



ZAC VAL DE SERMON

Mordelles



MORDELLES

Entre nature et urbanité

Située entre ville et campagne, à **seulement 15 minutes de Rennes**, Mordelles est une ville pôle de Rennes Métropole, directement accessible par la voie rapide.

Très appréciée pour son **confort et sa qualité de vie**, cette commune pleine de charme, traversée par les cours d'eau du Meu et de la Vaunoise, se développe au cœur d'un **environnement agréable et verdoyant**. Vous pourrez y découvrir de **nombreuses pistes cyclables** et plusieurs **circuits de randonnée** aménagés aux abords de **l'étang de la Biardais**.

Au niveau économique, la commune bénéficie de **plus de 80 commerces et services de proximité**, de 60 entreprises et de 3 grandes zones d'activités, créant ainsi un **dynamisme** très apprécié des Mordelais.

La commune met également à disposition de ses habitants un **grand centre culturel** (composé d'une médiathèque et d'une salle de spectacle), une école de musique, un cinéma et 3 complexes sportifs, regroupant au total **une soixantaine d'associations**.



Une commune dynamique



Terrains à bâtir
de 193 à 858 m²

Une situation privilégiée

Dans un **esprit de hameau intimiste**, Le Val de Sermon offre à ses résidents **un cadre de vie de qualité, entre développement urbain et respect de la nature**.

Le Val de Sermon profite d'un **emplacement idéal, aux portes du centre-ville de Mordelles**. Au sein du quartier, un soin particulier est apporté à la préservation des espaces verts, afin de conserver son identité naturelle. Les nombreux paysages de bocages environnants inspirent un **sentiment d'apaisement et de douceur de vivre au quotidien**.

Ces **espaces ouverts et généreux**, propices à la biodiversité, dessinent le chemin de l'eau tout en favorisant son infiltration dans les sols.

Les **nombreuses liaisons piétonnes et cycles** permettent de relier les services et équipements de la commune en quelques minutes.



