



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques**

Affaire suivie par :

Nancy PASCAL

Cheffe du Service Risque et Gestion de Crise

Tél : 05 47 30 53 21

Mél : uppr@girondgouv.fr

LE PRÉFET

aux

MAIRES DES COMMUNES À DOMINANTE
FORESTIÈRE
PRÉSIDENTS DES COLLECTIVITÉS EN CHARGE
DE L'URBANISME ET/OU PORTEUSES DE SCOT

PORTER-À-CONNAISSANCE (PAC)

MAÎTRISE DE L'URBANISATION DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LE RISQUE INCENDIE DE FORÊT

Version du 15 octobre 2025

Validé à Bordeaux le 21 OCT. 2025

Pour le préfet,
**Le Préfet délégué pour
la défense et la sécurité**


Nicolas HESSE

Portée du document

Conformément à l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme, le présent document porte à votre connaissance **les principes de maîtrise de l'urbanisation adaptés au risque naturel prévisible d'incendie de forêt majeur** auquel votre commune est exposée.

Je vous recommande d'appliquer ces principes :

- lors de l'élaboration ou de l'évolution de vos documents de planification (PLU, PLUi, SCOT),
- lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme par l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui permet de refuser une demande d'autorisation individuelle d'urbanisme ou d'assortir la délivrance de l'autorisation à la réalisation, par le pétitionnaire, des prescriptions nécessaires à la prise en compte des risques par son projet.

Le présent document porte uniquement sur les principes de maîtrise de l'urbanisation future. D'autres outils et documents visent à réduire le risque d'incendie de forêt pour les enjeux existants. Il s'agit notamment du respect des obligations légales de débroussaillage, du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI du 7 juillet 2023) et du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI du 26 juin 2017).

Il est également nécessaire de respecter le guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des landes de Gascogne, de décembre 2011¹, ainsi que les documents de planification ou d'urbanisme approuvés.

Conformément aux articles L. 132-3 du Code de l'Urbanisme et L. 125-2 du Code de l'Environnement, le présent porter-à-connaissance sera tenu à la disposition du public. Pour que la population de votre commune soit dûment informée de ces principes de prévention, je vous invite à anticiper la prise en compte de ces informations dans le document d'information communal sur les risques majeurs ainsi que dans le plan communal de sauvegarde.

Contexte girondin

La Gironde est un département très exposé au risque naturel majeur que sont les incendies de forêt.

D'abord parce que l'aléa est extrêmement prégnant : la forêt couvre 483 000 hectares soit 48 % de la superficie du département avec, sur certaines communes un taux de boisement dépassant les 80 %. 159 communes sont classées à dominante forestière au titre du Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies. Les effets du changement climatique sur les incendies de forêt en Gironde seront importants. Il est probable que la saison des incendies s'allonge dans l'année, passant ainsi de 3 mois actuellement à 6 mois dans un avenir proche. Les incendies devraient être plus intenses et plus rapides compte tenu des sécheresses accrues.

Ensuite parce que la Gironde, département très attractif, présente des enjeux importants existants ou en développement. Une grande partie de ces enjeux sont à proximité immédiate de la forêt dans les communes à dominante forestière et leur développement pose la question de l'augmentation du risque à l'interface entre la zone urbanisée et la forêt, cette interface étant la zone de risque du point de vue de la propagation d'un incendie vers les biens et activités comme de l'éclosion des incendies.

C'est pourquoi, depuis de nombreuses années l'État travaille à la prise en compte de ce risque dans la

¹ <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/guides-pour-la-prise-en-compte-du-risque-incendie-a307.html>

gestion de l'urbanisme. Un atlas feux de forêt de Gironde a été réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du Plan régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine (PPFCI) de 2008. Il qualifie pour chaque commune le risque d'incendie de forêt. En 2004, les premiers Plans de prévention des risques incendies de forêt (PPRIF) sont prescrits et en 2008, les premiers PPRIF sont approuvés. Ces documents ont le mérite d'exister, mais ne permettent pas une prise en compte du risque majeur optimale dans les documents et décisions d'urbanisme en ce sens qu'ils ne permettent pas l'évolution de la constructibilité en cas de modification de l'aléa.

Les incendies majeurs de l'été 2022 qui ont touché fortement le Massif des Landes de Gascogne ont démontré à nouveau la nécessité de prendre en compte le risque incendie de forêt dans l'urbanisation en confirmant que la présence d'enjeux isolés, difficiles à défendre, et de zones d'urbanisation en limite de massif forestier constituent un risque majeur pour les biens comme pour les personnes, augmente la mobilisation des forces de secours et dispersent les moyens de lutte.

Le Président de la République a annoncé, le 28 octobre 2022, un plan d'actions en trois axes : le reboisement, le renforcement des moyens de la lutte contre les incendies et le renforcement de la prévention des feux de forêt et de végétation. Le 24 novembre 2022, le ministre de l'Agriculture a présidé la réunion de lancement des travaux des États Généraux de la forêt du massif des Landes de Gascogne en présence des élus des conseils départementaux, du conseil régional et de tous les acteurs de la filière forêt bois.

Dans ce cadre, les modalités de prise en compte du risque d'incendie de forêt dans les documents d'urbanismes ont été identifiées comme un axe de progrès dans les actions de prévention et un groupe de travail interdépartemental « Prévention et urbanisme » a été créé et réunit notamment les collectivités, l'État, les DFCI, les SDIS. Il doit permettre d'aboutir aux productions suivantes :

- un atlas départemental aléa incendie de forêt à l'échelle infra communale,
- des préconisations applicables en matière d'urbanisme dans les zones d'aléa fort à très fort,
- une définition du traitement des interfaces forêt/urbanisation permettant la réduction du risque,
- une stratégie de prise en compte du risque au travers des différents outils mobilisables.

Le groupe de travail a identifié les grands principes de prévention du risque incendie de forêt dans l'urbanisme suivants :

- ne pas accroître les enjeux en zone d'aléa important :
 - ne pas créer d'enjeux isolés en forêt,
 - éviter la croissance des zones de faible surface (enjeux isolés existants et hameaux) ne présentant pas les conditions de mise à l'abri et de lutte contre l'incendie suffisantes ;
- réduire la vulnérabilité générale de l'interface forêt/urbanisation :
 - installer les nouveaux enjeux en continuité avec l'urbanisation existante,
 - réduire le linéaire d'interface par la recherche de compacité des enveloppes urbaines,
 - mener une réflexion particulière pour le traitement des lisières en recherchant la mise à distance du massif forestier.

Contexte national

La loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie introduit un nouveau chapitre « prévention des incendies de forêt et de végétation » dans le Code de l'Environnement qui renforce les moyens d'action en matière de prise en

compte du risque dans l'urbanisme.

Cette évolution législative témoigne d'une volonté d'appliquer, dans un premier temps un principe de précaution strict dans les zones soumises à un risque majeur d'incendie. Elle donne en ce sens la possibilité au préfet de réglementer très strictement l'urbanisation dans les zones qualifiées de zones de danger par le biais d'une servitude.

Conformément à ces dispositions, une carte nationale à maille fine a été produite et diffusée par la DGPR par circulaire du 26 juillet 2023. La circulaire prévoit la diffusion de cette carte auprès des collectivités précédée d'une phase d'information. Pour les communes particulièrement concernées par le risque incendie de forêt et non couvertes par un PPRIF, la circulaire dispose que la diffusion de la carte s'accompagne d'un porter-à-connaissance sur la prise en compte du risque dans les autorisations d'urbanisme selon des prescriptions types élaborées nationalement.

La partie girondine de cette carte comportant un nombre important d'incohérences graphiques qui ne permet pas son utilisation, il a été décidé, en Gironde, d'une part de faire réaliser un atlas incendie de forêt sur l'ensemble des communes girondines et d'autre part, sans attendre la production de cette carte, de diffuser aux communes à dominante forestière les dispositions à prendre dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans l'instruction des autorisations.

Dispositions à prendre dans l'élaboration des documents d'urbanisme et dans l'instruction des autorisations

La vulnérabilité des zones urbanisées au risque feu de forêt est liée d'une part à leur proximité avec le massif, et d'autre part au risque de propagation du feu au sein de la zone bâtie. Parmi les zones situées en aléa incendie de forêt, on définit² les zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt dans lesquelles et en continuité desquelles un développement des enjeux est possible. Les autres zones (urbanisation diffuse, constructions isolées, zone naturelle boisée) sont toutes considérées comme vulnérables aux incendies de forêt et l'ajout de nouveaux enjeux dans ces zones est à proscrire.

Dans l'attente, de la livraison de la carte départementale de caractérisation de l'aléa en cours d'élaboration par la DDTM, je vous demande donc de considérer comme secteurs soumis à une sensibilité au danger élevée ou très élevée l'ensemble du massif forestier de votre territoire.

Je vous recommande d'appliquer dans ces secteurs les mesures préventives détaillées en Annexe I du présent porter-à-connaissance pour l'élaboration des documents d'aménagement et d'urbanisme ainsi que pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'annexe est organisée autour des grands principes affirmés dans le cadre du groupe de travail issu des États Généraux de la forêt, elle s'appuie sur les prescriptions nationales prévues par l'article L. 567-5 du Code de l'Environnement, les résultats des études d'aléas réalisées en Gironde dans le cadre de l'élaboration des PPRIF et les enseignements tirés des retours d'expérience des feux hors norme de 2022.

Notamment, les études et les retours d'expériences nationaux montrent que les effets d'un incendie hors norme sont étendus au-delà du front de flamme sur une distance de l'ordre de 100 mètres pour les effets convectifs et radiatifs et jusqu'à 150 mètres pour les fumées. Dans ces zones, il est en ce sens pertinent d'imposer une bande de sécurisation non bâtie pour les projets nouveaux en complément des principes précédents pour éviter que ne soient créés de nouveaux enjeux potentiellement touchés par un incendie de grande ampleur. Cette bande doit permettre la mise à distance du massif forestier, la sécurisation du site en termes de défendabilité et la suppression de la masse combustible présente afin d'éviter le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux.

2 Cf. Annexe II

Ces mesures n'ont pas pour effet d'écarter les plans de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) en vigueur sur certaines communes, qui restent applicables, mais viennent les compléter. En effet, les PPRIF valant servitude d'utilité publique, le présent porter-à-connaissance ne permet pas d'y déroger lorsqu'ils sont moins contraignants.

Dans certaines communes, la configuration de l'urbanisation existante ne permet pas l'identification de « zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt » auxquelles adosser toute urbanisation future. Pour ces communes, lors de l'élaboration ou de l'évolution des PLU, la réalisation d'une étude spécifique de la vulnérabilité du territoire aux incendies de forêt pourra permettre d'adapter, en concertation avec les services de l'État, les principes de prévention portés par le présent document.

Évolution du porter-à-connaissance en fonction de l'évolution de la connaissance et des résultats des travaux du groupe de travail « Urbanisme et Prévention »

Ce porter-à-connaissance doit être considéré comme une première étape.

