

ERBRÉE

ICI, TOUT POUSSE À ÊTRE HEUREUX

Le
de **Domaine**
Chalonge

35

Terrains à bâtir de 278 m² à 523 m²
LIBRES DE CONSTRUCTEUR

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR



▶ UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Le grand paysage,
notre nouveau voisin

Le de Domaine de Chalonge

Au creux de son écrin verdoyant, Erbrée a gardé son charme de petit village construit autour de son église et de typiques maisons de pierre. Ruisseaux et haies, plans d'eau et sentiers qui sillonnent la commune composent un immense terrain de jeu grandeur nature pour tous les amateurs de balades, de pêche ou de sports plus intenses.

▶ LE MOT DE L'URBANISTE / PAYSAGISTE

Le nouveau quartier cherche à sublimer la vallée de la Valière et à révéler le paysage naturel d'Erbrée. Il est composé en hameaux bordés de haies bocagères avec des rues à l'écriture vernaculaire qui permettent la rencontre et le jeu. Un vaste espace naturel avec méridiennes, bancs et tables permet la flânerie à l'ombre d'essences remarquables et de courir, jouer en bottes avec l'eau ou tout simplement se promener.

Claire-Marie Bomard | Liap urbanisme + paysage.

Erbrée, aux portes de Vitré

Avec vitalité et convivialité, Erbrée cultive une qualité de vie très appréciée des nouveaux habitants. Commerces, petits producteurs, école, services de santé et de transport, associations font le bonheur de toutes les générations. Vitré, en proche voisine partage ses commodités, ses loisirs, sa culture et son château médiéval.



Vitré ⌚ 8 min.



Le Domaine de Chalonge

À 2 MINUTES

L'axe express D187
Rennes/Laval
relié à l'A81 Paris.

- > Laval à 20 minutes
- > Rennes à 30 minutes

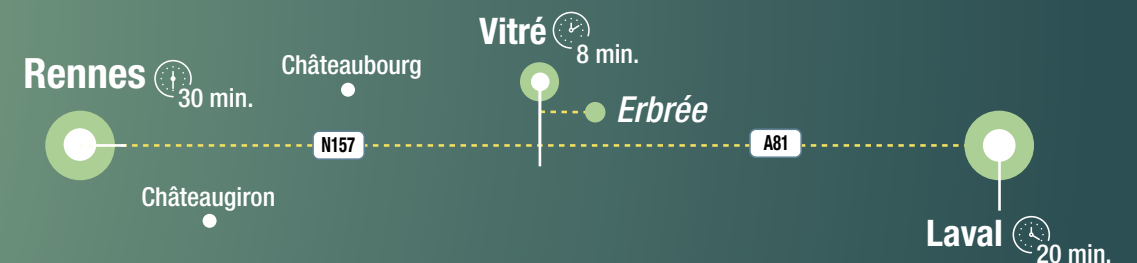
À 8 MINUTES

Vitré et la gare TER/TGV
en accès direct
par la rue de Bretagne.



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE PAR BIEN DES ACCÈS

L'échangeur à la sortie d'Erbrée est relié à l'axe Rennes-Laval et aux grandes entreprises du secteur logistique et agroalimentaire. Aire de covoiturage et gare TER simplifient un quotidien en mode mobilité partagée.





La nature, *votre nouveau jardin au soleil*

Savourez une vie au grand air ! La composition du projet réserve plus de 2 000 m² aux espaces naturels, en écho aux champs, arbres et haie bocagère qui le bordent. On aime y plonger les yeux de son jardin, ou s'y promener pour le bonheur de découvrir avec les enfants plantes et faune locale. On peut encore rejoindre le bucolique sentier des papillons qui longe **Le Domaine de Chalonge** et relie l'ensemble du village d'Erbrée.

L'arboretum

*Des arbres remarquables
au bord de la zone humide*



La haie
bocagère
en lisière du site



Les pièces
végétales
sur les placettes urbaines



Le Domaine de Chalonge

Le de **Domaine Chalonge**

Comme un village...

Soigneusement inscrit en entrée de bourg,
Le Domaine de Chalonge crée une continuité piétonne,
conçue comme le prolongement naturel du cœur
d'Erbrée et de ses commerces situés à 300 m.

TRAME PAYSAGÈRE Vallon & bocage

L'intégration paysagère va de pair
avec la **gestion éco-environnementale**
du projet. Arbres et haies bocagères apportent
des îlots de fraîcheur. L'espace de récupération
des eaux pluviales se fait paysage
entre **floraisons rustiques** et **peupliers préservés**.





HABITAT Bien-être & intimité

L'attention toute particulière portée à l'**agencement des parcelles** favorise les belles expositions comme la tranquillité des résidents et leur **qualité de vie**.

Le Domaine de Chalonge

Comme un village...

Soigneusement inscrit en entrée de bourg, **Le Domaine de Chalonge** crée une continuité piétonne, conçue comme le prolongement naturel du cœur d'Erbrée et de ses commerces situés à 300 m.



Le de Domaine de Chalonge

Comme un village...

Soigneusement inscrit en entrée de bourg, **Le Domaine de Chalonge** crée une continuité piétonne, conçue comme le prolongement naturel du cœur d'Erbrée et de ses commerces situés à 300 m.

☞ POLARITÉ

Partage & convivialité

Placettes ombragées, **espace de repos et de rencontres**, aires de jeux naturelles, bassin boisé et paysager animent le domaine comme autant de **lieux à vivre et à faire vivre**.



Le de Domaine de Chalonge

Comme un village...

Soigneusement inscrit en entrée de bourg, **Le Domaine de Chalonge** crée une continuité piétonne, conçue comme le prolongement naturel du cœur d'Erbrée et de ses commerces situés à 300 m.

MOBILITÉ Sécurité & agrément

Voies douces partagées, sentes piétonnes dédiées et espaces naturels piétons assurent une **desserte paisible** et facile du domaine. À l'entrée, stationnements autos et vélos sont à la disposition des invités,

Le Domaine de Chalonge

Créateur de nouveaux cadres de vie, Bâti-Aménagement est reconnu pour la qualité de ses emplacements et de ses partenariats avec les élus locaux et les professionnels de l'aménagement urbain. Ses nombreuses réalisations de lotissements dans l'Ouest témoignent d'une volonté d'aménager avec exigence pour le confort de vie de tous et de transformer le territoire en un lieu d'exception qui préserve équilibre bâti, espaces naturels et paysages.

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 23 35 50 96

agence.bretagne@batiamenagement.fr

batiamenagement.fr