

# Déviatiun des Alleuds

## RD 761

---

Etude préalable d'aménagement foncier

Décembre 2020

*Cartes actualisées en avril 2023*



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
PAYS DE LA LOIRE



# SOMMAIRE



<b>Contexte de l'étude</b> .....	<b>7</b>
<b>Méthodologie appliquée</b> .....	<b>9</b>
<b>1. L'agriculture du territoire et ses enjeux</b> .....	<b>11</b>
1.1-Un territoire orienté vers les productions végétales .....	11
1.2-Des sols sédimentaires très contrastés .....	15
1.3-L'occupation des sols agricoles.....	18
1.4-L'irrigation : une composante agricole incontournable .....	23
<b>2 Les circulations agricoles et impacts du projet routier</b> .....	<b>27</b>
2.1- L'accès aux parcelles.....	27
2.2- Les flux vers les organismes économiques agricoles .....	32
2.3- Bilan des impacts et rétablissement des circulations agricoles.....	35
<b>3 Analyse du foncier agricole</b> .....	<b>40</b>
3.1-Structures agraires et exploitations agricoles impactées.....	40
3.2-Les structures foncières et les propriétés impactées .....	49
<b>4 Proposition d'aménagement foncier</b> .....	<b>55</b>
4.1 Choix du mode d'aménagement foncier .....	55
4.2 Périmètre proposé pour l'AFAF.....	57

## Annexes

- A1 : Liste des exploitations agricoles du périmètre d'étude
- A2: Fiches descriptives des exploitations les plus impactées
- A3 : Liste des propriétés concernées par le périmètre proposé

## Lexique

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée  
AFAF : Aménagement Foncier Agricole et Forestier  
CAPdL : Chambre d'agriculture des Pays de la Loire  
CCAF ou CIAF : Commissions Communales ou Intercommunales d'Aménagement Foncier  
CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole  
ECIR : échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux  
INAO : Institut National de l'origine et de la qualité  
SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural  
SAU : Surface Agricole Utile







## Contexte de l'étude

Le projet de déviation des Alleuds (commune de Brissac Loire Aubance), s'inscrit dans la continuité de la mise à 2 x 2 voies de la route départementale RD 761, et plus largement dans la stratégie de confortement de l'axe économique routier Angers – Poitiers.

**Le tracé de l'ouvrage est maintenant définitivement arrêté, et a été déclaré d'utilité publique le 6 décembre 2022.**

Sur une distance de 3,3 km, celui-ci contournera le bourg des Alleuds par le Nord, en longeant la limite sud de la zone d'activité existante. A proximité de cette zone, la route départementale RD 90 (route de Chemellier) sera rétablie par un passage supérieur à partir duquel un échangeur routier permettra de rejoindre le bourg des Alleuds.



### *Projet de tracé de la déviation des Alleuds*

*Source : Conseil Départemental de Maine-et-Loire – avril 2023.*

A l'extrémité nord, en direction de Brissac-Quincé, un rond-point assurera la connexion avec l'actuelle RD 761. A l'extrémité sud, le tracé sera continu sur la voie rapide dans le sens Saulgé – Brissac, mais dans le sens contraire (Brissac – Saulgé), une voie de raccordement permettra de s'insérer directement sur la voie à grande circulation en sortant du bourg des Alleuds.

Enfin, à plus long terme, entre Brissac-Quincé et les Alleuds, la route RD 761 sera élargie directement à partir de son emprise actuelle, sur une distance de 2,1 km pour relier le futur rond-point au rond-point de Brissac, à l'entrée de la zone d'activité des Fontenelles.

L'emprise du projet retenu empiète sur des espaces dont la valeur agronomique est largement reconnue localement. C'est pourquoi le maître d'ouvrage et la profession agricole souhaitent engager une démarche de **restructuration foncière** destinée, d'une part, à corriger les perturbations foncières directement

liées au tracé, et d'autre part, à compenser la perte locale d'un foncier agricole à fort potentiel agronomique.

**L'objectif de cette étude** est de déterminer l'outil d'aménagement foncier le plus apte à permettre une restructuration des exploitations agricoles et des propriétés foncières. Cela passe

par l'établissement d'un état des lieux des structures agricoles et des propriétés foncières afin de mesurer l'impact du projet sur ces dernières. **Des mesures compensatoires** seront également proposées en vue d'atténuer l'incidence de cet ouvrage sur les activités agricoles.

## Méthodologie appliquée

Une **réunion de lancement de l'étude**, co-animée par le Conseil Départemental et la Chambre d'agriculture, a été organisée le 6 février 2020. En présence des exploitants et propriétaires invités, cette réunion a permis de présenter le tracé de la déviation, les modalités d'aménagement foncier existantes, ainsi que la démarche envisagée.

Une **synthèse bibliographique** a été réalisée au préalable pour valoriser des données issues d'études réalisées précédemment.

Les principales données nécessaires à l'étude ont été collectées auprès des agriculteurs concernés au cours de rendez-vous organisés sous la forme de **permanences individuelles** qui se sont déroulées en Mairie des Alleuds, les 6 et 9 mars 2020. Les agriculteurs conviés étaient invités à venir accompagnés de leurs propriétaires ; ce qui a été le cas pour plusieurs d'entre eux.

Des éléments complémentaires ont été recueillis avec les partenaires du projet que sont la commune déléguée des Alleuds, l'INAO et la SAFER, dans la mesure où cette dernière dispose de réserves foncières constituées pour faciliter la réalisation du projet.

En septembre 2020, l'analyse du contexte et des contraintes individuelles a permis d'identifier le mode d'aménagement le plus approprié. Et grâce au croisement des informations recueillies, une **proposition de périmètre d'aménagement foncier** a pu être élaborée.

En octobre et novembre 2020, cette proposition a fait l'objet d'une information auprès des personnes enquêtées afin de les informer, de recueillir leurs réactions, et dans la mesure du possible, d'ajuster les conclusions de l'étude. Ces échanges ont été réalisés à distance (téléphone, mails), et pour les exploitations les plus impactées, au moyen d'un rendez-vous individuel (en présentiel).

*NB : Les phases de concertation avec les acteurs locaux ont été rendues difficiles par le contexte particulier de l'année 2020, marquée par des périodes de confinement imposées pour lutter contre la propagation du virus Covid 19.*

## Périmètre de l'étude

Le périmètre de l'étude, d'une superficie de **14,7 km<sup>2</sup>**, couvre une grande partie de la commune déléguée des Alleuds. Il s'appuie sur des limites fonctionnelles (voies structurantes, boisements au Sud et à l'Ouest) et des structures foncières agricoles, en s'étendant sur un territoire

suffisamment vaste pour être certain que les problématiques foncières et agricoles liées à l'ouvrage y sont circonscrites. Les autres communes concernées sont Brissac-Quincé, Charcé-Saint-Ellier, Saugé-L'Hôpital, et Notre-Dame d'Alençon.

### Périmètre de l'étude préalable d'aménagement foncier



Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – 2020.

Afin d'identifier les problématiques foncières et agricoles liées à l'élargissement futur de la voie entre Les Alleuds et Brissac, il s'étend vers le Nord jusqu'à la zone d'activités des Fontnelles, à Brissac-Quincé. Le périmètre englobe ainsi une grande partie du vignoble local, dans lequel de nombreuses réserves foncières ont été constituées par la SAFER.

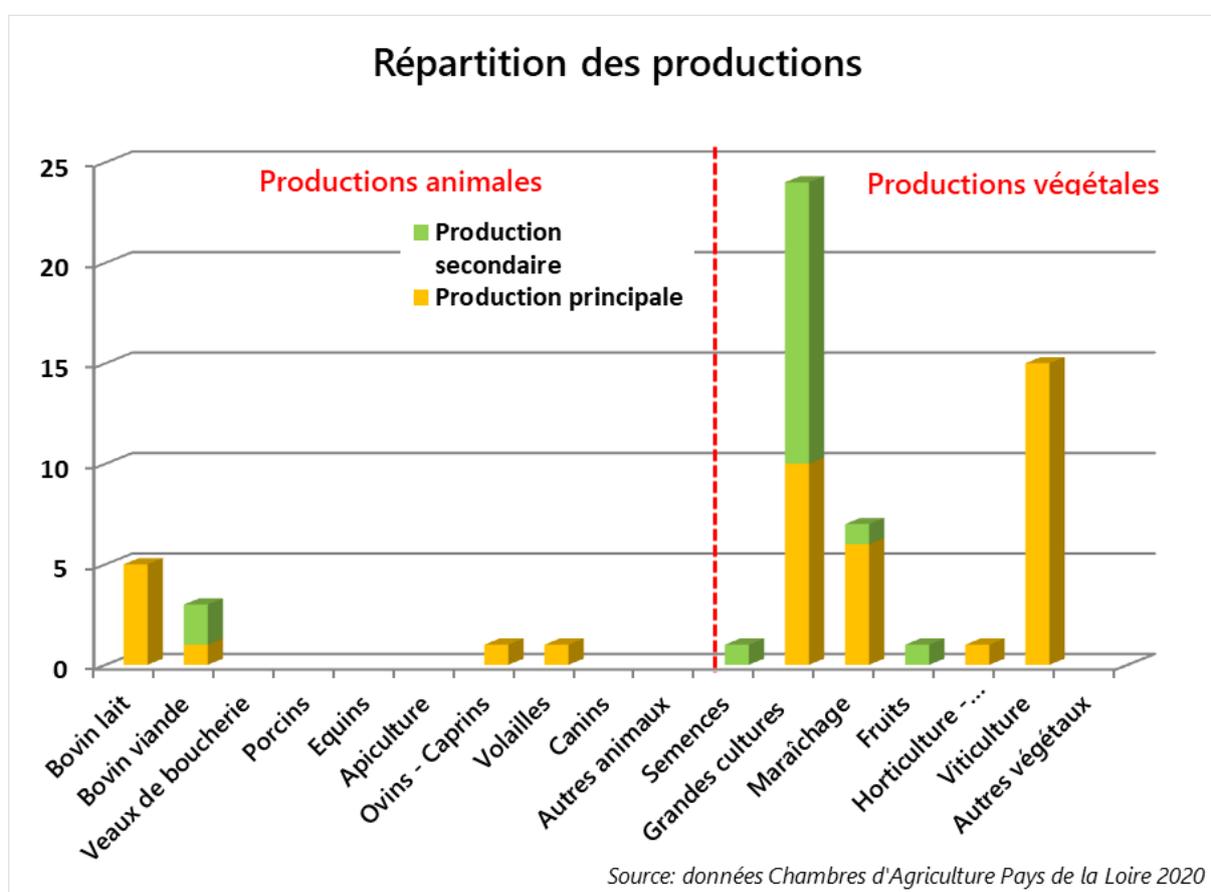
Avec une surface agricole utile (SAU) totale de **1166 ha**, les parcelles agricoles constituent 80 % de la surface du périmètre. Le reste étant constitué de bois, de surfaces urbanisées et de jardins, ainsi que de quelques surfaces en eau.

# 1. L'agriculture du territoire et ses enjeux

## 1.1- Un territoire orienté vers les productions végétales

Dans la zone d'étude, on dénombre 24 sites d'activités agricoles et les parcelles agricoles sont valorisées par 43 exploitations, qui valorisent une SAU totale de 1165 ha, soit 79 % de la surface du périmètre. Ces exploitations agricoles sont le support d'activités de 73 agriculteurs. Parmi ces exploitations, 15 sont impactées directement par l'emprise du projet routier (Ces impacts seront détaillés en 2ème partie).

Le paysage agricole se caractérise par la rareté de l'élevage. On dénombre seulement 6 exploitations spécialisées en élevage bovin, dont une seule avec son siège dans le périmètre (lieu-dit : « Launay »). Par ailleurs, deux sites d'élevages de volailles sont situés dans la zone d'étude, dont un site récent.



La majorité des exploitations est donc orientée vers les productions végétales, principalement en **grandes cultures** et en **vignes** (au nord). Le vignoble qui s'étend sur 148 ha (13 % de la SAU) situés principalement au nord de la zone d'étude, en direction de Brissac est exploité par 15 exploitations viticoles. Le vin est notamment valorisé grâce aux appellations « Anjou », « Rosé d'Anjou » et « Rosé de Loire », « Anjou Brissac » et « Anjou Villages ».

Les cultures céréalières occupent les  $\frac{3}{4}$  de la SAU (867 ha), et sont particulièrement prisées sur la partie Est de la route départementale RD 761, en raison principalement de la nature des sols très favorables à d'excellents rendements. A noter qu'une grande partie des céréales est acheminée vers la Coopérative « Cap Vert Anjou » (CAPL) située au sud de la RD 761, générant beaucoup de flux agricoles traversant la

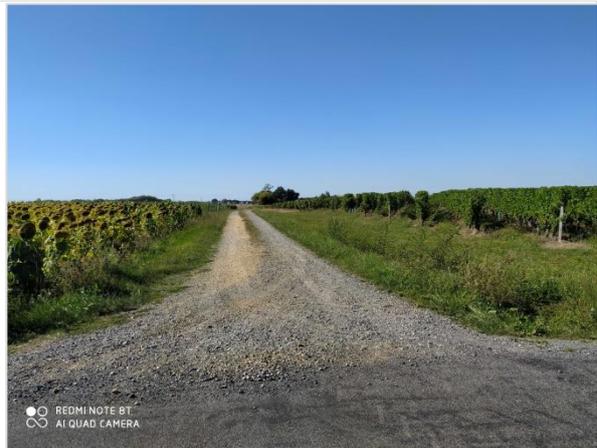
route départementale. Ces flux ont également lieu à l'automne, car le séchage des céréales concerne aussi le maïs-grain. Les semences peuvent alterner avec certaines cultures.

Par ailleurs, au sud de la RD 761, sur les sols plus sableux, le maraîchage s'est aussi bien développé, en serres comme en plein champ. Il concerne 7 exploitations et 46 hectares.

Compte tenu de la faible présence de l'élevage, les prairies ne représentent que 5 % de la SAU.



Sur la plaine céréalière, les cultures automnales alternent avec les céréales à paille (vue depuis « Les Grouas », en direction de Charcé)



Le vignoble jouxte les parcelles cultivées, et l'espace agricole est structuré par les chemins de desserte.



Elevage avicole de la « SARL QUATRE N'ŒUF » au sud des Alleuds.



Des espaces agricoles ouverts, ponctués par quelques arbres isolés, vestiges d'anciennes haies, avec une longue perspective vers les bois.

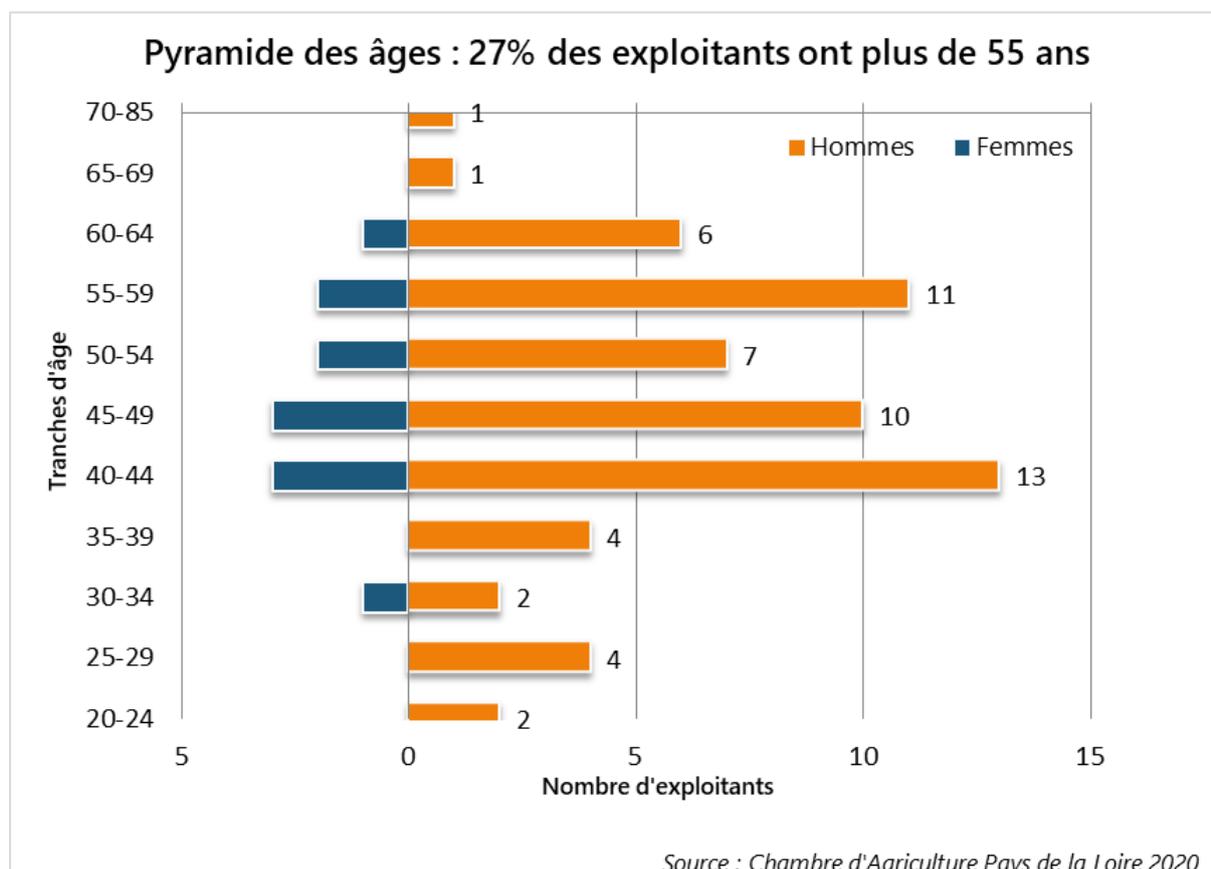
*Crédit photos : E. GARREAU – CAPdL – 2020.*

Plus de la moitié des exploitations ont un statut individuel, avec une surface agricole utile (SAU) moyenne de 77 ha. On dénombre par ailleurs 19 formes sociétaires, mais la SAU moyenne des exploitations n'est que de 76,5 ha, en raison des nombreuses exploitations viticoles dont le vignoble dépasse rarement 30 ha.

Statut	Nombre	SAU totale (ha)	SAU Moy. (ha)
Individuel	24	1845	76,88
GAEC	2	260	130,00
EARL	14	750	53,57
SCEA	2	185	92,50
Autres sociétés	1	250	250,00

Sur le territoire, les agriculteurs restent en grande majorité des hommes (84 %), et les agricultrices sont toujours associées avec des hommes. La moyenne d'âge est de 47,9 ans (47,7 ans pour les hommes et 48,8 ans pour les femmes).

La part des agriculteurs ayant au moins 50 ans représentent 40 %, et ils sont 27 % à être âgés de 55 ans ou plus. Néanmoins, la tranche d'âge des 40-50 ans est importante, et pour cette génération, la perspective d'une procédure d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) conditionne la suite de leur activité pour de nombreuses années.





## 1.2- Des sols sédimentaires très contrastés

Le projet routier des Alleuds s'inscrit en frange sud-ouest du bassin parisien, et les sols se sont développés sur des substrats géologiques essentiellement sédimentaires. La répartition des unités pédologiques est donc calquée sur les affleurements géologiques.

Illustration page suivante : *Affleurements géologiques dans le secteur des Alleuds* »

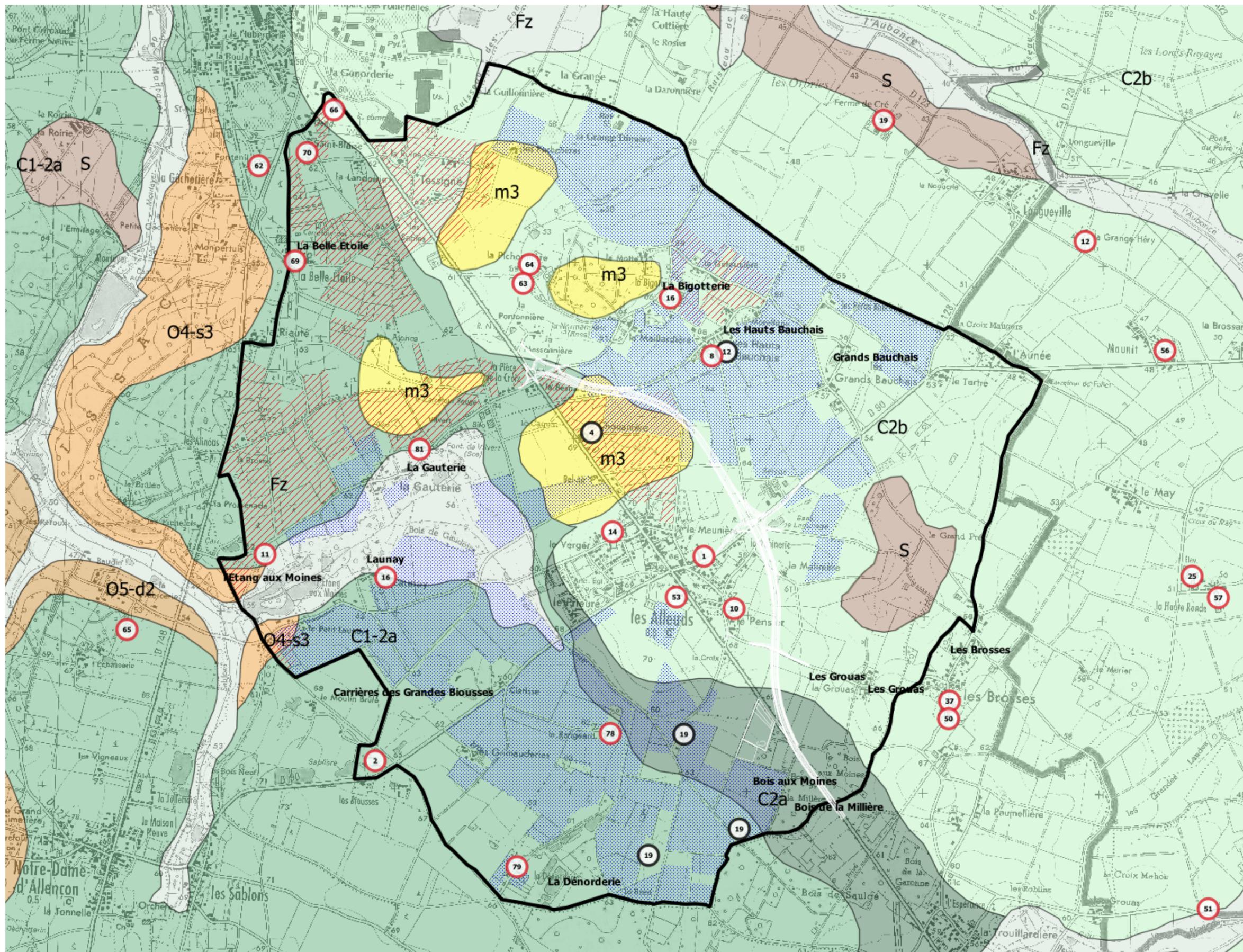
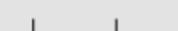
Source : Geoportail©2020.

