

Diagnostic agricole

Révision du Plan Local d'Urbanisme



DOCUMENT PROVISOIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LA METHODE	4
1. Contexte local	5
A. Une commune au cœur d'une importante région agricole	5
2. L'agriculture dans le paysage	8
A. Un paysage communal marqué par l'agriculture	8
B. Un vaste espace agricole	11
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	13
1. La démographie agricole	13
A. Une baisse du nombre d'exploitations agricoles	13
B. La répartition des exploitations agricoles sur la commune.....	14
C. Le profil des actifs.....	16
2. Le profil des exploitations de Blaison-Saint-Sulpice	19
A. Structure et statut juridique des exploitations	19
B. Typologie des exploitations	22
3. Les périmètres et réglementations agricoles à prendre en compte.....	24
A. Des exploitations agricoles réparties sur l'ensemble de la commune	24
B. Contraintes potentielles et difficultés : les résultats de la concertation	25
L'ESPACE ET L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE.....	28
1. Les surfaces agricoles	28
2. La revalorisation d'une agriculture locale.....	34
A. Les circuits-courts et la vente à la ferme.....	34
B. Les plus-values locales : les signes de qualité présents.....	36
CONCLUSION	0

LA METHODE

La commune a confié au bureau d'études Géostudio, la réalisation du diagnostic agricole préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Blaison-Saint-Sulpice. Ce travail a pour objectifs principaux :

- établir un panorama de l'activité agricole sur le territoire communal, en identifiant les exploitations présentes, en localisant sièges et bâtiments isolés, et en mettant en évidence les différentes fonctions de l'agriculture (économiques, sociales, environnementales) ;
- analyser les évolutions récentes et les tendances en cours ou à venir, notamment concernant la pérennité et l'adaptation des exploitations agricoles ;
- définir les principaux enjeux locaux pour, à terme, proposer des actions permettant de préserver les espaces indispensables au fonctionnement agricole.

L'ensemble de cette démarche doit fournir à la commune des éléments de réflexion pour orienter ses choix en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement.

Pour mieux comprendre le rôle et les besoins de l'agriculture locale, une enquête et une concertation ont été mises en place, complétées par des outils cartographiques et de géolocalisation. Les informations recueillies reposent à la fois sur les retours issus de questionnaires et sur les échanges réalisés lors d'un atelier participatif.

Les données recueillies auprès des exploitants se sont déroulées en deux temps :

- Dans un premier temps, **un questionnaire** comportant une vingtaine de questions a été envoyé au domicile des exploitants agricoles recensés par la commune. Au total, 4 questionnaires nous sont parvenus.
- Dans un deuxième temps, **une concertation agricole** a eu lieu à Blaison-Saint-Sulpice le 20 mai 2025. 6 exploitants ont participé à cette concertation dont l'objectif était de localiser sur une carte communale les sièges d'exploitations des exploitants, les tiers pouvant se situer à proximité, les potentiels changements de destination de bâtis agricoles, les agrandissements ou encore les problèmes de circulation pouvant être rencontrés avec les engins agricoles.

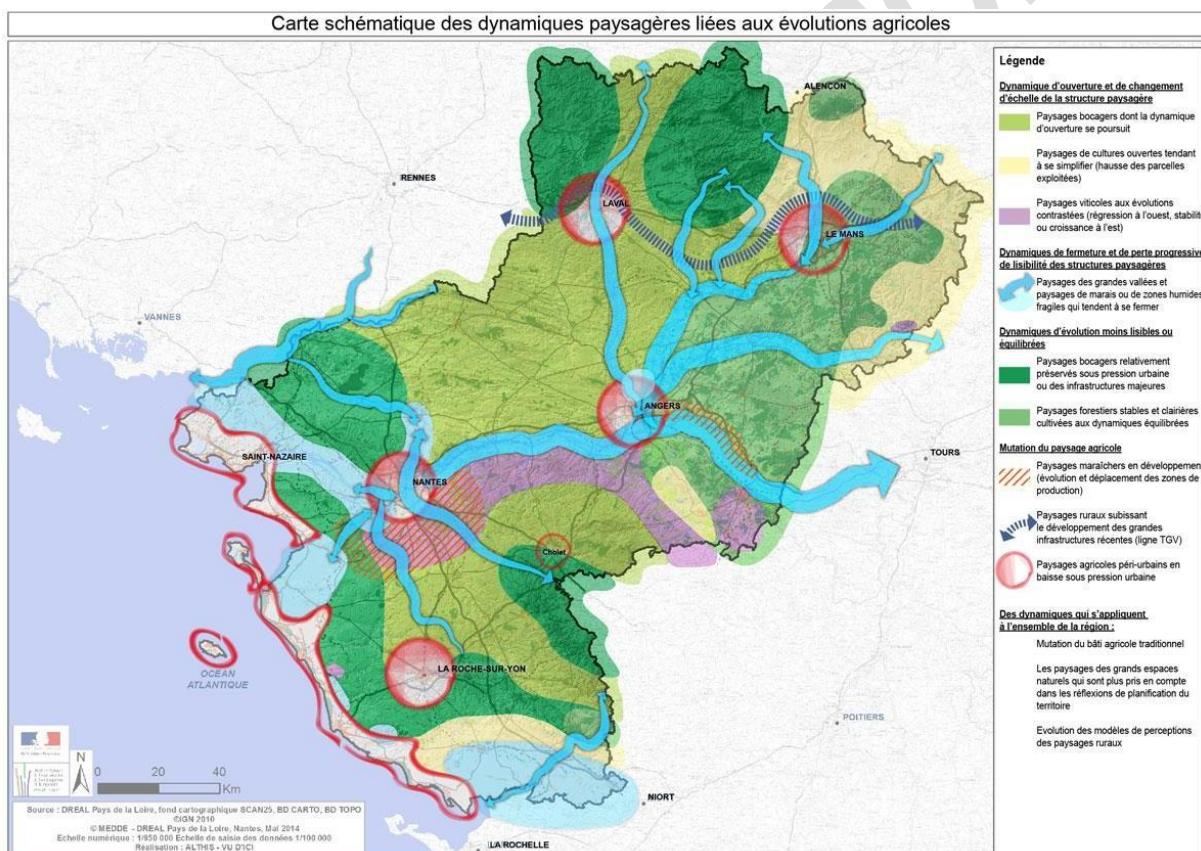
Le diagnostic s'appuie également sur le recensement agricole 2020, publié en 2022. Réalisée tous les dix ans dans le cadre d'un programme européen, cette enquête permet de mettre à jour les données sur l'agriculture française et d'évaluer sa place au niveau européen. On y trouve des indicateurs comme le nombre d'exploitants par commune, la Surface Agricole Utile (SAU) moyenne, la Production Brute Standard (PBS), qui permettent de comparer les résultats avec ceux des recensements antérieurs.

Enfin, d'autres sources officielles complètent ce travail, notamment via l'appui sur les données recensées annuellement par la chambre d'agriculture dans ces rapports. Le diagnostic prendra appui par exemple pour certaines données sur un rapport de 2024 (avec des données de 2023). Ce diagnostic prendra comme référence également les données de l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière) et le Registre Parcellaire Graphique (RPG), outil de référence pour la gestion des aides de la PAC. Ce dernier fournit une description très précise des parcelles et de leur type de culture.

1. CONTEXTE LOCAL

A. UNE COMMUNE AU COEUR D'UNE IMPORTANTE REGION AGRICOLE

Les Pays de la Loire se classent comme la 5^{ème} région agricole de France. En 2023, l'emploi agricole représentait plus de 63 000 actifs permanents. **L'élevage constitue l'orientation principale de l'agriculture régionale avec 62% de la valeur des productions (agreste).** La région occupe ainsi la troisième place nationale pour l'élevage de gros bovins (vaches laitières, vaches allaitantes et taurillons) et la deuxième place dans la production avicole, avec près du quart de la production nationale et 30% des abattages nationaux ainsi que dans l'élevage porcin avec 11% du cheptel français. Cette agriculture se caractérise également par une grande diversité des productions végétales avec des surfaces fourragères et céréalières mais également des cultures spécialisées comme l'horticulture, l'arboriculture ou encore le maraîchage.



Carte schématique des dynamiques paysagères agricoles

A l'échelle du département, on retrouve les mêmes dynamiques avec **une dominante de polyculture-élevage et une orientation des cultures de céréales pour la production de fourrages auto-consommés sur les exploitations.** Les élevages de porcs et de volailles sont également significativement représentés tout comme les productions spécialisées telles que la viticulture et le maraîchage, en particulier dans la couronne nantaise.

En 2023, le département de Maine-et-Loire compte près de 5 380 exploitations (*6 281 en 2020 selon agreste*) mais n'échappe pas à la baisse de l'activité avec une diminution de 22% de ce nombre par

rapport à 2010 (rapport Chambre d'Agriculture du Pays de la Loire « *l'agriculture en Maine-et-Loire – décembre 2024* »). On constate que le nombre d'exploitations diminue plus rapidement que le nombre d'agriculteurs du fait du développement des formes sociétaires qui représentent, à l'échelle du département, 61% des exploitations.

Conjointement au recul de ses effectifs, la population de chefs d'exploitation vieillit. L'âge moyen des chefs d'exploitation en Maine-et-Loire est de 48 ans, 48 % d'entre eux ont plus de 50 ans et 30 % plus de 55 ans.

Les femmes représentent 22% des chefs d'exploitations et sont en moyenne un peu plus âgées que les hommes (50 ans).

Comme évoqué précédemment, le Maine-et-Loire est une terre d'élevage et de polyculture. Le dernier rapport de la chambre d'agriculture en date de décembre 2024 dresse les chiffres de l'effectif d'élevage du département, à noter que les données relatives aux volailles de chair et aux lapins ne sont pas disponibles.

