

## PRÈS DU HAVRE

# La nouvelle ZAC du Mesnil en cinq points

C'est un vaste chantier, visible depuis la voie rapide entre Le Havre et Fécamp, à la hauteur d'Épouville. Au sommet de la rue de Coupeauville, près du collège Georges-Brassens, les engins circulent entre les plantations. Des routes se dessinent sur une nouvelle ZAC.

LAURE FERRARI

**C'EST OÙ ?**

Le Parc d'activités du Mesnil se situe à cheval sur les communes de Montivilliers, Épouville et Saint-Martin-du-Manoir. Bordé par la voie rapide de La Lézarde, il est particulièrement visible depuis la D 489 reliant Le Havre à Fécamp.

**C'EST QUOI ?**

Une Zone d'Activité Concertée (ZAC) initiée par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole dont l'aménagement a été confié à la Shema, une société d'économie mixte, qui accompagne les collectivités territoriales notamment, dans leurs projets de développement. Le budget de cette opération est de 28 000 000 HT. La Shema, commercialise les parcelles mais rétrocède gratuitement, les voiries et l'espace public à la collectivité.

**QUI PEUT S'INSTALLER ?**

Contrairement à la zone d'Épauville, où se situe Leroy Merlin, entre autres, le Parc du Mesnil n'est pas destiné à accueillir des commerces. Il est réservé à l'artisanat, le tertiaire, les petites industries ou logistiques. Le cahier des charges précise, entre autres, que seules les activités non polluantes y ont autorisées. D'une superficie totale de 68 hectares, voiries et espaces verts compris, la phase 1 accueille déjà des sociétés comme Chronopost, les Ambulances Havraises, l'Apave, Hydrokit Services Le Havre, Toyota Material Handling France, etc. sur 26 ha. Au total, en avril 2025, une quarantaine d'entreprises y sont implantées, deux chantiers sont en cours et un devrait démarrer dans les semaines à venir. La partie actuellement en chantier, la phase 2 compte 42 ha. Ces parcelles sont découpées à la demande selon les besoins des entreprises candidates, avec un minimum de 1 500 m<sup>2</sup>. Toutes sont vendues 50 €/HT du m<sup>2</sup>.

**CETTE ZONE RÉPOND-ELLE À UNE DEMANDE ?**

« Assurément », affirme Delphine



La phase 2 de la ZAC du Mesnil est en cours d'aménagement Paris Normandie

Mius, cheffe de projets à la Shema. « Il reste très peu de Zones d'activités sur le territoire du Havre et de sa métropole donc oui cela répond à un besoin des entreprises. Une zone d'aménagement, c'est très long à construire, à concrétiser, néanmoins, même en temps de crise, on a des demandes et des projets qui s'étudient », constate celle qui suit ce dossier depuis 2006.

**EST-CE BIEN ÉCOLO ?**

Sur les 68 hectares, seuls 45 sont cessibles afin de préserver les espaces verts et les cheminements. Pour la Shema, le projet s'inscrit dans une démarche visant à encourager la densité et limiter l'étalement urbain, notamment dans le contexte des politiques de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

« La gestion économe du foncier, li-

mitation de l'étalement urbain, réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels » figure parmi les priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Havre Seine Métropole. « Nous avons un souci affirmé de s'inscrire dans une démarche de développement durable, notamment pour les eaux pluviales avec la présence de noues, de

bassins plantés où la biodiversité s'est développée... », explique Delphine Mius.

« En plus de la gestion des eaux sur l'espace public, un effort important est fait sur le paysage avec beaucoup de plantations d'arbres et de haies ». À noter que les parcelles agricoles situées sur la phase 2, continuent d'être exploitées, tant que les terrains n'ont pas été commercialisés.

Pour tout renseignement, contacter Wilfrid Gallais : 06 07 78 51 60.

## Un village artisanal à l'étude

Dans son dernier bulletin municipal, Christine Dornain, maire d'Épouville, revient sur le projet LH Biogaz. Le permis de construire de l'unité de méthanisation prévue à Épouville, dans la ZAC du Mesnil a été annulé par la justice. : « Concernant la parcelle initialement prévue pour le projet, j'ai proposé à la Communauté urbaine et à la Shema, de réorienter son usage

vers l'artisanat, avec des unités de plus petite taille », écrit l'élue. « Cette suggestion a été bien accueillie et un appel à projets sera lancé avant la fin de l'année pour la création d'un village artisanal. Ce projet permettra de renforcer l'attractivité de la zone tout en soignant l'insertion paysagère de notre entrée de ville. »

sur le web

PARIS-NORMANDIE.FR

Retrouvez notre vidéo