

LES APPORTS DE LA LOI DU 10 JUILLET 2023 EN PRÉVENTION DES RISQUES ET EN RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Dans le contexte de hausse du nombre d'incendies chaque année, l'Obligation Légale de débroussaillage est un outil permettant de diminuer le risque. Prescriptions méconnues du grand public, le législateur a pris, en conséquence, le parti d'augmenter le niveau d'information des acquéreurs et locataires par le biais de l'état des risques et ce à partir du 1er janvier 2025.

Les feux de forêts sont de plus en plus récurrents, accentués par des périodes de sécheresse intenses. On compte environ 72 000 hectares brûlés en 2022.
(<https://www.vie-publique.fr/questions-reponses/289696-les-feux-de-foret-en-france-en-six-questions>).

Ces incendies touchent plus intensément les régions chaudes, et sèches pour lesquelles une Obligation Légale de débroussaillage (OLD) a éventuellement été mise en place. Les administrés doivent ainsi débroussailler autour de leurs constructions selon les conditions édictées par le préfet dans son département, afin de limiter la propagation d'incendie et d'assurer la sécurité des administrés en diminuant la végétation.

Selon un rapport d'information du sénat, cette obligation mise en place par les préfets n'a pas les effets escomptés, puisque «le taux de réalisation est souvent inférieur à 30%» (rapport d'information du Sénat n°856 du 3 août 2022, p. 9). La loi du 10 juillet 2023 vient combler à ce manquement en ajoutant l'OLD à l'Etat des Risques (ERP). Cette loi prévoit aussi de nouvelles prescriptions d'urbanisme annexées aux documents locaux de planification afin d'accroître la prise d'information quant au risque d'incendie de forêt.

1 L'Obligation Légale de Débroussaillage et Information des Acquéreurs et des Locataires

L'Obligation Légale de débroussaillage en tant que composant de l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL)

Après la «loi Climat et Résilience» de 2023, l'IAL se verra étoffée d'un nouvel élément qui sera à prendre en compte dans l'ERP à partir du 1er janvier 2025, aux côtés des PPR, des SIS, de la sismicité, du radon du RTC, les catastrophes naturelles, et lors d'une vente, de l'attestation du vendeur concernant les travaux liés au risque du retrait-gonflement des argiles (article R.125-24 du code de l'environnement). Par son insertion à l'article L.125-5 du Code de l'environnement qui fixe les conditions de l'IAL, l'OLD apparaîtra alors dans le formulaire ERP à compter du 1er janvier 2025.

La mise en œuvre dans l'Etat des Risques et le lien avec le Plan de Prévention des Risques Naturels Feux de Forêt.

Une cartographie accessible depuis Géorisques détermine les zones soumises à l'OLD (article R125-23 du code de l'environnement), pour lesquelles une fiche d'information provenant également de Géorisques sera à annexer à l'ERP (à l'instar des fiches sismicité ou radon).

L'OLD coexistera avec le Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt (PPRIF). Le PPRIF prévoit, en tant que mécanisme complet valant servitude d'utilité publique, l'obligation de débroussaillage. Il est légitime de s'interroger quant à l'intérêt de cette OLD quand ce dispositif de hiérarchie supérieure dispose depuis 1995 de tous les outils nécessaires à la diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes face à ce risque. L'OLD en tant qu'élément IAL devient donc essentiellement

utile pour les zones non-couvertes par un PPRIF.

Quant aux conséquences sur le non-respect du débroussaillage obligatoire, les sanctions prévues au code forestier vont de la mise en demeure à une amende s'élevant jusqu'à 50€/m².

2 L'effet sur les documents locaux de planification en urbanisme

Les «zones de danger» en tant que servitudes d'utilité publique

L'article 26 de ladite loi prévoit qu'une 'zone de danger' d'incendie est déterminée par le préfet dans son département, qui établira sa cartographie en se basant sur la «carte analysant la sensibilité du territoire européen en France» approuvée par arrêté ministériel (article L.567-6-1 du code de l'environnement).

Cette zone de danger est une Servitude d'Utilité Publique, au même titre que le PPRIF approuvé (art. L.567-6 du code de l'environnement). La carte sera donc une annexe obligatoire aux documents de planification d'urbanisme, à savoir le Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale, ou document en tenant lieu. Ceci renforce une nouvelle fois la mise en lumière de l'OLD, en rendant l'information plus accessible, limpide, pour les administrés, notamment lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.). Concernant la coexistence, un PPRF et une zone de danger ne peuvent s'appliquer sur un même secteur. Un PPRF nouvellement approuvé et couvrant la zone de danger l'abroge en tant que servitude, pour éviter un concours des deux SUP présentant des mêmes prescriptions.

L'application d'un droit de préemption "feu de forêt"

Ce droit de préemption des communes pour lutter contre le risque d'incendie résulte de l'article 37 de la loi et est inscrit au code forestier (Art L.131-6-1). Son application est soumise à conditions.

La parcelle doit être considérée en nature de bois et forêt, non-soumise à un régime de gestion durable (2^o article L.122-3 du code forestier), mais située dans un massif forestier inclus dans le périmètre d'un Plan Départemental (ou Interdépartemental) de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI). L'arrêté ministériel du 6 février 2024 liste les départements devant soumettre leurs massifs forestiers à ce type de plan (ne concerne pas tous les départements, par exemple les régions Hauts-de-France et Grand-Est sont exclues de cette obligation). Un département peut avoir élaboré un PDPFCI sans pour autant que ce droit de préemption s'y applique, s'il n'est pas listé par l'arrêté susvisé.

Ce droit de préemption vise à réduire l'exposition au risque et sa propagation des terrains non-entretenus laissés à l'abandon.