L'atlas de l'aléa incendie de forêt sur l'ensemble des communes de Gironde dont l'échelle sera infra-communale (10 000^{ème}) afin d'être adaptée à la prise en compte de l'aléa dans les documents d'urbanisme et les autorisations droit des sols sera disponible à l'été 2026. En parallèle, les travaux du groupe de travail ont vocation à se poursuivre. Ils permettront d'affiner les usages acceptables en forêt et la nature de la bande de sécurisation. À l'issue de l'ensemble de ces travaux, un nouveau porter-à-connaissance vous sera transmis. Il permettra de s'appuyer sur une cartographie de l'aléa et prendra en compte les inflexions éventuelles du groupe de travail notamment en termes de modulation des préconisations en fonction du niveau d'aléa cartographié.

Cas des projets déjà engagés

Pour les projets de développement déjà largement engagés avant signature de ce porter à connaissance, un examen au cas par cas devra être conduit si besoin en lien avec les services de l'État.

Cet examen devra porter notamment sur :

- l'historique du projet au regard notamment des autorisations environnementales nécessaires à sa réalisation,
- sa compatibilité avec les préconisations du présent Porter à Connaissance principalement sur la question de l'opportunité de localisation,
- les possibilités de modification du projet permettant d'améliorer la prise en compte du risque aux différents stades de réalisation.

Prévention du risque dans les zones déjà urbanisées

Les exploitants forestiers sont encouragés, par tout moyen à disposition, à respecter une distance d'isolement des constructions par rapport aux espaces plantés. Les communes pourront utilement réfléchir à des possibilités d'acquisition des terrains à l'interface urbanisation/forêt pour y créer des zones de sécurisation telles qu'elles sont préconisées dans le présent document pour les nouveaux enjeux.

ANNEXE I : MESURES PRÉVENTIVES APPLICABLES AUX PROJETS

Dans le massif forestier

Le principe est de ne pas ajouter de nouveaux enjeux au sein du massif forestier et/ou dans le cas d'un petit groupe de constructions (hameau) isolé ou fortement inséré en milieu boisé. Dans le massif forestier, seuls peuvent être autorisés :

- les constructions et installations techniques nécessaires à la prévention et à la lutte contre les incendies de forêts et de végétation ;
- les constructions et installations techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation des forêts ;
- les constructions et installations techniques de service public ou d'intérêt collectif, d'emprise limitée, sans présence humaine prolongée et à condition de démontrer leur stricte nécessité et l'impossibilité technique de les placer hors zone de risque (ex : antenne relais, poste EDF, voirie, ...)
- les aménagements ou occupation du sol se traduisant par une suppression totale et pérenne du combustible sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (ex : carrières sans stockage d'explosifs ou de produits inflammable) ;
- l'aménagement de plans d'eau ou de retenues collinaires ;
- les évolutions de constructions existantes :
 - les changements de destination réduisant la vulnérabilité (ex : transformation d'un logement en commerce) ;
 - les travaux de réfection, réhabilitation et d'adaptation. La reconstruction à l'identique après sinistre est possible sauf si l'origine du sinistre est l'incendie de forêt ;
 - les extensions limitées sans création de logement et sans création d'une nouvelle activité avec présence humaine prolongée ;
 - les annexes sans présence humaine prolongée et d'emprise limitée (abris de jardin, piscine, terrasse, ...).

À l'interface forêt/urbanisation

Le principe est l'ajout de nouveaux enjeux uniquement lorsqu'ils permettent de réduire la vulnérabilité générale du secteur. En plus de ceux autorisés au sein du massif (cf. ci-dessus), seuls sont autorisés les projets :

- en **continuité de l'urbanisation** existante ;
- et qui n'augmentent pas le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier dans un objectif de **compacité des enveloppes urbaines**,
- et qui comportent, au contact avec la forêt, une **bande de sécurisation** respectant les caractéristiques suivantes :
 - **non bâtie** ;
 - **maintenue en état débroussaillé** afin de répondre aux obligations légales de débroussaillage ;
 - **défrichée** au sens où le traitement appliqué doit permettre le maintien d'un couvert

forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte. ;

- incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet ou à l'extérieur de l'emprise dès lors que la vocation de sécurisation de cette bande est garantie sur le long terme (par exemple, une partie de la bande peut faire l'objet d'un bail emphytéotique garantissant que le porteur de projet en assure la maîtrise sur une durée importante, d'une convention notariée ou être incluse dans une propriété publique qui atteste de l'absence de couvert forestier) ;
- supportant une piste périmétrale permettant la défendabilité du site ;
- et aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux et à limiter les éclosions de feu (ex : interdiction des stationnements, des barbecues, ...).

La largeur de cette bande de sécurisation devra a minima respecter les préconisations du guide de 2011, mais surtout les règles édictées dans les documents de planification ou d'urbanisme en vigueur.

Remarque : Dans le cas particulier d'un projet visant à combler une dent creuse, lorsque l'urbanisation de la parcelle considérée est de nature à réduire sensiblement le risque incendie de forêt pour les parcelles adjacentes et dans le cas où cette parcelle est trop petite pour permettre la création d'une bande de sécurisation conforme au principe précédent, il est admis que la largeur de la bande de sécurisation puisse être inférieure aux valeurs cibles tout en veillant à placer les constructions le plus loin possible de la forêt.

ANNEXE II : PRÉCISIONS TECHNIQUES

Aléa incendie de forêt important et massif forestier

Sont qualifiés de « bois et forêts » les espaces visés à l'article L.111-2 du Code Forestier, à savoir les espaces comportant des plantations d'essences forestières, des reboisements, des landes, maquis et garrigues. Ces espaces sont exposés à un aléa feu de forêt, plus ou moins intense selon la nature et la structure des boisements, la topographie du site et sa situation par rapport aux vents dominants.

Dans toute zone exposée à un aléa feu de forêt, quelle que soit son intensité, les personnes et les biens sont susceptibles de subir des atteintes en cas d'incendie. La menace est plus forte pour les constructions isolées et l'habitat diffus, particulièrement vulnérables et source de dispersion des moyens de lutte et de secours. En outre, ces constructions et la présence humaine induite augmentent le risque de départ de feu.

On entend par **aléa important** au titre du présent document l'ensemble du massif forestier girondin à l'exception des boisements d'une superficie inférieure à 4 ha intégralement situés au sein d'une zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt.

On entend par **massif forestier** un territoire occupant une superficie d'au moins 5 000 m² avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. À titre d'illustration, pour des arbres dont la largeur de houppier atteint 5 à 8 m de diamètre à maturité, 10 % de couvert forestier correspond à une densité de 20 à 50 tiges à l'hectare.

Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire forestier.

Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine.

Une visualisation cartographique du massif forestier peut être réalisée grâce à l'information géographique d'occupation du sol à grande échelle « OCS GE » produite par l'IGN. Les couches sont téléchargeables gratuitement à l'adresse suivante : <https://geoservices.ign.fr/ocsge>, case "téléchargement - OCS GE nouvelle génération".

Pour identifier le massif, on pourra utilement s'appuyer sur les couches « usage » (sylviculture - US1.2) et « couverture » (peuplement de feuillus, de conifères, mixtes et formation arbustives et sous arbrisseaux - CS2.1.1, CS2.1.2, CS2.1.2). La couche « zone construite » pourra être utilisée pour estimer l'étendue des zones bâties et de leur environnement proche.

Vulnérabilité des zones urbanisées aux incendies de forêt

La vulnérabilité des zones urbanisées au risque incendie de forêt est liée d'une part à leur proximité avec le massif, et d'autre part au risque de propagation du feu au sein de la zone bâtie.

Parmi les zones situées en aléa incendie de forêt, on définit les **zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt** dans lesquelles et en continuité desquelles un développement des enjeux est possible. Les autres zones (urbanisation diffuse, constructions isolées, zone naturelle boisée) sont toutes considérées comme **vulnérables aux incendies de forêt** et l'ajout de nouveaux enjeux dans ces zones est à proscrire.

Est considéré comme zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt une zone d'urbanisation

groupée (ordres de grandeur : distance entre les bâtiments < 50 m) et suffisamment étendue

En effet, une urbanisation groupée est globalement moins vulnérable à la propagation du feu. Le feu peut se propager par le biais de la végétation et d'éléments combustibles présents au sein de la zone urbanisée, en ayant des conséquences pour l'ensemble des constructions, y compris les plus éloignées de l'espace naturel boisé. La susceptibilité aux incendies de forêt au sein d'une zone urbanisée est moindre lorsque celle-ci présente une densité de constructions et une étendue suffisantes. On peut estimer qu'une zone urbanisée pour laquelle la distance entre les bâtiments est inférieure à 50 m (ordre de grandeur) est peu sensible à l'incendie de forêt.

Cependant, **les constructions les plus proches du massif sont fortement exposées au risque par rayonnement et par transfert direct du feu aux bâtiments.** La nature de la végétation, la configuration du site influent sur la zone d'effet de l'incendie de forêt en lisière des massifs. C'est la raison pour laquelle une zone d'effet autour des massifs est également exposée à un aléa incendie de forêt. Dans le cas particulier d'un petit groupe de constructions (hameau) fortement inséré en milieu boisé (diffus) ou isolé, c'est alors l'ensemble de la zone bâtie qui est directement exposée. La distance d'effet est de l'ordre de 150 m.

On rappelle par ailleurs que, pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, la zone doit en outre bénéficier des moyens optimaux de défense active et passive : voirie permettant l'accès rapide à la zone à défendre, hydrants permettant l'apport d'eau suffisant, débroussaillage continu interne à la zone, mesures constructives...

Comblement de « dents creuses »

On entend par **dent creuse** un espace non construit situé dans un alignement d'urbanisation groupée existante. Une dent creuse est implantée strictement à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie : il s'agit ainsi de ne pas augmenter le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale.

Notion d'extension limitée de construction existante et d'annexes d'emprise limitée

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Le principe de la prévention des risques repose sur deux volets : ne pas accroître les enjeux en zone de risques et permettre aux enjeux existants de continuer à fonctionner. C'est dans ce cadre que le présent document prévoit la possibilité d'une extension limitée des bâtiments existants et la création d'annexe d'emprise limitée. L'objectif est de permettre une évolution modérée du bâtiment et de ses abords sans augmenter le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité globales des biens.

Les extensions devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement ou d'activités. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces extensions mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la notice du projet. L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité.