De nombreux parcours de promenade



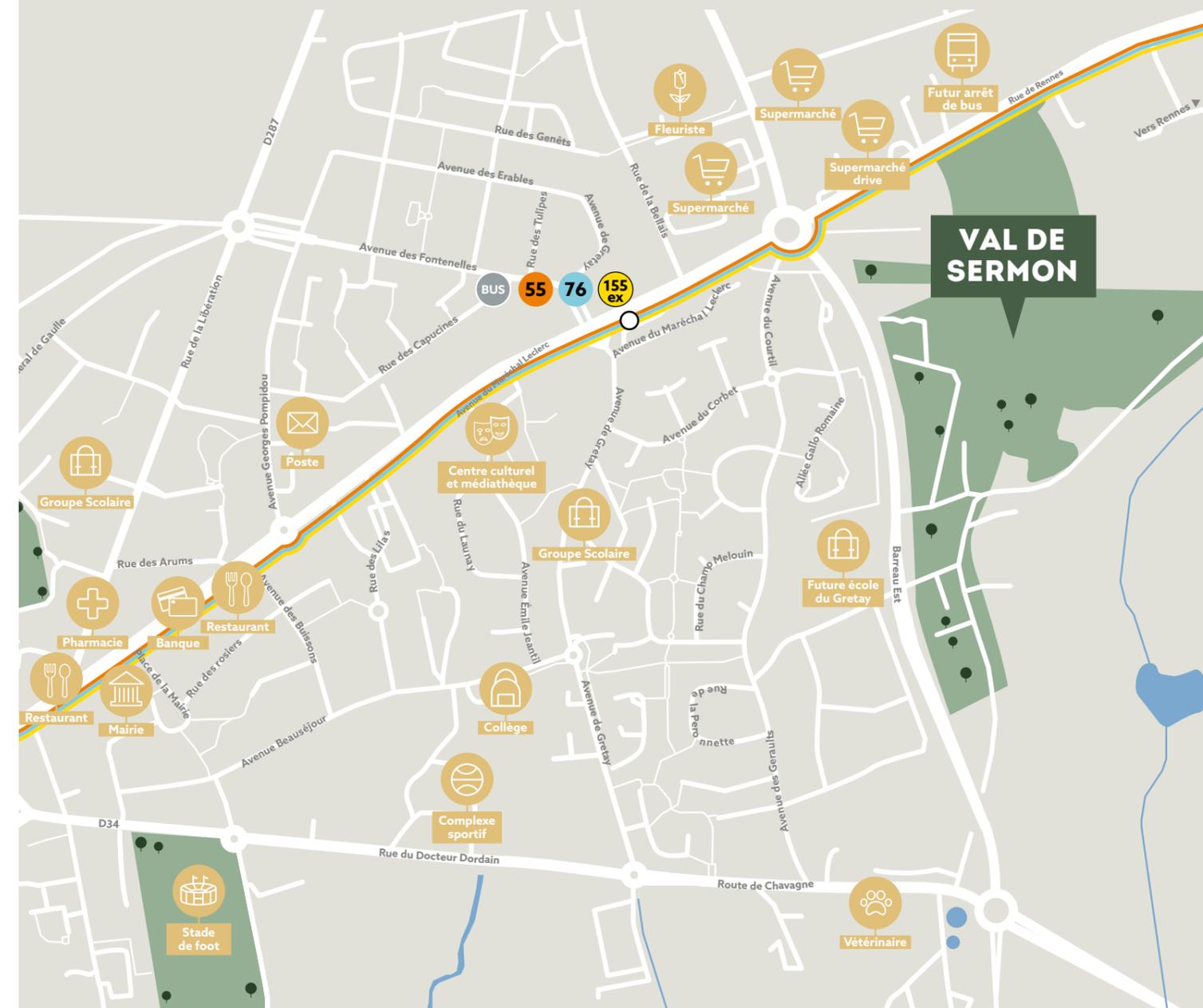
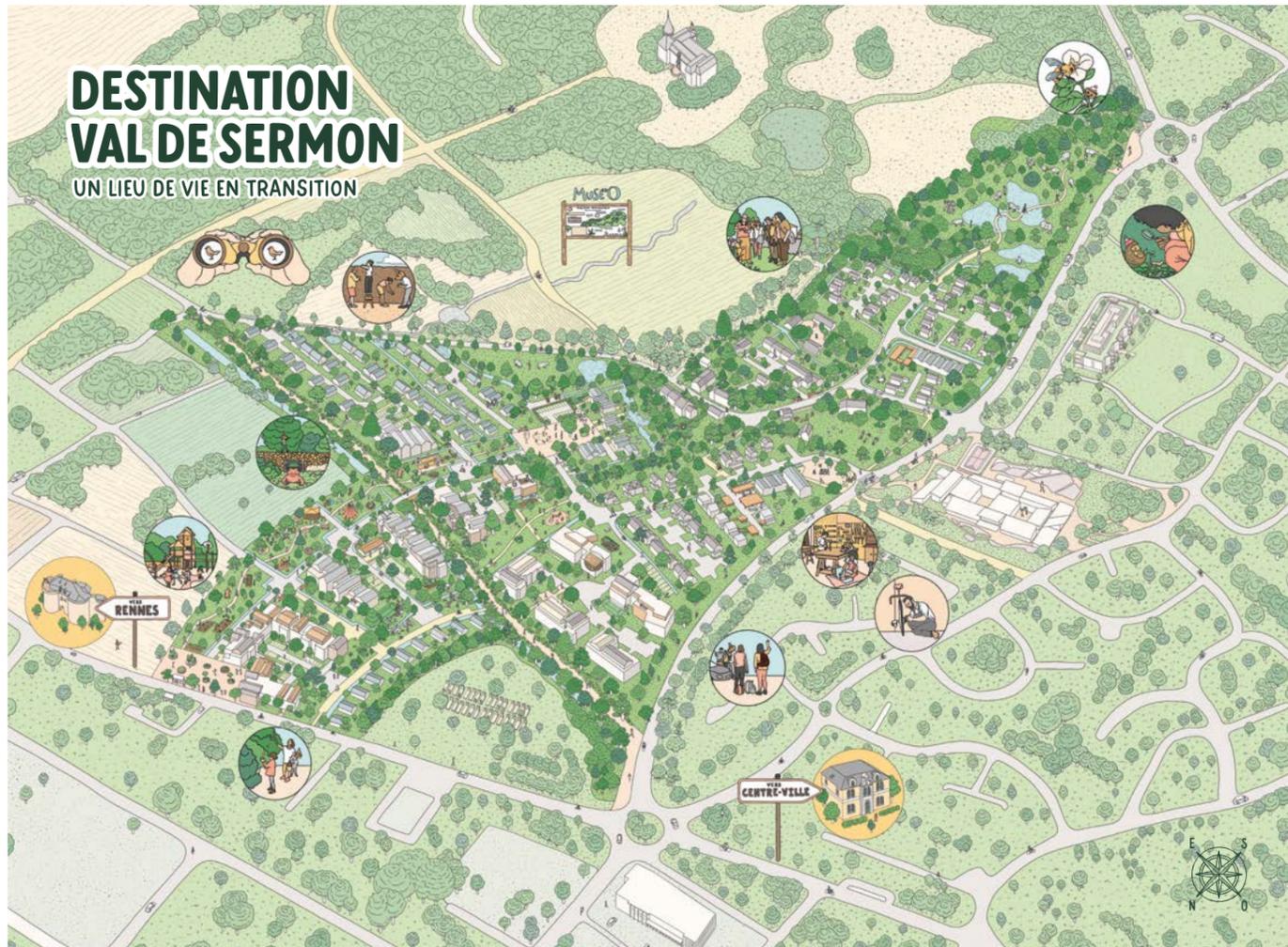
Un cadre de vie sain et harmonieux

