



Poitou-Charentes

PROPRIÉTAIRE D'UN TERRAIN SUR L'ÎLE DE RÉ...

COMMENT DYNAMISER L'AGRICULTURE SUR VOTRE TERRITOIRE ?

GDAD,
Uniré
Rivedoux,
Sainte Marie,
La Flotte



VISAGE DE L'AGRICULTURE RÉTAISE

Source : Diagnostic agricole 2009, SCOT Ile de Ré

Entre 1990 et 2010, le nombre de fermes sur l'Île de Ré a chuté de 265 à 60, le nombre d'agriculteurs est passé de 400 à 90 et la surface agricole de 1900 à 1500 hectares.

L'agriculture rétaise se divise en trois systèmes de production principaux :

- > les systèmes viticoles (avec ou sans pomme de terre primeur) qui regroupent l'essentiel du potentiel de production agricole rétais (une cinquantaine d'exploitations qui mettent en valeur 1 300 ha de vignes, pommes de terre et céréales) ;
- > les productions maraîchères et fruitières destinées aux marchés locaux principalement (9 exploitations) ;
- > les productions animales (11 exploitations), activités équestres principalement.

L'agriculture biologique peine à se développer. En effet, les projets sont confrontés à deux freins majeurs :

- La production biologique, plutôt destinée au marché local, très saisonnier, peine à se développer de manière permanente.
- Les porteurs de projets ne peuvent obtenir d'autorisation pour leurs bâtiments. Il faut aussi qu'ils puissent accéder au foncier, à l'eau et à des bâtiments.

LES DIFFICULTÉS DE L'AGRICULTURE RÉTAISE...

> **Transmission** : à la cessation d'activité il n'y a que rarement revendu à un agriculteur. Cela crée des besoins nouveaux en bâtiments pour les jeunes agriculteurs. Or, sur l'Île de Ré, l'installation de nouveaux sièges n'est pas possible en zone agricole (site classé et inscrit) et la construction ou l'extension de bâtiments est très difficile. De plus le prix des terres agricoles est le plus élevé du Poitou-Charentes (10700€/ha).

> **Friches** : il existe aujourd'hui une problématique autour de la gestion des friches au Sud, notamment sur les communes de Sainte-Marie, Rivedoux et la Flotte. La multiplication de parcelles non-entretenu contribue à la fermeture du paysage, au boisement des pelouses sèches et à la prolifération des lapins.

Le foncier se compose de micro-parcelles appartenant à plus de 400 propriétaires privés. En terme d'intérêt agricole, il y aurait une centaine de parcelles prioritaires.

POURQUOI PERMETTRE L'USAGE DE MON TERRAIN ?

- > Pour être acteur de mon territoire
- > Pour que mon patrimoine garde sa valeur

soutenir l'agriculture // participer à la préservation du paysage // agir en faveur de la diversification des productions et de l'approvisionnement local en circuits courts // lutter contre le risque d'incendie // limiter les nuisances liées à la prolifération du gibier // éviter l'expansion des espèces végétales invasives...



POURQUOI LES FRICHES SE DÉVELOPPENT ?

SUCCESSION Conflits familiaux, héritages complexes, indivisions multiples entraînent un défaut de gestion du bien familial et facilite le développement des friches.

DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ De succession en succession, on observe un émiettement très important de la propriété foncière, avec de nombreuses parcelles inférieures à 1 hectare.

ESPOIR SPÉCULATION Le marché foncier agricole, bien qu'en constante augmentation et de plus en plus soumis à la spéculation, reste bien inférieur aux prix des terrains à bâtir.

C'est pourquoi le phénomène de rétention foncière est très présent sur les zones insulaires, les propriétaires font souvent le choix de ne pas s'engager dans un contrat de location agricole afin de garder toute liberté de vendre, et le terrain reste à l'abandon.

FRICHES, VERS UNE REMISE EN CULTURE

EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE, JE DOIS :

> **Valoriser mes terres** : si le terrain est en état d'inculture depuis au moins 3 ans, je peux être mis en demeure de mettre en valeur ou de faire exploiter mon terrain (Art. L. 125-1- à L.125-4 du Code Rural).

> **Débroussailler mes terres** : l'arrêté préfectoral n°07-2486 rend obligatoire le débroussaillage sur l'Île de Ré sur tout terrain situé en zone urbaine, dans un rayon de 50m autour des habitations, à 10m de part et d'autre des voies privées.

> **Entretenir mes terres** : en cas de défaut d'entretien (en zone d'habitation) le maire peut par arrêté, me notifier l'obligation d'exécuter, à mes frais les travaux de remise en état de mes terrains après mise en demeure (Art. L.2213-25 du Code des collectivités territoriales).

EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE, JE PEUX :

> **Louer** mes terres à un agriculteur ou confier la gestion locative de mon bien à une personne morale (collectivité, réserve foncière, Safer...). Plusieurs baux existent (bail à ferme, bail petite parcelle, bail à long terme...) et certains intègrent des clauses environnementales.

> **Prêter** mes terres à un agriculteur en lui garantissant une durée minimale d'exploitation afin qu'il amortisse et rentabilise les coûts que peut engendrer un défrichage.

> **Vendre** mes terres ou effectuer une **donation** en fonction de la valeur de mon terrain et de son état d'enfrichement, à un agriculteur, à la réserve foncière de la Coopérative Uniré ou à Terre de Liens.

Contact : Mathilde Sanglier 05.45.67.79.46 / 07 81 58 31 44 / m.sanglier@terredeliens.org / Terre de Liens Poitou-Charentes - www.terredeliens.org

INVITATION

RÉUNION PUBLIQUE LE XXX SEPTEMBRE 2017 À 18H

Salle des fêtes de XXX

Coupon réponse

Nom :

Prénom :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

Je participerai à la réunion publique.

Je ne serai pas présent à la réunion publique, mais je souhaite être informé de la suite du projet.

Je ne suis pas intéressé par le projet.

Vous souhaitez :

Louer vos parcelles

Vendre vos parcelles

Prêter à titre gratuit

Les garder en l'état

Autres :

Commentaires :

Coupon à renvoyer par courriel ou courrier à Terre de Liens Poitou-Charentes pc@terredeliens.org - 33 route de Mognac 16400 La Couronne

TERRES CONSTRUCTIBLES ?

TERRES CLASSÉES

Depuis 2000, l'ensemble du territoire de l'Île de Ré est classé en site naturel pittoresque selon l'article L.341 du Code de l'environnement. Ainsi, toute construction est interdite sauf autorisation spéciale délivrée par le Préfet ou le Ministre en charge des sites.

QUEL EST LE PRIX DU FONCIER AGRICOLE SUR L'ÎLE DE RÉ ?

> Terres labourées, en friche et en prairie :

> Prés marais :

> Vignes :

> Bois taillais :

> Claires :