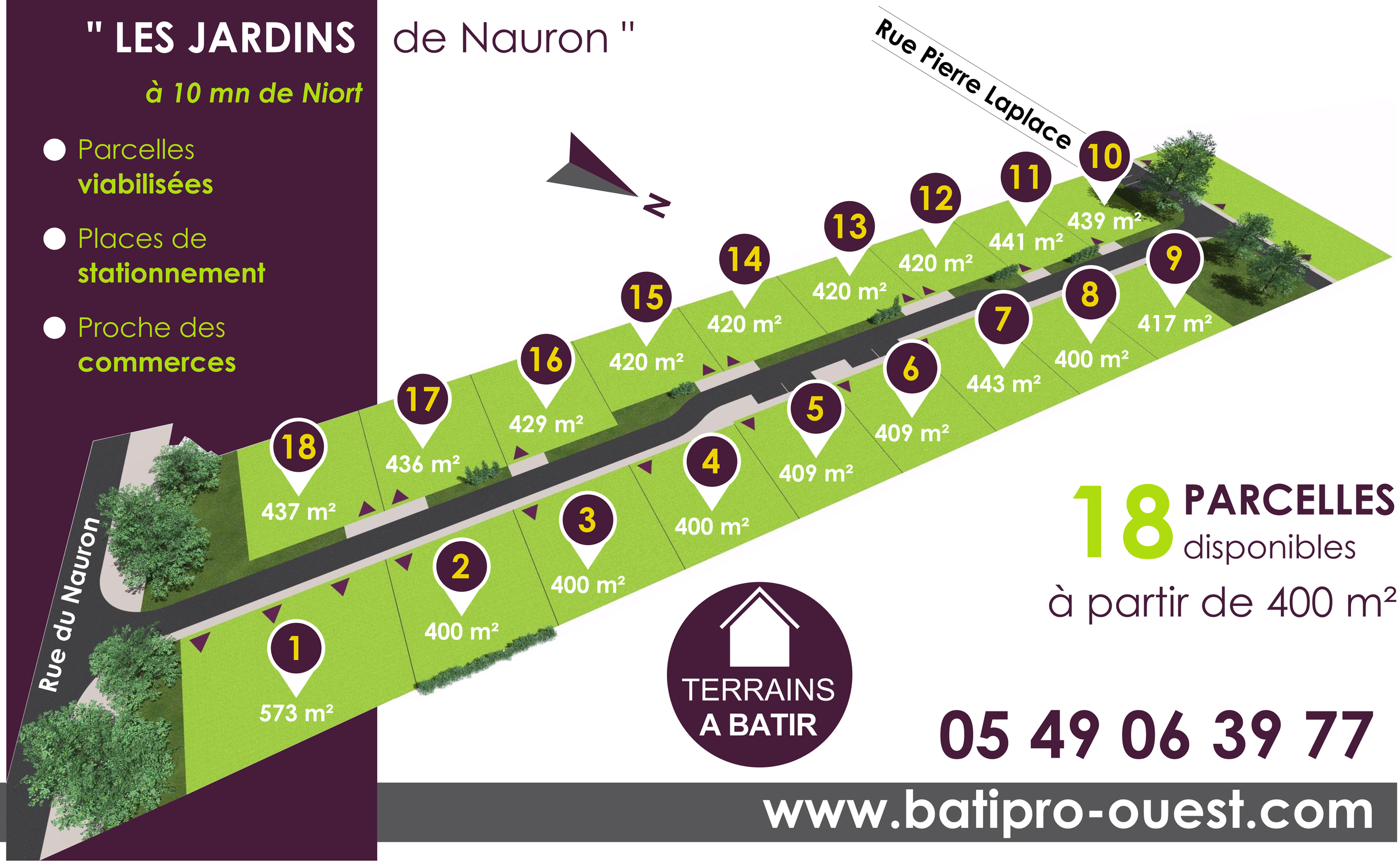
TERRAINS A VENDRE sur Chauray

BATIPRO OUEST
PROMOTEUR IMMOBILIER

" LES JARDINS de Nauron "

à 10 mn de Niort

- Parcelles **viabilisées**
- Places de **stationnement**
- Proche des **commerces**



18 PARCELLES disponibles

à partir de 400 m²

TERRAINS A BATIR

05 49 06 39 77

www.batipro-ouest.com

Département : DEUX SEVRES

Commune : CHAURAY

Localisation : Rue du Nauron
Parcelle AO n°79

Projet d'Aménagement "Les Jardins de Nauron"

Maître d'ouvrage

Société BATIPRO OUEST
4D, Route de la Rochelle
79000 BESSINES

Tél: 05.49.06.39.77

Architecte

Cabinet d'architecture ALP NIORT
18 Rue Porte saint Jean
79000 NIORT

Tél: 05.49.28.60.93

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR&GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

