



Alexandre CARRY
Expert Foncier, Agricole & Immobilier
Agréé près la Cour d'Appel de Bastia
Route Somivac – 20230 LINGUIZZETTA
Port : 06-20-63-62-17
Mail : acefa.corse@gmail.com

AVIS SUR POTENTIEL AGRICOLE



Requérant : GIUDICELLI André

RAPPORT

A la requête de GIUDICELLI André, Demeurant, Migliacciaru – 20240 PRUNELLI-DI-FIUMORBU, nous Alexandre CARRY, expert Agricole et Foncier, agréé près la Cour d’Appel de Bastia, avons reçu mission de déterminer le potentiel agronomique de parcelles sises sur la commune de SOLARO (Haute-Corse).

Sommaire

I	OBSERVATIONS PREALABLES	3
II	SITUATIONS	3
	1) Situation géographique.....	3
	2) Situation cadastrale	4
	3) Situation d’Urbanisme	4
III	DESCRIPTION	5
IV	CARACTERISTIQUE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE.....	6
V	POTENTIALITE AGRICOLE DES TERRAINS	7
VI	CONCLUSION	8

I OBSERVATIONS PREALABLES

Notre mission consiste à donner notre avis sur le potentiel agricole de ces terrains.

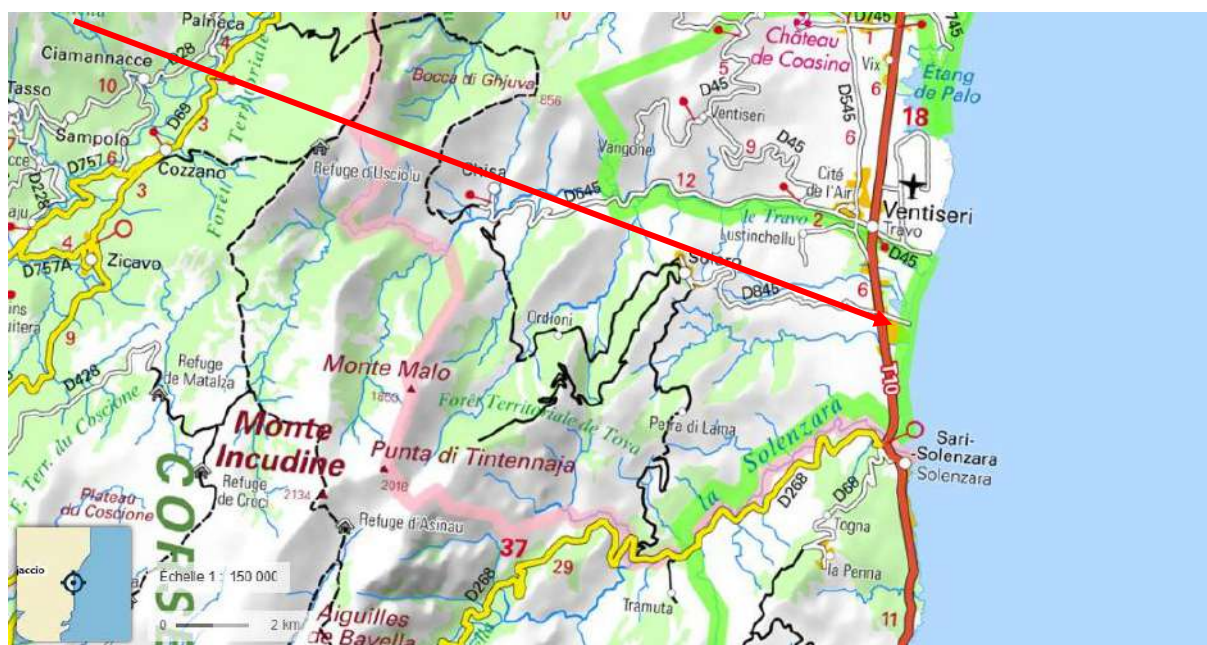
Cette avis tiendra compte de toutes les règlementations et normes en vigueur à la date du dépôt de ce rapport, mais n'anticipe pas sur les échéances à venir.

