

PREFECTURE DE L'INDRE
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'AGRICULTURE
Service de la production et de l'économie agricole

A R R E T E n° 2007-10-190 du 27 novembre 2007
fixant la valeur locative des biens loués dans le cadre du statut des fermages au 1er octobre 2007

Le Préfet de l'Indre,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code rural et notamment l'article L 411-11, R 414.1 et R414.2,

Vu la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages,

Vu le décret n° 04-374 du 29 mai 2004 relatif aux pouvoirs du préfet et à l'organisation des services et organismes publics de l'état dans le département,

Vu le décret n° 95-623 du 6 mai 1995 déterminant les modalités de calcul et de variation de l'indice des fermages et modifiant le code rural,

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 10 mai 1995, modifié par l'arrêté du 3 juillet 1995, définissant les critères de classification des exploitations agricoles selon leur orientation technico-économique et établissant la liste des catégories qui peuvent contribuer à l'indice des fermages,

Vu l'arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 10 mai 1995 constatant la liste des denrées ne pouvant pas entrer dans la composition de l'indice des fermages,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-09-0158 du 1^{er} octobre 2007 constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2007,

Vu l'arrêté préfectoral n° 99-E-2057 DDAF/319 du 22 juillet 1999 fixant la composition de l'indice des fermages,

Vu l'avis émis par la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux en date du 17 septembre 2007,

A R R E T E

Article 1 - Valeur locative des terres nues en matière de polyculture

La méthode de calcul de la valeur locative des terres nues est basée sur le classement agro-pédologique des terres et sur leur environnement ; elle est jointe en annexes I, II et III du présent arrêté.

Article 2 - Dispositions particulières aux baux viticoles

Les baux viticoles devront obligatoirement être établis pour toutes les surfaces complantées en vigne.

Denrée retenue pour servir de base au calcul du prix du bail : hl de vin.

- Valeur locative normale des baux viticoles exprimée en hl de vin :

Nature des cultures	Caractères généraux des terrains et cultures constituant chaque classe	Valeur locative		Denrée	Mode de calcul
		Mini	Maxi		
Vignes Plantées	<u>V.C.C. (tout le département)</u> - cépage viniféras de 3 à 30 ans	6 hl	9 hl	Vin rouge	<u>Cotation mensuelle</u> <u>ONIVINS Angers (vin de Val de Loire - vin de table)</u> de 10 ° après abattement de 10 %
	- cépage viniféras de plus de 30 ans	4 hl	6 hl	Vin rouge	
par le bailleur	<u>V.D.Q.S. (Valençay - Chateaufort)</u> - vignes de 3 à 30 ans	6 hl	9 hl	Vin rouge	vin de 10 ° majoré de 17 %
	- vignes de plus de 30 ans	4 hl	6 hl	Vin rouge	
Vignes plantées et palissées par le preneur (travaux et fournitures à sa charge)	Sur terrain d'appellation et avec cépage d'appellation - baux de 18 ans obligatoires - vignes de plus de 3 ans	Trois 1ères années sans fermage 2 hl		Vin rouge	Vin de – de 10 ° majoré de 17 %
	<u>A.O.C. Reully</u> - vignes de 4 à 18 ans - vignes de 18 à 30 ans - vignes de plus de 30 ans	6 hl 4 hl 2 hl	9 hl 7 hl 4 hl	Vin AOC Reully Vin AOC Reully Vin AOC Reully	30,08 % du prix de la bouteille admis par l'administration fiscale pour la détermination des bénéfices forfaitaires agricoles
Vignes plantées et palissées par le preneur (travaux et fournitures à sa charge)	- baux de 30 ans obligatoires - vignes de plus de 3 ans	Trois 1ères années sans fermage 4 hl		6 hl	

Article 3 -Dispositions particulières à la pisciculture (sauf étangs d'alevinage)

. minima.....	65,53 €/ha
. maxima.....	109,24 €/ha

Ces valeurs sont actualisées au 1er Octobre de chaque année.

Article 4 -Mode de fixation de la valeur locative des bâtiments d'exploitation

La valeur locative des bâtiments d'exploitation utilisables à l'usage pour lequel ils sont normalement destinés est proportionnelle à la surface intérieure du sol en m2 hors tout et à leur qualité.

Ces bâtiments sont divisés en cinq catégories :

<u>1ère catégorie</u> :	bâtiments spécifiques moins de 6 ans bien définis répondant à une agriculture moderne (porcheries, stabulations aménagées et autres installations spécialisées : bâtiments cunicoles, avicoles, etc...)	1,49 € à 2,33 €/m2
<u>2ème catégorie</u> :	bâtiments ou hangars fermés au moins sur trois faces (stabulations libres en général non spécialisées), ayant les dimensions minimales suivantes : . hauteur sous trait..... 5 m . profondeur..... 10 m . largeur des portes 5 m et présentant une vétusté inférieure ou égale à 15 %	1,18 € à 1,49 €/m2
<u>3ème catégorie</u> :	autres bâtiments de construction traditionnelle ou non, hangar non bardé, en bon état, d'accès facile mais ne répondant pas aux dimensions ci-dessus	0,74 € à 1,18 €/m2
<u>4ème catégorie</u> :	mêmes bâtiments que la catégorie précédente mais en état médiocre	0,21 € à 0,74 €/m2
<u>5ème catégorie</u> :	autres bâtiments n'entrant pas dans les catégories précédentes, en l'état de prise de possession et ne donnant pas obligation d'entretien aux parties, tels que toits à porcs, appentis, poulaillers, etc	0,00 € à 0,21 €/m2

Ces valeurs locatives pourront être éventuellement corrigées pour tenir compte des améliorations de toutes sortes qui seront effectuées par l'une ou l'autre des parties.

Ces valeurs locatives sont actualisées au 1er Octobre de chaque année.

Article 5 - Valeur locative des biens loués en matière de cultures spécialisées

Les dispositions relatives à la valeur locative des bâtiments d'exploitation, aux prix des baux d'une durée supérieure à 9 ans et à la révision des baux en cours, s'appliquent aux baux à ferme conclus en matière de cultures spécialisées : maraîchage, horticulture, arboriculture, champignonnières et pisciculture. Ces dispositions sont néanmoins complétées en tant que de besoin par des dispositions particulières à chaque culture spécialisée.

A - Dispositions particulières aux cultures maraîchères et horticoles - valeurs locatives

1) TERRES IRRIGUEES ATTENANTES AUX BATIMENTS D'EXPLOITATION OU D'HABITATION

- avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :
424,81 € à 531,03 € à l'ha cultivable
- avec installation d'arrosage appartenant au fermier :
318,61 € à 424,81 € à l'ha cultivable

2) TERRES IRRIGUEES ET ISOLEES

- avec installation d'arrosage appartenant au propriétaire :
361,10 € à 446,07 € à l'ha cultivable
- avec installation d'arrosage appartenant au fermier :
276,14 € à 361,10 € à l'ha cultivable

3) CULTURES LEGUMIERES DE PLEIN CHAMP ET ASPERGERAIES

- possédant un point d'eau : **148,69 € à 212,42 €** à l'ha cultivable
- ne possédant pas de point d'eau : **106,20 € à 148,69 €** à l'ha cultivable

La valeur locative des terres maraîchères ou légumières de plein champ sera fixée en fonction de leur situation, de leur morcellement, de leur accès, etc...

