



**CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°R24-2026-065

PUBLIÉ LE 9 MARS 2026

# Sommaire

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

R24-2026-03-02-00006 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles??EARL TRUMEAU (36) (5 pages)	Page 3
R24-2026-03-06-00001 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles??Monsieur BINET Eric (28) (7 pages)	Page 9
R24-2026-03-06-00002 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles??Monsieur PERROT Fabien (28) (6 pages)	Page 17
R24-2026-03-02-00005 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles??SCEA LA PETITE COUDRAIE (36) (4 pages)	Page 24

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2026-03-02-00006

Arrêté relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
EARL TRUMEAU (36)

**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  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite  
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

**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°25.083 du 19 mai 2025 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 29 octobre 2025 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 15 janvier 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, 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 11 septembre 2025 ;

- présentée par l'EARL TRUMEAU
- demeurant 4 chemin des Vignes – 36100 SAINT VALENTIN
- exploitant 215ha 30a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de SAINT VALENTIN
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 80ha 32a 60ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : NEUVY PAILLOUX
- références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21
- commune de : LA CHAMPENOISE
- références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 20 janvier 2026 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 80ha 32a 60ca est exploité par l'EARL MAISON ROUGE mettant en valeur une surface de 85ha 79a 00ca ;

**CONSIDÉRANT** que l'exploitant actuel ne souhaite plus mettre en valeur la superficie demandée ;

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

SCEA LA PETITE COUDRAIE	Demeurant : 95 rue des Varennes 36100 ISSOUDUN
- Date de dépôt de la demande complète :	13/10/25
- exploitant :	222ha 66a 00ca
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0 (nb de salariés et temps de travail)
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	78ha 95a 00ca
- parcelles en concurrence :	- commune de : NEUVY PAILLOUX - références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21 - commune de : LA CHAMPENOISE - références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)
- pour une superficie de	78ha 95a 00ca

**CONSIDÉRANT** que l'un des propriétaires a fait part de ses observations le 16 septembre 2025 et 22 décembre 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
EARL TRUMEAU	Agrandissement	295,63	2	147,82	SAUP totale après projet supérieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha) et dans la limite de la dimension excessive (230 ha) 2 exploitants à titre principal	<b>3</b>
SCEA LA PETITE COUDRAIE	Agrandissement	301,61	0,325	928,03	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension excessive (230 ha) 1 associé exploitant à titre secondaire (90 %)	<b>4</b>

**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 l'EARL TRUMEAU correspond au rang de priorité 3 - agrandissement ou réunion d'exploitations dans la limite de l'agrandissement, la réunion ou la concentration d'exploitations excessif mentionné au 4. de l'article 5 et lorsque 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 1er ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par la SCEA LA PETITE COUDRAIE correspond au rang de priorité 4 – autres cas, toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ;

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

### **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : l'EARL TRUMEAU, demeurant 4 chemin des Vignes – 36100 SAINT VALENTIN **EST AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 78ha 95a 00ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : NEUVY PAILLOUX  
- références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21

- commune de : LA CHAMPENOISE  
- références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)

Parcelles en concurrence avec la SCEA LA PETITE COUDRAIE.

**ARTICLE 2** : l'EARL TRUMEAU, demeurant 4 chemin des Vignes – 36100 SAINT VALENTIN **EST AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 1ha 37a 60ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : LA CHAMPENOISE  
- références cadastrales : YD 19 (pour partie)

Parcelle 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:** Le secrétaire général 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 NEUVY PAILLOUX et LA CHAMPENOISE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 2 mars 2026  
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire  
et par délégation,  
La chef du service régional  
de l'économie agricole et rurale  
Signé : Isaline LEROY

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.

