

# Focus actualité

## LOI VISANT À RENFORCER LA PRÉVENTION ET LA LUTTE CONTRE L'INTENSIFICATION ET L'EXTENSION DU RISQUE INCENDIE

### Partie II :

Mieux réguler les espaces limitrophes entre la forêt, les zones urbaines et les infrastructures pour réduire les départs de feux et la vulnérabilité des personnes et des biens



Dans ce deuxième document, il est dédié au titre II de la loi : **"Mieux réguler les espaces limitrophes entre la forêt, les zones urbaines et les infrastructures pour réduire les départs de feux et la vulnérabilité des personnes et des biens"**.

Composé de 16 articles, il est question de l'obligation légale de débroussaillage, une mesure phare et préventive contre l'incendie. Celle-ci est malheureusement peu respectée. Le législateur manifeste sa volonté que cette obligation soit d'une part étendue (extension du périmètre des terrains concernés), d'autre part plus visible (mention de ladite obligation dans les documents urbains) et enfin mieux appliquée (renforcement des sanctions administrative et pénales). La majorité de ces dispositions sont entrées en vigueur : quelques-unes devront attendre le 1er octobre 2023, voire le 1er janvier 2025. De plus, certaines dispositions doivent être appréciées à l'aune du décret n° 2023-706 du 1er août 2023 relatif aux obligations de débroussaillage.

# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

## ► PRÉSENTATION



Pour rappel, la notion de "débroussaillage" est définie par l'article L. 131-10 du C. forestier comme **toutes "opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes."**

A cette définition, il est précisé le régime de ces opérations. Considérés comme "des travaux d'exploitation courante et d'entretien des fonds concernés", les travaux de débroussaillage "ne sont **pas soumis à autorisation ou à une obligation de déclaration**, à l'exclusion des abattages d'arbres de haute tige (procédure d'autorisation simplifiée)" (C. forestier, art. L. 130-10, al. 2).



De plus, "Lorsqu'il est fait obligation de débroussaillage, les coupes réalisées en application des arrêtés (départementaux) sont réputées autorisées au titre de l'article L. 124-5" (C. forestier, art. L. 130-10, al. 4).

Il est ajouté que les travaux de débroussaillage [...] constituent des **travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie** qui visent à garantir la santé et la sécurité publiques et à protéger les forêts, en particulier les habitats naturels forestiers susceptibles d'abriter des espèces protégées" (C. forestier, art. L. 130-10, al. 3). Un arrêté interministériel déterminera "les conditions d'exécution de ces obligations de débroussaillage, notamment leur articulation avec la protection de la faune et de la flore sauvages" (même art.).



Ces ajouts sont importants en ce qu'ils appellent **les citoyens à adopter un comportement responsable** en respectant leur obligation légale de débroussaillage. L'absence d'autorisation et de déclaration en mairie, de principe, facilite l'exécution de ces travaux essentiels.

Le nouvel article L. 131-16-1 du C. forestier remplace l'article L. 134-15 désormais abrogé : il impose que les périmètres des terrains soumis à l'obligation de débroussaillage soient mentionnés dans "un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme (PLU) ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale". Cf. Décret d'application.

Le nouvel article L.131-16-1 a une portée plus large puisqu'il vise l'ensemble des OLD prévues par le C. forestier, sur tout le territoire national, sans se limiter aux territoires particulièrement exposés incendie.

Il permet, en outre, l'accessibilité des informations au public et notamment aux propriétaires et personnes désireuses d'acquiescer un bien immobilier des différentes responsabilités liées à ce terrain au moment de la délivrance des permis de construire. Les différentes informations seront accessibles en mairie ou sur le site internet de la commune.



Dans ce nouveau périmètre soumis à l'OLD, après une exploitation forestière d'une parcelle, le propriétaire de la parcelle doit nettoyer les coupes des rémanents et branchages, sans attendre une décision du maire en ce sens (C. forestier, art. L. 134-4).

# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

## ► PRÉSENTATION

Selon l'article L. 134-6 du C. forestier, "L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour **tous les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts**, dans chacune des situations suivantes" :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature ;

...► L'obligation est fixée à 50 m de profondeur avec possibilité pour le maire de l'étendre à 100 m.

