



COMMENT BIEN SE PROTÉGER DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT

GUIDE PRATIQUE

Février 2026

La loi de juillet 2023, les PPRIF, les PAC et l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2025 relatif aux Obligations Légales de Débroussaillage dans les Bouches-du-Rhône.

POURQUOI CE GUIDE ?

Les textes réglementaires (loi de juillet 2023, PPRIF, PAC, arrêté préfectoral du 15 octobre 2025) sont des documents techniques de milliers de pages dont l'interprétation n'est pas toujours aisée pour le grand public. Leurs prescriptions sont pourtant essentielles à connaître et à appliquer.



Le Constat

Le contexte de réchauffement climatique provoque une forte aggravation du risque d'incendie et de feux de forêt.

Chaque propriétaire / gestionnaire porte une part de la responsabilité collective face aux Incendies de forêt.



Notre Objectif

Vous offrir un guide pour comprendre ces prescriptions complexes et vous apporter des conseils pratiques faciles à réaliser, pour protéger votre famille, vos biens et nos écosystèmes.

Aller au-delà des contraintes réglementaires pour créer de vrais leviers de résilience.



L'application CARTAGENIA

Une application web cartographique développée par PyroVigil & Agex BE pour le Domaine.

Outils de géolocalisation de toutes les parcelles du Domaine.

Calcul des superpositions complexes d'OLD qui s'appliquent sur votre parcelle, et au-delà.

J'ACCÈDE À L'APPLICATION WEB !



*Parce que débroussailler, aménager des accès et des points d'eau, c'est d'abord protéger des vies.
Ensemble, faisons de notre Domaine un espace résilient face au feu !*

L'APPLICATION WEB CARTAGENIA

Votre AFUL Générale vous simplifie tous les calculs d'OLD complexes avec CARTAGENIA



CARTAGENIA — Application Web Mapping

Développée spécifiquement par PyroVigil & Agex BE pour le Domaine de Pont Royal.

Rend les réglementations lisibles pour des actions réellement efficaces.

- Cartographie générale des OLD du Domaine
- **Géolocalisation de votre parcelle**
- **Calcul de très nombreuses et complexes superpositions d'OLD** qui s'applique sur votre parcelle et au-delà
- Précision métrique selon qualité de l'appareil - *indicatif, non opposable*

J'ACCÈDE À L'APPLICATION WEB !

Cartagenia
Système de gestion cartographique

Email
votre.email@exemple.com

Mot de passe
Votre mot de passe

→ Se connecter

Mot de passe oublié ?

ou

Je fais une simple visite

✓ Aucun identifiant requis !

- Sur la page de connexion, cliquez sur **“Je fais une simple visite”**.
- Allez sur le bloc **“Module métier spécifique”** puis cliquez sur **“Carte défense incendie”**
- Choisissez Mallemort puis cliquez sur **“Accéder à la carte”**
- Zoomer pour trouver votre parcelle, et cliquez dessus pour accéder à toutes les infos souhaitées.

📁 Modules métiers spécifiques

Accès réservé aux utilisateurs autorisés



Défense Incendie

Module métier

Suivi et gestion des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Cartographie des zones soumises et suivi des dossiers de conformité.

🗺️ Carte Défense Incendie



Services PyroVigil pour les propriétaires

- Mini-études forfaitaires pour optimiser et magnifier vos OLD
- Calcul des contours et hauteurs de houppiers (relevé LiDAR depuis la voiture)
- Calcul des volumes de biomasse végétale par strate
- Classes de pente DFCI, avant-projets d'implantation, études de risque incendie

PYROVIGIL — Forest Fire Protect

contact@pyrovigil.fr | pyrovigil.fr | 06 51 37 86 10

SIRET 98765885300013 — Partenaire de l'AFUL Générale du Domaine de Pont Royal

UN PEU DE CONTEXTE

UN RISQUE INCENDIE DE FORÊT QUI S'INTENSIFIE

92%

des communes des
Bouches-du-Rhône
concernées

+30%

d'augmentation prévue
des feux à horizon 2050

+80%

d'augmentation du risque
dans le bassin méditerranéen

4 étés

record consécutifs
2021 – 2024

≠ Hiver

Le risque s'étend
du printemps à l'Automne,
voire même l'hiver !

