



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DÉBROUSSAILLER POUR PROTÉGER
PRÉVENIR LE RISQUE INCENDIE

SOMMAIRE

1	Un contexte de risques accrus avec le réchauffement climatique	P.3
1.1	Les effets du changement climatique	P.3
1.2	La forêt en région Centre-Val de Loire	P.3
1.3	Un risque qui s'accroît en région Centre-Val de Loire et en Indre-et-Loire	P.4
1.4	Les incendies de végétation en Indre-et-Loire	P.5
1.5	Des incendies majoritairement d'origine humaine	P.5
1.6	Les conséquences des incendies	P.5
2	Prévenir le risque incendie toute l'année pour les propriétaires : le débroussaillage	P.7
2.1	Le débroussaillage volontaire	P.7
2.2	Les obligations légales de débroussaillage	P.9
2.2.1	Les obligations des propriétaires pour limiter le risque incendie	P.9
2.2.1.1	<i>Qui doit débroussailler ?</i>	P.9
2.2.1.2	<i>Comment s'acquitter de cette obligation lorsque celle-ci court sur la parcelle d'autrui ?</i>	P.9
2.2.1.3	<i>Comment débroussailler ?</i>	P.10
2.2.2	Le rôle du maire : sensibilisation, contrôle et application des OLD	P.12
2.2.2.1	<i>Informar et sensibiliser les habitants</i>	P.12
2.2.3.1	<i>Contrôler la mise en œuvre des OLD</i>	P.12
2.2.4.1	<i>Faire respecter la réglementation</i>	P.12
2.2.3	Les sanctions en cas de non-respect des OLD	P.13
2.2.3.1	<i>Procédure progressive et exécution d'office</i>	P.13
2.2.3.2	<i>Sanctions financières pouvant s'appliquer aux propriétaires ou locataires</i>	P.13
2.2.3.3	<i>Autres conséquences et responsabilités</i>	P.13
2.2.4	Protéger la biodiversité	P.14
2.2.5	OLD et transactions immobilières : l'intégration obligatoire des informations de débroussaillage dans les actes notariés	P.16
2.2.5.1	<i>L'obligation d'information et les documents à annexer</i>	P.16

1. UN CONTEXTE DE RISQUES ACCRUS AVEC LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Avec une surface couvrant plus de 30 % du territoire hexagonal, soit 17 millions d'hectares de forêt constitués de plus de 130 espèces différentes d'arbres, la France occupe la troisième place des pays les plus boisés de l'Union européenne. Cependant, cette richesse rend aussi le territoire plus vulnérable aux incendies.

1.1 Les effets du changement climatique

50% des forêts métropolitaines seront soumises au risque incendie élevé dès 2050 selon la Mission interministérielle « Changement climatique et extension des zones sensibles aux feux de forêts ». Les effets du changement climatique aggrave le risque incendie de forêt : les zones exposées devraient s'étendre en France métropolitaine vers le Nord-Ouest (Pays-de-la-Loire, Centre-Val-de-Loire et Bretagne). On constate également que la saison des incendies de forêt s'allonge, passant de 3 mois à près de 6 mois ces dernières années.

Les incendies devraient aussi être plus intenses et plus rapides, compte tenu des sécheresses accrues. Dans ces conditions, l'augmentation de grands feux pourraient entraîner de fortes régressions des peuplements forestiers dans les régions les plus exposées.

En 2010, une modélisation du ministère de l'Agriculture prévoyait que la région Centre-Val de Loire ne soit exposée à un risque feux de forêt élevé similaire à celui des forêts de la région Nouvelle-Aquitaine qu'à horizon 2040. Les récents feux dont ceux de l'année 2022 ont amené le ministère à mettre à jour ces données qui tendent à prouver que cette situation est déjà atteinte.

1.2 La forêt en région Centre-Val de Loire

La forêt en région Centre-Val de Loire s'étend sur plus d'un million d'hectares, ce qui représente un taux de boisement d'environ 26% (France métropolitaine : taux de boisement 31%). C'est la 6^e région la plus boisée de France.

Tableau répartition boisement/département

Départements de la région Centre-Val de Loire	Taux de boisement en 2022 (Source : IGN-Inventaire forestier)
Eure-et-Loir	13 %
Indre	21 %
Cher	26 %

Indre-et-Loire	27 %
Loiret	31 %
Loir-et-Cher	37 %

La forêt privée, dont la vaste forêt de Sologne, représente 88 % de l'espace boisé, la forêt publique représente 12 % (répartie entre 86 % de domaniales et 14 % de communales).

Les forêts du Centre-Val de Loire sont en grande majorité (80 %) constituées de feuillus (chênes, charmes, châtaigniers. Les principaux résineux (20 %) sont les pins sylvestres, laricio et maritime.

