Stratégie foncière pour le territoire de la baie de Douarnenez

---

Version validée par le comité syndical de l'EPAB le 18 mai 2016

Mai 2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

EPAB
Le Pavillon – La Clarté
29100 KERLAZ
Tel : 02.29.40.37.01
sagebaiedouarnenez@epab.fr
http://www.sagebaiededouarnenez.org

Sommaire

SOMMAIRE 3

1. CONTEXTE ET METHODE 5

1.1 Contexte territorial 5
1.1.1 Chronologie des actions dédiées à l'amélioration la qualité de l'eau 5
1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes 5
1.1.1 Le SAGE de la baie de DOUARNENEZ 6
1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire 7

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière 8
1.2.1 Généralités 8
1.2.2 La concertation au cours de l'étude 8
1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière 9

2. PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC 11

2.1 Eau et milieux naturels 11

2.2 Agriculture 11

2.3 Foncier 12

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux 13

3. ENJEUX ET OBJECTIFS 13

3.1 Formulation des enjeux 13

3.2 Formulation des objectifs 15

4. ACTIONS ET OUTILS CONSTITUANT LA STRATEGIE FONCIERE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ ENTRE 2016 ET 2021 17

4.1 Préambule 17

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions 18
4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau 18
4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1) 19
4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8) 22
4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3). 22
4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures 23
4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2) 23
4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5) 24
4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial 26
4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7) 26

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE 27
4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4) 27
4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6) 28
4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9) 29
4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10) 29

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions 31

4.4 Description des outils transversaux 32
4.4.1 Cellule foncière 32
4.4.2 Réserve foncière 34
4.4.3 Veille foncière 36

4.5 Les objectifs opérationnels 38
4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés 38
4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels 39

5. GOUVERNANCE 41

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière 41

5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie 42

6. ANIMATION DE LA STRATEGIE FONCIERE 43

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie 43

6.2 Mettre en place et suivre les actions 44

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière 45

6.4 Suivi et bilan 45

6.5 Créer du lien avec les actions existantes 45

7. EVALUATION DES MOYENS FINANCIERS A MOBILISER 46

8. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE FONCIERE 52

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation 52

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans 54

9. CONCLUSION 55

10. ANNEXES – LES FICHES ACTIONS ET LES FICHES OUTILS 56

1. Contexte et méthode

1.1 Contexte territorial

1.1.1 Chronologie des actions dédiéesà l'amélioration la qualité de l'eau

La dégradation de la qualité de l'eau dans les bassins versants de la baie de Douarnenez n'est pas récente.
Les premières actions de reconquête de cette qualité ont été mises en place depuis les années 2000. Elles ont été initialement portées par deux EPCI : la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez (devenue Douarnenez communauté) et la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ces deux collectivités ont œuvré chacune sur leur périmètre avant 2009.
De 2009 à 2012, elles ont co-animé la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial de la baie de Douarnenez.
En 2010, l'Etat français met en place le plan national de lutte contre les algues vertes.
L'année 2010 correspond également à l'émergence du projet de mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle de la baie de Douarnenez.
De 2010 à 2012, les collectivités du territoire sont amenées à collaborer autour de l'élaboration du Plan Algues Verte 2012-2015 et autour du projet de SAGE.
Il en ressort un besoin de constituer une nouvelle maîtrise d'ouvrage adaptée à la mise en œuvre simultanée des actions du Plan Algues Vertes et du SAGE.

L'EPAB (syndicat mixte Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie de Douarnenez) est ainsi créé en décembre 2011, afin d'assurer ces différentes missions en lien avec la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants de la baie de Douarnenez.

L'EPAB est maître d'ouvrage du contrat territorial des bassins versants du territoire du SAGE 2012-2015.

1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes

A partir des années 1970, des phénomènes de prolifération d'algues vertes, surnommées « marées vertes » sont apparus en France, et plus particulièrement sur les côtes bretonnes. Pour pallier ce problème nuisant à ses activités touristiques et économiques, la France a mis en place en 2010 un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes. Il vise à diminuer les fuites de nitrates sur les côtes bretonnes, afin de réduire le phénomène de « marées vertes ».
Il s'applique dans huit bassins versants « Algues Vertes ».
En 2010, les bassins versants de la baie de Douarnenez ont été identifiés comme l'un des huit sites bretons devant décliner ce plan d'action nommé « charte de territoire ». La déclinaison du plan d'actions en chartede territoire a été effectuée entre 2011 et 2012.

La charte de territoire de la baie de Douarnenez fixe pour 2015 un objectif de diminution des flux d'azote mesurés aux exutoires des cours d'eau de 200 tonnes de nitrates, comprenant :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels
- Une diminution de 10 tonnes grâce aux actions de son volet espaces publics et privés non agricoles.Ce volet n'est pas étudié dans le cadre de la présente stratégie foncière, car le foncier ne constitue pas un levier pertinent pour répondre à ces problématiques.

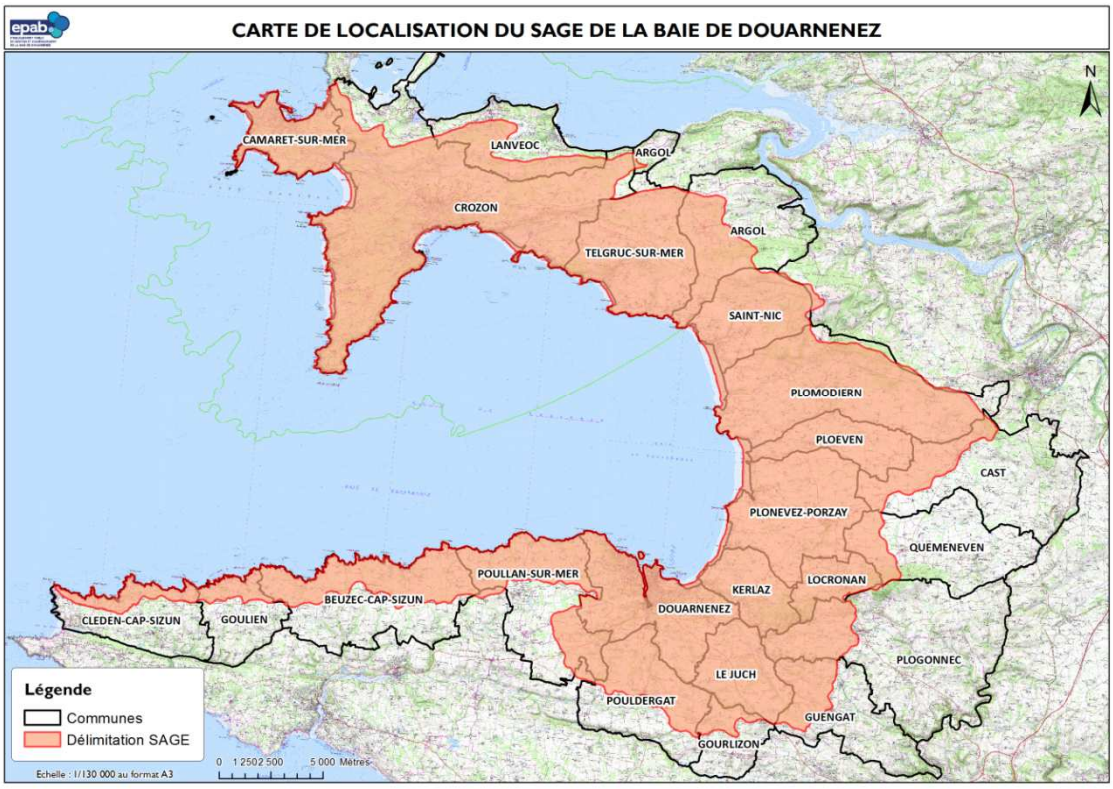
La charte de territoire 2012-2015identifie la gestion du foncier comme l'un des leviers permettant de faciliter la mise en place de certaines actions sur le territoire.

4 actions directement liées au foncier étaient prévues dans la charte :

- la réalisation d'une**étude** de définition de la stratégie foncière,
- la mise en place d'une **cellule foncière** par l'EPAB, en fonction des modalités d'intervention issue de l'étude stratégique,
- la constitution d'une **réserve foncière,**en appui aux actions à mettre en place,
- l'animation foncière sur les échanges parcellaires, portée par la Chambre d'Agriculture.Les **échanges parcellaires**ontpour objectifs d'améliorer le parcellaire des exploitations, et de faciliter les changements de pratiques.

1.1.1 Le SAGE de labaie de DOUARNENEZ

Le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez a été défini par arrêté préfectoral le 19 mai 2010.

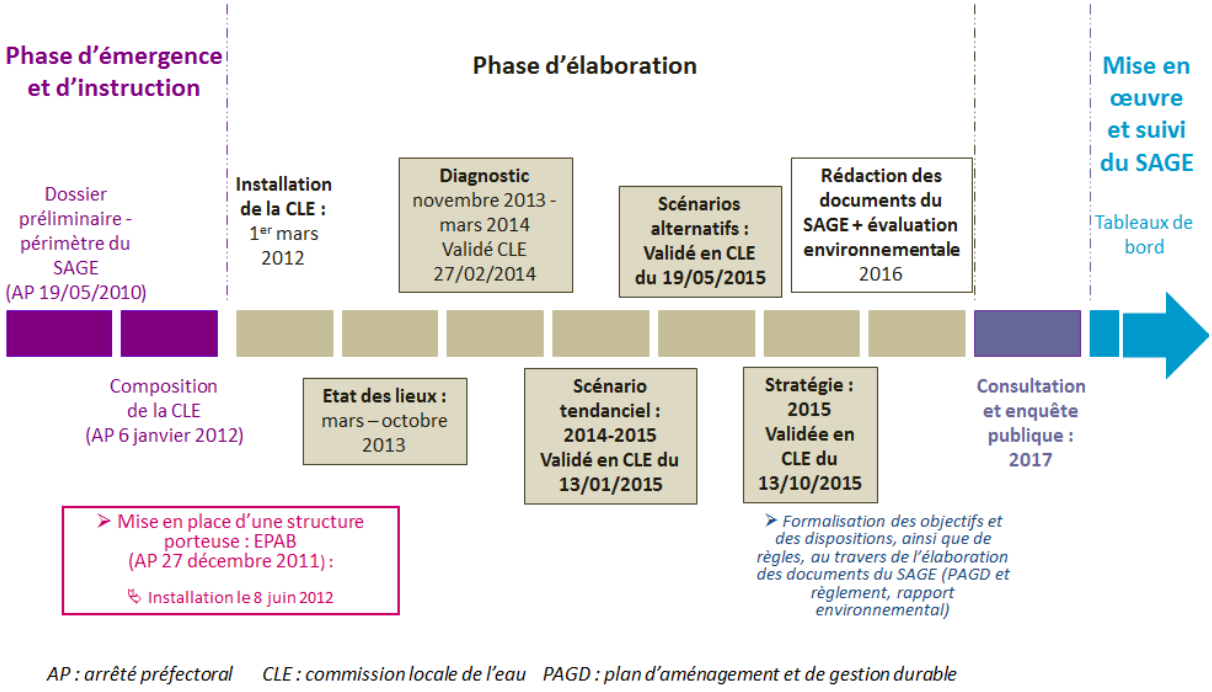


Carte n° 1 : Périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez

Les bassins versants de la baie de Douarnenez s'étendent sur 23 communes dont 6 en totalité (voir tableau et figure 1). Ce territoire se compose de plus d'une cinquantaine de bassins versants, de tailles très variables.

SAGE	Surface (km²)	Surface (ha)	Communes concernées
SAGE baie de Douarnenez	393 km²	39381 ha	Argol, Beuzec Cap Sizun, Camaret sur mer, Cast, Cléden Cap Sizun, Crozon,Douarnenez, Goulien, Gourlizon, Guengat, Kerlaz, Lanvéoc,Le Juch Locronan, Ploéven, Plonévez-Porzay, Plogonnec, Plomodiern, Pouldergat, Poullan sur mer, Quéménéven, Saint Nic, Telgruc sur mer.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été instituée le 6 janvier 2012 par arrêté préfectoral. Elle est composée de 42 membres répartis en 3 collèges.Elle a confié son secrétariat ainsi que les études et analyses nécessaires à l'élaboration du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux et au suivi de sa mise en œuvre à l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB).
L'EPAB est un syndicat mixte ouvert composé de communes, d'EPCI et du département du Finistère, crée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2011. Son périmètre d'intervention correspond au périmètre hydrographique du SAGE de la baie de Douarnenez.



AP : arrêté préfectoral CLE : commission locale de l'eau PAGD : plan d'aménagement et de gestion durable

Les étapes de l'élaboration du SAGE

1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire

La stratégie foncière portée par l'EPAB vise à accompagner deux des objectifs opérationnels de la charte de territoire :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels

Pour le volet agricole, la réduction des fuites de nitrate s'appuie sur :
- une meilleure **gestion de la fertilisation azotée** (cultures et prairies) : amélioration des connaissances, des outils de diagnostic et de suivi, …
- une limitation du **lessivage des nitrates** par des améliorations /changements de pratiques : optimisation du couvert hivernal, mise en place de rotations limitant les résidus post-culture, développement du bocage et des ripisylves, développement des surfaces en herbe, …
- une **optimisation des plans d'épandages** : mutualisation des plans d'épandage, optimisation des dates d'épandage en fonction du risque de ruissellement, regroupement du parcellaire, …
- une diminution du **chargement animalou de la quantité de fumiers et lisiers à épandre** : traitement des effluents, extensification, méthanisation, export de matière organique vers d'autres territoires.

Pour le volet **milieux naturels**, la réduction des fuites de nitrate repose sur le **ralentissement** des flux de nitrate et leur **épuration** par :
- la **préservation** et la **restauration des fonctions hydrauliques et épuratrices** des **zones humides,**
- la restauration du maillage **bocager et des ripisylves**

L'action foncière ne peut bien entendu pas agir sur l'ensemble de ces facteurs, mais peut venir renforcer certains points :
- les **changements de pratiques** (développement de l'herbe, facilitation de l'allongement des rotations, facilitation de l'application des plans d'épandage) par une **amélioration du parcellaire des exploitations** (un regroupement des parcelles au plus proche de l'exploitation)
- **l'extensification** en favorisant **l'augmentation de surface** à effectif animal constant, en mobilisant des surfaces en déprise, ou en facilitant l'installation (le renouvellement) d'exploitations à **plus faible niveau de chargement**
- la protection et la restauration des zones humides et le développement du bocage, par de l'acquisition foncière publique, ou par l'incitation foncière.

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière

1.2.1 Généralités

La maîtrise d'ouvrage de la stratégie a été assurée par l'EPAB dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. L'étude a été confiée à des prestataires extérieurs (Blézat Consulting & Franck Guillouzouic consultant) avec unencadrement permanent assuré par les services de l'EPAB.

La gouvernance de l'étude a été assurée par un comité de pilotage composé d'élus de l'EPAB, de partenaires techniques (DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, CD29 : Conseil Départemental du Finistère) et de partenaires financiers (CD29, Région Bretagne, AELB : Agence de l'eau Loire-Bretagne). Le comité de pilotage a été réuni à quatre reprises pour amender et valider les différentes phases de l'étude.

1.2.2 La concertation au cours de l'étude

Le processus d'élaboration de la stratégie s'est déroulé progressivement au cours de l'année 2015, avec une importante consultation des acteurs locaux pendant chacune des trois phases d'étude :

- 38 élus et 9 agents de collectivités (23 communes et 2 communautés de communes) ont été rencontrés au cours d'entretiens menés lors de la première phase de l'étude,

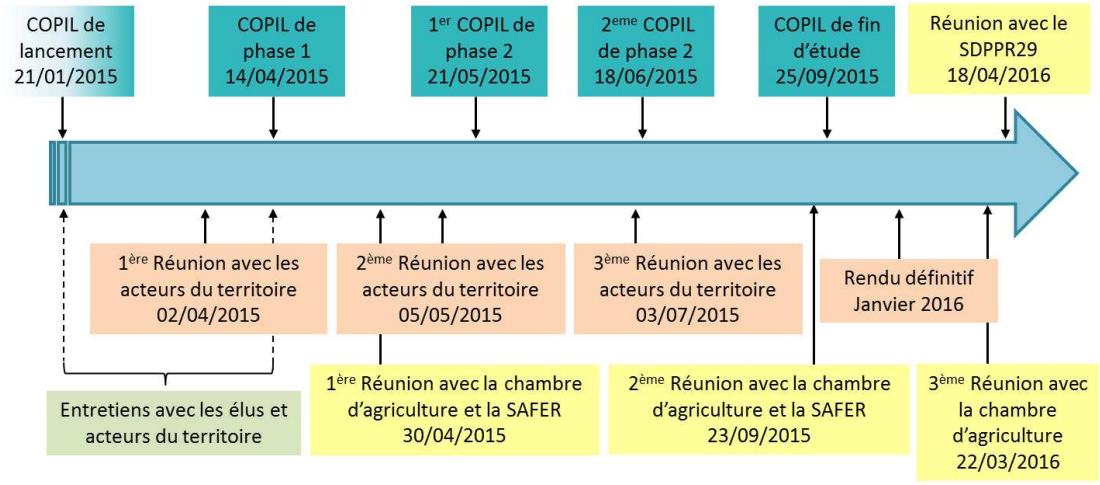
- Différentes structures ont également été rencontrées au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion : la DDTM, le Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne (DRAAF), le CD29, le Conseil régional de Bretagne,l'AELB, le Conservatoire du Littoral, le Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural du Finistère (CIVAM 29), le Groupement des Agriculteurs Biologiques du Finistère(GAB 29), Terre de liens. Des échanges téléphoniques avec la Chambre d'Agriculture du Finistère et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en phase 2 et 3 ont eu lieu, ces deux acteurs n'ayant pas participé à la phase 1.

- Trois réunions de concertation ont été menées au cours de chacune des phases de l'étude. Elles ont réunis les élus, les acteurs du territoire (Chambre d'Agriculture du Finistère (CA29), SAFER, Syndicat départemental de la propriété privée rurale (SDPPR29)) et les partenaires institutionnels et financiers (DDTM,CD29, Conseil Régional de Bretagne, AELB).
A chacune de ces réunions, 20 à 30 acteurs étaient présents.

- Quatreréunions du comité de pilotage ont permis d'arbitrer les éléments issus des réunions de concertation et de valider successivement les différentes étapes de l'étude.

- La CA29 et la SAFER sont deux structures directement impliquées dans la gestion et la régulation du foncier. A ce titre, elles ont été rencontrées par les élus de l'EPABà deux reprises pour échanger sur l'élaboration du projet de stratégie. Ces échanges ont eu lieu le 30 avril 2015 et le 23 septembre 2015.

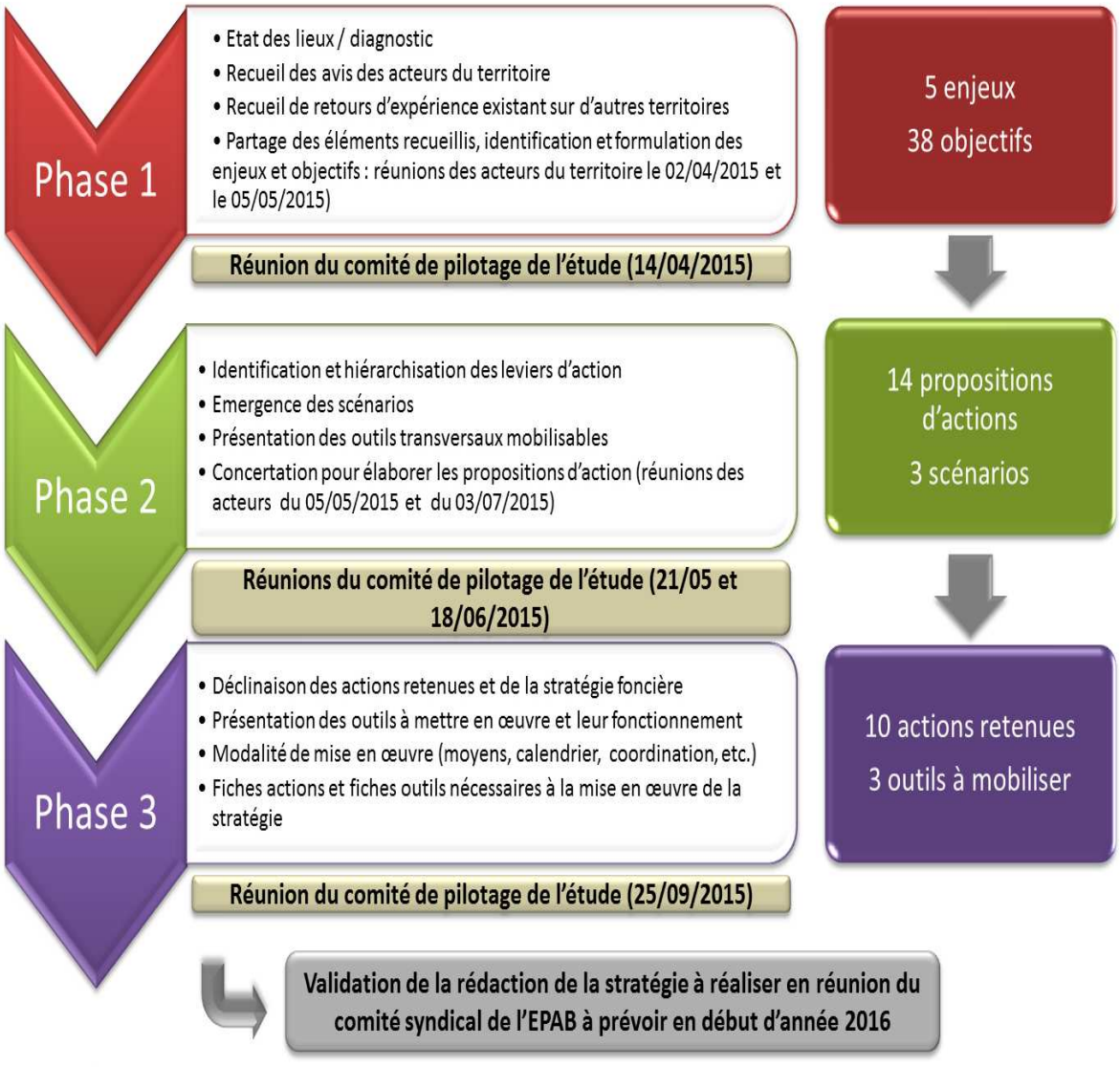
- Le projet de stratégie finalisé a été présenté début 2016 aux représentants de la CA29 et à ceux du SDPPR29.



1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière

A chaque étapede la construction de la stratégie, des échanges ont été menés au sein du groupe d'élus et d'acteurs du territoire. Les résultats de ces échanges ont été formalisés et mis en forme par le bureau d'étude. Les éléments rédigés ont ensuite été examinés par le comité de pilotage.

La phase initiale de diagnostic a permis de dégager cinq enjeux pour la stratégie foncière sur le territoire duSAGE de la baie de Douarnenez. Les étapes suivantes ont aboutià l'identificationdes objectifs à poursuivre pour répondre à ces enjeux et des actions à mettre en placepour atteindre ces objectifs: 38 objectifs correspondant à ces enjeux ont été déclinés au cours de l'émergence de la stratégie foncière.
La concertation avec les acteurs du territoire et les arbitrages réalisés par le comité de pilotage ont conduit à retenir dix actions répondant aux objectifs les plus prioritaires pour le territoire et entrant dans le champ d'action de l'EPAB. La mise en œuvre de ces actions nécessite de mobiliser trois outils transversaux : la veille foncière, la réserve foncière et la cellule foncière.



Déroulement des différentes phases de l'étude

2. Principaux éléments de diagnostic

Ces éléments sont issus de l'étude réalisés tout au long de l'année 2015 par les cabinets Blézat et Guillouzouic. Ils découlent des éléments d'état des lieux collectés, des discussions menées lors des réunions de travail du groupe d'acteurs et du comité de pilotage.

Ils sont présentés ci-après etont été regroupés au sein de quatre thèmes :

- Eau et milieux naturels,
- Agriculture,
- Foncier,
- Aspects socio-économique et territoriaux.

Pour chacun de ces thèmes, les éléments de diagnostic ont été classés en quatre catégories, selon que l'élément considéré constitue une force, une faiblesse, une menace ou une opportunité au regard des enjeux de la stratégie foncière.

2.1 Eau et milieux naturels

- **Forces:**
  - De nombreuses zones naturelles sont protégées,
  - Les actions de restauration du bocage sont dynamiques,
  - Les collectivités ont une assez bonne maîtrise foncière au sein des périmètres de captage,
  - L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage.
- **Faiblesses:**
  - 50 % des zones humides du territoire ont un fonctionnement altéré,
  - Les propriétaires et/ou exploitants participent peu aux actions de l'EPAB sur les zones humides,
  - Les altérations morphologiques des cours d'eau sont présentes de manière significative,
  - La maîtrise foncière par les collectivités au sein des périmètres de captage n'est pas facilitée.
- **Opportunités :**
  - Plusieurs partenaires interviennent sur le foncier en milieux naturels (Conseil Départemental du FinistèreetConservatoire du littoral).
- **Menaces :**
  - Un risque de délaissement de certaines zones humides est clairement identifié,
  - Des interrogations apparaissent sur l'entretien des zones humides restaurées.

2.2 Agriculture

- **Forces:**
  - Les exploitations agricoles sont dynamiques
  - Le territoire présente des atouts naturels : sols, climat entre autre
  - La grande majorité des exploitations concernent les productions porcineet/ou laitière
  - Une augmentation tendancielle des surfaces en herbe est observée.
- **Faiblesses:**
  - Les exploitations porcineet/ou laitièredu territoire sont fragilisées par les évolutions économiques structurelles,

- L'agriculture biologique est peu répandue et peu de conversions sont observées pour les exploitations laitières,
- Le coût élevé des reprises d'exploitations est un frein à l'installation,
- La mise en œuvre des plans d'épandage est limitée par le morcellement parcellaire ou le manque de surface.

- **Opportunités:**
  - Les filières porc, lait, volaillefont l'objet de fortes contraintes réglementaires,
  - Il existe une forte demande en produits issus de l'agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Il existe une forte demande de valorisation en circuits courts (Allent - 2014),
  - De plus en plus d'installations de nouvelles exploitations agricoles se font en agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Certaines exploitations présentent des modes de production proche de ceux de l'agriculture biologique.

- **Menaces:**
  - Les conditions économiques rendent l'avenir incertain pour les filières porc, lait, volaille,
  - Les exploitations connaissent des difficultés économiques importantes,
  - Le nombre d'exploitations est en baisse constante,
  - La population agricole est vieillissante.
  - Le nombre d'installations est très inférieur au nombre de cessation (1 installation pour 4 départs),
  - Les filières porc, lait, volaillesfont l'objet de fortes contraintes réglementaires.

2.3 Foncier

- **Forces:**
  - La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation connait une baisse tendancielle,
  - Un grand nombre d'acteurs et d'outils existent dans le domaine du foncier (CDOA, SAFER,Région, Département).

- **Faiblesses:**
  - Le morcellement des exploitations et/ou des propriétés génère des coûts supplémentaires pour les exploitations,
  - Les candidats à l'installation hors cadre familial rencontrent des difficultés importantes pour accéder au foncier,
  - Il existe une forte concurrence foncière entre agriculteurs,
  - Les échanges parcellaires sont peu utilisés et réalisés sur le territoire,
  - La multiplicité des acteurs et des outils existants complique la coordination et la cohérence d'action,
  - Les mouvements fonciers sont difficiles à anticiper,
  - Les enjeux environnementaux sont peu pris en compte dans l'attribution du foncier.

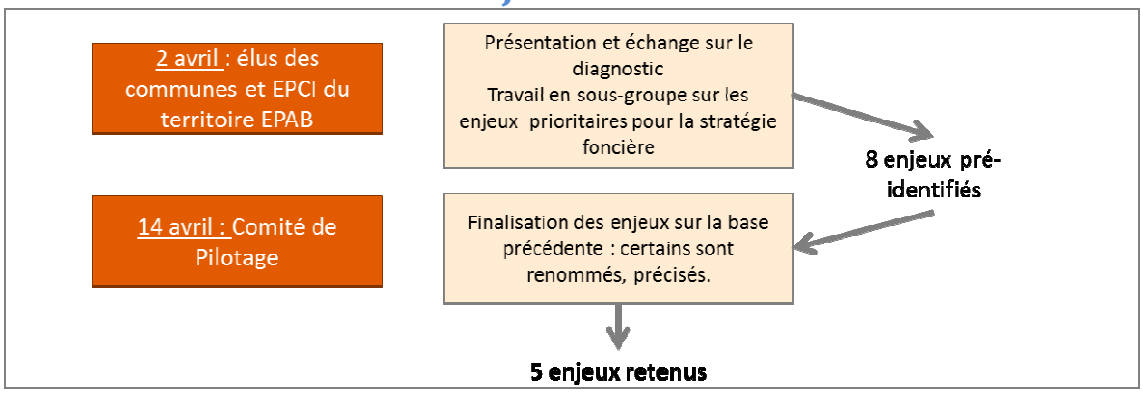
- **Opportunités:**
  - Sur le territoire, les changements de propriété sont nettement moins nombreux que les changements de locataires,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire,
  - Une meilleure représentation des collectivités dans les instances SAFER seraient bénéfiques pour améliorer la prise en compte des objectifs qu'elles défendent,
  - L'implication citoyenne dans le domaine du foncier peut être source de dynamisme.

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux

- **Forces:**
  - Une baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation est observée.
- **Faiblesses :**
  - La population du territoire est vieillissante,
  - Les propriétaires et exploitants s'impliquent peu dans certaines actions portées par l'EPAB parce qu'ils n'y trouvent pas d'intérêt économique.
- **Opportunités:**
  - Beaucoup de communes du territoire sont soumises à la loi littoral (limitant le développement urbain littoral sur les terres agricoles),
  - Le territoire présente un littoral et des paysages remarquables,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire.
- **Menaces:**
  - Risque de mauvaise image touristique par rapport aux algues vertes,
  - Baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation,
  - La mise en place d'actions sur le principe du volontariat montre ses limites.

3. Enjeux et objectifs

3.1 Formulation des enjeux



Les éléments du diagnostic, les travaux du groupe d'acteurs du territoire réuni le 2 avril 2015 et la réunion du comité de pilotage du 14 avril 2015 ont débouché sur la formulation et la validation des cinq enjeux suivants :

- Améliorer de la qualité de l'eau,
- Restaurer et entretenirles milieux naturels,
- Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote,
- Organiser la concertation locale sur le foncier,
- Promouvoirle développement équilibré du territoire entre les différentes activités.

Le comité de pilotage n'a pas souhaité prioriser les enjeux entre eux.

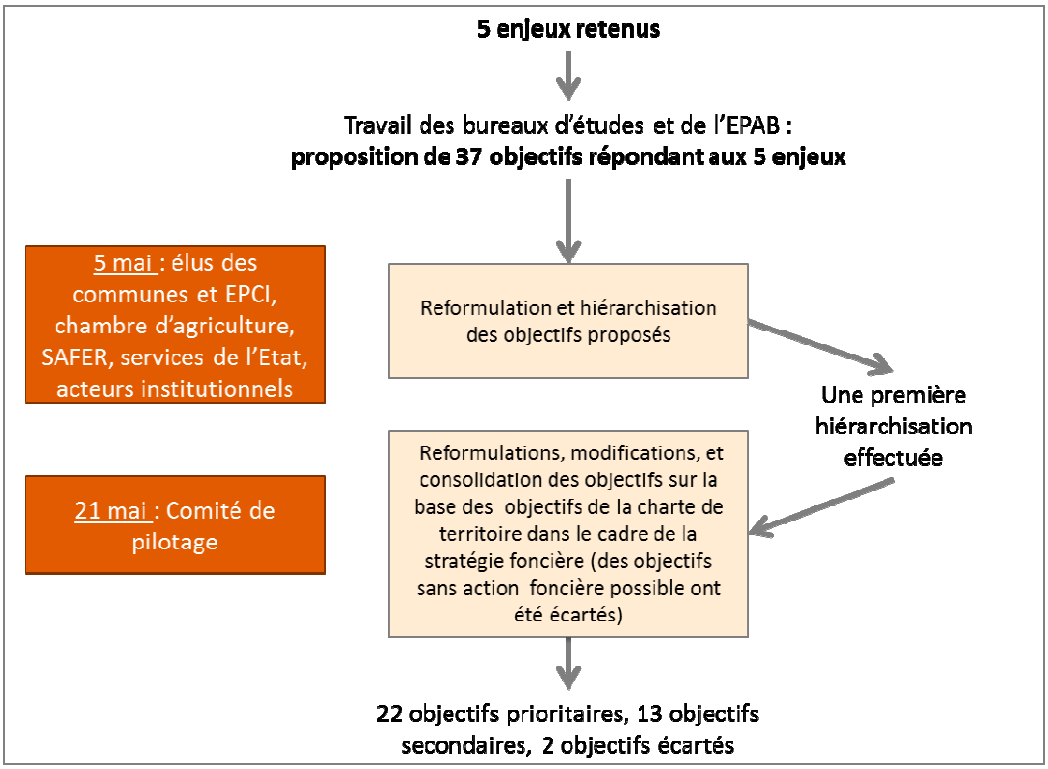
Les liens entre les enjeux identifiés et **des objectifs de la charte de territoire sont présentés dans le tableau ci-dessous**.

Enjeu	Lien avec la charte	Commentaire
1/ Améliorer la qualité de l'eau	central et prioritaire	Cet enjeu s'intéresse plus précisément à l'objectif de baisses des flux d'azote qui est l'objet principal de la charte de territoire. Il ne s'intéresse pas directement à la préservation des périmètres de captage, ni à la lutte contre les pollutions bactériologiques des eaux de baignade.
2/ Restaurer et entretenirles milieux naturels	très fort	Volet d'actions de la charte : le volet restauration et entretien des cours d'eau et zones humides (objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles restaurés en 2015)
3/ Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	très fort	Volet d'actions de la charte : les actions agricoles orientées vers les évolutions et installations de systèmes à basses fuites d'azote.
4/ Organiser la concertation locale sur le foncier	Faible, mais rôle transversal fort	La charte prévoit la mise en place d'une cellule foncière, lieu de concertation à définir dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, à l'échelle de l'EPAB.
5/ Promouvoir le développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Faible, lien indirect	Cet enjeu permet de prendre en compte des aspects qui peuvent faciliter ou freiner la mise en place des actions de la charte

Définition des qualificatifs utilisés pour le lien entre enjeux de la stratégie et charte de territoire :
- Central et prioritaire : la qualité de l'eau est au cœur de l'objet même de la charte de territoire, et il est donc prioritaire
- Très fort : l'enjeu reprend des objectifs et actions déjà clairement identifiées dans la charte
- Faible : l'enjeu est moins central pour la charte, même si sa mise en œuvre peut conditionner la réussite de toutes les autres actions.

3.2 Formulation des objectifs

Le 05 mai 2015, les acteurs du territoire (élus des communes et EPCI, Chambre d'agriculture du Finistère, SAFER, services de l'Etat et acteurs institutionnels) ont été invités à débattre et à échanger sur des propositions d'objectifs pour la stratégie foncière et sur la hiérarchisation de ces objectifs.
La synthèse de ces travaux a été examinée en comité de pilotage le 21 mai 2015.
Des reformulations et des modifications ont ensuite abouti à une liste consolidée de 37 objectifs.
Les avis recueillis auprès des acteurs, les arguments du bureau d'étude et du comité de pilotage ont conduit à les hiérarchiser. Ce travail a été réalisé en lien avec les objectifs de la charte de territoire et au regard de la faisabilité de l'objectif vis-à-vis de la mise en place d'une action foncière.
Le comité de pilotage a arbitré la formulation et la priorisation de ces objectifs.



Les objectifs (voir tableau page suivante) abordent des domaines et des thèmes très variés et peuvent apparaître redondant pour certains d'entre eux.

Il s'agit du résultat de l'expression des avis d'acteurs sans limitation des thèmes abordés.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

Enjeu	Objectifs	Priorité
Amélioration de la qualité de l'eau	Promouvoir des usages et des pratiques adaptés pour pérenniser la qualité de l'eau	Prioritaire
	Supprimer les contaminations bactériologiques d'origine agricole et humaine	Prioritaire
	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Poursuivre les efforts pour l'amélioration de la qualité de l'eau au sein des périmètres de protection de captage	Secondaire
Restauration et entretien des milieux naturels	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Entretenir les zones humides pour maintenir leur bon fonctionnement	Prioritaire
	Maîtriser les pressions sur les zones humides	Secondaire
	Maintenir des usages économiques sur les zones humides	Secondaire
	Accompagner la protection des sites les plus sensibles	Secondaire
	Restaurer la morphologie des cours d'eau	Prioritaire
	Développer et accompagner de meilleures pratiques de gestion des milieux naturels	Prioritaire
	Valoriser la valeur socio-économique des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, bocage, etc.)	Secondaire
	Limiter l'enfrichement des fonds de vallée	Prioritaire
	Limiter l'enfrichement des espaces naturels avec un potentiel agricole	Secondaire
Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	Anticiper les transmissions d'exploitations agricoles	Prioritaire
	Anticiper les mouvements fonciers agricoles	Prioritaire
	Anticiper et réguler les mouvements fonciers pour des usages non agricoles	Secondaire
	Favoriser les installations agricoles dans de bonnes conditions environnementales	Prioritaire
	Lutter contre le morcellement des exploitations agricoles	Prioritaire
	Accompagner les mouvements fonciers qui permettent de diminuer les pressions azotées des plans d'épandage des élevages (toutes productions confondues).	Prioritaire
	Accompagner le développement des systèmes herbagers	Prioritaire
	Améliorer la qualité de vie des agriculteurs dans le contexte du territoire	Secondaire
	Valoriser les avantages économiques des actions environnementales	Prioritaire
	Suivre l'impact du développement des grandes cultures	Prioritaire
Organisation de la concertation locale sur le foncier	Rechercher la cohérence des politiques publiques entre les objectifs environnementaux et économiques du territoire	Prioritaire
	Créer des espaces de dialogue et de concertation sur le foncier sur le territoire	Prioritaire
	Dialoguer sur le foncier avec les différents acteurs du territoire (élus, agriculteurs, propriétaires, associations…)	Prioritaire
	Inciter les propriétaires à s'engager dans les actions de l'EPAB	Prioritaire
	Intégrer les dynamiques citoyennes à la stratégie foncière de l'EPAB	Secondaire
Promotion d'un développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Accompagner la protection et l'entretien des espaces remarquables et du paysage	Secondaire
	Développer l'utilisation des ressources en biomasse du territoire (énergies renouvelables)	Secondaire
	Maîtriser les pressions sur les espaces agricoles, notamment par la limitation de l'artificialisation des espaces par l'urbanisation	Prioritaire
	Préserver et développer le potentiel touristique du territoire	Secondaire
	Valoriser les zones humides restaurées auprès du grand public (sentiers pédagogiques, …)	Secondaire

Leur déclinaison dans la stratégie a été appréhendée par l'identification d'actions répondant à un ou plusieurs de ces objectifs.

Pour une meilleure lisibilité des actions de la stratégie, elles ont ensuite été regroupées au sein d'orientations stratégiques qui correspondent aux grands thèmes d'actions de la stratégie foncière.

4. Actions et outils constituant la stratégie foncière de la baie de Douarnenez entre 2016 et 2021

4.1 Préambule

Le principal objectif de la stratégie foncière vise à favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à limiter les fuites d'azotes sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

La formulation des actions résultede la conjugaison de divers éléments suivants :

- les échanges et propositions faites lors des réunions d'acteurs et de comités de pilotage,
- les retours d'expérience analysés par le bureau d'étude,
- les actions mise en œuvre dans le cadre de la charte de territoire,

Les actions retenues sont déclinées autour des quatre orientations stratégiques suivantes :

- Protéger et restaurer les milieux naturels,
- Améliorer les structures parcellaires des exploitations agricoles pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures et l'optimisation desintercultures,
- Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial en complément des dispositifs existants,
- Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

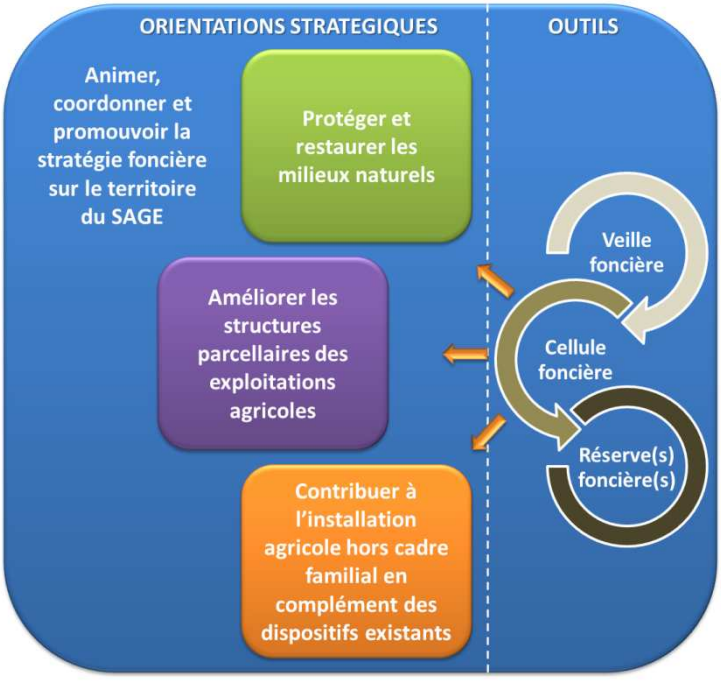


Illustration de l'organisation des éléments constituant la stratégie foncière

La réalisation des actions s'appuiera sur la mobilisation et l'animation de trois outils fonciers :

- La veille foncière (par conventionnement avec la SAFER)
- La cellule foncière locale
- La réserve foncière

Les actions sont détaillées dans le paragraphe 4.2. Chaque action fait également l'objet de la rédaction d'une fiche annexée à ce rapport. Les actions sont regroupées au sein des orientations stratégiques de la manière suivante :

Orientations stratégiques	Actions
Protéger et restaurer les milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (Fiche action 1)
	Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (Fiche action 8)
	Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière (Fiche action 3)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	Faciliter le regroupement parcellaire (Fiche action 5)
	Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole (Fiche action 2)
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (Fiche action 7)
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	Mettre en place une concertation auprès des cédants (Fiche action 4)
	Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (Fiche action 6)
	Coordination de la stratégie foncière (Fiche action 9)
	Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (Fiche action 10)

Les outils à mobiliser sont détaillés dans le paragraphe 4.3

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions

Les principes clés de chaque action et les objectifs fixés pour chacune d'entre ellespar le comité de pilotage sont détaillés ci-après.

4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau

Les actions de la stratégie foncièreconcernées par cette orientation stratégique répondent à des objectifs de la charte de territoireet à des actions complémentaires menées dans le cadre du contrat territorial. Elles s'intéressent notamment aux points suivants :

- restauration des fonctions hydrauliques des zones humides et cours d'eau,

- limitation des risques de contamination bactériologique liés à l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
-restauration du maillage bocager (programme Breizh Bocage),
- mise en œuvre desmesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) pour l'entretien ou l'ouverture des milieux naturels.

Le principe opérationnel général est de poursuivre prioritairement la mise en place des actions sur la base du volontariat des propriétaires et des exploitants. Si cette solution ne permet pas d'aboutir à un consensus et que l'action est jugée prioritaire pour l'atteinte des objectifs, l'acquisition du foncier sera étudiée, par négociation amiable ou préemption (via la veille foncière).
Des zones de mise en œuvre de l'action sont définies (voir paragraphe 4.3) et permettent de soutenir l'atteinte des objectifs de la charte de territoire.

4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1)

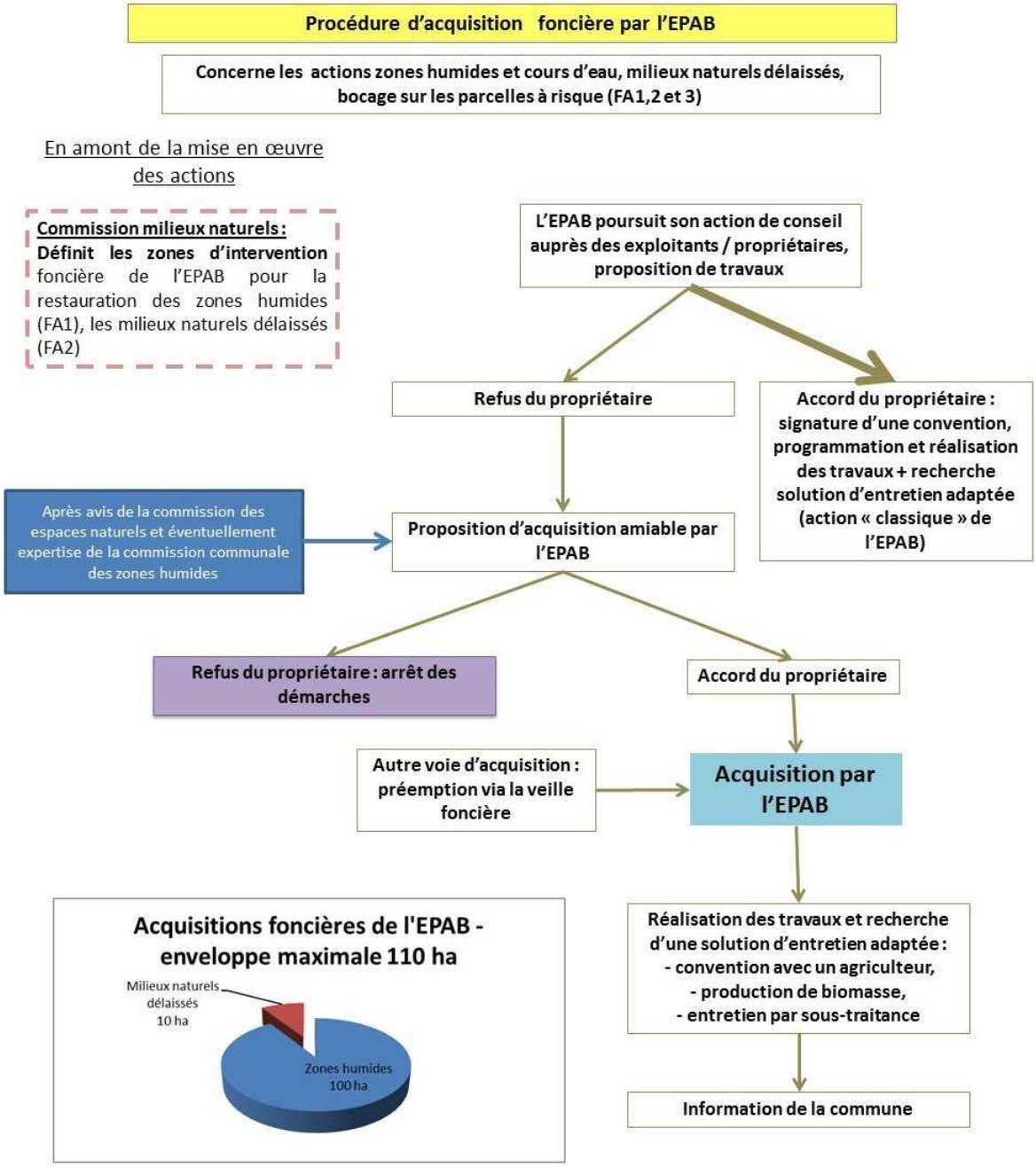
- **Principe**

La charte de territoire 2012-2015 prévoit un objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles à restaurer sur environ 1500 ha de zones humides considérées comme étant diversement altérées.
Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, la stratégie foncière prévoit la possibilité pour l'EPAB de devenir propriétaire des zones humides, lorsque cela permet de débloquer une situation et d'atteindre l'objectif de restauration des zones humides.

Cette action foncière a pour but de permettre la mise en œuvre de différents types de travaux de restauration visant à améliorerles fonctions hydrauliques des zones humides : déconnexion de fossés, restauration morphologique de cours d'eau, modification ou suppression de drainage, suppression de remblai, suppression de busage de cours d'eau, restauration du cours d'eau dans son talweg d'origine, etc..

L'acquisition foncière va être mobilisée en seconde intention après que les possibilités offertes par le volontariat aient été déployées sans succès. L'acquisition foncière sera utilisée pour atteindre l'objectif de restauration sur des zones humides sur lesquelles il est prioritaire d'agir.
L'avis de la commission « milieux naturels » de l'EPAB sera systématiquement demandé, il sera parfois complété par une expertise du groupe communal de suivi des inventaires des zones humides.

Dans le cadre des actions habituelles de restauration des zones humides, l'EPAB contacte les propriétaires et propose des actions volontaires. Lorsque ces propositions ne pourront pas aboutir par le volontariat, la possibilité d'acquérir le foncier sera étudiée et abordée avec le propriétaire.



- **Objectif**

Un objectif d'acquisition de 100 ha a été validé en comité de pilotage. Certaines surfaces ont déjà été identifiées comme des secteurs prioritaires :

- Bassin versant du Kerharo : les zones humides situées en amont du marais de Kervigen (20 ha)
- Bassin versant du TyAnquer : sur les périmètres occupés par des espaces de loisirs (campings) et qui ne sont plus des zones humides effectives (3 ha)
- Bassin versant du ruisseau de Sainte Anne la Palud : le ruisseau n'est plus connecté aux zones humides latérales (3 ha)

- Bassin versant du Lapic : entre Keryequel et An DizhroHent, le cours du Lapic a été recalibré et rectifié, le cours d'eau est peu connecté aux zones humides (20 ha)
- Bassin versant du Ris : entre l'exutoire et la retenue AEP, le cours d'eau est incisé, les zones humides assurent moins leur rôle de zone d'expansion de crueset d'épuration (25 ha)

Ces cinq secteurs prioritaires représentent 71 ha de zones humides. Des secteurs complémentaires seront à identifier au fur et à mesure de l'avancement de l'action et en fonction de l'amélioration de la connaissance du territoire pour localiser les 29 ha d'acquisition restant à envisager.

La possibilité d'échanger des zones humides qui seraient acquises par l'EPAB contre des terres cultivables mises en réserve par l'EPAB a été retenue lors des phases de concertation. Dans les procédures actuelles (échanges amiables et contrôle des structures), les échanges se font à surface constante (avec une tolérance de 5% de variation). Le prix des terres arables est nettement plus élevé que celui des zones humides. Il n'est pas envisageable de mener ce type d'échange à surface équivalente. La réalisation de ce type d'échange a donc été proposée et retenue à coût équivalent, et non à surface équivalente.Ces nouvelles modalités d'échange restent à préciser avec l'appui du Conseil Départemental du Finistère et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère et devront faire l'objet de discussion au sein de la cellule foncière.

- **Concertation**

Sur le thème des zones humides, le Conservatoire du littoral a répondu à un appel à projet émis par l'Etat. Suite à cette candidature, il est missionné par ce dernier pour acquérir 2 000 ha de zones humides à l'échelle des huit baies bretonnes concernées par la mise en œuvre du plan de lutte contre la prolifération des Algues Vertes. Le Conservatoire dispose des moyens financiers pour acquérir ces surfaces et bénéficient de moyens humains renforcés pour assurer ce travail supplémentaire. Ces acquisitions se feront dans le cadre qui est constitué par la stratégie d'acquisition du Conservatoire. Leur emprise sur le territoire de la baie de Douarnenez correspond grossièrement à la Presqu'île de Crozon et au Cap-Sizun qui ne coïncident pas avec les secteurs prioritaires d'intervention sur les zones humide identifiés sur le territoire du SAGE.
Les deux démarches ne seront donc pas concurrentes mais plutôt complémentaires du point de vue des localisations respectives de leurs interventions. Des échanges réguliers avec le Conservatoire du littoral permettront de partager les avancées de chacune des démarches.

Le Conseil Départemental du Finistère est également un acteur qui intervient sur le foncier en zone humides dans le territoire du SAGE au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Des échanges devront avoir lieu entre l'EPAB et le Conseil Départemental du Finistère pour optimiser l'action foncière sur les zones humides autour des ENS, notamment en amont immédiat du site du marais de Kervigen. La maîtrise foncière de ce site revêt des intérêts complémentaires :

- répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau soutenus par la stratégie foncière,
- permettre la mise en œuvre de travaux de restauration des fonctions hydrauliques des zones humides en amont du marais,
- pérenniser les intérêts biologique et épuratoire du marais tout en supprimant progressivement la gestion par des ouvrages hydrauliques.

D'une manière générale, la première étape de cette concertation avec le Conseil Départemental du Finistère consistera à déterminer si cette action doit être portée foncièrement par les deux collectivités sur des emprises mitoyennes ou si cette action peut être intégrée à la seule politique ENS du Conseil départemental du Finistère.

Dans le cas où cette action serait portée par l'EPAB, il serait intéressant d'étudier l'opportunité d'étendre les périmètres des ENS concernés pour englober des secteurs prioritaires « zones humides ». Cela permettrait de disposer du droit de préemption du Conseil Départemental du Finistère pour renforcer cette action.

4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8)

L'EPAB intervientrégulièrement auprès des communes et EPCI, en conseil et appui dans l'élaboration des documents d'urbanisme (inventaire de zones humides et cours d'eau, prise en compte du bocage). Le foncier, l'urbanisme et les milieux naturels sont intimement liés. Le but de cette action est de maintenir ce dispositif de conseil, de diffuser l'information et de sensibiliserles collectivités à la protection des milieux naturels et des espaces agricoles en lien avec les actions de la stratégie foncière.
Cette action sera menée en cohérence avec les objectifs fixés dans la stratégie du SAGE de la baie de Douarnenez, dans un objectif d'assurer une bonne appropriation et application du SAGE lorsqu'il sera approuvé.

4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3)

- **Principe**

L'EPAB a porté les actions du programme Breizh Bocage entre 2012 et 2015. Depuis fin 2015, le territoire a validé une stratégie bocagère dont la mise en œuvre s'étend sur la période 2016-2020.
La mise en œuvre des actions de la stratégie bocagère est basée sur le volontariat et l'accord des propriétaires et des exploitants des terrains concernés.
Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, ont conduit à envisager l'utilisation de l'outil « réserve foncière » pour intervenir sur des parcelles pour lesquelles le volontariat n'a pas été exprimé et présentant un risque vis-à-vis des aléas érosion des sols et ruissellement.
Le fonctionnement de la réserve foncière est géré par l'intermédiaire de la SAFER. Sur demande de la cellule foncière locale, la SAFER fait temporairement l'acquisition de terrainsqui seront ultérieurement rétrocédés ou échangés à des exploitants agricoles concernés par des actions de la stratégie foncière. Ces terrains constituent une monnaie d'échange pour dynamiser la mise en œuvre d'actions telles que les échanges parcellaires, la restauration des zones humides, l'installation progressive, etc.
Le principe de l'action foncière liée au bocage est que, chaque parcelle qui entrera dans la réserve foncière soit examinée du point de vue des risques liés aux aléas érosion des sols et ruissellement. En fonction de la nature des observations réalisées, la cellule foncière locale formulera un avis ou des recommandations auprès de la SAFER pour que l'exploitant attributaire des parcelles concernées s'engage à mettre en œuvre des travaux de restauration du bocage adaptés à la situation de la parcelle. La mise en œuvre de ces travaux ne constitue pas une charge supplémentaire pour l'exploitant, elle sera financée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie bocagère 2016-2020.

- **Objectif**

Un objectif de 20 ha de parcelles à risques où le bocage sera réimplanté a été retenu par le comité de pilotage.

- **Concertation**

L'intérêt d'implanter du bocage sur ces parcelles sera explicité dès le début de la démarche de rétrocession des terres. Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif constituera un critère pris en compte dans la redistribution. La communication en amont de l'action de regroupement parcellaire et des mises en réserve sera essentielle. A l'issue du processus de redistribution, des clauses de rétrocession exigeront du preneur l'implantation de bocage anti-érosif en cohérence avec le regroupement parcellaire effectué. Une proposition d'implantation de bocage à la parcelle sera faite par l'EPAB au cas par cas.

4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures

4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2)

Depuis janvier 2015, l'EPAB est porteur du PAEC (projet agro-environnemental et climatique) sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez, ce dispositif organise l'action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Le PAEC 2015-2020 offre des engagements différents selon que les terrains sont concernés par des enjeux eau ou biodiversité.
Dans les zones concernées par l'enjeu « biodiversité », le dispositif propose des engagements permettant de maintenir des milieux naturels ouverts ou d'en restaurer l'ouverture si l'embroussaillement est plus important.
Dans la zone à enjeu « eau » non concernée par l'enjeu « biodiversité », les parcelles ne sont pas éligibles à ces mesures.
Parallèlement, les constats de terrains réalisés par les techniciens de l'EPAB montrent clairement que les zones humides sont de plus en plus délaissées en fond de vallée, qu'elles soient ou non situées dans ces périmètres à enjeu « eau » ou « biodiversité ». Ce délaissement résulte des contraintes d'accès à la parcelle en raison de son caractère humide. L'accès pour le bétail est restreint dans le temps et l'accès pour la fauche est parfois impossible pour des raisons de portance. Ces parcelles sont aussi victimes de leur taille souvent réduite et de leur éloignement du siège d'exploitation.
Dans le même temps, certaines exploitations sont contraintes par le manque de surface d'épandage ou la faible surface en herbe autour du siège d'exploitation.

- **Principe**

Le but de l'action est d'augmenter la SAU disponible pour les agriculteurs, et de faciliter des changements de systèmes vers des systèmes herbagers plus extensifs, par la réouverture de parcelles en friche ayant un potentiel agricole.
L'EPAB est en mesure d'identifier des parcelles particulièrement enfrichées et d'être en contact avec des exploitants en recherche de surface en herbe supplémentaires lors des présentations des mesures MAEC.
La cellule foncière locale sur proposition de l'EPAB étudiera l'opportunité de déclencher la mise en œuvre d'une procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***.
L'intérêt de la procédure est qu'elle permet à la fois de mettre en demeure les propriétaires pour défricher leurs parcelles et d'accepter de signer un bail avec un exploitant.

La procédure permet aussi de résoudre des problèmes de dureté foncière : lorsque les propriétaires d'une parcelle ne peuvent être identifiés, le tribunal d'instance peut être saisi pour demander la désignation d'un mandataire qui les représentera.
Cette démarche sera prioritairement mise en place si la parcelle présente un potentiel agricole réel, et que la demande émane d'un agriculteur situé à proximité. L'action devra permettre un impact positif sur son parcellaire et conforter son changement de système (augmentation du pâturage, diminution de la pression du plan d'épandage…).
Dans le cas où la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées*** n'a pas pu être mise en œuvre, l'acquisition et la restauration de la parcelle par l'EPAB sont envisagées.
Cette acquisition interviendra toujours après avoir purgé les possibilités d'actions basées sur le volontariat. Le processus d'acquisition se déroulerade la même manière que celui décrit dans l'action sur la restauration des zones humides (FA n°1, paragraphe 4.2.1.1).

Cette action sera mise en œuvre dans deux types de secteurs :

- Des parcelles en friche, dont 75% sont en zones humides
- Des terres cultivables où la réouverture permet de développer les systèmes herbagers et quand les parcelles concernées ne sont pas éligibles aux MAEC spécifiques.

- **Objectif**

La prise en compte de cette action permet d'afficher la volonté d'intervenir sur de multiples leviers y compris sur la reconquête des friches. Toutefois, les moyens pour y parvenir peuvent s'avérer coûteux au regard des gains que produirait l'action vis-à-vis des fuites d'azote. Les objectifs affectés à cette mesure sont volontairement limités :

- La mise en œuvre de la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***sera réalisée sur un secteur comprenant au moins 10 ha de terres en friche. Elle concerne l'ensemble du territoire du SAGE.
- Le niveau d'engagement prévu pour la phase d'acquisition est au maximum de 10 ha sur 5 ans. Ces acquisitions seront situées en dehors de la zone d'éligibilité aux MAEC ouverture de milieux.

- **Concertation**

L'engagement de cette action fera l'objet de discussions au sein de la cellule foncière locale. En amont de ces discussions, l'EPAB qui porte la mise en œuvre du PAEC devra identifier les besoins sur le territoire du point de vue de la localisation et de la quantification des surfaces.
Une concertation préalable devra être organisée avec les communes et la Chambre d'agriculture du Finistère pour valider les besoins sur le territoire.

Les modalités de financement de cette action restent à préciser avec les partenaires financiers.

4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5)

Une action d'animation foncière visant à favoriser des échanges de parcelles est déjà en cours. Elle est pilotée par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. Son objectif est de favoriser les regroupements parcellaires, qui peuvent faciliter les changements de pratiques. Cette action a des avantages autant environnementaux qu'économiques pour les exploitants (gain de temps, organisation facilitée), c'est une action importante de la charte.
Les échanges amiables issus de démarches spontanées sont réduits sur le territoire, la démarche est plutôt peu dynamique.

- **Principe**

Au cours de la réalisation des diagnostics individuels menés par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire, les différentes demandes en échanges parcellaires ont été recensées. Les demandes les plus nombreuses ont été formulées dans les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay.D'autres besoins en échanges amiables ont été recensés également dans les communes de : Ploéven, Quéménéven, Telgruc-sur-Mer, St-Nic, Poullan-sur-Mer, Pouldergat et Crozon.
Les exploitations demandeuses disposent de parcellaires souvent dispersés sur plusieurs communes. Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes proches susceptibles de recouvrir un nombre assez important des demandes formulées : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
Ce noyau de trois communes pourra ensuite être étendu à des communes proches selon l'évolution des demandes et celle du foncier disponible.
Les communes sur lesquelles une action complémentaire sera à envisager selon les opportunités sont les suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.

Actuellement, le volet d'animation des procédures d'échange parcellaire est assuré par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il est souhaitable que la Chambre d'agriculture du Finistère en reste la structure animatrice.
La stratégie foncière a pour but de dynamiser l'émergence d'opération d'échanges parcellaires en mettant à disposition des outils complémentaires au dispositif d'animation.
Deux principaux outils ont été identifiés pour cela : la réserve foncière et la cellule foncière locale.
La réserve foncière constitue une monnaie d'échange qui peut faciliter les opérations de regroupement parcellaire. La cellule foncière locale constitue un espace d'échanges et de concertation entre les acteurs concernés par l'opération.

Le diagnostic foncier a mis en évidence que quatre départs à la retraite ou cessations d'activité donneraient lieu à seulement une installation. Il est donc inévitable que de nombreux mouvements fonciers s'opèrent dans les années à venir.La création d'une réserve foncière peut largement faciliter les échanges multi-latéraux, à condition de cibler les secteurs où les besoins sont les plus forts. Ces besoins sont susceptibles d'évoluer rapidement selon les dynamiques agricoles communales.

En 2015, la Chambre d'agriculture du Finistère a identifié des secteurs sur lesquels les candidats à l'échange étaient nombreux.A partir de ces secteurs, la commission locale foncière définirades secteurs prioritaires d'actions d'échanges et émettra un avis sur l'opportunité de constitution d'une réserve foncière pour les soutenir.
La Chambre d'Agriculture du Finistère, animateur des opérations d'échanges parcellaires, informera les agriculteurs et les propriétaires fonciers situés dans les zones d'action de regroupement parcellaire.

Dans le cas de la mobilisation d'une réserve foncière pour alimenter une procédure d'échanges, la réattribution des parcelles fera l'objet de discussions et d'échanges en cellule foncière locale. Il s'agira notamment de veiller à la prise en compte des objectifs de réduction des fuites d'azotes en lien avec ces opérations.

- **Objectif**

L'objectif retenu est de 50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, grâce à la mise en œuvre d'une réserve foncière d'environ 50 ha. La mise en réserve est

principalement alimentée par l'action sur la concertation auprès des cédants (voir paragraphe 4.2.4.1 ci-après), selon les choix effectués en cellule foncière.

- **Concertation**

Une information auprès des agriculteurs est indispensable pour favoriser une bonne appropriation de la démarche, elle se fera à plusieurs niveaux :

- une part de la concertation se fera au niveau des agriculteurs par le travail d'animation réalisé par la chambre d'agriculture,
- une information conjointe de l'EPAB et de la chambre d'agriculture pour afficher un objectif commun.

Au niveau territorial, la cellule foncière locale constituera un espace de discussion privilégié entre les acteurs.

4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial

4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7)

La charte de territoire 2012-2015 vise à favoriser l'agriculture biologique et l'installation de systèmes à basses fuites d'azote. Ces installations peuvent viser à valoriser des espaces à faible potentiel agricole, ou à forte sensibilité environnementale (zones de captages par exemple). Les installations permises doivent être économiquement viables. L'action ne vise pas à interférer avec les dispositifs déjà existants d'aide à l'installation, déjà très structurés.

- **Principe**

Les candidats à l'installation non issus du cadre familial ont des difficultés à trouver du foncier. A titre d'exemple, le CFPPA de Hanvec initie un espace-test pour accueillir des porteurs de projet en maraîchage, et déplore la difficulté de trouver du foncier pour l'installation de ces projets.

Cette action a pour but d'apporter une réponse complémentaire à celles proposées par les dispositifs existants. Elle vise plus particulièrement à aider les installations hors cadre familial.
Plusieurs outils et modalités peuvent être mis en œuvre : espace test d'activité, ferme communale ou intercommunale, ferme-relais, acquisition citoyenne (voir détail dans la fiche action). Selon les types d'outils, l'EPAB, les communes ou communautés de communes, ou encore les citoyens sont les investisseurs potentiels et s'impliquent dans cette action.

La première étape de l'action visera à informer les agriculteurs, les communes et communautés de communes sur l'intérêt de cette action dans le but d'identifier des élus ou agriculteurs intéressés pour mener une expérimentation sur cette action.

La seconde étape consiste à animer l'élaboration du projet en associant la SAFER et la profession agricole qui seront garant de son acceptation localement. Le contenu du projet abordera entre autre des détails sur les modalités de choix du candidat à l'installation, la viabilité du projet, le type de foncier à mobiliser.
Cette phase d'élaboration du projet doit amener ensuite à faciliter la candidature du porteur de projet et conduire au soutien de son dossier en cas d'examen en comité technique SAFER ou en CDOA.

Tout au long de la mise en œuvre de l'action, l'EPAB facilite la mise en lien des porteurs de projets potentiels avec les structures susceptibles de les accompagner (SAFER, Chambre d'agriculture, GAB, CIVAM, Terre de Liens…).

- **Objectif**

Cette action a reçu un accueil mitigé au cours de l'étude. Le comité de pilotage a décidé de la maintenir au sein de la stratégie où elle est proposée de façon expérimentale, sur un à deux sites pilotes.

- **Concertation**

Cette action demandera un effort important et constant d'animation pour sensibiliser les acteurs et partenaires sur le bien-fondé et la viabilité de l'action. Le résultat de la première étape visera à identifier des porteurs de projets (élus ou citoyens) désireux de soutenir cette action sur le territoire.
La concertation pourra également viser à faire appréhender réellement ce type de démarche par les acteurs du territoire en organisant des visites de sites d'installations progressives en dehors du territoire du SAGE.

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4)

Cette action est essentielle et constitue un préalable pour la mise en place de certaines autres actions.Elle vise à anticiper des mouvements fonciers pour permettre la création de réserves foncières (actions regroupement, échanges, installation) et la réalisation d'acquisitions (restauration de zones humides).

- **Principe**

La Chambre d'agriculture dispose des compétences spécifiques pour ce type d'accompagnement qu'elle propose aux exploitants qui anticipent leur départ en retraite.
Le but de l'action n'est pas de concurrencer ce travail, mais d'intervenir de façon complémentaire et d'identifier les opportunités foncières qui présenteraient un intérêt pour la mise en place de diverses actions (zones humides, installation progressives) ou outils (réserves foncières) de la stratégie foncière.
L'objectif de cette action est de caractériser les exploitations qui cesseront leurs activités sous 5-10 ans au sein du périmètre du SAGE.
Certains exploitants préparent leur départ sans aucunes perspectives sur la reprise de leur exploitation. Il s'agit d'anticiper ces situations au plus tôt, avant que les exploitations soient morcelées. Et le cas échéant de leur proposer des alternatives en lien avec les objectifs de la charte de territoire et la stratégie foncière.
Cette concertation ne peut être entamée que sur la base d'un état des lieux agricole fiable. Les données actuellement disponibles sont issues des diagnostics agricoles réalisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.
La plupart de ces données nécessitent une actualisation. Celle-ci pourrait être réalisée à partir des connaissances des élus communaux et/ou de groupes d'agriculteurs. Ces données peuvent ensuite être complétées par l'analyse des données RPG (Registre Parcellaire Graphique), des DICAA (Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole) et du RDI (Répertoire Départ Installation).

Dès lors que les exploitants susceptibles de cesser leur activité sont déterminés, l'action vise à les rencontrer pour entamer la concertation sur les pistes et les perspectives de succession. L'objectif sera de proposer à l'exploitant des orientations de cession qu'il n'avait pas forcément envisagé pour son outil de travail.

En l'absence de repreneur, la concertation avec les cédants pourra aboutir à une proposition d'acquisition pour faciliter les actions de la stratégie foncière.

- **Objectif**

Ce recensement des futurs cédants, et de leurs projets, aurait lieu en priorité sur les secteurs de regroupement parcellaire identifiés par la chambre d'agriculture (voir paragraphe 4.2.2.2).

- **Concertation**

Pour mettre en œuvre cette action, il est nécessaire de poursuivre le dialogue avec la Chambre d'Agriculture, le GAB29 et la SAFER, pour voir de quelle manière cette action pourrait être organisée et pilotée. La cellule foncière locale pourrait être le lieu d'échanges privilégié, et à partir de cas concrets, décider quelle personne serait la mieux à même de faire la concertation avec le ou les cédants repérés. Il est important que tous les acteurs soient mobilisés pour le repérage et la concertation avec les cédants.

A expérimenter en 2016 :

Pour 2016, le bureau d'études suggère qu'un travail ciblé soit engagé sur une ou deux communes. L'objectif pour 2016 serait de tester la faisabilité de cette action par l'EPAB (méthodologie d'intervention, …) et de créer au moins une première réserve foncière. La concertation serait menée avec l'appui des élus communaux pour rencontrer les cédants, dont on suppose qu'ils n'ont pas de repreneur.
Le lancement de la cellule foncière locale (voir après) est également prévu au cours de l'année 2016. L'année 2016 viserait donc à construire plus précisément cette action d'anticipation des mouvements fonciers et les modalités de partenariat à mettre en œuvre pour son fonctionnement.