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2026-03-06-00001

Arrêté relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
Monsieur BINET Eric (28)

**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  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite  
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

**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°25.083 du 19 mai 2025 portant délégation de signature à Madame Virginie JORISSEN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 15 juin 2025 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département d'Eure-et-Loir ;

**VU** l'arrêté du 15 janvier 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, 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 19 novembre 2025 ;

- présentée par Monsieur BINET Eric
- demeurant 8 Route de Bû – 28260 SOREL-MOUSSEL
- exploitant 169 ha 18 a, dont 9 ha 47 de lin fibre, soit 178 ha 65 a en SAUP et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de SOREL-MOUSSEL
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 68 ha 95 a 87 ca (39 ha 88 a 02 ca + 29 ha 07 a 85 ca), correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SAUSSAY

- références cadastrales : C0502 ; C0503 ; C0505 ; C0029 ; C0116 ; B0055 ;

- commune de : CROTH (27)

- références cadastrales : ZC0178 ;

- commune de : SOREL-MOUSSEL

- références cadastrales : AM001 ; AH0025 ; AH0026 ; ZI0014 ; ZI0024 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZE0032 ; ZE0052 ; ZD0016 ; ZE0061 ; ZE0062 ; ZE0063 ; ZE0064 ; ZE0073 ; ZH0004 ; ZH0005 ; ZH0009 ; ZH0010 ; ZH0011 ; ZH0027 ; ZH0045 ; ZH0046 ; ZH0047 ; ZI0010 ; ZI0011 ; ZI0046 ; ZI0047 ; ZI0074 ; ZD0015 ; ZD0019 ; ZD0023 ; AN0052 ;

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 22 janvier 2026 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 68 ha 95 a 87 ca est exploité par Monsieur MARY Jean-Paul mettant en valeur une surface de 98 ha 46 a 11 ca ;

**CONSIDÉRANT** que cette opération est en concurrence avec les demandes préalables d'autorisation d'exploiter ci-après :

DEULET Olivier	Demeurant : GERMAINVILLE
- Date de dépôt de la demande complète :	03/09/25
- exploitant :	E.I. DEULET Olivier : 260 ha 85 EARL DES PATURES : 157 ha 48
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	1 salarié via ETA à 40 % sur l'EARL DES PATURES 60 % sur E.I. DEULET Olivier
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	40 ha 15 a 94 ca
- parcelles en concurrence :	- commune de SOREL-MOUSSEL références cadastrales : ZD0015 ; ZD0019 ; ZD0023 ; ZE0061 ; ZE0062 ; ZE0063 ; ZE0064 ; ZE0073 ; ZH0005 ; ZH0009 ; ZH0010 ; ZH0027 ; ZI0010 ; ZI0011 ; ZI0047 ; ZI0074 ;
- pour une superficie de	39 ha 22 a 14 ca

PERROT Fabien	Demeurant : GERMAINVILLE
- Date de dépôt de la demande complète :	12/09/25
- exploitant :	277 ha 24 a 30 dont 19 ha 86 a de pommes de terre et 00 ha 36 de miscanthus
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	1 salarié à 100 % 1 salarié à 90 %
- élevage :	207 bovins allaitants
- superficie sollicitée :	68 ha 10 a 22 ca
- parcelles en concurrence :	- commune de CROTH (27) références cadastrales : ZC0178 ; - commune de SAUSSAY références cadastrales : C0502 ; C0503 ; C0505 ; C0029 ; C0116 ; B0055 ; - commune de SOREL-MOUSSEL références cadastrales : AM0001 ; AH0025 ; AH0026 ; ZI0014 ; ZI0024 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZE0032 ; ZE0052 ; ZD0016 ;
- pour une superficie de	29 ha 07 a 85 ca

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 22 janvier 2026 (Eure-et-Loir) ;

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes des parcelles situées dans l'Eure n'ont pas été examinées en CDOA du département de l'Eure ;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 22 janvier 2026 (Eure-et-Loir) ;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires des parcelles situées dans l'Eure n'ont pas fait d'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) ;

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAUP / UTA (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
BINET Eric	Agrandissement	247,6087	1	247,6087	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension excessive (230ha/UTA)  1 associé exploitant à titre principal	<b>4</b>
DEULET Olivier	Agrandissement	E.I. 301,0094  EARL DES PATURES 157,48	1,45  1	365,0727 = 207,5927 + 157,48	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension excessive (230ha/UTA)  1 exploitant à titre principal et 1 salarié via ETA de M. DEULET travaillant à 60 % sur l'E.I.  1 associé exploitant à titre principal	<b>4</b>
PERROT Fabien	Agrandissement	504,5852	2,2	229,3569	SAUP totale, après projet, inférieure à la dimension excessive (230ha/UTA)  1 exploitant à titre principal et 1 salarié à 100 % et 1 salarié à 90 %	<b>3</b>

