

## b. Hauteur et largeur d'une haie privative plantée entre deux propriétés

Le Code rural précise que tout propriétaire d'une haie non mitoyenne a la faculté de passer sur le bien voisin (après l'avoir averti) pour entretenir, élaguer, ... Celui sur la propriété duquel s'avancent les branches des arbres du voisin peut contraindre ce dernier à les couper mais ne peut faire justice lui-même. Si un voisin coupe des branches sans accord préalable du propriétaire ou du juge de paix, il est passible de sanctions civiles (avec dommages et intérêts). Si ce sont les racines qui s'avancent sur son terrain, il a le droit de les couper lui-même.

## c. Conflits de voisinage et procédure en justice

Si vous êtes en désaccord avec votre voisin, l'arrangement à l'amiable est de loin le plus simple et le moins onéreux. Si le conflit ne peut être résolu, vous pouvez adresser un courrier au juge de paix du canton pour expliquer le différend qui vous oppose. Les parties seront convoquées et le juge de paix proposera un accord écrit. Si aucun accord n'est trouvé, si le voisin ne se présente pas, vous pouvez passer à la seconde étape, l'assignation. Consultez un avocat afin de connaître vos chances de succès et les frais à engager.

Généralement, il est nécessaire d'invoquer une faute (lorsqu'il y a absence de prudence ou lorsque le trouble est techniquement évitable) ou un trouble anormal du voisinage (lorsque le trouble dépasse un certain seuil de tolérance ou les normes habituellement tolérées). Si les distances légales n'ont pas été respectées, l'abattage des plants litigieux peut être exigé (sans devoir prouver un dommage encouru) sauf dans

le cas d'une prescription trentenaire. La création d'ombre et la chute des feuilles peuvent être considérées comme des inconvénients ordinaires de voisinage. Une haie non entretenue ou plantée en-deçà des distances réglementaires, peut être considérée comme trouble excédant les inconvénients ordinaires.



## Et si on veut abattre ?

La législation wallonne précise que nul ne peut abattre des arbres isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir, ni même abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, sans l'accord du Collège communal. Le règlement communal du 6 novembre 1979 précise qu'on ne peut abattre d'arbres, arbustes ou haies, ni accomplir des actes pouvant provoquer leur disparition prématurée. L'abattage sans permis vous expose à des poursuites. Pour une haie mitoyenne, l'accord écrit des deux copropriétaires est nécessaire.

Références légales:

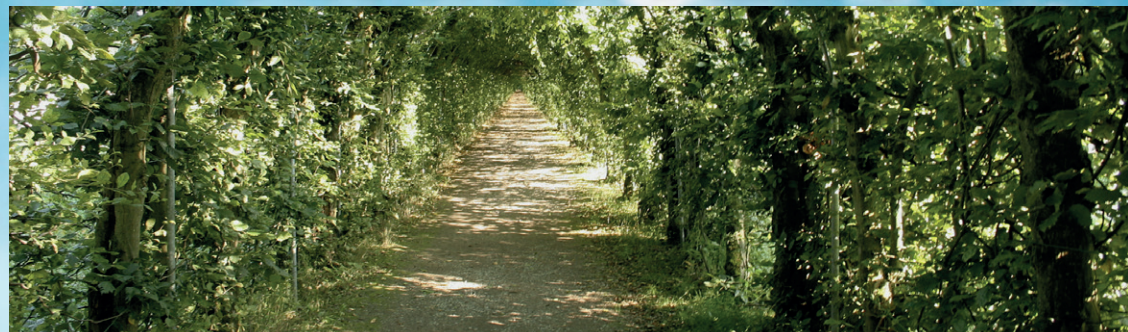
- Règlement communal d'urbanisme
- Code rural
- Règlement général de police

Le document de demande d'abattage est téléchargeable sur le site de la Ville [www.olln.be](http://www.olln.be) – abattage d'arbres.

Pour tout renseignement complémentaire, contactez le service Environnement au 010/43 62 50 ou [environnement@olln.be](mailto:environnement@olln.be).

Nous serons heureux de vous renvoyer vers les personnes les plus compétentes pour vous aider.

# VOUS AVEZ DÉCIDÉ DE PLANTER UNE HAIE ?



Vous avez mille fois raison. Les haies ont longtemps fait partie de nos paysages familiers. Les haies (de même que les arbres isolés) assurent diverses fonctions vitales et reconnues.

L'objectif de la Ville et du Plan Communal de Développement de la Nature est de les favoriser au maximum.

## Elles améliorent notre cadre de vie

Il y a cent ans, les haies permettaient d'enclorre le bétail. Aujourd'hui, souvent on plantera une haie pour l'intégration du bâti dans le paysage et pour assurer l'intimité des propriétés.

## Elles contribuent à préserver la nature (à l'inverse des clôtures)

Les haies permettent l'alimentation, la reproduction et le déplacement de nombreuses espèces animales et végétales.

## Elles régulent le régime des eaux et servent de brise-vent

Ces fonctions étaient assurées sur les terrains agricoles mais sont de plus en plus intégrées dans le cadre des aménagements de lotissement.

Ce document présente les prescriptions relatives aux haies d'application sur notre territoire. Il est destiné à vous aider à reconstituer avec nous un paysage foisonnant, riche d'une grande diversité végétale et animale, au sein duquel il fait bon vivre. Nous y abordons les essences autorisées, les distances de plantation, les règles d'entretien et d'abattage ainsi que les aides financières et les procédures en cas de litige.