Principales productions animales. Source : Agreste. Chambre d'agriculture PDL. Rapport 2024 – Chiffres 2023

Principales productions animales en Maine-et-Loire en 2020 (effectifs ou volumes)	
Vaches allaitantes (tête)	82 124
Vaches laitières (têtes)	83 169
Production viande de gros bovins (tec)	33 248
Production de veaux de boucherie (tec)	7 861
Production de viande de porcs (tec)	41 804
Production lait de vache (millions de L)	669
Production lait de chèvre (millions de L)	33
Cheptel souche ovin (têtes)	21 660

Concernant les productions végétales, les céréales avec le blé et le maïs ainsi que la viticulture constituent les principales productions :

Principales productions végétales. Source : Agreste, SEMAE. Chambre d'agriculture PDL. Rapport 2024 – Chiffres 2023

Principales productions végétales en Maine-et-Loire en 2023 (surfaces en ha)	
Céréales	141 679
Dont blé tendre	79 726
Dont maïs	17 407
Oléagineux	36 109
Dont Colza	19 782

Dont tournesol	15 000
Protéagineux	5 840
Semences	12 533
Cultures légumières	5 776
Pommes de table	3 010
Horticulture pépinière	1 954
Viticulture	19 595

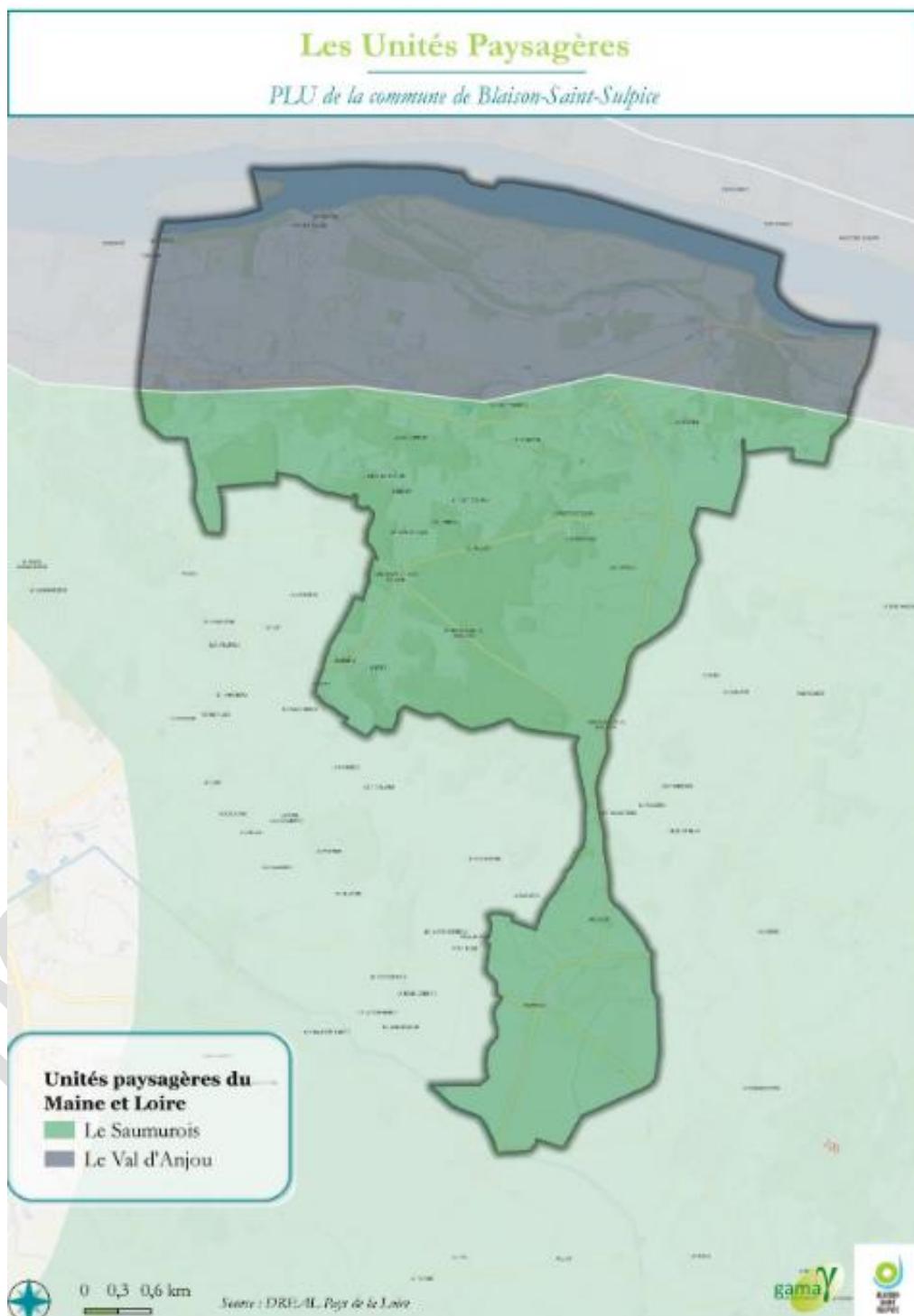
Ces chiffres nous permettent de dresser un portrait de l'activité agricole du territoire et d'avoir des points de comparaison avec l'activité de la commune.

DOCUMENT PROVISOIRE

2. L'AGRICULTURE DANS LE PAYSAGE

A. UN PAYSAGE COMMUNAL MARQUE PAR L'AGRICULTURE

Blaison-Saint-Sulpice est située au sein des unités paysagères du Saumurois et du Val d'Anjou de l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire.



Carte des entités paysagères selon l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire

LE SAUMUROIS

L'identité paysagère des plaines et coteaux du Saumurois se définit par une organisation en bandes parallèles qui s'étendent entre la Loire et le Layon, et qui se déploie du nord au sud de la manière suivante :

- La ligne de crête du coteau calcaire, à la fois boisé et habité, dominant la Loire.
- Une large bande alternant entre bois, clairières agricoles et viticoles, parfois urbanisées.
- La barrière visuelle et physique formée par les contreforts calcaires.
- La plaine céréalière du Douessin, marquée par des ondulations douces et ponctuée de bosquets de peupliers ou d'arbres isolés.
- La ligne de bascule topographique menant au Layon.

Ce paysage, riche d'un patrimoine bâti à la fois varié et de qualité, se distingue notamment par la présence remarquable de troglodytes en plaines et sur les coteaux. Il est également fortement influencé par la géologie de la frange ouest du Bassin Parisien, visible dans son relief et son architecture. Les paysages du Saumurois sont également caractérisés par un dynamisme agricole et forestier. L'essor des infrastructures de transport a favorisé le développement de zones d'activités.

Les enjeux identifiés au sein de cette entité sont de :

- Favoriser le maintien de la diversité des paysages agricoles,
- Préserver la qualité des paysages patrimoniaux et faciliter leur accessibilité et leur découverte,
- Accompagner les pressions urbaines vécues sur le territoire,
- Assurer un développement qualitatif des infrastructures et des zones d'activités.

LE VAL D'ANJOU

La vallée de l'Anjou présente une ossature géographique lisible et constante marquée au nord comme au sud par les coteaux boisés en fond visuel. Ces limites constituent des éléments de repères majeurs dans l'appréhension du paysage de cette unité.

La vallée de la Loire est, naturellement, la partie la plus basse du département de Maine-et-Loire ; aucun point n'y dépasse 32 m, et la pente est si faible que l'Authion a peine à s'écouler dans le substrat alluvionnaire, présentant ainsi un cours sinueux. Elle est encadrée de coteaux qui sur la rive gauche sont généralement très rapprochés du lit du fleuve et abrupts, et sur la rive droite relativement éloignés du fleuve. Elle se caractérise aussi par des annexes hydrauliques (bras, boires...). D'anciennes îles aujourd'hui reliées aux rives identifient le fleuve. Cette unité se caractérise notamment par une alternance de paysages ouverts et fermés (en bord de Loire majoritairement) avec une diversité agricole présente sur ce secteur particulier de vallées inondables.

Comme pour l'unité paysagère du Saumurois, l'unité du val d'Anjou est concernée par le PNR Loire Anjou Touraine et dans son ensemble par le périmètre UNESCO. De plus, le val d'Anjou possède un patrimoine ligérien remarquable et reconnu. Ce patrimoine souligne souvent la présence de l'eau et les matériaux locaux tels que le tuffeau ou l'ardoise sont employés dans les constructions.

Les enjeux identifiés au sein de cette entité sont de :

- Valoriser la dimension patrimoniale identitaire du val d'Anjou et favoriser son accessibilité,
- Préserver la diversité des paysages ligériens en accompagnant le développement des activités agricoles spécifiques du val d'Anjou,
- Maîtriser les reports de pression urbaine qui modifient la perception des paysages urbains,
- Intégrer le rapport entre les coteaux et la vallée dans la gestion et l'aménagement du Val d'Anjou,
- Proposer une approche qualitative à l'intégration paysagère des infrastructures et des zones d'activités.



Les espaces agricoles sur Blaison-Saint-Sulpice

DOCUMENT

B. UN VASTE ESPACE AGRICOLE

Les données d'occupation du sol nous permettent d'obtenir des informations concernant les modes d'occupation, notamment la part des surfaces agricoles, artificialisées et forestières comme indiquée dans le tableau ci-dessous.

Comparaison de la répartition des surfaces – Département 49 / OCS GE 2020

	Maine-et-Loire	CC Loire-Layon-Aubance	Blaison-Saint-Sulpice ³
Territoires agricoles	68 %	84 %	64 %
Territoires artificialisés	12 %	6 %	8 %
Forêts	16 %	8 %	22 %
Surface en eau	4 %	2 %	6 %
Surfaces totales	710 700 ha	60 700 ha	2 435 ha

