

LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ





Situé sur la commune de La Chapelle-des-Fougeretz, le nouveau quartier résidentiel des Coteaux de la Viennois bénéficie d'une localisation privilégiée dans un cadre naturel préservé.

Mot de L'URBANISTE

“ Ce nouveau lieu de vie s'ouvre en belvédère sur le grand paysage. Le quartier redessine une nouvelle façade urbaine et propose des ambiances paysagères intimistes, en lien avec le ruisseau de la Viennois et le maillage bocager ceinturant l'opération. Ponctué de jeux, d'espaces plantés et de bassins humides, un parc linéaire se déploie en plateau et devient le support des espaces de vie du quartier. En connexion immédiate avec le mail piétonnier transversal qui relie les écoles, les commerces et équipements publics, le nouveau quartier vient épouser la frange sud de la commune. ”

Anaïs QUESNELLE

SELARL D'ARCHITECTURE CLÉNET BROSSET BNR
Rennes (35)

Mot du PAYSAGISTE

“ Un tel projet est une démarche ambitieuse : il s'inspire de l'histoire rurale de la commune pour conforter son identité de « ville nature ». En assurant une couture subtile entre les nouveaux quartiers et le tissu urbain existant, et grâce notamment à la reconquête des espaces naturels situés en lisière du site, le projet des « Coteaux de la Viennois » a été conçu dans l'idée que chacun puisse profiter, depuis son jardin ou depuis les espaces publics du quartier, d'une vue sur les champs urbains, le ruisseau, les arbres conservés et la beauté de la campagne environnante. ”

Virginie DEBOOS

OUEST AM'
Le Rheu (35)



Les points forts de la commune

- Commune de Rennes Métropole
- À seulement 5 min. en voiture de Rennes
- Accès rapide à la 2x2 voies
- Lignes de bus : 52, 58, 224, 226 et 228.
Ligne de bus directe vers la station de métro «Villejean Université»
- Nombreux chemins piétonniers

LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ

Verte et vivante

Dans un **esprit de village** avec son église néo-romane, La Chapelle-des-Fougeretz profite d'un **cœur de bourg très dynamique**, composé de **nombreux commerces de proximité**. Son emplacement stratégique, à proximité de la 2x2 voies, permet de rejoindre le centre rennais en quelques minutes seulement, ou encore les nombreux pôles commerciaux ou de loisirs.

Une **cinquantaine d'associations** au sein de la commune animent le quotidien et créent un réel lien social entre les habitants. Le marché hebdomadaire organisé le samedi, permet lui aussi d'animer la vie de quartier et de profiter de **l'esprit convivial de la commune**.

La Chapelle-des-Fougeretz allie le dynamisme de **Rennes Métropole** et la paisibilité de la campagne.

La commune propose de multiples **chemins de balade** et de sentiers de randonnée tels que le Circuit des Cinq Rottes, avec ses trois hectares de balades. Plongez également dans un **paysage apaisant**, aux abords de l'étang du Matelon avec son sentier botanique, pour de doux moments

en famille parmi les 150 espèces végétales répertoriées. Enfin, pour un dépaysement total, la commune met à disposition un jardin marocain pour d'agréables journées ou soirées au sein d'une ambiance détendue.



LES COTEAUX DE LA VIENNAIS

Entre ville et nature

Situé au Sud-Ouest de la commune, Les Coteaux de la Viennois s'insère aux abords du ruisseau de la Viennois, et marque la transition progressive entre la ville et la campagne. Les espaces paysagers qui bordent le site

forment un écrin naturel à l'intérieur duquel viennent s'insérer les futures constructions respectueuses de l'environnement, et dotées d'une image architecturale contemporaine et urbaine.




53 terrains à bâtir

Superficies allant
de 245 m² à 579 m²

 **4,6 H^a**
d'espaces publics

 **3170 m**
de liaisons piétonnes
et cyclables

 **245**
arbres plantés

LES COTEAUX DE LA VIENNAIS

L'échappée verte

Les Coteaux de la Viennois favorise les déplacements piétons et cycles, en offrant un maillage dense de **cheminements** et **pistes sécurisées** et agréables, qui permettent de rejoindre les principaux équipements et services de la commune en quelques minutes.

Vous profiterez également d'**espaces de rencontre généreux**, de **mobiliers** et **gradins végétalisés** invitant à la détente. L'orientation des Coteaux de la Viennois, favorise l'ensoleillement futur des habitations, qui bénéficieront d'**apports solaires généreux**.



