



QUARTIER DE LA

Grande Plaine

NANGIS

LANCEMENT COMMERCIAL

85 PREMIERS

TERRAINS À BÂTIR

Choisissez
un quartier
nature !



© Atelier LD

www.quartiergrandeplaine.fr

Nangis



grandparis
aménagement





LE PROJET

Le quartier de la Grande Plaine, en cours de réalisation, est un projet d'aménagement solidaire et ambitieux de 35 hectares, conçu en partenariat avec la collectivité et co-aménagé par Grand Paris Aménagement et Geoterre.

Il offrira de nouveaux logements variés et abordables aux Nangissiens ainsi que de nouveaux équipements publics tels qu'un gymnase, une maison des associations, le nouveau siège de la Communauté de Communes ainsi qu'une nouvelle gendarmerie.

Le développement économique de la ville sera également dynamisé grâce à un secteur dédié aux activités commerciales au sein de l'opération.

À terme, le projet accueillera environ 600 logements adaptés aux besoins et composés de maisons individuelles, de maisons de ville et de logements intermédiaires et collectifs.

Sur cette première tranche de l'opération, un parc ouvert composera la lisière du quartier habité avec les espaces agricoles. Il sera caractérisé par l'alternance de jardins potagers, vergers et espaces libres consacrés aux jeux et à la détente.



Située à seulement 70 km de Paris, Nangis présente tous les avantages d'une ville à la campagne par la qualité de ses services, ses commerces, sa vie associative, ses nombreux équipements (culturels, sportifs...) ainsi que par le charme d'un lieu qui n'a pas rompu avec la nature.



LES +

Frais de notaire réduits (droits d'enregistrement à 0,715% au lieu de 5,81%)

Exonération de la Taxe d'Aménagement (part communale)

Exonération de la PAC (Participation Assainissement Collectif)



Zone B1

85 TERRAINS À BÂTIR



“ Les aménageurs ont conçu un quartier permettant de vivre dans un cadre de vie de qualité, composé d’espaces naturels et paysagers. ”

UN RÉGLEMENT SUR-MESURE

- Terrains libre choix du constructeur
- Un architecte coordonnateur vous aide à faire le bon choix de maison
- Pour une maison, de notre temps, rigoureusement contemporaine ou traditionnelle revisitée :
 - qu'elle soit de plein pied ou à étage
 - qu'elle soit à toiture plate, à monopente ou à deux pans
- Trois ambiances règlementaires variées :

1 CONTINUITÉ URBAINE

- Formes contemporaines ou traditionnelles revisitées
- Toiture deux pentes
- Enduit clair
- Logements traversants nord/sud
- Intégration d'un second matériau/couleur sur un volume complet encouragé

2 FRANGE PAYSAGÈRE

- Formes contemporaines et volume secondaire préconisé
- Toiture terrasse ou d'aspect plat
- Ouverture maximum de la façade sud et ouest vers le jardin et les parcs
- Enduits blancs lissé et/ou façade en bois

3 CITÉ JARDIN

- Formes contemporaines ou traditionnelles revisitées
- Toiture deux pentes, monopente ou toiture terrasse ou d'aspect plat
- Utilisation de la couleur encouragée ou d'un matériau secondaire pour souligner un volume



