

# Lotissement des pommiers à Saint-Prest (28)

## GUIDE DE L'ACQUEREUR

Juillet 2023



## Sommaire

LOCALISATION DU LOTISSEMENT DES POMMIERS .....	3
PROGRAMME DU LOTISSEMENT .....	3
ETAPES ESSENTIELLES DE VOTRE PROJET .....	4
PRESTATIONS DES LOTS.....	4
PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	4
ANNEXES.....	5
VOS CONTACTS .....	5

## LOCALISATION DU LOTISSEMENT DES POMMIERS

Le projet se situe sur la commune de Saint-Prest au nord-est de la ville de Chartres, dans la vallée de l'Eure, à 7 km environ de Chartres, ville de lumières (et à une heure au sud de Paris).



La Commune est intégrée dans l'agglomération de Chartres Métropole.

Elle est entièrement traversée par le cours de l'Eure, ce qui lui confère des paysages très appréciables.

La Commune de Saint-Prest possède un cœur de village diversifié : présence d'un pôle médical, d'une pharmacie, d'un boucher-traiteur, boulangerie, poste, tabac, école maternelle primaire et collège.

Ces services sont présents à environ 10-15 minutes à pied du lotissement.

## PROGRAMME DU LOTISSEMENT



Le projet consiste à la création d'un lotissement de 54 terrains à bâtir dont un macro-lot destiné à la création de logement aidés (au nord-ouest du lotissement). Chaque terrain est viabilisé (raccordement aux réseaux d'électricité, d'eau potable, fibre optique et d'assainissement) dans une ambiance de clos paysagé, bénéficiant d'un accès direct aux cheminements doux.

Par ce projet, la commune de Saint-Prest souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans un cadre préservé et à proximité de son centre-bourg, des services et des équipements scolaires.

Ce projet sera réalisé en plusieurs phases (3 à 4 phases) :

- La première phase comprend douze lots à bâtir le long de la voie SNCF, et un lot dédié à du logement aidé (une quinzaine de logements sous forme de maison) ;
- Une deuxième, au sud du Chemin des Calotiers, dans la partie centrale du lotissement ;
- Enfin, une troisième phase sera réalisée tout au sud.

## **ETAPES ESSENTIELLES DE VOTRE PROJET**

L'ensemble des étapes est présenté en annexe.

## **PRESTATIONS DES LOTS**

Les lots du lotissement bénéficient des prestations suivantes :

- L'amenée des réseaux (assainissement, fibre optique, électricité) en limite de propriété ;
- La réalisation de deux places de stationnement, appelées aussi places de jour, qui doivent rester ouvertes sur l'espace public ;
- La réalisation des murets techniques avec l'intégration d'une boîte aux lettres et des coffrets de branchement en entrée de lot ;
- La réalisation des clôtures et plantations en limite de Domaine Public (voie, cheminement).

La réalisation des clôtures en limite de séparative (limite avec les voisins), ne fait pas partie des prestations réalisées par Chartres aménagement.

Les limites de prestation sont définies dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT).

## **PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, il n'est prévu aucun rejet en limite de parcelle privative. Dans le cadre de l'aménagement du lot, l'acquéreur devra justifier de la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Une note sur la gestion hydraulique vous est remise et sera à respecter dans le cadre de la réalisation de votre projet.

## ANNEXES

- 1) **Cahier des charges de cession de terrain (CCCT)**
- 2) **Règlement de lotissement**
- 3) **Tableau des étapes essentielles de votre projet**
- 4) **Grille de prix**
- 5) **Fiche de renseignement à compléter**
- 6) **Plan de bornage (à venir)**
- 7) **Etudes de sols (en cours)**
- 8) **Fiche de lots (elle sera remise à l'issue des travaux d'aménagement)**
- 9) **Note sur la gestion hydraulique**

## VOS CONTACTS

<b>AMENAGEUR</b>	<b>CHARTRES AMENAGEMENT</b>	<p><b>Responsable de la commercialisation : Anne-Marie CHAPERON</b> anne-marie.chaperon@chartres-amenagement.com 02 37 22 05 28</p> <p><b>Responsable de projets : Charlotte DUCHON</b> charlotte.duchon@chartres-amenagement.com 06 17 04 32 12</p>
<b>ARCHITECTE COORDONNATEUR</b>	<b>CABINET LIONEL VENTURINI</b>	<p><b>Architecte référent : Lionel VENTURINI</b> nc.venturini@sfr.fr 06 16 34 17 69</p>
<b>MAITRE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS</b>	<b>VERDI INGENIERIE</b>	<p><b>Maître d'œuvre référent : Nathalie HUBERT-PERRIER</b> nhubertperrier@verdi-ingenierie.fr 06 28 40 38 94</p>
<b>COLLECTIVITE CONCEDEANTE</b>	<b>VILLE DE SAINT-PREST</b>	<p><b>Accueil</b> 02 37 22 22 27</p>