Bande de sécurisation

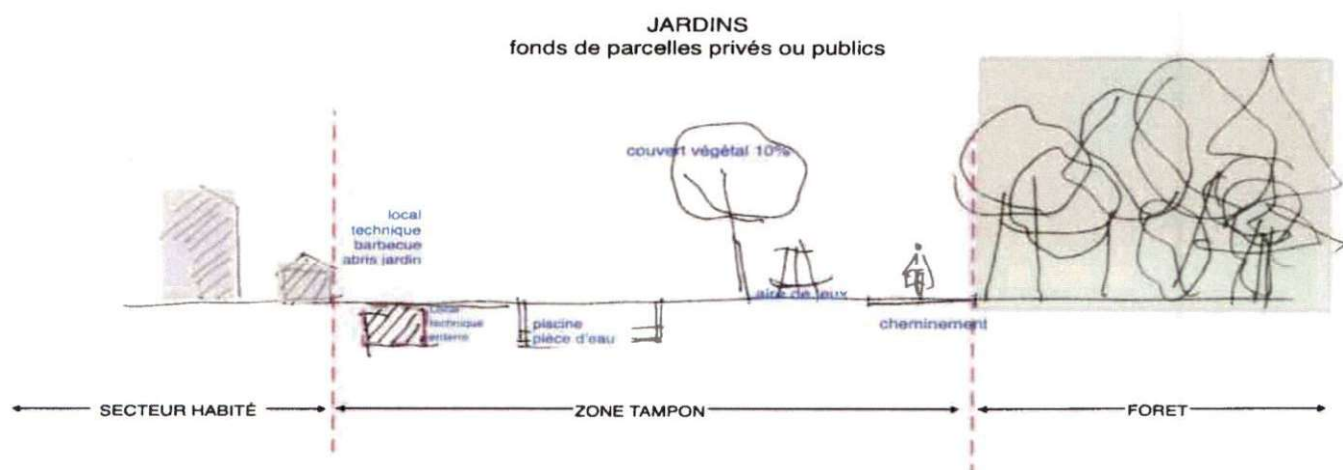
La bande de sécurisation prévue par l'Annexe I est requise dans le cadre de la création d'enjeux nouveaux à l'interface forêt/urbanisation.

Elle doit permettre de façon pérenne d'isoler les nouveaux enjeux du massif boisé.

Elle doit a minima respecter les principes du Guide pour la prise en compte du risque incendie dans le massif forestier des Landes de décembre 2011, à savoir :

- Toute construction de bâtiments industriels doit être implantée à 20 mètres de tout peuplement résineux. Cette distance est portée à 30 mètres pour des installations classées ou soumises à déclaration ou autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Toute opération d'aménagement devra disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier.

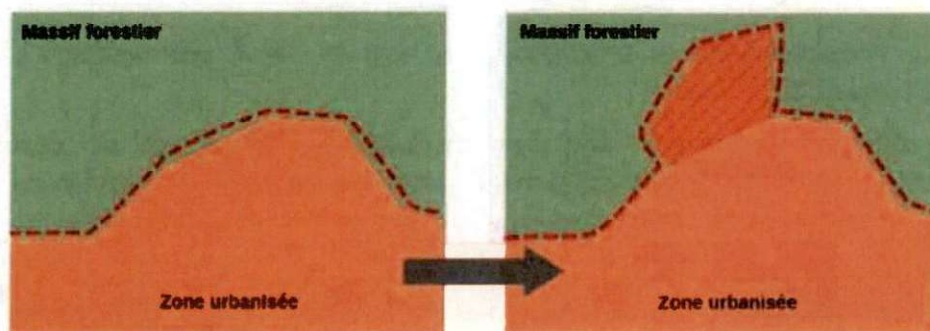
Elle doit en outre être conforme aux documents d'urbanisme applicables et peut en ce sens être étendue. Elle peut supporter tous les usages et utilisations sous réserve que ceux-ci ne génèrent pas d'ajout de masse combustible.



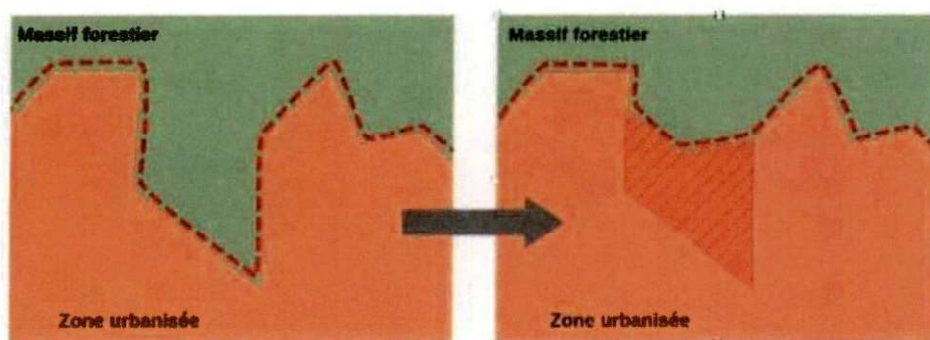
Dans le cas particulier du comblement de dents creuses, il conviendra de placer les constructions le plus loin possible de la forêt .

Evolution du linéaire d'interface à l'occasion d'un projet d'urbanisation

Exemple d'une urbanisation de nature à **augmenter** le linéaire d'interface :



Exemple d'une urbanisation de nature à **réduire** le linéaire d'interface :



Prise en compte du risque incend

Commune cou

Oui

Projet conforme au PPRIF

- En zone orange : opérations groupées et résorption de dents creuses
- En zone bleue : opérations groupées et projets individuels
- prescriptions prévues dans le PPRIF dont 50 m **déboisés** pour les opérations groupées

Non

Oui



Projet non autorisable réglementairement au titre du PPRIF

Création d'enjeu isolé au sein du massif forestier et/ou dans le cas d'un petit groupe de constructions (hameau) fortement inséré en milieu boisé (diffus) ou isolé

Oui

Non



Projet pouvant être refusé au titre du R111-2

En continuité de l'urbanisation et Améliore la continuité de l'enveloppe

Non



Projet pouvant être refusé au titre du R111-2

projet (pis déboisement)

e de forêt dans les projets nouveaux

verte par PPRIF

Non

Projet au contact de la forêt sur au moins un des cotés

Non

Oui

on soumis
PAC

Création d'enjeu isolé au sein du massif forestier et/ou dans le cas d'un petit groupe de constructions (hameau) fortement inséré en milieu boisé (diffus) ou isolé

Oui

Non



Projet pouvant être refusé au titre du R111-2

En continuité de l'urbanisation et Améliore la compacité de l'enveloppe

Non

Oui

banisation
pacité de
e

Oui



Projet pouvant être refusé au titre du R111-2

Autorisable avec
escriptions **du PPRIF**
e périmétrale, bande
oisée, hydrants, OLD...)

Autorisable avec
prescriptions **du PAC**
(bande de sécurisation, ...)



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par :

Ambre MINART

Chargé d'études

Tél : 05.47.30.51.77

Mél : uppr@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le 30 septembre 2025

BILAN DE CONCERTATION

SUITE À LA TRANSMISSION DU PROJET DE PORTER-À-CONNAISSANCE DE LA PRISE EN COMPTE DU
RISQUE INCENDIE DE FORÊT DANS L'URBANISME.

Suite à la loi du 10 juillet 2023 et conformément à la circulaire du 26 juillet 2023, la DDTM a travaillé un projet de porter-à-connaissance (PAC) concernant la prise en compte du risque incendie de forêt dans l'urbanisme pour les communes à dominantes forestières.

Ce document a fait l'objet de nombreux échanges initiés en avril 2024 par des présentations en visioconférences organisées à l'échelle de chaque arrondissement et auxquelles étaient conviés l'ensemble des communes à dominante forestière et EPCI correspondants. Le premier projet de porter-à-connaissance a été transmis aux collectivités concernées pour relecture le 31 juillet 2024 avec un délai de retour fixé au 30 septembre et repoussé à la demande des collectivités au 31 octobre 2024.

Le présent bilan permet de tracer l'historique d'évolution du porter-à-connaissance ainsi que l'analyse et les réponses apportées à chacune des contributions aux différentes phases de concertation.

HISTORIQUE DE MODIFICATION DU PORTER-À-CONNAISSANCE

Suite à la relecture proposée à l'été 2024, les retours formalisés ont été nombreux¹ et argumentés pour la majorité. En parallèle, à leur demande, des échanges et réunions de travail ont été organisés avec certains services instructeurs afin de travailler sur des cas concrets d'application des principes de prévention dans la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Cette première phase de concertation a permis d'aboutir à une deuxième version du Porter-à-Connaissance finalisée en novembre 2024. Cette version du PAC a maintenu les grands principes de prévention développés dans la première version tout en proposant une clarification des termes techniques et l'ajout de schémas pour la compréhension.

Ont ainsi été modifiés les éléments suivants :

- Les boisements d'une superficie inférieure à 4 ha intégralement situés au sein d'une zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt ont été exclus de la notion de massif forestier ;
- des précisions ont été apportées dans le PAC concernant les données géographiques mobilisables ;
- la version 2 du PAC intègre la possibilité de prévoir la bande de sécurisation en dehors du périmètre de l'opération dans le cas où sa maîtrise est garantie,
- les règles d'ajouts d'enjeux ne s'appuient plus sur la notion de hameau ou de zone refuge mais sur la notion de zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt. Cette notion de zone urbanisée peu vulnérable est décrite dans une nouvelle annexe au PAC ;
- une deuxième annexe intitulée « précisions techniques » a été ajoutée. Elle précise la notion d'aléa important, le massif forestier, la vulnérabilité des zones urbanisées aux incendies de forêt. Elle définit le comblement de « dents creuses », la notion d'extension limitée et définition de la bande de sécurisation ;
- une exception a été créée pour les communes ne disposant pas de « zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt » qui pourront, lors de l'élaboration ou de l'évolution des PLU, réaliser une étude spécifique de vulnérabilité du territoire aux incendies de forêt pour adapter, en concertation avec les services de l'État, les principes de prévention portés par le PAC.

Cette deuxième version a fait l'objet d'échanges en réunion sous l'égide de M. le préfet le 18 février 2025 et soulevé de nouvelles questions dont celle de la cohérence des préconisations avec celles portées dans les deux autres départements qui partagent avec la Gironde le massif des Landes de Gascogne.

La prise en compte des remarques exprimées lors de cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu avec l'engagement de prendre en compte certaines des demandes exprimées et de travailler à l'échelle des 3 départements pour assurer la cohérence sur l'ensemble du massif.

À l'issue de ces travaux, une troisième version a été produite en juin 2025 qui modifie la largeur de la bande de sécurisation en ce sens que tant que la Gironde ne disposera pas de la carte de l'aléa feux de forêt, et tant que le groupe de travail n'aura pas statué sur une position commune aux trois départements, cette bande devra minima respecter les principes du Guide pour la prise en compte du risque incendie dans le massif forestier des Landes de décembre 2011 (lien internet où télécharger le guide)².

1 AMG, SYBARVAL, CdC du Bazadais, COBAN, CdC Convergence Garonne, CdC Estuaire, CdC Médoc Atlantique, CdC Sud Gironde, CdC Val de l'Eyre, Audenge, Belin-Beliet, Bourideys, Cérons, Générac, Gujan-Mestras, Hourtin, Lacanau, Lanton, La Teste de Buch, Lapouyade, Lège-Cap-Ferret, Marcheprime, Marions, Margaux-Cantennac, Masseilles, Mios, Moulis en Médoc, Noaillac, St Léger de Balson, St Médard en Jalles, Saumos.

2 à savoir :

- Toute construction de bâtiments industriels doit être implantée à 20 mètres de tout peuplement résineux. Cette distance est portée à 30 mètres pour des installations classées ou soumises à déclaration ou autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Toute opération d'aménagement devra disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier.

