

Diagnostic agricole

Révision du Plan Local d'Urbanisme



VERSION PROVISOIRE
3 février 2026

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	7
A. Un paysage communal marqué par l’agriculture	7
B. Un vaste espace agricole	10
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	12
1. La démographie agricole	12
A. Une baisse du nombre d’exploitations agricoles	12
B. La répartition des exploitations agricoles sur la commune.....	14
C. Le profil des actifs.....	15
2. Le profil des exploitations de Chaudefonds-sur-Layon	18
A. Structure et statut juridique des exploitations	18
B. Typologie des exploitations.....	21
3. Les périmètres et réglementations agricoles à prendre en compte.....	23
A. Des exploitations agricoles réparties sur l’ensemble de la commune	23
B. Contraintes potentielles et difficultés : les résultats de la concertation	25
L’ESPACE ET L’ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE	27
1. Les surfaces agricoles	27
A. Nature des surfaces déclarées.....	27
B. La Surface Agricole Utilisée (SAU) sur la commune	30
2. La revalorisation d’une agriculture locale.....	32
A. Les circuits-courts et la vente à la ferme.....	32
B. Les plus-values locales : les signes de qualité présents.....	33
CONCLUSION	34

LA METHODE

La commune a confié au bureau d'études Géostudio, la réalisation du diagnostic agricole préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaudefonds-sur-Layon. 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, 10 questionnaires nous sont parvenus.
- Dans un deuxième temps, **une concertation agricole** a eu lieu à Chaudefonds-sur-Layon le 21 mai 2025. 8 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.

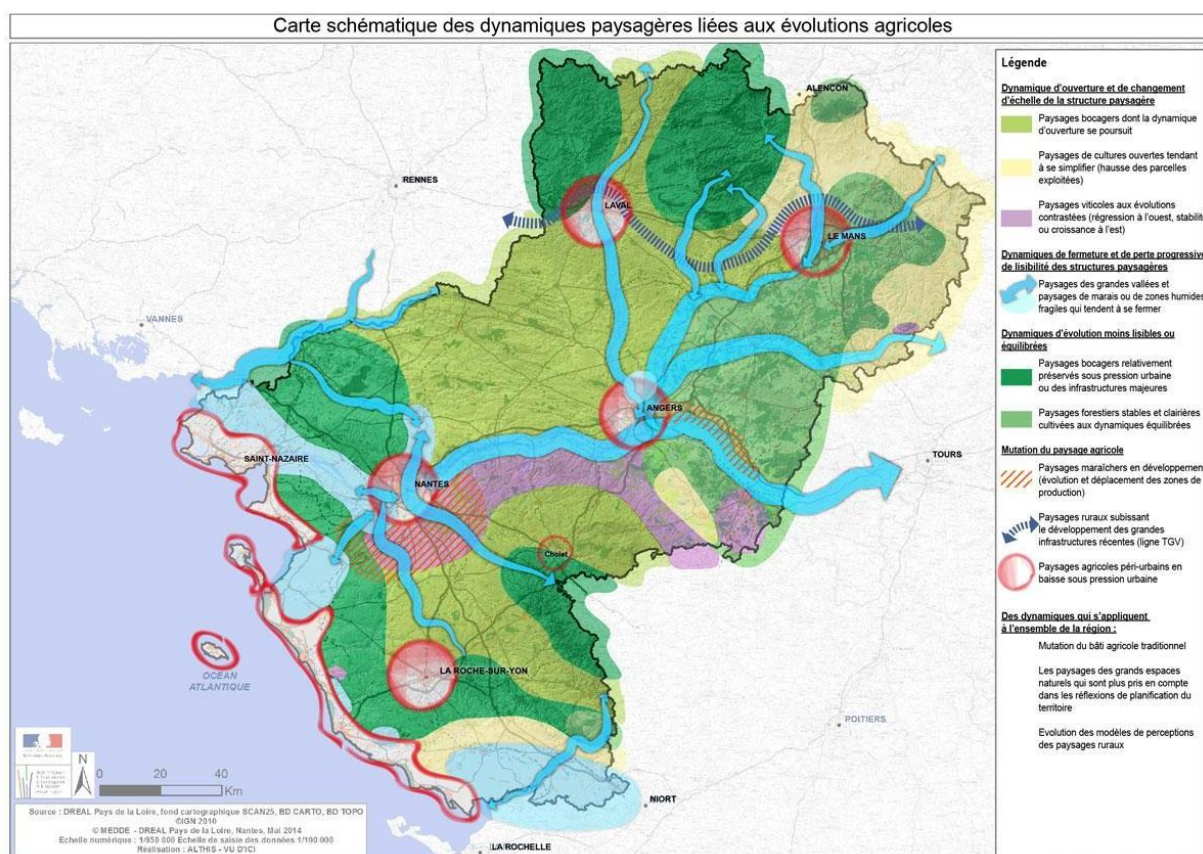
Le diagnostic s'appuie également sur le recensement agricole 2020, publié en 2022. Réalisée tous les dix ans dans le cadre d'un programme européen, cette enquête permet de mettre à jour les données sur l'agriculture française et d'évaluer sa place au niveau européen. On y trouve des indicateurs comme 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 CŒUR 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.

Tableau 1- Principales productions animales. Source : Agreste. Chambre d'agriculture PDL. Rapport 2024 – Chiffres 2023

Principales productions animales en Maine-et-Loire en 2023 (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 :

Tableau 2- 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

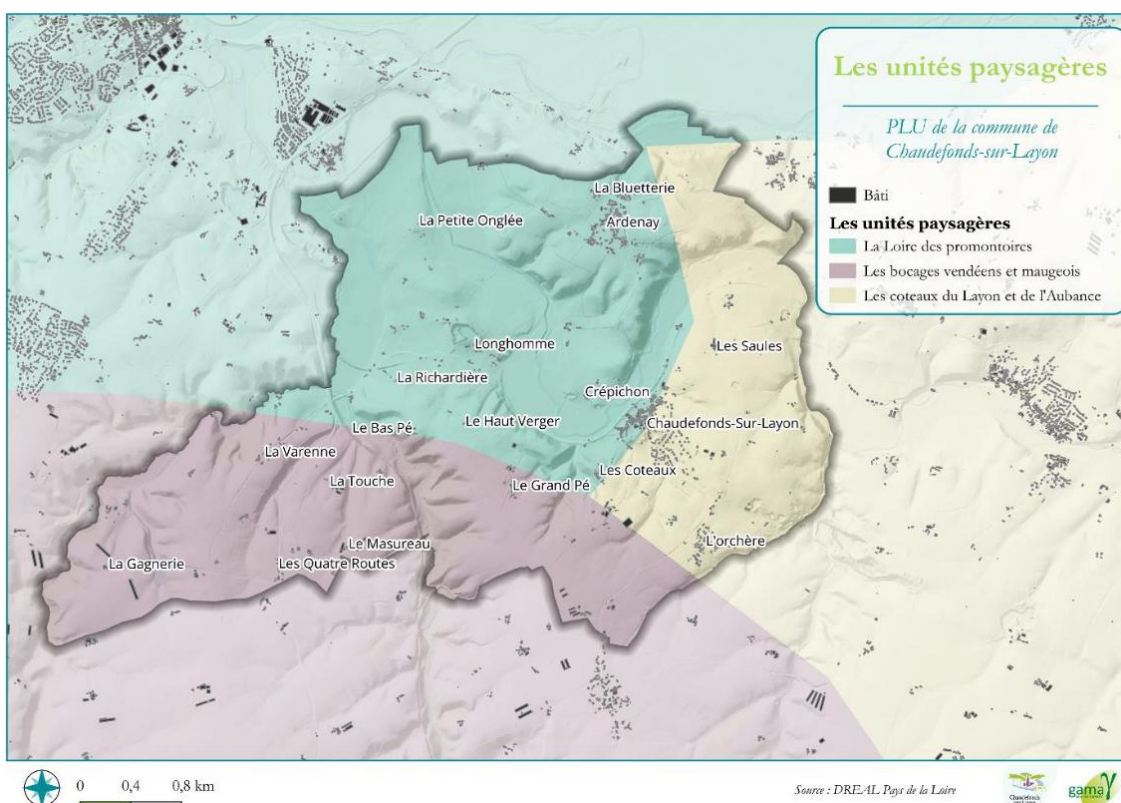
Ces chiffres nous permettent de dresser un portrait de l'activité agricole du territoire et d'avoir des points de comparaison avec l'activité de la commune.

2. L'AGRICULTURE DANS LE PAYSAGE

A. UN PAYSAGE COMMUNAL MARQUÉ PAR L'AGRICULTURE

Au sein de l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire, Chaudefonds-sur-Layon est située au sein de trois entités :

- La Loire des promontoires,
- Les bocages vendéens et maugeois,
- Les coteaux du Layon et de l'Aubance.



LA LOIRE DES PROMONTOIRES

L'unité paysagère de la Loire des Promontoires concerne l'ouest de Chaudefonds-sur-Layon. Cette unité repose sur la vallée de la Loire, véritable axe commercial historique. La vallée de la Loire, lors de son arrivée dans le massif armoricain est moins large qu'en amont d'Angers. Les coteaux se font plus facilement face et sont plus marqués. Les paysages se composent de la vallée, des prairies humides de fond de vallée et de coteaux rocheux.

La commune de Chaudefonds-sur-Layon souhaite s'appuyer sur sa richesse viticole pour développer l'œnotourisme, par la mise en place de logements modulables en zones naturelles et agricoles.