1.3 Un risque incendie qui s'accroît en région Centre- Val de Loire et en Indre-et-Loire

En 2022, la surface brûlée en France (forêts, cultures et espaces naturels) a représenté 72 000 hectares, occasionnée par 19 711 incendies, dont 12 de plus de 1000 hectares et 547 de plus de 5 hectares (97 % des feux sont donc traités par les moyens de lutte avant qu'ils ne dépassent les 5 hectares). Les 3 feux hors norme survenus en Gironde (25 000 hectares) ont alourdi un bilan déjà plus élevé que les moyennes décennales, comparable à ceux de 2003, 1989 et 1976.

En 2023, la surface brûlée en France (forêts, cultures et espaces naturels) a représenté 5292 hectares, occasionnée par 2671 incendies.

Le risque feux de forêt et de végétation s'étend progressivement à la quasi-totalité du territoire métropolitain. 90 départements ont été concernés par un évènement significatif en 2022. Illustrations concrètes des conséquences du dérèglement climatique, la sécheresse chronique et

les vagues de chaleurs caniculaires, qui ont touché l'ensemble du pays, sont les facteurs aggravants d'un lourd bilan concernant la lutte contre les feux de forêt et d'espaces naturels.

Avec un climat plus humide que celui du sud de la France, la région Centre-Val de Loire présentait jusqu'à maintenant un faible risque « feux de forêts ». Désormais la région Centre-Val de Loire comporte plusieurs massifs boisés classés comme particulièrement exposés au risque incendie. Les massifs forestiers de Chinon et Bourgueil (en Indre-et-Loire) et ceux de la Sologne (positionnés sur les départements du Cher, du Loiret et du Loir-et-Cher), ont été classés par arrêté du 6 février 2024 à risque incendie modifié par l'arrêté du 20 mai 2025..

1.4 Les incendies de végétation en Indre-et-Loire

En 2023, 265 départs de feux de végétation ont été recensés en Indre-et-Loire, brûlant un total de 160 hectares. En 2024, 84 départs de feux ont été recensés.

L'activité opérationnelle du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) d'Indre-et-Loire pour les feux de forêts et d'espaces naturels a été très faible l'an dernier en raison des conditions météorologiques favorables.

En 2023 et 2024, les interventions ont notamment concerné des feux de culture et de broussailles.

En avril 2025, un feu de forêt s'est déclaré sur le massif forestier de **Saint-Nicolas-de-Bourgueil / La Breille-les-Pins**, en bordure d'Indre-et-Loire, mobilisant un important dispositif de lutte contre l'incendie. En quelques heures, les flammes ont parcouru environ **275 hectares de végétation**, nécessitant l'intervention de plus de **240 sapeurs-pompiers venus de plusieurs départements et des moyens aériens conséquents**. Cet événement rappelle que le **risque d'incendie ne se cantonne plus à une saison à risque clairement identifiée**, mais tend à s'étendre sur une période de plus en plus large de l'année, renforçant l'importance des actions de prévention.

1.5 Des incendies majoritairement d'origine humaine

Les statistiques sur les feux de forêt montrent que 90 % des départs de feu sont d'origine humaine, la foudre étant la seule cause naturelle significative en France métropolitaine.

Les origines sont diverses. Elles sont liées à une activité professionnelle (chantier de bâtiments et travaux publics, activités agricoles, réseaux électriques...), aux activités du quotidien, notamment de loisirs (mégots de cigarettes, barbecues ou feux de camps aux abords des forêts, incendies accidentels divers), mais aussi à des actes de malveillance.

80 % des feux d'espaces naturels (forêts ou espaces agricoles) se déclenchent ainsi à moins de 50 mètres des habitations, du fait des imprudences.

On identifie ainsi les causes suivantes :

- accidentelles (lignes électriques, chemin de fer, véhicules, dépôt d'ordures) ;
- intentionnelles (malveillance) ;

- involontaires dues aux travaux (forestiers, agricoles, industriels et publics) ;
- involontaires dues aux particuliers (travaux, loisirs, jets d'objets incandescents).

En appliquant les bons gestes au quotidien, plus de la moitié des départs de feux pourraient être évités.

1.6 Les conséquences des incendies

Tout incendie a des conséquences immédiates sur les principales fonctions de la forêt :

- **économique** : perte de valeur et de production de bois, impact sur les activités économiques et touristiques ;
- **environnementale** : atteinte à la biodiversité et aux paysages ;
- **sociale** : accueil du public, chasse, fonction récréative ;
- **prévention d'autres risques** : chute de pierres, glissements de terrain, érosion, crues torrentielles, avalanches en montagne ;
- **protection générale** : régulation du régime hydrique, qualité de l'eau, épuration de l'air, stockage du carbone.

Au-delà des massifs forestiers, face au réchauffement climatique et à la multiplication des épisodes météorologiques extrêmes, les zones de cultures et de landes sont aussi de plus en plus exposées au risque d'incendie.

En 2020, pour la première fois, deux avions bombardiers d'eau ont été mobilisés sur l'un des incendies de la région (à Souesmes dans le Loir-et-Cher). En avril 2025, lors du feu à proximité de Saint Nicolas de Bourgueil, deux canadair et un Dash sont intervenus pour la première fois en région Centre-Val de Loire.

