



**CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R24-2025-124

PUBLIÉ LE 7 MAI 2025

Sommaire

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

R24-2025-05-07-00003 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	EARL VANNIER (18) (4 pages)	Page 3
R24-2025-05-06-00008 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	HALLARD Laurent (41) (6 pages)	Page 8
R24-2025-05-07-00002 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	PREVOST Julien (18) (6 pages)	Page 15
R24-2025-05-07-00001 - ARRETE relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles	SCEA DE CREZANCAY (18) (6 pages)	Page 22

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2025-05-07-00003

ARRETE relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
EARL VANNIER (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DU CHER**

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 17 février 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° 2024-0572 du 26 avril 2024 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 13 novembre 2024 ;

- présentée par l'EARL VANNIER (Monsieur VANNIER Frédéric)

- demeurant 25 Sçay 18190 VENESMES

- exploitant 314ha 80a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de VENESMES

- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 1 salarié CDI à temps partiel (90h/mois)

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 21ha 45a, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SAINT-SYMPHORIEN
- références cadastrales : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 21ha 45a est exploité par Monsieur LEDUC Dominique, mettant en valeur une surface de 114ha 88a en cultures ;

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

Monsieur PREVOST Julien	Demeurant : 1 Sçay 18190 VENESMES
- Date de dépôt de la demande complète :	14/11/24
- exploitant :	122ha 64a
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	Aucun salarié CDI
- élevage :	Aucun élevage
- superficie sollicitée :	30ha 90a
- parcelles en concurrence :	SAINT-SYMPHORIEN : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28
- pour une superficie de	21ha 45a

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont fait part de leurs observations les 1^{er} août 2024 ; 15 octobre 2024, et 19 mars 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 VANNIER	Agrandissement	336,25	1,44	233,5	SAUP totale, après projet, supérieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé exploitant à titre principal et 1 salarié CDI à temps partiel (90h/mois)	4
PREVOST Julien	Agrandissement	153,54	1	153,54	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 exploitant à titre principal	3

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 VANNIER correspond au rang de priorité 4 - Toutes les demandes ne pouvant être classées au titre de l'une des trois autres priorités.

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par Monsieur PREVOST Julien 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 du Cher

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : L'EARL VANNIER (Monsieur VANNIER Frédéric), demeurant 25 Sçay 18190 VENESMES, **N'EST PAS AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 21ha 45a correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SAINT-SYMPHORIEN
- références cadastrales : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28

Parcelles en concurrence avec Monsieur PREVOST Julien.

ARTICLE 2 : 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 du Cher et le maire de SAINT-SYMPHORIEN 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 7 mai 2025
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Alimentation
de l'Agriculture et de la Forêt
de la Région Centre-Val de Loire
Signé : Virginie JORISSEN

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

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

R24-2025-05-06-00008

ARRETE relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
HALLARD Laurent (41)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DE LOIR-ET-CHER**

ARRÊTÉ

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 n° 41-2022-08-01-00001 en date du 1^{er} août 2022 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Loir-et-Cher modifié par les arrêtés préfectoraux du 20 octobre 2022, du 8 décembre 2022, du 12 mai 2023, du 18 janvier 2024, du 16 avril 2024 et du 24 avril 2025 ;

VU l'arrêté du 04 avril 2025 portant subdélégation de signature de la directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt à Madame Isaline LEROY, et en cas d'absence ou d'empêchement de Madame Isaline LEROY 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 23 janvier 2025 ;

- présentée par Monsieur Laurent HALLARD
- demeurant à 2 Bordebure – 41290 VILLENEUVE-FROUVILLE
- exploitant 153,73 ha et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de VILLENEUVE-FROUVILLE
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 4,8510 ha correspondant à la parcelle suivante :