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

POUR VOTRE PROJET

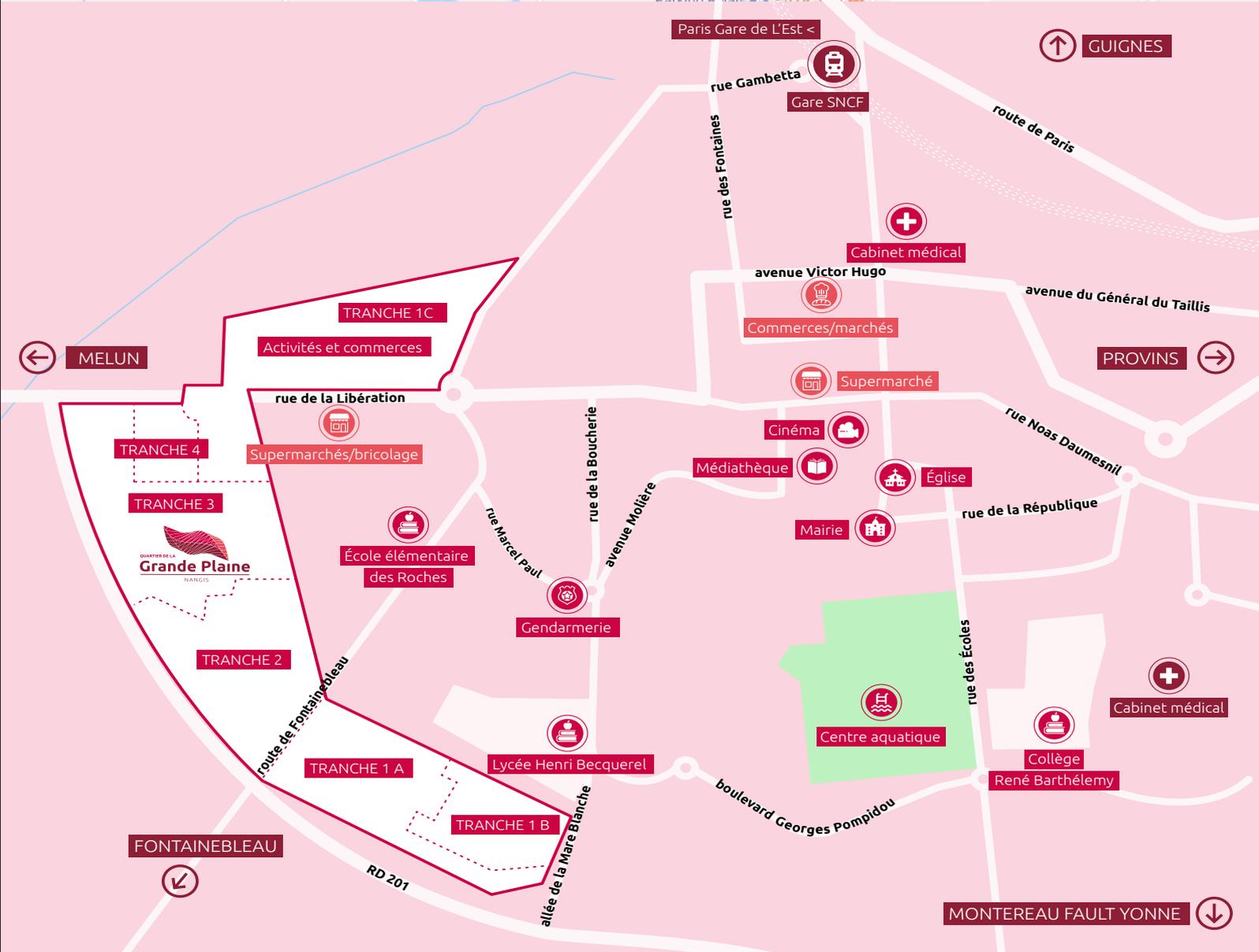
- **Terrains à bâtir entièrement viabilisés en limite de lot** (eau potable, eaux usées, téléphone, électricité et gaz)
- **Eaux pluviales traitées de façon écologique**, dans une stratégie globale, par des techniques alternatives (noues engazonnées et bassins)
- **Deux places de stationnement privatives** par logement
- **Haies et clôtures** donnant sur le domaine public
- **Près de 7 hectares d'espaces verts publics** (parc de promenade et détente, jardins partagés) sur la totalité du quartier

ÉQUIPEMENTS

ET COMMERCES

- École maternelle et primaire à 800 m > **10 min à pieds**
- Collège à 1,2 km > **15 min à pieds**
- Lycée à 200 m > **2 min à pieds**
- **Tous commerces et commodités sur place**
- **5 hectares de commerces et activités** seront réalisés dans le cadre du quartier de la Grande Plaine, ainsi qu'un gymnase, une maison des associations, le nouveau siège de la Communauté de Communes et une nouvelle gendarmerie.





LES TRANSPORTS

● En voiture :

- RD619, RN4, A5 (sortie Forges ou Châtillon-la-Borde).
- Distance : 20 km de Provins / 26 km de Melun / 35 km de Fontainebleau / 70 km de Paris

● En train :

- **Gare de Nangis** : Transilien SNCF ligne P > 55 min Paris Gare de l'Est

● En autobus :

- **Nangibus** : la ligne 51 couvre toute la ville et vous permet un accès facile à la gare.
- **Seine et Marne Express** : renseignements sur le site du Conseil Départemental www.seine-et-marne.fr

● À la demande :

- **Proxi'bus** : trajets sur réservation. Renseignements au 01 60 58 67 67.

COMMERCIALISATION DES LOTS À BÂTIR

Geoterre : 01 64 71 18 75 - contact@geoterre.fr - www.geoterre.fr



Geoterre
7 bis rue des Sesçois
77590 BOIS-LE-ROI



Une opération
desservie par

