



**Martigné  
Ferchaud** (35)

*La Ville au Naturel*

## ZAC du Bocage

# Présentation

### **1/ Renseignements généraux :**

La Commune dispose de 29 lots disponibles

Prix net vendeur : 55.00 €/m<sup>2</sup>

Superficie des lots : de 335 m<sup>2</sup> à 854 m<sup>2</sup>

### **2/ Renseignements sur les constructions et les possibilités :**

#### **- la construction principale :**

- les constructions principales devront respecter les périmètres constructibles
- les entrées de lot sont déjà prédéfinies et doivent être respectées
- L'emprise au sol maximum des bâtiments ne peut excéder 50 de la superficie de l'îlot de propriété
- la hauteur maximum : R+1+combles (maxi 6 m à l'égout de toit)
- pas de coefficient d'occupation des sols
- la toiture aura un angle minimum de 35° et sera plutôt en ardoise
- Il devra y avoir une unité d'ensemble des tons : sont interdits : les briques creuses, les agglomérés de ciment, les imitations de matériaux naturels

#### **- les constructions annexes :**

- le garage en sous-sol est interdit
- l'emprise au sol des bâtiments annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup> pour un garage et à 10 m<sup>2</sup> pour un abri de jardin
- les garages seront implantés sur les zones réservées à ceux-ci ou pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dès lors qu'ils s'inscrivent à l'intérieur des zones constructibles
- les autres bâtiments annexes devront être implantés en retrait d'au-moins 3 m par rapport à l'alignement

## **- L'environnement**

- les clôtures seront végétales. Possibilité de faire un muret qui devra être réalisé en arrière de la haie

- Les limites latérales et arrières devront être séparées par un grillage doublé d'une haie
- il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation du sol
- Possibilité de mettre des cuves enterrées pour la récupération des eaux pluviales
- possibilité de mettre des panneaux solaires, composteur
- possibilité de se raccorder au gaz – cuve enterrée prévue au niveau de la parcelle P62
- tous les branchements sont à la charge de l'acquéreur

## **3/ Aides possibles pour les acquéreurs**

- rendez-vous avec l'architecte conseil
- possibilité d'obtenir des aides de la Com/Com pour les primo-accédants
- rendez-vous possible avec le D.G.S. ou le responsable S.T. pour voir sur place