...)



La réalisation progressive, sur ces deux ans, des travaux de voirie permettra une livraison des parcelles cessibles au fur et à mesure de l'avancement du chantier à partir du printemps 2018.

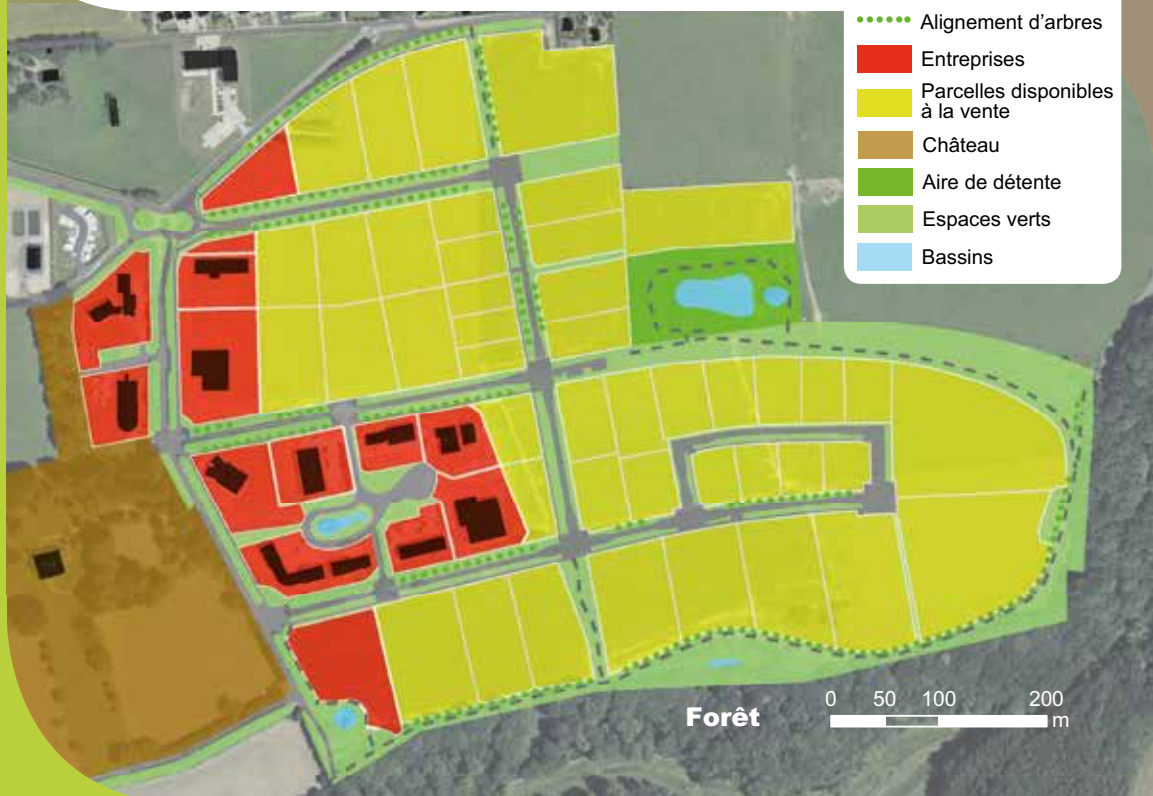
Les aménagements en cours s'inscrivent dans le prolongement des choix existants : des talus cauchois plantés de hêtres pourpres agrémenteront la voirie principale tandis que des hêtres verts distingueront la voirie secondaire. Un bassin sécurisé par une haie servira à la régulation de la gestion pluviale de la zone puis à la restitution de l'eau de pluie en milieu naturel. Son fond d'eau permanent contribuera à embellir ce cadre de travail.

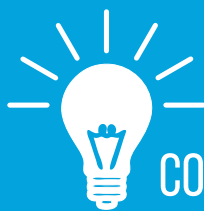
D'ici deux ans, la zone dédiée à l'économie passera de 8 à 41 ha, dont 22 ha commercialisables à la découpe, soit une cinquantaine de parcelles.

Les travaux sont réalisés sous la houlette du maître d'œuvre, la société SCE.

### LÉGENDE

-  Bâti
-  Voiries
-  Voie douce
-  Alignement d'arbres
-  Entreprises
-  Parcelles disponibles à la vente
-  Château
-  Aire de détente
-  Espaces verts
-  Bassins





CONCEPT



## GENÈSE DU PROJET

*Porté initialement par un syndicat mixte qui réunissait plusieurs collectivités, le Parc Éco-Normandie a été créé dans les années 1990. Le projet a su évoluer pour s'adapter aux besoins des acteurs économiques locaux, tout en conservant son ADN : un lien étroit entre environnement urbain et paysager.*

**1990** Acquisition de terrains pour la création d'une Zone d'Activités par le Syndicat Mixte du Parc Technologique Régional des Plateaux de Saint-Romain-de-Colbosc

**1993** Création des voiries - 10 hectares disponibles à la commercialisation

**1993** Choix de la dénomination « Parc Éco-Normandie »

**2000** Arrivée des premières entreprises

**2000-2011** Commercialisation de 5 hectares, soit 11 sociétés

**2011** Acquisition du Parc Éco-Normandie par Caux Estuaire

**2012** Lancement d'une étude d'urbanisme en vue de viabiliser de nouvelles parcelles

**2013** Maîtrise d'œuvre d'infrastructure de l'extension du Parc Éco-Normandie confiée à la société SCE

**2014-2016** Réflexion sur l'aménagement de l'extension de la Zone d'Activités

**2016** Étude d'impact sur l'environnement et obtention du Permis d'Aménager

**2016** - - - - - > Lancement de la commercialisation de l'extension

**2017-2019** Travaux