

FICHE FONCIER

Terrain Petit-Couronne
12,6 hectares
Commune de Petit-Couronne



HAROPA
PORT Le Havre
Rouen
Paris



Cliquez sur l'image pour obtenir le lien google map

Caractéristiques :

Foncier : Greenfield / Brownfield.

Surface : 12,6 hectares.

Utilités : Eau potable, électricité, gaz naturel et chaleur.

A proximité :

- Terminal Conteneurs et Marchandises Diverses (TCMD) ;
- Terminal de Grand-Couronne ;
- Plateforme Quadrimodale ;
- Autoroutes A13, A28 et A29.

Connexions :

- Fluviale ;
- Maritime par brouettage ;
- Ferroviaire via le TCMD.

CONTEXTE

1. PRESENTATION DE HAROPA PORT

Le 1^{er} juin 2021, les ports du Havre, de Rouen et de Paris ont fusionné, donnant naissance à un nouvel établissement portuaire : **le Grand Port fluvio-Maritime de l'axe Seine – HAROPA PORT**. Il constitue désormais le 1^{er} port de France et le 4^e port nord-européen, de dimension mondiale.

1^{er} port français pour le commerce extérieur et 1^{er} port fluvial européen pour le transport de passagers, HAROPA PORT est connecté à tous les continents grâce à une offre maritime internationale de premier plan (près de 650 ports touchés). Il dessert un vaste hinterland dont le cœur se situe sur la vallée de la Seine et la région parisienne qui forment le plus grand bassin de consommation français. Partenaire de près de 10 ports normands et franciliens, HAROPA PORT constitue aujourd'hui en France un système de transport et de logistique en mesure de proposer une offre de service globale et durable de bout en bout.

Pour plus d'informations à propos de HAROPA PORT, consultez [notre site web](#) et [nos publications](#).

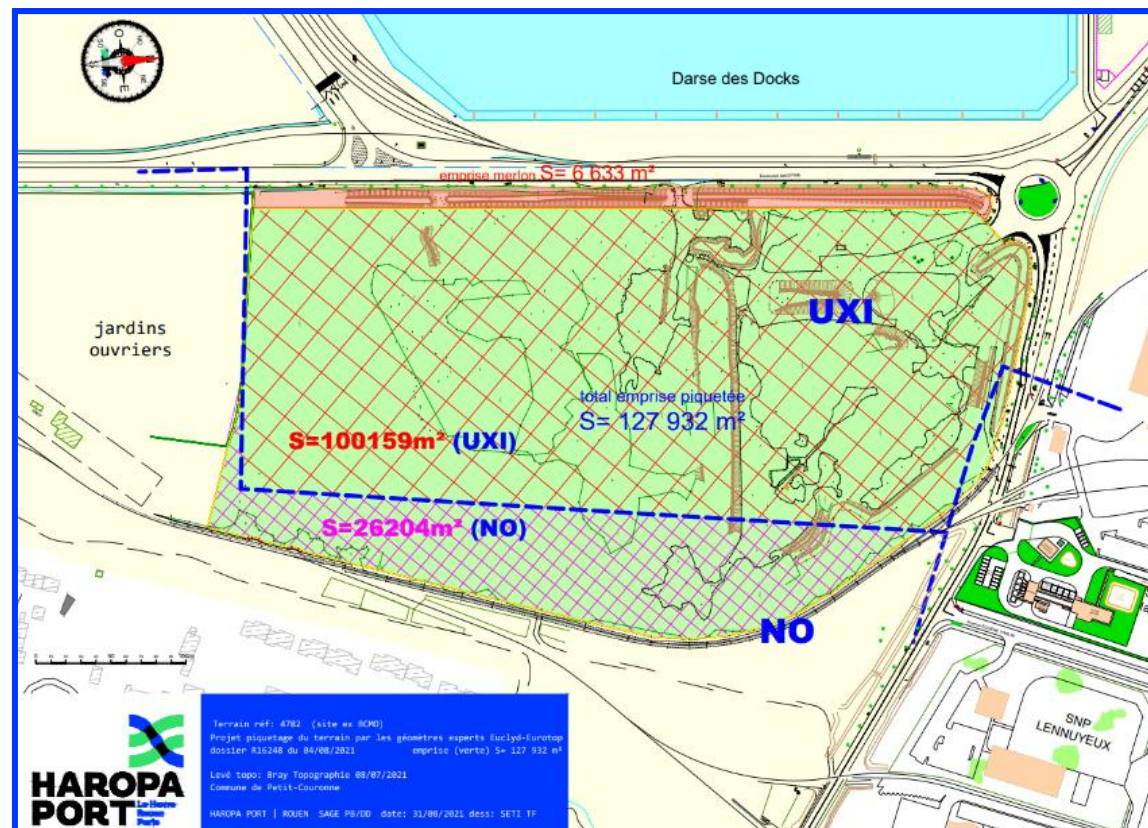
2. L'ECOSYSTEME PORTUAIRE – ZONE ROUENNAISE

Au cœur de cet ensemble, le port de Rouen, situé à proximité des zones de production et de consommation, fonde sa valeur ajoutée sur sa capacité à traiter tous types de trafics, notamment industriels. Cette performance repose sur le savoir-faire de ses opérateurs et sur la diversité de ses terminaux, qui s'échelonnent de Honfleur jusqu'à la Métropole Rouen Normandie, sur environ 28 500 ha (24 700 ha de plan d'eau, 3 764 ha de foncier dont 2 213 ha d'espace naturel).

