

# FICHE FONCIER

Rouen Vallée de Seine Logistique 3

5,2 hectares

Commune de Grand-Couronne



**HAROPA  
PORT** Le Havre  
Rouen  
Paris



*Cliquez sur l'image pour obtenir le lien google map*

## Caractéristiques :

Foncier : Greenfield.

Surface : 5,2 hectares.

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.

Possibilité de bénéficier d'un permis de construire (20 220 m<sup>2</sup> de surface de plancher) accompagné d'une autorisation ICPE (rubrique 1510). A voir avec le titulaire (sans obligation).

# CONTEXTE

## 1. PRESENTATION DE HAROPA PORT

---

Le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> port de France et le 4<sup>e</sup> port nord-européen, de dimension mondiale.

1<sup>er</sup> port français pour le commerce extérieur et 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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, pour partie, par la parcelle cadastrale : AM 439.
- **Zone classée en UXI** – Zone urbaine d'activités industrielles (Grandes Industries).
- 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 : sans objet.
- PPRT et PPRI : sans objet.

Source :

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

Une synthèse a été réalisée concernant les études suivantes :

La zone UXI couvre les activités industrielles du territoire générant des risques technologiques importants (SEVESO seuil haut). Il s'agit ici de maintenir la spécificité des activités économiques en place et d'optimiser si possible les emprises foncières souvent importantes.



## AUTORISATIONS ET DIAGNOSTIC

- Possibilité de bénéficier d'un permis de construire qui a été délivré par la mairie de Grand-Couronne – N° PC 76319 22 00096 pour une surface de plancher totale de 20 220 m<sup>2</sup>.
- Arrêté Préfectoral en date du 27/07/2023 portant enregistrement du Bénéficiaire du permis de construire relatif à l'exploitation d'un nouvel entrepôt de stockage sur son site de Grand-Couronne – autorisation d'exploité au titre de la rubrique 1510 des ICPE.
- Diagnostic pollution réalisé par SCE en date du 21/08/2024.

[Les documents sont consultables](#)

**PM** : l'application du [décret n° 2025-461 du 26 mai 2025](#), relatif à la prolongation du délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024, s'applique bien au permis de construire du bénéficiaire, initialement délivré le 7 avril 2023. **Le permis de construire est donc valable jusqu'au 7 avril 2027.**