**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 Monsieur PERROT Fabien correspond au rang de priorité 3 – « agrandissement ou réunions

d'exploitations dans la limite de l'agrandissement, la réunion ou la concentration d'exploitation excessif mentionné au 4 de l'article 5 et lorsque l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire défini à l'article 1er » ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par Monsieur DEULET Olivier correspond au rang de priorité 4 – autres cas – toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par Monsieur BINET Eric correspond au rang de priorité 4 – autres cas – toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ;

## **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 de Monsieur BINET Eric obtient 70 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 Monsieur DEULET obtient 40 points ;

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

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires d'Eure-et-loir

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**: Monsieur BINET Eric, demeurant 8 Route de Bû – 28260 SOREL-MOUSSEL, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 39 ha 22 a 14 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SOREL-MOUSSEL  
- références cadastrales : ZE0061 ; ZE0062 ; ZE0063 ; ZE0064 ; ZE0073 ; ZH0005 ; ZH0009 ; ZH0010 ; ZH0027 ; ZI0010 ; ZI0011 ; ZI0047 ; ZI0074 ; ZD0015 ; ZD0019 ; ZD0023 ;

Parcelles en concurrence avec Monsieur DEULET Olivier.

ARTICLE 2 : Monsieur BINET Eric, demeurant 8 Route de Bû – 28260 SOREL-MOUSSEL, **N'EST PAS AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 29 ha 07 a 85 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SAUSSAY
- références cadastrales : C0502 ; C0503 ; C0505 ; C0029 ; C0116 ; B0055 ;
  
- commune de : CROTH (27)
- références cadastrales : ZC0178 ;
  
- commune de : SOREL-MOUSSEL
- références cadastrales : AM0001 ; AH0025 ; AH0026 ; ZI0014 ; ZI0024 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZE0032 ; ZE0052 ; ZD0016 ;

Parcelles en concurrence avec Monsieur PERROT Fabien.

ARTICLE 3 : Monsieur BINET Eric, demeurant 8 Route de Bû – 28260 SOREL-MOUSSEL, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 00 ha 65 a 88 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SOREL-MOUSSEL
- références cadastrales : ZH0004 ; ZH0011 ; ZH0045 ; ZH0046 ; ZH0047 ; ZI0046 ; AN0052 ;

Parcelles sans concurrence.

ARTICLE 4 : 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 5:** Le secrétaire général 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 d'Eure-et-Loir et les maires de SOREL-MOUSSEL, SAUSSAY et CROTH (27) 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 6 mars 2026  
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire  
et par délégation,  
La chef du service régional  
de l'économie agricole et rurale  
Signé : Isaline LEROY  
Annexes consultables 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.

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2026-03-06-00002

Arrêté relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
Monsieur PERROT Fabien (28)

**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  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite  
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

**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°25.083 du 19 mai 2025 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 18 décembre 2025 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 du 15 juin 2025 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département d'Eure-et-Loir ;

**VU** l'arrêté du 15 janvier 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, 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 12 septembre 2025 ;

- présentée par Monsieur PERROT Fabien

- demeurant 8 Rue de Mérangle – 28500 GERMAINVILLE
- exploitant 277 ha 24 a 30 ca, dont 19 ha 86 de pommes de terre et 00 ha 36 a de miscanthus, soit 436 ha 48 a 30 SAUP et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de GERMAINVILLE
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 1 salarié à 100 % et 1 salarié à 90 %.

