



**CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R24-2025-305

PUBLIÉ LE 20 NOVEMBRE 2025

Sommaire

DRAAF Centre-Val de Loire /

R24-2025-11-19-00002 - Arrêté relatif à une demande d'autorisation d'exploiter au titre du contrôle des structures des exploitations agricoles de Monsieur Alexandre MOREAU (36) (6 pages)

Page 3

DRAAF Centre-Val de Loire

R24-2025-11-19-00002

Arrêté relatif à une demande d'autorisation
d'exploiter au titre du contrôle des structures
des exploitations agricoles
Monsieur Alexandre MOREAU (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°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 août 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 13 octobre 2025 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 30 mai 2025 ;

- présentée par Monsieur Alexandre MOREAU
- demeurant 10 le petit plaix – 36140 LOURDOUEIX SAINT MICHEL
- exploitant 105ha 20a et dont le siège d'exploitation se situe sur la commune de LOURDOUEIX SAINT MICHEL
- main d'œuvre salariée en C.D.I. sur l'exploitation : 0

en vue d'obtenir l'autorisation d'exploiter une surface de 44ha 66a 95ca correspondant aux parcelles suivantes :

- commune de : LOURDOUEIX SAINT MICHEL

- références cadastrales :

A 386

C 281/ 282/ 283/ 284/ 317/ 318/ 344/ 345/ 346/ 347/ 348/ 349/ 350/ 352/ 353/
356/ 357/ 358/ 361/ 368/ 369/ 461/ 705/ 706/ 707/ 711/ 714/ 715/ 718/ 719/ 1058/
1059/ 1208/ 1212

E 435/ 456/ 457/ 459/ 471/ 476/ 477/ 478/ 479/ 480/ 713

- commune de : ORSENNES

- références cadastrales :

L 135/ 136/ 137

- commune de : NOUZEROLLES

- références cadastrales :

A 34/ 54/ 68/ 108/ 112/ 117/ 143/ 178/ 208

VU l'avis émis par la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA), lors de sa séance du 21 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT la situation du cédant ;

CONSIDÉRANT que le fonds en cause d'une surface de 44ha 66a 95ca était exploité par Monsieur Jérémy ROMBAUT pour 39ha 16a mettant en valeur une surface de 75ha 79a et par Madame Marie-Noëlle BAVOUZET pour 5ha 51a mettant en valeur une surface de 89ha 62a ;

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

BLONDET Eric	Demeurant : 10 les Gouttes 36140 LOURDOUEIX SAINT MICHEL
- Date de dépôt de la demande complète :	01/06/25
- exploitant :	36ha 76a
- main d'œuvre salariée en CDI sur l'exploitation	0
- élevage bovin :	30
- superficie sollicitée :	21ha 91a 36ca
- parcelles en concurrence :	- commune de : LOURDOUEIX SAINT MICHEL - références cadastrales : C 281/ 282/ 283/ 284/ 318/ 368/ 369/ 705/ 706/ 707/ 711/ 714/ 1208/ 1212 E 435/ 479/ 480
- pour une superficie de	15ha 70a 39ca

CONSIDÉRANT que les demandes concurrentes ont été examinées lors de la CDOA du 21 octobre 2025;

CONSIDÉRANT que les propriétaires ont fait part de leurs observations le 5 août 2025 et 6 octobre 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
MOREAU Alexandre	Agrandissement	149,8695	1	149,8695	SAUP totale après projet supérieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha/UTA) et dans la limite de la dimension excessive (230 ha/UTA) 1 exploitant à titre principal	3
BLONDET Eric	Agrandissement	58,67	1	58,67	SAUP totale après projet inférieure au seuil de la dimension économique viable des exploitations (132 ha/UTA) 1 exploitant 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 Alexandre MOREAU 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 1^{er} ;

CONSIDÉRANT que l'opération envisagée par Monsieur Eric BLONDET 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 ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires de l'Indre

ARRETE

ARTICLE 1^{ER}: Monsieur Alexandre MOREAU, demeurant 10 le petit plaix – 36140 LOURDOUEIX SAINT MICHEL, **N'EST PAS AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 15ha 70a 39ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : LOURDOUEIX SAINT MICHEL

- références cadastrales :

C 281/ 282/ 283/ 284/ 318/ 368/ 369/ 705/ 706/ 707/ 711/ 714/ 1208/ 1212

E 435/ 479/ 480

Parcelles en concurrence avec Monsieur Eric BLONDET.

ARTICLE 2 : Monsieur Alexandre MOREAU, demeurant 10 le petit plaix – 36140 LOURDOUEIX SAINT MICHEL, **EST AUTORISÉ** à exploiter une superficie de 28ha 96a 56ca correspondant aux parcelles cadastrales suivantes :

- commune de : LOURDOUEIX SAINT MICHEL

- références cadastrales :

A 386

C 317/ 344/ 345/ 346/ 347/ 348/ 349/ 350/ 352/ 353/ 356/ 357/ 358/ 361/ 461/ 715/ 718/ 719/ 1058/ 1059

E 456/ 457/ 459/ 471/ 476/ 477/ 478/ 713

- commune de : ORSENNES

- références cadastrales :

L 135/ 136/ 137

- commune de : NOUZEROLLES

- références cadastrales :

A 34/ 54/ 68/ 108/ 112/ 117/ 143/ 178/ 208

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 de l'Indre et les maires de LOURDOUEIX SAINT MICHEL, ORSENNES, NOUZEROLLES, 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 19 novembre 2025
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

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.