



**CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R24-2021-350

PUBLIÉ LE 1 DÉCEMBRE 2021

# Sommaire

## **DRAAF Centre-Val de Loire /**

R24-2021-12-01-00001 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles **??** SCEA "DU GRAND CLOS" (45) (9 pages)

Page 3

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2021-12-01-00001

Arrêté relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
SCEA "DU GRAND CLOS" (45)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DU LOIRET**

**ARRETE**

relatif à une demande d'autorisation d'exploiter  
au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles

La préfète de la région Centre-Val de Loire  
Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur

**VU** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.331-1 à L.331-12 et R.331-1 à R.331 7 ;

**VU** le décret n° 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** l'arrêté préfectoral régional n° 16-137 du 27 juin 2016, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2016, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2006 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loiret ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°21.086 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bruno LOCQUEVILLE, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 3 août 2021 ;

- présentée par la SCEA « DU GRAND CLOS » (Madame CHAUSSY Cristina, Messieurs CHAUSSY Pascal et Julien)

- demeurant 6 Cour Commune des Laboureurs – Les Laboureurs – 45420 FAVERELLES

- exploitant 236,5932 ha au sein de la SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal et Mme CHAUSSY Cristina) et 144,92 ha au sein de la SCEA « DE L'OBSERVATOIRE » (M. CHAUSSY Julien et la SCEA « DU GRAND CLOS ») à FAVERELLES 45420

- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation: 0

en vue des modifications qui vont intervenir dans la SCEA « DU GRAND CLOS » :

- entrée de M. CHAUSSY Julien en tant qu'associé exploitant-gérant

- cession de parts entre associés
- sans changement de superficie, 236,5932 ha exploités correspondant aux parcelles suivantes

- commune de : ARVILLE
- références cadastrales : ZA11-ZA12-ZA13

- commune de : AUFFERVILLE
- références cadastrales : YI1-YI2-YI3-YI4-YP21

- commune de : BOUGLIGNY
- références cadastrales : YK55-YK56

- commune de : CHAINTREAUX
- références cadastrales : XP53

- commune de : CHENOU
- références cadastrales : ZM14-ZM15-ZM26-ZM76

- commune de : FAVERELLES
- références cadastrales: B14-B52-B53-B66-B68-B88-B91-B98-B100-B233-B234-B235-B236-B237-B252-B253-B257-B262-B264-B265-B270-B271-B332-B336-B340-B350-B392-B393-B428-B438-B589-B593-B594-B595-B99-B269-B758-B345-B7-B10-B16-B18-B856-B863-B860-B859-B41-B42-B43-B54-B59-B60-B61-B62-B67-B69-B72-B75-B80-B81-B86-B82-B87-B89-B90-B93-B94-B96-B163-B258-B337-B347-O92-B17

- commune de : LAVAU
- références cadastrales : O48-O49-O68-O255-O256-O258-O259-O260-O262-O263-O264-O265-O266-O267-O268-O269-O270-O276-O292-O252

- commune de : MAISONCELLES EN GATINAIS
- références cadastrales : OX31-OX32-OX100-OY48-OY78-OY58-OC255-OX21-OY85-OZ59-OZ60-OY107-OX46-OY149-OX63-OX68-OX8-A808-A807-A806-A809-OZ92-OZ56-OZ22-OX76-OX89-OY83-OC616-OC674-OC613-X41-X75-X101-Y44-Y57-Y65-Y115-C422-C498-C502-C688-Y158-Y14-Y32-Y41-Y109-Z63-Z107-ZA19

- commune de : MONDREVILLE
- références cadastrales : ZX28-ZX25-ZX26-ZX27

- commune de : SOUPPES SUR LOING
- références cadastrales : ZS65-ZS28-YI54

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) lors de sa séance du 26 août 2021 ;

**VU** la demande concurrente suivante déposée à la DDT de SEINE ET MARNE le 19 août 2021 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 236,5932 ha est exploité par la SCEA « DU GRAND CLOS » (Mme CHAUSSY Cristina et M. CHAUSSY Pascal), mettant en valeur une surface de 236,5932 ha ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération a généré le dépôt d'une demande préalable d'autorisation d'exploiter concurrente ci-après ;