Les enjeux de cette unité paysagère sont les suivants :

- Valoriser la dimension patrimoniale identitaire de la vallée de la Loire et favoriser son accessibilité,
- Accompagner les effets de la pression urbaine qui modifient la perception des paysages urbains ligériens,
- Préserver la diversité des paysages ligériens en accompagnant le développement des activités agricoles spécifiques du Val de Loire,
- Prendre en compte les rapports de visibilité de coteaux à coteaux et depuis les fonds de vallée dans l'aménagement du Val de Loire,
- Proposer une approche qualitative à l'intégration paysagère des infrastructures et des zones d'activités.



Paysage de vignes depuis le hameau d'Ardenay à Chaudefonds-sur-Layon – GAMA Environnement

LES BOCAGES VENDEENS ET MAUGEOIS

L'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois occupe la partie sud de Chaudefonds-sur-Layon. Il s'agit de l'une des plus vastes unités paysagères de la région. Le paysage se traduit par une alternance entre plateau ondulé et vallées encaissées et sinueuses, présentant des aplombs rocheux. Le paysage alterne également entre des bocages semi-ouverts avec des espaces de grandes cultures sur les plateaux et des vallées avec des trames de haies plus denses. La frange nord de l'unité laisse encore voir quelques touches viticoles. Les plateaux, eux, sont ponctués de quelques boisements et d'un bocage résiduel.

Les bourgs se caractérisent par une présence industrielle forte et ancienne. Ces activités ont aujourd'hui tendance à se déplacer en frange, à proximité des axes routiers. Les bourgs sont quasiment

tous développés par une importante couronne pavillonnaire. Les hameaux reflètent l'activité agricole avec d'importants bâtis d'élevage et des exploitations.

Concernant le bocage maugeois, le paysage de Chaudefonds-sur-Layon, est marqué par la succession des vallées de l'Oyon, du Jeu et des cours d'eau intermittents. Ce réseau hydrographique oriente le paysage à l'ouest de la sous-unité. Les vallées sont encaissées avec un maillage boisé plutôt dense sur les coteaux.

Les enjeux de cette unité paysagère sont :

- Dessiner sur les plateaux le bocage de demain en tenant compte des pratiques agricoles contemporaines,
- Assurer la diversité des éléments paysagers qui font les nuances dans la perception du bocage,
- Réinventer le modèle de l'usine à la campagne pour composer un paysage valorisant,
- Assurer un développement de l'habitat qui participe à l'identité des paysages urbains en valorisant leur site d'implantation,
- Recomposer les abords des principales infrastructures.

LES COTEAUX DU LAYON ET DE L'AUBANCE

Les coteaux du Layon et de l'Aubance couvrent la partie est du territoire communal. Le paysage s'est façonné autour de la faille armoricaine qui dessine la vallée du Layon. Sur les coteaux, ce sont développés les paysages viticoles, faisant la renommée de la région. Les rangs de vignes sont implantés soit dans le sens de la pente ou perpendiculairement, sur des petites terrasses, soulignant le relief de la commune. Le vignoble est principalement connu pour ses vins demi-secs, moelleux ou liquoreux dont le célèbre Coteaux du Layon Chaume Premier Cru. Chaudefonds-sur-Layon est marqué par la présence la vigne, notamment dans cette partie est du territoire couvert par l'unité paysagère des coteaux du Layon et de l'Aubance. Ce terroir renommé est le fait des négociants hollandais qui développèrent ce vignoble à partir du XVI^e siècle. Pour assurer le commerce du vin, le Layon fut canalisé sous Louis XVI.

La vallée du Layon est composée de prairies bocagères, de peupleraies et de ripisylves, occultant souvent les vues. Les fonds de vallons qui composent le réseau hydrographique disposent de forte densité végétale. Ces ambiances végétales contrastent avec les paysages ouverts des coteaux et plateaux viticoles et les parcelles de grandes cultures, parsemées dans le paysage.

Le patrimoine bâti est composé de villages de caractère, de demeure viticole et de moulins, qui s'intègre parfaitement dans ce paysage viticole. Témoins d'une présence humaine ancienne, leur silhouette s'expose sur les coteaux viticoles. La trame bâtie est généralement ancienne avec des rues sinueuses. Le bâti illustre la richesse géologique de la région.

Les enjeux identifiés au sein de cette entité sont de :

- Valoriser la dimension patrimoniale identitaire des vallées du Layon et de l'Aubance,
- Adapter les développements résidentiels à leur contexte paysager,
- Assurer le maintien des activités agricoles,
- Faciliter l'intégration qualitative des infrastructures et zones d'activités.

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.

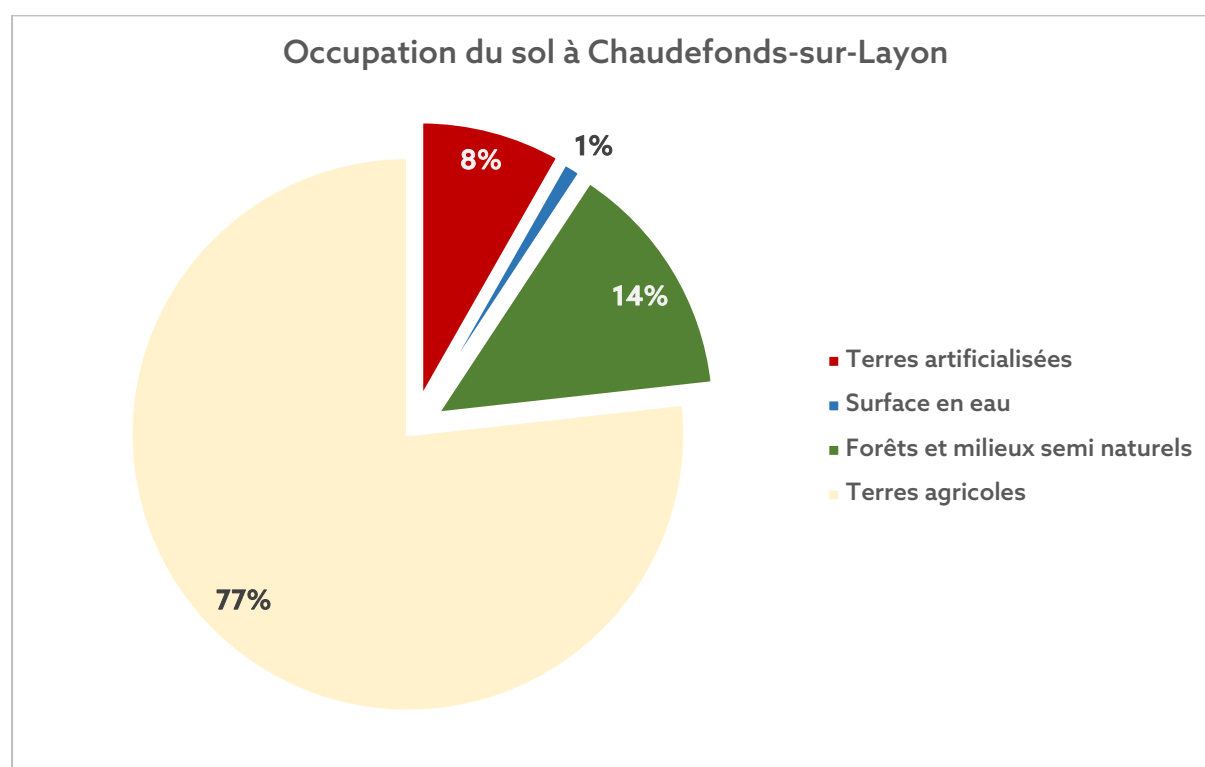
Comparaison de la répartition des surfaces – Département 49 / OCS GE 2020

	Maine-et-Loire ¹	CC Loire-Layon-Aubance ²	Chaufefonds-sur-Layon ³
Territoires agricoles	68 %	84 %	77 %
Territoires artificialisés	12 %	6 %	8 %
Forêts	16 %	8 %	14 %
Surface en eau	4 %	2 %	1 %
Surfaces totales	710 700 ha	60 700 ha	1 477 ha

