



3J PROMOTION

PROJET D'AMENAGEMENT A MOULT-CHICHEBOVILLE

ARTEMIS

ETUDE D'IMPACT

ANNEXE 12 : STRATEGIE FONCIERE COMMUNALE, 2025



23-021 // Mai 2025

Stratégie foncière de la commune de Moulton-Chicheboville



PREAMBULE

La commune de Moulton-Chicheboville accueille sur son territoire plusieurs zones qu'elle souhaite, à terme, acquérir, dans une politique de protection et de préservation des milieux naturels. Depuis près d'une vingtaine d'années, la commune a en effet beaucoup investi dans la zone classée Natura 2000, elle souhaite aujourd'hui élargir son périmètre de protection en y incluant les parcelles classées en ZNIEFF et les parcelles classées en zone naturelle des différents documents d'urbanisme.

➤ La zone Natura 2000 : le Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville

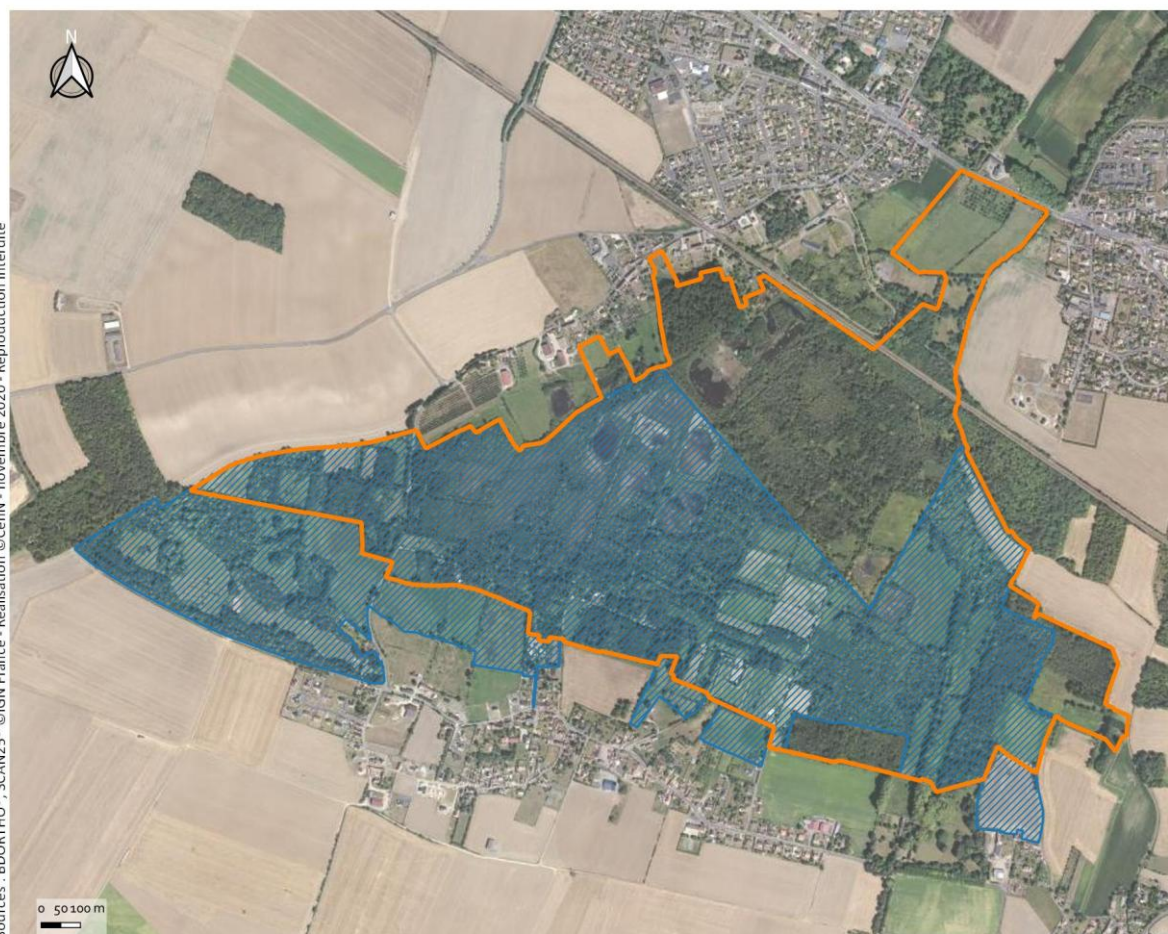
• Localisation des zones à protéger :

La zone Natura 2000 s'étend sur 154ha entre les communes historiques de Moulton-Chicheboville, Bellengreville et Vimont.

