



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service Agriculture**

**Arrêté préfectoral n° 64-2021-12-24-0000 A
permettant d'établir la valeur locative des vignes en AOP Irouleguy**

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L 411-11, R 411-9-1 à R 411-9-3,

VU l'arrêté préfectoral n°2000-D1060 en date du 31 juillet 2000 fixant les quantités minimales et maximales des vins AOC retenues pour base de règlement des fermages des terrains plantés en vigne,

VU la proposition des grilles fixant la valeur locative des vignes en AOP Irouleguy pour une parcelle plantée et pour une parcelle nue, déposées par le Syndicat des vins d'Irouleguy,

VU l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux réunie le 08 juillet 2021 et le 30 novembre 2021,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Atlantiques,

ARRÊTE

Article premier :

Les grilles « Notation et prix pour une parcelle plantée » et « Notation et prix pour une parcelle nue » sont approuvées (cf .annexes)

Article 2 :

Le présent arrêté modifie l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2000-D1060 du 31 juillet 2000. L'appellation « Irouleguy » est supprimée.

Article 3 :

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques et le Directeur départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et des informations de la Préfecture.

Pau, le 24 décembre 2021

Pour le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
et par délégation
Le Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer


Gilles Paquier

NOTATION ET PRIX POUR UNE PARCELLE PLANTEE

CATEGORIES		NOTE	MIN	MAX
PLANTATION			0	6
MANQUANTS			0	3
	<i>0-5%</i>	3		
	<i>5-15%</i>	2		
	<i>plus de 15%</i>	0		
SOU MIS AUX MESURES TRANSITOIRES (1)			0	3
	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	3		
DENSITE			0	6
PARCELLE PLANTEE EN CLASSIQUE				
	<i>entre 3600 et 5500 pieds/ha</i>	6		
	<i>plus de 5500 pieds /ha</i>	4		
OU				
PARCELLE PLANTEE EN TERRASSES				
	<i>en-dessous de 3000 pieds/ha</i>	0		
	<i>au-dessus de 3000 pieds/ha</i>	2		
ETAT GENERAL ET SANITAIRE			-3	10
PRODUCTIVITE (2)			0	6
	<i>entre 85 et 100% du rendement butoir (3)</i>	6		
	<i>entre 70 et 85% du rendement butoir (3)</i>	3		
	<i>en-dessous de 70% du rendement butoir (3)</i>	0		
ENVIRONNEMENT DE LA PARCELLE			-3	2
<i>lisières de bois</i>				
	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	1		
<i>vignoble péri-urbain (soumis à la réglementation ZNT Voisinage)</i>				
	<i>oui</i>	-3		
	<i>non</i>	0		
<i>présence de chemins type GR ou répertoriés</i>				
	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	1		
ETAT SANITAIRE (4)			0	2
	<i>bon</i>	2		
	<i>moyen</i>	1		
	<i>mauvais</i>	0		
POSSIBILITE DE MECANISATION (entretien du sol)			0	6
INTER-RANG				
	<i>oui</i>	3		
	<i>non</i>	0		
INTER-CEP				
	<i>oui</i>	3		
	<i>non</i>	0		
ACCES ET ELOIGNEMENT			0	4
ACCES (5)				
	<i>bon</i>	2		
	<i>mauvais</i>	0		

ELOIGNEMENT D'UNE ROUTE PRATICABLE (6)				
	plus de 300 m	0		
	moins de 300 m	2		
REGIME DES EAUX ET ASSAINISSEMENT			0	2
DRAINAGE A PREVOIR (7)				
	oui	0		
	non	2		
PENTE RELIEF			2	6
	entre 0 et 15% de pente	6		
	entre 15 et 30% de pente	4		
	au-delà de 30% de pente	2		
SUPERFICIE ILOT			0	4
LONGUEUR RANGS DE VIGNES				
	plus de 60 m	2		
	en-dessous de 60 m	0		
SUPERFICIE DE LA PARCELLE				
	plus de 0.60 ha	2		
	moins de 0.60 ha	0		
ETAT PALISSAGE ET CLOTURES			2	6
	bon	6		
	moyen	4		
	mauvais	2		
		TOTAL	1	50

