



## PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

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

N° interne : AGRI 2015-059

### **ARRETE DU 25 NOVEMBRE 2015 PORTANT SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU LANGUEDOC- ROUSSILLON**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,**

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

- l'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles ;
- les articles R312-1 et suivants ;
- les articles L331-1 et suivants ;
- les articles R331-1 et suivants ;

Vu le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles ;

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 le décret n°2015-954 du 31 juillet 2015 relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ;

Vu l'arrêté n°2012072-0007 du 12 mars 2012 relatif au plan régional de l'agriculture durable pour la région Languedoc-Roussillon ;

Vu l'avis des préfets des départements de l'Aude, du Gard, de l'Hérault, de la Lozère et des Pyrénées-Orientales ;

Vu la délibération N°CR-15/10.575 du conseil régional du Languedoc-Roussillon, rendue exécutoire le 26 octobre 2015 ;

Vu l'avis de la chambre régionale d'agriculture du Languedoc-Roussillon, du 26 octobre 2015

Vu l'avis de la commission régionale de l'économie agricole et du monde rural du Languedoc-Roussillon saisie en date du 1 octobre 2015 ;

Sur proposition du directeur régional adjoint de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt du Languedoc-Roussillon

## ARRETE

### Article 1 : Définitions

En application de l'article L331-1-1, les différents types d'opérations mentionnées à l'article L312-1, qui peuvent être soumises au contrôle des structures au regard du présent schéma, sont :

- l'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 ;*
- la réinstallation : *fait de remettre en valeur une exploitation agricole, suite à expropriation ou éviction certaine 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 ;*
- l'installation progressive : *toute installation faite en plusieurs étapes (durée maximale de 5 ans) conformément au projet approuvé par l'autorité administrative pour atteindre le seuil de viabilité économique requis ;*
- l'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 SDREA ;*
- *est également considéré comme un agrandissement ou une réunion d'exploitations au bénéfice d'une personne morale, la mise à disposition de biens d'un associé exploitant lors de son entrée dans une personne morale ;*
- l'agrandissement ou la réunion d'exploitation 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 ;*
- la 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. A apprécier au regard des critères spécifiques arrêtés par le SDREA ;*
- la 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.*

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 suivants 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.*

## **Article 2 : Orientations**

Au regard des objectifs fixés à l'article L331-1, les orientations de la politique régionale poursuivie doivent promouvoir une agriculture diversifiée, source d'emplois et génératrice de revenu pour les agriculteurs. Elles découlent en particulier du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon arrêté le 12 mars 2012, à savoir :

- Dynamiser le renouvellement des agriculteurs ;
- Préserver la destination agricole des terres ;
- Faciliter la mise en valeur des terres agricoles et en particuliers les biens administrés par les collectivités ;
- Maintenir l'emploi agricole ;
- Gérer et valoriser la richesse des territoires ;
- Prévenir les risques incendie et inondation ;
- Offrir des services, diversifier des activités dans les territoires ruraux ;
- Développer et structurer les circuits commerciaux de proximité ;
- Renforcer les filières en agriculture biologique ;
- Améliorer l'attractivité de l'emploi en agriculture ;
- Favoriser les démarches d'amélioration du parcellaire ;
- Eviter les agrandissements excessifs.

## **Article 3 : Ordre de Priorités et motifs de refus**

### **3.1. Ordre de priorité**

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.

Les demandes d'autorisation d'exploiter sont classées selon l'ordre de priorité suivant.

1. Réinstallation, dans des conditions de viabilité économique, d'agriculteurs évincés après expropriation totale.
2. Installation d'agriculteurs dans des conditions de viabilité économique et répondant aux critères d'âge de la DJA, ou installation progressive avec DJA.
3. Installation d'agriculteurs dans des conditions de viabilité économique
4. Agrandissement d'exploitations à conforter/consolider suite à une installation récente (dans la limite de 6 ans après l'acte de l'installation), y compris dans le cadre d'une installation progressive avec DJA.
5. Agrandissement d'agriculteurs évincés après expropriation partielle.
6. Agrandissement d'exploitations à conforter.
7. Autres installations.
8. Autres agrandissements (non excessifs).
9. Agrandissements excessifs.