**CONSIDÉRANT** que la demande concurrente suivante a été présentée aux membres de la CDOA ;

EARL « DU CLOS BONNEAU » (Mmes GANDRILLE Odette et THEVENIN Sabrina, MM. GANDRILLE Georges et MAUPLLOT Maxime	Demeurant : 11 Rue des Tilleuls Chenouteau – 77570 CHENOU
- Date de dépôt de la demande complète :	19/08/2021
- exploitant :	102,57 ha
- main d'oeuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	
- superficie sollicitée :	20,1732 ha
- parcelles en concurrence :	YP21 commune d'AUFFERVILLE ZM26-ZM76 commune de CHENOU X41-X75-X101-Y44-Y57-Y65-Y115-C422- C498-C502-C688-Y158 commune de MAISONCELLES EN GATINAIS
- pour une superficie de	20,1732 ha

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations ;

**CONSIDÉRANT** que toutes les considérations tirées de l'accord et/ou désaccord du propriétaire ne peuvent pas être prises en compte pour accorder ou refuser l'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des

structures des exploitations agricoles puisqu'il s'agit de motifs tirés de la réglementation des baux ruraux et que ces deux réglementations sont indépendantes ;

**CONSIDÉRANT** qu'en ce sens, la jurisprudence en vigueur (CAA Nancy, "Réveille", le 20 avril 2004, Cour Européenne des Droits de l'Homme, n°7801/03, du 19 juin 2008) précise que "la législation et la réglementation sur les structures agricoles n'a pas pour objet ni pour effet de priver les propriétaires de leurs biens mais seulement d'en limiter l'usage, conformément à l'intérêt général" ;

**CONSIDÉRANT** que dès lors, une comparaison des demandes en concurrence doit être réalisée selon les prescriptions du SDREA de la région Centre-Val de Loire et de l'article L331-3 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) ;

## **TITRE I = EXAMEN DES RANGS DE PRIORITÉ DES DEMANDES EN CONCURRENCE**

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et afin de pouvoir déterminer les rangs de priorité respectifs des demandes en présence, l'examen des situations des exploitations en concurrence se fait sur la base de :

- la nature de l'opération projetée (installation, ré-installation, confortation ou agrandissement) ;
- la surface agricole utile pondérée (SAUP) totale après projet mise en valeur par le demandeur par unité de travail humain (UTH) ;

**CONSIDÉRANT** les coefficients de pondération fixés à l'article 4 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le nombre d'UTH à retenir est déterminé en fonction des coefficients d'équivalences des UTH fixés à l'article 1 du SDREA de la région Centre-Val de Loire et du temps passé par ces dernières sur l'exploitation, c'est-à-dire :

<b>TYPE DE MAIN D'ŒUVRE</b>	<b>NOMBRE D'UTH</b>
pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein	1*
pour un exploitant ayant une activité extérieure	1*
pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,8*
pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein	0,75*
pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée	0,75*

salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti	0
autres cas	0

\* Valeurs à rapporter au temps passé sur l'exploitation

**Les ordres de priorité retenus pour chacune des demandes concurrentes sont les suivants :**

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTH retenu	SAUP / UTH (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal, Mme CHAUSSY Cristina et M. CHAUSSY Julien)	Agrandissement	381,5132	2	190,75	<p>Surface, objet de la demande, 236,5932ha</p> <p>Surface exploitée par la SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal et Mme CHAUSSY Cristina) 236,59 ha + SCEA « DE L'OBSERVATOIRE » (M. CHAUSSY Julien et la SCEA « DU GRAND CLOS ») 144,92 ha</p> <p>Présence de deux associés exploitants sans activité extérieure</p>	<b>3</b>

EARL « DU CLOS BONNEAU » (M. GANDRILLE Georges, Mme GANDRILLE Odette, Mme THEVENIN Sabrina et M. MAUPLLOT Maxime)	Confortation	122,7432	2,8	43,84	Surface reprise : 20,1732 ha  Surface déjà exploitée par le demandeur avant reprise 102,57ha  Présence de 2 associés exploitants à temps plein sans activité extérieure et 2 associés exploitants à temps partiel pour 40 % chacun	<b>1</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	----------	-----	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

## TITRE II = CLASSEMENT FINAL DES DEMANDES CONCURRENTES

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment,

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement/une concentration d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point III de l'article 3 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;
- dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées ;

La demande de la SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal, Mme CHAUSSY Cristina et M. CHAUSSY Julien) est considérée comme entrant dans le cadre « d'un agrandissement ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 ha/UTH », soit le rang de priorité 3 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

