



Rue de la Noé  
HEUDREVILLE-SUR-EURE



## LE CHÊNE JAUNET AMÉNAGEUR FONCIER

« CRÉATEUR ET AMÉNAGEUR DE LIEUX DE VIE »

Depuis 1999 en Normandie, Le Chêne Jaunet ( **LCJ** ) est un acteur reconnu de l'aménagement foncier qui intervient dans la conception d'opérations permettant d'offrir à ses clients des terrains viabilisés, pré-connectés aux différents réseaux, prêts à construire, destinés à la construction de logements.

En mobilisant une équipe de professionnels pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, juristes, géomètres experts, bureaux d'études techniques, paysagistes), **LCJ** réalise des projets d'aménagements fonciers qui répondent aux exigences à la fois environnementales et de développement durable mais aussi de lieux de vie agréables et uniques.

Toujours attentif aux souhaits de ses interlocuteurs, **LCJ** se distingue par sa proximité, sa souplesse d'intervention et son indépendance.

\* Le Chêne Jaunet est un acteur engagé de l'aménagement durable.

Nous concevons et réalisons des cadres de vies respectueux de l'environnement, sobres en ressources, offrant des services et des espaces publics de proximité pour le plus grand bien-être de leurs habitants.

En effet, LCJ accompagne l'émergence de projets de constructions durables, en promouvant la sobriété foncière, en développant des solutions en matière de mobilité, de biodiversité ou de santé pour les habitants.

Nos équipes privilégient les fonciers déjà artificialisés afin de limiter l'empreinte en matière de consommation d'espace : recyclage urbain. La gestion des eaux de pluies est traitée par hydraulique douce.

Le modèle d'aménagement de LCJ est résolument tourné vers une économie bas carbone avec la prise en compte des apports d'énergie solaire, des espaces partagés et de l'accès à l'énergie décarbonée.



02 35 23 26 56  
www.lechenejaunet.fr  
contact@lechenejaunet.fr

42, rue du Général De Gaulle  
27340 PONT-DE-L'ARCHE



LE CHÊNE JAUNET  
AMÉNAGEUR FONCIER

• RÉSIDENCE PRIVÉE •



RUE DE LA NOÉ  
HEUDREVILLE-SUR-EURE

02 35 23 26 56  
www.lechenejaunet.fr  
contact@lechenejaunet.fr

## HEUDREVILLE-SUR-EURE

Situé au cœur de la vallée de l'Eure, à proximité immédiate de la Seine Maritime, Heudreville-sur-Eure bénéficie de l'attractivité économique de la Ville de Louviers ainsi que du dynamisme du pôle Pharmaceutique regroupant des enseignes de premier ordre.

La proximité de l'autoroute A63 permet de se rendre rapidement à LOUMERS (10 Minutes) ou EVREUX (20 Minutes), TOURVILLE LA RIVIÈRE (20 minutes), ROUEN (40 Minutes) et PARIS (1h5).

Heudreville-sur-Eure est une commune où il fait bon vivre et s'épanouir dans un cadre de vie résidentiel.

Elle bénéficie d'un large choix d'activités associative, culturelle et de loisirs grâce aux nombreuses associations qui font la vie de la commune. Elle fait partie de l'Agglo Seine Eure et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.

TRÈS BEAU VILLAGE DE L'EURE,  
HEUDREVILLE-SUR-EURE EST IDÉALEMENT SITUÉE POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES HABITANTS EN QUÊTE DE NATURE ET DE PATRIMOINE.



## À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### CENTRE DE LOISIRS

Relais assistantes Maternelles  
La Ribambelle (Clef Vallée d'Eure)

### ÉCOLES MATERNELLE & PRIMAIRE

Collèges et lycées de Louviers (10 minutes)

### TRANSPORT SCOLAIRE ADAPTÉS

### MARCHÉ LE MARDI MATIN

### BIBLIOTHÈQUE

COMMERCES & ARTISANS DE PROXIMITÉ  
Boulangerie

### TOUS COMMERCES

à Acquigny (5km) : pharmacie / boulangerie / tabac-pressé / restaurants

### TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE

Culturel et sportif



# 10 TERRAINS À BÂTIR

## LIBRE DE CONSTRUCTEUR



### GRANDES PARCELLES VIABILISÉES

RÈGLES D'URBANISME  
(PLUI ZONE RNU)

ZONE GÉOGRAPHIQUE C

- Soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- La hauteur des constructions limitée à 2 niveaux (R+C).
- Intégration des constructions dans l'environnement.
- Les toitures seront à 2 versants mini avec débords de toit de 20 cm. La pente des toitures à 45° pour de l'ardoise ou de la tuile à pignon droit (pas de croupe ou à 65° mini).
- Les toitures terrasses autorisées jusqu'à 40% de l'emprise totale de la construction.
- Modénature en sous-sol et autour des portes et fenêtres.

### FRAIS ANNEXES

- Frais de raccordement au tout à l'égout : 0 €
- Taxe d'aménagement : 3 % (part communale)  
2,5 % (part départementale)
- Frais de dépôt de pièces : 300 €
- Provision dégradations éventuelles : 1 000 €
- Association Syndicale : 500 €
- Frais de Notaire et droits de mutation : 10 %
- Frais d'enregistrement réservation : 150 €



Visuels non contractuels

### PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- ⚡ Électricité
- 💧 Eau potable
- 📞 Télécom
- 🌐 Pré-équipé en fibre
- 🚒 Défense incendie
- 🏠 Bornages & surfaces garanties
- 🌊 Études de sol géotechniques sur équipements commun
- 🌿 Aménagement végétal paysagé soigné
- 🏡 Clotures de la résidence, portail, boîtes aux lettres, air pour OM



seine  
eure  
agglo