

FICHE FONCIER

Rouen Vallée de Seine Logistique 1

5,8 hectares

Commune de Grand-Couronne



HAROPA
PORT Le Havre
Rouen
Paris



Caractéristiques :

Foncier : Greenfield.

Surface : 5,8 hectares.

Utilités : Eau potable et électricité.

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.

Cliquez sur l'image pour obtenir le lien google map

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

- Unité Foncière formée par les Parcelles cadastrales : AM 011 ; 135 ; 151 ; 152 ; 155 ; 336 ; 339 ; 341 et partiellement 438.
- **Zone classée en 1AUXM** – Zone à urbaniser d'activités économiques mixtes.
- Hauteur maximale de construction : 17 m.
- Taxe aménagement réduit à 1% délibération du Conseil Métropolitain du 10/10/2016.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation : **OAP 319E**
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : fuseau de 30 m.
- PPRT et PPRI : sans objet.

Source : [Accueil - Géoportail de l'Urbanisme](#)

La zone 1AUXM est destinée à accueillir des projets de développement économique mixtes.

Peuvent être autorisées :

Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes : l'industrie, les entrepôts, les bureaux les installations classées pour la protection de l'environnement (aux conditions cumulatives suivantes) :

- Qu'elles ne puissent pas générer de périmètre de protection au-delà de leur site d'exploitation ;
- Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
- Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

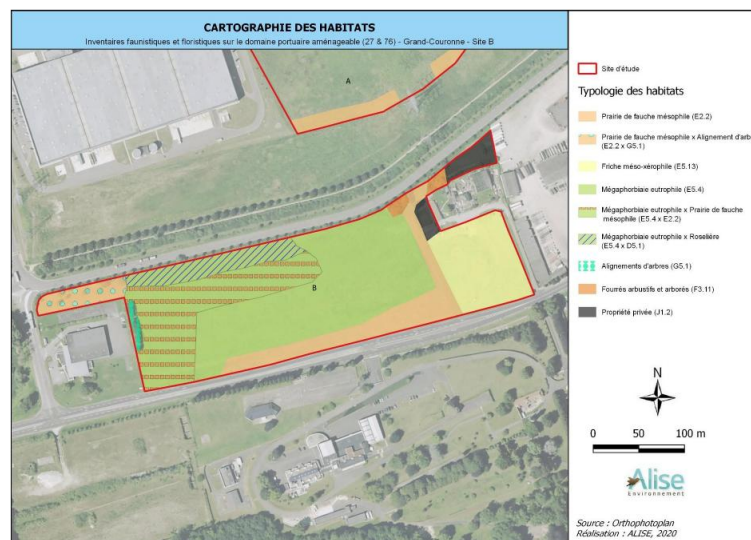
Ce foncier fait l'objet d'une **OAP 319 E**.

➤ Préconisation de l'accès principal : Boulevard du Grand Aulnay.

ETUDES ENVIRONNEMENTALES

- INVENTAIRES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES – Etude réalisée par ALISE Environnement en octobre 2020.
- Délimitation des zones humides (2020)
Présence de 6 165 m² de zone humide.
- ETUDE ZONES HUMIDES – Etude réalisée par SCE Aménagement & Environnement en février 2021.
- Données faune flore habitat (2020/2021).
Présence d'un habitat d'intérêt communautaire.
- Une mise à jour des expertises faune flore et habitat est en cours. Résultats attendus fin octobre 2026.

[Les documents sont consultables](#)



ETUDES RESEAUX

- Les DT/DICT auprès des exploitants de réseaux doivent être réalisées par les prospects via le guichet unique suivant :
Construire sans détruire :
www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr
- Présence au sud en bordure de Parcelle.
- Réseau d'eau structurant (diam 700 mm) : bande d'accessibilité standard se trouvant au sud de la parcelle.
- Réseau d'hydrocarbure structurant le long de l'avenue de Caen de type TRAPIL.



DIAGNOSTIC POLLUTION

- Un diagnostic pollution a été réalisé par NORISKO en 2009 sur ce terrain.
- HAROPA PORT a mandaté SCE pour mener un diagnostic de pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz des sols, valant état zéro au droit du site dans le cadre de la mise à disposition du foncier dont il a la gestion.

Le site d'étude n'est :

- Ni répertorié dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ;
- Ni dans la base de données BASOL (Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués amenant une action des pouvoirs publics) ;
- Ni dans la base des données des IPCE (Installations Classées pour le Protection de l'Environnement).

