



**CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R24-2025-066

PUBLIÉ LE 6 MARS 2025

# Sommaire

## **DRAAF Centre-Val de Loire / Service régional de l'économie agricole rurale**

R24-2025-03-04-00004 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles **GAEC ROCHEREAU** (36) (6 pages)

Page 3

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2025-03-04-00004

ARRETE relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
GAEC ROCHEREAU (36)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
TERRITOIRES DE L'INDRE**

**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  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**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 du 4 août 2021, entré en vigueur le 5 août 2021, portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) de la région Centre-Val de Loire ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°23.180 du 21 août 2023 portant délégation de signature à Madame Virginie JORISSEN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 05 décembre 2024 ayant prolongé jusqu'à 6 mois le délai dont dispose l'autorité administrative pour statuer sur la demande d'autorisation préalable d'exploiter déposée par le demandeur ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2013087-0006 du 28 mars 2013, portant modification de la composition, de l'organisation et du fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) de l'Indre et de ses sections spécialisées ;

**VU** l'arrêté du 5 novembre 2024 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Lena DENIAUD, et en cas d'absence ou d'empêchement de Madame Lena DENIAUD à Madame Hélène RENAUT, s'agissant des actes, décisions et correspondances relatifs au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

**VU** la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 30 septembre 2024 ;

- présentée par le GAEC ROCHEREAU
- demeurant la Crêcherie – 36200 CEAULMONT
- exploitant 210ha 88a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CEAULMONT
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 42ha 35a 38ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CEAULMONT

- références cadastrales :

A 360/ 361/ 1115/ 1132/ 1133/ 1134/ 1137/ 1139/ 1140/ 1141/ 1142/ 1143/ 1148/ 1149/  
1162/ 1163/ 1165/ 1177/ 1212/ 1214/ 1216/ 1217/ 1218/ 1219/ 1220/ 1223/ 1224/  
1225/ 1226/ 1227/ 1228/ 1229/ 1230/ 1231/ 1232/ 1233/ 1234/ 1235/ 1236/ 1237/  
1238/ 1239/ 1241/ 1244/ 1245/ 1247/ 1248/ 1249/ 1251/ 1260/ 1340/ 1341/ 1342/  
1538/ 1562/ 1563/ 1568/ 1569/ 1571/ 1572/ 1578/ 1579/ 1580/ 1581/ 1582/ 1583/  
1584/ 1585/ 1586/ 1587/ 1588/ 1589/ 1591/ 1594/ 1642/ 1649/ 1715/ 1718  
ZA 23/ 24/ 25

- commune de : CELON

- références cadastrales :

ZB 18

ZC 17

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 18 février 2025 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 42ha 35a 38ca est exploité par Madame Mireille PALANCHER mettant en valeur une surface de 59ha 08a 00ca ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération est en concurrence avec la demande préalable d'autorisation d'exploiter ci-après :

ADAM Vanessa	Demeurant : La Châtaigne 36200 CEAULMONT
- Date de dépôt de la demande complète :	18/11/24
- exploitant :	57ha 49a 00ca
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevages :	Caprins : 230 Bovins allaitants : 24
- superficie sollicitée :	7ha 28a 00ca
- parcelles en concurrence :	- commune de : CEAULMONT - références cadastrales : ZA 23/ 24/ 25 - commune de : CELON - référence cadastrale : ZB 18
- pour une superficie de	7ha 28a 29ca

**CONSIDÉRANT** que la demande de Madame Vanessa ADAM n'est pas soumise à autorisation d'exploiter, conformément aux dispositions de l'article L331- 2 du code rural et de la pêche maritime ;

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 18 février 2025 ;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 06 janvier 2025 et 05 février 2025 ;