## **Précisions pour la mise en œuvre des ordres de priorité.**

Pour une installation ou réinstallation le caractère de viabilité économique de l'exploitation s'apprécie sur la base d'un plan d'entreprise / business plan démontrant l'atteinte d'un revenu agricole supérieur à 1 SMIC net dans les 4 années suivant l'installation.

Est considérée comme devant être confortée/consolidée, une exploitation dont la surface pondérée est inférieure à la SAU régionale moyenne des exploitations moyennes et grandes, toutes productions confondues mentionné à l'article 4.1, soit **45,2 hectares**.

Est considéré comme agrandissement excessif, une opération conduisant à porter la surface pondérée de l'exploitation au delà de **126 hectares** par UTA chefs d'exploitation et co-exploitant.

En cas de demandes concurrentes dans un même rang de priorité, l'autorité administrative compétente départage les demandes entre elles en utilisant les critères définis à l'article 5.

Dans le cas de demandes concurrentes, lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des structures agricoles mentionné à l'article L. 312-1, les candidatures de rang inférieur se verront notifier en règle générale un refus de la part de l'Administration. Dans les cas de figure exceptionnels de systèmes de production atypiques ou de spécificités territoriales, sur proposition de la CDOA, plusieurs autorisations préalables d'exploiter pourront être accordées pour un même bien étant entendu que, dans ce cas, toutes les demandes de rangs supérieurs doivent également faire l'objet d'une décision favorable.

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 SDREA.

### **3.2. Motifs de refus**

Les motifs de refus sont précisés dans l'article L331-3-1 du CRPM repris ci-dessous.

*Article L331-3-1 : L'autorisation mentionnée à l'article L331-2 peut être refusée :*

*1° Lorsqu'il existe un candidat à la reprise ou un preneur en place répondant à un rang de priorité supérieur au regard du schéma directeur régional des structures agricoles mentionné à l'article L. 312-1 ;*

*2° Lorsque l'opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place ;*

*3° Si l'opération conduit à un agrandissement ou à une concentration d'exploitations au bénéfice d'une même personne excessifs au regard des critères définis au 3° de l'article L. 331-1 et précisés par le schéma directeur régional des structures agricoles en application de l'article L. 312-1, sauf dans le cas où il n'y a ni d'autre candidat à la reprise de l'exploitation ou du bien considéré, ni de preneur en place ;*

*4° Dans le cas d'une mise à disposition de terres à une société, lorsque celle-ci entraîne une réduction du nombre d'emplois salariés ou non salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations concernées.*

Pour l'application de l'alinéa 2 de l'article ci-dessus, on considère qu'une opération compromet la viabilité de l'exploitation du preneur en place dès lors qu'elle conduit à réduire sa surface pondérée en dessous du seuil de contrôle de surface mentionné à l'article 4.1., soit 45,2 hectares et que cette réduction représente plus de 20 % de la surface pondérée initiale de l'exploitation.

Est considéré comme agrandissement excessif une opération conduisant à porter la surface pondérée de l'exploitation au delà de 126 ha par UTA chefs d'exploitation et co-exploitant.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent arrêté, la CDOA sera consultée sur les demandes d'autorisation d'exploiter auxquelles il est envisagé d'opposer un refus pour l'un des motifs prévus à l'article L. 331-3-1. Dans ce cas l'ensemble des dossiers portant sur ces biens sera soumis à la CDOA.

### Cas particuliers des opérations SAFER

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 agriculture est compétent en la matière.

Article L141-1 : 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 SDREA 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.

Les autres opérations des Safer seront examinées par le commissaire du gouvernement dans les conditions prévues aux articles R. 331-13 et R. 331-14 et dans le respect des articles R. 142-1 et R. 142-2 du code rural et de la pêche maritime.

### Article 4 : Fixation des seuils de contrôle

Ces seuils sont prévus dans le cadre fixé par la loi (article L312-1 et L331-2-I,1<sup>o</sup>), le décret (article R 312-3) et l'arrêté du 20 juillet 2015.