Elle doit en outre être conforme aux documents d'urbanisme applicables et peut en ce sens être étendue. Elle peut supporter tous les usages et utilisations sous réserve que ceux-ci ne génèrent pas d'ajout de masse combustible. Un schéma illustrant l'aménagement possible de la bande de sécurisation a été ajouté.

Cette nouvelle version comporte trois autres modifications visant à :

- confirmer les exceptions possibles pour les projets déjà largement engagés,
- prendre en compte les pratiques forestières,
- ne pas considérer que la situation où la bande de sécurisation est en tout ou partie à l'extérieur du projet est exceptionnel.

Cette troisième version a été adressée à l'AMG pour relecture des élus en juin 2025. Des contributions ont été produites en juillet 2025 et ont été exposées lors d'une réunion le 11 septembre 2025. Ces derniers éléments ont conduit à modifier les préconisations applicables aux extensions en supprimant les chiffres qui encadraient en surface (20 m²) pour les habitations ou en proportion (20%) pour les activités ; à ces notions chiffrées, la dernière version substitue la notion d'extensions limitées et proportionnées n'augmentant pas la vulnérabilité.

Une dernière contribution a été reçue suite à la réunion du 11 septembre qui n'a pas conduit à une évolution du document.

Le détail des contributions et les suites qui y ont été données sont exposées dans les paragraphes suivants.

RECENSEMENT DES CONTRIBUTIONS – PHASE DE CONCERTATION JUILLET-OCTOBRE 2024

Les contributions de la consultation de juillet 2024 ont été regroupées par grandes thématiques. Pour chacune des remarques formulées, apparaissent en gras le contenu de la remarque et dans la suite la réponse apportée.

LA FORÊT, L'ALÉA, LE CHAMP D'APPLICATION DU PAC

1. Concernant le classement en commune à dominante forestière

Demande de la réévaluation du classement de la commune en tant que commune forestière dans l'arrêté cadre de 2019 du fait de sa couverture de 19 % forestière.

Le classement des communes comme « à dominante forestière » a été effectué en 2016, et est lié au règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI). Il n'a pas été modifié depuis. Les communes à dominante forestière sont des communes qui disposent d'un espace boisé significatif. Elles sont répertoriées par arrêté préfectoral (pris en même temps que le RiPFCI).

Plus précisément une commune considérée à dominante forestière dispose, soit d'un espace boisé susceptible de par ses essences végétales et sa superficie de générer un sinistre pouvant perturber localement les activités économiques ou sociales, soit d'un espace boisé pouvant générer, en raison de sa continuité sur les communes voisines, un sinistre similaire.

Pour évaluer les enjeux des territoires communaux vis-à-vis des feux de forêts il a été tenu compte de :

- la population (nombre d'habitants) ;
- les interfaces urbain-forêt (densité par rapport à la surface de la commune) ;
- le trafic routier (moyenne des véhicules au km par commune) ;
- les feux de forêt (nombre de départs par commune) ;
- la présence d'autoroutes et de voies ferrées.

La Commune de Cérons est classée 4/5 au niveau des enjeux feux de forêt (étude effectuée par le GipAtgeri en 2016) notamment en raison de son niveau élevé d'interface urbain/forêt > 3 km/km² de forêt.

Lors de la révision du RiPFCI en 2023 et des nombreuses réunions pilotées par M. le Sous-préfet de Langon, aucune remarque n'a été faite sur ce classement ou sa méthodologie.

Enfin le niveau de risque va continuer à s'accroître ; selon la cartographie de la sensibilité "effective" de la végétation aux incendies estivaux - base conditions météorologiques modélisées pour l'horizon 2055 selon le scénario RCP8.5 - effectuée à la demande du MASA par l'ONF et la DEFI au niveau national, la quasi-totalité de la partie girondine du massif des Landes de Gascogne passe au niveau 6/7 en 2055.

2. Le risque incendie de forêt

La prévision d'événements rares et d'une ampleur exceptionnelle ne doit pas donner lieu à frein permanent de notre urbanisme et être portée uniquement par les administrés et propriétaires fonciers.

Le risque incendie de forêt est aujourd'hui déjà avéré en Gironde avec plus de 600 départs de feu en moyenne par an.

Les incendies hors norme de l'été 2022 qui ont touché fortement le Massif des Landes de Gascogne ont démontré à nouveau la nécessité de prendre en compte le risque incendie de forêt dans l'urbanisation en confirmant que la présence d'enjeux isolés, difficiles à défendre, et de zones d'urbanisation en limite de massif forestier constitue un risque majeur pour les biens comme pour les personnes, augmente la mobilisation des forces de secours et disperse les moyens de lutte.

Les effets du changement climatique sur les incendies de forêt en Gironde seront importants. Il est probable que la saison des incendies s'allonge dans l'année, passant ainsi de 3 mois actuellement à 6 mois dans un avenir proche. Les incendies devraient être plus intenses et plus rapides compte tenu des sécheresses accrues.

Par ailleurs, concernant la prise en compte de tous les risques majeurs dans l'urbanisme, un horizon de l'ordre de 100 ans est pris en compte. Cet horizon correspondant à la durée de vie des nouveaux enjeux installés.

3. La connaissance des aléas

Deux ans (dans l'attente d'une carte officielle du risque) de doute, d'insécurité juridique alors que le SDIS a la carte du risque.

Ce projet n'introduit aucune nuance dans la caractérisation des espaces boisés, notamment en fonction des essences présentes en lisières de zones constructibles.

Ce projet de PAC démontre une insuffisance connaissance locale précise de l'occupation forestière actuelle des sols, de la typologie d'essences qui la constitue, et surtout l'absence d'étude de défendabilité précise du territoire en 2024.

Il nous semble plus pertinent de définir des critères d'appréciation du risque de vulnérabilité de l'urbanisation et de propagation de l'incendie s'établissant sur la longueur du contact avec le linéaire boisé, la composition de ce boisement (densité de bois/ha-sa composition en feuillus), la profondeur ou l'épaisseur de ce boisement, sa connexion avec le reste du massif forestier communal.

Ce PAC ne recouvre aucune information pertinente pour apprécier et qualifier le niveau de l'aléa propre à chaque commune et adopter les mesures appropriées pour porter un avis éclairé sur les futures autorisations d'urbanisme.

Interrogation sur le fait que l'État s'appuie sur un « Porter à connaissance » (PAC) pour imposer des prescriptions très généralistes, sans avoir préalablement fourni à la collectivité une véritable identification et caractérisation des enjeux locaux du risque incendie.

La situation qu'a connue notre village lors des incendies de 2022 prouve que de telles bandes de 50 m sont excessives. Les lotissements actuels ayant une bande nue de 12 mètres n'ont pas été inquiétés et une lutte active a pu être menée par les SDIS. Les maisons aux abords directs de la forêt ont pu également être défendues et sauvées. Nous sommes en accord sur la nécessité dans ce cas de prévoir une bande nue DFCI, ainsi que sur la gestion des hameaux et habitats isolés qui doivent être fortement contraints.

Les études conduites dans le cadre de l'élaboration des 13 PPRIF de Gironde, le retour d'expérience des incendies hors normes qu'a subis le département en 2015 et 2022 ainsi que l'état de l'art disponible sur le sujet, permettent d'affirmer :

- que l'aléa incendie de forêt lié à une forêt de production est fort à très fort,
- que, si les feuillus sont moins susceptibles d'être à l'origine d'une éclosion d'incendie, en cas d'incendie hors norme établi, ces feuillus ne permettent pas de limiter l'incendie et participent à la masse combustible qui alimente la propagation de l'incendie et ses effets radiatifs et convectifs,
- qu'avec le dérèglement climatique, les sécheresses accrues entraîneront une plus grande inflammabilité de la végétation.

Par conséquent, l'hypothèse que le massif forestier représente un aléa important (c'est-à-dire une probabilité de subir un incendie hors norme au cours des 100 prochaines années) est réaliste. Elle sera affinée dès que possible : l'atlas de l'aléa incendie de forêt sur l'ensemble des communes de Gironde dont l'échelle sera infra-communale afin d'être adaptée à la prise en compte de l'aléa dans les documents d'urbanisme et les autorisations d'occupation des sols sera disponible en 2026.

Comme le soulignent les collectivités, notre territoire est déjà très exposé au risque incendie, avec un linéaire d'interface important et très vulnérable. Il n'apparaît donc pas raisonnable d'attendre cette connaissance fine de l'aléa pour appliquer dès à présent les principes de prévention du risque incendie de forêt qui consistent à ne pas augmenter l'exposition de notre territoire au risque et ainsi à ne pas disperser les moyens de lutte et de secours qui seront déjà largement sollicités pour défendre les enjeux existants lors du prochain incendie hors norme.

Ce porter-à-connaissance doit être considéré comme une première étape.

4. La définition du massif boisé

La taille d'un « massif boisé », tel évoqué à partir d'une surface de 5 000 m², correspondant à une parcelle de 70 m de côté ! Cette unité de base ou de référence nous semble bien trop petite, à moins

de vouloir supprimer toute capacité de développement des territoires ruraux. Ainsi, la prise en compte d'un ensemble boisé en milieu urbain de cette dimension contribuerait à interdire toute densification de nos bourgs et villages. Il nous semble plus pertinent de définir des critères d'appréciation du risque de vulnérabilité de l'urbanisation et de propagation de l'incendie s'établissant sur la longueur du contact avec le linéaire boisé, la composition de ce boisement (densité de bois/ha-sa composition en feuillus), la profondeur ou l'épaisseur de ce boisement, sa connexion avec le reste du massif forestier communal.

Demande de ne pas retenir la moindre entité boisée au sein de la zone urbanisée (souvent composé de jardins côte à côte) dans la qualification de massif et de confirmer que la suppression du massif, supprimant ainsi l'aléa, rend sans objet l'application du PAC.

La jauge à retenir au titre du PAC pour la qualification de « massif » doit être clairement exposée et intelligible.

Le seuil critique du risque incendie pour un « massif forestier » (...) ne doit pas être aligné les 5 000 m² du code forestier (...). ce seuil doit relever des enjeux de défense incendie eux-mêmes qui sont bien supérieurs en zone urbanisée et pourrait être aligné sur 4 ha.

Interrogation sur le cas des parcs urbains boisés respectant les OLD .

Cette référence cartographique nous paraît totalement inadaptée à l'instruction d'autorisations d'urbanisme. En effet, les surfaces des espaces représentées par cette cartographie sont supérieures ou égales à 5 000 m² et donc totalement déconnectées des superficies des parcelles existantes. De plus, les délimitations des surfaces de cette cartographie prévoient une marge d'erreur de 10 m : au regard de la bande de sécurisation de 50 mètres, évoquée dans votre document, cette marge d'erreur de 20 % nous semble aussi inapplicable qu'inacceptable par nos concitoyens.

La notion de massif forestier est certes définie dans le glossaire joint au PAC mais risque d'être parfois difficile à interpréter en fonction des parcelles concernées.

Notre commune dispose de nombreux espaces verts communaux (...) sont-ils à considérer comme des massifs boisés ? De même, les parcelles boisées contiguës qui si l'on s'affranchit des limites cadastrales constituent une forêt sont-elles à considérer comme un massif forestier ?

