

Le bonheur à la croisée des chemins



LA SOURCE

LOU ROUCAN



## Le mot des Élus

Francis Taurand,  
Maire de Marcorignan  
et Éric Banos, 1<sup>er</sup> adjoint



Comme dans la grande majorité de nos villages ruraux implantés sur la couronne Narbonnaise, MARCORIGNAN avait besoin de s'agrandir afin que des jeunes familles, puissent accéder à la propriété. C'est important pour le dynamisme de la commune, vous le savez, pour son école primaire, pour faire venir des commerces, et pour l'ambiance générale. Si un village qui perd de la population finit par mourir, un village qui en gagne est plus vivant qu'avant.

Nous voulions bâtir, mais pas n'importe comment, la SNC MARCO AMENAGEMENT nous a très bien compris et ensemble nous allons vous offrir deux quartiers « LA SOURCE » et « LOU ROUCAN » qui auront une vocation d'habitat individuel tout en s'intégrant dans le paysage existant. « LOU ROUCAN » nom donné à cette colline pour ses rochers. « LA SOURCE » une source ancestrale se trouve à proximité, dans le passé elle alimentait en eau le village. Ces deux nouveaux quartiers, vont embellir j'en suis persuadé, notre village avec un support d'une végétation existante dans lequel l'espace boisé préservé de 3400 m<sup>2</sup> est modelé autour des végétaux conservés.

Nous pensons aux moins fortunés d'entre nous, en construisant trois macro lots de logements aidés qui seront implantés en limite des quartiers, afin de maîtriser la frange urbaine. L'aboutissement de ces projets sera un des faits marquant de notre mandature.

Bien vivre à Marcorignan est notre devise.

## Marcorignan, votre village

Niché sur une colline qui domine la plaine de la Narbonnaise, Marcorignan est un village débordant de charme et très prisé sur son territoire. Son cadre à taille humaine, la beauté des paysages naturels qui l'entourent et l'originalité de sa conception en « circulade » en font un lieu typique, pittoresque et agréable qui vous promet une qualité de vie incomparable.



## Une situation avec toutes les commodités

Marcorignan est un village qui offre tous les avantages de la ville et ceux de la campagne à la fois. Avec sa maison médicale et son cabinet d'infirmière, ses transports en commun (Bus du Grand Narbonne) ou encore la proximité de la nature pour des promenades en vélo ou randonnées pédestres, Marcorignan a tout pour plaire. En voiture ou en bus, vous accédez à Narbonne en quelques minutes et il faut moins d'une demi-heure pour vous baigner dans la Méditerranée.

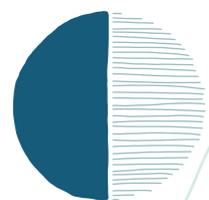
## Simplifiez-vous le quotidien

Des deux aménagements, toutes les commodités du centre du bourg sont accessibles à pied en quelques minutes : un large tissu de commerces de proximité (boulangerie, presse, pharmacie, artisans...), des services utiles (école, médecins, kinés, poste, salon de coiffure, bar-restaurant, gîtes ruraux, associations diverses) et des équipements collectifs de qualité (centre culturel et sportif, court de tennis, espace de sport City Park) dynamisent le village et vous offrent de multiples possibilités.





LOU ROUCAN



LA SOURCE



## *Vous avez trouvé l'emplacement idéal*

*Tel des jumeaux qui se ressemblent presque en tous points, les programmes « La Source » et « Lou Roucan » s'assemblent avec 68 grandes parcelles. Alter egos, ils composent un large écran qui vous invite à une vie de quartier conviviale tout en préservant votre intimité. L'orientation et la conception des parcelles favorisent votre tranquillité et votre quiétude tout en ouvrant la vue vers un vaste espace naturel accessible à pieds.*

6

## *Un quartier livré sécurisé*



*Le Groupe SM, dans sa démarche innovante et sociétale, vient d'engager un partenariat avec une entreprise locale finaliste d'un prix national de l'innovation  la chouette distribué par  Donotek. Face aux incivilités, cette caméra nomade livrée avec les équipements publics de votre nouveau quartier dissuadera des incivilités toujours plus croissantes de nos jours (vols, vandalisme, décharges sauvages etc..).*



*Vue depuis la Pinède préservée*

7

## La Source, un havre de paix

Née sous le signe de l'eau, la Source irrigue un courant de fraîcheur via son bassin paysagé et son espace vert qui seront les poumons du quartier ainsi que de véritables espaces de convivialité et de rencontre. Ici, la vie sera un long fleuve tranquille où vous pourrez puiser une multitude d'inspiration. Grâce à la superficie de votre terrain, vous pourrez aménager votre jardin... ou votre potager en laissant couler à flots vos envies créatives et votre besoin de détente.



## Lou Roucan, la vie côté nature

Dans ce quartier à « l'urbanité douce », l'équilibre naturel est un trésor partagé qui se veut préservé. Les terrains, bordés de clôtures aux haies panachées d'essences végétales méditerranéennes sauvegardent votre intimité et vous donnent une absolue liberté pour vous approprier la 'nature' de votre jardin. Ici les enfants auront plaisir à s'aventurer sur les sentiers ou s'amuser sur l'aire de jeu en profitant de la douceur de vivre au grand air.



Compensations hydrauliques : pavés drainants et bassins paysagers

## Le mot de l'Aménageur



« Projets issus d'une co-conception entre la Ville et l'Aménageur, les invariants souhaités par la commune ont été préservés dans l'intérêt des Marcorignanais, notamment les riverains en imposant la réalisation de villas de plain-pied par exemple. Nous avons également « sanctuarisé » un vaste ensemble de la pinède du Roucan afin de réunir anciens et nouveaux habitants autour du même plaisir : profiter de la beauté du site. De nombreuses adaptations innovantes et environnementales ont été intégrées afin de faire de cet aménagement une référence qualitative dans le Narbonnais.

Lou Roucan et la Source sont le fruit d'expériences tournées vers l'avenir et viendront défier les nouvelles exigences du métier sans pour autant égratigner l'authenticité du village, chère à nos yeux.

De la lutte du « Non au Béton » découle très souvent la non acceptation de l'autre, c'est à nous de prouver que nous pouvons aménager de nouveaux quartiers en tenant compte d'un patrimoine existant et y remédier en apportant une solution globale »

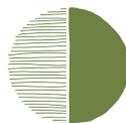




Le bonheur à la croisée des chemins



LA SOURCE



LOU ROUCAN

DEFACTO  
DESIGN DE MARQUE

  
GRAND BLEU  
PROMOTION  
LOTISSEUR

DEPUIS 1979

  
SANGALLI  
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR