

PARC DES BREUZES

CAHIER DES PRESCRIPTIONS maisons individuelles



denerier + martzolf
architecture et projet urbain

APRÈS LA PLUIE
paysagistes

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

Février 2021

Le présent cahier des charges a vocation à garantir la cohérence globale du projet urbain au travers des différentes constructions qui seront réalisées sur l'ensemble du quartier du Parc des Breuzes.

Le cahier des charges complète le PLU. Ce dernier reste un document de référence opposable qui s'applique à tout le secteur de la Zac.

Les prescriptions qu'il présente permettent de garantir une qualité architecturale, mais aussi de respecter une ambiance urbaine.

Le document est structuré de sorte à énoncer les principes généraux d'une part et les prescriptions proprement dites d'autre part.

Le cahier des charges est un document contractuel entre l'aménageur et constructeurs. Il peut toutefois être éventuellement amendé sur certains points avec le consentement de l'aménageur, lorsque les propositions sont portées par un projet architectural ambitieux.

Ces propositions d'amendement seraient alors discutées lors d'une réunion de coordination avec l'aménageur et l'architecte-urbaniste de la Zac.

LE PARC DES BREUZES : UN QUARTIER VILLE CAMPAGNE

Notre rapport à la nature a évolué. Cette évolution est notamment liée à une prise de conscience environnementale, à la nécessité de préservation des ressources naturelles, et au désir d'un espace extérieur...

S'installer au Parc des Breuzes, c'est souhaiter vivre dans un environnement intermédiaire **entre ville et campagne**.

Le parc des Breuzes c'est bénéficier des avantages :

- de la ville : une vie de quartier, une proximité avec ses voisins, partager des lieux de vies...

- de la campagne : un espace extérieur privatif, des espaces publics

Cet équilibre tient dans le rapport essentiel de l'habitat et l'habitant à l'espace public (voirie partagée en zone 20 (piéton/cycle/voiture), espaces partagés pour les enfants, cheminements doux, espaces de jeux, parc...)

L'organisation du quartier et le traitement des espaces publics met en œuvre cet état d'esprit, cette vision d'un espace agréable de vivre ensemble dans un cadre de vie.

LE PARC DES BREUZES : UN LIEU DE VIE

La réalisation des lots privés tient une part considérable dans la perception et l'ambiance d'un quartier à travers : l'implantation des bâtiments, le traitement de la limite avec l'espace public (clôture, jardin de devant), l'expression architecturale (matériaux, teintes, modénatures...)

La construction en lot libre permet l'expression de projets distincts, individuels. Cependant l'insertion dans un quartier nouveau impose l'édiction de règles pour garantir une identité au quartier et une cohérence d'ensemble.

Le présent cahier des charges se veut relativement peu restrictif, afin de laisser l'latitude aux futurs habitants de réaliser leur idéal de maison.

Mais implique une prise de conscience et une **reponsabilisation des futurs habitants sur le cadre de vie**, qu'ils participent chacun à mettre en place.



Un parc central de 6 ha et un aménagement de l'espace public qui ménage une ambiance entre ville et campagne