PLAN DE SITUATION

PA 1

Dossier : Ni.254.2021-213842

Date : 31.03.2022

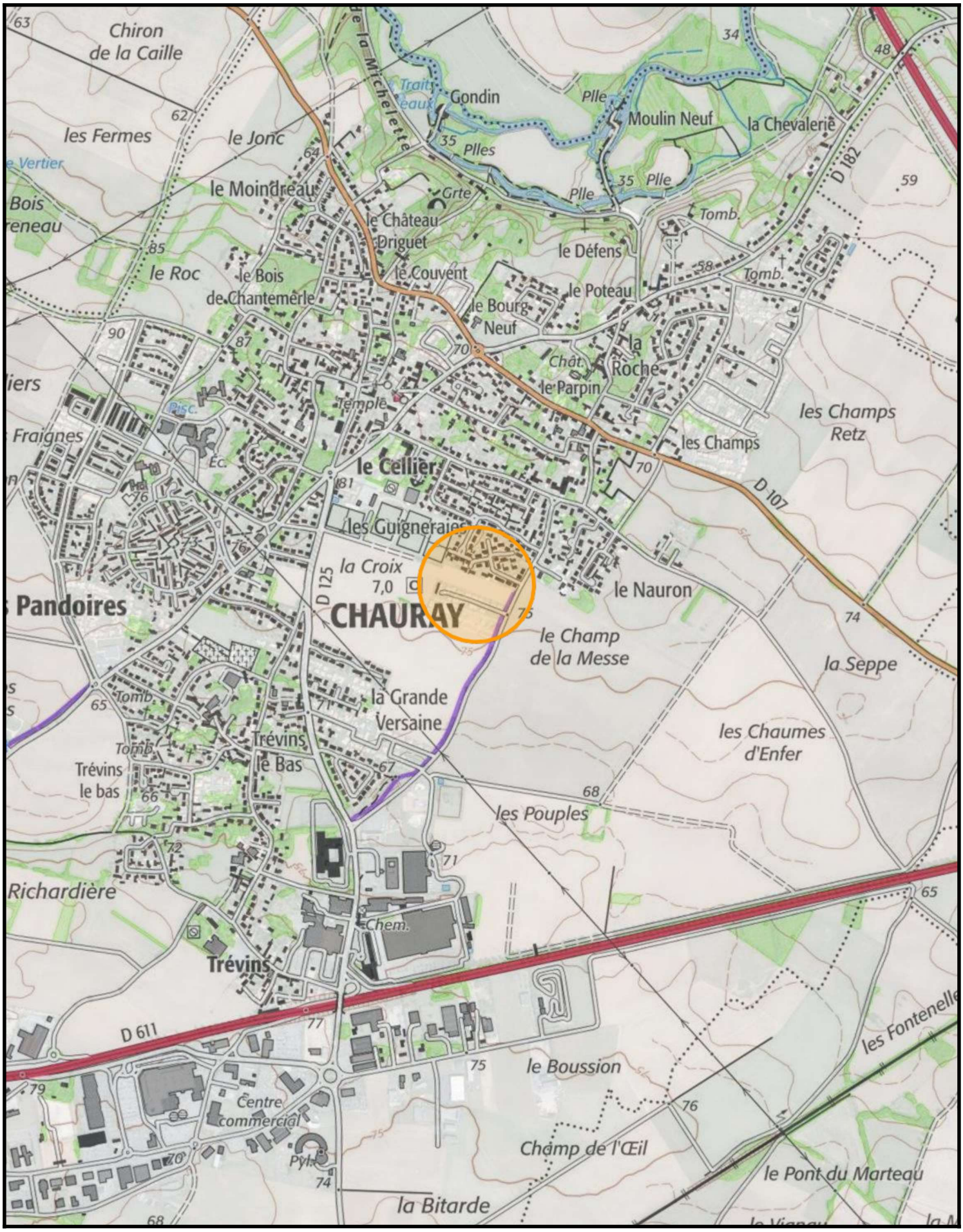
Fichier: Ni 254_2021-213842 PA.dwg

Modifié le :	Objet :

Géofoncier.fr
Toute l'information foncière en ligne

PLAN DE SITUATION

N



Commune : Chauray (79)
Edité le : 30-03-2022 17:29 (UTC + 1)
Edité par : AIR & GEO SCP de Géomètres-Experts Fonciers

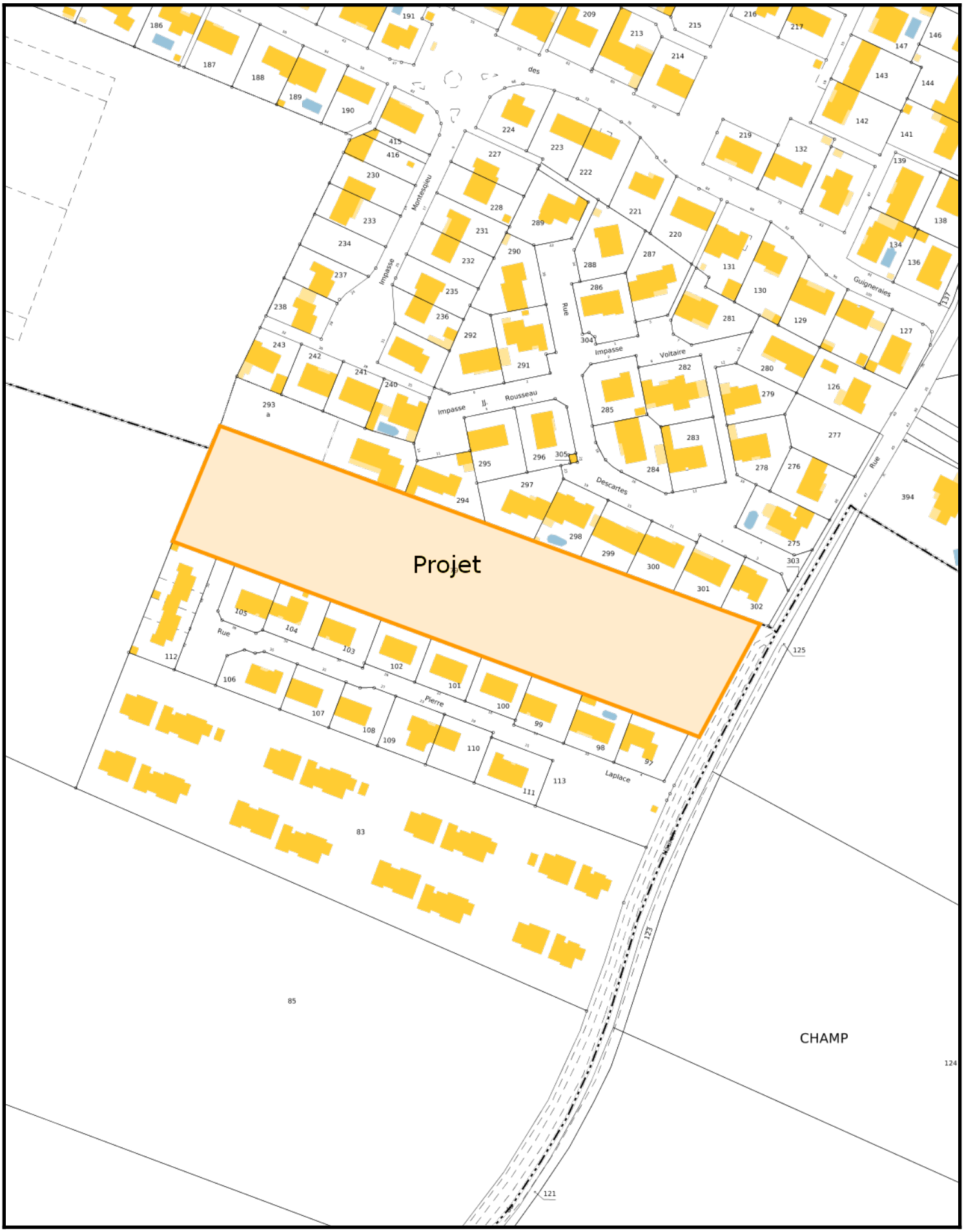
Echelle : 1 / 15000
Projection : RGF93 Lambert 93