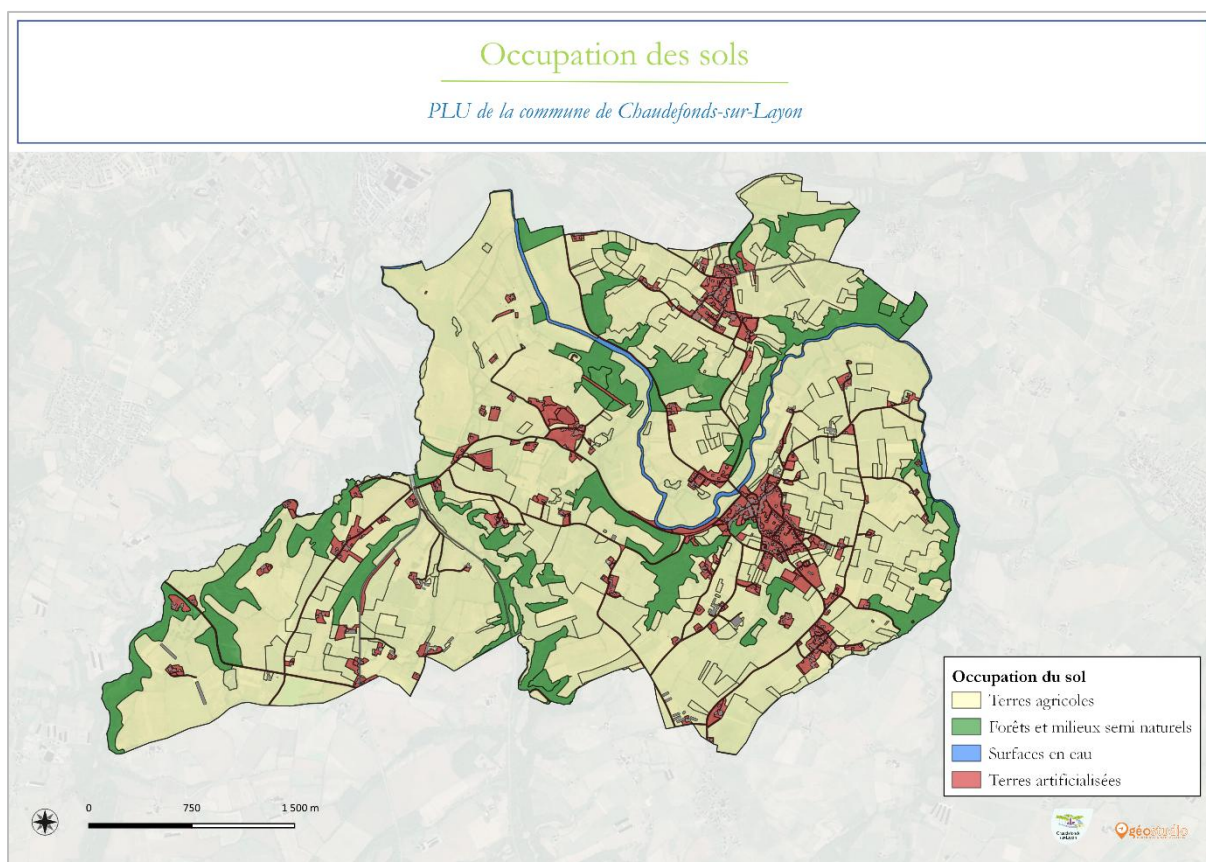
¹ AGRESTE – Département 49 – 2022

² Portrait Environnement du territoire Loire Layon Aubance – 2022

³ OCSGE – Pays de la Loire – 2020



On peut constater qu'à Chaufefonds-sur-Layon, le pourcentage de terre agricole (77% de la surface communale valorisée par l'agriculture) est supérieure à la moyenne départementale mais reste inférieure à la moyenne de la CCLLA.



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 24 exploitations. Ces données ainsi que celles issues de la concertation agricole seront utilisées pour l'analyse ci-dessous.

1. LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE

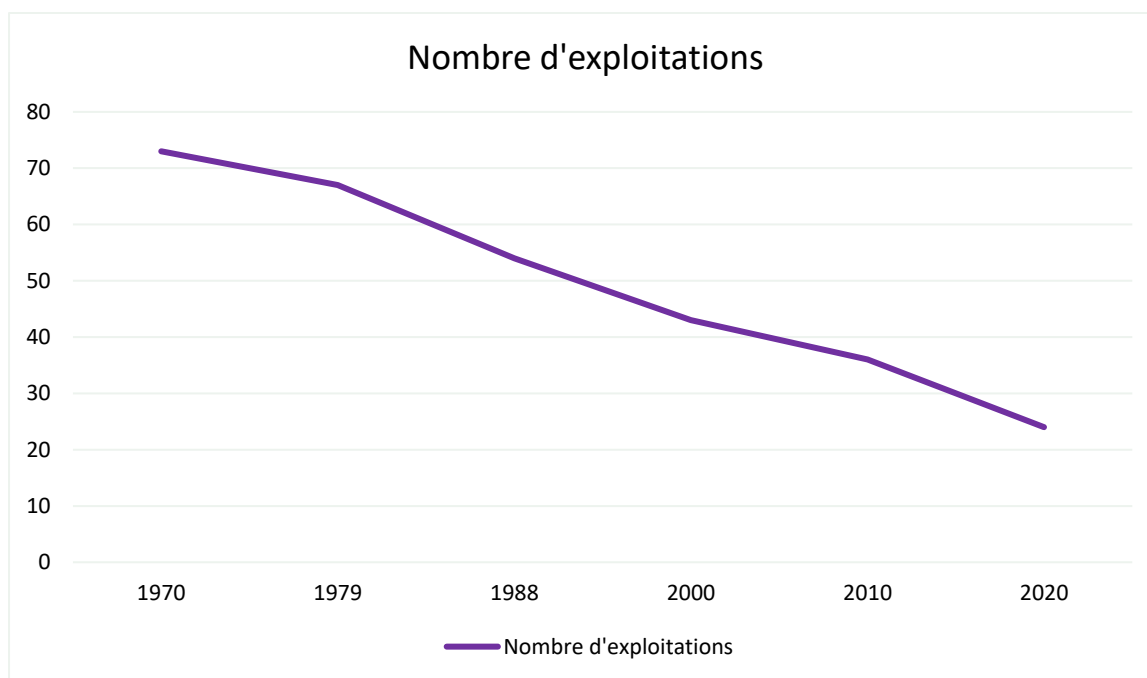
A. UNE BAISSSE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

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 24 exploitations agricoles sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon. En 2000, la commune comptait 43 exploitations, et 36 exploitations en 2010.

Nombre d'exploitations en Maine-et-Loire et à Chaudefonds-sur-Layon 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%
Chaudefonds-sur-Layon	43	36	-16,28%	24	-33,33%

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. Concernant le département, 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 Chaudefonds-sur-Layon, c'est sur la période 2010-2020 où la baisse du nombre d'exploitations à l'échelle communale a été la plus importante.



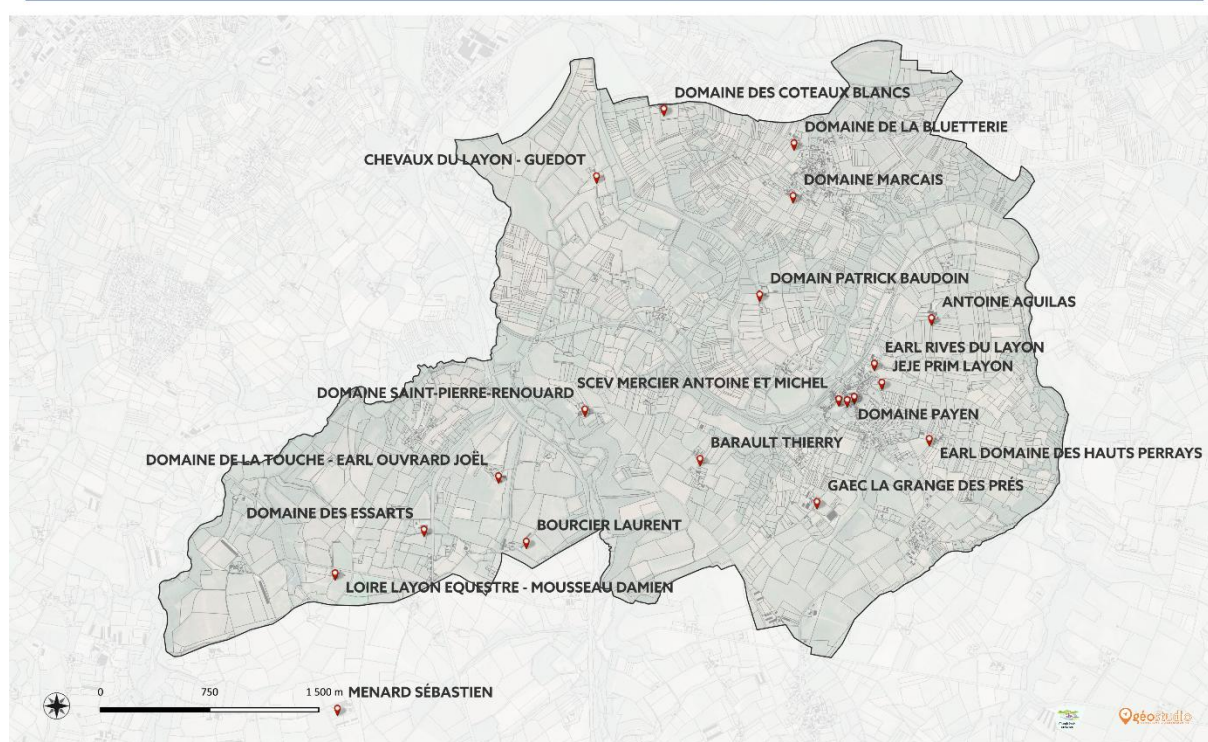
Evolution du nombre d'exploitants sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon de 1970 à 2020

B. LA REPARTITION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE

L'atelier de concertation réalisé le 21 mai 2025 à Chaufefonds-sur-Layon a permis de réunir une dizaine d'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 qui étaient présentes en réunion de concertation. Toutefois, une légère marge d'erreur peut subsister. La concertation a permis de localiser une vingtaine de sièges d'exploitations (en 2022) parmi les 24 identifiés par le recensement agricole de 2020.

