

---

# TERRAINS À BÂTIR

---



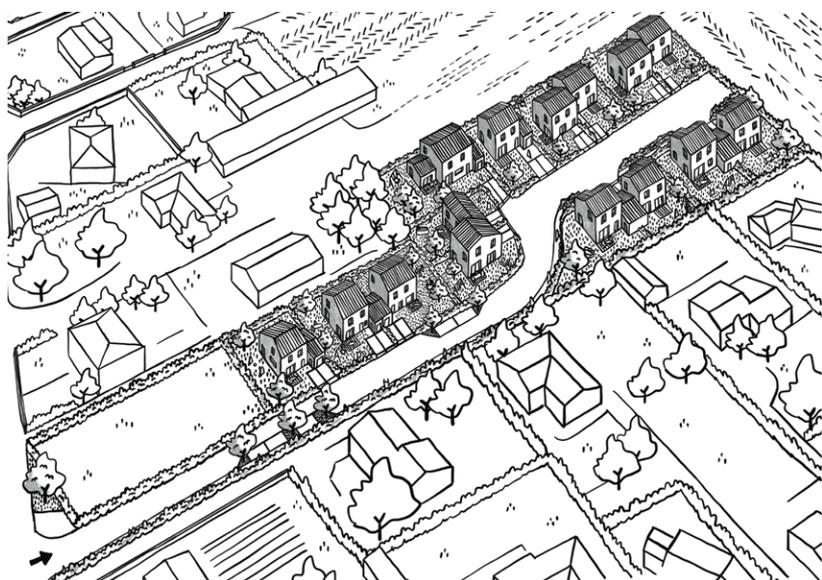
---

## SABLONS

---

*Jardins d'Oya*

Chemin Creux, 38550 SABLONS



**GGL\_**

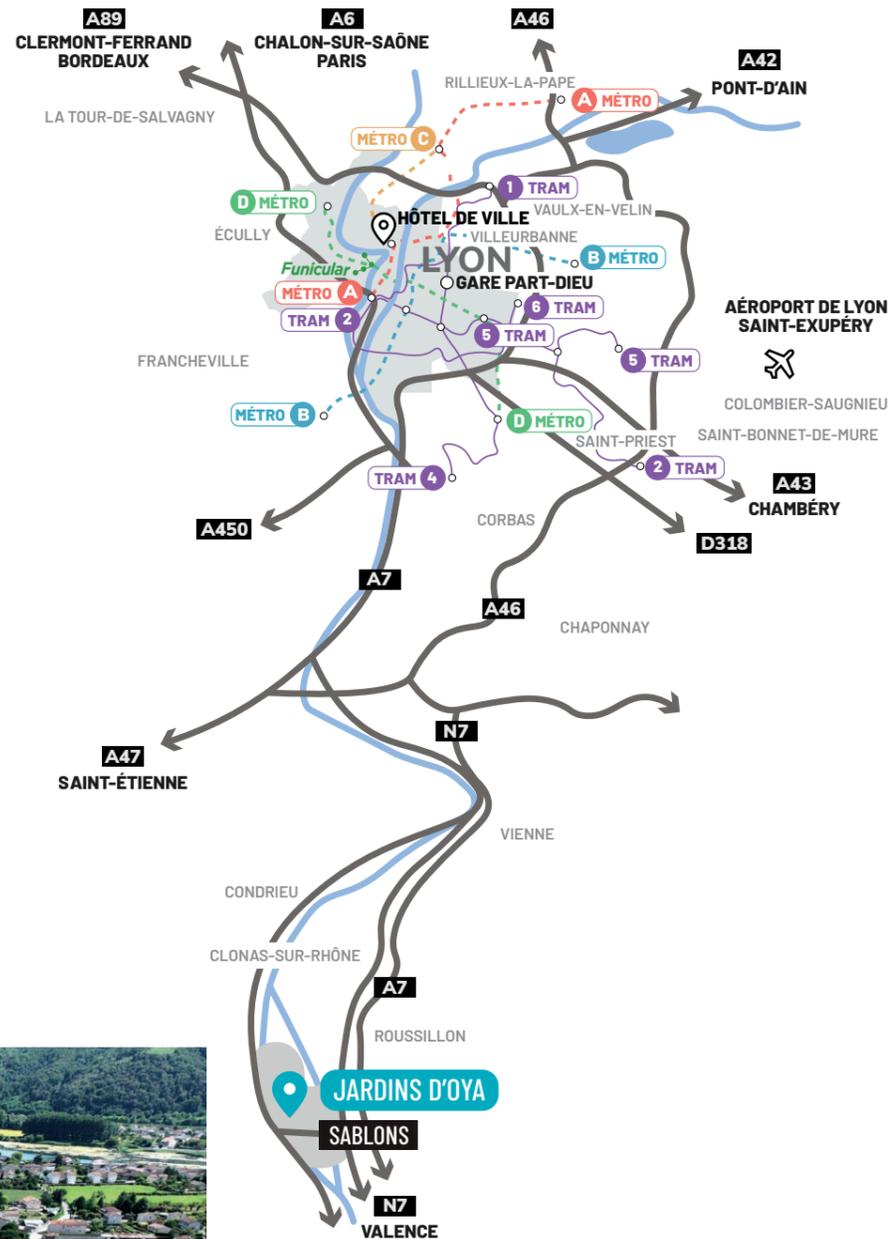
# SABLONS

## Vivre au rythme du Rhône

Située entre **Lyon et Valence**, la commune iséroise de Sablons vous accueille dans un **cadre bucolique** au charme sans égal.

Partie intégrante de l'aire d'attraction du **Roussillon**, le village bénéficie du **dynamisme** des communes alentour et propose ainsi à ses habitants un **cadre paisible** aux portes de la vie active. À la frontière entre **l'Isère** et **l'Ardèche**, le village de Sablons est bordé de **paysages variés** et riches en **patrimoine naturel protégé**. Une facette essentielle de l'histoire de cette petite ville est son attachement profond au **fleuve du Rhône**, un lien qui traverse les **époques** et **façonne son identité**. On retrouve également la **réserve naturelle nationale de l'île de la Platière** à deux pas.

Grâce à une **offre de transport étendue**, entre bus, train et axes routiers passants, la commune est facilement accessible par tous.