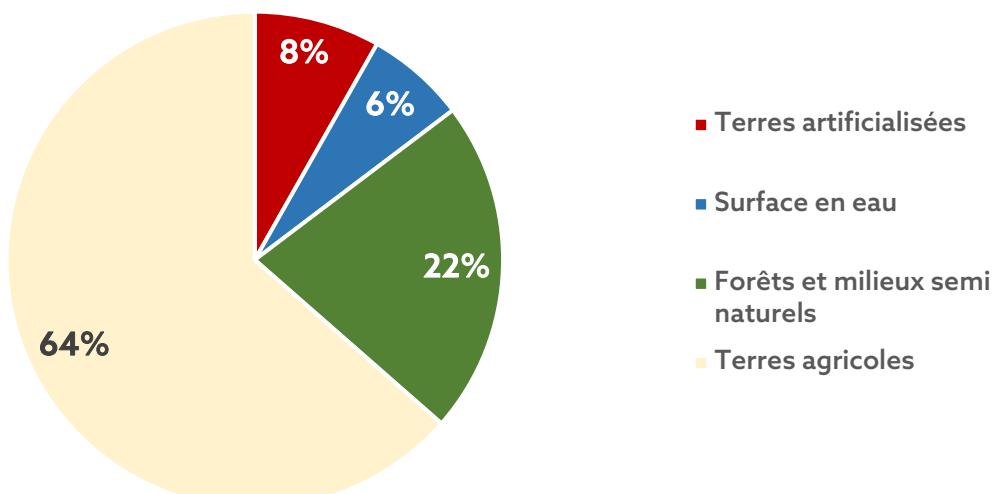
¹ AGRESTE – Département 49 – 2022

² Portrait Environnement du territoire Loire Layon Aubance – 2022

³ OCSGE – Pays de la Loire - 2020

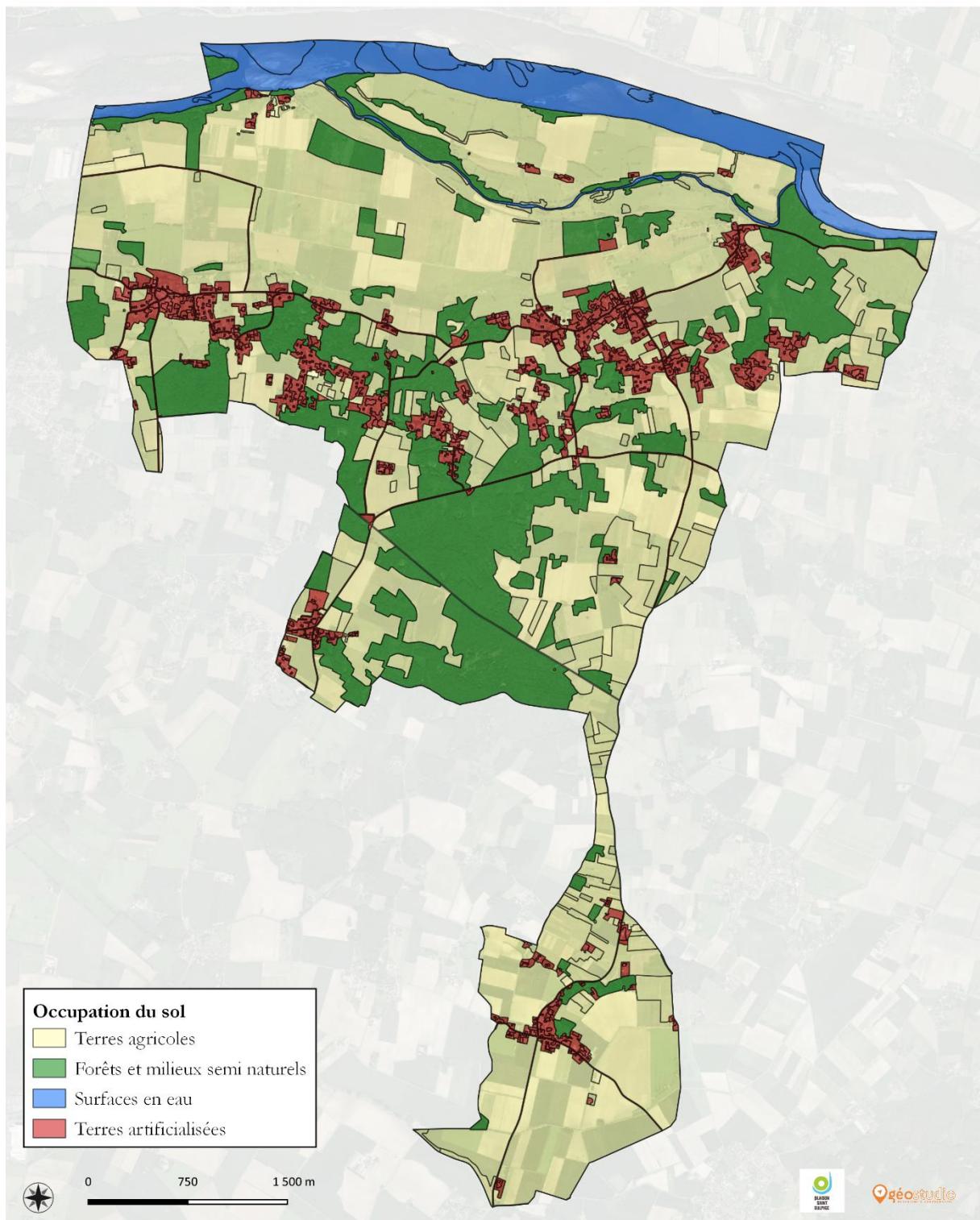
On peut constater qu'à Blaison-Saint-Sulpice, le pourcentage de terre agricole (64% de la surface communale valorisée par l'agriculture) est inférieure à la moyenne départementale ainsi qu'à la moyenne de la CLLA.

Mode d'occupation des sols à Blaison-Saint-Sulpice



Occupation des sols

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



L'occupation du sol sur la commune

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'analyse qui suit ne prend en compte que les exploitants dont le siège se situe sur la commune. Le recensement agricole de 2020 dénombre 18 exploitations. Ces données ainsi que celles issues de la concertation agricole seront utilisées pour l'analyse ci-dessous.

1. LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE

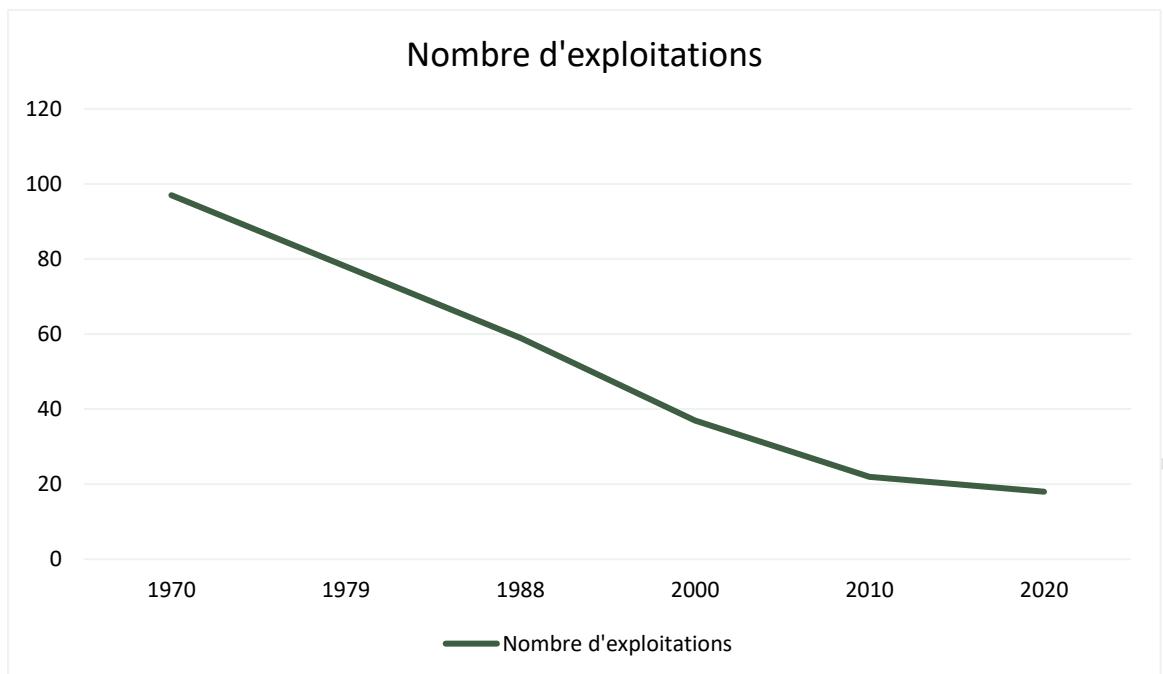
A. UNE BAISSE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le dernier recensement agricole (RA) en date de 2020 réalisé par Agreste (Service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt) indique 18 exploitations agricoles sur la commune de Blaison-Saint-Sulpice. En 2000, la commune comptait 26 exploitations, et 20 exploitations en 2010.

Nombre d'exploitations en Maine-et-Loire et à Blaison-Saint-Sulpice entre 2000 et 2020

	Nombre d'exploitations en 2000 (RA)	Nombre d'exploitations en 2010 (RA)	Evolution entre 2000 et 2010	Nombre d'exploitations en 2020 (RA)	Evolution entre 2010 et 2020
Maine-et-Loire	12 541	8 247	-34,24%	6 281	-23,84%
Blaison-Saint-Sulpice	37	22	-40,54%	18	-18,18%

La baisse de l'activité agricole est une tendance à l'échelle nationale et comme on peut le constater, ni le département, ni la commune n'y échappent. C'est sur la période qui s'étend de 2000 à 2010 que la baisse du nombre d'exploitations a été la plus considérable avec une diminution d'environ 34% du nombre d'exploitations à l'échelle du Maine-et-Loire. Sur la dernière décennie qui s'étend de 2010 à 2020, le nombre d'exploitants à continuer de baisser avec une diminution de 24%. On constate que pour Blaison-Saint-Sulpice, à partir des années 1990, la baisse du nombre d'exploitations à l'échelle communale a été plus importante qu'à l'échelle nationale et a connu une plus forte baisse sur la période 2010-2020.



Evolution du nombre d'exploitants sur la commune de Blaison-Saint-Sulpice de 1970 à 2020

B. LA REPARTITION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE

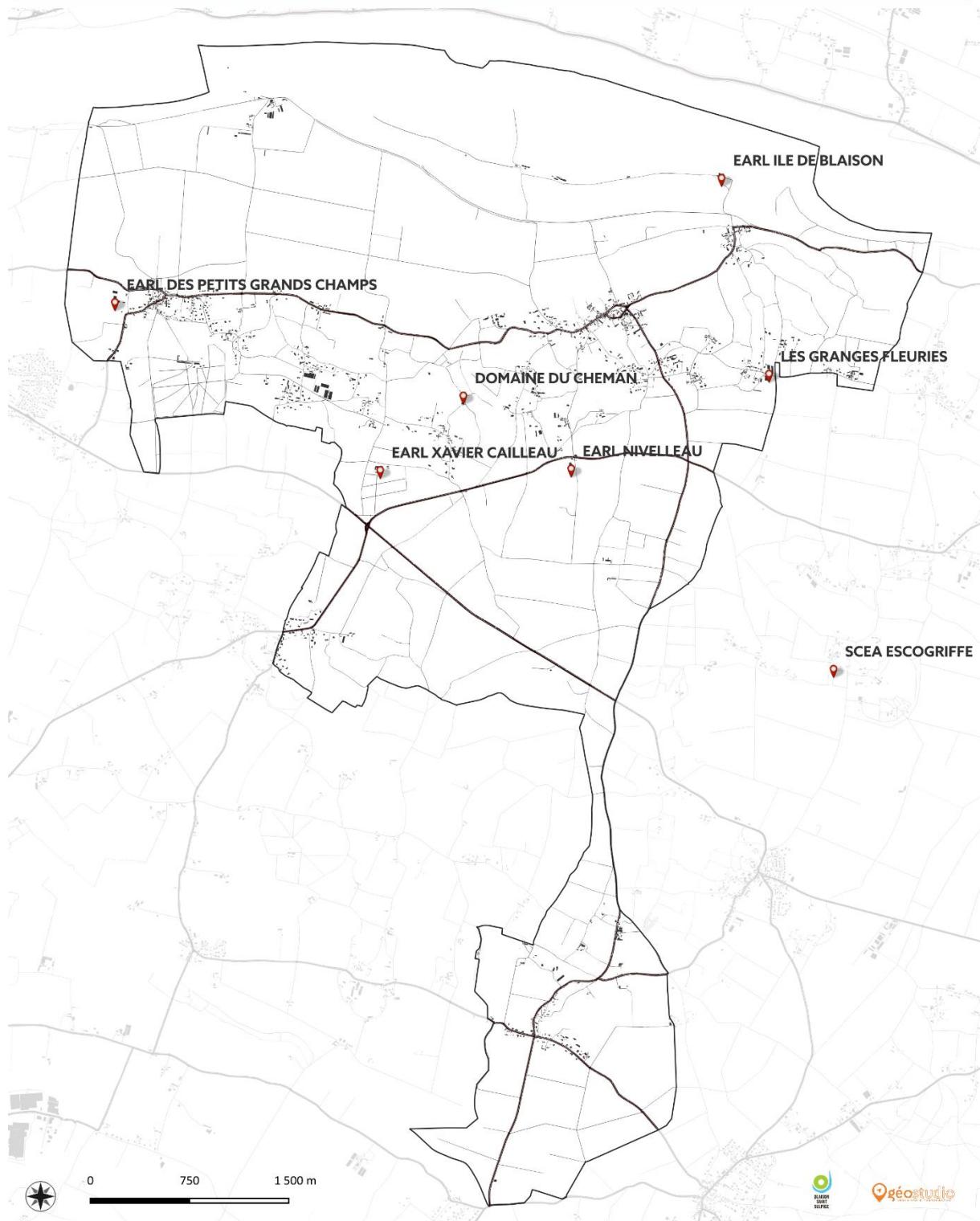
L'atelier de concertation réalisé le 20 mai 2025 à Blaison-Saint-Sulpice a permis de réunir 6 exploitants agricoles qui ont pu localiser leurs sièges d'exploitations sur la commune. L'exercice consistait à identifier à la fois les sièges d'exploitations, mais également le type de bâti (stockage, élevage), les potentiels changements de destination, les éventuels projets d'agrandissement ou encore les difficultés de circulation rencontrées... L'ensemble des exploitants n'étant pas présents lors de cette concertation, certains sièges d'exploitation des personnes absentes ont pu être identifiés par les personnes présentes lors de la réunion. Toutefois, une légère marge d'erreur peut subsister. La concertation a permis de localiser 7 sièges d'exploitations (en 2025) parmi les 18 identifiés par le recensement agricole de 2020.

