

# **Golf Normandie Côte d'Albâtre**

**EN VENTE**



**A Saint-Riquier-es-Plains  
Seine-Maritime (76)**

# Présentation du Golf Normandie Côte d'Albâtre

Le GOLF NORMANDIE COTE D'ALBATRE, situé en Seine-Maritime entre Dieppe et Etretat, est un joyau qui attire de nombreux visiteurs grâce à ses paysages pittoresques et ses infrastructures de



qualité. Il est réputé pour son cadre naturel exceptionnel et son parcours technique qui ravira les golfeurs de tous niveaux.

Le Golf Normandie Côte d'Albâtre s'inscrit dans un territoire d'exception, façonné par la nature, animé par ses habitants, et tourné vers l'innovation. La Base de Loisirs du Lac de Caniel, située à 3 km du golf, offre un lieu de détente et de divertissement pour

toute la famille en proposant de nombreuses activités nautiques telles que la voile, le canoë-kayak et la pêche. Les alentours du lac sont également propices aux randonnées et aux balades à vélo.



# Présentation du Golf Normandie Côte d'Albâtre



En effet, le territoire est traversé par la Vélo Route du Lin qui parcourt des paysages variés, allant des champs de lin aux falaises de la Côte d'Albâtre. Elle offre une expérience unique pour les cyclistes de tous niveaux, avec des parcours adaptés à chacun. Cette piste cyclable est également un excellent moyen de découvrir la région et ses nombreux attraits touristiques.

Les amateurs d'histoire, de nature et de randonnées pourront également découvrir les circuits de juin 40 qui jalonnent une diversité de villages cauchois arborant un patrimoine architectural exceptionnel.



Le Golf de la Côte d'Albâtre constitue donc un élément structurant de l'attractivité territoriale.

# Présentation du Golf Normandie

## Côte d'Albâtre

Le **GOLF NORMANDIE COTE D'ALBATRE** a été dessiné par Alain PRAT, membre du groupement HYL (P. HANNETEL, A. YVEL et les bureaux d'études EGIS France et IMAGINEUR).

Il est situé à Saint-Riquier-es-Plains en Seine-Maritime (76), et a ouvert en 2017.

Il comprend un 18 trous naturels, un compact 9 trous : 3 synthétiques et 6 naturels, un practice, un simulateur, un club-house, une boutique (pro-shop), un restaurant ouvert à tous avec terrasse, un parking dont l'accès est libre, et un centre technique.

Le golf était géré en délégation de service public, confiée à l'entreprise privée COM.SPORTS (fin du contrat de DSP : 31/05/2025). L'entretien du terrain a été confié, par la société COM.SPORTS, à SN FACON PAYSAGE (groupe TERENVI). Ils poursuivent l'entretien des terrains dans le cadre d'un marché de prestation de services avec la Communauté de communes.

Les qualités essentielles du Golf Normandie Côte d'Albâtre sont les suivantes : intérêt sportif, qualité du parcours, golf zéro phyto sans fongicides ni herbicides totaux ou sélectifs (respect de l'arrêté loi sur l'eau), proximité d'habitation d'une grande partie de la clientèle, organisation possible de compétitions et d'évènements, gamme de services complète...

Le terrain a fait l'objet d'un suivi régulier réalisé par l'expert agronome Hervé COCHARD.

# Le golf en Chiffres

## Taille

Le domaine fait 75 hectares.

## Parcours 1

18 trous, par 72,  
5886 m (blanc)  
Greens : 1 ha  
Départs : 0,7 ha  
Fairways : 17 ha  
Roughs : 15,6 ha  
Bunkers : 50  
bunkers

## Parcours 2

9 trous, par 27,  
1630 m (blanc)  
Greens : 0,2 ha  
Fairways + Pre  
Roughs : 5 ha

La zone d'entraînement comprend un practice (30 postes, 10 couverts et un tee-line en gazon synthétique), un pitching-green et un putting-green.

La surface moyenne des greens se situe entre 400 et 800 m<sup>2</sup>.

Il existe deux bassins de stockage des eaux de pluie représentant 12 000m<sup>3</sup> d'eau.

Les plans figurent en pièce jointe.

# Le 18 trous

Parcours 18 trous qui s'étage sur 6 000 m pour un PAR 72.

Les trous sont disposés côte à côte ou dans la longueur, à l'exception de 4 trous (12,13, 14 et 15) nécessitant une marche de liaison pour les rejoindre.

Soit 14 trous tracés sur le plateau et 4 trous dans la vallée.



Vous trouverez en annexe une fiche par trou détaillant visuellement les caractéristiques techniques de chaque trou.