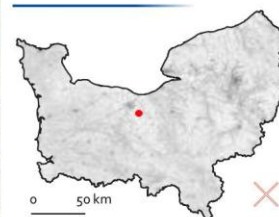
Ce marais est classé en **ZNIEFF de type I** (zone nationale d'intérêt écologique faunistique et floristique) n° 0000-0109 « Marais de Chicheboville et Bellengreville », en **site Natura 2000** au titre de la Directive Habitats, Faune Flore, n° FR2500094 « Marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville » et **Espace Naturel Sensible** du département du Calvados (ENS d'intérêt local délégué à la commune).

Localisation des périmètres dans le marais de Chicheboville-Bellengreville

Moulton-Chicheboville, Bellengreville (14)



Localisation du site



Légende

- orange périmètre Natura 2000
- bleu hachuré périmètres ENS

- **Les enjeux de protection :**

Les terrains du marais correspondent à d'anciennes formations tourbeuses, recouvertes de formations alluviales quaternaires. On note la présence de plusieurs habitats d'intérêt communautaire : cladiaies (habitat prioritaire), tourbière basse alcaline, mégaphorbiaies eutrophes, herbiers aquatiques à Charcées, herbiers à Potamots, gazons à Petits Souchets ou à Rubanier nain.

Les espèces caractéristiques de flore qui peuvent être citées sont le Marisque (*Cladium mariscus*), le Souchet brun (*Cyperus fuscus*), le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), le Potamot coloré (*Potamogeton coloratus*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*) ou encore l'Utriculaire vulgaire (*Utricularia vulgaris*).

Parmi les espèces de faune menacées peuvent être citées le Vertigo de Desmoulins (*Vertigo moulinsiana*), l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*), la Vipère péliade (*Vipera berus*), la Dolomède (*Dolomedes plantarius*), le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*) ou encore le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*).

Il existe donc un réel enjeu vis-à-vis du patrimoine naturel mais aussi de la ressource en eau. Le marais, alimenté principalement par la nappe souterraine du Bathonien, est en effet situé en tête du bassin versant de la Dives et joue donc un rôle majeur dans le maintien de la bonne qualité de l'eau du bassin.

La zone humide a été pour partie plantée en peupliers dans les années 1940 pour l'exploitation de bois. Les parcelles non plantées, autrefois exploitées par pâturage extensif, fauche tardive ou pour le maraîchage ont été abandonnées dans les années 1970 et se sont naturellement boisées. 60 % de la surface du marais est occupée par des boisements, parfois au détriment d'habitats communautaires ouverts. La présence de mares dites à gabion font du site un lieu de réserve naturelle pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'objectif sur ces terres est de mettre en place une gestion favorable au développement de la biodiversité, remarquable et ordinaire.

La volonté de la commune de Moul-Chicheboville est ainsi d'acquérir des terrains afin de préserver les habitats caractéristiques du marais et la ressource en eau. Ces parcelles seront confiées en gestion au Conservatoire d'espaces naturels de Normandie, dans le cadre de la convention qui lie le Conservatoire à la commune depuis 2006.

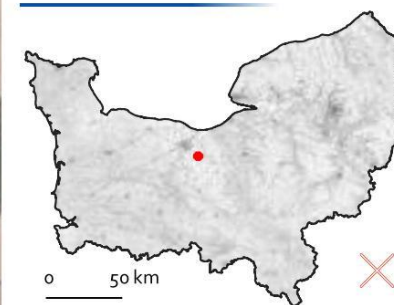
Ces acquisitions peuvent se faire au sein du périmètre Natura 2000 mais également à proximité, notamment en zone boisée, afin de maintenir des zones tampons par rapport à la zone humide dans un contexte d'agriculture intensive en plaine de Caen.

La carte suivante présente l'état de la maîtrise foncière sur le périmètre Natura 2000, grâce aux actions engagées depuis 2007.