Le réchauffement climatique accroît la fréquence des périodes sèches et chaudes, propices aux départs de feu, et élargit désormais les périodes de vulnérabilité aux incendies bien au-delà de la seule saison estivale. Il rend ainsi indispensable la mise en œuvre d'actions de prévention tout au long de l'année, y compris en dehors des périodes traditionnellement considérées comme à risque.

2. PRÉVENIR LE RISQUE INCENDIE TOUTE L'ANNÉE POUR LES PROPRIÉTAIRES : LE DÉBROUSSAILLEMENT

Un feu de végétation démarre du sol et, dans 9 cas sur 10, à cause d'une action humaine. Les éléments fins de la végétation s'enflamment (herbes, broussailles, petites branches, aiguilles, etc.) et le feu se propage grâce aux arbustes et branches mortes proches du sol, vers les cimes des arbres. Le feu est alors difficile à contrôler, car il avance rapidement dans la végétation basse voire d'un arbre à l'autre, notamment lorsque les branches se



Quand débroussailler ?

Chaque année, adoptez le bon calendrier



Coupe des arbres, arbustes et branches.



Entretien de la pelouse pour la garder basse toute l'année et des espaces les plus embroussaillés (herbes et broussailles) avec une débroussailluse ou une tondeuse puissante.

OCTOBRE

FÉVRIER

MARS

AVRIL

MAI

JUIN



Évacuation des déchets issus du débroussaillage en déchetterie, entiers ou après broyage.



Couper les arbustes morts et les branches sèches.



Couper les branches des arbres afin que les arbres ne se touchent pas entre eux.



Élaguer les arbres conservés.



Supprimer les arbustes sous les arbres.



Couper les végétaux et branches des arbres et arbustes proches des constructions.



Limiter l'importance des haies et les éloigner des bâtiments.



Nettoyer les gouttières et les toits pour les débarrasser des feuilles et aiguilles de pin.



Éloigner les réserves de bois ainsi que tout autre stock de combustible des constructions.



Éliminer les déchets en déchetterie.

Si les premiers travaux de débroussaillage comportent souvent de l'élagage et peuvent nécessiter d'abattre certains arbres, une fois réalisés, les travaux suivants correspondent surtout à de l'entretien

et de la suppression de broussailles. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture, certaines actions sont obligatoires, d'autres fortement recommandées.

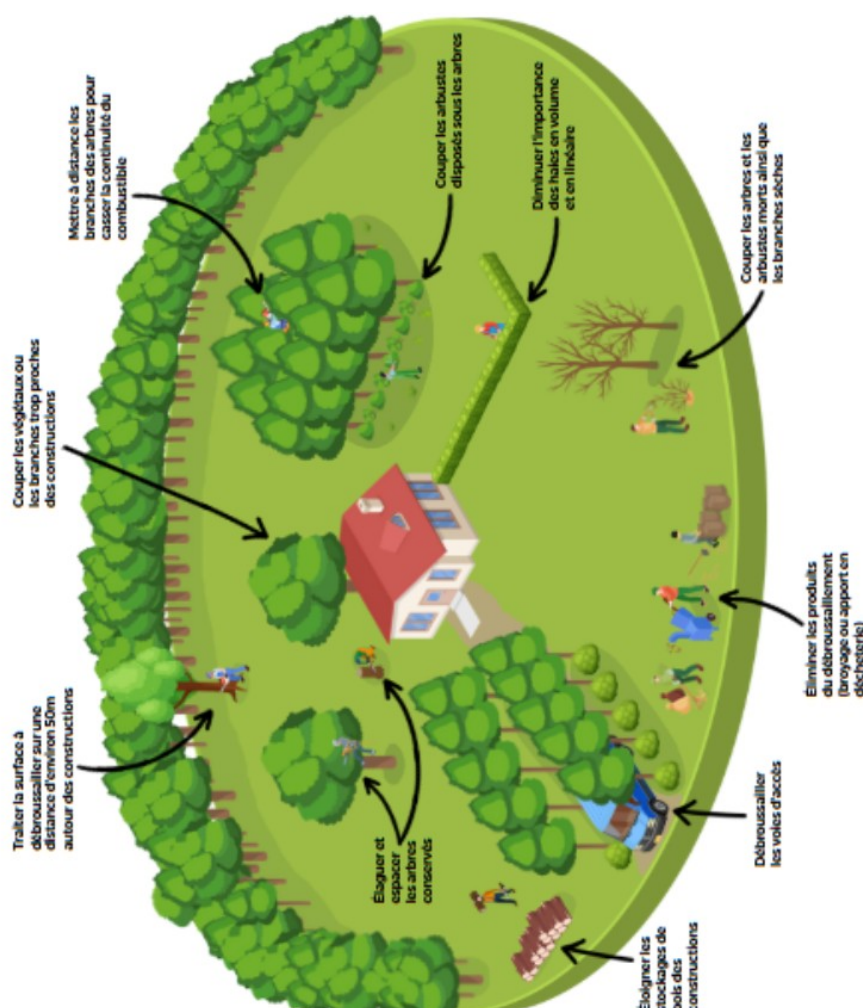


Le débroussaillage représente la mesure de prévention la plus courante et la plus efficace pour prévenir les incendies et/ou limiter leur propagation et leur intensité.