## Géologie

- Projet de déviation (Mars 2023)
-  Péri-mètre de l'étude  
 Affleurements géologiques :  
 C1-2a : Crétacé inférieur  
 C2a : Crétacé supérieur  
 C2b : Crétacé supérieur  
 Fz : alluvions  
 m3 : Maastrichtien  
 O4-s3 : Oligocène supérieur  
 O5-d2 : Oligocène inférieur  
 S : Siliénien  
 Sites agricoles :  
 Principal (1<sup>er</sup> rayon sociale)  
 Secondaire (2<sup>ème</sup> rayon sociale)  
 Secteurs irrigués :  
 Parcelles irriguées  
 AOC :  
 Parcelles classées en AOC



0 250 500 m



On distingue ainsi :

**Au nord-est de la RD 761**, et globalement autour du bourg, les sols sont profonds et de nature argilo-calcaire. Ils se sont développés sur une roche mère issue du Crétacé, le Cénomaniens supérieur, et se caractérisent par une grande profondeur (plus de 120 cm) et une fine granulométrie. D'un point de vue agronomique, ces sols font partie des meilleurs sols agricoles du département. A titre d'exemple, ils permettent d'obtenir des rendements en cultures de blé tendre, qui se situent entre 80 et 100 quintaux/ha, selon les années. Ces rendements sont nettement améliorés si les parcelles peuvent être irriguées.

**Au sud-ouest de la RD 761**, on trouve plutôt des sols sablo-limoneux développés à partir du crétacé inférieur. Leur charge en éléments grossiers peut dépasser 50 % par endroits ; ce qui explique qu'on y trouve les carrières de sable et de graves des « Grandes Biousses ». En profondeur, ces sols lessivés deviennent nettement plus argileux, ce qui fait qu'on y observe régulièrement des phénomènes de saturation en eau après des événements pluvieux. Toutefois, le ressuyage de ces sols se fait assez naturellement en raison de l'importante composante sableuse, et ces terrains ne nécessitent pas de drainage. Dans ce secteur, l'irrigation est indispensable pour assurer des rendements corrects, mais ceux-ci restent malgré tout nettement inférieurs à ceux obtenus au nord-est des Alleuds. A titre comparatif, en cultures de blé tendre, les rendements sont inférieurs d'environ 20 quintaux/ha (sur parcelles irriguées).



Aux petits Bauchais, l'arasement du talus le long du chemin met à jour le profil du sol argilo-calcaire profond.



Au Rangeard, le ressuyage des sols est ralenti par la présence d'argiles en profondeur.

*Crédit photos : E GARREAU – CAPdL – 2020.*

En surimposition à cette distribution dichotomique des sols, certaines unités géologiques plus récentes sont à l'origine de nuances observées quant aux sols développés, et par voie de conséquence, sur les cultures pratiquées. En particulier, des plaques de miocène (« m3 », sur la carte géologique) ont été déposées à l'ère tertiaire et des affleurements subsistent en nord du périmètre d'étude. Les sols graveleux qui s'y sont développés se sont avérés plutôt adaptés à la culture de la vigne. C'est pourquoi il y a une forte corrélation géographique entre ces dépôts de miocène et les terrains classés en AOC.

Enfin, à l'ouest de la zone d'étude, dans le secteur du « Bois de Launay » et de « l'Etang aux Moines », on trouve des sols développés à partir d'alluvions récentes (« Fz ») qui sont caractérisés par une granulométrie à dominante de limons, mais surtout par leur nature hydromorphe.

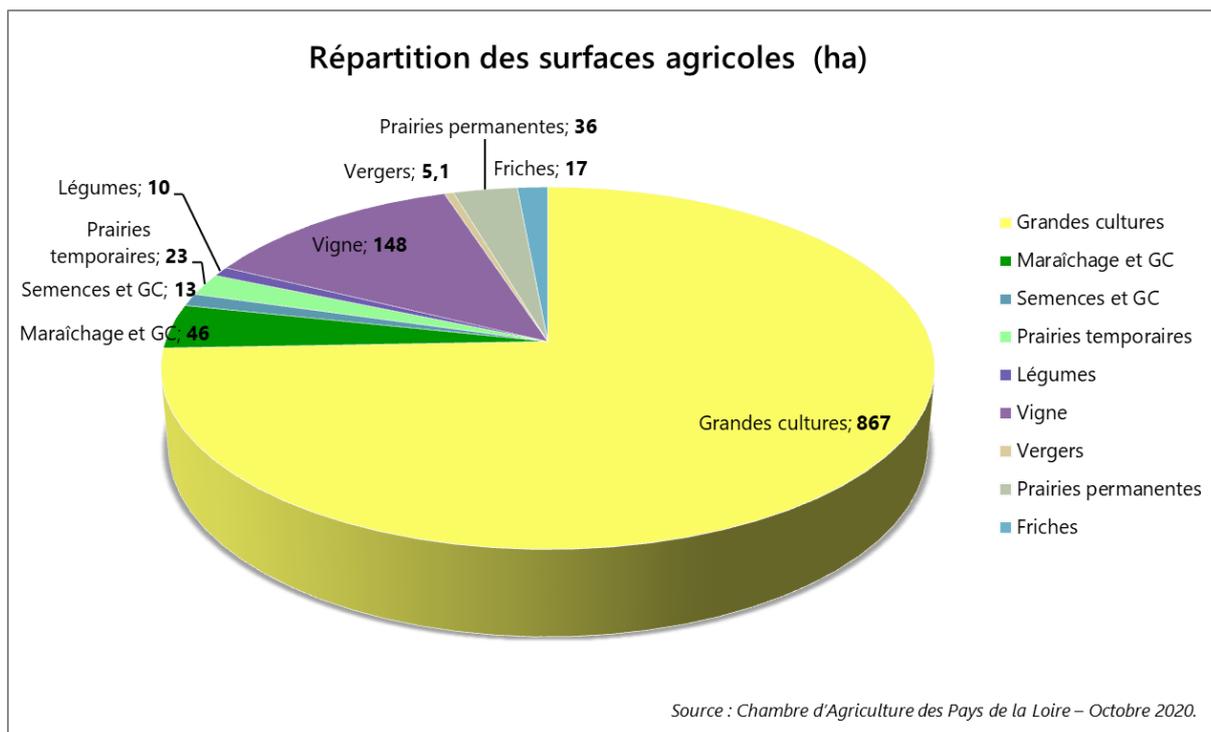
Globalement, les sols très sains et ne nécessitent pas de drainage, soit du fait de leur grande profondeur, soit parce que la granulométrie des sols se caractérise par une forte composante sableuse. Au sud de la RD 761, la composante plus argileuse ralentit nettement le ressuyage. Pour autant, ces sols ne sont pas drainés.

### 1.3- L'occupation des sols agricoles

La surface agricole utile (SAU) couvre 1 165 ha, soit 79 % de la surface du périmètre d'étude. Les surfaces boisées et les surfaces en eau ne sont pas comptabilisées dans la SAU, ni les surfaces de jardins ou de parcs.

La ventilation des surfaces agricoles traduit les fortes potentialités agronomiques des sols. Ainsi, les grandes cultures annuelles occupent les  $\frac{3}{4}$  des surfaces agricoles (867 ha).

Ces cultures sont principalement des cultures de vente (céréales à paille, maïs-grain, tournesol, ...). La paille produite à partir des céréales, lorsqu'elle n'est pas broyée sur place pour enrichir et structurer le sol, est vendue à destination des secteurs d'élevages en direction de l'ouest (en particulier les Mayennes). S'il n'y a pas de drainage dans ce secteur, par contre, l'irrigation y est très prégnante, avec les  $\frac{2}{3}$  des surfaces en cultures irrigables.



Avec seulement 36 ha de prairies permanentes (3 %), les cultures fourragères sont très peu représentées compte tenu de la faible présence des élevages bovins ou équin susceptibles de valoriser des pâturages. Les quelques prairies temporaires sont essentiellement des jachères permettant d'assurer une rotation avec les cultures de vente. Les surfaces en cultures peuvent aussi alterner avec les cultures de semences ou les légumes de plein champ, qui couvrent respectivement 13 ha et 10 ha, soit 1% de la SAU pour chacune.

Illustration page suivante : **Occupation des sols agricoles**

Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Juin 2020 actualisée en avril 2023.

### Occupation des sols agricoles

Projet de déviation (Mars 2023)

Périmètre de l'étude

**Sites agricoles :**

Principal

Secondaire

**AOC :**

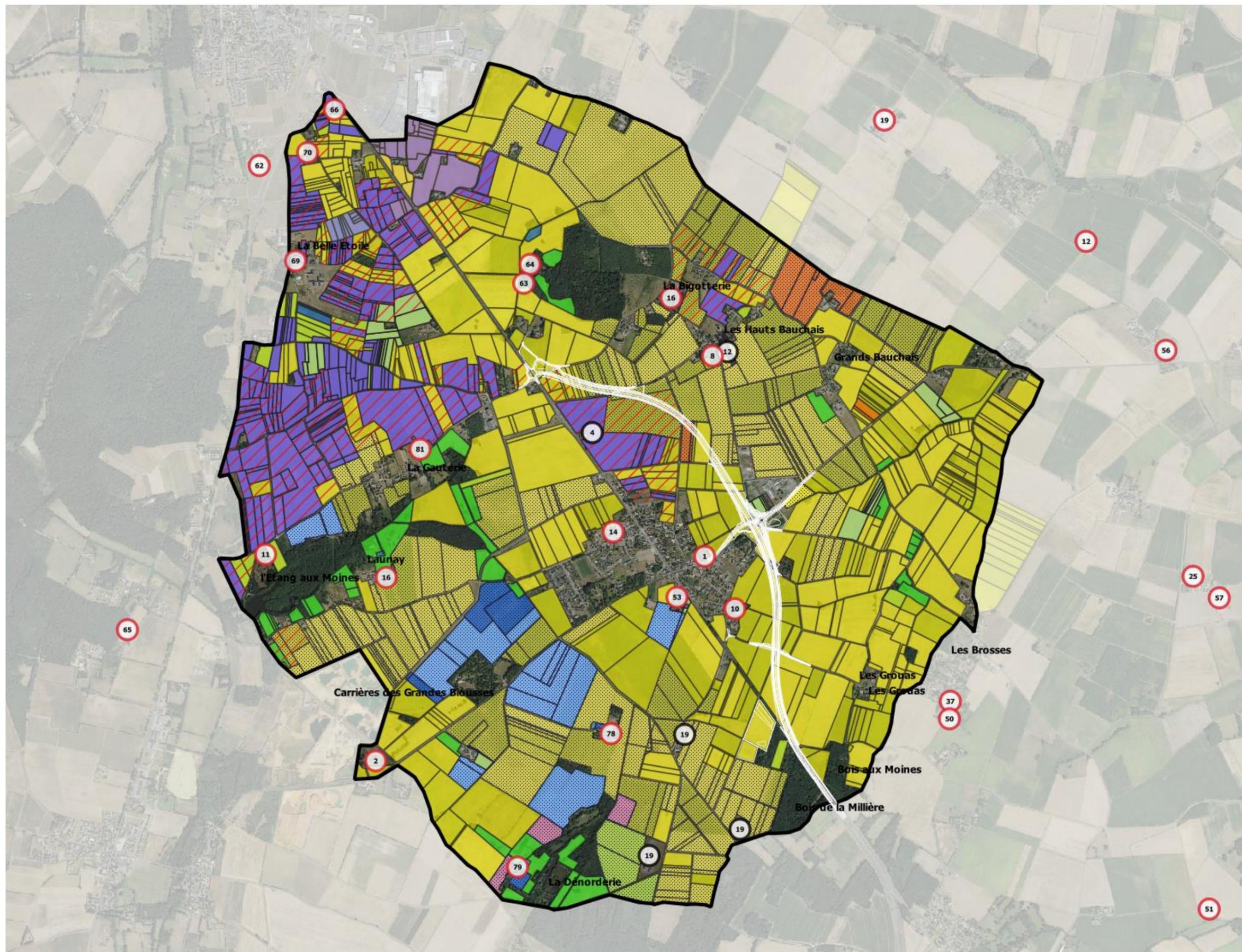
Parcelles classées en AOC

**Irrigation :**

Parcelles irriguées

**Occupation des sols :**

- Arboriculture
- Bâtiments agricoles
- Eau
- Friche
- Grandes cultures
- Marais/hage
- Marais/hage et grandes cultures
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Semences et grandes cultures
- Vignes



Au nord-ouest de la zone d'étude, le vignoble représente 148 ha, soit 13 % de la SAU de la zone d'étude. Quelques cultures s'intercalent avec les vignes, y compris sur des parcelles classées en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

La partie nord du périmètre d'étude se trouve sur la commune déléguée de Brissac-Quincé, où le classement AOC existe depuis longtemps, avec en particulier l'appellation « Anjou Brissac ». Il faut noter que sur les communes déléguées des Alleuds et de Charcé-Saint-Ellier, la procédure de classement en AOC est encore en cours.

Illustration page suivante : ***Le vignoble***

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Juin 2020 actualisée en avril 2023.*

### Vignoble

Projet de déviation (Mars 2023)

▭ Périmètre de l'étude

Sites agricoles :

○ Principal

○ Secondaire

Vignoble :

▨ Parcelles en vignes

AOC délimitées :

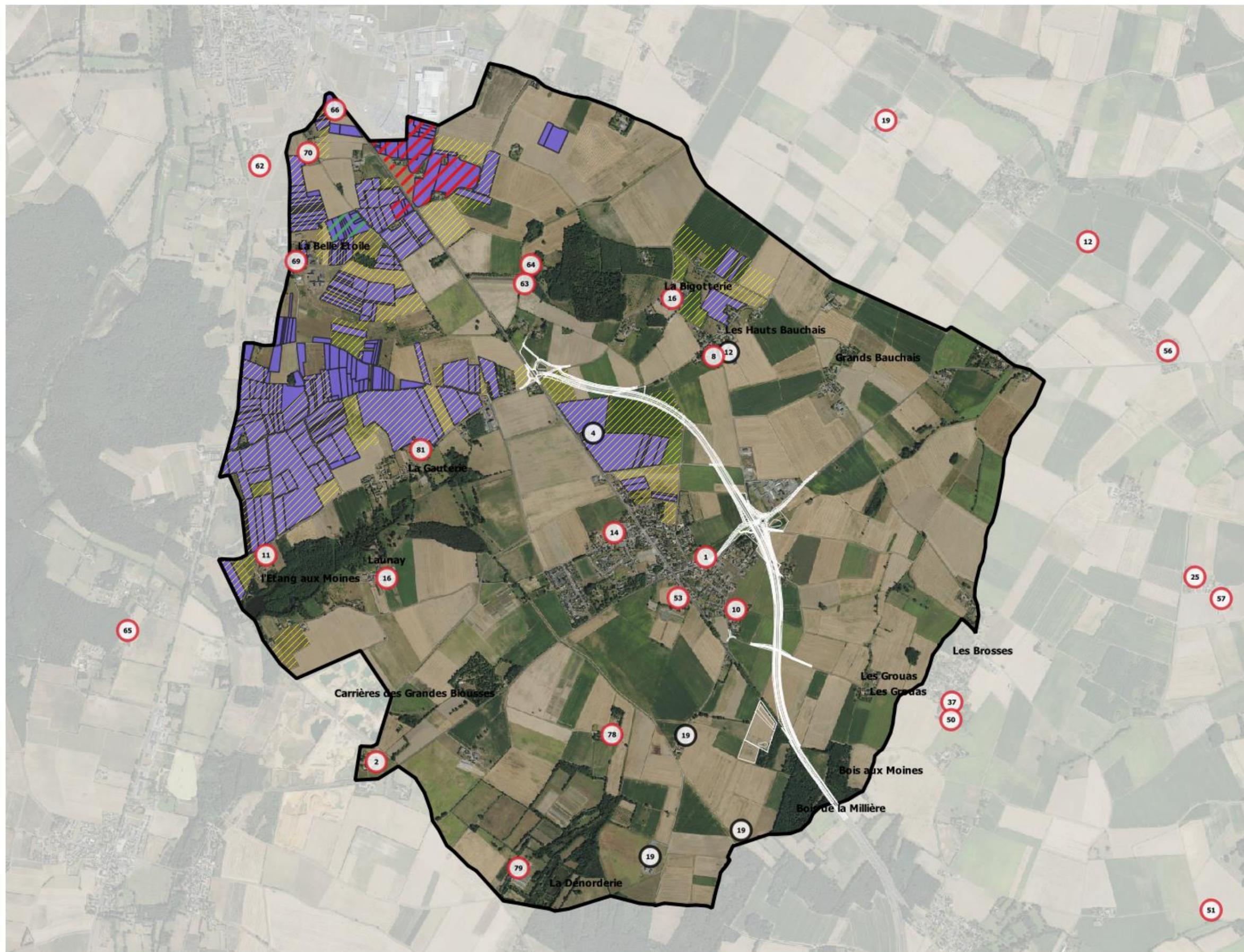
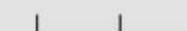
▨ AOC "Rosé d'Anjou"  
"Cabernet d'Anjou"  
"Rosé de Loire"  
"Crémant de Loire"

▨ AOC "Anjou Brissac" ou "Anjou Villages"  
"Rosé d'Anjou"  
"Cabernet d'Anjou"  
"Rosé de Loire"  
"Crémant de Loire"

▨ AOC "Coteaux de l'Aubance"  
"Anjou Brissac" ou "Anjou Villages"  
"Rosé d'Anjou"  
"Cabernet d'Anjou"  
"Rosé de Loire"  
"Crémant de Loire"



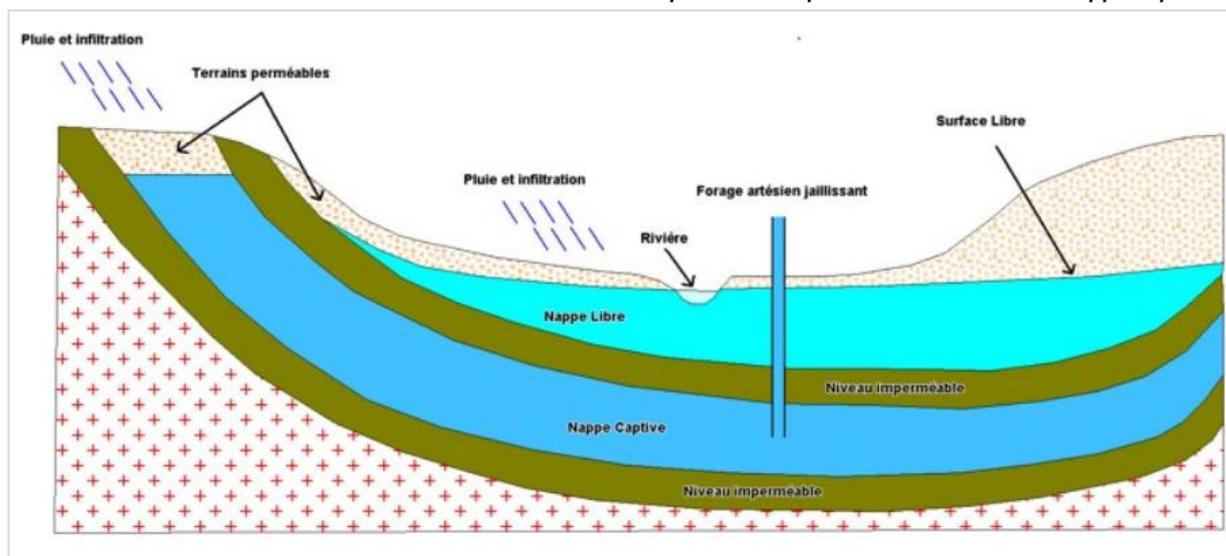
0 250 500 m



## 1.4- L'irrigation : une composante agricole incontournable

Les surfaces irriguées couvrent 442 ha, soit 38 % de la surface agricole du périmètre d'étude. Les cultures irriguées sont principalement le maïs-grain, les semences, et les légumes. L'irrigation apporte une très forte valeur ajoutée aux parcelles compte tenu de leur nature très filtrante. L'eau utilisée pour l'irrigation est prélevée principalement à partir de deux nappes aquifères : la nappe captive du Cénomanien supérieur, et la nappe libre du Cénomanien inférieur, qui s'étend sur une grande partie du bassin versant de l'Aubance.

*Coupe schématique d'une nappe libre et d'une nappe captive.*



Source : Syndicat Mixte Plaine du Roussillon

Si la nappe du Cénomanien, située au Nord de la RD 761, est naturellement protégée par une couche géologique imperméable, il n'en est pas de même pour la nappe libre correspondant aux sables du Cénomanien inférieur, qui correspond à la moitié sud-ouest du secteur d'étude. Pour cette raison, les prélèvements agricoles à usage d'irrigation seront prochainement interdits ; ce qui remettra en cause l'économie agricole liée à l'irrigation dans cette partie du territoire. Cette problématique concerne un territoire beaucoup plus large que celui de la zone d'étude, jusqu'à Notre-Dame D'Allençon, Chavagnes et Luigné.

Dans la zone d'étude, 23 points de prélèvements, répartis en 11 réserves superficielles et 12 forages, seront ainsi rendus inutilisables. Ces prélèvements existants concernent 7 exploitations de la zone d'étude : la SCEA DE LA BIGOTTERIE, la SARL QUATRE N'ŒUF, Laurent ROBICHON, Franck HARDOUINEAU, Yohann COLIBET, l'EARL ROBIN et Pascal RICHARD. Le prélèvement moyen annuel du secteur est de 205 000 m<sup>3</sup>.



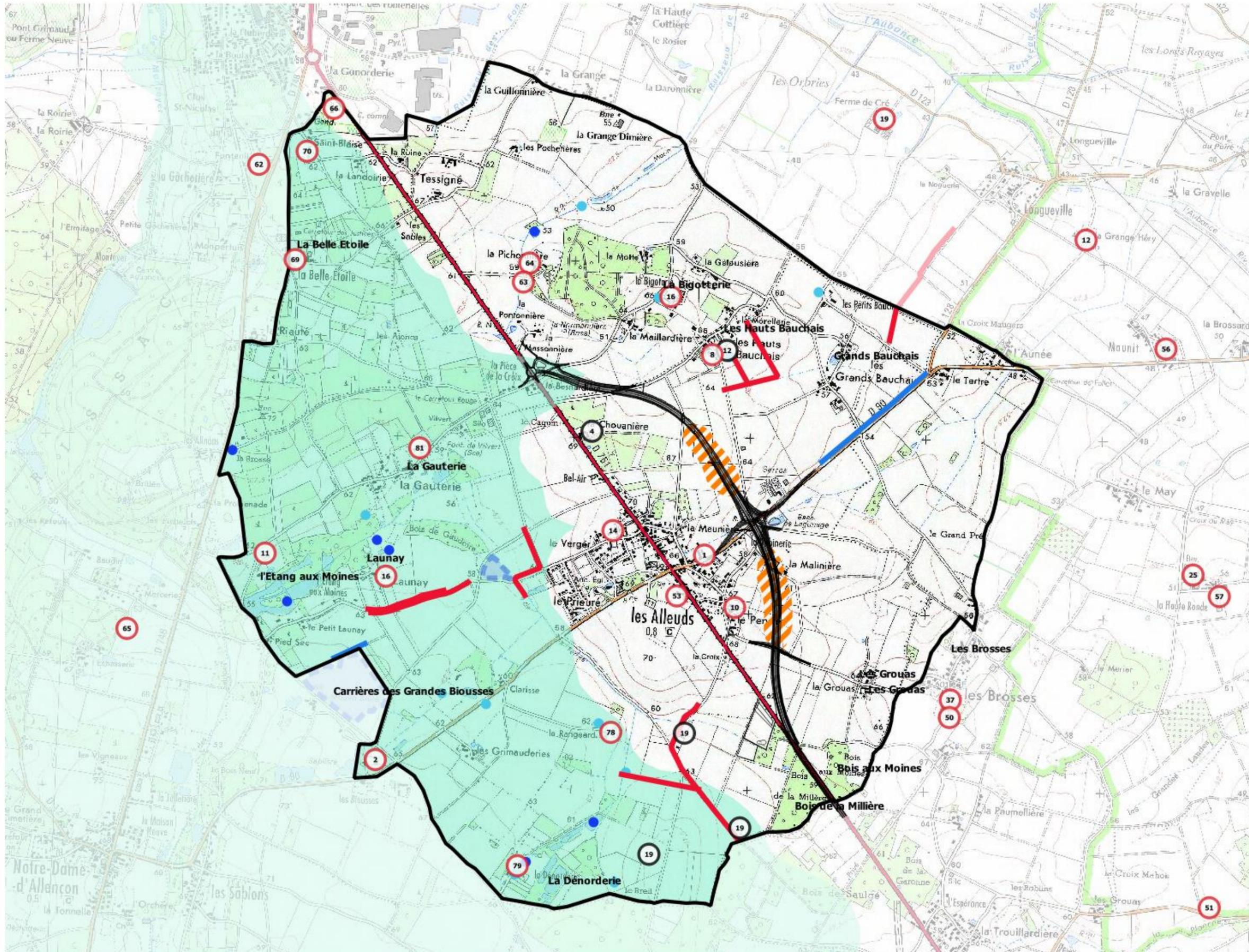
*L'irrigation est indispensable à l'économie agricole locale.*

A l'avenir, seule la création de réserves d'eau superficielles pourra être autorisée, mais à condition que celles-ci répondent à de fortes exigences d'étanchéité. Ces exigences se traduisent par des coûts de réalisation prohibitifs, à moins d'envisager leur réalisation dans un cadre collectif. Des réflexions sont en cours pour déterminer un ou plusieurs emplacements pertinents pouvant permettre la mise en œuvre de tels projets collectifs.