Le maximum de la location sera appliqué à une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant d'un ha au minimum représentant une exploitation maraîchère à ses débuts.

Ces valeurs locatives concernent les terres nues sans bâtiment d'habitation ou d'exploitation louées par bail de 9 ans sans clause de reprise.

B - Dispositions particulières aux cultures arboricoles - valeurs locatives

La valeur locative d'une terre nue à vocation arboricole, non drainée, ne possédant pas de point d'eau utilisable en permanence, est fixée entre **63,71 € à 106,20 €** l'ha.

La valeur locative des vergers est fixée selon leur productivité réelle, puis majorée ou minorée afin de tenir compte de la qualité du sol, de la contenance parcellaire, de l'âge du verger et des possibilités d'irrigation.

1) VALEUR LOCATIVE DE BASE

- Vergers équilibrés de moins de 15 ans : de **276,14 € à 424,81 €** l'ha (selon la contenance et la structure parcellaire).

Il s'agit de vergers où les porte-greffes et les variétés sont bien adaptées à l'environnement pédo-climatique et qui assurent une bonne pollinisation.

- Vergers de productivité moyenne de moins de 15 ans : de **169,93 € à 276,14 € à l'ha.**

Il s'agit de vergers où l'adaptation au sol des porte-greffes n'est pas satisfaisante et où les variétés sont moins bonnes.

2) MAJORATION OU MINORATION DE LA VALEUR DE BASE

- Age du verger

En cas de jeune plantation, le fermage ne sera réclamé au preneur qu'à l'issue de la 5ème année suivant la plantation (5ème feuille).

Pour les vergers âgés de plus de 15 ans, la valeur locative sera réduite de 10 % par an.

- Irrigation

. Point d'eau utilisable en permanence (source, ruisseau, rivière) et disposant d'une autorisation : majoration de **21,24 € à 63,71 €** l'ha.

. Forage ou réserve affectés exclusivement au verger : majoration de **42,47 € à 127,45 €** l'ha.

Le maximum est atteint lorsque le débit de l'eau est suffisant pour un arrosage normal de la parcelle.

Les installations d'irrigation (pompes, canalisations, filtration, etc...) feront l'objet d'un contrat particulier.

Ces valeurs locatives concernent les terres complantées sans bâtiment d'habitation ou d'exploitation louées par bail écrit de 9 ans sans clause de reprise.

3) VERGERS ETABLIS AUX FRAIS DU PRENEUR

Lorsque le preneur a procédé lui-même à la plantation à ses frais exclusifs, avec l'autorisation du bailleur, conformément aux dispositions de l'art. L 411 73 du Code Rural, la valeur locative du terrain planté demeure celle du terrain nu.

Toutefois, lorsque le Service du Cadastre aura procédé au changement de nature de culture de la parcelle plantée, le montant de la revalorisation de la taxe foncière sera à la charge du preneur.

4) VERGERS ETABLIS D'UN COMMUN ACCORD ENTRE PRENEUR ET BAILLEUR ET A FRAIS PARTAGES

En cas de première plantation ou de replantation après accord préalable des parties, les frais d'implantation du verger sont répartis comme suit :

A la charge du bailleur

- fumure de fond,
- fourniture de plants, piquets, fil de fer,
- remplacement des plants manquants.

A la charge du preneur

- fumure organique,
- travaux de plantation,
- travaux d'entretien et frais culturaux (pendant 4 ans à la charge du preneur).

5) OBLIGATION D'ARRACHAGE

Si le verger venait à être arraché par décision administrative pour des raisons sanitaires, le fermage cesserait d'être dû jusqu'à ce que la nouvelle plantation atteigne sa cinquième année.

C - Valeurs locatives des bâtiments spécialisés de réfrigération et de conservation

Cette valeur est calculée en fonction de l'âge des bâtiments, du volume de stockage et de la nature du froid (atmosphère contrôlée ou froid normal).

1) STATION DE CONSERVATION EN FROID NORMAL

- Construction de moins de 10 ans : **3,17 € à 5,31 €/m³**
- Construction de plus de 10 ans : abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction.

2) STATION DE CONSERVATION EN ATMOSPHERE CONTROLEE

- Construction de moins de 10 ans : **4,25 € à 7,43 €/m³**
- Construction de plus de 10 ans : abattement de 2 à 20 % sur la valeur précédente suivant l'état de la construction

D -Dispositions particulières aux champignonnières

La valeur locative normale pour un bail de 9 ans exprimée en francs par are de carrière utilisable est la suivante :

Classe	Caractères généraux de terrains constituant chaque classe	Valeur locative	
		Mini	Maxi
A	Caves présentant des facilités d'exploitation telles que : accès direct et facile, place suffisante pour les fumiers et les déblais, humidité et aération convenables, tuf en quantité suffisante pour la durée du bail d'une hauteur de galerie d'au moins deux mètres.	1,49 €	2,54 €
B	Caves sèches mais possédant des puits et l'aération suffisante, n'ayant toutefois pas à proximité immédiate la place suffisante pour le travail des fumiers et les déblais. N'ayant pas de tuf, étant éloignées des centres d'approvisionnement et d'écoulement.	1,06 €	1,49 €
C	Caves pour lesquelles l'accès se fait par un puits ou caves d'accès très difficile, nécessitant de ce fait des travaux très importants.	0,63 €	1,06 €

Il est entendu qu'il s'agit de caves sans locaux extérieurs

Article 6 -Prix des baux d'une durée supérieure à 9 ans

Les dispositions du présent arrêté sont prises sur la base d'un bail de 9 ans. En conséquence, pour tenir compte de la durée des baux et de l'insertion d'une clause de reprise, le montant total du fermage sera affecté des coefficients suivants :

COEFFICIENTS

- . Bail de 9 ans..... 1,00
- . Bail de 18 ans cessible..... 1,175
- . Bail de 25 ans et plus cessible..... 1,225

Dans tous les baux où une clause de reprise est incluse en cours de bail, un abattement de 10 % sera effectué.

Article 7 -Révision des baux en cours

Le prix du bail en cours ne peut être révisé à l'initiative de l'une des parties que lors du renouvellement, sauf s'il s'agit d'un bail à long terme, auquel cas, la révision peut intervenir à chaque nouvelle période de 9 ans.

Article 8 -

L'arrêté préfectoral n° 2003-E-2825 DDAF/492 du 21 octobre 2003 et l'arrêté préfectoral n° 2006-04-0126 du 23 mai 2006 sont abrogés.

Article 9 -

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.

Le Préfet,

ANNEXE 1 :

Mode de fixation de la valeur locative des TERRES NUES

La valeur locative des terres nues d'une exploitation louée est déterminée au moyen d'une analyse de l'exploitation au regard de ses caractéristiques agronomiques et de son environnement tels que déterminés ci-dessous. A cet effet, l'exploitation sera divisée en « îlots de culture », c'est-à-dire en ensembles de parcelles cadastrales voisines et homogènes auxquels il sera appliqué la même notation.