Données de référence du recensement agricole (RA) :

- 18 exploitations sur la commune en 2020
- Une baisse de 18% du nombre d'exploitations entre le RA de 2010 et le RA 2020

Localisation des sièges d'exploitation

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



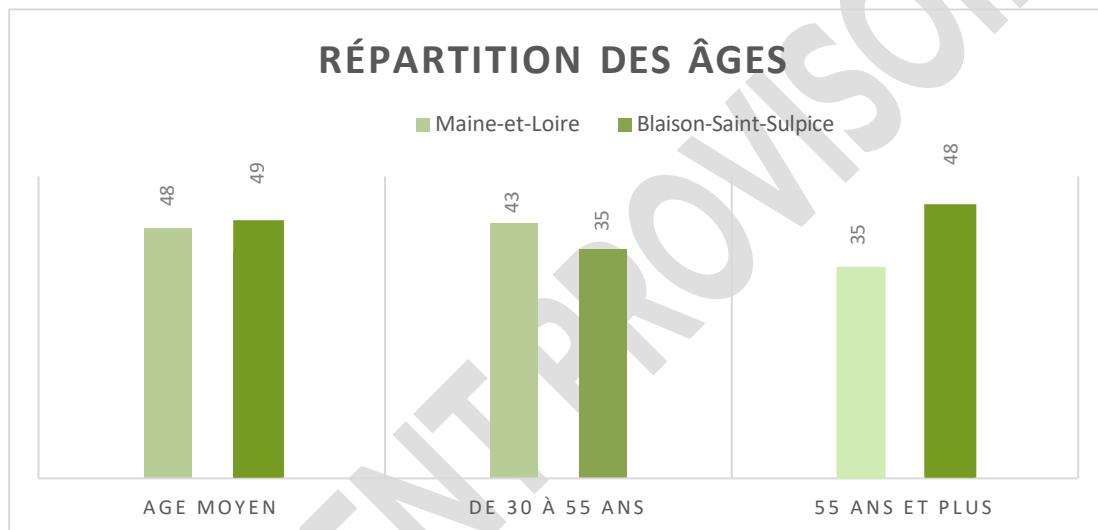
Localisation des sièges d'exploitation sur la commune

C. LE PROFIL DES ACTIFS

Le vieillissement de la population agricole est un constat qui s'applique à l'ensemble du monde agricole. En 2010, la part des chefs d'exploitations et coexploitants de moins de 40 ans à Blaison-Saint-Sulpice s'élevait à 21% contre une moyenne nationale de 19,4%.

Parmi les 6 questionnaires reçus, on dénombre **une dizaine de personnes déclarées comme chef(fes) d'exploitation ou co- gérant(e)s** (*cet écart entre le nombre de questionnaires et le nombres de personnes s'explique par le fait qu'une exploitation compte en moyenne plusieurs exploitants*).

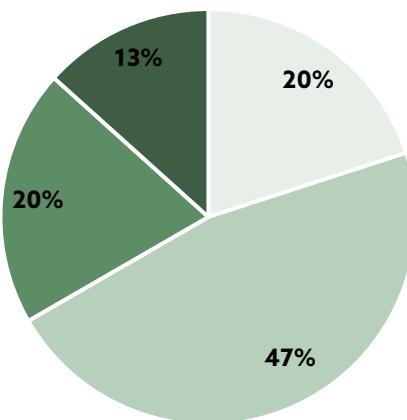
La moyenne d'âge est de 49 ans contre une moyenne d'âge de 48 ans à l'échelle du Maine-et-Loire. Là où la différence est la plus importante entre le département et la commune concerne les 55 ans et plus qui sont 48% à Blaison-Saint-Sulpice contre une moyenne départementale de 35%.



Répartition des âges entre la commune et le département. Source : Rapport Chambre d'agriculture Pays de la Loire. RGA 2020

Comme le montre le diagramme suivant, la part des chef(fes) d'exploitations ou co-gérant(e)s ayant entre 50 et 59 ans est largement majoritaire sur la commune avec 50% sur l'ensemble des enquêtés.

Âge des exploitants



■ Moins de 40 ans ■ 40 à 49 ans ■ 50 à 59 ans ■ 60 ans et plus

Répartition des âges sur la commune – Résultats des questionnaires de 2025

Le recensement agricole nous permet également de connaître le nombre de femmes cheffes d'exploitation ou co-exploitantes. Elles étaient 22,2% (-8,5% par rapport à 2000) à Blaison-Saint-Sulpice en 2010 contre une moyenne nationale de 26,3%. En 2020, les femmes représentent 22% des cheffes d'exploitations du Maine-et-Loire.

Sur les 9 chef(fes) d'exploitation et co-exploitant(e)s comptabilisés par le questionnaire, une seule personne est une femme, soit 11%.

Constats

- Une baisse considérable du nombre d'exploitations → au cours des dernières années
- 1/2 des exploitants enquêtés sur la commune ont → plus de 50 ans
- Une part des + de 55 ans supérieure à la moyenne départementale soulignant une population agricole vieillissante
- 1/9 des chef(fes) d'exploitation et co exploitant(es) comptabilisés par le questionnaire sont des femmes à Blaison-Saint-Sulpice

Enjeux

Maintenir une activité agricole sur la commune en assurant une reprise l'exploitation (sur 6 réponses dans le questionnaire, plusieurs n'ont aujourd'hui pas de repreneurs ou alors à l'étude)

Permettre et faciliter l'installation de nouveaux exploitants

DOCUMENT PRO

2. LE PROFIL DES EXPLOITATIONS DE BLAISON-SAINT-SULPICE

A. STRUCTURE ET STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS

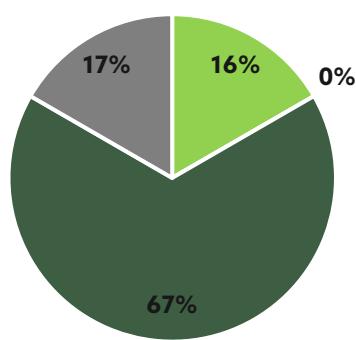
Les données du recensement agricole de 2020 nous permettent d'obtenir le nombre de chef(fes) d'exploitation sur la commune ainsi que le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA), qui correspond à « l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole ».

Les données pour l'année 2000 ne sont malheureusement disponibles qu'à l'échelle de la région Pays-de-la-Loire et ne nous permettent pas d'établir une évolution à l'échelle départementale. Toutefois, il est possible d'établir un profil d'évolution pour la commune. En 10 ans, on constate une perte de vingt chefs d'exploitations soit une diminution de près de 30%. Pour l'année 2020, les informations concernant le nombre de chef(fes) d'exploitations et les UTA ne sont pas encore disponibles. Les informations suivantes proviennent donc des questionnaires reçus (6). Il est important de préciser qu'une distinction s'effectue entre le nombre d'exploitations et le nombre de chef(fes) d'exploitations. Ainsi, sur les 6 questionnaires reçus représentant 6 exploitations, une très grande majorité comprend plusieurs chef(fes) d'exploitations, c'est pourquoi on dénombre 9 personnes déclarées comme telles parmi les questionnaires reçus.

Evolution des chef(fes) d'exploitation

	Chef(fes) d'exploitation 2000	Chef(fes) exploitation 2010	Evolution 2000/2010	Chef(fes) exploitation 2022 (données questionnaires)
Maine-et-Loire	/	11 550	/	/
Blaizon-Saint-Sulpice	39	27	-30,8%	9

Répartition du statut juridique des exploitations - 2025



■ SCEA ■ GAEC ■ EARL ■ Individuelle

Répartition du statut juridique des exploitations selon les questionnaires - 2025

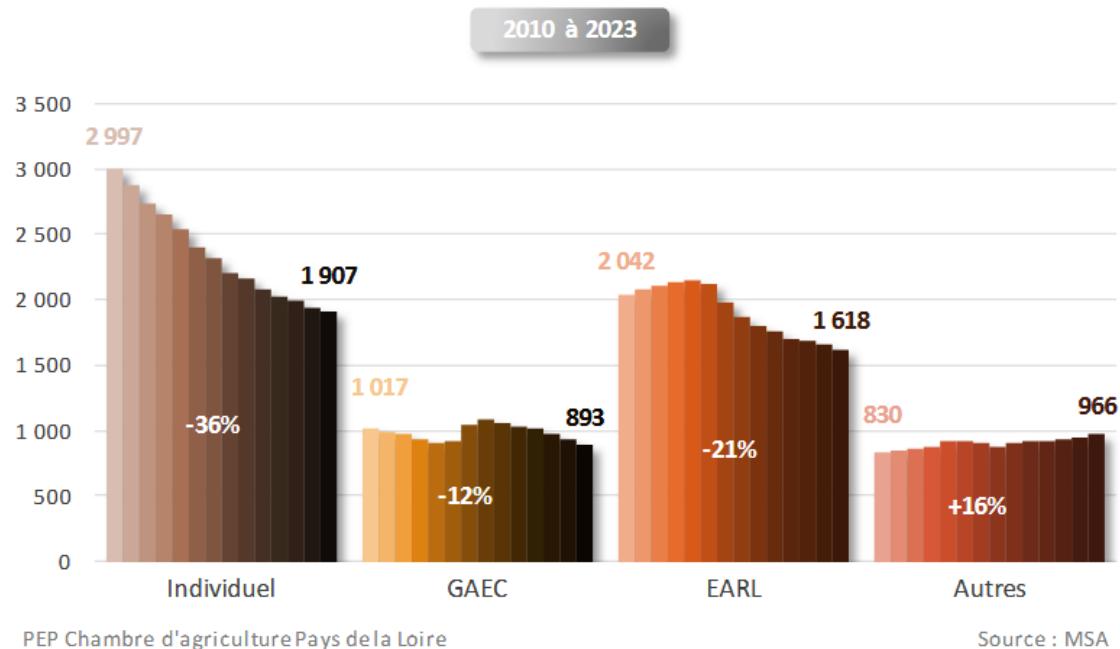
En analysant la structure des exploitations, on constate, comme évoqué précédemment, que la plupart des exploitations comporte au moins deux chef(fes) d'exploitation. Le tableau ci-dessous est un récapitulatif des informations concernant le statut des exploitant(e)s récolté dans le questionnaire. On constate donc que 9 personnes sont déclarées comme chef(fes) d'exploitation ou co-exploitant(e)s.

Statut des exploitants selon les données du questionnaire

Chef(fes) d'exploitations	Co-exploitants	Salariés	Conjoint-collaborateur
9	0	3	0

A l'échelle départementale, les formes sociétaires représentent en 2020, 65% des exploitations comme l'indique le rapport de la Chambre d'agriculture datant de décembre 2024. A l'échelle communale, elles représentent 83% des formes d'exploitations avec seulement 17% des exploitations en individuelles.