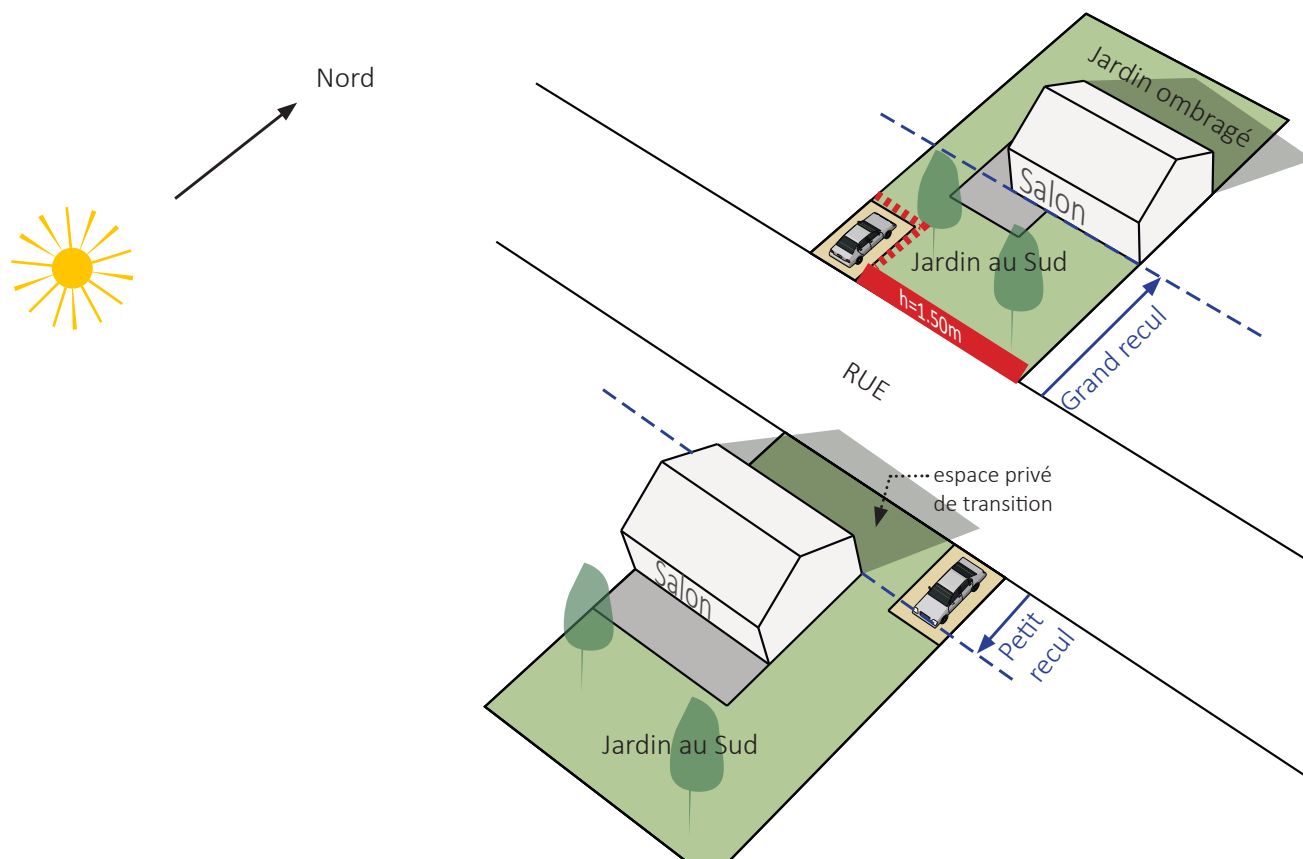


L'ambiance d'un quartier dépend également très fortement de l'environnement bâti et de son rapport à l'espace public de la rue.

1. CHOISIR SON TERRAIN - GRANDS PRINCIPES D'IMPLANTATION

Principes

Lors de l'achat de votre terrain, vous aurez des obligations de recul par rapport à la rue. Ces obligations sont différentes pour chaque terrain et sont basées sur des principes d'orientation bioclimatique des maisons et des jardins



- **RECU OBLIGATOIRE :**
Pour bénéficier au mieux des apports solaires, il est exigé de respecter des reculs différents en fonction de l'orientation des terrains.
- **ORIENTATION DES PIÈCES :**
Il est conseillé de positionner les pièces de vie selon le lot pour optimiser le confort lumineux dans la maison.
- **CLÔTURES :**
Les parcelles se situant au nord de la rue pourront implanter une clôture opaque et plus haute pour garantir l'intimité des jardins sur rue.
- **PLANTATIONS :**
Privilégiez les arbres qui perdent leurs feuilles en hiver.
Cela crée de l'ombre au sud en été et laisse la lumière en hiver pour profiter au maximum des espaces de vie et terrasse

* C.f. Fiche de lots pour les prescriptions détaillées de votre lot

2. IMPLANTATION

Principes

L'ensemble des bâtiments viendra préférentiellement s'implanter à proximité de la voie de desserte, plutôt qu'en fond de parcelle, pour affirmer l'urbanité du quartier et des rapports de voisinage. Il s'agit d'éviter la juxtaposition de parcelles et bâti sans dialogue les uns avec les autres.

Néanmoins un recul est imposé, pour garantir l'intimité des logements. Cette prescription permet de constituer une épaisseur entre l'espace public et privé. Ce 'jardin de devant' ou 'frontage' est un seuil, un espace de transition, qui se donne à voir depuis l'espace public.

Rappel PLU : Par rapport aux limites séparatives

- *Implantation dans la bande des 16 m* : possibilité de s'implanter à l'alignement ou en retrait si $D=h/2 \geq 3m$
- *Implantation au-delà de la bande des 16m* : possibilité de s'implanter à l'alignement si $h \geq 3.5$ ou en retrait si $D=h/2 \geq 3m$

IMPLANTATION

L'implantation du bâti sur la parcelle doit s'effectuer en lien avec l'espace public sur lequel il s'adresse.

Le **recul d'implantation** des constructions permet :

- un espace de transition avec la rue, ou 'frontage' ;
- organiser le stationnement de la place du midi ;

Le bâti s'implantera de manière à profiter au maximum de l'**espace extérieur privatif** :

- une implantation au plus près de la voirie pour libérer un espace «arrière privé» le plus généreux possible.
- une implantation mitoyenne n'est pas obligatoire mais permet de dégager une largeur de jardin plus généreuse.

L'**implantation sur au moins une des limites séparatives latérale** est encouragée pour :

- ne pas générer d'espace latéral résiduel et libérer un jardin plus généreux et utilisable.
- limiter les vis à vis avec les voisins

Il est donc déconseillé de s'implanter au milieu de la parcelle.

Des prescriptions d'alignement ou de mitoyenneté sont imposées sur certains secteurs.

