

En Normandie, le foncier forestier est très morcelé : petites surfaces, multipropriété, parcelles dispersées... autant de freins à la gestion durable des forêts de votre territoire. Cette fiche propose **un parcours simple pour aider les élus à entamer une stratégie de restructuration foncière**, en mobilisant les outils existants et les ressources disponibles.

1 • Clarifier les objectifs de la collectivité

En tant qu'aménageurs du territoire, il est essentiel pour les élus de définir ce que la collectivité cherche à faire avec ce foncier forestier. Voici quelques exemples d'objectifs qu'on retrouve fréquemment :

- Favoriser la gestion durable et multifonctionnelle des massifs forestiers ;
- Agrandir ou reconstituer le patrimoine forestier communal ou intercommunal ;
- Protéger un espace naturel menacé ou à risque ([cf fiche n°36](#)) ;
- Faciliter une gestion mutualisée avec les forêts voisines (simplifier une desserte, investir dans des équipements communs) ;
- Créer une réserve foncière pour de futurs échanges avec des propriétaires privés.

2 • S'appuyer sur les analyses du foncier forestier

Les Collectivités forestières Normandie mettent à disposition des élus des analyses cartographiques issues du croisement des données de l'Inventaire Forestier National - pour identifier les espaces forestiers réels - et du cadastre - pour connaître les propriétaires et limites de parcelles.

Ces cartes permettent de :

- Visualiser le morcellement forestier réel ;
- Identifier les petites parcelles forestières publiques ou privées enclavées ;
- Repérer les parcelles sans propriétaire connu ou incohérentes dans le cadastre ;
- Mettre en évidence des secteurs à enjeux multiples.

3 • Identifier les zones prioritaires

Définir des zones prioritaires permet de concentrer les moyens là où l'action foncière sera la plus utile. C'est également l'étape où l'on peut croiser les informations avec les autres documents de planification territoriale (Trame Verte et Bleue, zonages des PLU/PLUi, SCoT, etc.) afin d'intégrer les enjeux environnementaux et d'aménagement dans l'analyse. Cette sélection évite de se disperser, garantit la cohérence des interventions et permet de réagir rapidement lorsque des opportunités se présentent. Selon les objectifs, il peut s'agir de :

- Parcelles contiguës à une forêt communale
- Zones à enjeux de préservation ou exposées à des risques
- Zones à enjeux d'aménagement, d'ouverture au public
- Regroupement de petites surfaces forestières
- Secteurs où des ventes récentes ont été observées

4 • Choisir son approche foncière

Pour avancer concrètement, la collectivité doit mobiliser les leviers fonciers existants, qui peuvent être activés en parallèle :

Parcelles boisées hors régime forestier

Identifier les parcelles, valider la susceptibilité de gestion durable avec l'ONF (visite terrain) et faire la demande auprès du Préfet.

[cf fiche n°7](#)

Droit de préférence ou de préemption

Permettre à la commune d'être prioritaire lors de ventes, notamment sur les petites surfaces forestières (< 4 ha).

[cf fiche n°19](#)

Biens vacants et sans maître

Identifier des parcelles abandonnées, vérifier leur statut et les intégrer au domaine communal.

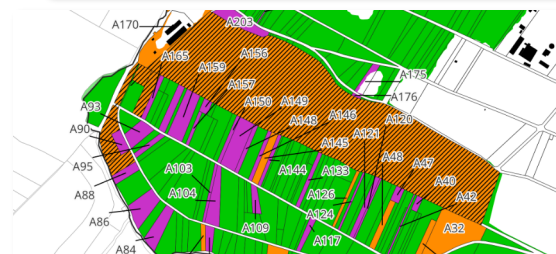
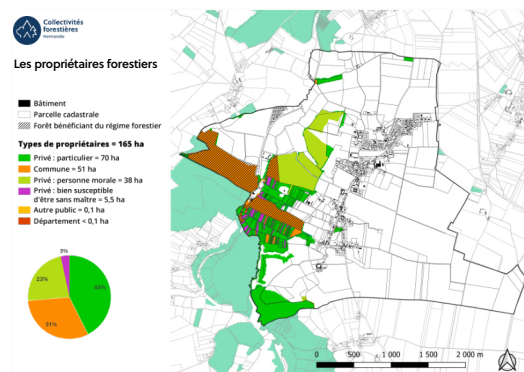
[cf fiche n°20](#)

POURQUOI AGIR ?