En enlevant une quantité importante de « nourriture » du feu, le débroussaillage diminue la combustibilité de la zone (potentialité à brûler tant qu'il y a de la matière) et contribue à limiter la propagation de l'incendie.

Un débroussaillage bien fait, autour de la maison rendra donc cette dernière moins vulnérable et en fera un refuge plus sûr, en attendant les secours.

Le débroussaillage aux abords de la maison et des chemins d'accès facilite l'accès et l'arrivée des secours.



Retrouvez plus d'informations sur le débroussaillage via l'adresse ci-dessous ou en scannant le QR code

<https://www.ecologie.gouv.fr/feux-foret-et-vegetation>



2.2 Les obligations légales de débroussaillage (OLD)

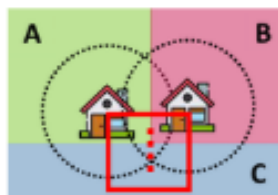
Superposition en zone non urbaine



Le propriétaire de la parcelle A débroussaile 50m autour de sa maison y compris dans la parcelle B (hachures vertes).

Le propriétaire B débroussaile 50 m autour de sa maison. Si plusieurs obligations se chevauchent sur une même parcelle, c'est au propriétaire de la parcelle concernée d'effectuer le débroussaillage. Ainsi, B doit débroussailler la zone hachurée en noir.

Superposition en zone non urbaine, sur le terrain d'un tiers

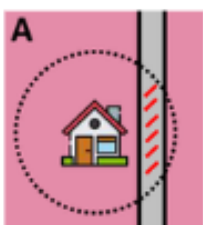


Les propriétaires A et B sont soumis aux OLD, contrairement à C. Leurs obligations débordent sur la parcelle de C, dans la zone encadrée en rouge.

Selon le Code forestier, cette zone doit suivre les limites parcellaires. Les pointillés rouges indiquent le découpage recommandé, mais un accord entre voisins peut permettre une répartition amiable des travaux.

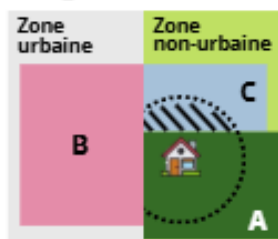
Avec l'intensification du risque de feux de forêt en Indre-et-Loire, les obligations légales de

Superposition des OLD liées à une habitation et à une voirie



Si une voirie est dans le rayon de 50m de A, il doit débroussailler la zone en rouge.

Obligations en zones mixtes



Le propriétaire A débroussaile 50m autour de sa maison y compris dans la parcelle C hachurée en noir.

Le propriétaire B débroussaile l'intégralité de son terrain.

débroussaillage (OLD) sont un élément clé de la prévention. Les OLD ont pour objectif de limiter la propagation du feu en réduisant la masse de végétation combustible autour des constructions, chantiers et installations de toute nature.

Les mesures relatives aux obligations légales de débroussaillage sont fixées en Indre-et-Loire par l'arrêté préfectoral du 10 mars 2025. Elles s'appliquent dans les massifs forestiers classés à risque feu de forêt. Le zonage informatif des OLD est consultable via une cartographie spécifique :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=1b5a95e6-db23-46d6-8d41-f87084650d95>

Les obligations légales de débroussaillage reposent sur une responsabilité partagée : les propriétaires sont tenus de les mettre en œuvre sur leur terrain dans les conditions définies par la réglementation, tandis que les maires jouent un rôle crucial dans l'information, le contrôle et l'application de ces obligations sur l'ensemble du territoire communal.

2.2.1. Les obligations des propriétaires pour limiter le risque incendie

Tous les propriétaires dont les terrains sont situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des massifs boisés, landes, maquis ou garrigues classés à risque incendie sont soumis à ces obligations.

L'objectif est triple : protéger les habitations, faciliter l'intervention des pompiers et limiter la propagation vers la forêt.

Les propriétaires sont responsables de la mise en œuvre des mesures de débroussaillage et de maintien à l'état débroussaillé sur leur propriété dans les conditions définies par la réglementation et doivent s'y conformer. En cas de non-respect, ils peuvent s'exposer à des sanctions financières et pénales ainsi qu'à une exécution d'office des travaux à leurs frais.

➤ 2.2.1.1 Qui doit débroussailler ?

DÉBROUSSAILLER CE N'EST PAS TOUT RASER

Il ne s'agit ni de défricher, ni d'effectuer une coupe rase mais de diminuer la masse combustible pour créer une discontinuité végétale salubre qui respecte la forêt.