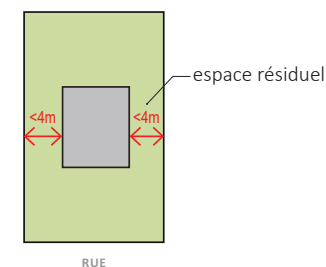
Obligatoire

- L'implantation des constructions est précisée dans les fiches de lot, où figure des prescriptions de recul ou d'alignement pour chaque parcelle
- Le projet devra respecter les côtes d'implantation sur l'espace public. (Cf. emprises non aedificandi précisées dans les fiches de lots)
- Il est exigé sur certaines parcelles une implantation en limite séparative (C.f. fiches de lots)

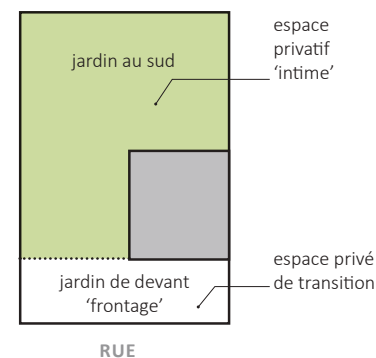
Conseils

Interdit

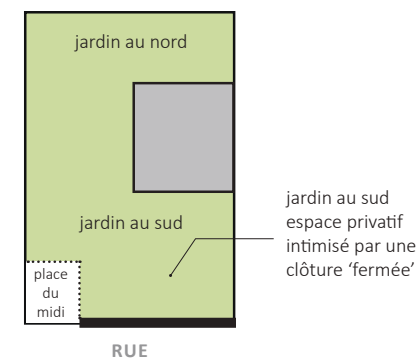
- Dans le cas d'une implantation non mitoyenne, aucune des deux bandes de jardin latérale ne pourra être inférieure à 4 m au delà de la bande des 16 m



Lot au sud de la rue :



Lot au nord de la rue :



3. LE STATIONNEMENT

Principes

La maîtrise de l'impact de la voiture et sa perception depuis l'espace public sont des questions importantes à prendre en compte dans l'aménagement du quartier.

Les circulations douces sont favorisées et encouragées dans les pratiques quotidiennes. A ce titre, il est encouragée que les constructions proposent abris, locaux vélo... Ces derniers feront l'objet d'un travail soigné en cohérence avec le bâti ou le travail de clôture.

Néanmoins l'usage du véhicule particulier reste important pour les déplacements hors de la commune et notamment les déplacements domicile/travail.

Chaque logement disposera d'**au moins deux places de stationnement dont au moins une place ouverte à l'espace public**, la «place du midi».

ACCÈS AUX PARCELLES

Pour toutes les parcelles, **les entrées véhicules sont figées** en fonction du plan d'aménagement des espaces publics. Elles sont indiquées au plan graphique.

Selon les configurations de la parcelle vis à vis de l'espace public, **des accès piéton secondaires** (portillons) seront imposés afin de permettre un accès direct des parcelles sur le parc ou les venelles, et d'encourager les circulations douces et l'animation des espaces publics.

OUVERT SUR L'ESPACE PUBLIC

La place du midi

Chaque logement individuel disposera d'au moins une place de stationnement ouverte sur l'espace public.

Visible depuis la rue, elle devra être traitée de manière qualitative. Elle pourra être totalement découverte ou être abritée sans toutefois être fermée.

L'emplacement en extérieur sera traité de façon qualitative. Il reste ouvert sur l'espace public. La clôture le cas échéant devra être positionnée après la place du midi.

STATIONNEMENT

Une seconde place de stationnement sera à minima réalisée. Elle pourra être proposée en surface ou abritée, soit en carport, soit en box. Elle pourra être intégrée volume au bâti, accolé ou dissociée.

Exemples de carport, garage intégré ou accolé



Obligatoire

- La position des accès véhicules ne pourra pas être modifiée.
- La position des portillons ne pourra pas être modifier.

Interdit

- La place du midi devra faire à minima 3.5x5m
- Limitation de la surface minérale à l'emprise de la place de stationnement (6x4m)
- Revêtements de sols préconisés : pavés, dalles, béton désactivé..
- Les Carports, seront en Bois ou métal.
- La surface imperméabilisé ne devra pas excéder 25 m² par place de stationnement.
- L'enrobé est proscrit
- L'usage du gravillon n'est pas préconisé car peu qualitatif