Facteurs aggravants du changement climatique

- **Sécheresses plus longues et plus intenses** : végétation inflammable sur des périodes étendues
- **Vents violents plus fréquents** : mistral et vents d'Est génèrent des propagations ultra-rapides
- **Canicules records** : températures extrêmes qui dessèchent la végétation
- **Méga-feux** avec phénomènes pyro-convectifs (panaches de fumée de plusieurs km de hauteur)

Des conséquences lourdes (2021–2024)

- Des dizaines de milliers d'hectares ravagés chaque été
- Évacuations massives et habitations détruites
- Écosystèmes durablement fragilisés
- Paysages emblématiques défigurés - pertes économiques et touristiques majeures

LA DÉFENDABILITÉ : UN CONCEPT VITAL !

La défendabilité est la capacité d'une zone à pouvoir être efficacement protégée par les sapeurs-pompiers lors d'un incendie de forêt, en garantissant leur sécurité d'intervention.



ZONE DÉFENDABLE

= Intervention des Pompiers assurée

- Débroussaillage (OLD) réalisé correctement
- Voies d'accès dimensionnées (gabarit 4 m × 4 m)
- Ressource en eau disponible (PEI conforme)



ZONE NON DÉFENDABLE

= PAS d'Intervention des Pompiers

Votre maison peut être sacrifiée même si des secours sont disponibles à proximité !

Lors d'un grand incendie, les pompiers concentrent leurs efforts sur les zones défendables uniquement.

Les 3 piliers de la Défendabilité



1. Débroussaillage (OLD)

Pour empêcher les flux thermiques létaux



2. Voies d'accès conformes (4m × 4m)

Pour permettre les accès, croisements et retournements.



3. Points d'Eau Incendie (PEI)

Pour la lutte contre les feux et la protection des biens et des Hommes

Aujourd'hui, toutes les communes font progressivement l'objet de « Porté à Connaissance (PAC) ou de Plans de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) qui analysent et croisent l'Aléa de risque Incendie avec la Défendabilité constatée sur site.

Qu'est-ce que le PPRIF ?

Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) croise l'aléa incendie avec la défendabilité constatée sur site.

Les biens peuvent être classés en zones de risque :

- faible,
- modéré,
- fort ou très fort >> **Zone R = Rouge.**



Conséquences pour les biens en Zone R Rouge

- **Inconstructibilité** des terrains non bâtis
- **Reconstruction conditionnée** à la réalisation préalable de la défendabilité
- **Impossibilité d'agrandissement ou de reconstruction** en cas de destruction
- **Dévalorisation patrimoniale massive** - biens très difficiles à vendre ou assurer

[Téléchargez les documents du PAC 2014 des Bouches du Rhone](#)

L'ÉQUATION ÉCONOMIQUE : INVESTIR OU SUBIR LES CONSÉQUENCES ?

Exemple pour une maison estimée à 500 000 € en zone à risque :

SANS conformité de la Défendabilité	AVEC conformité et travaux réalisés
Maison invendable et dangereuse	Maison protégée et défendable
Décote PPRIF rouge : -50 à 70 %	Vendable au prix du marché +++
Risque pénal important + travaux d'office	Vente normale + prime « sécurisé »
Surprime assurance : 80 €/mois (franchise 5 k€)	Tarif normal, voire diminué
Requalification PPRIF 5 ans même si travaux	Zonage PPRIF favorable
Extension et reconstruction impossible si destruction	Extension et reconstruction possibles, pas de franchise
Valeur maison : 150 / 200 k€ si acheteur...	Valeur maison : 550 k€

COÛT DU NON-INVESTISSEMENT : 300 à 400 k€ + calvaire administratif + stress lié au risque

Depuis 1985, les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) constituent le pilier de la défense contre les incendies de forêt.

Un terrain correctement débroussaillé offre jusqu'à 80 % de protection supplémentaire !



Votre famille et votre patrimoine

- Évacuation sécurisée
- Réduction du risque d'encerclement
- Protection de l'habitation, dépendances, véhicules



Les services de secours

- Intervention efficace et sécurisée
- Défense rapprochée
- Meilleure visibilité pour les canadiens et hélicoptères



La forêt et ses écosystèmes

- Protection de la faune (espèces endémiques, gibiers, oiseaux, etc.) et de la flore endémique méditerranéenne
- Lutte contre l'érosion des sols



Le paysage et la biodiversité


- Maintien des vues
- Préservation des corridors écologiques
- Valorisation du territoire et du cadre de vie

**Vivre en zone forestière est un privilège qui implique des responsabilités collectives.
Votre débroussaillement protège vos voisins, et le leur vous protège en retour !**

QUI EST CONCERNÉ PAR LES OLD ?

