



RUE ARISTIDE BRIAND  
MÉNILLES



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 •  
HAUT DE GAMME



RUE ARISTIDE BRIAND  
MÉNILLES

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

# MÉNILLES



Situé dans la vallée de l'Eure, à proximité immédiate de PACY-SUR-EURE entre EVREUX et VERNON-GIVERNY, la commune de MÉNILLES bénéficie de l'attractivité économique de l'Agglo Seine-Normandie.

Sa proximité de l'autoroute A13 (5 km) permet de se rendre rapidement à ROUEN (45 Minutes) et PARIS (55 Minutes) en voiture. La gare de VERNON-GIVERNY se trouve à 15 minutes facilitant les trajets professionnels vers PARIS.

MÉNILLES est une commune où il fait bon vivre et s'épanouir dans un cadre de vie résidentiel et verdoyant.

Elle bénéficie d'un large choix d'activités culturelles et de loisirs grâce aux nombreuses associations qui font la vie de la commune.

Elle fait partie de SEINE-NORMANDIE AGGLOMERATION et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses services.

TRÈS BEAU VILLAGE DE L'EURE, MÉNILLES EST IDÉALEMENT SITUÉ POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES HABITANTS EN QUÊTE DE NATURE ET DE PATRIMOINE.



## À PROXIMITÉ ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- CENTRE DE LOISIRS  
Relais Assistantes Maternelles & crèche (rue Roederer)
- ÉCOLES MATERNELLE & PRIMAIRE  
sur la commune
- COLLÈGES & LYCÉES  
Collèges Pacy-Sur-Eure (5 minutes) et lycées Vernon (15 minutes)
- CULTUREL  
Bibliothèque
- TRANSPORT SCOLAIRE ADAPTÉS
- MARCHÉ RENOMMÉ  
Tous les dimanches matin sur la place
- COMMERCE & ARTISANS DE PROXIMITÉ  
Pharmacie - Boulangerie - Boucherie - Primeur - Fleuriste - Coiffeur  
Centre ophtalmologique - Institut de beauté - Bar Tabac - Restaurant etc...
- TOUS COMMERCE  
à Pacy-Sur-Eure (3km)
- SHOPPING  
Centre McArthurGlen outlet Paris-Giverny
- TISSU ASSOCIATIF VARIÉ & DYNAMIQUE  
Culturel et sportif



## 25 TERRAINS À BÂTIR

LIBRE DE CONSTRUCTEUR

FINITION PREMIUM  
LOT PRÉ-CONNECTÉ



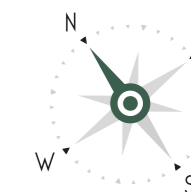
*Dans une ambiance village un cadre de vie résidentiel, de grande qualité.*

### GRANDES PARCELLES

VIABILISÉES

RÈGLES D'URBANISME (PLU ZONE U)

ZONE GÉOGRAPHIQUE C



- Soumis aux Architectes des Bâtiments de France (ABF).
- La hauteur des constructions limitée à R+C.
- Des modénatures seront réalisées en sousassement et autour des ouvertures.
- Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm.
- Couverture tuile, ardoise ou similaire. Minima de 20 u/m<sup>2</sup>.

Seine Normandie  
AGGLOMÉRATION

### PRESTATIONS DE L'AMÉNAGEUR

- Électricité
- Eau potable
- Eaux usées
- Télécom
- Pré-équipé en fibre
- Défense incendie
- Bornages & surfaces garanties
- Études de sol gestion eaux pluviales
- Études de sol géotechniques GI Afp
- Aménagement végétal paysagé soigné

### FRAIS ANNEXES

- Frais de raccordement au tout à l'égoût : 0 €
- Taxe d'aménagement : 5 % (part communale)  
25 % (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 €