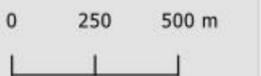
Deux sites potentiels ont été évoqués au cours de cette étude : l'emprise des carrières des « Grandes Biousses », sous réserve que les conditions d'étanchéité puissent être assurées, et un terrain communal situé à l'Ouest du bourg, où pourrait être réalisée un plan d'eau à usage mixte (irrigation et loisirs). L'emplacement définitif ne pourra être déterminé qu'à l'issue d'une étude hydrologique, et à ce stade, il n'est pas certain que l'un des deux sites mentionnés ci-dessus soit retenu.

Illustration page suivante : ***Irrigation et ressource en eau***

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*



- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Nappes libre (Céramanien inf.)
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- Réseaux d'irrigation :**
- aérien
- enterré
- Equipements potentiels :**
- ▭ Réserves d'irrigation (projet)
- ▨ Fourneau d'irrigation sous RD 761
- Points de prélèvement par forages
- Plans d'eau pour irrigation



Par ailleurs, par mesure d'anticipation, il serait nécessaire de prévoir le passage de 2 fourreaux d'irrigation sous l'emprise de la RD 761 (l'un au Sud-Est du bourg des Alleuds, et l'autre au Nord du bourg). Ainsi, dans l'attente de pouvoir réaliser cette (ou ces) réserve(s) collective(s), cette précaution permettra aux exploitations qui pratiquent l'irrigation de mobiliser des points de captage dans la nappe du cénomaniens supérieur afin d'irriguer des parcelles situées au Sud de la RD 761.

## 2 Les circulations agricoles et impacts du projet routier

Les déplacements liés aux activités agricoles sont essentiels pour l'économie locale et le fonctionnement du territoire. Ils sont induits par de multiples facteurs que l'on peut regrouper dans deux catégories : l'accès aux parcelles exploitées et les trajets liés aux organismes économiques partenaires des exploitations

(approvisionnement, livraisons, matériel, ...). Ils sont souvent liés à des flux circulatoires qui dépassent largement le périmètre d'étude, et ils organisent en utilisant une grande partie du réseau viaire ainsi que l'ensemble des chemins qui sont autant de dessertes agricoles.

### 2.1- L'accès aux parcelles

La présence de plusieurs productions dans le secteur d'étude échelonne dans l'année les circulations agricoles. La fréquence des déplacements agricoles est fonction, d'une part, de la nature des productions et du nombre d'interventions qu'elle requiert, et d'autre part, de l'organisation du parcellaire (taille des parcelles, morcellement et distance depuis les sièges agricoles).

Pour les grandes cultures, les interventions liées au cycle végétatif des productions peuvent induire jusqu'à 15 allers-retours pour effectuer les labours, le travail du sol, les semis, les traitements et amendements, jusqu'à la récolte.

En viticulture, ces interventions peuvent être encore plus nombreuses et atteindre 25 trajets pour une seule parcelle (pré-taille, broyage des sarments, tonte de inter-rangs, binage, traitements, récolte, ...) sans compter les nombreux trajets en véhicule léger pour la taille, le suivi de maturité, les prélèvements, ...

Ainsi, les trajets d'engins agricoles sont nombreux principalement pendant trois saisons sur quatre : du printemps à l'automne.



*Les travaux agricoles rythment les saisons, et génèrent alors d'importants flux d'engins sur les routes.*

Deux exploitations seront particulièrement impactées par le franchissement de la RD 761, car elles se caractérisent par l'existence de bâtiments agricoles de chaque côté de l'axe routier : il s'agit de la SCEA DE LA BIGOTTERIE et de la SARL QUATRE N'ŒUFS.

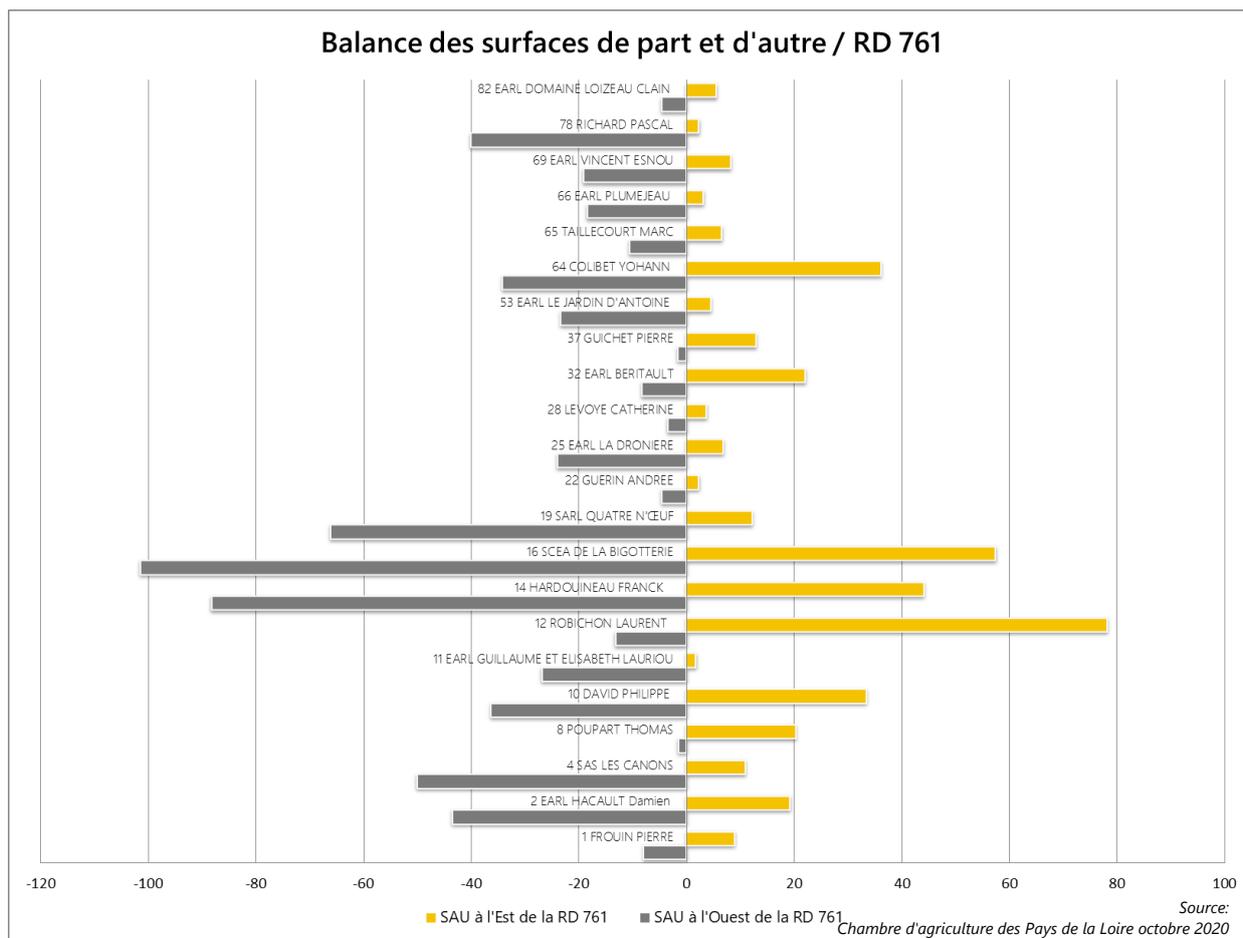
**La SCEA DE LA BIGOTTERIE** est une exploitation spécialisée en élevage bovin laitier, avec un troupeau situé sur le site de Launay ((à l'Ouest de la RD 761), et en grandes cultures. La plupart du matériel est stocké sur le site de La Bigotterie (à l'Est de la RD 761), qui est le siège historique de l'exploitation, et sur lequel se trouvent également le stockage et le séchage des céréales, ainsi qu'un bâtiment dédié à la CUMA des Alleuds, qui est géré par les associés de l'exploitation. Pour évoluer entre ces deux sites agricoles, les exploitants franchissent la RD 761 plusieurs fois par jour, au niveau de carrefour de « la Besnardière », qui sera matérialisé par un rond-point. A ce jour, la traversée peut se faire en évitant les heures de pointe du trafic routier. Mais lorsque la déviation sera mise en service, il leur sera plus difficile d'entrer sur le rond-point avec des remorques longues ou du gros matériel dont le poids nécessite un certain temps d'élanement. Cette traversée risque d'être particulièrement pénalisante lors des travaux de récolte (surtout lors des ensilages de fourrages) et de transports d'effluents organiques (fumier et lisier). Les exploitants attirent notre attention sur le risque d'accidents qui pourrait être lié à l'insertion des engins agricoles sur ce rond-point, et auraient préféré que ce franchissement puisse se faire de façon déconnectée avec la voie rapide, par exemple avec un passage supérieur.

Concernant la **SARL QUATRE N'ŒUFS**, le siège principal est situé à l'Est de la RD 76, au lieu-dit « Cré », à Charcé-Saint-Ellier. Mais à l'Ouest de la RD 761, aux lieux-dits « Le Breil » et « Bois de la Millère », l'exploitation dispose de deux sites annexes où se trouvent des élevages de volailles pour la production d'œufs. Entre les deux sites agricoles, les engins de l'exploitation pourront aisément franchir la Rd 761 par l'échangeur prévu à l'Est du bourg, près de la zone d'activités des Alleuds, avec un passage supérieur. Cependant, ces bâtiments génèrent des flux importants de camions pour la livraison d'aliments, l'enlèvement des œufs produits, etc. Ainsi, la fréquence de passage des camions est quotidienne. A ce jour, ces camions proviennent de la direction de Doué, et repartent dans cette direction, via la RD 761, notamment vers les sites de conditionnement de Mauléon. Ils empruntent le chemin rural accessible à partir du carrefour dit « de la Croix » ; ce qui évite la traversée du bourg des Alleuds. Après la mise en service de la déviation, ces camions pourront suivre le même parcours grâce à une voie d'insertion sur la RD 761 en direction de Doué-la-Fontaine. Par contre, dans le sens de leur arrivée, ils devront quitter la RD 761 au niveau de l'échangeur Est, puis traverser le bourg, ou bien sortir au rond-point du carrefour de « la Besnardière ».



*Les poulaillers de la SARL QUATRE N'ŒUF génèrent des flux quotidiens de camions pour exporter les œufs produits.*

Parmi les exploitations qui valorisent des parcelles dans la zone d'étude, la moitié (22 sur 43) exploitent des parcelles de part et d'autre du tracé futur de la route départementale RD 761, et sont donc amenées à franchir très régulièrement le futur ouvrage routier. Compte tenu de la balance des surfaces de part et d'autre de l'axe routier, on distingue 8 exploitations particulièrement impactées par la perspective de franchissement du futur ouvrage routier : l'EARL Damien HACAULT, la SAS Les Canons, Philippe DAVID, Franck HARDOUINEAU, la SCEA DE LA BIGOTTERIE, la SARL QUATRE N'ŒUF, l'EARL LA DRONIERE et Yohann COLIBET.



Enfin, concernant le vignoble situé au nord du périmètre d'étude, on dénombre 4 viticulteurs qui devront franchir la RD 761 (parfois chaque jour) en forte saison, lors des vendanges et des traitements de la vigne. Il s'agit de l'EARL LA DRONIERE, l'EARL PLUMEJEAU, l'EARL VINCENT ESNOU et l'EARL DOMAINE LOIZEAU CLAIN.

Ce franchissement sera également quotidien en hiver, pendant la période de taille des vignes, mais ces déplacements pourront se faire en véhicule léger.

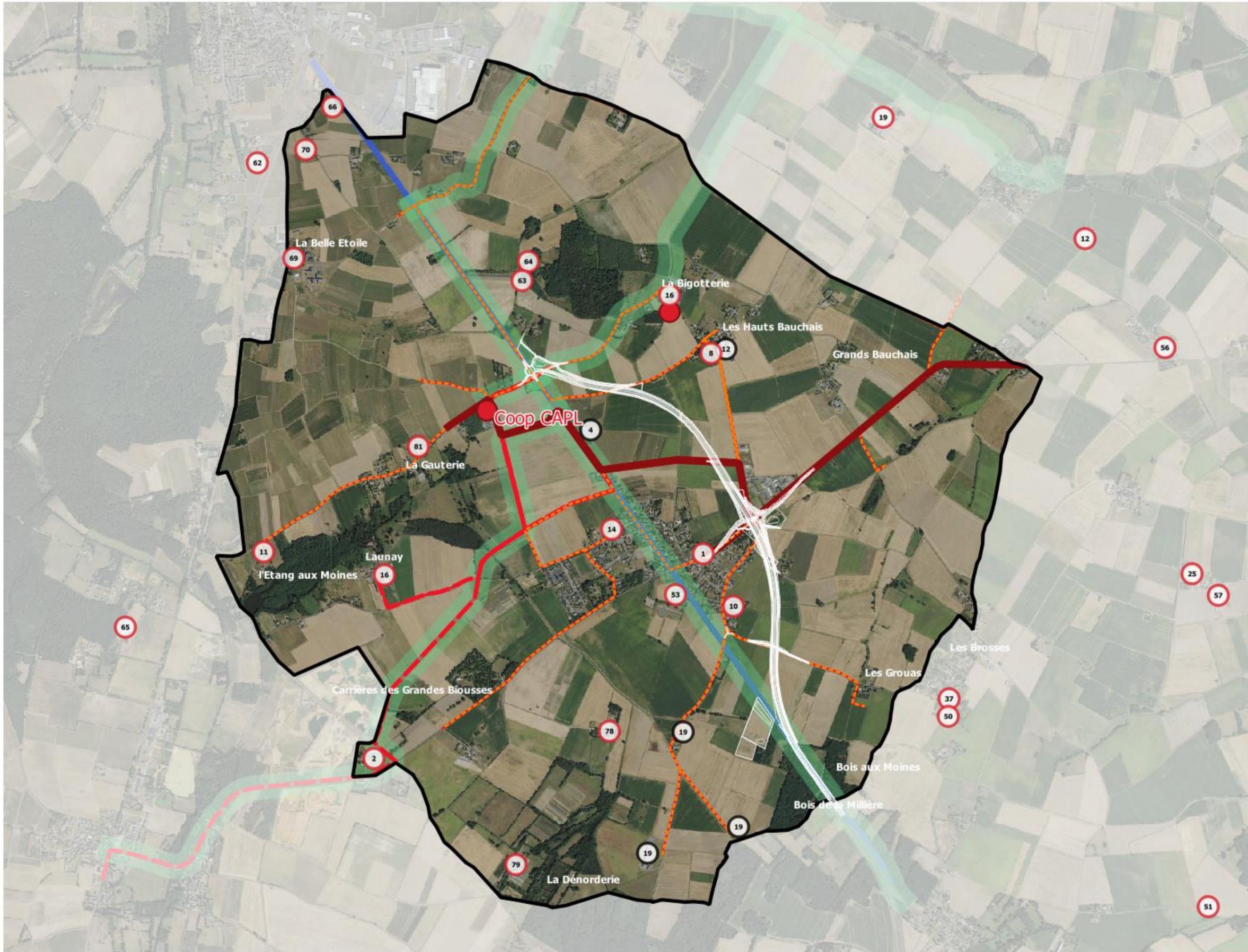
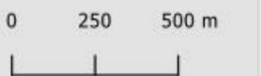
Au-delà des difficultés liées au franchissement de l'axe routier, les engins agricoles empruntent également la section de la RD 761 entre Les Alleuds et Brissac-Quincé pour accéder à certaines parcelles éloignées. C'est le cas de la SCEA de la BIGOTTIERE, qui exploite des parcelles en cultures au milieu du vignoble, mais aussi de 4 viticulteurs dont le siège est situé à l'Est des Alleuds, et qui valorisent des parcelles de vignes à Brissac. Toutefois, pour ces derniers, il existe d'autres voies d'accès plus à l'Ouest, en utilisant les chemins qui sillonnent le vignoble. De fait, les cheminements agricoles destinés à desservir les parcelles tendent à éviter d'utiliser la RD 761 comme axe de liaison.

Illustration page suivante : *Circulations agricoles*

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*

### Circulations agricoles

- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- Organismes agricoles
- Grands axes de circulations agricoles**
- Flux supra-territoriaux
- Trajets vers organismes agricoles
- Accès aux parcelles agricoles :**
- Utilisé par 1 à 2 exploitations
- Utilisé par 3 à 4 exploitations
- Utilisé par 5 exploitations ou plus



## 2.2- Les flux vers les organismes économiques agricoles

Les exploitations agricoles tissent des liens étroits avec les organismes économiques indispensables à leur fonctionnement tels que les organismes d'approvisionnement, de collecte, ou encore d'entretien et de réparation du matériel agricole. Les trajets vers ces organismes s'organisent à partir des sièges agricoles, ou à partir des parcelles exploitées, lors des travaux de récolte. Les flux liés à ce trafic d'engins deviennent particulièrement intenses à l'occasion de récoltes : en juillet pour les moissons de céréales, de fin août à mi-octobre pour les vendanges et en octobre et novembre, pour le maïs-grain et le tournesol.

Les activités agricoles du secteur d'étude sont liées aux organismes suivants :

- **La coopérative VERT ANJOU**, appartenant au groupe CAPL (Coopérative agricole des <Pays de la Loire), située aux Alleuds, pour le stockage et le séchage des céréales,
- **La coopérative TERRENA**, à Chemellier, pour le stockage des céréales,
- **La Cave viticole de Brissac**, située à la sortie de Brissac, sur la route de Vauchrétien, pour le conditionnement des raisins et la vinification,
- **La CUMA des Alleuds**, coopérative d'utilisation du matériel agricole, dont le matériel destiné surtout aux moissons est entreposé sur le site de la Bigotterie.

La coopérative VERT ANJOU se trouve au lieu-dit « Le Carrefour Rouge », en plein milieu de la zone d'étude. En période de récolte des céréales (été et automne), des convois d'engins agricoles convergent vers les silos de ce site de stockage et de séchage. Sachant que 70 % du volume de céréales stockées proviennent du plateau céréalier situé à l'Est de l'axe routier de la RD 761, entre Charcé et Grézillé, en passant par Chemellier, les passages d'engins agricoles tractant d'imposantes bennes de céréales peut devenir incessant en période de moissons, et ce flux devra traverser la RD 761 au carrefour de « la Besnardière ».



*La coopérative Vert Anjou (groupe CAPL) : un véritable point de convergence des flux agricoles.*

Lors des moissons d'été et d'automne, la CUMA des Alleuds, dont le matériel est entreposé à la Bigotterie, réalise 1/3 de ses trajets vers les parcelles situées au sud de l'axe RD 761. Cette récolte qui concerne environ 250 ha génère un trafic de moissonneuses et de bennes tractées (12 tonnes) via le carrefour de « la Besnardière ».

A une échelle qui dépasse largement le périmètre d'étude, il existe un transit important lié au commerce de paille entre le plateau céréalier situé à l'Est de la RD 761 (Charcé, Chemellier et Grézillé), où la paille est peu valorisée faute d'élevages, et le secteur des Mauges, où les élevages, plus nombreux, nécessitent une importante consommation de paille. Par conséquent, durant l'été, des convois agricoles ou des camions assurent ce transport de paille en direction de Notre-Dame d'Allençon pour rejoindre l'Ouest du département. Pour une grande partie de ce trafic agricole, la traversée de la RD 761 se fait principalement via le lieu-dit « La Bigotterie », avec un franchissement au carrefour de « la Besnardière ». L'autre grande partie de ce trafic, rejoint la RD 761 plus au Nord, au carrefour de Tessigné, puis emprunte la RD vers Les Alleuds, avant d'emprunter la voie lourde vers les carrières des Grandes Biousses. A l'avenir, lorsque le dernier tronçon de la RD 761 sera aménagé en doubles voies, ces deux trafics se concentreront sur le carrefour de « la Besnardière ».



*Le commerce de paille de la plaine de Charcé vers les Mauges se traduit par des circulations de longs véhicules agricoles, qui devront s'engager sur le giratoire de la Besnarderie.  
(Crédit photo : magazine « Plein Champ » - 6/8/2020)*

En tant qu'axe de liaison utilisé par les engins agricoles, la RD 761 est peu utilisée pour accéder aux parcelles, mais en revanche, elle est beaucoup plus utilisée pour le commerce de paille, et pour se rendre vers des organismes agricoles tels que les concessionnaires de matériel (vers Brissac ou Vauchrétien). Par ailleurs, une partie du trafic agricole dédié au transport de paille utilise ce tronçon en provenance de la plaine de Charcé. Les véhicules concernés contournent ainsi la zone d'activités des Fontenelles par le Sud et s'insèrent sur la RD 761 en direction des Alleuds, puis des Mauges via Notre-Dame d'Allençon. Lorsque la RD 761 sera totalement élargie en 2x2 voies, ce trafic sera reporté vers le giratoire du carrefour de « la Besnardière », ou bien il devra passer plus au nord en traversant la zone d'activités des Fontenelles puis en empruntant la RD 748.