0 200 400 600m

Géofoncier.fr
Toute l'information foncière en ligne

Plan de situation cadastrale

N



Commune : Chauray (79)
Edité le : 27-12-2021 15:15 (UTC + 1)
Edité par : AIR & GEO SCP de Géomètres-Experts Fonciers

Echelle : 1 / 2000
Projection : RGF93 Lambert 93

0 20 40 60m

Département : DEUX-SEVRES

Commune : **CHAURAY**

Localisation : Rue du Nauron – Lieudit : « Grande Versaine »
Parcelle cadastrée Section AO n° 79

PROJET D'AMENAGEMENT

« Les Jardins de Nauron »

Maître d'ouvrage

Société BATIPRO OUEST
4D, Route de La Rochelle
79000 BESSINES

Tel : 05.49.06.39.77

Architecte

Cabinet d'Architecture ALP NIORT
18 Rue Porte Saint Jean
79000 NIORT
Tél : 06.82.90.07.40

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR&GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

PROJET ARCHITECTURAL

PAYSAGER ET

ENVIRONNEMENTAL

NOTICE DESCRIPTIVE

PA2 - PA5
PA6 – PA7
PA9

Dossier : NI 254.2021

Date : 15.04.2022

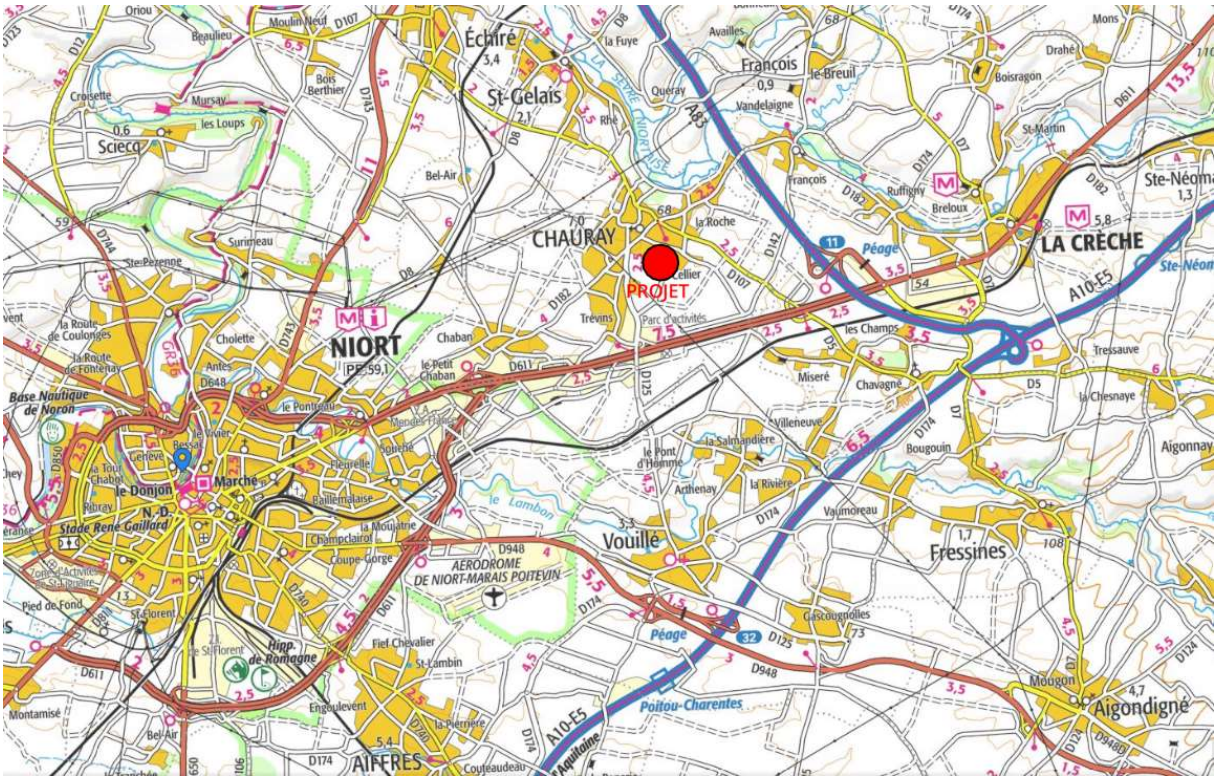
Fichier: NI 254.2021-213842

Modifié le :	Objet :

LE CONTEXTE DU PROJET

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE À GRANDE ÉCHELLE

Le projet de lotissement se situe au Sud-Est du bourg de la Commune de CHAURAY. Cette dernière est située à quelques kilomètres au Nord-Est de Niort et bénéficie de nombreuses infrastructures routières permettant une bonne desserte du secteur. En effet, CHAURAY est située à proximité des autoroutes A10 (Paris/Bordeaux) et A83 (vers Nantes), et de la Route Départementale n° 611.



La commune de Chauray constitue en elle-même un bassin d'emploi important puisqu'un nombre important de grandes entreprises ont choisi cette situation privilégiée en termes de desserte.

Le projet en question se situe entre la Rue du Nauron et la Rue Pierre Laplace, au Sud-Est du bourg, à proximité du stade municipal , au lieu-dit « Grande Versaine ».

LE CONTEXTE PAYSAGER

La Commune se trouve au cœur de l'entité paysagère de la « Plaine de Niort », décrite dans l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes comme une plaine vaste, dont les horizons sont fréquemment occupés par d'autres formes de paysages. Ainsi, la notion de dégagement et de continuité du sol est moins marquée que dans d'autres plaines. Les arbres de bocage, des peupleraies, des massifs forestiers participent aux ambiances qui se présentent et modulent le schéma initial de l'openfield.

