

NOTE RELATIVE AUX OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet de construction concerne une opération d'aménagement située sur la commune d'Istres. L'unité foncière est composée des parcelles CY 32 et CY 371.p.

Il est situé en **zone urbaine**, classée UDC par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. La zone de projet se situe dans un périmètre soumis au risque feu de forêt (cf. Figure 1), entraînant l'application du régime des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) conformément le Code forestier.



Figure 1 : Extrait de la carte des zones d'exposition au risque incendie (Source : <https://www.istres.fr/>)

La surface totale de l'assiette de l'opération correspond à 10 500 m² (annexes 1 et 2), dont une partie, estimée à environ 2 192 m², est classée en Espace Boisé Classé (EBC) par le PLU.

2. APPLICATION DES OLD EN ZONE URBAINE

D'après les prescriptions communales (cf. site de la commune d'Istres : <https://www.istres.fr/index.php?id=172>), les OLD s'appliquent **uniquement** à l'intérieur des limites de propriété en zone urbaine :

« En zone urbaine classée au P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) : toutes les parcelles bâties ou non, doivent être débroussaillées en totalité par leur propriétaire. »

Ainsi, il n'est **pas nécessaire de débroussailler au-delà de la parcelle**, ni d'appliquer un rayon réglementaire de 50 mètres autour des constructions.

Le débroussaillage imposé par les OLD **n'engendre donc aucune surface de défrichement supplémentaire** en dehors de l'assiette foncière du projet.



3. CONSEQUENCES SUR LE DEFRICHEMENT ET LE PROJET

Le projet prévoit le défrichage d'une surface de 5 200 m² dans le cadre des travaux d'aménagement (annexe 3). Cette surface est circonscrite aux besoins réels du projet, dans les limites de la propriété.

La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) est bien prise en compte. Conformément au Guide technique du débroussaillage dans les Bouches-du-Rhône (édition 2019 - DDTM 13), les OLD s'appliquent également aux EBC. Le débroussaillage dans ces zones doit cependant être réalisé avec précaution et dans le respect du statut de protection du couvert végétal.

Ainsi, le débroussaillage dans l'EBC devra respecter les prescriptions suivantes :

- **Pas d'abattage d'arbres** sans autorisation spécifique ;
- **Élagage** possible dans le cadre des OLD pour éviter la propagation d'un incendie, notamment en respectant un espacement vertical entre les strates basses et hautes ;
- **Éclaircie raisonnée** de la strate arbustive si nécessaire pour réduire la masse combustible, en maintenant une couverture arborée continue ;
- **Aucune modification durable du sol** ni mise en œuvre d'engins lourds sans autorisation préalable.

En résumé, **le débroussaillage en EBC doit se faire de manière manuelle ou légère**, sans atteinte à la vocation boisée de l'espace. Une **déclaration ou demande d'autorisation** pourra être déposée en mairie si des interventions plus lourdes s'avèrent indispensables

4. CONCLUSION

Selon la réglementation en vigueur relative aux OLD en zone urbaine (zone UDc du PLU de la commune d'Istres), **le débroussaillage sera strictement limité à l'assiette du projet**, sans empiètement hors propriété, et n'induit **aucun besoin de défrichage complémentaire** au titre des OLD.

Le traitement spécifique du secteur classé en EBC sera réalisé dans le **respect du Code de l'urbanisme (article L.113-1)** et des recommandations techniques du **guide DDTM 13 (2019)**.