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 68 ha 10 a 22 ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CROTH (27)
- références cadastrales : ZC0178 ;
  
- commune de : BÛ
- références cadastrales : ZW001 ;
  
- commune de : BOUTIGNY-PROUVAIS
- références cadastrales : B365 ; D102 ; D307 ; D348 ;
  
- commune de : GERMAINVILLE
- références cadastrales : ZL0013 ; ZL0014 ; ZK0003 ; ZK0004 ; B421 ; ZI0035 ;
  
- commune de : SERVILLE
- références cadastrales : ZD12 ;
  
- commune de : SAUSSAY
- références cadastrales : B0055 ; C0029 ; C0116 ; C0502 ; C0503 ; C0505 ;
  
- commune de : SOREL-MOUSSEL
- références cadastrales : ZE0032 ; ZE0052 ; ZI0014 ; ZI0024 ; ZI0025 ; AH0025 ; AH0026 ; AM0001 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZD0016 ;

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 22 janvier 2026 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 68 ha 10 a 22 ca est exploité par Monsieur MARY Jean-Paul mettant en valeur une surface de 98 ha 46 a 11 ca et Monsieur PERROT Fabien mettant en valeur une surface de 277 ha 14 a 30 (régularisation surface de 9 ha 80 a 05 exploitées non déclarées) ;

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

BINET Eric	Demeurant : SOREL-MOUSSEL
- Date de dépôt de la demande complète :	19 novembre 2025
- exploitant :	169 ha 18 (dont 9 ha 47 de lin fibre)
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	68 ha 95 a 87 ca
- parcelles en concurrence :	- commune de : CROTH (27) - références cadastrales : ZC0178 ; - commune de SAUSSAY - références cadastrales : B0055 ; C0116 ; C0029 ; C0502 ; C0503 ; C0505 ; - commune de SOREL-MOUSSEL - références cadastrales : AM0001 ; AH0025 ; AH0026 ; ZI0014 ; ZI0024 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZE0032 ; ZE0052 ; ZD0016 ;
- pour une superficie de	29 ha 07 a 85 ca

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 22 janvier 2026 (Eure-et-Loir) ;

**CONSIDÉRANT** que les demandes concurrentes des parcelles situées dans l'Eure n'ont pas été examinées en CDOA du département de l'Eure ;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 22 janvier 2026 (Eure-et-Loir) ;

**CONSIDÉRANT** que les propriétaires des parcelles situées dans l'Eure n'ont pas fait d'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) ;

Demandeur	Nature de l'opération	SAUP totale après projet (ha)	Nb d'UTA retenu	SAUP / UTA (ha)	Justification	Rang de priorité retenu
PERROT Fabien	Agrandissement	504,5852	2,2	229,3569	SAUP totale, après projet, inférieure à la dimension excessive (230ha/UTA)  1 exploitant à titre principal et 1 salarié à 100 % et 1 salarié à 90 %	<b>3</b>
BINET Eric	Agrandissement	247,6087	1	247,6087	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension excessive (230ha/UTA)  1 associé exploitant à titre principal	<b>4</b>

**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 Monsieur PERROT Fabien correspond au rang de priorité 3 – « agrandissement ou réunions d'exploitations dans la limite de l'agrandissement, la réunion ou la concentration d'exploitation excessif mentionné au 4 de l'article 5 et lorsque l'exploitation du demandeur comporte au moins un membre ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire défini à l'article 1er » ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par Monsieur BINET Eric correspond au rang de priorité 4 – autres cas – toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ;

**ARRETE**

ARTICLE 1<sup>ER</sup> : Monsieur PERROT Fabien, demeurant 8 Rue de Mérangle – 28500 GERMAINVILLE, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 29 ha 07 a 85 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CROTH
- référence cadastrale : ZC0178 ;
  
- commune de : SAUSSAY
- références cadastrales : B0055 ; C0029 ; C0116 ; C0502 ; C0503 ; C0505 ;
  
- commune de : SOREL-MOUSSEL
- références cadastrales : ZE0052 ; ZI0024 ; ZE0032 ; ZI0014 ; AH0025 ; AM0001 ; AH0026 ; ZH0028 ; ZH0029 ; ZD0016 ;

Parcelles en concurrence avec Monsieur BINET Eric.

