

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

**Direction régionale de l'alimentation  
de l'agriculture et de la forêt**

Service régional de l'économie forestière,  
agricole et rurale

## ARRÊTÉ

**portant schéma directeur régional des exploitations agricoles de la région Centre-Val de  
Loire**

### LE PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur

Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment :

- l'article L. 312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles ;
- les articles R. 312-1 et suivants ;
- les articles L. 331-1 et suivants ;
- les articles R. 331-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant les modalités de calcul des équivalences par type de production, région naturelle ou territoire pour l'établissement du schéma directeur régional des exploitations agricoles

Vu l'avis du préfet de département du Cher du 3 septembre 2015 ;

Vu l'avis du préfet de département d'Eure-et-Loir du 2 septembre 2015 ;

Vu l'avis du préfet de département de l'Indre du 8 septembre 2015 ;

Vu l'avis du préfet de département d'Indre-et-Loire du 31 août 2015 ;

Vu l'avis du secrétaire général de la préfecture du Loiret du 4 septembre 2015 ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires du Loir-et-Cher du 4 septembre 2015 ;

Vu l'avis réputé rendu du conseil régional ;

Vu l'avis de la chambre régionale d'agriculture du 7 mars 2016 ;

Vu l'avis de la commission régionale de l'économie agricole et du monde rural du 15 décembre 2015 ;

ARRÊTE

## Article 1 : Définitions

Pour l'application de l'article L. 331-1-1 du code rural et de la pêche maritime, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L. 312-1 du code précité qui peuvent être soumises au contrôle des structures sont :

*installation : action de s'établir sur une ou plusieurs unités de production constituant une entité juridique et économique autonome et indépendante pour y exercer une activité agricole ;*

*réinstallation : fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine et totale en application de l'article L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L. 411-58 à L. 411-63 du code rural et de la pêche maritime ;*

*installation progressive : toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative compétente pour atteindre le seuil de viabilité économique requis ;*

*agrandissement : fait, pour une personne, physique ou morale, mettant en valeur une exploitation agricole, d'accroître la superficie de cette exploitation. L'installation d'un nouvel exploitant en tant qu'associé d'une personne morale, si elle s'accompagne d'une mise à disposition de terres supplémentaire, est un agrandissement de la société au regard des priorités du schéma directeur régional des exploitations agricoles ;*

*Est également considéré comme un agrandissement ou une réunion d'exploitation(s) au bénéfice d'une personne morale, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale.*

*agrandissement ou la réunion d'exploitation(s) à titre indirect par une personne associée d'une société à objet agricole : fait de participer dans la société aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de l'importance de ces unités de production. Dans ce cas, c'est l'ensemble des unités de production de la société qui sera pris en compte dans le calcul de la superficie totale de l'exploitation du demandeur.*

*concentration d'exploitations : adjonction d'une nouvelle unité de production, de manière directe ou indirecte, entre les mains d'une même personne, de nature à diminuer la diversité des productions et le nombre d'emploi des exploitations concernées. Elle est à apprécier au regard des critères spécifiques arrêtés par le présent schéma.*

*création ou extension des capacités d'un atelier de production hors sol : fait, pour une ou plusieurs personnes physiques ou morales, de mettre en valeur un atelier de production hors sol à titre individuel ou dans le cadre d'une personne morale, ou d'accroître la capacité de cet atelier de production hors sol dans les mêmes conditions.*

*confortation : est ainsi qualifié le fait d'agrandir une exploitation qui, après agrandissement, comprendra au moins une unité de travail humain (UTH) et une surface agricole utile pondérée inférieure à cent-dix hectares par unité de travail humain.*

*unité de travail humain (UTH) : elle est définie comme l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation par une personne travaillant à temps plein pendant une année.*

Pour l'application du présent schéma, le nombre total d'UTH de l'exploitation est calculé à partir des valeurs ci-après (en référence à un temps plein) :