Rapport réalisé par le BE SCE en date du 23/01/2026

Etude historique et documentaire (missions A100, A110, A120) & Etat initial de la qualité des sols, eaux souterraines et gaz des sols (missions A200, A210, A230)

SCE - Agence de Nantes

SITE ET ALENTOURS

Adresse Avenue de Caen
76530 Grand-Couronne

Localisation du site

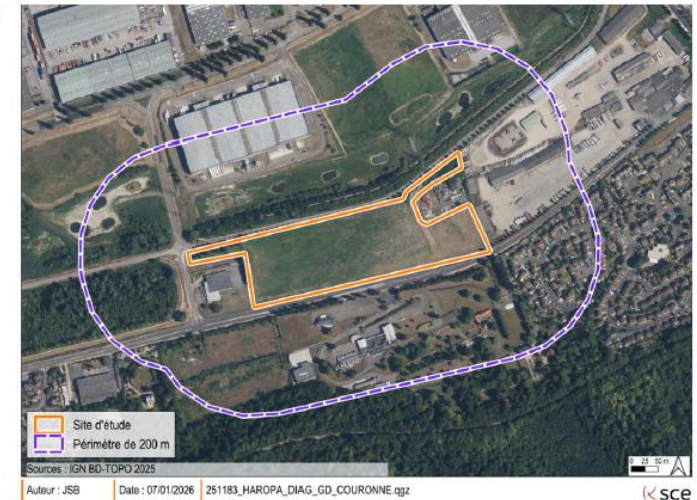


Figure 1 : Localisation du site (SCE, 2025)

- ▶ Superficie ≈ 6 ha
- ▶ Altitude ≈ 8 m NGF

Coordonnées Coordonnées Lambert 93 : X : 553 408 / Y : 6 918 033

Environnement et occupation du site

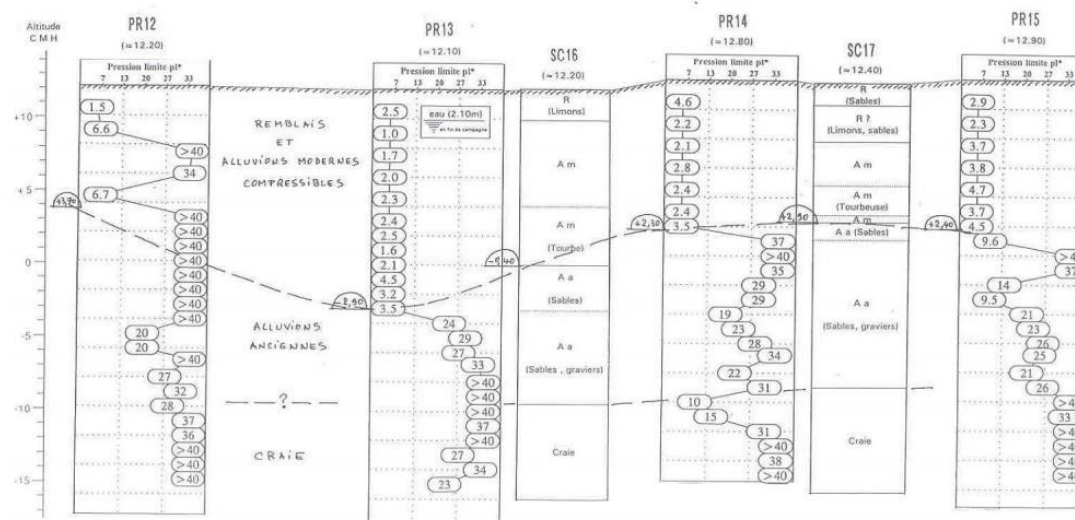
Le site est actuellement en friche et non occupé. Les alentours du site présentent un usage industriel / artisanal / naturel. Le site est bordé par :

- ▶ A l'Est, des habitations, une activité artisanale puis par l'entreprise LOHEAC.
- ▶ Au Nord, l'avenue de Caen, l'institut de recherche ISP.
- ▶ A l'Ouest, par une caserne de sapeurs-pompiers.
- ▶ Au Nord, par le boulevard du Grand Aulnay puis par les entrepôts Bolloré victimes d'un incendie en 2024.

DIAGNOSTIC LITHOLOGIQUE

Sondages Géotechniques :

1. Matériel : 3 Battages direct – Tarière hélicoïdale Ø63 mm (PR :812et18).
 2. Date Sondage : Juillet 1996.
 3. Société : Géo-Sigma.
 4. Profondeur : 29,00 m.
- Source : <https://infoterre.brgm.fr/page/banque-sol-bss>



D'après les données de la BSS (sondage BSS0004JUTB, localisé à 260 m au Nord du site), la géologie sur site est la suivante :

- 0 à 1 m : Remblais ;
- 1 à 2 m : Sables avec petit gravier ;
- 2 à 10 m : Sables gris argileux.

Ce forage a été réalisé en 2023. De plus, un forage plus profond (BSS004GVGG), localisé à 1 km du site d'étude, montre la présence de graviers entre 10 et 19 m, suivis de craie à silex jusqu'à 102 m.