Des îlots de végétation basse peuvent être conservés si des ruptures sont créées avec le reste de la végétation.

OBLIGATION

Couper les arbres ou les branches à moins de 3m des habitations. Éviter le surplomb des toitures par des branches

RECOMMANDATION

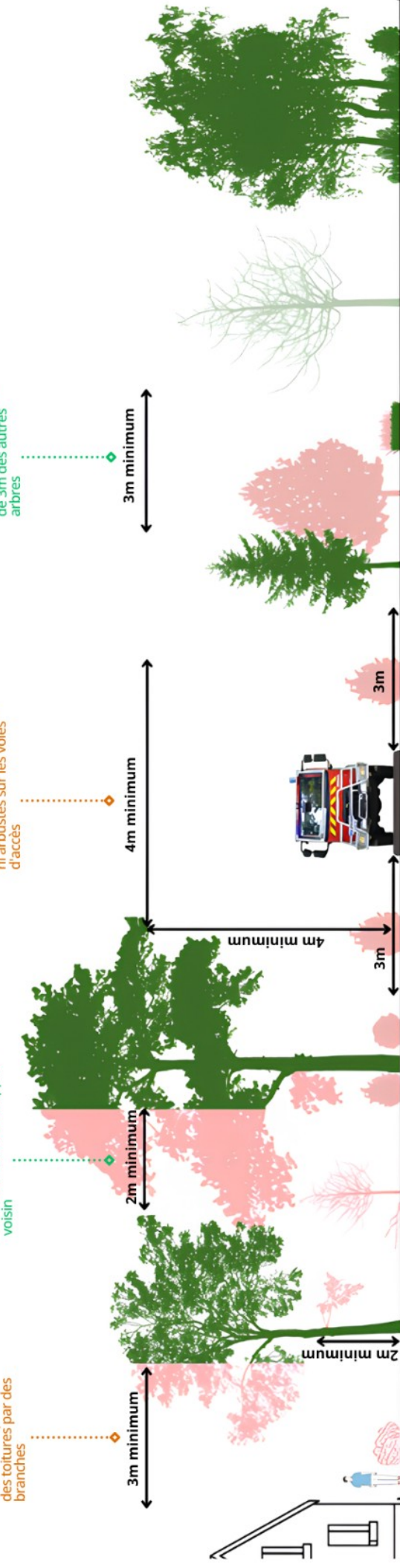
Enlever les arbres en densité excessive de façon à ce que chaque houppier soit distant d'au moins 2m du houppier voisin

OBLIGATION

Dégager un gabarit de passage de 4m minimum sans branches ni arbustes sur les voies d'accès

RECOMMANDATION

Espacer les résineux de 3m des autres arbres



⇒ ÉLIMINER LES DÉCHETS

Pensez à éliminer les produits du débroussaillage (par broyage ou apport en déchèterie)

⇒ RESPECTER LES ESPACES ET ESPÈCES PROTÉGÉS

Les travaux doivent être réalisés en respectant au maximum la séquence «Éviter - Réduire» plus d'informations sur

www.indre-et-loire.gouv.fr/old

Éloigner les stockages des constructions

RECOMMANDATION

Élaguer les arbres conservés sur 1/3 de leur hauteur et jusqu'à 2 mètres pour les sujets de 6 mètres, et 4m pour les résineux situés à moins de 25m du bâti.

OBLIGATION

Couper et enlever arbres morts, arbres tombés ou arrachés et branches sèches situés à moins de 25m du bâti

OBLIGATION

Couper et enlever les haies et arbustes situés sous des arbres

OBLIGATION

Débroussailler sur 3m de part et d'autre toutes les voies privées accédant au bâti uniquement

RECOMMANDATION

Couper la végétation arbustive et herbacée à 40cm de hauteur max. Des îlots de végétation basse peuvent être conservés si des ruptures sont créées avec le reste de la végétation.

OBLIGATION

Conservier les arbres morts de plus de 40cm de diamètre et les arbres patrimoniaux (arbres à cavités ou tétaards) situés entre 25m et 50m du bâti

OBLIGATION

Conservier des îlots de végétation de 1 à 25m² pour protéger la biodiversité, les habitats naturels et favoriser la régénération Distance minimale de 25m des bâtiments et 10m des routes.

OBLIGATION

DÉBROUSSAILLER JUSQU'À 50 MÈTRES AUTOUR DE TOUTE CONSTRUCTION, EN ALLANT DU BÂTI VERS L'ESPACE NATUREL
ÉLIMINER LES PRODUITS DU DÉBROUSSAILLEMENT (BROYAGE OU APPORT EN DÉCHÈTERIE)

➤ 2.2.1.3 Comment débroussailler ?

Le débroussaillage (et le maintien à l'état débroussaillé) doit être effectué dans un rayon de 50 mètres autour des constructions, chantiers et installations de toute nature. Les voies d'accès doivent être dégagées suivant un gabarit de 4 m par 4 m. Cela comprend entre autres la coupe d'arbustes et de branches basses, l'élagage des arbres et l'élimination de végétaux secs qui pourraient favoriser la propagation du feu.