- pour un chef exploitation ou associé exploitant, à temps plein : 1 UTH ;
- pour un exploitant ayant une activité extérieure : 1 UTH ;
- pour un conjoint collaborateur ou conjoint salarié employé par l'exploitation et titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein : 0,8 UTH ;
- pour un salarié employé par l'exploitation autre que conjoint d'exploitation, titulaire d'un contrat à durée indéterminée, à temps plein : 0,75 UTH ;
- pour un salarié employé au moins à mi-temps par l'exploitation ou par un groupement d'employeurs, titulaire d'un contrat à durée indéterminée : 0,75 UTH pour un temps plein, à rapporter au temps passé sur l'exploitation.
- salarié en contrat à durée déterminée, associé non exploitant, aide familial, saisonnier, apprenti : 0 UTH ;
- autres cas : 0 UTH.

Ces valeurs sont à rapporter au temps passé sur l'exploitation.

Pour l'application du présent schéma, la surface agricole utile pondérée de l'exploitation est la surface agricole utile calculée en prenant en compte les coefficients d'équivalence surfacique déterminés à l'article 4 du présent schéma.

Pour fixer les critères d'appréciation de l'intérêt d'une opération, on entend par :

*maintien et consolidation d'une exploitation existante : fait de permettre à une exploitation agricole d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable ;*

*preneur en place : exploitant agricole individuel mettant en valeur, à titre exclusif ou non, une exploitation agricole en qualité de titulaire de tout bail rural sur les terres de ladite exploitation. Lorsque le bien pris à bail est mis, par son détenteur, à disposition d'une société d'exploitation dans laquelle il est associé, il y a lieu de prendre en compte, en comparaison de situation demandeur(s)/preneur, la situation de la société ;*

*année culturale : période annuelle correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un ou plusieurs cycles biologiques de caractère végétal, comprise entre les travaux préparatoires à l'unique ou première culture récoltée et les travaux de remise en état de repos du sol postérieurs à la dernière culture récoltée ou, à défaut de tels travaux, entre la première et la dernière récolte de l'année. Pour les autres types de productions, période de douze mois suivant la date de l'autorisation ;*

*dimension économique d'une exploitation : elle s'apprécie au regard des superficies exploitées, des activités principales envisagées et des productions choisies ;*

*distance des terres : la distance des terres objets d'une demande au titre du présent schéma est la distance à vol d'oiseau par rapport au siège de l'exploitation du demandeur.*

## Article 2 : Orientations

Au regard des objectifs du contrôle des structures fixés à l'article L. 331-1 du code rural et de la pêche maritime, les orientations poursuivies en matière de politique régionale d'adaptation des structures d'exploitations agricoles doivent promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emplois et génératrice de revenu pour les agriculteurs, notamment :

- favoriser les installations effectives d'agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive, présentant un projet économique viable ;

- contribuer à renforcer les exploitations de faible dimension économique en ayant toujours comme objectif de maintenir ou de constituer des unités de production autonomes, viables et transmissibles sur l'ensemble du territoire ;
- empêcher le démembrement d'exploitations agricoles viables pouvant permettre l'installation d'un ou plusieurs agriculteurs ;
- privilégier les exploitations pour lesquelles l'exploitation des terres est réalisée directement par le demandeur ;
- permettre aux agriculteurs d'avoir une structure suffisante pour respecter des réglementations spécifiques, telles que celles applicables, par exemple (liste non exhaustive) : aux plans d'épandage, aux périmètres de captage, aux cahiers des charges « d'appellation d'origine protégée », etc. ;
- améliorer les structures parcellaires par des autorisations facilitant les échanges amiables ou regroupements de parcelles, y compris au travers d'autorisations partielles ;
- favoriser l'emploi agricole en prenant en compte l'emploi salarié et non salarié, notamment pour les ateliers hors-sol ou spécialisés afin de conforter les filières ;
- orienter les terres vers les exploitations aptes à participer au développement économique des filières et des territoires ;
- maintenir et développer des activités génératrices de valeur ajoutée et de revenus supplémentaires pour l'exploitation ;
- conserver des productions agricoles diversifiées et développer des pratiques qui confèrent une meilleure autonomie à l'agriculture régionale ;
- faciliter le bon fonctionnement de l'activité agricole et entretenir les relations entre les agriculteurs et l'ensemble de leurs interlocuteurs, notamment les propriétaires ;
- favoriser le maintien des systèmes de production en place (élevage, agriculture biologique, etc.) ;
- encourager le développement de l'agriculture biologique ;
- préserver le foncier agricole.