(1) 30% des surfaces doivent respecter 4000 pieds/ha en 2018 et 60% des surfaces doivent respecter 4000 pieds/ha en 2028 – Non applicables aux parcelles en terrasses

(2) Il s'agit de la productivité selon la PAC : moyenne des 5 dernières années – la plus élevée – la plus faible

(3) le rendement butoir est fixé par le cahier des charges de l'appellation ; il est fixé à 55hL/ha

(4) en cas de doute ou de litige, se référer à l'avis de la commission interne de l'ODG Irouleguy

(5) on entend ici le type de chemin à emprunter pour accéder à la parcelle

(6) route praticable = route goudronnée

(7) présence de moullières

**Précisions : tout aménagement de la parcelle doit être soumis à accord avec le bailleur
la durée d'amortissement d'une vigne est établie à 25 ans**

	Catégories		Valeur locative (euros/ha)	
	Min	Max	Min	Max
catégorie 1	35	50	714	1020
catégorie 2	20	35	408	714
catégorie 3	1	20	82	408

Valeur du point = 20.40 euros (*)

(*) soumis à l'évolution de l'indice national des fermages

NOTATION ET PRIX POUR UNE PARCELLE NUE

CATEGORIES		NOTE	MIN	MAX
ETAT GENERAL			-3	8
PARCELLE CLOTUREE	<i>oui</i>	3	0	3
	<i>non</i>	0		
PARCELLE BOISEE (1)	<i>oui</i>	0	0	3
	<i>non</i>	3		
ENVIRONNEMENT DE LA PARCELLE			-3	2
<i>lisières de bois</i>	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	1		
<i>vignoble péri-urbain (soumis à la réglementation ZNT Voisinage)</i>	<i>oui</i>	-3		
	<i>non</i>	0		
<i>présence de chemins type GR ou répertoriés</i>	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	1		
PARCELLE LABOURABLE			0	6
	<i>oui</i>	6		
	<i>non</i>	0		
ACCES ET AMENAGEMENT			1	16
ACCES (2)	<i>bon</i>	4	1	4
	<i>mauvais</i>	1		
ELOIGNEMENT D'UNE ROUTE PRATICABLE (3)	plus de 300 m	1	1	4
	moins de 300 m	4		
AMENAGEMENT A PREVOIR	<i>oui</i>	0	0	8
	<i>non</i>	8		
REGIME DES EAUX ET ASSAINISSEMENT			0	6
DRAINAGE A PREVOIR (4)	<i>oui</i>	0		
	<i>non</i>	6		
PENTE RELIEF			4	10
	<i>entre 0 et 15% de pente</i>	10		
	<i>entre 15 et 30% de pente</i>	8		
	<i>au-delà de 30% de pente</i>	4		
SUPERFICIE ILOT			0	4
LONGUEUR RANGEES	<i>plus de 60 m</i>	2	0	2
	<i>en-dessous de 60 m</i>	0		
SUPERFICIE DE LA PARCELLE	<i>plus de 0.60 ha</i>	2	0	2
	<i>moins de 0.60 ha</i>	0		
		TOTAL	2	50

(1) Le déboisement est à faire avec l'accord du bailleur et est éventuellement soumis aux autorisations administratives

(2) on entend ici le type de chemin à emprunter pour accéder à la parcelle

(3) route praticable = route goudronnée

(4) présence de moullières

Précisions : tout aménagement de la parcelle doit être soumis à accord avec le bailleur
la durée d'amortissement d'une vigne est établie à 25 ans

	Catégories		Valeur locative (euros/ha)	
	Min	Max	Min	Max
catégorie 1	35	50	123	175
catégorie 2	20	35	70	123
catégorie 3	1	20	40	70

Valeur du point = 3.5 euros (*)

(*) soumis à l'évolution de l'indice national des fermages