Les travaux lourds de débroussaillage (abattage, broyage, etc.) sont à privilégier entre le 15 octobre et le 15 février, afin de limiter l'impact sur la biodiversité et de respecter les périodes sensibles pour la faune et la flore.

Le tableau ci-dessous résume les principales mesures à respecter :

Type d'opération	Mesures à respecter
Entretien général	La végétation ligneuse basse doit être coupée et maintenue inférieure à 40cm. La végétation herbacée et les fougères doivent être fauchées 1 fois par an
Proximité des bâtiments	Aucune branche ne doit se trouver à moins de 3 m des bâtiments, chantiers ou installations pour éviter tout surplomb.
Élagage sous les arbres	Les arbustes situés sous la couverture des arbres doivent être coupés et/ou broyés. Les branches d'arbres situées à moins de 2 m du sol doivent être coupées.
Élagage général	Élaguer les arbres conservés jusqu'à 2 m ou sur 1/3 de leur hauteur pour les sujets de moins de 6 mètres.
Élagage spécifique (résineux)	Pour les résineux situés à moins de 25 m d'un bâtiment, l'élagage doit être porté à 4 m de hauteur.
Espacement des arbres	Il est recommandé de respecter un espace de 2 m entre chaque cime. Les résineux doivent de préférence être espacés de 3 m des autres arbres
Espacement des arbustes	Les arbustes conservés doivent être espacés d'au moins 3 m en tout point : des bâtiments, des cimes des autres arbustes, et des cimes des arbres.
Haies et Plantations	Hauteur maximale de 2 m et largeur maximale de 1 m. Une distance minimale de 3 m doit être respectée entre l'extrémité des plantations et une habitation ou une zone boisée. Les branches ne doivent pas toucher les bâtiments, arbres ou arbustes.
Bois morts et Broussailles	Dans un rayon de 25 m autour du bâti, tous les arbres morts doivent être supprimés. Entre 25 et 50 m du bâti, les arbres morts d'un diamètre supérieur à 40 cm (mesuré à 1,30 m hauteur) doivent être conservés s'ils ne présentent aucun danger. Dans un rayon de 50m autour du bâti, les broussailles doivent être coupées.
Élimination des résidus	Tous les résidus de débroussaillage doivent être broyés ou évacués. Le brûlage est autorisé de manière exceptionnelle et uniquement si le broyage et

l'exportation sont impossibles, et sous réserve du respect des règles locales sur l'emploi du feu et la réglementation des biodéchets.

Pour en savoir plus sur les mesures à appliquer et les obligations détaillées, consultez le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire www.indre-et-loire.gouv.fr/old

2.2.2 Le rôle du maire : sensibilisation, contrôle et application des OLD

Le maire est un acteur clé dans l'application des OLD sur sa commune. Dans le cadre de ses pouvoirs de police générale et spéciale, il veille au respect de ces obligations par les administrés. Son rôle repose sur trois missions essentielles : informer, contrôler et faire appliquer la réglementation.

➤ 2.2.2.1 Informer et sensibiliser les habitants

Le maire prend connaissance des zones spécifiques où les OLD sont susceptibles de s'appliquer à l'aide d'une cartographie informative accessible par <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=1b5a95e6-db23-46d6-8d41-f87084650d95>

Les communautés de communes d'Indre-et-Loire recevront sous peu la liste des propriétaires soumis à OLD afin de faciliter l'information des maires.

Le maire diffuse les informations relatives aux OLD auprès des administrés. Cela peut se faire par divers moyens : affichage en mairie, communication dans les bulletins municipaux, réunions publiques, site internet de la commune, etc. L'objectif est de rappeler aux propriétaires leurs obligations et de les inciter à effectuer un débroussaillage régulier pour préserver la sécurité de tous.

La mise en œuvre des OLD nécessite un travail important de pédagogie et de sensibilisation à l'échelle locale. Dans les premiers temps, les contrôles auront une vocation essentiellement préventive et éducative, afin d'accompagner les habitants dans la compréhension et l'appropriation progressive de ces nouvelles obligations.

Le maire pourra s'appuyer sur les prérogatives suivantes pour faire appliquer la réglementation de façon progressive :

➤ 2.2.2.2 Contrôler la mise en œuvre des OLD

Le maire vérifie que les obligations de débroussaillage sont bien respectées sur le territoire communal. Il peut effectuer lui-même ces contrôles ou les déléguer à des agents commissionnés et assermentés, comme la police municipale, les gardes champêtres ou, sur demande au Préfet, aux agents de l'ONF.

Lorsque des manquements sont constatés, le maire dresse un rapport de contrôle ou, suivant l'état d'avancement de la procédure, fait établir un procès-verbal d'infraction.