**SABLONS**  
**EN BREF**



**2 274**  
habitants



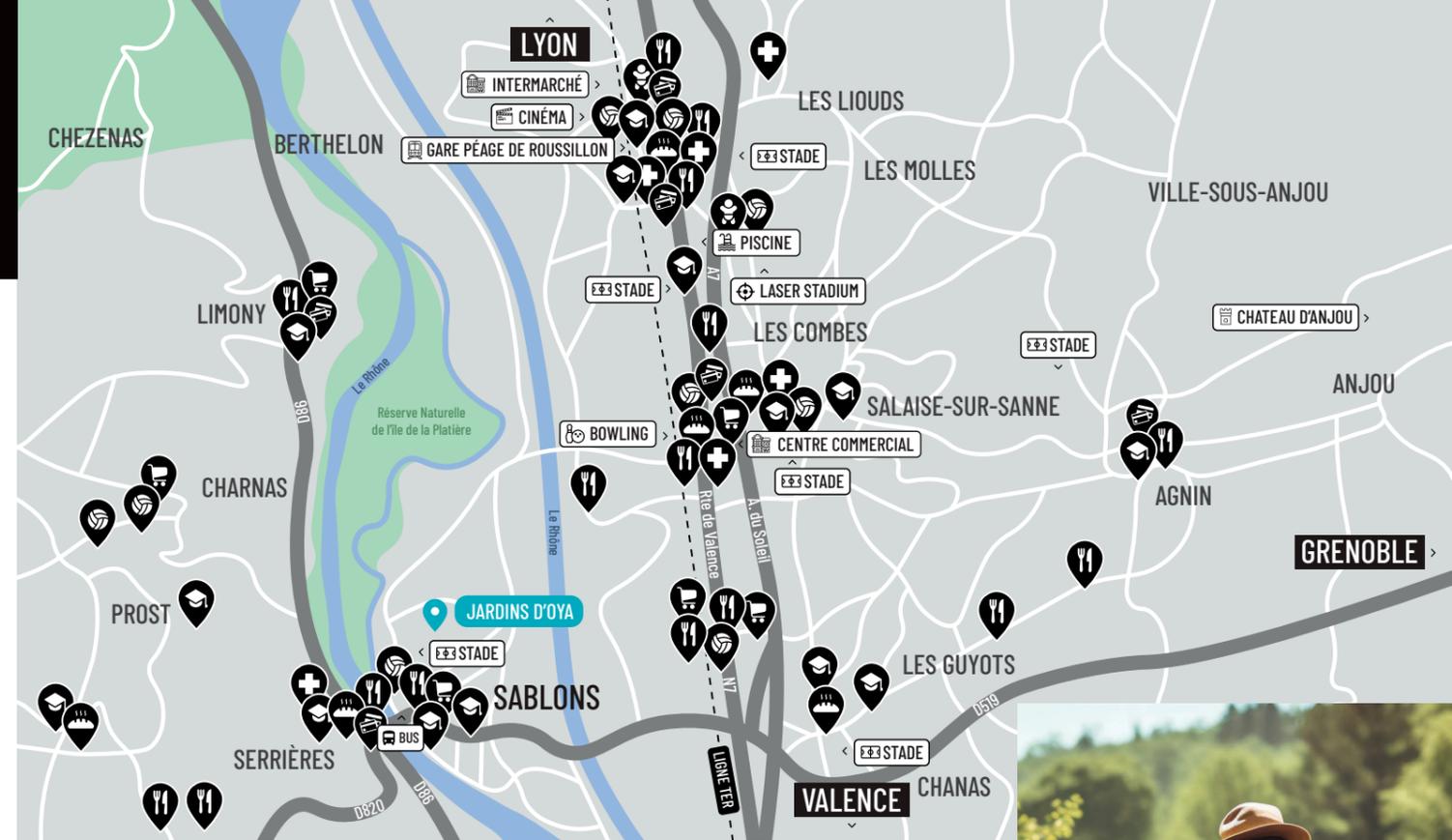
Un cadre de vie  
**bucolique**



Deux modes de transport :  
**Bus & Train**



À **60 km**  
de Lyon\*



### LÉGENDE



## La simplicité quotidienne dans un village complet

Habiter à Sablons, c'est faire le choix d'un **quotidien sans tracas**.

La commune a su conserver son **dynamisme** et propose de **nombreuses manifestations** tout au long de l'année. Avec des infrastructures pensées pour **accueillir toute la famille**, le village de Sablons est un lieu de vie de choix pour s'installer et s'épanouir.

Des **écoles** pour les enfants, des **restaurants et cafés** pour les adultes, **des parcs** pour les **moments partagés**, chacun y trouve ce dont il a besoin pour **occuper son quotidien** et **prendre plaisir à chaque instant**.

À moins de **8 minutes** de toutes les commodités du quotidien, vous bénéficiez de **la proximité de tout** et pouvez profiter d'un quotidien **simple** et **facilité**.

### PROXIMITÉ ET FACILITÉ\*



Écoles à 5 min, collège à 8 min et lycée à 15 min en voiture



Commerces et services de proximité à 15 min à pied



Centre Commercial Green 7 à 7 min en voiture



Bus 75 et TER à 16 min à pied



Crèche à 7 min en voiture



Autoroute A7 à 18 min en voiture



\*source : Google Maps pour un trajet en voiture ou à pied

# JARDINS D'OYA

## Le bien-être par nature !

Bienvenue aux **Jardins d'Oya**, un lotissement situé au **Chemin Creux**, au cœur de Sablons. Le projet se compose de **15 parcelles viabilisées**, nichées dans un espace naturel préservé, allant de **212 à 400 m<sup>2</sup>**.