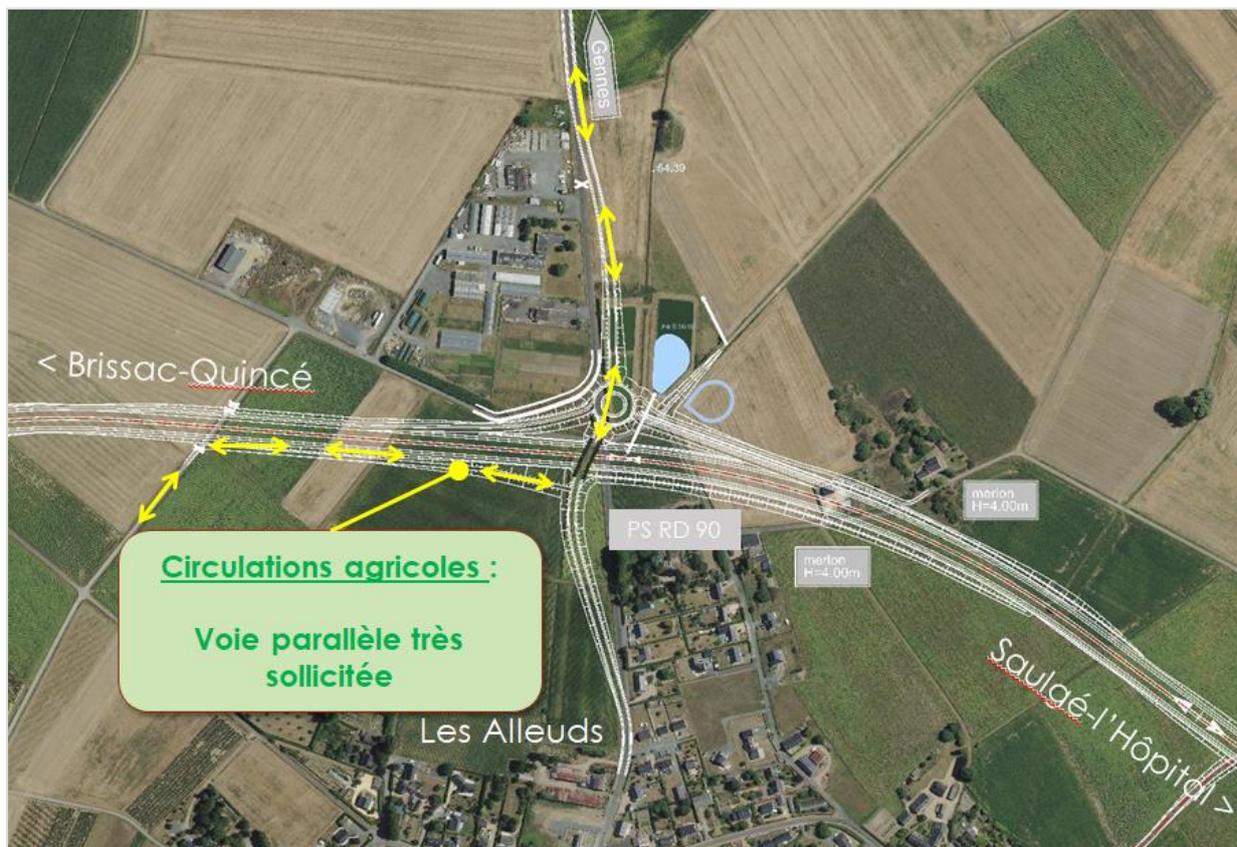
### 2.3- Bilan des impacts et rétablissement des circulations agricoles.

En conclusion, il apparaît que les problématiques liées aux circulations agricoles sont surtout liées au franchissement de l'axe de la RD 761, car les principaux flux d'engins agricoles sont surtout orientés du Nord-Est vers le Sud-Ouest, tandis que la RD 761 est orientée du Nord-Ouest vers le Sud-Ouest.

A terme, la suppression de l'axe de liaison de la RD 761 entre Les Alleuds et Brissac-Quincé est relativement moins impactant compte tenu du fait que les circulations d'engins agricoles vers Brissac-Quincé se font déjà beaucoup via d'autres voies convergentes vers Brissac, à savoir :

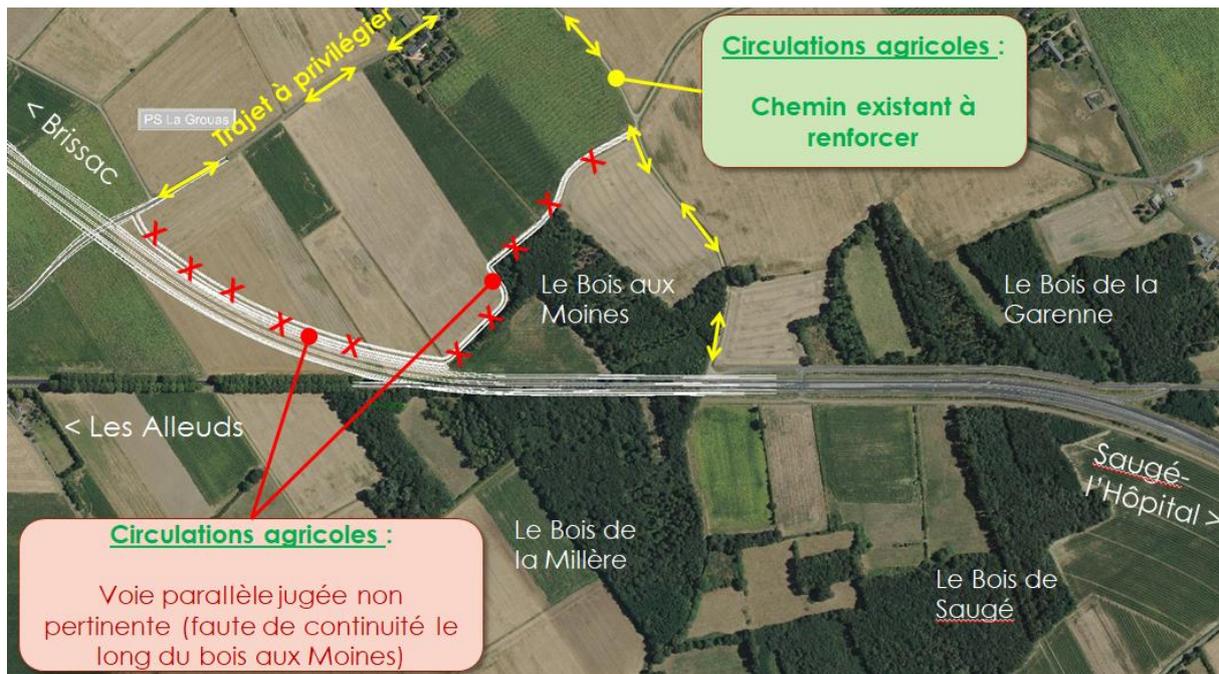
- La RD 123, en rejoignant la zone d'activités des Fontenelles , pour les exploitations dont le siège se trouve à l'Est des Alleuds,,
- La RD 748 pour les exploitations dont le siège se trouve à l'Ouest des Alleuds.

Pour répondre à ces problématiques de circulations agricoles, le projet d'ouvrage routier intègre des **solutions de voies annexes** qui ont été présentées aux exploitants concernés. La pertinence de ces voies a été analysée par ces derniers avec des conclusions diverses.



Près de l'échangeur prévu à l'emplacement actuel de la station d'épuration, la voie parallèle prévue pour raccorder le passage supérieur (PS) de la RD 90 au chemin situé au nord du bourg des Alleuds (qui raccorde actuellement la zone d'activités à la RD 761) est une perspective de rétablissement des circulations agricoles qui est plébiscitée par la profession agricole. Elle permettra aux engins qui franchissent la RD 761 de rejoindre le Nord et l'Ouest des Alleuds en évitant la traversée du bourg. Cette voie pourra également servir aux véhicules lourds qui transitent depuis la carrière des « Grandes Biousses », ainsi qu'aux camions qui assurent des livraisons ou des transports de marchandises comme le transport quotidien des œufs issus des poulaillers situés au sud du bourg.

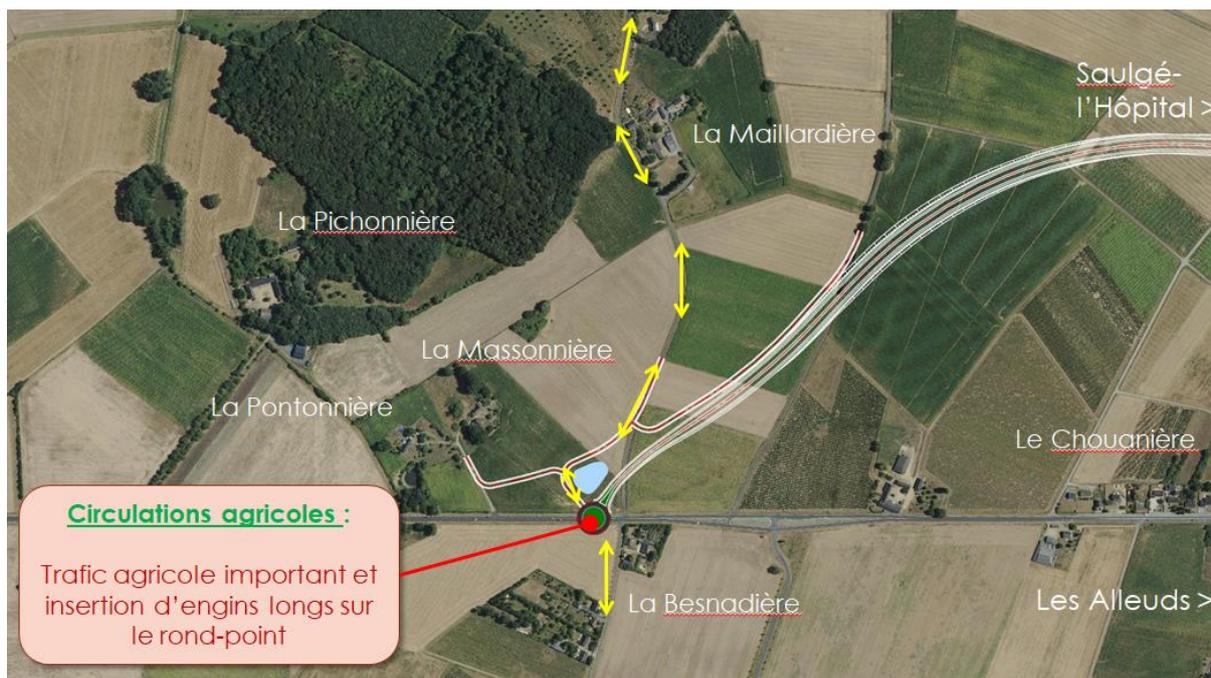
A noter que la SAS DES CANONS, dont le siège viticole est situé à proximité, souhaiterait créer un chemin d'accès vers cette voie de contournement du bourg en remplacement de son accès actuel qui nécessite de traverser un terrain privé appartenant à un tiers.



Au sud du bourg des Alleuds, le PS prévu au droit de la route qui mène au lieu-dit « La Grouas » et vers le hameau des « Brosses » est également perçu très favorablement. En premier lieu, il permettra à l'exploitation de Monsieur Philippe DAVID de rétablir un accès direct vers les parcelles qu'il exploite à 800 mètres de son siège, mais qui en seront séparées par le nouvel ouvrage. En outre, ce PS sera le point de départ de nombreux trajets agricoles devant rejoindre le hameau des Brosses ou le bourg de Saugé-L'Hôpital.

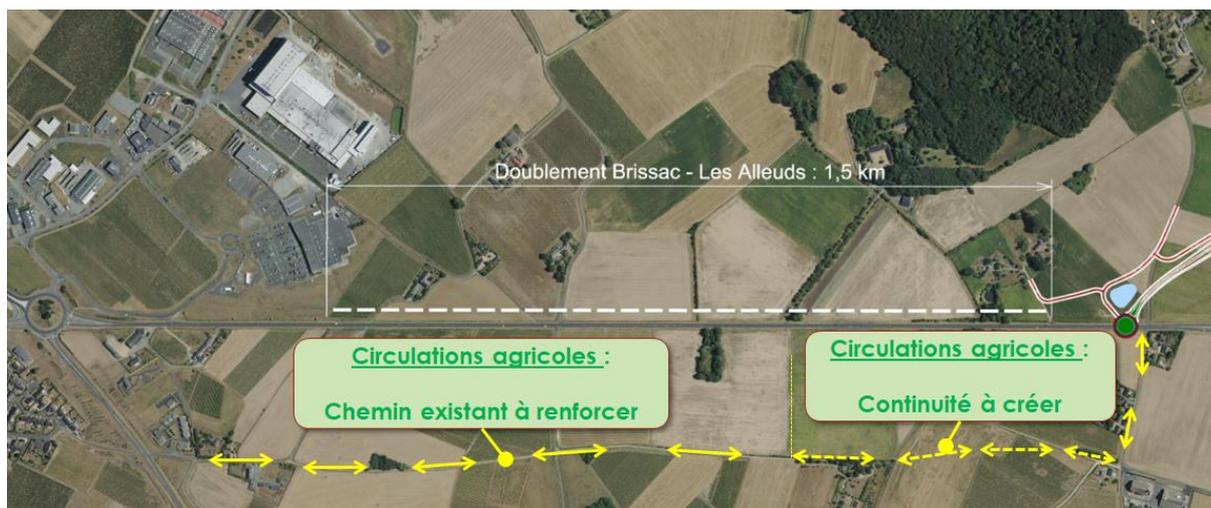
En revanche, le principe d'une voie agricole parallèle qui longerait la RD 761 jusqu'au « Bois des aux Moines » n'apparaît pas pertinent dans la mesure où il se prolonge par le contournement de ce bois au lieu de le traverser en longeant la RD 761.

De plus, il n'existe à ce jour aucune emprise sur laquelle s'appuyer pour créer ce contournement. Plutôt que de contourner le « Bois des aux Moines », les exploitants privilégient, de façon unanime, le trajet consistant à suivre la route de « La Grouas », puis à reprendre le chemin de terre qui permet de rallier la voie parallèle vers Saugé, au Sud du bois. Par conséquent, il apparaît plus opportun de substituer le projet de voie parallèle par un projet de renforcement du chemin permettant de raccorder le hameau « des Brosses » au « Bois des aux Moines ». Cette nouvelle option présente par ailleurs l'avantage d'utiliser des voies existantes et d'éviter de créer une emprise pour ce chemin d'environ 1 kilomètre de long. L'économie de foncier agricole qui en découle s'élèverait à 10 000 m<sup>2</sup> (pour 10 m de large), soit 1 hectare.



En direction de Brissac-Quincé, le raccordement de la déviation sur la voie actuelle est prévu au moyen d'un carrefour giratoire au lieu-dit « la Besnadière ». Ce carrefour a été cité à plusieurs reprises comme point de convergence des circulations agricoles. Ce trafic est particulièrement dense lors des périodes de récoltes des céréales, en juillet pour la livraison des remorques de céréales vers la Coopérative VERT ANJOU, en août pour le transit des remorques de paille vers l'Ouest du département, puis à l'automne (en octobre et début novembre), pour la livraison des récoltes de maïs-grain et de tournesol à destination des silos de VERT ANJOU. La plupart du temps, il s'agit de véhicules longs qui nécessitent du temps pour s'élancer sur le futur rond-point après un arrêt.

A ce jour, ces convois agricoles traversent la RD 761 sans aménagement particulier à cet effet, car la visibilité est bonne et la vitesse des véhicules légers est limitée à 80 km/h. On peut supposer que le futur rond-point envisagé à cet endroit obligera les véhicules légers à ralentir. Par ailleurs, le trafic sur la RD 761 devrait se maintenir à 12 000 véhicules par jour. Toutefois, les craintes exprimées par la profession agricoles à ce sujet sont fortes, et il y a lieu de vérifier que ce trafic permettra toujours aux convois agricoles de s'insérer sur le rond-point. A défaut, en saison de pointe, les tracteurs risquent de chercher à s'imposer sur le giratoire et de créer des situations d'encombrement, voire accidentogènes. Il conviendra de vérifier que le dimensionnement de ce rond-point est compatible avec la vitesse de circulation des VL et permet d'assurer la fluidité du trafic agricole, sans danger pour l'ensemble des usagers.



Dans une phase ultérieure à la création de la déviation des Alleuds, le renforcement de la RD 761 s'achèvera par le **doublage de la voie existante** entre Brissac-Quincé et Les Alleuds, pour rejoindre le carrefour giratoire de la zone d'activités des Fontennes. De fait, ce doublement interdira l'accès à la RD 761 pour les engins agricoles. Par anticipation à cette évolution, il est proposé de créer un cheminement agricole parallèle en utilisant un chemin d'exploitation existant au milieu du vignoble. Il serait alors nécessaire de renforcer ce chemin, et de créer une emprise pour en assurer la continuité jusqu'à la route de « La Gauterie ».

Si le rétablissement du cheminement agricole entre le bourg des Alleuds et Brissac est nécessaire, cette perspective de cheminement ne rencontre pas un engouement important auprès des agriculteurs intéressés. En particulier, les viticulteurs dont le siège est situé sur la commune de Brissac sont inquiets d'une augmentation du trafic à travers le vignoble et craignent que les poussières accumulées ne portent atteinte à la productivité des vignes.

Les exploitants se sont majoritairement exprimés en faveur d'une solution de rétablissement plus classique consistant à créer une voie parallèle de l'autre côté de la RD 761 (côté Est). Ce cheminement parallèle serait par ailleurs utile pour rétablir l'accès à l'exploitation de la Pichonnière, qui jouxte également un chai viticole.

## 3 Analyse du foncier agricole

### 3.1-Structures agraires et exploitations agricoles impactées

#### Les structures agraires

La carte du parcellaire des exploitations agricoles met en évidence le morcellement des exploitations. Cette analyse est essentielle car l'état de structuration agraire est l'un des critères principaux pour déterminer les secteurs pouvant faire l'objet de restructurations foncières.

Deux critères permettent d'objectiver la notion de morcellement et de dispersion du parcellaire agricole : l'indice de groupement (IG) et l'indice de structure (IS). Ils sont issus d'une méthode proposée par le Pr. J. RENARD (Géographie rurale – Université de Nantes).

Illustration page suivante : **Ensemble du parcellaire agricole**

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*

#### L'indice de groupement (IG)

L'indice de groupement (IG) exprime la notion de dispersion du parcellaire. Il permet de mesurer l'éloignement moyen des parcelles par rapport au siège d'exploitation. Il est obtenu en divisant la distance de la parcelle la plus éloignée (aller simple) du siège agricole par le rayon du cercle qui serait théoriquement formé par la SAU exploitée et qui serait centré sur le siège d'exploitation.

Par exemple, partant de la formule de calcul de la surface d'un disque de rayon R ( $S = \pi \times R^2$ ), la SAU d'une ferme de 50 ha ( $S = 500\,000\text{ m}^2$ ) « idéalement » structurée tiendrait dans un cercle de rayon (R) égal à : 399 m ( $R = \sqrt{\pi / S}$ ). Si la distance entre le siège de cette exploitation et la parcelle la plus éloignée est de 2 km (2 000 m), l'indice de groupement sera égal à :  $IG = 2\,000 / 399 = 5$ .

Plus l'indice est faible, plus le parcellaire de l'exploitation est regroupé. Les 23 exploitations les plus impactées par le projet routier ont ainsi été analysées ; ce qui donne le résultat suivant :

Indice de groupement (IG)	Nb d'exploitations
IG < 4 : Parcellaire bien groupé	0
4 < IG < 8 : Parcellaire assez groupé	10
IG > 8 : Parcellaire dispersé	13

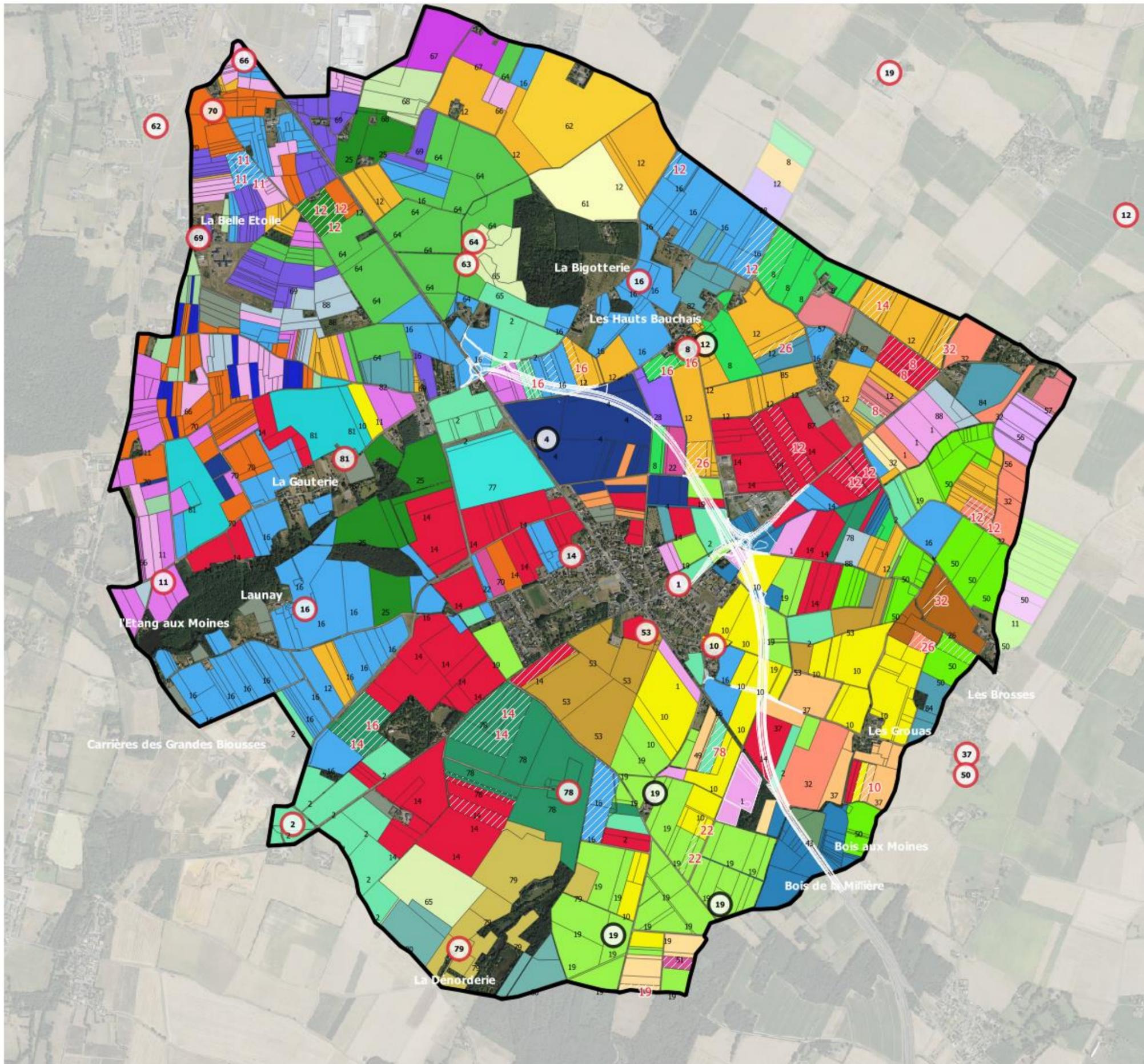
#### L'indice de structure (IS)

L'indice de structure (IS) rend mieux compte de la fragmentation du parcellaire, en pondérant l'indice précédent (IG) par la surface moyenne des îlots. En effet, des îlots agricoles distants, moins nombreux mais de grande taille sont moins pénalisants pour la rentabilité de l'exploitation agricole que de nombreux îlots très éparpillés.

Ainsi, il correspond au rapport :  $IS = IG / Smoy$  (où « Smoy » est la surface moyenne des îlots).

