

Note à l'attention des habitants du Domaine de la Marche

Grands arbres, haies et clôtures dans le Domaine de la Marche

Le 5 septembre 2019

Le Domaine de la Marche est un espace privilégié dont le caractère boisé doit être préservé et donc entretenu.

Un certain nombre d'obligations concernant les arbres, les haies et les clôtures découlent du PLU de Marnes-la-Coquette, du cahier des charges du Domaine et du Code civil.

1) Les arbres

Les plantations existantes doivent être conservées dans toute la mesure du possible et entretenus de manière à demeurer d'une taille raisonnable compte tenu de la superficie des terrains.

Les demandes d'abattage d'arbres dans le Domaine sont traitées comme suit :

- Aucun arbre du Domaine ne pourra être abattu à moins de circonstances particulières (*) à débattre avec la Mairie et l'ASA ; les demandes doivent être adressées par courrier à la Mairie.
- De façon générale, les arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible, et chaque sujet abattu doit être remplacé par un arbre de même essence ou, à défaut, des sujets de nature appropriée (par exemple, un arbre qui ne peut être élagué à proximité de maison(s) peut être remplacé par des arbustes).
- Le propriétaire est responsable des plantations présentes sur son terrain et de leur entretien ; en particulier il doit les élaguer de façon à limiter les risques de chute et la gêne éventuelle pour le voisinage (ombre, humidité...).
- (*) : les circonstances particulières à débattre, sans être exhaustives, sont les suivantes : maladie, sécurité, proximité de maison, etc. En cas de doute, l'avis d'expert(s) ou de professionnel(s) pourra être demandé.

Il est rappelé que les terrains doivent être plantés d'arbres à grand développement à raison d'un arbre au minimum par tranche de 200 m² de terrain excédant 600 m² ; par exemple pour un terrain de 1000 m², 2 arbres sont exigés.

Quelques arbres remarquables sont présents dans le Domaine. Ils figurent sur le plan en Annexe.

Rappel des obligations légales d'entretien et d'élagage

1 - Tout propriétaire est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin, au niveau de la limite séparatrice.

2 - Le voisin n'a pas le droit de couper lui-même les branches qui dépassent.

Mais, il a le droit absolu d'exiger qu'elles soient coupées au niveau de la limite séparatrice. (Droit qui ne se perd jamais - Cassation civile 17 septembre 1975) même si l'élagage risque de provoquer la mort du dit arbre. (Cassation civile, 16 janvier 1991. Chambre 3).

3 - Dans le cadre d'une location, les frais d'entretien et d'élagage sont à la charge du locataire. (Décret du 26 août 1987).

A savoir pour les grands arbres (sapins, platanes, etc..) l'élagage de ces arbres n'est plus une charge locative depuis la jurisprudence du 23 mars 2004 (n°02-20.93)

4 - L'obligation de la taille d'une haie peut être reportée à une date ultérieure, pour effectuer cette dernière durant une période propice. (Cour de cassation de Paris, 27 septembre 1989)

2) Les haies

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. (Article 671 CC)

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales. (Article 672 CC).

3) Les clôtures

- Sur rue :

En bordure des voies, les clôtures doivent consister en un mur bahut d'une hauteur de 0,50m maximum et de 0,30 m minimum depuis le sol, surmonté de grille ou de treillages de telle façon que l'ensemble ne dépasse pas une hauteur de 2,50 m.

- Entre propriétés :

Entre propriétés, la clôture peut être constituée par une haie végétale doublée d'un grillage, afin de respecter la continuité paysagère des jardins, l'ensemble ne dépassant pas 2,50 m

- Sur étang du Fer à Cheval :

En bordure de l'étang du Fer à Cheval, afin de respecter la continuité paysagère, les clôtures devront être constituées d'un grillage de 1,20 m de hauteur. Les propriétaires auront l'obligation de planter derrière cette clôture des arbustes formant haie, dont la hauteur ne devra pas excéder celle de la clôture grillagée.

- Bd de Jardy et Bd de la République :

Les clôtures en bordure des boulevards de Jardy et de la République peuvent être aménagées et restaurées en prenant en compte les nuisances de bruit et la sécurité tout en respectant le caractère et l'harmonie de leur environnement.

Les clôtures présentant l'aspect du PVC ou de matériaux précaires sont interdites.

Les clôtures existantes, présentant un intérêt architectural, mais non conformes aux prescriptions, peuvent être restaurées ou reconstruites dans l'état d'origine.

4) Constructions annexes

Les constructions annexes ne pourront être implantées, sauf les garages, que sur le dernier tiers dans le fond de parcelle.