Une note à l'hectare est attribuée à chaque îlot de culture dans la limite de 100 points sur la base du classement agro-pédologique établi par la Chambre d'Agriculture de l'Indre, (voir document annexe II) correspondant au potentiel agronomique du sol et intégrant la présence de drainage dans la limite de 5 à 15 points.

Mode d'évaluation de l'environnement de l'exploitation

Outre le potentiel agronomique du sol, il sera tenu compte de l'environnement de l'exploitation dans la limite maximale de 30 points quelle que soit la région naturelle dont :

→ **Environnement général (10 points)**

Ce critère doit définir précisément les aspects suivants :

Irrigation et irrigabilité, fossés (existants et fonctionnalité, mouillères, capacité des parcelles à être assainies (si drainage non réalisé), climat (pluviométrie, gel, grêle, sécheresse), portance (animaux, matériel)...

→ **Morcellement (10 points) :**

Nombre et surface des îlots, éloignement entre îlots, dispersion par rapport au siège d'exploitation, forme des parcelles, arbres, pylônes, poteaux (EDF, télécoms,...),

→ **Accès (5 points) :**

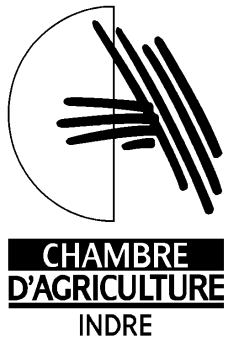
Qualité des chemins, passages sur autrui, servitudes et charges d'entretien, ...

→ **Relief (5 points) :**

Exposition et importance des pentes

Calcul de la valeur locative des terres nues

Le total de points obtenu au vu du potentiel agronomique du sol et de l'environnement pour chaque parcelle ou îlot composant l'exploitation sera additionné et divisé par la surface totale donnant ainsi une note moyenne par hectare. En multipliant cette note moyenne par la valeur du point fixée annuellement par arrêté préfectoral, on obtient la valeur locative terre nue par hectare de cette exploitation (voir tableau d'évaluation - annexe III).



LES GRANDS TYPES DE SOLS
DU DEPARTEMENT DE L'INDRE

***Classement des terres
selon leur potentiel agronomique.***

Le potentiel agronomique des sols est noté sur 100 points. Les sols du département sont classés de 16 à 100 points.

Toutes les terres répertoriées dans ce document peuvent être repérées sur le Zonage ci joint qui fait référence aux régions naturelles ainsi qu'à des sous-régions dénommées « ensembles géomorphologiques » voire à des particularités locales (cf : zonage *).

Source : CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'INDRE :

Décembre 2006

Les sols des bosquets, bois et massifs forestiers ne sont pas concernés, ils doivent faire l'objet d'évaluation spécifique.

LE BOISCHAUT SUD.

(1)

LES SABLES D'ARDENTES

Les sables graveleux sont dominants et les limons recouvrent ponctuellement les sables sur les plateaux.

Sol à sables rouges et graveleux Sol sableux, très riche en graviers, sablo-argileux à limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), séchant, sain et compact.
66 pts

Argiles de Sassierges St Germain Sol lourd, non caillouteux, très argileux (> à 50 % d'argile), compact, peu hydromorphe, séchant.
61 pts

Sol limoneux sur Sables d'Ardenes Sol léger et profond, limono-sableux (12 à 18 % d'argile), peu ou pas caillouteux, assez séchant, plus ou moins hydromorphe. (*Terre de Brande*).
61 pts
(71 pts si drainage)

(2)

SOLS A DOMINANTE LIMONEUSE " LE PLATEAU DE SAINT AOUT "

Sur ce plateau les limons recouvrent à bon nombre d'endroits les argiles à silex, cependant il existe des plages de sables (dans ce cas se référer aux sols des Sables d'Ardenes).

Sol superficiel et caillouteux Sol très riche en silex, limono-sableux à limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), assez sain, séchant, reposant sur des argiles à silex compactes.
61 pts

Sol limoneux sur argile à silex Sol léger, limono-sableux (< à 18 % d'argile), battant, plus ou moins caillouteux (silex), hydromorphe, séchant. (*Terre de Brande*).
56 pts / 46 pts si caillouteux
(66 pts si drainage, 56 pts si cailloux)

Sol limoneux profond des plateaux Sol profond, léger, limono-sableux (10 à 15 % d'argile), très battant, très hydromorphe, non caillouteux, peu séchant. (*Terre de Brande*).
61 pts
(71 pts si drainage)

Sol hydromorphe sur alios Sol léger, (< à 15 % d'argile), souvent caillouteux, reposant sur un alios, hydromorphe et séchant.
46 pts
(51 pts si drainage)

Sol des thalwegs
51 pts
(61 pts si drainage)

Sol souvent caillouteux, riche en matière organique, peu argileux, hydromorphe, dans les vallons, comportant des bancs d'aliôs.

(3)

LES ARGILO-CALCAIRES DU LIAS

La plaine argilo-calcaire du Lias forme un croissant allant de Néret à Badecon le Pin, à l'ouest de la vallée de la Creuse les argilo-calcaires sont réduits à une bande étroite. Encore plus à l'ouest de Celon à Lignac, ils deviennent rares.

Les calcaires sont variées, calcaires durs et massifs, calcaires à inter-lits marneux, marnes, argiles lourdes.

Sol superficiel sur calcaires durs
76 pts

Sol très superficiel, argileux, caillouteux, calcaire, sain et séchant (Montlevic, Lacs et Cluis), reposant sur des dalles calcaires. (*Chotte, Rendzine*).

Sol calcaire sur calcaires marneux
86 pts

Argilo-calcaire riche en fossiles (bélemnite ou "balles de fusil"), sain à peu hydromorphe, peu ou pas caillouteux, riche en calcaires, peu séchant, reposant sur les calcaires marneux (alternance de bancs de pierres et de marnes). (*Fromentaux*).

Sol calcaire sur calcaires profonds
81 pts si sain, 71 pts si hydromorphe
(81 pts si drainage)

Argilo-calcaire, argileux lourd (> à 50 % d'argile), sain à peu hydromorphe, non caillouteux, peu riche en calcaire, plus ou moins séchant et reposant sur les calcaires durs (dalles). (*Fromentaux*).

Sol calcaire sur marnes
91 pts si sain, 81 pts si hydromorphe
(91 pts si drainage)

Argilo-calcaire, riche en calcaire, argileux (35 à 45 % d'argile), plus ou moins hydromorphe, profond, à forte réserve en eau, reposant sur des marnes. (*Fromentaux*).

Sol argileux peu ou pas calcaires
86 pts

Sol argileux (35 à 50 % d'argile), non calcaire, généralement sain, profond à forte réserve en eau, reposant sur des argiles ou des calcaires.

Sol limono-argileux des plateaux
100 pts si sain, 86 pts si hydromorphe
(100 pts si drainage)

Sol limono-argileux (18 à 25 % d'argile), non caillouteux, non calcaire, plus ou moins hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant en profondeur sur les calcaires ou des argiles. (*Terre de Besse*).

