

OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)
Réunion publique du 26 octobre 2022
Compte-rendu

- Réunion proposée par la Commune en présence de M. RÉMOND (Maire), M. PETRE (Adjoint), M. LANCELON (Directeur des services techniques), Mme BONNAFFOUS (en charge de la prévention des risques)
- Réunion animée par M. JULLIN (DDT),

- Participation : Une quarantaine de personnes présentes après inscription via le site internet. (2 personnes sont venues sans inscription préalable)
- Présentation du film sur l'OLD sur la forêt méditerranéenne
- Présentation du diaporama par M. Jullin sur les modalités de mise en œuvre de l'OLD : Rappel de l'historique de la démarche :
 - * Arrêté préfectoral n°2013-02-0015 12/04/2013
 - * 37 Communes soumises à OLD sur les contreforts de la Chartreuse
 - * Explication du fonctionnement d'un feu
 - * Présentation du zonage OLD sur Voreppe : zone urbaine / naturelle et mixte
 - * Présentation des modalités de réalisation du débroussaillage
 - *Parcelle bâtie ou non en zone urbaine : Totalité de la parcelle*
 - *Parcelle bâtie en zone urbaine contiguë à une parcelle en zone naturelle : zone de 50m à débroussailler*
 - *Zone naturelle : Dans un rayon de 50m autour de la construction (définition de 2 zones : de 0 à 10 m et de 10m à 50m)*
 - *Superposition d'obligations entre 2 ou plusieurs constructions : à défaut d'accord, l'obligation incombe au propriétaire de la construction la plus proche d'une limite de parcelle commune.*

→ Cf doc de présentation

QUESTIONS :

1/ Communication de la réunion publique :

L'invitation à la réunion a été transmise sur le site de la Ville + Politéa

Mais des propriétaires ne sont pas voreppins,

Une information plus large sur les supports aurait été nécessaire

Utilisation des comités de quartiers pour élargir l'information.

- Un courrier sera adressé aux propriétaires concernés par l'OLD pour rappeler les obligations.

2/ Remarques sur la cartographie diffusée :

Difficultés de compréhension de la cartographie proposée : zone mixte ? Zones tampons ?

Une carte plus précise des zones urbaines et naturelles permettant une localisation des parcelles est mise à disposition sur le site internet de la Ville.

3/ Comment se mesurent les périmètres d'obligation ?

Ces derniers se mesurent dans la pente

4/ Classement des parcelles situées en 2AU au PLU ?

Le zonage 2AU au PLU correspond à une zone naturelle pour l'OLD, non constructible en l'état actuel du PLU; elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification ou d'une mise en compatibilité du PLU.

5/ Définition des bois et forêts

Cette notion est définie par l'article 3 de l'arrêté 2013-02-0015 du 12/04/2013 - Définition générale:

« Les bois et forêts sont définis comme ayant un couvert végétal de 10 % minimum et une surface minimale de 4 hectares (friches, landes, reboisement et plantations inclus) »

6/ Pentes >80 % : exclusion de l'OLD

Article 8 .2.3 – Cas particuliers de l'arrêté 2013-02-0015 du 12/04/2013 :

« Dans le périmètre de la parcelle pour les zones urbaines et le périmètre de 50 mètres autour de la construction pour les zones non urbaines, pour la sécurité de la personne en charge des travaux, toute zone se trouvant dans une pente supérieure 80 % est exemptée de débroussaillage »

7/ OLD et Espaces Boisés Classés (EBC) + arbres remarquables

Les EBC sont des espaces protégés par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le cas de superposition entre les OLD et les EBC sont très fréquents. Or à l'intérieur d'un EBC, la coupe et l'abatage d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même pour les arbres repérés au PLU comme remarquables.

8 Notion d'arbre d'ornement

Par opposition à un arbre sauvage : arbuste planté par l'homme.

9/ A qui incombe l'OLD dans une copropriété/ un lotissement ?

Pour le lotissement et la copropriété horizontale, l'OLD incombe au propriétaire du bâtiment à protéger. Pour une copropriété verticale, l'obligation incombe aux copropriétaires de l'immeuble.

Par application de l'Art 8.2.3 – Cas particuliers de l'arrêté préfectoral : « Doivent être débroussaillés en totalité, qu'ils portent des constructions ou non : les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.442-1 (Lotissement) du code de l'urbanisme. Dans ce cas, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain.

10/ Charge financière de l'OLD ?

Le coût financier de la mise en œuvre de l'OLD est élevé. Quid de la réalisation par des personnes âgées ?

L'application de cette obligation est complexe. Il convient d'avoir une approche pragmatique de la réglementation.

11/ Information du risque feux de forêts en cas de mutation ?

Pour ce qui concerne la Commune l'information sera faite dans les certificats d'urbanisme.

Art L134-16 du code forestier : *« En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions des chapitres II à IV du présent titre.*

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur. »

12/ Voies communales et terrains communaux non bâtis ?

- Art 9 de l'arrêté préfectoral - Voies ouvertes à la circulation publique : « *Dans la zone concernée des communes classées du département, les propriétaires des autoroutes, des routes nationales et des routes départementales ouvertes à la circulation publique ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé **une bande de 3 mètres de large de part et d'autre de la bordure de la chaussée et de ses annexes circulables.** »*

➔ Les voiries communales font parties des exclusions listées par l'arrêté préfectoral.

Pour ce qui concerne les terrains communaux non bâtis, la Commune traitera en priorité ses obligations autour de ses propriétés bâties.

13/ Accompagnement de la Ville ?

- Le débroussaillage incombe au propriétaire de l'immeuble à protéger et la Ville ne peut intervenir.

- La Commune peut communiquer les états parcellaires pour connaître l'identité (noms et adresse) des voisins riverains.

- Contrôles et mise en demeure le cas échéant ? Les contrôles seront réalisés par la Police municipale avant le 1^{er} juin.