En effet, entre certaines parcelles et surtout le long des petites routes, des haies apparaissent, mais sans former de système.

Ce projet viendra s'inscrire dans une dent creuse en zone Urbaine, dont l'accès se fera à partir de la Rue du Nauron.

Sur l'ensemble de cette zone, le tissu urbain est majoritairement pavillonnaire et relativement récent.

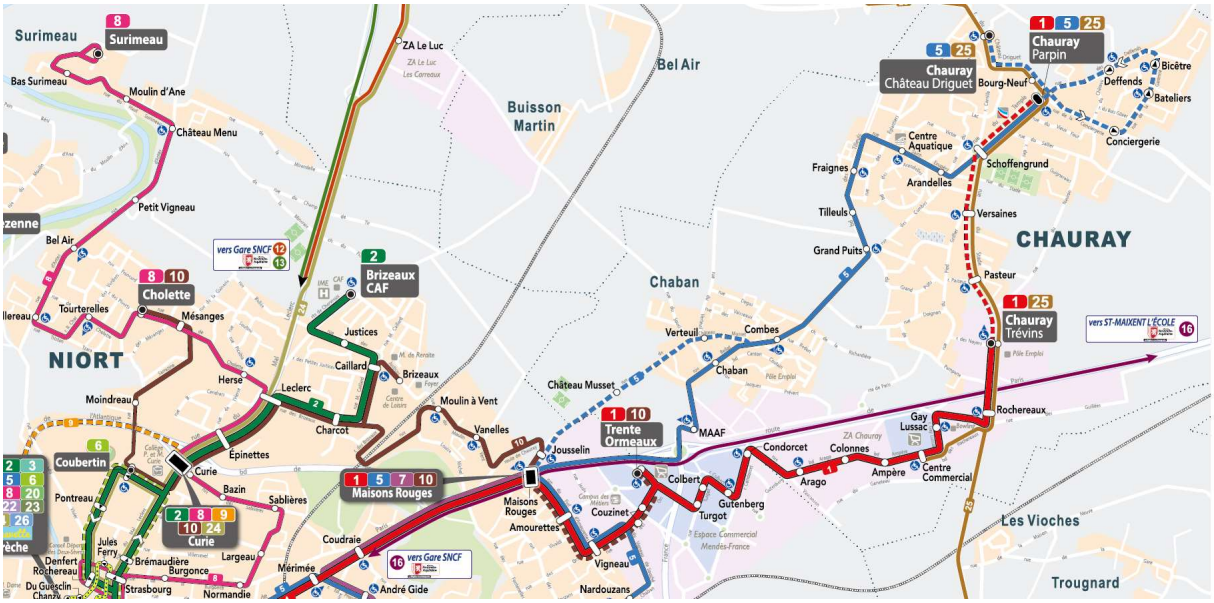
LE CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET URBANISTIQUE

Le projet est situé au Sud-Est du bourg de la Commune de CHAURAY, au lieu-dit «Grande Versaine ».

Classé en zone AUh (zone à urbaniser à dominante résidentielle), le projet s'inscrira dans la continuité de l'urbanisation existante (zone pavillonnaire avec une densité moyenne et des parcelles relativement homogènes en terme de superficies) et complétera une dent creuse entre un ancien lotissement au Nord et un autre au Sud.

L'opération communiquera avec les rues du Nauron et Pierre Laplace.

Desserte du projet par les transports en commun



La Commune est desservie par les lignes 1 et 5 des TAN (Transports de l'Agglomération du Niortais) ,elles passent à environ 1km à l'arrêt Schoffengrund Rue du Temple.

LE SITE DU PROJET

VUE LOINTAINE

Vue du terrain prise depuis la Rue du Stade

LES ACCÈS AU SITE

Le site est desservi par la Rue du Nauron et la Rue Pierre Laplace.

1 - Vue de la Rue du Nauron Vers le Sud

2 - Vue de la Rue du Nauron Vers le Nord

3 – Accès depuis la Rue Pierre Laplace

L'ÉTAT ACTUEL DU SITE

Le site du projet est une parcelle de forme rectangulaire.
La topographie du site est faiblement marquée, avec une pente de l'ordre de 1 % du Nord-Ouest vers le Sud-Est.
Les limites de la parcelle sont matérialisées par :
- des murs et des clôtures des propriétés riveraines au Nord (Lotissement des Guigneraies)et au Sud (Lotissement Le Nauron)
- La Rue du Nauron et son cheminement piétons- vélos , à l'Est
- la Rue Pierre Laplace au Sud Ouest
- Une parcelle cultivée à l'Ouest

4 - Vue du terrain depuis l'angle Sud-Ouest (Rue Pierre Laplace).

5 - Vue du terrain depuis l’angle Sud-Est (Rue du Nauron).

6 - Vue du terrain depuis l’angle Nord-Est (Rue du Nauron).

L'ORGANISATION DU SITE

La parcelle s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation actuelle.

La desserte se fera par les Rues du Nauron et Pierre Laplace.

Repérage photographique ➔1

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LES OBJECTIFS

L'objectif de cette opération est de créer 3 masses divisibles respectivement en 10, 5 et 10 lots maximum chacune, dont 8 logements sociaux, l'ensemble à usage d'habitations, au Sud-Est du bourg de la Commune, entre le stade municipal et la Rue du Nauron, au lieu-dit « Grande Versaine ».
Ce projet se situe entre deux lotissements existants, aux portes de la campagne et est bien relié aux voies principales de circulation. Il viendra s'inscrire dans un contexte urbain d'habitat pavillonnaire.

La situation du terrain, en périphérie de l'agglomération présentera pour les futurs acquéreurs l'avantage de la proximité du pôle urbain, tout en bénéficiant de la campagne environnante.

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Le lotisseur assurera la réalisation des travaux de viabilité en 2 phases.

La 1ère comprendra les travaux de viabilité primaire des masses divisibles.

La 2ème comprendra les travaux de finition de la voirie, du trottoir, des accès, de l'éclairage public et des espaces verts.

Le projet bénéficiera des infrastructures existantes des Rue du Nauron et Rue Pierre Laplace: réseaux d'électricité, d'eau potable, de téléphone, d'éclairage public et de tout à l'égout, ainsi que la défense incendie. Les dessertes seront réalisées en technique souterraine.