Sol sableux de recouvrement
71 pts si sain, 56 pts si

Çà et là, existent des sols sableux à limono-sablo-argileux, parfois caillouteux, non calcaires, plus ou

hydromorphe
(66 pts si drainage)

moins hydromorphes et séchants.

Sol argileux de la cuesta (côte)
76 pts
(81 pts si drainage)

Sol de pente, non caillouteux, limono-argileux à argileux (20 à 35 % d'argile), non calcaire, hydromorphe, à forte réserve en eau, reposant sur des argiles lourdes et plastiques.

Sol de thalweg
81 pts
(96 pts si drainage)

Sol non caillouteux, organique, profond, limono-argileux à argileux (20 à 35 % d'argile), parfois calcaire, hydromorphe, forte réserve en eau, dans des vallons souvent larges.

(4)

LES SABLES DU TRIAS

Les sables du Trias forment une bande régulière, assez large à l'est (Briantes, Champillet, Feusines, Le Magny, Urciers), devenant plus étroite sur Fougerolles et Neuvy. Plus à l'ouest cette bande devient franchement marginale à quelques exceptions près (sud ouest de Cluis et sud de Malicornay). A l'ouest de la vallée de la Creuse, ils deviennent anecdotiques.

Attention à la très grande variabilité des sols, ainsi qu'à leurs étroites imbrications. Il existe également d'autres sols plus marginaux, comme : des grès calcaires, des passages siliceux (sud La Châtre), etc...

Sol sableux et graveleux
61 pts

Sol sableux très fréquent, (5 à 15 % d'argile), très riche en graviers, compact, sain et très séchant, reposant sur des argiles sableuses ou des grès. (Varenne).

Sol sableux, hydromorphe et thalwegs
41 pts
(46 pts si drainage)

Sol sableux (5 à 15 % d'argile), peu ou pas caillouteux, compact, très hydromorphe, très séchant, reposant sur des argiles sableuses.

Sol limoneux des plateaux
56 pts
(66 pts si drainage)

Sol assez sableux, limono-sableux (< à 18 % d'argile), hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles sableuses (Terre de Brande).

Sol sur argile et marne
61 pts
(66 pts si drainage)

Sol lourd (à 50 % d'argile), souvent calcaire, de couleur rouge ou verte, hydromorphe, compact, reposant sur des marnes. (sol rouge).

(5)

SOLS A DOMINANTE LIMONEUSE de la « BORDURE de BRENNE »

Ce sont des limons reposant sur des argiles sableuses ou des argiles qui sont les plus présents (se référer en Brenne, aux sols de limons) ; sur les communes de Mosnay, Chasseneuil, ainsi que toutes les communes de la rive gauche de la Creuse.

Concernant les sols du nord de la région naturelle, se référer aux Sables d'Ardentes et Plateau de St Août.

(6)

LES AUTRES ENSEMBLES GEOMORPHOLOGIQUES (cf zonage)

Concernant les argilo-calcaires des communes de Pruniers, Bommiers, Ambrault, Mâron et Le Poinçonnet, se référer aux sols de Champagne Berrichonne.

Concernant les sols sableux de Le Poinçonnet, se référer aux sols de Brenne.

LE BASSIN DE LIGNIERES (Pruniers). Il est surtout présent dans le département du Cher.

**Sol hydromorphe sur argile
sableuse**

56 pts

(66 pts si drainage)

Sol assez sableux, limono-sableux (< à 18 % d'argile), hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles sableuses ou des grès.

**Sol sur argile lourde de
Lignièrès**

51 pts

(56 pts si drainage)

Sol lourd, hyper-argileux (> à 80 % d'argile), pH < à 6.5, toujours hydromorphe, à très forte réserve eau.

LES COTEAUX, entre BOUZANNE et INDRE. Entre ces rivières, les sols se succèdent à la faveur des pentes le long des coteaux ainsi que sur les plateaux, sables rouges et graveleux (type Sables d'Ardentes), limon épais (type Limons de St Août) et argilo-calcaire (type argilo-calcaire du Lias), se référer aux classes concernées.

LES PLATEAUX D'ARGILE A SILEX au sud des limons de la Bordure de Brenne. Cette succession de plateaux situés de part et d'autre de la vallée de la Creuse (Bouesse, Chavin, Gournay, Malicornay, Mosnay, puis sur Vigoux et Celon, mais aussi à Chasseneuil), sont assez proches du plateau de St Août. Ils se retrouvent également ponctuellement de Bouesse à Arthon, puis en forêt de Châteauroux.

Sol caillouteux sur argile à silex

**66 pts si sain, 56 pts si
hydromorphe**

(66 pts si drainage)

Sol chargé en silex, léger, limono-sableux à limono-sablo-argileux (15 à 25 % d'argile), souvent sain, assez séchant, sur argile à silex, compact.

LES SABLES de VICQ EXEMPLET. Les sables de Vicq-Exempt sont proches des sables de Brenne.

Sol hydromorphe sur argile sableuse Sol assez sableux, limono-sableux (< à 18 %
(56 pts) d'argile), hydromorphe, séchant, reposant sur des
(66 pts si drainage) argiles sableuses ou des grès.

Sol à sables fins Sol très sableux à sables fins (< à 15 % d'argile),
56 pts si sain, 41 pts si hydromorphe ou non, séchant, reposant sur des
hydromorphe argiles sableuses ou des grès.
(51 pts si drainage)

LE BASSIN DE LYS ST GEORGES (sur les communes de Lys St Georges et Jeu les Bois). Dans
cette petite zone (un millier d'hectares), il existe toute une gamme de sols. Se référer aux sols sur argiles
lacustres de Brenne (marnes et calcaires).

(7)

En BOICHAUT SUD : LA MARCHE BERRICHONNE

Sol très superficiel, sur tout type Sol extrêmement superficiel (< à 20 cm), reposant
de roche (épaisseur < à 20 cm) directement sur le rocher, généralement sur des
26 pts pentes, avec des rochers affleurants. (les Côtes).

Sol hydromorphe de thalweg * Sol non caillouteux, organique, profond, limono-
56 pts, 16 pts si viviers et sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), très
tourbières hydromorphe, comportant des viviers et des
(56 pts si drainage) tourbières.

* Petits fonds et vallons et non pas des vallées principales, abordées ci-après..

LES GRANITES (Cf zonage agronomique)

Les granites n'occupent que certaines parties de communes : Aigurande, Cluis (Les feuillettes), Crevant (très dominants), Crozon sur Vauvre, Mouhet, Montchevier, Orsennes, Pouligny Nt Dame, St Benoît du Sault et St Plantaire (St Jallet). Des roches proches des granites occupent des pentes sur Bazaiges et Ceaulmont.

Sol superficiel (épaisseur < à 40 cm) 41 pts si sain, 31 pts si hydromorphe	Sol de moins de 40 cm d'épaisseur, sableux (15 à 18 % d'argile), sur pente et butte avec de nombreux rochers et blocs affleurants.
Sol moyennement profond et profond (épaisseur, 40 à 80 cm) 56 pts si sain, 41 pts si hydromorphe (51 pts si drainage)	Sol sableux (15 à 18 % d'argile), développé sur arène sableuse, la roche est présente à plus de 80 cm.