➤ 2.2.2.3 Faire respecter la réglementation

Si un propriétaire ne respecte pas ses obligations, le maire lui adresse une mise en demeure par courrier recommandé, lui laissant un délai défini pour procéder aux travaux. En cas d'inaction du propriétaire, la commune peut procéder à une exécution d'office des travaux, conformément aux articles L.134-9 et L.131-14 du Code forestier. Les frais engagés sont ensuite récupérés auprès du contrevenant.

Si le maire ne met pas en œuvre ces mesures, le Préfet peut intervenir et se substituer à lui pour faire appliquer la réglementation.

Un kit de communication relatif aux OLD à l'attention des propriétaires et des maires est disponible sur www.indre-et-loire.gouv.fr/old

2.2.3 Les sanctions en cas de non-respect des OLD

Les propriétaires (ou locataires) qui ne respectent pas les obligations légales de débroussaillage (OLD) s'exposent à des sanctions qui peuvent être de nature administrative et pénale, ces sanctions étant cumulables.

➤ **2.2.3.1 Procédure progressive et exécution d'office**

En cas de manquement aux OLD, une procédure progressive est engagée, sous la responsabilité du maire sur le territoire de sa commune :

- **Constatation** : un manquement est d'abord constaté. Le maire doit alors dresser un rapport ou faire établir un procès-verbal par un agent habilité.
- **Mise en demeure** : le propriétaire est mis en demeure de débroussailler par courrier recommandé avec accusé de réception. Un délai raisonnable doit lui être accordé pour l'exécution des travaux
- **Exécution d'office des travaux aux frais du propriétaire** : si le propriétaire ne procède pas à l'exécution de l'OLD dans le délai raisonnable imparti, la commune réalise les travaux d'office aux frais du propriétaire. Ces dépenses sont obligatoires pour la commune et sont ensuite récupérées auprès du contrevenant. Si le terrain est clos et que le propriétaire refuse l'accès pour le débroussaillage d'office, l'accord du juge des libertés devra être demandé avant de pénétrer sur la propriété.

➤ **2.2.3.2 Sanctions financières pouvant s'appliquer aux propriétaires ou locataires en cas de non-respect des OLD**

Le non-respect des OLD entraîne des sanctions financières spécifiques :

- **Amende administrative** : le propriétaire s'expose à une amende pouvant aller jusqu'à 50 € par mètre carré soumis à OLD et non débroussaillé. Il peut aussi s'exposer à une possible astreinte de 100 € maximum/jour de retard dès le 1^{er} jour de la mise en demeure ;
- **Sanctions pénales** : 1 500 € ou 3 000 € en cas de récidive ; possibilité d'une amende forfaitaire de 200 €. Le non-respect d'une mise en demeure peut constituer un délit puni de 50 euros par mètre carré non débroussaillé ;
- **Frais d'exécution d'office** : les travaux réalisés par la commune sont effectués aux frais du propriétaire.

➤ **2.2.3.3 Autres conséquences et responsabilités**

- **Risque lié au feu** : Le propriétaire encourt le risque de destruction de ses biens lié à l'incendie et une franchise d'assurance pouvant aller jusqu'à 5 000 euros.
- **Indemnisation des tiers** : Il peut être tenu responsable de l'indemnisation éventuelle du préjudice subi par des tiers en cas d'incendie.

2.2.4 Protéger la biodiversité

Pour concilier efficacement la sécurité incendie et la protection de la biodiversité, les OLD intègrent plusieurs pratiques visant à respecter les cycles biologiques et les habitats naturels.

Débroussailler ne signifie pas tout raser ! La mise en œuvre des OLD doit préserver la biodiversité, indispensable à nos écosystèmes. Il s'agit d'une gestion durable de la végétation.

Le moment choisi pour les interventions est crucial afin de minimiser l'impact dans le cycle de vie de la faune et de la flore. L'automne et l'hiver (du 15 octobre au 15 février) sont les périodes les plus adaptées pour effectuer les travaux de débroussaillage :

- On évite les périodes de nidification des oiseaux
- On permet aux plantes de réaliser leur cycle de reproduction
- On maintient les habitats de vie des insectes

Cette préconisation est d'autant plus importante lors de la première intervention, qui a un impact potentiellement plus fort sur la faune et la flore

Quelques règles simples :

- Réaliser les travaux de débroussaillage de manière progressive dans l'espace, du bâti vers l'espace naturel/la forêt ;
- Maintenir des îlots de végétation ;
- Préserver les arbres à cavité apparente, arbres taillés en têtard ou arbres morts sur pieds ;
- Ne pas intervenir dans les boisements rivulaires ;
- Ne pas broyer la végétation dense buissonnante et arbustive du 15 mars au 1er septembre.
- Couper les herbacées au-dessus de 10 cm de haut pour permettre la ponte de certaines espèces.