L'AMBIANCE VÉGÉTALE DU PROJET

L'ambiance végétale du projet sera créée par l'aménagement d'espaces verts le long de la Rue du Nauron et du cheminement piétonnier existant, à l'entrée du lotissement ; et d'un espace vert principal en fond de lotissement. Tous ces espaces verts seront engazonnés et plantés de quelques arbres, selon les prescriptions du Service Espaces Verts de la Commune.

Des noues engazonnées et plantées de quelques arbustes borderont les lots et contribueront également à cette ambiance végétale.

Département : DEUX-SEVRES

Commune : **CHAURAY**

Localisation : Rue du Nauron – Lieudit : « Grande Versaine »
Parcelle cadastrée Section AO n° 79

PROJET D'AMENAGEMENT

« Les Jardins de Nauron »

Maître d'ouvrage

Société BATIPRO OUEST
4D, Route de La Rochelle
79000 BESSINES
Tel : 05.49.06.39.77
Mail :
raphael.moreira@batipro-ouest.com

Architecte

Cabinet d'Architecture ALP NIORT
18 Rue Porte Saint Jean
79000 NIORT
Tél : 06.82.90.07.40

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR&GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers
Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

REGLEMENT

PA 10a

Dossier : NI 254.2021
Date : 15.04.2022
Fichier: NI 254.2021-213842

Modifié le :	Objet :

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement, ci-après désigné tel que son périmètre en sera défini par l'arrêté d'autorisation pris par l'autorité administrative compétente et figurant sur les documents graphiques approuvés du dossier.

Le lotissement se situe sur le territoire de la Commune de CHAURAY, entre la Rue du Nauron et la Rue Pierre Laplace, au Sud-Est du bourg, entre le stade municipal et la Rue du Nauron, au lieu-dit « Grande Versaine ».

.

Le terrain loti est cadastré section AO n° 79, pour une superficie totale de 12 094 m².

Article 1.2 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles et servitudes d'intérêt général au lotissement et s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, sans préjudice des prescriptions prises au titre d'autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

Ce règlement devra être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location de chaque lot.

Article 1.3 – Parti de division

Les espaces du lotissement tels que définis au plan de composition d'ensemble se décomposent ainsi :

- Espace vert	1 527 m²
- Voirie	1 909 m²
- Terrains privatifs :	8 658 m²

Total	**12 094 m²**

Article 1.4 – Responsabilité des acquéreurs

Les acquéreurs sont responsables des choses dont ils ont la garde et notamment ils devront veiller à ce que les entreprises travaillant sur le chantier respectent les coffrets des compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, les regards de téléphone, de raccordement à l'égout, d'eaux pluviales …

En cas de dégradation, le coût de la réfection sera à la charge de l'acquéreur, à charge pour celui-ci de se retourner éventuellement contre les entreprises, sans aucun recours contre le vendeur qui a respecté l'ensemble de ses obligations et qui a transmis les biens en bon état.

Article 1.5 – Obligation des acquéreurs

Les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur parcelle les équipements collectifs (coffrets électriques dits « grilles fausse-coupure », « étoilement », « repiquage » …, et tout autre coffret nécessaire à la distribution des différents réseaux) en plus de leur équipement individuel.

Toute modification du positionnement des équipements collectifs et individuels (situés à proximité ou sur leur parcelle) sera à la charge des acquéreurs.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

Les dispositions applicables sont celles de la zone AUh du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAURAY, sauf à prendre en compte les dispositions complémentaires particulières ci-après, ainsi que les prescriptions portées sur les documents graphiques.

Article AUh 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et annexes.

Les activités libérales pourront y être exercées à titre accessoire.

Le lotisseur s'engage à réaliser 30% de logements sociaux sur l'ensemble de ce projet d'aménagement.

Article AUh 3 - Accès - Voirie

Certains accès sont imposés et indiqués au Plan de Composition. Les autres accès sont mentionnés à titre préférentiel (et peuvent être déplacés en respectant les aménagements prévus dans le projet).

Les portillons ne sont pas autorisés à travers les noues

Tous les accès se feront à partir de la voie nouvelle.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert , présente des risques pour la sécurité des usagers.

Tout accès sur les espaces verts est interdit.

Remarque importante :
Le seuil des accès (véhicules et piétons) devra être en conformité avec les côtes projet.
Consultation du Bureau d'Etudes pour détermination des altimétries des seuils, obligatoire avant toute réalisation.

Les acquéreurs devront supporter les talus des voies, en remblai ou en déblai, sur l'emprise même de leur terrain.

Article AUh 4 - Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées mis en place dans le cadre du projet est obligatoire.

Le raccordement à l'antenne de branchement d'eaux usées en attente, sur chaque lot, sera effectué par l'acquéreur.

L'évacuation pluviale des eaux usées traitées ou non dans les fossés ou réseaux collectifs est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots seront recueillies individuellement et évacuées sur chaque lot par des dispositifs appropriés (tranchée filtrante – épandage souterrain).

En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées au branchement eaux usées.

3) Desserte électrique - Desserte téléphonique

Les raccordements seront obligatoirement réalisés en souterrain.
Les coffrets doivent être intégrés aux clôtures.

Article AUh 5 - Caractéristiques des terrains

Les superficies des masses divisibles sont indiquées au Plan de Composition.
Elles seront définitives après bornage.

Article AUh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à 3 mètres des emprises des voies et espaces publics.

Article AUh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance au moins égale à 3 mètres de celle-ci.

Article AUh 10 – Hauteur maximum des constructions

Rappel :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Hauteur des constructions :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 7 mètres au faîtage.

Article AUh 12 - Stationnement

Il doit être aménagé deux places de stationnement par logement, pour les constructions à usage d'habitations (emprise conseillée de 6x6 m en façade de la parcelle).

Article AUh 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations monospécifiques type : Lauriers Cerise, Thuyas et Troènes sont interdites.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères se fera par dépôt des conteneurs à déchets ménagers, en bordure de la voie nouvelle créée, aux points de collecte définis par le service en ayant la compétence.

