



DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC Zone d'activités Pitres – Le Manoir

Plan de périmètre
Communauté D'agglomération Seine Eure

FÉVRIER 2023

Le périmètre de projet se compose de 2 parties : une zone principale « Nord » et une zone de taille réduite « zone sud » dont la particularité est d'être constitué d'un tissu urbain à vocation économique existant.

Le périmètre ainsi positionné de part et d'autre de la voie ferrée constitue le site de projet. Les deux parties se trouvent à l'interface entre les deux centre-villes de Pitres et Le Manoir-sur-Seine, sur des surfaces déjà urbanisées en partie (carrières) mais se positionnent aussi à l'interface avec la commune d'Alizay et en limite d'urbanisation au nord notamment pour les deux communes.

Ainsi, le périmètre d'environ 132 hectares est délimité par :

- **Zone sud** : la voie ferrée au nord, les rues des Ardennes et du Général Charles de Gaulle à l'ouest et au sud-est,
- **Zone nord** : la RD 321 au nord, le centre-ville de Pitres à l'est (quartiers résidentiels), la voie ferrée au sud et des espaces en friche et le complexe sportif d'Alizay à l'ouest. A noter que la partie ouest du périmètre d'étude est en partie concernée par le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique du Contournement Est de Rouen.