4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6)

Le contrôle des structures, piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, intervient pour donner un avis et départager des candidats à une acquisition ou une location de foncier, lorsque ces terres supplémentaires conduisent à dépasser un seuil. Le contrôle des structures travaille à partir de priorités définies par le schéma départemental des structures (qui devient un schéma régional des structures depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture de 2014). Dans ce processus, l'installation d'agriculteurs est prioritaire.

Le comité technique de la SAFER intervient lors de la rétrocession de terres acquises par la SAFER, pour choisir le destinataire. La SAFER n'a pas de critères définis par la loi, les décisions sont donc prises par compromis entre les membres du comité technique.
Dans les deux cas, les critères de choix sont essentiellement basés sur des critères socio-économiques (âge, taille des exploitations) et peu basés sur des objectifs environnementaux.

Sur le territoire de l'EPAB, au vu des enjeux environnementaux, l'EPAB souhaiterait que ses critères environnementaux puissent être pris en compte.
Les critères du contrôle des structures et de la SAFER vont certainement évoluer dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional des Structures (finalisation 2016) et du nouveau programme pluriannuel d'intervention de la SAFER (2015-2021). Les enjeux environnementaux devraient y être mieux pris en compte.
Afin d'améliorer et/ou de faciliter la prise en compte de critères environnementaux dans les choix, l'EPAB diffusera localement l'information reçue de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère sur des demandes d'autorisation d'exploiter par la mise en place d'un service d'alerte pour les agriculteurs et de courriers aux propriétaires. L'idée est de faire en sorte que les agriculteurs du territoire puissent se porter candidats s'ils le souhaitent, facilitant ainsi l'amélioration des parcellaires et/ou l'extensification du système.

Un avis consultatif sur les différents candidats pourra être émis par l'EPAB sur demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère en amont des CDOA.

Pour le comité technique SAFER, l'information sera diffusée et une demande identifiée localement pourra être transmise à la SAFER et à des membres y siégeant.

La cellule foncière locale pourra être convoquée pour donner un avis. Les avis émis par la cellule foncière locale n'ont pas de priorité ou de valeur légale dans les deux instances concernées. La remontée d'une position partagée localement est souhaitée par les acteurs à l'échelle départementale, ces derniers pouvant manquer de visibilité à l'échelle des territoires de bassins versants.

4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9)

Il s'agit d'assurer la mise en œuvre des actions, de créer les partenariats et outils nécessaires, et d'assurer le pilotage, le suivi et la communication de la politique foncière de l'EPAB. Le financement d'un poste d'animateur embauché en régie par l'EPAB est ainsi nécessaire. Cet animateur s'appuiera sur le bureau de l'EPAB et sur la commission milieux naturels de l'EPAB pour le bon déroulement de ses missions.
L'animateur est le référent foncier de l'EPAB. Il gère notamment les données de la veille foncière, les demandes de mise en réserve foncière, l'animation de la cellule foncière locale, les bases de données (RPG…), les marchés publics et conventions de partenariats. Ses missions sont détaillées dans la partie « Gouvernance » (voir paragraphe 3.6).

4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10)

Une communication globale sur la stratégie sera mise en place par l'EPAB. Selon les actions, des communications ciblées essentiellement vers les propriétaires et agriculteurs peuvent se mettre en place pour partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis, démarrer les démarches de concertation et de médiation et ainsi susciter l'intérêt des acteurs concernés.

En effet, le diagnostic de l'étude a montré une forte réticence et des craintes quant à l'action foncière en général. Les facteurs bloquants notamment identifiés sont :
- un fort attachement à la propriété privée, d'après les entretiens,

- une adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de la charte de territoire, par manque d'intérêt économique,
- un manque de transparence dans les actions foncières et du marché foncier en général.

La communication devra permettre de partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis par l'EPAB dans le cadre de sa stratégie foncière, et favoriser les démarches de concertation et de médiation.

L'EPAB élaborera en 2016 une stratégie et un plan de communication.

En attendant les résultats de cette étude, diverses communications sur le foncier seront proposées par l'EPAB :
- la rédaction d'un bulletin d'information spécifique sur les actions foncières de l'EPAB, envoyé par mail ou courrier à tous les partenaires de la stratégie foncière et les acteurs fonciers du territoire de la baie de Douarnenez.
- la rédaction d'articles ponctuels lors de la mise en place d'une action de stratégie foncière d'un territoire, à insérer dans les bulletins communaux de la zone concernée,
- l'alimentation régulière d'une rubrique « stratégie foncière » sur le site internet de l'EPAB,
- des communications ponctuelles auprès de la presse locale sur la stratégie foncière menée par l'EPAB.

Lorsque des actions de la stratégie foncière seront menées, il sera utile de mettre en place une communication ciblée vers les acteurs concernés (par exemple, actions sectorisées, comme les échanges parcellaires pour la concertation cédants).

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions

La localisation des priorités de mise en œuvre des actions est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Action	Zone de mise en œuvre
1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	- BV du Kerharo : 20 ha situées en amont du marais de Kervigen - BV du TyAnquer : 3 ha occupés par des espaces de loisirs (campings) proche du littoral - BV du ruisseau de Sainte Anne la Palud : (3 ha) - BV du Lapic : 20 ha entre Keryequel et An DizhroHent, - BV du Ris : 25 ha entre l'exutoire et la retenue AEP, + 29 ha restant à identifier sur d'autres bassins versants (Stalas et Kergaoulédan notamment)
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	La partie du territoire du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC « biodiversité » et notamment à l'engagement BR_DOBD_HE08. La localisation précise n'est pas déterminée. Elle concernera des fonds de vallée en déprise à proximité d'exploitations en recherche de surface en herbe. L'identification des sites sera surtout basée sur l'identification des besoins des exploitations.
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement par la maîtrise foncière	20 ha sur des parcelles à risque de ruissellement/érosion qui seront stockés en réserve foncière. La localisation sera donc dépendante des choix réalisés par la cellule foncière locale pour constituer des réserves foncières.
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants	L'action de concertation avec les cédants sera mise en place en priorité sur tous les secteurs de regroupement parcellaire (voir détail ci-dessous).
5. Faciliter le regroupement parcellaire	Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay. Des actions complémentaires seront à envisager selon les opportunités dans les communes suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Tout le territoire
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	- Pour des projets en circuits courts : rayon de 15 minutes autour des principaux bassins de consommation : Douarnenez, Quimper (ex. Plogonnec, le Juch…) - Pour des projets en agriculture biologique : zones de captage - Pour les enjeux de préservation d'espaces naturels : presqu'île de Crozon et Cap Sizun. - Pour les enjeux de renouvellement / installation : de gros enjeux de renouvellement dans toutes les communes de Telgruc à Douarnenez (cf cartes ci-dessous)
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Tout le territoire
9. Coordination de la stratégie foncière	Tout le territoire
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Tout le territoire

4.4 Description des outils transversaux

La mise en œuvre des actions retenue dans la stratégie foncière de l'EPAB nécessite la construction et la mobilisation de trois outils transversaux :

- une réserve foncière, dispositif de stockage foncier à court terme,
- une cellule foncière, outil de concertation à l'échelle locale sur le foncier,
- une convention de veille et d'intervention foncière entre l'EPAB et la SAFER.

Ces outils sont détaillés ci-après dans leur fonctionnement, leur processus et leur rôle dans la stratégie.

4.4.1 Cellule foncière

La cellule foncière est un espace de concertation et de dialogue entre acteurs locaux autour de la mise en œuvre des actions de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE.

4.4.1.1 Missions et rôles de la cellule

L'intérêt majeur de la mise en place d'une cellule foncière locale réside dans la création d'un espace de concertation où chacun devra apprendre à travailler ensemble et se confronter, à partir de cas concrets, à ses choix et ses positionnements.

Les missions et rôles de la cellule sont les suivants :

- Valider les critères d'intervention, de priorisation et de redistribution du foncier mis en réserve et pour les échanges parcellaires,
- Créer et suivre les réserves foncières (émettre des avis sur des demandes de portage foncier avec acquisition amiable privilégiée, émettre des avis sur la gestion et la redistribution des terres mises en réserve selon les critères définis et avec le « meilleur compromis possible »)
- Etudier les opportunités d'acquisition pour l'EPAB (zones humides) ou pour d'autres collectivités ; communes ou communauté de communes ; pour l'action destinée à aider des installations progressives hors cadre familial.
- Emettre un avis consultatif en amont des décisions de la SAFER
- Faire un bilan des actions et du fonctionnement de la cellule foncière locale
- Suivre la mise en œuvre de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.4.1.2 Composition de la cellule

La cellule foncière dispose d'une composition variable selon la nature des dossiers à examiner. Cela se traduit par la présence de membres permanents et de membres occasionnels. Elle est constituée de 10 à 20 personnes selon les besoins propres à chaque réunion.
Un bureau issu de la cellule sera désigné, afin de prendre des décisions rapides en cas de besoin.

Les membres permanents

- 4 élus de l'EPAB, dont le Président et les deux vice-présidents
- 2 Représentants des propriétaires privés : Syndicat de la propriété rurale (1 personne) et AFR communales (1 personne)
- 1 représentant de la SAFER
- 1 représentant élu de la Chambre d'agriculture du Finistère
- 1 représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère
- 1 représentant du Conseil Départemental du Finistère

Les membres non permanents

- 1 élu référent par commune. Ils ne participeront à la cellule foncière locale qu'au moment où leur commune sera concernée par une action foncière. Leur désignation sera sollicitée par l'EPAB auprès du Maire.
- Les techniciens de la SAFER29, de la Chambre d'agriculture du Finistère et du GAB29 en charge des dossiers fonciers seront invités à participer à cette cellule. Un technicien du Conseil Départemental du Finistère sera également associé pour faire le lien avec l'action sur les échanges amiables et sur les ENS.

Des membres invités, qui seront présents ponctuellement : Région Bretagne, Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Présidence de la cellule

L'EPAB souhaite assurer la présidence de cette cellule foncière, en tant que maître d'ouvrage de la présente stratégie foncière, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les débats.

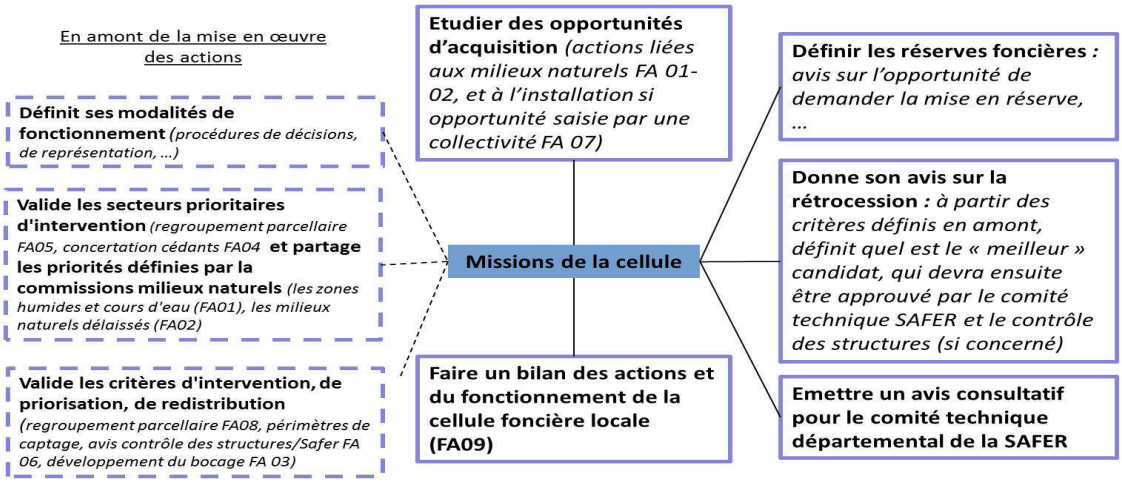
Fonctionnement

Lors des premières réunions de la cellule, des règles communes de travail devront être décidées, pour faciliter les choix qui seront pris par la suite (règles de vote, conditions pour émettre des avis, par exemple).

Pour que les actions deviennent opérationnelles, la cellule devra :

- choisir et valider les opérations à lancer au sein des secteurs prioritaires d'intervention en lien avec le regroupement parcellaire (FA n°5) et la concertation avec les cédants (FA n°4),
- prendre connaissance des priorités définies par la commission milieux naturels de l'EPAB sur les actions dédiées aux zones humides et cours d'eau (FA n°1) et sur celles concernant les milieux naturels délaissés (FA n°2).
- valider les critères d'intervention, de priorisation, de redistribution liés aux actions suivantes : regroupement parcellaire (FA n°5), contrôle des structures/SAFER (FA n°6), développement du bocage (FA n°3).

OUTIL CELLULE FONCIERE LOCALE :
UN OUTIL DE CONCERTATION POUR CERTAINES ACTIONS



4.4.2 Réserve foncière

La réserve foncière est un outil mis à la disposition de la cellule foncière locale et de l'EPAB. La cellule foncière locale sera l'instance au sein de laquelle la décision sera prise d'intégrer des parcelles dans la réserve foncière. Celles-ci seront acquises et gérées temporairement par la SAFER. Les parcelles agricoles stockées ou immobilisées dans cette réserve sont ensuite redistribuées à des agriculteurs ou des collectivités, selon les actions de la stratégie qui seront visées.
La Région Bretagne finance les frais de stockage des terrains auprès de la SAFER. Pendant la période où la SAFER est propriétaire, elle loue ces parcelles à des agriculteurs par des baux précaires. Ces derniers permettent de libérer rapidement la SAFER de ses engagements vis-à-vis du locataire, dans le cas où une opportunité de vente apparaîtrait.

L'objectif de cet outil est de constituer un gisement de parcelles qui sera mobilisé pour alimenter des échanges en faveur :
- du regroupement parcellaire et la redistribution parcellaire pour des changements ou des évolutions de systèmes d'exploitation,
- de la restauration des zones humides,
- de la constitution d'un parcellaire cohérent favorable à des installations sur des systèmes à basses fuites d'azote.

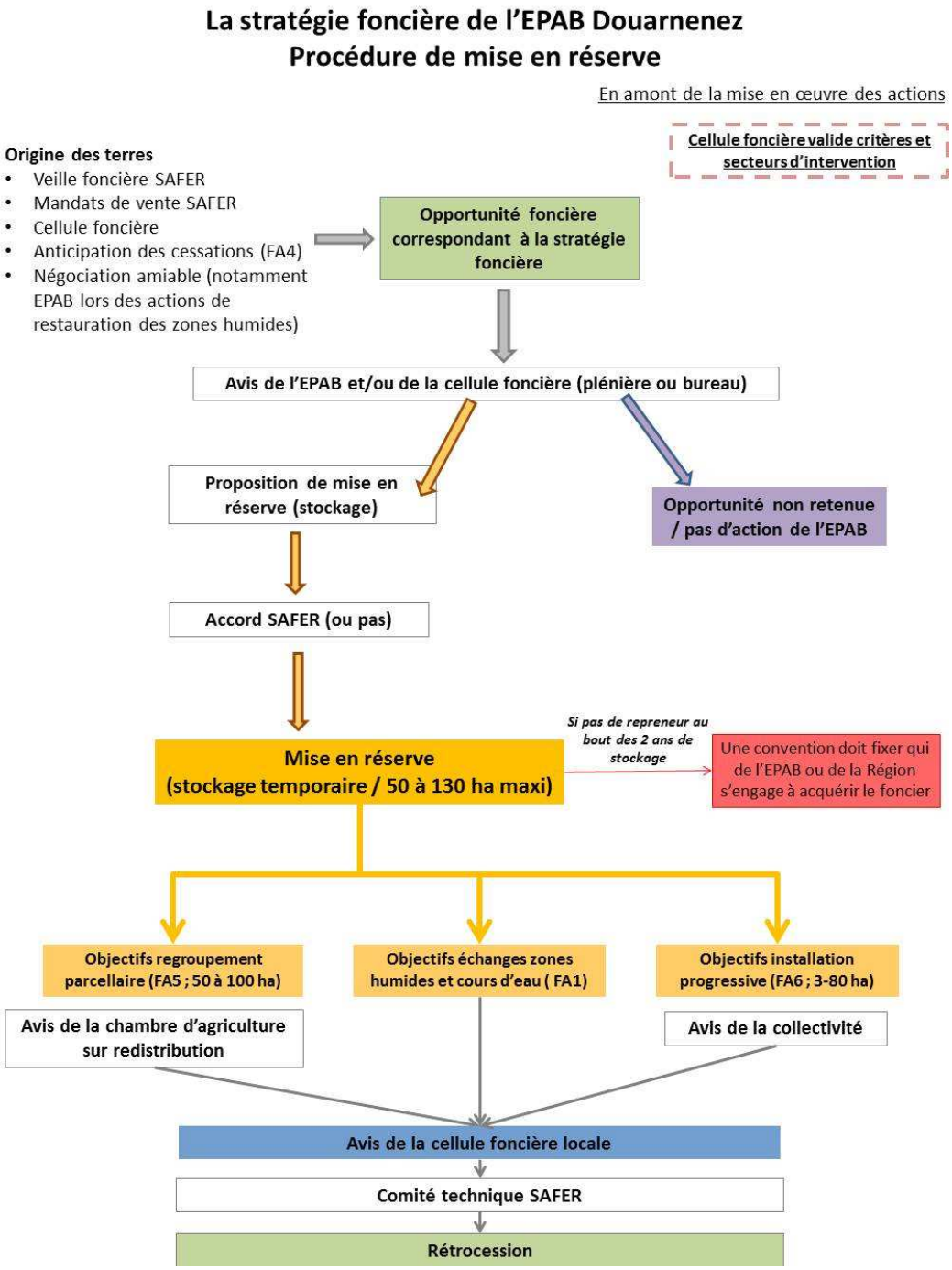
Cet outil de portage foncier est issu du partenariat entre la Région Bretagne et la SAFER qui vise à favoriser l'installation agricole et la prise en compte des enjeux des territoires algues vertes.

Sur la baie de Douarnenez, le stockage concernera :
- 50 ha pour la mise en place de l'action n°5 liée au regroupement parcellaire,
- 3 à 80 ha pour l'action n°7 concernant l'installation progressive hors cadre familial.

La durée du stockage dans la réserve foncière est prévue sur deux ans, mais pourra être portée à quatre ans en cas de besoin, en particulier pour des procédures d'échanges parcellaires qui peuvent prendre du temps.

Les terres qui seront achetées ou mises en réserve proviendront de plusieurs origines :
- Opportunités : information par des élus locaux, par les membres de la cellule foncière, mandats de vente SAFER
- Concertation et négociations issues du travail de l'EPAB : notamment lors des actions de restauration des zones humides, mais aussi via l'action d'anticipation des cessations (FA n°4)
- Préemption : veille foncière SAFER (voir paragraphe 4.3.2)

Le schéma ci-dessous présente le processus aboutissant à la mise en réserve de terres :



4.4.3 Veille foncière

Le dispositif régional qui régit le dispositif de stockage de terres agricoles en bassin algues vertes fait l'objet d'une convention entre la Région Bretagne et la SAFER. Celle-ci prévoit que la mise en œuvre locale soit décidée par les bassins algues vertes dans le cadre d'une convention.

La signature d'une convention de veille foncière avec la SAFER est également indispensable pour disposer d'un suivi du foncier, et pouvoir identifier des opportunités foncières, notamment pour mener les actions (eau, milieux naturels et agricoles). La veille foncière peut être mutualisée avec les communes et communautés de communes.

La convention de veille foncière avec la SAFER définit les informations qui vont être transmises et les conditions d'intervention des uns et des autres. Cette convention doit permettre :

- Une diffusion de l'information sur les mouvements fonciers (DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et mandats de vente SAFER). La DIA est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de préemption. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption, par exemple la commune, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.
- Une extension du droit de demande d'intervention via la SAFER aux collectivités adhérentes de l'EPAB, en particulier pour les communes productrices /gestionnaires de captages d'eau potable
- Une intervention foncière par préemption à la demande de l'EPAB, pour des critères définis dans la présente stratégie
- ***la mise en place d'un travail spécifique d'animation foncière*** pour des négociations amiables avec les propriétaires/cédants d'un secteur donné, en lien avec l'action de concertation avec les cédants.

CAS 1 : La connaissance des mouvements fonciers issus des DIA permet au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidat par une demande de préemption. Les délais de réponse sont très courts pour le faire (10 à 15 jours).

CAS 2 : Les mouvements fonciers issus d'une négociation amiable permettent au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidats avec un délai plus long, qui dépend surtout du vendeur (la SAFER a l'obligation de diffuser une publication d'une durée d'au moins 15 jours en mairie pour informer de potentiels acquéreurs).

Seul le second cas permet de disposer d'un délai suffisant pour réunir la cellule foncière locale afin de recueillir son avis sur le projet de candidature pour la rétrocession de foncier. Dans le premier cas, le délai de réponse implique une plus grande réactivité. Le titulaire de la convention de veille foncière devra définir une procédure de concertation adaptée pour déterminer son positionnement à l'issue de la communication des DIA.

D'après la SAFER, l'exercice du droit de préemption sur les DIA ne représente que 20% des mouvements fonciers gérés par la SAFER.
Ce dispositif est évoqué et chiffré notamment dans la fiche-action n°9 « Coordination de la stratégie».

Il peut y avoir un intérêt à ce que la convention mentionne également le mode de fonctionnement de la cellule foncière locale.En effet, des critères d'intervention et de redistribution y seront fixés à la mise en place de la cellule foncière locale, tout en sachant que les avis émis par la cellule foncière locale resteront consultatifs et ne remplaceront en rien les avis du Comité Technique Départemental et les décisions du Conseil d'Administration Régional.La présence du technicien SAFER en cellule

foncière sera demandée pour qu'il puisse apporter les éléments de contexte utiles pour émettre un avis argumenté en connaissance de cause.

La convention fixe enfin les conditions financières du partenariat entre EPAB et SAFER pour la veille foncière.

Aucune action foncière ne concerne spécifiquement les zones de captages d'eau potable au sein de la stratégie de l'EPAB. Les producteurs d'eau (notamment les communes) mènent déjà des acquisitions, et sont pour certains en convention de veille foncière avec la SAFER.

Toutefois, la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB devra tenir compte de la proximité de zones de captage où les acquisitions se font difficilement. Cette proximité pourra constituer un critère de choix pour la mise en œuvre d'une réserve foncière appuyant l'action de la collectivité productrice d'eau.

4.5 Les objectifs opérationnels

4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés

Le tableau suivant présente les correspondances entre les 10 actions retenues pour constituer la stratégie au regard des 5 enjeux identifiés initialement :

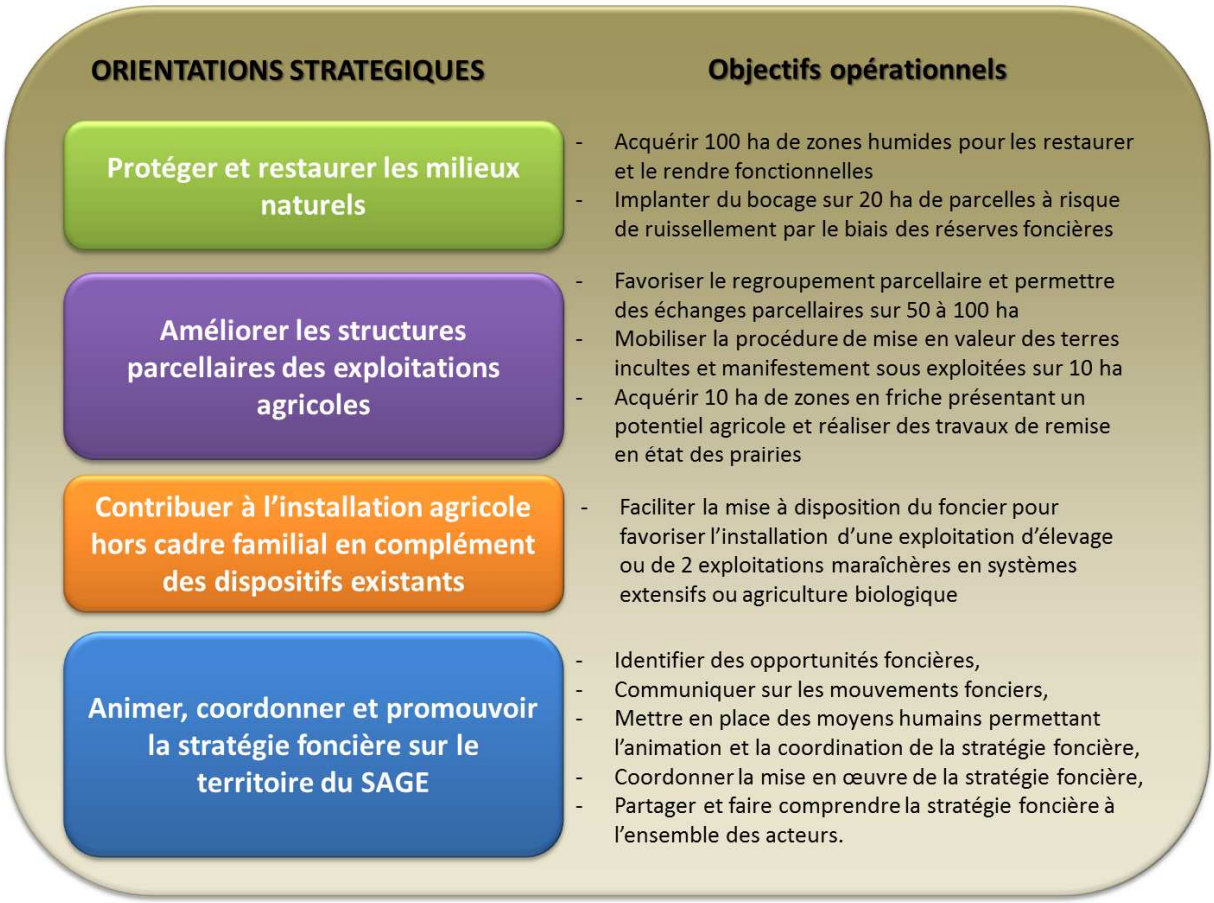
	Restaurer et entretenir les milieux naturels	Améliorer la qualité de l'eau	Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote	Organiser la concertation locale sur le foncier	Promouvoir un développement équilibré du territoire
1.Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	X	X			
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	X		X		
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	X	X			
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants			X	X	
5. Faciliter le regroupement parcellaire			X		X
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER			X	X	
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives hors cadre familial			X		X
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	X	X	X		X
9. Coordination de la stratégie foncière		X		X	X
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière				X	X

4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels

Cette stratégie se décline en 10 actions, le tableau ci-après reprend les objectifs opérationnels détaillés précédemment et figurant également dans les fiches individuelles annexées au rapport :

Orientations stratégiques	Actions	Objectifs opérationnels
Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	**1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha de zones humides restaurées et fonctionnelles grâce à l'acquisition foncière
	8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Des milieux naturels, notamment zones humides, bocage et ripisylves identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme
	3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	20 ha de parcelles à risque de ruissellement sur lesquelles du bocage sera réimplanté grâce à l'action foncière (via des critères de redistribution de la réserve foncière)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	**5. Faciliter le regroupement parcellaire**	50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, adossé sur une réserve foncière d'environ 50 ha, en priorité sur Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
	2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	20 ha de zones à potentiel agricole mais en friche, et non accessibles aux MAE, remis en pâture en 5 ans, en priorité sur la partie du périmètre du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC d'ouverture de milieu.
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	**7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressiveshors cadre familial**	Installation d'une exploitation d'élevage ou de 2 exploitations maraîchères en systèmes extensifs ou agriculture biologique
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	**4. Mettre en place une concertation auprès des cédants**	Identifier des opportunités foncières avant la vente ou la conclusion d'accords amiables entre exploitants. 50 cédants enquêtés puis 10 à 15 projets fonciers à élaborer avec des cédants.
	6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Communiquer sur les mouvements fonciers auprès des exploitants et des propriétaires pour favoriser des regroupements parcellaires à l'occasion des demandes d'autorisation d'exploiter (en amont des CDOA). Emettre des avis à destination de la CDOA ou de la SAFER pour une meilleure prise en compte des critères environnementaux ou d'extensification des pratiques
	9. Coordination de la stratégie foncière	Mettre en place des moyens humains permettant l'animation et la coordination de la stratégie, préparant le travail de la commission local foncière et assurant a mise en œuvre et le suivi des outils associés (veille foncière / réserve).
	10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Une stratégie foncière connue, comprise et partagée par les agriculteurs, propriétaires, les élus, le grand public et les partenaires techniques et financiers.

En résumé, les orientations stratégiques de la stratégie foncière du SAGE de la baie de Douarnenez, s'articulent autour des objectifs opérationnels rappelés ci-dessous :



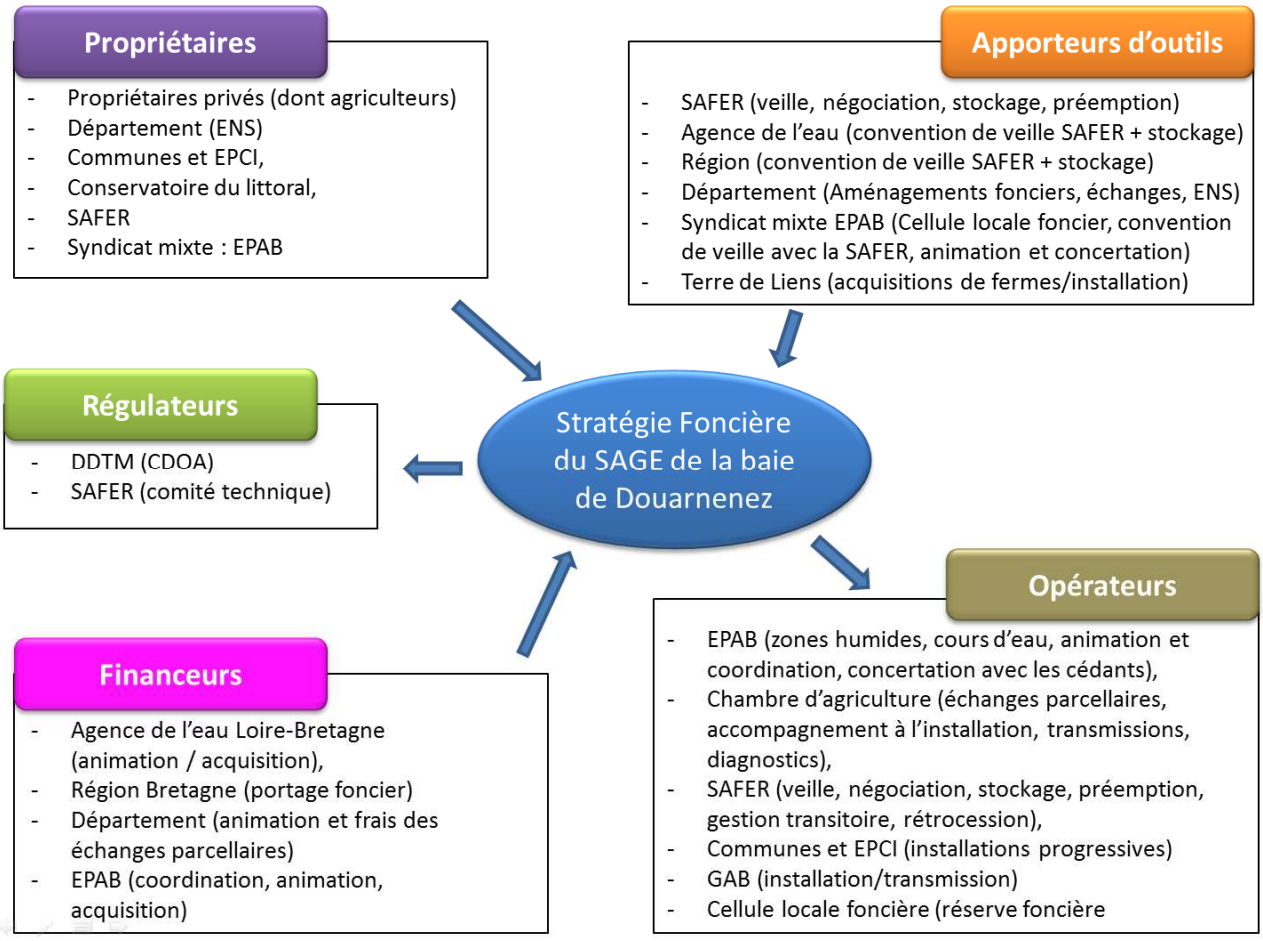
5. Gouvernance

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière

La mise en œuvre de la stratégie foncière nécessite une bonne coordination des différents acteurs, structures, et outils disponibles sur le foncier.
L'Etablissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez est le porteur de projet qui a en charge la mise en œuvre de cette stratégie foncière.

La stratégie foncière retenue fait intervenir plusieurs acteurs, avec chacun des compétences, des outils ou des moyens financiers pour l'action foncière.

Le schéma ci-dessous présente les compétences et moyens de chacun.



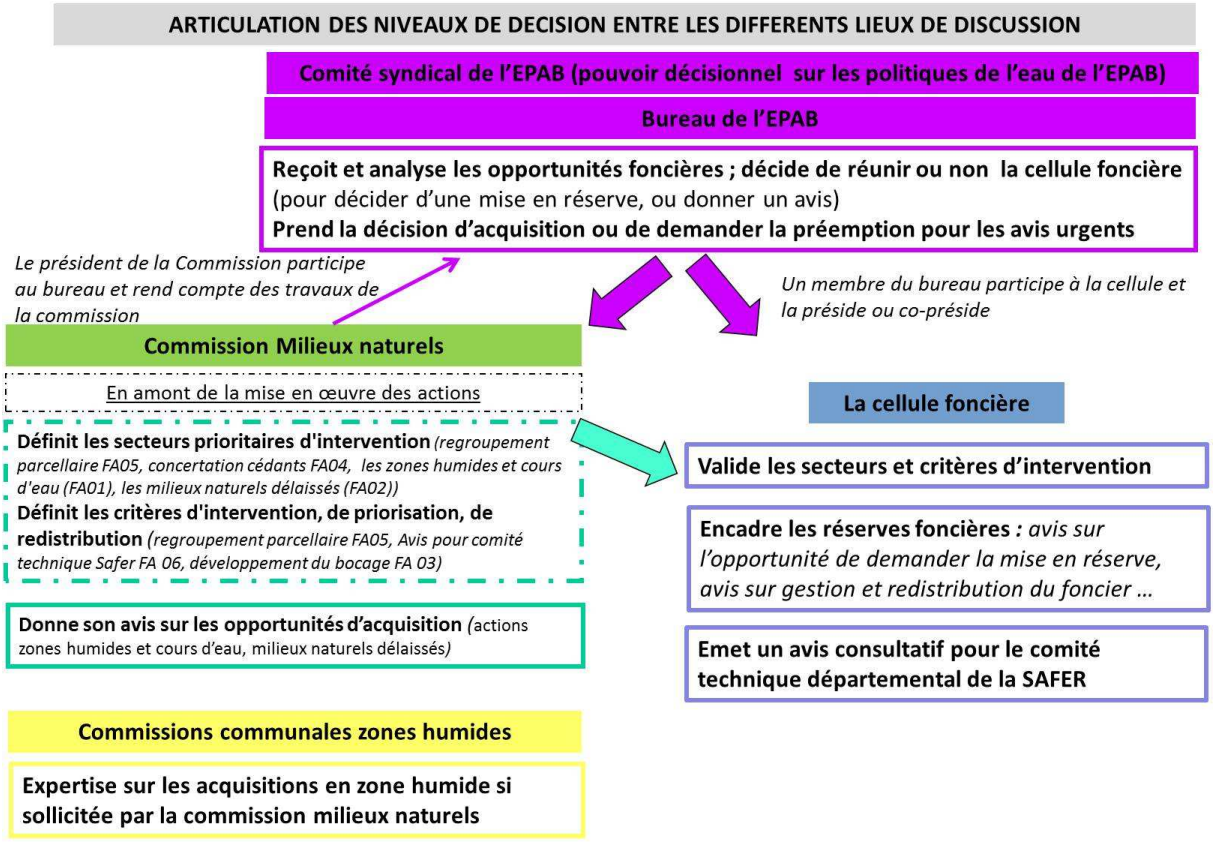
5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie

Différentes instances ou lieux de discussion ont été identifiés pour rendre des décisions dans les processus de mise en œuvre la stratégie foncière de l'EPAB. Ces instances sont les suivantes :

- La commission espaces naturels de l'EPAB,
- Le bureau de l'EPAB,
- La cellule foncière locale,

Il sera rendu compte au comité syndical de l'avancement de la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB. Le comité syndical pourra être amené à ajuster la politique générale en fonction des résultats et du contexte du moment.

Le schéma ci-dessous précise les fonctions de chaque instance dans la mise en œuvre de la stratégie foncière.



6. Animation de la stratégie foncière

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie

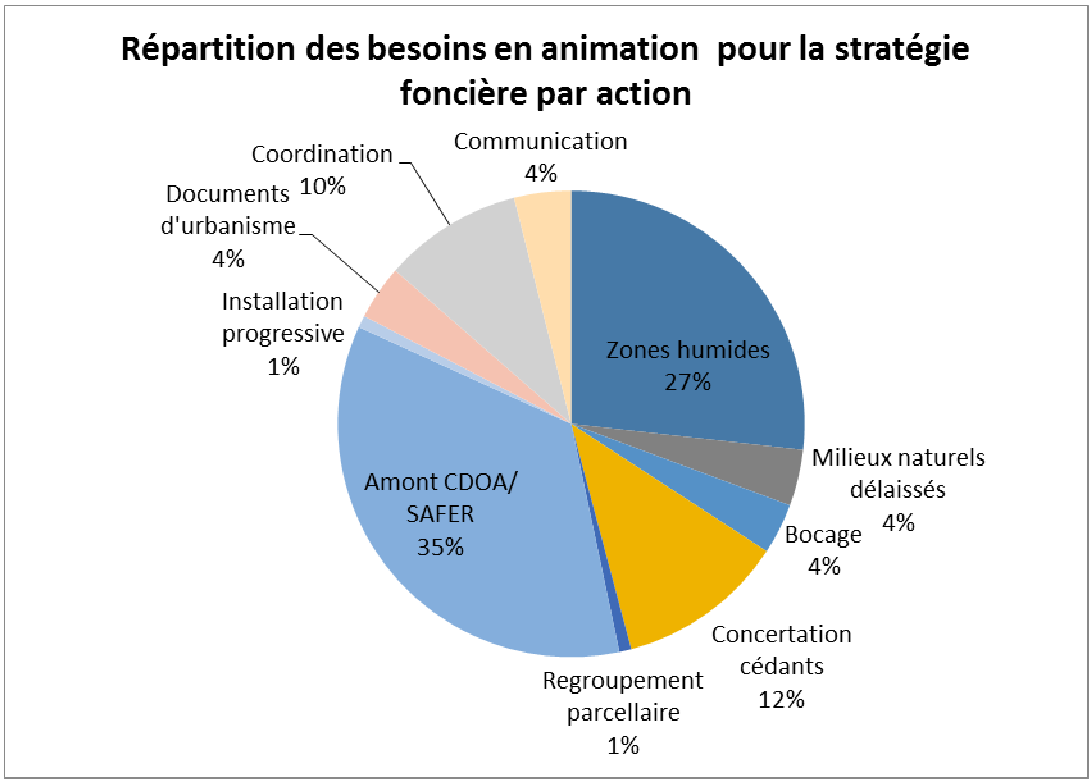
La mise en place de l'animation dédiée à la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB est nécessaire pour plusieurs raisons :
- le foncier est une compétence nouvelle pour l'EPAB dont la légitimité n'est pas assise actuellement. Il est donc indispensable de consacrer des moyens humains pour acquérir cette légitimité en menant des actions, afin d'obtenir des résultats.
- certaines des actions nécessitent une mobilisation des partenaires, la création de nouveaux outils, et la création « d'habitudes de travail » avec les autres acteurs concernés : il y a donc besoin d'une personne référente à l'EPAB pour travailler avec les autres structures.
- de nombreuses actions sont hors du champ de compétences des autres techniciens de l'EPAB, même si des complémentarités vont s'établir sur certaines actions : un complément de moyen d'animation est donc nécessaire pour animer et suivre ces actions.
- un important travail d'animation est à mener en cumulant toutes les actions : en moyenne 239 jours par an, soit 1ETP, dont environ **1/3**(77 jours) doivent être réalisés en lien avec ou par les autres techniciens EPAB, leur apportant une surcharge de travail. Il s'agit des actions suivantes :

- repérage des zones humides potentiellement concernées par des acquisitions, gestion/entretien de ces zones,
- repérage et concertation sur les milieux naturels délaissés (en lien avec l'action MAE) + lancement et suivi des travaux et gestion des sites,
- diagnostic des risques de ruissellement pour l'implantation de bocage
- participation à la communication sur la stratégie foncière (du fait de ces actions).

		Nb jours d'animation	Coût
TOTAL sur 5 ans	***Jours d'animation EPAB***	**1193**	**357 900 €**
TOTAL moyen par an	***Jours d'animation EPAB***	**239**	**71 580 €**

6.2 Mettre en place et suivre les actions

Les besoins en animation pour chaque action ses répartissent de la façon suivante :



Les actions les plus chronophages en animation sont celles sur l'acquisition foncière en zone humide (27%), et sur la diffusion de l'information sur le foncier en mouvement en amont des commissions CDOA et comité structure (35%). L'action de concertation avec les cédants et de coordination générale sont ensuite les deux principaux postes (10% environ).

Pour les actions « information sur les mouvements fonciers » et « concertation auprès des cédants », le temps d'animation est important aussi par le fait qu'il est nécessaire de créer des partenariats, de mettre en place des processus, puis d'assurer un suivi en temps réel de tous les mouvements (repérage des parcelles, des agriculteurs concernés, envoi de courriers / courriels systématiques aux agriculteurs voisins, évaluation de l'opportunité d'intervention et sollicitation des élus, préparation des cellules foncières…).

La coordination de la stratégie est un poste essentiel pour mobiliser les acteurs, favoriser l'implication des élus de l'EPAB, et suivre l'atteinte des résultats. L'animation doit ainsi s'assurer de faire le lien avec les financeurs et partenaires, d'animer / d'alimenter les réunions des différentes instances dédiées à la stratégie foncière, …

Le détail des interventions de l'animation dans chaque action est précisé dans les fiches actions annexées à ce rapport.

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière

La mise en place des outils d'accompagnement de la stratégie foncière va mobiliser plusieurs partenaireset nécessiter de créer des processus de travail (fonctionnement de la cellule foncière, de la réserve) et de créer des liens / des habitudes de travail durables avec chacun.

L'animateur aura à préparer, animer les cellules foncières, à mobiliser les processus de décision interne à l'EPAB sur les questions d'acquisition (via la veille foncière SAFER notamment) et de mise en réserve. La fréquence de réunion de la cellule est estimée à 8 réunions annuelles au maximum.

6.4 Suivi et bilan

L'animateur sera également chargé de suivre et de faire le bilan de la stratégie foncière. Chaque action sera ainsi qualifiée en fonction des indicateurs prévus dans chaque fiche-action. Les outils mis en place (réserve, cellule et convention SAFER), devront également faire l'objet d'un bilan (nombre d'avis émis, surface mise en réserve et redistribuée, analyse des problèmes rencontrés et recherche de solutions…). Un bilan sera produit chaque année.

6.5 Créer du lien avec les actions existantes

Comme évoqué précédemment, la stratégie foncière va interagir avec un certain nombre d'actions déjà existantes à l'EPAB (restauration de zones humides, MAEC, bocage…).
Le volet d'animation dédié à la stratégie foncière permettra d'appuyer et de prendre le relais du travail technique pour la mise en œuvre des procédures administratives d'acquisition :
- le technicien « zones humides » identifie une opportunité, il présente le site et les conditions d'intervention (y compris diagnostic « bocage ») et suit ensuite les travaux ou mesures de gestion à engager.
- l'animateur « foncier » propose ce site en bureau EPAB, informe la commission milieux naturels et la commune concernée, réalise les procédures administratives pour l'acquisition.

Sur l'action « documents d'urbanisme », l'EPAB étant par ailleurs chargé de la mise en œuvre du SAGE, l'intervention auprès des collectivités est proposée dans la stratégie du SAGE. La stratégie foncière sera donc précurseur dans la mise en place de cette action. Le SAGE pourra s'appuyer sur cette animation lors de son approbation.

7. Evaluation des moyens financiers à mobiliser

Les chiffrages proposés à la fin de ce rapport sont les plus précis que le prestataire a pu faire en l'état des connaissances fin 2015. Certaines structures mènent actuellement une révision de leurs politiques et certains arbitrages n'ont pas encore abouti, en particulier pour la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et leur mise en œuvre opérationnelle. Ce manque de lisibilité n'apas permis un chiffrage plus précis des actions en question.

Dans le tableau suivant, les coûts de chaque action sont détaillés ainsi que les co-financements potentiels.

Pour 2016, tous les montants de co-financements ne sont pas encore tous connus. Ils devront faire l'objet d'une négociation avec les partenaires financiers en fonction des priorités définies par l'EPAB et les partenaires. Le plan de financement 2016 délibéré par le comité syndical du 15 décembre 2015 indique le prévisionnel 2016 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAB.

A ce jour, pour le prochain programme d'action 2017/2021, aucun co-financement n'est actuellement définitif.

Le principe de calcul a été le suivant :

- Pour tout ce qui concerne l'animation et donc le temps de travail des techniciens de l'EPAB, un taux maximum de 80% a été pris en compte.
- Pour les acquisitions et autres outils à mettre en place, les taux indiqués sont ceux qui sont les plus probables au regard des informations recueillies auprès des financeurs.

Le coût de journée d'un technicien EPAB est estimé à 300€ TTC.

Tous les chiffrages sont indiqués en € TTC et sont calculés sur 5 ans pour un programme 2017/2021.

NB : *L'ensemble de ces éléments constituent des indications d'ordre de grandeur de dépenses à envisager. Dans le détail, le chiffrage des actions devra être affiné année par année au moment de l'élaboration du budget prévisionnel de l'année N+1.*
L'expérience acquise pour la réalisation des premières actions permettra d'ajuster les coûts au plus près des coûts réels.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	Animation/Concertation	242	72 600 €	EPAB	80%	58 080 €	20%	14 520 €		
	Acquisition		280 000 €	EPAB	50%	140 000 €	50%	140 000 €		
	Gestion/Entretien	77,5	23 250 €	EPAB	80%	18 600 €	20%	4 650 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Entretien via ETA (si pas agris)		30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Total pour l'action	***319,5***	***405 850 €***	***EPAB***	**64%**	***240 680 €***	***36%***	***165 170 €***	**31%**	
Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	Animation/Concertation	14	4 200 €	EPAB	80%	3 360 €	20%	840 €		
	Suivi procédure terres incultes	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Acquisition		35 000 €	EPAB	25%	8 750 €	75%	26 250 €		financement AELB pour acquisition de ZH (50%)
	Travaux de réouverture		67 500 €	EPAB	0%	0 €	100%	67 500 €		Aucun co-financement identifié
	Lancement + Suivi Travaux	12	3 600 €	EPAB	80%	2 880 €	20%	720 €		
	Gestion/Entretien	10,5	3 150 €	EPAB	30%	945 €	70%	2 205 €		
	Total pour l'action	***46,5***	***116 450 €***	***EPAB***	**16%**	***18 335 €***	***84%***	***98 115 €***	**10%**	
Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	Analyse	30	9 000 €	EPAB	76%	6 840 €	24%	2 160 €		
	Proposition pour terres en réserve	8	2 400 €	EPAB	76%	1 824 €	24%	576 €		
	Gestion/Suivi	4	1 200 €	EPAB	76%	912 €	24%	288 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Total pour l'action	***42***	***12 600 €***	***EPAB***	**76%**	***9 576 €***	***24%***	***3 024 €***	**1%**	
Mettre en place une concertation auprès des cédants	Animation/Concertation	139	41 700 €	EPAB	80%	33 360 €	20%	8 340 €		A préciser selon discussion avec la Chambre, la SAFER et le GAB
	Total pour l'action	***139***	***41 700 €***	***EPAB***	**80%**	***33 360 €***	***20%***	***8 340 €***	**3%**	
Faciliter le regroupement parcellaire	Animation			***Ch Agri***	0%	0 €	100%	0 €		A préciser selon proposition de la Chambre d'agriculture
	Animation amont regroupement	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Suivi annuel	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		
	Total pour l'action	***10***	***3 000 €***	***EPAB***	**80%**	***2 400 €***	***20%***	***600 €***	**0,1%**	
Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Diffusion information contrôle des structures	77	23 100 €	EPAB	80%	18 480 €	20%	4 620 €		
	Emission avis pour CDOA via bureau EPAB	50	15 000 €	EPAB	80%	12 000 €	20%	3 000 €		
	Emission avis pour CDOA via cellule	20	6 000 €	EPAB	80%	4 800 €	20%	1 200 €		
	Transmission infos veille foncière + émission avis pour SAFER via Bureau EPAB	140	42 000 €	EPAB	80%	33 600 €	20%	8 400 €		
	Emission avis via cellule pour demande de mise en réserve	100	30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Emission avis via cellule pour redistribution terres mises en réserve	32	9 600 €	EPAB	80%	7 680 €	20%	1 920 €		
	Total pour l'action	***419***	***125 700 €***	***EPAB***	**80%**	***100 560 €***	***20%***	***25 140 €***	**10%**	
Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	Animation/Concertation	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Accompagnement extérieur		10 000 €	EPAB	80%	8 000 €	20%	2 000 €		Accompagnement par Terre de Liens et/ou le GAB29 par exemple
	Acquisition		200 000 €	EPAB / communes et comcom	0%	0 €	100%	200 000 €		ces acquisitions sont faites par une collectivité (pas forcément l'EPAB) et c'est donc elle qui investit et est éventuellement financée pour l'acquisition.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Portage foncier		200 000 €	EPAB	100%	200 000 €	0%	0 €		financé via le portage foncier de la Région spécifique pour l'installation
	Total pour l'action	***10***	***413 000 €***	***EPAB***	**51%**	***210 400 €***	***49%***	***202 600 €***	**34%**	
Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Animation	45	13 500 €	EPAB	80%	10 800 €	20%	2 700 €		
	Communication		900 €	EPAB	80%	720 €	20%	180 €		
	Total pour l'action	***45***	***14 400 €***	***EPAB***	**80%**	***11 520 €***	***20%***	***2 880 €***	**1%**	
Coordination de la stratégie foncière	Animation/Coordination/Suivi	115	34 500 €	EPAB	80%	27 600 €	20%	6 900 €		
	Achat annuel du RPG niv 4		3 948 €	EPAB	80%	3 158 €	20%	790 €		
	Convention Veille foncière SAFER		50 400 €	EPAB	80%	40 320 €	20%	10 080 €		Co-financements à revoir avec les partenaires
	Total pour l'action	***115***	***88 848 €***	***EPAB***	**80%**	***71 078 €***	***20%***	***17 770 €***	**37%**	
Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Animation	47	14 100 €	EPAB	80%	11 280 €	20%	2 820 €		
	Frais		1 080 €	EPAB	80%	864 €	20%	216 €		
	Total pour l'action	***47***	***15 180 €***	***EPAB***	**80%**	***12 144 €***	***20%***	***3 036 €***	**1%**	

Soit au total sur 5 ans :

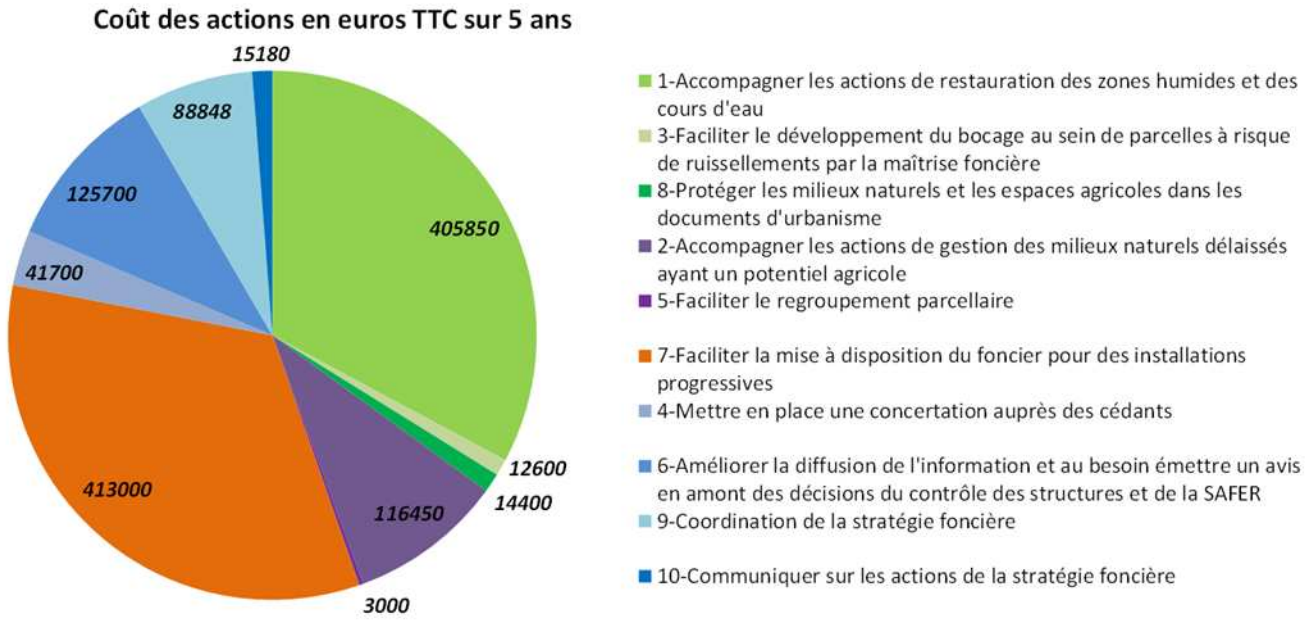
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**1193**	**357 900 €**	***79%***	**284 241 €**	***21%***	***73 659 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**878 828 €**	***50%***	**425 812 €**	***50%***	***453 016 €***
TOTAL		**1 236 728 €**	***57%***	**710 053 €**	***43%***	**526 675 €**

Et en moyenne par an :

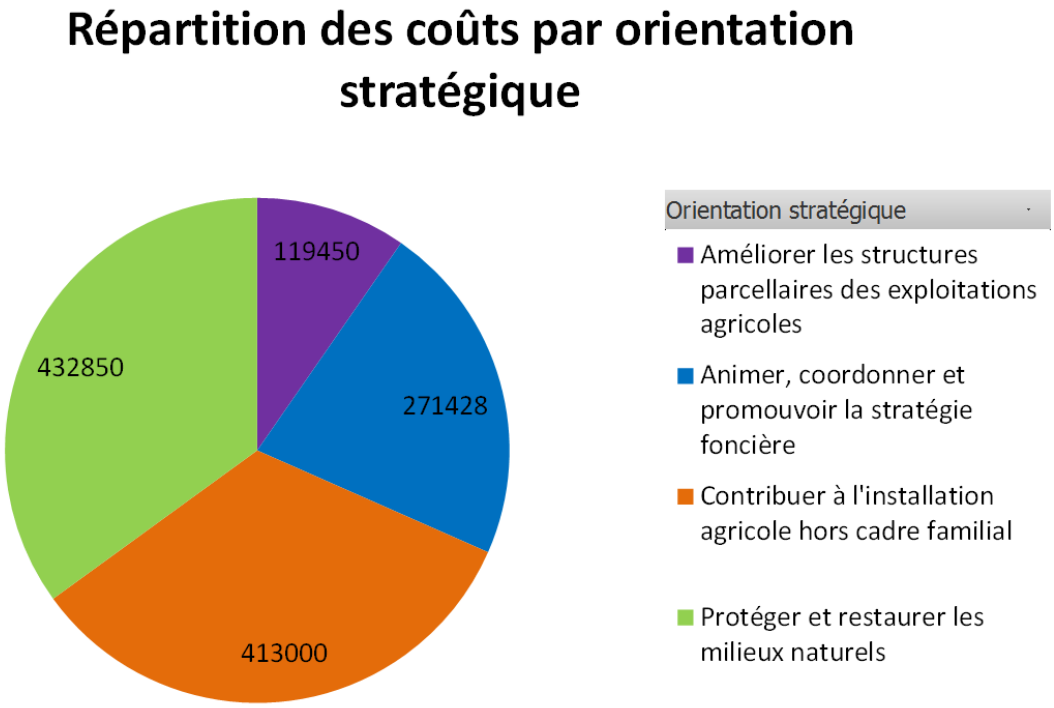
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**238,6**	**71 580 €**	***79%***	**56 848 €**	***21%***	***14 732 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**175 766 €**	***48%***	**85 162 €**	***52%***	***90 603 €***
TOTAL		**247 346 €**	***59%***	**142 011 €**	***41%***	**105 335 €**

Les coûts sont répartis équitablement entre les 5 années. Cette répartition devra être ajustée si peu d'action sont mises en œuvre au cours de la première année.

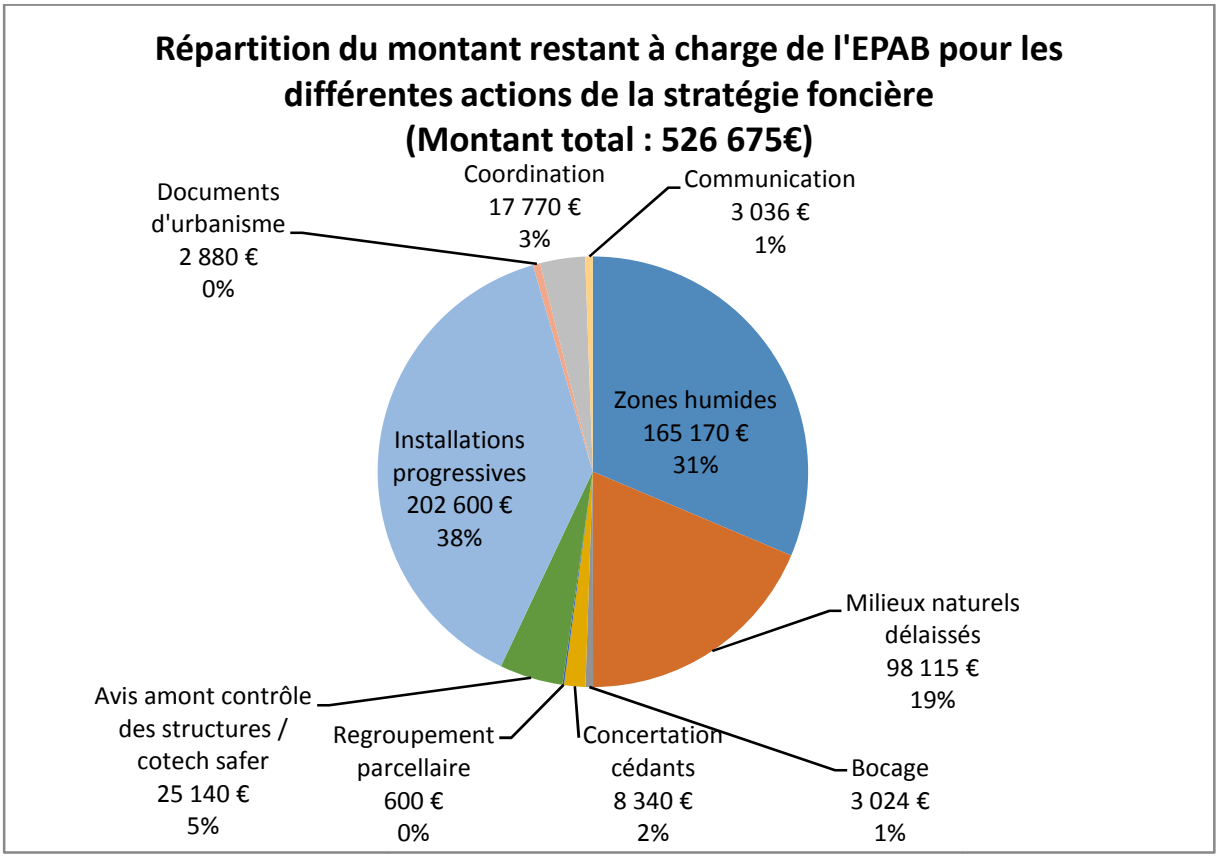
<u>Synthèse de la répartition du coût des actions :</u>



Répartition du coût des actions par orientation stratégique :



Répartition dumontant restant à charge de l'EPAB :



Pour un budget moyen annuel de 240 k€, le taux de co-financement serait de 59% avec un reste à charge à financer de près de 100k€ par an.
Il faut noter que ce sont surtout les acquisitions financées au mieux à hauteur de 50% qui pèsent sur le reste à charge, mais elles constituent aussi un patrimoine foncier et financier beaucoup plus important.

Pour mener à bien toutes les actions de la stratégie foncière, l'EPAB doit mobiliser, en moyenne pour une année, un peu plus d'un équivalent temps plein.

Pour autant, ce n'est pas systématiquement la même personne qui sera la mieux placée pour assurer l'animation foncière de toutes les actions.
Pour les actions foncières 1, 2 et 3 qui concernent la restauration des zones humides et cours d'eau et les milieux naturels délaissés ainsi que pour le programme Breizh Bocage, il semble opportun que les techniciens de l'EPAB qui gèrent déjà ces dossiers soient responsables en partie de l'action foncière correspondante.
Il en va de même pour les actions 8 (en lien avec les documents d'urbanisme et le SAGE) et 10 (la communication), sous réserve que les moyens humains suffisants existent pour l'application du SAGE et de la communication.
On peut donc en conclure que l'animation des outils fonciers et le suivi de certaines actions (FA n°4 concertation cédants, FA n°5 Regroupement parcellaire, FA n°6 Avis en amont des CDOA et SAFER, FA n°7 installation, FA n°9 Coordination) pourraient être assurés par la même personne.
Si on cherche à comptabiliser le nombre de jours par an nécessaires à ces actions spécifiques à la stratégie foncière, on obtient environ 140 jours par an soit au minimum 0,6 ETP. Cela supposerait que les 0.4 ETP complémentaires soient assurés par les autres agents de l'EPAB. Cette situation supposerait de revoir les missions affectées à ces agents, avec une suppression d'autres actions s'ils doivent intervenir sur le foncier, ce qui n'est pas forcément envisageables, au regard des autres priorités d'intervention lancées sur le territoire sur d'autres thématiques.

De ce fait, pour mener de façon optimale les actions de la stratégie foncière, l'EPAB devrait viser un poste à temps complet (1 ETP) annuel.

8. Calendrier de mise en œuvre de la stratégie foncière

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation

Un planning a été élaboré pour la mise en place progressive de la stratégie foncière.

L'année de lancement (prévue en 2016) est une année qui permettra de tester et de mettre en place des outils, en particulier la cellule foncière locale, et de lancer les actions les plus prioritaires.

L'objectif de l'année 2016 est d'obtenir de premiers résultats rapides, de mettre en place les outils et la démarche, mais aussi de bien communiquer sur la stratégie. Cette première année sera l'occasion de concrétiser des acquisitions et la mise en place d'une réserve foncière. A plusieurs reprises lors de cette étude, les élus du comité de pilotage ont souligné le fait que le meilleur moyen de convaincre, mais aussi de rassurer les acteurs sur les actions de la stratégie foncière de l'EPAB, était de concrétiser des actions sur le terrain : la preuve par l'exemple.

Il est proposé qu'en 2016, soient mis en place en tant qu'outils :

- la communication sur la stratégie auprès des collectivités membres de l'EPAB, des partenaires, puis des propriétaires et agriculteurs
- l'acquisition du RPG (Registre Parcellaire Graphique) et le conventionnement avec la SAFER (veille foncière, cellule et réserve)
- la mobilisation de la Commission « Milieux Naturels » sur le foncier
- la convention EPAB/SAFER
- l'installation et la réunion de la cellule foncière locale : élaboration des modalités de fonctionnement, validation des secteurs prioritaires et des critères d'intervention et de redistribution

Les actions lancées en 2016 seront :

- l'action de restauration des zones humides et cours d'eau (FA n°1) avec un objectif de 20ha acquis fin 2016.
- l'action en lien avec le bocage (FA n°3) : à partir des acquisitions éventuelles et de la création d'une réserve.
- l'action de concertation avec les cédants(FA n°4) : une expérimentation sur un ou deux secteurspilotes menée par l'EPAB et les élus locaux serait engagée, avec l'objectif de créer une première réserve foncière.
- l'action de regroupement parcellaire (FA n°5) avec la poursuite de l'action engagée en 2015 par la Chambre d'agriculture.
- l'action de concertation en amont des décisions SAFER et CDOA, permettant de mettre en place la cellule foncière locale et d'émettre de premiers avis (FA n°6).
- l'action de concertation et de communication (FA n°9 et 10) qui est transversale.

Ces actions ont été inscrites au budget prévisionnel de l'année 2016.

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans

N°	ACTION	Niveau d'engagement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1	**Accompagner les actions derestauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha	**Lancement de l'action:** définition de secteurs prioritaires, objectif d'acquisition: 20ha.	Acquisition 20 ha et gestion 20 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 40 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 60 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 80 ha.
2	**Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissésayant un potentiel agricole**	10 ha		**Lancement de l'action:** Etude d'opportunités	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 4 ha
3	**Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière**	20 ha	**Lancement de l'action**: analyse des parcelles à risque via la veille foncière et les mises en	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition
4	**Mettre en place une concertation auprès des cédants**	**concertation cédants sur tous les secteurs regroupement parcellaire (6 à 8 communes)**	**Lancement de l'action:** action sur 1 ou 2 communes pilotes (2 ou 3 cédants)	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes +	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes
5	**Faciliter le regroupement parcellaire**	6 à 8 secteurs d'actions de regroupement pilotés par la Chambre (avec 50ha de réserve foncière)	Poursuite de l'action de la CA : potentiel de 20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés
6	**Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER**	**Diffusion information aux agris via système d'alerte mel et aux propriétaires par courrier, EPAB émet un avis si demande de la DDTM. SAFER : Diffusion information + Avis ou demande via la cellule foncière locale**	**Lancement de l'action:** Obj: service d'alerte par courrier opérationel à la fin de l'année	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER
7	**Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives**	**2/3 projets expérimentés sur 5 ans**		**Lancement de l'action:** communication auprès des communes (cf action 10).	étude d'opportunités, montage d'un projet à expérimenter	poursuite du premier projet, + éventuelles études d'opportunités	poursuite des premiers projets, + éventuelles études d'opportunités
8	**Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**	**Conseil et appui pour prise en compte SAGE + protection (ZH, bocage…) dans documents urbanisme**		**Lancement de l'action** après validation du SAGE	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu
9	**Coordonner la mise en oeuvre de la stratégie foncière par l'EPAB**	**Coordination, suivi et gestion des partenariats / outils : RPG + Veille foncière et réserve foncière SAFER…**	**Lancement de la stratégie foncière**: achat du RPG, lancement de la veille foncière et gestion de ces deux outils. Mise en place de la cellule foncière locale.	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions
10	**Communiquer sur les actions de la stratégie foncière**	**des communications ciblées par action pour améliorer la concertation et susciter l'adhésion aux actions**	**Lancement de la communication** sur les actions lancées et les objectifs de la stratégie foncière	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.

9. Conclusion

En conclusion, la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez vise à :
- « mettre de l'huile dans les rouages » des actions déjà existantes, et portées par l'EPAB : restauration de zones humides, promotion des mesures agro-environnementales et des changements de pratiques, …
- innover fortement dans l'appréhension du foncier agricole localement, via la mise en place d'outils nouveaux (cellule foncière locale et réserve foncière), et par la promotion de critères environnementaux dans les choix d'attribution de foncier,
- proposer des actions « pilotes », expérimentales, afin de tester des actions à petite échelle, nouvelles pour un établissement public poursuivant des objectifs environnementaux, et tenter de démontrer par l'exemple l'intérêt de ces propositions (installation progressive, concertation cédants…)

Concernant les zones humides, le territoire s'était fixé à la signature de la charte de territoire 2012-2015 l'objectif de restaurer 500 ha, et de « gagner » ainsi 54 tonnes d'azote aux exutoires. La stratégie foncière vise à acquérir et restaurer 100 ha, permettant donc d'atteindre 20% de cet objectif (près de 11 tonnes).
Il reste difficile en revanche d'évaluer quelle part des évolutions de fuites d'azote d'origine agricole seront attribuables à la stratégie foncière.

La mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre de la lutte contre les marées vertes est plutôt nouvelle. Elle ne peut pas à elle seule résoudre ce problème, mais apporte des pierres à l'édifice global.

La construction de cette stratégie a été menée en concertation forte avec tous les acteurs concernés (nombreux ateliers et entretiens individuels).
Et même si cela n'a pas encore permis de mettre tout le monde d'accord sur la façon de mettre en place certaines actions, elle a permis un réel rapprochement entre les acteurs.

L'élaboration de la stratégie a permis de clarifier les actions à mobiliser sur le territoire pour parvenir à répondre aux attentes formulées dans la charte de territoire et d'identifier les moyens à mobiliser pour y parvenir.