### Article 3 : Ordre de priorités

Les autorisations d'exploiter sont délivrées selon un ordre de priorité établi en prenant en compte la nature de l'opération au regard des objectifs du contrôle des structures et des orientations définies par le présent schéma.

L'autorité administrative compétente peut prononcer pour chaque demande, soit l'autorisation ou l'autorisation partielle, soit, conformément à l'article L. 331-1 du code rural et de la pêche maritime, le refus.

Pour l'exercice du contrôle des structures, les priorités à prendre en compte sont, par ordre d'importance décroissante, les suivantes :

#### **I. Installation et confortation d'exploitations viables**

##### **Priorité 1**

Relèvent de cette catégorie sans distinction les opérations suivantes définies à l'article 1 du présent schéma :

- installation (*y compris dans le cadre d'une forme sociétaire ou d'une installation progressive*) pour laquelle le demandeur possède la capacité professionnelle au sens de

*l'article D. 343-4 du code rural et de la pêche maritime et est en mesure de présenter une étude économique) ;*

- confortation ;
- réinstallation.

## **Priorité 2**

Relèvent de cette catégorie tous les autres types d'installation.

## **II. Agrandissement ou réunion d'exploitation(s)**

Les agrandissements et réunions d'exploitation sont définies à l'article 1 du présent schéma.

### **Priorité 3**

Relèvent de cette catégorie les agrandissements ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation jusqu'à 165 hectares par UTH.

### **Priorité 4**

Relèvent de cette catégorie les agrandissements ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 165 hectares par UTH et jusqu'à 220 hectares par UTH.

## **III. Agrandissement ou concentration d'exploitation(s) excessifs**

### **Priorité 5**

Relèvent de cette catégorie les agrandissements et concentrations d'exploitations ayant pour effet d'augmenter la surface pondérée de l'exploitation au-delà de 220 hectares par UTH.

*Les opérations des SAFER conduisant à la mise en valeur de terres agricoles par un exploitant entrent dans le champ d'application de droit commun du contrôle des structures. Le commissaire du Gouvernement pour l'agriculture est compétent en la matière selon les termes de l'article R. 331-14 du code rural et de la pêche maritime.*

*Article L141-1 du code rural et de la pêche maritime :*

*« (...) [Les] interventions [des SAFER] visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. (...) »*

*Compte tenu des missions d'intérêt public des SAFER, seront hors priorités :*

- les opérations SAFER qui tendent à contribuer à la réalisation de tout projet d'intérêt collectif agricole ou lié à la mise en œuvre des politiques publiques menées, notamment, par l'Etat et les collectivités territoriales,
- à concourir à la protection de l'environnement à travers le respect d'un cahier des charges adapté,
- à consolider l'économie agricole du territoire en rétrocédant des biens à des agriculteurs expropriés ou à des agriculteurs privés de la totalité de leur exploitation du fait de l'exercice du droit de reprise du propriétaire.

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 d'un même rang de priorité, l'autorité administrative compétente recourt aux critères de l'article 5 du présent schéma, afin d'éclairer sa décision.

En application de l'article L. 331-3-2 du code précité, l'autorisation peut n'être délivrée que pour une partie de la demande, notamment si certaines des parcelles sur lesquelles elle porte font l'objet d'autres candidatures prioritaires au regard du présent schéma.

#### Article 4 : Fixation des seuils de contrôle

En application du 1° et du 4° du I de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, les seuils de surface et de distance qui à prendre en compte pour le contrôle des structures sont définis ci-après.

##### **1- Seuil de surface**

La surface agricole utile moyenne régionale, toutes productions confondues, calculée par la moyenne des surfaces agricoles utiles des moyennes et grandes exploitations, est de 122 hectares en région Centre Val de Loire (*Source : Agreste, recensement agricole 2010*).