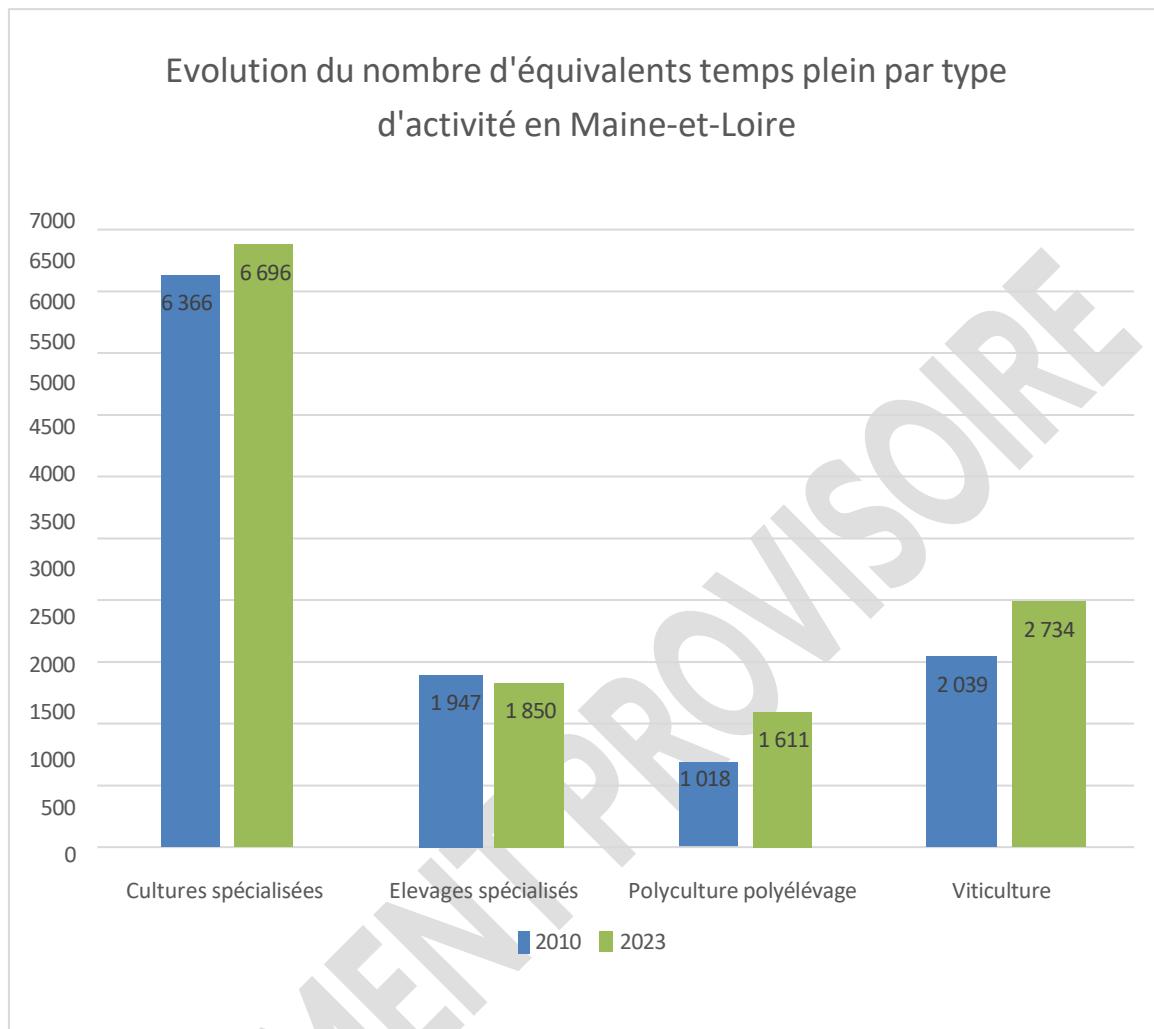
Evolution du nombre d'exploitations par type de structure juridique en Maine-et-Loire



Evolution du nombre d'exploitations par type de structure juridique en Maine-et-Loire. Source : Rapport Chambre d'Agriculture. Décembre 2024

Cela confirme la tendance de ces dernières décennies avec un recul de la main d'œuvre familiale et une augmentation des formes sociétaires qui s'accompagne d'une progression de la part du salariat (UTA) qui a progressé de 23% depuis 2010 à l'échelle départementale. A l'échelle communale, entre

2000 et 2010, comme nous l'avons évoqué précédemment, la part des chef(fes) d'exploitation a diminué confirmant cette tendance à la progression des formes salariales au sein des exploitations.



Données de référence du recensement agricole (RA) :

- En 2020, 65% des exploitations en Maine-et-Loire sont sous formes sociétaires
- Une progression de 23% de l'emploi salarié entre 2010 et 2020

<i>Constats</i>	<i>Enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Peu d'exploitant(e)s seul(e)s dans les exploitations individuelles (couple, famille) ➔ Une part d'exploitations sociétaires majoritaires et en constante augmentation 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver l'identité agricole et les caractéristiques paysagères de la commune (bocage, coupure végétale) pour éviter les mutations de paysage en agriculture « industrielle » malgré la mutation des structures agricoles

B. TYPOLOGIE DES EXPLOITATIONS

a) Une diversité de typologies d'exploitations sur le territoire

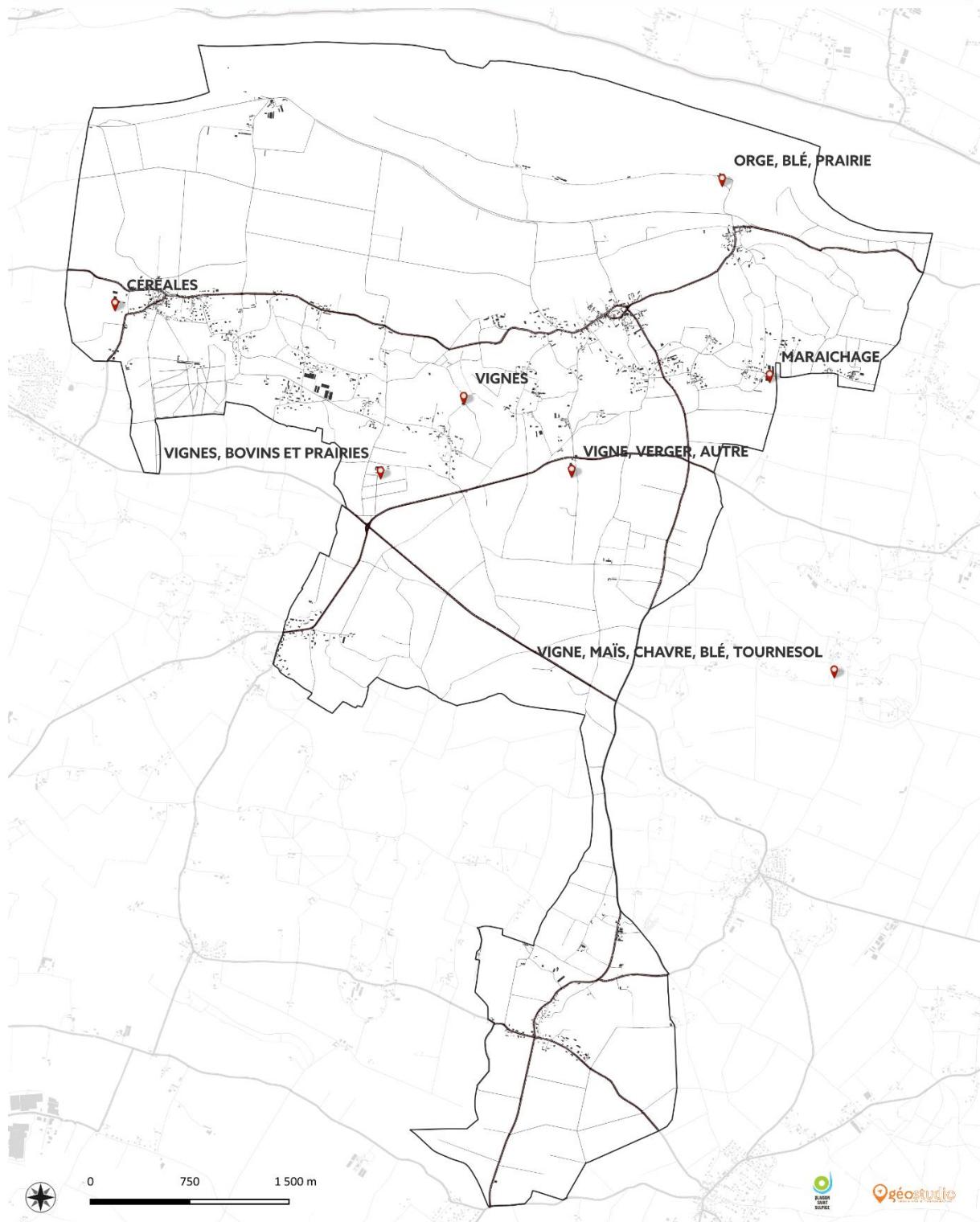
Comme nous l'avons évoqué précédemment, l'élevage constitue l'orientation principale de l'agriculture régionale avec 62% de la valeur des productions. La région occupe ainsi la troisième place nationale pour l'élevage des gros bovins (vaches laitières, vaches allaitantes et taurillons). Sur la commune, on retrouve également **une part importante d'élevage bovin** (allaitantes ou laitiers). L'élevage est très majoritairement associé avec de la polyculture céréalière.

Toutefois, la commune diffère des éléments majoritaires régionaux. Sa localisation au sein du Val d'Anjou et du Saumurois admet une majorité de prairies permanentes (soit 22,30% des terres exploitées au RPG 2023), de culture de blé tendre (soit 17,00 % des terres exploitées au RPG 2023), de maïs (soit 13,07% des terres exploitées au RPG 2023) ou encore de type viticulture ou culture de vignes (soit 11,40% des terres exploitées au RPG 2023).

Les données utilisées pour réaliser les cartographies suivantes proviennent de l'analyse des questionnaires reçus. Pour les autres exploitations, les informations sur la production d'élevage et de céréales sont issues des données de déclaration des entreprises, qui renseigne sur le statut de l'exploitation et le type de production.

Typologie d'exploitations sur la commune

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



Typologie des exploitations agricoles répertoriées au sein des questionnaires à Blaison-Saint-Sulpice

Les cartes ci-dessus permettent d'illustrer la **diversité agricole à l'échelle de la commune**.

3. LES PERIMETRES ET REGLEMENTATIONS AGRICOLES A PRENDRE EN COMPTE

A. DES EXPLOITATIONS AGRICOLES REPARTIES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le principe de réciprocité des règles de recul a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation. Ce principe a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements Sanitaires Départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE).

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles, ces périmètres par rapport aux bâtiments d'élevage sont présentés sur la cartographie suivante.

Néanmoins l'article L.111-3 prévoit des cas d'exception :

- Par des règles spécifiques locales : des règles peuvent être fixées par le PLU, ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation selon les modalités décrites ci-après,
- Par dérogation après avis de la Chambre d'agriculture : pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'agriculture.