# Le 9 trous

Les départs et 3 greens sont en synthétique, 6 sont naturels.

Ce parcours « école » est combiné à un « pitch en putt » pour faciliter apprentissages et initiations.



# Le practice

Il comprend 30 postes (10 couverts et un tee-line en gazon synthétique utilisable dans les périodes pluvieuses et hivernales).



# Le Club-House : incluant le restaurant avec terrasse

Il comprend une entrée donnant sur un accueil, avec espace Proshop, le bureau du directeur de site, une salle de réunion (d'environ 10 à 12 places), une chaufferie gaz, un couloir menant aux vestiaires femmes et hommes.

Une fois entré, à droite de l'accueil se trouvent également 2 sanitaires, le centre de chaufferie et un long couloir menant au restaurant.

L'espace restaurant dispose de 45 places assises, d'un bar, de

différents locaux (plonge, frigos, stockage boissons, porte extérieure livraison, coin dédié au personnel avec toilettes, coin dessert). Une terrasse extérieure.

Un bâtiment/ local chariots-voiturettes est situé à l'arrière du club-house (structure métallique avec bardage bois sous bac acier avec sol béton). Il abrite une pompe à chaleur.

Le bâtiment de manutention/ de maintenance, de même structure, comprend différents espaces : un atelier mécanique, un local réfectoire dédié au personnel technique sur carrelage avec vestiaires hommes et femmes, WC et douche, un bureau, un local technique, chaufferie et électricité de l'ensemble + pompe pour le système d'arrosage.

Les 3 bâtiments ne comportent pas d'étages, ils sont de « plain-pied ».

Le club house est d'une superficie de 226 m<sup>2</sup> (534 m<sup>2</sup> de surface utile incluant l'abri extérieur de practice).

Le bâtiment de maintenance : 271 m<sup>2</sup>.