Spécialiste du vrac et conventionnel, le port de Rouen contribue également à positionner HAROPA PORT comme 1^{er} port ouest-européen exportateur de céréales. Près de 3 000 navires et 6 000 convois fluviaux transitent chaque année par les terminaux rouennais. Le complexe industrialo-portuaire génère 17 800 emplois et contribue à 12 % de la richesse dans les zones d'emploi sur lesquelles il s'étend.

URBANISME

- Foncier se situant sur une zone non cadastrée.
- Zone classée en UXI – Zone urbaine d'activités industrielles (Grandes Industries) et une partie en Zone NO – Zone naturelle des milieux ouverts.
- Taxe aménagement réduit à 1% délibération du Conseil Métropolitain du 10/10/2016.
- Hauteur maximale de construction : 50 m.
- PPRI : Hors zone (vigilance).
- PPRT : Zone bleue « b2 » (autorisations sous conditions) et zone verte « v » (recommandations).



RISQUE INONDATION

Zone de vigilance (hors PPRI) :

Au sein de cette zone identifiée au règlement graphique – Planche 3 – les sous-sols sont interdits et toutes les nouvelles constructions doivent intégrer un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel.

Le **Plan de Prévention des Risques Inondation** est consultable :

- *Zonage réglementaire*

https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/12617/87888/file/ppri_VSBR_ZR_CANTELEU.pdf

- *Règlement écrit*

https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/14353/9Soure7393/file/ppri_VSBR_R.pdf

- Source :

[Portail Géorisques : cartographie et prévention des risques | info.gouv.fr](https://portail-georisques.info.gouv.fr)



RISQUES TECHNOLOGIQUES

Zone verte « v » de recommandations.
Zone bleue « b2 » d'autorisation sous conditions.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation est consultable :

- *Zonage réglementaire*

https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28326/199714/file/PPRT_ZIP_PGQ_Plan_de_zonage_reglementaire.pdf

- *Règlement écrit*

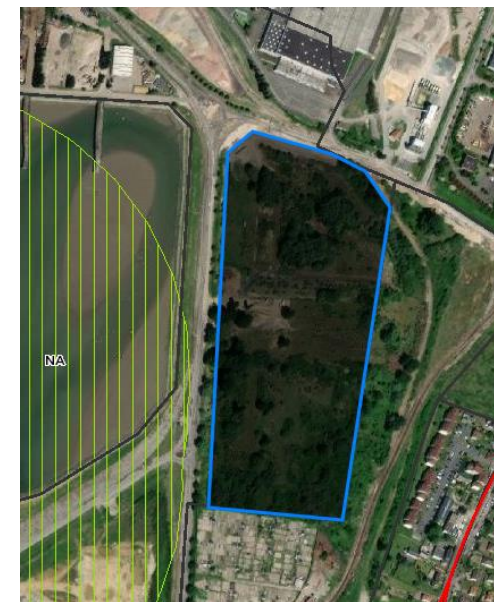
https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28308/199642/file/PPRT_ZIP_PGQ_reglement.pdf

- *Cahier de recommandations*

https://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/28310/199650/file/PPRT_ZIP_PGQ_cahier_de_recommandations.pdf

Source :

[Portail Géorisques : cartographie et prévention des risques | info.gouv.fr](http://Portail_Georisques_cartographie_et_prevention_des_risques_info.gouv.fr)