Notre étude est basée sur les constatations de terrain, les documents communiqués, ainsi que sur les documents obtenus auprès des différents organismes.

Les surfaces considérées dans le présent document d'expertise sont données sous réserve d'audit technique que seul un homme de l'art peut être habilité à conduire ou commenter.

II SITUATIONS

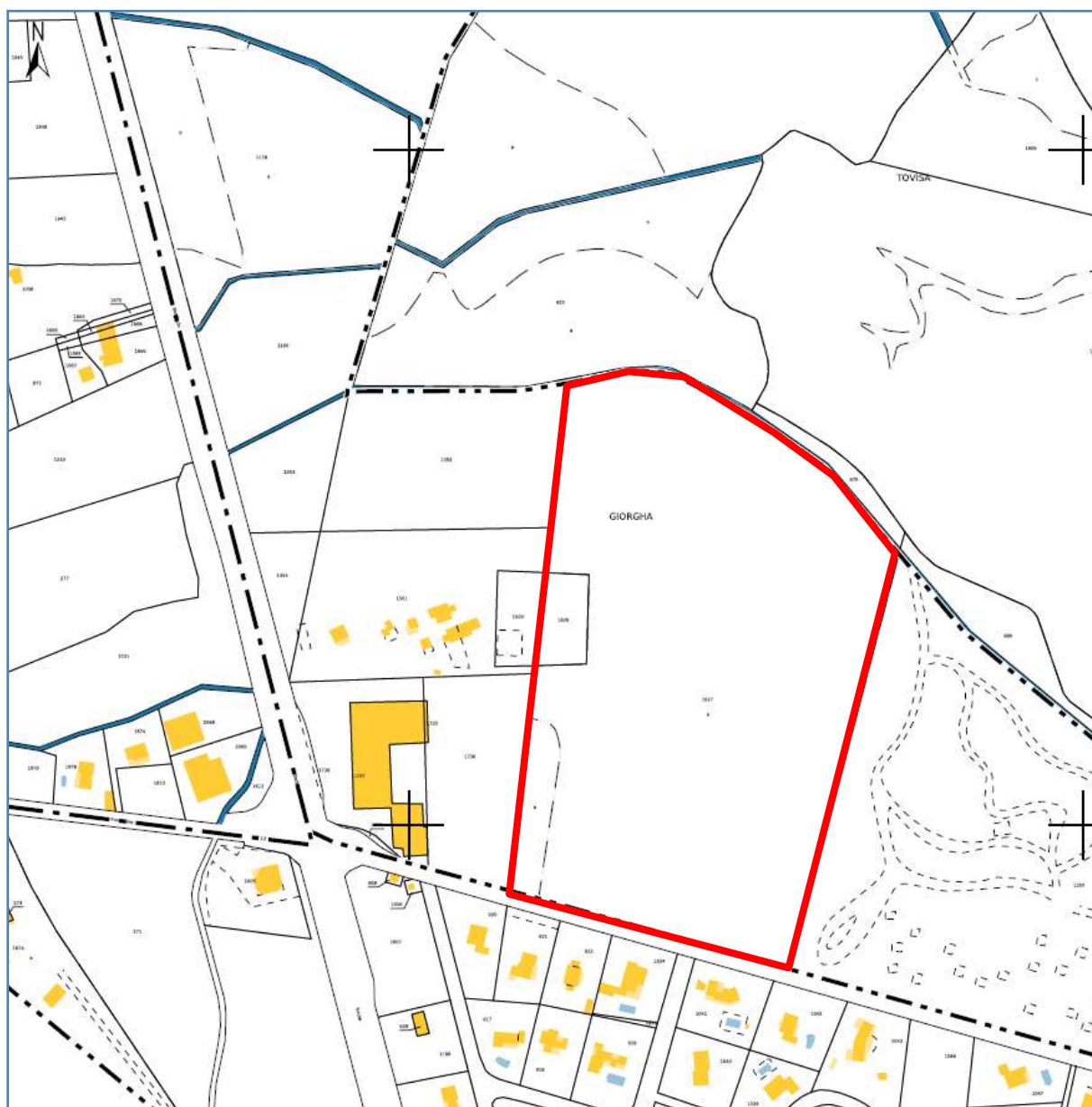
1) Situation géographique



Les terrains sont situés sur la commune de SOLARO, au niveau de la marine en bordure de la route départementale D845

2) Situation cadastrale

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1626	Giorghia	00Ha15a00ca
B	1627	Giorghia	05Ha65a00ca
TOTAL			05Ha80a00ca



3) Situation d'Urbanisme

Un projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration sur la commune de SOLARO

Avis sur potentiel agronomiques de terrains, SOLARO

III DESCRIPTION



Accès

L'accès s'effectue directement depuis la route départementale

Relief

Plat à légèrement pentu au Nord.