ARTICLE 2 : Monsieur PERROT Fabien, demeurant 8 Rue de Mérangle – 28500 GERMAINVILLE, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 39 ha 02 a 37 ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : BÛ
- référence cadastrale : ZW001 ;
  
- commune de : BOUTIGNY-PROUVAIS
- références cadastrales : B365 ; D102 ; D307 ; D348 ;
  
- commune de : GERMAINVILLE
- références cadastrales : ZL0013 ; ZL0014 ; ZK0003 ; ZK0004 ; B421 ; ZI0035 ;
  
- commune de : SERVILLE
- références cadastrales : ZD12 ;
  
- commune de : SOREL-MOUSSEL
- référence cadastrale : ZI0025 ;

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:** Le secrétaire général 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 d'Eure-et-Loir et les maires de BÛ, BOUTIGNY-PROUVAIS, GERMAINVILLE, SERVILLE et SOREL-MOUSSEL 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 6 mars 2026  
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire  
et par délégation,  
La chef du service régional  
de l'économie agricole et rurale  
Signé : Isaline LEROY

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.

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2026-03-02-00005

Arrêté relatif à une demande d'autorisation  
d'exploiter au titre du contrôle des structures  
des exploitations agricoles  
SCEA LA PETITE COUDRAIE (36)

**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  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite  
Chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres

**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°25.083 du 19 mai 2025 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 29 octobre 2025 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 15 janvier 2026 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, 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 13 octobre 2025 ;

- présentée par la SCEA LA PETITE COUDRAIE
- demeurant 95 rue des Varennes – 36100 ISSOUDUN
- exploitant 222ha 66a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de ISSOUDUN
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 78ha 95a 00ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : NEUVY PAILLOUX
- références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21
- commune de : LA CHAMPENOISE
- références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)

**VU** l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 20 janvier 2026 ;

**CONSIDÉRANT** la situation du cédant ;

**CONSIDÉRANT** que le fonds en cause d'une surface de 78ha 95a 00ca est exploité par l'EARL MAISON ROUGE mettant en valeur une surface de 85ha 79a 00ca ;

**CONSIDÉRANT** que l'exploitant actuel ne souhaite plus mettre en valeur la superficie demandée ;

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

EARL TRUMEAU	Demeurant : 4 chemin des Vignes 36100 SAINT VALENTIN
- Date de dépôt de la demande complète :	11/09/25
- exploitant :	215ha 30a 00ca
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	80ha 32a 60ca
- parcelles en concurrence :	- commune de : NEUVY PAILLOUX - références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21 - commune de : LA CHAMPENOISE - références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)
- pour une superficie de	78ha 95a 00ca

**CONSIDÉRANT** que l'un des propriétaires a fait part de ses observations le 16 septembre 2025 et 22 décembre 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
SCEA LA PETITE COUDRAIE	Agrandissement	301,61	0,325	928,03	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension excessive (230 ha) 1 associé exploitant à titre secondaire (90 %)	<b>4</b>
EARL TRUMEAU	Agrandissement	295,63	2	147,82	SAUP totale après projet supérieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha) et dans la limite de la dimension excessive (230 ha) 2 exploitants à titre principal	<b>3</b>

**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 la SCEA LA PETITE COUDRAIE correspond au rang de priorité 4 – autres cas, toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération envisagée par l'EARL TRUMEAU correspond au rang de priorité 3 - agrandissement ou réunion d'exploitations dans la limite de l'agrandissement, la réunion ou la concentration d'exploitations excessif mentionné au 4. de l'article 5 et lorsque 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 1er ;

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

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : la SCEA LA PETITE COUDRAIE, demeurant 95 rue des Varennes – 36100 ISSOUDUN, **N'EST PAS AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 78ha 95a 00ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : NEUVY PAILLOUX
- références cadastrales : M 47/ 48/ 49/ 202/ ZM 19/ 20/ 21
- commune de : LA CHAMPENOISE
- références cadastrales : YD 3 (pour partie)/ 19 (pour partie)

**ARTICLE 2** : Le secrétaire général 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 NEUVY PAILLOUX et LA CHAMPENOISE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 2 mars 2026  
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire  
et par délégation,  
La chef du service régional  
de l'économie agricole et rurale  
Signé : Isaline LEROY

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 3 ;
- 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.