LES ROCHES SCHISTEUSES ET ACIDES : (Micaschistes et Gneiss)

Micaschistes et Gneiss forment l'assise d'une bonne partie des sols de La Marche Berrichonne.

Sol superficiel (épaisseur < à 40 cm) 61 pts si sain, 51 pts si hydromorphe (56 pts si drainage)	Sol de moins de 40 cm d'épaisseur, limono-sablo-argileux (16 à 25 % d'argile), généralement sur pente avec quelques rochers affleurants, très séchant.
Sol moyennement profond (épaisseur, 40 à 80 cm) 76 pts si sain, 61 pts si hydromorphe	Sol limono-sablo-argileux (16 à 25 % d'argile), développé sur arène, la roche est présente à moins de 80 cm.
Sol profond (épaisseur > à 80 cm) 81 pts, 61 si très hydromorphe (76 pts si drainage)	Sol limono-sablo-argileux (16 à 25 % d'argile), développé sur des arènes, moyennement hydromorphe, peu séchant, la roche > à 80 cm.
Sol sur graphite 86 pts	Sol très noir, rare (aspect mine de crayon, tachant les doigts), limono-sablo-argileux (16 à 25 % d'argile), développé sur des arènes de Micaschiste à graphite, peu hydromorphe, peu séchant.

LES SOLS SABLEUX SUR ROCHES SCHISTEUSES ET ACIDES :

(Migmatite, Leptynite et Quartzite)

Les sols développés sur ces roches sont nettement sableux. Les Migmatites occupent une bande au sud des sables du Trias.

Ce sont pratiquement les seules à être recouvertes :

- de limons épais (Parnac, St Denis de Jouhet, ...).

- ou de dépôts proches des sols de bordure de Brenne (Bazaiges, Eguzon, Parnac, St Gilles, Ste Sévère).

Sol superficiel (épaisseur < à 40 cm)

51 pts si sain, 36 pts si hydromorphe

Sol de moins de 40 cm d'épaisseur, sablo-limoneux à sablo-argileux (8 à 16 % d'argile), souvent caillouteux, sur pente et butte, rochers et blocs affleurants.

Sol moyennement profond (épaisseur, 40 à 80 cm)

66 pts si sain, 51 pts si hydromorphe

Sol sablo-limoneux à sablo-argileux (8 à 16 % d'argile), développé sur des arènes sableuses, roche présente à moins de 80 cm.

Sol profond (épaisseur > à 80 cm)

61 pts

(71 pts si drainage)

Sol sablo-limoneux à sablo-argileux (8 à 16 % d'argile), sur arènes sableuses, souvent hydromorphe, roche présente à plus de 80 cm.

Sol limoneux des plateaux

56 pts

(66 pts si drainage)

Sol profond, limono-sableux (12 à 15 % d'argile), battant, hydromorphe, moyennement séchant, non caillouteux, sur dépôts détritiques argilo-sableux. (Terre de Brande).

LES ROCHES SCHISTEUSE ET BASIQUES : (Amphibolites, ou roches bleues)

Les arènes de ces roches sont de couleur bleu vert, elles sont présentes en partie sur les communes de : Baraize, Chassignolles, Cluis, Cuzion, Eguzon, Gargillesse, Orsennes, St Denis de Jouhet et St Plantaire.

Sol superficiel (épaisseur < à 40 cm)

71 pts si sain, 56 pts si hydromorphe

Sol de moins de 40 cm d'épaisseur, limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), sur pente et butte avec des rochers affleurants.

Sol moyennement profond (épaisseur, 40 à 80 cm)

81 pts si sain, 66 pts si hydromorphe

Sol limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), développé sur arène, la roche est présente à moins de 80 cm.

Sol profond (épaisseur > à 80 cm)

66 pts

(76 pts si drainage)

Sol limono-sableux à limono-sablo-argileux (12 à 20 % d'argile), développé sur des arènes argileuses, la roche est présente bien au-delà de 200 cm), hydromorphe, à forte réserve en eau.

(8)

SOLS COMMUNS AU BOISCHAUT SUD et à la MARCHE BERRICHONNE

LES SOLS DES VALLEES PRINCIPALES

Il s'agit des larges vallées des principales rivières, ce sont des alluvions.

Sol calcaire
76 pts, 66 si nappe permanente

Sol généralement argileux (25 à 40 % d'argile), calcaire, riche en matière organique, à forte réserve en eau.

Sol non calcaire
66 pts, 61 pts si nappe permanente

Sol généralement hétérogène, riche en matière organique, à forte réserve en eau.

De part et d'autre des vallées, existent des sables de terrasses, se référer alors en Brenne, dans Val de Creuse Val d'Anglin, aux sables des terrasses.

LES SOLS ROUGES

Cà et là existent des sols de couleur très rouge, Bazaiges, Chaillac, Cluis, Neuvy St Sépulchre, Urciers, etc...

Sol rouge ou Paléosol
66 pts

Sol hétérogène, plus ou moins argileux (20 à 35 % d'argile), très rouge dès la surface, peu hydromorphe et moyen-nement séchant.

BRENNE :

(1)

LES SOLS SABLEUX (Centre Brenne, Nord Brenne, Queue de Brenne)

Les sables sont dominants en centre Brenne et nord Brenne (Buzançais, Ste Gemme). Ils concernent aussi de grandes surfaces en Queue de Brenne, sur Luant, La Pérouille, Méobecq, Neuillay les Bois, ainsi que le sud de Niherne et St Maur. A l'est de la Bouzanne, ils se retrouvent sur Arthon et Velles. Des reliques de sables apparaissent encore sur Luzeret, ainsi que Le Poinçonnet. et Argenton sur Creuse (Boischaud Sud).

Grès superficiel et Butons
26 pts

Sol extrêmement superficiel (< à 20 cm), reposant sur le grès, butons et rochers affleurants.

Sables hydromorphes +/- profonds
36 pts
(46 pts si drainage)

Sol sableux à sablo-limoneux (< à 10 % d'argile), très hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles ou des grès plus ou moins profonds (de 40 à > 120 cm). (sables pisseux).

Sables épais et sains
51 pts

Sol très sableux voir sablo-limoneux (< à 5 % d'argile), plus ou moins sain, très séchant, épais, en buttes ou distribué sous forme de taches isolées. (sables à lapins).

Sables organiques sur alios
41 pts

Sol sableux noir et organique en surface, sablo-limoneux (< à 10 % d'argile), plus ou moins hydromorphe, très séchant, reposant sur des alios, Ste Gemme et sud Buzançais.

(2)

SOLS LIMONEUX (Petite Brenne et Bordure de Brenne)

Ce sont surtout les limons reposant sur des argiles sableuses ou des argiles qui sont les plus présents, buttons et sables sont rares (sinon se référer aux sols ci-avant).

Sol limono-sablo-argileux
51 pts
(61 pts si drainage)

Sol limono-sablo-argileux (20 à 30 % d'argile), non caillouteux, hydromorphe, très séchant, reposant sur des grès ou des argiles compactes peu profondes.

