

# HAUTS DE bellevue

ECO-QUARTIER

bâissez un  
bonheur durable

49 LOTS  
DE 360  
À 775 m<sup>2</sup>

VOTRE  
TERRAIN  
À PARTIR DE

**40 000€**

**auros**

LA CONVIVIALITÉ EN SUD-GIRONDE

à Auros,  
la **qualité de vie** est naturelle...



## CHIFFRES CLÉS



> **5,5 ha**, à proximité immédiate du bourg



> **49** terrains à bâtir



> **3 ha** d'espaces paysagers

## 3 PHASES

- **2016**  
livraison Phase 1 / Lots 1 à 28
- **2017**  
livraison Phase 2 / Lots 29 à 49
- **2019**  
livraison Phase 3 / Lots 50 et 51





## Auros, un village toujours plus attractif

Avec son tissu économique de commerces, services, entreprises... et son identité rurale conservée, Auros est un village attractif : 1 007 habitants profitaient de sa qualité de vie en 2015, 51 % de plus qu'en 1999. La commune prépare l'arrivée de nouveaux habitants en investissant dans des équipements : agrandissement de l'école primaire, rénovation de la zone commerciale, construction d'un gymnase...



## Le bonheur est dans le village...

A Auros, la vie quotidienne est simple et heureuse. Tous les services de proximité, les commerces essentiels et les principaux équipements sportifs sont à quelques pas... La convivialité est une tradition locale.

### SERVICES

- Crèche, relais assistantes maternelles, école primaire et maternelle, bibliothèque
- Bureau de Poste, distributeur de billets, gendarmerie, caserne de pompiers, taxi, notaire
- Médecin, dentiste, cabinet infirmier, kinésithérapeute, pharmacie, résidence pour personnes âgées
- Centre de loisirs à 3 km, collèges et lycées à Langon (desserte par bus)
- Hôpitaux de proximité à La Réole, Bazas et Langon

### COMMERCES

- Boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant, pizzeria, bar, tabac, fleuriste, esthéticienne, coiffeuses, auto-école, quincaillerie
- Produits agricoles, vente de canards gras et conserverie
- Artisans : charpentier, maçon, peintre, paysagiste

### SPORTS

- Gymnase (dojo, terrains de handball, basket, volley et badminton), stade de foot, terrains de tennis, boudrome
- Golf 18 trous à 8 km

### LOISIRS ET ANIMATIONS

- Associations de foot, judo, gymnastique volontaire, tennis, pétanque, tir à l'arc, yoga
- Comité des fêtes (2 fêtes locales, carnaval, marché de Noël et bal des pompiers)
- Association des parents d'élèves, arts plastiques, peinture, école de musique et chorale, club seniors
- Chemins de randonnées



## Un éco-quartier spécialement dédié à la qualité de vie

L'éco-quartier "Hauts de Bellevue" a été conçu pour favoriser le lien social et faciliter la vie de ses habitants. Le respect de l'environnement y est une priorité.

### UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

- Promotion de la biodiversité dans les espaces paysagers
- Transitions facilitées entre les espaces de vie

### UNE GESTION OPTIMISÉE DE L'ESPACE

- Déplacements doux (marche à pied, vélo...) privilégiés
- Réduction du recours à l'automobile

### DES ESPACES DE VIE DE QUALITÉ

- Implantation raisonnée : certaines maisons sont mitoyennes pour réduire les besoins en énergie
- Utilisation rationnelle de l'espace, emprise au sol maîtrisée
- Orientation des maisons étudiée : exposition Sud pour les pièces de vie et pour les jardins



## Des maisons qui s'inspirent de l'esprit du village

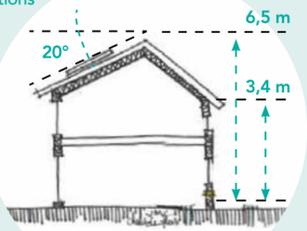
Les constructions de l'éco-quartier devront s'inspirer de l'architecture des maisons locales traditionnelles ou proposer des lignes contemporaines et innovantes. Avant de déposer votre permis de construire, vous bénéficierez de 2 consultations auprès d'un architecte conseil.

### DES VOLUMES HOMOGENES

La hauteur de façades des volumes principaux, mesurée à l'égout, sera comprise entre 3,4 m et 6,5 m. La hauteur maximale hors tout ne dépassera pas 8 mètres au faîtage.

### UN STATIONNEMENT AUTOMOBILE MAÎTRISÉ

Chaque lot disposera de 2 places de stationnement, à l'intérieur de la parcelle (y compris garage). Pour les lots 1 à 17, une seule place sera demandée.



49 terrains à bâtir sur 5,5 ha



HAUTS DE bellevue  
ECO-QUARTIER

## Vivre dans un jardin du sud-ouest

Le bourg d'Auros a le privilège d'être entouré de paysages et de sites naturels de grande qualité, dont le célèbre sentier botanique de Monco où poussent des orchidées sauvages...

L'éco-quartier intègre parfaitement ce cadre naturel unique. Îlots de verdure au cœur des constructions, rues plantées, places arborées... les essences ont été spécialement sélectionnées pour leur valeur esthétique, leur caractère local et leur contribution à la biodiversité.

