



24 communes
24 500 habitants
330 km²
Territoire Engagé pour la nature

Communauté de Communes Falaises du Talou

DE L'ACQUISITION DE TERRAINS À LEUR GESTION

Restauration de réservoirs de biodiversité

L'ESSENTIEL

La préservation et l'aménagement de sites naturels peuvent être assurés de manière durable grâce à l'acquisition foncière. Dans cette optique, la Communauté de Communes Falaises du Talou, lauréate Territoires Engagés pour la Nature (TEN) en 2021, a mis en place une stratégie d'acquisition de sites d'intérêt intercommunal, en se concentrant sur les coteaux calcaires, les forêts et les vallées littorales. Ce programme ambitieux vise à acquérir 100 hectares de terrains à forts enjeux d'ici 2026, afin de restaurer ces précieux réservoirs de biodiversité qui viennent renforcer la Trame verte et bleue. Falaises du Talou procède à l'achat des terrains puis entreprend la restauration et l'aménagement du site ou confie leur gestion à des tiers compétents. Grâce à cette démarche proactive, Falaises du Talou contribue à préserver et restaurer la richesse écologique de son territoire et à offrir un environnement propice à la flore et à la faune locales.

L'ORIGINE DU PROJET

Depuis 2021 et pour une durée de 3 ans, la Communauté de Communes Falaises du Talou réalise un Atlas de la Biodiversité (ABC) sur les 24 communes de son territoire. L'ABC est un outil précieux pour prendre connaissance des milieux naturels et des espèces présentes. En partenariat avec le Conservatoire d'espaces naturels de Normandie (CEN), la Communauté de communes réalise des inventaires et sensibilise les écoliers et le grand public à la préservation des espèces et des paysages. Comparés à l'état des milieux ouverts des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, réalisé 20 ans plus tôt, les premiers résultats des inventaires sont sans appel : les espèces typiques des différents milieux disparaissent et les habitats associés se dégradent.



17
ENSEMBLES
DE PARCELLES

80
HECTARES
DÉJÀ ACQUIS

OBJECTIFS
D'ICI 2026
(EN HECTARES)

100

L'ACTION PAS À PAS

AVOIR CONNAISSANCE DU MARCHÉ FONCIER

Falaises du Talou a souscrit une convention avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) pour disposer de l'outil Vigifoncier et suivre l'évolution des ventes de terrains et de bâtiments ruraux sur son territoire. Le coût de la souscription est dépendant du nombre d'habitants de la collectivité et reste un investissement indispensable pour être informé en temps réel des mises en vente de biens fonciers, des projets de cession ou de transmission d'exploitation agricole. L'outil se présente sous forme d'une carte interactive et Falaises du Talou reçoit une notification à chaque fois qu'un compromis est engagé. Pour chaque terrain proposé à l'achat, Vigifoncier transmet aussi son prix de vente. Bien pratique pour faire une offre d'achat à un propriétaire dont le terrain n'est pas en vente. Falaises du Talou achète également des terrains, lorsque ceux-ci sont exploités, avec l'aide de la SAFER.

PRENDRE UNE DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE

Falaises du Talou facilite l'acquisition des terrains en prenant une délibération de principe, réservée à des projets d'intérêt généraux, comme ici, la restauration des coteaux pour la préservation de la biodiversité. Grâce à cette mesure, la Communauté de Communes Falaises du Talou peut engager des négociations pour l'acquisition de parcelles et éviter qu'elles ne soient achetées par des privés souvent plus rapides. Le compromis de vente avec les propriétaires fonciers peut alors être signé assez vite, avant la finalisation de l'acquisition, sans avoir à attendre l'accord du conseil communautaire nécessaire pour la signature de l'acte de vente.

RÉALISER UN PRÉ-DIAGNOSTIC

Pour identifier les parcelles à fort enjeux écologiques, Falaises du Talou fait appel au Conservatoire d'espaces naturels de Normandie pour réaliser un pré-diagnostic des sites situés sur son territoire. Les naturalistes effectuent une étude de terrain pour recenser les espèces et les habitats présents, évaluer leur état de conservation et déterminer les enjeux écologiques prioritaires qui permettront de justifier l'achat. Trois milieux sont ciblés : les coteaux calcaires, les forêts et les valleuses. Les experts recherchent principalement la faune et la flore typiques de ces milieux (notamment papillons de jour, orchidées sauvages et oiseaux pour les coteaux calcaires). En fonction de ces critères, ils identifient les terrains les plus dégradés et prioritaires.