10. ANNEXES – les fiches actions et les fiches outils

Stratégie foncière pour le territoire de la baie de Douarnenez

---

Version validée par le comité syndical de l'EPAB le 18 mai 2016

Mai 2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

EPAB
Le Pavillon – La Clarté
29100 KERLAZ
Tel : 02.29.40.37.01
sagebaiedouarnenez@epab.fr
http://www.sagebaiededouarnenez.org

Sommaire

SOMMAIRE 3

1. CONTEXTE ET METHODE 5

1.1 Contexte territorial 5
1.1.1 Chronologie des actions dédiées à l'amélioration la qualité de l'eau 5
1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes 5
1.1.1 Le SAGE de la baie de DOUARNENEZ 6
1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire 7

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière 8
1.2.1 Généralités 8
1.2.2 La concertation au cours de l'étude 8
1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière 9

2. PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC 11

2.1 Eau et milieux naturels 11

2.2 Agriculture 11

2.3 Foncier 12

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux 13

3. ENJEUX ET OBJECTIFS 13

3.1 Formulation des enjeux 13

3.2 Formulation des objectifs 15

4. ACTIONS ET OUTILS CONSTITUANT LA STRATEGIE FONCIERE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ ENTRE 2016 ET 2021 17

4.1 Préambule 17

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions 18
4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau 18
4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1) 19
4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8) 22
4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3). 22
4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures 23
4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2) 23
4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5) 24
4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial 26
4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7) 26

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE 27
4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4) 27
4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6) 28
4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9) 29
4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10) 29

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions 31

4.4 Description des outils transversaux 32
4.4.1 Cellule foncière 32
4.4.2 Réserve foncière 34
4.4.3 Veille foncière 36

4.5 Les objectifs opérationnels 38
4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés 38
4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels 39

5. GOUVERNANCE 41

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière 41

5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie 42

6. ANIMATION DE LA STRATEGIE FONCIERE 43

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie 43

6.2 Mettre en place et suivre les actions 44

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière 45

6.4 Suivi et bilan 45

6.5 Créer du lien avec les actions existantes 45

7. EVALUATION DES MOYENS FINANCIERS A MOBILISER 46

8. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE FONCIERE 52

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation 52

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans 54

9. CONCLUSION 55

10. ANNEXES – LES FICHES ACTIONS ET LES FICHES OUTILS 56

1. Contexte et méthode

1.1 Contexte territorial

1.1.1 Chronologie des actions dédiéesà l'amélioration la qualité de l'eau

La dégradation de la qualité de l'eau dans les bassins versants de la baie de Douarnenez n'est pas récente.
Les premières actions de reconquête de cette qualité ont été mises en place depuis les années 2000. Elles ont été initialement portées par deux EPCI : la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez (devenue Douarnenez communauté) et la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ces deux collectivités ont œuvré chacune sur leur périmètre avant 2009.
De 2009 à 2012, elles ont co-animé la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial de la baie de Douarnenez.
En 2010, l'Etat français met en place le plan national de lutte contre les algues vertes.
L'année 2010 correspond également à l'émergence du projet de mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle de la baie de Douarnenez.
De 2010 à 2012, les collectivités du territoire sont amenées à collaborer autour de l'élaboration du Plan Algues Verte 2012-2015 et autour du projet de SAGE.
Il en ressort un besoin de constituer une nouvelle maîtrise d'ouvrage adaptée à la mise en œuvre simultanée des actions du Plan Algues Vertes et du SAGE.

L'EPAB (syndicat mixte Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie de Douarnenez) est ainsi créé en décembre 2011, afin d'assurer ces différentes missions en lien avec la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants de la baie de Douarnenez.

L'EPAB est maître d'ouvrage du contrat territorial des bassins versants du territoire du SAGE 2012-2015.

1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes

A partir des années 1970, des phénomènes de prolifération d'algues vertes, surnommées « marées vertes » sont apparus en France, et plus particulièrement sur les côtes bretonnes. Pour pallier ce problème nuisant à ses activités touristiques et économiques, la France a mis en place en 2010 un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes. Il vise à diminuer les fuites de nitrates sur les côtes bretonnes, afin de réduire le phénomène de « marées vertes ».
Il s'applique dans huit bassins versants « Algues Vertes ».
En 2010, les bassins versants de la baie de Douarnenez ont été identifiés comme l'un des huit sites bretons devant décliner ce plan d'action nommé « charte de territoire ». La déclinaison du plan d'actions en chartede territoire a été effectuée entre 2011 et 2012.

La charte de territoire de la baie de Douarnenez fixe pour 2015 un objectif de diminution des flux d'azote mesurés aux exutoires des cours d'eau de 200 tonnes de nitrates, comprenant :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels
- Une diminution de 10 tonnes grâce aux actions de son volet espaces publics et privés non agricoles.Ce volet n'est pas étudié dans le cadre de la présente stratégie foncière, car le foncier ne constitue pas un levier pertinent pour répondre à ces problématiques.

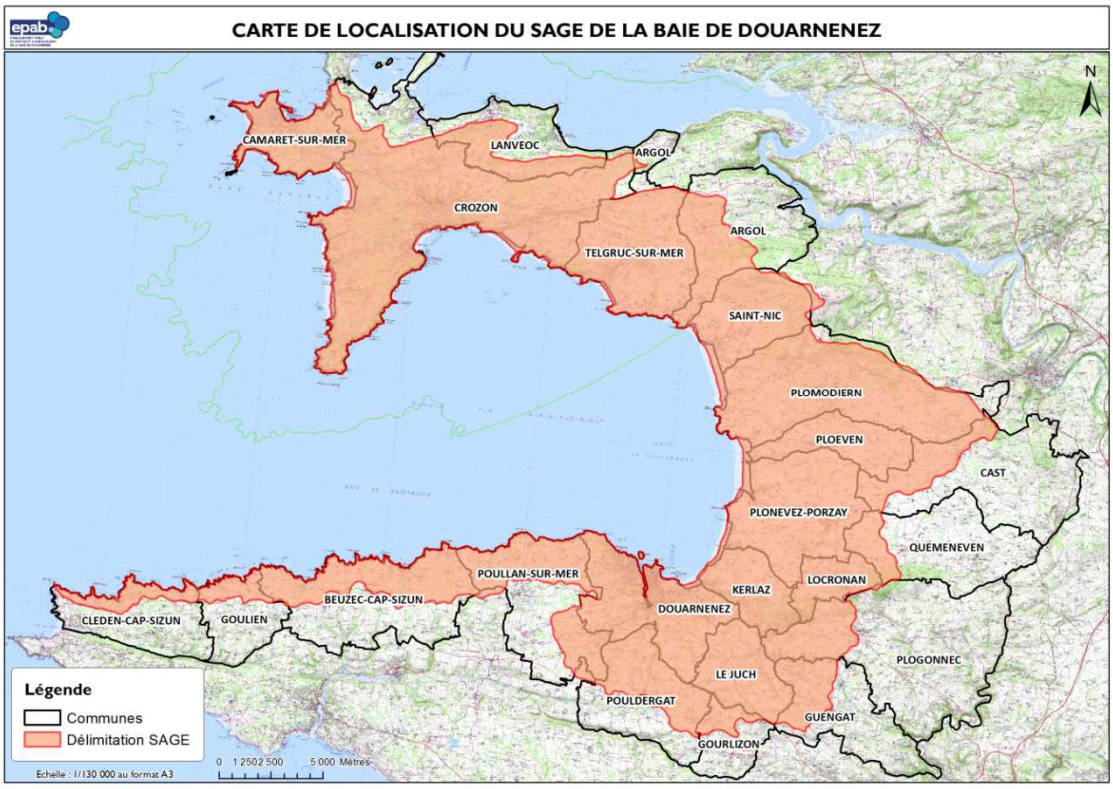
La charte de territoire 2012-2015identifie la gestion du foncier comme l'un des leviers permettant de faciliter la mise en place de certaines actions sur le territoire.

4 actions directement liées au foncier étaient prévues dans la charte :

- la réalisation d'une**étude** de définition de la stratégie foncière,
- la mise en place d'une **cellule foncière** par l'EPAB, en fonction des modalités d'intervention issue de l'étude stratégique,
- la constitution d'une **réserve foncière,**en appui aux actions à mettre en place,
- l'animation foncière sur les échanges parcellaires, portée par la Chambre d'Agriculture.Les **échanges parcellaires**ontpour objectifs d'améliorer le parcellaire des exploitations, et de faciliter les changements de pratiques.

1.1.1 Le SAGE de labaie de DOUARNENEZ

Le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez a été défini par arrêté préfectoral le 19 mai 2010.

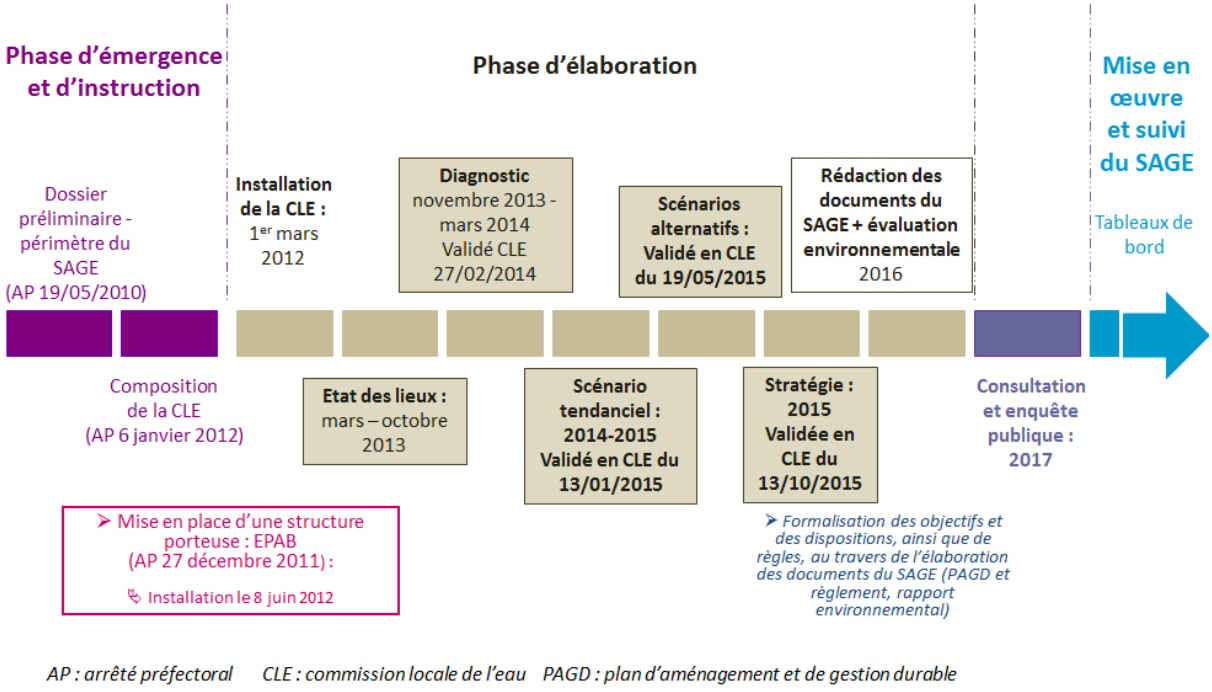


Carte n° 1 : Périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez

Les bassins versants de la baie de Douarnenez s'étendent sur 23 communes dont 6 en totalité (voir tableau et figure 1). Ce territoire se compose de plus d'une cinquantaine de bassins versants, de tailles très variables.

SAGE	Surface (km²)	Surface (ha)	Communes concernées
SAGE baie de Douarnenez	393 km²	39381 ha	Argol, Beuzec Cap Sizun, Camaret sur mer, Cast, Cléden Cap Sizun, Crozon,Douarnenez, Goulien, Gourlizon, Guengat, Kerlaz, Lanvéoc,Le Juch Locronan, Ploéven, Plonévez-Porzay, Plogonnec, Plomodiern, Pouldergat, Poullan sur mer, Quéménéven, Saint Nic, Telgruc sur mer.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été instituée le 6 janvier 2012 par arrêté préfectoral. Elle est composée de 42 membres répartis en 3 collèges.Elle a confié son secrétariat ainsi que les études et analyses nécessaires à l'élaboration du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux et au suivi de sa mise en œuvre à l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB).
L'EPAB est un syndicat mixte ouvert composé de communes, d'EPCI et du département du Finistère, crée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2011. Son périmètre d'intervention correspond au périmètre hydrographique du SAGE de la baie de Douarnenez.



AP : arrêté préfectoral CLE : commission locale de l'eau PAGD : plan d'aménagement et de gestion durable

Les étapes de l'élaboration du SAGE

1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire

La stratégie foncière portée par l'EPAB vise à accompagner deux des objectifs opérationnels de la charte de territoire :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels

Pour le volet agricole, la réduction des fuites de nitrate s'appuie sur :
- une meilleure **gestion de la fertilisation azotée** (cultures et prairies) : amélioration des connaissances, des outils de diagnostic et de suivi, …
- une limitation du **lessivage des nitrates** par des améliorations /changements de pratiques : optimisation du couvert hivernal, mise en place de rotations limitant les résidus post-culture, développement du bocage et des ripisylves, développement des surfaces en herbe, …
- une **optimisation des plans d'épandages** : mutualisation des plans d'épandage, optimisation des dates d'épandage en fonction du risque de ruissellement, regroupement du parcellaire, …
- une diminution du **chargement animalou de la quantité de fumiers et lisiers à épandre** : traitement des effluents, extensification, méthanisation, export de matière organique vers d'autres territoires.

Pour le volet **milieux naturels**, la réduction des fuites de nitrate repose sur le **ralentissement** des flux de nitrate et leur **épuration** par :
- la **préservation** et la **restauration des fonctions hydrauliques et épuratrices** des **zones humides,**
- la restauration du maillage **bocager et des ripisylves**

L'action foncière ne peut bien entendu pas agir sur l'ensemble de ces facteurs, mais peut venir renforcer certains points :
- les **changements de pratiques** (développement de l'herbe, facilitation de l'allongement des rotations, facilitation de l'application des plans d'épandage) par une **amélioration du parcellaire des exploitations** (un regroupement des parcelles au plus proche de l'exploitation)
- **l'extensification** en favorisant **l'augmentation de surface** à effectif animal constant, en mobilisant des surfaces en déprise, ou en facilitant l'installation (le renouvellement) d'exploitations à **plus faible niveau de chargement**
- la protection et la restauration des zones humides et le développement du bocage, par de l'acquisition foncière publique, ou par l'incitation foncière.

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière

1.2.1 Généralités

La maîtrise d'ouvrage de la stratégie a été assurée par l'EPAB dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. L'étude a été confiée à des prestataires extérieurs (Blézat Consulting & Franck Guillouzouic consultant) avec unencadrement permanent assuré par les services de l'EPAB.

La gouvernance de l'étude a été assurée par un comité de pilotage composé d'élus de l'EPAB, de partenaires techniques (DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, CD29 : Conseil Départemental du Finistère) et de partenaires financiers (CD29, Région Bretagne, AELB : Agence de l'eau Loire-Bretagne). Le comité de pilotage a été réuni à quatre reprises pour amender et valider les différentes phases de l'étude.

1.2.2 La concertation au cours de l'étude

Le processus d'élaboration de la stratégie s'est déroulé progressivement au cours de l'année 2015, avec une importante consultation des acteurs locaux pendant chacune des trois phases d'étude :

- 38 élus et 9 agents de collectivités (23 communes et 2 communautés de communes) ont été rencontrés au cours d'entretiens menés lors de la première phase de l'étude,

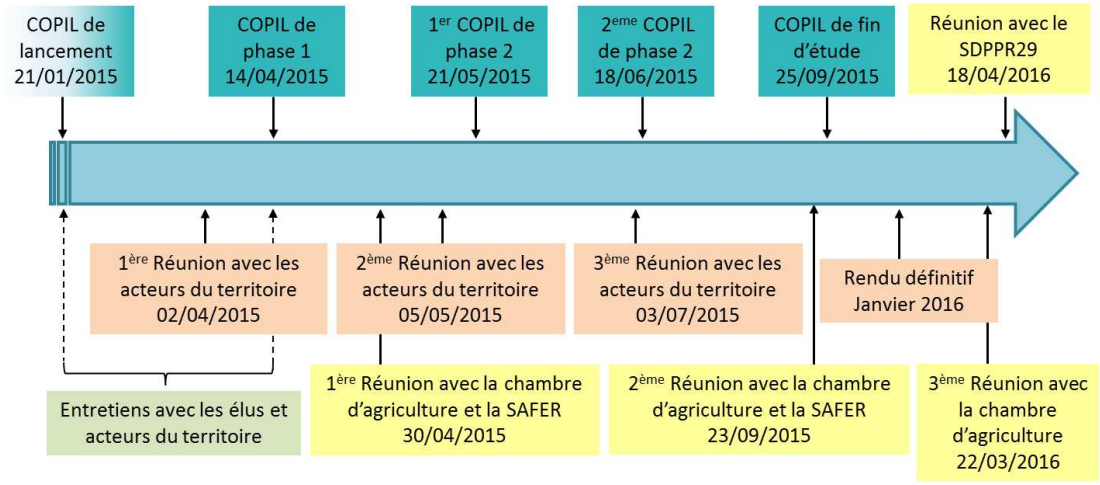
- Différentes structures ont également été rencontrées au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion : la DDTM, le Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne (DRAAF), le CD29, le Conseil régional de Bretagne,l'AELB, le Conservatoire du Littoral, le Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural du Finistère (CIVAM 29), le Groupement des Agriculteurs Biologiques du Finistère(GAB 29), Terre de liens. Des échanges téléphoniques avec la Chambre d'Agriculture du Finistère et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en phase 2 et 3 ont eu lieu, ces deux acteurs n'ayant pas participé à la phase 1.

- Trois réunions de concertation ont été menées au cours de chacune des phases de l'étude. Elles ont réunis les élus, les acteurs du territoire (Chambre d'Agriculture du Finistère (CA29), SAFER, Syndicat départemental de la propriété privée rurale (SDPPR29)) et les partenaires institutionnels et financiers (DDTM,CD29, Conseil Régional de Bretagne, AELB).
A chacune de ces réunions, 20 à 30 acteurs étaient présents.

- Quatreréunions du comité de pilotage ont permis d'arbitrer les éléments issus des réunions de concertation et de valider successivement les différentes étapes de l'étude.

- La CA29 et la SAFER sont deux structures directement impliquées dans la gestion et la régulation du foncier. A ce titre, elles ont été rencontrées par les élus de l'EPABà deux reprises pour échanger sur l'élaboration du projet de stratégie. Ces échanges ont eu lieu le 30 avril 2015 et le 23 septembre 2015.

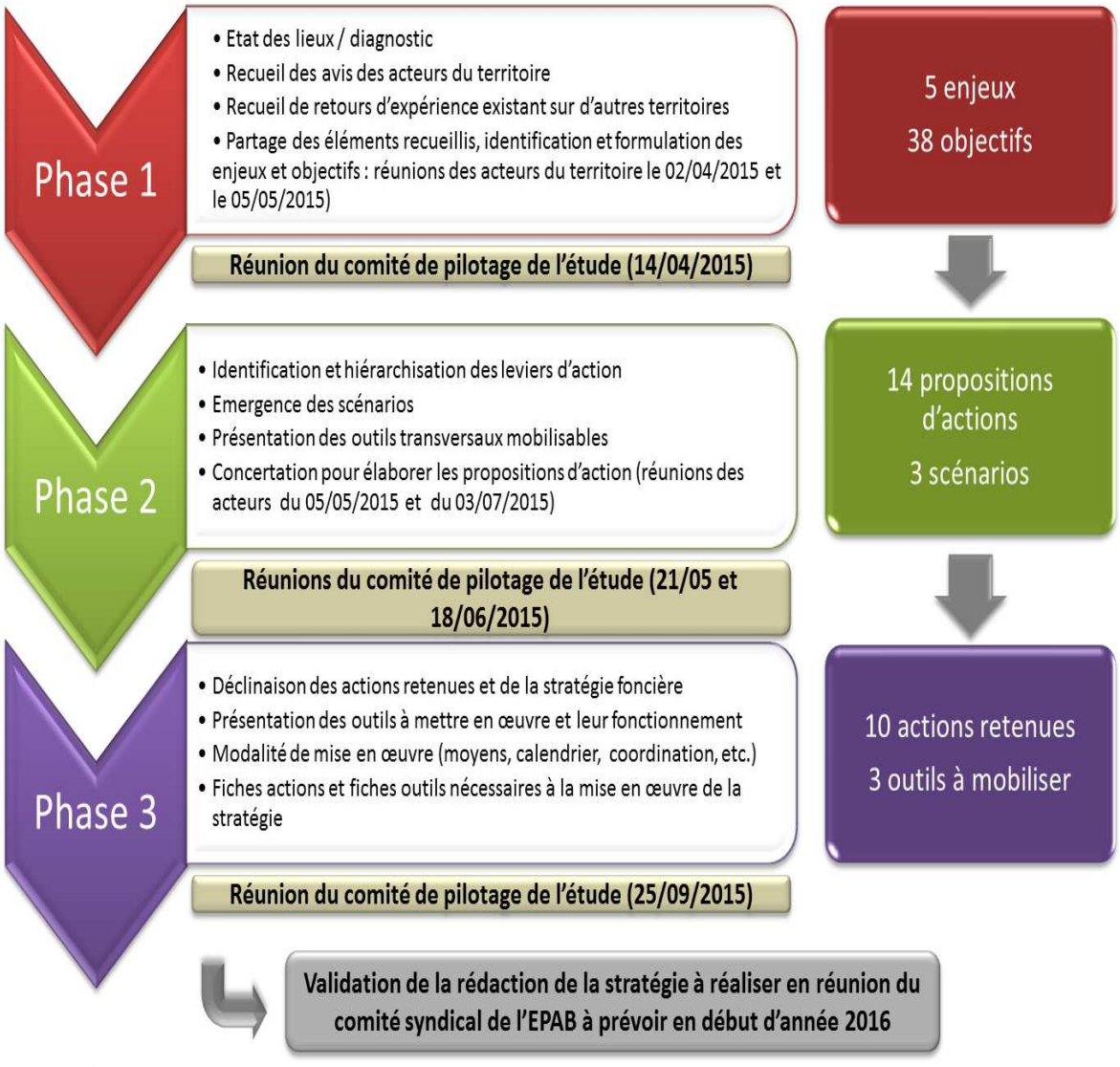
- Le projet de stratégie finalisé a été présenté début 2016 aux représentants de la CA29 et à ceux du SDPPR29.



1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière

A chaque étapede la construction de la stratégie, des échanges ont été menés au sein du groupe d'élus et d'acteurs du territoire. Les résultats de ces échanges ont été formalisés et mis en forme par le bureau d'étude. Les éléments rédigés ont ensuite été examinés par le comité de pilotage.

La phase initiale de diagnostic a permis de dégager cinq enjeux pour la stratégie foncière sur le territoire duSAGE de la baie de Douarnenez. Les étapes suivantes ont aboutià l'identificationdes objectifs à poursuivre pour répondre à ces enjeux et des actions à mettre en placepour atteindre ces objectifs: 38 objectifs correspondant à ces enjeux ont été déclinés au cours de l'émergence de la stratégie foncière.
La concertation avec les acteurs du territoire et les arbitrages réalisés par le comité de pilotage ont conduit à retenir dix actions répondant aux objectifs les plus prioritaires pour le territoire et entrant dans le champ d'action de l'EPAB. La mise en œuvre de ces actions nécessite de mobiliser trois outils transversaux : la veille foncière, la réserve foncière et la cellule foncière.



Déroulement des différentes phases de l'étude

2. Principaux éléments de diagnostic

Ces éléments sont issus de l'étude réalisés tout au long de l'année 2015 par les cabinets Blézat et Guillouzouic. Ils découlent des éléments d'état des lieux collectés, des discussions menées lors des réunions de travail du groupe d'acteurs et du comité de pilotage.

Ils sont présentés ci-après etont été regroupés au sein de quatre thèmes :

- Eau et milieux naturels,
- Agriculture,
- Foncier,
- Aspects socio-économique et territoriaux.

Pour chacun de ces thèmes, les éléments de diagnostic ont été classés en quatre catégories, selon que l'élément considéré constitue une force, une faiblesse, une menace ou une opportunité au regard des enjeux de la stratégie foncière.

2.1 Eau et milieux naturels

- **Forces:**
  - De nombreuses zones naturelles sont protégées,
  - Les actions de restauration du bocage sont dynamiques,
  - Les collectivités ont une assez bonne maîtrise foncière au sein des périmètres de captage,
  - L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage.
- **Faiblesses:**
  - 50 % des zones humides du territoire ont un fonctionnement altéré,
  - Les propriétaires et/ou exploitants participent peu aux actions de l'EPAB sur les zones humides,
  - Les altérations morphologiques des cours d'eau sont présentes de manière significative,
  - La maîtrise foncière par les collectivités au sein des périmètres de captage n'est pas facilitée.
- **Opportunités :**
  - Plusieurs partenaires interviennent sur le foncier en milieux naturels (Conseil Départemental du FinistèreetConservatoire du littoral).
- **Menaces :**
  - Un risque de délaissement de certaines zones humides est clairement identifié,
  - Des interrogations apparaissent sur l'entretien des zones humides restaurées.

2.2 Agriculture

- **Forces:**
  - Les exploitations agricoles sont dynamiques
  - Le territoire présente des atouts naturels : sols, climat entre autre
  - La grande majorité des exploitations concernent les productions porcineet/ou laitière
  - Une augmentation tendancielle des surfaces en herbe est observée.
- **Faiblesses:**
  - Les exploitations porcineet/ou laitièredu territoire sont fragilisées par les évolutions économiques structurelles,

- L'agriculture biologique est peu répandue et peu de conversions sont observées pour les exploitations laitières,
- Le coût élevé des reprises d'exploitations est un frein à l'installation,
- La mise en œuvre des plans d'épandage est limitée par le morcellement parcellaire ou le manque de surface.

- **Opportunités:**
  - Les filières porc, lait, volaillefont l'objet de fortes contraintes réglementaires,
  - Il existe une forte demande en produits issus de l'agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Il existe une forte demande de valorisation en circuits courts (Allent - 2014),
  - De plus en plus d'installations de nouvelles exploitations agricoles se font en agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Certaines exploitations présentent des modes de production proche de ceux de l'agriculture biologique.

- **Menaces:**
  - Les conditions économiques rendent l'avenir incertain pour les filières porc, lait, volaille,
  - Les exploitations connaissent des difficultés économiques importantes,
  - Le nombre d'exploitations est en baisse constante,
  - La population agricole est vieillissante.
  - Le nombre d'installations est très inférieur au nombre de cessation (1 installation pour 4 départs),
  - Les filières porc, lait, volaillesfont l'objet de fortes contraintes réglementaires.

2.3 Foncier

- **Forces:**
  - La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation connait une baisse tendancielle,
  - Un grand nombre d'acteurs et d'outils existent dans le domaine du foncier (CDOA, SAFER,Région, Département).

- **Faiblesses:**
  - Le morcellement des exploitations et/ou des propriétés génère des coûts supplémentaires pour les exploitations,
  - Les candidats à l'installation hors cadre familial rencontrent des difficultés importantes pour accéder au foncier,
  - Il existe une forte concurrence foncière entre agriculteurs,
  - Les échanges parcellaires sont peu utilisés et réalisés sur le territoire,
  - La multiplicité des acteurs et des outils existants complique la coordination et la cohérence d'action,
  - Les mouvements fonciers sont difficiles à anticiper,
  - Les enjeux environnementaux sont peu pris en compte dans l'attribution du foncier.

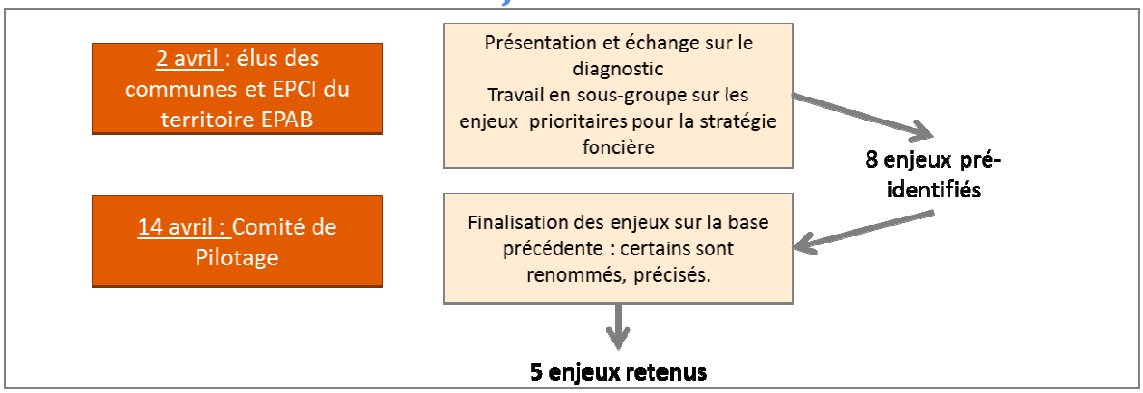
- **Opportunités:**
  - Sur le territoire, les changements de propriété sont nettement moins nombreux que les changements de locataires,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire,
  - Une meilleure représentation des collectivités dans les instances SAFER seraient bénéfiques pour améliorer la prise en compte des objectifs qu'elles défendent,
  - L'implication citoyenne dans le domaine du foncier peut être source de dynamisme.

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux

- **Forces:**
  - Une baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation est observée.
- **Faiblesses :**
  - La population du territoire est vieillissante,
  - Les propriétaires et exploitants s'impliquent peu dans certaines actions portées par l'EPAB parce qu'ils n'y trouvent pas d'intérêt économique.
- **Opportunités:**
  - Beaucoup de communes du territoire sont soumises à la loi littoral (limitant le développement urbain littoral sur les terres agricoles),
  - Le territoire présente un littoral et des paysages remarquables,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire.
- **Menaces:**
  - Risque de mauvaise image touristique par rapport aux algues vertes,
  - Baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation,
  - La mise en place d'actions sur le principe du volontariat montre ses limites.

3. Enjeux et objectifs

3.1 Formulation des enjeux



Les éléments du diagnostic, les travaux du groupe d'acteurs du territoire réuni le 2 avril 2015 et la réunion du comité de pilotage du 14 avril 2015 ont débouché sur la formulation et la validation des cinq enjeux suivants :

- Améliorer de la qualité de l'eau,
- Restaurer et entretenirles milieux naturels,
- Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote,
- Organiser la concertation locale sur le foncier,
- Promouvoirle développement équilibré du territoire entre les différentes activités.

Le comité de pilotage n'a pas souhaité prioriser les enjeux entre eux.

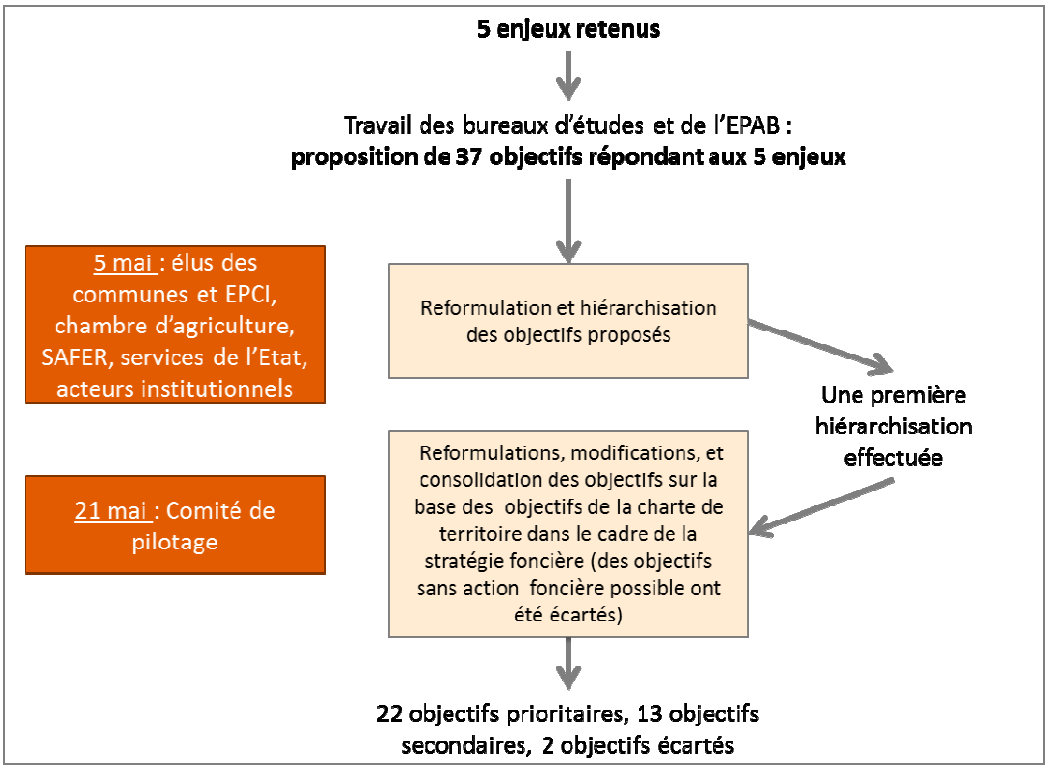
Les liens entre les enjeux identifiés et **des objectifs de la charte de territoire sont présentés dans le tableau ci-dessous**.

Enjeu	Lien avec la charte	Commentaire
1/ Améliorer la qualité de l'eau	central et prioritaire	Cet enjeu s'intéresse plus précisément à l'objectif de baisses des flux d'azote qui est l'objet principal de la charte de territoire. Il ne s'intéresse pas directement à la préservation des périmètres de captage, ni à la lutte contre les pollutions bactériologiques des eaux de baignade.
2/ Restaurer et entretenirles milieux naturels	très fort	Volet d'actions de la charte : le volet restauration et entretien des cours d'eau et zones humides (objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles restaurés en 2015)
3/ Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	très fort	Volet d'actions de la charte : les actions agricoles orientées vers les évolutions et installations de systèmes à basses fuites d'azote.
4/ Organiser la concertation locale sur le foncier	Faible, mais rôle transversal fort	La charte prévoit la mise en place d'une cellule foncière, lieu de concertation à définir dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, à l'échelle de l'EPAB.
5/ Promouvoir le développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Faible, lien indirect	Cet enjeu permet de prendre en compte des aspects qui peuvent faciliter ou freiner la mise en place des actions de la charte

Définition des qualificatifs utilisés pour le lien entre enjeux de la stratégie et charte de territoire :
- Central et prioritaire : la qualité de l'eau est au cœur de l'objet même de la charte de territoire, et il est donc prioritaire
- Très fort : l'enjeu reprend des objectifs et actions déjà clairement identifiées dans la charte
- Faible : l'enjeu est moins central pour la charte, même si sa mise en œuvre peut conditionner la réussite de toutes les autres actions.

3.2 Formulation des objectifs

Le 05 mai 2015, les acteurs du territoire (élus des communes et EPCI, Chambre d'agriculture du Finistère, SAFER, services de l'Etat et acteurs institutionnels) ont été invités à débattre et à échanger sur des propositions d'objectifs pour la stratégie foncière et sur la hiérarchisation de ces objectifs.
La synthèse de ces travaux a été examinée en comité de pilotage le 21 mai 2015.
Des reformulations et des modifications ont ensuite abouti à une liste consolidée de 37 objectifs.
Les avis recueillis auprès des acteurs, les arguments du bureau d'étude et du comité de pilotage ont conduit à les hiérarchiser. Ce travail a été réalisé en lien avec les objectifs de la charte de territoire et au regard de la faisabilité de l'objectif vis-à-vis de la mise en place d'une action foncière.
Le comité de pilotage a arbitré la formulation et la priorisation de ces objectifs.



Les objectifs (voir tableau page suivante) abordent des domaines et des thèmes très variés et peuvent apparaître redondant pour certains d'entre eux.

Il s'agit du résultat de l'expression des avis d'acteurs sans limitation des thèmes abordés.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

Enjeu	Objectifs	Priorité
Amélioration de la qualité de l'eau	Promouvoir des usages et des pratiques adaptés pour pérenniser la qualité de l'eau	Prioritaire
	Supprimer les contaminations bactériologiques d'origine agricole et humaine	Prioritaire
	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Poursuivre les efforts pour l'amélioration de la qualité de l'eau au sein des périmètres de protection de captage	Secondaire
Restauration et entretien des milieux naturels	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Entretenir les zones humides pour maintenir leur bon fonctionnement	Prioritaire
	Maîtriser les pressions sur les zones humides	Secondaire
	Maintenir des usages économiques sur les zones humides	Secondaire
	Accompagner la protection des sites les plus sensibles	Secondaire
	Restaurer la morphologie des cours d'eau	Prioritaire
	Développer et accompagner de meilleures pratiques de gestion des milieux naturels	Prioritaire
	Valoriser la valeur socio-économique des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, bocage, etc.)	Secondaire
	Limiter l'enfrichement des fonds de vallée	Prioritaire
	Limiter l'enfrichement des espaces naturels avec un potentiel agricole	Secondaire
Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	Anticiper les transmissions d'exploitations agricoles	Prioritaire
	Anticiper les mouvements fonciers agricoles	Prioritaire
	Anticiper et réguler les mouvements fonciers pour des usages non agricoles	Secondaire
	Favoriser les installations agricoles dans de bonnes conditions environnementales	Prioritaire
	Lutter contre le morcellement des exploitations agricoles	Prioritaire
	Accompagner les mouvements fonciers qui permettent de diminuer les pressions azotées des plans d'épandage des élevages (toutes productions confondues).	Prioritaire
	Accompagner le développement des systèmes herbagers	Prioritaire
	Améliorer la qualité de vie des agriculteurs dans le contexte du territoire	Secondaire
	Valoriser les avantages économiques des actions environnementales	Prioritaire
	Suivre l'impact du développement des grandes cultures	Prioritaire
Organisation de la concertation locale sur le foncier	Rechercher la cohérence des politiques publiques entre les objectifs environnementaux et économiques du territoire	Prioritaire
	Créer des espaces de dialogue et de concertation sur le foncier sur le territoire	Prioritaire
	Dialoguer sur le foncier avec les différents acteurs du territoire (élus, agriculteurs, propriétaires, associations…)	Prioritaire
	Inciter les propriétaires à s'engager dans les actions de l'EPAB	Prioritaire
	Intégrer les dynamiques citoyennes à la stratégie foncière de l'EPAB	Secondaire
Promotion d'un développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Accompagner la protection et l'entretien des espaces remarquables et du paysage	Secondaire
	Développer l'utilisation des ressources en biomasse du territoire (énergies renouvelables)	Secondaire
	Maîtriser les pressions sur les espaces agricoles, notamment par la limitation de l'artificialisation des espaces par l'urbanisation	Prioritaire
	Préserver et développer le potentiel touristique du territoire	Secondaire
	Valoriser les zones humides restaurées auprès du grand public (sentiers pédagogiques, …)	Secondaire

Leur déclinaison dans la stratégie a été appréhendée par l'identification d'actions répondant à un ou plusieurs de ces objectifs.

Pour une meilleure lisibilité des actions de la stratégie, elles ont ensuite été regroupées au sein d'orientations stratégiques qui correspondent aux grands thèmes d'actions de la stratégie foncière.

4. Actions et outils constituant la stratégie foncière de la baie de Douarnenez entre 2016 et 2021

4.1 Préambule

Le principal objectif de la stratégie foncière vise à favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à limiter les fuites d'azotes sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

La formulation des actions résultede la conjugaison de divers éléments suivants :

- les échanges et propositions faites lors des réunions d'acteurs et de comités de pilotage,
- les retours d'expérience analysés par le bureau d'étude,
- les actions mise en œuvre dans le cadre de la charte de territoire,

Les actions retenues sont déclinées autour des quatre orientations stratégiques suivantes :

- Protéger et restaurer les milieux naturels,
- Améliorer les structures parcellaires des exploitations agricoles pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures et l'optimisation desintercultures,
- Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial en complément des dispositifs existants,
- Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

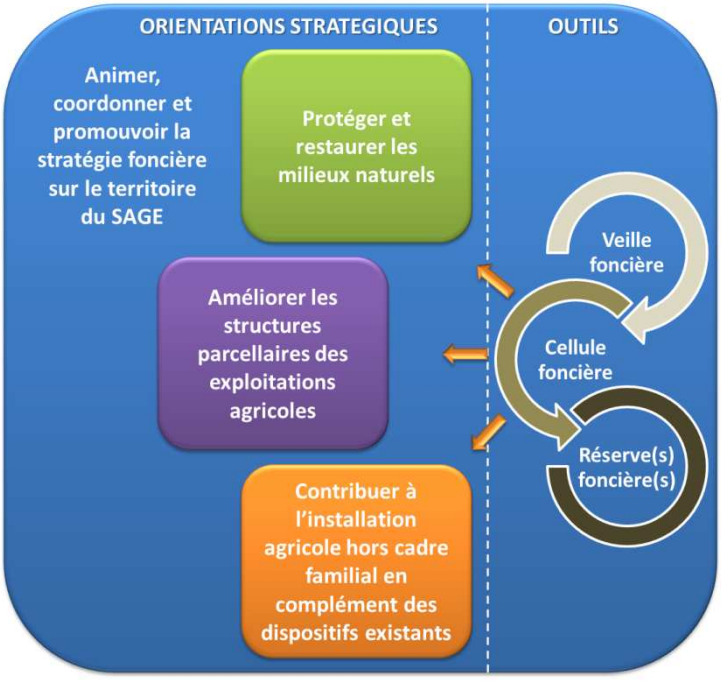


Illustration de l'organisation des éléments constituant la stratégie foncière

La réalisation des actions s'appuiera sur la mobilisation et l'animation de trois outils fonciers :

- La veille foncière (par conventionnement avec la SAFER)
- La cellule foncière locale
- La réserve foncière

Les actions sont détaillées dans le paragraphe 4.2. Chaque action fait également l'objet de la rédaction d'une fiche annexée à ce rapport. Les actions sont regroupées au sein des orientations stratégiques de la manière suivante :

Orientations stratégiques	Actions
Protéger et restaurer les milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (Fiche action 1)
	Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (Fiche action 8)
	Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière (Fiche action 3)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	Faciliter le regroupement parcellaire (Fiche action 5)
	Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole (Fiche action 2)
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (Fiche action 7)
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	Mettre en place une concertation auprès des cédants (Fiche action 4)
	Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (Fiche action 6)
	Coordination de la stratégie foncière (Fiche action 9)
	Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (Fiche action 10)

Les outils à mobiliser sont détaillés dans le paragraphe 4.3

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions

Les principes clés de chaque action et les objectifs fixés pour chacune d'entre ellespar le comité de pilotage sont détaillés ci-après.

4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau

Les actions de la stratégie foncièreconcernées par cette orientation stratégique répondent à des objectifs de la charte de territoireet à des actions complémentaires menées dans le cadre du contrat territorial. Elles s'intéressent notamment aux points suivants :

- restauration des fonctions hydrauliques des zones humides et cours d'eau,

- limitation des risques de contamination bactériologique liés à l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
-restauration du maillage bocager (programme Breizh Bocage),
- mise en œuvre desmesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) pour l'entretien ou l'ouverture des milieux naturels.

Le principe opérationnel général est de poursuivre prioritairement la mise en place des actions sur la base du volontariat des propriétaires et des exploitants. Si cette solution ne permet pas d'aboutir à un consensus et que l'action est jugée prioritaire pour l'atteinte des objectifs, l'acquisition du foncier sera étudiée, par négociation amiable ou préemption (via la veille foncière).
Des zones de mise en œuvre de l'action sont définies (voir paragraphe 4.3) et permettent de soutenir l'atteinte des objectifs de la charte de territoire.

4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1)

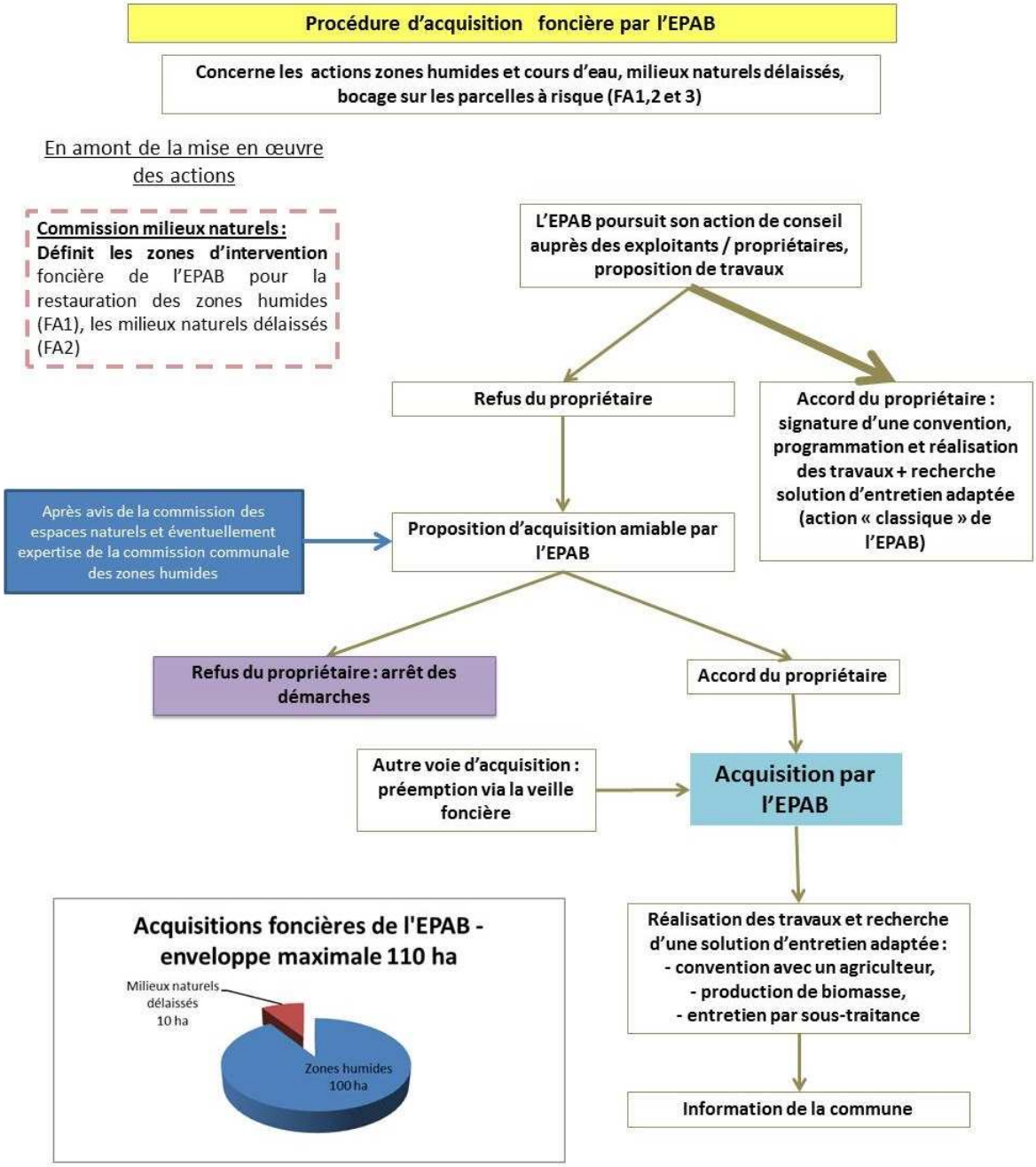
- **Principe**

La charte de territoire 2012-2015 prévoit un objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles à restaurer sur environ 1500 ha de zones humides considérées comme étant diversement altérées.
Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, la stratégie foncière prévoit la possibilité pour l'EPAB de devenir propriétaire des zones humides, lorsque cela permet de débloquer une situation et d'atteindre l'objectif de restauration des zones humides.

Cette action foncière a pour but de permettre la mise en œuvre de différents types de travaux de restauration visant à améliorerles fonctions hydrauliques des zones humides : déconnexion de fossés, restauration morphologique de cours d'eau, modification ou suppression de drainage, suppression de remblai, suppression de busage de cours d'eau, restauration du cours d'eau dans son talweg d'origine, etc..

L'acquisition foncière va être mobilisée en seconde intention après que les possibilités offertes par le volontariat aient été déployées sans succès. L'acquisition foncière sera utilisée pour atteindre l'objectif de restauration sur des zones humides sur lesquelles il est prioritaire d'agir.
L'avis de la commission « milieux naturels » de l'EPAB sera systématiquement demandé, il sera parfois complété par une expertise du groupe communal de suivi des inventaires des zones humides.

Dans le cadre des actions habituelles de restauration des zones humides, l'EPAB contacte les propriétaires et propose des actions volontaires. Lorsque ces propositions ne pourront pas aboutir par le volontariat, la possibilité d'acquérir le foncier sera étudiée et abordée avec le propriétaire.



- **Objectif**

Un objectif d'acquisition de 100 ha a été validé en comité de pilotage. Certaines surfaces ont déjà été identifiées comme des secteurs prioritaires :

- Bassin versant du Kerharo : les zones humides situées en amont du marais de Kervigen (20 ha)
- Bassin versant du TyAnquer : sur les périmètres occupés par des espaces de loisirs (campings) et qui ne sont plus des zones humides effectives (3 ha)
- Bassin versant du ruisseau de Sainte Anne la Palud : le ruisseau n'est plus connecté aux zones humides latérales (3 ha)

- Bassin versant du Lapic : entre Keryequel et An DizhroHent, le cours du Lapic a été recalibré et rectifié, le cours d'eau est peu connecté aux zones humides (20 ha)
- Bassin versant du Ris : entre l'exutoire et la retenue AEP, le cours d'eau est incisé, les zones humides assurent moins leur rôle de zone d'expansion de crueset d'épuration (25 ha)

Ces cinq secteurs prioritaires représentent 71 ha de zones humides. Des secteurs complémentaires seront à identifier au fur et à mesure de l'avancement de l'action et en fonction de l'amélioration de la connaissance du territoire pour localiser les 29 ha d'acquisition restant à envisager.

La possibilité d'échanger des zones humides qui seraient acquises par l'EPAB contre des terres cultivables mises en réserve par l'EPAB a été retenue lors des phases de concertation. Dans les procédures actuelles (échanges amiables et contrôle des structures), les échanges se font à surface constante (avec une tolérance de 5% de variation). Le prix des terres arables est nettement plus élevé que celui des zones humides. Il n'est pas envisageable de mener ce type d'échange à surface équivalente. La réalisation de ce type d'échange a donc été proposée et retenue à coût équivalent, et non à surface équivalente.Ces nouvelles modalités d'échange restent à préciser avec l'appui du Conseil Départemental du Finistère et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère et devront faire l'objet de discussion au sein de la cellule foncière.

- **Concertation**

Sur le thème des zones humides, le Conservatoire du littoral a répondu à un appel à projet émis par l'Etat. Suite à cette candidature, il est missionné par ce dernier pour acquérir 2 000 ha de zones humides à l'échelle des huit baies bretonnes concernées par la mise en œuvre du plan de lutte contre la prolifération des Algues Vertes. Le Conservatoire dispose des moyens financiers pour acquérir ces surfaces et bénéficient de moyens humains renforcés pour assurer ce travail supplémentaire. Ces acquisitions se feront dans le cadre qui est constitué par la stratégie d'acquisition du Conservatoire. Leur emprise sur le territoire de la baie de Douarnenez correspond grossièrement à la Presqu'île de Crozon et au Cap-Sizun qui ne coïncident pas avec les secteurs prioritaires d'intervention sur les zones humide identifiés sur le territoire du SAGE.
Les deux démarches ne seront donc pas concurrentes mais plutôt complémentaires du point de vue des localisations respectives de leurs interventions. Des échanges réguliers avec le Conservatoire du littoral permettront de partager les avancées de chacune des démarches.

Le Conseil Départemental du Finistère est également un acteur qui intervient sur le foncier en zone humides dans le territoire du SAGE au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Des échanges devront avoir lieu entre l'EPAB et le Conseil Départemental du Finistère pour optimiser l'action foncière sur les zones humides autour des ENS, notamment en amont immédiat du site du marais de Kervigen. La maîtrise foncière de ce site revêt des intérêts complémentaires :

- répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau soutenus par la stratégie foncière,
- permettre la mise en œuvre de travaux de restauration des fonctions hydrauliques des zones humides en amont du marais,
- pérenniser les intérêts biologique et épuratoire du marais tout en supprimant progressivement la gestion par des ouvrages hydrauliques.

D'une manière générale, la première étape de cette concertation avec le Conseil Départemental du Finistère consistera à déterminer si cette action doit être portée foncièrement par les deux collectivités sur des emprises mitoyennes ou si cette action peut être intégrée à la seule politique ENS du Conseil départemental du Finistère.

Dans le cas où cette action serait portée par l'EPAB, il serait intéressant d'étudier l'opportunité d'étendre les périmètres des ENS concernés pour englober des secteurs prioritaires « zones humides ». Cela permettrait de disposer du droit de préemption du Conseil Départemental du Finistère pour renforcer cette action.

4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8)

L'EPAB intervientrégulièrement auprès des communes et EPCI, en conseil et appui dans l'élaboration des documents d'urbanisme (inventaire de zones humides et cours d'eau, prise en compte du bocage). Le foncier, l'urbanisme et les milieux naturels sont intimement liés. Le but de cette action est de maintenir ce dispositif de conseil, de diffuser l'information et de sensibiliserles collectivités à la protection des milieux naturels et des espaces agricoles en lien avec les actions de la stratégie foncière.
Cette action sera menée en cohérence avec les objectifs fixés dans la stratégie du SAGE de la baie de Douarnenez, dans un objectif d'assurer une bonne appropriation et application du SAGE lorsqu'il sera approuvé.

4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3)

- **Principe**

L'EPAB a porté les actions du programme Breizh Bocage entre 2012 et 2015. Depuis fin 2015, le territoire a validé une stratégie bocagère dont la mise en œuvre s'étend sur la période 2016-2020.
La mise en œuvre des actions de la stratégie bocagère est basée sur le volontariat et l'accord des propriétaires et des exploitants des terrains concernés.
Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, ont conduit à envisager l'utilisation de l'outil « réserve foncière » pour intervenir sur des parcelles pour lesquelles le volontariat n'a pas été exprimé et présentant un risque vis-à-vis des aléas érosion des sols et ruissellement.
Le fonctionnement de la réserve foncière est géré par l'intermédiaire de la SAFER. Sur demande de la cellule foncière locale, la SAFER fait temporairement l'acquisition de terrainsqui seront ultérieurement rétrocédés ou échangés à des exploitants agricoles concernés par des actions de la stratégie foncière. Ces terrains constituent une monnaie d'échange pour dynamiser la mise en œuvre d'actions telles que les échanges parcellaires, la restauration des zones humides, l'installation progressive, etc.
Le principe de l'action foncière liée au bocage est que, chaque parcelle qui entrera dans la réserve foncière soit examinée du point de vue des risques liés aux aléas érosion des sols et ruissellement. En fonction de la nature des observations réalisées, la cellule foncière locale formulera un avis ou des recommandations auprès de la SAFER pour que l'exploitant attributaire des parcelles concernées s'engage à mettre en œuvre des travaux de restauration du bocage adaptés à la situation de la parcelle. La mise en œuvre de ces travaux ne constitue pas une charge supplémentaire pour l'exploitant, elle sera financée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie bocagère 2016-2020.

- **Objectif**

Un objectif de 20 ha de parcelles à risques où le bocage sera réimplanté a été retenu par le comité de pilotage.

- **Concertation**

L'intérêt d'implanter du bocage sur ces parcelles sera explicité dès le début de la démarche de rétrocession des terres. Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif constituera un critère pris en compte dans la redistribution. La communication en amont de l'action de regroupement parcellaire et des mises en réserve sera essentielle. A l'issue du processus de redistribution, des clauses de rétrocession exigeront du preneur l'implantation de bocage anti-érosif en cohérence avec le regroupement parcellaire effectué. Une proposition d'implantation de bocage à la parcelle sera faite par l'EPAB au cas par cas.

4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures

4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2)

Depuis janvier 2015, l'EPAB est porteur du PAEC (projet agro-environnemental et climatique) sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez, ce dispositif organise l'action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Le PAEC 2015-2020 offre des engagements différents selon que les terrains sont concernés par des enjeux eau ou biodiversité.
Dans les zones concernées par l'enjeu « biodiversité », le dispositif propose des engagements permettant de maintenir des milieux naturels ouverts ou d'en restaurer l'ouverture si l'embroussaillement est plus important.
Dans la zone à enjeu « eau » non concernée par l'enjeu « biodiversité », les parcelles ne sont pas éligibles à ces mesures.
Parallèlement, les constats de terrains réalisés par les techniciens de l'EPAB montrent clairement que les zones humides sont de plus en plus délaissées en fond de vallée, qu'elles soient ou non situées dans ces périmètres à enjeu « eau » ou « biodiversité ». Ce délaissement résulte des contraintes d'accès à la parcelle en raison de son caractère humide. L'accès pour le bétail est restreint dans le temps et l'accès pour la fauche est parfois impossible pour des raisons de portance. Ces parcelles sont aussi victimes de leur taille souvent réduite et de leur éloignement du siège d'exploitation.
Dans le même temps, certaines exploitations sont contraintes par le manque de surface d'épandage ou la faible surface en herbe autour du siège d'exploitation.

- **Principe**

Le but de l'action est d'augmenter la SAU disponible pour les agriculteurs, et de faciliter des changements de systèmes vers des systèmes herbagers plus extensifs, par la réouverture de parcelles en friche ayant un potentiel agricole.
L'EPAB est en mesure d'identifier des parcelles particulièrement enfrichées et d'être en contact avec des exploitants en recherche de surface en herbe supplémentaires lors des présentations des mesures MAEC.
La cellule foncière locale sur proposition de l'EPAB étudiera l'opportunité de déclencher la mise en œuvre d'une procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***.
L'intérêt de la procédure est qu'elle permet à la fois de mettre en demeure les propriétaires pour défricher leurs parcelles et d'accepter de signer un bail avec un exploitant.

La procédure permet aussi de résoudre des problèmes de dureté foncière : lorsque les propriétaires d'une parcelle ne peuvent être identifiés, le tribunal d'instance peut être saisi pour demander la désignation d'un mandataire qui les représentera.
Cette démarche sera prioritairement mise en place si la parcelle présente un potentiel agricole réel, et que la demande émane d'un agriculteur situé à proximité. L'action devra permettre un impact positif sur son parcellaire et conforter son changement de système (augmentation du pâturage, diminution de la pression du plan d'épandage…).
Dans le cas où la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées*** n'a pas pu être mise en œuvre, l'acquisition et la restauration de la parcelle par l'EPAB sont envisagées.
Cette acquisition interviendra toujours après avoir purgé les possibilités d'actions basées sur le volontariat. Le processus d'acquisition se déroulerade la même manière que celui décrit dans l'action sur la restauration des zones humides (FA n°1, paragraphe 4.2.1.1).

Cette action sera mise en œuvre dans deux types de secteurs :

- Des parcelles en friche, dont 75% sont en zones humides
- Des terres cultivables où la réouverture permet de développer les systèmes herbagers et quand les parcelles concernées ne sont pas éligibles aux MAEC spécifiques.

- **Objectif**

La prise en compte de cette action permet d'afficher la volonté d'intervenir sur de multiples leviers y compris sur la reconquête des friches. Toutefois, les moyens pour y parvenir peuvent s'avérer coûteux au regard des gains que produirait l'action vis-à-vis des fuites d'azote. Les objectifs affectés à cette mesure sont volontairement limités :

- La mise en œuvre de la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***sera réalisée sur un secteur comprenant au moins 10 ha de terres en friche. Elle concerne l'ensemble du territoire du SAGE.
- Le niveau d'engagement prévu pour la phase d'acquisition est au maximum de 10 ha sur 5 ans. Ces acquisitions seront situées en dehors de la zone d'éligibilité aux MAEC ouverture de milieux.

- **Concertation**

L'engagement de cette action fera l'objet de discussions au sein de la cellule foncière locale. En amont de ces discussions, l'EPAB qui porte la mise en œuvre du PAEC devra identifier les besoins sur le territoire du point de vue de la localisation et de la quantification des surfaces.
Une concertation préalable devra être organisée avec les communes et la Chambre d'agriculture du Finistère pour valider les besoins sur le territoire.

Les modalités de financement de cette action restent à préciser avec les partenaires financiers.

4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5)

Une action d'animation foncière visant à favoriser des échanges de parcelles est déjà en cours. Elle est pilotée par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. Son objectif est de favoriser les regroupements parcellaires, qui peuvent faciliter les changements de pratiques. Cette action a des avantages autant environnementaux qu'économiques pour les exploitants (gain de temps, organisation facilitée), c'est une action importante de la charte.
Les échanges amiables issus de démarches spontanées sont réduits sur le territoire, la démarche est plutôt peu dynamique.

- **Principe**

Au cours de la réalisation des diagnostics individuels menés par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire, les différentes demandes en échanges parcellaires ont été recensées. Les demandes les plus nombreuses ont été formulées dans les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay.D'autres besoins en échanges amiables ont été recensés également dans les communes de : Ploéven, Quéménéven, Telgruc-sur-Mer, St-Nic, Poullan-sur-Mer, Pouldergat et Crozon.
Les exploitations demandeuses disposent de parcellaires souvent dispersés sur plusieurs communes. Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes proches susceptibles de recouvrir un nombre assez important des demandes formulées : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
Ce noyau de trois communes pourra ensuite être étendu à des communes proches selon l'évolution des demandes et celle du foncier disponible.
Les communes sur lesquelles une action complémentaire sera à envisager selon les opportunités sont les suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.

Actuellement, le volet d'animation des procédures d'échange parcellaire est assuré par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il est souhaitable que la Chambre d'agriculture du Finistère en reste la structure animatrice.
La stratégie foncière a pour but de dynamiser l'émergence d'opération d'échanges parcellaires en mettant à disposition des outils complémentaires au dispositif d'animation.
Deux principaux outils ont été identifiés pour cela : la réserve foncière et la cellule foncière locale.
La réserve foncière constitue une monnaie d'échange qui peut faciliter les opérations de regroupement parcellaire. La cellule foncière locale constitue un espace d'échanges et de concertation entre les acteurs concernés par l'opération.

Le diagnostic foncier a mis en évidence que quatre départs à la retraite ou cessations d'activité donneraient lieu à seulement une installation. Il est donc inévitable que de nombreux mouvements fonciers s'opèrent dans les années à venir.La création d'une réserve foncière peut largement faciliter les échanges multi-latéraux, à condition de cibler les secteurs où les besoins sont les plus forts. Ces besoins sont susceptibles d'évoluer rapidement selon les dynamiques agricoles communales.

En 2015, la Chambre d'agriculture du Finistère a identifié des secteurs sur lesquels les candidats à l'échange étaient nombreux.A partir de ces secteurs, la commission locale foncière définirades secteurs prioritaires d'actions d'échanges et émettra un avis sur l'opportunité de constitution d'une réserve foncière pour les soutenir.
La Chambre d'Agriculture du Finistère, animateur des opérations d'échanges parcellaires, informera les agriculteurs et les propriétaires fonciers situés dans les zones d'action de regroupement parcellaire.

Dans le cas de la mobilisation d'une réserve foncière pour alimenter une procédure d'échanges, la réattribution des parcelles fera l'objet de discussions et d'échanges en cellule foncière locale. Il s'agira notamment de veiller à la prise en compte des objectifs de réduction des fuites d'azotes en lien avec ces opérations.

- **Objectif**

L'objectif retenu est de 50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, grâce à la mise en œuvre d'une réserve foncière d'environ 50 ha. La mise en réserve est

principalement alimentée par l'action sur la concertation auprès des cédants (voir paragraphe 4.2.4.1 ci-après), selon les choix effectués en cellule foncière.

- **Concertation**

Une information auprès des agriculteurs est indispensable pour favoriser une bonne appropriation de la démarche, elle se fera à plusieurs niveaux :

- une part de la concertation se fera au niveau des agriculteurs par le travail d'animation réalisé par la chambre d'agriculture,
- une information conjointe de l'EPAB et de la chambre d'agriculture pour afficher un objectif commun.

Au niveau territorial, la cellule foncière locale constituera un espace de discussion privilégié entre les acteurs.

4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial

4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7)

La charte de territoire 2012-2015 vise à favoriser l'agriculture biologique et l'installation de systèmes à basses fuites d'azote. Ces installations peuvent viser à valoriser des espaces à faible potentiel agricole, ou à forte sensibilité environnementale (zones de captages par exemple). Les installations permises doivent être économiquement viables. L'action ne vise pas à interférer avec les dispositifs déjà existants d'aide à l'installation, déjà très structurés.

- **Principe**

Les candidats à l'installation non issus du cadre familial ont des difficultés à trouver du foncier. A titre d'exemple, le CFPPA de Hanvec initie un espace-test pour accueillir des porteurs de projet en maraîchage, et déplore la difficulté de trouver du foncier pour l'installation de ces projets.

Cette action a pour but d'apporter une réponse complémentaire à celles proposées par les dispositifs existants. Elle vise plus particulièrement à aider les installations hors cadre familial.
Plusieurs outils et modalités peuvent être mis en œuvre : espace test d'activité, ferme communale ou intercommunale, ferme-relais, acquisition citoyenne (voir détail dans la fiche action). Selon les types d'outils, l'EPAB, les communes ou communautés de communes, ou encore les citoyens sont les investisseurs potentiels et s'impliquent dans cette action.

La première étape de l'action visera à informer les agriculteurs, les communes et communautés de communes sur l'intérêt de cette action dans le but d'identifier des élus ou agriculteurs intéressés pour mener une expérimentation sur cette action.

La seconde étape consiste à animer l'élaboration du projet en associant la SAFER et la profession agricole qui seront garant de son acceptation localement. Le contenu du projet abordera entre autre des détails sur les modalités de choix du candidat à l'installation, la viabilité du projet, le type de foncier à mobiliser.
Cette phase d'élaboration du projet doit amener ensuite à faciliter la candidature du porteur de projet et conduire au soutien de son dossier en cas d'examen en comité technique SAFER ou en CDOA.

Tout au long de la mise en œuvre de l'action, l'EPAB facilite la mise en lien des porteurs de projets potentiels avec les structures susceptibles de les accompagner (SAFER, Chambre d'agriculture, GAB, CIVAM, Terre de Liens…).

- **Objectif**

Cette action a reçu un accueil mitigé au cours de l'étude. Le comité de pilotage a décidé de la maintenir au sein de la stratégie où elle est proposée de façon expérimentale, sur un à deux sites pilotes.

- **Concertation**

Cette action demandera un effort important et constant d'animation pour sensibiliser les acteurs et partenaires sur le bien-fondé et la viabilité de l'action. Le résultat de la première étape visera à identifier des porteurs de projets (élus ou citoyens) désireux de soutenir cette action sur le territoire.
La concertation pourra également viser à faire appréhender réellement ce type de démarche par les acteurs du territoire en organisant des visites de sites d'installations progressives en dehors du territoire du SAGE.

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4)

Cette action est essentielle et constitue un préalable pour la mise en place de certaines autres actions.Elle vise à anticiper des mouvements fonciers pour permettre la création de réserves foncières (actions regroupement, échanges, installation) et la réalisation d'acquisitions (restauration de zones humides).

- **Principe**

La Chambre d'agriculture dispose des compétences spécifiques pour ce type d'accompagnement qu'elle propose aux exploitants qui anticipent leur départ en retraite.
Le but de l'action n'est pas de concurrencer ce travail, mais d'intervenir de façon complémentaire et d'identifier les opportunités foncières qui présenteraient un intérêt pour la mise en place de diverses actions (zones humides, installation progressives) ou outils (réserves foncières) de la stratégie foncière.
L'objectif de cette action est de caractériser les exploitations qui cesseront leurs activités sous 5-10 ans au sein du périmètre du SAGE.
Certains exploitants préparent leur départ sans aucunes perspectives sur la reprise de leur exploitation. Il s'agit d'anticiper ces situations au plus tôt, avant que les exploitations soient morcelées. Et le cas échéant de leur proposer des alternatives en lien avec les objectifs de la charte de territoire et la stratégie foncière.
Cette concertation ne peut être entamée que sur la base d'un état des lieux agricole fiable. Les données actuellement disponibles sont issues des diagnostics agricoles réalisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.
La plupart de ces données nécessitent une actualisation. Celle-ci pourrait être réalisée à partir des connaissances des élus communaux et/ou de groupes d'agriculteurs. Ces données peuvent ensuite être complétées par l'analyse des données RPG (Registre Parcellaire Graphique), des DICAA (Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole) et du RDI (Répertoire Départ Installation).

Dès lors que les exploitants susceptibles de cesser leur activité sont déterminés, l'action vise à les rencontrer pour entamer la concertation sur les pistes et les perspectives de succession. L'objectif sera de proposer à l'exploitant des orientations de cession qu'il n'avait pas forcément envisagé pour son outil de travail.

En l'absence de repreneur, la concertation avec les cédants pourra aboutir à une proposition d'acquisition pour faciliter les actions de la stratégie foncière.

- **Objectif**

Ce recensement des futurs cédants, et de leurs projets, aurait lieu en priorité sur les secteurs de regroupement parcellaire identifiés par la chambre d'agriculture (voir paragraphe 4.2.2.2).

- **Concertation**

Pour mettre en œuvre cette action, il est nécessaire de poursuivre le dialogue avec la Chambre d'Agriculture, le GAB29 et la SAFER, pour voir de quelle manière cette action pourrait être organisée et pilotée. La cellule foncière locale pourrait être le lieu d'échanges privilégié, et à partir de cas concrets, décider quelle personne serait la mieux à même de faire la concertation avec le ou les cédants repérés. Il est important que tous les acteurs soient mobilisés pour le repérage et la concertation avec les cédants.

A expérimenter en 2016 :

Pour 2016, le bureau d'études suggère qu'un travail ciblé soit engagé sur une ou deux communes. L'objectif pour 2016 serait de tester la faisabilité de cette action par l'EPAB (méthodologie d'intervention, …) et de créer au moins une première réserve foncière. La concertation serait menée avec l'appui des élus communaux pour rencontrer les cédants, dont on suppose qu'ils n'ont pas de repreneur.
Le lancement de la cellule foncière locale (voir après) est également prévu au cours de l'année 2016. L'année 2016 viserait donc à construire plus précisément cette action d'anticipation des mouvements fonciers et les modalités de partenariat à mettre en œuvre pour son fonctionnement.

4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6)

Le contrôle des structures, piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, intervient pour donner un avis et départager des candidats à une acquisition ou une location de foncier, lorsque ces terres supplémentaires conduisent à dépasser un seuil. Le contrôle des structures travaille à partir de priorités définies par le schéma départemental des structures (qui devient un schéma régional des structures depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture de 2014). Dans ce processus, l'installation d'agriculteurs est prioritaire.

Le comité technique de la SAFER intervient lors de la rétrocession de terres acquises par la SAFER, pour choisir le destinataire. La SAFER n'a pas de critères définis par la loi, les décisions sont donc prises par compromis entre les membres du comité technique.
Dans les deux cas, les critères de choix sont essentiellement basés sur des critères socio-économiques (âge, taille des exploitations) et peu basés sur des objectifs environnementaux.

Sur le territoire de l'EPAB, au vu des enjeux environnementaux, l'EPAB souhaiterait que ses critères environnementaux puissent être pris en compte.
Les critères du contrôle des structures et de la SAFER vont certainement évoluer dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional des Structures (finalisation 2016) et du nouveau programme pluriannuel d'intervention de la SAFER (2015-2021). Les enjeux environnementaux devraient y être mieux pris en compte.
Afin d'améliorer et/ou de faciliter la prise en compte de critères environnementaux dans les choix, l'EPAB diffusera localement l'information reçue de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère sur des demandes d'autorisation d'exploiter par la mise en place d'un service d'alerte pour les agriculteurs et de courriers aux propriétaires. L'idée est de faire en sorte que les agriculteurs du territoire puissent se porter candidats s'ils le souhaitent, facilitant ainsi l'amélioration des parcellaires et/ou l'extensification du système.