Sièges d'exploitation agricole

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Localisation des sièges d'exploitation sur la commune

Données de référence du recensement agricole (RA) :

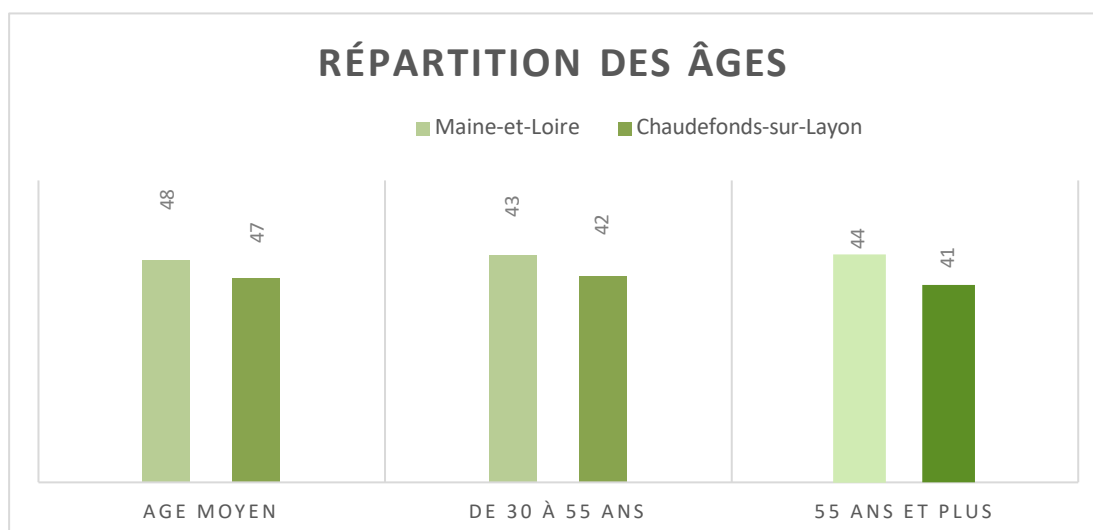
- 24 exploitations sur la commune en 2020
- Une baisse de 33,33% du nombre d'exploitations entre le RA de 2010 et le RA 2020

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 Chaudefonds-sur-Layon s'élevait à 11,6% contre une moyenne nationale de 19,4%. En 2020, la tendance s'est inversée : la part des chefs d'exploitations et coexploitants de moins de 40 ans à Chaudefonds-sur-Layon s'élevait à 22% contre une moyenne nationale de 20%.

Parmi la dizaine de questionnaires reçus, on dénombre **une quinzaine 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).

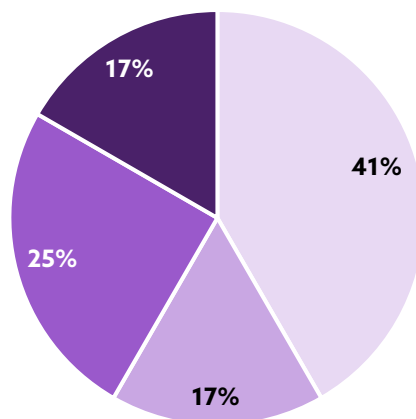
La moyenne d'âge est de 47 ans contre une moyenne d'âge de 48 ans à l'échelle du Maine-et-Loire. Là où la différence est la plus importante entre le département et la commune concerne les 55 ans et plus qui sont 41% à Chaudefonds-sur-Layon contre une moyenne départementale de 44%. Cela signifie une population agricole qui se trouve être particulièrement jeune par rapport au département.



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 moins de 50 ans est largement majoritaire sur la commune avec plus de 50% sur l'ensemble des enquêtés.

Âge des exploitants (selon le questionnaire)



■ 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 25,6% (+ 6,4% par rapport à 2000) à Chaudefonds-sur-Layon 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 12 chef(fes) d'exploitation et co-exploitant(e)s comptabilisés par le questionnaire, 3 sont des femmes, soit 25,0%.

Constats

- Une baisse considérable du nombre d'exploitations au cours des dernières années →
- 1/2 des exploitants enquêtés sur la commune ont moins de 50 ans selon le questionnaire →
- Une part des + de 55 ans inférieure à la moyenne départementale soulignant une population agricole jeune
- Un quart des chef(fes) d'exploitation et co exploitant(es) comptabilisés par le questionnaire sont des femmes à Chaufefonds-sur-Layon

Enjeux

- Maintenir une activité agricole sur la commune en assurant une reprise l'exploitation (sur 10 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

2. LE PROFIL DES EXPLOITATIONS DE CHAUDEFONDS-SUR-LAYON

A. STRUCTURE ET STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS

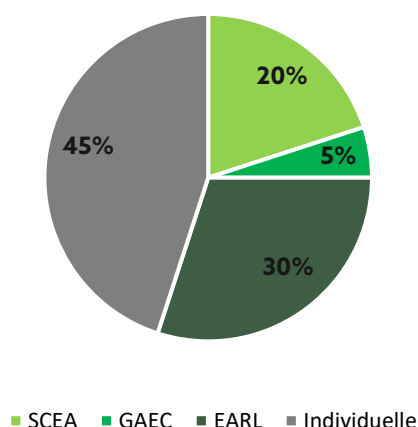
Les données du recensement agricole de 2020 nous permettent d'obtenir le nombre de chef(fes) d'exploitation sur la commune ainsi que le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA), qui correspond à « l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole ».

Il est possible d'établir un profil d'évolution pour la commune. En 10 ans (2010-2020), on constate une perte de 9 chefs d'exploitations soit une diminution de près de 25% (32 chef(fes) d'exploitation en 2020). 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 10 questionnaires reçus représentant 10 exploitations, une très grande majorité comprend plusieurs chef(fes) d'exploitations, c'est pourquoi on dénombre 12 personnes déclarées comme telles parmi les questionnaires reçus.

Evolution des chef(fes) d'exploitation

	<i>Chef(fes) d'exploitation 2000</i>	<i>Chef(fes) exploitation 2010</i>	<i>Evolution 2000/2010</i>	<i>Chef(fes) exploitation 2020</i>	<i>Evolution 2010/2020</i>
Maine-et-Loire	/	11 550	/	/	/
Chaufefonds-sur-Layon	52	43	-17,3%	32	-25,5%

Répartition du statut juridique des exploitations - 2025



Répartition du statut juridique des exploitations selon les questionnaires - 2025

En analysant la structure des exploitations, on constate, comme évoqué précédemment, que certaines exploitations comportent au moins deux chef(fes) d'exploitation. Le tableau ci-dessous est un

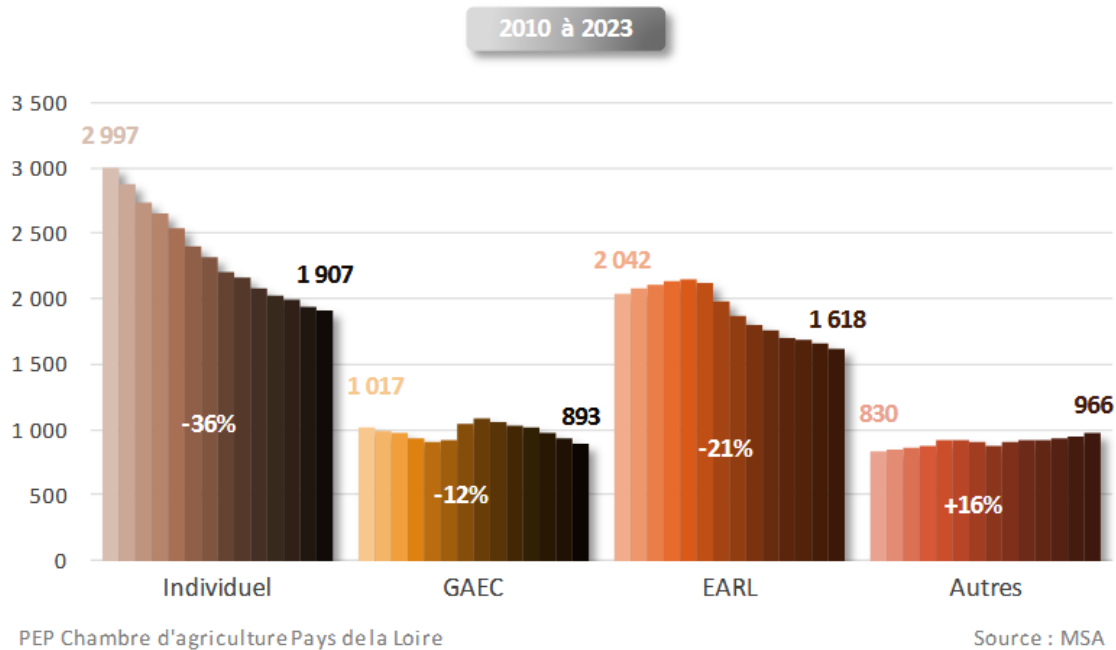
récapitulatif des informations concernant le statut des exploitant(e)s récolté dans le questionnaire. On constate donc que 12 personnes sont déclarées comme chef(fes) d’exploitation ou co-exploitant(e)s.

Statut des exploitants selon les données du questionnaire

Chef(fes) d’exploitations	Co-exploitants	Salariés	Conjoint-collaborateur
9	3	0	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 55% des formes d’exploitations avec 45% des exploitations en individuelles représentant la forme la plus présente au sein de la commune.