Maîtrise foncière dans le marais alcalin de Chicheboville-Bellengreville

Moult-Chicheboville, Bellengreville (14)

Localisation du site



Légende

 périmètre Natura 2000

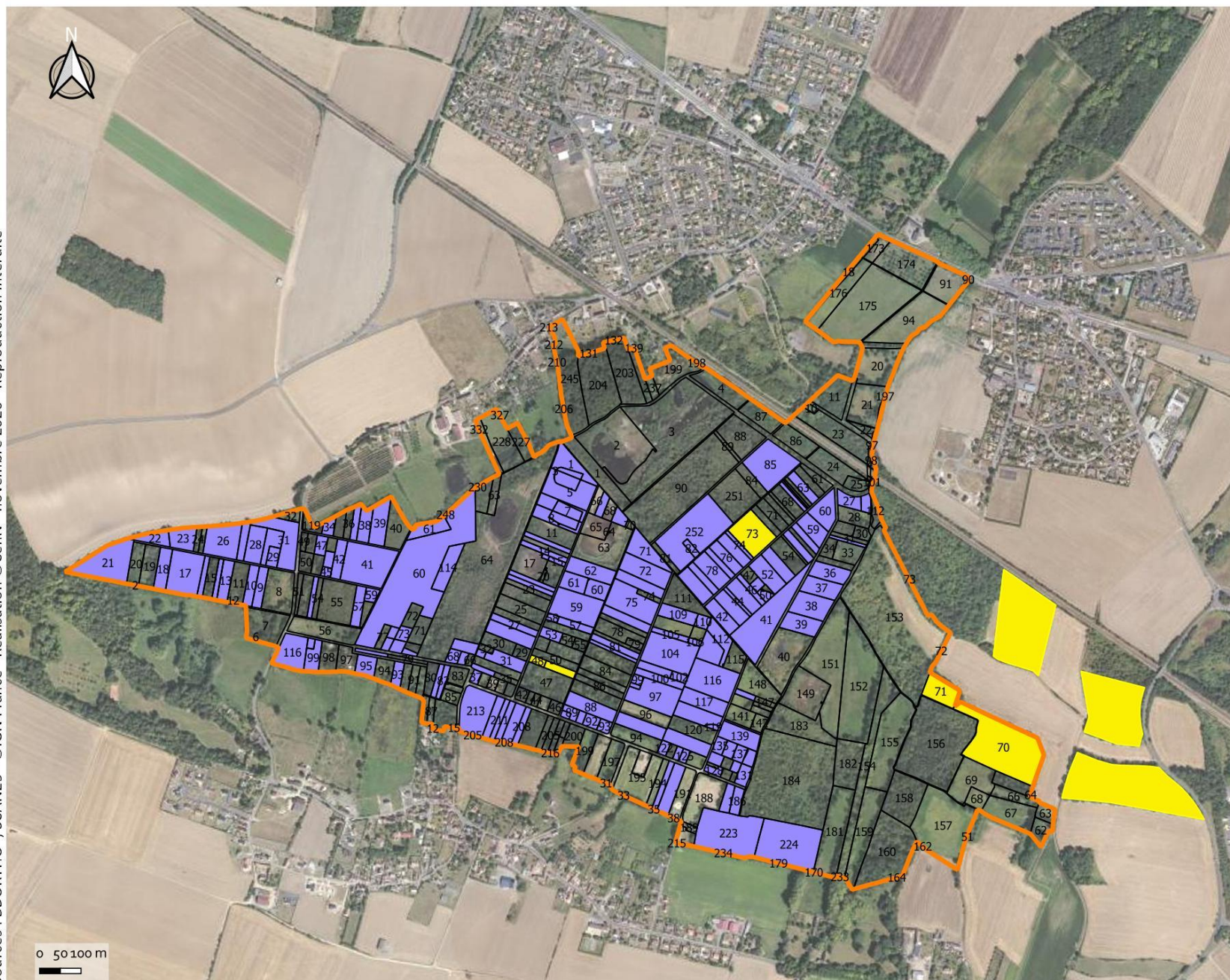
 parcelles cadastrales
Natura 2000

Maîtrise foncière

 acquise

Perspectives

 acquisition en cours



➤ La ZNIEFF : pelouses calcaire de Moul :

• Localisation des zones à protéger :

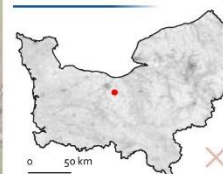
Le territoire de la commune historique de Moul dispose de plusieurs parcelles classées **ZNIEFF** Continentale de **type 1 n° 250020014**. Située aux environs immédiats de Vimont, Bellengreville et Chicheboville, la pelouse calcicole de Moul s'étend sur une superficie de 11 hectares dans une zone artisanale au sein d'une plaine agricole intensive.