Un avis consultatif sur les différents candidats pourra être émis par l'EPAB sur demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère en amont des CDOA.

Pour le comité technique SAFER, l'information sera diffusée et une demande identifiée localement pourra être transmise à la SAFER et à des membres y siégeant.

La cellule foncière locale pourra être convoquée pour donner un avis. Les avis émis par la cellule foncière locale n'ont pas de priorité ou de valeur légale dans les deux instances concernées. La remontée d'une position partagée localement est souhaitée par les acteurs à l'échelle départementale, ces derniers pouvant manquer de visibilité à l'échelle des territoires de bassins versants.

4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9)

Il s'agit d'assurer la mise en œuvre des actions, de créer les partenariats et outils nécessaires, et d'assurer le pilotage, le suivi et la communication de la politique foncière de l'EPAB. Le financement d'un poste d'animateur embauché en régie par l'EPAB est ainsi nécessaire. Cet animateur s'appuiera sur le bureau de l'EPAB et sur la commission milieux naturels de l'EPAB pour le bon déroulement de ses missions.
L'animateur est le référent foncier de l'EPAB. Il gère notamment les données de la veille foncière, les demandes de mise en réserve foncière, l'animation de la cellule foncière locale, les bases de données (RPG…), les marchés publics et conventions de partenariats. Ses missions sont détaillées dans la partie « Gouvernance » (voir paragraphe 3.6).

4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10)

Une communication globale sur la stratégie sera mise en place par l'EPAB. Selon les actions, des communications ciblées essentiellement vers les propriétaires et agriculteurs peuvent se mettre en place pour partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis, démarrer les démarches de concertation et de médiation et ainsi susciter l'intérêt des acteurs concernés.

En effet, le diagnostic de l'étude a montré une forte réticence et des craintes quant à l'action foncière en général. Les facteurs bloquants notamment identifiés sont :
- un fort attachement à la propriété privée, d'après les entretiens,

- une adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de la charte de territoire, par manque d'intérêt économique,
- un manque de transparence dans les actions foncières et du marché foncier en général.

La communication devra permettre de partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis par l'EPAB dans le cadre de sa stratégie foncière, et favoriser les démarches de concertation et de médiation.

L'EPAB élaborera en 2016 une stratégie et un plan de communication.

En attendant les résultats de cette étude, diverses communications sur le foncier seront proposées par l'EPAB :
- la rédaction d'un bulletin d'information spécifique sur les actions foncières de l'EPAB, envoyé par mail ou courrier à tous les partenaires de la stratégie foncière et les acteurs fonciers du territoire de la baie de Douarnenez.
- la rédaction d'articles ponctuels lors de la mise en place d'une action de stratégie foncière d'un territoire, à insérer dans les bulletins communaux de la zone concernée,
- l'alimentation régulière d'une rubrique « stratégie foncière » sur le site internet de l'EPAB,
- des communications ponctuelles auprès de la presse locale sur la stratégie foncière menée par l'EPAB.

Lorsque des actions de la stratégie foncière seront menées, il sera utile de mettre en place une communication ciblée vers les acteurs concernés (par exemple, actions sectorisées, comme les échanges parcellaires pour la concertation cédants).

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions

La localisation des priorités de mise en œuvre des actions est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Action	Zone de mise en œuvre
1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	- BV du Kerharo : 20 ha situées en amont du marais de Kervigen - BV du TyAnquer : 3 ha occupés par des espaces de loisirs (campings) proche du littoral - BV du ruisseau de Sainte Anne la Palud : (3 ha) - BV du Lapic : 20 ha entre Keryequel et An DizhroHent, - BV du Ris : 25 ha entre l'exutoire et la retenue AEP, + 29 ha restant à identifier sur d'autres bassins versants (Stalas et Kergaoulédan notamment)
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	La partie du territoire du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC « biodiversité » et notamment à l'engagement BR_DOBD_HE08. La localisation précise n'est pas déterminée. Elle concernera des fonds de vallée en déprise à proximité d'exploitations en recherche de surface en herbe. L'identification des sites sera surtout basée sur l'identification des besoins des exploitations.
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement par la maîtrise foncière	20 ha sur des parcelles à risque de ruissellement/érosion qui seront stockés en réserve foncière. La localisation sera donc dépendante des choix réalisés par la cellule foncière locale pour constituer des réserves foncières.
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants	L'action de concertation avec les cédants sera mise en place en priorité sur tous les secteurs de regroupement parcellaire (voir détail ci-dessous).
5. Faciliter le regroupement parcellaire	Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay. Des actions complémentaires seront à envisager selon les opportunités dans les communes suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Tout le territoire
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	- Pour des projets en circuits courts : rayon de 15 minutes autour des principaux bassins de consommation : Douarnenez, Quimper (ex. Plogonnec, le Juch…) - Pour des projets en agriculture biologique : zones de captage - Pour les enjeux de préservation d'espaces naturels : presqu'île de Crozon et Cap Sizun. - Pour les enjeux de renouvellement / installation : de gros enjeux de renouvellement dans toutes les communes de Telgruc à Douarnenez (cf cartes ci-dessous)
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Tout le territoire
9. Coordination de la stratégie foncière	Tout le territoire
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Tout le territoire

4.4 Description des outils transversaux

La mise en œuvre des actions retenue dans la stratégie foncière de l'EPAB nécessite la construction et la mobilisation de trois outils transversaux :

- une réserve foncière, dispositif de stockage foncier à court terme,
- une cellule foncière, outil de concertation à l'échelle locale sur le foncier,
- une convention de veille et d'intervention foncière entre l'EPAB et la SAFER.

Ces outils sont détaillés ci-après dans leur fonctionnement, leur processus et leur rôle dans la stratégie.

4.4.1 Cellule foncière

La cellule foncière est un espace de concertation et de dialogue entre acteurs locaux autour de la mise en œuvre des actions de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE.

4.4.1.1 Missions et rôles de la cellule

L'intérêt majeur de la mise en place d'une cellule foncière locale réside dans la création d'un espace de concertation où chacun devra apprendre à travailler ensemble et se confronter, à partir de cas concrets, à ses choix et ses positionnements.

Les missions et rôles de la cellule sont les suivants :

- Valider les critères d'intervention, de priorisation et de redistribution du foncier mis en réserve et pour les échanges parcellaires,
- Créer et suivre les réserves foncières (émettre des avis sur des demandes de portage foncier avec acquisition amiable privilégiée, émettre des avis sur la gestion et la redistribution des terres mises en réserve selon les critères définis et avec le « meilleur compromis possible »)
- Etudier les opportunités d'acquisition pour l'EPAB (zones humides) ou pour d'autres collectivités ; communes ou communauté de communes ; pour l'action destinée à aider des installations progressives hors cadre familial.
- Emettre un avis consultatif en amont des décisions de la SAFER
- Faire un bilan des actions et du fonctionnement de la cellule foncière locale
- Suivre la mise en œuvre de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.4.1.2 Composition de la cellule

La cellule foncière dispose d'une composition variable selon la nature des dossiers à examiner. Cela se traduit par la présence de membres permanents et de membres occasionnels. Elle est constituée de 10 à 20 personnes selon les besoins propres à chaque réunion.
Un bureau issu de la cellule sera désigné, afin de prendre des décisions rapides en cas de besoin.

Les membres permanents

- 4 élus de l'EPAB, dont le Président et les deux vice-présidents
- 2 Représentants des propriétaires privés : Syndicat de la propriété rurale (1 personne) et AFR communales (1 personne)
- 1 représentant de la SAFER
- 1 représentant élu de la Chambre d'agriculture du Finistère
- 1 représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère
- 1 représentant du Conseil Départemental du Finistère

Les membres non permanents

- 1 élu référent par commune. Ils ne participeront à la cellule foncière locale qu'au moment où leur commune sera concernée par une action foncière. Leur désignation sera sollicitée par l'EPAB auprès du Maire.
- Les techniciens de la SAFER29, de la Chambre d'agriculture du Finistère et du GAB29 en charge des dossiers fonciers seront invités à participer à cette cellule. Un technicien du Conseil Départemental du Finistère sera également associé pour faire le lien avec l'action sur les échanges amiables et sur les ENS.

Des membres invités, qui seront présents ponctuellement : Région Bretagne, Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Présidence de la cellule

L'EPAB souhaite assurer la présidence de cette cellule foncière, en tant que maître d'ouvrage de la présente stratégie foncière, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les débats.

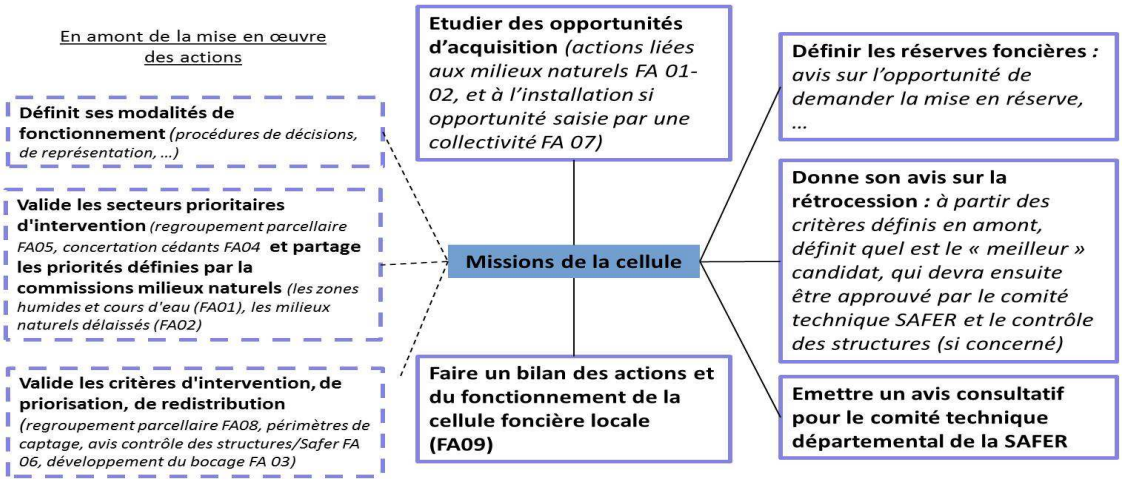
Fonctionnement

Lors des premières réunions de la cellule, des règles communes de travail devront être décidées, pour faciliter les choix qui seront pris par la suite (règles de vote, conditions pour émettre des avis, par exemple).

Pour que les actions deviennent opérationnelles, la cellule devra :

- choisir et valider les opérations à lancer au sein des secteurs prioritaires d'intervention en lien avec le regroupement parcellaire (FA n°5) et la concertation avec les cédants (FA n°4),
- prendre connaissance des priorités définies par la commission milieux naturels de l'EPAB sur les actions dédiées aux zones humides et cours d'eau (FA n°1) et sur celles concernant les milieux naturels délaissés (FA n°2).
- valider les critères d'intervention, de priorisation, de redistribution liés aux actions suivantes : regroupement parcellaire (FA n°5), contrôle des structures/SAFER (FA n°6), développement du bocage (FA n°3).

OUTIL CELLULE FONCIERE LOCALE :
UN OUTIL DE CONCERTATION POUR CERTAINES ACTIONS



4.4.2 Réserve foncière

La réserve foncière est un outil mis à la disposition de la cellule foncière locale et de l'EPAB. La cellule foncière locale sera l'instance au sein de laquelle la décision sera prise d'intégrer des parcelles dans la réserve foncière. Celles-ci seront acquises et gérées temporairement par la SAFER. Les parcelles agricoles stockées ou immobilisées dans cette réserve sont ensuite redistribuées à des agriculteurs ou des collectivités, selon les actions de la stratégie qui seront visées.
La Région Bretagne finance les frais de stockage des terrains auprès de la SAFER. Pendant la période où la SAFER est propriétaire, elle loue ces parcelles à des agriculteurs par des baux précaires. Ces derniers permettent de libérer rapidement la SAFER de ses engagements vis-à-vis du locataire, dans le cas où une opportunité de vente apparaîtrait.

L'objectif de cet outil est de constituer un gisement de parcelles qui sera mobilisé pour alimenter des échanges en faveur :
- du regroupement parcellaire et la redistribution parcellaire pour des changements ou des évolutions de systèmes d'exploitation,
- de la restauration des zones humides,
- de la constitution d'un parcellaire cohérent favorable à des installations sur des systèmes à basses fuites d'azote.

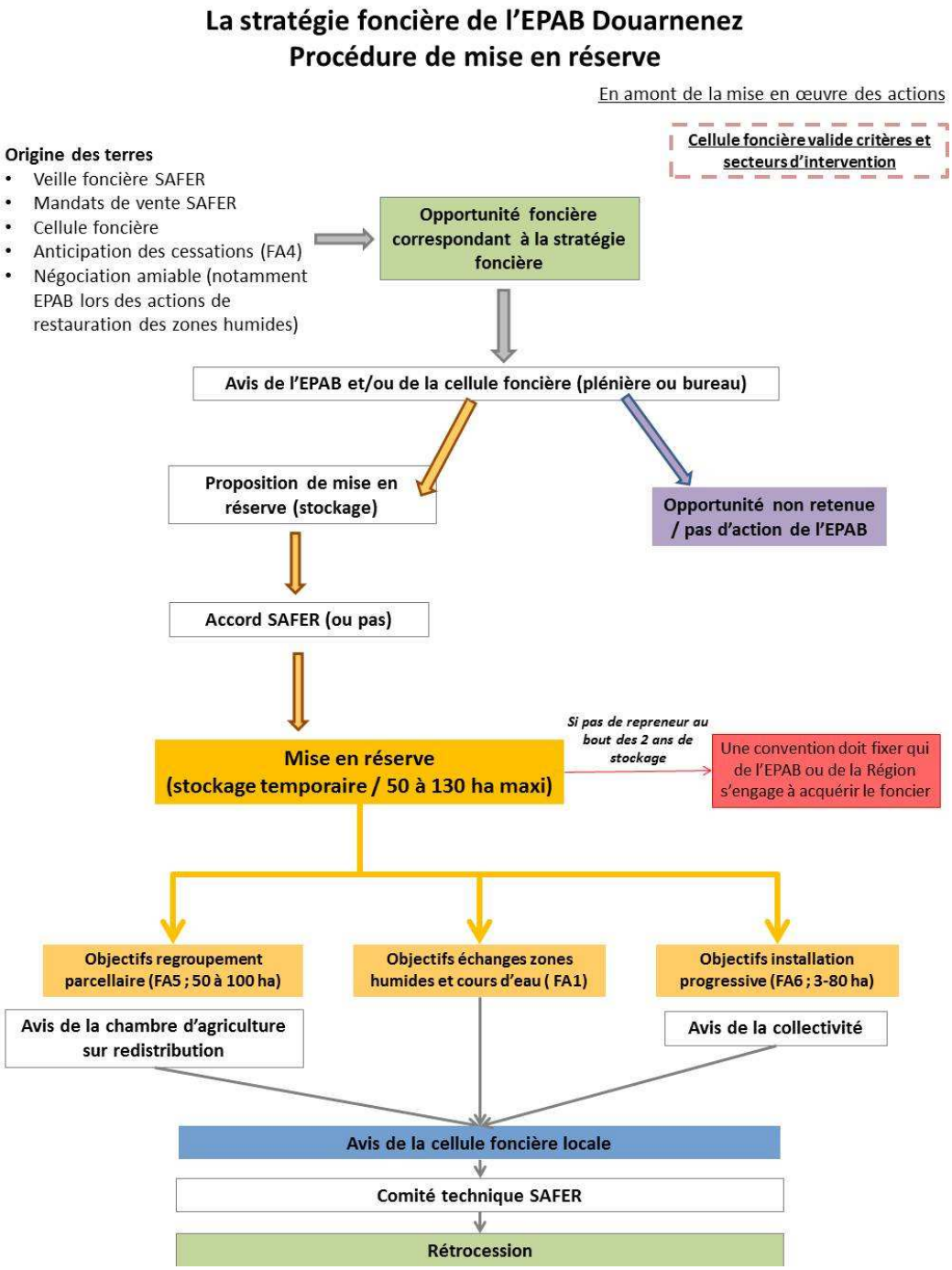
Cet outil de portage foncier est issu du partenariat entre la Région Bretagne et la SAFER qui vise à favoriser l'installation agricole et la prise en compte des enjeux des territoires algues vertes.

Sur la baie de Douarnenez, le stockage concernera :
- 50 ha pour la mise en place de l'action n°5 liée au regroupement parcellaire,
- 3 à 80 ha pour l'action n°7 concernant l'installation progressive hors cadre familial.

La durée du stockage dans la réserve foncière est prévue sur deux ans, mais pourra être portée à quatre ans en cas de besoin, en particulier pour des procédures d'échanges parcellaires qui peuvent prendre du temps.

Les terres qui seront achetées ou mises en réserve proviendront de plusieurs origines :
- Opportunités : information par des élus locaux, par les membres de la cellule foncière, mandats de vente SAFER
- Concertation et négociations issues du travail de l'EPAB : notamment lors des actions de restauration des zones humides, mais aussi via l'action d'anticipation des cessations (FA n°4)
- Préemption : veille foncière SAFER (voir paragraphe 4.3.2)

Le schéma ci-dessous présente le processus aboutissant à la mise en réserve de terres :



4.4.3 Veille foncière

Le dispositif régional qui régit le dispositif de stockage de terres agricoles en bassin algues vertes fait l'objet d'une convention entre la Région Bretagne et la SAFER. Celle-ci prévoit que la mise en œuvre locale soit décidée par les bassins algues vertes dans le cadre d'une convention.

La signature d'une convention de veille foncière avec la SAFER est également indispensable pour disposer d'un suivi du foncier, et pouvoir identifier des opportunités foncières, notamment pour mener les actions (eau, milieux naturels et agricoles). La veille foncière peut être mutualisée avec les communes et communautés de communes.

La convention de veille foncière avec la SAFER définit les informations qui vont être transmises et les conditions d'intervention des uns et des autres. Cette convention doit permettre :

- Une diffusion de l'information sur les mouvements fonciers (DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et mandats de vente SAFER). La DIA est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de préemption. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption, par exemple la commune, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.
- Une extension du droit de demande d'intervention via la SAFER aux collectivités adhérentes de l'EPAB, en particulier pour les communes productrices /gestionnaires de captages d'eau potable
- Une intervention foncière par préemption à la demande de l'EPAB, pour des critères définis dans la présente stratégie
- ***la mise en place d'un travail spécifique d'animation foncière*** pour des négociations amiables avec les propriétaires/cédants d'un secteur donné, en lien avec l'action de concertation avec les cédants.

CAS 1 : La connaissance des mouvements fonciers issus des DIA permet au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidat par une demande de préemption. Les délais de réponse sont très courts pour le faire (10 à 15 jours).

CAS 2 : Les mouvements fonciers issus d'une négociation amiable permettent au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidats avec un délai plus long, qui dépend surtout du vendeur (la SAFER a l'obligation de diffuser une publication d'une durée d'au moins 15 jours en mairie pour informer de potentiels acquéreurs).

Seul le second cas permet de disposer d'un délai suffisant pour réunir la cellule foncière locale afin de recueillir son avis sur le projet de candidature pour la rétrocession de foncier. Dans le premier cas, le délai de réponse implique une plus grande réactivité. Le titulaire de la convention de veille foncière devra définir une procédure de concertation adaptée pour déterminer son positionnement à l'issue de la communication des DIA.

D'après la SAFER, l'exercice du droit de préemption sur les DIA ne représente que 20% des mouvements fonciers gérés par la SAFER.
Ce dispositif est évoqué et chiffré notamment dans la fiche-action n°9 « Coordination de la stratégie».

Il peut y avoir un intérêt à ce que la convention mentionne également le mode de fonctionnement de la cellule foncière locale.En effet, des critères d'intervention et de redistribution y seront fixés à la mise en place de la cellule foncière locale, tout en sachant que les avis émis par la cellule foncière locale resteront consultatifs et ne remplaceront en rien les avis du Comité Technique Départemental et les décisions du Conseil d'Administration Régional.La présence du technicien SAFER en cellule

foncière sera demandée pour qu'il puisse apporter les éléments de contexte utiles pour émettre un avis argumenté en connaissance de cause.

La convention fixe enfin les conditions financières du partenariat entre EPAB et SAFER pour la veille foncière.

Aucune action foncière ne concerne spécifiquement les zones de captages d'eau potable au sein de la stratégie de l'EPAB. Les producteurs d'eau (notamment les communes) mènent déjà des acquisitions, et sont pour certains en convention de veille foncière avec la SAFER.

Toutefois, la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB devra tenir compte de la proximité de zones de captage où les acquisitions se font difficilement. Cette proximité pourra constituer un critère de choix pour la mise en œuvre d'une réserve foncière appuyant l'action de la collectivité productrice d'eau.

4.5 Les objectifs opérationnels

4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés

Le tableau suivant présente les correspondances entre les 10 actions retenues pour constituer la stratégie au regard des 5 enjeux identifiés initialement :

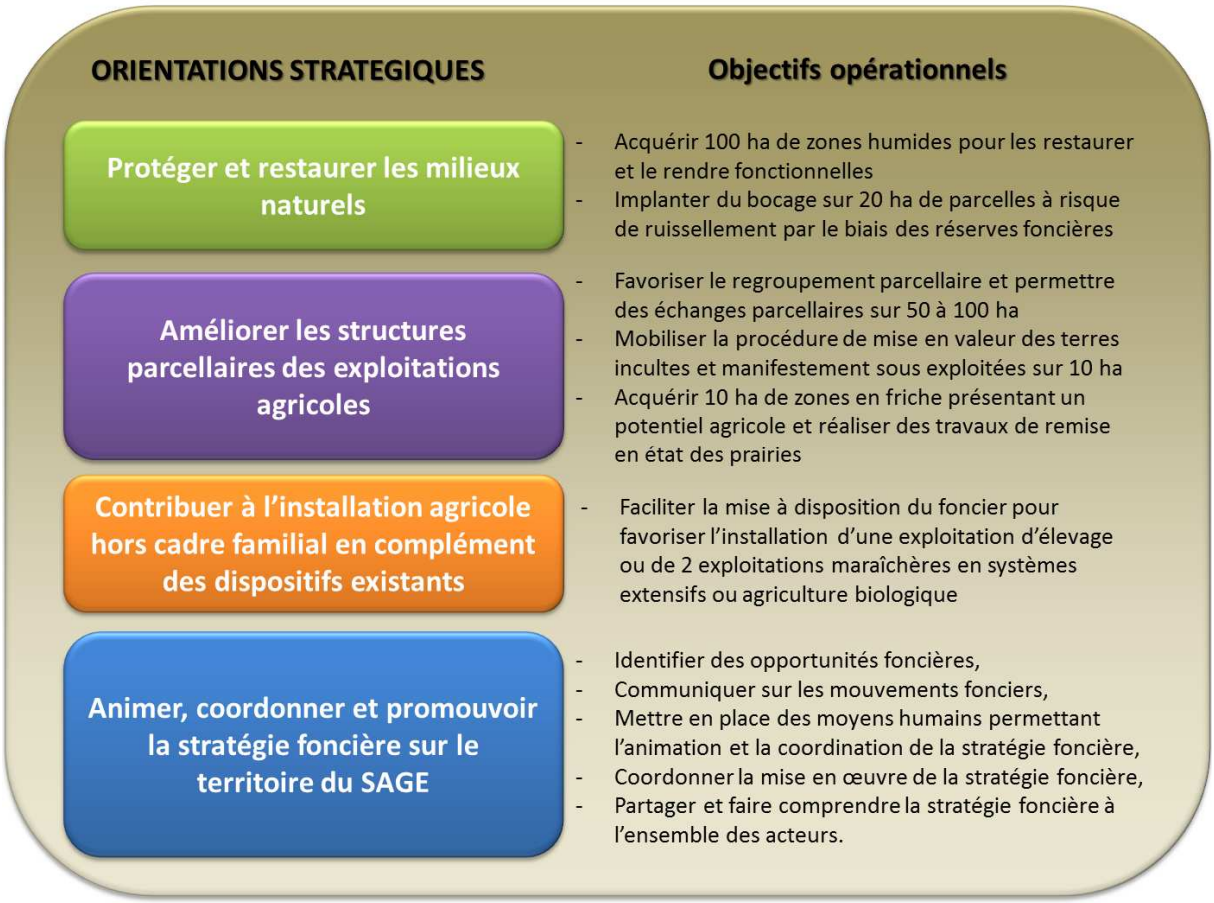
	Restaurer et entretenir les milieux naturels	Améliorer la qualité de l'eau	Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote	Organiser la concertation locale sur le foncier	Promouvoir un développement équilibré du territoire
1.Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	X	X			
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	X		X		
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	X	X			
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants			X	X	
5. Faciliter le regroupement parcellaire			X		X
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER			X	X	
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives hors cadre familial			X		X
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	X	X	X		X
9. Coordination de la stratégie foncière		X		X	X
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière				X	X

4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels

Cette stratégie se décline en 10 actions, le tableau ci-après reprend les objectifs opérationnels détaillés précédemment et figurant également dans les fiches individuelles annexées au rapport :

Orientations stratégiques	Actions	Objectifs opérationnels
Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	**1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha de zones humides restaurées et fonctionnelles grâce à l'acquisition foncière
	8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Des milieux naturels, notamment zones humides, bocage et ripisylves identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme
	3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	20 ha de parcelles à risque de ruissellement sur lesquelles du bocage sera réimplanté grâce à l'action foncière (via des critères de redistribution de la réserve foncière)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	**5. Faciliter le regroupement parcellaire**	50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, adossé sur une réserve foncière d'environ 50 ha, en priorité sur Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
	2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	20 ha de zones à potentiel agricole mais en friche, et non accessibles aux MAE, remis en pâture en 5 ans, en priorité sur la partie du périmètre du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC d'ouverture de milieu.
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	**7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressiveshors cadre familial**	Installation d'une exploitation d'élevage ou de 2 exploitations maraîchères en systèmes extensifs ou agriculture biologique
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	**4. Mettre en place une concertation auprès des cédants**	Identifier des opportunités foncières avant la vente ou la conclusion d'accords amiables entre exploitants. 50 cédants enquêtés puis 10 à 15 projets fonciers à élaborer avec des cédants.
	6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Communiquer sur les mouvements fonciers auprès des exploitants et des propriétaires pour favoriser des regroupements parcellaires à l'occasion des demandes d'autorisation d'exploiter (en amont des CDOA). Emettre des avis à destination de la CDOA ou de la SAFER pour une meilleure prise en compte des critères environnementaux ou d'extensification des pratiques
	9. Coordination de la stratégie foncière	Mettre en place des moyens humains permettant l'animation et la coordination de la stratégie, préparant le travail de la commission local foncière et assurant a mise en œuvre et le suivi des outils associés (veille foncière / réserve).
	10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Une stratégie foncière connue, comprise et partagée par les agriculteurs, propriétaires, les élus, le grand public et les partenaires techniques et financiers.

En résumé, les orientations stratégiques de la stratégie foncière du SAGE de la baie de Douarnenez, s'articulent autour des objectifs opérationnels rappelés ci-dessous :



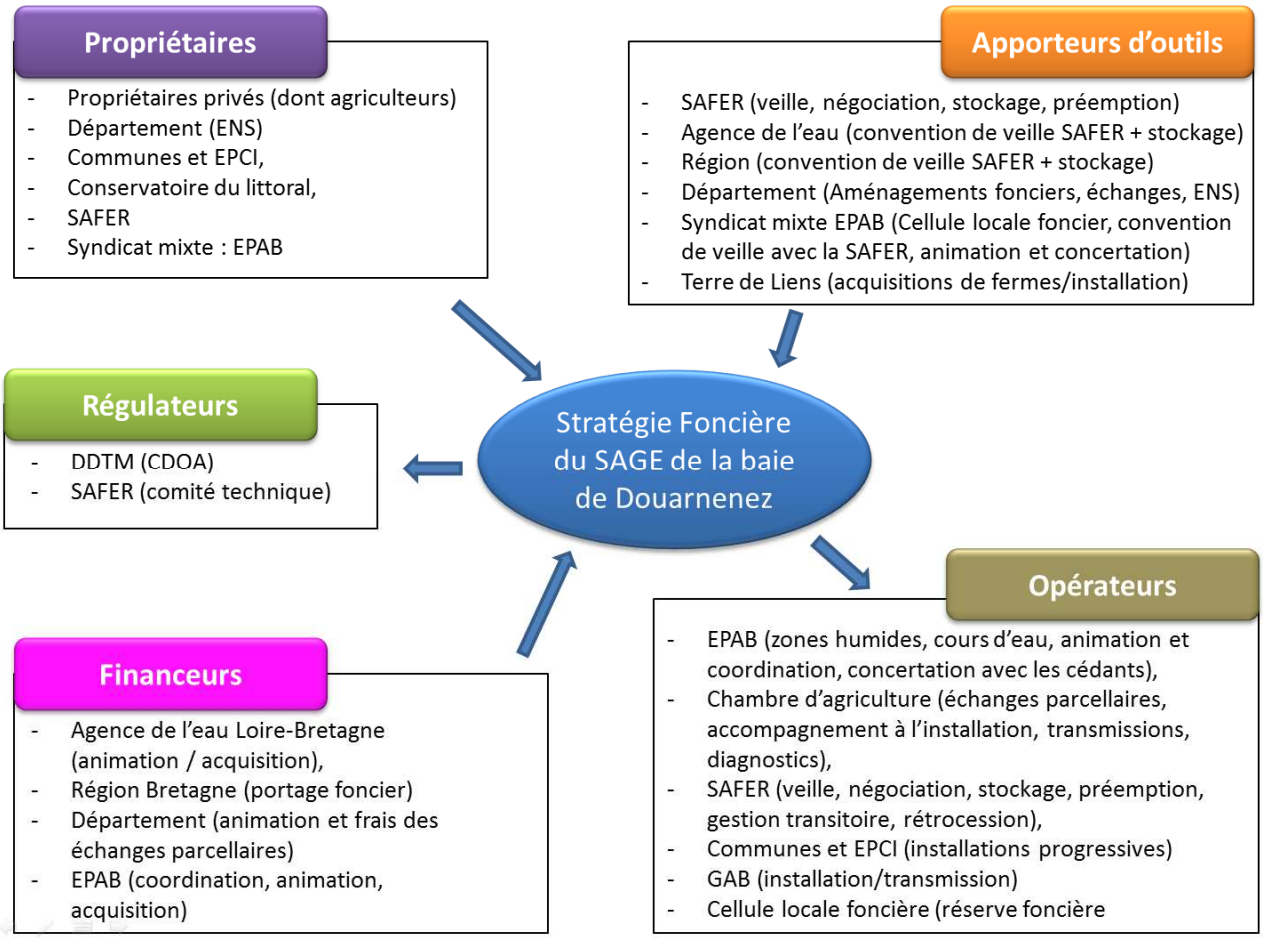
5. Gouvernance

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière

La mise en œuvre de la stratégie foncière nécessite une bonne coordination des différents acteurs, structures, et outils disponibles sur le foncier.
L'Etablissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez est le porteur de projet qui a en charge la mise en œuvre de cette stratégie foncière.

La stratégie foncière retenue fait intervenir plusieurs acteurs, avec chacun des compétences, des outils ou des moyens financiers pour l'action foncière.

Le schéma ci-dessous présente les compétences et moyens de chacun.



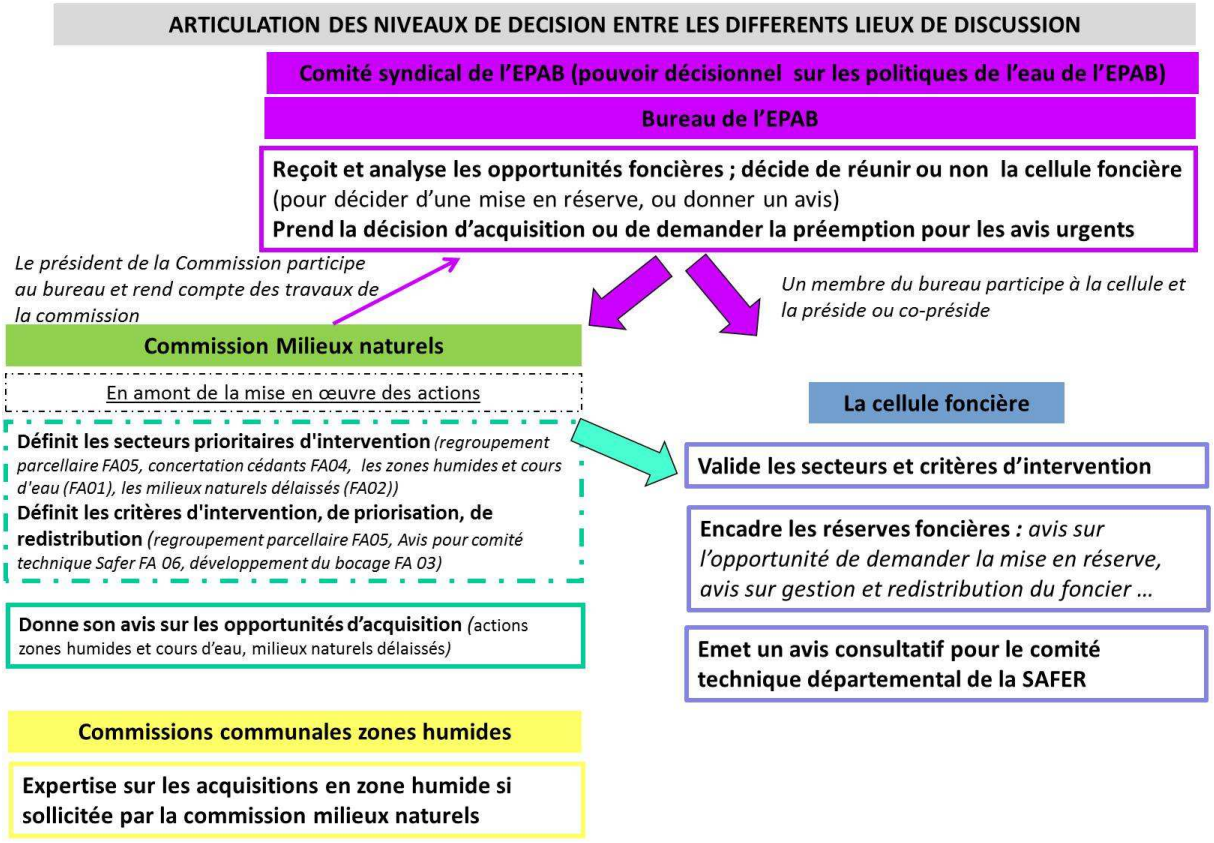
5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie

Différentes instances ou lieux de discussion ont été identifiés pour rendre des décisions dans les processus de mise en œuvre la stratégie foncière de l'EPAB. Ces instances sont les suivantes :

- La commission espaces naturels de l'EPAB,
- Le bureau de l'EPAB,
- La cellule foncière locale,

Il sera rendu compte au comité syndical de l'avancement de la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB. Le comité syndical pourra être amené à ajuster la politique générale en fonction des résultats et du contexte du moment.

Le schéma ci-dessous précise les fonctions de chaque instance dans la mise en œuvre de la stratégie foncière.



6. Animation de la stratégie foncière

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie

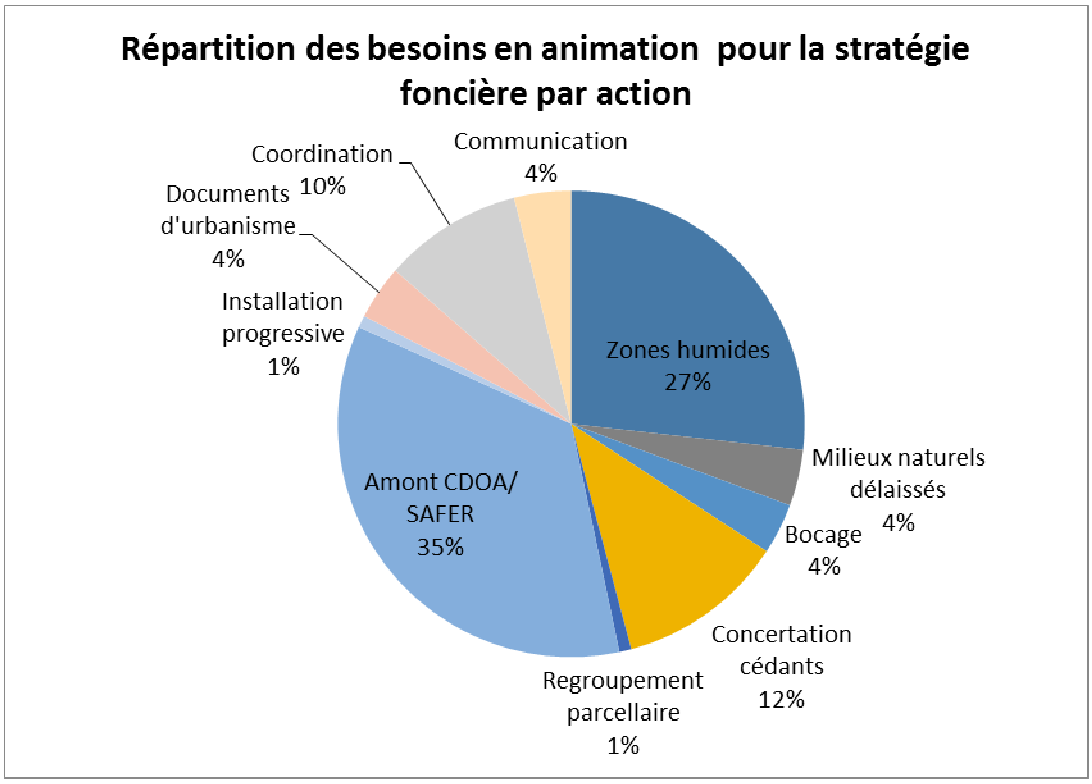
La mise en place de l'animation dédiée à la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB est nécessaire pour plusieurs raisons :
- le foncier est une compétence nouvelle pour l'EPAB dont la légitimité n'est pas assise actuellement. Il est donc indispensable de consacrer des moyens humains pour acquérir cette légitimité en menant des actions, afin d'obtenir des résultats.
- certaines des actions nécessitent une mobilisation des partenaires, la création de nouveaux outils, et la création « d'habitudes de travail » avec les autres acteurs concernés : il y a donc besoin d'une personne référente à l'EPAB pour travailler avec les autres structures.
- de nombreuses actions sont hors du champ de compétences des autres techniciens de l'EPAB, même si des complémentarités vont s'établir sur certaines actions : un complément de moyen d'animation est donc nécessaire pour animer et suivre ces actions.
- un important travail d'animation est à mener en cumulant toutes les actions : en moyenne 239 jours par an, soit 1ETP, dont environ **1/3**(77 jours) doivent être réalisés en lien avec ou par les autres techniciens EPAB, leur apportant une surcharge de travail. Il s'agit des actions suivantes :

- repérage des zones humides potentiellement concernées par des acquisitions, gestion/entretien de ces zones,
- repérage et concertation sur les milieux naturels délaissés (en lien avec l'action MAE) + lancement et suivi des travaux et gestion des sites,
- diagnostic des risques de ruissellement pour l'implantation de bocage
- participation à la communication sur la stratégie foncière (du fait de ces actions).

		Nb jours d'animation	Coût
TOTAL sur 5 ans	***Jours d'animation EPAB***	**1193**	**357 900 €**
TOTAL moyen par an	***Jours d'animation EPAB***	**239**	**71 580 €**

6.2 Mettre en place et suivre les actions

Les besoins en animation pour chaque action ses répartissent de la façon suivante :



Les actions les plus chronophages en animation sont celles sur l'acquisition foncière en zone humide (27%), et sur la diffusion de l'information sur le foncier en mouvement en amont des commissions CDOA et comité structure (35%). L'action de concertation avec les cédants et de coordination générale sont ensuite les deux principaux postes (10% environ).

Pour les actions « information sur les mouvements fonciers » et « concertation auprès des cédants », le temps d'animation est important aussi par le fait qu'il est nécessaire de créer des partenariats, de mettre en place des processus, puis d'assurer un suivi en temps réel de tous les mouvements (repérage des parcelles, des agriculteurs concernés, envoi de courriers / courriels systématiques aux agriculteurs voisins, évaluation de l'opportunité d'intervention et sollicitation des élus, préparation des cellules foncières…).

La coordination de la stratégie est un poste essentiel pour mobiliser les acteurs, favoriser l'implication des élus de l'EPAB, et suivre l'atteinte des résultats. L'animation doit ainsi s'assurer de faire le lien avec les financeurs et partenaires, d'animer / d'alimenter les réunions des différentes instances dédiées à la stratégie foncière, …

Le détail des interventions de l'animation dans chaque action est précisé dans les fiches actions annexées à ce rapport.

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière

La mise en place des outils d'accompagnement de la stratégie foncière va mobiliser plusieurs partenaireset nécessiter de créer des processus de travail (fonctionnement de la cellule foncière, de la réserve) et de créer des liens / des habitudes de travail durables avec chacun.

L'animateur aura à préparer, animer les cellules foncières, à mobiliser les processus de décision interne à l'EPAB sur les questions d'acquisition (via la veille foncière SAFER notamment) et de mise en réserve. La fréquence de réunion de la cellule est estimée à 8 réunions annuelles au maximum.

6.4 Suivi et bilan

L'animateur sera également chargé de suivre et de faire le bilan de la stratégie foncière. Chaque action sera ainsi qualifiée en fonction des indicateurs prévus dans chaque fiche-action. Les outils mis en place (réserve, cellule et convention SAFER), devront également faire l'objet d'un bilan (nombre d'avis émis, surface mise en réserve et redistribuée, analyse des problèmes rencontrés et recherche de solutions…). Un bilan sera produit chaque année.

6.5 Créer du lien avec les actions existantes

Comme évoqué précédemment, la stratégie foncière va interagir avec un certain nombre d'actions déjà existantes à l'EPAB (restauration de zones humides, MAEC, bocage…).
Le volet d'animation dédié à la stratégie foncière permettra d'appuyer et de prendre le relais du travail technique pour la mise en œuvre des procédures administratives d'acquisition :
- le technicien « zones humides » identifie une opportunité, il présente le site et les conditions d'intervention (y compris diagnostic « bocage ») et suit ensuite les travaux ou mesures de gestion à engager.
- l'animateur « foncier » propose ce site en bureau EPAB, informe la commission milieux naturels et la commune concernée, réalise les procédures administratives pour l'acquisition.

Sur l'action « documents d'urbanisme », l'EPAB étant par ailleurs chargé de la mise en œuvre du SAGE, l'intervention auprès des collectivités est proposée dans la stratégie du SAGE. La stratégie foncière sera donc précurseur dans la mise en place de cette action. Le SAGE pourra s'appuyer sur cette animation lors de son approbation.

7. Evaluation des moyens financiers à mobiliser

Les chiffrages proposés à la fin de ce rapport sont les plus précis que le prestataire a pu faire en l'état des connaissances fin 2015. Certaines structures mènent actuellement une révision de leurs politiques et certains arbitrages n'ont pas encore abouti, en particulier pour la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et leur mise en œuvre opérationnelle. Ce manque de lisibilité n'apas permis un chiffrage plus précis des actions en question.

Dans le tableau suivant, les coûts de chaque action sont détaillés ainsi que les co-financements potentiels.

Pour 2016, tous les montants de co-financements ne sont pas encore tous connus. Ils devront faire l'objet d'une négociation avec les partenaires financiers en fonction des priorités définies par l'EPAB et les partenaires. Le plan de financement 2016 délibéré par le comité syndical du 15 décembre 2015 indique le prévisionnel 2016 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAB.

A ce jour, pour le prochain programme d'action 2017/2021, aucun co-financement n'est actuellement définitif.

Le principe de calcul a été le suivant :

- Pour tout ce qui concerne l'animation et donc le temps de travail des techniciens de l'EPAB, un taux maximum de 80% a été pris en compte.
- Pour les acquisitions et autres outils à mettre en place, les taux indiqués sont ceux qui sont les plus probables au regard des informations recueillies auprès des financeurs.

Le coût de journée d'un technicien EPAB est estimé à 300€ TTC.

Tous les chiffrages sont indiqués en € TTC et sont calculés sur 5 ans pour un programme 2017/2021.

NB : *L'ensemble de ces éléments constituent des indications d'ordre de grandeur de dépenses à envisager. Dans le détail, le chiffrage des actions devra être affiné année par année au moment de l'élaboration du budget prévisionnel de l'année N+1.*
L'expérience acquise pour la réalisation des premières actions permettra d'ajuster les coûts au plus près des coûts réels.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	Animation/Concertation	242	72 600 €	EPAB	80%	58 080 €	20%	14 520 €		
	Acquisition		280 000 €	EPAB	50%	140 000 €	50%	140 000 €		
	Gestion/Entretien	77,5	23 250 €	EPAB	80%	18 600 €	20%	4 650 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Entretien via ETA (si pas agris)		30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Total pour l'action	***319,5***	***405 850 €***	***EPAB***	**64%**	***240 680 €***	***36%***	***165 170 €***	**31%**	
Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	Animation/Concertation	14	4 200 €	EPAB	80%	3 360 €	20%	840 €		
	Suivi procédure terres incultes	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Acquisition		35 000 €	EPAB	25%	8 750 €	75%	26 250 €		financement AELB pour acquisition de ZH (50%)
	Travaux de réouverture		67 500 €	EPAB	0%	0 €	100%	67 500 €		Aucun co-financement identifié
	Lancement + Suivi Travaux	12	3 600 €	EPAB	80%	2 880 €	20%	720 €		
	Gestion/Entretien	10,5	3 150 €	EPAB	30%	945 €	70%	2 205 €		
	Total pour l'action	***46,5***	***116 450 €***	***EPAB***	**16%**	***18 335 €***	***84%***	***98 115 €***	**10%**	
Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	Analyse	30	9 000 €	EPAB	76%	6 840 €	24%	2 160 €		
	Proposition pour terres en réserve	8	2 400 €	EPAB	76%	1 824 €	24%	576 €		
	Gestion/Suivi	4	1 200 €	EPAB	76%	912 €	24%	288 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Total pour l'action	***42***	***12 600 €***	***EPAB***	**76%**	***9 576 €***	***24%***	***3 024 €***	**1%**	
Mettre en place une concertation auprès des cédants	Animation/Concertation	139	41 700 €	EPAB	80%	33 360 €	20%	8 340 €		A préciser selon discussion avec la Chambre, la SAFER et le GAB
	Total pour l'action	***139***	***41 700 €***	***EPAB***	**80%**	***33 360 €***	***20%***	***8 340 €***	**3%**	
Faciliter le regroupement parcellaire	Animation			***Ch Agri***	0%	0 €	100%	0 €		A préciser selon proposition de la Chambre d'agriculture
	Animation amont regroupement	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Suivi annuel	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		
	Total pour l'action	***10***	***3 000 €***	***EPAB***	**80%**	***2 400 €***	***20%***	***600 €***	**0,1%**	
Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Diffusion information contrôle des structures	77	23 100 €	EPAB	80%	18 480 €	20%	4 620 €		
	Emission avis pour CDOA via bureau EPAB	50	15 000 €	EPAB	80%	12 000 €	20%	3 000 €		
	Emission avis pour CDOA via cellule	20	6 000 €	EPAB	80%	4 800 €	20%	1 200 €		
	Transmission infos veille foncière + émission avis pour SAFER via Bureau EPAB	140	42 000 €	EPAB	80%	33 600 €	20%	8 400 €		
	Emission avis via cellule pour demande de mise en réserve	100	30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Emission avis via cellule pour redistribution terres mises en réserve	32	9 600 €	EPAB	80%	7 680 €	20%	1 920 €		
	Total pour l'action	***419***	***125 700 €***	***EPAB***	**80%**	***100 560 €***	***20%***	***25 140 €***	**10%**	
Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	Animation/Concertation	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Accompagnement extérieur		10 000 €	EPAB	80%	8 000 €	20%	2 000 €		Accompagnement par Terre de Liens et/ou le GAB29 par exemple
	Acquisition		200 000 €	EPAB / communes et comcom	0%	0 €	100%	200 000 €		ces acquisitions sont faites par une collectivité (pas forcément l'EPAB) et c'est donc elle qui investit et est éventuellement financée pour l'acquisition.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Portage foncier		200 000 €	EPAB	100%	200 000 €	0%	0 €		financé via le portage foncier de la Région spécifique pour l'installation
	Total pour l'action	***10***	***413 000 €***	***EPAB***	**51%**	***210 400 €***	***49%***	***202 600 €***	**34%**	
Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Animation	45	13 500 €	EPAB	80%	10 800 €	20%	2 700 €		
	Communication		900 €	EPAB	80%	720 €	20%	180 €		
	Total pour l'action	***45***	***14 400 €***	***EPAB***	**80%**	***11 520 €***	***20%***	***2 880 €***	**1%**	
Coordination de la stratégie foncière	Animation/Coordination/Suivi	115	34 500 €	EPAB	80%	27 600 €	20%	6 900 €		
	Achat annuel du RPG niv 4		3 948 €	EPAB	80%	3 158 €	20%	790 €		
	Convention Veille foncière SAFER		50 400 €	EPAB	80%	40 320 €	20%	10 080 €		Co-financements à revoir avec les partenaires
	Total pour l'action	***115***	***88 848 €***	***EPAB***	**80%**	***71 078 €***	***20%***	***17 770 €***	**37%**	
Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Animation	47	14 100 €	EPAB	80%	11 280 €	20%	2 820 €		
	Frais		1 080 €	EPAB	80%	864 €	20%	216 €		
	Total pour l'action	***47***	***15 180 €***	***EPAB***	**80%**	***12 144 €***	***20%***	***3 036 €***	**1%**	

Soit au total sur 5 ans :

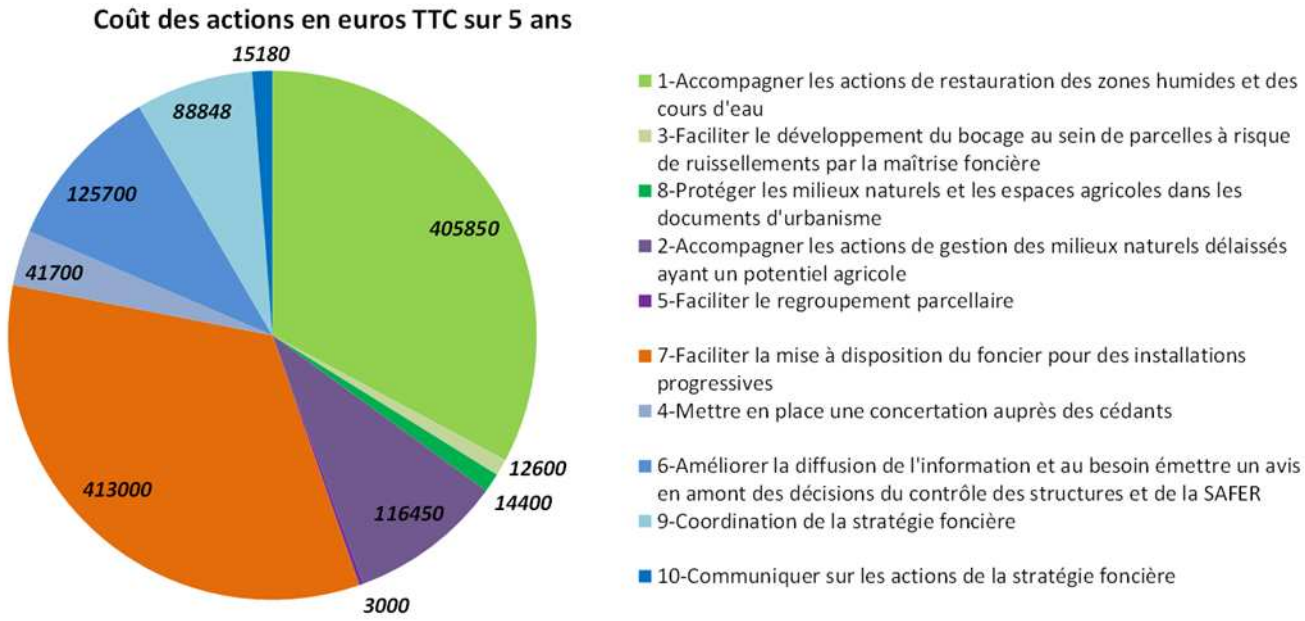
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**1193**	**357 900 €**	***79%***	**284 241 €**	***21%***	***73 659 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**878 828 €**	***50%***	**425 812 €**	***50%***	***453 016 €***
TOTAL		**1 236 728 €**	***57%***	**710 053 €**	***43%***	**526 675 €**

Et en moyenne par an :

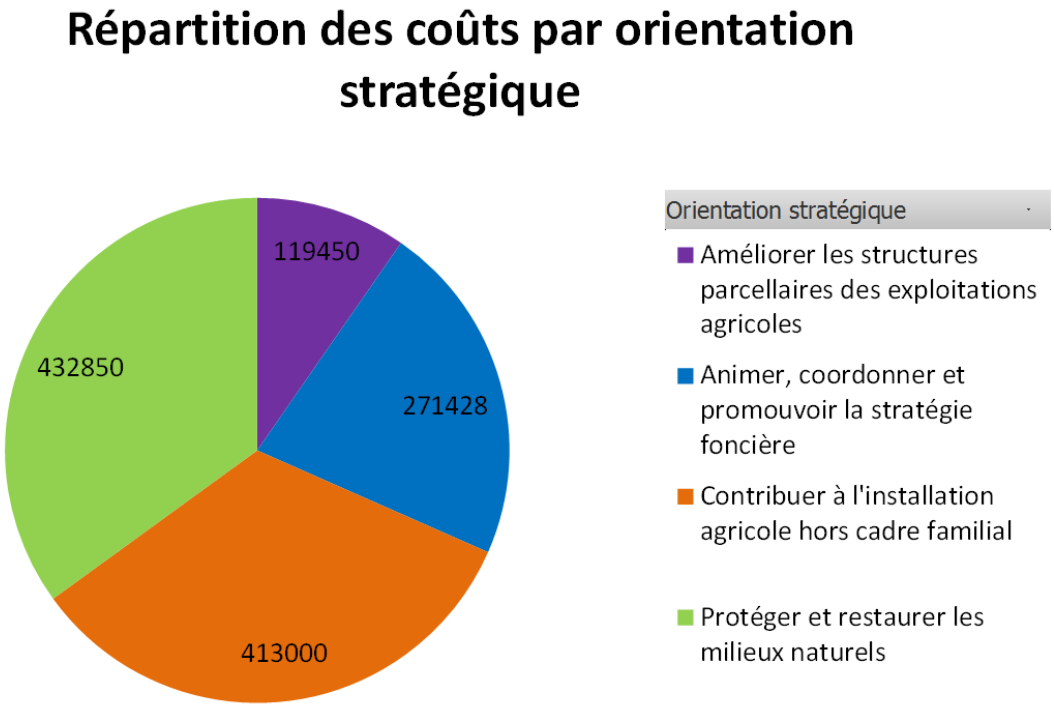
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**238,6**	**71 580 €**	***79%***	**56 848 €**	***21%***	***14 732 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**175 766 €**	***48%***	**85 162 €**	***52%***	***90 603 €***
TOTAL		**247 346 €**	***59%***	**142 011 €**	***41%***	**105 335 €**

Les coûts sont répartis équitablement entre les 5 années. Cette répartition devra être ajustée si peu d'action sont mises en œuvre au cours de la première année.

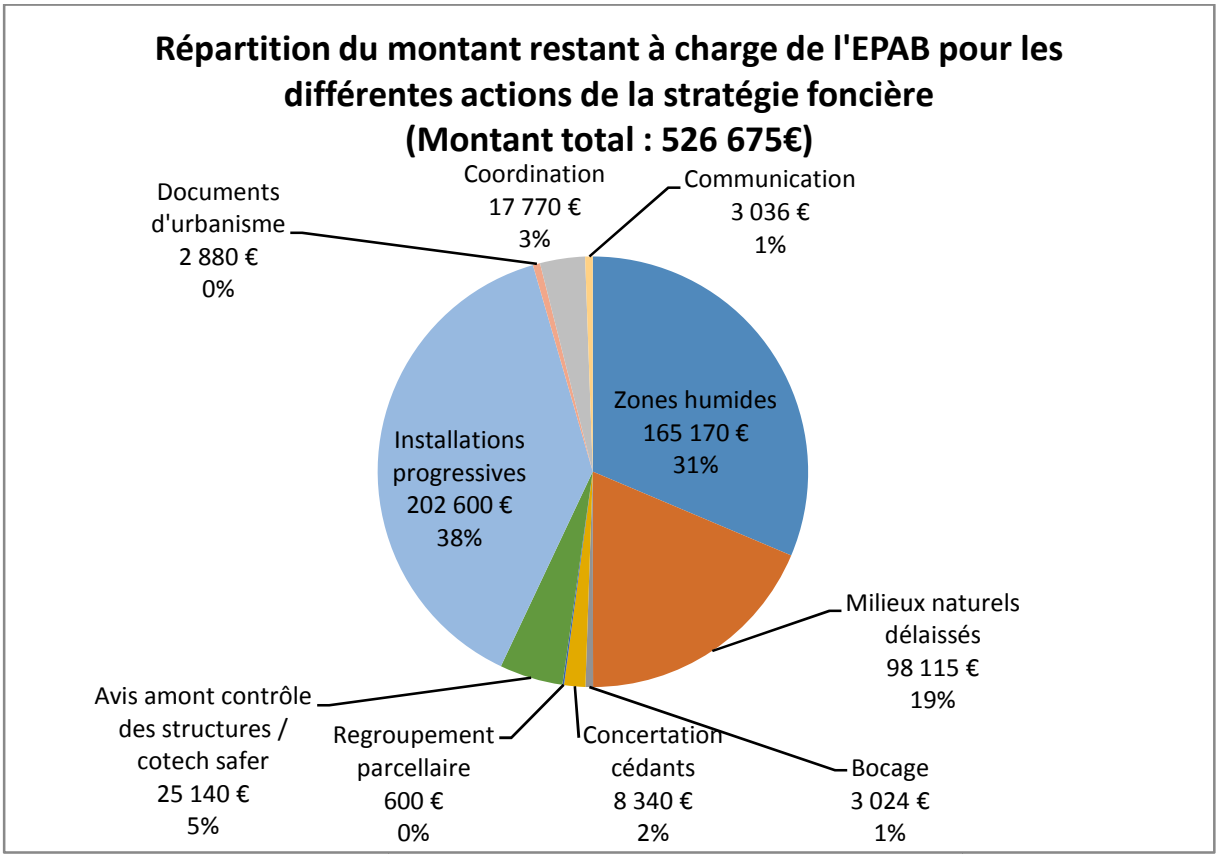
<u>Synthèse de la répartition du coût des actions :</u>



Répartition du coût des actions par orientation stratégique :



Répartition dumontant restant à charge de l'EPAB :



Pour un budget moyen annuel de 240 k€, le taux de co-financement serait de 59% avec un reste à charge à financer de près de 100k€ par an.
Il faut noter que ce sont surtout les acquisitions financées au mieux à hauteur de 50% qui pèsent sur le reste à charge, mais elles constituent aussi un patrimoine foncier et financier beaucoup plus important.

Pour mener à bien toutes les actions de la stratégie foncière, l'EPAB doit mobiliser, en moyenne pour une année, un peu plus d'un équivalent temps plein.

Pour autant, ce n'est pas systématiquement la même personne qui sera la mieux placée pour assurer l'animation foncière de toutes les actions.
Pour les actions foncières 1, 2 et 3 qui concernent la restauration des zones humides et cours d'eau et les milieux naturels délaissés ainsi que pour le programme Breizh Bocage, il semble opportun que les techniciens de l'EPAB qui gèrent déjà ces dossiers soient responsables en partie de l'action foncière correspondante.
Il en va de même pour les actions 8 (en lien avec les documents d'urbanisme et le SAGE) et 10 (la communication), sous réserve que les moyens humains suffisants existent pour l'application du SAGE et de la communication.
On peut donc en conclure que l'animation des outils fonciers et le suivi de certaines actions (FA n°4 concertation cédants, FA n°5 Regroupement parcellaire, FA n°6 Avis en amont des CDOA et SAFER, FA n°7 installation, FA n°9 Coordination) pourraient être assurés par la même personne.
Si on cherche à comptabiliser le nombre de jours par an nécessaires à ces actions spécifiques à la stratégie foncière, on obtient environ 140 jours par an soit au minimum 0,6 ETP. Cela supposerait que les 0.4 ETP complémentaires soient assurés par les autres agents de l'EPAB. Cette situation supposerait de revoir les missions affectées à ces agents, avec une suppression d'autres actions s'ils doivent intervenir sur le foncier, ce qui n'est pas forcément envisageables, au regard des autres priorités d'intervention lancées sur le territoire sur d'autres thématiques.

De ce fait, pour mener de façon optimale les actions de la stratégie foncière, l'EPAB devrait viser un poste à temps complet (1 ETP) annuel.

8. Calendrier de mise en œuvre de la stratégie foncière

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation

Un planning a été élaboré pour la mise en place progressive de la stratégie foncière.

L'année de lancement (prévue en 2016) est une année qui permettra de tester et de mettre en place des outils, en particulier la cellule foncière locale, et de lancer les actions les plus prioritaires.

L'objectif de l'année 2016 est d'obtenir de premiers résultats rapides, de mettre en place les outils et la démarche, mais aussi de bien communiquer sur la stratégie. Cette première année sera l'occasion de concrétiser des acquisitions et la mise en place d'une réserve foncière. A plusieurs reprises lors de cette étude, les élus du comité de pilotage ont souligné le fait que le meilleur moyen de convaincre, mais aussi de rassurer les acteurs sur les actions de la stratégie foncière de l'EPAB, était de concrétiser des actions sur le terrain : la preuve par l'exemple.

Il est proposé qu'en 2016, soient mis en place en tant qu'outils :

- la communication sur la stratégie auprès des collectivités membres de l'EPAB, des partenaires, puis des propriétaires et agriculteurs
- l'acquisition du RPG (Registre Parcellaire Graphique) et le conventionnement avec la SAFER (veille foncière, cellule et réserve)
- la mobilisation de la Commission « Milieux Naturels » sur le foncier
- la convention EPAB/SAFER
- l'installation et la réunion de la cellule foncière locale : élaboration des modalités de fonctionnement, validation des secteurs prioritaires et des critères d'intervention et de redistribution

Les actions lancées en 2016 seront :

- l'action de restauration des zones humides et cours d'eau (FA n°1) avec un objectif de 20ha acquis fin 2016.
- l'action en lien avec le bocage (FA n°3) : à partir des acquisitions éventuelles et de la création d'une réserve.
- l'action de concertation avec les cédants(FA n°4) : une expérimentation sur un ou deux secteurspilotes menée par l'EPAB et les élus locaux serait engagée, avec l'objectif de créer une première réserve foncière.
- l'action de regroupement parcellaire (FA n°5) avec la poursuite de l'action engagée en 2015 par la Chambre d'agriculture.
- l'action de concertation en amont des décisions SAFER et CDOA, permettant de mettre en place la cellule foncière locale et d'émettre de premiers avis (FA n°6).
- l'action de concertation et de communication (FA n°9 et 10) qui est transversale.

Ces actions ont été inscrites au budget prévisionnel de l'année 2016.

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans

N°	ACTION	Niveau d'engagement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1	**Accompagner les actions derestauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha	**Lancement de l'action:** définition de secteurs prioritaires, objectif d'acquisition: 20ha.	Acquisition 20 ha et gestion 20 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 40 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 60 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 80 ha.
2	**Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissésayant un potentiel agricole**	10 ha		**Lancement de l'action:** Etude d'opportunités	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 4 ha
3	**Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière**	20 ha	**Lancement de l'action**: analyse des parcelles à risque via la veille foncière et les mises en	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition
4	**Mettre en place une concertation auprès des cédants**	**concertation cédants sur tous les secteurs regroupement parcellaire (6 à 8 communes)**	**Lancement de l'action:** action sur 1 ou 2 communes pilotes (2 ou 3 cédants)	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes +	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes
5	**Faciliter le regroupement parcellaire**	6 à 8 secteurs d'actions de regroupement pilotés par la Chambre (avec 50ha de réserve foncière)	Poursuite de l'action de la CA : potentiel de 20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés
6	**Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER**	**Diffusion information aux agris via système d'alerte mel et aux propriétaires par courrier, EPAB émet un avis si demande de la DDTM. SAFER : Diffusion information + Avis ou demande via la cellule foncière locale**	**Lancement de l'action:** Obj: service d'alerte par courrier opérationel à la fin de l'année	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER
7	**Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives**	**2/3 projets expérimentés sur 5 ans**		**Lancement de l'action:** communication auprès des communes (cf action 10).	étude d'opportunités, montage d'un projet à expérimenter	poursuite du premier projet, + éventuelles études d'opportunités	poursuite des premiers projets, + éventuelles études d'opportunités
8	**Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**	**Conseil et appui pour prise en compte SAGE + protection (ZH, bocage…) dans documents urbanisme**		**Lancement de l'action** après validation du SAGE	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu
9	**Coordonner la mise en oeuvre de la stratégie foncière par l'EPAB**	**Coordination, suivi et gestion des partenariats / outils : RPG + Veille foncière et réserve foncière SAFER…**	**Lancement de la stratégie foncière**: achat du RPG, lancement de la veille foncière et gestion de ces deux outils. Mise en place de la cellule foncière locale.	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions
10	**Communiquer sur les actions de la stratégie foncière**	**des communications ciblées par action pour améliorer la concertation et susciter l'adhésion aux actions**	**Lancement de la communication** sur les actions lancées et les objectifs de la stratégie foncière	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.

9. Conclusion

En conclusion, la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez vise à :
- « mettre de l'huile dans les rouages » des actions déjà existantes, et portées par l'EPAB : restauration de zones humides, promotion des mesures agro-environnementales et des changements de pratiques, …
- innover fortement dans l'appréhension du foncier agricole localement, via la mise en place d'outils nouveaux (cellule foncière locale et réserve foncière), et par la promotion de critères environnementaux dans les choix d'attribution de foncier,
- proposer des actions « pilotes », expérimentales, afin de tester des actions à petite échelle, nouvelles pour un établissement public poursuivant des objectifs environnementaux, et tenter de démontrer par l'exemple l'intérêt de ces propositions (installation progressive, concertation cédants…)

Concernant les zones humides, le territoire s'était fixé à la signature de la charte de territoire 2012-2015 l'objectif de restaurer 500 ha, et de « gagner » ainsi 54 tonnes d'azote aux exutoires. La stratégie foncière vise à acquérir et restaurer 100 ha, permettant donc d'atteindre 20% de cet objectif (près de 11 tonnes).
Il reste difficile en revanche d'évaluer quelle part des évolutions de fuites d'azote d'origine agricole seront attribuables à la stratégie foncière.

La mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre de la lutte contre les marées vertes est plutôt nouvelle. Elle ne peut pas à elle seule résoudre ce problème, mais apporte des pierres à l'édifice global.

La construction de cette stratégie a été menée en concertation forte avec tous les acteurs concernés (nombreux ateliers et entretiens individuels).
Et même si cela n'a pas encore permis de mettre tout le monde d'accord sur la façon de mettre en place certaines actions, elle a permis un réel rapprochement entre les acteurs.

L'élaboration de la stratégie a permis de clarifier les actions à mobiliser sur le territoire pour parvenir à répondre aux attentes formulées dans la charte de territoire et d'identifier les moyens à mobiliser pour y parvenir.

10. ANNEXES – les fiches actions et les fiches outils

Stratégie foncière pour le territoire de la baie de Douarnenez

---

Version validée par le comité syndical de l'EPAB le 18 mai 2016

Mai 2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

EPAB
Le Pavillon – La Clarté
29100 KERLAZ
Tel : 02.29.40.37.01
sagebaiedouarnenez@epab.fr
http://www.sagebaiededouarnenez.org

Sommaire

SOMMAIRE 3

1. CONTEXTE ET METHODE 5

1.1 Contexte territorial 5
1.1.1 Chronologie des actions dédiées à l'amélioration la qualité de l'eau 5
1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes 5
1.1.1 Le SAGE de la baie de DOUARNENEZ 6
1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire 7

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière 8
1.2.1 Généralités 8
1.2.2 La concertation au cours de l'étude 8
1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière 9

2. PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC 11

2.1 Eau et milieux naturels 11

2.2 Agriculture 11

2.3 Foncier 12

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux 13

3. ENJEUX ET OBJECTIFS 13

3.1 Formulation des enjeux 13

3.2 Formulation des objectifs 15

4. ACTIONS ET OUTILS CONSTITUANT LA STRATEGIE FONCIERE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ ENTRE 2016 ET 2021 17

4.1 Préambule 17

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions 18
4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau 18
4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1) 19
4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8) 22
4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3). 22
4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures 23
4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2) 23
4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5) 24
4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial 26
4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7) 26

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE 27
4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4) 27
4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6) 28
4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9) 29
4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10) 29

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions 31

4.4 Description des outils transversaux 32
4.4.1 Cellule foncière 32
4.4.2 Réserve foncière 34
4.4.3 Veille foncière 36

4.5 Les objectifs opérationnels 38
4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés 38
4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels 39

5. GOUVERNANCE 41

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière 41

5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie 42

6. ANIMATION DE LA STRATEGIE FONCIERE 43

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie 43

6.2 Mettre en place et suivre les actions 44

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière 45

6.4 Suivi et bilan 45

6.5 Créer du lien avec les actions existantes 45

7. EVALUATION DES MOYENS FINANCIERS A MOBILISER 46

8. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE FONCIERE 52

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation 52

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans 54

9. CONCLUSION 55

10. ANNEXES – LES FICHES ACTIONS ET LES FICHES OUTILS 56

1. Contexte et méthode

1.1 Contexte territorial

1.1.1 Chronologie des actions dédiéesà l'amélioration la qualité de l'eau

La dégradation de la qualité de l'eau dans les bassins versants de la baie de Douarnenez n'est pas récente.
Les premières actions de reconquête de cette qualité ont été mises en place depuis les années 2000. Elles ont été initialement portées par deux EPCI : la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez (devenue Douarnenez communauté) et la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ces deux collectivités ont œuvré chacune sur leur périmètre avant 2009.
De 2009 à 2012, elles ont co-animé la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial de la baie de Douarnenez.
En 2010, l'Etat français met en place le plan national de lutte contre les algues vertes.
L'année 2010 correspond également à l'émergence du projet de mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle de la baie de Douarnenez.
De 2010 à 2012, les collectivités du territoire sont amenées à collaborer autour de l'élaboration du Plan Algues Verte 2012-2015 et autour du projet de SAGE.
Il en ressort un besoin de constituer une nouvelle maîtrise d'ouvrage adaptée à la mise en œuvre simultanée des actions du Plan Algues Vertes et du SAGE.