Le porter-à-connaissance a été modifié pour exclure les boisements d'une superficie inférieure à 4 ha intégralement situés au sein d'une zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt. En effet ce type de boisement n'est pas susceptible de générer un incendie de forêt majeur.

Des précisions ont été apportées dans le document concernant les données géographiques mobilisables : une visualisation cartographique du massif forestier peut être réalisée grâce à l'information géographique d'occupation du sol à grande échelle « OCS GE » produite par l'IGN. Les couches sont téléchargeables gratuitement à l'adresse suivante : <https://geoservices.ign.fr/ocsge>, case "téléchargement - OCS GE nouvelle génération".

Pour identifier le massif, on pourra utilement s'appuyer sur les couches « usage » (sylviculture - US1.2) et « couverture » (peuplement de feuillus, de conifères, mixtes et formation arbustives et sous arbrisseaux - CS2.1.1.1, CS2.1.1.2, CS2.1.2). La couche « zone construite » pourra être utilisée pour estimer l'étendue des zones bâties et de leur environnement proche.

Le massif est à étudier dans son ensemble et non pas parcelle par parcelle puisqu'un incendie qui se propage ne s'arrête pas aux limites parcellaires.

5. L'application des mesures de prévention sur l'existant et le partage de la gestion du risque avec les propriétaires forestiers :

Aucun recours n'est actuellement possible sur l'existant, hormis une négociation avec les propriétaires et sylviculteurs pour créer ce périmètre de défense.

Ce projet fait peser la totalité des contraintes sur les habitants et en particulier les porteurs de projet de nouvelles constructions, et aucunement sur les propriétaires forestiers en lisières de zones constructibles.

Pourquoi laisse-t-on cette forêt qui a brûlé revenir au ras de nos villages ? Pourquoi les mesures proposées n'incluent pas d'exigences pour les espaces forestiers au contact des habitations ?

L'origine humaine des incendies dans 9 cas sur 10 oublie de préciser que ce sont des départs de feu au coeur de la forêt. C'est donc la forêt qui apporte le feu aux habitations et non l'inverse.

Actuellement les sylviculteurs replantent comme auparavant. Quel moyen aura l'Etat pour couper cette forêt ?.

Au sujet des obligations légales de débroussaillage (OLD). Il faudrait obliger le propriétaire sylviculteur à nettoyer ses parcelles plutôt que les habitants riverains et (...) qu'on puisse interdire aux sylviculteurs de planter à moins de 50 mètres de ces zones, et les obliger à les entretenir.

Il est plus judicieux de réformer les OLD : les propriétaires forestiers ne devraient plus être autorisés à replanter à moins de 50 mètres d'une maison d'habitation. Cette perte (pas de plantation sur une partie de leur terrain et obligation de nettoyer cet espace) pourrait être compensée par une exonération supérieure à celle existante de 30 ans si replantation.

Le porter-à-connaissance objet de la consultation porte uniquement sur les principes de maîtrise de l'urbanisation future. D'autres outils et documents visent à réduire le risque d'incendie de forêt pour les enjeux existants. Il s'agit notamment du respect des obligations légales de débroussaillage et du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Il est possible de financer, via le fonds vert, des opérations visant à la sécurisation des enjeux existants (création de pistes, de zone pare feu, d'hydrants, etc.). Le fonds vert ne pourra cependant pas être mobilisé pour sécuriser la création d'enjeux nouveaux en zone de risque.

Le PLU peut aussi définir des emplacements réservés au titre d'installations d'intérêt général permettant de sécuriser les enjeux existants particulièrement vulnérables à l'interface avec la forêt.

Effectivement, les principes de prévention portés par le porter-à-connaissance limitent les possibilités d'urbanisation individuelle (division parcellaire, changement de nature des parcelles forestières en constructibles) qui conduisent à une augmentation des enjeux là où le risque incendie est important à savoir en interface avec la forêt.

La prévention du risque incendie de forêt a pour objectif d'éviter l'exposition des biens et des personnes à des incendies hors normes comme ceux de 2022 qui auront une occurrence de plus en plus grande et toucheront de plus en plus d'espaces boisés. La prévention repose sur le fait de ne pas ajouter de nouveaux enjeux dans la forêt ou en interface avec la forêt afin d'éviter la situation actuelle d'extrême vulnérabilité que décrivent les collectivités.

6. Le respect des OLD

La situation des voiries départementales n'est pas abordée, pourtant vecteur de la plupart des départs de feu via l'inconscience des usagers, une tonte rare (car "raisonnée") et des abords en contact direct avec la forêt.

Quid d'une obligation de débroussaillage le long des RD sur une bande nue de 12 mètres, comme déjà pratiqué sur des communes du Médoc ?

De multiples réseaux (fibre, EDF, eau) transitent ou vont bientôt transiter (CCLM) sur notre territoire sans aucune contrainte malgré les dangers associés (installation, entretien, passage de véhicules).

Le porter-à-connaissance porte uniquement sur les principes de maîtrise de l'urbanisation future. Le RIDPCIF (juillet 2023) prévoit des OLD le long des voiries, à faire respecter. Les difficultés ont été transmises aux services concernés.

7. La portée du PAC

La commune a adopté le 9 janvier 2024, son Plan Local d'Urbanisme dans lequel il est tenu compte d'une inconstructibilité dans les zones d'habitation en lisière de la Forêt sur une distance de 20 mètres entre le projet et la forêt.

Le projet de PAC prévoit une distance 50 mètres. Est-ce que ce document dès qu'il sera approuvé, sera applicable sans révision du PLU ?

Demande d'une position claire sur l'opposabilité de cette nouvelle réglementation aux terrains issus de la division (par déclaration préalable ou par permis d'aménager en cours de validité et en période de cristallisation des règles), voir même au certificat d'urbanisme en cours de validité.

L'application du porter à connaissance à l'ensemble des communes forestières, sans distinguer si elles sont couvertes ou non par un document d'urbanisme opposable et intégrant des mesures de maîtrise de l'urbanisme dans des zones exposées au risque incendie interroge. En effet, dans la mesure où le porter à connaissance ne revêt aucune forme normative, en cas de règles contradictoires, c'est le document d'urbanisme opposable qui doit trouver à s'appliquer. Je souhaiterais toutefois avoir une confirmation à ce sujet.

Ce PAC porte à la connaissance des collectivités compétentes en matière d'urbanisme les éléments à prendre en compte en matière de prise en compte du risque.

Il recommande d'appliquer ces éléments :

- lors de l'élaboration ou de l'évolution des documents de planification (PLU, PLUi, SCOT),
- lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sa portée est celle de tous les autres porter-à-connaissance que produit l'État : il s'agit d'une information assortie de recommandations pour recourir à la possibilité qu'ouvre l'article R111-2 du code de l'urbanisme de refuser ou d'assortir de prescription toute demande d'autorisation d'urbanisme de nature à porter atteinte à la sécurité. C'est également sur la base du contenu de ce PAC que la DDTM exercera le contrôle de légalité.

C'est donc en faisant application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme que les principes de préventions devront être appliqués en attendant une évolution des PLU.

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA BANDE DE 50 MÈTRES ET SON IMPLANTATION

1. Clôture et bande de sécurisation

Cette zone, dont les particuliers devront être propriétaires, sera donc "clôturable". Ces clôtures seraient un obstacle à la défense contre les incendies, et à la protection des constructions. S'il n'est pas prévu de piste permettant le passage des engins de lutte, ce serait une terrible erreur et ce ne sont pas les 50 mètres qui protégeront la maison. D'autre part ce serait un recul par rapport à la réglementation actuelle qui oblige les aménageurs à créer une piste DFCI en périphérie du lotissement en contact avec la forêt.

Il convient également d'imposer le raccordement de la piste périmétrale à créer dans l'interface à la voie de desserte du projet pour permettre aux moyens de secours d'accéder à ces bandes d'interface voir même à y interdire les clôtures pour permettre la libre circulation des engins de défense incendie.

Le porter-à-connaissance ne traite pas de la question des clôtures et les règles usuelles en la matière s'appliquent, le PLU peut aussi préciser ces éléments.

Le porter-à-connaissance vise à définir les conditions nécessaires à la réalisation de nouveaux projets qui réduisent globalement la vulnérabilité de la zone concernée.

Les éléments du porter-à-connaissance n'ont donc pas vocation à se substituer aux recommandations du SDIS, aux prescriptions du Règlement interdépartemental de la protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI) ou au Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

2. L'impact de la création de cette bande de sécurisation (coût, maîtrise foncière, respect...)

Faute de réformer les OLD qui ne fonctionnent pas, l'Etat a décidé à travers ce Porter à Connaissance d'imposer aux futurs propriétaires de maisons d'habitation de créer une zone tampon de 50 mètres avec la forêt.

Ceci est aussi efficace que les OLD, à savoir nul. Comment les pompiers vont défendre les maisons si les plantations sont contre les clôtures ? Ils ne pourront pas entrer dans le massif forestier. Ils ne pourront pas non plus entrer chez les personnes.

De plus, ce délaissé de 50 mètres impose des surfaces de parcelles importantes, contraires aux prescriptions du SCOT, de certains PLUi. Ce décret est contraire à la loi en vigueur.

De plus, ce porter à connaissance impose aux instructeurs de consulter à chaque fois (si projet en lisière de forêt) la DDTM pour avoir leur appréciation sur ce risque.

Cette réglementation, que les élus du territoire n'ont pas produit eux-mêmes, obligerait une fois de plus les Maires à porter le poids de décisions contraignantes pour leurs administrés, Considérant qu'il reviendrait aux Maires de contrôler le respect des autorisations délivrées, et en particulier l'absence de plantation et l'usage fait de la bande de 50 mètres.

Pour les projets urbains se situant à l'interface d'un massif forestier, il sera donc nécessaire de créer une bande de sécurisation d'au moins 50 mètres de profondeur, dont la quasi-intégralité sera défrichée. Cette seule bande conduira à artificialiser 2 à 3 fois plus de surface, selon la façade exposée, que celle nécessaire au seul projet urbain. En outre, cette prescription impose deux procédures réglementaires distinctes, préalablement au dépôt de l'autorisation d'urbanisme de l'opération : une autorisation de défrichement ainsi qu'une évaluation environnementale de la parcelle. Aussi comment

s'assurer que le défrichement soit bien accordé et comment éviter que cette dernière procédure ne conduise pas à mettre en œuvre une séquence ERC ?

Au vu de la sensibilité écologique de notre territoire, il semble certain que cette procédure aboutira à réduire, voire à supprimer la surface de la bande inconstructible pour prendre en compte le contexte environnemental et/ou pédologique de cet espace. En outre, les effets conjugués des compensations imposées par ces deux procédures (reboisement, et renaturation d'espaces dégradés) pourraient se révéler impossible à mettre en œuvre localement. Il nous semble que cette mesure est incompatible avec des mesures de protection environnementale et l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols. Dès lors, l'application stricte de cette disposition pourrait contribuer à renoncer à mettre en œuvre une partie conséquente de notre projet de développement inscrit au PLUi du Bazadais.