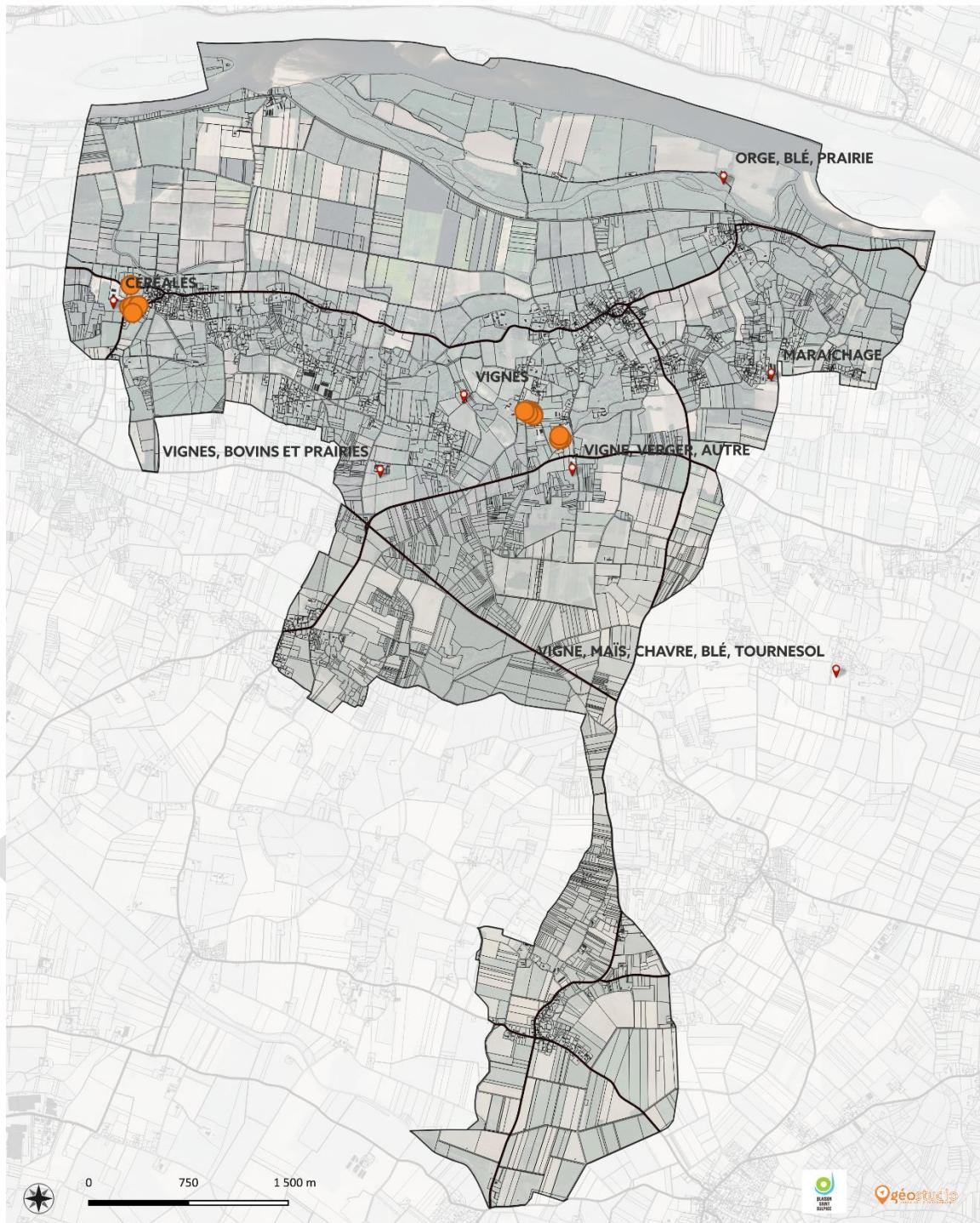
Aucun périmètre n'a été répertorié durant le temps de concertation. Il est à noter que cette étude est amenée à évoluer. Le maintien et la préservation d'une activité agricole sont essentiels pour maintenir l'économie agricole locale. A ce titre, le PLU doit veiller à ne pas augmenter davantage le nombre de tiers afin de maintenir la possibilité pour les exploitants de se développer.

B. CONTRAINTES POTENTIELLES ET DIFFICULTES : LES RESULTATS DE LA CONCERTATION

L'atelier de concertation agricole a également permis aux exploitants présents d'identifier la présence tiers à proximité de leur exploitations.

Tiers à proximité des exploitations

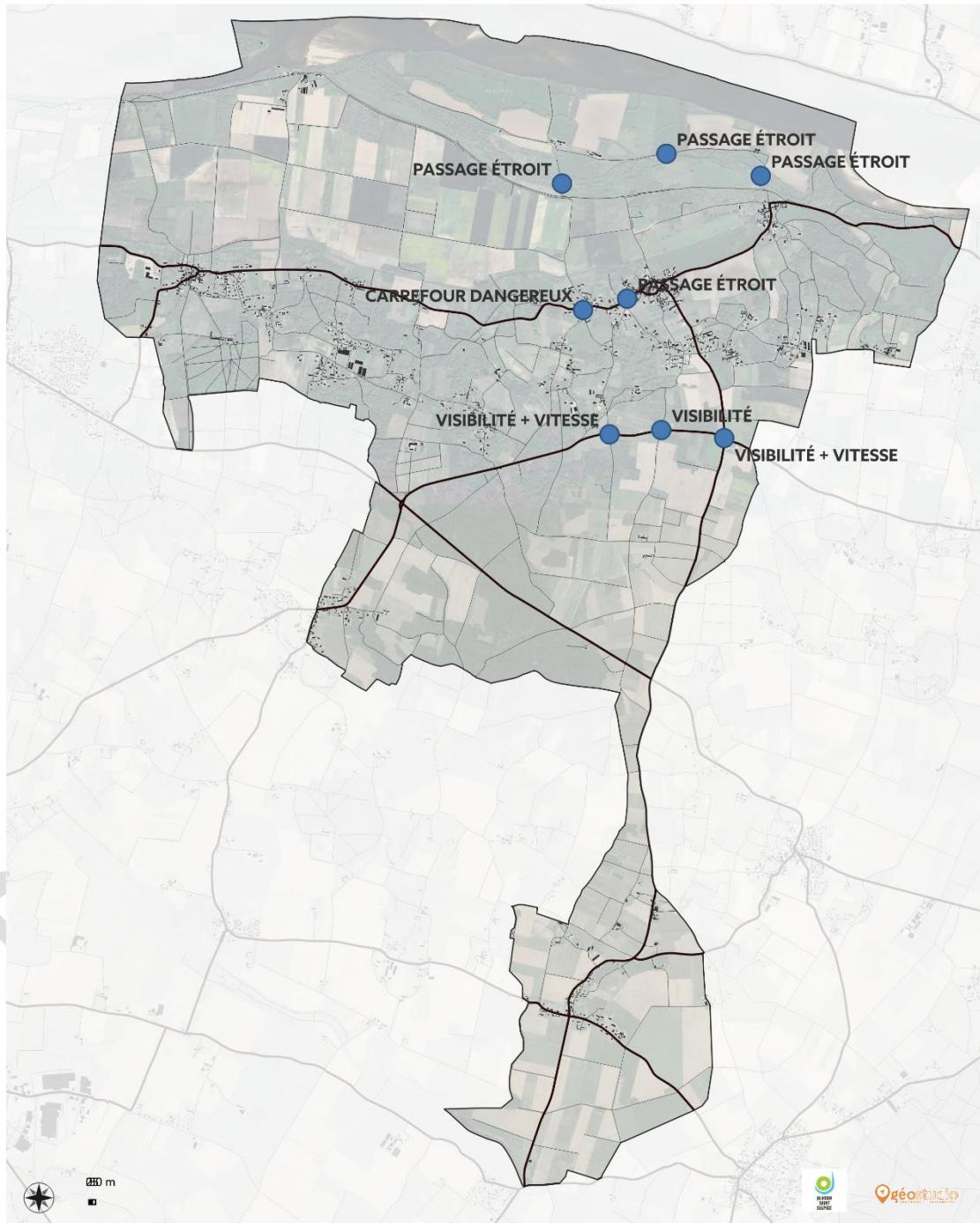
PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



Au cours de l'atelier de concertation et suite au traitement des questionnaires reçus, les difficultés de circulation que peuvent rencontrer les exploitants agricoles ont été évoquées et localisées. Il en ressort des problèmes de visibilité ou de place à certains carrefours, notamment sur la route entre Blaison et Saint-Sulpice ou au sud de la commune.

Problématiques pour l'activité agricole

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



Les difficultés de circulation de Blaison-Saint-Sulpice – Questionnaires et concertation 2025

Constats

- Une présence de tiers assez importante à proximité des exploitations
- Des difficultés de circulation avec les engins agricoles – notamment de vitesse et de visibilité – identifiées par les exploitants

Enjeux

- Limiter l'installation de nouveaux tiers à proximité des installations agricoles pour éviter les conflits de cohabitation et permettre le développement de l'activité agricole
- Agir sur l'accessibilité et la visibilité dans les secteurs concernés afin de limiter le risque d'accidents

DOCUMENT PROVISIONNEL

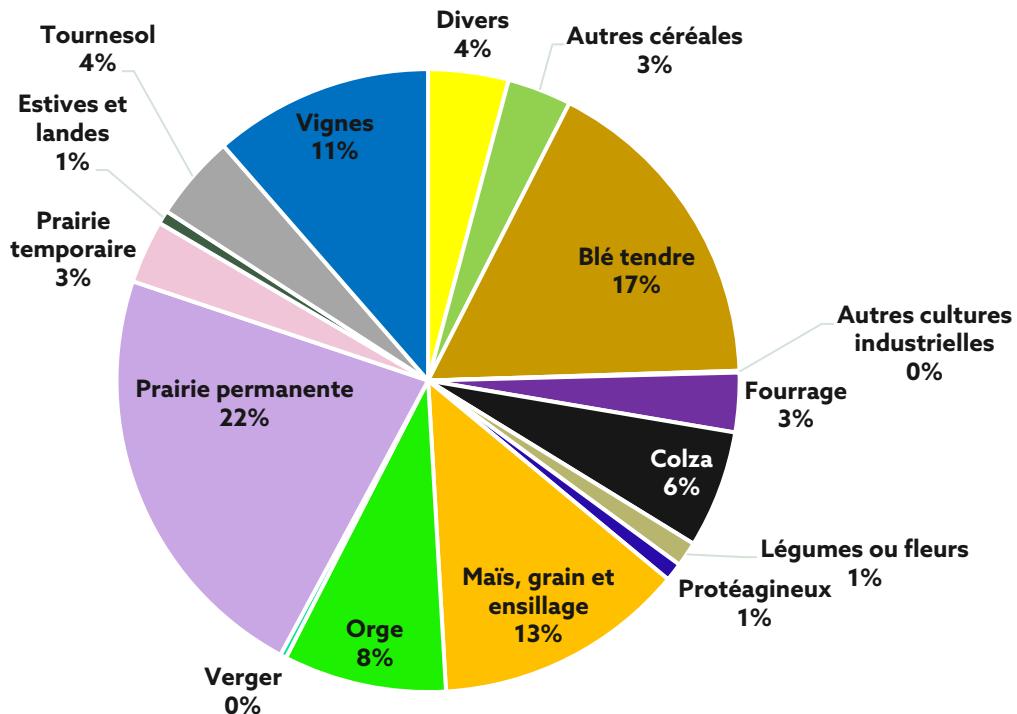
L'ESPACE ET L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