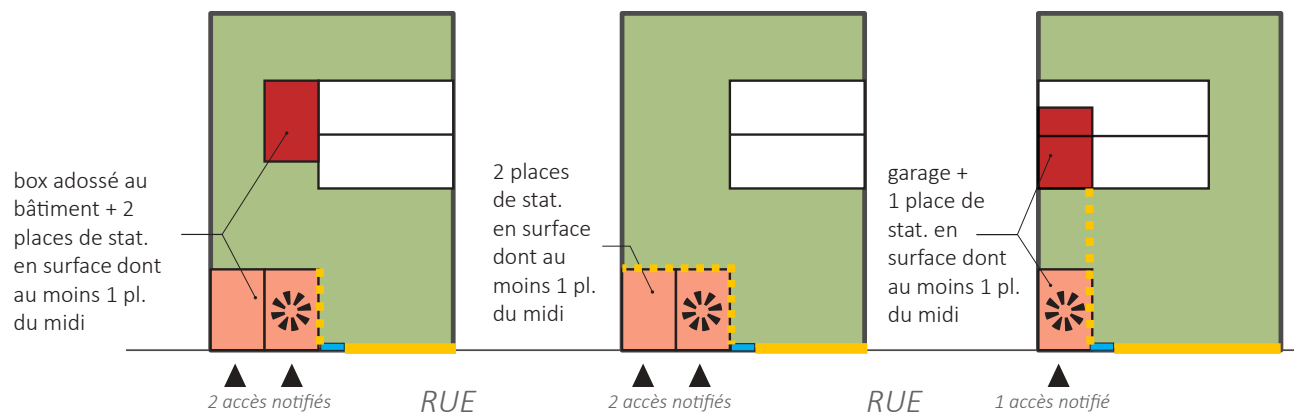
- Dans le cas de la réalisation d'un garage : Le volume bâti et son accès devront être dessinés en cohérence avec le bâti.
- La porte du garage sera intégré à la composition d'ensemble.

- Le stationnement en sous-sol peut-être autorisé sur dérogation.
- Les portes en PVC sont proscrites



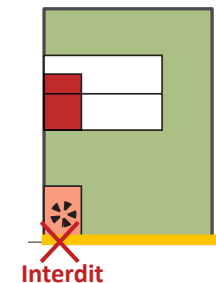
4. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

Principe d'aménagement pour les parcelles situées au NORD de la rue



La place du midi doit restée ouverte.

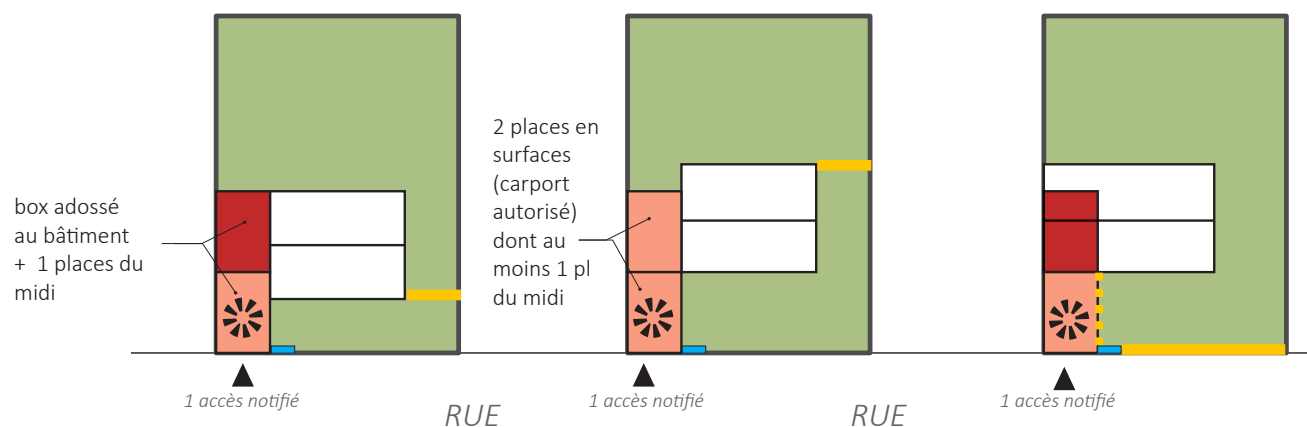
Retrouvez ci-contre des exemples d'aménagements possibles avec cette contrainte



Légende:

- stationnement fermé (box, garage, etc...)
- stationnement en surface (carport accepté)
- place du midi obligatoire (3.5x5 m mini)
- coffret technique (installé par l'aménageur)
- localisation possible de la clôture avec portail ou portillon

Principe d'aménagement pour les parcelles au SUD de la rue



Modèle du coffret installé par l'aménageur



5. VOLUMETRIE

Principes

Une volumétrie simple sera privilégiée.

Une volumétrie compacte limite le développé de façade. Elle est donc à la fois plus performante du point de vue énergétique et moins coûteuse en terme de linéaire à construire.

Un soin particulier sera apporté alors à l'écriture architecturale et aux matériaux employés.

Rappel PLU : Hauteurs maximales

- 9m à l'égout
- 13m au point le plus haut

VOLUMÉTRIE

Les volumes seront simples et compacts, pour une meilleure performance thermique.

Le projet architectural pourra s'exprimer dans l'articulation ou superposition de volumétrie simples.

Les gabarits de ces volumes bâtis sont limités à deux niveaux + combles.

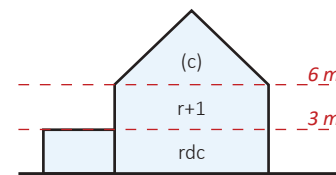
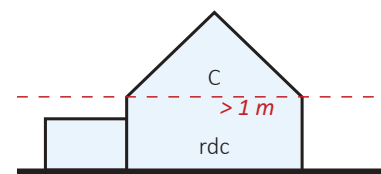
L'objectif est la compacité des volumes et la réduction des surfaces imperméabilisées.