Nature

Terrain en friche en nature d'arène granitique avec présence de chênes lièges

Equipements

Viabilité sur parcelle limitrophe

Environnement

Présence de maisons d'habitation individuelles au Sud

Présence d'un hangar de stockage au Nord

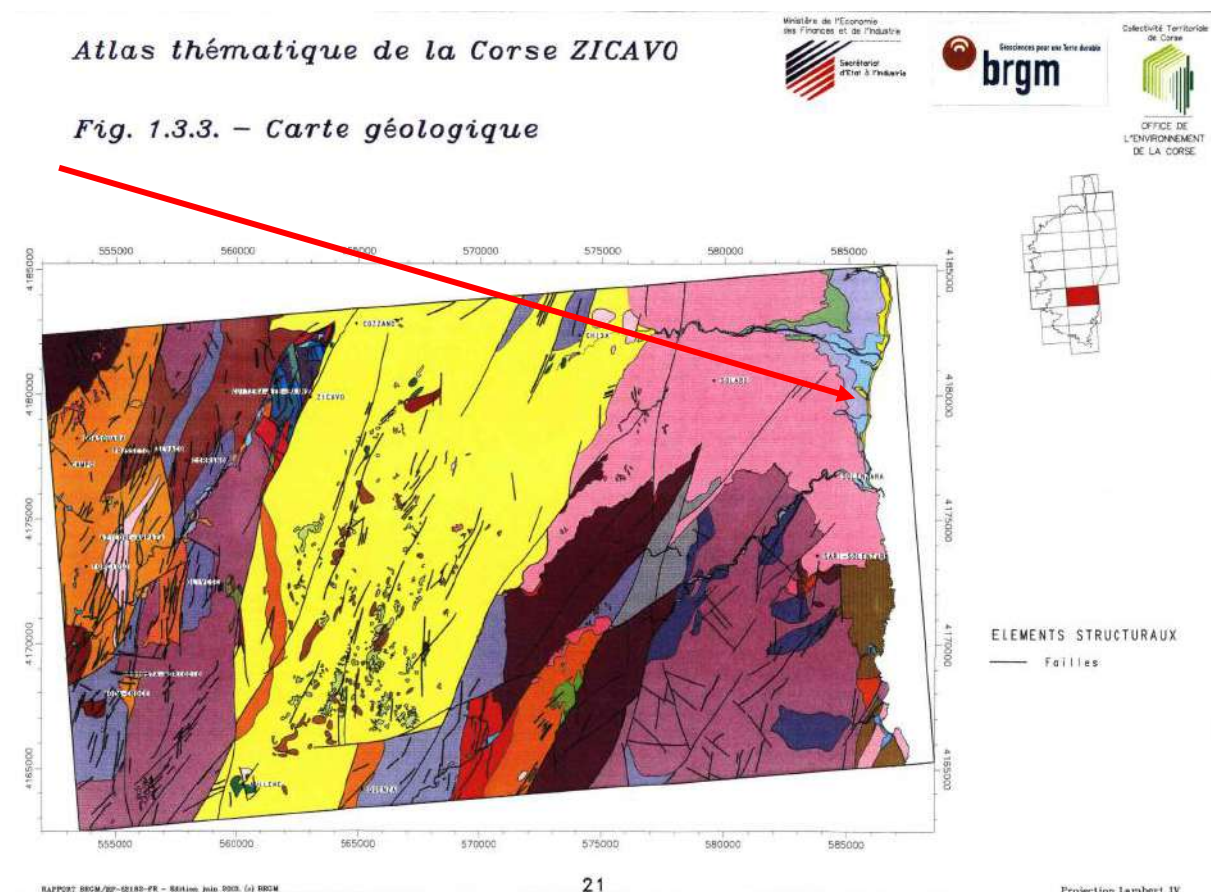
Présence d'un camping à L'Ouest

Présence d'une zone humide protégée au Nord



IV CARACTERISTIQUE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Les terrains reposent sur des formations quaternaires de type alluvions fluviales du Würm récent (galets et matrice rubéfiée)



Le sol est composé essentiellement d'arène granitique avec un très faible taux d'humus.
Le PH est acide
Granulométrie élevée avec présences de blocs

Pour permettre l'exploitation de terrains dans le cadre d'une activité agricole il faut différents paramètres :

- **Nature du terrain :**
 - Le potentiel agronomique est très faible (, faible taux d'humus et PH très acide) et la forte proportion de blocs empêche le travail du sol.
- **Dénivelé :**
 - Le terrain peut se prêter sans difficulté à une mécanisation.
- **Accès à l'eau agricole :**
 - Il n'y a aucun accès à un réseau d'eau agricole dans le secteur, indispensable à tous types de plantation et d'élevage.
- **Situation par rapport aux zones d'habitation :**
