

# les Hauts de Cagnan



COMMUNE  
DE MARCIAC

sem GERS

VIVRE BIEN TOUT SIMPLEMENT



magnétic consultant

## Un lieu de vie agréable

- **Lotissement de 33 lots** à Marciac dont 19 terrains à bâtir (473 à 1189 m<sup>2</sup>), accompagnant le développement d'une zone commerciale,
- **Situation idéale** dans la vallée du Bouès à l'entrée Est du village, accessible par la route départementale n°3 à environ 900 mètres du centre bourg,
- **Un accès facilité** par un carrefour giratoire sur la route départementale n°3 (route de Mirande),
- **Achèvement des travaux :** Fin 1<sup>er</sup> semestre 2008 (dossier en cours d'instruction).



## Marciac



### UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ :

- > Site privilégié situé au Sud-Ouest du département du Gers,
- > Une population de 1229 habitants pour un territoire de 21km<sup>2</sup>,
- > Une commune préservée à vocation résidentielle et équipée de nombreux commerces et services de proximité,
- > Une destination connue internationalement pour son Festival de Jazz et son projet à vocation culturelle et touristique.

# Les Hauts de Cagnan



Une **ambition**  
**environnementale**



- > Conforme à la RT 2005,
- > Gestion intégrée des eaux pluviales,
- > Epuration des eaux usées collective,
- > Création d'espaces verts et haies champêtres,
- > Sentiers piétonniers plantés,
- > Gestion des déchets (aires à containers et composteurs individuels),
- > Conseil et suivi auprès des acquéreurs,
- > Commandes groupées pour tout achat d'équipement à faible consommation d'énergie,
- > Cuves de récupération d'eau de pluie.

Un nouveau quartier **convivial** et **accueillant**

- **Organisation naturelle** du bâti,
- **Une voie principale à double sens** desservant l'ensemble des secteurs d'habitat, bordée d'un trottoir, d'une bande de parkings, d'arbres de hautes tiges, et d'un cheminement piétonnier,
- **Une voie à sens unique** desservant les lots libres avec places de parkings et arbres isolés d'un côté, chemin piétonnier et arbres d'alignement de l'autre,
- **Une allée piétonne** plantée d'arbres champêtres et bordée d'une haie entre la zone d'habitat et la zone commerciale,
- **Une liaison piétonne verte** menant à la Chapelle Notre-Dame de la Croix correspondant à un ancien chemin rural,
- **Un cheminement piétonnier** reliant le quartier à la bastide,
- **Un bassin de rétention** d'eaux pluviales paysager,
- **Une haie plantée** en bordure de voie de desserte,
- **Des plantations d'arbres** champêtres et d'arbres d'alignement,
- **Deux espaces publics** avec plantations et bancs.