- **Volume en R+1** correspond au volume principal de l'habitation : un Rez-de-chaussée + un étage plein (non mansardé) + possibilité d'un niveau de comble supplémentaire.
- **Volume en RDC** peut être destiné à des volumes annexes. Le plain pied est possible pour les faibles surfaces habitables (T3 maximum) et pour les personnes handicapées. Une hauteur à l'égout est imposée à 4m minimum si les combles sont ou peuvent-être aménageables (plafond du rdc en dalle béton).

Le volume du garage peut être intégré au volume principal, accolé ou en annexe.

Obligatoire

- gabarit : R+1+C max.
- Si gabarit R+C aménageable, le démarrage du rampant de la toiture devra être situé à une hauteur supérieure à 1m par rapport au niveau du plancher haut. Cette disposition offre un meilleur confort d'utilisation et une plus grande surface d'étage.



Interdit

- gabarit proscrit : R+2

Exemples de volumétrie simple à R+1 et toiture en pente



6. TOITURES

Principes

La simplicité et l'homogénéité des toitures dessinent l'identité du paysage local.

L'unité entre les matériaux est indispensable à la qualité et l'identité de l'environnement.

Une homogénéité est recherchée sur le quartier du Parc des Breuzes pour conférer un caractère spécifique, bien qu'il soit composé de maisons individuelles toutes distinctes.

Cette cohérence est en partie portée par la forme des toitures et les matériaux employés.

* Nota :

Des dérogations au cahier des charges pourront exceptionnellement être obtenues dès lors qu'elles sont justifiées par un parti architectural fort, notamment pour affirmer une écriture contemporaine.

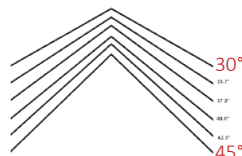
Le projet devra alors préalablement être présenté à l'architecte coordinateur de la Zac.

Sous réserve, pourraient être autorisés :

- Des toitures simple pente ou toitures terrasse
- Matériau : le zinc, le bac acier, le bois

PENTES

Il est préconisé que les toitures des constructions soient à double pente. Le pourcentage de pente devra être compris entre 30% et 45%.



Les toitures productrices d'énergies sont autorisées mais devront être intégrées dans l'architecture et dans la volumétrie du bâtiment.

Dans le cas de maisons jumelées, l'architecte coordonnateur vous accompagnera pour garantir une cohérence entre les hauteurs d'égouts ou d'acrotères mitoyens.

Le volumes annexes peuvent présenter une toiture terrasse, simple ou double pente.

Obligatoire

- Orientation du faîtage sera majoritairement parallèle à la voirie. Dans le cas de parcelle en angle, la voirie prise en compte est celle de l'accès piéton.

Exemple double pente / Tuile noire



Interdit

- Sont pros crits :
 - Toitures pentes multiples
 - Rupture(s) de pente

Exemple de pentes pros crites



MATÉRIAUX DE COUVERTURE

Les matériaux autorisés sont la tuile

- Tuile* noire ou anthracite

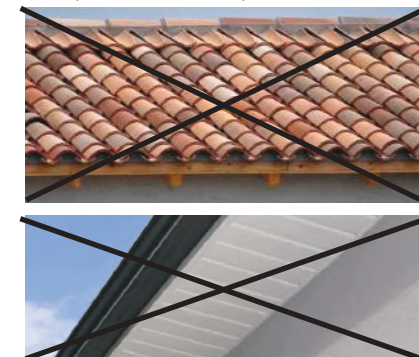
dérogation potentielle : une écriture contemporaine et un matériau de toiture justifié par un parti architectural.



Exemple de Tuile noire



Exemple de matériaux pros crits



7. LES FAÇADES

Principes

La façade est un élément majeur de la relation du bâti à son environnement.

Les écritures contemporaines seront privilégiées.

Les expressions architecturales traditionnelles ne sont pas interdites. Elles seront alors sobres et on veillera à éviter tout pastiche.

Il n'est pas imposé de teinte ou de matériaux pour les façades. Néanmoins quelques règles sont à respecter pour garantir la cohérence globale du quartier et la durabilité des constructions.

En effet, la pérennité, la durabilité et l'image de la construction dépendront de la qualité et du choix des matériaux.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

«A la recherche d'une sobriété expressive»

La qualité de l'expression architecturale s'exprimera dans le soin porté au matériaux, à la composition de façade, aux détails de menuiserie...

Si la construction est implantée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera portée au pignon.

De manière générale, toute façade vue depuis l'espace public ou les parcelles voisines sera traitée comme une façade 'noble' et présentera des ouvertures.

REVÊTEMENTS ET TEINTES

Les **teintes naturelles** qui s'associent facilement seront privilégiées. Cela permet d'obtenir une variété de teintes tout en garantissant une cohérence entre-elles. L'utilisation de la couleur est permise, elle devra alors exprimer la volumétrie de la construction, le dessin de la façade. Les teintes devront être indiquées d'une manière explicite dans chaque dossier de permis de construire.