**AMENAGEMENT FONCIER**  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

**Parcellaire agricole**  
des exploitants



- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- Exploitations agricoles :**
- 1 - FROJIN PIERRE
- 2 - EARL HACAULT DAMIEN
- 4 - SAS LES CANONS
- 8 - POUPART THOMAS
- 10 - DAVID PHILIPPE
- 11 - EARL GUILLAUME ET E. LAURIDJ
- 12 - ROBICHON LAURENT
- 14 - HARDOUINEAU FRANCK
- 16 - SCEA DE LA BIGOTTERIE
- 19 - EARL QUATRE MOEUPS
- 22 - GUERIN ANDREE
- 23 - EARL BAZANTAY SYLVAIN ET F.
- 25 - EARL LA DRONIERE
- 26 - GAEC LA HAUTE RONDE
- 28 - LEVOYE CATHERINE
- 32 - EARL BERITAULT
- 37 - GUICHET PIERRE
- 43 - DELORME ALBERT
- 49 - GUICHET YANNICK
- 50 - GAEC COLEON
- 51 - MAQUIN THIERRY
- 53 - EARL LE JARDIN D'ANTOINE
- 55 - SCEA DE LA GUINAIÉ
- 56 - LECOINTRE JEAN-MARIE
- 57 - SCEA DES BELLES NOIRES
- 58 - LEMASSON LOIC
- 61 - ETA THIBAUT
- 62 - EARL VINCENT POUPART
- 63 - DE LAMOTTE ROBERT
- 64 - COLIBET YOHANN
- 65 - TALLECOURT MARC
- 66 - EARL PLUMEJEAU
- 67 - EARL DELAFUYE-DESMAS
- 68 - EARL CHENUAU
- 69 - EARL VINCENT BENOJ
- 70 - EARL POUPART
- 71 - BENOJ MICHEL
- 72 - EARL DU BOURGNEUF
- 73 - TAUJON CHRISTIAN
- 77 - EARL DOM. DES GRAUDIERES
- 78 - RICHARD PASCAL
- 79 - EARL ROBIN
- 80 - GAEC DES CHENES ROUGES
- 81 - EARL JADEAU
- 82 - EARL DOMAINE LOIZEAU-CLAIR
- 84 - EARL ROBICHON PLANTES VIVACES
- 85 - LEPRON PATRICK
- 87 - PARCELLE DE LOIERS AGRICOLES
- 88 - PARCELLE AGRICOLE VACANTE
- ▨ Parcelles échangées (en rouge : n° d'ayant-droit)

0 500 1000 m



Plus l'indice augmente, plus le parcellaire est éclaté, et plus l'exploitant multiplie les trajets pour accéder aux parcelles.

Indice de structure (IS)	Nb d'exploitations
IS < 1 : Parcellaire très peu morcelé	4
1 < IS < 5 : Parcellaire moyennement morcelé	8
IS > 5 : Parcellaire très morcelé	11

Il ne s'agit là que d'une première approche purement théorique, qui ne tient pas compte de contraintes naturelles qui s'imposent aux exploitations. Il ne faut en retenir qu'une tendance générale qui montre que les exploitations ont globalement un parcellaire plutôt dispersé. Le morcellement est moins marqué car le foncier agricole est aussi structuré autour de sièges agricoles pour certaines exploitations qui ont plusieurs sites agricoles (siège principal et siège(s) annexe(s)).

Il apparaît que les secteurs les plus déstructurés sont les secteurs situés à l'Est du bourg, entre la RD 761 et la route de Chemellier, ainsi que le secteur nord, vers Brissac-Quincé, du côté Ouest de la RD 761. Ce dernier secteur correspond au vignoble, dans lequel les parcelles sont souvent de faible surface. L'éclatement du parcellaire y est parfois recherché pour diversifier les terroirs et l'offre de vente. Les aménagements fonciers destinés à restructurer le vignoble sont assez rares car il est rendu très complexe par la nature pérenne du vignoble et la difficulté de prendre en compte l'amélioration des vignes qui résulte d'un travail de plusieurs années, voire, de plusieurs générations. En revanche, le secteur situé à l'Est, entre le bourg des Alleuds et les hameaux des « Bauchais » et des « Brosses » s'impose comme secteur nécessitant une restructuration foncière.

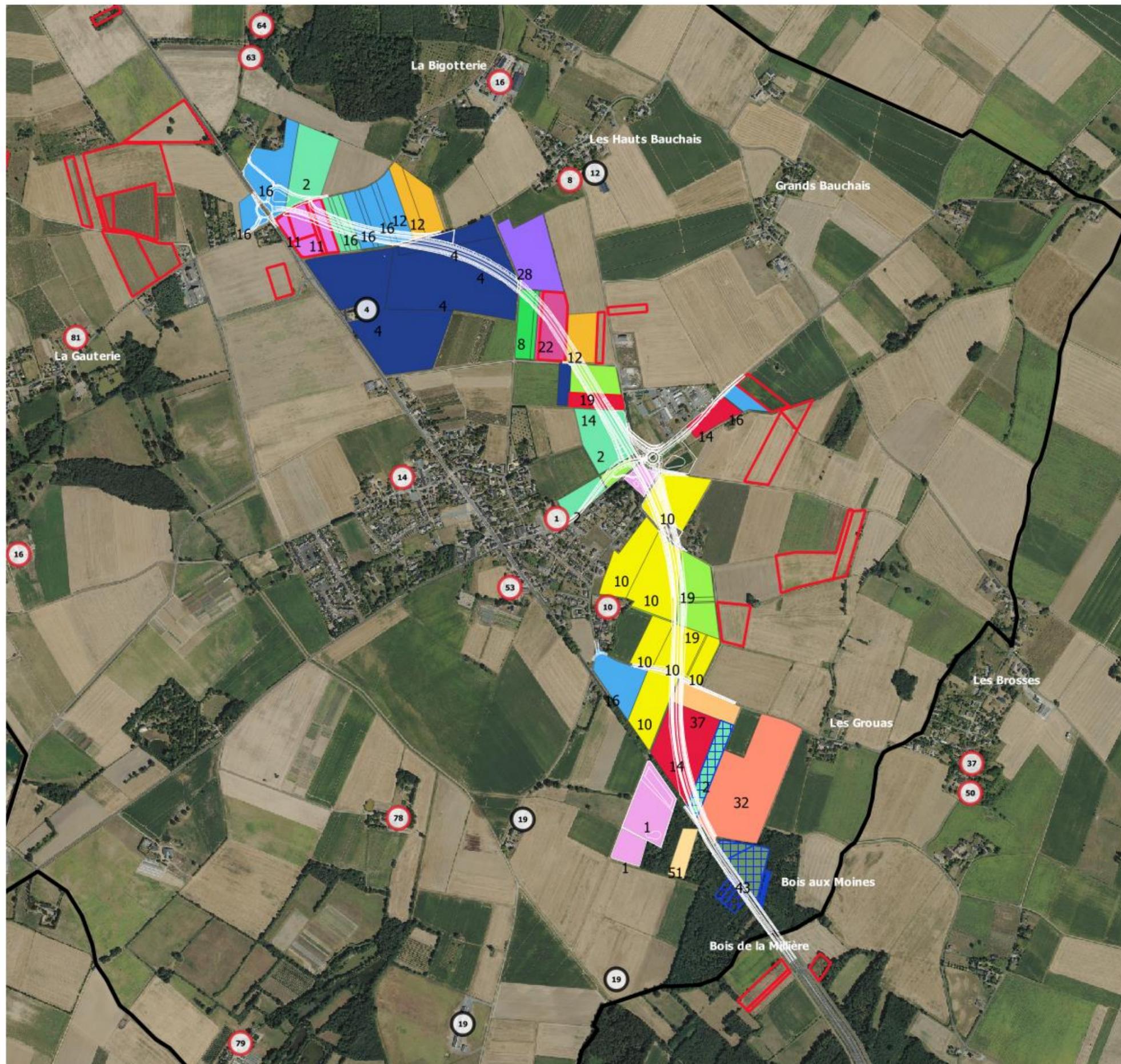
### Impact du projet routier sur les exploitations agricoles.

L'impact du projet routier sur les parcelles peut être de trois natures différentes pour les exploitations agricoles :

- La perte de surface directement liée à l'emprise du futur ouvrage,
- L'enclavement lié à la suppression de l'accès,
- La perte de surface indirectement liée à l'exploitation de réserves foncières destinées.

Illustration page suivante : **Parcellaire agricole impacté**

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*



AMENAGEMENT FONCIER  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

### Propriétés foncières sous l'emprise

- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- ▭ Réserves foncières :
- ▭ Parcelles enclavées par le projet de déviation
- Raison sociale des exploitations :**
- 1 FROUIN PIERRE
- 2 EARL HACAULT DAMIEN
- 4 SAS LES CANONS
- 8 COUPART THOMAS
- 10 DAVID PHILIPPE
- 11 EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAUR IOU
- 12 ROBICHON LAURENT
- 14 HARDOUINEAU FRANCK
- 16 SCEA DE LA BIGOTTERIE
- 19 SARL QUATRE N'OEUF
- 22 GUERIN ANDREE
- 28 LEVOYE CATHERINE
- 32 EARL BERITault
- 37 GUICHET PIERRE
- 43 DELORME ALBERT

0 250 500 m



L'emprise de l'ouvrage et de ses aménagements connexes couvre une surface totale de 23,13 ha, dont 1,37 ha sont constitués de voirie et de fossés. Dans la surface restante (21,76 ha), on dénombre une surface agricole totale de 18,45 ha (dont 2,44 ha en AOC, mais sans vignoble planté). Le solde des surfaces sous l'emprise est constitué de bois (3,31 ha) et de voies privées (1,37 ha).

Les surfaces agricoles sous emprise concernent les 15 exploitations suivantes :

Exploitations avec parcelles sous emprise	Surface sous emprise (ha)
FROUIN PIERRE	0,55
DAVID PHILIPPE	3,91
EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU	0,73
ROBICHON LAURENT	0,37
HARDOUINEAU FRANCK	2,53
SCEA DE LA BIGOTTERIE	2,63
SARL QUATRE N'ŒUF	1,59
EARL HACAULT Damien	2,54
GUERIN ANDREE	0,62
LEVOYE CATHERINE	0,07
EARL BERITAULT	0,39
GUICHET PIERRE	0,4
SAS LES CANONS	1,7
DELORME ALBERT	0,16
POUPART THOMAS	0,26
<b>TOTAL</b>	<b>18,45</b>

Le tracé du projet de déviation conduit à l'enclavement de 9 parcelles cadastrales, constituant 8 propriétés. Ces parcelles sont situées à proximité du « Bois aux Moines » et du « Bois de la Millère ». Les surfaces agricoles concernent 2 exploitants agricoles : M. Albert DELORME (parcelles B323 et B324, pour une surface totale de 1,86 ha) et l'EARL Damien HACAULT (parcelle B004, pour une surface de 1,46 ha). Les 6 autres parcelles correspondent à des surfaces boisées pour une surface totale de 0,96 ha.

Enfin, le troisième type d'impact n'est pas directement lié à la construction de l'ouvrage, mais aux réserves foncières qui ont été constituées pour en constituer l'emprise. En effet, les 34,07 ha de réserves foncières constituées sont exploités par 11 exploitations. Certes, ces surfaces sont mises à disposition des agriculteurs à titre précaire, et en connaissance de cause, mais pour certaines parcelles, cette situation perdure depuis plus de 10 ans. Quatre exploitations sont particulièrement concernées par cette perspective : « L'EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU », la « SCEA DE LA BIGOTTERIE », et dans une moindre mesure « L'EARL LE JARDIN D'ANTOINE » et « YOHANN COLIBET ».

Exploitations valorisant les réserves foncières	Surface en réserves foncières (ha)	Répartition par type de cultures		
		AOC en vignes	AOC en cultures	Hors AOC
EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU	7,12	3,90	2,55	0,67
ROBICHON LAURENT	0,40			0,40
HARDOUINEAU FRANCK	2,90			2,90
SCEA DE LA BIGOTTERIE	7,73		1,97	5,76
EARL HACAULT Damien	0,65			0,65
GUERIN ANDREE	2,27			2,27
EARL LE JARDIN D'ANTOINE	4,51			4,51
COLIBET YOHANN	4,10			4,10
RICHARD PASCAL	0,46			0,46
EARL DOMAINE LOIZEAU CLAIN	2,58	2,18	0,40	
DELORME ALBERT	1,39			1,39
<b>TOTAL</b>	<b>34,07</b>	<b>6,08</b>	<b>4,92</b>	<b>23,11</b>

Par ailleurs, il y a lieu de mentionner deux autres types d'impacts indirects :

- Les conséquences de l'ouvrage sur les circulations agricoles (cf partie précédente),
- La perte de visibilité pour des exploitations qui pratiquent la vente directe, qui concerne particulièrement deux exploitations : « l'EARL LE JARDIN D'ANTOINE », située en sortie sud du bourg des Alleuds, et le chai viticole de M. « Robert DELAMOTTE », qui est un point de vente directe situé au lieu-dit « La Pichonnière » et dont l'accès sera moins direct lorsque la RD 761 sera élargie entre Brissac et Les Alleuds.

La carte du parcellaire des exploitations impactées représente l'ensemble des parcelles exploitées dans le périmètre d'étude par les exploitations agricoles impactées (tous types d'impacts confondus). Ainsi, tous types d'impacts confondus, on dénombre 20 exploitations impactées directement ou indirectement. Le détail de ces impacts est présenté pour chaque exploitation concernée en annexe (fiches « exploitations impactées »).

Illustration page suivante : **Ensemble des exploitations impactées**

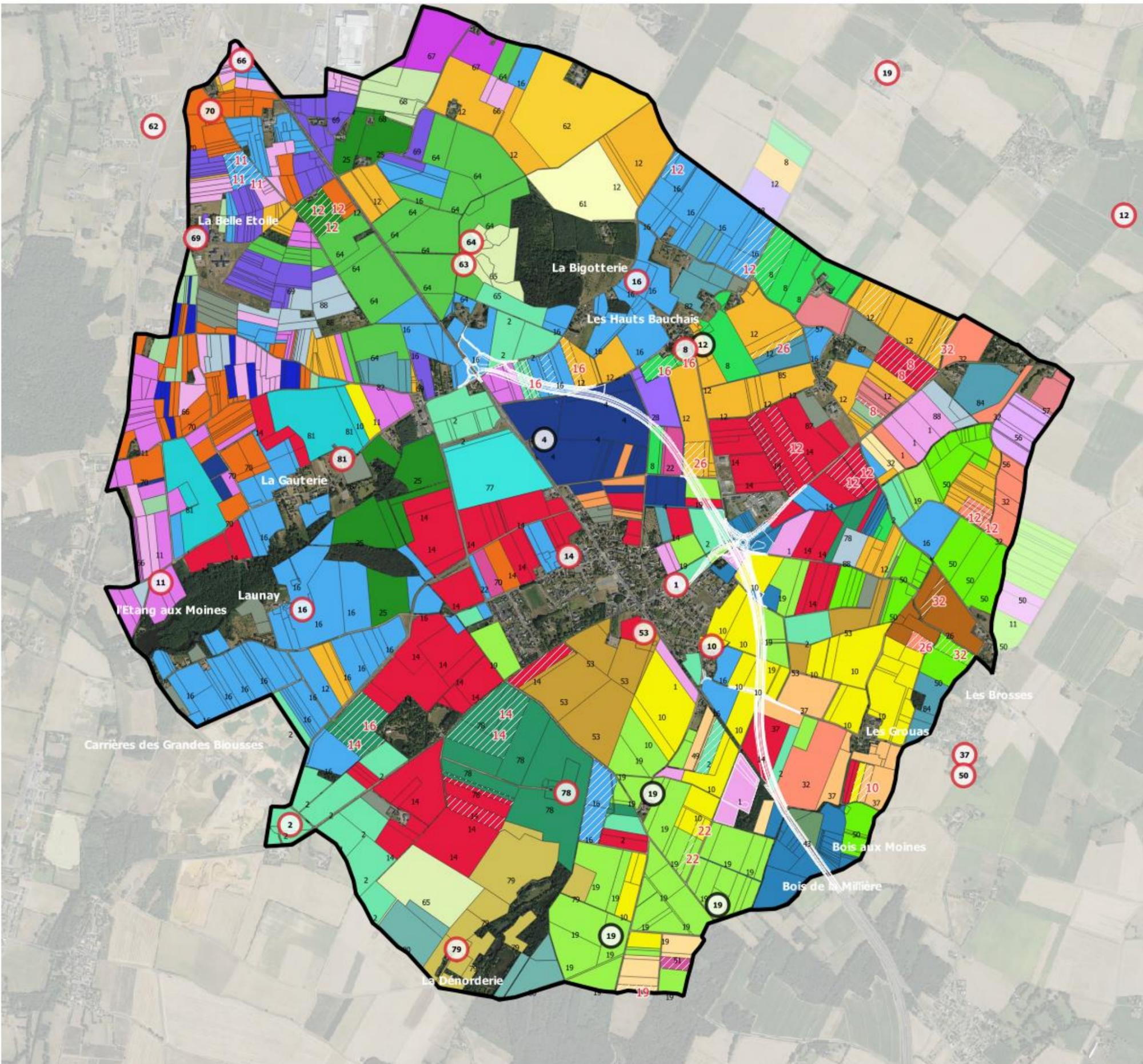
Source : Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.

AMENAGEMENT FONCIER  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

Parcellaire des exploitations agricoles impactées

- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
  - Principal
  - Secondaire
- Exploitations agricoles impactées :**
  - 1 - FROUIN PIERRE
  - 2 - EARL HACAULT DAMIEN
  - 4 - SAS LES CANDONS
  - 8 - POUPART THOMAS
  - 10 - DAVID PHILIPPE
  - 11 - EARL GUILLAUME ET E. LAURIDOU
  - 12 - ROBICHON LAURENT
  - 14 - HARDOUINBAU FRANCK
  - 16 - SCEA DE LA BIGOTTERIE
  - 19 - SARL QUATRE MOEUFES
  - 22 - GUERIN ANDREE
  - 28 - LEVOYE CATHERINE
  - 32 - EARL BERITAU LT
  - 37 - GUICHET PIERRE
  - 43 - DELORME ALBERT
  - 53 - EARL LE JARDIN D'ANTOINE
  - 64 - COLBET YOHANN
  - 69 - EARL VINCENT ESNOUJ
  - 78 - RICHARD PASCAL
  - 82 - EARL DOMAINE LOIZEAU-CLAIN
  - Parcelles échangées (en rouge : n° d'ayant-droit)

0 500 1000 m



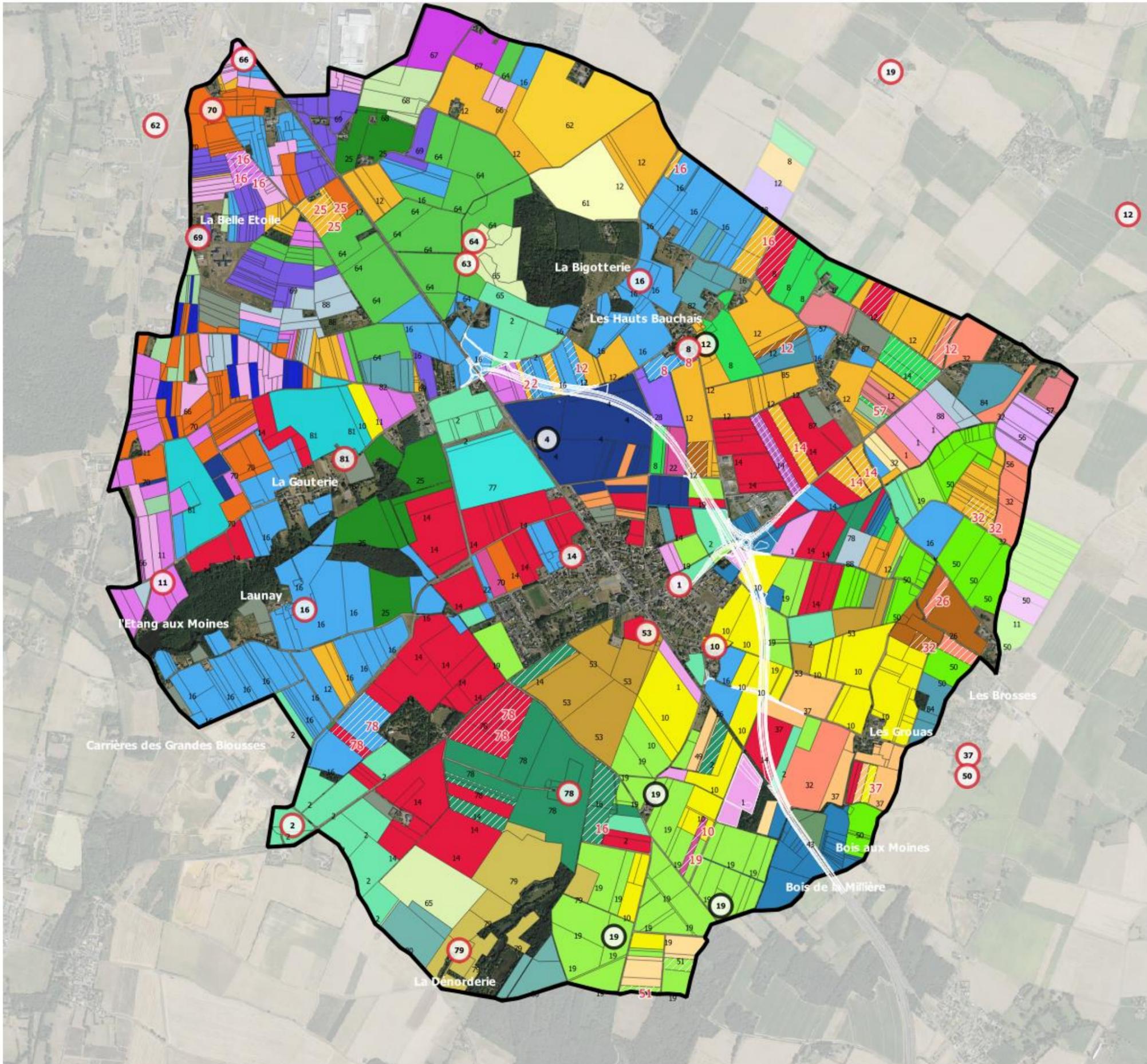
Les secteurs qui paraissent bien structurés le sont aussi devenus au fil du temps, en particulier grâce à des accords amiables entre exploitants pour réaliser des échanges fonciers. Ainsi, dans la zone d'étude, 66 parcelles ont été échangées à l'amiable, pour une surface totale de 66 ha. Selon les 16 exploitations concernées, les surfaces échangées varient de 0,39 ha à 16,5 ha. Si les surfaces échangées restent modérées, elles ont permis de rendre le parcellaire plus fonctionnel, et parfois d'optimiser l'irrigation. La carte des ayants droit, qui sont les exploitants propriétaires ou qui bénéficient d'un bail, permet d'apprécier les différences de structures agraires comparativement à la carte du parcellaire réellement exploité. Toutefois, ces améliorations foncières restent juridiquement fragiles tant que les propriétés elles-mêmes n'ont pas été échangées. Pour cette raison, on doit considérer que les secteurs qui ont été structurés par de nombreux échanges amiables donnent une fausse impression de restructuration foncière.