Chacune incarne la **promesse d'un cadre de vie** propice au bonheur. Les **implantations** des parcelles ont été **soigneusement travaillées** pour préserver **l'intimité de chacun**.

Pour un confort quotidien optimal, **deux places de stationnement** sont conçues par parcelle. Au sein du lotissement, on retrouve également des **places visiteurs** pour accueillir **famille et amis** en toute quiétude.



**15**  
parcelles



Implanté dans  
un cadre **préservé**



De **212 m<sup>2</sup>**  
à **400 m<sup>2</sup>**



Terrains  
**viabilisés**

## Frais annexes

- Indemnité d'immobilisation du terrain : **1 500 € TTC**
- Taxe d'aménagement part départementale : **2.5 %**  
*(indexée sur la surface taxable du permis de construire)*
- Taxe d'aménagement part communale : **5%**  
*(indexée sur la surface taxable du permis de construire)*
- Plan de vente dû au géomètre : **200 € TTC**
- Frais de l'architecte coordonnateur : **150 € TTC**
- Redevance archéologie préventive : **0,4%**  
*(indexée sur la surface taxable du permis de construire)*
- Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : **2200€/maison individuelle**  
*(SDP max. prise en compte de 150 m<sup>2</sup> par habitation)*

Le montant des taxes est donné à titre indicatif et est susceptible d'être modifié par des changements de réglementation (taux, mode de calcul, délibérations communales...)