- Tilleuls en bordure de voirie
- Bouleaux, merisiers, sorbiers le long des chemins entre les différents îlots
- Arbres fruitiers et prairie fleurie le long du chemin piétonnier principal
- Séquoias, conifères, haies champêtres dans les cours habitées
- Frênes et cèpées aux alentours du bowling
- Frênes, aulnes, saules, iris, salicaies, ... le long de la noue
- Saules, frênes, chênes, prairie autour des bassins de rétention d'eau



## Devenez acteur de l'éco-quartier !



### ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Optez pour des énergies renouvelables et des équipements économes en énergie.



### ÉCONOMIES D'EAU

Prévoyez des dispositifs de récupération des eaux pluviales. Installez des systèmes hydro économes (projet MAC Eau, renseignements en mairie).



### GESTION DES DÉCHETS

Prévoyez un emplacement chez vous, pour vous permettre de trier facilement. Installez un composteur dans votre jardin pour valoriser vos déchets verts et bruns.



### GESTION DES ESPACES VERTS

Limitez l'arrosage par exemple par le paillage. Arrosez votre jardin avec l'eau d'irrigation mise à disposition (renseignements en mairie). Privilégiez le désherbage mécanique aux produits phytosanitaires. Privilégiez les essences locales, les essences à pousse lente, la tonte haute ou le mulching.

PLUS D'INFOS SUR [ECOMATISMES.FR](http://ecomatismes.fr)



# Une situation stratégique en Sud Gironde

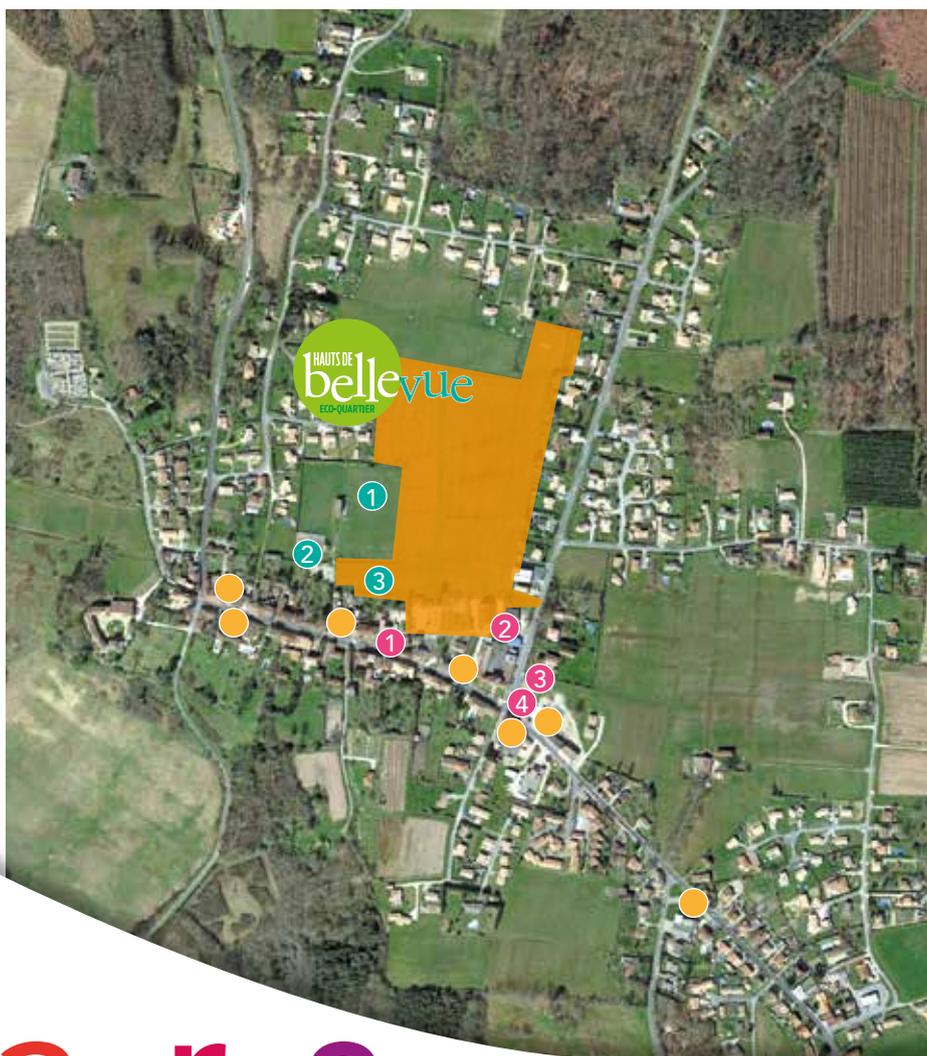


Auros est idéalement situé dans le sud Gironde, au centre du triangle Langon, Bazas, la Réole

- > A 10 minutes des échangeurs de l'A62  
Langon : rocade de Bordeaux à 40 mn  
La Réole : Marmande à 30 mn
- > A 10 minutes de l'échangeur de l'A65  
Bazas : Mont-de-Marsan à une heure
- > Gare SNCF à Langon et La Réole.
- > Aire de covoiturage à Langon.
- > à 1h30 du bassin d'Arcachon.
- > à 2h30 des stations des Pyrénées



# Tous les services et les commerces à quelques pas de chez vous !



- 1 Stade
- 2 Terrains de tennis
- 3 Gymnase



- Commerces



- 1 Mairie
- 2 Ecole
- 3 Crèche
- 4 La Poste