La demande de l'EARL « DU CLOS BONNEAU » (M. GANDRILLE Georges, Mme GANDRILLE Odette, Mme THEVENIN Sabrina et M. MAUPLLOT Maxime) est considérée comme entrant dans le cadre « d'une confortation ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 110 ha/UTH », soit le rang de priorité 1 tel que fixé par le SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires du Loiret

**ARRETE**

ARTICLE 1<sup>ER</sup> : La SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal, Mme CHAUSSY Cristina et M. CHAUSSY Julien), demeurant 6 Cour Commune des Laboureurs – Les Laboureurs – 45420 FAVERELLES, **N'EST PAS AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 20,1732 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : AUFFERVILLE  
- référence cadastrale : YP21

- commune de : CHENOU  
- référence cadastrale : ZM26-ZM76

- commune de : MAISONCELLES EN GATINAIS  
- référence cadastrale : X41-X75-X101-Y44-Y57-Y65-Y115-C422-C498-C502-688-Y158

Parcelles en concurrence avec l'EARL DU CLOS BONNEAU.

ARTICLE 2 : La SCEA « DU GRAND CLOS » (M. CHAUSSY Pascal, Mme CHAUSSY Cristina et M. CHAUSSY Julien), demeurant 6 Cour Commune des Laboureurs – Les Laboureurs – 45420 FAVERELLES, **EST AUTORISÉE** à adjoindre à son exploitation une superficie de 216,4200 ha correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : ARVILLE  
- références cadastrales : ZA11-ZA12-ZA13

- commune de : AUFFERVILLE  
- références cadastrales : YI1-YI2-YI3-YI4

- commune de : BOUGLIGNY  
- références cadastrales : YK55-YK56

- commune de : CHAINTREAUX  
- références cadastrales : XP53

- commune de : CHENOU  
- références cadastrales : ZM14-ZM15

- commune de : FAVERELLES

- références cadastrales: B14-B52-B53-B66-B68-B88-B91-B98-B100-B233-B234-B235-B236-B237-B252-B253-B257-B262-B264-B265-B270-B271-B332-B336-B340-B350-B392-B393-B428-B438-B589-B593-B594-B595-B99-B269-B758-B345-B7-B10-B16-B18-B856-B863-B860-B859-B41-B42-B43-B54-B59-B60-B61-B62-B67-B69-B72-B75-B80-B81-B86-B82-B87-B89-B90-B93-B94-B96-B163-B258-B337-B347-O92-B17

- commune de : LAVAU

- références cadastrales : O48-O49-O68-O255-O256-O258-O259-O260-O262-O263-O264-O265-O266-O267-O268-O269-O270-O276-O292-O252

- commune de : MAISONCELLES EN GATINAIS

- références cadastrales : OX31-OX32-OX100-OY48-OY78-OY58-OC255-OX21-OY85-OZ59-OZ60-OY107-OX46-OY149-OX63-OX68-OX8-A808-A807-A806-A809-OZ92-OZ56-OZ22-OX76-OX89-OY83-OC616-OC674-OC613-Y14-Y32-Y41-Y109-Z63-Z107-ZA19

- commune de : MONDREVILLE

- références cadastrales : ZX28-ZX25-ZX26-ZX27

- commune de : SOUPPES SUR LOING

- références cadastrales : ZS65-ZS28-YI54

Parcelles sans concurrence.

**ARTICLE 3 :** La présente décision ne vaut pas accord des propriétaires. Elle ne préjuge en rien de leurs intentions sur le devenir définitif des terres. Le bénéficiaire de la décision d'autorisation d'exploiter doit obtenir l'accord des propriétaires pour mettre en valeur les biens objets de la présente autorisation d'exploiter.

**ARTICLE 4 :** La secrétaire générale pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires du Loiret et les maires d'AUFFERVILLE, ARVILLE, BOUGLIGNY, CHAINTREAU, CHENOU, FAVERELLES, LAVAU, MAISONCELLES EN GATINAIS, MONDREVILLE et SOUPPES SUR LOING sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 01 décembre 2021

Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire

et par délégation,

La cheffe du service régional de l'économie agricole et rurale,

Signé : Lena DENIAUD

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative :

- un **recours gracieux**, adressé à : **Mme la Préfète de la région Centre-Val de Loire**  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;
- un **recours hiérarchique**, adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s)** ;
- un **recours contentieux**, en saisissant le **tribunal administratif**  
28, rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS CEDEX 1.

**Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)**

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.  
Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.