Personnes soumises à l'obligation

- Propriétaires d'un terrain en zone urbaine (U) selon le PLU
- Propriétaires d'une construction, installation, chantier, parking, piscine, tennis, voie d'accès privée
- Propriétaires de terrains de camping, aires de stationnement, dépôts, installations
- Gestionnaires de routes (État, Département, communes), SNCF Réseau, RTE, Enedis, Sociétés d'autoroutes

 **L'obligation peut être transférée contractuellement à l'occupant (locataire, fermier), mais le propriétaire reste responsable in fine.**

Responsabilité juridique engagée

Sanctions administratives

Mises en demeure, travaux d'office aux frais du propriétaire

Amendes

Jusqu'à 750 € pour une personne physique en cas de non-conformité

Responsabilité civile et pénale

En cas d'incendie aggravé par absence de débroussaillage

Difficultés d'assurance

Franchise de 5 000 € (Code des assurances), exclusion possible de la garantie incendie

Non concernés : murs de clôture, cabanons sans valeur, ruines, réservoirs d'eau, terrains agricoles entretenus, parcs et jardins d'agrément entretenus.

DEBROUSSAILLEMENT : QUOI ET OÙ ?

QUE FAUT-IL DÉBROUSSAILLER ET OÙ ?

Constructions et installations concernées

- Maisons, constructions et cabanons avec occupation humaine
- Mobil-homes, caravanes longue durée, campings, PRL
- Ateliers, hangars, serres permanentes, transformateurs, radars
- Parkings, garages collectifs, dépôts, citernes de gaz
- Éoliennes, parcs photovoltaïques, bâtiments industriels et ICPE
- Piscines, terrains de sport, aérodromes, cimetières

Réseaux linéaires

- Voies privées d'accès (gabarit 4 m × 4 m pour les secours)
- Voies publiques, lignes électriques, pylônes, canalisations de gaz

Distances réglementaires

50 m

Distance minimale obligatoire autour des constructions

100 m

Distance minimale obligatoire autour des constructions **dans les secteurs à très fort risque** (PPRIF ou arrêté préfectoral)

Zone U

En zone U du PLU : obligation sur l'intégralité de la parcelle (bâtie ou non)

NOTE : En cas de superpositions d'obligations sur une même parcelle, l'obligation incombe au propriétaire pour toutes les OLD qui impactent l'intérieur de sa parcelle (hormis lignes électriques).

L'outil  **CARTAGENIA** de l'AFUL vous simplifie tous ces calculs complexes ! 

DÉBROUSSAILLEMENT AU-DELÀ DES LIMITES DE SA PARCELLE

Il est très fréquent de devoir débroussailler sur une parcelle voisine non bâtie (hors zone U). La démarche doit être réalisée de manière amiable ou par voie réglementaire.

1 Approche amiable

Rencontrez le propriétaire voisin, désignez ensemble les arbres à abattre.
Demandez une autorisation écrite avec détail des arbres validés.

2 Gestion du bois coupé

Les bois coupés restent la propriété du voisin (sauf accord ou vente).
Prévoir un inventaire pour faciliter le devis et la contractualisation.

3 En cas de refus

Envoyez [le modèle de courrier officiel](#) (site préfecture) en lettre RAR.
Sans réponse dans le mois, les travaux d'OLD sont mis à sa charge.

4 Copropriétés

Le syndicat des copropriétaires est responsable du débroussaillage des parties communes.
Chaque copropriétaire reste responsable de ses parties privatives.



L'IDEAL : privilégier un accord avec les voisins et idéalement mutualiser les travaux pour en réduire les coûts.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

[Selon l'arrêté préfectoral du 15 Octobre 2025 — document de référence réglementaire](#)

Espaces exclus des OLD

- Les ripisylves (arbres et arbustes à $\pm 10/15$ m des cours d'eau)
- Les espaces agricoles régulièrement entretenus
- Les zones à forte pente (≥ 40 %) avec risque d'érosion (étude validée par l'État)

Déroptions possibles (précisées dans l'Arrêté Préfectoral)

- Végétation sur pergola
- Haies arbustives ou d'alignement de moins de 3 m de haut
- Maintien d'un arbre isolé à proximité d'un bâtiment
- Bouquets d'arbres < 50 m² à plus de 20 m des constructions
- Arbres > 15 m : pas de mise à distance entre houppiers si élagage > 5 m
- Arbres morts > 20 m des constructions si sécurité assurée
- Dispositions particulières pour parcs de loisirs et hôtellerie de plein air
- Aires de stationnement

But et méthode du débroussaillage

Réduire les végétaux combustibles pour diminuer l'intensité et limiter la propagation des incendies.