## Les partenaires du projet

### NOTAIRE

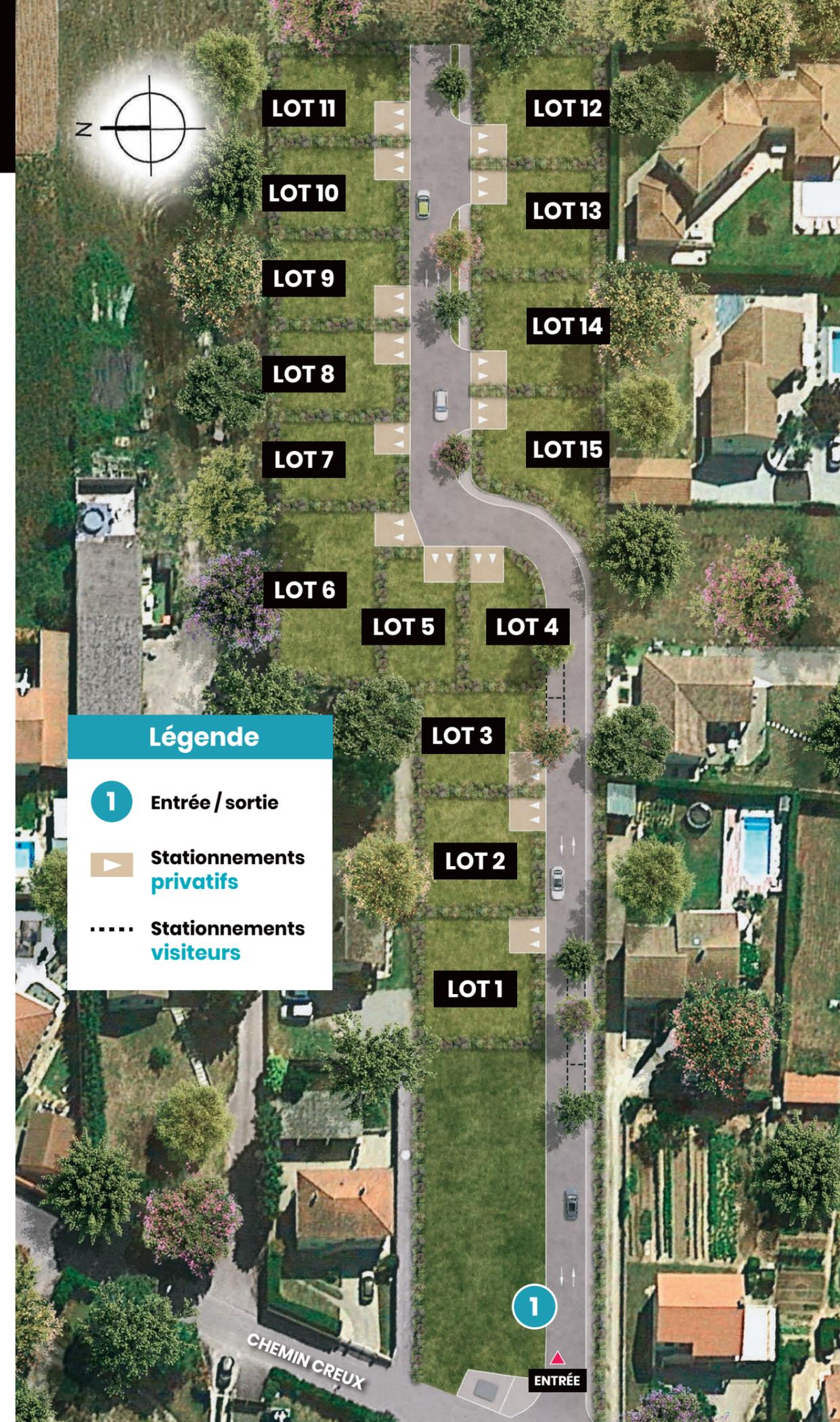
**MAÎTRE JEAN MICHEL ROSSI**  
195 avenue Helvetia  
07340 SERRIERES  
**04 75 34 04 12**  
scrossi@notaires.fr