L'usage du bois est fortement incité, tant pour ses qualités thermiques, environnementales, que pour son esthétique qui correspond à l'ambiance de transition entre la ville-campagne du quartier du Parc des Breuzes



Obligatoire

- La composition des façades veillera à proposer un ordonnancement cohérent et équilibré.
- Les éléments horizontaux (appuis, rives, sous face des débords, bavettes,...) devront être étudiés avec soin et clairement représentés sur les dessins du permis de construire.

Obligatoire

Sont privilégiés :

- Le Bois lasuré ou huilé
- Finition des enduits de type :
 - . taloché fin ou lissé
 - . enduit à la chaux
- matériaux teintés dans la masse ou recouvert d'une peinture minérale

Interdit



- Tout effet de pastiche anachronique et sans rapport avec le contexte local et les décorations, rajouts ou modénatures non justifiées (corniches, frontons, colonnes, fausse pierre...) sont proscrits.
- Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour l'usage d'un parement pierre ou brique

Interdit

Sont interdits :

- Les finitions suivantes sont proscrites tant pour leurs apparences que pour des problématiques de salissures :
 - . Les enduits gratté ou ribbé
 - . Les crépis écrasés et les finitions «rustiques»
- Le Bardage PVC
- Matériaux d'imitation



8. LES MENUISERIES

Principes

Les menuiseries constituent un élément essentiel de l'expression architecturale de la façade.

Cet élément est d'autant plus important que la volumétrie et les matériaux sont simples et sobres.

Un travail sur la profondeur et le dessin de la baie (cadre, surépaisseur, traitement d'un biais, tableau...) est un moyen de singulariser et enrichir l'expression architecturale du bâti, surtout dans le cas de volumétrie simple.

Les menuiseries correspondent aux ouvertures de la maison sur l'extérieur y compris sur l'espace public : fenêtres, porte d'entrée, garage...

Les ouvertures contribuent à la diversité des ambiances lumineuses à l'intérieur du logement et le rapport à l'extérieur (vues, continuités).

Les orientations sud (SE et SO) seront largement vitrées pour bénéficier des apports solaires passifs les plus favorables.

MENUISERIES

Dans le cas d'une écriture traditionnelle, l'implantation des ouvertures sera ordonnée et régulière (centrées, alignées, de même proportion...).

Le nombre de format différent d'ouverture sera réduit.

Les menuiseries seront en bois traités aspect naturel, en aluminium thermolaqué, le PVC est déconseillé pour des raisons environnementales.

Exemples de traitement des baies et menuiseries



Obligatoire

- L'unité de couleurs des menuiseries et des occultations est obligatoire sur la même construction.
- Les Portes de garage seront métalliques ou en bois.

Interdit

- Les portes d'entrée et de garage en PVC ou imitation sont interdites.
- Les portes d'entrée avec une demi-lune sont interdites.

OCCULTATIONS

Les volets pourront être coulissants, battants (sans barre ni écharpe) ou roulants (coffre obligatoirement intégré).

- De couleur unie assortie aux huisseries.
- Volets battant ou coulissants en bois ou métalliques à privilégiés par rapport au volet roulant pvc.

- Volet battant ou coulissant PVC sont interdits.
- Les structures de volet battant en Z seront évitées.

9. LES CLÔTURES

Principes

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas où l'acquéreur réaliserait une clôture, elle devra être conforme aux prescriptions décrites ci-contre. Le type de clôture prescrit dépend de la position de la parcelle vis à vis de l'espace public.

Les prescriptions relatives aux clôtures visent à garantir une cohérence d'ensemble dans l'expression des limites privées depuis l'espace public.

Les clôtures constituent le premier plan du domaine privé, directement en limite du domaine public. Elles sont la « façade » de la parcelle.

L'aménageur réalisera la clôture de certains lots. Il est préconisé de recourir à ce même type de clôture afin de créer une ambiance et une identité spécifique au quartier.

Ganivelle de châtaignier de type :

- Latte sciée plate, sans pointe
- largeur 45x13mm
- hauteur : 1.5m
- espacement 3-4 cm ou 4-5 cm



Type 1 : clôture 'ouverte' type avant

Le type 1 correspond à une limite plutôt « avant » de la parcelle vis à vis de l'espace public. Il s'agit de permettre d'un espace de transition entre le domaine public et privé qui permet d'accepter une certaine visibilité vers le jardin et la maison. La clôture est présente mais sa hauteur modérée. Elle définit une limite mais permet une certaine porosité vis à vis de l'espace public. Les jardins de devant participent ainsi à la qualification de l'ambiance de la rue.

Type 2 : clôture 'fermée' type arrière

Le type 2 correspond à une limite plutôt « arrière » de la parcelle dans son rapport à l'espace public. Il s'agit de permettre la réalisation de clôture plus opaques afin de préserver l'intimité des usages du jardin privatif. La clôture 2 est donc plus haute que la précédente, sans toutefois dépasser 1,50m.

Cette clôture peut être pleine, légèrement ajourée et/ou totalement plantée d'une haie libre. Son degré d'opacité devra correspondre aux usages attendus afin qu'il ne soit pas apposé d'éléments occultant ultérieurement (canisse, bâche...).