Assurer une rupture suffisante de la continuité verticale et horizontale du couvert végétal. Le débroussaillage n'est ni une coupe rase ni un défrichage.

Méthode recommandée : du centre vers l'extérieur

- Commencer près de la maison (zone 0–20 m)
- Progresser vers l'extérieur (zone 20–50 m)
- Identifier en priorité les arbres à problèmes (biomécaniques, phytosanitaires, espèces interdites ou invasives)
- Attendre la fin des abattages pour mieux visualiser les mises à distance

**⚠ Broyage mécanique en plein >5000m² interdit du 15/03 au 15/08 sauf entretien.
Gros travaux (abattage) idéalement entre novembre et mars.**

Synthèse des 3 zones

Zone	Distance	Arbres — houppiers	Particularités
ZONE 1	0 – 20 m	≥ 3 m entre houppiers	Sécurité max, 0 combustible possible en sous-zone 0–2 m
ZONE 2	20 – 50 m	≥ 3 m (4–5 m conseillé)	Transition abattage arbres morts, dominés
ZONE 3	> 50 m	Mise à distance non applicable	Abattages uniquement arbres morts résineux

ZONE 1 : sécurité maximale — aucune propagation ne doit être possible !

Toitures, Végétation au sol & arbustes

- **Ratissage et élimination systématique de tous les débris végétaux** (feuilles mortes, aiguilles, pommes de pin)
- **Nettoyage des toitures et gouttières**
- **Suppression de TOUTE végétation herbacée** (sauf pelouse rase)
- **Sous le couvert des arbres** : strate arbustive éliminée en totalité
- **Hors couvert** : arbustes maintenus à plus de 3 m des constructions et houppiers des autres arbres/arbustes maintenus

Arbres

Espacement des houppiers (ensemble du feuillage de l'arbre) :

- 3 mètres entre les houppiers des arbres maintenus
- 3 mètres entre houppiers et constructions

Élagage obligatoire :

- Hauteur : minimum de 2 mètres pour les arbres de plus de 6 mètres
- Pour les arbres de moins de 6m : élagage sur un tiers de leur hauteur
- Suppression des branches mortes
- Suppression des branches touchant ou surplombant la toiture

Stockages et aménagements

Bois de chauffage : Autorisé **UNIQUEMENT** sous abri fermé ou bâché

Tas de végétaux : **INTERDIT** - évacuation obligatoire

Compost : Autorisé en composteur fermé uniquement

Paillage : Autorisé en paillage minéral, **INTERDIT** en BRF/écorces/paille

★ **UNE SOUS-ZONE 0–2 m est fortement recommandée (existe dans de nombreux pays) :**
>> ZÉRO végétaux ou produit combustible - plantes, broyat, écorces, mobilier bois, plastique ou combustible.

ZONE 2 - TRANSITION & ATTÉNUATION

20 – 50 m

Strate arborée

- Espacement entre houppiers ≥ 3 m minimum (4 à 5 m conseillé)
- Élagage : +2 m minimum pour arbres > 6 m (recommandé de faire davantage)
- Suppression des branches mortes, de TOUS les arbres morts et arbres dominés (= sous un autre arbre)

Strate arbustive - suppression ou élagage pour respecter :

- +3 m entre les houppiers des arbustes maintenus
- +3 m entre houppiers d'arbustes et houppiers d'arbres
- +3m entre houppiers et construction

Strate herbacée – entretien régulier

Fauche annuelle avant le 1er juin + 2e passe conseillée 1re semaine de juillet.

ZONES 3

Au-delà de 50 m

Toutes les prescriptions des zones 1 et 2 s'appliquent, sauf la mise à distance entre houppiers (qui ne s'applique pas au-delà de 50 m de l'infrastructure à l'origine des OLD).
Pas d'abattages sauf arbres morts résineux.



