



TERRA
OSTRÉA





©Ville de Marseillan

MARSEILLAN

*Un cadre de vie idyllique, entre la vigne,
l'étang et la mer...*

Idéalement située entre Béziers et Sète, au cœur d'espaces naturels préservés, Marseillan est une commune à la fois urbaine et littorale qui cultive avec passion son identité méditerranéenne.

Bordé par l'étang de Thau à l'Est, la réserve naturelle du Bagnas à l'Ouest et la Méditerranée au Sud, cet ancien village de pêcheurs séduit chaque année de nouveaux habitants, en quête d'un cadre de vie paisible et préservé, à trente kilomètres de Béziers et une quarantaine de Montpellier.

Riche d'un remarquable patrimoine historique, Marseillan-ville saura vous séduire par ses ruelles pittoresques, ses placettes ensoleillées, ses anciennes maisons bourgeoises ou encore ses marchés traditionnels. Côté plage, vous profiterez pleinement des privilèges de ses 3 kilomètres de sable fin et de ses eaux turquoise.

Pour les amateurs de balades à vélo, le secteur offre de nombreuses pistes cyclables, permettant notamment de relier Marseillan-ville à Marseillan-plage, tout en longeant l'étang de Thau. Vous pourrez également rejoindre Sète ou le Cap d'Agde via la voie verte.

Entre lagune et vignobles, Marseillan est reconnue pour ses spécialités culinaires et sa gastronomie. Reflet de son passé viticole et labellisée « Vignobles et Découvertes » en 2013, la ville regorge de domaines qui raviront les connaisseurs de vins et épicuriens.

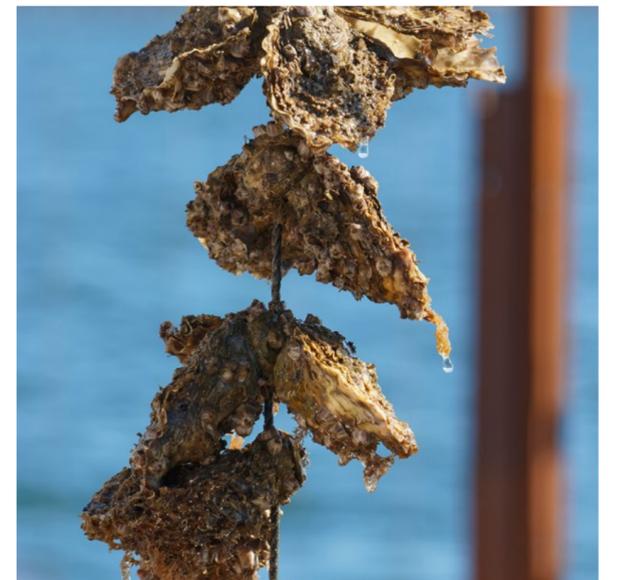
La commune compte 7 800 habitants à l'année et dispose de toutes les commodités et services du quotidien : commerces de proximité, supermarchés, professions médicales et paramédicales, groupe scolaire, transports en commun... Elle bénéficie d'un tissu associatif riche et propose de nombreuses activités sportives et culturelles.



LA PLAGE

Profitez du soleil méditerranéen toute l'année

Entre ses plages de sable fin et son climat privilégié, Marseillan-plage est un véritable paradis pour les adeptes de baignade et d'activités nautiques : plongée, kitesurf, parachutisme ascensionnel ou encore jet-ski...



L'ÉTANG

Éveillez vos sens...

Classé Natura 2000 et séparé de la mer Méditerranée par une mince étendue de sable blond, l'étang de Thau est le plus grand plan d'eau d'Occitanie. Ce bassin naturel possède une exceptionnelle biodiversité où évoluent plusieurs centaines d'espèces animales et végétales. Sur la rive nord, l'élevage des huîtres et des coquillages joue un rôle essentiel au maintien de cet écosystème.

L'étang de Thau est également un espace récréatif, où vous pourrez pratiquer la voile, le paddle, le canoë-kayak ou encore vous rapprocher des hippocampes, une des merveilles de cette lagune d'eau salée, lors d'une initiation à la plongée. Il se découvre aussi à pied ou à vélo, en empruntant les sentiers balisés qui le contournent. En direction du massif de la Gardiole, le parcours prend de la hauteur, l'occasion d'apprécier le panorama sur les parcs ostréicoles qui tracent des parallèles à perte de vue.

TERRA OSTREA

Une situation privilégiée



Le nouveau quartier « Terra Ostrea » s'intègre harmonieusement à son environnement.



Aux portes de Marseillan-ville, en direction des plages, le nouveau quartier Terra Ostrea, dont le nom s'inspire de l'activité ostréicole pratiquée dans l'étang de Thau, se dessine dans un environnement calme et résidentiel. Situé près du centre de village et des axes de circulation principaux, il bénéficie de la proximité des commerces et services. Les déplacements doux sont facilités par le réseau de pistes cyclables développé par la commune, qui offre un accès à toutes les commodités du quotidien et permet de rejoindre les plages en 20 minutes. Vous pourrez également vous rendre au port, situé à 900 mètres, pour une balade le long des quais, qui pourra être prolongée en direction de Marseillan-plage, en bordure de l'étang de Thau.





TERRA OSTREA



Votre nouveau lieu de vie

L'approche d'aménagement du quartier Terra Ostrea se veut durable et familiale. Son accès, pensé pour une circulation apaisée, se fait par une allée légèrement sinueuse depuis laquelle les impasses viennent desservir les habitations, créant ainsi des îlots intimistes.

Cette atmosphère paisible est confortée par l'architecture des habitations, exposant des hauteurs limitées. L'opération présente des parcelles aux surfaces variées et autorise la construction de maisons deux ou trois faces, vous permettant de bénéficier de multiples possibilités dans la réalisation et l'implantation de votre projet.

L'ambiance familiale recherchée est affirmée par la création d'un espace de convivialité au cœur du quartier, offrant aux futurs résidents un endroit agréable d'échange et de partage. La présence d'une végétation généreuse en fait un lieu de vie vert et durable, et forme une protection naturelle contre le soleil en été.

Pour plus de confort, le projet dispose de plusieurs aires de stationnement supplémentaires, situées à faible distance de chacun des logements.





TERRA OSTREA

TERRA OSTRÉA