

Le



Ô Bocage

VOTRE NOUVELLE BULLE D'INTIMITÉ
DANS UN PETIT COIN DE PARADIS

Melesse

18 Terrains à bâtir de 217 m² à 500 m²
LIBRES DE CONSTRUCTEUR

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

Ô Melesse, Ô douceur, Ô volupté !



S'installer à Melesse, c'est choisir la douceur de vivre à la campagne, proche d'une grande métropole. À proximité du canal d'Ille et Rance, la ville allie nature et dynamisme local. Les commodités urbaines côtoient les vastes espaces verts. Ici, les familles ont tout à portée de main : les commerces, l'offre de santé, les écoles, le collège, la médiathèque, l'école de musique, les équipements sportifs... Un marché anime le bourg chaque jeudi matin. Pour les amateurs de balades, une promenade aménagée est à deux pas, tout comme le parc et l'étang du Quincampoix, qui séduira les férus de pêche.



En voiture

- 7 minutes du centre commercial Cap Malo
- 10 minutes des gares TER de Saint-Germain-sur-Ille et Chevaigné
- 20 minutes du centre-ville et de la gare TGV de Rennes
- 50 minutes de Saint-Malo



En bus

- Des connexions fréquentes et régulières vers Rennes du réseau de transports interurbains



Accès direct à Rennes et Saint-Malo

Accessible en cinq minutes, la RN 137, 4-voies entre Rennes et Saint-Malo, permet de relier rapidement le centre-ville de Rennes, desservant au passage les nombreuses entreprises du nord de la ville. Une fois à la gare, Paris n'est plus qu'à 1h30 en TGV ! Il est tout aussi facile de rejoindre la côte malouine pour un week-end au grand air.

Saint-Malo

Melesse Rennes

50 min

20 min





Votre nouveau jardin secret

L'endroit est idéal pour les familles, comme pour tous ceux
qui rêvent d'une vraie vie de quartier, tout en préservant leur intimité.



Le Ô Bocage

Le site est situé en limite de bocage, en bordure d'une zone agricole
classée non urbanisable. On y accède par une voie unique privée.



“L'assurance de votre tranquillité préservée, pour de longues années.”



Boostez votre joie de vivre !

Le **Ô Bocage** a été pensé pour conjuguer confidentialité et convivialité.



Bâti-aménagement a pris soin d'intégrer le site dans son environnement agricole : l'ancienne haie bocagère a été conservée, d'anciennes variétés de pommiers ont été plantées. Partout, la végétation a été densifiée. Jouer, courir, monter aux arbres, les enfants vont s'en donner à cœur joie !

Des placettes agrémentées de kakis invitent à la rencontre et à l'échange entre voisins. À moins que vous ne préfériez vous reposer dans l'écrin de votre jardin ?



LE MOT DE L'URBANISTE/PAYSAGISTE

Habiter Le Ô Bocage est un juste équilibre entre vie rurale et proximité du cœur de Melesse. Implanté en limite d'urbanisation et inséré dans un écrin de haie bocagère : le projet s'inscrit dans le respect de la biodiversité et du patrimoine végétal et architectural local.

Les espaces communs conviviaux favorisent l'échange sous le couvert arboré des kakis. Les intimités ont été finement travaillées avec les implantations bâties ce qui permet d'offrir un cadre de vie calme et agréable.

Claire-Marie Bomard - Liap urbanisme + paysage



Le Ô Bocage

Prenez la clé des champs

Envie de vous mettre au vert, de respirer, tout en gardant le pied urbain ? Harmonieusement inscrit dans son environnement bocager, **Le Ô Bocage** est le parfait compromis entre ville et campagne, pour une qualité de vie retrouvée.



MOBILITÉ Intimité et sérénité

Pour préserver la tranquillité de tous, l'accès se fait par un chemin privé. À l'intérieur du quartier, la mobilité douce est favorisée avec des voies partagées entre voitures, vélos et cheminements piétonniers. Chaque maison bénéficie de stationnements privés et des places de parking ont été prévues pour les visiteurs.

Les Petites Fontelles

ENTRÉE

Les Fontelles



HABITAT Place à la diversité

Les parcelles ont été dessinées avec soin pour valoriser la diversité des architectures des maisons individuelles et favoriser le bien-être familial.

TRAME PAYSAGÈRE Priorité aux essences locales

Pour intégrer le site dans le paysage de bocage, la haie existante au cœur du hameau a été préservée. Saule, peuplier, aubépine, sureau, fruitiers. D'autres haies, faisant la part belle aux essences locales, ont été créées en limite de la zone agricole pour renforcer l'intimité des lieux. Véritables îlots de fraîcheur, des espaces plantés de vivaces facilitent le ruissellement des eaux pluviales.

POLARITÉS Échangez, rencontrez, vivez !

Petites places de proximité, talus central bocager : les espaces paysagers communs, généreux et conviviaux, ont été pensés comme autant de lieux de partage et de rencontre. Et de terrains naturels de jeu pour les enfants !

Le



Ô Bocage



Les Petites Fontenelles

ENTRÉE



Le Ô Bocage

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