 - Dans le cadre de la protection de leurs cultures, les agriculteurs (Conventionnel ou Bio) doivent effectués des traitements en respectant les ZNT (Zone de Non traitement) qui peuvent dépasser les 70m (arrêté du 27/12/2019) rendant ainsi impossible tout traitement sur la majorité de la surface.
- **Situation par rapport à l'environnement:**

Présence d'une zone humide protégée (Marais de Leccia) en bordure limitant toute possibilité d'épandage de fumier ou autres produits phyto avec le risque de pollution que cela pourrait engendrer.
- **Proximité avec les autres terrains exploités :**
 - Il n'y a pas de continuité avec les terrains exploités dans le secteur. Présence d'une zone humide protégée.

VI CONCLUSION

D'après l'analyse des différents critères, notamment ceux incombant aux contraintes des exploitations agricoles, les terrains objets du présent avis n'ont pas vocation à être exploités dans le cadre d'une exploitation agricole.

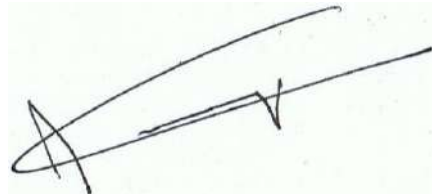
Les critères que nous retiendrons principalement sont :

- **Valeur agronomique très faible du sol**
- **Absence de possibilité de raccordement à l'eau agricole**
- **Proximité immédiate avec des habitations et un camping**
- **Proximité avec une zone humide protégée.**

- **Aucune continuité avec des surfaces déjà exploitées**

Le présent avis a été réalisé en tenant compte des éléments communiqués, des observations effectuées et de la réglementation en vigueur au jour de l'expertise.

Fait et clos le 24/01/2023
A LINGUIZZETTA



L'expert A.CARRY