La bande inconstructible de 50 mètres va considérablement accroître le coût des projets, » également évoqué par le courrier de Lacanau du 26/09/2024 précisant que « la perte significative de couvert forestier pourrait nuire à la biodiversité, augmenter les coûts de compensation dans le cadre des séquences « éviter, réduire, compenser » ERC, accentuer la déforestation mais aussi bouleverser voire dénaturer les paysages, pourtant protéger par un site classé le 16 décembre 1968, un site inscrit le 5 octobre 1967 (servitude « AC2 » pour la protection des sites et des monuments naturels) mais également un Parc naturel régional, le PNR Médoc créé par le décret publié au journal officiel du 26 mai 2019.

Il paraît logique que les bandes de sécurisation à créer ne soient pas assujetties à des demandes d'autorisation de défrichement (dispositif juridique, entraînant un changement de vocation du sol). Elles doivent être considérées comme les pare-feux, en tant que dispositif ayant pour objectif de protéger la forêt. Elles peuvent être déboisées ou non (plantées par exemple de feuillus pyrorésistants).

La situation qu'a connu notre village lors des incendies de 2022 prouve que de telles bandes de 50 m sont excessives. Les lotissements actuels ayant une bande nue de 12 mètres n'ont pas été inquiétés et une lutte active a pu être menée par les SDIS. Les maisons aux abords directs de la forêt ont pu également être défendues et sauvées. Nous sommes en accord sur la nécessité dans ce cas de prévoir une bande nue DFCI, ainsi que sur la gestion des hameaux et habitats isolés qui doivent être fortement contraints.

Si la mise en place d'une bande de sécurisation peut s'entendre, on peut toutefois s'interroger sur le fait que le porter à connaissance inclut cette bande à l'intérieur de l'emprise. En effet, les dispositions de l'article L131-18 du code forestier (dont est issue la bande de 50 mètres, contenue dans le projet de porter à connaissance) dispose que « dans les zones délimitées par un plan de prévention des risques naturels prévisibles en matière d'incendies de forêt, toute opération nouvelle en cas d'aménagement mentionné au titre 1er du livre III, au chapitre II du livre IV et du livre V du code de l'urbanisme comporte dans son périmètre une bande de terrain non bâtie à maintenir en état débroussaillé, d'une largeur d'au moins 50 mètres et d'au plus 200 mètres, isolant les constructions des bois et forêts. » Le législateur n'impose nullement que la bande soit à l'intérieur.

Concernant la bande de 50 mètre à l'intérieur du projet : Contraire à ce qui a été dit lors de la visio du 24 mai et que la seule façon d'y déroger soit mis en annexe avec des exemples non exhaustifs.

Rédaction trop restrictive, et ne tient pas compte de la prescription n°63 du ScoT qui précise que : « tout projet d'urbanisation situé à moins de 50 mètres d'un espace de forêt doit prévoir, dans son périmètre d'intervention foncière ou en périphérie de l'opération, une bande inconstructible d'un minimum 50 mètres ». Le PAC doit retranscrire le fait que la bande inconstructible de 50 mètres peut se situer en dehors du projet.

Maîtrise foncière de la bande de 50 mètres/ évaluation au cas par cas.

La vulnérabilité des zones urbanisées au risque incendie de forêt est liée d'une part à leur proximité avec le massif, et d'autre part au risque de propagation du feu au sein de la zone bâtie. Les constructions les plus proches du massif sont fortement exposées au risque par rayonnement et par transfert direct du feu aux bâtiments.

Les objectifs portés par la création d'une bande de sécurisation sont multiples :

- coupe de combustible pour éviter la **propagation** d'un feu établi vers les nouveaux enjeux créés en zone de risque et limitation de la propagation d'un feu de la zone urbanisée vers la forêt (débroussaillage) ;
- mise à distance du massif pour réduire le **rayonnement** d'un feu établi vers les nouveaux enjeux créés en zone de risque (déboisement). La limitation du rayonnement permet aussi au SDIS d'intervenir au plus près des enjeux : en cas d'incendie hors normes, lorsque les boisements se situent au ras des bâtiments, le rayonnement est trop important pour permettre une intervention au sol ;

- facilitation de la défense incendie. L'augmentation des enjeux à défendre est de nature à disperser les moyens de lutte si elle n'est pas accompagnée d'une amélioration des conditions de défense permettant une efficacité accrue de la lutte.

L'enjeu est donc de mettre à distance le massif forestier en supprimant de façon pérenne (horizon 100 ans comme pour la prise en compte de tout risque majeur dans l'urbanisme) la masse combustible au droit des nouveaux enjeux exposés. Seule une maîtrise foncière pérenne peut garantir cette sécurisation sur le temps long qui est celui de la durée de vie des constructions. Sous réserve du respect de cette exigence, la bande pourrait ponctuellement être à l'extérieur du projet (par exemple, une partie de la bande peut faire l'objet d'un bail emphytéotique garantissant que le porteur de projet en assure la maîtrise sur une durée importante, d'une convention notariée ou être incluse dans une propriété publique qui atteste de l'absence de couvert forestier). **Le PAC a été modifié suite à la concertation pour faire apparaître de façon plus claire ces possibilités de prévoir la bande de sécurisation en dehors du périmètre de l'opération dans le cas où sa maîtrise est garantie.**

Les collectivités soulignent la difficulté de faire respecter les OLD. Une bande de sécurisation prévue dans l'emprise foncière du projet est de nature à favoriser le respect des OLD en simplifiant l'intervention. C'est notamment pour cette raison que les dispositions de l'article L131-18 du code forestier qui prévoient, dans le cadre des PPRIF, une bande de 50 m débroussaillée isolant les constructions des bois et forêts imposent que cette bande soit bien « dans le périmètre » de l'opération nouvelle d'aménagement.

Les collectivités soulignent le surcoût lié à la bande de sécurisation et les difficultés administratives et techniques engendrées par les procédures de demande d'autorisation de défrichement. En effet, outre l'acquisition foncière de la bande, les mesures de compensation liées au défrichement auront des conséquences financières significatives. Il pourra donc être opportun de favoriser des projets d'ensemble permettant de minimiser le ratio de linéaire d'interface par rapport à la surface urbanisée et de travailler les projets dans le but de donner des fonctions et usages complémentaires à la bande de sécurisation. Ces usages permettront d'une part de la valoriser et d'autre part d'assurer le maintien de sa fonction de sécurisation sur le long terme (ex : espace public, espace commun, espace agricole, noue, etc.)

LES DIFFICULTÉS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES

Fin du développement de nos petites communes forestières mais également freiner, voire arrêter, les projets communautaires déjà engagés et dont l'aboutissement est majeur pour l'avenir du territoire.

L'acquisition du foncier de la déchetterie de Virelade pour un montant de 842 600 € afin d'y réaliser un projet de centrale photovoltaïque d'environ 7 hectares en lien avec les orientations fixées dans le cadre du PCAET.

Permettre, à minima, à la limite des enveloppes urbaines et à l'interface forêt/urbanisation (hors dents creuses), des projets d'extension raisonnables dans le cadre d'enclaves non arborées afin de permettre un développement minimum des communes concernées, dans la mesure où elles ne disposeraient pas de solutions alternatives, et qui seraient justifiées dans l'élaboration/révision des documents d'urbanisme en vigueur (PLU/PLUi).

Traiter au cas par cas et en considérant les enjeux en présence, les projets communautaires majeurs tels que les zones d'activités économiques ou que ces derniers intègrent les dispositions liées « constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics.

Un autre point inquiétant concerne l'impact de ce PAC sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et les espaces boisés classés (EBC). La contrainte d'une réduction du boisement à 10 % sur une bande périphérique de 50 mètres représente un obstacle majeur pour la réalisation de nombreux projets, dont les OAP inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet beaucoup de ces OAP se trouvent partiellement ou totalement cernées par des EBC et des Espaces Verts Protégés (EVP).

Ce document va largement diminuer, voire dans certaines communes complètement annuler, les possibilités de construire, alors que la Communauté de communes vient de se doter d'un PLUi définissant les zones constructibles.

Dans certaines communes, la configuration de l'urbanisation existante ne permet en effet pas l'identification de « zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt » auxquelles adosser toute urbanisation future. Pour ces communes, lors de l'élaboration ou de l'évolution des PLU, la réalisation d'une étude spécifique de la vulnérabilité du territoire aux incendies de forêt pourra permettre d'adapter, en concertation avec les services de l'État, les principes de prévention portés par le porter-à-connaissance.

Un examen au cas par cas reste néanmoins possible dans l'intervalle en fonction des enjeux pour les communautés de communes et des possibilités de sécurisation du site.

PRÉCISIONS DEMANDÉES

Le projet de porter-à-connaissance transmis cet été se voulait être le plus simple possible. Cependant la portée de celui-ci pouvant être plus contraignante que les Plans de Préventions des Risques Incendie de Forêt qui disposent d'un règlement détaillé, de nombreuses demandes de précisions ont été formulées.

Les principales demandes de précisions sont reportées ci-après ; la rédaction du porter-à-connaissance a été complétée et enrichie de plusieurs définitions suite aux échanges avec les services instructeurs.

1. Enjeux isolés, hameaux, linéaire d'interface, ...

La notion de construction dans la définition de ce qu'est un enjeu isolé mériterait une clarification. En effet, il est indiqué qu'un enjeu isolé correspond à une ou deux constructions, ou alors à un groupe de trois constructions distantes de plus de 100 m des autres constructions. Or une piscine est considérée comme une construction, tout comme un garage et un abri de jardin. Ce qui signifie qu'une maison, avec garage, piscine et abri de jardin (4 constructions) ne seront pas considérés comme un enjeu isolé donc potentiellement comme un hameau ?

Les caractéristiques de la zone refuge doivent être précisées et dimensionnées à minima.

Suggestion lors de l'ouverture à l'urbanisation une servitude légale (grévant les propriétés privées et publiques) périphériques aux zones constructibles d'une largeur de 50 à 60 mètres permettant des zones à blanc et de faire pare feu afin de permettre aux services de secours d'intervenir ?

Sur les « enjeux isolés » : il est fait mention de « constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics et ne pouvant être localisés ailleurs ». Il paraît difficilement appréciable par un instructeur la disposition « ne pouvant être localisés ailleurs » et ce qui revêt ou non la caractérisation de « services publics ». Tout projet émanant d'une collectivité publique ou d'un EPCI est-il considéré comme un service public (exemple : zones d'activités économiques) ?

Dans les « Enjeux isolés existants ou hameaux existants », il est opportun d'autoriser expressément la création de « piscine » rattachée à un logement (la notion de plan d'eau retenue par le PAC n'est pas appropriée aux piscines).

Il serait bon de préciser la notion de compacité urbaine recherchée à l'interface forêt / urbanisation. En effet, il est indiqué que le but est de réduire le linéaire global d'interface entre la zone urbanisée et le massif forestier, pour autant dans le cas où on accorde des projets en limite urbanisation / forêt on augmente nécessairement le linéaire global (même en appliquant la règle des 50m de sécurisation).

Le projet de PAC est incomplet et insuffisamment clair sur plusieurs sujets : (...) notions telles que le linéaire global d'interface qui mériteraient d'être illustrées par des schémas.