L'EPAB (syndicat mixte Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie de Douarnenez) est ainsi créé en décembre 2011, afin d'assurer ces différentes missions en lien avec la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants de la baie de Douarnenez.

L'EPAB est maître d'ouvrage du contrat territorial des bassins versants du territoire du SAGE 2012-2015.

1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes

A partir des années 1970, des phénomènes de prolifération d'algues vertes, surnommées « marées vertes » sont apparus en France, et plus particulièrement sur les côtes bretonnes. Pour pallier ce problème nuisant à ses activités touristiques et économiques, la France a mis en place en 2010 un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes. Il vise à diminuer les fuites de nitrates sur les côtes bretonnes, afin de réduire le phénomène de « marées vertes ».
Il s'applique dans huit bassins versants « Algues Vertes ».
En 2010, les bassins versants de la baie de Douarnenez ont été identifiés comme l'un des huit sites bretons devant décliner ce plan d'action nommé « charte de territoire ». La déclinaison du plan d'actions en chartede territoire a été effectuée entre 2011 et 2012.

La charte de territoire de la baie de Douarnenez fixe pour 2015 un objectif de diminution des flux d'azote mesurés aux exutoires des cours d'eau de 200 tonnes de nitrates, comprenant :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels
- Une diminution de 10 tonnes grâce aux actions de son volet espaces publics et privés non agricoles.Ce volet n'est pas étudié dans le cadre de la présente stratégie foncière, car le foncier ne constitue pas un levier pertinent pour répondre à ces problématiques.

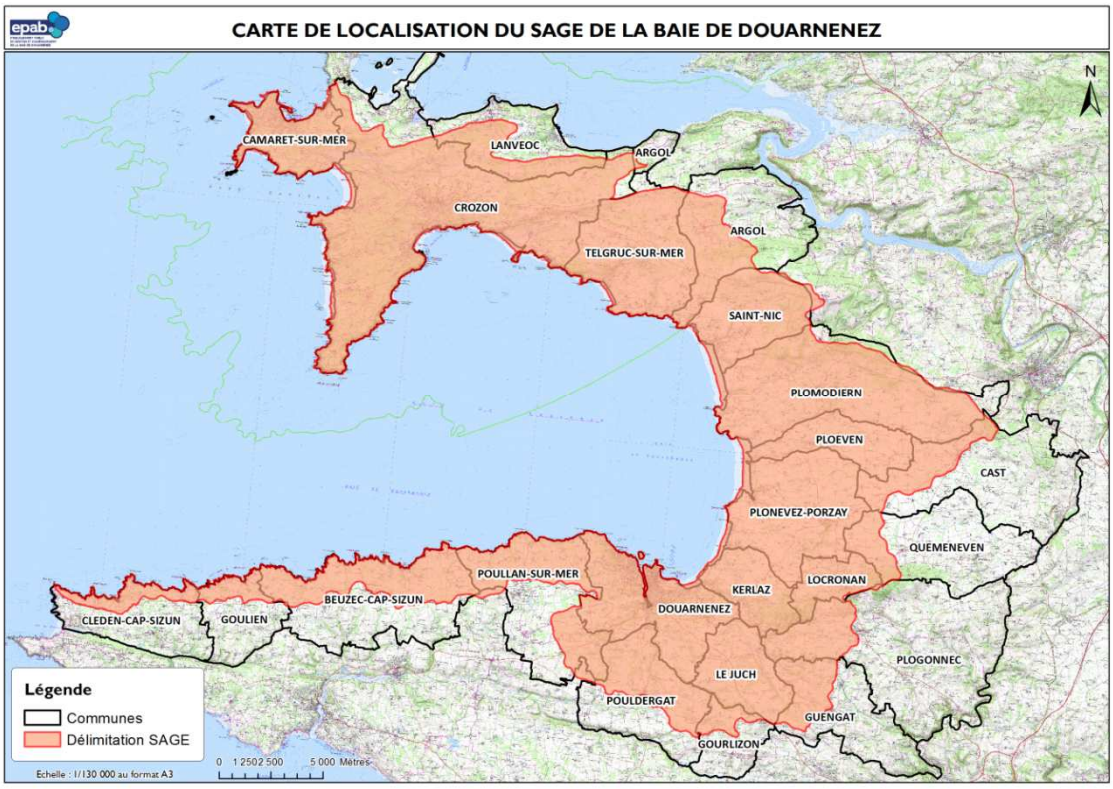
La charte de territoire 2012-2015identifie la gestion du foncier comme l'un des leviers permettant de faciliter la mise en place de certaines actions sur le territoire.

4 actions directement liées au foncier étaient prévues dans la charte :

- la réalisation d'une**étude** de définition de la stratégie foncière,
- la mise en place d'une **cellule foncière** par l'EPAB, en fonction des modalités d'intervention issue de l'étude stratégique,
- la constitution d'une **réserve foncière,**en appui aux actions à mettre en place,
- l'animation foncière sur les échanges parcellaires, portée par la Chambre d'Agriculture.Les **échanges parcellaires**ontpour objectifs d'améliorer le parcellaire des exploitations, et de faciliter les changements de pratiques.

1.1.1 Le SAGE de labaie de DOUARNENEZ

Le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez a été défini par arrêté préfectoral le 19 mai 2010.

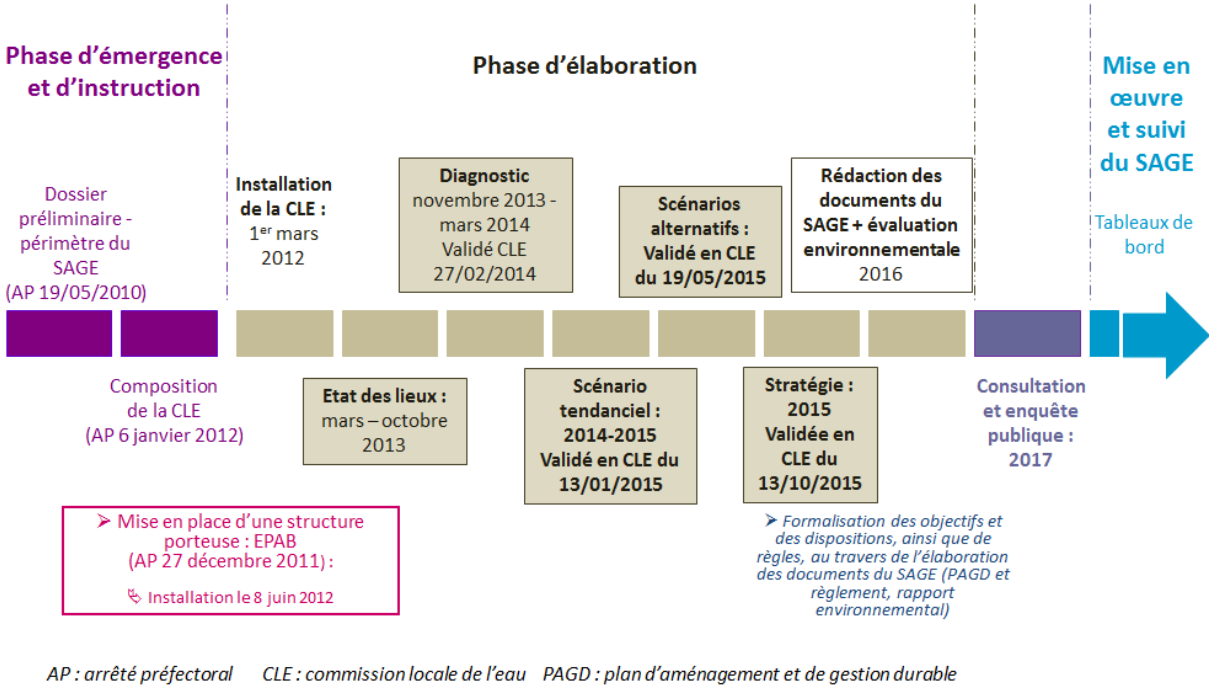


Carte n° 1 : Périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez

Les bassins versants de la baie de Douarnenez s'étendent sur 23 communes dont 6 en totalité (voir tableau et figure 1). Ce territoire se compose de plus d'une cinquantaine de bassins versants, de tailles très variables.

SAGE	Surface (km²)	Surface (ha)	Communes concernées
SAGE baie de Douarnenez	393 km²	39381 ha	Argol, Beuzec Cap Sizun, Camaret sur mer, Cast, Cléden Cap Sizun, Crozon,Douarnenez, Goulien, Gourlizon, Guengat, Kerlaz, Lanvéoc,Le Juch Locronan, Ploéven, Plonévez-Porzay, Plogonnec, Plomodiern, Pouldergat, Poullan sur mer, Quéménéven, Saint Nic, Telgruc sur mer.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été instituée le 6 janvier 2012 par arrêté préfectoral. Elle est composée de 42 membres répartis en 3 collèges.Elle a confié son secrétariat ainsi que les études et analyses nécessaires à l'élaboration du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux et au suivi de sa mise en œuvre à l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB).
L'EPAB est un syndicat mixte ouvert composé de communes, d'EPCI et du département du Finistère, crée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2011. Son périmètre d'intervention correspond au périmètre hydrographique du SAGE de la baie de Douarnenez.



AP : arrêté préfectoral CLE : commission locale de l'eau PAGD : plan d'aménagement et de gestion durable

Les étapes de l'élaboration du SAGE

1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire

La stratégie foncière portée par l'EPAB vise à accompagner deux des objectifs opérationnels de la charte de territoire :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels

Pour le volet agricole, la réduction des fuites de nitrate s'appuie sur :
- une meilleure **gestion de la fertilisation azotée** (cultures et prairies) : amélioration des connaissances, des outils de diagnostic et de suivi, …
- une limitation du **lessivage des nitrates** par des améliorations /changements de pratiques : optimisation du couvert hivernal, mise en place de rotations limitant les résidus post-culture, développement du bocage et des ripisylves, développement des surfaces en herbe, …
- une **optimisation des plans d'épandages** : mutualisation des plans d'épandage, optimisation des dates d'épandage en fonction du risque de ruissellement, regroupement du parcellaire, …
- une diminution du **chargement animalou de la quantité de fumiers et lisiers à épandre** : traitement des effluents, extensification, méthanisation, export de matière organique vers d'autres territoires.

Pour le volet **milieux naturels**, la réduction des fuites de nitrate repose sur le **ralentissement** des flux de nitrate et leur **épuration** par :
- la **préservation** et la **restauration des fonctions hydrauliques et épuratrices** des **zones humides,**
- la restauration du maillage **bocager et des ripisylves**

L'action foncière ne peut bien entendu pas agir sur l'ensemble de ces facteurs, mais peut venir renforcer certains points :
- les **changements de pratiques** (développement de l'herbe, facilitation de l'allongement des rotations, facilitation de l'application des plans d'épandage) par une **amélioration du parcellaire des exploitations** (un regroupement des parcelles au plus proche de l'exploitation)
- **l'extensification** en favorisant **l'augmentation de surface** à effectif animal constant, en mobilisant des surfaces en déprise, ou en facilitant l'installation (le renouvellement) d'exploitations à **plus faible niveau de chargement**
- la protection et la restauration des zones humides et le développement du bocage, par de l'acquisition foncière publique, ou par l'incitation foncière.

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière

1.2.1 Généralités

La maîtrise d'ouvrage de la stratégie a été assurée par l'EPAB dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. L'étude a été confiée à des prestataires extérieurs (Blézat Consulting & Franck Guillouzouic consultant) avec unencadrement permanent assuré par les services de l'EPAB.

La gouvernance de l'étude a été assurée par un comité de pilotage composé d'élus de l'EPAB, de partenaires techniques (DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, CD29 : Conseil Départemental du Finistère) et de partenaires financiers (CD29, Région Bretagne, AELB : Agence de l'eau Loire-Bretagne). Le comité de pilotage a été réuni à quatre reprises pour amender et valider les différentes phases de l'étude.

1.2.2 La concertation au cours de l'étude

Le processus d'élaboration de la stratégie s'est déroulé progressivement au cours de l'année 2015, avec une importante consultation des acteurs locaux pendant chacune des trois phases d'étude :

- 38 élus et 9 agents de collectivités (23 communes et 2 communautés de communes) ont été rencontrés au cours d'entretiens menés lors de la première phase de l'étude,

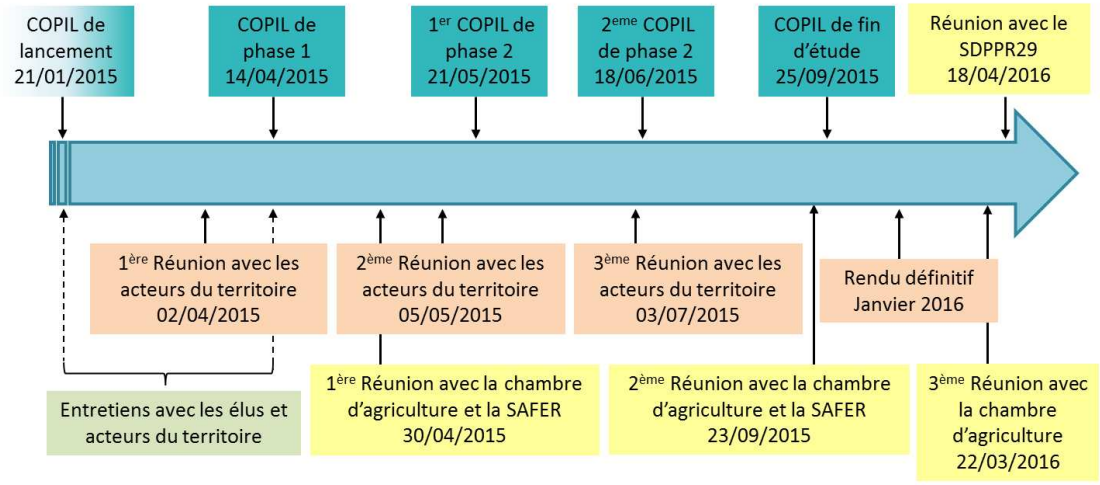
- Différentes structures ont également été rencontrées au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion : la DDTM, le Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne (DRAAF), le CD29, le Conseil régional de Bretagne,l'AELB, le Conservatoire du Littoral, le Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural du Finistère (CIVAM 29), le Groupement des Agriculteurs Biologiques du Finistère(GAB 29), Terre de liens. Des échanges téléphoniques avec la Chambre d'Agriculture du Finistère et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en phase 2 et 3 ont eu lieu, ces deux acteurs n'ayant pas participé à la phase 1.

- Trois réunions de concertation ont été menées au cours de chacune des phases de l'étude. Elles ont réunis les élus, les acteurs du territoire (Chambre d'Agriculture du Finistère (CA29), SAFER, Syndicat départemental de la propriété privée rurale (SDPPR29)) et les partenaires institutionnels et financiers (DDTM,CD29, Conseil Régional de Bretagne, AELB).
A chacune de ces réunions, 20 à 30 acteurs étaient présents.

- Quatreréunions du comité de pilotage ont permis d'arbitrer les éléments issus des réunions de concertation et de valider successivement les différentes étapes de l'étude.

- La CA29 et la SAFER sont deux structures directement impliquées dans la gestion et la régulation du foncier. A ce titre, elles ont été rencontrées par les élus de l'EPABà deux reprises pour échanger sur l'élaboration du projet de stratégie. Ces échanges ont eu lieu le 30 avril 2015 et le 23 septembre 2015.

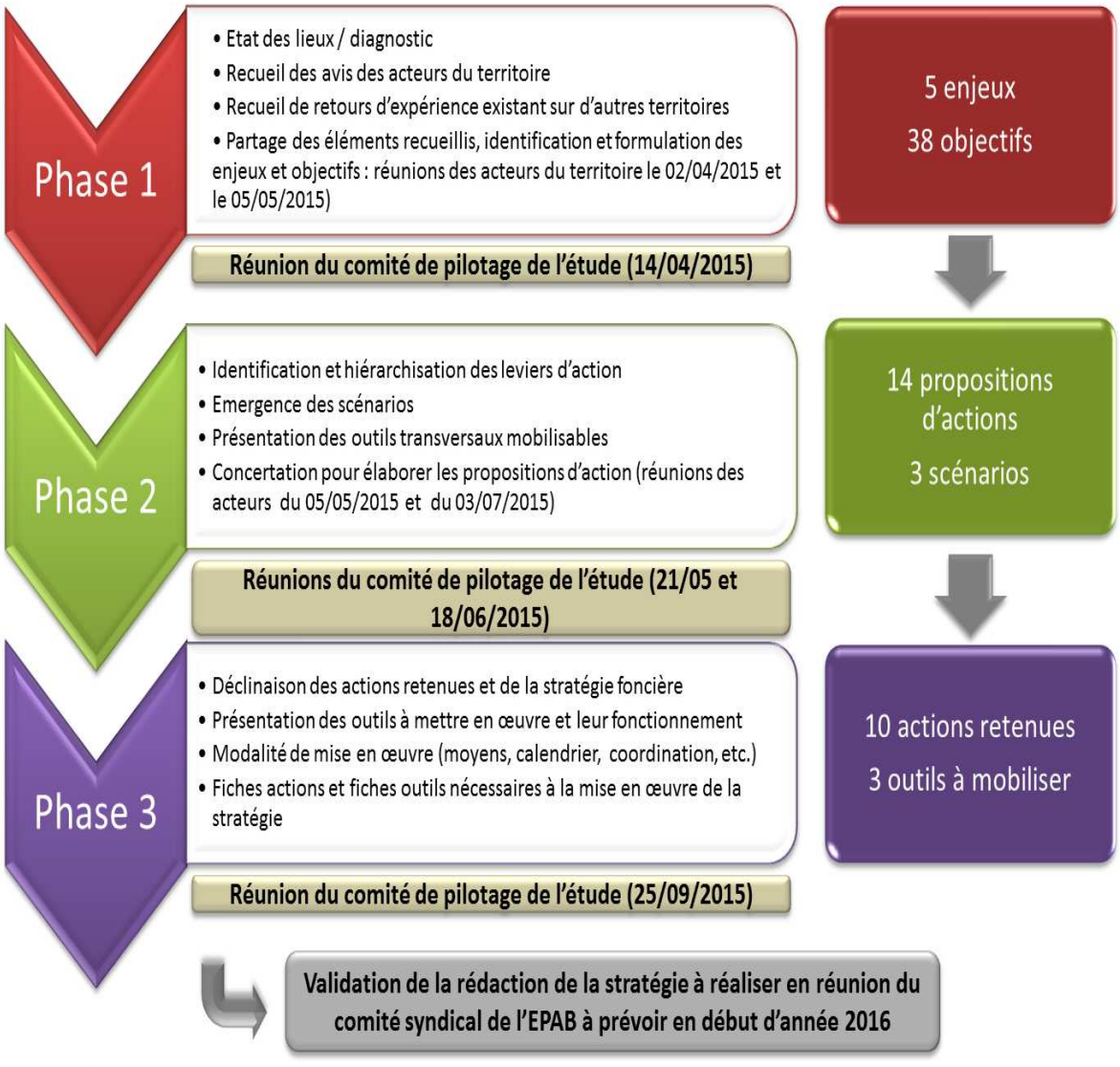
- Le projet de stratégie finalisé a été présenté début 2016 aux représentants de la CA29 et à ceux du SDPPR29.



1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière

A chaque étapede la construction de la stratégie, des échanges ont été menés au sein du groupe d'élus et d'acteurs du territoire. Les résultats de ces échanges ont été formalisés et mis en forme par le bureau d'étude. Les éléments rédigés ont ensuite été examinés par le comité de pilotage.

La phase initiale de diagnostic a permis de dégager cinq enjeux pour la stratégie foncière sur le territoire duSAGE de la baie de Douarnenez. Les étapes suivantes ont aboutià l'identificationdes objectifs à poursuivre pour répondre à ces enjeux et des actions à mettre en placepour atteindre ces objectifs: 38 objectifs correspondant à ces enjeux ont été déclinés au cours de l'émergence de la stratégie foncière.
La concertation avec les acteurs du territoire et les arbitrages réalisés par le comité de pilotage ont conduit à retenir dix actions répondant aux objectifs les plus prioritaires pour le territoire et entrant dans le champ d'action de l'EPAB. La mise en œuvre de ces actions nécessite de mobiliser trois outils transversaux : la veille foncière, la réserve foncière et la cellule foncière.



Déroulement des différentes phases de l'étude

2. Principaux éléments de diagnostic

Ces éléments sont issus de l'étude réalisés tout au long de l'année 2015 par les cabinets Blézat et Guillouzouic. Ils découlent des éléments d'état des lieux collectés, des discussions menées lors des réunions de travail du groupe d'acteurs et du comité de pilotage.

Ils sont présentés ci-après etont été regroupés au sein de quatre thèmes :

- Eau et milieux naturels,
- Agriculture,
- Foncier,
- Aspects socio-économique et territoriaux.

Pour chacun de ces thèmes, les éléments de diagnostic ont été classés en quatre catégories, selon que l'élément considéré constitue une force, une faiblesse, une menace ou une opportunité au regard des enjeux de la stratégie foncière.

2.1 Eau et milieux naturels

- **Forces:**
  - De nombreuses zones naturelles sont protégées,
  - Les actions de restauration du bocage sont dynamiques,
  - Les collectivités ont une assez bonne maîtrise foncière au sein des périmètres de captage,
  - L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage.
- **Faiblesses:**
  - 50 % des zones humides du territoire ont un fonctionnement altéré,
  - Les propriétaires et/ou exploitants participent peu aux actions de l'EPAB sur les zones humides,
  - Les altérations morphologiques des cours d'eau sont présentes de manière significative,
  - La maîtrise foncière par les collectivités au sein des périmètres de captage n'est pas facilitée.
- **Opportunités :**
  - Plusieurs partenaires interviennent sur le foncier en milieux naturels (Conseil Départemental du FinistèreetConservatoire du littoral).
- **Menaces :**
  - Un risque de délaissement de certaines zones humides est clairement identifié,
  - Des interrogations apparaissent sur l'entretien des zones humides restaurées.

2.2 Agriculture

- **Forces:**
  - Les exploitations agricoles sont dynamiques
  - Le territoire présente des atouts naturels : sols, climat entre autre
  - La grande majorité des exploitations concernent les productions porcineet/ou laitière
  - Une augmentation tendancielle des surfaces en herbe est observée.
- **Faiblesses:**
  - Les exploitations porcineet/ou laitièredu territoire sont fragilisées par les évolutions économiques structurelles,

- L'agriculture biologique est peu répandue et peu de conversions sont observées pour les exploitations laitières,
- Le coût élevé des reprises d'exploitations est un frein à l'installation,
- La mise en œuvre des plans d'épandage est limitée par le morcellement parcellaire ou le manque de surface.

- **Opportunités:**
  - Les filières porc, lait, volaillefont l'objet de fortes contraintes réglementaires,
  - Il existe une forte demande en produits issus de l'agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Il existe une forte demande de valorisation en circuits courts (Allent - 2014),
  - De plus en plus d'installations de nouvelles exploitations agricoles se font en agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Certaines exploitations présentent des modes de production proche de ceux de l'agriculture biologique.

- **Menaces:**
  - Les conditions économiques rendent l'avenir incertain pour les filières porc, lait, volaille,
  - Les exploitations connaissent des difficultés économiques importantes,
  - Le nombre d'exploitations est en baisse constante,
  - La population agricole est vieillissante.
  - Le nombre d'installations est très inférieur au nombre de cessation (1 installation pour 4 départs),
  - Les filières porc, lait, volaillesfont l'objet de fortes contraintes réglementaires.

2.3 Foncier

- **Forces:**
  - La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation connait une baisse tendancielle,
  - Un grand nombre d'acteurs et d'outils existent dans le domaine du foncier (CDOA, SAFER,Région, Département).

- **Faiblesses:**
  - Le morcellement des exploitations et/ou des propriétés génère des coûts supplémentaires pour les exploitations,
  - Les candidats à l'installation hors cadre familial rencontrent des difficultés importantes pour accéder au foncier,
  - Il existe une forte concurrence foncière entre agriculteurs,
  - Les échanges parcellaires sont peu utilisés et réalisés sur le territoire,
  - La multiplicité des acteurs et des outils existants complique la coordination et la cohérence d'action,
  - Les mouvements fonciers sont difficiles à anticiper,
  - Les enjeux environnementaux sont peu pris en compte dans l'attribution du foncier.

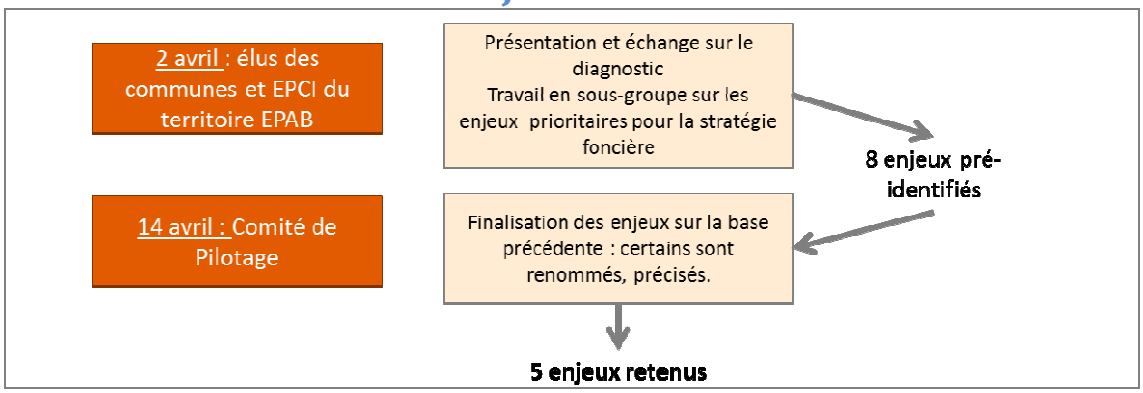
- **Opportunités:**
  - Sur le territoire, les changements de propriété sont nettement moins nombreux que les changements de locataires,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire,
  - Une meilleure représentation des collectivités dans les instances SAFER seraient bénéfiques pour améliorer la prise en compte des objectifs qu'elles défendent,
  - L'implication citoyenne dans le domaine du foncier peut être source de dynamisme.

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux

- **Forces:**
  - Une baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation est observée.
- **Faiblesses :**
  - La population du territoire est vieillissante,
  - Les propriétaires et exploitants s'impliquent peu dans certaines actions portées par l'EPAB parce qu'ils n'y trouvent pas d'intérêt économique.
- **Opportunités:**
  - Beaucoup de communes du territoire sont soumises à la loi littoral (limitant le développement urbain littoral sur les terres agricoles),
  - Le territoire présente un littoral et des paysages remarquables,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire.
- **Menaces:**
  - Risque de mauvaise image touristique par rapport aux algues vertes,
  - Baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation,
  - La mise en place d'actions sur le principe du volontariat montre ses limites.

3. Enjeux et objectifs

3.1 Formulation des enjeux



Les éléments du diagnostic, les travaux du groupe d'acteurs du territoire réuni le 2 avril 2015 et la réunion du comité de pilotage du 14 avril 2015 ont débouché sur la formulation et la validation des cinq enjeux suivants :

- Améliorer de la qualité de l'eau,
- Restaurer et entretenirles milieux naturels,
- Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote,
- Organiser la concertation locale sur le foncier,
- Promouvoirle développement équilibré du territoire entre les différentes activités.

Le comité de pilotage n'a pas souhaité prioriser les enjeux entre eux.

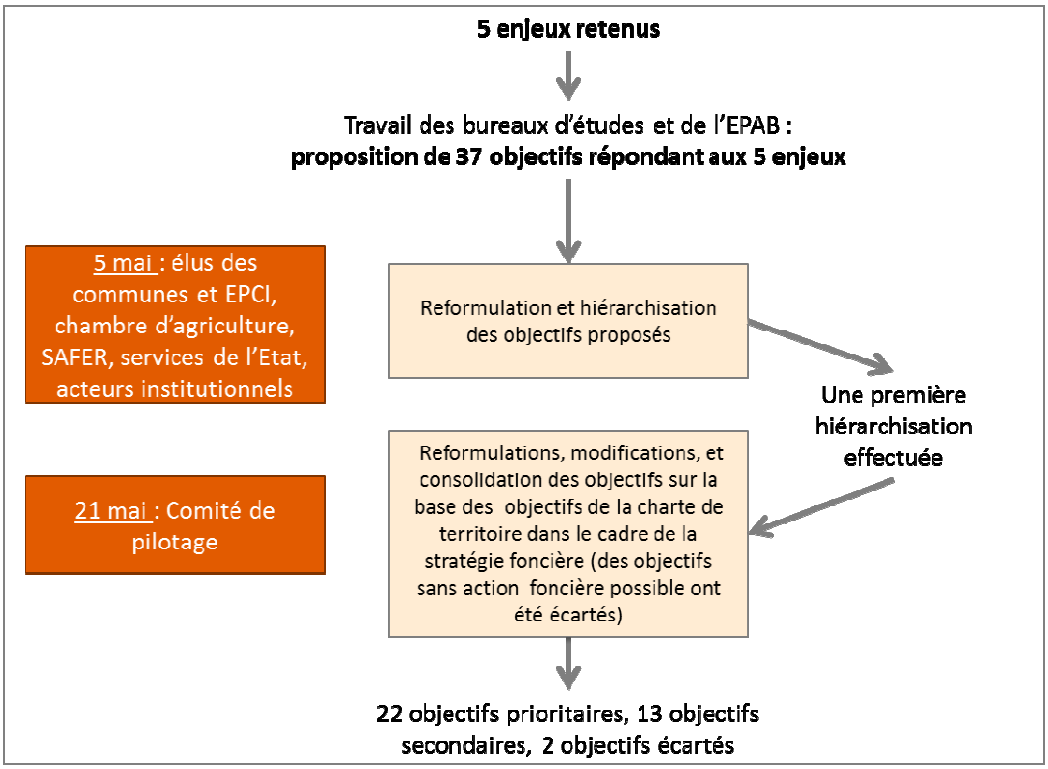
Les liens entre les enjeux identifiés et **des objectifs de la charte de territoire sont présentés dans le tableau ci-dessous**.

Enjeu	Lien avec la charte	Commentaire
1/ Améliorer la qualité de l'eau	central et prioritaire	Cet enjeu s'intéresse plus précisément à l'objectif de baisses des flux d'azote qui est l'objet principal de la charte de territoire. Il ne s'intéresse pas directement à la préservation des périmètres de captage, ni à la lutte contre les pollutions bactériologiques des eaux de baignade.
2/ Restaurer et entretenirles milieux naturels	très fort	Volet d'actions de la charte : le volet restauration et entretien des cours d'eau et zones humides (objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles restaurés en 2015)
3/ Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	très fort	Volet d'actions de la charte : les actions agricoles orientées vers les évolutions et installations de systèmes à basses fuites d'azote.
4/ Organiser la concertation locale sur le foncier	Faible, mais rôle transversal fort	La charte prévoit la mise en place d'une cellule foncière, lieu de concertation à définir dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, à l'échelle de l'EPAB.
5/ Promouvoir le développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Faible, lien indirect	Cet enjeu permet de prendre en compte des aspects qui peuvent faciliter ou freiner la mise en place des actions de la charte

Définition des qualificatifs utilisés pour le lien entre enjeux de la stratégie et charte de territoire :
- Central et prioritaire : la qualité de l'eau est au cœur de l'objet même de la charte de territoire, et il est donc prioritaire
- Très fort : l'enjeu reprend des objectifs et actions déjà clairement identifiées dans la charte
- Faible : l'enjeu est moins central pour la charte, même si sa mise en œuvre peut conditionner la réussite de toutes les autres actions.

3.2 Formulation des objectifs

Le 05 mai 2015, les acteurs du territoire (élus des communes et EPCI, Chambre d'agriculture du Finistère, SAFER, services de l'Etat et acteurs institutionnels) ont été invités à débattre et à échanger sur des propositions d'objectifs pour la stratégie foncière et sur la hiérarchisation de ces objectifs.
La synthèse de ces travaux a été examinée en comité de pilotage le 21 mai 2015.
Des reformulations et des modifications ont ensuite abouti à une liste consolidée de 37 objectifs.
Les avis recueillis auprès des acteurs, les arguments du bureau d'étude et du comité de pilotage ont conduit à les hiérarchiser. Ce travail a été réalisé en lien avec les objectifs de la charte de territoire et au regard de la faisabilité de l'objectif vis-à-vis de la mise en place d'une action foncière.
Le comité de pilotage a arbitré la formulation et la priorisation de ces objectifs.



Les objectifs (voir tableau page suivante) abordent des domaines et des thèmes très variés et peuvent apparaître redondant pour certains d'entre eux.

Il s'agit du résultat de l'expression des avis d'acteurs sans limitation des thèmes abordés.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

Enjeu	Objectifs	Priorité
Amélioration de la qualité de l'eau	Promouvoir des usages et des pratiques adaptés pour pérenniser la qualité de l'eau	Prioritaire
	Supprimer les contaminations bactériologiques d'origine agricole et humaine	Prioritaire
	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Poursuivre les efforts pour l'amélioration de la qualité de l'eau au sein des périmètres de protection de captage	Secondaire
Restauration et entretien des milieux naturels	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Entretenir les zones humides pour maintenir leur bon fonctionnement	Prioritaire
	Maîtriser les pressions sur les zones humides	Secondaire
	Maintenir des usages économiques sur les zones humides	Secondaire
	Accompagner la protection des sites les plus sensibles	Secondaire
	Restaurer la morphologie des cours d'eau	Prioritaire
	Développer et accompagner de meilleures pratiques de gestion des milieux naturels	Prioritaire
	Valoriser la valeur socio-économique des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, bocage, etc.)	Secondaire
	Limiter l'enfrichement des fonds de vallée	Prioritaire
	Limiter l'enfrichement des espaces naturels avec un potentiel agricole	Secondaire
Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	Anticiper les transmissions d'exploitations agricoles	Prioritaire
	Anticiper les mouvements fonciers agricoles	Prioritaire
	Anticiper et réguler les mouvements fonciers pour des usages non agricoles	Secondaire
	Favoriser les installations agricoles dans de bonnes conditions environnementales	Prioritaire
	Lutter contre le morcellement des exploitations agricoles	Prioritaire
	Accompagner les mouvements fonciers qui permettent de diminuer les pressions azotées des plans d'épandage des élevages (toutes productions confondues).	Prioritaire
	Accompagner le développement des systèmes herbagers	Prioritaire
	Améliorer la qualité de vie des agriculteurs dans le contexte du territoire	Secondaire
	Valoriser les avantages économiques des actions environnementales	Prioritaire
	Suivre l'impact du développement des grandes cultures	Prioritaire
Organisation de la concertation locale sur le foncier	Rechercher la cohérence des politiques publiques entre les objectifs environnementaux et économiques du territoire	Prioritaire
	Créer des espaces de dialogue et de concertation sur le foncier sur le territoire	Prioritaire
	Dialoguer sur le foncier avec les différents acteurs du territoire (élus, agriculteurs, propriétaires, associations…)	Prioritaire
	Inciter les propriétaires à s'engager dans les actions de l'EPAB	Prioritaire
	Intégrer les dynamiques citoyennes à la stratégie foncière de l'EPAB	Secondaire
Promotion d'un développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Accompagner la protection et l'entretien des espaces remarquables et du paysage	Secondaire
	Développer l'utilisation des ressources en biomasse du territoire (énergies renouvelables)	Secondaire
	Maîtriser les pressions sur les espaces agricoles, notamment par la limitation de l'artificialisation des espaces par l'urbanisation	Prioritaire
	Préserver et développer le potentiel touristique du territoire	Secondaire
	Valoriser les zones humides restaurées auprès du grand public (sentiers pédagogiques, …)	Secondaire

Leur déclinaison dans la stratégie a été appréhendée par l'identification d'actions répondant à un ou plusieurs de ces objectifs.

Pour une meilleure lisibilité des actions de la stratégie, elles ont ensuite été regroupées au sein d'orientations stratégiques qui correspondent aux grands thèmes d'actions de la stratégie foncière.

4. Actions et outils constituant la stratégie foncière de la baie de Douarnenez entre 2016 et 2021

4.1 Préambule

Le principal objectif de la stratégie foncière vise à favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à limiter les fuites d'azotes sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

La formulation des actions résultede la conjugaison de divers éléments suivants :

- les échanges et propositions faites lors des réunions d'acteurs et de comités de pilotage,
- les retours d'expérience analysés par le bureau d'étude,
- les actions mise en œuvre dans le cadre de la charte de territoire,

Les actions retenues sont déclinées autour des quatre orientations stratégiques suivantes :

- Protéger et restaurer les milieux naturels,
- Améliorer les structures parcellaires des exploitations agricoles pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures et l'optimisation desintercultures,
- Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial en complément des dispositifs existants,
- Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

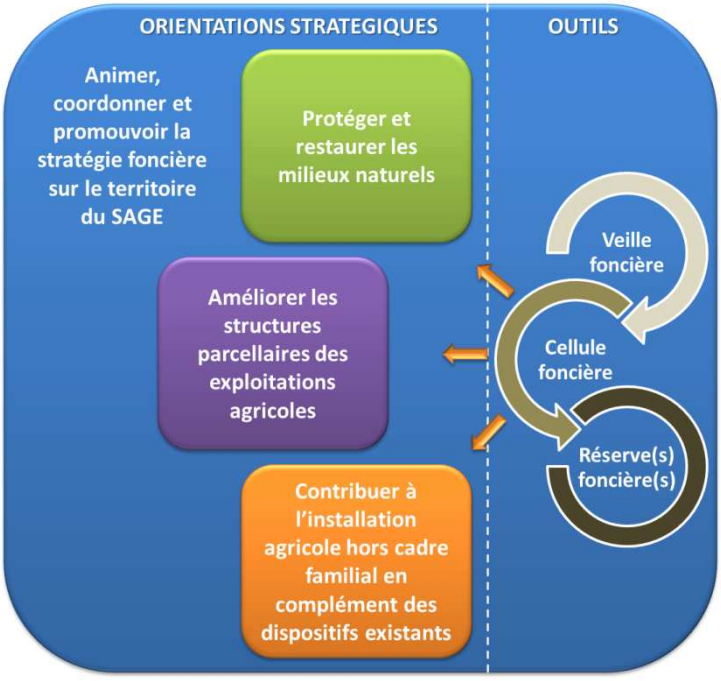


Illustration de l'organisation des éléments constituant la stratégie foncière

La réalisation des actions s'appuiera sur la mobilisation et l'animation de trois outils fonciers :

- La veille foncière (par conventionnement avec la SAFER)
- La cellule foncière locale
- La réserve foncière

Les actions sont détaillées dans le paragraphe 4.2. Chaque action fait également l'objet de la rédaction d'une fiche annexée à ce rapport. Les actions sont regroupées au sein des orientations stratégiques de la manière suivante :

Orientations stratégiques	Actions
Protéger et restaurer les milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (Fiche action 1)
	Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (Fiche action 8)
	Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière (Fiche action 3)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	Faciliter le regroupement parcellaire (Fiche action 5)
	Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole (Fiche action 2)
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (Fiche action 7)
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	Mettre en place une concertation auprès des cédants (Fiche action 4)
	Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (Fiche action 6)
	Coordination de la stratégie foncière (Fiche action 9)
	Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (Fiche action 10)

Les outils à mobiliser sont détaillés dans le paragraphe 4.3

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions

Les principes clés de chaque action et les objectifs fixés pour chacune d'entre ellespar le comité de pilotage sont détaillés ci-après.

4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau

Les actions de la stratégie foncièreconcernées par cette orientation stratégique répondent à des objectifs de la charte de territoireet à des actions complémentaires menées dans le cadre du contrat territorial. Elles s'intéressent notamment aux points suivants :

- restauration des fonctions hydrauliques des zones humides et cours d'eau,

- limitation des risques de contamination bactériologique liés à l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
-restauration du maillage bocager (programme Breizh Bocage),
- mise en œuvre desmesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) pour l'entretien ou l'ouverture des milieux naturels.

Le principe opérationnel général est de poursuivre prioritairement la mise en place des actions sur la base du volontariat des propriétaires et des exploitants. Si cette solution ne permet pas d'aboutir à un consensus et que l'action est jugée prioritaire pour l'atteinte des objectifs, l'acquisition du foncier sera étudiée, par négociation amiable ou préemption (via la veille foncière).
Des zones de mise en œuvre de l'action sont définies (voir paragraphe 4.3) et permettent de soutenir l'atteinte des objectifs de la charte de territoire.

4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1)

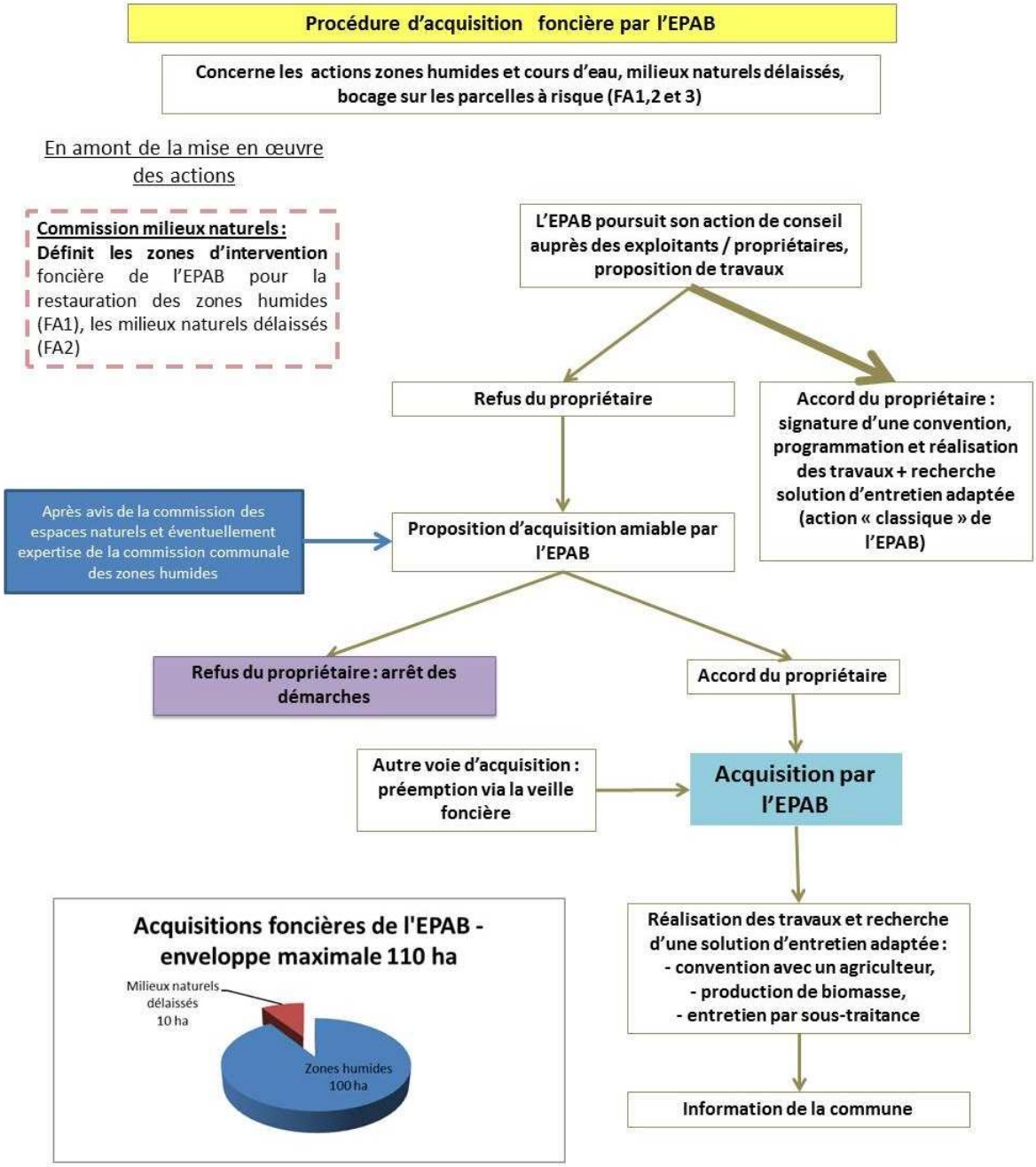
- **Principe**

La charte de territoire 2012-2015 prévoit un objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles à restaurer sur environ 1500 ha de zones humides considérées comme étant diversement altérées.
Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, la stratégie foncière prévoit la possibilité pour l'EPAB de devenir propriétaire des zones humides, lorsque cela permet de débloquer une situation et d'atteindre l'objectif de restauration des zones humides.

Cette action foncière a pour but de permettre la mise en œuvre de différents types de travaux de restauration visant à améliorerles fonctions hydrauliques des zones humides : déconnexion de fossés, restauration morphologique de cours d'eau, modification ou suppression de drainage, suppression de remblai, suppression de busage de cours d'eau, restauration du cours d'eau dans son talweg d'origine, etc..

L'acquisition foncière va être mobilisée en seconde intention après que les possibilités offertes par le volontariat aient été déployées sans succès. L'acquisition foncière sera utilisée pour atteindre l'objectif de restauration sur des zones humides sur lesquelles il est prioritaire d'agir.
L'avis de la commission « milieux naturels » de l'EPAB sera systématiquement demandé, il sera parfois complété par une expertise du groupe communal de suivi des inventaires des zones humides.

Dans le cadre des actions habituelles de restauration des zones humides, l'EPAB contacte les propriétaires et propose des actions volontaires. Lorsque ces propositions ne pourront pas aboutir par le volontariat, la possibilité d'acquérir le foncier sera étudiée et abordée avec le propriétaire.



- **Objectif**

Un objectif d'acquisition de 100 ha a été validé en comité de pilotage. Certaines surfaces ont déjà été identifiées comme des secteurs prioritaires :

- Bassin versant du Kerharo : les zones humides situées en amont du marais de Kervigen (20 ha)
- Bassin versant du TyAnquer : sur les périmètres occupés par des espaces de loisirs (campings) et qui ne sont plus des zones humides effectives (3 ha)
- Bassin versant du ruisseau de Sainte Anne la Palud : le ruisseau n'est plus connecté aux zones humides latérales (3 ha)

- Bassin versant du Lapic : entre Keryequel et An DizhroHent, le cours du Lapic a été recalibré et rectifié, le cours d'eau est peu connecté aux zones humides (20 ha)
- Bassin versant du Ris : entre l'exutoire et la retenue AEP, le cours d'eau est incisé, les zones humides assurent moins leur rôle de zone d'expansion de crueset d'épuration (25 ha)

Ces cinq secteurs prioritaires représentent 71 ha de zones humides. Des secteurs complémentaires seront à identifier au fur et à mesure de l'avancement de l'action et en fonction de l'amélioration de la connaissance du territoire pour localiser les 29 ha d'acquisition restant à envisager.

La possibilité d'échanger des zones humides qui seraient acquises par l'EPAB contre des terres cultivables mises en réserve par l'EPAB a été retenue lors des phases de concertation. Dans les procédures actuelles (échanges amiables et contrôle des structures), les échanges se font à surface constante (avec une tolérance de 5% de variation). Le prix des terres arables est nettement plus élevé que celui des zones humides. Il n'est pas envisageable de mener ce type d'échange à surface équivalente. La réalisation de ce type d'échange a donc été proposée et retenue à coût équivalent, et non à surface équivalente.Ces nouvelles modalités d'échange restent à préciser avec l'appui du Conseil Départemental du Finistère et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère et devront faire l'objet de discussion au sein de la cellule foncière.

- **Concertation**

Sur le thème des zones humides, le Conservatoire du littoral a répondu à un appel à projet émis par l'Etat. Suite à cette candidature, il est missionné par ce dernier pour acquérir 2 000 ha de zones humides à l'échelle des huit baies bretonnes concernées par la mise en œuvre du plan de lutte contre la prolifération des Algues Vertes. Le Conservatoire dispose des moyens financiers pour acquérir ces surfaces et bénéficient de moyens humains renforcés pour assurer ce travail supplémentaire. Ces acquisitions se feront dans le cadre qui est constitué par la stratégie d'acquisition du Conservatoire. Leur emprise sur le territoire de la baie de Douarnenez correspond grossièrement à la Presqu'île de Crozon et au Cap-Sizun qui ne coïncident pas avec les secteurs prioritaires d'intervention sur les zones humide identifiés sur le territoire du SAGE.
Les deux démarches ne seront donc pas concurrentes mais plutôt complémentaires du point de vue des localisations respectives de leurs interventions. Des échanges réguliers avec le Conservatoire du littoral permettront de partager les avancées de chacune des démarches.

Le Conseil Départemental du Finistère est également un acteur qui intervient sur le foncier en zone humides dans le territoire du SAGE au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Des échanges devront avoir lieu entre l'EPAB et le Conseil Départemental du Finistère pour optimiser l'action foncière sur les zones humides autour des ENS, notamment en amont immédiat du site du marais de Kervigen. La maîtrise foncière de ce site revêt des intérêts complémentaires :

- répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau soutenus par la stratégie foncière,
- permettre la mise en œuvre de travaux de restauration des fonctions hydrauliques des zones humides en amont du marais,
- pérenniser les intérêts biologique et épuratoire du marais tout en supprimant progressivement la gestion par des ouvrages hydrauliques.

D'une manière générale, la première étape de cette concertation avec le Conseil Départemental du Finistère consistera à déterminer si cette action doit être portée foncièrement par les deux collectivités sur des emprises mitoyennes ou si cette action peut être intégrée à la seule politique ENS du Conseil départemental du Finistère.

Dans le cas où cette action serait portée par l'EPAB, il serait intéressant d'étudier l'opportunité d'étendre les périmètres des ENS concernés pour englober des secteurs prioritaires « zones humides ». Cela permettrait de disposer du droit de préemption du Conseil Départemental du Finistère pour renforcer cette action.

4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8)

L'EPAB intervientrégulièrement auprès des communes et EPCI, en conseil et appui dans l'élaboration des documents d'urbanisme (inventaire de zones humides et cours d'eau, prise en compte du bocage). Le foncier, l'urbanisme et les milieux naturels sont intimement liés. Le but de cette action est de maintenir ce dispositif de conseil, de diffuser l'information et de sensibiliserles collectivités à la protection des milieux naturels et des espaces agricoles en lien avec les actions de la stratégie foncière.
Cette action sera menée en cohérence avec les objectifs fixés dans la stratégie du SAGE de la baie de Douarnenez, dans un objectif d'assurer une bonne appropriation et application du SAGE lorsqu'il sera approuvé.

4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3)

- **Principe**

L'EPAB a porté les actions du programme Breizh Bocage entre 2012 et 2015. Depuis fin 2015, le territoire a validé une stratégie bocagère dont la mise en œuvre s'étend sur la période 2016-2020.
La mise en œuvre des actions de la stratégie bocagère est basée sur le volontariat et l'accord des propriétaires et des exploitants des terrains concernés.
Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, ont conduit à envisager l'utilisation de l'outil « réserve foncière » pour intervenir sur des parcelles pour lesquelles le volontariat n'a pas été exprimé et présentant un risque vis-à-vis des aléas érosion des sols et ruissellement.
Le fonctionnement de la réserve foncière est géré par l'intermédiaire de la SAFER. Sur demande de la cellule foncière locale, la SAFER fait temporairement l'acquisition de terrainsqui seront ultérieurement rétrocédés ou échangés à des exploitants agricoles concernés par des actions de la stratégie foncière. Ces terrains constituent une monnaie d'échange pour dynamiser la mise en œuvre d'actions telles que les échanges parcellaires, la restauration des zones humides, l'installation progressive, etc.
Le principe de l'action foncière liée au bocage est que, chaque parcelle qui entrera dans la réserve foncière soit examinée du point de vue des risques liés aux aléas érosion des sols et ruissellement. En fonction de la nature des observations réalisées, la cellule foncière locale formulera un avis ou des recommandations auprès de la SAFER pour que l'exploitant attributaire des parcelles concernées s'engage à mettre en œuvre des travaux de restauration du bocage adaptés à la situation de la parcelle. La mise en œuvre de ces travaux ne constitue pas une charge supplémentaire pour l'exploitant, elle sera financée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie bocagère 2016-2020.

- **Objectif**

Un objectif de 20 ha de parcelles à risques où le bocage sera réimplanté a été retenu par le comité de pilotage.

- **Concertation**

L'intérêt d'implanter du bocage sur ces parcelles sera explicité dès le début de la démarche de rétrocession des terres. Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif constituera un critère pris en compte dans la redistribution. La communication en amont de l'action de regroupement parcellaire et des mises en réserve sera essentielle. A l'issue du processus de redistribution, des clauses de rétrocession exigeront du preneur l'implantation de bocage anti-érosif en cohérence avec le regroupement parcellaire effectué. Une proposition d'implantation de bocage à la parcelle sera faite par l'EPAB au cas par cas.

4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures

4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2)

Depuis janvier 2015, l'EPAB est porteur du PAEC (projet agro-environnemental et climatique) sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez, ce dispositif organise l'action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Le PAEC 2015-2020 offre des engagements différents selon que les terrains sont concernés par des enjeux eau ou biodiversité.
Dans les zones concernées par l'enjeu « biodiversité », le dispositif propose des engagements permettant de maintenir des milieux naturels ouverts ou d'en restaurer l'ouverture si l'embroussaillement est plus important.
Dans la zone à enjeu « eau » non concernée par l'enjeu « biodiversité », les parcelles ne sont pas éligibles à ces mesures.
Parallèlement, les constats de terrains réalisés par les techniciens de l'EPAB montrent clairement que les zones humides sont de plus en plus délaissées en fond de vallée, qu'elles soient ou non situées dans ces périmètres à enjeu « eau » ou « biodiversité ». Ce délaissement résulte des contraintes d'accès à la parcelle en raison de son caractère humide. L'accès pour le bétail est restreint dans le temps et l'accès pour la fauche est parfois impossible pour des raisons de portance. Ces parcelles sont aussi victimes de leur taille souvent réduite et de leur éloignement du siège d'exploitation.
Dans le même temps, certaines exploitations sont contraintes par le manque de surface d'épandage ou la faible surface en herbe autour du siège d'exploitation.

- **Principe**

Le but de l'action est d'augmenter la SAU disponible pour les agriculteurs, et de faciliter des changements de systèmes vers des systèmes herbagers plus extensifs, par la réouverture de parcelles en friche ayant un potentiel agricole.
L'EPAB est en mesure d'identifier des parcelles particulièrement enfrichées et d'être en contact avec des exploitants en recherche de surface en herbe supplémentaires lors des présentations des mesures MAEC.
La cellule foncière locale sur proposition de l'EPAB étudiera l'opportunité de déclencher la mise en œuvre d'une procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***.
L'intérêt de la procédure est qu'elle permet à la fois de mettre en demeure les propriétaires pour défricher leurs parcelles et d'accepter de signer un bail avec un exploitant.

La procédure permet aussi de résoudre des problèmes de dureté foncière : lorsque les propriétaires d'une parcelle ne peuvent être identifiés, le tribunal d'instance peut être saisi pour demander la désignation d'un mandataire qui les représentera.
Cette démarche sera prioritairement mise en place si la parcelle présente un potentiel agricole réel, et que la demande émane d'un agriculteur situé à proximité. L'action devra permettre un impact positif sur son parcellaire et conforter son changement de système (augmentation du pâturage, diminution de la pression du plan d'épandage…).
Dans le cas où la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées*** n'a pas pu être mise en œuvre, l'acquisition et la restauration de la parcelle par l'EPAB sont envisagées.
Cette acquisition interviendra toujours après avoir purgé les possibilités d'actions basées sur le volontariat. Le processus d'acquisition se déroulerade la même manière que celui décrit dans l'action sur la restauration des zones humides (FA n°1, paragraphe 4.2.1.1).

Cette action sera mise en œuvre dans deux types de secteurs :

- Des parcelles en friche, dont 75% sont en zones humides
- Des terres cultivables où la réouverture permet de développer les systèmes herbagers et quand les parcelles concernées ne sont pas éligibles aux MAEC spécifiques.

- **Objectif**

La prise en compte de cette action permet d'afficher la volonté d'intervenir sur de multiples leviers y compris sur la reconquête des friches. Toutefois, les moyens pour y parvenir peuvent s'avérer coûteux au regard des gains que produirait l'action vis-à-vis des fuites d'azote. Les objectifs affectés à cette mesure sont volontairement limités :

- La mise en œuvre de la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***sera réalisée sur un secteur comprenant au moins 10 ha de terres en friche. Elle concerne l'ensemble du territoire du SAGE.
- Le niveau d'engagement prévu pour la phase d'acquisition est au maximum de 10 ha sur 5 ans. Ces acquisitions seront situées en dehors de la zone d'éligibilité aux MAEC ouverture de milieux.

- **Concertation**

L'engagement de cette action fera l'objet de discussions au sein de la cellule foncière locale. En amont de ces discussions, l'EPAB qui porte la mise en œuvre du PAEC devra identifier les besoins sur le territoire du point de vue de la localisation et de la quantification des surfaces.
Une concertation préalable devra être organisée avec les communes et la Chambre d'agriculture du Finistère pour valider les besoins sur le territoire.

Les modalités de financement de cette action restent à préciser avec les partenaires financiers.

4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5)

Une action d'animation foncière visant à favoriser des échanges de parcelles est déjà en cours. Elle est pilotée par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. Son objectif est de favoriser les regroupements parcellaires, qui peuvent faciliter les changements de pratiques. Cette action a des avantages autant environnementaux qu'économiques pour les exploitants (gain de temps, organisation facilitée), c'est une action importante de la charte.
Les échanges amiables issus de démarches spontanées sont réduits sur le territoire, la démarche est plutôt peu dynamique.

- **Principe**

Au cours de la réalisation des diagnostics individuels menés par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire, les différentes demandes en échanges parcellaires ont été recensées. Les demandes les plus nombreuses ont été formulées dans les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay.D'autres besoins en échanges amiables ont été recensés également dans les communes de : Ploéven, Quéménéven, Telgruc-sur-Mer, St-Nic, Poullan-sur-Mer, Pouldergat et Crozon.
Les exploitations demandeuses disposent de parcellaires souvent dispersés sur plusieurs communes. Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes proches susceptibles de recouvrir un nombre assez important des demandes formulées : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
Ce noyau de trois communes pourra ensuite être étendu à des communes proches selon l'évolution des demandes et celle du foncier disponible.
Les communes sur lesquelles une action complémentaire sera à envisager selon les opportunités sont les suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.

Actuellement, le volet d'animation des procédures d'échange parcellaire est assuré par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il est souhaitable que la Chambre d'agriculture du Finistère en reste la structure animatrice.
La stratégie foncière a pour but de dynamiser l'émergence d'opération d'échanges parcellaires en mettant à disposition des outils complémentaires au dispositif d'animation.
Deux principaux outils ont été identifiés pour cela : la réserve foncière et la cellule foncière locale.
La réserve foncière constitue une monnaie d'échange qui peut faciliter les opérations de regroupement parcellaire. La cellule foncière locale constitue un espace d'échanges et de concertation entre les acteurs concernés par l'opération.

Le diagnostic foncier a mis en évidence que quatre départs à la retraite ou cessations d'activité donneraient lieu à seulement une installation. Il est donc inévitable que de nombreux mouvements fonciers s'opèrent dans les années à venir.La création d'une réserve foncière peut largement faciliter les échanges multi-latéraux, à condition de cibler les secteurs où les besoins sont les plus forts. Ces besoins sont susceptibles d'évoluer rapidement selon les dynamiques agricoles communales.

En 2015, la Chambre d'agriculture du Finistère a identifié des secteurs sur lesquels les candidats à l'échange étaient nombreux.A partir de ces secteurs, la commission locale foncière définirades secteurs prioritaires d'actions d'échanges et émettra un avis sur l'opportunité de constitution d'une réserve foncière pour les soutenir.
La Chambre d'Agriculture du Finistère, animateur des opérations d'échanges parcellaires, informera les agriculteurs et les propriétaires fonciers situés dans les zones d'action de regroupement parcellaire.

Dans le cas de la mobilisation d'une réserve foncière pour alimenter une procédure d'échanges, la réattribution des parcelles fera l'objet de discussions et d'échanges en cellule foncière locale. Il s'agira notamment de veiller à la prise en compte des objectifs de réduction des fuites d'azotes en lien avec ces opérations.

- **Objectif**

L'objectif retenu est de 50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, grâce à la mise en œuvre d'une réserve foncière d'environ 50 ha. La mise en réserve est

principalement alimentée par l'action sur la concertation auprès des cédants (voir paragraphe 4.2.4.1 ci-après), selon les choix effectués en cellule foncière.

- **Concertation**

Une information auprès des agriculteurs est indispensable pour favoriser une bonne appropriation de la démarche, elle se fera à plusieurs niveaux :

- une part de la concertation se fera au niveau des agriculteurs par le travail d'animation réalisé par la chambre d'agriculture,
- une information conjointe de l'EPAB et de la chambre d'agriculture pour afficher un objectif commun.

Au niveau territorial, la cellule foncière locale constituera un espace de discussion privilégié entre les acteurs.

4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial

4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7)

La charte de territoire 2012-2015 vise à favoriser l'agriculture biologique et l'installation de systèmes à basses fuites d'azote. Ces installations peuvent viser à valoriser des espaces à faible potentiel agricole, ou à forte sensibilité environnementale (zones de captages par exemple). Les installations permises doivent être économiquement viables. L'action ne vise pas à interférer avec les dispositifs déjà existants d'aide à l'installation, déjà très structurés.

- **Principe**

Les candidats à l'installation non issus du cadre familial ont des difficultés à trouver du foncier. A titre d'exemple, le CFPPA de Hanvec initie un espace-test pour accueillir des porteurs de projet en maraîchage, et déplore la difficulté de trouver du foncier pour l'installation de ces projets.

Cette action a pour but d'apporter une réponse complémentaire à celles proposées par les dispositifs existants. Elle vise plus particulièrement à aider les installations hors cadre familial.
Plusieurs outils et modalités peuvent être mis en œuvre : espace test d'activité, ferme communale ou intercommunale, ferme-relais, acquisition citoyenne (voir détail dans la fiche action). Selon les types d'outils, l'EPAB, les communes ou communautés de communes, ou encore les citoyens sont les investisseurs potentiels et s'impliquent dans cette action.

La première étape de l'action visera à informer les agriculteurs, les communes et communautés de communes sur l'intérêt de cette action dans le but d'identifier des élus ou agriculteurs intéressés pour mener une expérimentation sur cette action.

La seconde étape consiste à animer l'élaboration du projet en associant la SAFER et la profession agricole qui seront garant de son acceptation localement. Le contenu du projet abordera entre autre des détails sur les modalités de choix du candidat à l'installation, la viabilité du projet, le type de foncier à mobiliser.
Cette phase d'élaboration du projet doit amener ensuite à faciliter la candidature du porteur de projet et conduire au soutien de son dossier en cas d'examen en comité technique SAFER ou en CDOA.

Tout au long de la mise en œuvre de l'action, l'EPAB facilite la mise en lien des porteurs de projets potentiels avec les structures susceptibles de les accompagner (SAFER, Chambre d'agriculture, GAB, CIVAM, Terre de Liens…).

- **Objectif**

Cette action a reçu un accueil mitigé au cours de l'étude. Le comité de pilotage a décidé de la maintenir au sein de la stratégie où elle est proposée de façon expérimentale, sur un à deux sites pilotes.

- **Concertation**

Cette action demandera un effort important et constant d'animation pour sensibiliser les acteurs et partenaires sur le bien-fondé et la viabilité de l'action. Le résultat de la première étape visera à identifier des porteurs de projets (élus ou citoyens) désireux de soutenir cette action sur le territoire.
La concertation pourra également viser à faire appréhender réellement ce type de démarche par les acteurs du territoire en organisant des visites de sites d'installations progressives en dehors du territoire du SAGE.

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4)

Cette action est essentielle et constitue un préalable pour la mise en place de certaines autres actions.Elle vise à anticiper des mouvements fonciers pour permettre la création de réserves foncières (actions regroupement, échanges, installation) et la réalisation d'acquisitions (restauration de zones humides).

- **Principe**

La Chambre d'agriculture dispose des compétences spécifiques pour ce type d'accompagnement qu'elle propose aux exploitants qui anticipent leur départ en retraite.
Le but de l'action n'est pas de concurrencer ce travail, mais d'intervenir de façon complémentaire et d'identifier les opportunités foncières qui présenteraient un intérêt pour la mise en place de diverses actions (zones humides, installation progressives) ou outils (réserves foncières) de la stratégie foncière.
L'objectif de cette action est de caractériser les exploitations qui cesseront leurs activités sous 5-10 ans au sein du périmètre du SAGE.
Certains exploitants préparent leur départ sans aucunes perspectives sur la reprise de leur exploitation. Il s'agit d'anticiper ces situations au plus tôt, avant que les exploitations soient morcelées. Et le cas échéant de leur proposer des alternatives en lien avec les objectifs de la charte de territoire et la stratégie foncière.
Cette concertation ne peut être entamée que sur la base d'un état des lieux agricole fiable. Les données actuellement disponibles sont issues des diagnostics agricoles réalisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.
La plupart de ces données nécessitent une actualisation. Celle-ci pourrait être réalisée à partir des connaissances des élus communaux et/ou de groupes d'agriculteurs. Ces données peuvent ensuite être complétées par l'analyse des données RPG (Registre Parcellaire Graphique), des DICAA (Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole) et du RDI (Répertoire Départ Installation).

Dès lors que les exploitants susceptibles de cesser leur activité sont déterminés, l'action vise à les rencontrer pour entamer la concertation sur les pistes et les perspectives de succession. L'objectif sera de proposer à l'exploitant des orientations de cession qu'il n'avait pas forcément envisagé pour son outil de travail.

En l'absence de repreneur, la concertation avec les cédants pourra aboutir à une proposition d'acquisition pour faciliter les actions de la stratégie foncière.

- **Objectif**

Ce recensement des futurs cédants, et de leurs projets, aurait lieu en priorité sur les secteurs de regroupement parcellaire identifiés par la chambre d'agriculture (voir paragraphe 4.2.2.2).

- **Concertation**

Pour mettre en œuvre cette action, il est nécessaire de poursuivre le dialogue avec la Chambre d'Agriculture, le GAB29 et la SAFER, pour voir de quelle manière cette action pourrait être organisée et pilotée. La cellule foncière locale pourrait être le lieu d'échanges privilégié, et à partir de cas concrets, décider quelle personne serait la mieux à même de faire la concertation avec le ou les cédants repérés. Il est important que tous les acteurs soient mobilisés pour le repérage et la concertation avec les cédants.

A expérimenter en 2016 :

Pour 2016, le bureau d'études suggère qu'un travail ciblé soit engagé sur une ou deux communes. L'objectif pour 2016 serait de tester la faisabilité de cette action par l'EPAB (méthodologie d'intervention, …) et de créer au moins une première réserve foncière. La concertation serait menée avec l'appui des élus communaux pour rencontrer les cédants, dont on suppose qu'ils n'ont pas de repreneur.
Le lancement de la cellule foncière locale (voir après) est également prévu au cours de l'année 2016. L'année 2016 viserait donc à construire plus précisément cette action d'anticipation des mouvements fonciers et les modalités de partenariat à mettre en œuvre pour son fonctionnement.

4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6)

Le contrôle des structures, piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, intervient pour donner un avis et départager des candidats à une acquisition ou une location de foncier, lorsque ces terres supplémentaires conduisent à dépasser un seuil. Le contrôle des structures travaille à partir de priorités définies par le schéma départemental des structures (qui devient un schéma régional des structures depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture de 2014). Dans ce processus, l'installation d'agriculteurs est prioritaire.

Le comité technique de la SAFER intervient lors de la rétrocession de terres acquises par la SAFER, pour choisir le destinataire. La SAFER n'a pas de critères définis par la loi, les décisions sont donc prises par compromis entre les membres du comité technique.
Dans les deux cas, les critères de choix sont essentiellement basés sur des critères socio-économiques (âge, taille des exploitations) et peu basés sur des objectifs environnementaux.

Sur le territoire de l'EPAB, au vu des enjeux environnementaux, l'EPAB souhaiterait que ses critères environnementaux puissent être pris en compte.
Les critères du contrôle des structures et de la SAFER vont certainement évoluer dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional des Structures (finalisation 2016) et du nouveau programme pluriannuel d'intervention de la SAFER (2015-2021). Les enjeux environnementaux devraient y être mieux pris en compte.
Afin d'améliorer et/ou de faciliter la prise en compte de critères environnementaux dans les choix, l'EPAB diffusera localement l'information reçue de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère sur des demandes d'autorisation d'exploiter par la mise en place d'un service d'alerte pour les agriculteurs et de courriers aux propriétaires. L'idée est de faire en sorte que les agriculteurs du territoire puissent se porter candidats s'ils le souhaitent, facilitant ainsi l'amélioration des parcellaires et/ou l'extensification du système.

Un avis consultatif sur les différents candidats pourra être émis par l'EPAB sur demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère en amont des CDOA.

Pour le comité technique SAFER, l'information sera diffusée et une demande identifiée localement pourra être transmise à la SAFER et à des membres y siégeant.

La cellule foncière locale pourra être convoquée pour donner un avis. Les avis émis par la cellule foncière locale n'ont pas de priorité ou de valeur légale dans les deux instances concernées. La remontée d'une position partagée localement est souhaitée par les acteurs à l'échelle départementale, ces derniers pouvant manquer de visibilité à l'échelle des territoires de bassins versants.

4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9)

Il s'agit d'assurer la mise en œuvre des actions, de créer les partenariats et outils nécessaires, et d'assurer le pilotage, le suivi et la communication de la politique foncière de l'EPAB. Le financement d'un poste d'animateur embauché en régie par l'EPAB est ainsi nécessaire. Cet animateur s'appuiera sur le bureau de l'EPAB et sur la commission milieux naturels de l'EPAB pour le bon déroulement de ses missions.
L'animateur est le référent foncier de l'EPAB. Il gère notamment les données de la veille foncière, les demandes de mise en réserve foncière, l'animation de la cellule foncière locale, les bases de données (RPG…), les marchés publics et conventions de partenariats. Ses missions sont détaillées dans la partie « Gouvernance » (voir paragraphe 3.6).