Localisation de la ZNIEFF Pelouses calcaires de Moul

Moul-Chicheboville, Bellengreville (14)

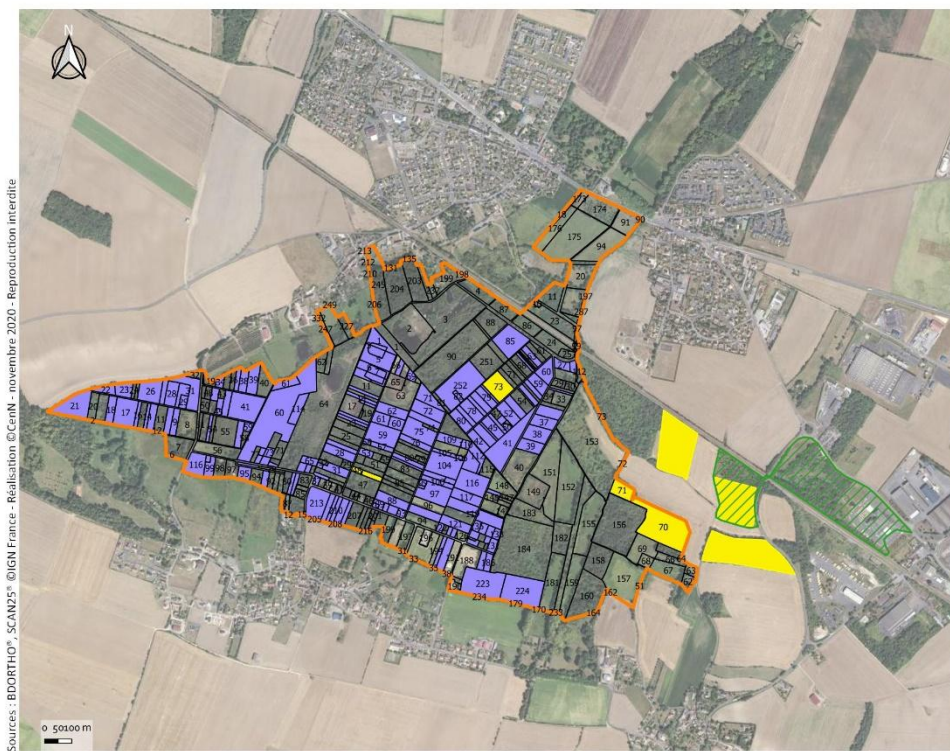


Localisation du site



Légende

-  périmètre Natura 2000
-  parcelles cadastrales Natura 2000
- Maîtrise foncière**
-  acquise
- Perspectives**
-  acquisition en cours
-  ZNIEFF pelouses de Moul



• Les enjeux de protection :

Les pelouses calcaires de Moul correspondent à un îlot sauvage permettant à une végétation calcicole de subsister et constituant un refuge pour la faune sauvage.

D'un point de vue floristique, on y recense le Tétragonolobe siliqueux (*Tetragonolobus maritimus*) dont ce site constitue la plus importante station de l'ex-Basse-Normandie, le Rosier rubiginoux (*Rosa rubiginosa*), le Rosier des haies (*Rosa agrestis*), la Calament acinos (*Calamintha acinos*), le Céraiste visqueux (*Cerastium pumilum*), la Molène blattaire (*Verbascum blattaria*), l'Epiaire droite (*Stachys recta*), espèce protégée au niveau régional, le Bois de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*). Les Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) et bouc (*Himantoglossum hircinum*) y sont bien représentés avec des populations regroupant jusqu'à plusieurs centaines de pieds.

Ce site renferme quelques espèces d'intérêt patrimonial. Citons l'Argus bleu céleste (*Lysandra bellargus*), papillon pour lequel on compte moins de 15 stations en Basse-Normandie et l'Hypolais polyglotte (*Hippolais polyglotta*) petit passereau occupant surtout les zones buissonnantes.

Il existe un intérêt écologique certain par la préservation de la fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

La volonté de la commune de Moul-Chicheboville est de préserver ces habitats ouverts des conséquences de l'urbanisation environnante notamment en bordure de la Zone industrielle. Ces parcelles seront confiées en gestion au Conservatoire d'espaces naturels de Normandie.