Absence de clôture

L'organisation des lots par rapport à l'espace public permet dans de nombreux cas d'envisager une absence de clôture sur rue, afin de proposer un espace de transition (stationnement, entrée...) ouvert sur l'espace public. Cet espace peut être planté pour marquer la domanialité.

Une clôture pourra être réalisée en retrait dans le plan du volume bâti, afin de délimiter un espace clos (enfants, animaux, privacité...).

Obligatoire

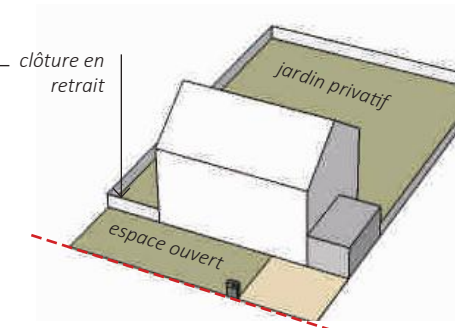
- Hauteur 0,80 à 1,20m max
- Usage du bois encouragé.
- Grillage à mouton autorisé s'il est contreplanté d'une haie libre.



Interdit

- Éléments pros crits :
 - Treillis soudé souple
 - Revêtements type canisse, bâche de clôture...

- Hauteur 1,50 max
- Usage du bois encouragé
- Muret bas autorisé
- Grillage à mouton autorisé s'il est contreplanté d'une haie libre



11. LES VÉGÉTAUX

Principes

Conception générale des espaces extérieurs :

- Les espaces extérieurs constituent un enjeu pour la réussite du projet, tenant compte du contexte paysager du site.
- La qualité du traitement permettra une insertion «naturelle» du programme dans son environnement et sa bonne appropriation par les habitants.

Objectifs :

- Valoriser le paysage bocager
- Valoriser la topographie fine du site
- Sauvegarder et améliorer la qualité du biotope
- Soigner les transition entre les espaces publics, collectifs et privés
- Favoriser la continuité des espaces plantés et les grands jardins d'un seul tenant, en proscrivant le morcellement et les espaces résiduels.
- Planter une végétation généreuse et structurer l'espace par des strates variées (herbacées, arbustives et arborées).
- Privilégier les formes libres pour limiter les opérations de taille.
- De manière générale les essences locales sont les mieux adaptées aux caractéristiques physiques du site et s'intégreront mieux au paysage.
- Chaque limite sera composée par la strates arbustive et herbacées :

La strate herbacée sera composée par des mélanges de vivaces, graminées et bulbes. Ces trois éléments sont indispensables afin de créer des massifs denses et généreux qui pourront également avoir un étalement sur toute la période de l'année, notamment grâce à la présence des graminées.

EN CLÔTURE SUR RUE



Sur rue la plantations reprendront un mélange de strate arbustive (1.5m de hauteur max) et de vivaces, reprenant la palette des espaces publics avec compléments :

Feuillage fin discrets, laissant davantage la place esthétique aux arbustes et arbres. La proportion entre graminées et vivace et arbustes devra s'approcher de 60% de vivaces, 30% de graminées, 10% d'arbustes.

EN LIMITE SÉPARATIVE



En limite séparative, les proportions

seront les suivantes :

- 20% de vivaces
- 30% de graminées
- 50% d'arbustes.

TYPE D'ARBRES



Seuls des arbres isolés ou en groupe de 3 à 5 sont acceptés. Les arbres devront être plantés aux distances suivantes des limites parcellaires :

Grands développement (hauteur supérieur à 15 m ou étalement supérieur à 10 m) : distance de la limite de propriété = 6 m

- Charme commun - *Carpinus betulus*
- Châtaignier - *Castanea sativa*
- Hêtre - *Fagus sylvatica*
- Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
- Noyer commun - *Juglans nigra*
- Chêne sessile - *Quercus petraea*
- Chêne pédonculé - *Quercus robur*

Obligatoire

Exemple de strate arbustive :

- Abelia grandiflora*
- Aralia elata*
- Berberis julianae*
- Berberis linearifolia*
- Cornus sanguinea* 'Midwinter Flame'
- Corylopsis pauciflora*
- Corylus avellana* 'Red Majestic'
- Ekianthus campanulatus*
- Euonymus alatus*
- Euonymus europaeus* 'Red Cascade'
- Fuschia magellanica* 'Alba'
- Hamamelis x intermedia* 'Arnold Promise'
- Ilex aquifolium* 'JC Van T
- Ligustrum vulgare* 'Lodense'
- Lonicera fragrantissima*
- Lonicera maackii*
- Sambucus nigra* 'Black Lace'
- Spirea x arguta*
- Viburnum davidii*
- Viburnum plicatum* 'Mariesii'

Interdit

Sur l'ensemble de la ZAC les végétaux horticoles suivant sont pros crits dans les haies :

- Thuyas
- Lauriers Palmes
- Cyprès de Leyland
- Photinia.

La palette herbacée devra toutefois éviter l'utilisation de végétaux qui se resèment, drageonnent ou qui colonisent trop facilement les espaces.