Sol limoneux peu profond
56 pts
(66 pts si drainage)

Sol limono-sableux (< à 18 % d'argile), très hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles ou des grès plus ou moins profonds. (*Terre de Brande*).

Sol limoneux profond
61 pts
(71 pts si drainage)

Sol limono-sableux (< à 15 % d'argile), très hydromorphe, séchant, battant, reposant sur des argiles sableuses +/- compactes. (*Terre de Brande*).

Sol des thalwegs
51 pts
(61 pts si drainage)

Sol souvent riche en matière organique, peu argileux, très hydromorphe, dans les vallons, comportant parfois des bancs d'alios.

(3)

LES MARNES, CALCAIRES et ARGILES (Cf zonage agronomique)

En Brenne, il existe plusieurs petits bassins argilo-marneux (bassins lacustres), celui de Douadic / Lingé est le plus important, Jeu Les Bois / Lys St Georges est plus modeste, enfin celui de Verneuil (Vendeuvres) est anecdotique.

Sol argileux lourd
61 pts
(66 pts si drainage)

Sol profond de couleur noire, très argileux (> à 50 % d'argile), toujours très hydromorphe à très forte réserve en eau, à pH basique.

Argilo-calcaire sur calcaire dur
76 pts
(86 pts si drainage)

Sol plus ou moins profond de couleur noire, riche en carbonates, argileux (25 à 35 % d'argile), peu séchant, moyennement hydromorphe. (Fromentaux).

Argilo-calcaire marneux
86 pts
(96 pts si drainage)

Sol profond de couleur noire, riche en carbonates, argileux (25 à 35 % d'argile), non séchant, moyennement hydromorphe.

Concernant les argilo-calcaires, terres fortes ainsi que les sols limoneux des communes d'Obterre, Azay le Ferron, Saulnay et Martizay, se référer aux sols du Boischaud Nord.

Concernant les sols argileux de Lureuil, se référer aux sols du Boischaud Nord (Pays du Blanc).

Concernant les sols calcaires de l'est de la Brenne (Neuillay Les Bois, Vendeuvres), se référer aux sols de Champagne Berrichonne.

(4)

LE VAL de CREUSE et le VAL d'ANGLIN

Le Val de Creuse correspond aux coteaux situés de part et d'autre de la vallée de la Creuse (et ses affluents, Bouzanne, Bouzanteuil, Brion, ...), idem pour le Val d'Anglin (et ses affluents, Abloux, Allemette, Sonne, ...).

Sol argileux
66 pts
(76 pts si drainage)

Sol limono-sablo-argileux (20 à 30 % d'argile), non caillouteux, hydromorphe, non séchant, reposant sur des argiles lourdes plastiques.

Argilo-calcaire superficiel
76 pts

Sol caillouteux, argileux, riche en carbonates, sain, séchant, reposant à moins de 30 cm sur des calcaires durs. (Rendzine).

Argilo-calcaire profond
86 pts si sain, 71 pts si hydromorphe

Sol peu ou pas caillouteux, argileux (> à 30 % d'argile), plus ou moins riche en carbonates, plus ou moins sain, moyennement séchant, reposant

sur des calcaires durs à plus de 60 cm.

(86 pts si drainage)

Sables des terrasses
61 pts

Sol sableux et graveleux, sablo-argileux à limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), très séchant, sain et compact. (*Chaufferette, Varenne*).

Sol alluvial des vallées
71 pts, 61 pts si nappe permanente

Sol plus ou moins argileux (15 à 30 % d'argile), riche en matière organique, à forte réserve en eau.

LA CHAMPAGNE BERRICHONNE

(1)

LES SOLS ARGILO-CALCAIRES

Les argilo-calcaires sont majoritairement développés sur des calcaires durs disposés en plaquettes, au contact du Boischaut Nord, les argilo-calcaires deviennent marneux et plus hydromorphes. Ça et là (sur les calcaires durs) existent des placages de petits cailloux calcaires, (les grèzes ou tufs), très présents sur Brion. Au sud, à proximité de la Brenne les argilo-calcaires deviennent argilo-sableux et hydromorphes.

Rendzine sur calcaire dur
76 pts

Sol superficiel (< à 20 cm), riche en calcaire, très caillouteux, argileux (30 à 45 % d'argile), sain, très séchant, sur des calcaires durs en plaquettes et en place. (*Grouaille, Rendzine, petite terre à cailloux*).

Sol sur calcaire altéré
81 pts

Sol superficiel (< à 20 cm), riche en calcaire, très caillouteux, argileux (30 à 45 % d'argile), sain, très séchant, sur des calcaires durs altérés et non en place. (*Grouaille, Rendzine, petite terre à cailloux*).

Argilo-calcaire sableux sur calcaire altéré
71 pts
(81 pts si drainage)

Sol assez superficiel (30 à 40 cm), peu riche en calcaires, caillouteux, argilo-sableux (30 à 45 % d'argile), souvent sensible à l'hydromorphie, très séchant, sur des calcaires durs altérés et non en place. (*surtout présent au sud de la vallée de l'Indre et bordure de Brenne*).

Sol sur grèze
81 pts, 71 pts si encroûtement

Sol peu caillouteux (petits fragments calcaires), limono-argileux (25 à 35 % d'argile), très riche en calcaire, sain, très séchant, sur des grèzes qui peuvent être encroûtées. (*Tuf*).

**Sol calcaire sur calcaires
marneux et marne**

86 pts

(96 pts si drainage)

Sol profond, riche en calcaire, peu caillouteux, argileux (35 à 50 % d'argile), plus ou moins hydromorphe, non séchant, sur des calcaires marneux du nord de la région (alternance de bancs de pierres et de marnes) ou des marnes. (*Grouaille, Terre forte*).

**Argilo-calcaire profond sur
calcaire dur**

86 pts

Sol moyennement profond (40 à 60 cm), peu ou pas calcaire, peu ou pas caillouteux, très argileux (> à 40 % d'argile), sain, peu séchant, sur des calcaires durs. (*Terre forte*).

**Sol limono-argileux profond
91 pts**

Sol profond, non calcaire, limono-argileux (25 à 35 % d'argile), sain, à bonne réserve en eau, sur calcaires durs apparaissant à plus de 80 cm. (*Terre forte*).

**Sol limoneux profond
100 pts si sain, 91 pts si
hydromorphe
(100 pts si drainage)**

Sol profond, non caillouteux, limono-argileux (18 à 30 % d'argile), sain à sensiblement hydromorphe, à très bonne réserve en eau, sur des calcaires durs apparaissant à plus de 120 cm. (*Beauce*).

(2)

LES SOLS NON CALCAIRES (limons hydromorphes et sables)

Localement il existe des sols non calcaires.

**Sol limoneux hydromorphe et
profond**

66 pts

(81 pts si drainage)

Sol profond, peu ou pas caillouteux, limono-sableux (15 à 20 % d'argile), battant, assez hydromorphe, à bonne réserve en eau, sur des argiles (*Montierchaume, Villegongis, Francillon, bordure de Forêt de Bommiers, etc...*). (*Terre de Brande*).