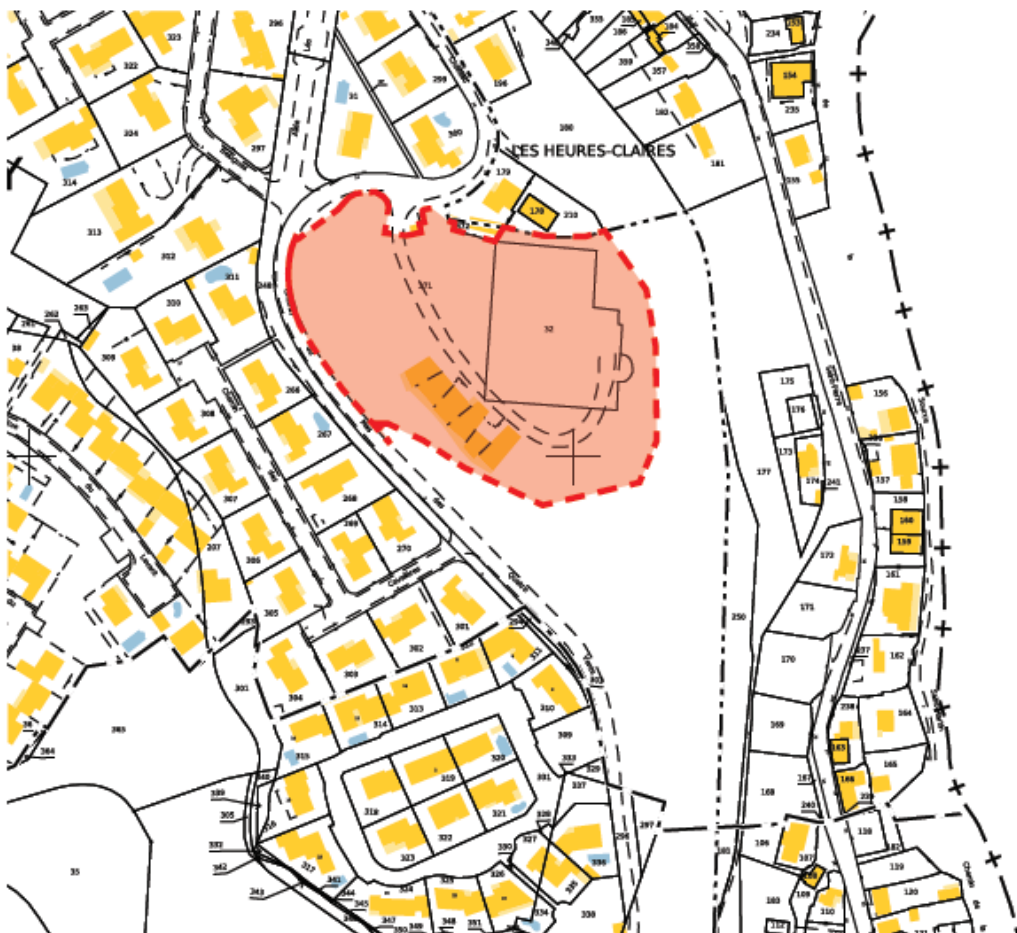


ANNEXE 1 : Extrait cadastral



Extrait Cadastral

Ech: 1/2 000



Unité foncière composée des parcelles :

Section: **CY 32** d'une surface de **2 622 m²**

Section: **CY 371.p1** d'une surface de **7 878 m²**

Superficie totale de l'assiette de l'opération:

S= 10 500 m² environ

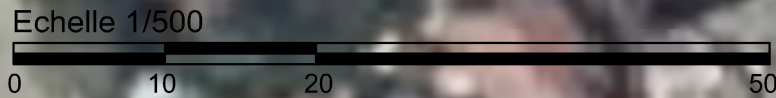


Le projet se situe dans la zone **UDc** du PLU de la ville d'Istres

Projet Mas des 4 Vents - 36 Logements	Adresse Chemin du Mas des 4 Vents	Phase PC	Folio 1	Indice B	04 42 66 66 62 architectes@ri2i.com 4 Boulevard Jean Marie Lhuillier 13 800 Istres	
Maitre d'ouvrage EDMP PACA SAS	45, Rue Emile Gouffier 13 290 AIX EN PROVENCE	Février 2025 A22_0960	Plan de situation Extrait cadastral			



ANNEXE 2 : Plan des surfaces à déficher



	Zone soumise à autorisation de défrichement
	Zone à défricher= 5200 m ²
	Espace boisé classé (EBC)
	Zone de construction
	Limite projet



Chemin du Tonneau, Les Gorguettes
13720 La Bouilladisse
accueil@cerretti.fr
Téléphone : 04.42.18.08.20