Bonne lecture et bonne plantation !



## Quelles aides à la plantation ?

La Région wallonne et la Province du Brabant wallon offrent plusieurs subventions à la plantation de haies. Ces aides évoluent régulièrement. Consultez leurs sites pour trouver l'information.



## Haie taillée/haie libre/haie en mélange ?

### a. La haie taillée

Constituée de variétés qui supportent bien la taille, elle est taillée une ou deux fois par an.

Cette haie peut constituer une clôture en limite de jardins particuliers avec une largeur réduite.

Elle ne permet ni la floraison des espèces qui la constituent (ce qui est peu favorable aux insectes butineurs), ni la fructification (nécessaire aux oiseaux).

### b. La haie libre

Constituée d'arbustes ou d'arbres, elle est taillée moins régulièrement.

Par sa floraison et sa fructification abondante, cette haie est très attrayante pour la faune ainsi que pour les insectes butineurs. En changeant perpétuellement d'aspect, elle offre une grande valeur esthétique.

Son emprise au sol et son développement latéral peuvent devenir excessifs. On peut y remédier par des tailles latérales et espacées.

### c. La haie en mélange

La haie en mélange est plus riche, offre un meilleur garnissage que la haie mono-spécifique.

Elle permet aussi d'accueillir un plus grand nombre d'animaux et présente une meilleure résistance aux maladies. Dans les jardins, on peut très bien imaginer une haie mélangée faite à 80% d'espèces à tailler (charme, hêtre, noisetier ou aubépine) et 20% d'espèces plus décoratives placées en bouquets (cornouiller, fusain, viorne, prunellier, cerisier à grappe, ...).



## Que planter ?

Le règlement communal d'urbanisme et le permis de lotir précisent ce qui doit être planté/favorisé et/ou interdit.

### a. Les espèces à favoriser

Les espèces indigènes font partie de notre patrimoine naturel et paysager. Elles sont beaucoup plus favorables à la faune sauvage (oiseaux, papillons, ...). Sur le site internet de la Ville, vous trouverez la liste des plantations recommandées en Région wallonne (Atlas de la Flore belge et luxembourgeoise et recommandations extraites du règlement de la Région wallonne en zone rurale).

### En résumé

- Espèces qui supportent bien la taille régulière : charme, aubépine, ligustrum (ou troène), ...
- Espèces qui créent des écrans verts : charme, hêtre, buis, troène, if, houx (⚠ la toxicité des fruits du houx)...
- Espèces qui conviennent pour une haie libre ou une taille moins régulière : noisetier, aubépine, cornouiller, saule, sureau, fusain, châtaigner, érable, merisier et sorbier des oiseleurs...

## b. Les espèces interdites

Les conifères (thuya, genévrier, cyprès, ... sauf l'if) et les espèces invasives (laurier, cotonéaster...) sont interdits car peu favorables ou pire, ont un impact défavorable sur la biodiversité. Pour plus d'information - <http://www.alterias.be>. La plantation d'espèces non autorisées vous expose à des poursuites administratives.



## À quelle distance planter ?

### a. Distances entre les plants

Pour les haies taillées, il s'agira de prévoir 50 cm maximum entre chaque plant. Pour les haies libres, environ 1 m entre les plants.

### b. Distances par rapport au voisinage

La plantation d'une haie non mitoyenne est régie, sauf si d'autres dispositions sont précisées dans le permis d'urbanisme, par les prescriptions suivantes :

- Une haie constituée d'arbustes, qu'on maintiendra en dessous de 2 mètres, devra être plantée à 50 cm de la ligne séparative entre deux biens contigus.
- Une haie constituée d'arbustes, qu'on laissera dépasser à plus de 2 mètres ainsi que les arbres à hautes tiges plantés isolément, doit être plantée à la distance minimale de 2 mètres de la limite mitoyenne.

Le code rural indique qu'une haie qui sépare deux propriétés contigües est présumée mitoyenne jusqu'à preuve du contraire. Elle doit être entretenue à frais communs mais le voisin peut s'y soustraire en renonçant à la mitoyenneté. Le Code rural prévoit trois possibilités

pour réfuter la mitoyenneté :

- Si seul le bien A est entièrement entouré d'une clôture, le propriétaire A sera censé être le seul propriétaire de la haie, nonobstant le fait qu'elle se trouve sur la limite séparative des deux propriétés.
- Lorsqu'il existe un écrit (acte de vente, acte de partage, ...) d'où il résulte que la haie a été placée aux frais exclusifs de l'un des propriétaires.
- Lorsqu'il existe une prescription trentenaire, celui qui a entretenu seul la haie pendant au moins trente ans, peut s'estimer seul propriétaire de la haie séparative (Art.2269 du Code rural).



## Comment entretenir pour éviter les ennuis ?

### a. Hauteur et largeur d'une haie à la limite du domaine public

Sauf si votre permis de lotir précise d'autres hauteurs, les haies et buissons croissant le long de la voie publique ne peuvent avoir, en souche, une hauteur supérieure à 1,80 mètre et les arbres à haute tige doivent être plantés au moins à 2 mètres de la limite de la voie publique. Le règlement communal de police précise qu'« ils doivent être tondus ou élagués, de manière à ce que les branches n'empiètent pas sur la voie publique, ni ne gênent le passage. A défaut pour eux d'y satisfaire, ils s'exposent à une amende administrative de 25,00 à 100,00 euros, et il pourra y être procédé à leurs frais.»