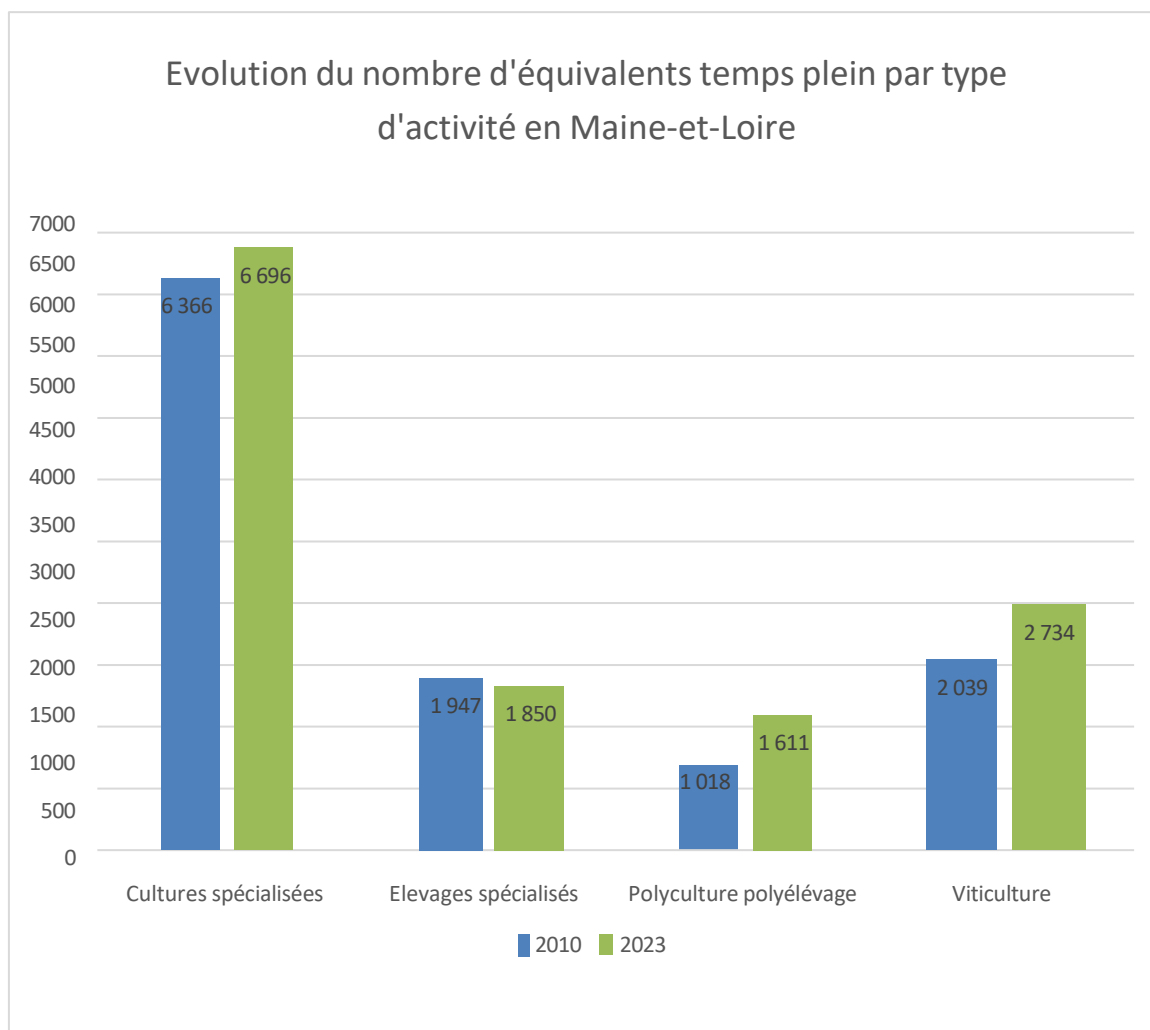
Evolution du nombre d'exploitations
par type de structure juridique en Maine-et-Loire



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 de près de 17% et 25% entre 2010 et 2020, alors que la part des UTA, elle, n'a diminué « que » de 14% confirmant cette tendance à la progression des formes salariales au sein des exploitations.



Evolution du nombre d'UTA par type d'activité en Maine-et-Loire

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

Constats

- ➔ Peu d'exploitant(e)s seul(e)s dans les exploitations individuelles (couple, famille)
- ➔ Une part d'exploitations sociétaires en constante augmentation

Enjeux

- ➔ 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 part d'élevage et de viticulture majoritaire

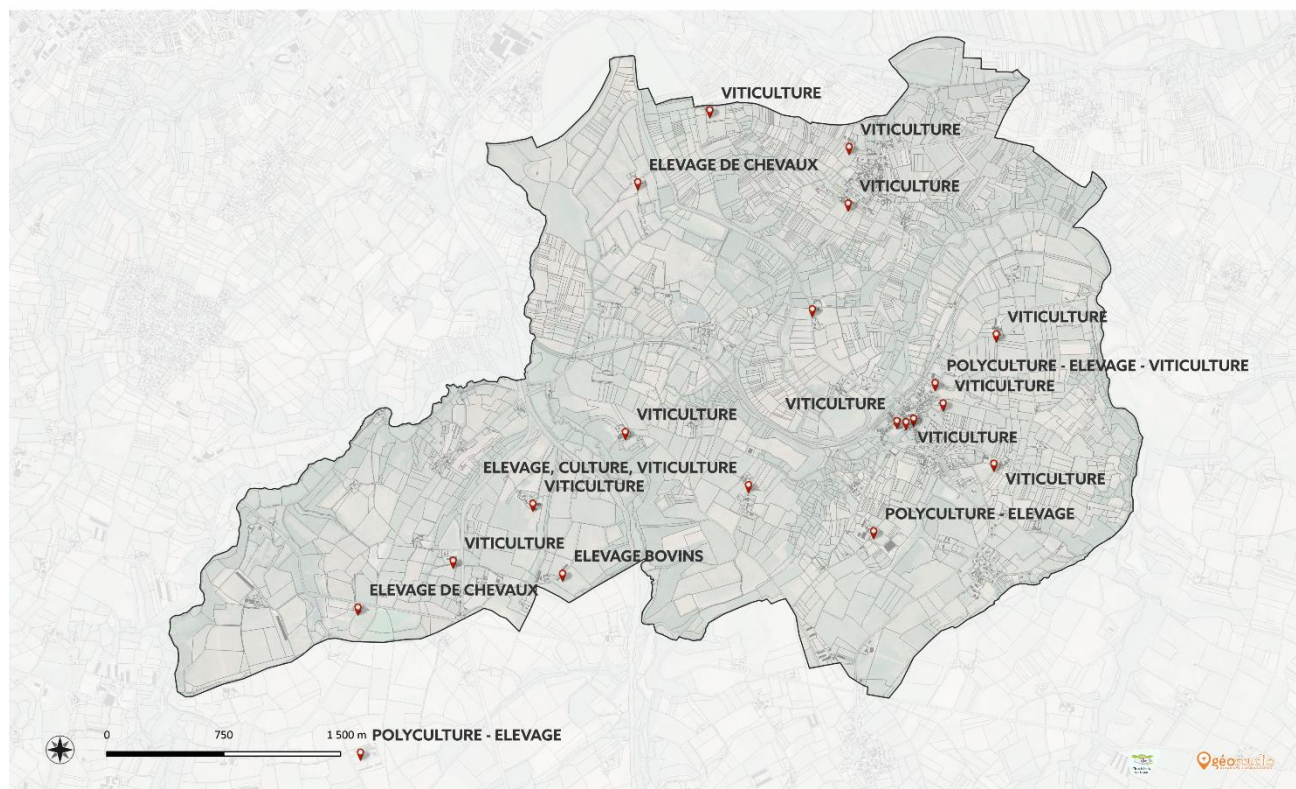
Comme nous l'avons évoqué précédemment, l'élevage constitue l'orientation principale de l'agriculture régionale avec 62% de la valeur des productions. La région occupe ainsi la troisième place nationale pour l'élevage des gros bovins (vaches laitières, vaches allaitantes et taurillons). Sur la commune, 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 des côteaux du Layon admet une majorité de prairies permanentes (soit 56,80% des terres exploitées au RPG 2023) ainsi que de type viticulture ou culture de vignes (soit 20,63% 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. Un travail de photo-interprétation a également été réalisé. A ce titre, une marge d'erreur est possible selon l'actualisation des données.

Typologie d'exploitation agricole

PLU de la commune de Chaufefonds-sur-Layon



Typologie des exploitations agricoles à Chaufefonds-sur-Layon

Les cartes ci-dessus permettent d'illustrer la **prédominance de l'élevage et de la viticulture 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).

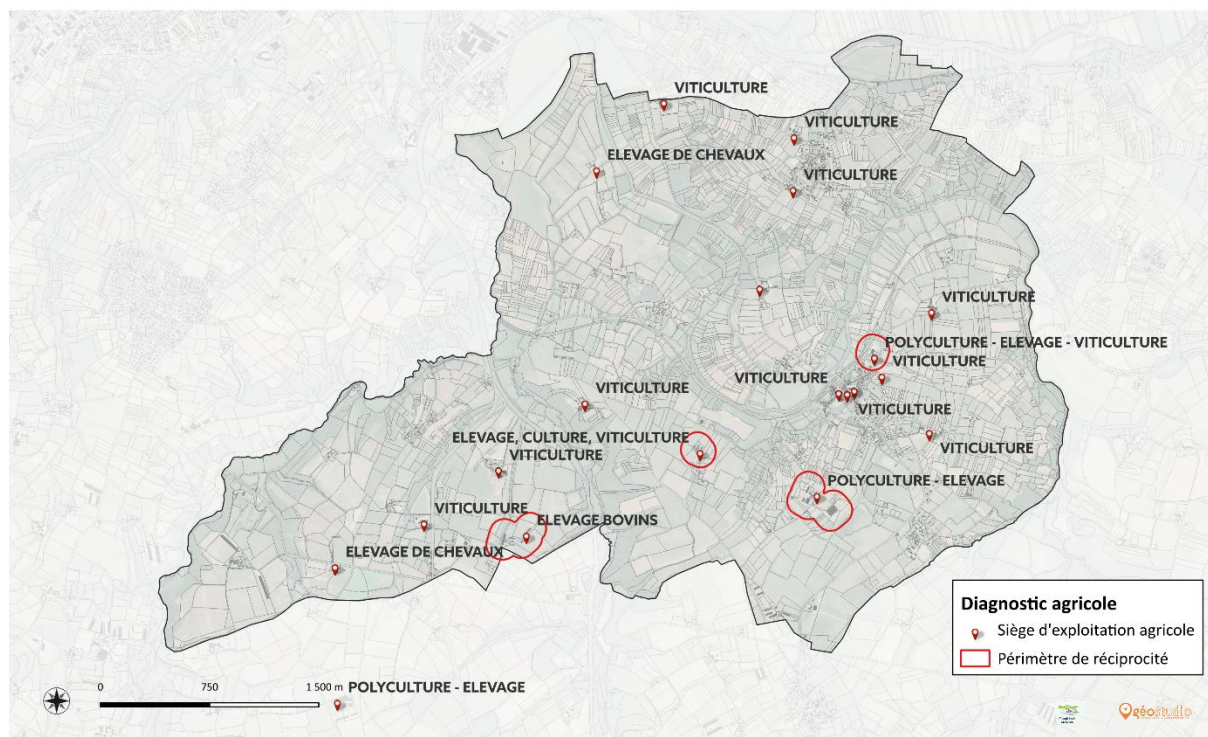
Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles, ces périmètres par rapport aux bâtiments d'élevage sont présentés sur la cartographie suivante.