- commune de : VILLENEUVE-FROUVILLE
- référence cadastrale : ZC47

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 22 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT l'absence d'observation de la part du propriétaire ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 4,8510 ha était exploité par Monsieur Thierry DOBERT qui a cessé son activité agricole le 1^{er} décembre 2024 ;

CONSIDÉRANT que cette opération est une demande concurrente successive à une première demande déjà examinée présentée par :

SCEA MORIN FRERES Monsieur David MORIN Monsieur Bastien MORIN	Demeurant : Frouville 41290 OUCQUES-LA-NOUVELLE
- Date de dépôt de la demande complète :	29/03/2020
- exploitant :	0
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage :	0
- superficie sollicitée :	241 ha 00 a 54 ca
- parcelles en concurrence :	VILLEUVE-FROUVILLE : ZC47
- pour une superficie de	4 ha 85 a 10 ca

CONSIDÉRANT que la SCEA MORIN FRERES a bénéficié d'une autorisation tacite le 24 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT que la SCEA MORIN FRERES a maintenu sa candidature par courrier du 13 décembre 2024 ;

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

EARL DE L'ESCADRERIE Monsieur Franck POHU	14 Grande Rue 41290 VILLENEUVE-FROUVILLE
- Date de dépôt de la demande complète :	25/10/2024
- exploitant :	213 ha 70 a
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- superficie sollicitée :	40 ha 29 a 22 ha
- parcelles en concurrence :	VILLENEUVE-FROUVILLE : ZC47
- pour une superficie de	4 ha 85 a 10 ca

CONSIDÉRANT que l'EARL DE L'ESCADRERIE s'est désistée de sa demande par courrier du 12 janvier 2025 au profit de Madame Manon POHU ;

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

Madame Manon POHU	14 Grande Rue 41290 VILLENEUVE-FROUVILLE
- Date de dépôt de la demande complète :	15/01/2025
- exploitant :	0
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- superficie sollicitée :	41 ha 79 a 24 ca
- parcelles en concurrence :	VILLENEUVE-FROUVILLE : ZC47
- pour une superficie de	4 ha 85 a 10 ca

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 22 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que la propriétaire a fait part de ses observations le 15 avril 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
M. Laurent HALLARD	Agrandissement	158,5810	1	158,5810	SAUP totale après projet supérieure à la dimension économique viable (132ha/UTA) et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 exploitant à titre principal	3
Mme Manon POHU	Installation	41,7924	0,25	167,1696	Installation dans la limite de la dimension excessive (230 ha/UTA) Capacité professionnelle agricole et étude économique 1 exploitante à titre secondaire (activité extérieure à 100 %)	2.1
SCEA MORIN (M. David MORIN M. Bastien MORIN)	Agrandissement et installation sous forme sociétaire	241,0054	2	120,5027	Agrandissement dans la limite de la dimension économique viable (132 ha/UTA) 2 associés-exploitants 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 Monsieur Laurent HALLARD 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 Madame Manon POHU correspond au rang de priorité 2.1 - installation, y compris l'installation progressive, dans la limite de la dimension excessive mentionnée au 4. de l'article 5, d'un agriculteur, ayant la qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire telle que définie à l'article 1^{er}, qui dispose de la capacité ou de l'expérience professionnelle agricole et a présenté une étude économique ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par la SCEA MORIN Frères (Messieurs David et Bastien MORIN) 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^{er} ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Monsieur Laurent HALLARD demeurant à 2 Bordebure 41290 VILLENEUVE-FROUVILLE, **N'EST PAS AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 4,8510 ha correspondant à la parcelle cadastrale suivante :

- commune de : VILLENEUVE-FROUVILLE
- référence cadastrale : ZC47

Parcelle en concurrence avec Madame Manon POHU et la SCEA MORIN (Monsieur David MORIN et Monsieur Bastien MORIN) ;

ARTICLE 2 : 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 du Loir-et-Cher, le maire de VILLENEUVE-FROUVILLE 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 mai 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