2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature ;

...► La profondeur est fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 m de part et d'autre de la voie.

3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

...► Le préfet de département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 m, sans toutefois excéder 200 m.



5° Au sein des zones d'aménagement concerté, les lotissements ou encore les parcelles faisant l'objet d'une association foncière urbaine ;

6° Sur les terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (C. urbanisme, art. L. 444-1) ;

7° Sur les terrains aménagés pour l'hébergement touristique ;

...► L'obligation est fixée à 50 m de profondeur avec possibilité pour le maire de l'étendre à 100 m.

...► Elle est à la charge du "gestionnaire du terrain ou, en l'absence de gestionnaire, du propriétaire du terrain" (C. forestier, art. L. 134-8, 3°).



8° Aux abords d'installations, [...], dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs" (C. environnement, art. L. 515-32).

...► L'obligation est fixée sur une profondeur de 100 m à compter des limites de propriété de l'établissement, toutefois le préfet de département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois qu'elle excède 200 m.

...► Cette obligation appartient à l'exploitant de l'installation (C. forestier, art. L. 134-8, 4°).



# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

## ► A QUI INCOMBE L'OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT ?



### **1<sup>ère</sup> hypothèse : une obligation de débroussaillage s'étend au-delà des limites de la propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature**

Le propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature est tenu de respecter cette obligation de débroussaillage (C. forestier, art. L. 131-12). Concrètement, ce sont les "personnes soumises à ces obligations (qui débroussaillent) les parties les plus proches des limites de parcelles abritant la construction, le chantier, l'équipement ou l'installation de toute nature" (C. forestier, art. L. 131-13). Le propriétaire, ou l'occupant, des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation" sauf s'il se décide à "réaliser lui-même ces travaux" (C. forestier, art. L. 131-12).

Là où la loi innove est que le propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature peut confier cette tâche par un "accord écrit ou tacite" aux personnes publiques ou aux opérateurs publics (C. forestier, art. L. 131-12). C'est la faculté à "L'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les syndicats mixtes, les services locaux de l'Office national des forêts, les services des centres régionaux de la propriété forestière, les associations syndicales autorisées mentionnées aux articles L. 132-2 et L. 133-1-1, les gestionnaires d'infrastructures publiques ou les entreprises ayant une délégation de service public" d'effectuer eux-mêmes "les actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé" (C. forestier, art. L. 131-14). Cf. décret d'application. A ce titre, "se font rembourser, par les propriétaires concernés, les frais de travaux et les frais annexes associés à la prise en charge des actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé" (C. forestier, art. L. 131-14, *in fine*).

Les articles L131-12 à L. 131-14 visent à simplifier la mutualisation des obligations en créant une procédure d'accords simplifiés à la réalisation de travaux de débroussaillage sur le terrain d'un tiers. L'objectif est de débroussailler l'entièreté de la zone concernée afin d'éviter d'affecter son voisinage d'un potentiel incendie.



### **2<sup>ème</sup> hypothèse : une pluralité de personnes soumises à l'obligation de débroussaillage sur le même terrain**

La règle qui veut que l'OLD incombe aux responsables des infrastructures est supprimée (abrogation de l'article L. 134-14 du C. forestier). Elle est supprimée uniquement pour les voies ouvertes à la circulation publique et pour les voies ferrées. Cette règle demeure pour les infrastructures de transport ou de distribution d'énergie électrique (C. forestier, art. L. 134-11).



### **3<sup>ème</sup> hypothèse : les bois et forêts situés près d'une voie ferrée, que peuvent faire les gestionnaires de ces infrastructures en cas de carence des propriétaires des bois et forêts ?**

"Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le gestionnaire (et non plus le propriétaire) des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1240 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie" (C. forestier, art. L. 131-16 et art. L.134-12).

Cette obligation à la charge des gestionnaires des infrastructures ferroviaires peut être étendue "par arrêté (préfectoral) aux terrains en nature de bois et forêts à moins de 200 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées" en présence de "risque élevé de feux de forêt ou de végétation" (C. forestier, art. 134-12).