RENCONTRER LES PROPRIÉTAIRES ET LES USAGERS

À partir de l'ABC et du pré-diagnostic, Falaises du Talou sélectionne des parcelles à enjeux, qu'elles soient publiques ou privées, plutôt non agricoles et sans servitude. En utilisant les données cadastrales, elle identifie les propriétaires des terrains et les contacte par courrier pour leur proposer un rendez-vous, même si les parcelles ne sont pas en vente. Chaque situation est unique et nécessite une approche adaptée. Dans certains cas, les parcelles sont en indivision et il est nécessaire de convaincre plusieurs personnes. Dans d'autres cas, les propriétaires ne sont pas conscients de posséder une parcelle. Le premier rendez-vous est souvent déterminant

pour envisager une négociation. Il est important de réunir tous les acteurs concernés et de bien expliquer le rôle que peut jouer la parcelle dans la sauvegarde de la biodiversité. Il faut également anticiper les droits d'usage, notamment les baux de chasse, et attendre si nécessaire l'échéance du bail. Dans la mesure du possible, Falaises du Talou souhaite maintenir les droits d'usage existants. Dans tous les cas, des réunions sont indispensables avec la profession agricole et les acteurs cynégétiques pour expliquer et rassurer les usagers.

ACHETER ET DEMANDER DES SUBVENTIONS

Grâce à Vigifoncier, Falaises du Talou fait une proposition d'achat aux propriétaires dont le prix proposé s'aligne sur ceux du marché. En cas d'accord, la signature du compromis est rapide, facilitée par la délibération de principe. Actuellement la Communauté de Communes a déjà acheté 80 hectares sur les 100 prévus d'ici 2026 et compte 17 ensembles de parcelles dont 2 boisements, 5 valleuses littorales et 10 coteaux calcaires. Ensuite, Falaises du Talou dépose un dossier de demande de subvention au titre du Fonds vert, appels à projets (OFB, Fondation du Patrimoine).

RÉALISER UNE NOTICE DE GESTION PLURIANNUELLE

Falaises du Talou définit une stratégie de restauration et de suivi de gestion avec les actions envisagées, notamment en termes d'aménagement (création ou restauration de chemins, de haies, de mares, etc.), de préservation de la biodiversité, etc. Les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs sont aussi précisés, en termes de ressources humaines, financières et techniques.

RESTAURER ET AMÉNAGER

Une fois en possession des terrains, Falaises du Talou doit entamer des travaux de restauration pour rétablir les écosystèmes naturels dégradés. Une entreprise intervient avec du matériel adéquat et élimine les ronciers qui envahissent souvent les parcelles. Elle évacue ensuite les produits de coupe pour favoriser la reprise de la flore spécifique. Un chantier participatif d'enlèvement des ligneux (arbres et arbustes) est proposé aux habitants pour les mobiliser et les sensibiliser à la restauration de la biodiversité. Une clôture est mise en place lorsque le site est dédié à accueillir des animaux pour une gestion par écopâturage avec des exploitants locaux.

GÉRER LES MILIEUX

Les terrains sont soit gérés en régie selon une approche de gestion propre, soit confiés à des tiers. La collectivité recherche des gestionnaires pratiquant l'écopâturage ou la fauche tardive. Des exploitants agricoles ou des entreprises locales volontaires s'impliquent dans la gestion de ces milieux après signature d'une convention d'une durée allant jusqu'à 80 ans. Pour les exploitants, le bail est de 9 ans, reconductible, avec pour certains, interdiction de mettre des animaux avant le 15 août pour avoir un niveau de pression faible sur la faune et la flore. Les élus ont exprimé leur forte volonté de maintenir les usages existants sur ces terrains, tels que la chasse et les randonnées. Pour les chasseurs, certaines pratiques sont interdites comme le piégeage ou l'agrainage.

4 RAISONS POUR AGIR

1. RESTAURER et conserver de la biodiversité.
2. PROTÉGER les services écosystémiques.
3. AMÉLIORER la qualité de vie et les paysages.
4. SENSIBILISER la population et lui donner les moyens d'agir.
5. METTRE EN VALEUR les milieux naturels.