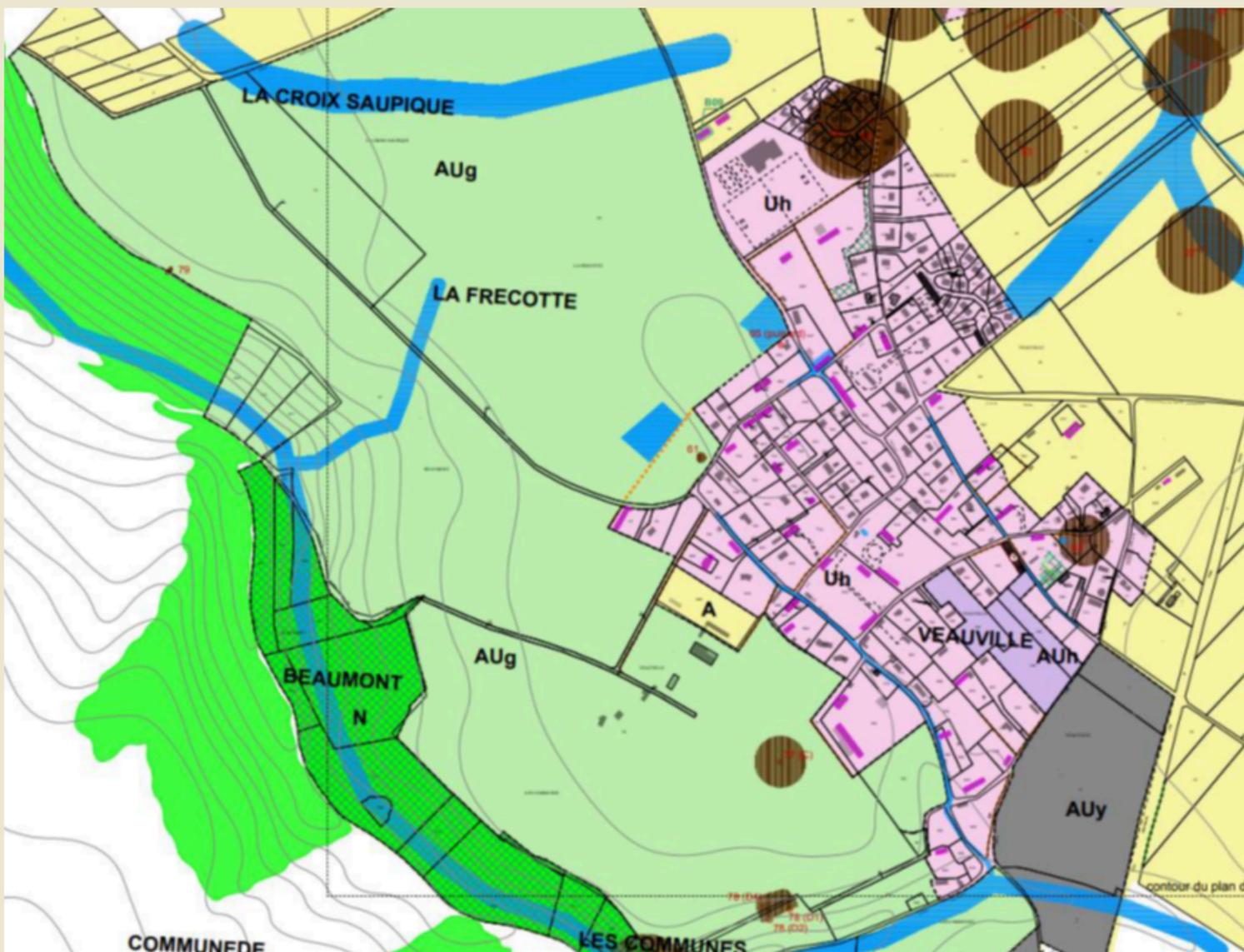


# Parcelles Golf - CONTEXTE URBANISTIQUE

Les  $\frac{3}{4}$  de la surface du Golf sont situés sur la commune de SAINT RIQUIER ES PLAINS (couverte par un Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur) et l'autre petite partie vers la commune d'OCQUEVILLE (actuellement au Règlement National d'Urbanisme sans document d'urbanisme).

## PLU SAINT-RIQUIER-ES-PLAINS

Le Golf n'était pas encore créé lorsque le PLU est entré en vigueur mais ce dernier comporte un zonage spécifique spécialement mis en place pour le golf et ses équipements. Il s'agit de la zone AUg, délimitée par le figuré surfacique vert clair, du NORD au SUD (extrait cartographie du PLU ci-dessous) :



Le zonage AUg des parcelles du golf permet de construire ou d'aménager des infrastructures liées au golf (extrait règlement du PLU ci-dessous) :

**Article AUgy2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

*A condition de ne pas générer de nuisances sonores incompatibles avec le calme du lieu, sont autorisés :*

2.1 Dans le secteur AUg, les constructions et installations suivantes, prévues dans une opération d'aménagement d'ensemble sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent :

- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du golf (locaux administratifs, entrepôts, club house, ...)
- Constructions et installations à vocation de loisirs ou de sports, de parcs d'attractions, d'aires de jeux ou de sports ou de restauration complémentaires à l'activité du golf
- Constructions à destination d'hébergement hôtelier
- Logements liés ou nécessaires au golf

A ce jour, la Communauté de communes élabore son PLUi (prescription lancée en mars 2022). Elle a donc la main sur les orientations, en matière d'aménagements, sur le territoire.

# Exploitation du golf en quelques chiffres

Nombre d'abonnés 2024 : 126

## Principaux tarifs :

### Abonnements :

|  |         |
|--|---------|
| Abonnement individuel 7/7 - offre 2025           | 1 431 € |
| Abonnement Couple 7/7 - offre 2025               | 2 306 € |
| Abonnement Individuel Nouveau Golfeur 1ère année | 977 €   |
| Abonnement Individuel Nouveau Golfeur 2ème année | 1235 €  |
| Abonnement Couple 7/7 1ère année                 | 1609 €  |
| Abonnement Couple 2eme année                     | 1838 €  |