Jusqu'à présent, seuls "l'Etat et les collectivités territoriales ou leurs groupements propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires d'autoroutes" (C. forestier, art. 134-10) pouvaient y procéder en lieu et place du propriétaire des bois et forêts.

 **Les articles L. 131-13, L. 134-11 et L. 134-14 du C. forestier ne rentreront en vigueur qu'à partir du 1er octobre 2023.**

# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

## ► Informations à l'attention des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers (C. environnement, art. L. 125-5)

Jusqu'à présent, seuls les "acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon" étaient informés de ces risques. Ils étaient également informés lorsque l'immeuble bâti avait "subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité".

Désormais, toute annonce relative à la vente d'un bien immobilier doit comporter un "état des risques". De plus, "l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu".



L'"état des risques" est :



- Intégré au dossier de diagnostic technique lorsque la vente porte sur un immeuble bâti "ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente" ;
- "Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement".

Pour obliger le propriétaire à remettre l'"état des risques", le législateur prévoit si ce document "n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur".

De même, "Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur".

On retrouve les mêmes obligations du propriétaires en cas de mise en location : "Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques". Il est ajouté que "l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu".



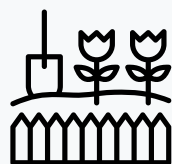
Lorsque l'immeuble est exposé au recul du trait de côte, des obligations spécifiques d'urbanisme s'appliquent. Une des nouvelles obligations impose au vendeur ou au bailleur de l'immeuble "d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques".

**⚠ Le nouvel article ne rentrera en vigueur qu'à partir du 1er janvier 2025.**

Le législateur souhaite que les acquéreurs et les locataires d'un bien immobilier soient mieux informés de l'OLD afin que cette dernière soit mieux appliquée.

Il existe un devoir d'information en cas de vente, de conclusion ou renouvellement de bail d'un bien concerné par une OLD : le cédant ou le propriétaire informe le futur propriétaire ou le locataire de l'obligation de débroussailler (C. forestier, art. L. 134-16).

Ce même article précise désormais que "La mutation d'un terrain, d'une construction, d'un chantier ou d'une installation concerné par une obligation de débroussaillage ou de maintien en l'état débroussaillé [...] est conditionnée au respect de cette obligation sur ce terrain ou aux abords de cette construction, de ce chantier ou de cette installation, dans la limite de la propriété sur laquelle cette construction, ce chantier ou cette installation est installé".



# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

## ►► Pouvoirs des autorités : contrôle et sanctions

Plusieurs agents (parmi lesquels les agents des services de l'Etat chargés des forêts, les agents publics en service à l'Office national des forêts ainsi ou encore les agents de police municipale) "ont accès aux propriétés privées, à l'exclusion des locaux à usage de domicile et de leurs dépendances bâties, aux seules fins de constater, le cas échéant, la nécessité de" faire respecter l'obligation légale de débroussaillage (C. forestier, art. L. 135-1).



Cet article met un terme à l'obligation de notification individuelle préalable d'un mois avant la mise en œuvre des OLD. Cette mesure était trop contraignante pour les maires. A place, il prévoit qu'"En cas d'absence du propriétaire au moment du contrôle, une notification est laissée sur place ou envoyée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception". Dans cette notification, il est mentionné le "délai dans lequel un nouveau contrôle est effectué". Dans l'hypothèse où le propriétaire est inconnu, "la notification est affichée en mairie".

Si le propriétaire refuse l'accès de sa propriété aux agents (il dispose de cette faculté), l'accès doit "être autorisé par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés les lieux à visiter selon les conditions de l'article L. 206-4 du C. rural & pêche maritime.

L'article L. 135-2 prévoyait qu'"En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler [...], et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, le maire ou, le cas échéant, le (préfet de département) met en demeure la personne tenue à l'obligation de débroussailler d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe".