Le seuil de contrôle retenu pour l'application des dispositions du présent schéma directeur correspond à 90 % de cette surface, soit 110 hectares pour l'ensemble de la région Centre-Val de Loire et pour la durée d'application du présent schéma.

**Ce seuil s'applique aux différentes opérations définies à l'article 1, ainsi qu'au démembrement d'une exploitation agricole.**

La surface agricole utile (SAU) du demandeur, comprenant la ou les surface(s) objet(s) de la demande, est calculée en prenant en compte des coefficients d'équivalence fixés pour certaines productions spécifiques qui servent à pondérer les surfaces agricoles pour chaque type de production. Ces coefficients sont :

	PBS <sup>1</sup>	Coefficient
Légumes maraîchage	27 120 €	20
Légumes sous serre	81 351 €	61
Horticulture plein air	118 612 €	89
Horticulture sous serre	184 100 €	138
Arboriculture	13 467 €	10
Viticulture	14 588 €	11
Pépinière	20 630 €	15

Par défaut, pour les productions non citées dans le tableau précédent, 1 ha de production est compté pour 1 ha pondéré.

Conformément à l'article L. 331-1-1 du code rural et de la pêche maritime, sont exclus des surfaces exploitées par le demandeur les bois, taillis et friches ainsi que les étangs autres que ceux servant à l'élevage piscicole.

La SAU ainsi pondérée du demandeur est déterminée à partir des données de la campagne en cours ou, à défaut, de la campagne précédente. Elle est à comparer au seuil de contrôle de 110 ha/UTH.

##### **2- Seuil de distance**

Le seuil de distance maximal est de 10 kilomètres par rapport au siège de l'exploitation du demandeur. Toute demande portant sur un bien situé à une distance supérieure à ce seuil par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est soumise au contrôle des structures.

<sup>1</sup> PBS = Production Brute Standard

## Article 5 : Les critères

Ces critères sont appréciés sur le fondement d'informations objectives et justifiées.

### **1) Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental énoncés à l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime et retenus pour l'application du présent schéma sont :**

- Le degré de participation du demandeur ou, lorsque le demandeur est une personne morale, de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande au sens du premier alinéa de l'article L. 411-59 du code rural et de la pêche maritime, soit la participation sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, « *selon les usages de la région* » et en fonction de l'importance de l'exploitation, sans qu'elle se limite à la direction et à la surveillance de l'exploitation, mais sans exclure le recours à de la main d'œuvre salariée ou à la solidarité entre agriculteurs ;
- La contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité ;
- La structure parcellaire des exploitations concernées ;
- Le nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées ;
- La situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place.

### **2) Pondération des critères**

Critère	Nombre de points
<b>Degré de participation du demandeur ou de ses associés</b>	
- Exploitant à titre principal qui se consacre aux travaux de façon effective et permanente sans autre source de revenu extérieur sauf à rester dans le prolongement de l'activité agricole.	<b>0</b>
- Exploitant à titre principal qui se consacre aux travaux de façon effective et permanente et dont les chiffres d'affaire professionnels, autres que ceux tirés de son exploitation, sont, en valeur cumulée, inférieurs ou égaux à 50 000€ ou 3120 fois le salaire minimum de croissance (SMIC) horaire annuel de l'année précédant la demande.	<b>-10</b>
- Exploitant à titre secondaire qui se consacre aux travaux de façon effective.	<b>-30</b>
- Agriculteur à titre principal ayant atteint l'âge légal de la retraite, qui se consacre aux travaux de façon effective et permanente sans autre source de revenu extérieur sauf à rester dans le prolongement de l'activité agricole.	<b>-75</b>
- Exploitant à titre principal ayant recours à une entreprise de travaux agricoles (ETA) pour réaliser l'ensemble des travaux de son exploitation, sauf dans	<b>-100</b>

le cas où les travaux sont réalisés par l'ETA de l'exploitant et sauf cas de force majeure.	
- Exploitant à titre secondaire ayant recours à une ETA pour l'ensemble des travaux de son exploitation.	-100
Autres cas :	-100

La qualité d'exploitant à titre principal ou secondaire est définie par le décret n°96-462 du 29 mai 1996 - art. 1 JORF 30 mai 1996 et est vérifiée sur le fondement des informations de la Mutualité sociale agricole.

