

Le nombre de places de stationnement ouvertes au public pour savoir si le projet relève également de la rubrique 41.a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

Il n'est pas prévu la réalisation d'une aire de stationnement en un seul tenant. Le projet prévoit la création de place de stationnements réparties sur l'ensemble du projet et intégrées au profil des voiries. Il est prévu, à ce stade du projet :

- 20 places sur l'opération 1,
- Environ 25 places sur l'opération 2,
- Environ 8 places sur l'opération 3.

Notez que ces places sont donc réparties sur l'ensemble du projet et qu'elles permettent de répondre à un besoin local uniquement. Le ratio pris en compte est d'une place de stationnement visiteur pour deux logements.

Ces places de stationnement seront toutes réalisées en revêtement perméable pour limiter les ruissellements.

La superficie du maillage routier et des cheminements doux pour savoir si le projet relève de la rubrique 6 du tableau précité :

Le projet prévoit la création des linéaires suivants :

- Le linéaire de voirie nouvelle à créer est d'environ 1139 ml,
- Le linéaire de chemin piéton à créer est d'environ 1114 ml.

Le linéaire de la rue de Rouen existant, est d'environ 470 ml.

Les seuils ne sont effectivement pas atteints au titre de la rubrique 6.

Les modalités de gestion douce des eaux pluviales :

Le projet prévoit bien la mise en œuvre d'une gestion douce des eaux pluviales reposant sur un système de noues et bassins paysagers. Chaque opération veillera à gérer indépendamment ses eaux pluviales pour assurer une cohérence globale de l'ensemble. Ces informations sont données sur la base du projet actuel. Les études techniques étant encore en cours d'affinage. Le dossier « Loi sur l'Eau » viendra s'assurer du bon fonctionnement de la gestion des eaux du projet ultérieurement sur la base d'un projet plus avancé.

Un plan global mettant en exergue les modalités de gestion des eaux est consultable en annexe 1.

Les opérations voisines ont permis de réaliser des tests d'infiltrations. Vous trouverez en annexe 2, une note technique de 2020 sur le projet à l'ouest et le dossier « Loi sur l'Eau » du projet à l'est. La nature des sols étant similaires, il est estimé que la perméabilité sera également favorable à une bonne infiltration pour la gestion des eaux. Les ouvrages aériens seront plantés pour permettre l'épuration naturelle des eaux et le traitement paysager du projet.

Le recours aux énergies renouvelables :

Le projet est un projet d'aménagement global du quartier avec viabilisation de lots libres. A ce stade, les éléments en matière de construction des futures habitations ne sont pas encore définis avec précision.

Cependant, il sera demandé le respect de la norme RE 2020, qui devrait être applicable d'ici les premiers dépôts de permis de construire.

Par ailleurs, il sera mis en place un règlement de lotissement qui pourra utilement mettre en avant le développement des énergies renouvelables et le recours à des matériaux vertueux et performants pour la construction, sur toute la durée de vie des constructions. Ces éléments sont encore en cours de réflexions mais devraient intégrer le projet à terme.

Les capacités nominales et résiduelles récentes des stations d'assainissement en eau potable et eaux usées pour s'assurer que le raccordement du projet aux réseaux publics est possible :

Concernant l'eau potable, l'eau provient du captage de la Grande Aulnaie à Douville. Il alimente le réseau desservant Alizay, Amfreville-sous-les-Monts (partie basse), Igoville et le bourg de Pîtres. Il a une capacité nominale de 1600 m³/jr. En 2019 (chiffres les plus récents disponibles), le taux de mobilisation était de 77,2% ce qui permet d'envisager le raccordement du projet sans préjudice. Les informations précises ont été obtenues auprès de l'Agglomération Seine Eure, qui a la compétence en la matière. Vous trouverez ces éléments en annexe 3.

Concernant les eaux usées, la commune est desservie par un réseau collectif acheminant les eaux usées vers le système de traitement de Léry. Cette STEP a une capacité nominale de 60 000 EH. La charge entrante en 2019 est de 20 150 EH. Ce qui permet d'envisager le raccordement du projet sans modification du système de traitement. Les informations précises ont été obtenues auprès de l'Agglomération Seine Eure, qui a la compétence en la matière. Vous trouverez ces éléments en annexe 4.

L'étude réalisée sur la biodiversité et les zones humides :

L'étude réalisée par l'Agglomération Seine Eure a pour vocation la prise en compte de la Trame Verte, Bleue et Noire. Elle est en cours d'avancement. Vous trouverez, en annexe 5, la carte issue du diagnostic sur le territoire de Pîtres et en annexe 6 et 7, les rapports de diagnostic et d'actions, complets. Seuls les quelques éléments végétaux du site ont été relevés comme corridors locaux (pour la petite faune plus particulièrement). Ces éléments végétaux présents sur site seront préservés au maximum et la mise en place d'espaces verts plantés avec des essences adaptées, viseront à maintenir le fonctionnement écologique sur site. Afin d'éviter des ruptures dans les continuités écologiques, des aménagements seront mis en place au sein du quartier, avec notamment des passages de voies et des clôtures ajourées pour la petite faune. Rappelons qu'il s'agit de terres agricoles labourées et enserrées entre la route départementale et le bourg de Pîtres. L'Agglomération Seine-Eure a confirmé que les enjeux locaux, à Pîtres, étaient très faibles.

Aucune zone humide n'est recensée sur le site dans le cadre de cette étude, ni du PLUi-H. Pour confirmer cela, les essais de perméabilité des projets voisins ont également regardé l'hydromorphie des sols. L'annexe 2 démontre qu'aucune trace d'hydromorphie n'a été détectée sur les parcelles voisines. Le projet étant légèrement plus hauts, il est fort probable qu'il en soit de même. Les études de perméabilité qui seront faites ultérieurement, sur site, viendront également regarder l'hydromorphie pour s'assurer qu'il n'y a pas de Zones Humides sur place. Le dossier « Loi sur l'Eau », viendra analyser cela plus en détail en phase ultérieure.