

SAINT-ERBLON

COTTEREUIL



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

51 TERRAINS À BÂTIR

libres de constructeur, de 288 m² à 478 m²



SAINT-ERBLON, entre tradition et modernité



Saint-Erblon séduit par son **charme rural** et son **ambiance paisible au cœur de la vallée de l'Isle**. La commune de Rennes Métropole a su préserver son patrimoine historique et une **proximité agréable avec la nature**, à la faveur de sentiers de randonnée et de parcs verdoyants.

La ville offre une **excellente qualité de vie** avec ses écoles, ses commerces locaux et ses infrastructures sportives, à seulement quelques kilomètres de Rennes.



COTTEREUIL

un cadre de vie recherché



Situé entre la route de Cottereuil et la rue Simone Morand, **le nouveau quartier de Cottereuil offre un cadre de vie privilégié** et comprendra environ 190 logements dont **51 terrains à bâtir libres de constructeurs**.

Très bien relié au reste de la commune, il bénéficiera à la fois de la proximité des commerces de la zone d'Orgerblon mais également de connexions simples au centre-bourg et aux équipements tels que les écoles ou le collège. L'aménagement reposera ainsi sur une voie centrale dédiée aux piétons et aux cycles

qui traversera le quartier du nord au sud et qui le reliera aux voies douces déjà existantes.

Une attention particulière a été portée à la biodiversité. Les haies bocagères existantes sont conservées et renforcées. Au sud du quartier, le long du ruisseau de la Crespinière, une zone naturelle de plus de 7 000 m² est conservée et sera traitée en prairie humide naturelle et prairie fleurie. Le quartier comprendra également des jeux pour enfants et des jardins partagés.



Une situation IDÉALE



Saint-Erblon, une commune de Rennes Métropole desservie par le réseau de transports en commun « Star ».

Arrêts de bus à 400 m du nouveau quartier de Cottereuil :

- Ligne 61 (Rennes <> Noyal-Châtillon-sur-Seiche <> Saint-Erblon)
- Ligne 213 (Rennes <> Orgères <> Bourgbarré)
- Ligne Ts54 (Saint-Erblon <> Orgères)



Accès rapide à la 2x2 voies en moins de 5 minutes.



Nombreux services à moins de 10 minutes à pied : école primaire, collège, maison médicale, zone de loisirs de l'étang et terrains de sport, commerces du centre-bourg ou de la zone Orgerblon.



LE GROUPE LAUNAY

créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le **Groupe LAUNAY** vous accompagne depuis **plus de 35 ans** dans vos projets de vie.

Entreprise familiale aux racines locales, elle est fortement ancrée 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



service.commercial@groupe-launay.com

www.groupe-launay.com