La croissance des zones à faible enjeu : il est fait mention « d'extensions limitées de constructions existantes ». La notion de « limitée » paraît difficilement quantifiable par un instructeur. Des éléments d'appréciation tel qu'un pourcentage serait souhaitable.

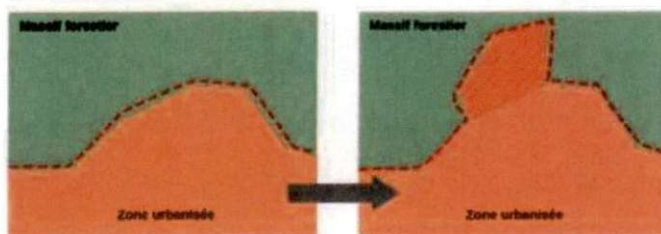
La rédaction du porter-à-connaissance a été reprise en différenciant les termes bâtiments/bâti et construction/construit.

Les règles ne s'appuient plus sur la notion de hameau et de zone refuge qui était trop difficile à caractériser mais sur la notion de zone urbanisée peu vulnérable aux incendies de forêt qui est définie en annexe II comme une zone d'urbanisation groupée et suffisamment étendue (ordres de grandeur donnés).

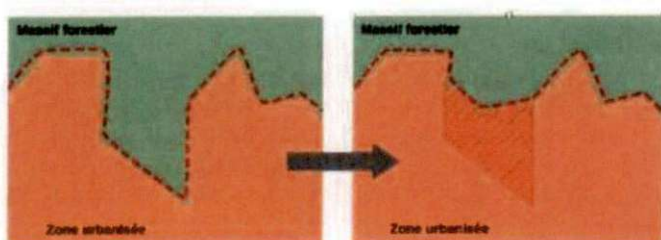
Une reformulation des « projets d'intérêt publics » a été effectuée. Elle est assortie d'exemple.

La possibilité de créer des piscines a été ajoutée ainsi que celle de créer des annexes d'emprise limitée.

Des schémas ont été ajoutés pour illustrer les évolutions d'enveloppes d'urbaines qui permettent de réduire le linéaire d'interface.



Exemple 1: augmentation du linéaire l'interface entre urbanisation et forêt



Exemple 2: Réduction du linéaire l'interface entre urbanisation et forêt

Par ailleurs, des ordres de grandeurs sont donnés pour les termes quantitatifs généraux (extension limitée, urbanisation groupée, suffisamment étendue). Ils sont accompagnés de précisions sur les phénomènes à l'origine du risque dans le but de permettre à chaque collectivité d'adapter précisément les concepts à son territoire.

2. Couvert forestier

Comment évaluer le couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte. La notion « d'âge adulte » semble difficile à apprécier dans le cadre d'une instruction d'urbanisme

Dans certains cas la ripisylve pourrait être impactée. Il conviendrait de l'exclure du calcul.

La phrase liée à la notion de déboisement a été reprise pour plus de clarté. Le seuil de 10 % correspond à la définition de la forêt et donc à la nécessité d'une autorisation de défrichement qui est nécessaire afin de changer définitivement la vocation du sol. Des exemples et ordre de grandeur ont été ajoutés dans le porter-à-connaissance.

La période propice aux incendies majeurs étant corrélées avec des épisodes de sécheresse, la ripisylve ne peut pas être considérée comme une protection contre un incendie majeur établi au sein du massif forestier. Le couvert forestier de la bande de sécurisation devra donc être inférieur à 10 % de la surface (en intégrant le couvert forestier lié à la ripisylve). Si ce n'est pas le cas, un défrichement sera nécessaire. Si ce défrichement n'est pas possible compte tenu des enjeux de biodiversité, alors le projet devra être relocalisé dans un endroit moins vulnérable.

3. Dents creuses, division parcellaire en limite de massif

Les dents creuses : il est fait mention que la bande de sécurisation puisse être réduite tout en veillant à ce qu'elle soit le plus large possible compte tenu de la taille de la parcelle au regard du projet prévu. Des éléments d'appréciation tel qu'un pourcentage minimum de la parcelle serait souhaitable, afin que l'instruction puisse être facilitée.

Définir la taille minimale et maximale d'une dent creuse.

La définition de la dent creuse a été précisée dans le contexte d'une urbanisation groupée, des ordres de grandeur ont été ajoutés .

Les divisions parcellaires en lisière de forêt seront-elles considérées comme un accroissement du risque, et donc interdites ?

Une division parcellaire implantée strictement à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie d'une zone d'urbanisation groupée suffisamment étendue est acceptable puisqu'elle n'augmente pas le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale et qu'elle réduit les possibilités de propagation du feu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Par contre une division parcellaire qui entraînerait la création d'un bâtiment à l'extérieur de l'enveloppe déjà bâtie serait de nature à augmenter le linéaire d'interface avec la forêt et donc à augmenter le risque.

4. Notion de projet, cas des changements de destination

Le PAC ne présente pas suffisamment de critère d'appréciation des cas : OAP, changement de destination.

Apporter les précisions requises sur les éléments nécessaires à l'instruction des futures autorisations d'urbanisme et notamment relatives aux moyens de lutte contre les incendies.

Des précisions ont été apportées sur les changements de destinations. La question des OAP n'est pas spécifiquement traitée mais les éléments à prendre en compte sont les mêmes que dans le cas général.

La question spécifique des moyens de lutte contre l'incendie est à retrouver dans le respect des obligations légales de débroussaillage, du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RiPFCI) et du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Définition de « projets nouveaux », cette notion exclut-elle les extensions, les réhabilitations ?

La notion de « nouveaux projets » est à notre sens, trop floue. Doit-on considérer qu'un projet devant faire l'objet d'un permis de construire est un nouveau projet ? Dans ce cas, il y a un risque que les bâtis existants en zone U, soient concernés par les nouvelles règles que vous voulez inscrire. Ce paragraphe nécessite une rédaction plus claire.

La rédaction du porter-à-connaissance a été reprise pour clarifier cela et permettre en tous lieux les extensions limitées et les réhabilitations.

RECENSEMENT DES CONTRIBUTIONS – PHASE DE CONCERTATION JUIN-JUILLET 2025

Lors de la transmission en juin 2025 de la version 3 du PAC, des points ont été soulevés par l'AMG et ses contributeurs (Communauté de communes du Bazadais, communauté de communes du Val de l'Eyre et de la communauté de commune Convergence Garonne, Audenge, Andernos, Gujan-Mestras, Lanton, La Teste-de-Buch, Lége-Cap-Ferret et Saint-Aubin-de-Médoc) en juillet 2025.

Pour chacune des remarques formulées, apparaissent en gras le contenu de la remarque et dans la suite la réponse apportée.

Demandes de précisions sur des projets largement engagés.

S'agit-il des autorisations d'urbanisme en cours d'instruction ou seulement des projets d'aménager type lotissement ? L'examen ces projets devra-t-il faire l'objet d'un dossier spécifique ? Qui l'instruira ?

Les suites à donner aux projets déjà largement engagés doivent être traitées au cas par cas en lien avec les services de l'État car la notion de « coups partis » peut relever soit du stade de procédure soit des engagements financiers déjà pris notamment par la collectivité. Décrire de façon trop détaillée les caractéristiques attendues pour ce type de projets ferait courir le risque d'une liste trop limitative pour couvrir toutes les réalités connues des territoires.

Evolution des constructions

Il a été indiqué que les mesures préventives applicables aux projets nouveaux et existants notamment dans le massif forestier risquent de poser soucis pour la reconstruction des cabanes. En annexe 1, il est indiqué que dans le massif forestier, le principe est de ne pas ajouter de nouveaux enjeux au sein du massif forestier et ainsi accroître le risque. Pour les évolutions de construction existantes, sont autorisés « les travaux de réfection, réhabilitation et d'adaptation. La reconstruction à l'identique après sinistre étant possible sauf si l'origine du sinistre est l'incendie de forêt. »

Ainsi, il est demandé de retirer la mention "sauf si l'origine du sinistre est l'incendie de forêt": il ne sera pas possible d'édifier de nouvelles constructions mais cela permettra toutefois la reconstruction à l'identique des cabanes incendiées qui font l'objet du patrimoine local.

La réglementation applicable au droit à reconstruire a été limitée par décision du conseil d'État en 2005. Cet arrêt précise que, dans le texte l'ayant introduit, le législateur n'a pas entendu donner le droit de reconstruire un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un **risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel le permis est demandé. Il précise que, « dans une telle hypothèse, il y a lieu, pour l'autorité compétente et dans les limites qui viennent d'être définies, de refuser le permis de construire ou de l'assortir, si cela suffit à parer au risque, de prescriptions adéquates, sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui constitue une base juridique appropriée ».**

C'est sur ce fondement que tous les plans de prévention des risques naturels rappellent que la reconstruction en zone réglementée n'est autorisée que lorsque le sinistre à l'origine de la destruction du bien n'est pas celui visé par le plan. Il doit en est de même pour le risque incendie pour lequel le risque en termes de sécurité des occupants semble évident.

Bande de sécurisation .

La distance de 50 mètres a été retirée et la possibilité qu'elle soit à l'extérieur figure dans la version 3 du PAC. Toutefois, la nouvelle version du PAC renvoie au guide de 2011 et fait référence à la bande de 50 mètres du code forestier. Il est demandé de confirmer que s'agissant de la bande de sécurisation, c'est bien celle du PAC qui s'applique .

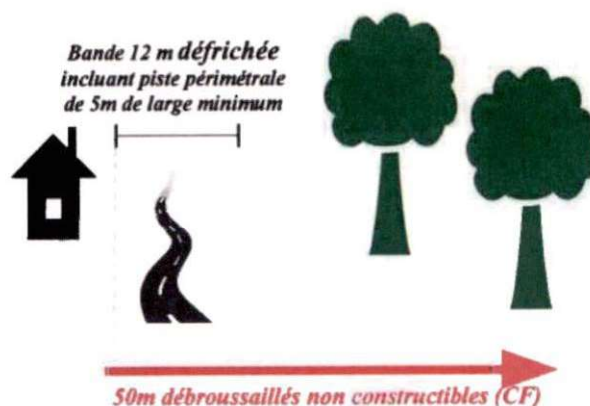
Le code forestier reste applicable, tout comme le règlement interdépartemental de la protection de la forêt contre les incendies de forêt et les autres réglementations en vigueur. A date, seul le PAC et les PPRIF posent le principe d'une bande de sécurisation isolant des bois et forêt donc ayant perdu sa

qualité forestière. Si l'un ou l'autre des documents devait évoluer, il conviendrait dans tous les cas de retenir les principes les plus sécuritaires.

Concernant le schéma de la bande sécurisée de l'annexe 2, il est demandé quelle est la distance préconisée (zone tampon) en dehors des aménagements ?

Ce schéma a pour but d'illustrer ce qui pourrait être aménagé.