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.

Périmètres de réciprocité

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Périmètre de réciprocité autour des élevages

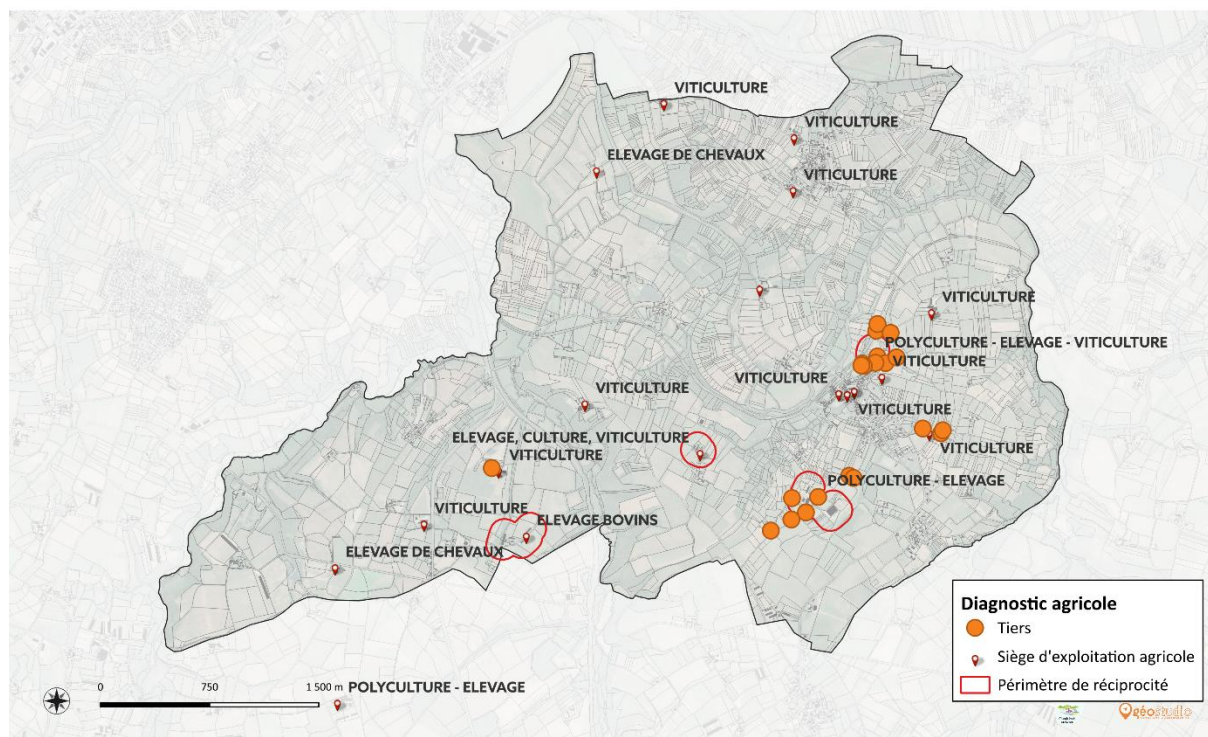
A noter que certaines exploitations ou sièges d'exploitation agricole se trouvent en centre-bourg, zone pouvant être sensible en termes de cohabitation entre activité agricole et riverains. Le maintien et la préservation d'une activité agricole sont essentiels pour maintenir l'économie agricole locale. 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.

Présence de tiers à proximité d'exploitations agricoles

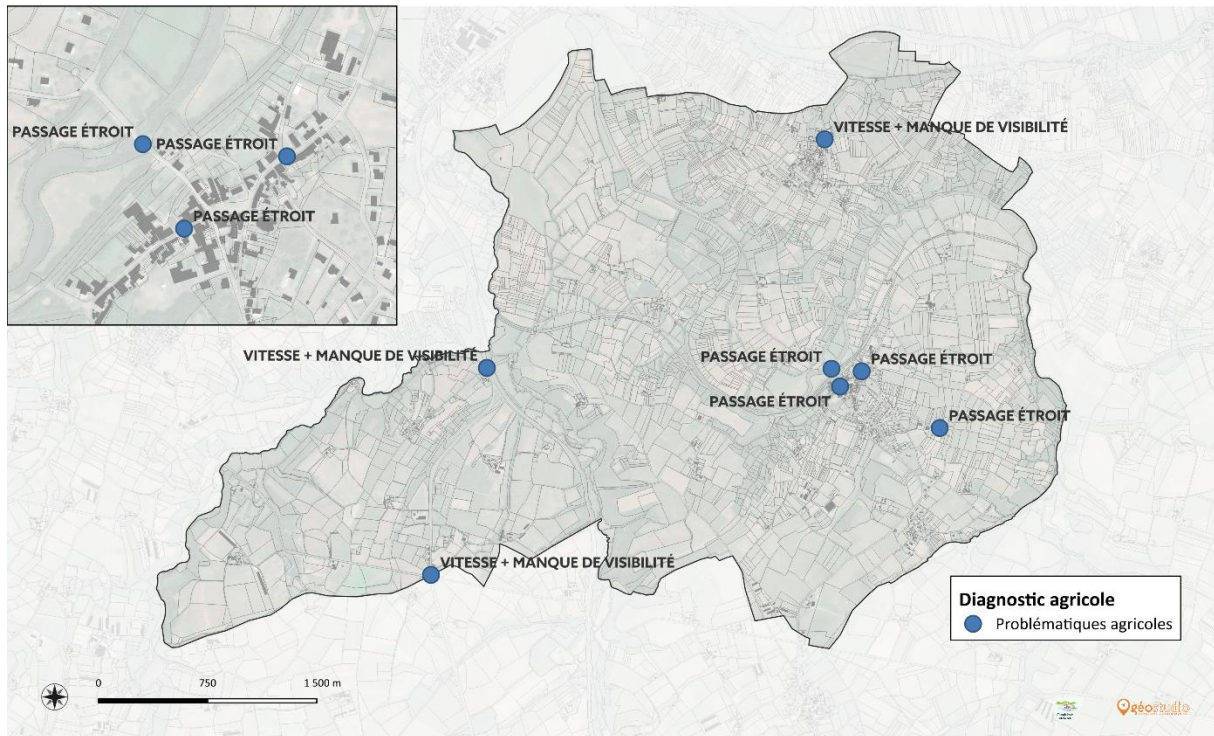
PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



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 le bourg ou les grands axes de circulation (D961).

Problématiques de circulation

PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



Les difficultés de circulation de Chaudefonds-sur-Layon – Questionnaires et concertation 2025

Constats

- Quelques exploitations dans le bourg n'engendrant pas de contraintes de construction
- Une présence de tiers assez importante à proximité des exploitations
- Des difficultés de circulation avec les engins agricoles – notamment de vitesse – identifiées par les exploitants

Enjeux

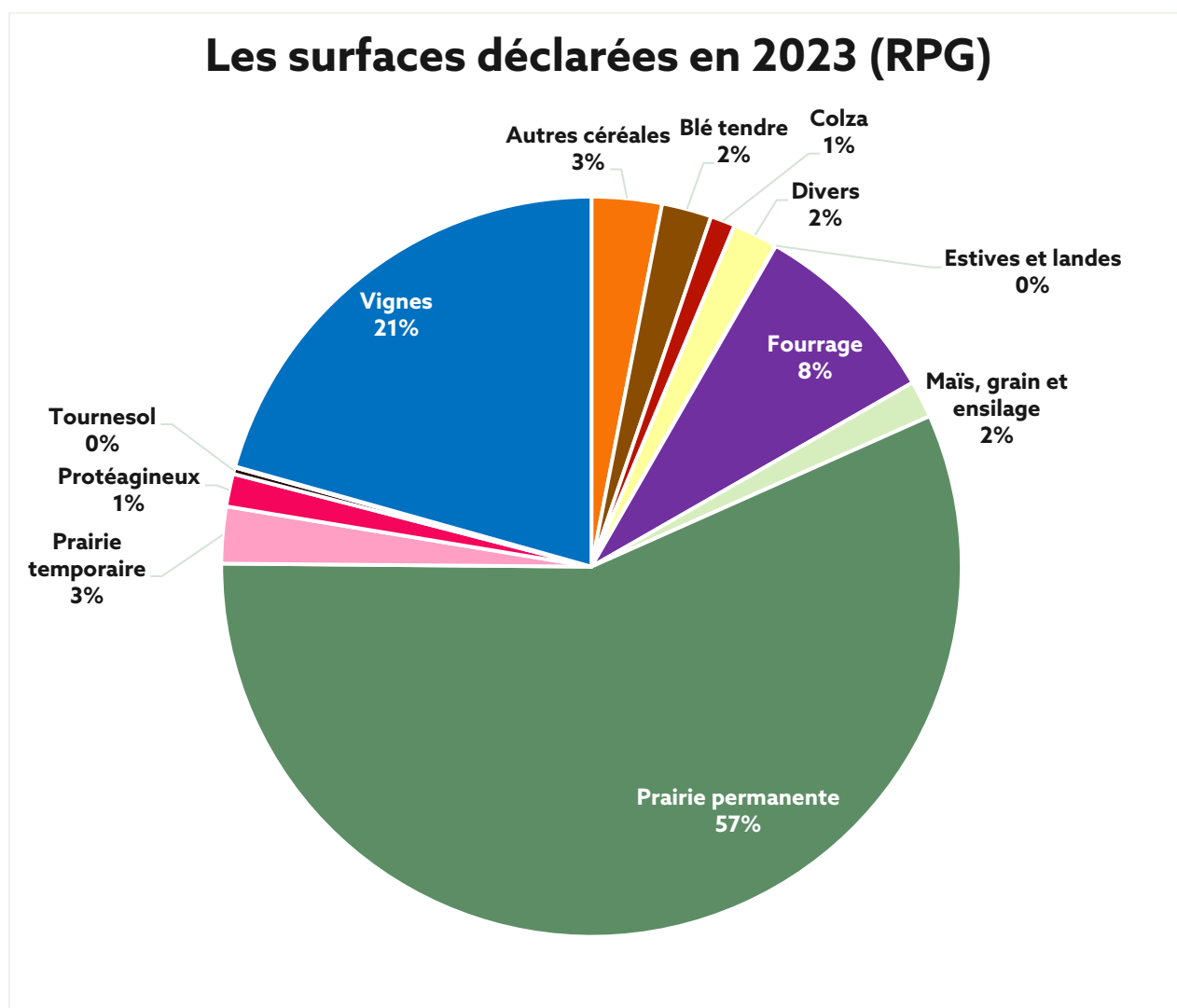
- Limiter l'installation de nouveaux tiers à proximité des installations agricoles pour éviter les conflits de cohabitation et permettre le développement de l'activité agricole
- Des périmètres de réciprocité à prendre en compte en cas de changement de destination des bâtiments agricoles
- Agir sur l'accessibilité et la visibilité dans les secteurs concernés afin de limiter le risque d'accidents