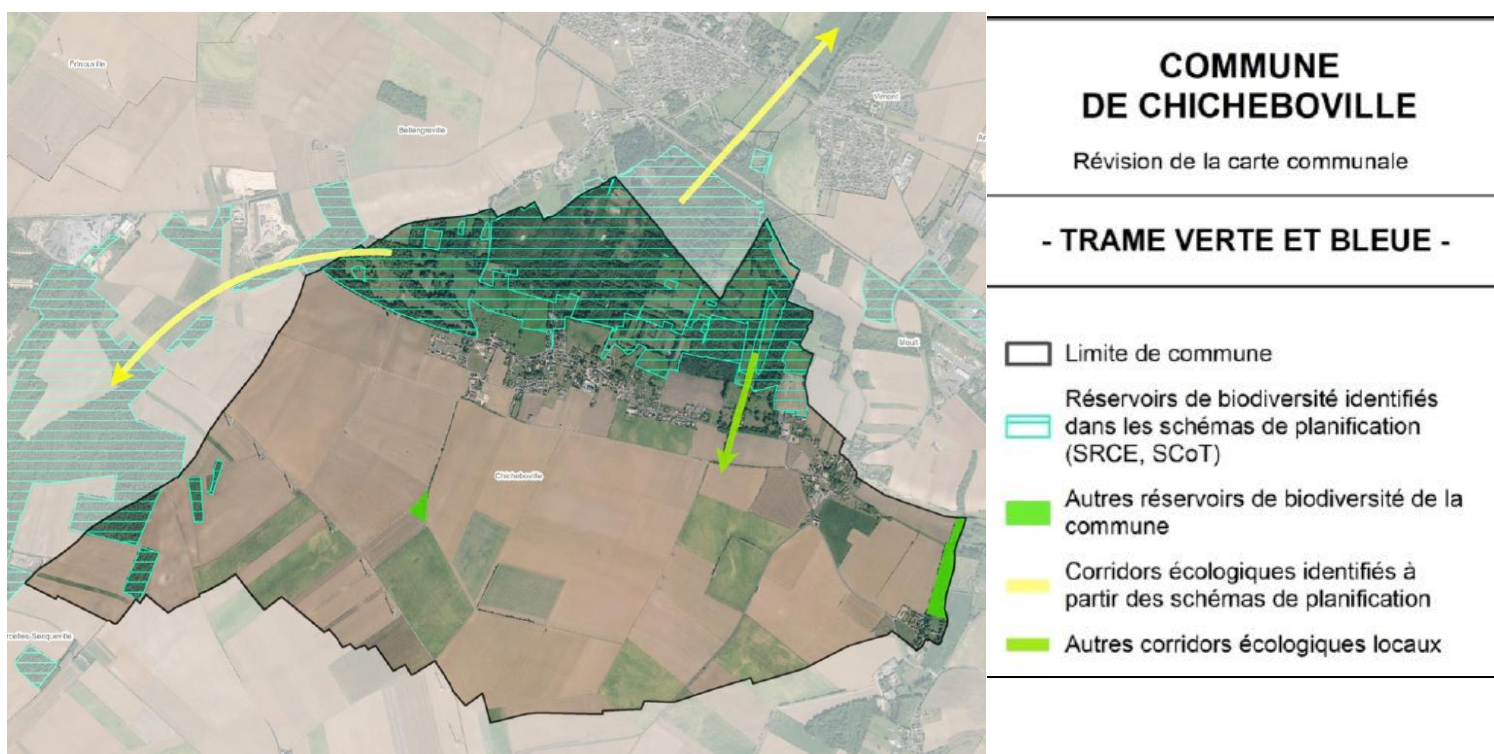
➤ La trame verte et bleue

Les trames verte et bleue, identifiées sur la commune, reposent sur les éléments du SRCE et du Scot et sur une analyse éco paysagère du territoire. Cette analyse s'appuie sur :

- Une exploitation des éléments de connaissances disponibles (inventaire ZNIEFF et données Natura 2000)
- La cartographie d'occupation des sols.
- Une prospection visant à appréhender l'intérêt des milieux présents.