A l'expiration du délai fixé par la courrier de mise en demeure, si le propriétaire n'a toujours pas effectué les travaux demandés, celui-ci peut se voir infliger :

- **une sanction administrative** : ""l'autorité administrative compétente de l'Etat peut prononcer une amende dont le montant ne peut excéder 50 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage" (C. forestier, art. L. 135-2). Avant l'amende était de 30 euros par mètre carré, par cette augmentation, la loi se montre plus sévère.
- **une sanction pénale** : le tribunal correctionnel peut condamner le propriétaire qui n'a pas respecté sa mise en demeure" à une amende de 50 euros par mètre carré (C. forestier, art. L. 163-5). La loi uniformise le montant de la sanction pénale sur celle de la sanction administrative ou inversement. Les sanctions complémentaires que sont l'affichage ou de la diffusion de la décision prononcée reste inchangée. Mais l'astreinte qui peut être assortie à la condamnation est augmentée : elle ne "peut être inférieure à 50 euros et supérieur à 100 euros par jour et par hectare soumis à l'obligation de débroussaillage" (avant elle ne pouvait être inférieure à 30 euros et supérieure 75 euros par hectare).





# OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

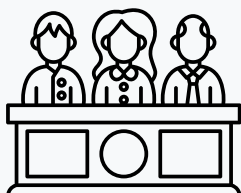
## ► Prévention des incendies de forêt et de végétation

L'article L. 562-9 du C. environnement, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), est abrogé ; il est remplacé par un nouveau chapitre intitulé "Prévention des incendies de forêt et de végétation". Ce chapitre élabore une procédure d'identification de zones de danger.

Il s'agit d'une démarche simplifiée à l'élaboration des plans de prévention des risques d'incendie de Forêt (PPRIF). Le PPRIF fonctionne selon un processus en trois étapes :

- 1° Les ministres compétents élaborent **une carte**, laquelle sera mise à la disposition du public et révisée au moins tous les cinq ans. Elle recensera les zones du territoire européen de la France particulièrement sensibles au danger prévisible de feux de forêt et de végétation (C. environnement, art. L. 567-1, al. 1er).
- 2° Sur le fondement de la carte, **un arrêté interministériel** est pris, recensant "les communes confrontées à un risque élevé à très élevé de feux de forêt et de végétation" (C. environnement, art. L. 567-1, al. 2). Cette liste, accessible au public, sera établie en concertation avec les associations représentatives de ces communes.
- 3° Le préfet de département élabore **les PPRIF** en concertation avec les conseils régionaux et les conseils départementaux intéressés en respectant les dispositions des articles L. 562-1 à L. 562-8-1 (C. environnement, art. L. 567-2). Pour les communes répertoriées dans la liste de l'arrêté qui ne disposent pas d'un PPRIF agréé, le préfet de département est compétent, sur le fondement de la carte, pour "**délimiter une partie du territoire de la commune, dite "zone de danger"**", qui est exposée à un danger élevé ou très élevé de feux de forêt et de végétation" (C. environnement, art. L. 567-4). Ces zones sont soumises à des "interdictions et les prescriptions prévues à l'article L. 567-5" du C. environnement ; elles sont opposables aux personnes publiques et privées. Le projet de délimitation de la zone de danger sera "soumis, par le représentant de l'Etat dans le département, à l'avis du conseil municipal de la commune et, le cas échéant, de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme ainsi qu'à l'avis du service départemental d'incendie et de secours, de la chambre d'agriculture et du Centre national de la propriété forestière" (C. environnement, art. L. 567-6). Il fera l'objet également d'une enquête publique dont la durée ne peut être inférieure à 30 jours. Une fois la décision motivée, rendue publique du préfet de département, cette "zone de danger arrêtée vaut servitude d'utilité publique et est annexée au plan local d'urbanisme, au document en tenant lieu applicable ou à la carte communale" (C. environnement, art. L. 567-6).

 L'ensemble de ces dispositions nécessiteront d'être précisées par un décret d'application.



De plus et à titre d'information, "Dans les territoires dont les bois et forêts sont classés à risque d'incendie [...], ou sont réputés particulièrement exposés aux risques d'incendie, [...], l'autorité administrative compétente de l'Etat adresse aux communes ou à leurs groupements compétents des recommandations techniques permettant de réduire la vulnérabilité des constructions aux incendies de forêt, de surfaces agricoles et de végétation" (C. urbanisme, art. L. 132-4-2).