1. LES SURFACES AGRICOLES

a) Nature des surfaces déclarées

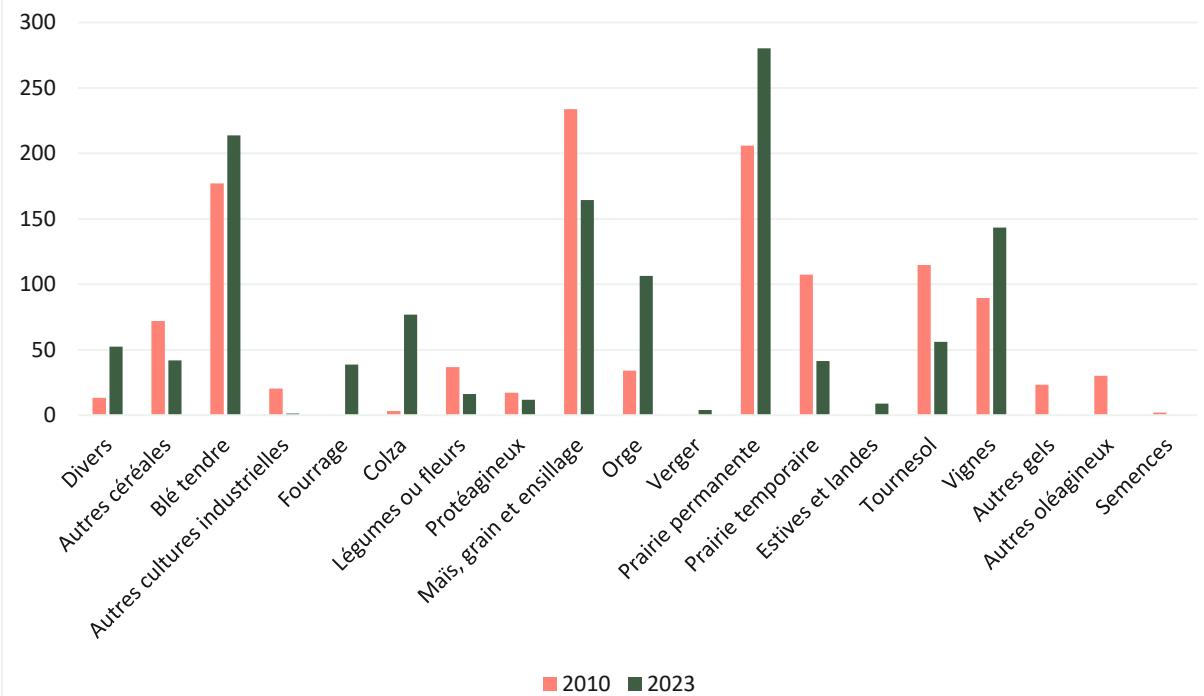
Comme évoqué précédemment, la commune de Blaison-Saint-Sulpice est essentiellement tournée vers une diversité des modes de culture (prairie, blé, maïs, vignes, orge...). Il est intéressant d'analyser de plus près la nature des terres agricoles et leur évolution. Pour ce faire, nous utilisons les données RPG (Registre Parcellaire Graphique) 2010 et 2023, à savoir les terres exploitées et déclarées par les exploitants.

Les surfaces déclarées en 2023 (RPG)



Les surfaces exploitées en 2023 à Blaison-Saint-Sulpice

Evolution du RPG entre 2010 et 2023



Graphique de l'évolution du RPG entre 2010 et 2023 à Blaison-Saint-Sulpice

Surface en ha	2010	2023
Divers	13,22	52,42
Autres céréales	72,03	41,83
Blé tendre	176,94	213,65
Autres cultures industrielles	20,45	1,17
Fourrage	0	38,73
Colza	3,25	76,74
Légumes ou fleurs	36,83	16,26
Protéagineux	17,13	11,88
Maïs, grain et ensilage	233,85	164,31
Orge	34,11	106,35
Verger	0,17	4,03
Prairie permanente	205,98	280,36
Prairie temporaire	107,45	41,27

Estives et landes	0	8,77
Tournesol	114,61	55,95
Vignes	89,6	143,35
Autres gels	23,36	0
Autres oléagineux	30,23	0
Semences	1,92	0

Concernant les types de cultures, **les prairies permanentes représentent la surface la plus importante (22,30%)** du RPG à Blaison-Saint-Sulpice, en lien direct avec l'importante de l'élevage au sein de la commune. On retrouve ensuite **la production de céréales** (blé 17%, maïs 13%, orge 8%, colza 6%) puis la production viticole (11,40%).

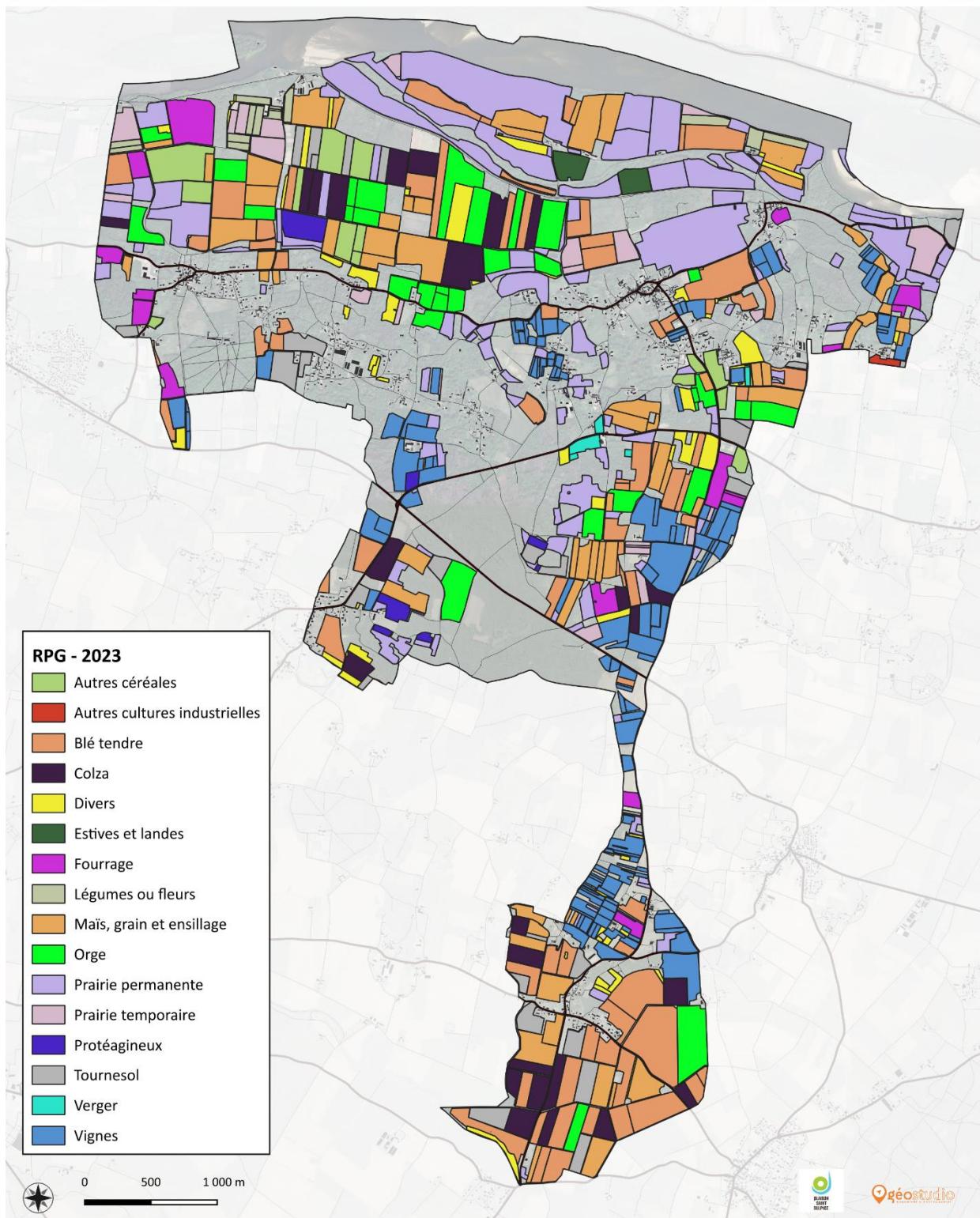
En termes d'évolution entre 2010 et 2023, on constate **une nette augmentation de la surface de vignes** qui est passée de 90 ha à 143 ha, de prairie permanente (élevage) passant de 206 à 280 ha, de l'orge (de 34 à 106 ha), de blé tendre (de 177 à 213 ha) et de colza (de 3 à 76 ha). Quelques cultures ont, au contraire, été réduites en terme de surface, on peut citer notamment le maïs (de 234 à 164) ou encore le tournesol (de 114 à 56 ha).

On constate surtout une augmentation de la surface consacrée à la culture selon le RPG (+76 ha).

Alors qu'à l'échelle du département, le maraîchage représente une part considérable de la production, il est très peu présent à l'échelle de la commune (seulement 16 ha en 2023).

RPG des exploitations agricoles

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



RPG des exploitations agricoles de Blaison-Saint-Sulpice

b) La Surface Agricole Utilisée (SAU) sur la commune

La SAU (Surface Agricole Utilisée) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Pour l'analyse qui suit, on distingue la SAU totale, qui correspond à l'ensemble des terres disponibles pour la production agricole à la SAU moyenne par exploitant qui correspond à la surface moyenne d'un exploitant. On peut observer deux phénomènes concernant les surfaces agricoles :

- Dans un premier temps, celui de **la légère réduction de la surface globale des SAU entre 2000 et 2020** à l'échelle de la commune (passant de 1 049 à 952 ha). Cependant, après une baisse constatée entre 2000 et 2010, en 10 ans, entre 2010 et 2020, le territoire a gagné en surface de SAU (passant de 837 à 952 ha soit + 13,74%). Comme le montre le diagnostic urbain, entre 2008 et 2022, ce sont 8,04 ha au total qui ont été consommés à l'échelle de la commune. 0,35 ont été consommés sur des zones en transition (en cours d'urbanisation), 0,14 ha a été consommé par le biais d'infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, 1,03 ha pour des bâtiments à vocation économique et commercial et 6,52 ha ont été consommés pour la production de logement.

Taux d'évolution de la part des SAU à Blaison-Saint-Sulpice

	SAU disponible en 2000 en ha	SAU disponible en 2010 en ha	Evolution entre 2000 et 2010	SAU disponible en 2020 en ha	Evolution entre 2010 et 2020
Blaison-Saint-Sulpice	1 049	837	-20,21%	952	+13,74%

- Dans un deuxième temps, on constate **une nette augmentation de la SAU moyenne par exploitants passant de 25,1 ha en 1988 à 52,9 ha en 2020**. Entre 1988 et 2000, la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 23,51%. Là où l'augmentation est d'autant plus considérable, c'est qu'entre 2010 et 2020 la SAU moyenne a augmenté de 39,21%. Cela peut s'expliquer par la modification des structures des exploitations : les terres des exploitations en cessation sont rachetées par des exploitations à forme sociétaire, qui sont davantage en mesure de valoriser de grandes surfaces. Les SAU moyennes varient en fonction des orientations technico-économiques des exploitations : les exploitations d'élevage « bovins mixtes » comme c'est le cas sur la commune valorisent en général des SAU plus importantes.