Illustration page suivante : **Structures foncières des ayants droit**

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*

AMENAGEMENT FONCIER  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

Structures foncières  
des ayants-droits



- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
  - Primaire
  - Secondaire
- Exploitations agricoles ayant-droits :**
  - 1 - FROUIN PIERRE
  - 2 - EARL HACAULT DAMIEN
  - 4 - SAS LES CANDONS
  - 8 - POUPART THOMAS
  - 10 - DAVID PHILIPPE
  - 11 - EARL GUILLAUME ET E. LAURIDU
  - 12 - ROBICHON LAURENT
  - 14 - HARDOUINEAU FRANCK
  - 16 - SCEA DE LA BIGOTTERIE
  - 19 - EARL QUATRE NOEUPS
  - 22 - GUERIN ANDREE
  - 23 - EARL BAZANTAY SYLVAIN ET F.
  - 25 - EARL LA DROMIERE
  - 26 - GAEC LA HAUTE RONDE
  - 28 - LEVOYE CATHERINE
  - 32 - EARL BERHAULT
  - 37 - GUICHET PIERRE
  - 43 - DELORME ALBERT
  - 49 - GUICHET YANNICK
  - 50 - GAEC COLEON
  - 51 - MAQUIN THIERRY
  - 53 - EARL LE JARDIN D'ANTOINE
  - 55 - SCEA DE LA GUINAIÉ
  - 56 - LECOINTRE JEAN-MARIE
  - 57 - SCEA DES BELLES NOIR ES
  - 58 - LEMASSON LOIC
  - 61 - ETA THIBAUT
  - 62 - EARL VINCENT POUPART
  - 63 - DE LAMOTTE ROBERT
  - 64 - COLIBET YOHANN
  - 65 - TAILLECOURT MARC
  - 66 - EARL PLUMEJEAU
  - 67 - EARL DELAFUYE-DES MAG
  - 68 - EARL CHENUAU
  - 69 - EARL VINCENT ESNOU
  - 70 - EARL POUPART
  - 71 - ESNOU MICHEL
  - 72 - EARL DU BOURGNEUF
  - 73 - TAUDON CHRISTIAN
  - 77 - EARL DOM. DES GRAUDIERES
  - 78 - RICHARD PASCAL
  - 79 - EARL ROBIN
  - 80 - GAEC DES CHENES ROUGES
  - 81 - EARL JADEAU
  - 82 - EARL DOMAINE LOIZEAU-CLAIN
  - 84 - EARL ROBICHON PLANTES VIVACES
  - 85 - LEPRON PATRIEK
  - 87 - PARCELLE DE LOIERS AGRICOLES
  - 88 - PARCELLE AGRICOLE VACANTE
  - Parcels échangés (en rouge : n° d'exploitation)

0 500 1000 m



## 3.2-Les structures foncières et les propriétés impactées

### Les structures foncières

Dans la zone d'étude, les parcelles agricoles sont réparties entre 281 propriétaires (et 316 n° de comptes de propriété). La taille moyenne des propriétés agricoles est donc de 4,5 ha. La majorité des propriétaires (71 %) n'ont pas plus de 3 parcelles cadastrales, et ils sont 43 % à ne disposer que d'une seule parcelle. On ne dénombre que 5 propriétaires possédant plus de 10 parcelles.

Taille des propriétés	Nombre de propriétaires	% SAU cumulé
Plus de 40 ha	2	10 %
De 30 à 40 ha	4	20 %
De 20 à 30 ha	5	30 %
De 10 à 20 ha	28	62 %
De 5 à 10 ha	32	80 %
De 1 à 5 ha	87	97 %
Moins de 1 ha	122	100 %

La moitié de la SAU est détenue par 10 % des propriétaires fonciers. Parmi eux, les 10 plus grandes propriétés couvrent 29 % de la SAU et correspondent en grande majorité à des propriétaires-exploitants (8 sur 10).

A l'inverse, 43 % des propriétés ont une surface inférieure à 1 ha et 75 % des propriétés ont une surface inférieure à 5 ha. La part respective de la SAU détenue par ces « petits » propriétaires est respectivement de 3 % (pour les propriétés inférieures à 1 ha) et de 20 % (pour les propriétés inférieures à 5 ha).

Globalement, les structures foncières se distinguent donc par un très fort émiettement de la propriété. Sans surprise, ce constat se vérifie notamment dans les secteurs où le parcellaire agricole est très déstructuré. Enfin, il faut souligner l'importance du mode de faire-valoir direct qui représente 45 % des surfaces exploitées. La part de SAU en location est donc de 55 %.

### Impact du projet routier sur les propriétés foncières

Les 82 parcelles cadastrales concernées par l'emprise du projet routier sont réparties entre 48 comptes de propriété. L'emprise du projet routier couvre une surface agricole totale de 21,76 ha dont la répartition est détaillée dans le tableau suivant :

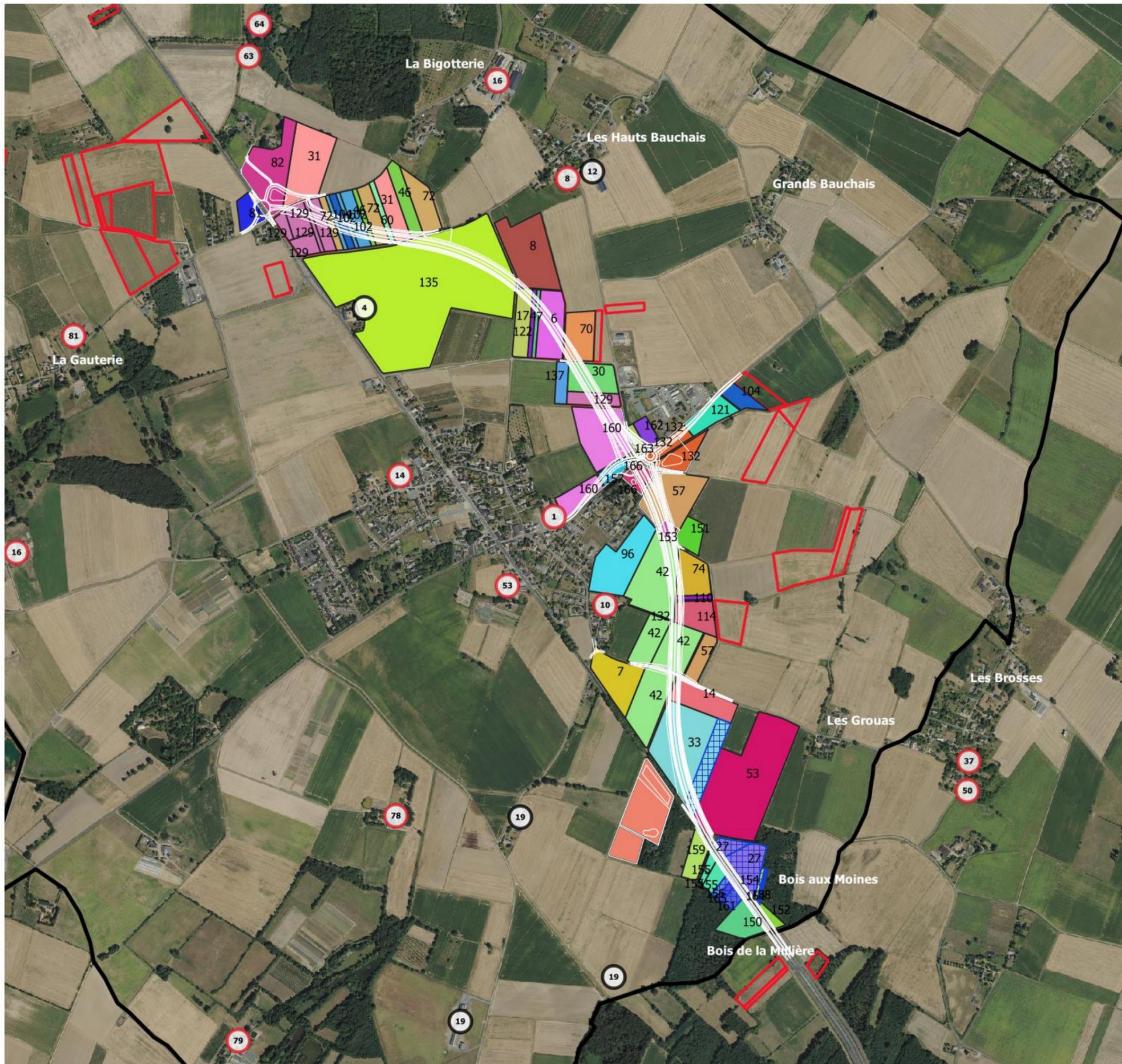
N° Comptes	Nom (abrégé)	Nombre de Parcelles cadastrales sous emprise	Surface totale sous emprise (ha)
+00161	SAFER	5	0,99
+00377	COMMUNE DES ALLEUDS	2	1,65
+00382	BND LE BOIS AUX MOINES	1	0,17
+00462	M. DE LA CHOUANIERE	5	1,7
B00673	MME BOMPAS BERNADETTE	1	0
B00899	MME BLANCARD ISABELLE	1	0,01
C00380	M CHEVRIER JEAN YVES	2	0,11
C00463	MME CAROUX BRIGITTE	1	0,08
C00514	MME COUE LEONE	1	0,06
C00538	M CHOISEAU MARTIAL	1	0,29
D00191	M DAVID MARCEL	4	2,29
D00219	M DELORME JACQUES	2	0,16
D00357	M DROUET GERMAIN	1	0,03
D00411	MME DAVID MARIE	1	1,09
F00137	M FROUIN PIERRE	2	0,55
F00141	M FRUCHAUD ROGER	1	0,06
F00142	M FUSIL JEAN CLAUDE	4	0,28
F00163	MME FROUIN HUBERTE	1	0,44
F00211	MME FOURMANN FEGUELA LILIANE	1	0,19
G00428	M GUERIN ARSENE	1	0,55
G00436	M GUICHET PHILIPPE	1	0,4
G00439	M GUICHETEAU LOUIS	1	0,04
G00444	M GUILLEMET JEAN-MARIE	1	0,19
G00543	MME GRAVELEAU GERMAINE	1	0,39
G00703	M GOUJON MICHEL	1	0
G00743	M GOURICHON ERNEST	1	0,05
H00066	M HARDOUINEAU DANIEL	1	0,33
H00067	M HARDOUINEAU CLAUDE	1	0,07
J00062	M JARNY GERARD	2	0,64
J00066	M JAUNAUT LOUIS	2	0,46
J00069	M JAUNAUT PIERRE	1	0
L00345	M LEBRETON MARC	2	2,27
L00438	M LEVOYE SERGE	1	0,07
M00406	MME MOREAU EDITH	3	1,58
M00606	M MASSONNEAU BERNARD	3	0,47
M00620	MME MARTIN ODETTE	1	0,06
O00032	M ORTION JEAN-CLAUDE	1	0
O00038	M OUDIN EUGENE	1	0,03
P00349	MME POUPART EVELYNE	1	0,09
P00387	M POUPART PASCAL	1	1,33
P00469	M POUPART BRUNO	3	0,41
P00470	M POUPART BRUNO	2	0,16
P00592	MME PINIER ALICE	1	0
P00611	MME POUPART FRANCOISE	3	0,45
P00640	M PIRON CHRISTOPHE	1	0,03
R00121	M ROBICHON LAURENT	3	0,41
R00197	M GUILLEMET JEAN-MARIE	1	0,07
V00112	M VOUE MICHEL	2	0,35
V00185	M VIGER MICHEL	1	0,38
<b>Total général</b>		<b>82</b>	<b>21,76</b>

Par ailleurs, l'emprise comprend 3,31 ha de bois, près du raccordement Sud de la RD 761. Les 11 propriétés boisées sont des petites parcelles qui jouxtent la RD 761 dans les « Bois aux Moines » et les « Bois de la Millère », et dont l'emprise concerne moins de 10 ares, à l'exception d'une parcelle où l'emprise concerne 17 ares.

Enfin, on trouve sous l'emprise des surfaces correspondant à des terrains bâtis et des jardins répartis entre 5 propriétés (29 ares) mais surtout une propriété correspondant au n° de compte F00211 (19 ares). Le solde des surfaces sous emprise correspond à des terrains communaux, essentiellement liés à de la voirie (chemins et fossés).

Illustration page suivante : ***Propriétés foncières impactées***

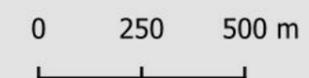
Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*



**AMENAGEMENT FONCIER**  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

**Propriétés foncières**  
sous l'emprise

- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- ▭ Réserves foncières :
- Comptes de propriétés :**
- 102 MBTMDH - M POUPART/BRUNO
- 104 MBTMDJ - MME CHAUVEAU/MARIE-LINE | MBTMDH
- 110 MBXPL - MME MASSONNEAU/BERNADETTE | MBJC
- 114 MBZL38 - MME THIBAUT/FABIOLA | MBZHVD ...
- 121 MCCXJ2 - M HARDOUINEAU/JEAN | MB6KV ...
- 122 MCDQDD - M BAUNE/FRANCOIS | MCDQDC - M BA
- 129 PBB62V - SAFER
- 132 PBBTT - COMMUNE DES ALLEUDS
- 135 PBBLQ4 - GFA DE LA CHOUANIERE
- 137 PBD6R5 - UDAF DE MAINE ET LOIRE - Gérant
- 14 MBB77K - M GUICHET/PHILIPPE
- 150 PBBFX3 - PROPRIETAIRES DU BND
- 151 MCHDCQ - MME BOULISIERE/SOPHIE | MCHDCR
- 152 MBV7PZ - M GOURICHON/ERNEST
- 153 MBMWGZ - MME FOURMANN/FEJUELA LILIANE
- 154 MBL3GX - M BLANCARD/PHILIPPE | MBL3GZ | MB
- 155 MBJ5XB - MME MARECHAL/GHISLAINE | MBHMGF -
- 156 MBHMGF - M DROUET/GERMAIN
- 157 MBHM3 - MME FROUIN/HUBERTE
- 158 MBFQKF - MME PLENEL/MARTINE | MBCQV4 - M
- 159 MBFM5P - MME PASQUIER/CLAUDINE | MBB77T -
- 160 MBF3NB - M VIGIER/MARIE-ANNICK | MBF3M9 |
- 161 MBDP8V - MME COUE/LEONE | MBDM3C - MME CH
- 162 MBDGFM - MME BONNEAU/ANNIE | MBB3RK - M F
- 163 - MME BONNEAU/SUZANNE | MBC74W - M VOUÉ/MI
- 164 MBDP89 - MME BOMPAS/BERNADETTE
- 165 MBCQXB - M OUDIN/EUGENE
- 166 MBB3QH - M FROUIN/PIERRE
- 17 MBB8DW - M GUILLEMET/JEAN-MARIE
- 27 MBV5T - M DELORME/JACQUES
- 30 MBCB2B - M JARNY/GERARD | MBDL3H - MME CHA
- 31 MBCB5K - M JALINAULT/LOUIS
- 33 MBCG9 - M LEBRETON/MARC
- 42 MBD6K5 - MME HARDOUINEAU/MARIE JOSEPH | M
- 46 MBDK42 - MME CAROUX/BRIGITTE
- 47 MBDL3H - MME CHARBONNIER/PIERRETTE | MBCB2B
- 53 MBFCN4 - MME LECOINTRE/ELIANE
- 57 MBFR8 - MME MOREAU/EDITH
- 6 MB29WX - M GUERIN/NOEL | MBV78L - M GUERIN/
- 60 MBFR88 - MME POUPART/EVELYNE
- 7 MB2J43 - M JALINAULT/GERARD | MBCB5W - M JAU
- 70 MBGH6V - M CHOISEAU/MARTIAL
- 72 MBGN4L - M ROBICHON/LAURENT
- 74 MBGRDL - MME MASSONNEAU/MICHELLE | MBZL38
- 8 MB2KGM - MME BERNIER/CATHERINE | MBCH82 - M
- 81 MBHPBM - M POUPART/PASCAL
- 82 MBHPBM - M POUPART/PASCAL | MBHPBN - MME GU
- 96 MBKPJ7 - MME HARDOUINEAU/MARIE | MBKP36 -
- ▭ Parcelles enclavées par le projet de déviation



Pour rappel, 9 parcelles cadastrales seront enclavées par la création du projet routier. Ces parcelles, réparties en 8 propriétés, sont situées à proximité du « Bois aux Moines » et du « Bois de la Millère ». Hormis les 3 parcelles à usage agricole, qui ont déjà été décrites précédemment, les 6 autres parcelles enclavées correspondent à des surfaces boisées pour une surface totale de 0,96 ha. Il s'agit de petites parcelles réparties entre 5 propriétaires.

### Des réserves foncières déjà constituées

Dans la mesure où le projet de déviation des Alleuds est envisagé depuis plus de 10 ans, de nombreuses réserves foncières ont pu être constituées, notamment par le biais de la SAFER, qui a ainsi acquis 31,84 ha de surfaces agricoles exploitées dans le cadre de contrats précaires. Plus récemment, ces réserves ont été complétées par des acquisitions faites directement par le Conseil Départemental (2,23 ha). Ainsi, la surface totale de réserves foncières atteint 34,07 ha, soit 10,94 ha de plus que la surface de l'emprise (23,13 ha). Cependant, une partie de ces réserves permettra également de faciliter l'élargissement ultérieur de la RD 761 entre Brissac et Les Alleuds.

Certaines de ces réserves foncières sont éloignées du projet de déviation car elles ont été constituées en grande partie avant que le tracé définitif ne soit arrêté. En particulier, une surface importante de ces réserves (11 ha) se trouve dans le vignoble, en AOC. Or, l'emprise du projet ne devrait empiéter « que » sur 2,44 ha de parcelles en AOC, et les surfaces concernées ne sont pas plantées en vignes à ce jour.

Illustration page suivante : **Réserves foncières**

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*

### Réserves foncières

— Projet de déviation (Mars 2023)

▭ Périmètre de l'étude

**Sites agricoles :**

○ Principal

○ Secondaire

**Exploitants des réserves foncières :**

- 2 - EARL HACAULT DAMIEN
- 11 - EARL GUILLAUME ET E. LAURIOU
- 12 - ROBICHON LAURENT
- 14 - HARDOUINEAU FRANCK
- 16 - SCEA DE LA BIGOTTERIE
- 22 - GUERIN ANDREE
- 43 - DELORE ALBERT
- 53 - EARL LE JARDIN D'ANTOINE
- 64 - COLIBET YOHANN
- 69 - EARL VINCENT ESNOUJ
- 78 - RICHARD PASCAL



0 250 500 m




## 4 Proposition d'aménagement foncier

### 4.1 Choix du mode d'aménagement foncier

Dans la mesure où le tracé choisi pour la déviation des Alleuds va impacter lourdement un espace agricole à fort potentiel agronomique, un aménagement foncier a été programmé en guise de mesure d'accompagnement pour compenser les incidences du projet sur les activités agricoles. Quel que soit le mode d'aménagement envisagé, il a pour but « d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières » (Art L 121-1 du Code Rural). En se référant au Code Rural, deux types d'aménagements fonciers peuvent être envisagés :

- **L'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE)**, régi par les articles L. 123-1 à L. 123-35 ;
- **Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECIR)**, régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13, et couramment désignés sous le terme « d'échanges amiables ».

Dans tous les cas, ces procédures sont conduites par des commissions communales ou intercommunales d'aménagement foncier (CCAF ou CIAF), et validées par la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF), sous la responsabilité du Département.

La procédure d'AFAFE est en quelque sorte l'héritage des anciennes procédures de remembrement agricole qui ont contribué à moderniser la production agricole à partir des années 60. Cette procédure s'est nettement améliorée depuis 50 ans, notamment en intégrant des considérations environnementales. L'AFAFE consiste à redistribuer complètement les propriétés agricoles au sein d'un périmètre prédéfini, avec l'objectif de regrouper les propriétés et de configurer les parcelles agricoles pour les rendre plus faciles à exploiter. Cette démarche se traduit par une modification profonde du parcellaire cadastral en tout ou partie de ce périmètre. Si nécessaire, une DUP (déclaration d'utilité publique) peut être prise pour optimiser l'efficacité de la restructuration foncière. Dans ce cas, les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre sont réputés avoir accepté le principe de la restructuration collective. Enfin, dans le cadre d'un AFAF, des aménagements dits « connexes » sont réalisés pour compléter l'aménagement foncier (chemins, fossés, plantations de haies,...). Une telle procédure se déroule sur un délai minimum de 7 ans.

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECIR) sont l'une des formes d'échanges amiables de parcelles agricoles. Dans ce cas, les accords amiables conclus entre les exploitants et propriétaires se concrétisent par un échange de propriété faisant l'objet d'un acte notarié. Cet échange peut être bilatéral, mais aussi multilatéral, en impliquant plus de deux propriétés. En cas de différence notable entre les biens cédés et les biens reçus, une soulte peut être versée, d'un commun accord, pour compenser cette différence. Cette procédure est également menée au sein d'un périmètre prédéfini. Elle est plus souple, plus rapide (2 ou 3 ans) et moins coûteuse qu'une AFAFE. Elle est aussi beaucoup mieux acceptée par les propriétaires, puisque les mutations foncières envisagées sont exclusivement basées sur un principe d'accord amiable. Cette souplesse peut être un avantage, mais elle réduit aussi l'efficacité de la restructuration dans la mesure où les échanges amiables ne pourront concerner que les parcelles

des propriétaires volontaires. Par ailleurs, cette procédure n'entraîne pas de grandes modifications du cadastre, et ne prévoit pas de travaux connexes

Pour réaliser la déviation des Alleuds, il est nécessaire que le Département devienne propriétaire de l'ensemble des parcelles situées sous l'emprise du projet (23,13 ha). Or, une démarche d'ECIR nécessiterait de conclure un accord amiable entre les propriétaires concernés par 48 comptes de propriétés, ainsi que par 15 exploitations agricoles, elles-mêmes représentées par 20 agriculteurs. Compte tenu du nombre d'acteurs concernés, **la procédure d'AFAFE apparaît comme le seul moyen** de disposer de l'emprise nécessaire.

En outre, ce mode d'aménagement foncier permettra d'avoir recours à une DUP prévue par l'article 123-28 du Code Rural. En effet, même si des réserves foncières ont été constituées en quantité suffisante, elles sont inadaptées (disparates et éloignées de l'emprise) pour réaliser l'ouvrage directement.

Par ailleurs, en tant que mesure d'accompagnement agricole, destinée à améliorer les structures agraires, le résultat obtenu par l'AFAF sera forcément plus performant pour améliorer les structures agraires comparativement aux échanges amiables.

Enfin, l'ouvrage prévu nécessite de pouvoir réaliser des travaux connexes tels que le déplacement de la station d'assainissement des eaux usées située près de l'échangeur des Alleuds, le rétablissement des circulations agricoles et autres voiries, la réorganisation des fossés, ou encore la plantation de haies. La reconfiguration du cadastre permettra plus facilement de dégager l'emprise pour réaliser ces travaux.

Dans le cas des procédures d'aménagement foncier de type « AFAFE » qui sont liées à la réalisation d'une infrastructure routière, deux options sont possibles :

- L'AFAFE **avec inclusion de l'emprise**, dans laquelle chaque propriétaire du périmètre de l'AFAF apporte une contribution foncière pour constituer l'emprise. Dans ce cas, la surface de propriété prélevée est proportionnelle à la représentativité de chaque propriétaire dans le périmètre. Pour chaque propriétaire, cette mutualisation ne peut toutefois excéder 5 % de la surface incluse dans le périmètre d'AFAFE ; ce qui implique que la surface agricole comprise dans le périmètre proposé soit au moins 20 fois supérieure à la surface agricole sous emprise (hormis les réserves foncières). En l'état actuel du projet, l'emprise inclut 16,84 ha de terres agricoles (hormis les réserves foncières). Le cas échéant, le périmètre proposé devra donc couvrir plus de 336,80 ha de terres agricoles.
- L'AFAFE **avec exclusion de l'emprise**, dans laquelle la constitution de l'emprise repose exclusivement sur les propriétaires concernés par celle-ci. L'emprise peut alors être constitué directement par le maître d'ouvrage, soit par acquisition directe, soit par expropriation.