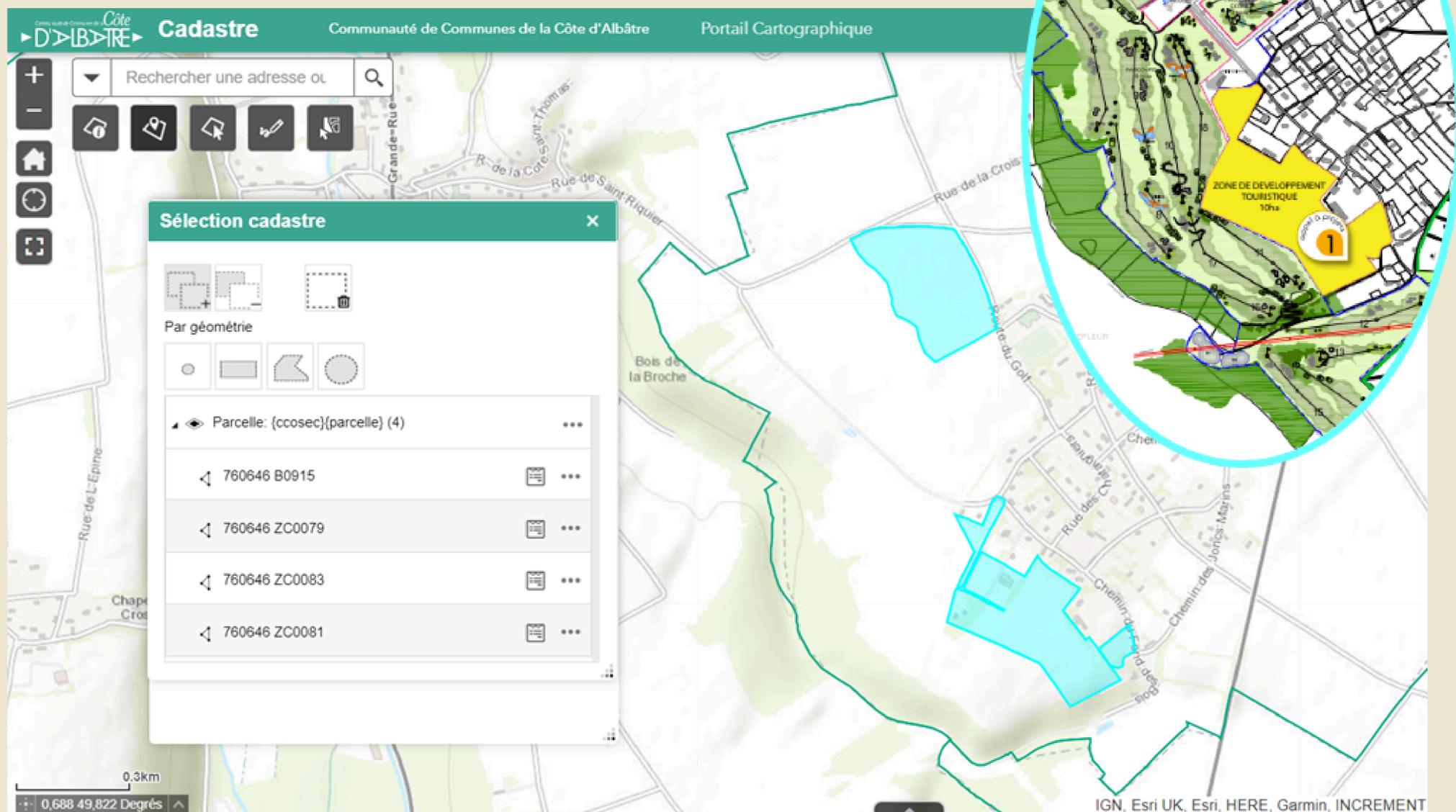
### Green-fees Haute saison :

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 18 Trous WE et Fériés | 75 € |
| 18 Trous Semaine      | 63 € |

# Parcelles à vocation touristique

Par ailleurs, aux abords directs du Golf se situent deux zones disponibles pour la réalisation de projets immobiliers de type résidence hôtelière/ de tourisme.

- **Zone 10ha** : 3 parcelles, B915, ZC79, ZC81
- **Zone 8ha** : 1 seule et unique parcelle, ZC83



Ces parcelles se trouvent, actuellement, en zone AUg du PLU de SAINT-RIQUIER-ES-PLAINS (cartographie et règlement reproduits ci-avant). Elles peuvent donc accueillir des résidences hôtelières.

# Vous êtes intéressés - Quelles démarches ?

Venez visiter notre site en prenant rendez-vous par téléphone ou par mail :

- 02 35 57 95 13 ou 02 35 57 85 04,
- suivi.concessions@cote-albatre.com

Vous pouvez déposer votre offre à l'adresse mail indiquée ci-dessus jusqu'au **30 septembre 2025 à 18h** . Celle-ci devra comprendre:

- le périmètre de votre proposition (ex: complexe golfique + parcelles à vocation touristique),
- votre esquisse - projet d'exploitation / développement du site,
- votre prix et les modalités de financement,
- vos conditions éventuelles et délais de réalisation.

**Le prix de l'ensemble golf et parcelles à vocation touristique est évalué entre 2 et 3 millions d'euros.**

La Communauté de communes analysera votre proposition et retiendra, en conseil communautaire, après négociations éventuelles l'offre d'achat qui permettra d'assurer l'avenir de ce site, en gestion privée, à un prix convenable.

- Annexes : rapports d'activités 2021 à 2023, plans, étude faune/flore initiale, lien PLU ST RIQUIER-ES-PLAINS.

**Nous vous attendons pour découvrir ce site extraordinaire au cœur de la Côte d'Albâtre**

# Quelques photos...