**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) ;

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAUP / UTA (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
GAEC ROCHEREAU	Agrandissement	253,23	2	126,6150	SAUP totale après projet inférieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha)  2 associés exploitants à titre principal (dont 1 jeune agriculteur qui dispose d'un plan de professionnalisation personnalisé validé)	2.1
ADAM Vanessa	agrandissement	64,77	1	64,7700	SAUP totale après projet inférieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha)  1 exploitante à titre principal	2.1

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L. 331-3-1 du CRPM, une autorisation préalable d'exploiter peut être refusée notamment :

- lorsqu'il existe un candidat à la reprise répondant à un rang de priorité supérieur au regard du SDREA de la région Centre-Val de Loire,
- lorsque l'opération conduit à un agrandissement d'exploitation excessif au bénéfice d'une même personne tel que définie au point 4 de l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par le GAEC ROCHEREAU correspond au rang de priorité 2.1 - consolidation, par agrandissement ou réunion d'exploitations, dans la limite de la dimension économique viable des exploitations, dès lors que l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1 ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par Madame Vanessa ADAM correspond au rang de priorité 2.1 - consolidation, par agrandissement ou réunion d'exploitations, dans la limite de la dimension économique viable des exploitations, dès lors que l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1 ;

## RECOURS AUX CRITÈRES

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.331-3-1 du code rural et de la pêche maritime, dans le cas de demandes concurrentes ayant le même objet et relevant du même rang de priorité, il convient d'appliquer les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental définis à l'article 5 du SDREA de la région Centre-Val de Loire ;

**CONSIDÉRANT** que le recours à ces critères permet de classer les demandes par importance croissante au sein d'une même priorité (ANNEXE 1) ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue du calcul des points effectué sur l'ensemble des critères de l'article 5 du SDREA (dont le détail figure en annexe 1), la demande du GAEC ROCHEREAU obtient 200 points ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue du calcul des points effectué sur l'ensemble des critères de l'article 5 du SDREA (dont le détail figure en annexe 1), la demande de Madame Vanessa ADAM obtient 140 points ;

**CONSIDÉRANT** l'écart significatif de points entre les candidats ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires de l'Indre,

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: le GAEC ROCHEREAU, demeurant la Crêcherie – 36200 CEAULMONT, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 7ha 28a 29ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CEAULMONT  
- références cadastrales : ZA 23/ 24/ 25

- commune de : CELON  
- référence cadastrale : ZB 18

Parcelles en concurrence avec Madame Vanessa ADAM.

**ARTICLE 2**: le GAEC ROCHEREAU, demeurant la Crêcherie – 36200 CEAULMONT, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 35ha 07a 09ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CEAULMONT  
- références cadastrales :  
A 360/ 361/ 1115/ 1132/ 1133/ 1134/ 1137/ 1139/ 1140/ 1141/ 1142/ 1143/ 1148/ 1149/  
1162/ 1163/ 1165/ 1177/ 1212/ 1214/ 1216/ 1217/ 1218/ 1219/ 1220/ 1223/ 1224/  
1225/ 1226/ 1227/ 1228/ 1229/ 1230/ 1231/ 1232/ 1233/ 1234/ 1235/ 1236/ 1237/  
1238/ 1239/ 1241/ 1244/ 1245/ 1247/ 1248/ 1249/ 1251/ 1260/ 1340/ 1341/ 1342/



1538/ 1562/ 1563/ 1568/ 1569/ 1571/ 1572/ 1578/ 1579/ 1580/ 1581/ 1582/1583/  
1584/ 1585/ 1586/ 1587/ 1588/ 1589/ 1591/ 1594/ 1642/ 1649/ 1715/ 1718

- commune de : CELON
- références cadastrales : ZC 17

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, la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Centre-Val de Loire, le directeur départemental des territoires de l'Indre et les maires de CEAULMONT et CELON 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 4 mars 2025  
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire  
et par délégation  
La cheffe du pôle gestion des aides  
et sécurisation des processus  
Signé : Hélène RENAUT  
Annexe consultable auprès du service émetteur

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.