Dans le cas présent, d'importantes réserves foncières (34,07 ha) ont été constituées précédemment pour servir de contreparties foncières aux propriétaires concernés par l'emprise (23,13 ha). Toutefois, les réserves foncières situées sous l'emprise ne représentent qu'une surface de 1,61 ha.

Par ailleurs, le délai nécessaire pour libérer l'emprise et débiter les travaux routiers doit être pris en compte :

- Dans le cas de l'AFAFE **avec inclusion d'emprise**, l'article 123.25.4° du Code Rural permet au Maître d'Ouvrage d'occuper l'emprise sans délai à partir du moment où le mode d'aménagement aura été décidé et approuvé. Mais pour autant, les propriétaires contributeurs de surfaces devront attendre la fin de la procédure d'AFAFE (soit plusieurs années) avant de se voir restituer des surfaces issues des réserves foncières existantes.
- Dans le cas de l'AFAFE **sans inclusion d'emprise**, le calendrier de mise à disposition de l'emprise pour le Maître d'Ouvrage devient indépendant de la procédure d'AFAFE. Il est lié aux délais d'acquisition directe des parcelles auprès des propriétaires sous l'emprise. Dans ce cas, les réserves foncières déjà constituées, et qui se trouveraient en dehors de l'emprise, peuvent servir de contrepartie immédiate pour ces propriétaires.

Dans tous les cas, il appartiendra à la Commission communale d'aménagement foncier (CCAF) de faire le choix entre ces deux options.

## 4.2 Périmètre proposé pour l'AFAFE

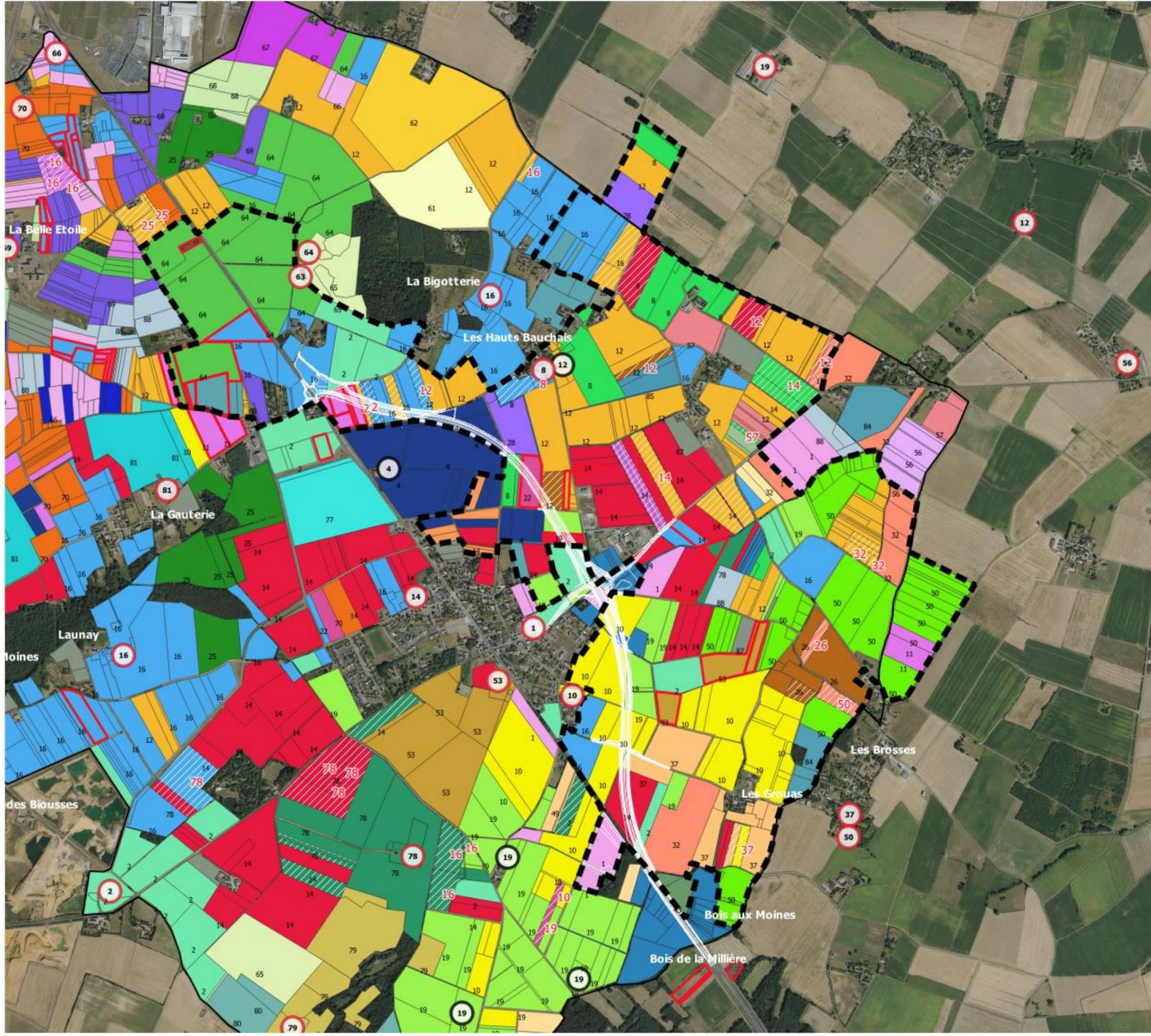
Le périmètre proposé pour réaliser l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental inclut principalement les terres agricoles situées à l'Est et au Nord du bourg des Alleuds. Il comprend l'emprise nécessaire à l'ouvrage et s'étend le long de la RD 761, en direction de Brissac-Quincé, en prévision de l'élargissement ultérieur de la voie. La surface totale de ce périmètre est **463 ha**.

Illustration page suivante : *Périmètre AFAFE exploitations*

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*

AMENAGEMENT FONCIER  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)

Périmètre AFAFE proposé  
et parcellaire agricole



- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de l'étude
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- ▭ Réserves foncières
- Exploitations agricoles ayant-droits :**
- 1 - FROJIN PIERRE
- 2 - EARL HACAJULT DAMIEN
- 4 - SAS LES CANONS
- 8 - POUPART THOMAS
- 10 - DAVID PHILIPPE
- 11 - EARL GUILLAUME ET E. LAURIDJ
- 12 - ROBICHON LAURENT
- 14 - HARDOINEAU FRANCK
- 16 - SCEA DE LA BIGOTTERIE
- 19 - EARL QUATRE MOEUPS
- 22 - GUERIN ANDREE
- 23 - EARL BAZANTAY SYLVAIN ET F.
- 25 - EARL LA DRONIERE
- 26 - GABC LA HAUTE RONDE
- 28 - LEVOYE CATHERINE
- 32 - EARL BERITAUT
- 37 - GUICHET PIERRE
- 43 - DELORME ALBERT
- 49 - GUICHET YANNICK
- 50 - GABC COLEON
- 51 - MAQUINTHIERRY
- 53 - EARL LE JARDIN D'ANTOINE
- 55 - SCEA DE LA GUINIE
- 56 - LECOINTRE JEAN-MAIRE
- 57 - SCEA DES BELLES VOIRES
- 58 - LEMASSON LOIC
- 61 - ETA THIBAUT
- 62 - EARL VINCENT POUPART
- 63 - DE LAMOTTE ROBERT
- 64 - COLIBET YO HANN
- 65 - TALLECCOURT MARC
- 66 - EARL PLUMEJEAU
- 68 - EARL CHENJAU
- 69 - EARL VINCENT ESNOUJ
- 70 - EARL POUPART
- 71 - ESNOUJ MICHEL
- 72 - EARL DU BOURGNEUF
- 73 - TAUDON CHRISTIAN
- 77 - EARL DOM. DES GRAUDIÈRES
- 78 - RICHARD PASCAL
- 79 - EARL ROBIN
- 81 - EARL JADEAU
- 82 - EARL DOMAINE LOIREAU-CLAIN
- 84 - EARL ROBICHON PLANTES VIVACES
- 85 - LEFRON PATRICK
- 87 - PARCELLE DE LOISIRS AGRICOLES
- 88 - PARCELLE AGRICOLE VACANTE
- ▨ Parcelles échangées (en rouge : r<sup>2</sup> d'exploitation)



## Justification du périmètre proposé :

En s'appuyant sur les parcelles liées à l'emprise du projet routier, le périmètre a été délimité en tenant compte des éléments suivants :

- 1°\_ La nécessaire restructuration des foncière des exploitations les plus impactées,
- 2°\_ L'inclusion des secteurs agricoles les moins bien structurés,
- 3°\_ La prise en compte des fortes disparités pédologiques,
- 4°\_ L'inclusion d'un maximum de réserves foncières,
- 5°\_ L'évitement des secteurs viticoles en AOC non nécessaires à la constitution de l'emprise,
- 6°\_ L'inclusion des secteurs d'aménagements destinés à rétablir les circulations agricoles,
- 7°\_ La prise en compte des parcelles exploitées dans le cadre d'échanges amiables,
- 8°\_ Une surface permettant de disposer d'un volant foncier suffisant

La prise en compte de ces critères est détaillée ci-après :

1°\_ L'exploitation agricole la plus impactée par l'emprise de la future déviation est celle de M. Philippe DAVID (n° 10), au Sud du bourg des Alleuds. Son parcellaire sera grevé par une partie importante de l'emprise (3,91 ha, soit 21 % de l'emprise). De plus, il sera séparé en 2 parties par le tracé qui passera à moins de 200 mètres du siège. En outre, de nombreuses parcelles vont se trouver tronquées et perdront leur forme géométrique actuelle ; ce qui rendra leur exploitation moins rentable. Même si un passage supérieur est prévu sur la route de « la Grouas », qui mène au hameau des « Broses », pour lui permettre de rejoindre facilement les parcelles situées de l'autre côté par rapport à son siège, une restructuration globale de son outil de travail foncier s'impose. C'est pourquoi le périmètre proposé pour l'AFAF englobe la majeure partie des parcelles qu'il exploite.

Au nord du bourg, la SAS des Canons (n° 4) a repris le vignoble anciennement exploité par M BRAULT, qui a pris sa retraite. Ce site viticole disposait d'un grand îlot en AOC d'un seul tenant et attenant au chai qui sera largement tronqué par le tracé de la déviation. En conséquence, la surface de cet ensemble viticole sera réduite de 3,5 ha (1,70 ha sous l'emprise et 1,80 ha délaissés de l'autre côté de la déviation). Pour cette exploitation, deux moyens de compensation peuvent être mis en œuvre à court et moyen terme : la réattribution de 2 ha de réserves foncières excédentaires, en AOC (près du raccordement situé au carrefour de « la Besnardière»), et la restructuration foncière du vignoble situé entre La « Chouanière » et le bourg des Alleuds, sur lequel interviennent seulement 2 exploitations viticoles ; ce qui justifie le classement de ce secteur dans le périmètre proposé.

En dehors de ces deux exploitations, 13 autres exploitations sont impactées par l'emprise, dont 4 avec une emprise supérieure à 1 ha : la SCEA DE LA BIGOTTERIE (2,63 ha), Franck HARDOUINEAU (2,54 ha), l'EARL Damien HACAULT (2,53 ha) et la SARL QUATRE N'ŒUF (1,63 ha).

2°\_ L'analyse des structures agraires a mis en évidence deux secteurs où le foncier agricole est peu structuré : le vignoble situé au Nord, vers Brissac et la plaine cultivée au Sud-Est du bourg des Alleuds, vers Sauglé et Chemellier. Les exploitations impactées interviennent largement dans ce secteur, mais leurs parcelles y sont dispersées. Ce secteur a donc logiquement été intégré au périmètre proposé pour l'AFAF.

3°\_ La zone d'étude est divisée entre deux secteurs dont le potentiel agronomique est très marqué. A l'Est de la RD 761, les sols limono-sableux développés sur le Crétacé supérieur sont profonds et fertiles. A l'inverse, à l'ouest de la RD, les sols sablo-argileux sont nettement moins productifs et l'irrigation y est indispensable pour obtenir un certain niveau de rendements. Parmi les 8 exploitations qui valorisent des terres sur chacune de ces 2 entités pédologiques, aucune n'a exprimé le souhait de regrouper le parcellaire d'un côté ou de l'autre, car ces deux secteurs présentent des avantages complémentaires. Les récentes incertitudes qui pèsent sur la disponibilité de la ressource en eau pour l'irrigation n'ont fait qu'accentuer ce besoin de complémentarité. Ainsi, le secteur situé à l'Ouest de la RD 761 a été exclu du périmètre proposé. En revanche, au sein du périmètre, le regroupement des parcelles disséminées permet d'envisager de nouveaux investissements pour y apporter une plus-value grâce à l'irrigation (lorsque les parcelles ne sont pas irriguées).

4°\_ Les parcelles en réserves foncières peuvent être mobilisées pour constituer la propriété du Département sous l'emprise de l'ouvrage, et ce même si elles sont éloignées de l'emprise. Toutefois, dans les cas où ces réserves foncières sont dans le secteur proposé pour réaliser l'AFAF, il est opportun de les intégrer au périmètre, car cela permettra aux propriétaires qui se verront attribuée une parcelle de réserve foncière en contrepartie de l'emprise pourront bénéficier de l'AFAF pour regrouper leur propriété. Ainsi, le périmètre englobe un maximum de réserves foncières (21,89 ha).

5°\_ Avec 2,44 ha de surfaces agricoles classées en AOC sous l'emprise (qui plus est, non plantées en vignes), l'impact de l'ouvrage sur les zones d'appellation viticoles reste relativement modéré. Par ailleurs, seules 2 exploitations viticoles sont directement impactées par le projet routier : la SAS DES CANONS (1,70 ha sous emprise) et l'EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU (0,73 ha sous emprise). Grâce aux réserves foncières, et en tant que propriétaires fonciers, ces viticulteurs pourront bénéficier de réattributions foncières en zones d'appellation. Dès lors, eût égard à la complexité inhérente au terroir viticole (notamment pour en estimer la valeur, en fonction de l'âge et de l'état des vignes), le périmètre proposé limite l'inclusion de parcelles classées en AOC au strict nécessaire pour permettre aux viticulteurs impactés de trouver des compensations.

6°\_ Dans la mesure où les engins agricoles ne pourront plus circuler sur la RD 761, le projet prévoit la création de cheminements spécifiques pour rétablir les circulations agricoles. La création de ces voies nouvelles sera facilitée si leur emprise est située dans le périmètre d'AFAF, car le cadastre sera alors totalement remanié. Le périmètre proposé a été étendu en direction de deux secteurs particuliers, au Nord des Alleuds :

- le secteur de la « Pièce de la Croix », dans lequel il est prévu de créer une continuité depuis le chemin viticole entre « Les Ajoncs » et le « Carrefour rouge »,
- le secteur de la Pichonnière et de la Pontonnière, deux lieudits qui sont aujourd'hui directement raccordés à la route départementale, mais dont l'accès nécessitera à terme une voie spécifique distincte de la RD 761.

7°\_ Dans la zone ciblée pour réaliser l'AFAFE, de nombreux échanges de parcelles ont été réalisés à l'amiable. Ce moyen de restructuration a été efficace à court terme, mais il reste juridiquement fragile sur le long terme. L'aménagement foncier est l'occasion de pérenniser ces échanges en convertissant des échanges de cultures en échanges de propriétés. Ainsi, le périmètre a été adapté pour intégrer autant que possible les parcelles ayant fait l'objet d'échanges amiables ou des parcelles pour lesquelles des projets d'échanges ont été envisagés. Lorsque les échanges amiables ont été conclus avec des parcelles situées à la fois dans le périmètre d'AFAF proposé et en dehors, ceux-ci ne sont pas remis en cause, mais ils devront être mis à jour en fonction des mutations foncières résultant de l'AFAFE.

8°\_ Enfin, la surface totale du périmètre proposé pour l'AFAFE doit présenter une surface suffisante pour permettre d'optimiser la restructuration foncière. En effet, plus il est étendu, plus les solutions de remaniement foncier seront nombreuses. A minima, dans le cas d'un AFAFE lié à la création d'une infrastructure, le Code Rural prévoit que la surface du périmètre soit au moins égale à 20 fois la surface de l'emprise du projet. En l'état du projet au moment de la présente étude, cette emprise était de 23,13 ha, mais la suppression suggérée concernant le cheminement agricole initialement prévu au Sud des Alleuds permettrait de réduire cette emprise d'au moins 1 ha. Compte tenu de cette modification, le périmètre devait s'étendre au moins sur environ 440 ha. Or, le périmètre proposé présente une aire de 463 ha.

Concernant les parcelles du périmètre qui ne sont pas à usage agricole tels que la zone d'activités des Alleuds, la lagune de station d'assainissement, les hameaux des « Grands Bauchais » et des « Hauts Bauchais », ou encore les terrains liés à l'habitat dispersé, le Code Rural précise qu'ils peuvent être maintenus dans le périmètre puisqu'ils seront restitués à l'identique. Il n'est donc pas nécessaire de créer des zones d'exclusions du périmètre au regard de ces parcelles non agricoles.

Le périmètre délimité concerne 31 exploitations agricoles, pour des surfaces agricoles pouvant varier de 21 ares à 53,5 ha. Un tiers de la SAU concernée est exploitée par 3 exploitations (Laurent ROBICHON, La SCEA DE LA BIGOTTERIE et Franck HARDOUINEAU). Un tiers des exploitations (11 sur 31) valorisent plus de 80 % de la SAU du périmètre.

Concernant l'occupation du sol, la majeure partie du périmètre est implantée en grandes cultures qui couvrent 390 ha, soit 88 % du périmètre. Les vignes occupent 20 ha (5 % du périmètre AFAFE), même si la surface en AOC atteint 53 ha. Enfin, 148 ha sont irrigués au sein du périmètre proposé, soit 1/3 de la surface agricole.

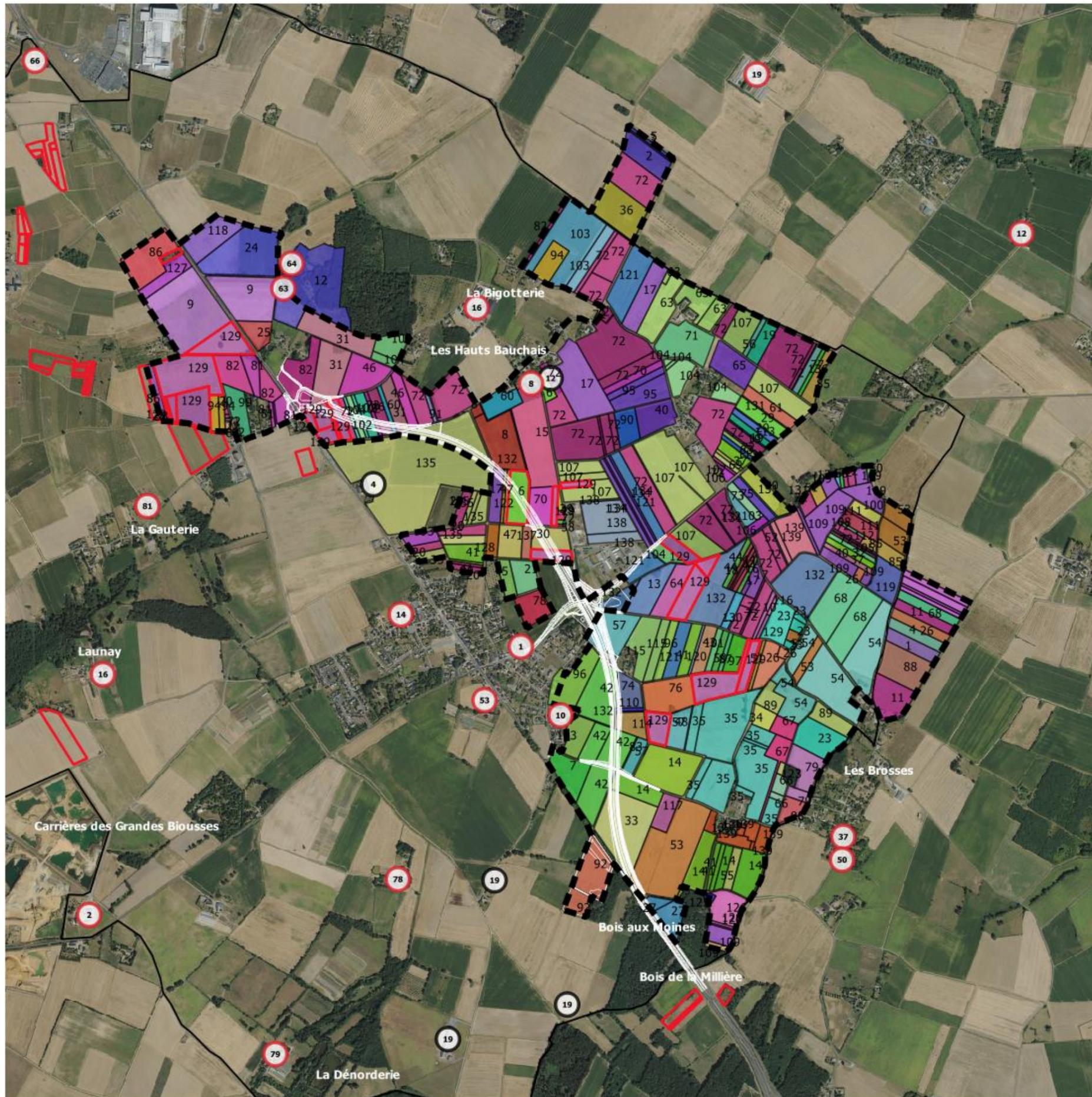
## Répartition de la SAU par exploitations dans le périmètre proposé pour l'AFAP :

Exploitations concernées	SAU (ha)	% SAU	% cumulé
Laurent ROBICHON	53,51	11,99%	11,99%
SCEA DE LA BIGOTTERIE	49,31	11,05%	23,04%
Franck HARDOUINEAU	46,79	10,48%	33,52%
SAS LES CANONS	36,53	8,18%	41,71%
Philippe DAVID	36,13	8,10%	49,80%
Yohann COLIBET	32,68	7,32%	57,12%
GAEC COLEON	30,54	6,84%	63,97%
Thomas POUPART	20,26	4,54%	68,50%
EARL HACAULT Damien	20,24	4,53%	73,04%
EARL BERITAULT	17,05	3,82%	76,86%
SARL QUATRE N'ŒUF	14,24	3,19%	80,05%
GUICHET PIERRE	12,89	2,89%	82,94%
GAEC LA HAUTE RONDE	8,91	2,00%	84,93%
EARL DOMAINE LOIZEAU CLAIN	6,07	1,36%	86,29%
SCEA DES BELLES NOIRES	5,59	1,25%	87,55%
FROUIN PIERRE	5,05	1,13%	88,68%
TAILLECOURT MARC	5,04	1,13%	89,81%
EARL LE JARDIN D'ANTOINE	4,51	1,01%	90,82%
LEVOYE CATHERINE	3,68	0,82%	91,64%
EARL ROBICHON PLANTES VIVACES	3,23	0,72%	92,37%
EARL BAZANTAY SYLVAIN ET FLORENCE	2,86	0,64%	93,01%
LEPRON PATRICK	2,82	0,63%	93,64%
EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU	2,55	0,57%	94,21%
RICHARD PASCAL	2,3	0,52%	94,73%
GUERIN ANDREE	2,27	0,51%	95,23%
DELORME ALBERT	1,86	0,42%	95,65%
SCEA DE LA GUINAIE	1,56	0,35%	96,00%
EARL VINCENT ESNOU	1,48	0,33%	96,33%
EARL LA DRONIERE	1,12	0,25%	96,58%
LEMASSON LOIC	0,91	0,20%	96,79%
DE LAMOTTE ROBERT	0,21	0,05%	96,83%

Le périmètre proposé comporte 441 parcelles cadastrales. Il concerne 141 propriétaires répartis en 151 comptes de propriétés, pour une surface totale de 467 ha (hors voirie publique). La taille moyenne des propriétés est de 1,06 ha. Un quart des surfaces est détenu par 4 propriétaires. La moitié est détenue par 13 propriétaires et 75 % par 33 propriétaires. Une grande part de la surface (42 %) est exploitée en faire-valoir direct. Ces propriétés sont détaillées en annexe).