4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10)

Une communication globale sur la stratégie sera mise en place par l'EPAB. Selon les actions, des communications ciblées essentiellement vers les propriétaires et agriculteurs peuvent se mettre en place pour partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis, démarrer les démarches de concertation et de médiation et ainsi susciter l'intérêt des acteurs concernés.

En effet, le diagnostic de l'étude a montré une forte réticence et des craintes quant à l'action foncière en général. Les facteurs bloquants notamment identifiés sont :
- un fort attachement à la propriété privée, d'après les entretiens,

- une adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de la charte de territoire, par manque d'intérêt économique,
- un manque de transparence dans les actions foncières et du marché foncier en général.

La communication devra permettre de partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis par l'EPAB dans le cadre de sa stratégie foncière, et favoriser les démarches de concertation et de médiation.

L'EPAB élaborera en 2016 une stratégie et un plan de communication.

En attendant les résultats de cette étude, diverses communications sur le foncier seront proposées par l'EPAB :
- la rédaction d'un bulletin d'information spécifique sur les actions foncières de l'EPAB, envoyé par mail ou courrier à tous les partenaires de la stratégie foncière et les acteurs fonciers du territoire de la baie de Douarnenez.
- la rédaction d'articles ponctuels lors de la mise en place d'une action de stratégie foncière d'un territoire, à insérer dans les bulletins communaux de la zone concernée,
- l'alimentation régulière d'une rubrique « stratégie foncière » sur le site internet de l'EPAB,
- des communications ponctuelles auprès de la presse locale sur la stratégie foncière menée par l'EPAB.

Lorsque des actions de la stratégie foncière seront menées, il sera utile de mettre en place une communication ciblée vers les acteurs concernés (par exemple, actions sectorisées, comme les échanges parcellaires pour la concertation cédants).

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions

La localisation des priorités de mise en œuvre des actions est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Action	Zone de mise en œuvre
1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	- BV du Kerharo : 20 ha situées en amont du marais de Kervigen - BV du TyAnquer : 3 ha occupés par des espaces de loisirs (campings) proche du littoral - BV du ruisseau de Sainte Anne la Palud : (3 ha) - BV du Lapic : 20 ha entre Keryequel et An DizhroHent, - BV du Ris : 25 ha entre l'exutoire et la retenue AEP, + 29 ha restant à identifier sur d'autres bassins versants (Stalas et Kergaoulédan notamment)
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	La partie du territoire du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC « biodiversité » et notamment à l'engagement BR_DOBD_HE08. La localisation précise n'est pas déterminée. Elle concernera des fonds de vallée en déprise à proximité d'exploitations en recherche de surface en herbe. L'identification des sites sera surtout basée sur l'identification des besoins des exploitations.
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement par la maîtrise foncière	20 ha sur des parcelles à risque de ruissellement/érosion qui seront stockés en réserve foncière. La localisation sera donc dépendante des choix réalisés par la cellule foncière locale pour constituer des réserves foncières.
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants	L'action de concertation avec les cédants sera mise en place en priorité sur tous les secteurs de regroupement parcellaire (voir détail ci-dessous).
5. Faciliter le regroupement parcellaire	Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay. Des actions complémentaires seront à envisager selon les opportunités dans les communes suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Tout le territoire
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	- Pour des projets en circuits courts : rayon de 15 minutes autour des principaux bassins de consommation : Douarnenez, Quimper (ex. Plogonnec, le Juch…) - Pour des projets en agriculture biologique : zones de captage - Pour les enjeux de préservation d'espaces naturels : presqu'île de Crozon et Cap Sizun. - Pour les enjeux de renouvellement / installation : de gros enjeux de renouvellement dans toutes les communes de Telgruc à Douarnenez (cf cartes ci-dessous)
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Tout le territoire
9. Coordination de la stratégie foncière	Tout le territoire
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Tout le territoire

4.4 Description des outils transversaux

La mise en œuvre des actions retenue dans la stratégie foncière de l'EPAB nécessite la construction et la mobilisation de trois outils transversaux :

- une réserve foncière, dispositif de stockage foncier à court terme,
- une cellule foncière, outil de concertation à l'échelle locale sur le foncier,
- une convention de veille et d'intervention foncière entre l'EPAB et la SAFER.

Ces outils sont détaillés ci-après dans leur fonctionnement, leur processus et leur rôle dans la stratégie.

4.4.1 Cellule foncière

La cellule foncière est un espace de concertation et de dialogue entre acteurs locaux autour de la mise en œuvre des actions de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE.

4.4.1.1 Missions et rôles de la cellule

L'intérêt majeur de la mise en place d'une cellule foncière locale réside dans la création d'un espace de concertation où chacun devra apprendre à travailler ensemble et se confronter, à partir de cas concrets, à ses choix et ses positionnements.

Les missions et rôles de la cellule sont les suivants :

- Valider les critères d'intervention, de priorisation et de redistribution du foncier mis en réserve et pour les échanges parcellaires,
- Créer et suivre les réserves foncières (émettre des avis sur des demandes de portage foncier avec acquisition amiable privilégiée, émettre des avis sur la gestion et la redistribution des terres mises en réserve selon les critères définis et avec le « meilleur compromis possible »)
- Etudier les opportunités d'acquisition pour l'EPAB (zones humides) ou pour d'autres collectivités ; communes ou communauté de communes ; pour l'action destinée à aider des installations progressives hors cadre familial.
- Emettre un avis consultatif en amont des décisions de la SAFER
- Faire un bilan des actions et du fonctionnement de la cellule foncière locale
- Suivre la mise en œuvre de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.4.1.2 Composition de la cellule

La cellule foncière dispose d'une composition variable selon la nature des dossiers à examiner. Cela se traduit par la présence de membres permanents et de membres occasionnels. Elle est constituée de 10 à 20 personnes selon les besoins propres à chaque réunion.
Un bureau issu de la cellule sera désigné, afin de prendre des décisions rapides en cas de besoin.

Les membres permanents

- 4 élus de l'EPAB, dont le Président et les deux vice-présidents
- 2 Représentants des propriétaires privés : Syndicat de la propriété rurale (1 personne) et AFR communales (1 personne)
- 1 représentant de la SAFER
- 1 représentant élu de la Chambre d'agriculture du Finistère
- 1 représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère
- 1 représentant du Conseil Départemental du Finistère

Les membres non permanents

- 1 élu référent par commune. Ils ne participeront à la cellule foncière locale qu'au moment où leur commune sera concernée par une action foncière. Leur désignation sera sollicitée par l'EPAB auprès du Maire.
- Les techniciens de la SAFER29, de la Chambre d'agriculture du Finistère et du GAB29 en charge des dossiers fonciers seront invités à participer à cette cellule. Un technicien du Conseil Départemental du Finistère sera également associé pour faire le lien avec l'action sur les échanges amiables et sur les ENS.

Des membres invités, qui seront présents ponctuellement : Région Bretagne, Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Présidence de la cellule

L'EPAB souhaite assurer la présidence de cette cellule foncière, en tant que maître d'ouvrage de la présente stratégie foncière, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les débats.

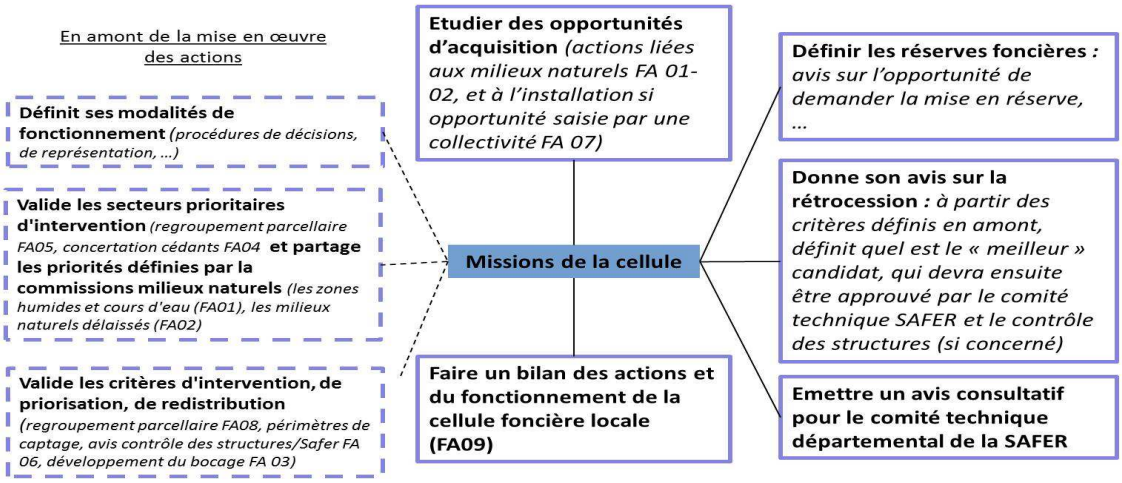
Fonctionnement

Lors des premières réunions de la cellule, des règles communes de travail devront être décidées, pour faciliter les choix qui seront pris par la suite (règles de vote, conditions pour émettre des avis, par exemple).

Pour que les actions deviennent opérationnelles, la cellule devra :

- choisir et valider les opérations à lancer au sein des secteurs prioritaires d'intervention en lien avec le regroupement parcellaire (FA n°5) et la concertation avec les cédants (FA n°4),
- prendre connaissance des priorités définies par la commission milieux naturels de l'EPAB sur les actions dédiées aux zones humides et cours d'eau (FA n°1) et sur celles concernant les milieux naturels délaissés (FA n°2).
- valider les critères d'intervention, de priorisation, de redistribution liés aux actions suivantes : regroupement parcellaire (FA n°5), contrôle des structures/SAFER (FA n°6), développement du bocage (FA n°3).

OUTIL CELLULE FONCIERE LOCALE :
UN OUTIL DE CONCERTATION POUR CERTAINES ACTIONS



4.4.2 Réserve foncière

La réserve foncière est un outil mis à la disposition de la cellule foncière locale et de l'EPAB. La cellule foncière locale sera l'instance au sein de laquelle la décision sera prise d'intégrer des parcelles dans la réserve foncière. Celles-ci seront acquises et gérées temporairement par la SAFER. Les parcelles agricoles stockées ou immobilisées dans cette réserve sont ensuite redistribuées à des agriculteurs ou des collectivités, selon les actions de la stratégie qui seront visées.
La Région Bretagne finance les frais de stockage des terrains auprès de la SAFER. Pendant la période où la SAFER est propriétaire, elle loue ces parcelles à des agriculteurs par des baux précaires. Ces derniers permettent de libérer rapidement la SAFER de ses engagements vis-à-vis du locataire, dans le cas où une opportunité de vente apparaîtrait.

L'objectif de cet outil est de constituer un gisement de parcelles qui sera mobilisé pour alimenter des échanges en faveur :
- du regroupement parcellaire et la redistribution parcellaire pour des changements ou des évolutions de systèmes d'exploitation,
- de la restauration des zones humides,
- de la constitution d'un parcellaire cohérent favorable à des installations sur des systèmes à basses fuites d'azote.

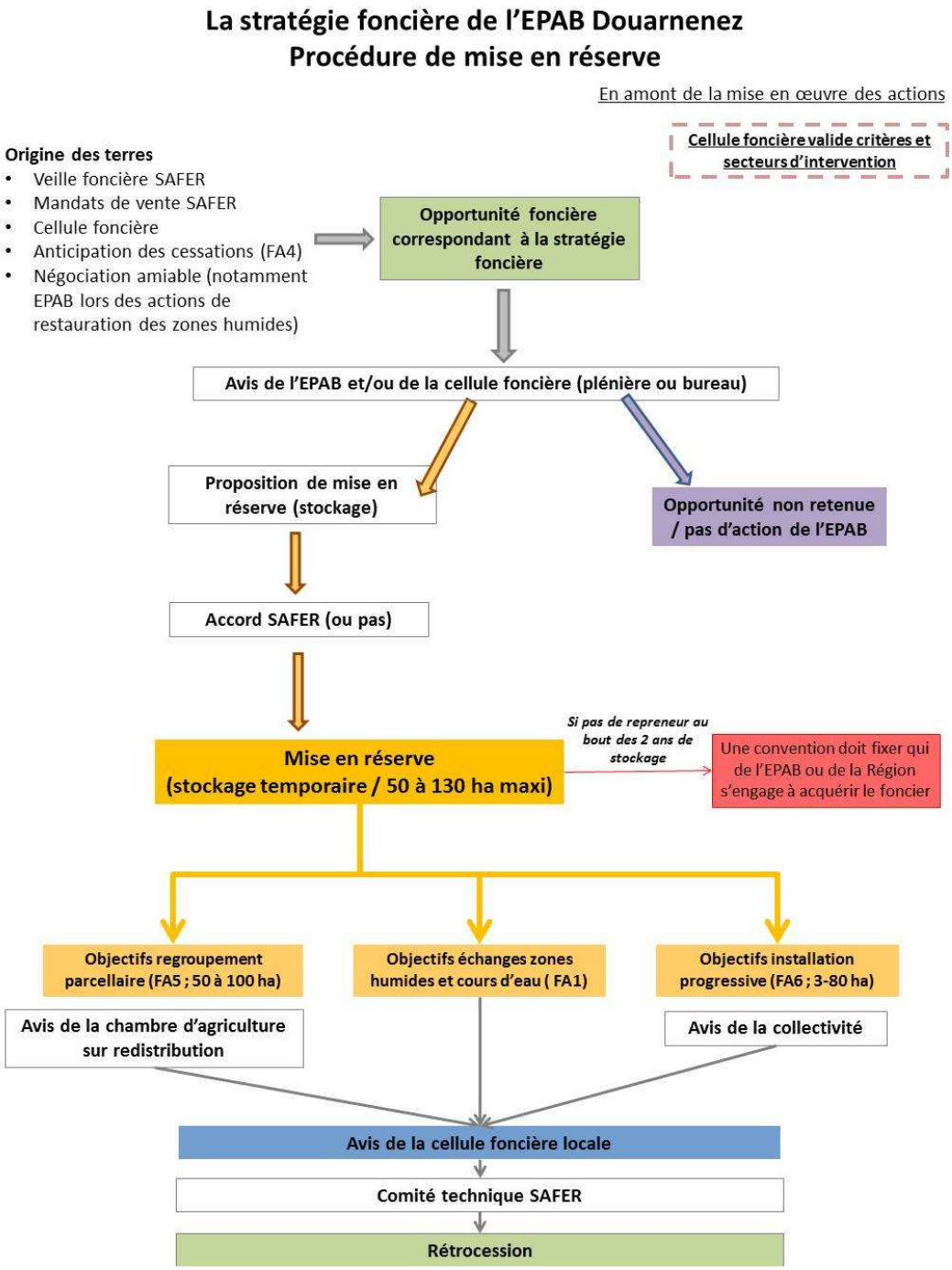
Cet outil de portage foncier est issu du partenariat entre la Région Bretagne et la SAFER qui vise à favoriser l'installation agricole et la prise en compte des enjeux des territoires algues vertes.

Sur la baie de Douarnenez, le stockage concernera :
- 50 ha pour la mise en place de l'action n°5 liée au regroupement parcellaire,
- 3 à 80 ha pour l'action n°7 concernant l'installation progressive hors cadre familial.

La durée du stockage dans la réserve foncière est prévue sur deux ans, mais pourra être portée à quatre ans en cas de besoin, en particulier pour des procédures d'échanges parcellaires qui peuvent prendre du temps.

Les terres qui seront achetées ou mises en réserve proviendront de plusieurs origines :
- Opportunités : information par des élus locaux, par les membres de la cellule foncière, mandats de vente SAFER
- Concertation et négociations issues du travail de l'EPAB : notamment lors des actions de restauration des zones humides, mais aussi via l'action d'anticipation des cessations (FA n°4)
- Préemption : veille foncière SAFER (voir paragraphe 4.3.2)

Le schéma ci-dessous présente le processus aboutissant à la mise en réserve de terres :



4.4.3 Veille foncière

Le dispositif régional qui régit le dispositif de stockage de terres agricoles en bassin algues vertes fait l'objet d'une convention entre la Région Bretagne et la SAFER. Celle-ci prévoit que la mise en œuvre locale soit décidée par les bassins algues vertes dans le cadre d'une convention.

La signature d'une convention de veille foncière avec la SAFER est également indispensable pour disposer d'un suivi du foncier, et pouvoir identifier des opportunités foncières, notamment pour mener les actions (eau, milieux naturels et agricoles). La veille foncière peut être mutualisée avec les communes et communautés de communes.

La convention de veille foncière avec la SAFER définit les informations qui vont être transmises et les conditions d'intervention des uns et des autres. Cette convention doit permettre :

- Une diffusion de l'information sur les mouvements fonciers (DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et mandats de vente SAFER). La DIA est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de préemption. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption, par exemple la commune, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.
- Une extension du droit de demande d'intervention via la SAFER aux collectivités adhérentes de l'EPAB, en particulier pour les communes productrices /gestionnaires de captages d'eau potable
- Une intervention foncière par préemption à la demande de l'EPAB, pour des critères définis dans la présente stratégie
- ***la mise en place d'un travail spécifique d'animation foncière*** pour des négociations amiables avec les propriétaires/cédants d'un secteur donné, en lien avec l'action de concertation avec les cédants.

CAS 1 : La connaissance des mouvements fonciers issus des DIA permet au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidat par une demande de préemption. Les délais de réponse sont très courts pour le faire (10 à 15 jours).

CAS 2 : Les mouvements fonciers issus d'une négociation amiable permettent au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidats avec un délai plus long, qui dépend surtout du vendeur (la SAFER a l'obligation de diffuser une publication d'une durée d'au moins 15 jours en mairie pour informer de potentiels acquéreurs).

Seul le second cas permet de disposer d'un délai suffisant pour réunir la cellule foncière locale afin de recueillir son avis sur le projet de candidature pour la rétrocession de foncier. Dans le premier cas, le délai de réponse implique une plus grande réactivité. Le titulaire de la convention de veille foncière devra définir une procédure de concertation adaptée pour déterminer son positionnement à l'issue de la communication des DIA.

D'après la SAFER, l'exercice du droit de préemption sur les DIA ne représente que 20% des mouvements fonciers gérés par la SAFER.
Ce dispositif est évoqué et chiffré notamment dans la fiche-action n°9 « Coordination de la stratégie».

Il peut y avoir un intérêt à ce que la convention mentionne également le mode de fonctionnement de la cellule foncière locale.En effet, des critères d'intervention et de redistribution y seront fixés à la mise en place de la cellule foncière locale, tout en sachant que les avis émis par la cellule foncière locale resteront consultatifs et ne remplaceront en rien les avis du Comité Technique Départemental et les décisions du Conseil d'Administration Régional.La présence du technicien SAFER en cellule

foncière sera demandée pour qu'il puisse apporter les éléments de contexte utiles pour émettre un avis argumenté en connaissance de cause.

La convention fixe enfin les conditions financières du partenariat entre EPAB et SAFER pour la veille foncière.

Aucune action foncière ne concerne spécifiquement les zones de captages d'eau potable au sein de la stratégie de l'EPAB. Les producteurs d'eau (notamment les communes) mènent déjà des acquisitions, et sont pour certains en convention de veille foncière avec la SAFER.

Toutefois, la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB devra tenir compte de la proximité de zones de captage où les acquisitions se font difficilement. Cette proximité pourra constituer un critère de choix pour la mise en œuvre d'une réserve foncière appuyant l'action de la collectivité productrice d'eau.

4.5 Les objectifs opérationnels

4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés

Le tableau suivant présente les correspondances entre les 10 actions retenues pour constituer la stratégie au regard des 5 enjeux identifiés initialement :

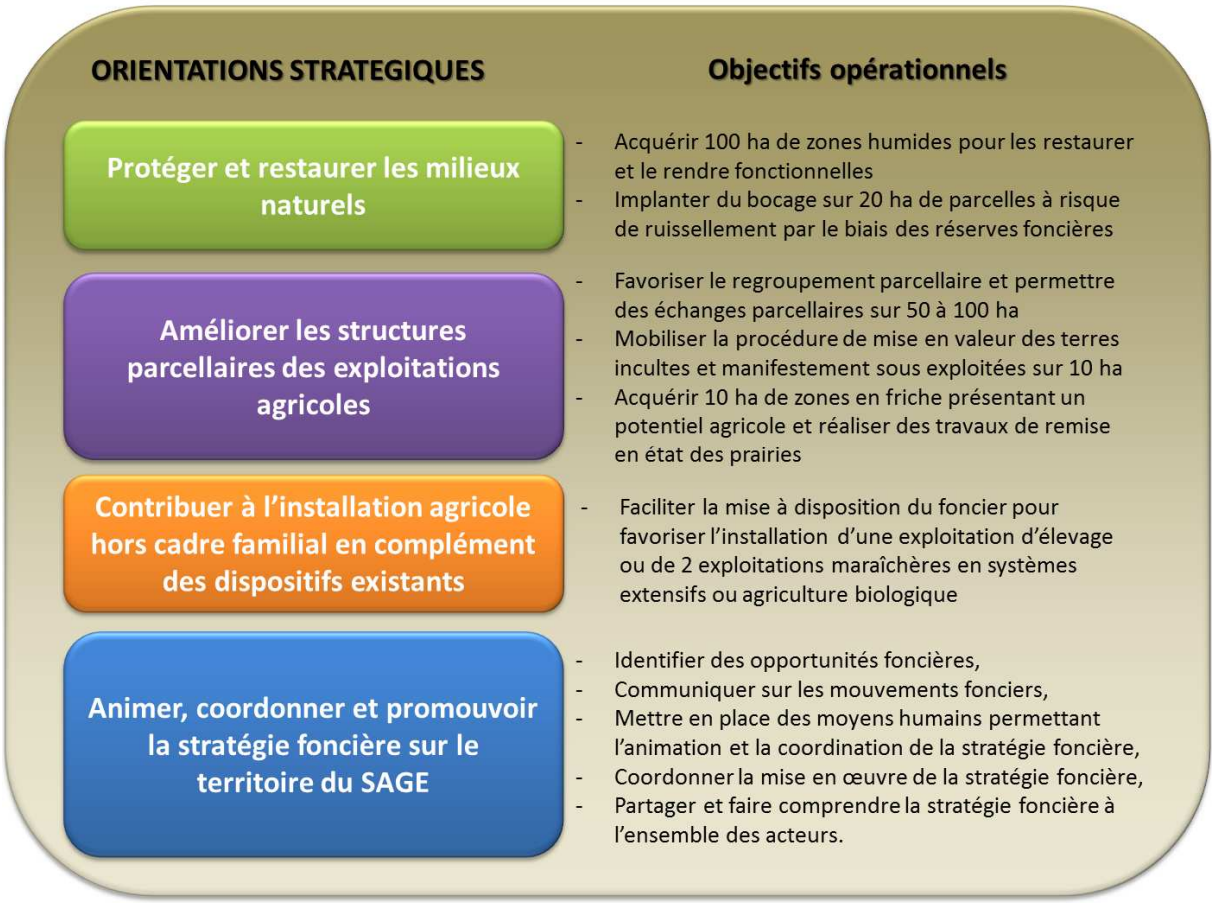
	Restaurer et entretenir les milieux naturels	Améliorer la qualité de l'eau	Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote	Organiser la concertation locale sur le foncier	Promouvoir un développement équilibré du territoire
1.Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	X	X			
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	X		X		
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	X	X			
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants			X	X	
5. Faciliter le regroupement parcellaire			X		X
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER			X	X	
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives hors cadre familial			X		X
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	X	X	X		X
9. Coordination de la stratégie foncière		X		X	X
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière				X	X

4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels

Cette stratégie se décline en 10 actions, le tableau ci-après reprend les objectifs opérationnels détaillés précédemment et figurant également dans les fiches individuelles annexées au rapport :

Orientations stratégiques	Actions	Objectifs opérationnels
Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	**1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha de zones humides restaurées et fonctionnelles grâce à l'acquisition foncière
	8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Des milieux naturels, notamment zones humides, bocage et ripisylves identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme
	3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	20 ha de parcelles à risque de ruissellement sur lesquelles du bocage sera réimplanté grâce à l'action foncière (via des critères de redistribution de la réserve foncière)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	**5. Faciliter le regroupement parcellaire**	50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, adossé sur une réserve foncière d'environ 50 ha, en priorité sur Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
	2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	20 ha de zones à potentiel agricole mais en friche, et non accessibles aux MAE, remis en pâture en 5 ans, en priorité sur la partie du périmètre du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC d'ouverture de milieu.
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	**7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressiveshors cadre familial**	Installation d'une exploitation d'élevage ou de 2 exploitations maraîchères en systèmes extensifs ou agriculture biologique
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	**4. Mettre en place une concertation auprès des cédants**	Identifier des opportunités foncières avant la vente ou la conclusion d'accords amiables entre exploitants. 50 cédants enquêtés puis 10 à 15 projets fonciers à élaborer avec des cédants.
	6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Communiquer sur les mouvements fonciers auprès des exploitants et des propriétaires pour favoriser des regroupements parcellaires à l'occasion des demandes d'autorisation d'exploiter (en amont des CDOA). Emettre des avis à destination de la CDOA ou de la SAFER pour une meilleure prise en compte des critères environnementaux ou d'extensification des pratiques
	9. Coordination de la stratégie foncière	Mettre en place des moyens humains permettant l'animation et la coordination de la stratégie, préparant le travail de la commission local foncière et assurant a mise en œuvre et le suivi des outils associés (veille foncière / réserve).
	10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Une stratégie foncière connue, comprise et partagée par les agriculteurs, propriétaires, les élus, le grand public et les partenaires techniques et financiers.

En résumé, les orientations stratégiques de la stratégie foncière du SAGE de la baie de Douarnenez, s'articulent autour des objectifs opérationnels rappelés ci-dessous :



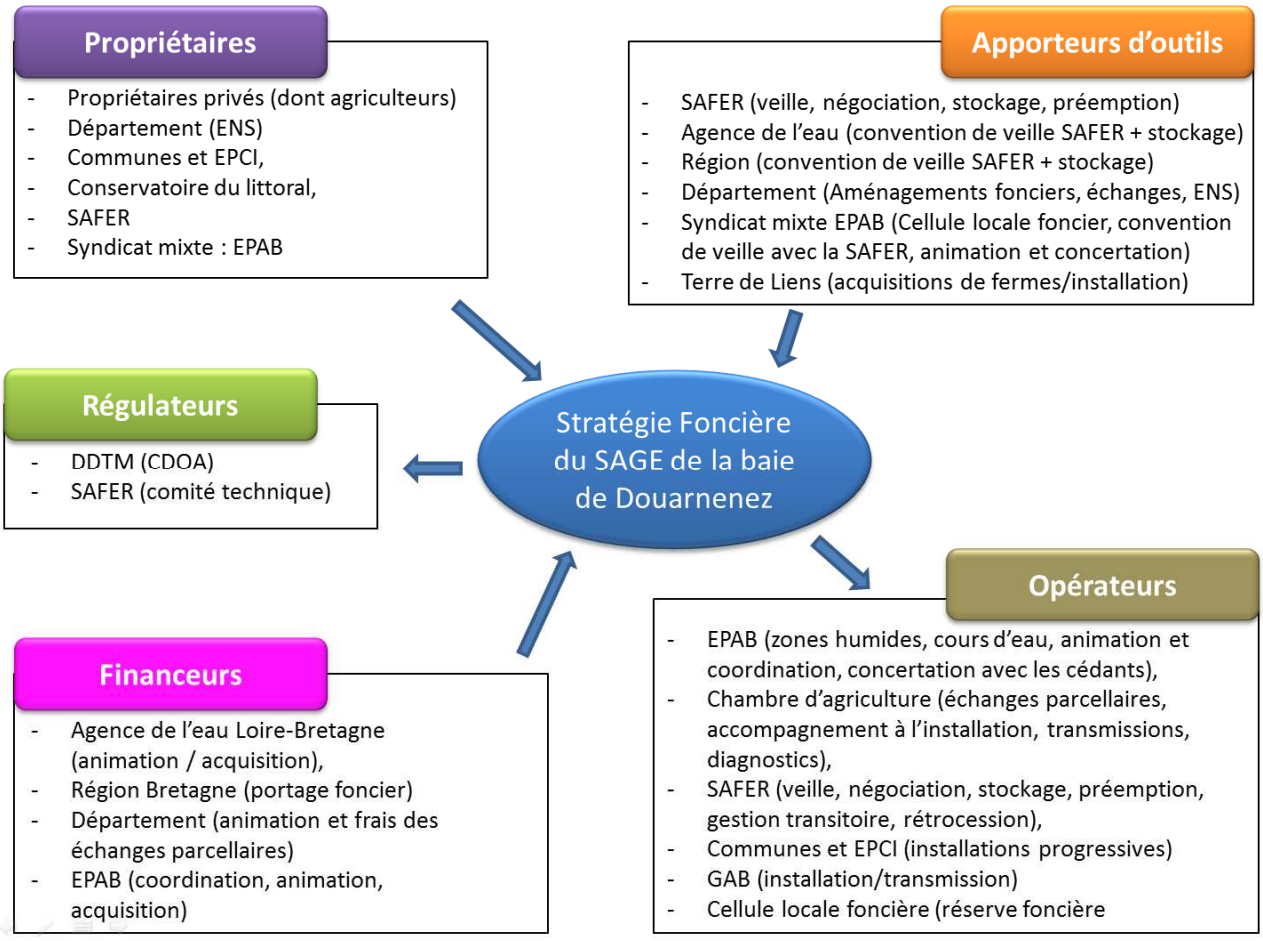
5. Gouvernance

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière

La mise en œuvre de la stratégie foncière nécessite une bonne coordination des différents acteurs, structures, et outils disponibles sur le foncier.
L'Etablissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez est le porteur de projet qui a en charge la mise en œuvre de cette stratégie foncière.

La stratégie foncière retenue fait intervenir plusieurs acteurs, avec chacun des compétences, des outils ou des moyens financiers pour l'action foncière.

Le schéma ci-dessous présente les compétences et moyens de chacun.



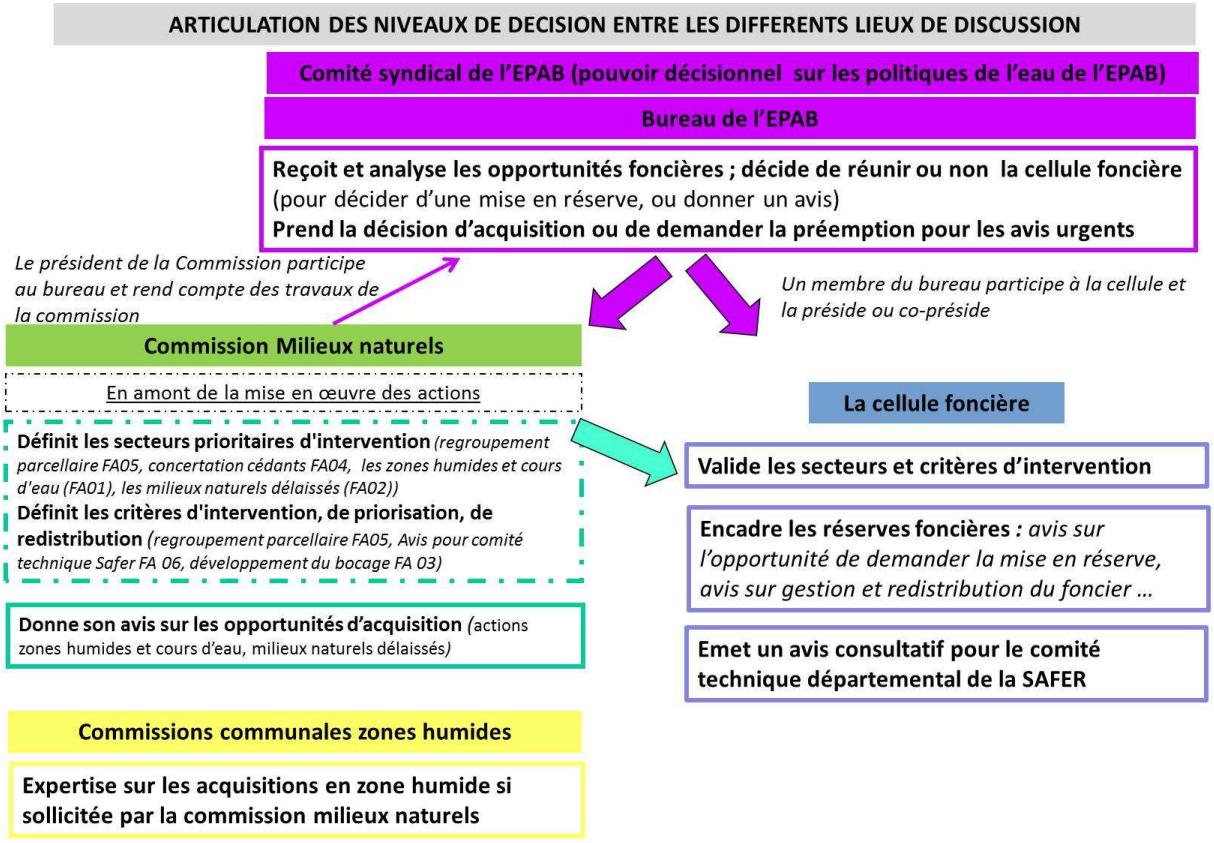
5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie

Différentes instances ou lieux de discussion ont été identifiés pour rendre des décisions dans les processus de mise en œuvre la stratégie foncière de l'EPAB. Ces instances sont les suivantes :

- La commission espaces naturels de l'EPAB,
- Le bureau de l'EPAB,
- La cellule foncière locale,

Il sera rendu compte au comité syndical de l'avancement de la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB. Le comité syndical pourra être amené à ajuster la politique générale en fonction des résultats et du contexte du moment.

Le schéma ci-dessous précise les fonctions de chaque instance dans la mise en œuvre de la stratégie foncière.



6. Animation de la stratégie foncière

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie

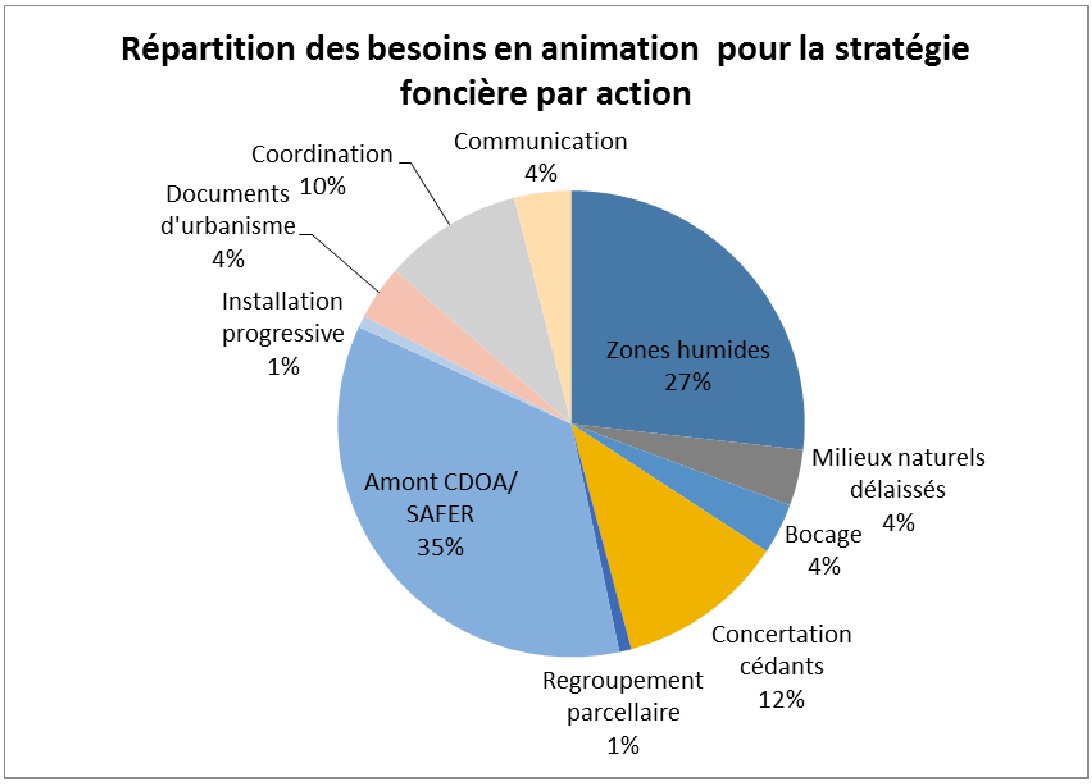
La mise en place de l'animation dédiée à la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB est nécessaire pour plusieurs raisons :
- le foncier est une compétence nouvelle pour l'EPAB dont la légitimité n'est pas assise actuellement. Il est donc indispensable de consacrer des moyens humains pour acquérir cette légitimité en menant des actions, afin d'obtenir des résultats.
- certaines des actions nécessitent une mobilisation des partenaires, la création de nouveaux outils, et la création « d'habitudes de travail » avec les autres acteurs concernés : il y a donc besoin d'une personne référente à l'EPAB pour travailler avec les autres structures.
- de nombreuses actions sont hors du champ de compétences des autres techniciens de l'EPAB, même si des complémentarités vont s'établir sur certaines actions : un complément de moyen d'animation est donc nécessaire pour animer et suivre ces actions.
- un important travail d'animation est à mener en cumulant toutes les actions : en moyenne 239 jours par an, soit 1ETP, dont environ **1/3**(77 jours) doivent être réalisés en lien avec ou par les autres techniciens EPAB, leur apportant une surcharge de travail. Il s'agit des actions suivantes :

- repérage des zones humides potentiellement concernées par des acquisitions, gestion/entretien de ces zones,
- repérage et concertation sur les milieux naturels délaissés (en lien avec l'action MAE) + lancement et suivi des travaux et gestion des sites,
- diagnostic des risques de ruissellement pour l'implantation de bocage
- participation à la communication sur la stratégie foncière (du fait de ces actions).

		Nb jours d'animation	Coût
TOTAL sur 5 ans	***Jours d'animation EPAB***	**1193**	**357 900 €**
TOTAL moyen par an	***Jours d'animation EPAB***	**239**	**71 580 €**

6.2 Mettre en place et suivre les actions

Les besoins en animation pour chaque action ses répartissent de la façon suivante :



Les actions les plus chronophages en animation sont celles sur l'acquisition foncière en zone humide (27%), et sur la diffusion de l'information sur le foncier en mouvement en amont des commissions CDOA et comité structure (35%). L'action de concertation avec les cédants et de coordination générale sont ensuite les deux principaux postes (10% environ).

Pour les actions « information sur les mouvements fonciers » et « concertation auprès des cédants », le temps d'animation est important aussi par le fait qu'il est nécessaire de créer des partenariats, de mettre en place des processus, puis d'assurer un suivi en temps réel de tous les mouvements (repérage des parcelles, des agriculteurs concernés, envoi de courriers / courriels systématiques aux agriculteurs voisins, évaluation de l'opportunité d'intervention et sollicitation des élus, préparation des cellules foncières…).

La coordination de la stratégie est un poste essentiel pour mobiliser les acteurs, favoriser l'implication des élus de l'EPAB, et suivre l'atteinte des résultats. L'animation doit ainsi s'assurer de faire le lien avec les financeurs et partenaires, d'animer / d'alimenter les réunions des différentes instances dédiées à la stratégie foncière, …

Le détail des interventions de l'animation dans chaque action est précisé dans les fiches actions annexées à ce rapport.

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière

La mise en place des outils d'accompagnement de la stratégie foncière va mobiliser plusieurs partenaireset nécessiter de créer des processus de travail (fonctionnement de la cellule foncière, de la réserve) et de créer des liens / des habitudes de travail durables avec chacun.

L'animateur aura à préparer, animer les cellules foncières, à mobiliser les processus de décision interne à l'EPAB sur les questions d'acquisition (via la veille foncière SAFER notamment) et de mise en réserve. La fréquence de réunion de la cellule est estimée à 8 réunions annuelles au maximum.

6.4 Suivi et bilan

L'animateur sera également chargé de suivre et de faire le bilan de la stratégie foncière. Chaque action sera ainsi qualifiée en fonction des indicateurs prévus dans chaque fiche-action. Les outils mis en place (réserve, cellule et convention SAFER), devront également faire l'objet d'un bilan (nombre d'avis émis, surface mise en réserve et redistribuée, analyse des problèmes rencontrés et recherche de solutions…). Un bilan sera produit chaque année.

6.5 Créer du lien avec les actions existantes

Comme évoqué précédemment, la stratégie foncière va interagir avec un certain nombre d'actions déjà existantes à l'EPAB (restauration de zones humides, MAEC, bocage…).
Le volet d'animation dédié à la stratégie foncière permettra d'appuyer et de prendre le relais du travail technique pour la mise en œuvre des procédures administratives d'acquisition :
- le technicien « zones humides » identifie une opportunité, il présente le site et les conditions d'intervention (y compris diagnostic « bocage ») et suit ensuite les travaux ou mesures de gestion à engager.
- l'animateur « foncier » propose ce site en bureau EPAB, informe la commission milieux naturels et la commune concernée, réalise les procédures administratives pour l'acquisition.

Sur l'action « documents d'urbanisme », l'EPAB étant par ailleurs chargé de la mise en œuvre du SAGE, l'intervention auprès des collectivités est proposée dans la stratégie du SAGE. La stratégie foncière sera donc précurseur dans la mise en place de cette action. Le SAGE pourra s'appuyer sur cette animation lors de son approbation.

7. Evaluation des moyens financiers à mobiliser

Les chiffrages proposés à la fin de ce rapport sont les plus précis que le prestataire a pu faire en l'état des connaissances fin 2015. Certaines structures mènent actuellement une révision de leurs politiques et certains arbitrages n'ont pas encore abouti, en particulier pour la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et leur mise en œuvre opérationnelle. Ce manque de lisibilité n'apas permis un chiffrage plus précis des actions en question.

Dans le tableau suivant, les coûts de chaque action sont détaillés ainsi que les co-financements potentiels.

Pour 2016, tous les montants de co-financements ne sont pas encore tous connus. Ils devront faire l'objet d'une négociation avec les partenaires financiers en fonction des priorités définies par l'EPAB et les partenaires. Le plan de financement 2016 délibéré par le comité syndical du 15 décembre 2015 indique le prévisionnel 2016 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAB.

A ce jour, pour le prochain programme d'action 2017/2021, aucun co-financement n'est actuellement définitif.

Le principe de calcul a été le suivant :

- Pour tout ce qui concerne l'animation et donc le temps de travail des techniciens de l'EPAB, un taux maximum de 80% a été pris en compte.
- Pour les acquisitions et autres outils à mettre en place, les taux indiqués sont ceux qui sont les plus probables au regard des informations recueillies auprès des financeurs.

Le coût de journée d'un technicien EPAB est estimé à 300€ TTC.

Tous les chiffrages sont indiqués en € TTC et sont calculés sur 5 ans pour un programme 2017/2021.

NB : *L'ensemble de ces éléments constituent des indications d'ordre de grandeur de dépenses à envisager. Dans le détail, le chiffrage des actions devra être affiné année par année au moment de l'élaboration du budget prévisionnel de l'année N+1.*
L'expérience acquise pour la réalisation des premières actions permettra d'ajuster les coûts au plus près des coûts réels.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	Animation/Concertation	242	72 600 €	EPAB	80%	58 080 €	20%	14 520 €		
	Acquisition		280 000 €	EPAB	50%	140 000 €	50%	140 000 €		
	Gestion/Entretien	77,5	23 250 €	EPAB	80%	18 600 €	20%	4 650 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Entretien via ETA (si pas agris)		30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Total pour l'action	***319,5***	***405 850 €***	***EPAB***	**64%**	***240 680 €***	***36%***	***165 170 €***	**31%**	
Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	Animation/Concertation	14	4 200 €	EPAB	80%	3 360 €	20%	840 €		
	Suivi procédure terres incultes	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Acquisition		35 000 €	EPAB	25%	8 750 €	75%	26 250 €		financement AELB pour acquisition de ZH (50%)
	Travaux de réouverture		67 500 €	EPAB	0%	0 €	100%	67 500 €		Aucun co-financement identifié
	Lancement + Suivi Travaux	12	3 600 €	EPAB	80%	2 880 €	20%	720 €		
	Gestion/Entretien	10,5	3 150 €	EPAB	30%	945 €	70%	2 205 €		
	Total pour l'action	***46,5***	***116 450 €***	***EPAB***	**16%**	***18 335 €***	***84%***	***98 115 €***	**10%**	
Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	Analyse	30	9 000 €	EPAB	76%	6 840 €	24%	2 160 €		
	Proposition pour terres en réserve	8	2 400 €	EPAB	76%	1 824 €	24%	576 €		
	Gestion/Suivi	4	1 200 €	EPAB	76%	912 €	24%	288 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Total pour l'action	***42***	***12 600 €***	***EPAB***	**76%**	***9 576 €***	***24%***	***3 024 €***	**1%**	
Mettre en place une concertation auprès des cédants	Animation/Concertation	139	41 700 €	EPAB	80%	33 360 €	20%	8 340 €		A préciser selon discussion avec la Chambre, la SAFER et le GAB
	Total pour l'action	***139***	***41 700 €***	***EPAB***	**80%**	***33 360 €***	***20%***	***8 340 €***	**3%**	
Faciliter le regroupement parcellaire	Animation			***Ch Agri***	0%	0 €	100%	0 €		A préciser selon proposition de la Chambre d'agriculture
	Animation amont regroupement	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Suivi annuel	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		
	Total pour l'action	***10***	***3 000 €***	***EPAB***	**80%**	***2 400 €***	***20%***	***600 €***	**0,1%**	
Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Diffusion information contrôle des structures	77	23 100 €	EPAB	80%	18 480 €	20%	4 620 €		
	Emission avis pour CDOA via bureau EPAB	50	15 000 €	EPAB	80%	12 000 €	20%	3 000 €		
	Emission avis pour CDOA via cellule	20	6 000 €	EPAB	80%	4 800 €	20%	1 200 €		
	Transmission infos veille foncière + émission avis pour SAFER via Bureau EPAB	140	42 000 €	EPAB	80%	33 600 €	20%	8 400 €		
	Emission avis via cellule pour demande de mise en réserve	100	30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Emission avis via cellule pour redistribution terres mises en réserve	32	9 600 €	EPAB	80%	7 680 €	20%	1 920 €		
	Total pour l'action	***419***	***125 700 €***	***EPAB***	**80%**	***100 560 €***	***20%***	***25 140 €***	**10%**	
Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	Animation/Concertation	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Accompagnement extérieur		10 000 €	EPAB	80%	8 000 €	20%	2 000 €		Accompagnement par Terre de Liens et/ou le GAB29 par exemple
	Acquisition		200 000 €	EPAB / communes et comcom	0%	0 €	100%	200 000 €		ces acquisitions sont faites par une collectivité (pas forcément l'EPAB) et c'est donc elle qui investit et est éventuellement financée pour l'acquisition.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Portage foncier		200 000 €	EPAB	100%	200 000 €	0%	0 €		financé via le portage foncier de la Région spécifique pour l'installation
	Total pour l'action	***10***	***413 000 €***	***EPAB***	**51%**	***210 400 €***	***49%***	***202 600 €***	**34%**	
Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Animation	45	13 500 €	EPAB	80%	10 800 €	20%	2 700 €		
	Communication		900 €	EPAB	80%	720 €	20%	180 €		
	Total pour l'action	***45***	***14 400 €***	***EPAB***	**80%**	***11 520 €***	***20%***	***2 880 €***	**1%**	
Coordination de la stratégie foncière	Animation/Coordination/Suivi	115	34 500 €	EPAB	80%	27 600 €	20%	6 900 €		
	Achat annuel du RPG niv 4		3 948 €	EPAB	80%	3 158 €	20%	790 €		
	Convention Veille foncière SAFER		50 400 €	EPAB	80%	40 320 €	20%	10 080 €		Co-financements à revoir avec les partenaires
	Total pour l'action	***115***	***88 848 €***	***EPAB***	**80%**	***71 078 €***	***20%***	***17 770 €***	**37%**	
Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Animation	47	14 100 €	EPAB	80%	11 280 €	20%	2 820 €		
	Frais		1 080 €	EPAB	80%	864 €	20%	216 €		
	Total pour l'action	***47***	***15 180 €***	***EPAB***	**80%**	***12 144 €***	***20%***	***3 036 €***	**1%**	

Soit au total sur 5 ans :

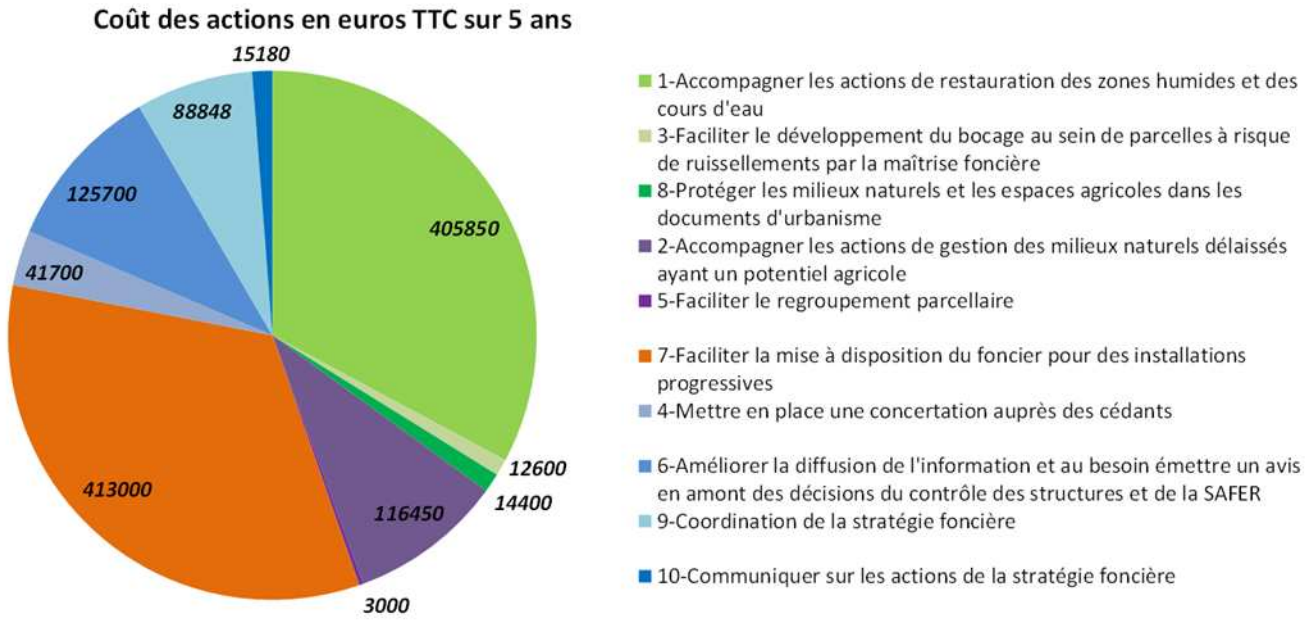
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**1193**	**357 900 €**	***79%***	**284 241 €**	***21%***	***73 659 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**878 828 €**	***50%***	**425 812 €**	***50%***	***453 016 €***
TOTAL		**1 236 728 €**	***57%***	**710 053 €**	***43%***	**526 675 €**

Et en moyenne par an :

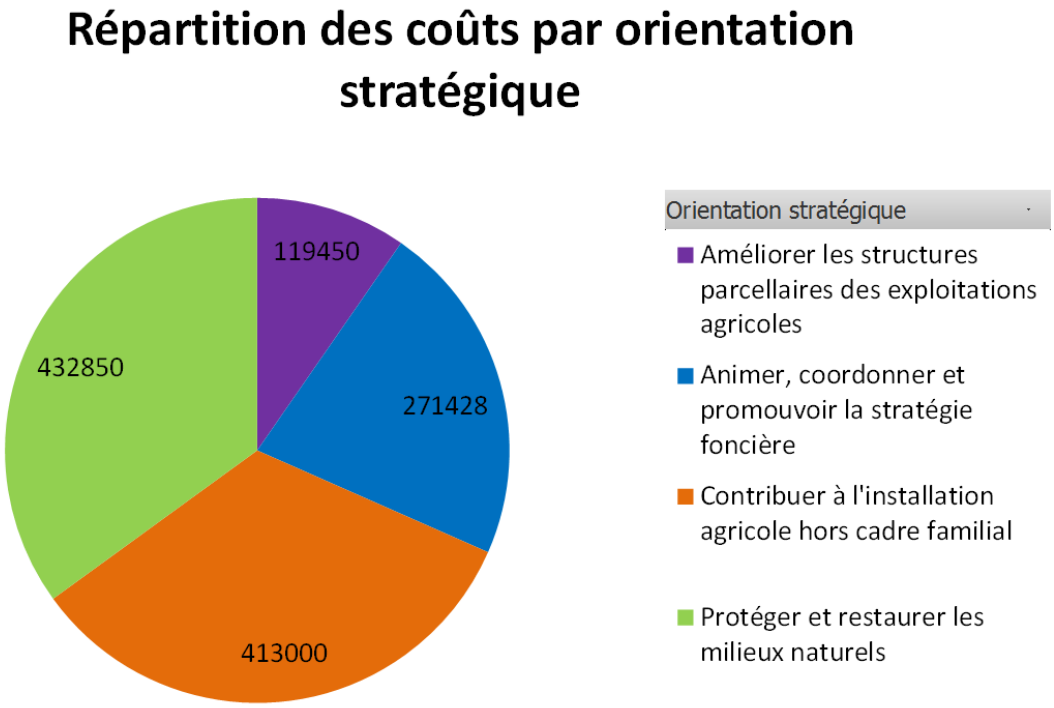
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**238,6**	**71 580 €**	***79%***	**56 848 €**	***21%***	***14 732 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**175 766 €**	***48%***	**85 162 €**	***52%***	***90 603 €***
TOTAL		**247 346 €**	***59%***	**142 011 €**	***41%***	**105 335 €**

Les coûts sont répartis équitablement entre les 5 années. Cette répartition devra être ajustée si peu d'action sont mises en œuvre au cours de la première année.

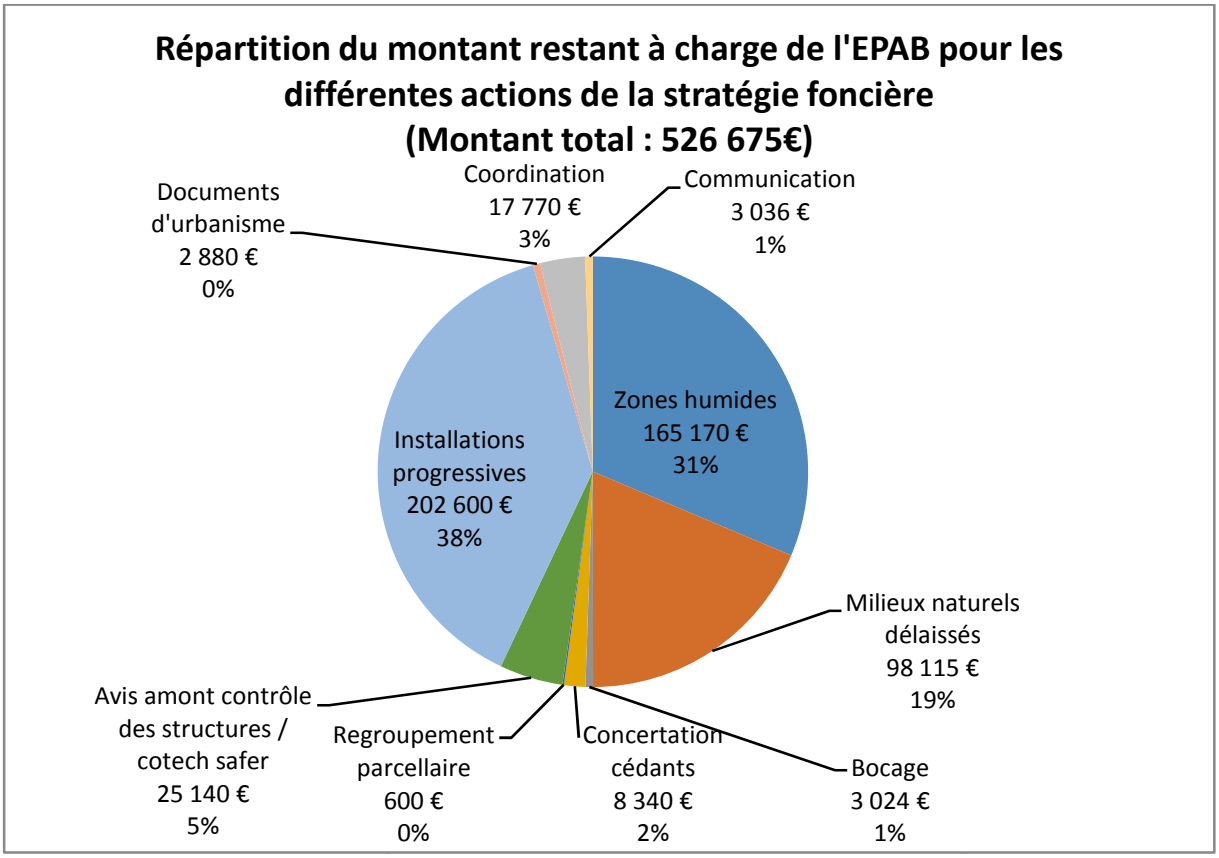
<u>Synthèse de la répartition du coût des actions :</u>



Répartition du coût des actions par orientation stratégique :



Répartition dumontant restant à charge de l'EPAB :



Pour un budget moyen annuel de 240 k€, le taux de co-financement serait de 59% avec un reste à charge à financer de près de 100k€ par an.
Il faut noter que ce sont surtout les acquisitions financées au mieux à hauteur de 50% qui pèsent sur le reste à charge, mais elles constituent aussi un patrimoine foncier et financier beaucoup plus important.

Pour mener à bien toutes les actions de la stratégie foncière, l'EPAB doit mobiliser, en moyenne pour une année, un peu plus d'un équivalent temps plein.

Pour autant, ce n'est pas systématiquement la même personne qui sera la mieux placée pour assurer l'animation foncière de toutes les actions.
Pour les actions foncières 1, 2 et 3 qui concernent la restauration des zones humides et cours d'eau et les milieux naturels délaissés ainsi que pour le programme Breizh Bocage, il semble opportun que les techniciens de l'EPAB qui gèrent déjà ces dossiers soient responsables en partie de l'action foncière correspondante.
Il en va de même pour les actions 8 (en lien avec les documents d'urbanisme et le SAGE) et 10 (la communication), sous réserve que les moyens humains suffisants existent pour l'application du SAGE et de la communication.
On peut donc en conclure que l'animation des outils fonciers et le suivi de certaines actions (FA n°4 concertation cédants, FA n°5 Regroupement parcellaire, FA n°6 Avis en amont des CDOA et SAFER, FA n°7 installation, FA n°9 Coordination) pourraient être assurés par la même personne.
Si on cherche à comptabiliser le nombre de jours par an nécessaires à ces actions spécifiques à la stratégie foncière, on obtient environ 140 jours par an soit au minimum 0,6 ETP. Cela supposerait que les 0.4 ETP complémentaires soient assurés par les autres agents de l'EPAB. Cette situation supposerait de revoir les missions affectées à ces agents, avec une suppression d'autres actions s'ils doivent intervenir sur le foncier, ce qui n'est pas forcément envisageables, au regard des autres priorités d'intervention lancées sur le territoire sur d'autres thématiques.

De ce fait, pour mener de façon optimale les actions de la stratégie foncière, l'EPAB devrait viser un poste à temps complet (1 ETP) annuel.

8. Calendrier de mise en œuvre de la stratégie foncière

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation

Un planning a été élaboré pour la mise en place progressive de la stratégie foncière.

L'année de lancement (prévue en 2016) est une année qui permettra de tester et de mettre en place des outils, en particulier la cellule foncière locale, et de lancer les actions les plus prioritaires.

L'objectif de l'année 2016 est d'obtenir de premiers résultats rapides, de mettre en place les outils et la démarche, mais aussi de bien communiquer sur la stratégie. Cette première année sera l'occasion de concrétiser des acquisitions et la mise en place d'une réserve foncière. A plusieurs reprises lors de cette étude, les élus du comité de pilotage ont souligné le fait que le meilleur moyen de convaincre, mais aussi de rassurer les acteurs sur les actions de la stratégie foncière de l'EPAB, était de concrétiser des actions sur le terrain : la preuve par l'exemple.

Il est proposé qu'en 2016, soient mis en place en tant qu'outils :

- la communication sur la stratégie auprès des collectivités membres de l'EPAB, des partenaires, puis des propriétaires et agriculteurs
- l'acquisition du RPG (Registre Parcellaire Graphique) et le conventionnement avec la SAFER (veille foncière, cellule et réserve)
- la mobilisation de la Commission « Milieux Naturels » sur le foncier
- la convention EPAB/SAFER
- l'installation et la réunion de la cellule foncière locale : élaboration des modalités de fonctionnement, validation des secteurs prioritaires et des critères d'intervention et de redistribution

Les actions lancées en 2016 seront :

- l'action de restauration des zones humides et cours d'eau (FA n°1) avec un objectif de 20ha acquis fin 2016.
- l'action en lien avec le bocage (FA n°3) : à partir des acquisitions éventuelles et de la création d'une réserve.
- l'action de concertation avec les cédants(FA n°4) : une expérimentation sur un ou deux secteurspilotes menée par l'EPAB et les élus locaux serait engagée, avec l'objectif de créer une première réserve foncière.
- l'action de regroupement parcellaire (FA n°5) avec la poursuite de l'action engagée en 2015 par la Chambre d'agriculture.
- l'action de concertation en amont des décisions SAFER et CDOA, permettant de mettre en place la cellule foncière locale et d'émettre de premiers avis (FA n°6).
- l'action de concertation et de communication (FA n°9 et 10) qui est transversale.

Ces actions ont été inscrites au budget prévisionnel de l'année 2016.

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans

N°	ACTION	Niveau d'engagement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1	**Accompagner les actions derestauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha	**Lancement de l'action:** définition de secteurs prioritaires, objectif d'acquisition: 20ha.	Acquisition 20 ha et gestion 20 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 40 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 60 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 80 ha.
2	**Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissésayant un potentiel agricole**	10 ha		**Lancement de l'action:** Etude d'opportunités	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 4 ha
3	**Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière**	20 ha	**Lancement de l'action**: analyse des parcelles à risque via la veille foncière et les mises en	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition
4	**Mettre en place une concertation auprès des cédants**	**concertation cédants sur tous les secteurs regroupement parcellaire (6 à 8 communes)**	**Lancement de l'action:** action sur 1 ou 2 communes pilotes (2 ou 3 cédants)	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes +	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes
5	**Faciliter le regroupement parcellaire**	6 à 8 secteurs d'actions de regroupement pilotés par la Chambre (avec 50ha de réserve foncière)	Poursuite de l'action de la CA : potentiel de 20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés
6	**Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER**	**Diffusion information aux agris via système d'alerte mel et aux propriétaires par courrier, EPAB émet un avis si demande de la DDTM. SAFER : Diffusion information + Avis ou demande via la cellule foncière locale**	**Lancement de l'action:** Obj: service d'alerte par courrier opérationel à la fin de l'année	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER
7	**Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives**	**2/3 projets expérimentés sur 5 ans**		**Lancement de l'action:** communication auprès des communes (cf action 10).	étude d'opportunités, montage d'un projet à expérimenter	poursuite du premier projet, + éventuelles études d'opportunités	poursuite des premiers projets, + éventuelles études d'opportunités
8	**Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**	**Conseil et appui pour prise en compte SAGE + protection (ZH, bocage…) dans documents urbanisme**		**Lancement de l'action** après validation du SAGE	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu
9	**Coordonner la mise en oeuvre de la stratégie foncière par l'EPAB**	**Coordination, suivi et gestion des partenariats / outils : RPG + Veille foncière et réserve foncière SAFER…**	**Lancement de la stratégie foncière**: achat du RPG, lancement de la veille foncière et gestion de ces deux outils. Mise en place de la cellule foncière locale.	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions
10	**Communiquer sur les actions de la stratégie foncière**	**des communications ciblées par action pour améliorer la concertation et susciter l'adhésion aux actions**	**Lancement de la communication** sur les actions lancées et les objectifs de la stratégie foncière	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.

9. Conclusion

En conclusion, la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez vise à :
- « mettre de l'huile dans les rouages » des actions déjà existantes, et portées par l'EPAB : restauration de zones humides, promotion des mesures agro-environnementales et des changements de pratiques, …
- innover fortement dans l'appréhension du foncier agricole localement, via la mise en place d'outils nouveaux (cellule foncière locale et réserve foncière), et par la promotion de critères environnementaux dans les choix d'attribution de foncier,
- proposer des actions « pilotes », expérimentales, afin de tester des actions à petite échelle, nouvelles pour un établissement public poursuivant des objectifs environnementaux, et tenter de démontrer par l'exemple l'intérêt de ces propositions (installation progressive, concertation cédants…)

Concernant les zones humides, le territoire s'était fixé à la signature de la charte de territoire 2012-2015 l'objectif de restaurer 500 ha, et de « gagner » ainsi 54 tonnes d'azote aux exutoires. La stratégie foncière vise à acquérir et restaurer 100 ha, permettant donc d'atteindre 20% de cet objectif (près de 11 tonnes).
Il reste difficile en revanche d'évaluer quelle part des évolutions de fuites d'azote d'origine agricole seront attribuables à la stratégie foncière.

La mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre de la lutte contre les marées vertes est plutôt nouvelle. Elle ne peut pas à elle seule résoudre ce problème, mais apporte des pierres à l'édifice global.

La construction de cette stratégie a été menée en concertation forte avec tous les acteurs concernés (nombreux ateliers et entretiens individuels).
Et même si cela n'a pas encore permis de mettre tout le monde d'accord sur la façon de mettre en place certaines actions, elle a permis un réel rapprochement entre les acteurs.

L'élaboration de la stratégie a permis de clarifier les actions à mobiliser sur le territoire pour parvenir à répondre aux attentes formulées dans la charte de territoire et d'identifier les moyens à mobiliser pour y parvenir.

10. ANNEXES – les fiches actions et les fiches outils

Stratégie foncière pour le territoire de la baie de Douarnenez

---

Version validée par le comité syndical de l'EPAB le 18 mai 2016

Mai 2016

ETABLISSEMENT PUBLIC
DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

EPAB
Le Pavillon – La Clarté
29100 KERLAZ
Tel : 02.29.40.37.01
sagebaiedouarnenez@epab.fr
http://www.sagebaiededouarnenez.org

Sommaire

SOMMAIRE 3

1. CONTEXTE ET METHODE 5

1.1 Contexte territorial 5
1.1.1 Chronologie des actions dédiées à l'amélioration la qualité de l'eau 5
1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes 5
1.1.1 Le SAGE de la baie de DOUARNENEZ 6
1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire 7

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière 8
1.2.1 Généralités 8
1.2.2 La concertation au cours de l'étude 8
1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière 9

2. PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC 11

2.1 Eau et milieux naturels 11

2.2 Agriculture 11

2.3 Foncier 12

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux 13

3. ENJEUX ET OBJECTIFS 13

3.1 Formulation des enjeux 13

3.2 Formulation des objectifs 15

4. ACTIONS ET OUTILS CONSTITUANT LA STRATEGIE FONCIERE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ ENTRE 2016 ET 2021 17

4.1 Préambule 17

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions 18
4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau 18
4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1) 19
4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8) 22
4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3). 22
4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures 23
4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2) 23
4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5) 24
4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial 26
4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7) 26

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE 27
4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4) 27
4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6) 28
4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9) 29
4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10) 29

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions 31

4.4 Description des outils transversaux 32
4.4.1 Cellule foncière 32
4.4.2 Réserve foncière 34
4.4.3 Veille foncière 36

4.5 Les objectifs opérationnels 38
4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés 38
4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels 39

5. GOUVERNANCE 41

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière 41

5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie 42

6. ANIMATION DE LA STRATEGIE FONCIERE 43

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie 43

6.2 Mettre en place et suivre les actions 44

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière 45

6.4 Suivi et bilan 45

6.5 Créer du lien avec les actions existantes 45

7. EVALUATION DES MOYENS FINANCIERS A MOBILISER 46

8. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE FONCIERE 52

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation 52

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans 54

9. CONCLUSION 55

10. ANNEXES – LES FICHES ACTIONS ET LES FICHES OUTILS 56

1. Contexte et méthode

1.1 Contexte territorial

1.1.1 Chronologie des actions dédiéesà l'amélioration la qualité de l'eau

La dégradation de la qualité de l'eau dans les bassins versants de la baie de Douarnenez n'est pas récente.
Les premières actions de reconquête de cette qualité ont été mises en place depuis les années 2000. Elles ont été initialement portées par deux EPCI : la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez (devenue Douarnenez communauté) et la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. Ces deux collectivités ont œuvré chacune sur leur périmètre avant 2009.
De 2009 à 2012, elles ont co-animé la maîtrise d'ouvrage du contrat territorial de la baie de Douarnenez.
En 2010, l'Etat français met en place le plan national de lutte contre les algues vertes.
L'année 2010 correspond également à l'émergence du projet de mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle de la baie de Douarnenez.
De 2010 à 2012, les collectivités du territoire sont amenées à collaborer autour de l'élaboration du Plan Algues Verte 2012-2015 et autour du projet de SAGE.
Il en ressort un besoin de constituer une nouvelle maîtrise d'ouvrage adaptée à la mise en œuvre simultanée des actions du Plan Algues Vertes et du SAGE.

L'EPAB (syndicat mixte Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie de Douarnenez) est ainsi créé en décembre 2011, afin d'assurer ces différentes missions en lien avec la préservation de la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants de la baie de Douarnenez.

L'EPAB est maître d'ouvrage du contrat territorial des bassins versants du territoire du SAGE 2012-2015.

1.1.2 La déclinaison du plan national d'actions de lutte contre les algues vertes

A partir des années 1970, des phénomènes de prolifération d'algues vertes, surnommées « marées vertes » sont apparus en France, et plus particulièrement sur les côtes bretonnes. Pour pallier ce problème nuisant à ses activités touristiques et économiques, la France a mis en place en 2010 un plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes. Il vise à diminuer les fuites de nitrates sur les côtes bretonnes, afin de réduire le phénomène de « marées vertes ».
Il s'applique dans huit bassins versants « Algues Vertes ».
En 2010, les bassins versants de la baie de Douarnenez ont été identifiés comme l'un des huit sites bretons devant décliner ce plan d'action nommé « charte de territoire ». La déclinaison du plan d'actions en chartede territoire a été effectuée entre 2011 et 2012.