Il n'est pas nécessaire pour une collectivité d'être déjà propriétaire de forêt pour entamer une démarche d'acquisition forestière. De nombreuses communes l'ont fait, parfois en partant de zéro.

*Devenir propriétaire de forêt, même sur de petites surfaces, permet d'avoir une meilleure maîtrise : **gérer, protéger durablement des espaces naturels, sécuriser des ressources locales et développer des actions concrètes** (accueil et sensibilisation du public, adaptation climatique, investissement dans des équipements adaptés...)*

C'est une démarche progressive, utile et structurante pour le territoire.



5 • Suivre les ventes des parcelles forestières et exercer les droits

Pour être réactive, la collectivité peut mettre en place une veille régulière sur les mutations du foncier forestier. Plusieurs outils et obligations légales peuvent être mobilisés :

- **Suivre la réception des notifications des notaires** : pour les ventes de parcelles boisées de moins de 4 hectares, les vendeurs doivent informer la commune lorsque celle-ci dispose d'un droit de préférence ([Art. L331-19 du Code forestier](#)). Cela permet de repérer rapidement des ventes stratégiques et de se porter candidat à l'acquisition.
- **Mettre en place une veille** : désigner un élu ou un agent référent, ou s'appuyer sur une veille réalisée à l'échelle intercommunale. Il existe des outils comme l'[explorateur de données de valeurs foncières](#) (DVF) pour suivre les transactions passées et identifier des tendances, ou [Vigifoncier](#) pour recevoir des alertes sur les ventes forestières.
- **Croiser les ventes observées avec l'analyse foncière** : chaque nouvelle mutation peut être replacée dans l'analyse fournie par les Collectivités forestières Normandie. Cela permet d'évaluer immédiatement si la parcelle se situe dans une zone prioritaire.
- **Activer**, selon les situations et conditions, **le droit de préférence ou de préemption de la commune** : si la vente correspond aux objectifs de la commune, elle peut exercer ses droits dans les délais impartis.

6 • Acquérir et intégrer les nouvelles parcelles

Pour valider le transfert de propriété, la commune peut utiliser un acte notarié ou un acte administratif (authentifié par le maire), valable pour la majorité des acquisitions forestières ([cf fiche 18](#)).

Pour avoir recours à l'acte administratif, la commune doit :

- Délibérer en signifiant le recours à un acte administratif ;
- Rédiger l'acte en lui-même en respectant le formalisme associé ;
- Enregistrer officiellement la propriété au service de la publicité foncière, ce qui le rendra opposable aux tiers.

Lorsqu'il s'agit d'une **acquisition via le droit de préférence ou préemption**, la commune doit **appliquer le régime forestier dans les 5 ans après intégration**.

7 • Envisager des échanges

En fonction des objectifs qu'elle s'est fixés, la collectivité peut proposer des échanges avec les propriétaires forestiers voisins afin de regrouper les surfaces et améliorer la cohérence du parcellaire.

Ainsi, en créant des espaces boisés plus continus et mieux connectés, la gestion durable, l'entretien et les opérations sylvicoles sont facilités, et la continuité écologique du massif est renforcée.

Agir sur le foncier forestier ne signifie pas accumuler un grand nombre de parcelles, mais acquérir de manière ciblée et stratégique, en s'appuyant sur les leviers légaux existants et une connaissance précise du territoire. En tant qu'aménageur du territoire et opérateur foncier, la collectivité peut acquérir, vendre ou échanger des biens pour constituer des réserves foncières tout en disposant de droits et d'outils spécifiques. Les biens sans maître par exemple représentent des opportunités particulières, revenant par défaut à la commune. Une stratégie structurée permet ainsi à la commune de sécuriser ses acquisitions, et renforcer la cohérence et la durabilité de son patrimoine forestier.

Si souhaitez en savoir plus et être accompagné pour mettre en place une stratégie de restructuration du foncier forestier de votre territoire, contactez les Collectivités forestières Normandie !