

**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.

02 35 23 26 56  
[www.lechenejaunet.fr](http://www.lechenejaunet.fr)  
[contact@lechenejaunet.fr](mailto:contact@lechenejaunet.fr)

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



**LE CHÊNE JAUNET**  
AMÉNAGEUR FONCIER



1 BIS RUE DU CALVAIRE  
76520 QUEVREVILLE LA POTERIE

02 35 23 26 56  
[www.lechenejaunet.fr](http://www.lechenejaunet.fr)  
[contact@lechenejaunet.fr](mailto:contact@lechenejaunet.fr)

## QUEVREVILLE LA POTERIE

Très beau village de Seine Maritime. QUEVREVILLE LA POTERIE est idéalement située pour répondre aux attentes des habitants en quête de nature et de patrimoine.

Situé sur les hauteurs du plateau Est de ROUEN à proximité immédiate de BOOS. QUEVREVILLE LA POTERIE bénéficie de l'attractivité économique de la Métropole de Rouen.

Sa proximité de l'autoroute A13 permet de se rendre rapidement à ROUEN (20 Minutes) et PARIS (1h30).

Elle tire profit d'un large choix d'activités associatives, culturelles et de loisirs grâce aux nombreuses associations qui font la vie de la commune. Elle fait partie de la METRO-POLE DE ROUEN et jouit de ce titre à l'ensemble de ses services.

QUEVREVILLE LA POTERIE EST UNE COMMUNE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET S'ÉPANOUIR DANS UN CADRE DE VIE RÉSIDENTIEL.



## À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

CENTRE DE LOISIRS  
Relais Assistantes Maternelles

ÉCOLES MATERNELLE & PRIMAIRE  
Collèges et lycées du Mesnil Esnard (10 minutes)

TRANSPORT SCOLAIRE ADAPTÉS

COMMERCES & ARTISANS DE PROXIMITÉ  
Pharmacie / Boulangerie / Coiffeur / Cabinet Médicale / Institut de beauté etc...

TOUS COMMERCES  
à Boos (5km) : Supermarché / Station-service / Boulangerie / Tabac-presse / Restaurants etc...

TISSU ASSOCIATIF DYNAMIQUE  
Culturel et sportif



LE PARC  
DE LA FORGE

## 4 TERRAINS À BÂTIR



GRANDES PARCELLES  
LIBRE DE CONSTRUCTEUR  
FINITION PREMIUM

4500 M<sup>2</sup> D'ESPACES NATUREL  
PROPICE AU BIEN-ÊTRE

### FRAIS ANNEXES

- Frais de raccordement au tout à l'égout : 9,65€/m<sup>2</sup>
- Taxe d'aménagement : 5% (part communale)  
1,60% (part départementale)
- Frais de dépôt de pièces : 300€
- Provision dégradations éventuelles : 1 000€
- Association Syndicale : 700€
- Frais de Notaire et droits de mutation : 10%
- Frais d'enregistrement réservation : 150€

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

Nous concevons et réalisons des cadres de vies respectueux de l'environnement, sobre 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.

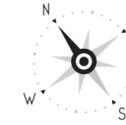
Nos équipes privilégient les fonciers déjà artificialisés afin de limiter l'empreinte en matière de consommation d'espace : recyclage urbain. La gestion des eaux de pluies est traitée par hydraulique douce.

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.

Dans une ambiance village,  
un cadre de vie résidentiel

GRANDES PARCELLES

VIABILISÉES



RÈGLES D'URBANISME  
(PLUI ZONE IAUB2)

ZONE GÉOGRAPHIQUE B2

- La hauteur des constructions limitée à 3 niveaux (R+1+Cl).
- Emprise au Sol ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.
- Intégration des constructions dans l'environnement.
- Les toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.



## PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- ⚡ Électricité
- 💧 Eau potable
- 🚰 Eaux Usées
- 📞 Télécom
- 🌐 Pré-équipé en fibre
- 🚒 Défense incendie
- 🏠 Bornages & surfaces garanties
- 🌊 Études de sol géotechniques sur équipements communs
- 🌿 Aménagement végétal paysagé soigné