Deux fiches sont à disposition. Elles résument les mesures à mettre en œuvre pour concilier sécurité et protection de la biodiversité dans le cadre des OLD sur www.indre-et-loire.gouv.fr/old

Synthèse des mesures de protection de la biodiversité dans la mise en œuvre des OLD :

Catégorie	Mesures / Actions	Objectifs Biodiversité	Règles et Contraintes Clés
Calendrier	Périodes d'intervention	Éviter la nidification des oiseaux , la reproduction des plantes et maintenir les habitats des insectes .	Périodes favorables : automne et hiver (du 15 octobre au 15 février) .
	Interdiction de broyage	Éviter le dérangement/destruction d'individus (adultes/jeunes). Préserver les fonctionnalités du milieu liées à la reproduction et à l'élevage des jeunes .	Interdit du 15 mars au 1er septembre pour le broyage de végétation dense, buissonnante et arbustive en plein. Concerne les surfaces supérieures à 5 000 m²
Gestion spatiale et zones refuges	Progression des travaux	Permettre à la faune de se déplacer vers des zones de non-intervention (zones refuges).	Procéder au débroussaillage depuis l'espace urbanisé vers l'espace naturel .
	Maintien d'îlots de végétation	Maintenir des habitats et zones refuges pour la faune locale et permettre le	Conserver des espaces de 1 m² à 25 m² au sein de la zone à débroussailler.



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Conservation d'éléments clés		développement de la flore.	Distance minimale de 25 m des bâtiments et 10 m des routes . Espacement minimum de 3 m entre l'îlot et les autres arbres/arbustes.
	Arbres à haute valeur	Maintenir des arbres au fort potentiel d'habitats (<i>refuges, nidification, nourriture</i>).	Conserver prioritairement les arbres à cavités apparentes , les arbres taillés en têtard , et les arbres morts sur pied . Doivent se situer à plus de 25 m du bâti . Arbres morts sur pied de diamètre supérieur à 40 cm à conserver.
	Boisements rivulaires	Préserver les boisements écologiquement riches en biodiversité végétale et animale.	Non intervention dans les boisements rivulaires situés à moins de 10 m de part et d'autre du cours d'eau.
Végétation basse et déchets	Végétation herbacée	Préserver les espèces (notamment d'insectes) qui utilisent les premiers centimètres du sol pour se reproduire ou passer l'hiver .	La végétation inférieure à 40 cm de haut n'est pas concernée par les OLD. Recommandé de maintenir un couvert herbacé d'au moins 10 cm de hauteur .
	Bois mort	Créer des refuges pour la micro-faune .	Recommandé de stocker les bois morts en dehors de la zone de débroussaillage.

2.2.5 OLD et transactions immobilières : l'intégration obligatoire des informations de débroussaillage dans les actes notariés.

L'application des Obligations Légales de Débroussaillage introduit des exigences spécifiques pour les propriétaires vendeurs et bailleurs de biens immobiliers situés dans des territoires exposés au risque d'incendie. Le notaire joue un rôle essentiel pour garantir que ces obligations d'information et de conformité sont respectées lors des transactions immobilières.

➤ 2.2.5.1 L'obligation d'information et les documents à annexer

L'obligation d'informer les potentiels acquéreurs ou locataires d'un bien immobilier soumis aux OLD est effective à compter du 1er janvier 2025. Cette information doit être donnée dès l'annonce immobilière, les notaires sont responsables de l'intégration des documents requis aux actes de cession :

- **Attestation sur l'honneur** : le document clé est l'attestation sur l'honneur du vendeur, certifiant qu'il a été satisfait aux OLD dans le respect des prescriptions légales et réglementaires.

• **Annexes aux contrats** : cette attestation sur l'honneur doit être annexée, selon le cas, à la promesse de vente ou au contrat préliminaire. Elle doit également être annexée à l'acte authentique de vente. Ces annexes sont exigées pour les contrats de réservation, avant-contrats et contrats de vente conclus à compter du 31 mars 2024.

De plus, si le bien est situé dans une zone mentionnée à l'article R. 125-23 (8°), l'état des risques et pollutions (ERP) — qui est requis par l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement — devra inclure une fiche d'information sur les OLD, consultable sur le site www.georisques.gouv.fr

➤ **2.2.5.2 Conditionnement de la vente et rôle suspensif**

Le respect des OLD par le vendeur est une condition de la vente du bien. Cette condition est formalisée par l'annexion de l'attestation sur l'honneur aux différents contrats.

Il est important de noter qu'aucun aménagement contractuel n'est envisageable concernant les OLD, car il s'agit d'une obligation légale pesant sur le vendeur. En conséquence, le notaire est tenu de s'assurer de la présence de cette attestation, il faut considérer que le notaire devrait suspendre la signature de l'acte de vente tant que le vendeur ne consent pas à remettre l'attestation sur l'honneur.

Un livret est à disposition des acquéreurs de biens et des notaires. Il synthétise les informations obligatoires et les documents à fournir lors de la cession d'un bien soumis à OLD. Ce livret est librement téléchargeable sur www.indre-et-loire.gouv.fr/old

CONTACT PRESSE

***Bureau de la représentation de l'État et
de la communication interministérielle***

pref-relations-presse@indre-et-loire.gouv.fr