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

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

R24-2025-05-07-00002

ARRETE relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
PREVOST Julien (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DU CHER**

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 17 février 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° 2024-0572 du 26 avril 2024 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 14 novembre 2024 ;

- présentée par Monsieur PREVOST Julien
- demeurant 1 Sçay 18190 VENESMES
- exploitant 122ha 64a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de VENESMES
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : aucun CDI

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 30ha 90a, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : SAINT-SYMPHORIEN
- références cadastrales : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28

- commune de : VENESMES :
- références cadastrales : ZD 35/ 36/ 37/ 38

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 30ha 90a est exploité par Monsieur LEDUC Dominique, mettant en valeur une surface de 114ha 88a en cultures ;

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

EARL VANNIER (Monsieur VANNIER Frédéric)	Demeurant : 25 Sçay 18190 VENESMES
- Date de dépôt de la demande complète :	13/11/24
- exploitant :	314ha 80a
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	1 salarié CDI à temps partiel (90h/mois)
- élevage :	Pas d'élevage
- superficie sollicitée :	21ha 45a
- parcelles en concurrence :	Commune : SAINT-SYMPHORIEN références cadastrales : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28
- pour une superficie de	21ha 45a

SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loic)	Demeurant : Le Bourg 18190 CREZANCAY-SUR-CHER
- Date de dépôt de la demande complète :	06/12/24
- exploitant :	396ha 07a actuellement – M. MARTINAT s'est engagé à abandonner une superficie de 12ha 15a sur la commune d'ARCAY, actuellement exploitée par la SCEA DE CREZANCAY
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	1 salarié CDI à temps plein
- élevage :	élevage bovin
- superficie sollicitée :	17ha 02ca
- parcelles en concurrence :	VENESMES ZD 35/ 36/ 37/ 38
- pour une superficie de	9ha 44a

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont fait part de leurs observations les 1^{er} août 2024, 15 octobre 2024 ; 6 décembre 2024 ; 15 et 19 mars 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
PREVOST Julien	Agrandissement	153,54	1	153,54	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 exploitant à titre principal	3
EARL VANNIER	Agrandissement	336,25	1,44	233,5	SAUP totale, après projet, supérieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé exploitant à titre principal et 1 salarié CDI à temps partiel (90h/mois)	4
SCEA DE CREZANCAÏ	Agrandissement	400,94	1,75	229,11	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé exploitant à titre principal et 1 salarié CDI à temps plein	3

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 PREVOST Julien 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 DE CREZANCAÏ (Monsieur MARTINAT Loïc) 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 l'EARL VANNIER (Monsieur VANNIER Frédéric) correspond au rang de priorité 4 - 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 PREVOST Julien obtient 40 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 la SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc) obtient 90 points ;

CONSIDÉRANT que la demande de la SCEA DE CREZANCAY et celle de Monsieur PREVOST Julien répondent aux orientations du SDREA Centre-Val de Loire définies dans son article 2 ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Cher

ARRETE

ARTICLE 1^{ER}: Monsieur PREVOST Julien, demeurant 1 Sçay 18190 VENESMES, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 21ha 45a correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : SAINT-SYMPHORIEN
- références cadastrales : ZE 5/ 143/ 200/ 7/ 8/ 21/ ZH 28

Parcelles en concurrence avec l'EARL VANNIER.

ARTICLE 2 : Monsieur PREVOST Julien, demeurant 1 Sçay 18190 VENESMES, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 9ha 44a correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : VENESMES
- références cadastrales : ZD 35/ 36/ 37/ 38

Parcelles en concurrence avec la SCEA DE CREZANCAY.