**Sables rouges et graveleux (type
Sables d'Ardentes et terrasses)**

**66 pts si sain, 56 pts si
hydromorphe**

(66 pts si drainage)

Sol sableux, très riche en graviers, sablo-argileux à limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), séchant, sain et compact. (*Varenne*)

Sol sablo-limoneux hydromorphe
56 pts
(66 pts si drainage)

Sol assez sableux, limono-sableux à sablo-limoneux (12 à 20 % d'argile), hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles sableuses. (*Terre de Brande*).

Sol à sables fins
56 pts

Sol très sableux, épais, à sables fins (< à 15 % d'argile), sain, séchant, reposant sur des argiles sableuses en profondeur. (*Chaufferette, Varenne*), sur Villedieu, Niherne et St Maur.

Concernant les sols sableux, argileux et limoneux d'Argy, Giroux, Levroux, Luçay le Libre et St Pierre de Jards, se référer aux sols du Boischaud Nord.

Concernant les sols sableux du sud des communes de St Maur et Niherne, se référer aux sols de Brenne.

(3)

LES SOLS des VALLONS et des larges VALLEES des rivières

Ces sols occupent les petits fonds ou thalwegs, ainsi que les vallées des rivières.

Sol calcaire des thalwegs
91 pts

Sol non caillouteux, organique, riche en calcaire, profond, argileux (> à 30 % d'argile), sain, peu séchant. (*Terre de fond*).

Sol des larges vallées (peu hydromorphe)
81 pts
(91 pts si drainage)

Sol non caillouteux, organique, très profond, argileux lourd (> à 40 % d'argile), peu ou pas calcaire, plus ou moins hydromorphe, à très bonne réserve en eau. (*Terre de fond*).

Sol à nappe permanente des larges vallées
61 pts, 16 pts si tourbière

Sol organique, très profond, argileux lourd (> à 40 % d'argile), peu ou pas calcaire, très hydromorphe (présence de nappe permanente), à très forte réserve en eau, reposant sur des argiles (*Arnon, Céphons, Citée, Indre, Renon Théols*), ou des limons calcaires (*Herbon, Ringoire, Tournemine, Trégonce, Vignole*), des tourbières y sont présentes.

(1)

LES SOLS LIMONEUX NON CAILLOUTEUX

Il s'agit des sols de plateaux, très limoneux, battants, non caillouteux, hydromorphes et communément appelés Bornais ou Terres de Brandes pour les plus hydromorphes d'entre eux.

Sol limoneux non blanchi

66 pts

(81 pts si drainage)

Sol profond, non caillouteux, limon moyen sableux (12 à 18 % d'argile), battant, hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur des argiles lourdes ou des argiles à silex. (*Bornais franc*).

Sol limono-sableux non blanchi

56 pts

(71 pts si drainage)

Sol profond, non caillouteux, limono-sableux (12 à 15 % d'argile), battant, hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur des argiles sableuses du Cénomaniens. (*Bornais sableux, Bornais pisseux*).

Sol limoneux blanchi

61 pts

(71 pts si drainage)

Sol profond, non caillouteux, limon moyen sableux (10 à 16 % d'argile), très battant, hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur des argiles ou des argiles à silex. (*Bornais léger*).

Sol limono-sableux blanchi sur argiles à Cosses

51 pts

(61 pts si drainage)

Sol +/- profond, +/- caillouteux (cosse ou silex altéré), limono-sableux (< à 12 % d'argile), très battant, très hydromorphe, assez séchant, reposant sur des argiles à cosses. (*Terre de Brande*).

Sol limono-argileux non blanchi

71 pts

(86 pts si drainage)

Sol profond, non caillouteux, limono-argileux (18 à 25 % d'argile), peu ou pas battant, plus ou moins hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur des argiles lourdes ou des argiles à silex. (*Bornais lourd*).

(2)

LES SOLS CAILLOUTEUX (silex et cosses)

Les sols caillouteux sont le plus souvent placés dans les pentes en bordure de plateau. Les cailloux sont des silex ou des cosses (silex altéré ressemblant à une pierre ponce !), ces dernières peuvent être positionnées sur des plateaux

Sol limono-argileux non blanchi 66 pts (76 pts si drainage)	Sol profond, caillouteux (silex), limono-sableux à limono-argileux (15 à 25 % d'argile), peu battant, hydromorphe, à assez bonne réserve en eau, reposant sur des argiles à silex. (<i>Bornais perrucheux</i>).
Sol superficiel sur argile à silex 56 pts (66 pts si drainage)	Sol peu profond, très caillouteux (silex), limono-sableux à limono-argileux (12 à 25 % d'argile), battant, peu hydromorphe, à faible réserve en eau, reposant sur des argiles à silex. (<i>Perruche, Gravouille</i>).
Sol superficiel sur argile à cosses 46 pts (56 pts si drainage)	Sol peu profond, très caillouteux (cosses), limono-sableux (< à 15 % d'argile), battant, très hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles à cosses. (<i>Perruche sableuse, Brande caillouteuse</i>).
Sol superficiel sur argile sablo-graveleuse 51 pts (61 pts si drainage)	Sol peu profond, très caillouteux (graviers et grès), sablo-argileux (15 à 25 % d'argile), non battant, hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles sableuses ou des grès. (<i>Perruche sableuse</i>).

(3)

LES SOLS CALCAIRES (craie, marnes et calcaires)

Il s'agit de la Craie au sud de la région (Clion, Murs, Palluau, etc..) sur les pentes des vallées ; des calcaires et marnes vertes du Cénomaniens (frange sud) ; des calcaires et marnes lacustres de Buxeuil, Chatillon et surtout Chabris / Varennes sur Fouzon.

Sol calcaire sur craie 96 pts	Argilo-calcaire, riche en calcaire, argileux (25 à 40 % d'argile), sain, plus ou moins profond, à forte réserve en eau, reposant sur de la craie. (<i>Aubue</i>).
Sol calcaire sur marne 91 pts si sain, 81 pts si hydromorphe (91 pts si drainage)	Argilo-calcaire, riche en calcaire, très argileux (35 à 50 % d'argile), plus ou moins hydromorphe, profond, à forte réserve en eau, reposant sur des marnes. (<i>Terre Forte</i>).
Sol calcaire sur calcaire dur 86 pts	Argilo-calcaire, parfois caillouteux, plus ou moins riche en calcaire, très argileux (35 à 50 % d'argile), sain, plus ou moins profond, à bonne réserve en eau, reposant sur des calcaires durs.

(Terre Forte).

Sol limono-argileux sur calcaire Sol profond, non caillouteux, limono-argileux (18 à 25 % d'argile), non battant, parfois hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur des argiles, marnes ou des calcaires. (*Bornais lourd*).
91 pts
(100 pts si drainage)

Les sols calcaires d'Orville sont comparables aux sols de Champagne Berrichonne (s'y référer).

Concernant les sols calcaires de Bouges, Buzançais, Moulins sur Céphons, St Martin de Lamps, St Pierre de Lamps et Sougé, se référer aux sols calcaires de Champagne Berrichonne.

(4)

LES SOLS ARGILEUX LOURDS

La plupart des sols argileux lourds du Boischaut Nord se trouvent à proximité du contact avec la Champagne Berrichonne, (Cénomaniens et Albien). Ils sont présents sur Arpheuilles, Giroux, Murs, Pellevoisin, St Pierre de Jards, Villiers, etc....