<p><b>Contribution de l'opération envisagée à la diversité des productions agricoles régionales, à la diversité des systèmes de production agricole et au développement des circuits de proximité</b></p> <p>- Maintien d'atelier d'élevage, d'atelier de diversification ou de certification « Agriculture Biologique » (AB) sur l'exploitation</p> <p>- Suppression d'atelier d'élevage, d'atelier de diversification ou certification « AB » sur l'exploitation</p>	<p>0</p> <p>-60</p>
<p><b>Structure parcellaire des exploitations concernées</b></p> <p>Cohésion du parcellaire (en cas de reprise partielle) :</p> <p>- au moins une parcelle (de moins de 5 hectares) objet de la demande est <i>imbriquée (entourée)</i> et/ou jouxte un îlot exploité par le demandeur</p> <p>- au moins une parcelle objet de la demande est située à moins de 100 mètres d'un îlot exploité par le demandeur</p> <p>- aucune parcelle n'est à moins de 100 mètres d'un îlot exploité par le demandeur</p> <p>En cas de reprise totale d'une exploitation : la distance du siège de l'exploitation reprise par rapport au siège actuel de l'exploitation :</p> <p>- est inférieure ou égale à 5km</p> <p>- est comprise entre 5 et 10 km (inclus)</p> <p>- est strictement supérieure à 10 km</p>	<p>0</p> <p>-30</p> <p>-60</p> <p>0</p> <p>-30</p> <p>-60</p>

Les critères ainsi pondérés permettent de classer les demandes par rang d'importance décroissante au sein d'une même priorité : la valeur nulle correspondant au rang le plus élevé.



En cas d'écart de 30 points au plus entre des demandes ayant le même objet et relevant de la même priorité, l'autorité administrative peut compléter son analyse à la lumière d'un ou des deux critères suivants :

- « **nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées** » : l'emploi non salarié est privilégié mais l'appréciation porte aussi sur les autres types d'emplois : emploi par le biais d'un groupement d'employeurs, type d'activité nécessitant de la main d'œuvre, conjoint collaborateur sans activité extérieure, etc.
- « **situation personnelle du demandeur** » : l'appréciation de ce critère devra être fondée sur des informations objectives et justifiées (par exemple : prise en compte du lien de parenté entre demandeur et cédant).

A chacun de ces critères, l'autorité administrative compétente affectera un score de +0 ou +30 points selon la grille d'analyse suivante :

<b>Nombre d'emplois</b>	
- situation compatible avec les orientations du présent schéma	<b>+30</b>
- situation peu compatible avec les orientations du contrôle des structures	<b>0</b>
<b>Situation personnelle du demandeur</b>	
- situation compatible avec orientations du présent schéma	<b>+30</b>
- situation peu compatible avec les orientations du présent schéma	<b>0</b>

Ces points sont cumulés à la pondération précédente.

A l'issue de ce classement, l'autorité administrative compétente prononce pour chaque demande, soit l'autorisation ou l'autorisation partielle, soit, conformément à l'article L. 331-1, le refus.

#### Article 6 : Durée et modalités de révision du présent schéma directeur

Le présent schéma fera l'objet d'une évaluation 1 an après son approbation.

Le présent schéma sera révisé au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de sa date d'approbation et selon la même procédure que celle mise en œuvre pour son élaboration.

#### Article 7 : Exécution

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, le secrétaire général de la préfecture du Loiret, les préfets de département du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret, les directeurs des directions départementales des territoires du Cher, d'Eure-et-Loir, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, du Loir-et-Cher et du Loiret sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région du Centre-Val de Loire ainsi que sur les sites internet des préfectures de la région et des départements du Centre-Val de Loire.

Le Préfet de région

