

# Terrain bien choisi, culture à moitié réussie !

Accès à l'eau, topographie, aspects logistiques et administratifs... des critères aussi importants que le sol.



V. RONDREUX

Chaque terrain possède un potentiel propre, auquel il faut adapter son projet.

“On n'adapte pas la terre à son projet. On adapte son projet à la terre ». Cette logique guide Olivier Dauphin et Benjamin Zimmer pour le choix d'un terrain destiné à être cultivé. « L'intuition d'avoir une bonne terre doit toujours être confirmée par une analyse. Cela peut épargner des années de difficultés », assure même Olivier Dauphin.

Cette analyse concerne bien sûr la texture du sol, fondamentale, mais aussi l'accès à l'eau : forage déclaré ou possibilité d'en créer un, profondeur de la nappe, droit de pompage dans un ruisseau, éventuelles restrictions locales, débit réel de la ressource...

Sans oublier le climat et le microclimat de la parcelle. At-

tention également à la topographie : pente inférieure à 5 % pour le maraîchage, jusqu'à 15 % selon les espèces pour l'arboriculture. L'analyse de la pression locale du gibier (sangliers, chevreuils, lapins...) détermine, elle, l'éventuelle nécessité de clôtures.

« Il est enfin essentiel de vérifier les servitudes, les accès pour les engins, le bornage, la constructibilité éventuelle pour des serres ou un hangar, la présence de réseaux d'eau et d'électricité, ainsi que les potentielles protections environnementales, complètent les deux experts. Car un terrain agronomiquement parfait mais soumis à de fortes contraintes administratives peut s'avérer inexploitable. »

## Quels terrains pour quelles cultures ?

Sols limono-sableux, limono-argileux, limons légers : maraîchage.  
Sol maigre, sec, très drainant : lavande, thym, romarin...  
Sol assez riche, frais, humifère : basilic, ciboulette...  
Sol humide, peu drainant : oseille, menthe...

Attention à la profondeur du sol pour l'arboriculture.  
Sol frais, fertile : poiriers.  
Sol équilibré, sans excès d'eau : pommiers.  
Sol très bien drainé : cerisiers.  
Sol sec, calcaire, exposé au soleil : amandiers.

## CONSEILS D'EXPERTS

**Domaines & Forêts, agence spécialisée en foncier rural :  
6, rue de la Ringouaire  
36110 Brion. 02.54.07.78.61**

- Choisir un terrain rural réclame une démarche méthodique, fondée sur l'observation, la mesure et la connaissance des plantes.
- Le sol conditionne la vigueur des plantes, la facilité de travail et la rentabilité du projet.
- De nombreux projets échouent faute d'eau disponible en quantité suffisante.
- Une parcelle magnifique mais difficile d'accès peut devenir coûteuse.
- Compter en moyenne 3 500 à 12 000 € par hectare pour un terrain à cultiver. Mais les prix peuvent varier de 800 à 20 000 €.

**Posez-nous vos questions ! Une interrogation ? Un doute ? Un cas particulier ? N'hésitez pas. Écrivez au Chasseur français : lechasseur.francais@reworldmedia.com ou le Chasseur français - 40, avenue Aristide-Briand - 92220 Bagneux.**