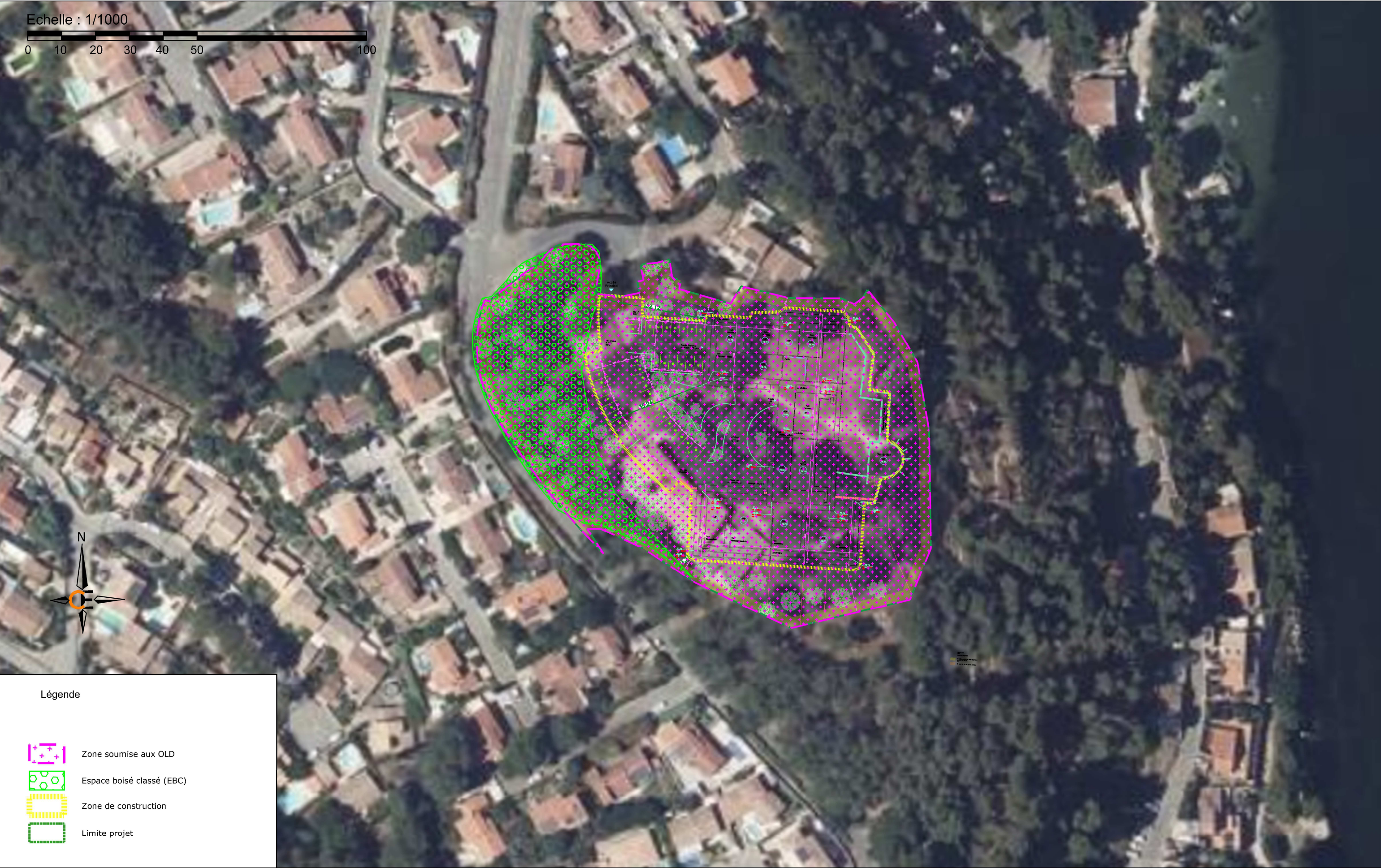
GROUPE D Edouard
Denis

45, Rue Emilien Gautier
Zac de l'enfant
13 290 Aix en provence

DATE: 03/06/2025
Ech. : 1/500
Réf. : 24845.NCA
N° : Annexe 2
PHASE : -



ANNEXE 2 : Plan des surfaces soumises aux OLD



Légende

- Zone soumise aux OLD
- Espace boisé classé (EBC)
- Zone de construction
- Limite projet

Bureau d'études :
B.E.T. CERRETTI
Chemin du Tonneau, Les Gorguettes
13720 La Bouilladisse
accueil@cerretti.fr
Téléphone : 04.42.18.08.20

Maître d'ouvrage
EDMP PACA
 Edouard Denis
45, Rue Emilien Gautier
Zac de l'enfant
13 290 Aix en provence

ENSEMBLE DE 36 LOGEMENTS - MAS DES 4 VENTS
CHEMIN DU CHATEAU - ISTRES (13800)
PLAN DES SURFACES SOUMISES AUX OLD

DATE:03/06/2025
Ech. : 1/1000
Réf. : 24845.NCA
N° : Annexe 3
PHASE : -