Le guide 2011 indique les distances qui évolueront avec la connaissance de l'aléa à venir (atlas feux de forêt du 33 en cours). La zone tampon étant la bande de sécurisation comme l'exemple ci-dessous :



Le PAC fait référence à la fois aux OLD (la bande doit être maintenue en état débroussaillé) et à un défrichement (maintien d'un couvert forestier inférieur à 10%). Il est demandé si c'est le régime des OLD qui s'appliquera sur la bande de sécurisation et non le défrichement soumis à autorisation préfectorale ?

Il a été confirmé lors de la réunion du 11 septembre que la notion de sécurisation induit nécessairement la perte de la qualité forestière du terrain concerné ; il s'agit donc bien de demander l'autorisation de défrichement et de procéder au déboisement de la bande de sécurisation sur une profondeur à minima égale à celle prévue dans le guide de 2011 ou dans les documents d'urbanisme et de planification si elle est plus importante.

Dans l'hypothèse d'un défrichement concernant les espaces boisés classés (EBS), sera-t-il possible de lever l'obligation de compensation pour des motifs de sécurité ?

Il n'est réglementairement pas possible à date de soustraire cette bande de sécurisation de l'assiette de calcul des compensations.

L'AMG a demandé que le couvert de 10 % soit revu à la hausse (50%) dans le cas des ripisylves.

Cette notion de seuil étant liée à la notion de défrichement, il ne peut pas y avoir de hausse de ce seuil.

S'agissant de la bande de sécurisation applicable aux opérations d'aménagement, le PAC mentionne 12 m minimum ; doit-on considérer qu'une bande de sécurisation de 12 m sera suffisante ou bien le terme « minimum » implique-t-il que la largeur de la bande pourra, à l'appréciation des services de l'Etat, être étendue ?

Même si le réchauffement climatique et l'expérience des incendies de 2022 laissent penser que cette largeur est insuffisante ; il a été retenu que, tant que la cartographie de l'aléa en Gironde n'a pas été réalisée et qu'une position commune aux trois départements n'a pas été trouvée, et dans les communes où aucune autre règle d'urbanisme n'est applicable, cette largeur de 12 mètres serait acceptable. Pour autant, la collectivité compétente en matière d'urbanisme est tout à fait fondée à exiger une largeur plus importante si la prise en compte du risque le justifie au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Peut-on indiquer que la bande de sécurisation ne s'appliquera que dans le cas de résineux et non des feuillus ?

Elle s'appliquera pour tout contact à un massif boisé (résineux ou feuillus) tant que la carte aléa n'aura pas été produite.

Ajout d'enjeux dans des zones urbanisées qualifiées de vulnérables

« Cela sous-entend que certaines communes situées au milieu du massif forestier pourraient se voir interdire toute nouvelle construction alors que les PLUi sont déjà très contraignants en termes d'enjeux environnementaux; une nouvelle contrainte normative empêchera tout développement. La communauté de communes du bazadais indique par ailleurs que des plantations massives de pins sur des parcelles agricoles qui jouxtent les bourgs sont en cours, ce qui accroît le risque incendie au cœur des communes.

S'agissant de l'étude de vulnérabilité, ce point mérite d'être précisé quant au contenu attendu de l'étude. Au-delà du fait que la réalisation d'une telle étude engendrera un coût supplémentaire pour les collectivités, on peut s'interroger sur cette nouvelle obligation imposée par le PAC qui n'est pourtant pas un document normatif. »

La question de la prise en compte du risque incendie de forêt dans les communes qui n'ont pas de zone urbanisée moins vulnérable et qui pourrait accueillir les extensions d'urbanisation devra être traitée au cas par cas au moment des études pour la révision des PLU(i) en lien avec la DDTM qui pourra préciser les conditions de prise en compte dans le porter-à-connaissance préalable au lancement des études.

Prévention du risque dans les zones déjà urbanisées

La nouvelle version du PAC, conformément aux échanges lors de la réunion de février en préfecture intègre un paragraphe invitant les exploitants forestiers à respecter, par tout moyen, une distance d'isolement des constructions par rapport aux espaces plantés. Il est proposé de prévoir une distance minimum de 50 m entre la plantation et la construction afin de garantir le respect d'une distance minimum.

Le PAC invite les communes à acquérir des terrains à l'interface urbanisation / forêt. Des dotations seront-elles mises à disposition pour cette acquisition ou doit-on établir une procédure d'expropriation globale relevant d'un acte « légitime tenant de l'utilité publique »? Autrement dit, faut-il mener dès aujourd'hui une politique de préemption forcée

Cette question doit être traitée indépendamment du porter-à-connaissance en fonction des possibilités réglementaires et financières.

Notion d'extension limitée de construction existante et d'annexes d'emprise limitée

La préconisation de la surface maximale de l'extension limitée ou de l'annexe à ne pas dépasser sera de l'ordre de 20 m² pour un logement et 20% pour une activité existante. Cette préconisation concerne-t-elle les zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt ou seulement vulnérables aux incendies ?

La rédaction de la V3 du PAC vise la totalité des situations de contact avec la forêt quelle que soit la vulnérabilité de l'urbanisation.

De plus, quid des constructions agricoles? Une limitation à 20% de leur extension pourrait mettre en péril la pérennité de l'exploitation. Il conviendrait d'exclure les constructions agricoles de ce paragraphe.

Il est proposé modifier ce paragraphe et d'adopter la rédaction suivante issue des PPR inondation de l'agglomération bordelaise : « Les extensions devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement ou d'activités. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces extensions mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la notice du projet. L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité. »

Précisions sur des projets particuliers

La question de comblement des « dents creuses » et de la notion d'augmentation du linéaire d'interface a été abordée au travers de différents exemples.

Ces exemples seront à traiter au cas par cas en lien avec la DDTM si l'application du principe général pose des difficultés aux services instructeurs. Ici encore, le porter-à-connaissance qui doit donner des préconisations générales ne saurait énumérer l'ensemble des situations rencontrées.

Cartographie de l'aléa

Il est également fait mention d'une carte départementale de caractérisation de l'aléa qui sera élaborée par la seule DDTM et dont la livraison serait prévue pour octobre 2026.

Là encore, cette démarche nous interpelle. Cette carte, élaborée sans concertation, pourrait être utilisée pour justifier un avis défavorable sur notre PLUi, dont l'approbation est prévue à la même échéance. Cette carte doit pouvoir être discutée et validée par les territoires.

La réalisation de cette carte se fait par un prestataire retenu suite à un marché public sur un cahier des charges réalisé au niveau des groupes de travail menés par les états généraux de la forêt et qui suit les recommandations du Ministère notamment de la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire. Un comité technique avec des représentants de l'ONF, du SDIS, la DFCI et du GIP ATGERI suit son élaboration. L'AMG sera conviée aux Comités de Pilotage.

Cette carte fera l'état des lieux de la réalité du terrain, de l'aléa subi. En outre, le prestataire procédera à une phase de vérification de la carte d'occupation du sol par les collectivités. Cette phase permettra de recueillir toute modification de l'occupation du sol qui n'aurait pas été identifiée dans les phases précédentes. Les communes seront également sollicitées pour confirmer la présence et le type de combustibles sur leur commune. Le retour des mairies se fera directement sur un outil cartographique afin de leur permettre de visualiser des cartes dynamiques et de compléter directement et facilement erreurs identifiées ou signaler les évolutions d'occupation du sol.

Ces données seront ensuite extraites et traitées pour être intégrées dans la cartographie d'occupation du sol.

Exceptions aux principes généraux pour les zones d'activités

Il a été demandé de faire des exceptions pour l'implantation de projets économiques isolés en forêt en tenant compte des moyens de protection et de lutte contre le risque incendie qui seraient mis en place qui réduiraient la vulnérabilité générale du secteur.

L'ajout d'enjeux isolés en forêt qu'ils soient à vocation économique ou d'habitation dans une perspective de long terme doit être proscrit qu'il s'agisse de zones d'activités ou d'habitations. En effet, même si la défense extérieure contre l'incendie peut bien être assurée au regard des capacités techniques offertes par un projet, toute nouvelle urbanisation en forêt expose de fait de nouveaux enjeux à un risque majeur contre lequel les moyens mobilisables par les secours pourraient être insuffisants. Ces principes sont actés par les états généraux de la forêt.

Les demandes de modifications relatives à l'implantation d'activités économique isolées en forêt ne peuvent pas être prises en compte. En ce sens, aucune des propositions de modifications en fin de la contribution synthétisée par l'AMG n'est incluse dans la dernière version du PAC.

RECENSEMENT DES CONTRIBUTIONS – PHASE DE CONCERTATION SEPTEMBRE 2025

Deux contributions ont été reçues après la réunion du 11 septembre 2025, l'une signée par M. le président de l'AMG l'autre, adressée par le SYBARVAL ; toutes les deux portent sur l'obligation de soumettre à défrichement les terrains portant la bande de sécurisation ; la première ajoute une demande relative à la notion d'extension limitée aux activités agricoles.

Je réitère la proposition formulée lors de la réunion par mes collègues, consistant dans l'application stricte du régime des obligations légales de débroussaillage avec un ajustement du seuil du couvert forestier à 15 ou 20 %, permettant ainsi d'éviter le déclenchement de la procédure de défrichement, tout en conservant les garanties de sécurité incendie.

Nous sommes très réservés quant à l'hypothèse de limiter le couvert forestier à 10 % à l'âge adulte, ce qui aurait pour conséquence directe de déclencher une procédure de défrichement au titre du Code Forestier. (...) Une première solution serait d'ajuster le seuil de couvert forestier (...). Une autre solution serait de considérer ces bandes de sécurisation comme de véritables pare-feux, puisqu'elles ont le même objectif.

Cette proposition de porter à 15 % ou 20 % le couvert végétal résiduel exonère en effet de demander l'autorisation de défrichement et, de ce fait, ne permet pas, comme cela a déjà été expliqué précédemment, de garantir un isolement pérenne des nouvelles constructions des bois et forêt. En outre, elle serait moins-disante que ce que prévoit notamment le guide de 2011 qui impose explicitement le défrichement de la bande de 12 (respectivement 20 ou 30 mètres pour les activités et ICPE). En outre, le PAC ne s'appliquant qu'aux nouveaux projets d'urbanisation, la procédure de d'autorisation de défrichement doit pouvoir être en conduite en parallèle des autres demandes d'autorisation et ainsi ne pas induire de délai supplémentaire en termes de procédure.

Cette proposition ne peut donc pas être retenue.

A l'heure actuelle, la réglementation ne prévoit pas la possibilité d'une exonération des obligations liées au défrichement dans le cadre des projets d'urbanisation comme c'est le cas pour les pare-feux qui sont considérés comme partie intégrante du massif forestier ; la question des possibilités juridiques d'évolution des textes a été posée au ministère mais n'a pas eu de réponse à ce stade.

Afin de pérenniser les exploitations agricoles du territoire, il apparaît indispensable d'exclure du dispositif de construction limitée, les constructions en lien avec une activité agricole.

Il est proposé de modifier ce paragraphe et d'adopter la rédaction suivante issue des PPR inondation de l'agglomération bordelaise : « Les extensions devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement ou d'activités. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces extensions mais les surfaces sollicitées devront être justifiées dans la notice du projet. L'objectif est de ne pas accroître voire réduire la vulnérabilité. »

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Mathieu ESCAFRE