PREMIÈRE ACQUISITION à Saint-Ouen-sous-Bailly

Situés sur les hauteurs de la commune, les 3,78 hectares de coteaux calcaires sont achetés en juin 2022 pour 25 000 €. 85 % de l'investissement est pris en charge par l'État, car Falaises du Talou est un des lauréats d'un appel à projet national de l'OFB pour la restauration des milieux naturels. En découvrant le terrain, la collectivité s'attendait à découvrir des espèces typiques des coteaux, mais - surprise ! - le milieu est étouffé par de nombreux ronciers et le milieu patrimonial n'est plus que relictuel. Les travaux s'enchaînent au printemps 2023 avec l'aide d'une entreprise et des habitants lors d'un chantier participatif. Régulièrement, la collectivité mène des actions pour sensibiliser les citoyens et leur faire comprendre l'intérêt de restaurer des réservoirs de biodiversité. Une table d'orientation est installée au sommet du coteau, pour comprendre les différents éléments du paysage. Le site est inauguré en juin 2023. Plus tard, le chemin de randonnée se prolongera et une clôture sera posée, car le site sera bientôt en gestion par pâturage extensif durable avec l'installation progressive de chèvres d'un exploitant agricole du territoire.

PARTENAIRES du projet global

- La SAFER de Normandie
- Le Conservatoire d'espaces naturels de Normandie pour les pré-diagnostic (technique)
- Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - OFB et Fonds verts (financements)
- Porteurs de projets (EDF, RTE et Éolienne en mer)

Un contrat d'ORE ([Obligation Réelle Environnementale](#)) est établie avec EDF. La convention protège les parcelles sur le long terme. Si le terrain change de propriétaire, le statut continue avec le nouveau propriétaire.

Situées à l'entrée du village, les sept parcelles du coteau de Saint-Ouen-sous-Bailly accueillent un paysage, une flore et une faune remarquables. Milieux pentus, sans réserve d'eau et très ensoleillés, l'intérêt écologique des coteaux tient notamment à la présence d'espèces méridionales. Ces conditions de vie difficiles vont favoriser les espèces les plus adaptées à la sécheresse et à la chaleur. Il est courant d'y rencontrer des orchidées sauvages, des papillons inféodés aux milieux calcaires, etc.

POINTS DE VIGILANCE

- ▶ Attention aux baux et aux servitudes : le bien n'est pas toujours libre. Les servitudes constituent des contraintes imposées pour le propriétaire d'un terrain au profit du propriétaire d'un autre terrain (obligation ou au contraire interdiction).
- ▶ Pour la fixation du prix, l'aide de la SAFER est indispensable pour les biens exploités.
- ▶ Rencontrer les propriétaires, assister à des réunions souvent tardives, etc. demande beaucoup d'énergie et de temps.
- ▶ La CCFT consacre 0,5 ETP au projet.

CLÉS DE LA RÉUSSITE

- ▶ Bien connaître son territoire, les élus impliqués, les professionnels de l'agriculture (Chambre d'Agriculture et exploitants) et les acteurs cynégétiques.
- ▶ Les conseils juridiques apportés par le notaire de la collectivité facilitent les projets d'achats.

UN DOCUMENT à acquérir



[La nature source de biodiversité au sein des territoires. De l'outil à la stratégie : guide méthodologique](#)

Cerema, oct 2022

pp. 86-90 : Mise en œuvre d'une stratégie foncière

CONTACT

Arnaud MARUITE

Responsable Développement Durable

Tél. : 02 35 04 85 10

Mail : arnaud.maruite@falaisesdotalou.fr

Communauté de Communes Falaises du Talou

46 bis rue de Général de Gaulle
76200 Envermeu

<https://www.falaisesdotalou.fr>



Travaux effectués par une entreprise pour retirer le plus gros des ligneux et des ronciers.



PERSPECTIVES

D'ici 2026, Falaises du Talou compte acheter de nouvelles parcelles pour disposer de 100 hectares destinés à être des réservoirs de biodiversité. La restauration sera confiée en partie à des acteurs privés dans le cadre de mesures d'accompagnement ou de compensation.

ILS LE FONT AUSSI

Métropole Rouen Normandie (MRN)

Pour préserver les habitats naturels et la ressource en eau, la Métropole a développé une stratégie foncière d'acquisition d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans ce contexte, environ 150 hectares d'espaces naturels (à l'exclusion des forêts) ont été acquis pour leur restauration en vue de préserver la biodiversité. De plus, près de 90 hectares de forêts ont également été acquis dans le but d'assurer une gestion durable de ces écosystèmes forestiers.

Cette fiche de la collection "Retours d'expériences : des actions pour s'inspirer !" est une publication de l'Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable ANBDD, juillet 2023

Remerciements : Arnaud MARUITE (Communauté de Communes Falaises du Talou)

Photos : Communauté de Communes Falaises du Talou

ANBDD, L'Atrium, 115, boulevard de l'Europe 76100 ROUEN - www.anbdd.fr

Contact ANBDD : Catherine LARINIER - mail : catherine.larinier@anbdd.fr - Tél. : 06 40 73 97 40