L'ESPACE ET L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

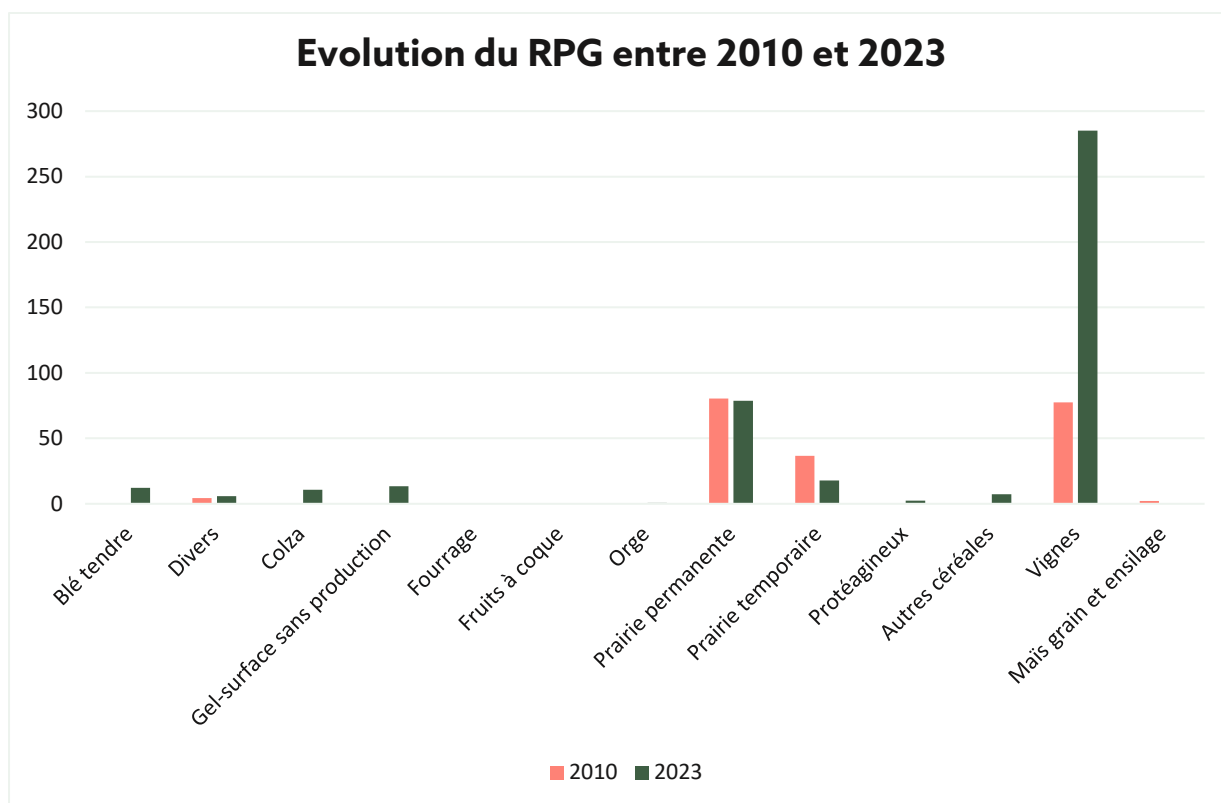
1. LES SURFACES AGRICOLES

A. NATURE DES SURFACES DECLAREES

Comme évoqué précédemment, la commune de Chaudefonds-sur-Layon est essentiellement tournée vers l'élevage et la viticulture. 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 exploitées en 2023 à Chaudefonds-sur-Layon



Graphique de l'évolution du RPG entre 2010 et 2023 à Chaudefonds-sur-Layon

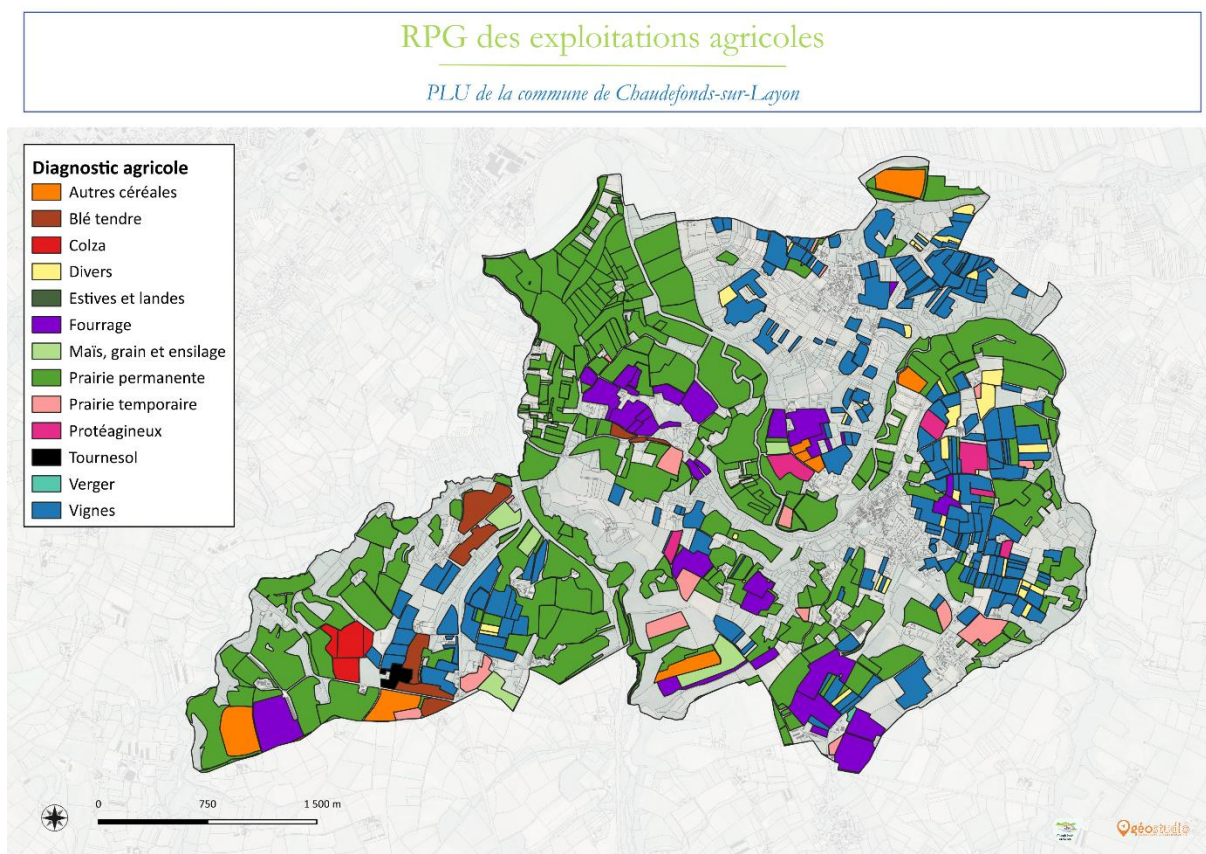
Surface en ha	2010	2023
Autres céréales	31,13	26,26
Blé tendre	18,54	18,66
Colza	18,73	9,22
Divers	1,2	16,74
Estives et landes	0	0,28
Fourrage	0	72,08
Maïs, grain et ensilage	39,67	13,89
Prairie permanente	415,52	486,78
Prairie temporaire	82,33	21,2
Protéagineux	8,53	12,26
Tournesol	5,44	2,43
Verger	0	0,39
Vignes	49,91	176,84
Autres cultures industrielles	10,2	0

Autres gels	1,29	0
Orge	3,45	0

Concernant les évolutions des types de cultures, on retrouve **les prairies permanentes en 1^{ère} place sur les deux années 2010 et 2023**, en lien direct avec l'importance de l'élevage au niveau du département (56,8% en 2023 ; 60,6% en 2010). **Les vignes représentent, en 2023, la seconde surface la plus importante (20,63%)** du RPG à Chaufefonds-sur-Layon, en lien direct avec l'importance de la viticulture au sein de la commune, avec une évolution très positive de ce type de culture sur les dernières années.