En cas de demande de différé des travaux de finition de la part du lotisseur, les conteneurs devront être déposés à l'entrée du projet, soit Rue du Nauron (à voir avec le service concerné) dans l'attente de la finition de la chaussée définitive.

Département : DEUX-SEVRES

Commune : **CHAURAY**

Localisation : Rue du Nauron – Lieudit : « Grande Versaine »
Parcelle cadastrée Section AO n° 79

PROJET D'AMENAGEMENT

« Les Jardins de Nauron »

Maître d'ouvrage

Société BATIPRO OUEST
4D, Route de La Rochelle
79000 BESSINES

Tel : 05.49.06.39.77

Architecte

Cabinet d'Architecture ALP NIORT
18 Rue Porte Saint Jean
79000 NIORT
Tél : 06.82.90.07.40

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR&GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers

Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

PROGRAMME DES TRAVAUX

PA 8

Dossier : NI 254.2021
Date : 15.04.2022
Fichier: NI 254.2021-213842

Modifié le :	Objet :

I - TERRAIN

Propriétaire

Le terrain à lotir appartient à la Société BATIPRO OUEST dont le siège est situé à 4D, Route de La Rochelle – 79000 BESSINES, représentée par Monsieur MOREIRA Raphaël.

Situation

Le terrain objet de l'opération de lotissement envisagé est situé sur le territoire de la Commune de CHAURAY, au Sud-Est du bourg, entre le stade municipal et la Rue du Nauron, au lieu-dit « Grande Versaine ».
Cadastré section AO n°79, il mesure : 12 094m².

Division du terrain – Affectation des lots

Le terrain loti est divisé en 3 masses divisibles respectivement en 10, 5 et 10 lots maximum chacune. Ce projet prévoit la création de 8 logements sociaux.

Ces lots sont affectés à la construction de pavillons à usage d'habitation et de leurs annexes.

Une parcelle "Voirie-Espaces" sera affectée à la voirie et aux espaces communs de l'ensemble loti.

II - VIABILITÉ

Voirie

La desserte de l'ensemble se fera à partir de la Rue du Nauron, située à l'Est du projet et de la Rue Pierre Laplace, située au Sud-Ouest, par une voie nouvelle à construire, reliant ces deux rues (conformément au Plan composition).

La voie nouvelle comprendra une chaussée de 4,50 m de largeur, en double sens et un trottoir de 1,50m de largeur. Ce dernier sera aménagé afin de répondre aux normes d'accessibilité et assurera la continuité du chemin piéton entre la Rue du Nauron et la Rue Pierre Laplace.

L'autre côté de la chaussée sera bordé par une noue de 2.50 de largeur.

La chaussée sera bordée par des noues d'un côté et délimitée par des bordures franchissables de type CS1 et par un trottoir de l'autre côté (délimité par des bordures CR1).

Les quatre places de stationnement située à l'Ouest du projet seront séparées de l'espace vert par des bordures de type T2, et les 3 places de stationnement enherbées au Nord-Ouest, seront séparées de l'espace vert par des bordures de type CR1.

Les bordures et caniveaux seront posés sur lit de béton dosé à 250 kg de CPA et jointoyés au mortier de ciment.

La voirie nouvelle présentera un dévers unique vers les noues enherbées.

A noter que la voie nouvelle desservira également la parcelle cadastrée section AO n° 293, située au Nord-Ouest du projet et pouvant recevoir plusieurs logements.

La chaussée sera constituée comme suit :

- une couche de fondation en GNT 0/31,5 mm de type A sur une épaisseur de 30 cm après compactage,
- une couche de roulement en GNT 0/20 mm de type B sur une épaisseur de 10 cm après compactage,
- un revêtement enrobé à chaud, comprenant :
  - un pré-gravillonnage en 10/14 à raison de 8 litres/m²,
  - une couche d'imprégnation à raison de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6,3 par m²,
  - une couche d'enrobé à chaud de 120 kg au m² en 0/10 de granulométrie.

La signalétique appropriée et réglementaire sera mise en place par le lotisseur, à savoir : un panneau « Stop » à la sortie Rue du Nauron.

Le trottoir sera constitué comme suit :

- une couche de fondation en GNT 0/31,5 mm de type A sur une épaisseur de 30 cm après compactage,
- une couche de roulement en GNT 0/20 mm de type B sur une épaisseur de 10 cm après compactage,
- un revêtement enrobé de couleur à chaud, comprenant :
  - un pré-gravillonnage en 10/14 à raison de 8 litres/m²,
  - une couche d'imprégnation à raison de 1,5 kg d'émulsion de bitume et 5 litres de gravillons 4/6,3 par m²,
  - une couche d'enrobé de couleur à chaud de 80 kg au m² en 0/6 de granulométrie.

- ESPACES VERTS

Les espaces verts prévus au Plan des Sols et Espaces Verts seront engazonnés et plantés, dont les essences seront issues de la palette locale et déterminées en accord avec les services municipaux de la Commune de CHAURAY.

Les différents espaces verts seront engazonnés et plantés d'arbres tige.

Les noues seront engazonnées et plantées de quelques arbustes.

Chaque arbre 12/14 sera planté dans une fosse de plantation de 3 m³ (1,5x1,5x1,25) remplie de terre végétale et maintenu par un tuteurage bipode en Châtaignier .

Chaque haie ou massif arbustif sera planté dans une fosse remplie de terre végétale sur 50 cm de profondeur, qui sera recouverte d'un paillage en plaquettes de peuplier , sur 10 cm d'épaisseur.

- RÉSEAUX DIVERS

Eau potable

La desserte en eau potable sera assurée à partir de la canalisation existante Rue Jean Auguste Ingres Ø 90mm PVC, au Sud-Est du projet, suivant le projet établi par le SERTAD.

Les travaux comprendront conformément au tracé figuré au Plan des réseaux :

- la pose de canalisations Ø 90 PVC (16 bars) le long de la voie principale,
- la pose des accessoires figurés au dit plan à savoir : robinets-vannes, vidanges et ventouse,
- la confection des branchements et la pose des bornes de comptage,
- le raccordement au réseau existant.