#### **4.1. Seuils de surface**

Pour l'ensemble de la région, le seuil de surface mentionné au II de l'article L.312-1 est fixé à **36 hectares**. Ce seuil correspond à la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne des exploitations moyennes et grandes (*source : recensement agricole 2010-Agreste*), soit 45,2 ha à laquelle est appliqué un coefficient de pondération de 0,8.

En conséquence l'autorisation d'exploiter est requise à partir d'une surface pondérée de **36 hectares**. Le présent arrêté fixe (annexe) par type de production les équivalences à la surface agricole utile régionale moyenne, au sens de l'article 312-1. Ces équivalences permettent le calcul de la surface pondérée de l'exploitation.

#### **4.2. Seuil de distance**

Pour l'ensemble de la région, le seuil de distance mentionné au I-4 de l'article L. 331-2 est fixé à **20 kilomètres**.

Cette distance est la mesure la plus courte sur route carrossable entre le siège d'exploitation et la limite de la parcelle, ou d'une des parcelles au moins, constituant le bien objet de la demande.

#### **Article 5 : Les critères d'appréciation**

Les critères d'appréciation de l'intérêt économique et environnemental énoncés à l'article L312-1 sont :

- la dimension économique et la viabilité des exploitations agricoles concernées ;
- 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 mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L. 641-13 ;
- 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, 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 ;
- le nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées ;
- l'impact environnemental de l'opération envisagée ;
- la structure parcellaire des exploitations concernées ;
- la situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place.

Le tableau ci-dessous indique pour les différents critères les éléments qui seront pris en compte pour départager des demandes concurrentes dans un même rang de priorité :

<b>Dimension économique et la viabilité des exploitations agricoles concernées</b>
Capacité de l'exploitation à dégager un revenu agricole supérieur à 1 SMIC net
Taille excessive après l'opération
<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>
Diversification des cultures
Valorisation des produits en circuit court
<b>Mise en œuvre par les exploitations concernées de systèmes de production agricole permettant de combiner performance économique et performance environnementale, dont ceux relevant du mode de production biologique au sens de l'article L. 641-13</b>
Pratique de l'AB, certification HVE, appartenance à un GIEE
<b>Degré de participation du demandeur ou, lorsque le demandeur est une personne morale, à la participation de ses associés à l'exploitation directe des biens objets de la demande.</b>
Absence d'associés exploitants dans la société
<b>Nombre d'emplois non salariés et salariés, permanents ou saisonniers, sur les exploitations agricoles concernées</b>
Impact de l'opération sur l'emploi agricole
<b>Impact environnemental de l'opération envisagée</b>
Maintien en agriculture biologique des parcelles reprises
<b>Structure parcellaire des exploitations concernées</b>
Proximité entre les parcelles objet de la demande et celles exploitées par le demandeur
<b>Situation personnelle du demandeur, des autres candidats et du preneur en place</b>
Age du demandeur au regard de l'âge légal de départ en retraite

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

Le présent schéma sera révisé au plus tard dans les 5 ans selon la même procédure.

Il annule et remplace dès sa mise application les schémas directeurs des structures agricoles des départements du Languedoc-Roussillon.

#### **Article 7 : Date de mise en application**

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter du 31 mars 2016.

## **Article 8 : exécution**

Le Secrétaire général pour les affaires régionales et le Directeur régional adjoint de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt du Languedoc-Roussillon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Montpellier, 25 novembre 2015

Le Préfet

Signé

PIERRE DE BOUSQUET



## Annexe : PBS et Coefficients d'équivalence

### Valeur de la Production Brute Standard par hectare

COP, légumes secs, prairies permanentes, cultures fourragères	849
Fleurs et plantes de plein air	118 612
Fleurs et plantes sous serres	184 100
Cultures fruitières	8 881
Légumes frais plein air, culture maraîchère	27 120
Légumes frais sous serres	81 351
Légumes frais plein champ, pommes de terres	10 527
Pépinières	20 630
Plantes à fibre	2 689
Cultures industrielles (hors PPAM et semences)	2 726
Plantes aromatiques, médicinales et condimentaires	2 012
Parcours	155
Semences et plants de terres arables	2 667
Vignes hors VDN	5 291
Vignes VDN	11 640
PBS moyenne	2 388
<i>lecture : en LR, un hectare de surface "représente" en moyenne 2 388 euros</i>	