1 Axe Rennes /
St-malo



2 Équipements
sportifs
4 min. à pied



3 École primaire
6 min. à pied



4 Médiathèque
6 min. à pied



5 Zone commerciale
Cap Malo
7 min. en voiture



6 Supermarché
7 min. à pied



7 Jardin
marocain
14 min. à pied



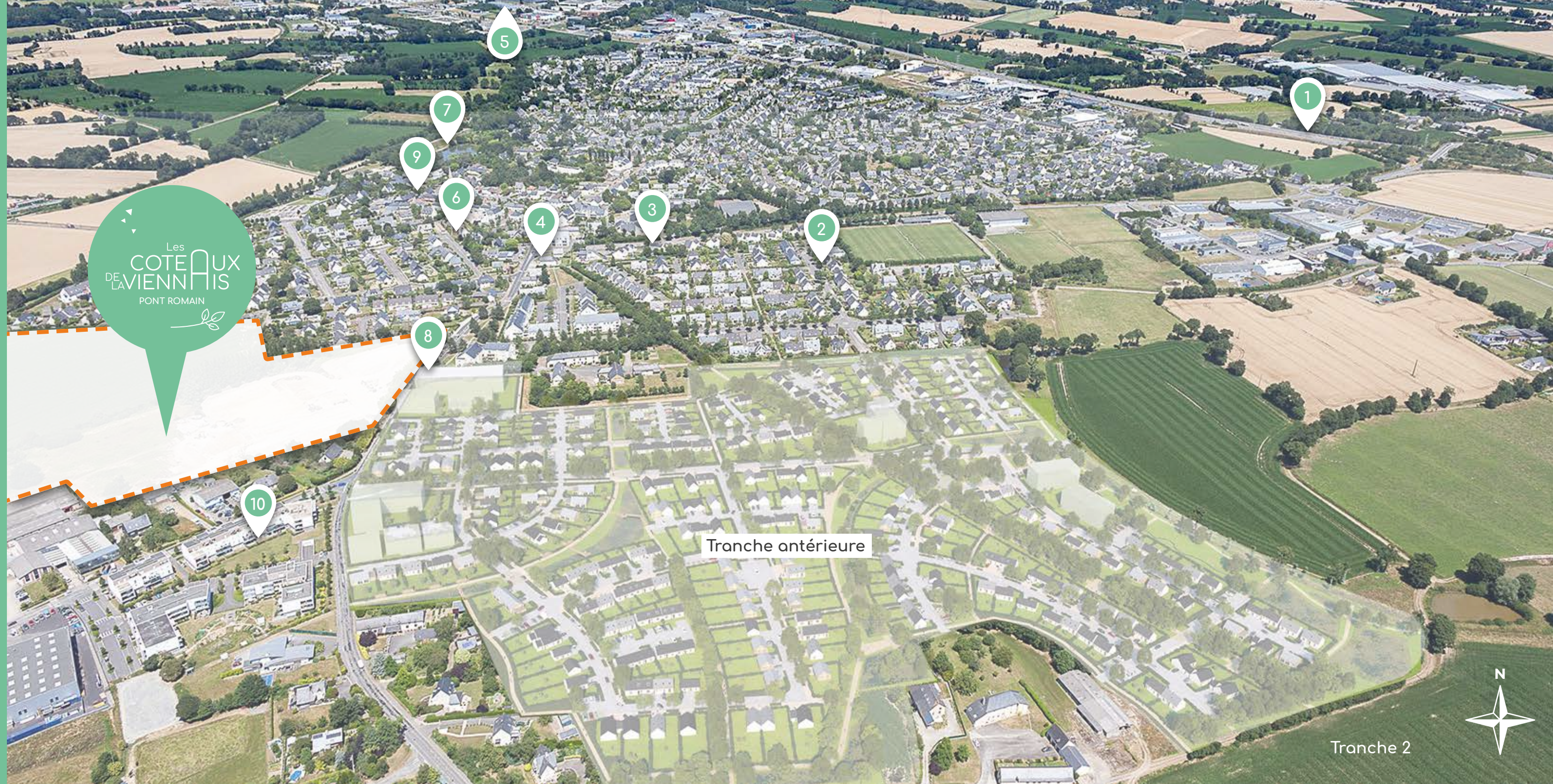
8 Arrêt de bus
"Viennais"
1 min. à pied



9 Mairie
9 min. à pied



10 Vers
Pacé





Contactez notre service commercial
au **02 99 01 10 06**



2, place du Général Giraud, CS 21206
35012 RENNES Cedex
www.giboire.com



28, rue du Chêne Germain, CS 71741
35517 CESSON-SÉVIGNÉ Cedex
www.groupe-launay.com