

Fiche résumé CPAPE cahier de prescriptions architecturales paysagères et environnementales

Le village des Samares

- Mise en relation entre l'architecte du pétitionnaire et l'architecte conseil
- Transmission du dossier complet PC à l'archi conseil pour VISA avant dépôt en mairie

1- Volumétrie et implantation :

- Une zone constructible max sur chaque parcelle où sera implantée la construction. Seules les annexes peuvent être construites en dehors de la zone
- Implantation en limite séparative obligatoire au moins d'un côté et au RDC (sauf lot 9, 4 et 3 pour les Samares) soit par la maison, le carport, garage ou pergola.
- Volume en étage vivement conseillé pour limiter l'imperméabilisation de la parcelle
- Rapport harmonieux entre les constructions par la toiture et / ou façade

2- Architecture :

- Ensemble des pièces de service doivent disposer d'1 percement (aération / lumière)
 - Prendre en compte l'apport énergétique solaire passif pour le confort d'hiver
 - Occulter les percements côté sud pour assurer un confort d'été (brise soleil, débords de toit, arbre, ...)
 - Favoriser les matériaux durable : bois naturel, pierre locale, ciment, enduit lissé à la chaux, menuiserie bois ou alu, gouttière zinc ou alu)
 - La couleur est autorisée et peut être apportée :
 - Par des matériaux brut (pierre locale, bois, métal)
 - Peinture, enduit (dans ce cas une seule couleur hors les couleurs neutre (beige, gris clair, ...) et en touche ponctuelle.
- L'ensemble devra s'harmoniser avec les constructions voisines.

3- Les annexes :

- En zone non constructible : emprise max au sol de 12m² (pour l'ensemble de la parcelle hors piscine)
- Les annexes doivent être composées de bois pour les façades
- L'implantation de la piscine à plus de 1 m de toutes limites

4- Les clôtures :

- En limite de l'espace public les clôtures obligatoires plantées par la commune prendront la forme d'une haie, de hauteur maximum de 1.80m et éventuellement doublée d'un grillage (à la charge du propriétaire) d'une hauteur max 1.20m avec un retrait sur la parcelle de 50 cm ou de plantations basses (jardin de devant).

Dans le cas de constructions implantées en recul de la voie publique d'une distance inférieure ou égale à 2 mètres, la haie sera remplacée par des plantations basses.
- En limite séparative Les clôtures non obligatoires (plantées par la commune pour les Samares) prendront, si elles existent, soit la forme d'une haie de hauteur maximum de 1.80m et éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur max 1.20m avec un retrait sur la parcelle de 50 cm, soit de plantations basses. (essences préconisées dans l'article 5 du CPAPE, 1 essence arborescente + au moins 3 essences arbustives)
- En partie arrière de la maison les limites séparatives mitoyennes prendront la forme d'une haie de hauteur maximum de 1.80m et éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur max 1.20m avec un retrait sur la parcelle de 50 cm
- L'entretien de l'ensemble des haies sera à la charge du propriétaire.

5- Soutènements autorisés :

- Soit avec un talus d'une pente inférieure à 3/1
- Soit avec une rupture de niveau de 40 cm max

6- Espace non bâti et abord de construction :

- 1 arbre à planter sur chaque parcelle selon plan
- Protéger les arbres existants
- Les pré-verdissements plantés par la commune doivent être entretenus s'ils sont présents
- Les végétaux préconisés sont dans l'article 5 du CPAPE
- L'aménagement de la parcelle (accès, terrasse, stationnement) doit être perméable
- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres sont pris en charge par la commune

7- Desserte :

- Accès auto :
 - les aires de stationnement obligatoires ne seront pas clôturées sur l'espace public. Elles sont prévues sur le plan de prescription pour chaque parcelle.
 - Les portails sont autorisés en fond d'emprise de stationnement (hauteur max 1.50m, matériaux : bois métal. Tous autres matériaux sont prescrits)
- Accès piétons :
 - Les portillons devront être en bois, 1 m de largeur et 1.20 m max de hauteur.