### GÉOMÈTRE & MAÎTRE D'ŒUVRE

**ARPEUTEURS**  
48 avenue Général Leclerc  
38200 VIENNE  
**07 74 85 26 24**  
vienna@arpenteurs.pro

### ARCHITECTE

**PLEIADE ARCHITECTURE**  
30 rue de la République  
69 600 OULLINS  
**09 73 88 91 59**  
j.rauer@pleiade.archi



### Légende

- 1** Entrée / sortie
- ▶** Stationnements **privatifs**
- .....** Stationnements **visiteurs**





## QUI SOMMES-NOUS ?

# GGL

**40** ans d'expérience

**180** collaborateurs

**180** quartiers conçus et aménagés

**75 000** logements livrés

### L'expertise du terrain au service d'une urbanité durable

GGL conçoit et aménage des espaces à vivre en harmonie avec l'environnement et adaptés aux nouveaux usages.

Fruit d'un véritable travail de concertation avec les acteurs publics et les attentes des futurs habitants,

notre volonté est de **co-construire** des **espaces de vie ouverts, centrés sur l'humain**, respectueux de l'environnement et de l'identité des communes.

LA BEAUTÉ • LA VIE • L'HÉRITAGE • LE MONDE • LA CULTURE • LA RÉGÉNÉRATION



### SATISFACTION

Notées **4,5/5** sur Immodvisor, nos équipes vous accompagnent **tout au long de votre projet** et font de **vos satisfaction une priorité**.

## POURQUOI CHOISIR GGL ?

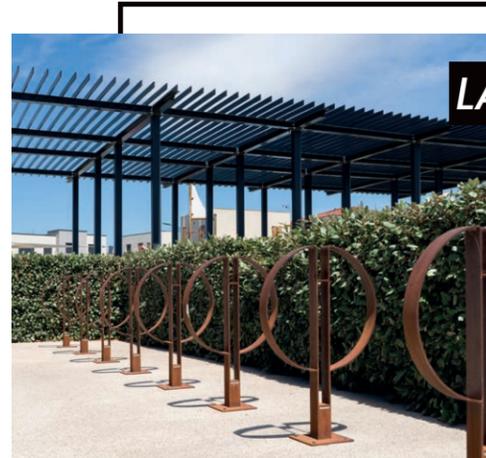
Penser la ville, c'est avant tout **décrypter la sociologie** de ses futurs usagers. Afin d'apporter à nos partenaires les meilleures réponses, nous devons commencer par les écouter attentivement. Quels sont les enjeux du territoire, les volontés politiques, les besoins des futurs habitants...

Les solutions doivent s'inscrire dans une vision prospective sur le fonctionnement de la ville, les tendances en matière de déplacements, de commerces, d'usages, d'équipements publics et scolaires afin **d'adapter les quartiers à l'évolution des modes de vie des Français**.

### L'ÉCOUTE



### LA DURABILITÉ



Chez GGL, nous sommes convaincus que la réussite d'un quartier dépend avant tout de la **qualité du vivre-ensemble**. C'est pourquoi nous nous attachons à concevoir des lieux de vie où la mixité sociale, les relations intergénérationnelles et la qualité des espaces publics, vecteurs de lien social, ont toute leur place. Intimement liée

à notre réflexion sur la **qualité de vie au sein du quartier**, l'approche environnementale du projet est essentielle : la préservation des ressources, le développement du rapport de l'Homme à la nature, la valorisation des circuits courts, constituent autant de leviers pour faire du futur quartier un lieu agréable à vivre et durable.

### LA CRÉATIVITÉ

Il est de notre responsabilité de professionnels d'inventer **des modèles urbains originaux**. Depuis toujours, la ville est un catalyseur d'expérimentations, de contradictions, de novations techniques et sociales. L'émergence des contraintes liées aux enjeux environnementaux, le développement des nouvelles technologies qui modifie en profondeur

les usages, nous encouragent à nous renouveler et à **faire de l'innovation le moteur de nos projets**. C'est ainsi que nous souhaitons apporter aux usagers des **solutions opérationnelles** (réseaux de chaleur, parkings silos, habitat flottant, facility management...) permettant à nos quartiers de **répondre aux enjeux de demain**.



# Jardins d'Oya

Construisez votre avenir !



**Contactez-nous !**

[monprojet@ggl-groupe.com](mailto:monprojet@ggl-groupe.com)

**05 62 16 06 93**

**06 02 01 55 01**

**GGL\_**



[ggl-amenagement.com](http://ggl-amenagement.com)