Taux d'évolution de la SAU moyenne par exploitation à Blaison-Saint-Sulpice

	SAU moyenne en 1988 en ha	SAU moyenne en 2000 en ha	Evolution entre 1988 et 2000	SAU moyenne en 2010 en ha	Evolution entre 2000 et 2010	SAU moyenne en 2020 en ha	Evolution entre 2010 et 2020
Blaison-Saint-Sulpice	25,1	31	+23,51%	38	+22,58%	52,9	+39,21%

Données de référence du Registre Parcellaire Graphique et du Recensement Agricole (RA) :

- 22% des surfaces agricoles de la commune sont déclarées en prairies en 2020 à Blaison-Saint-Sulpice
- 952 hectares de SAU en 2020 pour 837 hectares de SAU en 2010 à Blaison-Saint-Sulpice
- 52,9 ha de SAU moyenne par exploitant en 2020 à Blaison-Saint-Sulpice pour 38 ha de SAU moyenne en 2010

Constats

- Une baisse de la Surface Agricole Utilisée **totale** à l'échelle de la commune en lien avec la diminution du nombre d'exploitations
- Une augmentation de la SAU moyenne par exploitation qui a nettement augmenté ces dernières années en lien avec l'agrandissement des structures agricoles
- Une part de vignes et de prairies permanentes à l'échelle communale qui reste importante en augmentation

Enjeux

- Préserver les surfaces agricoles utilisées sur la commune pour limiter le phénomène de diminution de ces surfaces

2. LA REVALORISATION D'UNE AGRICULTURE LOCALE

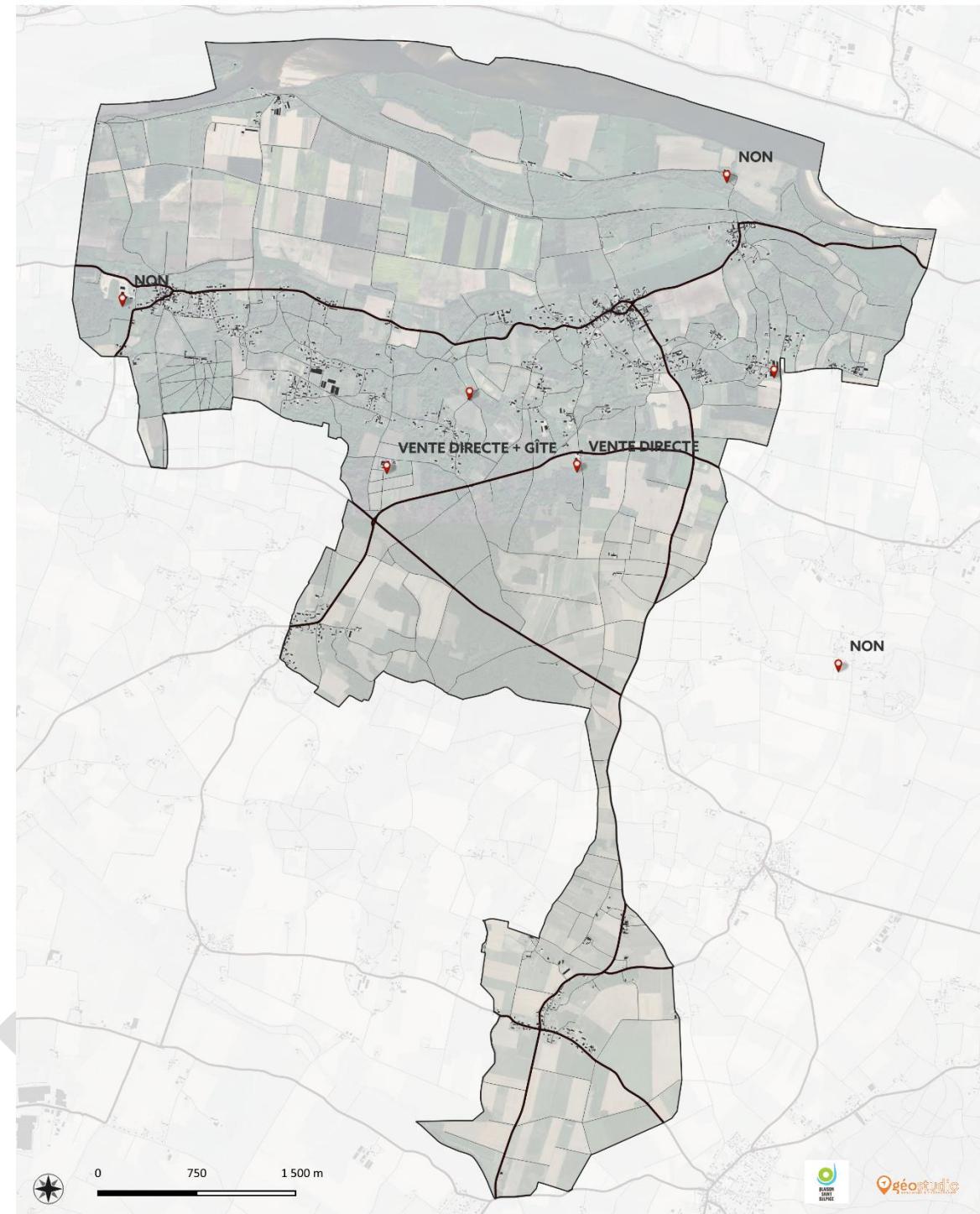
A. LES CIRCUITS-COURTS ET LA VENTE A LA FERME

On considère comme relevant de la diversification les activités agricoles (production de biens alimentaires, transformation de produits de la ferme ou activités de services) complémentaires aux grandes productions agricoles traditionnelles (grandes cultures de céréales, vin) et dégageant un complément au revenu agricole. La vente en circuit court est un moyen pour les exploitants de diversifier leurs débouchés et de valoriser leurs productions. Elle donne la possibilité de faire venir à la ferme des « locaux » mais aussi des personnes extérieures au territoire, et peut, à ce titre être un facteur d'attractivité du territoire. Selon les retours d'enquêtes, **quelques exploitations déclarent pratiquer la vente à la ferme ou vendre leurs produits dans des magasins de producteurs (cf. carte ci-après).**

DOCUMENT PROVISIONNEL

Diversification

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



Mise en valeur de l'agriculture locale sur la commune de Blaison-Saint-Sulpice

Les cartes ci-dessus localise les différentes exploitations engagées dans une démarche de valorisation de l'agriculture locale.

B. LES PLUS-VALUES LOCALES : LES SIGNES DE QUALITE PRESENTS

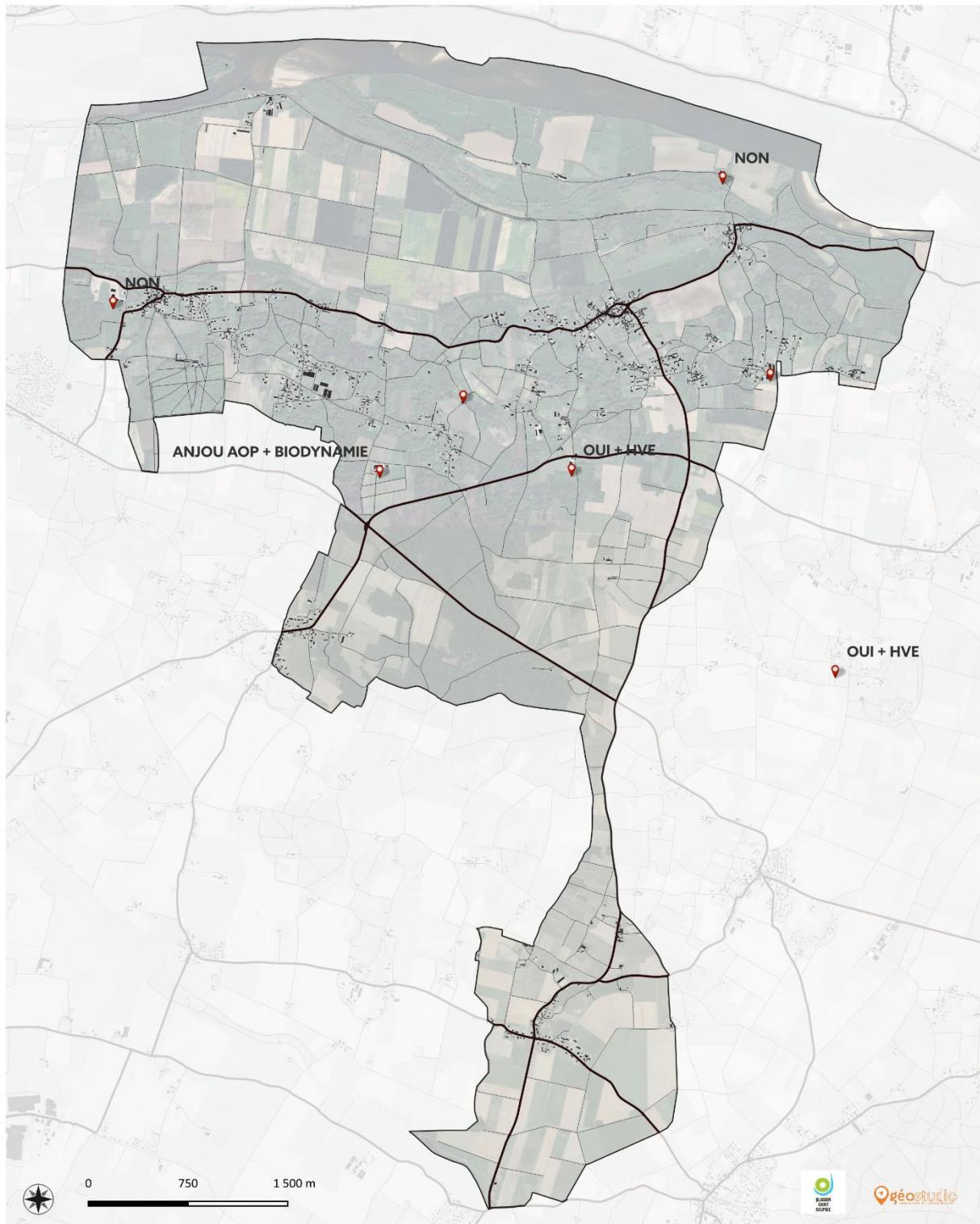
Pour apporter de la valeur ajoutée à leur production et répondre aux attentes sociétales qui s'orientent en ce sens, les exploitants peuvent aussi faire le choix de certains modes de production à forte valeur ajoutée.

Différentes appellations permettent de distinguer ces produits comme **les AOP (Appellation d'Origine Protégée)**, **les AOC (appellation d'Origine Contrôlée)**, ou **encore les IGP (Indication Géographie Protégée)**. On retrouve **plusieurs exploitations sont engagées dans des démarches ou des cultures d'Appellation contrôlée ou d'IGP sur la commune**.

DOCUMENT PROVISOIRE

Qualité des cultures

PLU de la commune de Blaison-Saint-Sulpice



CONCLUSION

Ainsi, sur la base du diagnostic et des rencontres avec les exploitant(e)s agricoles du territoire, le tableau ci-dessous présente la synthèse des forces et faiblesses de l'activité agricole sur le territoire communal de Blaison-Saint-Sulpice.

Forces	Faiblesses
<p><i>Une activité agricole très présente et qui façonne le paysage communal</i></p> <p><i>Une activité agricole majoritairement tournée vers l'élevage, la production céréalière et la viticulture</i></p> <p><i>Une part importante de prairies qui permet de préserver la qualité paysagère de la commune</i></p> <p><i>Un maintien de l'activité par le biais de formes sociétaires</i></p> <p><i>Une agriculture qui ne nécessite pas ou peu d'irrigation</i></p> <p><i>Des initiatives en matière de revalorisation d'une agriculture locale</i></p>	<p><i>Une diminution importante et constante du nombre d'exploitations</i></p> <p><i>Une diminution de la SAU totale sur la commune depuis 1988</i></p> <p><i>Une présence de tiers qui peut constituer un point de vigilance sur la cohabitation future ou en cas de changement de destination de bâti</i></p>

DOCUMENT