Sont également interdits les espèces invasives suivantes (source : Liste des plantes vasculaires invasives de la région centre , Conservatoire botanique national du Bassin parisien

<http://www.cen-centrevaldeloire.org/groupe-plantes-invasives/61-liste-plantes-invasives-region-centre>

Moyen développement (hauteur comprise entre 6 et 15 m) : distance de la limite de propriété = 4 m

- Erbable champêtre - *Acer campestre*
- Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
- Merisier - *Prunus avium*
- Cerisier à fruits - *Prunus cerasus*
- Cerisier à grappes - *Prunus padus*
- Poirier - *Pyrus communis*

- Petit développement (hauteur inférieure à 6 m) : distance de la limite de propriété = 2 m

- Cornouiller mâle - *Cornus mas*
- Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*
- Kaki - *Diospyros kaki*
- Pommier - *Malus domestica*
- Cerisier à fleurs - *Prunus subhirtella* 'Autumnalis'

11. LES VÉGÉTAUX

Liste des Espèces invasives de la région Centre

Nom latin	Nom français	Origine	Statut région Centre
ESPECES INVASIVES AVEREES EN MILIEUX NATURELS (RANG 5)			
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	Amérique	Naturalisé
ESPECES INVASIVES AVEREES DANS LES MILIEUX NATURELS A REPARTITION LOCALISEE (RANG 4)			
<i>Acer negundo</i> L.	Erable frêne	Asie	Naturalisé
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailanthé	Amérique	Naturalisé
<i>Aster invasifs</i>	Aster invasifs	Amérique	Naturalisé
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	Amérique	Naturalisé
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	Amérique	Naturalisé
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	Amérique	Naturalisé
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John	Elodée à feuilles étroites	Amérique	Naturalisé
<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	Europe	Naturalisé
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	Asie	Naturalisé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine orangée	Amérique	Naturalisé
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	Asie	Naturalisé
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	Amérique	Naturalisé
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	Amérique	Naturalisé
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	Amérique	Naturalisé
<i>Ludwigia pepioides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie faux-pourpier	Amérique	Naturalisé
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch	Vigne-vierge	Asie	Naturalisé
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	Asie	Naturalisé
<i>Prunus cerasus</i> L.	Griottier	Asie	Naturalisé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	Amérique	Naturalisé
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	Asie	Naturalisé
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de bohème	Amérique	Naturalisé
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	Amérique	Naturalisé
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage glabre	Amérique	Naturalisé
ESPECES INVASIVES POTENTIELLES, INVASIVES EN MILIEUX FORTEMENT PERTURBES (RANG 3)			
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	Amarante hybride	Amérique	Naturalisé
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	Amérique	Naturalisé
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie à feuilles d'Armoise	Amérique	Naturalisé
<i>Berberis incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	Europe	Naturalisé
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre à papillon	Asie	Naturalisé
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Vergerette du Canada	Amérique	Naturalisé
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Vergerette de Sumatra	Asie	Naturalisé
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	Cosmopolite	Naturalisé
<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine	Amérique	Naturalisé
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Eragrostis en peigne	Amérique	Naturalisé
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	Vergerette annuelle	Amérique	Naturalisé
<i>Galinisoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinisoga cilié	Amérique	Naturalisé
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, [= <i>Mahonia aquifolium</i>]	Mahonia faux-houx	Amérique	Naturalisé
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre à sépales rouges	Europe	Naturalisé
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	Europe	Subsontané
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	Amérique	Naturalisé
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap	Afrique	Naturalisé
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Sporobole fertile	Tropicale	Naturalisé
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	Asie	Naturalisé
<i>Xanthium strumarium</i> L. Gp	Lampourde à gros fruits	Amérique	Naturalisé
ESPECES INVASIVES EMERGENTES (RANG 2)			
<i>Cortaderia selloana</i> Ascherson	Herbe de la Pampa	Amérique	Subsontané
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	Asie	Subsontané
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	Océanie	Naturalisé
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie	Amérique	Naturalisé
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	Amérique	Subsontané
<i>Helianthus invasifs</i> Gp	Helianthes invasifs	Amérique	Subsontané
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse-renoncule	Asie	Naturalisé
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	Afrique	Naturalisé
<i>Legarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand legarosiphon	Amérique	Subsontané
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique	Tropicale	Naturalisé
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	Asie	Subsontané
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline	Asie	Naturalisé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Asie	Subsontané
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	Amérique	Subsontané
ESPECES A RECHERCHER (LISTE D'ALERTE)			
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	Amérique	/
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	Cabomba de Caroline	Amérique	/
<i>Cornus sericea</i> L.	Cornouiller soyeux	Amérique	/
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère	Amérique	/
<i>Lysichiton americanus</i> Hulten & H. St. John	Lysichite	Amérique	/
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise	Europe	/
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	Myriophylle hétérophylle	Amérique	/
<i>Rubrivina polystachya</i> (C.F.W. Meissn.) M. Král	Renouée à épis nombreux	Asie	/
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie laciniée	Amérique	/
<i>Spiraea alba</i> Du Roi	Spirée blanche	Amérique	/