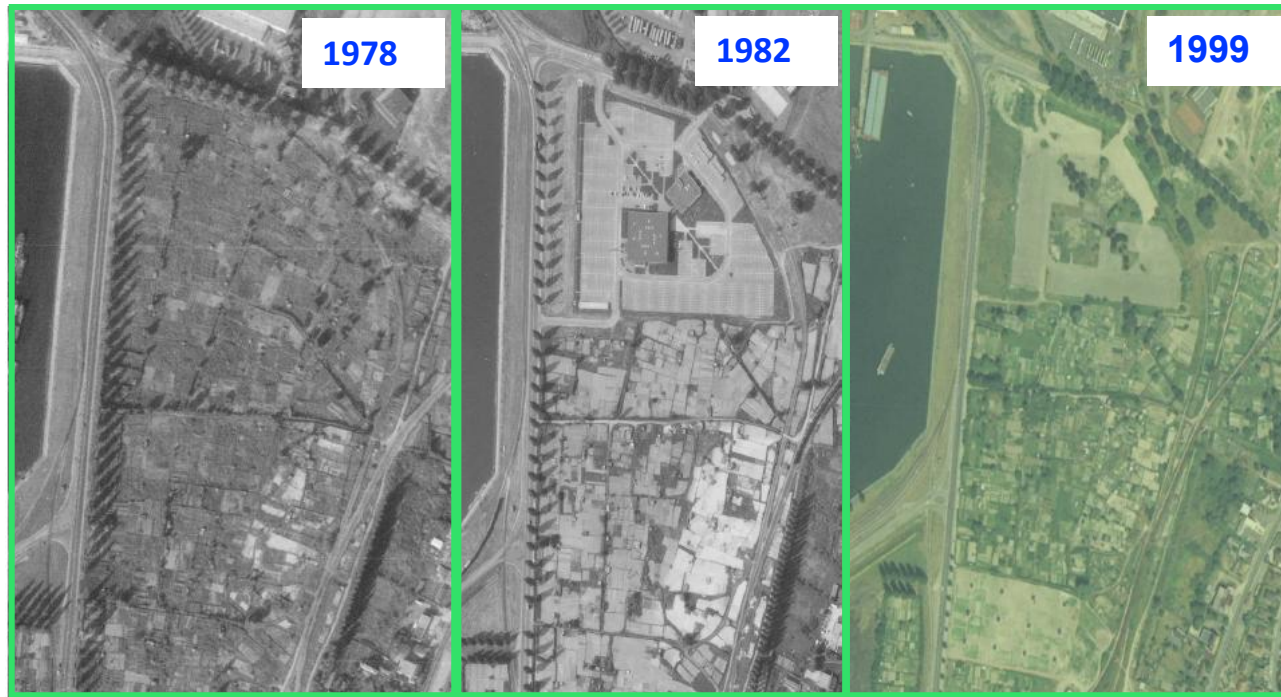
HISTORIQUE DU SITE

Il est à noter la présence historique de jardins familiaux dont subsiste une activité au sud de l'emprise qui serait mise à disposition.

Zone Nord de l'emprise a fait l'objet de la construction (entre 1978 et 1982) d'un centre tertiaire lié à l'embauche de personnel docker jusqu'à la loi de réforme de 1992. Ce bâtiment a vraisemblablement été démoli entre 1995 et 1999.

Source :

<https://remonterletemps.ign.fr/>



DIAGNOSTIC POLLUTION

Présence de remblais sur environ 1 m avec parfois ponctuellement des déchets (ferrailles, plastiques).
Humidité vers 2 m de profondeur.

Sols :

- Présence très ponctuelle de métaux lourds (mercure).
- Impact ponctuel en HAP (1S23).
- Traces d'hydrocarbures C10-C40.

Merlons :

- Impacts en métaux lourds au droit du merlon 1.
- Traces d'hydrocarbures.

Gestion de terres excavées :

- Pas de dépassement des critères ISDI hormis 1S23 -0 -1 m).
- Présence ponctuelle de déchets.

Milieux gaz du sol et eaux souterraines non encore investigués.



Figure 15 : Plan de localisation des sondages réalisés au droit du site, sur vue aérienne

[Eléments de synthèse d'Envisol](#)

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

- **ETUDE ZONES HUMIDES** – Etude réalisée par SCE Aménagement & Environnement en date du 20/05/2021.
- **Diagnostic écologique « Faune- Flore- Habitats »** réalisé par RAINETTE Expertises écologiques en date du 12/03/2024.
- Campagne de suivi piézométrique -Cr-IN-23-05942-1 indice A – INFRANEO en date du 23/07/2024.

Zones humides et habitats préforestiers - Synthèse des milieux impactés :

Zones humides :

- Surface totale = 1,66 ha ;
- Surface / emprise projet = 8 936 m².

Habitats préforestiers :

- Surface totale = 6,22 ha ;
- Surface / emprise projet = 45 471 m².



ENJEUX ECOLOGIQUES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES

Zones humides	Habitats préforestiers	Espèces protégées
<ul style="list-style-type: none"> • Surface impactée : 8 936 m² • Critères pédologiques + floristique • Fonctionnalité non étudiée 	<ul style="list-style-type: none"> • Surface impactée : 45 471 m² • 4 arbres remarquables (gîtes potentiels pour les chiroptères) • Age < 20 ans 	<ul style="list-style-type: none"> • Lézard des murailles • Crapaud calamite (reproduction) et Triton ponctué • Chiroptères (activité de chasse et couloirs de déplacement) • Avifaune : enjeux modérés (espèces potentiellement nicheuses/habitats arbustifs et arborés)
<p>=> Régime de déclaration (<1ha)</p> <p>=> Compensation dans la même masse d'eau = 150 % = 13 404 m²</p>	<p>=> Pas de demande d'autorisation de défrichement</p>	<p>=> Demande de dérogation espèces protégées</p>