La charte de territoire de la baie de Douarnenez fixe pour 2015 un objectif de diminution des flux d'azote mesurés aux exutoires des cours d'eau de 200 tonnes de nitrates, comprenant :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels
- Une diminution de 10 tonnes grâce aux actions de son volet espaces publics et privés non agricoles.Ce volet n'est pas étudié dans le cadre de la présente stratégie foncière, car le foncier ne constitue pas un levier pertinent pour répondre à ces problématiques.

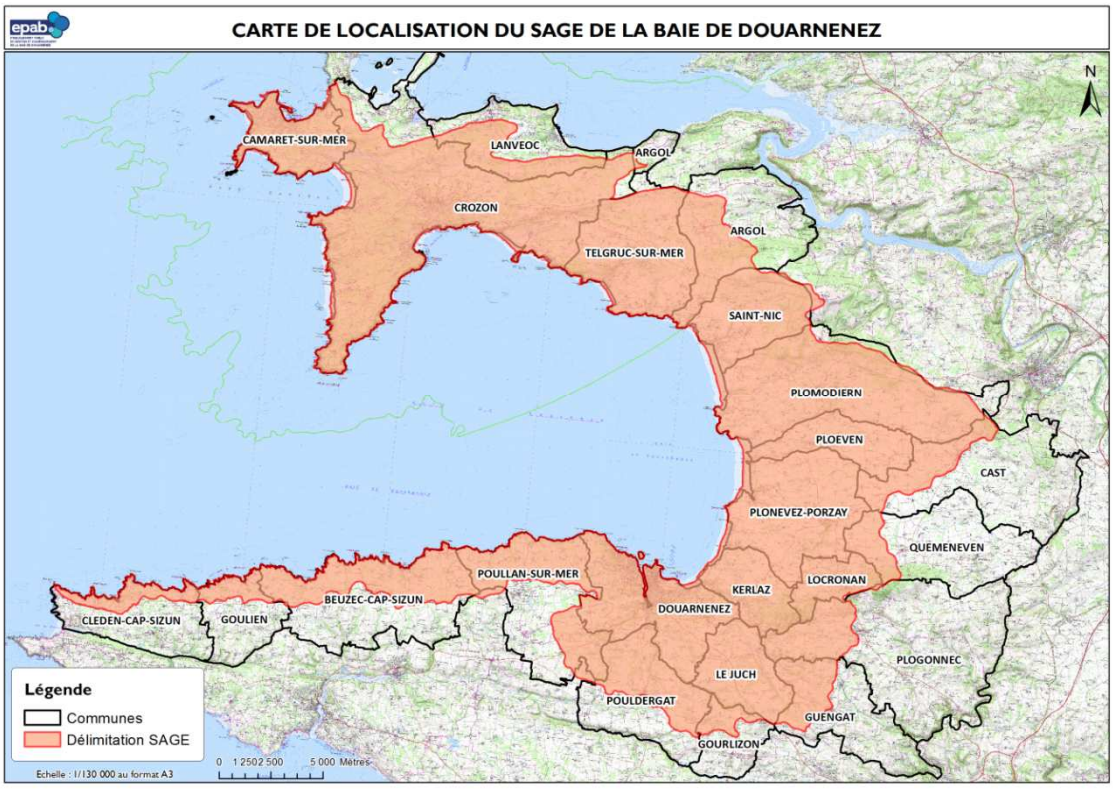
La charte de territoire 2012-2015identifie la gestion du foncier comme l'un des leviers permettant de faciliter la mise en place de certaines actions sur le territoire.

4 actions directement liées au foncier étaient prévues dans la charte :

- la réalisation d'une**étude** de définition de la stratégie foncière,
- la mise en place d'une **cellule foncière** par l'EPAB, en fonction des modalités d'intervention issue de l'étude stratégique,
- la constitution d'une **réserve foncière,**en appui aux actions à mettre en place,
- l'animation foncière sur les échanges parcellaires, portée par la Chambre d'Agriculture.Les **échanges parcellaires**ontpour objectifs d'améliorer le parcellaire des exploitations, et de faciliter les changements de pratiques.

1.1.1 Le SAGE de labaie de DOUARNENEZ

Le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez a été défini par arrêté préfectoral le 19 mai 2010.

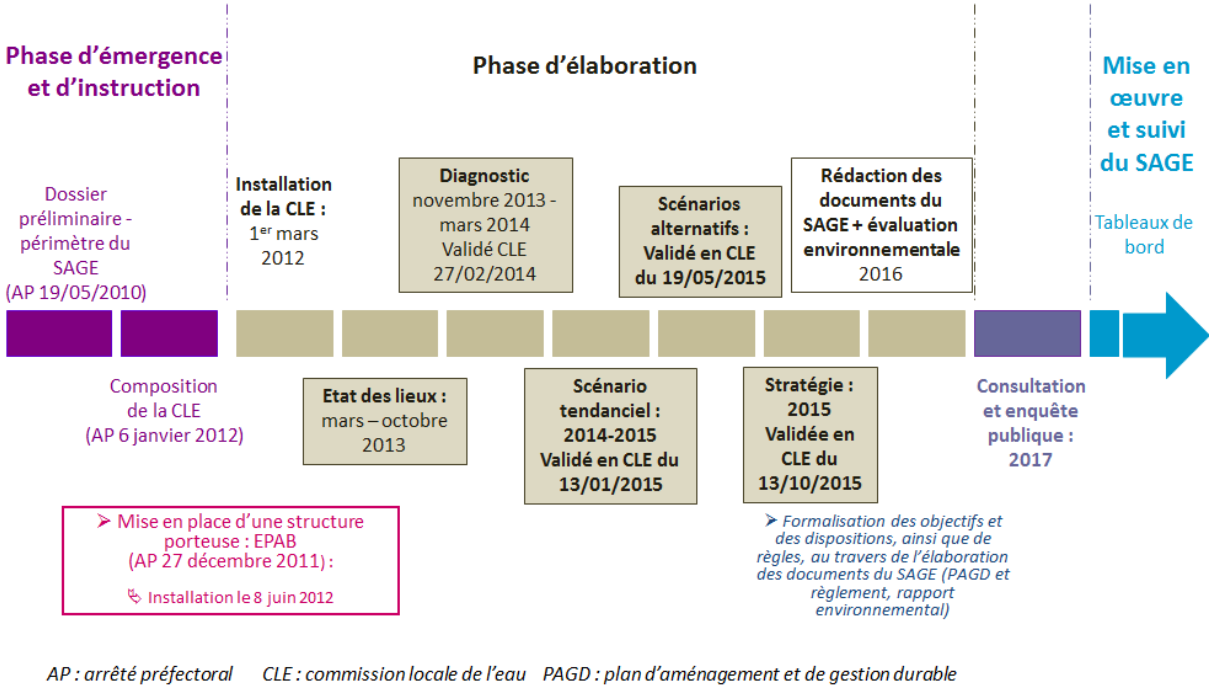


Carte n° 1 : Périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez

Les bassins versants de la baie de Douarnenez s'étendent sur 23 communes dont 6 en totalité (voir tableau et figure 1). Ce territoire se compose de plus d'une cinquantaine de bassins versants, de tailles très variables.

SAGE	Surface (km²)	Surface (ha)	Communes concernées
SAGE baie de Douarnenez	393 km²	39381 ha	Argol, Beuzec Cap Sizun, Camaret sur mer, Cast, Cléden Cap Sizun, Crozon,Douarnenez, Goulien, Gourlizon, Guengat, Kerlaz, Lanvéoc,Le Juch Locronan, Ploéven, Plonévez-Porzay, Plogonnec, Plomodiern, Pouldergat, Poullan sur mer, Quéménéven, Saint Nic, Telgruc sur mer.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été instituée le 6 janvier 2012 par arrêté préfectoral. Elle est composée de 42 membres répartis en 3 collèges.Elle a confié son secrétariat ainsi que les études et analyses nécessaires à l'élaboration du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux et au suivi de sa mise en œuvre à l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB).
L'EPAB est un syndicat mixte ouvert composé de communes, d'EPCI et du département du Finistère, crée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2011. Son périmètre d'intervention correspond au périmètre hydrographique du SAGE de la baie de Douarnenez.



AP : arrêté préfectoral CLE : commission locale de l'eau PAGD : plan d'aménagement et de gestion durable

Les étapes de l'élaboration du SAGE

1.1.2 Une stratégie foncière pour faciliter la mise en œuvre des actions de la charte de territoire

La stratégie foncière portée par l'EPAB vise à accompagner deux des objectifs opérationnels de la charte de territoire :

- Une diminution de 140 tonnes grâce aux actions de son volet agricole
- Une diminution de 54 tonnes grâce aux actions de son volet milieux naturels

Pour le volet agricole, la réduction des fuites de nitrate s'appuie sur :
- une meilleure **gestion de la fertilisation azotée** (cultures et prairies) : amélioration des connaissances, des outils de diagnostic et de suivi, …
- une limitation du **lessivage des nitrates** par des améliorations /changements de pratiques : optimisation du couvert hivernal, mise en place de rotations limitant les résidus post-culture, développement du bocage et des ripisylves, développement des surfaces en herbe, …
- une **optimisation des plans d'épandages** : mutualisation des plans d'épandage, optimisation des dates d'épandage en fonction du risque de ruissellement, regroupement du parcellaire, …
- une diminution du **chargement animalou de la quantité de fumiers et lisiers à épandre** : traitement des effluents, extensification, méthanisation, export de matière organique vers d'autres territoires.

Pour le volet **milieux naturels**, la réduction des fuites de nitrate repose sur le **ralentissement** des flux de nitrate et leur **épuration** par :
- la **préservation** et la **restauration des fonctions hydrauliques et épuratrices** des **zones humides,**
- la restauration du maillage **bocager et des ripisylves**

L'action foncière ne peut bien entendu pas agir sur l'ensemble de ces facteurs, mais peut venir renforcer certains points :
- les **changements de pratiques** (développement de l'herbe, facilitation de l'allongement des rotations, facilitation de l'application des plans d'épandage) par une **amélioration du parcellaire des exploitations** (un regroupement des parcelles au plus proche de l'exploitation)
- **l'extensification** en favorisant **l'augmentation de surface** à effectif animal constant, en mobilisant des surfaces en déprise, ou en facilitant l'installation (le renouvellement) d'exploitations à **plus faible niveau de chargement**
- la protection et la restauration des zones humides et le développement du bocage, par de l'acquisition foncière publique, ou par l'incitation foncière.

1.2 Etapes pour aboutir au projet de stratégie foncière

1.2.1 Généralités

La maîtrise d'ouvrage de la stratégie a été assurée par l'EPAB dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. L'étude a été confiée à des prestataires extérieurs (Blézat Consulting & Franck Guillouzouic consultant) avec unencadrement permanent assuré par les services de l'EPAB.

La gouvernance de l'étude a été assurée par un comité de pilotage composé d'élus de l'EPAB, de partenaires techniques (DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, CD29 : Conseil Départemental du Finistère) et de partenaires financiers (CD29, Région Bretagne, AELB : Agence de l'eau Loire-Bretagne). Le comité de pilotage a été réuni à quatre reprises pour amender et valider les différentes phases de l'étude.

1.2.2 La concertation au cours de l'étude

Le processus d'élaboration de la stratégie s'est déroulé progressivement au cours de l'année 2015, avec une importante consultation des acteurs locaux pendant chacune des trois phases d'étude :

- 38 élus et 9 agents de collectivités (23 communes et 2 communautés de communes) ont été rencontrés au cours d'entretiens menés lors de la première phase de l'étude,

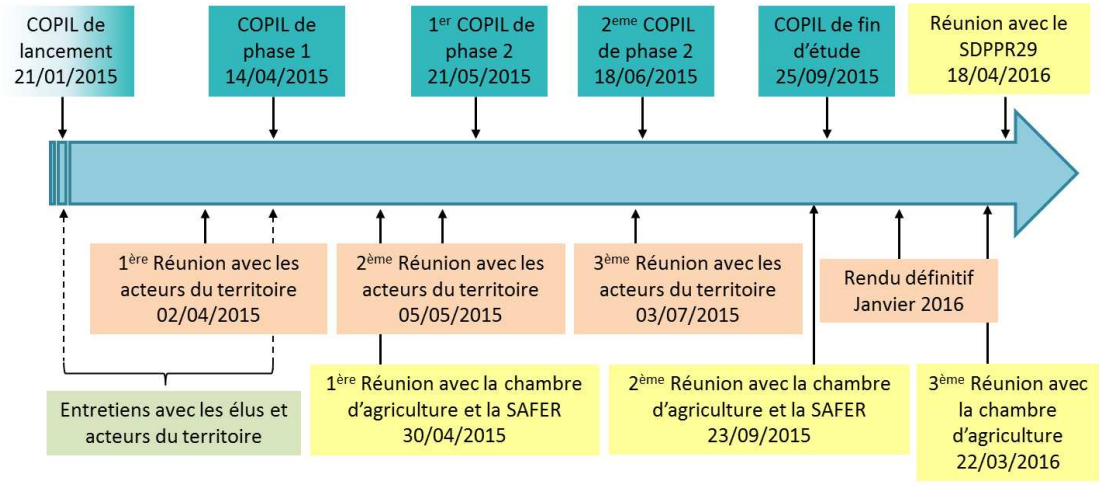
- Différentes structures ont également été rencontrées au fur et à mesure de l'avancement de la réflexion : la DDTM, le Secrétariat Général pour les Affaires Régionales (SGAR), la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne (DRAAF), le CD29, le Conseil régional de Bretagne,l'AELB, le Conservatoire du Littoral, le Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural du Finistère (CIVAM 29), le Groupement des Agriculteurs Biologiques du Finistère(GAB 29), Terre de liens. Des échanges téléphoniques avec la Chambre d'Agriculture du Finistère et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) en phase 2 et 3 ont eu lieu, ces deux acteurs n'ayant pas participé à la phase 1.

- Trois réunions de concertation ont été menées au cours de chacune des phases de l'étude. Elles ont réunis les élus, les acteurs du territoire (Chambre d'Agriculture du Finistère (CA29), SAFER, Syndicat départemental de la propriété privée rurale (SDPPR29)) et les partenaires institutionnels et financiers (DDTM,CD29, Conseil Régional de Bretagne, AELB).
A chacune de ces réunions, 20 à 30 acteurs étaient présents.

- Quatreréunions du comité de pilotage ont permis d'arbitrer les éléments issus des réunions de concertation et de valider successivement les différentes étapes de l'étude.

- La CA29 et la SAFER sont deux structures directement impliquées dans la gestion et la régulation du foncier. A ce titre, elles ont été rencontrées par les élus de l'EPABà deux reprises pour échanger sur l'élaboration du projet de stratégie. Ces échanges ont eu lieu le 30 avril 2015 et le 23 septembre 2015.

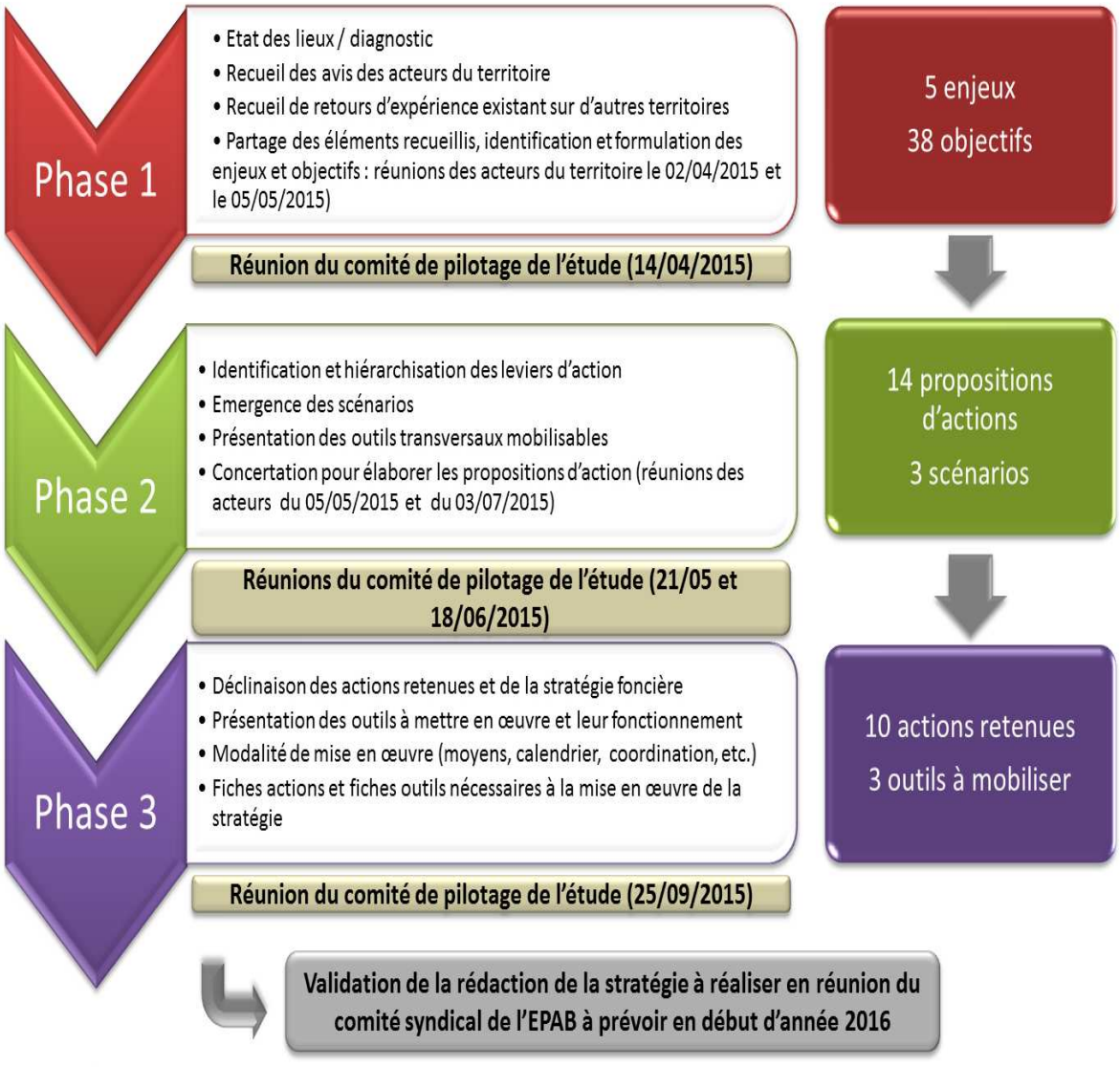
- Le projet de stratégie finalisé a été présenté début 2016 aux représentants de la CA29 et à ceux du SDPPR29.



1.2.3 Principe d'élaboration de la stratégie foncière

A chaque étapede la construction de la stratégie, des échanges ont été menés au sein du groupe d'élus et d'acteurs du territoire. Les résultats de ces échanges ont été formalisés et mis en forme par le bureau d'étude. Les éléments rédigés ont ensuite été examinés par le comité de pilotage.

La phase initiale de diagnostic a permis de dégager cinq enjeux pour la stratégie foncière sur le territoire duSAGE de la baie de Douarnenez. Les étapes suivantes ont aboutià l'identificationdes objectifs à poursuivre pour répondre à ces enjeux et des actions à mettre en placepour atteindre ces objectifs: 38 objectifs correspondant à ces enjeux ont été déclinés au cours de l'émergence de la stratégie foncière.
La concertation avec les acteurs du territoire et les arbitrages réalisés par le comité de pilotage ont conduit à retenir dix actions répondant aux objectifs les plus prioritaires pour le territoire et entrant dans le champ d'action de l'EPAB. La mise en œuvre de ces actions nécessite de mobiliser trois outils transversaux : la veille foncière, la réserve foncière et la cellule foncière.



Déroulement des différentes phases de l'étude

2. Principaux éléments de diagnostic

Ces éléments sont issus de l'étude réalisés tout au long de l'année 2015 par les cabinets Blézat et Guillouzouic. Ils découlent des éléments d'état des lieux collectés, des discussions menées lors des réunions de travail du groupe d'acteurs et du comité de pilotage.

Ils sont présentés ci-après etont été regroupés au sein de quatre thèmes :

- Eau et milieux naturels,
- Agriculture,
- Foncier,
- Aspects socio-économique et territoriaux.

Pour chacun de ces thèmes, les éléments de diagnostic ont été classés en quatre catégories, selon que l'élément considéré constitue une force, une faiblesse, une menace ou une opportunité au regard des enjeux de la stratégie foncière.

2.1 Eau et milieux naturels

- **Forces:**
  - De nombreuses zones naturelles sont protégées,
  - Les actions de restauration du bocage sont dynamiques,
  - Les collectivités ont une assez bonne maîtrise foncière au sein des périmètres de captage,
  - L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage.
- **Faiblesses:**
  - 50 % des zones humides du territoire ont un fonctionnement altéré,
  - Les propriétaires et/ou exploitants participent peu aux actions de l'EPAB sur les zones humides,
  - Les altérations morphologiques des cours d'eau sont présentes de manière significative,
  - La maîtrise foncière par les collectivités au sein des périmètres de captage n'est pas facilitée.
- **Opportunités :**
  - Plusieurs partenaires interviennent sur le foncier en milieux naturels (Conseil Départemental du FinistèreetConservatoire du littoral).
- **Menaces :**
  - Un risque de délaissement de certaines zones humides est clairement identifié,
  - Des interrogations apparaissent sur l'entretien des zones humides restaurées.

2.2 Agriculture

- **Forces:**
  - Les exploitations agricoles sont dynamiques
  - Le territoire présente des atouts naturels : sols, climat entre autre
  - La grande majorité des exploitations concernent les productions porcineet/ou laitière
  - Une augmentation tendancielle des surfaces en herbe est observée.
- **Faiblesses:**
  - Les exploitations porcineet/ou laitièredu territoire sont fragilisées par les évolutions économiques structurelles,

- L'agriculture biologique est peu répandue et peu de conversions sont observées pour les exploitations laitières,
- Le coût élevé des reprises d'exploitations est un frein à l'installation,
- La mise en œuvre des plans d'épandage est limitée par le morcellement parcellaire ou le manque de surface.

- **Opportunités:**
  - Les filières porc, lait, volaillefont l'objet de fortes contraintes réglementaires,
  - Il existe une forte demande en produits issus de l'agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Il existe une forte demande de valorisation en circuits courts (Allent - 2014),
  - De plus en plus d'installations de nouvelles exploitations agricoles se font en agriculture biologique(Allent - 2014),
  - Certaines exploitations présentent des modes de production proche de ceux de l'agriculture biologique.

- **Menaces:**
  - Les conditions économiques rendent l'avenir incertain pour les filières porc, lait, volaille,
  - Les exploitations connaissent des difficultés économiques importantes,
  - Le nombre d'exploitations est en baisse constante,
  - La population agricole est vieillissante.
  - Le nombre d'installations est très inférieur au nombre de cessation (1 installation pour 4 départs),
  - Les filières porc, lait, volaillesfont l'objet de fortes contraintes réglementaires.

2.3 Foncier

- **Forces:**
  - La consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation connait une baisse tendancielle,
  - Un grand nombre d'acteurs et d'outils existent dans le domaine du foncier (CDOA, SAFER,Région, Département).

- **Faiblesses:**
  - Le morcellement des exploitations et/ou des propriétés génère des coûts supplémentaires pour les exploitations,
  - Les candidats à l'installation hors cadre familial rencontrent des difficultés importantes pour accéder au foncier,
  - Il existe une forte concurrence foncière entre agriculteurs,
  - Les échanges parcellaires sont peu utilisés et réalisés sur le territoire,
  - La multiplicité des acteurs et des outils existants complique la coordination et la cohérence d'action,
  - Les mouvements fonciers sont difficiles à anticiper,
  - Les enjeux environnementaux sont peu pris en compte dans l'attribution du foncier.

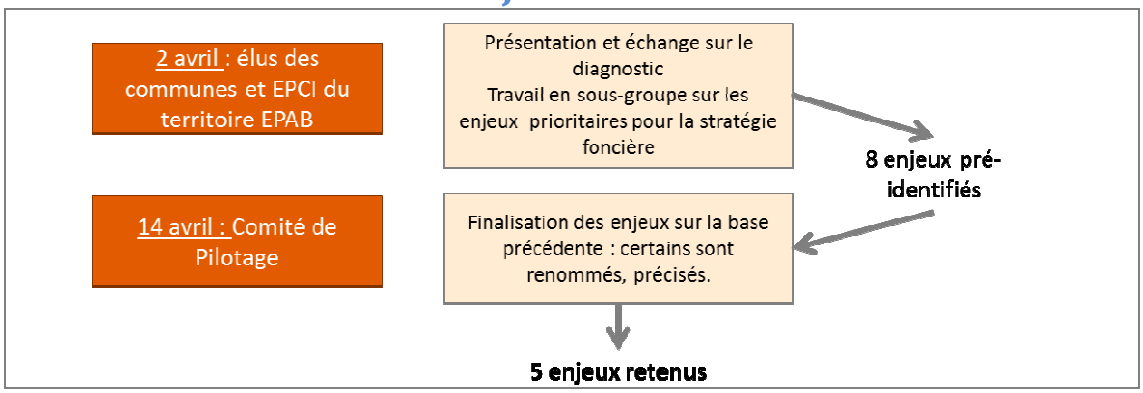
- **Opportunités:**
  - Sur le territoire, les changements de propriété sont nettement moins nombreux que les changements de locataires,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire,
  - Une meilleure représentation des collectivités dans les instances SAFER seraient bénéfiques pour améliorer la prise en compte des objectifs qu'elles défendent,
  - L'implication citoyenne dans le domaine du foncier peut être source de dynamisme.

2.4 Aspects socio-économique et territoriaux

- **Forces:**
  - Une baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation est observée.
- **Faiblesses :**
  - La population du territoire est vieillissante,
  - Les propriétaires et exploitants s'impliquent peu dans certaines actions portées par l'EPAB parce qu'ils n'y trouvent pas d'intérêt économique.
- **Opportunités:**
  - Beaucoup de communes du territoire sont soumises à la loi littoral (limitant le développement urbain littoral sur les terres agricoles),
  - Le territoire présente un littoral et des paysages remarquables,
  - L'EPAB constitue un lieu transversal de travail entre les différents acteurs du territoire.
- **Menaces:**
  - Risque de mauvaise image touristique par rapport aux algues vertes,
  - Baisse tendancielle de la consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation,
  - La mise en place d'actions sur le principe du volontariat montre ses limites.

3. Enjeux et objectifs

3.1 Formulation des enjeux



Les éléments du diagnostic, les travaux du groupe d'acteurs du territoire réuni le 2 avril 2015 et la réunion du comité de pilotage du 14 avril 2015 ont débouché sur la formulation et la validation des cinq enjeux suivants :

- Améliorer de la qualité de l'eau,
- Restaurer et entretenirles milieux naturels,
- Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote,
- Organiser la concertation locale sur le foncier,
- Promouvoirle développement équilibré du territoire entre les différentes activités.

Le comité de pilotage n'a pas souhaité prioriser les enjeux entre eux.

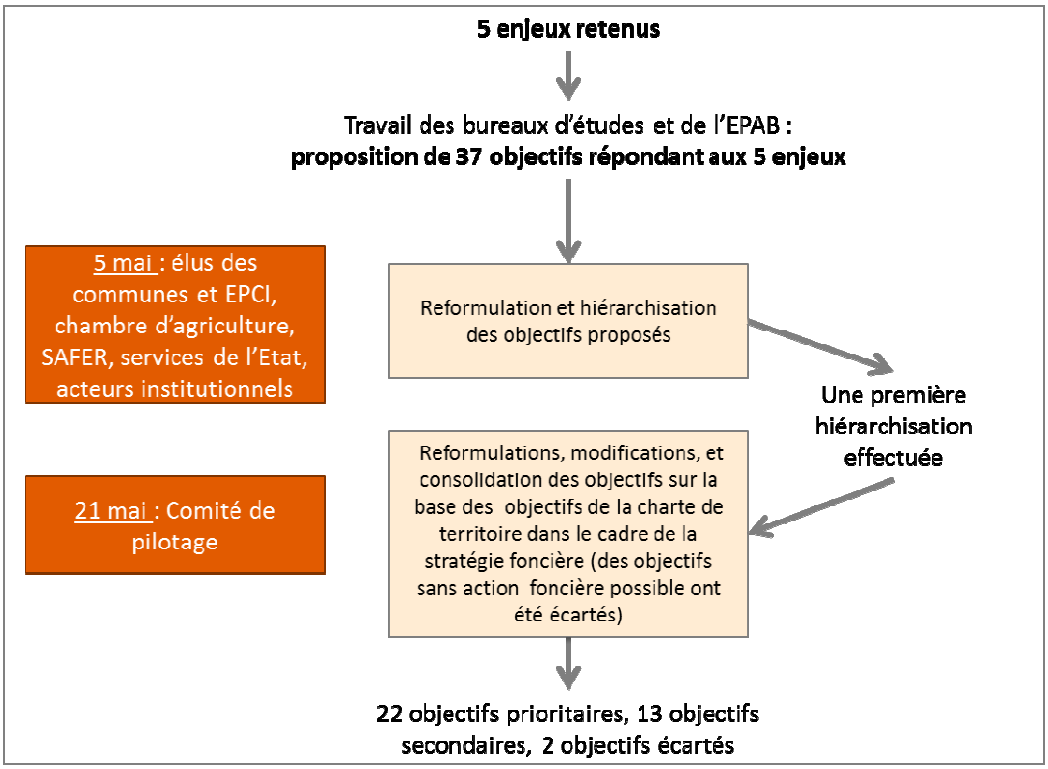
Les liens entre les enjeux identifiés et **des objectifs de la charte de territoire sont présentés dans le tableau ci-dessous**.

Enjeu	Lien avec la charte	Commentaire
1/ Améliorer la qualité de l'eau	central et prioritaire	Cet enjeu s'intéresse plus précisément à l'objectif de baisses des flux d'azote qui est l'objet principal de la charte de territoire. Il ne s'intéresse pas directement à la préservation des périmètres de captage, ni à la lutte contre les pollutions bactériologiques des eaux de baignade.
2/ Restaurer et entretenirles milieux naturels	très fort	Volet d'actions de la charte : le volet restauration et entretien des cours d'eau et zones humides (objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles restaurés en 2015)
3/ Maintenir et développer l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	très fort	Volet d'actions de la charte : les actions agricoles orientées vers les évolutions et installations de systèmes à basses fuites d'azote.
4/ Organiser la concertation locale sur le foncier	Faible, mais rôle transversal fort	La charte prévoit la mise en place d'une cellule foncière, lieu de concertation à définir dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, à l'échelle de l'EPAB.
5/ Promouvoir le développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Faible, lien indirect	Cet enjeu permet de prendre en compte des aspects qui peuvent faciliter ou freiner la mise en place des actions de la charte

Définition des qualificatifs utilisés pour le lien entre enjeux de la stratégie et charte de territoire :
- Central et prioritaire : la qualité de l'eau est au cœur de l'objet même de la charte de territoire, et il est donc prioritaire
- Très fort : l'enjeu reprend des objectifs et actions déjà clairement identifiées dans la charte
- Faible : l'enjeu est moins central pour la charte, même si sa mise en œuvre peut conditionner la réussite de toutes les autres actions.

3.2 Formulation des objectifs

Le 05 mai 2015, les acteurs du territoire (élus des communes et EPCI, Chambre d'agriculture du Finistère, SAFER, services de l'Etat et acteurs institutionnels) ont été invités à débattre et à échanger sur des propositions d'objectifs pour la stratégie foncière et sur la hiérarchisation de ces objectifs.
La synthèse de ces travaux a été examinée en comité de pilotage le 21 mai 2015.
Des reformulations et des modifications ont ensuite abouti à une liste consolidée de 37 objectifs.
Les avis recueillis auprès des acteurs, les arguments du bureau d'étude et du comité de pilotage ont conduit à les hiérarchiser. Ce travail a été réalisé en lien avec les objectifs de la charte de territoire et au regard de la faisabilité de l'objectif vis-à-vis de la mise en place d'une action foncière.
Le comité de pilotage a arbitré la formulation et la priorisation de ces objectifs.



Les objectifs (voir tableau page suivante) abordent des domaines et des thèmes très variés et peuvent apparaître redondant pour certains d'entre eux.

Il s'agit du résultat de l'expression des avis d'acteurs sans limitation des thèmes abordés.

Les objectifs identifiés sont les suivants :

Enjeu	Objectifs	Priorité
Amélioration de la qualité de l'eau	Promouvoir des usages et des pratiques adaptés pour pérenniser la qualité de l'eau	Prioritaire
	Supprimer les contaminations bactériologiques d'origine agricole et humaine	Prioritaire
	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Poursuivre les efforts pour l'amélioration de la qualité de l'eau au sein des périmètres de protection de captage	Secondaire
Restauration et entretien des milieux naturels	Préserver les zones humides	Prioritaire
	Restaurer les zones humides non fonctionnelles	Prioritaire
	Limiter les connexions directes entre les fossés et les cours d'eau	Prioritaire
	Maintenir, protéger et développer le bocage	Prioritaire
	Entretenir les zones humides pour maintenir leur bon fonctionnement	Prioritaire
	Maîtriser les pressions sur les zones humides	Secondaire
	Maintenir des usages économiques sur les zones humides	Secondaire
	Accompagner la protection des sites les plus sensibles	Secondaire
	Restaurer la morphologie des cours d'eau	Prioritaire
	Développer et accompagner de meilleures pratiques de gestion des milieux naturels	Prioritaire
	Valoriser la valeur socio-économique des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, bocage, etc.)	Secondaire
	Limiter l'enfrichement des fonds de vallée	Prioritaire
	Limiter l'enfrichement des espaces naturels avec un potentiel agricole	Secondaire
Maintien et développement de l'activité agricole vers des systèmes limitant les fuites d'azote	Anticiper les transmissions d'exploitations agricoles	Prioritaire
	Anticiper les mouvements fonciers agricoles	Prioritaire
	Anticiper et réguler les mouvements fonciers pour des usages non agricoles	Secondaire
	Favoriser les installations agricoles dans de bonnes conditions environnementales	Prioritaire
	Lutter contre le morcellement des exploitations agricoles	Prioritaire
	Accompagner les mouvements fonciers qui permettent de diminuer les pressions azotées des plans d'épandage des élevages (toutes productions confondues).	Prioritaire
	Accompagner le développement des systèmes herbagers	Prioritaire
	Améliorer la qualité de vie des agriculteurs dans le contexte du territoire	Secondaire
	Valoriser les avantages économiques des actions environnementales	Prioritaire
	Suivre l'impact du développement des grandes cultures	Prioritaire
Organisation de la concertation locale sur le foncier	Rechercher la cohérence des politiques publiques entre les objectifs environnementaux et économiques du territoire	Prioritaire
	Créer des espaces de dialogue et de concertation sur le foncier sur le territoire	Prioritaire
	Dialoguer sur le foncier avec les différents acteurs du territoire (élus, agriculteurs, propriétaires, associations…)	Prioritaire
	Inciter les propriétaires à s'engager dans les actions de l'EPAB	Prioritaire
	Intégrer les dynamiques citoyennes à la stratégie foncière de l'EPAB	Secondaire
Promotion d'un développement équilibré du territoire entre les différentes activités	Accompagner la protection et l'entretien des espaces remarquables et du paysage	Secondaire
	Développer l'utilisation des ressources en biomasse du territoire (énergies renouvelables)	Secondaire
	Maîtriser les pressions sur les espaces agricoles, notamment par la limitation de l'artificialisation des espaces par l'urbanisation	Prioritaire
	Préserver et développer le potentiel touristique du territoire	Secondaire
	Valoriser les zones humides restaurées auprès du grand public (sentiers pédagogiques, …)	Secondaire

Leur déclinaison dans la stratégie a été appréhendée par l'identification d'actions répondant à un ou plusieurs de ces objectifs.

Pour une meilleure lisibilité des actions de la stratégie, elles ont ensuite été regroupées au sein d'orientations stratégiques qui correspondent aux grands thèmes d'actions de la stratégie foncière.

4. Actions et outils constituant la stratégie foncière de la baie de Douarnenez entre 2016 et 2021

4.1 Préambule

Le principal objectif de la stratégie foncière vise à favoriser la mise en œuvre d'actions destinées à limiter les fuites d'azotes sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

La formulation des actions résultede la conjugaison de divers éléments suivants :

- les échanges et propositions faites lors des réunions d'acteurs et de comités de pilotage,
- les retours d'expérience analysés par le bureau d'étude,
- les actions mise en œuvre dans le cadre de la charte de territoire,

Les actions retenues sont déclinées autour des quatre orientations stratégiques suivantes :

- Protéger et restaurer les milieux naturels,
- Améliorer les structures parcellaires des exploitations agricoles pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures et l'optimisation desintercultures,
- Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial en complément des dispositifs existants,
- Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez.

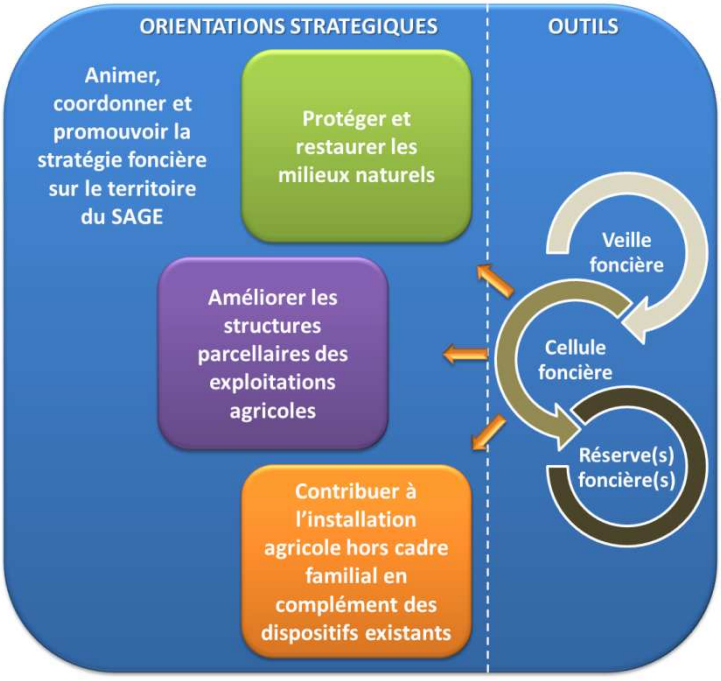


Illustration de l'organisation des éléments constituant la stratégie foncière

La réalisation des actions s'appuiera sur la mobilisation et l'animation de trois outils fonciers :

- La veille foncière (par conventionnement avec la SAFER)
- La cellule foncière locale
- La réserve foncière

Les actions sont détaillées dans le paragraphe 4.2. Chaque action fait également l'objet de la rédaction d'une fiche annexée à ce rapport. Les actions sont regroupées au sein des orientations stratégiques de la manière suivante :

Orientations stratégiques	Actions
Protéger et restaurer les milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (Fiche action 1)
	Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (Fiche action 8)
	Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière (Fiche action 3)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	Faciliter le regroupement parcellaire (Fiche action 5)
	Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole (Fiche action 2)
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (Fiche action 7)
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	Mettre en place une concertation auprès des cédants (Fiche action 4)
	Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (Fiche action 6)
	Coordination de la stratégie foncière (Fiche action 9)
	Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (Fiche action 10)

Les outils à mobiliser sont détaillés dans le paragraphe 4.3

4.2 Description des orientations stratégiques et des actions

Les principes clés de chaque action et les objectifs fixés pour chacune d'entre ellespar le comité de pilotage sont détaillés ci-après.

4.2.1 Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites d'azote vers les cours d'eau

Les actions de la stratégie foncièreconcernées par cette orientation stratégique répondent à des objectifs de la charte de territoireet à des actions complémentaires menées dans le cadre du contrat territorial. Elles s'intéressent notamment aux points suivants :

- restauration des fonctions hydrauliques des zones humides et cours d'eau,

- limitation des risques de contamination bactériologique liés à l'abreuvement direct du bétail dans les cours d'eau,
-restauration du maillage bocager (programme Breizh Bocage),
- mise en œuvre desmesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) pour l'entretien ou l'ouverture des milieux naturels.

Le principe opérationnel général est de poursuivre prioritairement la mise en place des actions sur la base du volontariat des propriétaires et des exploitants. Si cette solution ne permet pas d'aboutir à un consensus et que l'action est jugée prioritaire pour l'atteinte des objectifs, l'acquisition du foncier sera étudiée, par négociation amiable ou préemption (via la veille foncière).
Des zones de mise en œuvre de l'action sont définies (voir paragraphe 4.3) et permettent de soutenir l'atteinte des objectifs de la charte de territoire.

4.2.1.1 Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau (FA n°1)

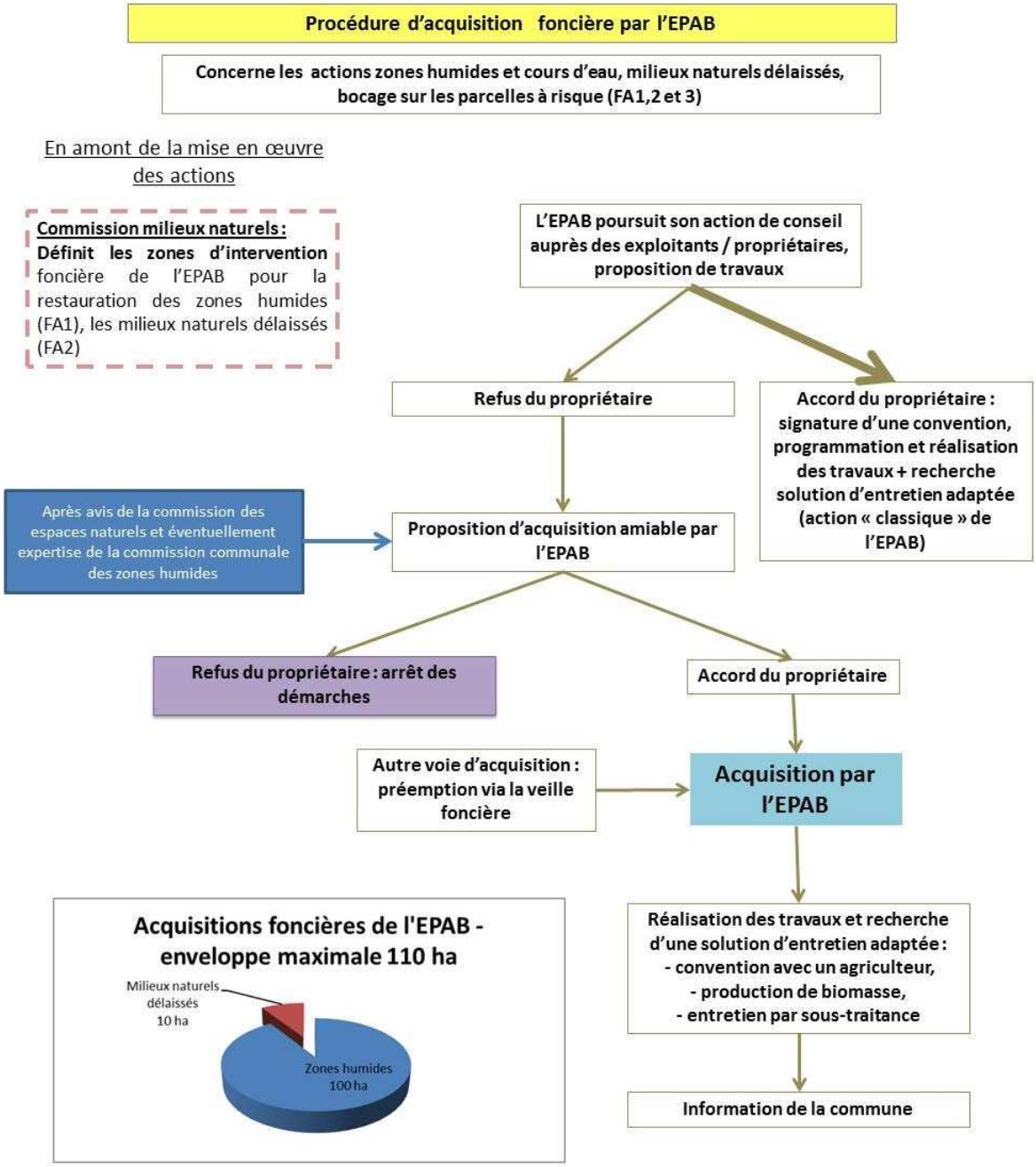
- **Principe**

La charte de territoire 2012-2015 prévoit un objectif de 500 ha de zones humides non fonctionnelles à restaurer sur environ 1500 ha de zones humides considérées comme étant diversement altérées.
Pour faciliter l'atteinte de cet objectif, la stratégie foncière prévoit la possibilité pour l'EPAB de devenir propriétaire des zones humides, lorsque cela permet de débloquer une situation et d'atteindre l'objectif de restauration des zones humides.

Cette action foncière a pour but de permettre la mise en œuvre de différents types de travaux de restauration visant à améliorerles fonctions hydrauliques des zones humides : déconnexion de fossés, restauration morphologique de cours d'eau, modification ou suppression de drainage, suppression de remblai, suppression de busage de cours d'eau, restauration du cours d'eau dans son talweg d'origine, etc..

L'acquisition foncière va être mobilisée en seconde intention après que les possibilités offertes par le volontariat aient été déployées sans succès. L'acquisition foncière sera utilisée pour atteindre l'objectif de restauration sur des zones humides sur lesquelles il est prioritaire d'agir.
L'avis de la commission « milieux naturels » de l'EPAB sera systématiquement demandé, il sera parfois complété par une expertise du groupe communal de suivi des inventaires des zones humides.

Dans le cadre des actions habituelles de restauration des zones humides, l'EPAB contacte les propriétaires et propose des actions volontaires. Lorsque ces propositions ne pourront pas aboutir par le volontariat, la possibilité d'acquérir le foncier sera étudiée et abordée avec le propriétaire.



- **Objectif**

Un objectif d'acquisition de 100 ha a été validé en comité de pilotage. Certaines surfaces ont déjà été identifiées comme des secteurs prioritaires :

- Bassin versant du Kerharo : les zones humides situées en amont du marais de Kervigen (20 ha)
- Bassin versant du TyAnquer : sur les périmètres occupés par des espaces de loisirs (campings) et qui ne sont plus des zones humides effectives (3 ha)
- Bassin versant du ruisseau de Sainte Anne la Palud : le ruisseau n'est plus connecté aux zones humides latérales (3 ha)

- Bassin versant du Lapic : entre Keryequel et An DizhroHent, le cours du Lapic a été recalibré et rectifié, le cours d'eau est peu connecté aux zones humides (20 ha)
- Bassin versant du Ris : entre l'exutoire et la retenue AEP, le cours d'eau est incisé, les zones humides assurent moins leur rôle de zone d'expansion de crueset d'épuration (25 ha)

Ces cinq secteurs prioritaires représentent 71 ha de zones humides. Des secteurs complémentaires seront à identifier au fur et à mesure de l'avancement de l'action et en fonction de l'amélioration de la connaissance du territoire pour localiser les 29 ha d'acquisition restant à envisager.

La possibilité d'échanger des zones humides qui seraient acquises par l'EPAB contre des terres cultivables mises en réserve par l'EPAB a été retenue lors des phases de concertation. Dans les procédures actuelles (échanges amiables et contrôle des structures), les échanges se font à surface constante (avec une tolérance de 5% de variation). Le prix des terres arables est nettement plus élevé que celui des zones humides. Il n'est pas envisageable de mener ce type d'échange à surface équivalente. La réalisation de ce type d'échange a donc été proposée et retenue à coût équivalent, et non à surface équivalente.Ces nouvelles modalités d'échange restent à préciser avec l'appui du Conseil Départemental du Finistère et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère et devront faire l'objet de discussion au sein de la cellule foncière.

- **Concertation**

Sur le thème des zones humides, le Conservatoire du littoral a répondu à un appel à projet émis par l'Etat. Suite à cette candidature, il est missionné par ce dernier pour acquérir 2 000 ha de zones humides à l'échelle des huit baies bretonnes concernées par la mise en œuvre du plan de lutte contre la prolifération des Algues Vertes. Le Conservatoire dispose des moyens financiers pour acquérir ces surfaces et bénéficient de moyens humains renforcés pour assurer ce travail supplémentaire. Ces acquisitions se feront dans le cadre qui est constitué par la stratégie d'acquisition du Conservatoire. Leur emprise sur le territoire de la baie de Douarnenez correspond grossièrement à la Presqu'île de Crozon et au Cap-Sizun qui ne coïncident pas avec les secteurs prioritaires d'intervention sur les zones humide identifiés sur le territoire du SAGE.
Les deux démarches ne seront donc pas concurrentes mais plutôt complémentaires du point de vue des localisations respectives de leurs interventions. Des échanges réguliers avec le Conservatoire du littoral permettront de partager les avancées de chacune des démarches.

Le Conseil Départemental du Finistère est également un acteur qui intervient sur le foncier en zone humides dans le territoire du SAGE au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Des échanges devront avoir lieu entre l'EPAB et le Conseil Départemental du Finistère pour optimiser l'action foncière sur les zones humides autour des ENS, notamment en amont immédiat du site du marais de Kervigen. La maîtrise foncière de ce site revêt des intérêts complémentaires :

- répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau soutenus par la stratégie foncière,
- permettre la mise en œuvre de travaux de restauration des fonctions hydrauliques des zones humides en amont du marais,
- pérenniser les intérêts biologique et épuratoire du marais tout en supprimant progressivement la gestion par des ouvrages hydrauliques.

D'une manière générale, la première étape de cette concertation avec le Conseil Départemental du Finistère consistera à déterminer si cette action doit être portée foncièrement par les deux collectivités sur des emprises mitoyennes ou si cette action peut être intégrée à la seule politique ENS du Conseil départemental du Finistère.

Dans le cas où cette action serait portée par l'EPAB, il serait intéressant d'étudier l'opportunité d'étendre les périmètres des ENS concernés pour englober des secteurs prioritaires « zones humides ». Cela permettrait de disposer du droit de préemption du Conseil Départemental du Finistère pour renforcer cette action.

4.2.1.2 Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme (FA n°8)

L'EPAB intervientrégulièrement auprès des communes et EPCI, en conseil et appui dans l'élaboration des documents d'urbanisme (inventaire de zones humides et cours d'eau, prise en compte du bocage). Le foncier, l'urbanisme et les milieux naturels sont intimement liés. Le but de cette action est de maintenir ce dispositif de conseil, de diffuser l'information et de sensibiliserles collectivités à la protection des milieux naturels et des espaces agricoles en lien avec les actions de la stratégie foncière.
Cette action sera menée en cohérence avec les objectifs fixés dans la stratégie du SAGE de la baie de Douarnenez, dans un objectif d'assurer une bonne appropriation et application du SAGE lorsqu'il sera approuvé.

4.2.1.3 Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement (FA n°3)

- **Principe**

L'EPAB a porté les actions du programme Breizh Bocage entre 2012 et 2015. Depuis fin 2015, le territoire a validé une stratégie bocagère dont la mise en œuvre s'étend sur la période 2016-2020.
La mise en œuvre des actions de la stratégie bocagère est basée sur le volontariat et l'accord des propriétaires et des exploitants des terrains concernés.
Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière, ont conduit à envisager l'utilisation de l'outil « réserve foncière » pour intervenir sur des parcelles pour lesquelles le volontariat n'a pas été exprimé et présentant un risque vis-à-vis des aléas érosion des sols et ruissellement.
Le fonctionnement de la réserve foncière est géré par l'intermédiaire de la SAFER. Sur demande de la cellule foncière locale, la SAFER fait temporairement l'acquisition de terrainsqui seront ultérieurement rétrocédés ou échangés à des exploitants agricoles concernés par des actions de la stratégie foncière. Ces terrains constituent une monnaie d'échange pour dynamiser la mise en œuvre d'actions telles que les échanges parcellaires, la restauration des zones humides, l'installation progressive, etc.
Le principe de l'action foncière liée au bocage est que, chaque parcelle qui entrera dans la réserve foncière soit examinée du point de vue des risques liés aux aléas érosion des sols et ruissellement. En fonction de la nature des observations réalisées, la cellule foncière locale formulera un avis ou des recommandations auprès de la SAFER pour que l'exploitant attributaire des parcelles concernées s'engage à mettre en œuvre des travaux de restauration du bocage adaptés à la situation de la parcelle. La mise en œuvre de ces travaux ne constitue pas une charge supplémentaire pour l'exploitant, elle sera financée dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie bocagère 2016-2020.

- **Objectif**

Un objectif de 20 ha de parcelles à risques où le bocage sera réimplanté a été retenu par le comité de pilotage.

- **Concertation**

L'intérêt d'implanter du bocage sur ces parcelles sera explicité dès le début de la démarche de rétrocession des terres. Le volontarisme des exploitants pour accepter la mise en place de bocage anti-érosif constituera un critère pris en compte dans la redistribution. La communication en amont de l'action de regroupement parcellaire et des mises en réserve sera essentielle. A l'issue du processus de redistribution, des clauses de rétrocession exigeront du preneur l'implantation de bocage anti-érosif en cohérence avec le regroupement parcellaire effectué. Une proposition d'implantation de bocage à la parcelle sera faite par l'EPAB au cas par cas.

4.2.2 Améliorer la structure parcellaire des exploitations pour faciliter la mise en œuvre des plans d'épandage, le pâturage, la rotation des cultures, et l'optimisation des intercultures

4.2.2.1 Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés avec un potentiel agricole (FA n°2)

Depuis janvier 2015, l'EPAB est porteur du PAEC (projet agro-environnemental et climatique) sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez, ce dispositif organise l'action de conseil auprès des exploitants pour la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Le PAEC 2015-2020 offre des engagements différents selon que les terrains sont concernés par des enjeux eau ou biodiversité.
Dans les zones concernées par l'enjeu « biodiversité », le dispositif propose des engagements permettant de maintenir des milieux naturels ouverts ou d'en restaurer l'ouverture si l'embroussaillement est plus important.
Dans la zone à enjeu « eau » non concernée par l'enjeu « biodiversité », les parcelles ne sont pas éligibles à ces mesures.
Parallèlement, les constats de terrains réalisés par les techniciens de l'EPAB montrent clairement que les zones humides sont de plus en plus délaissées en fond de vallée, qu'elles soient ou non situées dans ces périmètres à enjeu « eau » ou « biodiversité ». Ce délaissement résulte des contraintes d'accès à la parcelle en raison de son caractère humide. L'accès pour le bétail est restreint dans le temps et l'accès pour la fauche est parfois impossible pour des raisons de portance. Ces parcelles sont aussi victimes de leur taille souvent réduite et de leur éloignement du siège d'exploitation.
Dans le même temps, certaines exploitations sont contraintes par le manque de surface d'épandage ou la faible surface en herbe autour du siège d'exploitation.

- **Principe**

Le but de l'action est d'augmenter la SAU disponible pour les agriculteurs, et de faciliter des changements de systèmes vers des systèmes herbagers plus extensifs, par la réouverture de parcelles en friche ayant un potentiel agricole.
L'EPAB est en mesure d'identifier des parcelles particulièrement enfrichées et d'être en contact avec des exploitants en recherche de surface en herbe supplémentaires lors des présentations des mesures MAEC.
La cellule foncière locale sur proposition de l'EPAB étudiera l'opportunité de déclencher la mise en œuvre d'une procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***.
L'intérêt de la procédure est qu'elle permet à la fois de mettre en demeure les propriétaires pour défricher leurs parcelles et d'accepter de signer un bail avec un exploitant.

La procédure permet aussi de résoudre des problèmes de dureté foncière : lorsque les propriétaires d'une parcelle ne peuvent être identifiés, le tribunal d'instance peut être saisi pour demander la désignation d'un mandataire qui les représentera.
Cette démarche sera prioritairement mise en place si la parcelle présente un potentiel agricole réel, et que la demande émane d'un agriculteur situé à proximité. L'action devra permettre un impact positif sur son parcellaire et conforter son changement de système (augmentation du pâturage, diminution de la pression du plan d'épandage…).
Dans le cas où la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées*** n'a pas pu être mise en œuvre, l'acquisition et la restauration de la parcelle par l'EPAB sont envisagées.
Cette acquisition interviendra toujours après avoir purgé les possibilités d'actions basées sur le volontariat. Le processus d'acquisition se déroulerade la même manière que celui décrit dans l'action sur la restauration des zones humides (FA n°1, paragraphe 4.2.1.1).

Cette action sera mise en œuvre dans deux types de secteurs :

- Des parcelles en friche, dont 75% sont en zones humides
- Des terres cultivables où la réouverture permet de développer les systèmes herbagers et quand les parcelles concernées ne sont pas éligibles aux MAEC spécifiques.

- **Objectif**

La prise en compte de cette action permet d'afficher la volonté d'intervenir sur de multiples leviers y compris sur la reconquête des friches. Toutefois, les moyens pour y parvenir peuvent s'avérer coûteux au regard des gains que produirait l'action vis-à-vis des fuites d'azote. Les objectifs affectés à cette mesure sont volontairement limités :

- La mise en œuvre de la procédure de ***mise en valeur des terres incultes et manifestement sous-exploitées***sera réalisée sur un secteur comprenant au moins 10 ha de terres en friche. Elle concerne l'ensemble du territoire du SAGE.
- Le niveau d'engagement prévu pour la phase d'acquisition est au maximum de 10 ha sur 5 ans. Ces acquisitions seront situées en dehors de la zone d'éligibilité aux MAEC ouverture de milieux.

- **Concertation**

L'engagement de cette action fera l'objet de discussions au sein de la cellule foncière locale. En amont de ces discussions, l'EPAB qui porte la mise en œuvre du PAEC devra identifier les besoins sur le territoire du point de vue de la localisation et de la quantification des surfaces.
Une concertation préalable devra être organisée avec les communes et la Chambre d'agriculture du Finistère pour valider les besoins sur le territoire.

Les modalités de financement de cette action restent à préciser avec les partenaires financiers.

4.2.2.2 Faciliter le regroupement parcellaire (FA n°5)

Une action d'animation foncière visant à favoriser des échanges de parcelles est déjà en cours. Elle est pilotée par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire 2012-2015. Son objectif est de favoriser les regroupements parcellaires, qui peuvent faciliter les changements de pratiques. Cette action a des avantages autant environnementaux qu'économiques pour les exploitants (gain de temps, organisation facilitée), c'est une action importante de la charte.
Les échanges amiables issus de démarches spontanées sont réduits sur le territoire, la démarche est plutôt peu dynamique.

- **Principe**

Au cours de la réalisation des diagnostics individuels menés par la Chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre de la charte de territoire, les différentes demandes en échanges parcellaires ont été recensées. Les demandes les plus nombreuses ont été formulées dans les communes de Plomodiern et Plonévez-Porzay.D'autres besoins en échanges amiables ont été recensés également dans les communes de : Ploéven, Quéménéven, Telgruc-sur-Mer, St-Nic, Poullan-sur-Mer, Pouldergat et Crozon.
Les exploitations demandeuses disposent de parcellaires souvent dispersés sur plusieurs communes. Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes proches susceptibles de recouvrir un nombre assez important des demandes formulées : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
Ce noyau de trois communes pourra ensuite être étendu à des communes proches selon l'évolution des demandes et celle du foncier disponible.
Les communes sur lesquelles une action complémentaire sera à envisager selon les opportunités sont les suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.

Actuellement, le volet d'animation des procédures d'échange parcellaire est assuré par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il est souhaitable que la Chambre d'agriculture du Finistère en reste la structure animatrice.
La stratégie foncière a pour but de dynamiser l'émergence d'opération d'échanges parcellaires en mettant à disposition des outils complémentaires au dispositif d'animation.
Deux principaux outils ont été identifiés pour cela : la réserve foncière et la cellule foncière locale.
La réserve foncière constitue une monnaie d'échange qui peut faciliter les opérations de regroupement parcellaire. La cellule foncière locale constitue un espace d'échanges et de concertation entre les acteurs concernés par l'opération.

Le diagnostic foncier a mis en évidence que quatre départs à la retraite ou cessations d'activité donneraient lieu à seulement une installation. Il est donc inévitable que de nombreux mouvements fonciers s'opèrent dans les années à venir.La création d'une réserve foncière peut largement faciliter les échanges multi-latéraux, à condition de cibler les secteurs où les besoins sont les plus forts. Ces besoins sont susceptibles d'évoluer rapidement selon les dynamiques agricoles communales.

En 2015, la Chambre d'agriculture du Finistère a identifié des secteurs sur lesquels les candidats à l'échange étaient nombreux.A partir de ces secteurs, la commission locale foncière définirades secteurs prioritaires d'actions d'échanges et émettra un avis sur l'opportunité de constitution d'une réserve foncière pour les soutenir.
La Chambre d'Agriculture du Finistère, animateur des opérations d'échanges parcellaires, informera les agriculteurs et les propriétaires fonciers situés dans les zones d'action de regroupement parcellaire.

Dans le cas de la mobilisation d'une réserve foncière pour alimenter une procédure d'échanges, la réattribution des parcelles fera l'objet de discussions et d'échanges en cellule foncière locale. Il s'agira notamment de veiller à la prise en compte des objectifs de réduction des fuites d'azotes en lien avec ces opérations.

- **Objectif**

L'objectif retenu est de 50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, grâce à la mise en œuvre d'une réserve foncière d'environ 50 ha. La mise en réserve est

principalement alimentée par l'action sur la concertation auprès des cédants (voir paragraphe 4.2.4.1 ci-après), selon les choix effectués en cellule foncière.

- **Concertation**

Une information auprès des agriculteurs est indispensable pour favoriser une bonne appropriation de la démarche, elle se fera à plusieurs niveaux :

- une part de la concertation se fera au niveau des agriculteurs par le travail d'animation réalisé par la chambre d'agriculture,
- une information conjointe de l'EPAB et de la chambre d'agriculture pour afficher un objectif commun.

Au niveau territorial, la cellule foncière locale constituera un espace de discussion privilégié entre les acteurs.

4.2.3 Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial

4.2.3.1 Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives (FA n°7)

La charte de territoire 2012-2015 vise à favoriser l'agriculture biologique et l'installation de systèmes à basses fuites d'azote. Ces installations peuvent viser à valoriser des espaces à faible potentiel agricole, ou à forte sensibilité environnementale (zones de captages par exemple). Les installations permises doivent être économiquement viables. L'action ne vise pas à interférer avec les dispositifs déjà existants d'aide à l'installation, déjà très structurés.

- **Principe**

Les candidats à l'installation non issus du cadre familial ont des difficultés à trouver du foncier. A titre d'exemple, le CFPPA de Hanvec initie un espace-test pour accueillir des porteurs de projet en maraîchage, et déplore la difficulté de trouver du foncier pour l'installation de ces projets.

Cette action a pour but d'apporter une réponse complémentaire à celles proposées par les dispositifs existants. Elle vise plus particulièrement à aider les installations hors cadre familial.
Plusieurs outils et modalités peuvent être mis en œuvre : espace test d'activité, ferme communale ou intercommunale, ferme-relais, acquisition citoyenne (voir détail dans la fiche action). Selon les types d'outils, l'EPAB, les communes ou communautés de communes, ou encore les citoyens sont les investisseurs potentiels et s'impliquent dans cette action.

La première étape de l'action visera à informer les agriculteurs, les communes et communautés de communes sur l'intérêt de cette action dans le but d'identifier des élus ou agriculteurs intéressés pour mener une expérimentation sur cette action.

La seconde étape consiste à animer l'élaboration du projet en associant la SAFER et la profession agricole qui seront garant de son acceptation localement. Le contenu du projet abordera entre autre des détails sur les modalités de choix du candidat à l'installation, la viabilité du projet, le type de foncier à mobiliser.
Cette phase d'élaboration du projet doit amener ensuite à faciliter la candidature du porteur de projet et conduire au soutien de son dossier en cas d'examen en comité technique SAFER ou en CDOA.

Tout au long de la mise en œuvre de l'action, l'EPAB facilite la mise en lien des porteurs de projets potentiels avec les structures susceptibles de les accompagner (SAFER, Chambre d'agriculture, GAB, CIVAM, Terre de Liens…).

- **Objectif**

Cette action a reçu un accueil mitigé au cours de l'étude. Le comité de pilotage a décidé de la maintenir au sein de la stratégie où elle est proposée de façon expérimentale, sur un à deux sites pilotes.

- **Concertation**

Cette action demandera un effort important et constant d'animation pour sensibiliser les acteurs et partenaires sur le bien-fondé et la viabilité de l'action. Le résultat de la première étape visera à identifier des porteurs de projets (élus ou citoyens) désireux de soutenir cette action sur le territoire.
La concertation pourra également viser à faire appréhender réellement ce type de démarche par les acteurs du territoire en organisant des visites de sites d'installations progressives en dehors du territoire du SAGE.

4.2.4 Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.2.4.1 Mettre en place une concertation auprès des futurs cédants (FA n°4)

Cette action est essentielle et constitue un préalable pour la mise en place de certaines autres actions.Elle vise à anticiper des mouvements fonciers pour permettre la création de réserves foncières (actions regroupement, échanges, installation) et la réalisation d'acquisitions (restauration de zones humides).

- **Principe**

La Chambre d'agriculture dispose des compétences spécifiques pour ce type d'accompagnement qu'elle propose aux exploitants qui anticipent leur départ en retraite.
Le but de l'action n'est pas de concurrencer ce travail, mais d'intervenir de façon complémentaire et d'identifier les opportunités foncières qui présenteraient un intérêt pour la mise en place de diverses actions (zones humides, installation progressives) ou outils (réserves foncières) de la stratégie foncière.
L'objectif de cette action est de caractériser les exploitations qui cesseront leurs activités sous 5-10 ans au sein du périmètre du SAGE.
Certains exploitants préparent leur départ sans aucunes perspectives sur la reprise de leur exploitation. Il s'agit d'anticiper ces situations au plus tôt, avant que les exploitations soient morcelées. Et le cas échéant de leur proposer des alternatives en lien avec les objectifs de la charte de territoire et la stratégie foncière.
Cette concertation ne peut être entamée que sur la base d'un état des lieux agricole fiable. Les données actuellement disponibles sont issues des diagnostics agricoles réalisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.
La plupart de ces données nécessitent une actualisation. Celle-ci pourrait être réalisée à partir des connaissances des élus communaux et/ou de groupes d'agriculteurs. Ces données peuvent ensuite être complétées par l'analyse des données RPG (Registre Parcellaire Graphique), des DICAA (Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole) et du RDI (Répertoire Départ Installation).

Dès lors que les exploitants susceptibles de cesser leur activité sont déterminés, l'action vise à les rencontrer pour entamer la concertation sur les pistes et les perspectives de succession. L'objectif sera de proposer à l'exploitant des orientations de cession qu'il n'avait pas forcément envisagé pour son outil de travail.

En l'absence de repreneur, la concertation avec les cédants pourra aboutir à une proposition d'acquisition pour faciliter les actions de la stratégie foncière.

- **Objectif**

Ce recensement des futurs cédants, et de leurs projets, aurait lieu en priorité sur les secteurs de regroupement parcellaire identifiés par la chambre d'agriculture (voir paragraphe 4.2.2.2).

- **Concertation**

Pour mettre en œuvre cette action, il est nécessaire de poursuivre le dialogue avec la Chambre d'Agriculture, le GAB29 et la SAFER, pour voir de quelle manière cette action pourrait être organisée et pilotée. La cellule foncière locale pourrait être le lieu d'échanges privilégié, et à partir de cas concrets, décider quelle personne serait la mieux à même de faire la concertation avec le ou les cédants repérés. Il est important que tous les acteurs soient mobilisés pour le repérage et la concertation avec les cédants.

A expérimenter en 2016 :

Pour 2016, le bureau d'études suggère qu'un travail ciblé soit engagé sur une ou deux communes. L'objectif pour 2016 serait de tester la faisabilité de cette action par l'EPAB (méthodologie d'intervention, …) et de créer au moins une première réserve foncière. La concertation serait menée avec l'appui des élus communaux pour rencontrer les cédants, dont on suppose qu'ils n'ont pas de repreneur.
Le lancement de la cellule foncière locale (voir après) est également prévu au cours de l'année 2016. L'année 2016 viserait donc à construire plus précisément cette action d'anticipation des mouvements fonciers et les modalités de partenariat à mettre en œuvre pour son fonctionnement.

4.2.4.2 Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER (FA n°6)

Le contrôle des structures, piloté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, intervient pour donner un avis et départager des candidats à une acquisition ou une location de foncier, lorsque ces terres supplémentaires conduisent à dépasser un seuil. Le contrôle des structures travaille à partir de priorités définies par le schéma départemental des structures (qui devient un schéma régional des structures depuis la Loi d'Avenir pour l'Agriculture de 2014). Dans ce processus, l'installation d'agriculteurs est prioritaire.

Le comité technique de la SAFER intervient lors de la rétrocession de terres acquises par la SAFER, pour choisir le destinataire. La SAFER n'a pas de critères définis par la loi, les décisions sont donc prises par compromis entre les membres du comité technique.
Dans les deux cas, les critères de choix sont essentiellement basés sur des critères socio-économiques (âge, taille des exploitations) et peu basés sur des objectifs environnementaux.

Sur le territoire de l'EPAB, au vu des enjeux environnementaux, l'EPAB souhaiterait que ses critères environnementaux puissent être pris en compte.
Les critères du contrôle des structures et de la SAFER vont certainement évoluer dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional des Structures (finalisation 2016) et du nouveau programme pluriannuel d'intervention de la SAFER (2015-2021). Les enjeux environnementaux devraient y être mieux pris en compte.
Afin d'améliorer et/ou de faciliter la prise en compte de critères environnementaux dans les choix, l'EPAB diffusera localement l'information reçue de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère sur des demandes d'autorisation d'exploiter par la mise en place d'un service d'alerte pour les agriculteurs et de courriers aux propriétaires. L'idée est de faire en sorte que les agriculteurs du territoire puissent se porter candidats s'ils le souhaitent, facilitant ainsi l'amélioration des parcellaires et/ou l'extensification du système.

Un avis consultatif sur les différents candidats pourra être émis par l'EPAB sur demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère en amont des CDOA.

Pour le comité technique SAFER, l'information sera diffusée et une demande identifiée localement pourra être transmise à la SAFER et à des membres y siégeant.

La cellule foncière locale pourra être convoquée pour donner un avis. Les avis émis par la cellule foncière locale n'ont pas de priorité ou de valeur légale dans les deux instances concernées. La remontée d'une position partagée localement est souhaitée par les acteurs à l'échelle départementale, ces derniers pouvant manquer de visibilité à l'échelle des territoires de bassins versants.