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 du Cher et les maires de SAINT-SYMPHORIEN et VENESMES 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 7 mai 2025
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Alimentation
de l'Agriculture et de la Forêt
de la Région Centre-Val de Loire
Signé : Virginie JORISSEN
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

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

R24-2025-05-07-00001

ARRETE relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
SCEA DE CREZANCAY (18)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DU CHER**

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 17 février 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° 2024-0572 du 26 avril 2024 fixant la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) du département du Cher ;

VU la demande d'autorisation préalable d'exploiter complète en date du 6 décembre 2024 ;

- présentée par la SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc)
- demeurant Le Bourg 18190 CREZANCAY-SUR-CHER
- exploitant 396ha 07a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de CREZANCAY-SUR-CHER
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 1 salarié CDI à temps plein

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 17ha 02a, correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : CHATEAUNEUF-SUR CHER ;
- références cadastrales : ZP 29

- commune de : VENESMES
- références cadastrales : ZD 35/ 36/ 37/ 38/ 39

VU le courriel du 6 mai 2025 de Monsieur Loïc MARTINAT, associé-exploitant de la SCEA DE CREZANCAY, informant la propriétaire de l'abandon de l'exploitation des parcelles ZD20 – 21 - 24 -31 et 04 sises sur la commune d'ARCAY d'une superficie de 12ha 15a ;

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 17ha 02a est exploité par Monsieur LEDUC Dominique mettant en valeur une surface 114ha 88a en cultures ;

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

Monsieur PREVOST Julien	Demeurant : 1 Sçay 18190 VENESMES
- Date de dépôt de la demande complète :	14/11/24
- exploitant :	122ha 64a
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	Aucun salarié CDI
- élevage :	Aucun élevage
- superficie sollicitée :	30ha 90a
- parcelles en concurrence :	VENESMES : ZD 35/ 36/ 37/ 38
- pour une superficie de	9ha 44a

CONSIDÉRANT que Monsieur Loïc MARTINAT, associé-exploitant de l'EARL DE CREZANCAY, s'est engagé, par courriel du 6 mai 2025, à abandonner une superficie de 12ha 15a sur la commune d'ARCAY qui sont actuellement exploités par la SCEA DE CREZANCAY ;

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 27 mars 2025 ;

CONSIDÉRANT que la propriétaire a fait part de ses observations le 6 décembre 2024 et le 15 mars 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 DE CREZANCAY	Agrandissement	400,94	1,75	229,1085	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 associé exploitant à titre principal et 1 salarié CDI à temps plein	3
PREVOST Julien	Agrandissement	153,54	1	153,54	SAUP totale, après projet, supérieure à la dimension économique viable et inférieure au seuil d'agrandissement excessif (230 ha/UTA) 1 exploitant à titre principal	3

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 DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc) 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 Monsieur PREVOST Julien 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.

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 la SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc) obtient 90 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 PREVOST Julien obtient 40 points ;

CONSIDÉRANT que la demande de la SCEA DE CREZANCAY et celle de Monsieur PREVOST Julien répondent aux orientations du SDREA Centre-Val de Loire définies dans son article 2 ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires du Cher

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} : La SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc), demeurant Le Bourg 18190 CREZANCAY-SUR-CHER, **EST AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 7ha 58a correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : CHATEAUNEUF-SUR-CHER
- références cadastrales : ZP 29

- commune de : VENESMES
- références cadastrales : ZD 39

Parcelles sans concurrence.

ARTICLE 2 : La SCEA DE CREZANCAY (Monsieur MARTINAT Loïc), demeurant Le Bourg 18190 CREZANCAY-SUR-CHER, **EST AUTORISÉE** à exploiter une superficie de 9ha 44a correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : VENESMES
- références cadastrales : ZD 35/ 36/ 37/ 38

Parcelles en concurrence avec Monsieur PREVOST Julien.

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 du Cher et les maires de CHATEAUNEUF-SUR-CHER et VENESMES 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 7 mai 2025
Pour la préfète de la région Centre-Val de Loire
et par délégation,
La Directrice Régionale de l'Alimentation
de l'Agriculture et de la Forêt
de la Région Centre-Val de Loire
Signé : Virginie JORISSEN
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

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.