En termes d'évolution entre 2010 et 2023, on constate **une nette augmentation de la surface de vignes** qui est passée de 50 ha à 177 ha, de la surface de fourrage (de 0 à 72 ha) ainsi que l'augmentation des prairies permanentes (de 415 à 487 ha).

On constate surtout une augmentation de la surface consacrée à la culture selon le RPG (+171 ha).



RPG des exploitations agricoles de Chaufefonds-sur-Layon

Alors qu'à l'échelle du département, le maraîchage représente une part considérable de la production, il est quasiment inexistant à l'échelle de la commune.

B. LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE (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 disponible 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. En 10 ans, entre 2010 et 2020, c'est 11% de la SAU qui a disparu à l'échelle de la commune avec une diminution de 105 ha.

Comme le montre le diagnostic urbain, entre 2008 et 2022, ce sont 2,92 ha au total qui ont été consommés à l'échelle de la commune. 0,11 a été consommé sur des zones en transition (en cours d'urbanisation) et 2,81 ha ont été consommés pour la production de logements.

Taux d'évolution de la part des SAU à Chaudefonds-sur-Layon

	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
Chaudefonds- sur-Layon	974	957	-1,75%	852	-10,9%

- Dans un deuxième temps, au contraire de la SAU globale sur la commune, on constate **une nette augmentation de la SAU moyenne par exploitants**. Entre 1988 et 2000, la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 26,1%. Là où l'augmentation est d'autant plus considérable, c'est qu'entre 2010 et 2020, la SAU moyenne a augmenté de 33,5%. 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 générale des SAU plus importantes.

Taux d'évolution de la SAU moyenne par exploitation à Chaudefonds-sur-Layon

	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
Chaudefonds- sur-Layon	18,0	22,7	+26,1%	26,6	+17,2%	35,5	+33,5%

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

- Plus de 50% des surfaces agricoles de la commune sont déclarées en prairies en 2020 à Chaufefonds-sur-Layon
- 852 hectares de SAU en 2020 pour 957 hectares de SAU en 2010 à Chaufefonds-sur-Layon
- 33,5 ha de SAU moyenne par exploitant en 2020 à Chaufefonds-sur-Layon pour 26,6 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 prairies permanentes et de vignes à l'échelle communale qui reste importante et en augmentation

Enjeux

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

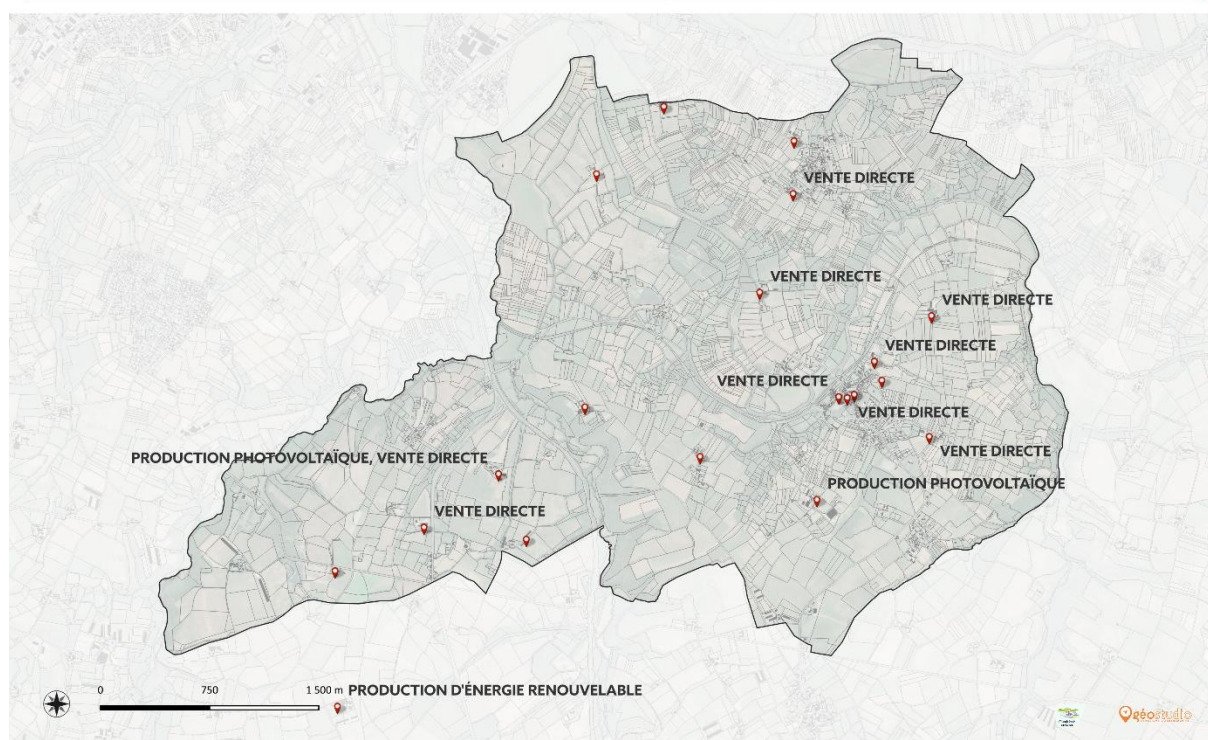
2. LA REVALORISATION D'UNE AGRICULTURE LOCALE

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, 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, **de nombreux exploitations déclarent pratiquer la vente à la ferme ou vendre leurs produits dans des magasins de producteurs (cf. carte ci-après).**

Diversification de l'activité agricole

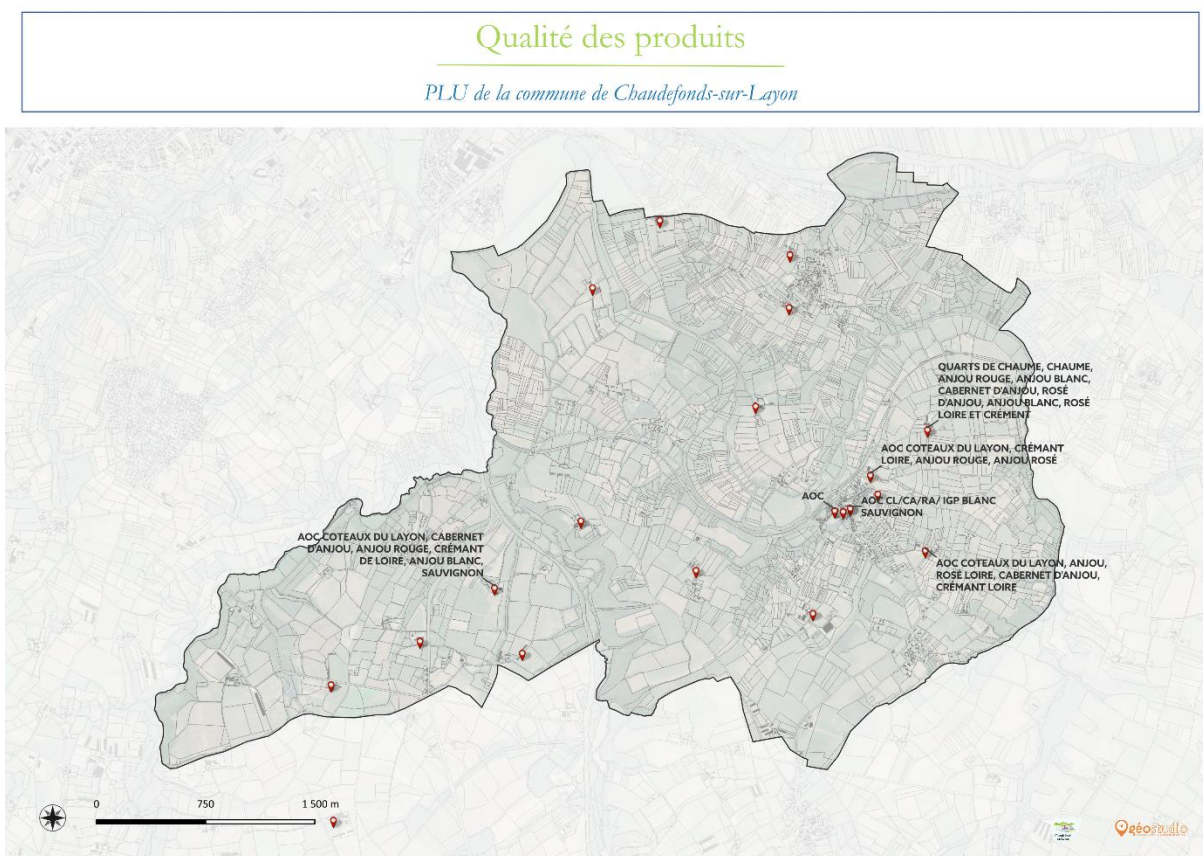
PLU de la commune de Chaudefonds-sur-Layon



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.



Mise en valeur de l'agriculture locale sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon

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

CONCLUSION

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

Forces	Faiblesses
<i>Une activité agricole très présente et qui façonne le paysage communal</i>	<i>Une diminution importante et constante du nombre d'exploitations</i>
<i>Une activité agricole majoritairement tournée vers l'élevage et la viticulture</i>	<i>Une diminution de la SAU totale sur la commune depuis 2000</i>
<i>Une part importante de prairies qui permet de préserver la qualité paysagère de la commune</i>	<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>
<i>Un maintien de l'activité par le biais de formes sociétares</i>	
<i>Une agriculture qui ne nécessite pas ou peu d'irrigation</i>	
<i>Des initiatives en matière de revalorisation d'une agriculture locale</i>	