Défense incendie

La protection incendie de l'ensemble sera assurée par :

- la borne incendie existante se trouvant à l'Est de la Rue Pierre Laplace,

- et la borne incendie existante se trouvant au Sud de l'extrémité Ouest de la Rue Pierre Laplace, dans le projet de logements réalisés par la Société Immobilière Atlantic Aménagement sur la parcelle cadastrée section AO n°83 (cf plan des réseaux).

Électricité

Les travaux de desserte en électricité seront effectués conformément au projet qui sera établi par Gérédis.

Ils comprendront :

- la pose des câbles de distribution souterraine,
- la pose des coffrets de comptage en limite de propriété pour l'ensemble des lots.

Éclairage public

La desserte en éclairage public de la voie nouvelle sera assurée par un câble armé souterrain comprenant un circuit de soirée, un circuit de nuit, un neutre et une terre continue, depuis la commande et le comptage existants dans le poste de transformation situé Rue Pierre Laplace.

Les candélabres seront posés le long des voies nouvelles (cf plan des réseaux) et seront choisis en accord avec la commune de CHAURAY, RAL à définir et seront équipés de Leds.

Téléphone

Le lotisseur assurera la pose des infrastructures de distribution téléphonique suivant les dispositions retenues par Orange, depuis les réseaux existants Rue du Nauron et Rue Pierre Laplace, par technique souterraine le long de la voie nouvelle.

Le réseau créé intègrera la possibilité d'être desservi en fibre optique.

Chaque lot disposera d'un regard d'accès situé en partie privative et en limite de propriété, relié en technique souterraine au réseau principal.

Les acquéreurs des lots devront prévoir la pose des fourreaux nécessaires à l'intérieur de leur parcelle pour les branchements particuliers.

- ASSAINISSEMENTS

Eaux usées

L'ensemble sera desservi par un collecteur gravitaire à mettre en place le long de la voie nouvelle, se raccordant gravitairement sur le réseau existant Rue du Nauron, conformément au tracé figuré au Plan des Réseaux.

Ce collecteur d'eaux usées sera en polypropylène de 200 mm de diamètre

Ces travaux comprendront également :
- la pose d'une antenne de branchement "eaux usées" en polypropylène 125 mm de diamètre de classe SN 8, pour chaque parcelle avec té de visite à passage direct et tampon hydraulique de visite conformément aux prescriptions techniques du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Les contrôles effectués par passage caméra, ainsi que les essais d'étanchéité seront fournis à la collectivité au moment de la rétrocession des espaces publics.

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle du raccordement, à partir du regard posé en limite de lot jusqu'à sa construction.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie seront recueillies et infiltrées dans les noues situées le long de la chaussée ainsi que dans les espaces verts formés également en forme de noue (cf. plan des réseaux).
L'ensemble de ces noues s'écoulera dans le sens Ouest-Est, ce qui signifie qu'en cas d'éventuel débordement, le trop plein se fera vers le fossé de la Rue du Nauron.

Les eaux pluviales en provenance des parcelles devront être recueillies et évacuées individuellement sur lesdites propriétés par des dispositifs appropriés (tranchées filtrantes, épandages souterrains).

En aucun cas ces eaux ne devront être déversées au réseau d'eaux usées.

Collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera par dépôt des conteneurs à déchets ménagers, en bordure de la voie nouvelle créée, aux points de collecte définis par le service en ayant la compétence.

En cas de demande de différé des travaux de finition de la part du lotisseur, les conteneurs devront être déposés à l'entrée du projet, soit Rue du Nauron (à voir avec le service concerné) dans l'attente de la finition de la chaussée définitive.

III - EXÉCUTION DES TRAVAUX

1) Conditions générales d'exécution

Les travaux seront réalisés par des entreprises préalablement agréés selon les Règles de l'Art et en conformité avec les plans établis.

Les ouvrages, matériaux et procédés devront être conformes aux DTU, fascicules, CCTG. applicables aux travaux considérés.

Le piquetage des lots sera assuré par un géomètre-expert qui déterminera notamment après bornage des parcelles leur superficie définitive.

A l'issue des travaux, des plans de recolement seront établis par les entreprises, plans qui comporteront un repérage planimétrique et altimétrique des ouvrages et remis à la Commune de CHAURAY.

2) Conditions de vente des lots

Les lots pourront être vendus après exécution des travaux d'infrastructure principaux, comprenant la couche de fondation de la chaussée et les réseaux enterrés.

La finition de la chaussée (couche de roulement et revêtement) la pose des bordures, la confection des trottoirs, la pose des candélabres d'éclairage public et les plantations pourront être différées sur présentation par le lotisseur d'une garantie d'achèvement de travaux.

3) Travaux à la charge des acquéreurs

Resteront à la charge des acquéreurs :

- Les branchements particuliers en eau, électricité, gaz, eaux usées, les équipements d'assainissement individuel eaux pluviales, les raccordements téléphoniques, dans la mesure où ces ouvrages ne sont pas explicitement prévus au présent programme.
- Les travaux d'adaptation de leurs clôtures au niveau des voies et éventuellement, de leurs constructions.

De plus, les acquéreurs seront tenus de supporter sur leur propre terrain, l'emprise des talus en déblai ou en remblai de la voirie.

Département : DEUX SEVRES

Commune : CHAURAY

Localisation : Rue du Nauron
Parcelle AO n°79

Projet d'Aménagement "Les Jardins de Nauron"

Maître d'ouvrage
Société BATIPRO OUEST
4D, Route de la Rochelle
79000 BESSINES
Tél: 05.49.06.39.77

Architecte
Cabinet d'architecture ALP NIORT
18 Rue Porte saint Jean
79000 NIORT
Tél: 05.49.28.60.93

Maître d'oeuvre
Géomètre
Bureau d'études VRD

AIR&GEO
Aménagement Ingénierie Réalisation
Géomètres-Experts-Fonciers
Résidence JADE
4 Rue Ernest Pérochon - 79000 NIORT
Tél. 05 49 17 24 90 / niort@airegeo.fr

PLAN DES SOLS ET DES ESPACES VERTS

Echelle : 1/500

PA 8b

Dossier : Ni.254.2021-213842
Date : 15/04/2022
Fichier: Ni 254_2021-213842 PA.dwg

Modifié le :

Objet :

Echelle : 1/500
Demande d'Alignement : oui ☐ non ☒
Raccord RGF 93 (CC47) oui ☒ non ☐