GESTION DES RÉMANENTS

Élimination obligatoire dans le mois suivant les travaux, et au plus tard le 15 juin :

- Broyage sur place (broyat DOIT être évacué ou utilisé HORS zone OLD)
- Exportation en déchèterie
- Brûlage exceptionnel (si impossibilité de broyage, dans le respect des réglementations)

VÉGÉTAUX : NIVEAUX DE COMBUSTIBILITÉ ET RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux est essentiel. Un bon débroussaillage ne signifie pas de supprimer tous les arbres, mais de choisir et positionner les bonnes espèces. **Il est tout à fait possible de concilier sécurité et qualité paysagère.**



⚠ LES CYPRÈS, des torchères dévastatrices !

Un cyprès de 8 m en feu développe la puissance d'un réacteur d'avion de chasse !

Un cyprès de 15 m par 4 m de diamètre équivaut à 5 réacteurs de Rafale (formule de Byram : $I = H \times w \times r$).

Cyprès, Mimosas et Eucalyptus sont interdits à moins de 3 m des maisons dans plusieurs départements voisins.

Un diagnostic phytosanitaire et biomécanique est idéalement à réaliser par des experts en arboriculture ornementale pour prioriser les travaux .

L'inventaire des arbres pourra aussi établir les niveaux de combustibilité mais également fragilité, toxicité, allergisants, résistance climatique, besoins en eau, etc.

Très faible / Faible — RECOMMANDÉ

Olivier, Laurier sauce, Caroubier, Figuier, Grenadier, Arbousier, Filaire, Buis, Myrte, Tilleul...

Faible-Moyen — FAVORABLE si entretenu

Chêne vert, Mûrier platane, Agrumes, Arbres fruitiers, Chêne blanc, Érable de Montpellier...

Élevé à Très élevé — DÉCONSEILLÉ proche

Pins (Alep, Maritime, Parasol), Romarin, Lavande, Genêts, Bruyère, Palmiers, Cistes, Chêne kermès...

EXTRÊME — INTERDIT espace proche

Eucalyptus, Mimosa (invasif), Cyprès vert, Cyprès bleu, Cyprès Leyland, Thuya

RÉGLEMENTATION DES MUTATIONS IMMOBILIÈRES EN ZONE OLD

RÉGLEMENTATION DES MUTATIONS IMMOBILIÈRES EN ZONE OLD

Cadre légal : depuis le 12/07/2023 (art. L134-16 Code forestier) + depuis le 01/01/2025, l'état des risques doit mentionner explicitement la zone OLD

Obligations du vendeur

- Annexer une attestation sur l'honneur à la promesse de vente et à l'acte authentique
- Une attestation erronée expose à l'annulation de la vente, réduction du prix, voire 45 000 € d'amende et 3 ans de prison
- L'acquéreur lésé peut engager la responsabilité civile et pénale du notaire et de l'agence (art. 1602 Code civil)

Sanctions

- 30 €/m² non débroussaillé + astreinte 100 €/jour
- Franchise assurance 5 000 €

Le paradoxe à connaître

Un bien est vendable légalement dès que la parcelle bâtie est débroussaillée - même si les OLD au-delà, les voies d'accès (4 x 4m) et les points d'eau ne sont pas conformes. L'acquéreur hérite alors de travaux pouvant atteindre plusieurs dizaines à centaines de milliers d'euros et de l'impossibilité de reconstruire en cas de sinistre.

Diagnostic de Défendabilité PYROVIGIL

Le décret D134-7 n'imposant aucun diagnostic indépendant, le diagnostic de Défendabilité PYROVIGIL est la seule réponse à ce vide réglementaire dangereux. Il protège acheteur ET vendeur.

Le débroussaillage n'est pas une contrainte.

C'EST UNE PROTECTION ET UNE ASSURANCE pour votre famille, les secours, votre patrimoine, les écosystèmes et les paysages.

■ Débroussailliez et réalisez rapidement votre Défendabilité en respectant les normes des voies d'accès et des Points d'Eau Incendie

■ Entretenez régulièrement en respectant les prescriptions techniques de l'arrêté préfectoral du 15 Octobre 2025

■ Votre débroussaillage protège des vies : celles de vos familles, voisins, moyens de secours, faune et flore

■ La création de votre débroussaillage est un investissement initial qui sera très vite amorti et ne demandera ensuite qu'un entretien bien plus léger

Plus de 100 maisons détruites uniquement dans les Bouches-du-Rhône en 2025 (417 lors du feu de Gonfaron en 2021).

N'attendez pas la mise en demeure !



06 51 37 86 10

contact@pyrovigil.fr

www.pyrovigil.fr

Merci de votre confiance

*Ensemble, faisons de notre Domaine
un espace résilient face au feu.*