4.2.4.3 Coordonner la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB (FA n°9)

Il s'agit d'assurer la mise en œuvre des actions, de créer les partenariats et outils nécessaires, et d'assurer le pilotage, le suivi et la communication de la politique foncière de l'EPAB. Le financement d'un poste d'animateur embauché en régie par l'EPAB est ainsi nécessaire. Cet animateur s'appuiera sur le bureau de l'EPAB et sur la commission milieux naturels de l'EPAB pour le bon déroulement de ses missions.
L'animateur est le référent foncier de l'EPAB. Il gère notamment les données de la veille foncière, les demandes de mise en réserve foncière, l'animation de la cellule foncière locale, les bases de données (RPG…), les marchés publics et conventions de partenariats. Ses missions sont détaillées dans la partie « Gouvernance » (voir paragraphe 3.6).

4.2.4.4 Communiquer sur les actions de la stratégie foncière (FA n°10)

Une communication globale sur la stratégie sera mise en place par l'EPAB. Selon les actions, des communications ciblées essentiellement vers les propriétaires et agriculteurs peuvent se mettre en place pour partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis, démarrer les démarches de concertation et de médiation et ainsi susciter l'intérêt des acteurs concernés.

En effet, le diagnostic de l'étude a montré une forte réticence et des craintes quant à l'action foncière en général. Les facteurs bloquants notamment identifiés sont :
- un fort attachement à la propriété privée, d'après les entretiens,

- une adhésion difficile des propriétaires à certaines actions de la charte de territoire, par manque d'intérêt économique,
- un manque de transparence dans les actions foncières et du marché foncier en général.

La communication devra permettre de partager et bien faire comprendre les objectifs poursuivis par l'EPAB dans le cadre de sa stratégie foncière, et favoriser les démarches de concertation et de médiation.

L'EPAB élaborera en 2016 une stratégie et un plan de communication.

En attendant les résultats de cette étude, diverses communications sur le foncier seront proposées par l'EPAB :
- la rédaction d'un bulletin d'information spécifique sur les actions foncières de l'EPAB, envoyé par mail ou courrier à tous les partenaires de la stratégie foncière et les acteurs fonciers du territoire de la baie de Douarnenez.
- la rédaction d'articles ponctuels lors de la mise en place d'une action de stratégie foncière d'un territoire, à insérer dans les bulletins communaux de la zone concernée,
- l'alimentation régulière d'une rubrique « stratégie foncière » sur le site internet de l'EPAB,
- des communications ponctuelles auprès de la presse locale sur la stratégie foncière menée par l'EPAB.

Lorsque des actions de la stratégie foncière seront menées, il sera utile de mettre en place une communication ciblée vers les acteurs concernés (par exemple, actions sectorisées, comme les échanges parcellaires pour la concertation cédants).

4.3 Localisation des zones de mise en œuvre des actions

La localisation des priorités de mise en œuvre des actions est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Action	Zone de mise en œuvre
1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	- BV du Kerharo : 20 ha situées en amont du marais de Kervigen - BV du TyAnquer : 3 ha occupés par des espaces de loisirs (campings) proche du littoral - BV du ruisseau de Sainte Anne la Palud : (3 ha) - BV du Lapic : 20 ha entre Keryequel et An DizhroHent, - BV du Ris : 25 ha entre l'exutoire et la retenue AEP, + 29 ha restant à identifier sur d'autres bassins versants (Stalas et Kergaoulédan notamment)
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	La partie du territoire du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC « biodiversité » et notamment à l'engagement BR_DOBD_HE08. La localisation précise n'est pas déterminée. Elle concernera des fonds de vallée en déprise à proximité d'exploitations en recherche de surface en herbe. L'identification des sites sera surtout basée sur l'identification des besoins des exploitations.
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellement par la maîtrise foncière	20 ha sur des parcelles à risque de ruissellement/érosion qui seront stockés en réserve foncière. La localisation sera donc dépendante des choix réalisés par la cellule foncière locale pour constituer des réserves foncières.
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants	L'action de concertation avec les cédants sera mise en place en priorité sur tous les secteurs de regroupement parcellaire (voir détail ci-dessous).
5. Faciliter le regroupement parcellaire	Dans un premier temps, cette action sera concentrée sur trois communes : Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay. Des actions complémentaires seront à envisager selon les opportunités dans les communes suivantes : Argol, Crozon, Cast, Douarnenez, Kerlaz, Le Juch, Poullan-sur-Mer, Pouldergat, Quéménéven, St-Nic, Telgruc-sur-Mer.
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Tout le territoire
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	- Pour des projets en circuits courts : rayon de 15 minutes autour des principaux bassins de consommation : Douarnenez, Quimper (ex. Plogonnec, le Juch…) - Pour des projets en agriculture biologique : zones de captage - Pour les enjeux de préservation d'espaces naturels : presqu'île de Crozon et Cap Sizun. - Pour les enjeux de renouvellement / installation : de gros enjeux de renouvellement dans toutes les communes de Telgruc à Douarnenez (cf cartes ci-dessous)
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Tout le territoire
9. Coordination de la stratégie foncière	Tout le territoire
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Tout le territoire

4.4 Description des outils transversaux

La mise en œuvre des actions retenue dans la stratégie foncière de l'EPAB nécessite la construction et la mobilisation de trois outils transversaux :

- une réserve foncière, dispositif de stockage foncier à court terme,
- une cellule foncière, outil de concertation à l'échelle locale sur le foncier,
- une convention de veille et d'intervention foncière entre l'EPAB et la SAFER.

Ces outils sont détaillés ci-après dans leur fonctionnement, leur processus et leur rôle dans la stratégie.

4.4.1 Cellule foncière

La cellule foncière est un espace de concertation et de dialogue entre acteurs locaux autour de la mise en œuvre des actions de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE.

4.4.1.1 Missions et rôles de la cellule

L'intérêt majeur de la mise en place d'une cellule foncière locale réside dans la création d'un espace de concertation où chacun devra apprendre à travailler ensemble et se confronter, à partir de cas concrets, à ses choix et ses positionnements.

Les missions et rôles de la cellule sont les suivants :

- Valider les critères d'intervention, de priorisation et de redistribution du foncier mis en réserve et pour les échanges parcellaires,
- Créer et suivre les réserves foncières (émettre des avis sur des demandes de portage foncier avec acquisition amiable privilégiée, émettre des avis sur la gestion et la redistribution des terres mises en réserve selon les critères définis et avec le « meilleur compromis possible »)
- Etudier les opportunités d'acquisition pour l'EPAB (zones humides) ou pour d'autres collectivités ; communes ou communauté de communes ; pour l'action destinée à aider des installations progressives hors cadre familial.
- Emettre un avis consultatif en amont des décisions de la SAFER
- Faire un bilan des actions et du fonctionnement de la cellule foncière locale
- Suivre la mise en œuvre de la stratégie foncière sur le territoire du SAGE

4.4.1.2 Composition de la cellule

La cellule foncière dispose d'une composition variable selon la nature des dossiers à examiner. Cela se traduit par la présence de membres permanents et de membres occasionnels. Elle est constituée de 10 à 20 personnes selon les besoins propres à chaque réunion.
Un bureau issu de la cellule sera désigné, afin de prendre des décisions rapides en cas de besoin.

Les membres permanents

- 4 élus de l'EPAB, dont le Président et les deux vice-présidents
- 2 Représentants des propriétaires privés : Syndicat de la propriété rurale (1 personne) et AFR communales (1 personne)
- 1 représentant de la SAFER
- 1 représentant élu de la Chambre d'agriculture du Finistère
- 1 représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère
- 1 représentant du Conseil Départemental du Finistère

Les membres non permanents

- 1 élu référent par commune. Ils ne participeront à la cellule foncière locale qu'au moment où leur commune sera concernée par une action foncière. Leur désignation sera sollicitée par l'EPAB auprès du Maire.
- Les techniciens de la SAFER29, de la Chambre d'agriculture du Finistère et du GAB29 en charge des dossiers fonciers seront invités à participer à cette cellule. Un technicien du Conseil Départemental du Finistère sera également associé pour faire le lien avec l'action sur les échanges amiables et sur les ENS.

Des membres invités, qui seront présents ponctuellement : Région Bretagne, Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Présidence de la cellule

L'EPAB souhaite assurer la présidence de cette cellule foncière, en tant que maître d'ouvrage de la présente stratégie foncière, pour assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans les débats.

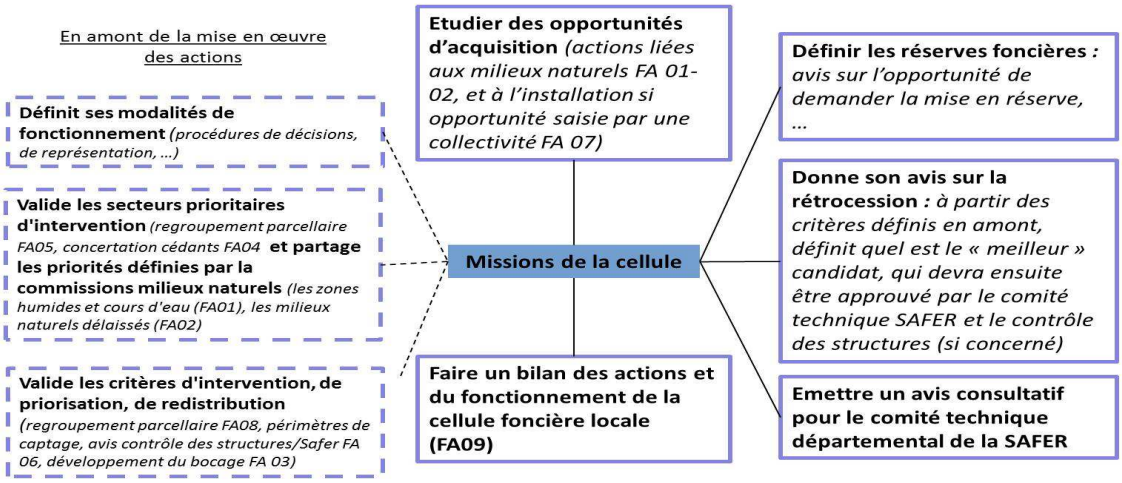
Fonctionnement

Lors des premières réunions de la cellule, des règles communes de travail devront être décidées, pour faciliter les choix qui seront pris par la suite (règles de vote, conditions pour émettre des avis, par exemple).

Pour que les actions deviennent opérationnelles, la cellule devra :

- choisir et valider les opérations à lancer au sein des secteurs prioritaires d'intervention en lien avec le regroupement parcellaire (FA n°5) et la concertation avec les cédants (FA n°4),
- prendre connaissance des priorités définies par la commission milieux naturels de l'EPAB sur les actions dédiées aux zones humides et cours d'eau (FA n°1) et sur celles concernant les milieux naturels délaissés (FA n°2).
- valider les critères d'intervention, de priorisation, de redistribution liés aux actions suivantes : regroupement parcellaire (FA n°5), contrôle des structures/SAFER (FA n°6), développement du bocage (FA n°3).

OUTIL CELLULE FONCIERE LOCALE :
UN OUTIL DE CONCERTATION POUR CERTAINES ACTIONS



4.4.2 Réserve foncière

La réserve foncière est un outil mis à la disposition de la cellule foncière locale et de l'EPAB. La cellule foncière locale sera l'instance au sein de laquelle la décision sera prise d'intégrer des parcelles dans la réserve foncière. Celles-ci seront acquises et gérées temporairement par la SAFER. Les parcelles agricoles stockées ou immobilisées dans cette réserve sont ensuite redistribuées à des agriculteurs ou des collectivités, selon les actions de la stratégie qui seront visées.
La Région Bretagne finance les frais de stockage des terrains auprès de la SAFER. Pendant la période où la SAFER est propriétaire, elle loue ces parcelles à des agriculteurs par des baux précaires. Ces derniers permettent de libérer rapidement la SAFER de ses engagements vis-à-vis du locataire, dans le cas où une opportunité de vente apparaîtrait.

L'objectif de cet outil est de constituer un gisement de parcelles qui sera mobilisé pour alimenter des échanges en faveur :
- du regroupement parcellaire et la redistribution parcellaire pour des changements ou des évolutions de systèmes d'exploitation,
- de la restauration des zones humides,
- de la constitution d'un parcellaire cohérent favorable à des installations sur des systèmes à basses fuites d'azote.

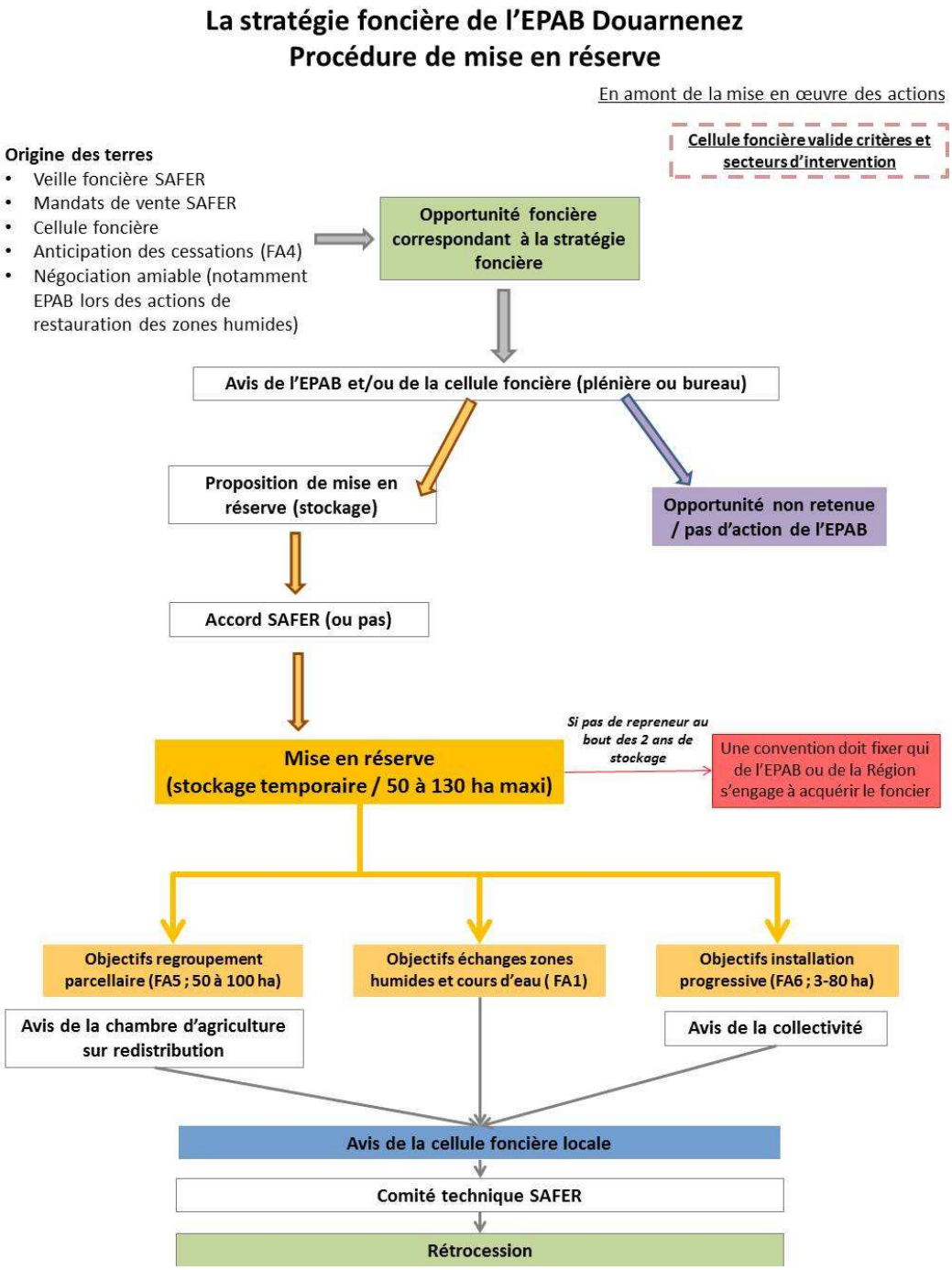
Cet outil de portage foncier est issu du partenariat entre la Région Bretagne et la SAFER qui vise à favoriser l'installation agricole et la prise en compte des enjeux des territoires algues vertes.

Sur la baie de Douarnenez, le stockage concernera :
- 50 ha pour la mise en place de l'action n°5 liée au regroupement parcellaire,
- 3 à 80 ha pour l'action n°7 concernant l'installation progressive hors cadre familial.

La durée du stockage dans la réserve foncière est prévue sur deux ans, mais pourra être portée à quatre ans en cas de besoin, en particulier pour des procédures d'échanges parcellaires qui peuvent prendre du temps.

Les terres qui seront achetées ou mises en réserve proviendront de plusieurs origines :
- Opportunités : information par des élus locaux, par les membres de la cellule foncière, mandats de vente SAFER
- Concertation et négociations issues du travail de l'EPAB : notamment lors des actions de restauration des zones humides, mais aussi via l'action d'anticipation des cessations (FA n°4)
- Préemption : veille foncière SAFER (voir paragraphe 4.3.2)

Le schéma ci-dessous présente le processus aboutissant à la mise en réserve de terres :



4.4.3 Veille foncière

Le dispositif régional qui régit le dispositif de stockage de terres agricoles en bassin algues vertes fait l'objet d'une convention entre la Région Bretagne et la SAFER. Celle-ci prévoit que la mise en œuvre locale soit décidée par les bassins algues vertes dans le cadre d'une convention.

La signature d'une convention de veille foncière avec la SAFER est également indispensable pour disposer d'un suivi du foncier, et pouvoir identifier des opportunités foncières, notamment pour mener les actions (eau, milieux naturels et agricoles). La veille foncière peut être mutualisée avec les communes et communautés de communes.

La convention de veille foncière avec la SAFER définit les informations qui vont être transmises et les conditions d'intervention des uns et des autres. Cette convention doit permettre :

- Une diffusion de l'information sur les mouvements fonciers (DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et mandats de vente SAFER). La DIA est une formalité imposée à tout propriétaire qui souhaite vendre un bien immobilier situé sur une zone de préemption. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption, par exemple la commune, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.
- Une extension du droit de demande d'intervention via la SAFER aux collectivités adhérentes de l'EPAB, en particulier pour les communes productrices /gestionnaires de captages d'eau potable
- Une intervention foncière par préemption à la demande de l'EPAB, pour des critères définis dans la présente stratégie
- ***la mise en place d'un travail spécifique d'animation foncière*** pour des négociations amiables avec les propriétaires/cédants d'un secteur donné, en lien avec l'action de concertation avec les cédants.

CAS 1 : La connaissance des mouvements fonciers issus des DIA permet au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidat par une demande de préemption. Les délais de réponse sont très courts pour le faire (10 à 15 jours).

CAS 2 : Les mouvements fonciers issus d'une négociation amiable permettent au titulaire de la convention de veille foncière d'être candidats avec un délai plus long, qui dépend surtout du vendeur (la SAFER a l'obligation de diffuser une publication d'une durée d'au moins 15 jours en mairie pour informer de potentiels acquéreurs).

Seul le second cas permet de disposer d'un délai suffisant pour réunir la cellule foncière locale afin de recueillir son avis sur le projet de candidature pour la rétrocession de foncier. Dans le premier cas, le délai de réponse implique une plus grande réactivité. Le titulaire de la convention de veille foncière devra définir une procédure de concertation adaptée pour déterminer son positionnement à l'issue de la communication des DIA.

D'après la SAFER, l'exercice du droit de préemption sur les DIA ne représente que 20% des mouvements fonciers gérés par la SAFER.
Ce dispositif est évoqué et chiffré notamment dans la fiche-action n°9 « Coordination de la stratégie».

Il peut y avoir un intérêt à ce que la convention mentionne également le mode de fonctionnement de la cellule foncière locale.En effet, des critères d'intervention et de redistribution y seront fixés à la mise en place de la cellule foncière locale, tout en sachant que les avis émis par la cellule foncière locale resteront consultatifs et ne remplaceront en rien les avis du Comité Technique Départemental et les décisions du Conseil d'Administration Régional.La présence du technicien SAFER en cellule

foncière sera demandée pour qu'il puisse apporter les éléments de contexte utiles pour émettre un avis argumenté en connaissance de cause.

La convention fixe enfin les conditions financières du partenariat entre EPAB et SAFER pour la veille foncière.

Aucune action foncière ne concerne spécifiquement les zones de captages d'eau potable au sein de la stratégie de l'EPAB. Les producteurs d'eau (notamment les communes) mènent déjà des acquisitions, et sont pour certains en convention de veille foncière avec la SAFER.

Toutefois, la mise en œuvre de la stratégie foncière par l'EPAB devra tenir compte de la proximité de zones de captage où les acquisitions se font difficilement. Cette proximité pourra constituer un critère de choix pour la mise en œuvre d'une réserve foncière appuyant l'action de la collectivité productrice d'eau.

4.5 Les objectifs opérationnels

4.5.1 Réponses aux enjeux identifiés

Le tableau suivant présente les correspondances entre les 10 actions retenues pour constituer la stratégie au regard des 5 enjeux identifiés initialement :

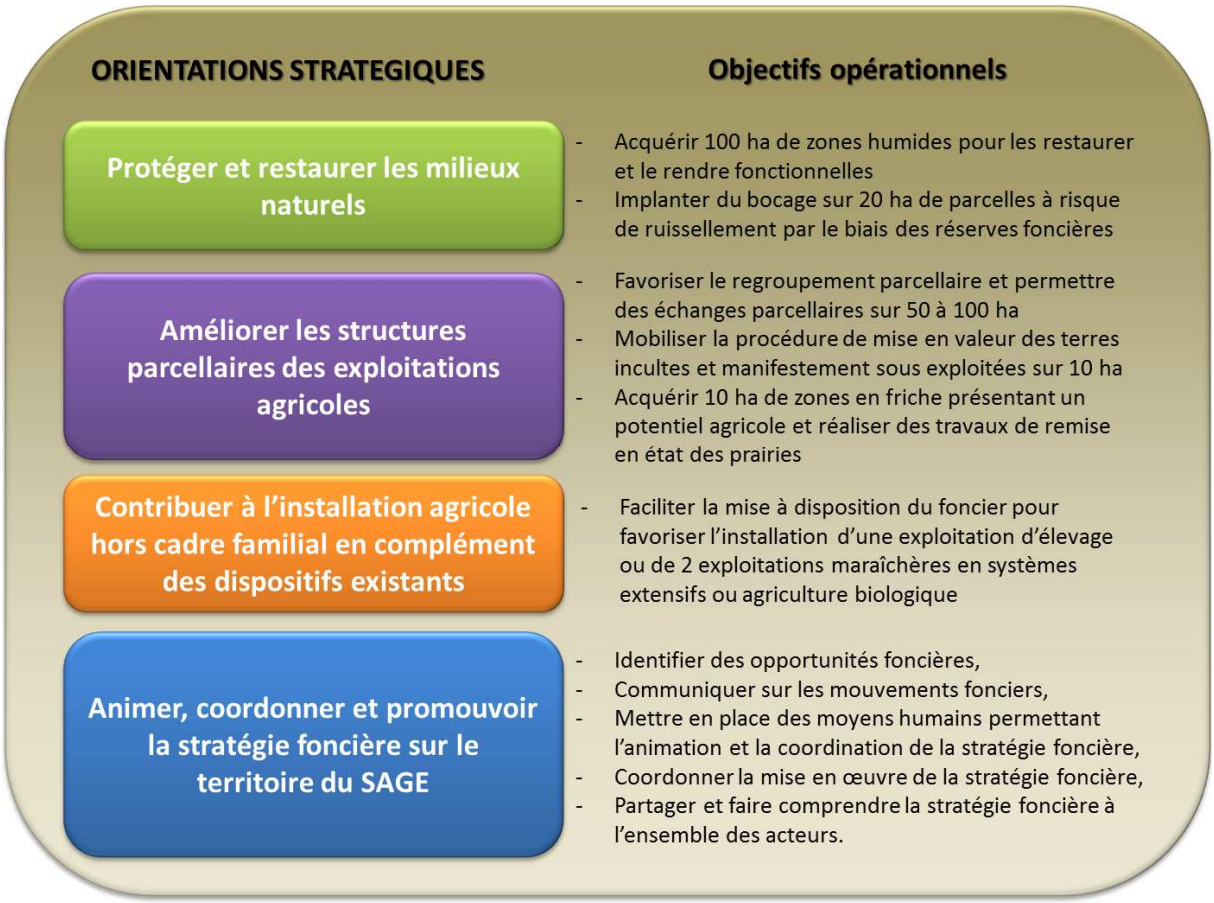
	Restaurer et entretenir les milieux naturels	Améliorer la qualité de l'eau	Maintenir et développer l'agriculture vers des systèmes à basses fuites d'azote	Organiser la concertation locale sur le foncier	Promouvoir un développement équilibré du territoire
1.Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	X	X			
2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	X		X		
3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	X	X			
4. Mettre en place une concertation auprès des cédants			X	X	
5. Faciliter le regroupement parcellaire			X		X
6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER			X	X	
7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives hors cadre familial			X		X
8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	X	X	X		X
9. Coordination de la stratégie foncière		X		X	X
10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière				X	X

4.5.2 Synthèse des objectifs opérationnels

Cette stratégie se décline en 10 actions, le tableau ci-après reprend les objectifs opérationnels détaillés précédemment et figurant également dans les fiches individuelles annexées au rapport :

Orientations stratégiques	Actions	Objectifs opérationnels
Protéger et restaurer des milieux naturels permettant d'atténuer les fuites de nitrate vers les cours d'eau	**1. Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha de zones humides restaurées et fonctionnelles grâce à l'acquisition foncière
	8. Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Des milieux naturels, notamment zones humides, bocage et ripisylves identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme
	3. Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	20 ha de parcelles à risque de ruissellement sur lesquelles du bocage sera réimplanté grâce à l'action foncière (via des critères de redistribution de la réserve foncière)
Améliorer la structure parcellaire des exploitations	**5. Faciliter le regroupement parcellaire**	50 à 100 ha de foncier agricole échangés pour le regroupement parcellaire, sur 5 ans, adossé sur une réserve foncière d'environ 50 ha, en priorité sur Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.
	2. Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	20 ha de zones à potentiel agricole mais en friche, et non accessibles aux MAE, remis en pâture en 5 ans, en priorité sur la partie du périmètre du SAGE qui n'est pas éligible aux MAEC d'ouverture de milieu.
Contribuer à l'installation agricole hors cadre familial	**7. Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressiveshors cadre familial**	Installation d'une exploitation d'élevage ou de 2 exploitations maraîchères en systèmes extensifs ou agriculture biologique
Animer, coordonner et promouvoir la stratégie foncière sur le territoire du SAGE	**4. Mettre en place une concertation auprès des cédants**	Identifier des opportunités foncières avant la vente ou la conclusion d'accords amiables entre exploitants. 50 cédants enquêtés puis 10 à 15 projets fonciers à élaborer avec des cédants.
	6. Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Communiquer sur les mouvements fonciers auprès des exploitants et des propriétaires pour favoriser des regroupements parcellaires à l'occasion des demandes d'autorisation d'exploiter (en amont des CDOA). Emettre des avis à destination de la CDOA ou de la SAFER pour une meilleure prise en compte des critères environnementaux ou d'extensification des pratiques
	9. Coordination de la stratégie foncière	Mettre en place des moyens humains permettant l'animation et la coordination de la stratégie, préparant le travail de la commission local foncière et assurant a mise en œuvre et le suivi des outils associés (veille foncière / réserve).
	10. Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Une stratégie foncière connue, comprise et partagée par les agriculteurs, propriétaires, les élus, le grand public et les partenaires techniques et financiers.

En résumé, les orientations stratégiques de la stratégie foncière du SAGE de la baie de Douarnenez, s'articulent autour des objectifs opérationnels rappelés ci-dessous :



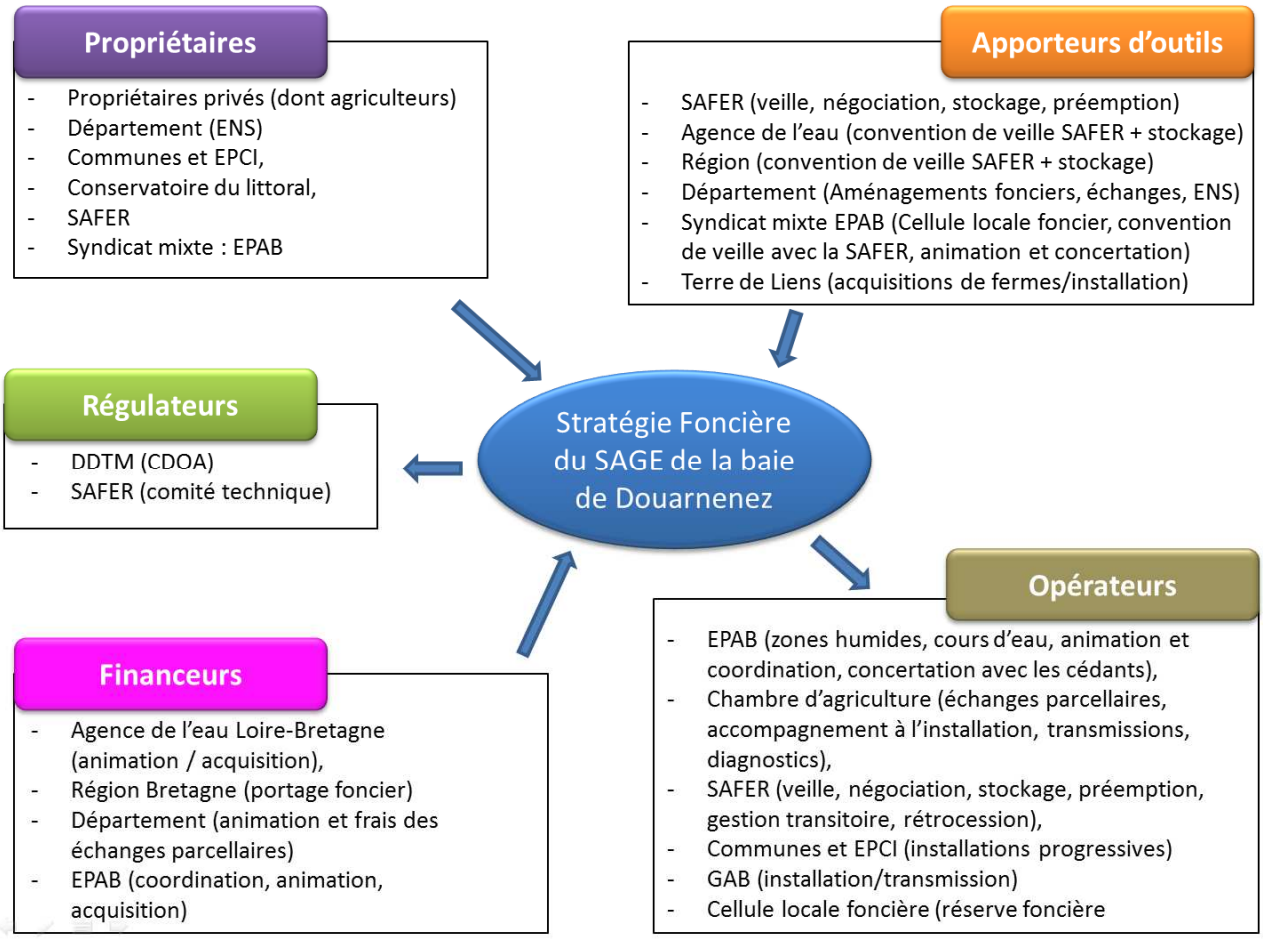
5. Gouvernance

5.1 La gouvernance de la stratégie foncière

La mise en œuvre de la stratégie foncière nécessite une bonne coordination des différents acteurs, structures, et outils disponibles sur le foncier.
L'Etablissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez est le porteur de projet qui a en charge la mise en œuvre de cette stratégie foncière.

La stratégie foncière retenue fait intervenir plusieurs acteurs, avec chacun des compétences, des outils ou des moyens financiers pour l'action foncière.

Le schéma ci-dessous présente les compétences et moyens de chacun.



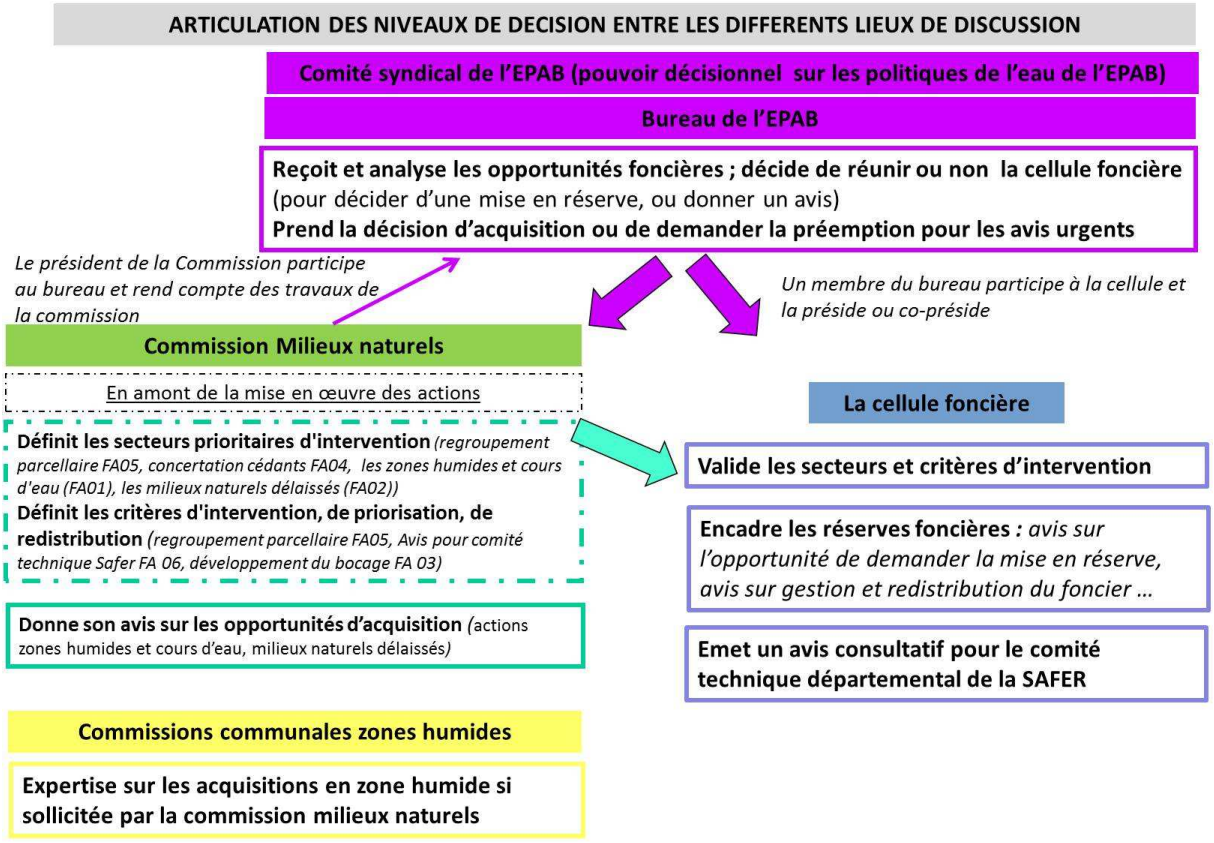
5.2 Les instances de décision pour la mise en œuvre de la stratégie

Différentes instances ou lieux de discussion ont été identifiés pour rendre des décisions dans les processus de mise en œuvre la stratégie foncière de l'EPAB. Ces instances sont les suivantes :

- La commission espaces naturels de l'EPAB,
- Le bureau de l'EPAB,
- La cellule foncière locale,

Il sera rendu compte au comité syndical de l'avancement de la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB. Le comité syndical pourra être amené à ajuster la politique générale en fonction des résultats et du contexte du moment.

Le schéma ci-dessous précise les fonctions de chaque instance dans la mise en œuvre de la stratégie foncière.



6. Animation de la stratégie foncière

6.1 Animer la mise en œuvre générale de la stratégie

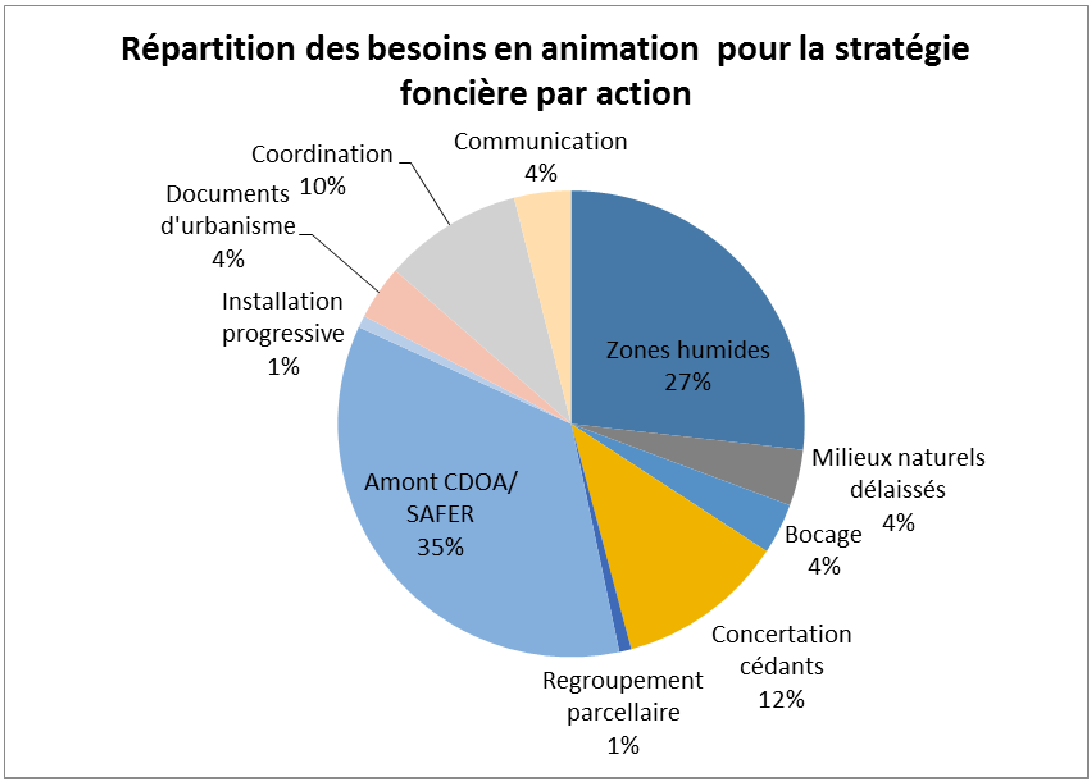
La mise en place de l'animation dédiée à la mise en œuvre de la stratégie foncière de l'EPAB est nécessaire pour plusieurs raisons :
- le foncier est une compétence nouvelle pour l'EPAB dont la légitimité n'est pas assise actuellement. Il est donc indispensable de consacrer des moyens humains pour acquérir cette légitimité en menant des actions, afin d'obtenir des résultats.
- certaines des actions nécessitent une mobilisation des partenaires, la création de nouveaux outils, et la création « d'habitudes de travail » avec les autres acteurs concernés : il y a donc besoin d'une personne référente à l'EPAB pour travailler avec les autres structures.
- de nombreuses actions sont hors du champ de compétences des autres techniciens de l'EPAB, même si des complémentarités vont s'établir sur certaines actions : un complément de moyen d'animation est donc nécessaire pour animer et suivre ces actions.
- un important travail d'animation est à mener en cumulant toutes les actions : en moyenne 239 jours par an, soit 1ETP, dont environ **1/3**(77 jours) doivent être réalisés en lien avec ou par les autres techniciens EPAB, leur apportant une surcharge de travail. Il s'agit des actions suivantes :

- repérage des zones humides potentiellement concernées par des acquisitions, gestion/entretien de ces zones,
- repérage et concertation sur les milieux naturels délaissés (en lien avec l'action MAE) + lancement et suivi des travaux et gestion des sites,
- diagnostic des risques de ruissellement pour l'implantation de bocage
- participation à la communication sur la stratégie foncière (du fait de ces actions).

		Nb jours d'animation	Coût
TOTAL sur 5 ans	***Jours d'animation EPAB***	**1193**	**357 900 €**
TOTAL moyen par an	***Jours d'animation EPAB***	**239**	**71 580 €**

6.2 Mettre en place et suivre les actions

Les besoins en animation pour chaque action ses répartissent de la façon suivante :



Les actions les plus chronophages en animation sont celles sur l'acquisition foncière en zone humide (27%), et sur la diffusion de l'information sur le foncier en mouvement en amont des commissions CDOA et comité structure (35%). L'action de concertation avec les cédants et de coordination générale sont ensuite les deux principaux postes (10% environ).

Pour les actions « information sur les mouvements fonciers » et « concertation auprès des cédants », le temps d'animation est important aussi par le fait qu'il est nécessaire de créer des partenariats, de mettre en place des processus, puis d'assurer un suivi en temps réel de tous les mouvements (repérage des parcelles, des agriculteurs concernés, envoi de courriers / courriels systématiques aux agriculteurs voisins, évaluation de l'opportunité d'intervention et sollicitation des élus, préparation des cellules foncières…).

La coordination de la stratégie est un poste essentiel pour mobiliser les acteurs, favoriser l'implication des élus de l'EPAB, et suivre l'atteinte des résultats. L'animation doit ainsi s'assurer de faire le lien avec les financeurs et partenaires, d'animer / d'alimenter les réunions des différentes instances dédiées à la stratégie foncière, …

Le détail des interventions de l'animation dans chaque action est précisé dans les fiches actions annexées à ce rapport.

6.3 Mettre en place les outils : cellule foncière, convention de veille foncière, réserve foncière

La mise en place des outils d'accompagnement de la stratégie foncière va mobiliser plusieurs partenaireset nécessiter de créer des processus de travail (fonctionnement de la cellule foncière, de la réserve) et de créer des liens / des habitudes de travail durables avec chacun.

L'animateur aura à préparer, animer les cellules foncières, à mobiliser les processus de décision interne à l'EPAB sur les questions d'acquisition (via la veille foncière SAFER notamment) et de mise en réserve. La fréquence de réunion de la cellule est estimée à 8 réunions annuelles au maximum.

6.4 Suivi et bilan

L'animateur sera également chargé de suivre et de faire le bilan de la stratégie foncière. Chaque action sera ainsi qualifiée en fonction des indicateurs prévus dans chaque fiche-action. Les outils mis en place (réserve, cellule et convention SAFER), devront également faire l'objet d'un bilan (nombre d'avis émis, surface mise en réserve et redistribuée, analyse des problèmes rencontrés et recherche de solutions…). Un bilan sera produit chaque année.

6.5 Créer du lien avec les actions existantes

Comme évoqué précédemment, la stratégie foncière va interagir avec un certain nombre d'actions déjà existantes à l'EPAB (restauration de zones humides, MAEC, bocage…).
Le volet d'animation dédié à la stratégie foncière permettra d'appuyer et de prendre le relais du travail technique pour la mise en œuvre des procédures administratives d'acquisition :
- le technicien « zones humides » identifie une opportunité, il présente le site et les conditions d'intervention (y compris diagnostic « bocage ») et suit ensuite les travaux ou mesures de gestion à engager.
- l'animateur « foncier » propose ce site en bureau EPAB, informe la commission milieux naturels et la commune concernée, réalise les procédures administratives pour l'acquisition.

Sur l'action « documents d'urbanisme », l'EPAB étant par ailleurs chargé de la mise en œuvre du SAGE, l'intervention auprès des collectivités est proposée dans la stratégie du SAGE. La stratégie foncière sera donc précurseur dans la mise en place de cette action. Le SAGE pourra s'appuyer sur cette animation lors de son approbation.

7. Evaluation des moyens financiers à mobiliser

Les chiffrages proposés à la fin de ce rapport sont les plus précis que le prestataire a pu faire en l'état des connaissances fin 2015. Certaines structures mènent actuellement une révision de leurs politiques et certains arbitrages n'ont pas encore abouti, en particulier pour la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et leur mise en œuvre opérationnelle. Ce manque de lisibilité n'apas permis un chiffrage plus précis des actions en question.

Dans le tableau suivant, les coûts de chaque action sont détaillés ainsi que les co-financements potentiels.

Pour 2016, tous les montants de co-financements ne sont pas encore tous connus. Ils devront faire l'objet d'une négociation avec les partenaires financiers en fonction des priorités définies par l'EPAB et les partenaires. Le plan de financement 2016 délibéré par le comité syndical du 15 décembre 2015 indique le prévisionnel 2016 sous maîtrise d'ouvrage de l'EPAB.

A ce jour, pour le prochain programme d'action 2017/2021, aucun co-financement n'est actuellement définitif.

Le principe de calcul a été le suivant :

- Pour tout ce qui concerne l'animation et donc le temps de travail des techniciens de l'EPAB, un taux maximum de 80% a été pris en compte.
- Pour les acquisitions et autres outils à mettre en place, les taux indiqués sont ceux qui sont les plus probables au regard des informations recueillies auprès des financeurs.

Le coût de journée d'un technicien EPAB est estimé à 300€ TTC.

Tous les chiffrages sont indiqués en € TTC et sont calculés sur 5 ans pour un programme 2017/2021.

NB : *L'ensemble de ces éléments constituent des indications d'ordre de grandeur de dépenses à envisager. Dans le détail, le chiffrage des actions devra être affiné année par année au moment de l'élaboration du budget prévisionnel de l'année N+1.*
L'expérience acquise pour la réalisation des premières actions permettra d'ajuster les coûts au plus près des coûts réels.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
Accompagner les actions de restauration des zones humides et des cours d'eau	Animation/Concertation	242	72 600 €	EPAB	80%	58 080 €	20%	14 520 €		
	Acquisition		280 000 €	EPAB	50%	140 000 €	50%	140 000 €		
	Gestion/Entretien	77,5	23 250 €	EPAB	80%	18 600 €	20%	4 650 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Entretien via ETA (si pas agris)		30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Total pour l'action	***319,5***	***405 850 €***	***EPAB***	**64%**	***240 680 €***	***36%***	***165 170 €***	**31%**	
Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissés ayant un potentiel agricole	Animation/Concertation	14	4 200 €	EPAB	80%	3 360 €	20%	840 €		
	Suivi procédure terres incultes	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Acquisition		35 000 €	EPAB	25%	8 750 €	75%	26 250 €		financement AELB pour acquisition de ZH (50%)
	Travaux de réouverture		67 500 €	EPAB	0%	0 €	100%	67 500 €		Aucun co-financement identifié
	Lancement + Suivi Travaux	12	3 600 €	EPAB	80%	2 880 €	20%	720 €		
	Gestion/Entretien	10,5	3 150 €	EPAB	30%	945 €	70%	2 205 €		
	Total pour l'action	***46,5***	***116 450 €***	***EPAB***	**16%**	***18 335 €***	***84%***	***98 115 €***	**10%**	
Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière	Analyse	30	9 000 €	EPAB	76%	6 840 €	24%	2 160 €		
	Proposition pour terres en réserve	8	2 400 €	EPAB	76%	1 824 €	24%	576 €		
	Gestion/Suivi	4	1 200 €	EPAB	76%	912 €	24%	288 €		Financements à confirmer selon programme 2016
	Total pour l'action	***42***	***12 600 €***	***EPAB***	**76%**	***9 576 €***	***24%***	***3 024 €***	**1%**	
Mettre en place une concertation auprès des cédants	Animation/Concertation	139	41 700 €	EPAB	80%	33 360 €	20%	8 340 €		A préciser selon discussion avec la Chambre, la SAFER et le GAB
	Total pour l'action	***139***	***41 700 €***	***EPAB***	**80%**	***33 360 €***	***20%***	***8 340 €***	**3%**	
Faciliter le regroupement parcellaire	Animation			***Ch Agri***	0%	0 €	100%	0 €		A préciser selon proposition de la Chambre d'agriculture
	Animation amont regroupement	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Suivi annuel	*5*	1 500 €	EPAB	80%	1 200 €	20%	300 €		
	Total pour l'action	***10***	***3 000 €***	***EPAB***	**80%**	***2 400 €***	***20%***	***600 €***	**0,1%**	
Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER	Diffusion information contrôle des structures	77	23 100 €	EPAB	80%	18 480 €	20%	4 620 €		
	Emission avis pour CDOA via bureau EPAB	50	15 000 €	EPAB	80%	12 000 €	20%	3 000 €		
	Emission avis pour CDOA via cellule	20	6 000 €	EPAB	80%	4 800 €	20%	1 200 €		
	Transmission infos veille foncière + émission avis pour SAFER via Bureau EPAB	140	42 000 €	EPAB	80%	33 600 €	20%	8 400 €		
	Emission avis via cellule pour demande de mise en réserve	100	30 000 €	EPAB	80%	24 000 €	20%	6 000 €		
	Emission avis via cellule pour redistribution terres mises en réserve	32	9 600 €	EPAB	80%	7 680 €	20%	1 920 €		
	Total pour l'action	***419***	***125 700 €***	***EPAB***	**80%**	***100 560 €***	***20%***	***25 140 €***	**10%**	
Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives	Animation/Concertation	10	3 000 €	EPAB	80%	2 400 €	20%	600 €		
	Accompagnement extérieur		10 000 €	EPAB	80%	8 000 €	20%	2 000 €		Accompagnement par Terre de Liens et/ou le GAB29 par exemple
	Acquisition		200 000 €	EPAB / communes et comcom	0%	0 €	100%	200 000 €		ces acquisitions sont faites par une collectivité (pas forcément l'EPAB) et c'est donc elle qui investit et est éventuellement financée pour l'acquisition.

Actions	Moyens	Nb jours	Coût	Maître d'ouvrage	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB		% du coût total	Commentaires
					Taux	Montant	Taux	Montant		
	Portage foncier		200 000 €	EPAB	100%	200 000 €	0%	0 €		financé via le portage foncier de la Région spécifique pour l'installation
	Total pour l'action	***10***	***413 000 €***	***EPAB***	**51%**	***210 400 €***	***49%***	***202 600 €***	**34%**	
Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme	Animation	45	13 500 €	EPAB	80%	10 800 €	20%	2 700 €		
	Communication		900 €	EPAB	80%	720 €	20%	180 €		
	Total pour l'action	***45***	***14 400 €***	***EPAB***	**80%**	***11 520 €***	***20%***	***2 880 €***	**1%**	
Coordination de la stratégie foncière	Animation/Coordination/Suivi	115	34 500 €	EPAB	80%	27 600 €	20%	6 900 €		
	Achat annuel du RPG niv 4		3 948 €	EPAB	80%	3 158 €	20%	790 €		
	Convention Veille foncière SAFER		50 400 €	EPAB	80%	40 320 €	20%	10 080 €		Co-financements à revoir avec les partenaires
	Total pour l'action	***115***	***88 848 €***	***EPAB***	**80%**	***71 078 €***	***20%***	***17 770 €***	**37%**	
Communiquer sur les actions de la stratégie foncière	Animation	47	14 100 €	EPAB	80%	11 280 €	20%	2 820 €		
	Frais		1 080 €	EPAB	80%	864 €	20%	216 €		
	Total pour l'action	***47***	***15 180 €***	***EPAB***	**80%**	***12 144 €***	***20%***	***3 036 €***	**1%**	

Soit au total sur 5 ans :

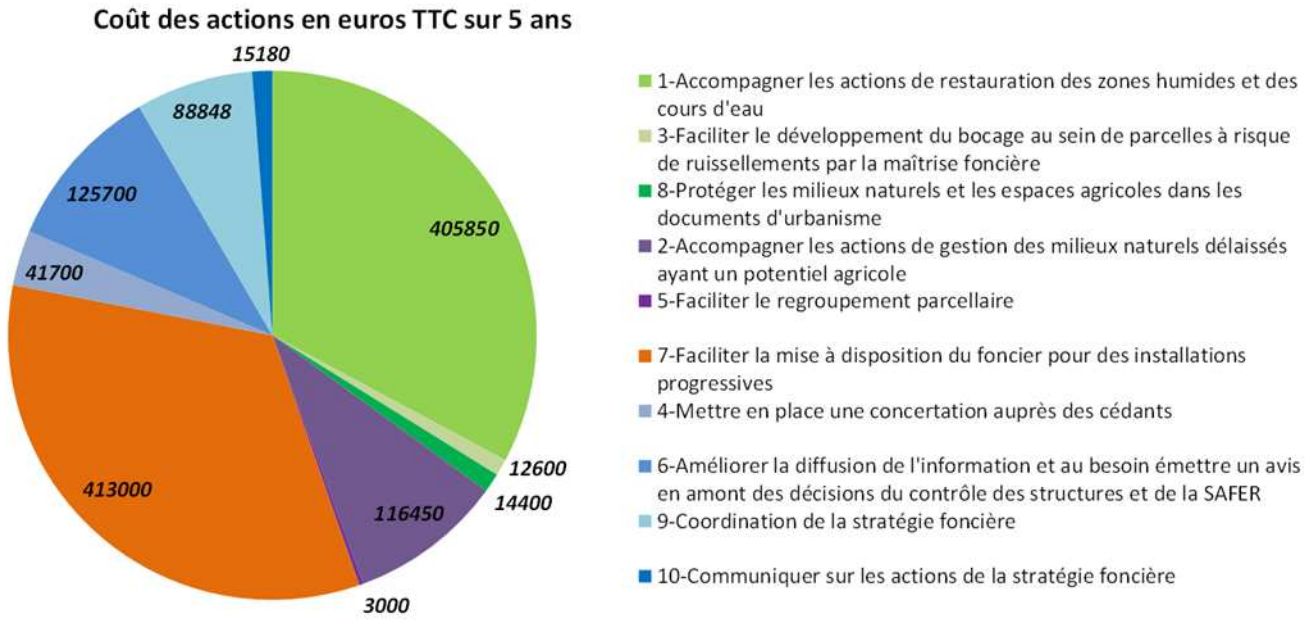
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**1193**	**357 900 €**	***79%***	**284 241 €**	***21%***	***73 659 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**878 828 €**	***50%***	**425 812 €**	***50%***	***453 016 €***
TOTAL		**1 236 728 €**	***57%***	**710 053 €**	***43%***	**526 675 €**

Et en moyenne par an :

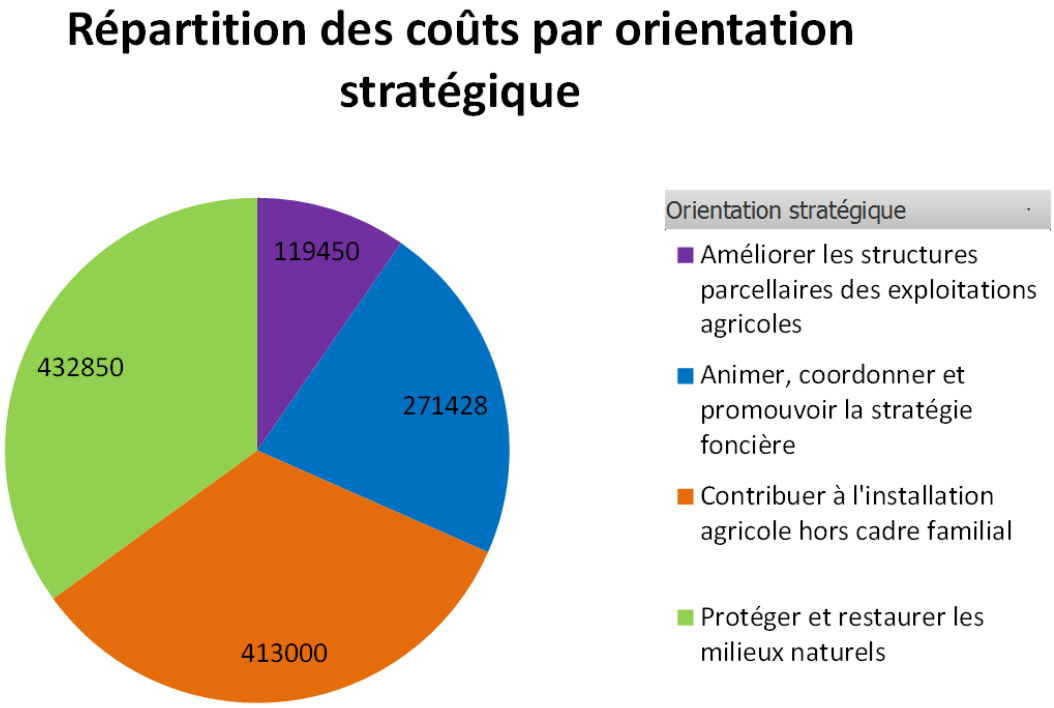
	Nb jours d'animation	Coût	Total des aides publiques prévisionnelles		Solde restant pour l'EPAB	
			Taux	Montant	Taux	Montant
Jours d'animation EPAB	**238,6**	**71 580 €**	***79%***	**56 848 €**	***21%***	***14 732 €***
Coûts acquisition + outils + entretien		**175 766 €**	***48%***	**85 162 €**	***52%***	***90 603 €***
TOTAL		**247 346 €**	***59%***	**142 011 €**	***41%***	**105 335 €**

Les coûts sont répartis équitablement entre les 5 années. Cette répartition devra être ajustée si peu d'action sont mises en œuvre au cours de la première année.

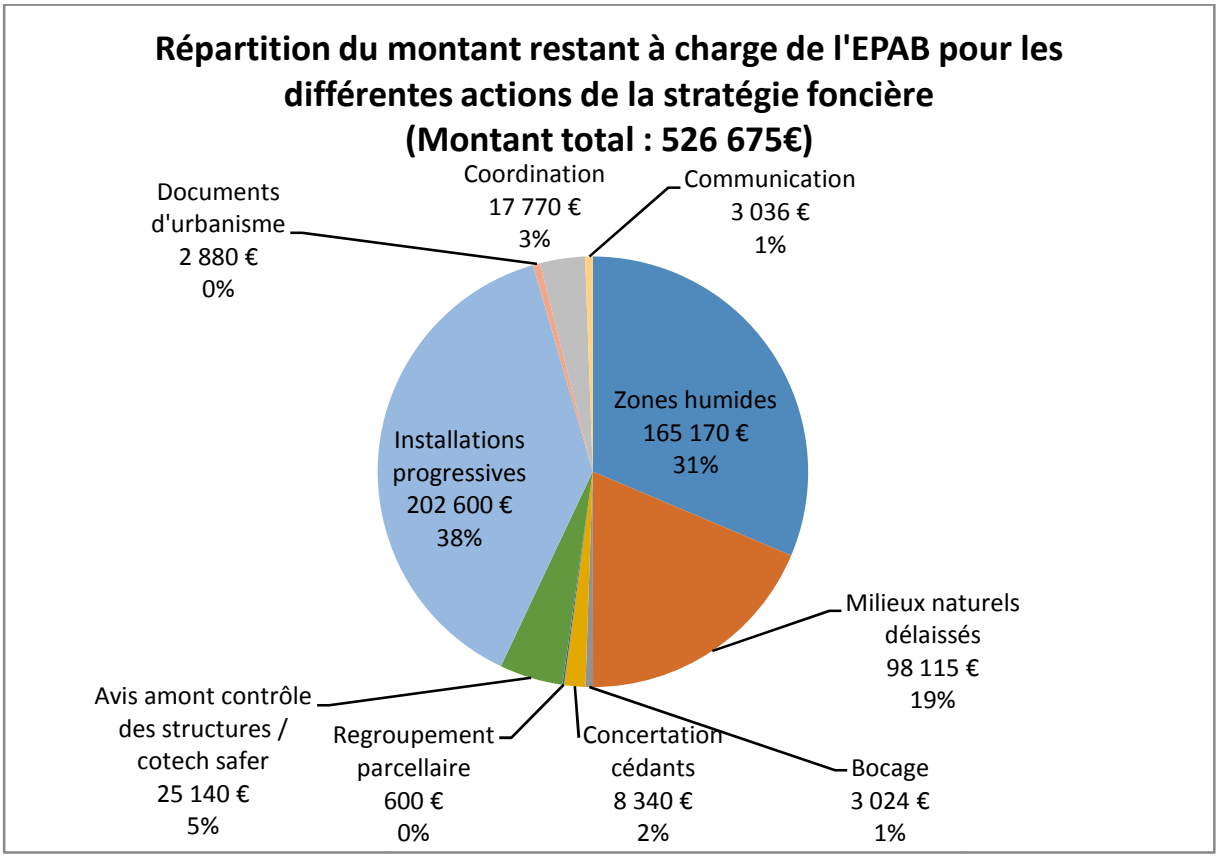
<u>Synthèse de la répartition du coût des actions :</u>



Répartition du coût des actions par orientation stratégique :



Répartition dumontant restant à charge de l'EPAB :



Pour un budget moyen annuel de 240 k€, le taux de co-financement serait de 59% avec un reste à charge à financer de près de 100k€ par an.
Il faut noter que ce sont surtout les acquisitions financées au mieux à hauteur de 50% qui pèsent sur le reste à charge, mais elles constituent aussi un patrimoine foncier et financier beaucoup plus important.

Pour mener à bien toutes les actions de la stratégie foncière, l'EPAB doit mobiliser, en moyenne pour une année, un peu plus d'un équivalent temps plein.

Pour autant, ce n'est pas systématiquement la même personne qui sera la mieux placée pour assurer l'animation foncière de toutes les actions.
Pour les actions foncières 1, 2 et 3 qui concernent la restauration des zones humides et cours d'eau et les milieux naturels délaissés ainsi que pour le programme Breizh Bocage, il semble opportun que les techniciens de l'EPAB qui gèrent déjà ces dossiers soient responsables en partie de l'action foncière correspondante.
Il en va de même pour les actions 8 (en lien avec les documents d'urbanisme et le SAGE) et 10 (la communication), sous réserve que les moyens humains suffisants existent pour l'application du SAGE et de la communication.
On peut donc en conclure que l'animation des outils fonciers et le suivi de certaines actions (FA n°4 concertation cédants, FA n°5 Regroupement parcellaire, FA n°6 Avis en amont des CDOA et SAFER, FA n°7 installation, FA n°9 Coordination) pourraient être assurés par la même personne.
Si on cherche à comptabiliser le nombre de jours par an nécessaires à ces actions spécifiques à la stratégie foncière, on obtient environ 140 jours par an soit au minimum 0,6 ETP. Cela supposerait que les 0.4 ETP complémentaires soient assurés par les autres agents de l'EPAB. Cette situation supposerait de revoir les missions affectées à ces agents, avec une suppression d'autres actions s'ils doivent intervenir sur le foncier, ce qui n'est pas forcément envisageables, au regard des autres priorités d'intervention lancées sur le territoire sur d'autres thématiques.

De ce fait, pour mener de façon optimale les actions de la stratégie foncière, l'EPAB devrait viser un poste à temps complet (1 ETP) annuel.

8. Calendrier de mise en œuvre de la stratégie foncière

8.1 2016, année de lancement et d'expérimentation

Un planning a été élaboré pour la mise en place progressive de la stratégie foncière.

L'année de lancement (prévue en 2016) est une année qui permettra de tester et de mettre en place des outils, en particulier la cellule foncière locale, et de lancer les actions les plus prioritaires.

L'objectif de l'année 2016 est d'obtenir de premiers résultats rapides, de mettre en place les outils et la démarche, mais aussi de bien communiquer sur la stratégie. Cette première année sera l'occasion de concrétiser des acquisitions et la mise en place d'une réserve foncière. A plusieurs reprises lors de cette étude, les élus du comité de pilotage ont souligné le fait que le meilleur moyen de convaincre, mais aussi de rassurer les acteurs sur les actions de la stratégie foncière de l'EPAB, était de concrétiser des actions sur le terrain : la preuve par l'exemple.

Il est proposé qu'en 2016, soient mis en place en tant qu'outils :

- la communication sur la stratégie auprès des collectivités membres de l'EPAB, des partenaires, puis des propriétaires et agriculteurs
- l'acquisition du RPG (Registre Parcellaire Graphique) et le conventionnement avec la SAFER (veille foncière, cellule et réserve)
- la mobilisation de la Commission « Milieux Naturels » sur le foncier
- la convention EPAB/SAFER
- l'installation et la réunion de la cellule foncière locale : élaboration des modalités de fonctionnement, validation des secteurs prioritaires et des critères d'intervention et de redistribution

Les actions lancées en 2016 seront :

- l'action de restauration des zones humides et cours d'eau (FA n°1) avec un objectif de 20ha acquis fin 2016.
- l'action en lien avec le bocage (FA n°3) : à partir des acquisitions éventuelles et de la création d'une réserve.
- l'action de concertation avec les cédants(FA n°4) : une expérimentation sur un ou deux secteurspilotes menée par l'EPAB et les élus locaux serait engagée, avec l'objectif de créer une première réserve foncière.
- l'action de regroupement parcellaire (FA n°5) avec la poursuite de l'action engagée en 2015 par la Chambre d'agriculture.
- l'action de concertation en amont des décisions SAFER et CDOA, permettant de mettre en place la cellule foncière locale et d'émettre de premiers avis (FA n°6).
- l'action de concertation et de communication (FA n°9 et 10) qui est transversale.

Ces actions ont été inscrites au budget prévisionnel de l'année 2016.

8.2 Calendrier prévisionnel sur 5 ans

N°	ACTION	Niveau d'engagement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1	**Accompagner les actions derestauration des zones humides et des cours d'eau**	100 ha	**Lancement de l'action:** définition de secteurs prioritaires, objectif d'acquisition: 20ha.	Acquisition 20 ha et gestion 20 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 40 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 60 ha.	Acquisition 20 ha et gestion 80 ha.
2	**Accompagner les actions de gestion des milieux naturels délaissésayant un potentiel agricole**	10 ha		**Lancement de l'action:** Etude d'opportunités	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 3 ha	etude d'opportunités + acquisition 4 ha
3	**Faciliter le développement du bocage au sein de parcelles à risque de ruissellements par la maîtrise foncière**	20 ha	**Lancement de l'action**: analyse des parcelles à risque via la veille foncière et les mises en	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition	analyse des parcelles à risque + 5 ha acquisition
4	**Mettre en place une concertation auprès des cédants**	**concertation cédants sur tous les secteurs regroupement parcellaire (6 à 8 communes)**	**Lancement de l'action:** action sur 1 ou 2 communes pilotes (2 ou 3 cédants)	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes +	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes	suivi des cédants déjà identifiés + action sur 2 autres communes
5	**Faciliter le regroupement parcellaire**	6 à 8 secteurs d'actions de regroupement pilotés par la Chambre (avec 50ha de réserve foncière)	Poursuite de l'action de la CA : potentiel de 20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés	20 ha échangés
6	**Améliorer la diffusion de l'information et au besoin émettre un avis en amont des décisions du contrôle des structures et de la SAFER**	**Diffusion information aux agris via système d'alerte mel et aux propriétaires par courrier, EPAB émet un avis si demande de la DDTM. SAFER : Diffusion information + Avis ou demande via la cellule foncière locale**	**Lancement de l'action:** Obj: service d'alerte par courrier opérationel à la fin de l'année	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER	Cellule foncière opérationnelle, diffusion d'informations et avis émis en amont des décisions SAFER
7	**Faciliter la mise à disposition du foncier pour des installations progressives**	**2/3 projets expérimentés sur 5 ans**		**Lancement de l'action:** communication auprès des communes (cf action 10).	étude d'opportunités, montage d'un projet à expérimenter	poursuite du premier projet, + éventuelles études d'opportunités	poursuite des premiers projets, + éventuelles études d'opportunités
8	**Protéger les milieux naturels et les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**	**Conseil et appui pour prise en compte SAGE + protection (ZH, bocage…) dans documents urbanisme**		**Lancement de l'action** après validation du SAGE	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu	suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme et étude de leur contenu
9	**Coordonner la mise en oeuvre de la stratégie foncière par l'EPAB**	**Coordination, suivi et gestion des partenariats / outils : RPG + Veille foncière et réserve foncière SAFER…**	**Lancement de la stratégie foncière**: achat du RPG, lancement de la veille foncière et gestion de ces deux outils. Mise en place de la cellule foncière locale.	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions	Achat annuel du RPG et veille foncière SAFER Suivi des informations aux partenaires et coordination des actions
10	**Communiquer sur les actions de la stratégie foncière**	**des communications ciblées par action pour améliorer la concertation et susciter l'adhésion aux actions**	**Lancement de la communication** sur les actions lancées et les objectifs de la stratégie foncière	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les nouvelles actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.	Communication sur les actions lancées, communication globale sur la stratégie foncière.

9. Conclusion

En conclusion, la stratégie foncière sur le territoire du SAGE de la baie de Douarnenez vise à :
- « mettre de l'huile dans les rouages » des actions déjà existantes, et portées par l'EPAB : restauration de zones humides, promotion des mesures agro-environnementales et des changements de pratiques, …
- innover fortement dans l'appréhension du foncier agricole localement, via la mise en place d'outils nouveaux (cellule foncière locale et réserve foncière), et par la promotion de critères environnementaux dans les choix d'attribution de foncier,
- proposer des actions « pilotes », expérimentales, afin de tester des actions à petite échelle, nouvelles pour un établissement public poursuivant des objectifs environnementaux, et tenter de démontrer par l'exemple l'intérêt de ces propositions (installation progressive, concertation cédants…)

Concernant les zones humides, le territoire s'était fixé à la signature de la charte de territoire 2012-2015 l'objectif de restaurer 500 ha, et de « gagner » ainsi 54 tonnes d'azote aux exutoires. La stratégie foncière vise à acquérir et restaurer 100 ha, permettant donc d'atteindre 20% de cet objectif (près de 11 tonnes).
Il reste difficile en revanche d'évaluer quelle part des évolutions de fuites d'azote d'origine agricole seront attribuables à la stratégie foncière.

La mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le cadre de la lutte contre les marées vertes est plutôt nouvelle. Elle ne peut pas à elle seule résoudre ce problème, mais apporte des pierres à l'édifice global.

La construction de cette stratégie a été menée en concertation forte avec tous les acteurs concernés (nombreux ateliers et entretiens individuels).
Et même si cela n'a pas encore permis de mettre tout le monde d'accord sur la façon de mettre en place certaines actions, elle a permis un réel rapprochement entre les acteurs.

L'élaboration de la stratégie a permis de clarifier les actions à mobiliser sur le territoire pour parvenir à répondre aux attentes formulées dans la charte de territoire et d'identifier les moyens à mobiliser pour y parvenir.

10. ANNEXES – les fiches actions et les fiches outils