Sol moyennement hydromorphe Sol lourd, de couleur brun vert, très argileux (> à 40 % d'argile), non calcaire, pH < à 6.5, sensible à l'hydromorphie, à très forte réserve eau.
66 pts
(76 pts si drainage)

Sol très hydromorphe Sol lourd, hyper-argileux (> à 60 % d'argile), non calcaire, pH < à 6, toujours hydromorphe à très forte réserve eau.
51 pts
(61 pts si drainage)

(5)

LES SOLS SABLEUX

Ce sont des sables de terrasses (en bordure de vallées, comme le Cher ou l'Indre), des reliques de sols détritiques, ou des sables et grès au sud (Giroux, Guilly, Rouvres, ...) et à l'est de la région (Anjouin, Bagneux, Dun le Poëlier).

Sable sur grès Sol souvent superficiel, comportant des cailloux de grès en surface, sableux à sablo-limoneux, plus ou moins sain, reposant sur le grès, les rochers affleurants sont fréquents. (*Chaufferette*).
36 pts

Sable épais et sain
51 pts

Sol sableux à sablo-limoneux (< à 10 % d'argile), sain, très séchant, épais, en butte ou distribué sous forme de taches isolées. (*Chaufferette, sables à lapins*).

Sable hydromorphe et profond
41 pts
(51 pts si drainage)

Sol sableux à sablo-limoneux (< à 12%.d'argile), très hydromorphe, séchant, reposant sur des argiles sableuses ou des grès profonds (> à 80 cm).

Sables des terrasses
61 pts

Sol sableux et graveleux, sablo-argileux à limono-sablo-argileux (15 à 20 % d'argile), très séchant, sain et compact. (*Chaufferette, Varenne*).

Concernant les sols sableux de Paulnay, se référer aux sols sableux de Brenne.

(6)

LES SOLS des VALLONS et des larges VALLEES des rivières

Ces sols occupent les petits fonds (ou thalwegs), ainsi que les larges vallées des rivières (*Aigronne, Cher, Fouzon, Indre, Indrois, Modon, Nahon, Renon, Tourmente, ...*).

Sol des thalwegs
66 pts
(76 pts si drainage)

Sol non caillouteux, organique, profond, limoneux (< à 20 % d'argile), hydromorphe, peu séchant. (*Terre de fond*).

Sol des larges vallées (peu hydromorphe)
81 pts

Sol non caillouteux, organique, très profond, argileux, plus ou moins hydromorphe, à très bonne réserve en eau. (*Terre de fonds*).

Sol à nappe permanente des vallées
61 pts,

Sol, organique, très profond, argileux, très hydromorphe (présence de nappe permanente), à très forte réserve en eau, reposant sur des argiles.

(7)

LES SOLS ATYPIQUES

Les sols sur silice sont placés juste au-dessus de la craie (Baudres, Frédille, Heugnes, Palluau, Selles sur Nahon, etc ...). Les sols rouges sont anecdotiques (Aize, Chatillon, ...).

Sol sur silice
81 pts
(91 pts si drainage)

Sol profond, non caillouteux, limono-argileux (18 à 25 % d'argile), non battant, assez peu hydromorphe, à bonne réserve en eau, reposant sur de la silice pulvérulente.

Sol rouge ou Paléosol
66 pts

Cà et là, sol hétérogène, plus ou moins argileux (25 à 35 % d'argile), très rouge dès la surface, peu hydromorphe et moyennement séchant.

(8)

LE PAYS DU BLANC

Au Pays du Blanc, correspondent surtout des sols calcaires, des sols argileux, ainsi que quelques sols limoneux. Les sols sableux sont à considérer avec les sols du Centre Brenne, quant aux sables de terrasses de la vallée de la Creuse, ils sont à considérer avec les sols du Val de Creuse et Val d'Anglin dans la partie Brenne.

Calcaire très superficiel des pentes
31 pts

Sol de pente très superficiel (< à 15 cm), sur dalles et rochers affleurants (calcaires et meulières), argileux et calcaire, séchant. (Causse).

Argilo-calcaire peu profond
81 pts

Sol caillouteux, argileux (25 à 35 % d'argile), riche en carbonates, sain, séchant, reposant à moins de 40 cm sur des calcaires durs. (Groie, Rendzine).

Argilo-calcaire profond
86 pts

Sol peu ou pas caillouteux, argileux (25 à 35 % d'argile), plus ou moins riche en carbonates, souvent sain, moyennement séchant, reposant sur des calcaires durs à plus de 60 cm.

Limon argileux des plateaux
100 pts si sain, 86 pts si
hydromorphe
(100 pts si drainage)

Sol limono-argileux (18 à 25 % d'argile), non caillouteux, non calcaire, souvent sain, à bonne réserve en eau, reposant en profondeur sur les calcaires ou des argiles.

Argile lourde de Tournon,
Lureuil et Néons
51 pts
(61 pts si drainage)

Sol lourd, hyper-argileux (> à 60 % d'argile), non calcaire, pH < à 6, toujours hydromorphe à très forte réserve eau. (*Terre forte*).

Limon sableux hydromorphe
61 pts
(71 pts si drainage)

Sol profond, comportant des silex, limono-sableux (10 à 15 % d'argile), battant, très hydromorphe, peu séchant, sur argile à silex ou argile sableuse. (*Terre de Brande*).

Sol des thalwegs
86 pts

Sol non caillouteux, organique, profond, limono-argileux à argileux (20 à 35 % d'argile), parfois calcaire, souvent sain.

Evaluation de la valeur locative des terres nues en polyculture (annexe III)

Dénomination de l'exploitation :

Commune :

Ilots de culture

	Ilot 1		Ilot 2		Ilot 3	
	Parcelles n°	Surface parcellaire	Parcelles n°	Surface parcellaire	Parcelles n°	Surface parcellaire
Surface de l'îlot	s1		s2		s3	

Surface totale des îlots s =

Notation par îlot

note à l'ha

note à l'ha

note à l'ha

Potentiel agronomique (dont drainage) de 20 à 100 pts						
Environnement général de 0 à 10 pts						
Morcellement de 0 à 10 pts						
Accès de 0 à 5 pts						
Relief de 0 à 5 pts						
Somme des notes à l'ha n1 =	Note de l'îlot n1 X s1 = N 1	Somme des notes à l'ha n2 =	Note de l'îlot n2 X s2 = N 2	Somme des notes à l'ha n3 =	Note de l'îlot n3 X s3 = N 3	Somme des notes des îlots $\mathcal{N} = N1 + N2 + N3$

Note moyenne par ha des terres nues de l'exploitation = $\mathcal{N} / S = \mathcal{N}m$

Valeur locative des terres nues/ha = $\mathcal{N}m \times \text{valeur de point}^* =$

Valeur locative des terres nues de l'exploitation = $\mathcal{N} \times \text{valeur du point} =$

* consulter l'arrêté préfectoral annuel fixant cette valeur

Fait à _____ le,
Nom et fonction de l'évaluateur,