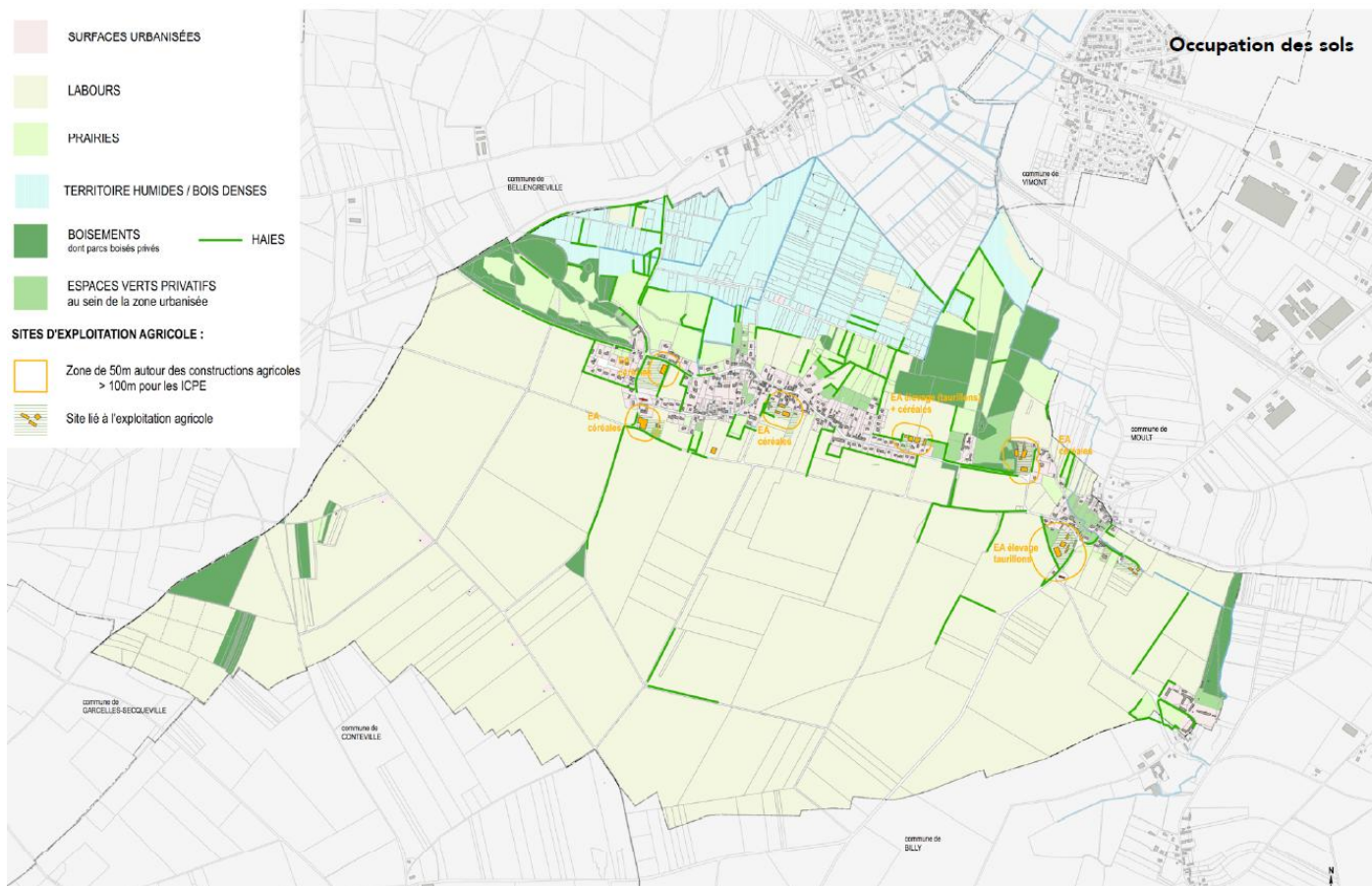
L'ensemble du marais présente un intérêt pour la faune et la flore comme réservoir de biodiversité reconnu à l'échelle régionale. Les bois sur calcaire et pelouses résiduelles désignées en ZNIEFF sur Moulton constituent également des milieux naturels résiduels à prendre en compte. Concernant les corridors écologiques, on relève deux grands types de structures éco paysagères sur lesquelles s'appuyer : les continuités boisées et le réseau hydrographique.