Source : coefficients PBS 2010, RA 2010

Les parcours regroupent de façon limitative les parcelles qui correspondent aux surfaces déclarées dans le cadre de la « PAC » dans les catégories de cultures suivantes :

- Année de dernière déclaration datant de 2014 ou antérieure : libellé de culture « Landes et parcours » ;

- Année de dernière déclaration datant de 2015 : libellés de culture « Surfaces pastorale-ressources fourragères ligneuses prédominantes », « Bois pâturés », « Châtaigneraie entretenue par des porcins ou des petits ruminants » et « Chênaie entretenue par des porcins ou des petits ruminants ».

### Valeur de la production Brute Standard des productions hors sol

## Coefficients à appliquer pour le calcul de la surface pondérée

COP, légumes secs, prairies permanentes, cultures fourragères	0,4
Fleurs et plantes de plein air	49,7
Fleurs et plantes sous serres	77,1
Cultures fruitières	3,7
Légumes frais plein air, culture maraîchère	11,4
Légumes frais sous serres	34,1
Légumes frais plein champ, pommes de terres	4,4
Pépinières	8,6
Plantes à fibre	1,1
Cultures industrielles (hors PPAM et semences)	1,1
Plantes aromatiques, médicinales et condimentaires	0,8
Parcours	0,1
Semences et plants de terres arables	1,1
Vignes hors VDN	2,2
Vignes VDN	4,9

*lecture : une exploitation LR disposant de 15 ha de SAU, répartis en 1 ha de céréales, 4 ha de vignes, et 10 ha de cultures fruitières a une surface pondérée de 46,2 ha.*

Truies reproductrices de 50 kg ou plus (tête)	0,64
Autres porcins € (tête)	0,08
Poulets de chair (pour 100 têtes)	0,44
Poules pondeuses (pour 100 têtes)	0,62
Autres volailles (pour 100 têtes)	0,79
Dindes (pour 100 têtes)	1,05
Canards (pour 100 têtes)	0,95
Oies (pour 100 têtes)	2,89
Volailles - autres (pour 100 têtes)	0,48
Lapines mères (tête)	0,09
Abeilles (ruche)	0,06

*lecture : une exploitation LR ayant 200 ruches et 30 truies reproductrices a une surface pondérée de 31,2 ha.*

## Surface à partir de laquelle l'autorisation d'exploiter est requise

COP, légumes secs, prairies permanentes, cultures fourragères	90,0
Fleurs et plantes de plein air	0,7
Fleurs et plantes sous serres	0,5
Cultures fruitières	9,7
Légumes frais plein air, culture maraîchère	3,2
Légumes frais sous serres	1,1
Légumes frais plein champ, pommes de terres	8,2
Pépinières	4,2
Plantes à fibre	32,7
Cultures industrielles (hors PPAM et semences)	32,7
Plantes aromatiques, médicinales et condimentaires	45,0
Parcours	360,0
Semences et plants de terres arables	32,7
Vignes hors VDN	16,4
Vignes VDN	7,3

*lecture : on atteint la surface pondérée de 36 ha à partir de laquelle l'autorisation d'exploiter est requise avec 90 ha de céréales ou avec 16,4 ha de vigne ou...*

Truies reproductrices de 50 kg ou plus (tête)	56
Autres porcins € (tête)	450
Poulets de chair (pour 100 têtes)	82
Poules pondeuses (pour 100 têtes)	58
Autres volailles (pour 100 têtes)	46
Dindes (pour 100 têtes)	34
Canards (pour 100 têtes)	38
Oies (pour 100 têtes)	12
Volailles - autres (pour 100 têtes)	75
Lapines mères (tête)	400
Abeilles (ruche)	600

*lecture : on atteint la surface pondérée de 36 ha à partir de laquelle l'autorisation d'exploiter est requise avec 56 truies ou avec 600 ruches ou avec 5,800 poules pondeuses...*