Nature, biodiversité et transition écologique dans un site riche de son histoire

En qualité d'aménageur aux côtés de la Ville de Mordelles, le Groupe LAUNAY s'est engagé en faveur d'un **projet exemplaire** sous l'angle de la **transition écologique** pour offrir un **habitat plus respectueux de l'environnement et plus désirable**, où la part belle est donnée à la nature, à la biodiversité et aux matériaux naturels.

Micro-forêts, gestion écologique des espaces verts et des eaux de pluie, maraîchage de proximité et arbres fruitiers, constructions utilisant la terre crue et le bois, énergies renouvelables... sont autant d'atouts qui contribuent à la **qualité écologique du site** et à la **qualité de vie de ses habitants**.

Ils renforcent l'identité d'un **site déjà riche de son patrimoine naturel et historique** où l'on retrouve les vestiges d'une organisation de l'espace en courbe propre aux Gaulois nommée "Clos Tord", ceux d'une grange gallo-romaine qui font l'objet d'une valorisation artistique, ainsi qu'une ancienne voie romaine devenue voie verte au cœur du Val de Sermon.



Vos déplacements en toute facilité

3 lignes de bus :
55, 155ex et 76

Tous services de proximité
accessibles à pied

Proximité immédiate de la rocade
vers Rennes et Nantes /Angers

11 km
de pistes cyclables



LE GROUPE LAUNAY

créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le **Groupe LAUNAY** vous accompagne depuis **près de 35 ans** dans vos projets de vie. **Entreprise familiale** aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

Aménageur de renom, le Groupe LAUNAY **vous guide** dans **toutes les étapes de votre projet de vie**. **Du conseil au financement, de la conception à la coordination des travaux**, nous travaillons à vos côtés, dans un souci de service personnalisé, pour que **votre rêve devienne réalité**.

Contactez notre service commercial

02 99 350 800

www.groupe-launay.com