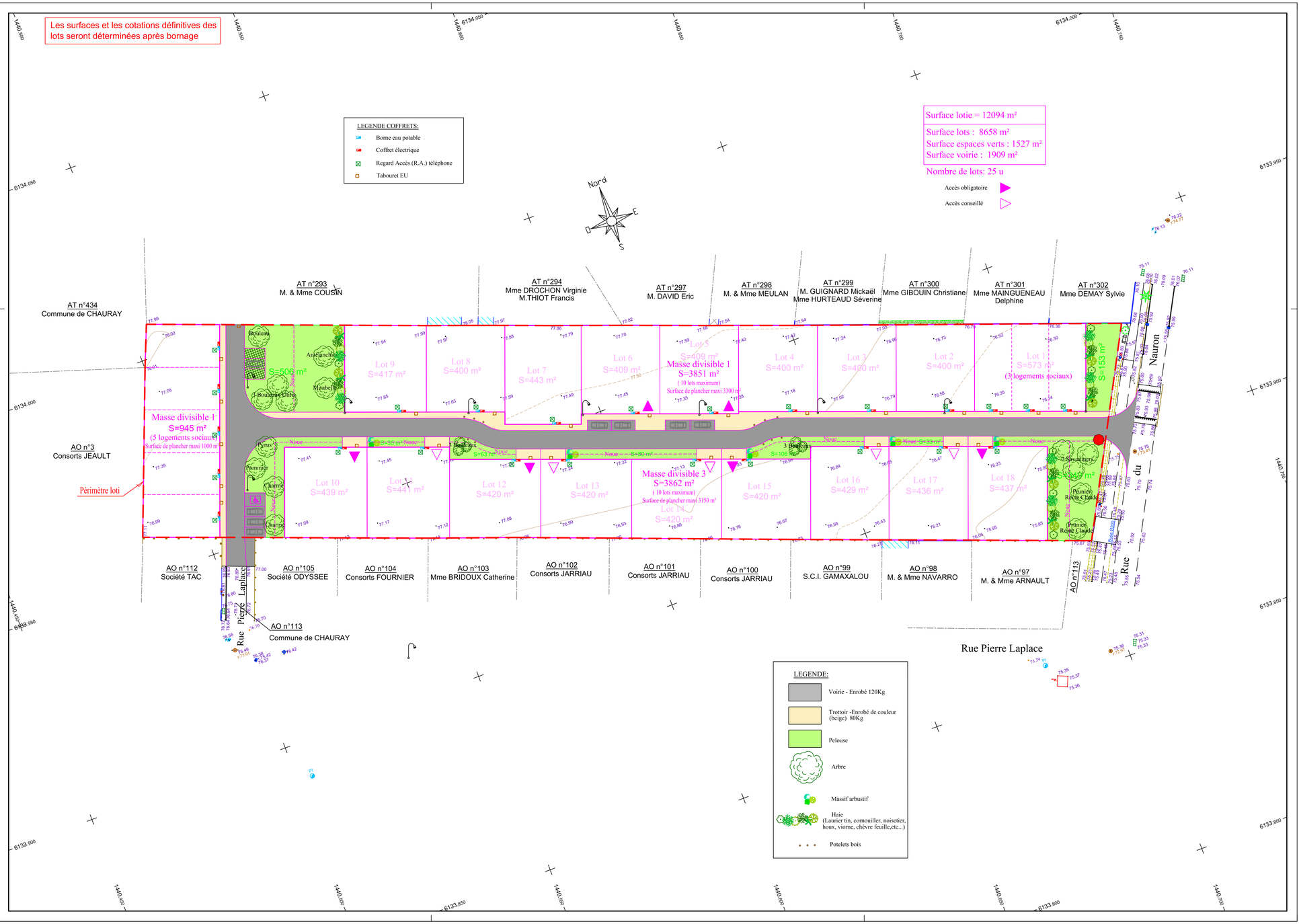
	oui	non
Raccord NGF	☒	☐
Cotes normales	☒	☐
Cotes orthométriques	☐	☒

PERIMETRE	oui	non
Borné	☒	☐
Approuvé par les riverains	☒	☒

	Etabli par	Contrôlé par	Date
Esquisse ☐	AR	FB	Janvier 2022
PA ☒	AR	FB	Mars 2022
PA modif. ☐			
DCE ☐			

PROJET	oui	non
Application graphique	☒	☐
Cotes graphiques provisoires	☒	☐
Surfaces graphiques provisoires	☒	☐
Cotes chainées	☐	☒
Surfaces d'arpentage	☐	☒

NOTA: L'utilisateur est tenu de veiller à la stabilité des bornes, piquets ou repères portés au présent document, notamment par vérification des cotes ou autres indications qu'il comporte. Il signalera en temps utile au Géomètre toutes discordances qu'il pourrait constater.



BATIPRO OUEST PROMOTEUR IMMOBILIER

Grille tarifaire Lotissement" Rue de NAURON "

Numero de Lot	Surface en m2	Prix	Frais de Notaire	Réservations
LOT 1	573	91 680 €	5 800 €	Réservé
LOT 2	400	64 000 €	6 400 €	
LOT 3	400	64 000 €	6 400 €	Réservé
LOT 4	400	64 000 €	6 400 €	
LOT 5	409	65 440 €	6 544 €	Réservé
LOT 6	409	65 440 €	6 544 €	Réservé
LOT 7	443	70 880 €	7 088 €	Réservé
LOT 8	400	64 000 €	6 400 €	Réservé
LOT 9	417	66 720 €	6 672 €	Réservé
LOT 10	439	70 240 €	7 024 €	
LOT 11	441	70 560 €	7 056 €	Réservé
LOT 12	420	67 200 €	6 720 €	Réservé
LOT 13	420	67 200 €	6 720 €	Réservé
LOT 14	420	67 200 €	6 720 €	Réservé
LOT 15	420	67 200 €	6 720 €	Réservé
LOT 16	429	68 640 €	6 864 €	Réservé
LOT 17	436	69 760 €	6 976 €	Réservé
LOT 18	437	69 920 €	6 992 €	
Masse Divisible 1	945	Réservé	Réservé	Réservé

16/09/2022