



Pour offrir une **qualité de vie** combinant subtilement les avantages de la **ville** et de la **campagne**, la Ville de Saint-Aubin-du-Cormier lance le **nouveau quartier** de La Bellangerie. Ce programme ambitieux propose notamment des **terrains à bâtir, libres de constructeur, de 280 à 800 m², à partir de 37 000 €.**

LOCALISATION PRIVILÉGIÉE



En extension Sud de l'agglomération, le nouveau quartier de la Bellangerie se distingue par une position privilégiée à proximité à la fois des équipements et commodités de la ville, mais aussi de la nature.

Ses atouts:

- Un accès à pied ou à vélo aux collèges et aux écoles,
- Un accès rapide au contournement Sud et à l'A 84, par la route de la Bouexière en limite Ouest,
- À 5 min du centre-ville et des commerces,
- Des promenades pittoresques par le chemin de la Bellangerie en limite Est.

OBJECTIFS FORTS DE QUALITÉ ET DE GESTION RESPONSABLE



C'est dans un environnement unique, liant à la fois la ville et la campagne, que les objectifs poursuivis doivent permettre l'expression des projets tout en conservant les entités paysagères, la trame bocagère et les percées visuelles vers la campagne.

Ainsi, un architecte-urbaniste assure la qualité des plans d'aménagement et accompagne les projets.

Un cahier des préconisations architecturales et paysagères participe à l'harmonie des constructions dans l'ensemble, le tout organisé suivant des principes d'aménagement adaptés:

- Préserver et conforter la trame bocagère et garantir la préservation des corridors écologiques,
- Affirmer la qualité de l'espace public, favoriser la convivialité, sécuriser,



- Favoriser l'appropriation des lieux par les habitants et usagers,
- Structurer les espaces publics par le bâti, organiser et aménager les espaces verts selon les contraintes et qualités du site comme éléments constitutifs des lieux,

Hiérarchiser le réseau viaire, minimiser l'imperméabilisation des sols en réduisant les voiries,

Valoriser et affirmer les cheminements doux comme véritables liens de communication,

- Privilégier une orientation favorable aux énergies renouvelables,
- Traiter les limites entre les espaces publics et privés en cohérence avec les volontés urbaines et architecturales ainsi que paysagères,

- Inciter à une gestion alternative des eaux pluviales en privilégiant les traitements de surface (noues paysagères).

LES +



EXONÉRATIONS:

- Taxe d'aménagement communale
- Raccordement à l'égout

ÉCONOMIES:

- Taux réduit de frais notariés

FACILITÉS:

- Accompagnement tout au long du montage et de la réalisation du projet de construction

www.labellangerie.fr

VILLE DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER
Place de la Mairie
35140 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER
Tél. : 02 99 39 10 42
mairie@ville-staubinducormier.fr
www.ville-staubinducormier.fr



Saint-Aubin-du-Cormier est une commune de **3 700 habitants** idéalement située aux portes de la Bretagne et de la Normandie. Elle occupe une **situation stratégique** au croisement des axes Rennes/Fougères et Vitré/Saint-Malo. Disposant d'un **accès direct à l'A84**, elle se trouve de fait dans la **couronne rennaise**, à seulement 15 minutes de la capitale bretonne.

Fort de d'un patrimoine historique riche et varié, Saint-Aubin-du-Cormier est située au cœur d'un **bocage vallonné et de qualité** où la **nature** a toute sa place.

Des petites et moyennes **entreprises**, de nombreux **services** (médecins, dentistes, pharmacies, halte-garderie, centre de loisirs...), un large éventail de **commerces** (commerçants indépendants, supermarché...), de nombreux **établissements scolaires** (écoles, collèges, lycées), des **équipements** de qualité (centre culturel, médiathèque, école de musique, salle multisports, swin golf...) et un **milieu associatif dynamique** en font un **territoire très attractif**.

LA BELLANGERIE

Bienvenue chez vous.

A 15 min de Rennes

Saint-Aubin-du-Cormier (35)

Terrains de 280 à 800 m²

à partir de 37 000 €

www.labellangerie.fr
Mairie : 02.99.39.10.42



© comquest - Cédric photos - Fotolia - © L'Oratoire / iStock - © pagesdesign - © scapies - © Studio Marc Lemonnier