Les continuités écologiques s'appuient en effet sur le Sémillon pour connecter le marais de Chicheboville-Bellengreville et le marais de Vimont et sur les parcelles boisées pour connecter le marais de Chicheboville-Bellengreville aux pelouses calcaires de la ZNIEFF Bois et pelouses de Bellengreville.



➤ Les réservoirs de biodiversité :

• Localisation des zones à protéger :



- **Les enjeux de protection :**

Les corridors écologiques, présentés sur les deux documents d'urbanisme, relèvent de deux grands types de structures éco paysagères sur lesquelles s'appuyer : les continuités boisées et le réseau hydrographique.

Les parcelles concernées par la stratégie foncière de la commune relèvent donc de boisements (ou parcelles boisées), de zones de pâturage et enfin de zone de protection le long des deux cours d'eaux : le Sémillon pour Chicheboville et la Muance pour Moul. Les parcelles sont classées en zone Na sur la carte communale de Chicheboville et en zone N et NP sur le Plan Local d'Urbanisme de Moul.

La volonté de la commune de Moul-Chicheboville est :

- **De préserver la ressource en eau en assurant une continuité hydrographique. Sur Chicheboville, le Sémillon et sur Moul, la Muance rejoignent les marais de la Dives. Le long des deux cours d'eau, une succession de zones humides s'enchaînent créant ainsi un axe de déplacement préférentiel pour de nombreuses espèces (notamment les oiseaux d'eau) mais également permettent la dissémination des plantes et les échanges entre populations d'insectes, d'amphibiens etc...**
- **Les parcelles boisées constituent des liens entre les marais et la plaine agricole. Même s'il s'agit de milieux différents, certaines espèces sont susceptibles de transiter entre ces deux espaces, les oiseaux et les amphibiens notamment.**

➤ Les outils de maîtrise foncière

Dans le cadre de cette stratégie, différents outils de maîtrise foncière peuvent être déployés, en fonction des négociations avec le propriétaire et de l'intérêt écologique de la parcelle.

Ainsi, la commune met ou envisage de mettre en œuvre :

- **L'acquisition foncière** à l'amiable : tous les ans, la collectivité inscrit au budget communal, dans la section Investissement, **une somme minimale de 30 000 € réservée à l'acquisition de terrain**. Cette somme vient en cofinancement des subventions octroyées par l'AESN ou le département. L'acquisition se fait à l'amiable, après estimation des terrains par le service des Domaines et la SAFER.
- Le **conventionnement** : lorsque l'acquisition n'est pas possible mais que le propriétaire souhaite intégrer son bien dans une démarche de gestion écologique globale, la commune ou le CEN peuvent signer une convention d'usage. La commune met également à disposition de ses contribuables, via des conventions tripartites annuelles commune-CEN-particulier, ses parcelles afin d'en garantir un entretien écologique local et pérenne (coupe de bois, pâturage).
- Le **bail rural environnemental** est un autre outil qui pourrait être déployé par la commune. Les surfaces agricoles dans le périmètre Natura 2000 ou ENS étant restreintes, cet outil concernerait principalement des parcelles de corridor écologique. Le BRE permettrait ainsi de garantir les bonnes pratiques agricoles favorables au maintien de la biodiversité.
- **L'obligation réelle environnementale** est un outil relativement récent, dont l'objectif est de garantir la destination environnementale d'un bien en le liant à la parcelle et non au propriétaire. Il commence à être déployé en Normandie auprès de propriétaires soucieux de préserver la biodiversité sur leurs parcelles, même en cas de vente ou de transmission.

L'intérêt écologique des parcelles proposées à la stratégie foncière sera défini au cas par cas, notamment via l'amélioration des connaissances sur la zone Natura 2000 (cartographie des habitats d'intérêt communautaire et étude du fonctionnement hydrologique du marais) ou leur inscription comme élément de la trame verte et bleue (réservoir ou corridor).

La destination écologique des biens acquis est garantie par une convention d'usage liant la commune et le CEN Normandie, qui devient gestionnaire des parcelles acquises. Un plan de gestion de ces parcelles sera réalisé par la commune et le CEN, permettant de lier les enjeux Natura 2000 et les enjeux de biodiversité ordinaire et de qualité des masses d'eau et de définir les objectifs de gestion sur les parcelles sous maîtrise foncière.

Il est également envisagé par la commune de classer les marais de Moulton, afin d'étendre cette stratégie foncière aux zones humides de son territoire.