Illustration page suivante : *Périmètre AFAP Propriétés*

Source : *Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire – Décembre 2020 actualisée en avril 2023.*



**AMENAGEMENT FONCIER  
Déviation des Alleuds  
(RD 761)**

**Périmètre AFAGE proposé  
et propriétés fincières**

- Projet de déviation (Mars 2023)
- ▭ Périmètre de déviation
- Sites agricoles :**
- Principal
- Secondaire
- ▭ Réseau vestimentaire
- ▭ Parcelles échangées (en rouge) (1<sup>er</sup> déviation)

**Comptes de propriétés :**

- 1 77777 - M BARBET MICHEL
- 10 MBSEK - M ELAR VOYTHA
- 100 MBUN - M BELIN FRANCOIS
- 106 MBUP6 - M LEROUX GUY (M B DEC ... (M B F I Q
- 102 MBTMDH - M POURRIOT BRUNO
- 106 MBTMD - MME CHAUVAU MARIE-LINE (M B TMDH
- 106 MBW78 - M COUILLON MAURICE
- 106 MBW78 - M GREGGIER ROGER
- 107 MBW78 - MME GUYENNE COC LYNE
- 108 MBW97 - M MERO BERNARD (M B W 97 - M MERO
- 109 MBW1W - MME ROUSSEL VIVIANNE (M B W 1V
- 109 MBW1W - MME ROUSSEL VIVIANNE (M B W 1V
- 11 MB777 - M COLSON CHRISTIAN
- 100 MB88P - MME MISSION NAU BERNADETTE (M B C
- 111 MB888 - MME ROCHE JELETT EBP PFF - G F
- 112 MB8V2 - MME ROCHONNE JEANNE (M B 8P B - M
- 112 MBZ7D - MME LECOMTE MARIE
- 114 MBZ3B - MME THIBAU L FABIOUA (M B Z 3B ...
- 115 MBZ3B - MME THIBAU L FABIOUA MARIE JEAN
- 116 MBZ3B - MME THIBAU L FABIOUA (M B Z 3B ...
- 117 MBZ7T - MME FOURNIER CLAUDE (M B Z 7T ...
- 118 MBZ5B - MME RICHOT MONIQUE (M B Z 5B - M
- 119 MBZ2C - M BERTHAULT MICHAEL
- 12 MB21V - M PRIZON DE LAMOTTE DE REGES RUB
- 120 MDC76 - M PHILLIPS SIMON (M C 76 - MME P
- 121 MDC02 - M HARDOU NEAU CHRISTIAN (M D C 02 ...
- 122 MDC00 - M BRUN FRANCOIS (M D C 00 - M BR
- 123 MCF5S - M FOUCHET FABRICE
- 124 MCF7E - M SAMSON RENEE
- 125 MCFWH - MME CHENUAU VIVIANNE (M B F W H
- 126 MCFWH - MME CHENUAU VIVIANNE (M B F W H
- 127 MCGCN - MME CHENUAU COLETTE (M B G C N - M C O
- 128 MCM6Z - MME MORVAN COLETTE
- 129 P86ZV - SAFER
- 13 MB30H - M FROUIN PIERRE
- 136 P86W25 - MME ROUINEAU MARIE (M B W 25
- 137 P86W45 - UDAF DE MAINE ET LOIRE - G A R T
- 138 P86C64 - COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE EA
- 139 P86FTT - GFA DE LAUBANCE
- 139 P86C0K - GUICHET PHILIPPE
- 14 MB37K - M GUICHET PHILIPPE
- 14 P86C0K - GUICHET PHILIPPE
- 15 MB37X - M GUERIN ARSENE (M B 37X - MME BE
- 16 MB37Z - M GUERIN GUY
- 17 MB37W - M GUILLET JEAN MARIE
- 18 MB37C - M HARDOU NEAU CHRISTIAN (M B 37C
- 19 MB37F - M BOMME HENRI
- 20 MB37B - M CAILLAULT BRUNO GERARD
- 21 MB37K - M CHATEAU JEAN
- 22 MB37B - M CHAUVEAU GEORGES (M B 37B - M CH
- 106 MB37B - MME CHAUVAU MARIE-LINE (M B TMDH
- 24 MB37E - M COUILLON JEAN (M B 37E - M C O U I L
- 25 MB37E - M COUILLON LOUIS (M B 37E - MME P
- 26 MB37V - M COUILLON RENEE
- 27 MB37T - M DELORE JACQUES
- 28 MB37C - M SAMSON MARCEL
- 29 MB37N - M MERO BERNARD
- 3 77777 - M FROUIN HENRI
- 30 MB37B - M JARRY GERARD (M B 37B - MME CHA
- 31 MB37C - M JAUVAULT LOUIS
- 32 MB37C - M JAUVAULT VICTOR
- 33 MB37C - M LEBRETON MARC
- 34 MB37D - M LECOMTE BERNARD
- 35 MB37C - M LECOMTE RAYMOND
- 36 MB37B - M LEMOYNE SERGE
- 37 MB37W - M LEMASSON MICHEL
- 38 MB37E - MORTON RENEE
- 39 MB37K - M PIMOUET ROGER
- 4 77777 - MME GENAIS LOUISETTE
- 40 MB37S - M PH JASVALBERT
- 40 MB37S - M PHILLIPS MAURICE
- 41 MB37B - MME GOUJON ARLETTE (M B 37B - M H
- 42 MB37S - MME HA ROUINEAU MARIE JOSEPH (M
- 43 MB37B - MME HORREAU JEANNE (M B 37B - M
- 44 MB37B - MME HORREAU MARISE (M B 37B - MME
- 45 MB37W - MME BOOTE JEANE (M B 37W - MME B
- 46 MB37E - MME CAUJOU BRIGITTE
- 47 MB37H - MME CHAROIN VIVIANNE (M B 37H - M C B 3
- 48 MB37H - MME CHALOU PAULETTE (M B 37H - M
- 49 MB37K - MME CHAROTIN MARIE
- 54 MB37C - MME LEMASSON JEANNE (M B 37C - M L
- 55 MB37M - MME MAINGUY MARIELENE (M B 37M - M
- 57 MB37B - MME MORVAN EDITH
- 58 MB37M - MME MORVAN MARIE (M B 37M - MME M
- 59 MB37K - MME NEAU RAYMONDE (M B 37C - M L E
- 6 MB37W - M GUERIN VOIE (M B 37E - M GUERIN V
- 60 MB37B - MME POUPART EVELYNE
- 61 MB37K - MME RICHOT MARIE RENEE (M B 37W - M
- 62 MB37B - MME TERRE MONIQUE (M B 37C - M
- 63 MB37D - M MALECOFF FABRIEN
- 64 MB37D - M PHILLIPS ERIC (M B 37C - M PH I L I P
- 65 MB37C - M PHILLIPS MARC
- 66 MB37C - M ROUCHET JEAN PAUL
- 67 MB37H - MME AUJOUSSAUV ANNE (M D C 6E - M L
- 68 MB37Q - MME USUR SAU MARIELENE
- 69 MB37C - M LEMASSON JOCIE
- 7 MB37E - M JAUVAULT GERARD (M B 37W - M JAU
- 70 MB37H - M CHAUVAU MARTIAL
- 71 MB37C - M BONTIN JEAN
- 72 MB37V - M ROCHON LAURENT
- 72 MB37H - M JUBERT RENEE
- 74 MB37C - MME MISSION NAU MICHEL (M B 37B
- 75 MB37B - MME LANDREAU SYLVETTE (M B 37B - M
- 76 MB37P - M HAUCAULT DAMIEN (M B 37W - MME G
- 77 MB37C - MME GUONNEAU EVELYNE (M B 37C - M
- 78 MB37H - MME FROUIN HUBERTE
- 79 MB37H - M BARDOUASTEPHANE
- 8 MB37H - MME BERNIER CATHERINE (M B 37C - M
- 80 MB37V - M BIGNON HUBERT
- 81 MB37B - MME POUPART PASCAL
- 82 MB37M - MME POUPART PASCAL (M B 37B - MME G
- 83 MB37B - MME MORVAN FABRICE (M B 37F - MME P
- 84 MB37C - MME DARSINCE CATHERINE (M B 37B - M
- 85 MB37S - MME BOUR SAU MARIE
- 86 MB37B - MME MARTIN MARIE NE (M B 37B - M C
- 87 MB37C - M LEROUX GUY (M B 37E - M LEROUX
- 88 MB37Z - M JAUVAULT LAURE
- 89 MB37H - M PERROUAT HENRI
- 9 MB37Z - M COUILLON MICHEL (M B 37E - M C O U I
- 90 MB37T - MME LEBLANC BRUNO (M B 37K - M M E
- 91 MB37W - MME MORVAN GERMAINE (M B 37X - MME
- 92 MB37H - M FROUIN PIERRE
- 93 MB37H - M BRULLY PATRICE
- 94 MB37M - M JOUSSEAU DOMINIQUE
- 96 MB37Z - M JAUVAULT CLAUDE



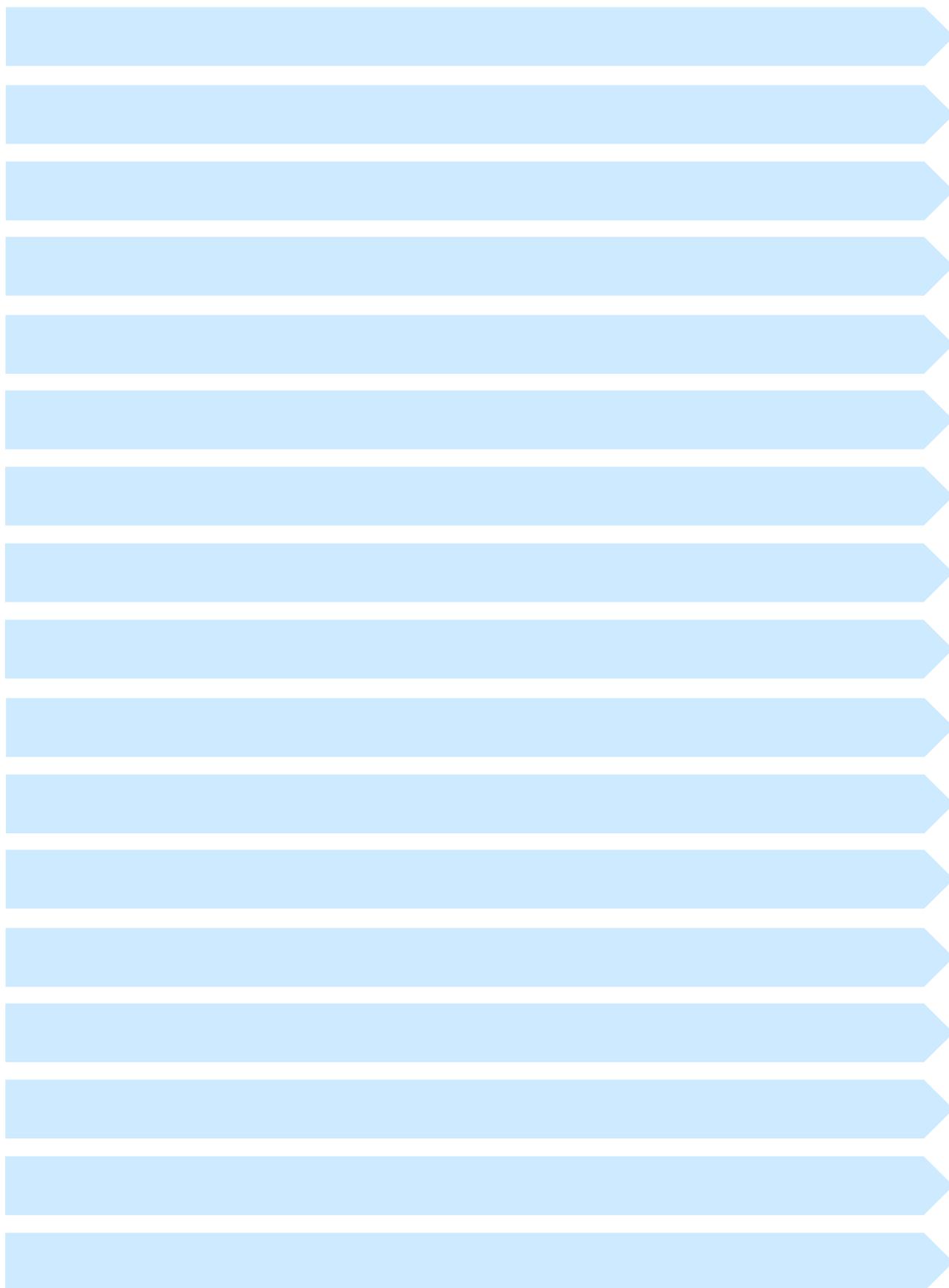
Quant au bilan concernant l'emprise et les réserves foncières :

- **L'emprise mesurée de l'ouvrage serait de 23,13 ha, dont 18,45 ha de terres agricoles (le reste en voirie, bois privés ou fossés).**
  - Les surfaces en AOC sous emprise sont de 2,44 ha, et il s'agit de surfaces non plantées en vignes actuellement.
  - Les surfaces en cultures sont de 16,01 ha
  - Les surfaces en bois sont de 3,31 ha
  
- **La surface totale des réserves foncières est de 34,07 ha (dont 2,27 ha acquis directement par le Département)**
  - dont 21,89 ha inclus dans le périmètre proposé pour l'AFAFE
    - 5,13 ha en AOC, dont 2,18 ha plantés en vignes (et 2,95 ha en cultures annuelles),
    - 16,76 ha hors AOC (entièrement en cultures)
  
  - dont 12,18 ha en dehors du périmètre proposé :
    - 5,87 ha en AOC, dont 3,90 ha plantés en vignes
    - 6,31 ha hors AOC (dont 0,67 ha en vignes et 5,64 ha en cultures)

**On peut donc constater que les réserves foncières sont suffisantes (+ 11 ha par rapport à l'emprise) pour envisager un AFAFE avec exclusion de l'emprise.**

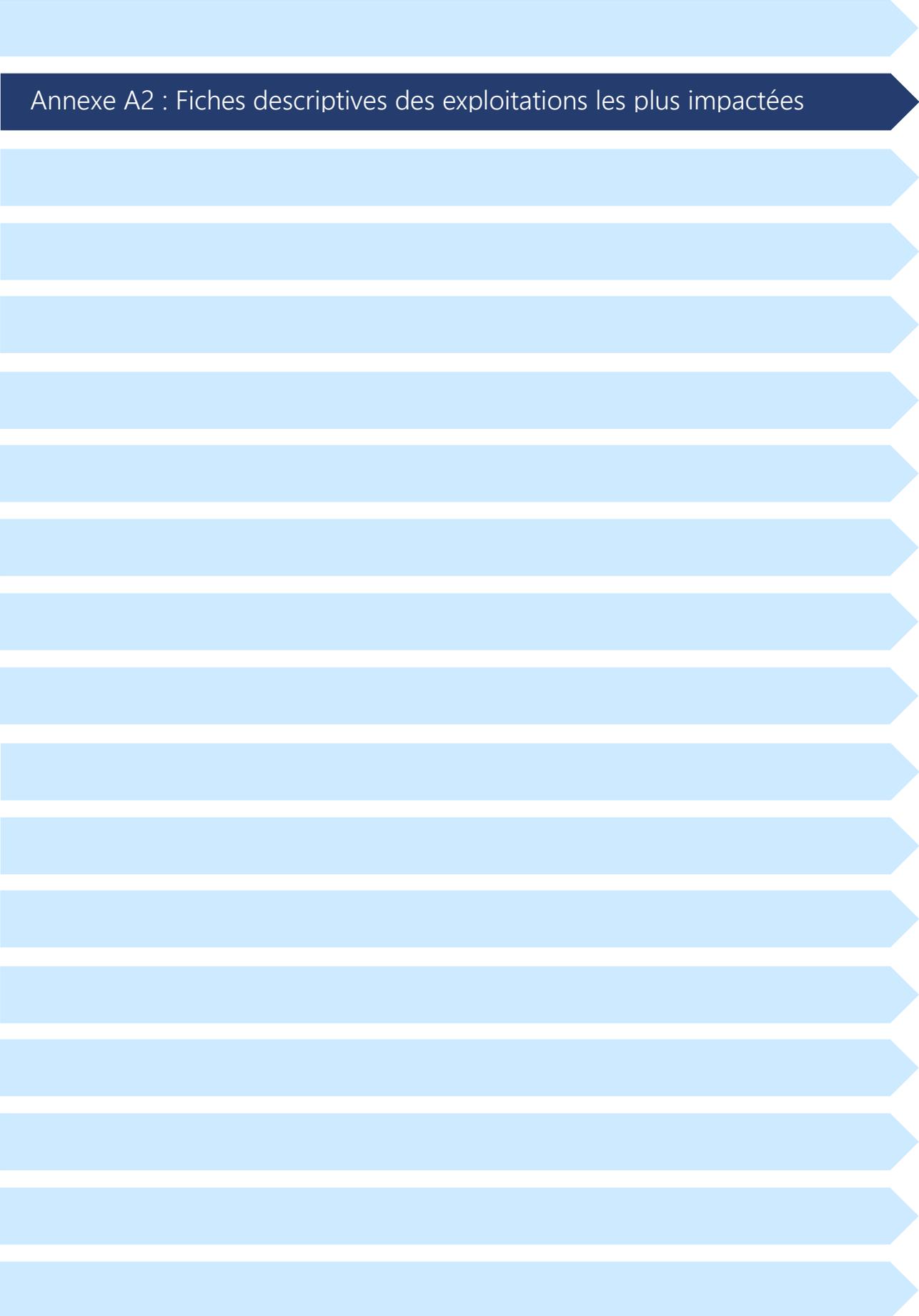
Par ailleurs, les réserves constituées en terrain viticole et en AOC sont largement excédentaires ; ce qui devrait permettre de minimiser l'impact de la perte des réserves vis-à-vis des viticulteurs concernés ; ce qui est un sujet localement sensible.

## Annexe A1 : Liste des exploitations agricoles du périmètre d'étude



## Annexe A1

N°	NOM - Raison sociale	Exploitants	Commune déléguée	SAU (ha)	Productions	SAU dans le périmètre d'étude (ha)
1	FROUIN PIERRE	FROUIN PIERRE	LES ALLEUDS	21	Grandes cultures	16,55
2	EARL HACAULT Damien	HACAULT DAMIEN	LES ALLEUDS	97	Grandes cultures	53,82
4	SAS LES CANONS	ALIX MATTHIEU / PROUTEAU FLORENT	THOUARCE	30	Viticulture	29,91
8	POUPART THOMAS	POUPART THOMAS	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	44	Grandes cultures	20,26
10	DAVID PHILIPPE	DAVID PHILIPPE	LES ALLEUDS	71	Grandes cultures	57,89
11	EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU	LAURIOU GUILLAUME / LAURIOU ELISABETH	LES ALLEUDS	38	Viticulture Grandes cultures	26,87
12	ROBICHON LAURENT	ROBICHON LAURENT	LES ALLEUDS	122	Grandes cultures	89,85
14	HARDOUINEAU FRANCK	HARDOUINEAU FRANCK	LES ALLEUDS	124	Maraîchage Grandes cultures	127,19
16	SCEA DE LA BIGOTTERIE	POUPART BRUNO / POUPART PASCAL / BOURGEOIS JEAN-PAUL	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	287	Lait de vache	162,13
19	SARL QUATRE N'ŒUF	CHAILLOU THIERRY / CHAILLOU OLIVIER / CHAILLOU CHRISTINE / CHAILLOU KATIA	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	250	Poules pondeuses Maraîchage Semences	76,57
22	GUERIN ANDREE	GUERIN ANDREE	SAULGE L'HOPITAL	9	Bovin viande	4,6
23	EARL BAZANTAY SYLVAIN ET FLORENCE	BAZANTAY SYLVAIN / BAZANTAY ROCHARD FLORENCE	BRIGNE	36	Viticulture	2,86
25	EARL LA DRONIERE	ROBICHON ANTOINE	LOUERRE	187	Viticulture Bovin viande	28,09
26	GAEC LA HAUTE RONDE	CHOISEAU MARTIAL / PERDRIAU THIERRY	CHEMELLIER	96	Lait de vache	8,91
28	LEVOYE CATHERINE	LEVOYE CATHERINE	LUIGNE	54	Grandes cultures	3,68
32	EARL BERITAULT	BERITAULT MICKAEL	GREZILLE	122	Grandes cultures	22,04
37	GUICHET PIERRE	GUICHET PIERRE	SAULGE L'HOPITAL	20	Grandes cultures	12,89
43	DELORME ALBERT	DELORME ALBERT	SAULGE L'HOPITAL	146	Bovin viande	1,86
49	GUICHET YANNICK					1,81
50	GAEC COLEON	COLEON PHILIPPE / COLEON VERONIQUE	SAULGE L HOPITAL	115	Bovin lait	30,54
51	MAQUIN THIERRY	MAQUIN THIERRY	GREZILLE	92	Bovin lait	6,01
53	EARL LE JARDIN D'ANTOINE	PRESSELIN ANTOINE	LES ALLEUDS	33	Maraîchage Grandes cultures	27,87
55	SCEA DE LA GUINAIE	THIBAUT DOMINIQUE/ THIBAUT ALEXANDRE	AMBILLOU LE CHÂTEAU	104	Grandes cultures	1,56
56	LECOINTRE JEAN-MARIE	LECOINTRE JEAN MARIE	CHEMELLIER	40	Maraîchage Grandes cultures	5,9
57	SCEA DES BELLES NOIRES	BINEAU YOHANN/BELIN FRANCOIS	CHEMELLIER	81	Grandes cultures	8,07
58	LEMASSON LOIC	LEMASSON LOIC	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	51	Viticulture Grandes cultures	0,91
61	ETA THIBAUT	THIBAUT ALEXANDRE	AMBILLOU LE CHÂTEAU			11,92
62	EARL VINCENT POUPART	POUPART VINCENT	ST SATURNIN SUR LOIRE	98	Viticulture Grandes cultures	19,81
63	DE LAMOTTE ROBERT	DE LAMOTTE ROBERT	DOUE LA FONTAINE	20	Viticulture	0
64	COLIBET YOHANN	COLIBET YOHANN	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	57	Grandes cultures	56,61
65	TAILLECOURT MARC	TAILLECOURT MARC	NOTRE DAME D'ALLENCON	29	Caprins	10,41
66	EARL PLUMEJEAU	PLUMEJEAU FRANCOIS/PLUMEJEAU SHEILLA	BRISSAC QUINCE	31	Viticulture	21,57
67	EARL DELAFUYE-DESMAS	DELAFUYE THOMAS/DESMAS LUDOVIC	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	141	Viticulture Grandes cultures	9,83
68	EARL CHENUAU	CHENUAU JOEL/ CHENUAU FABIENNE	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	84	Maraîchage Grandes cultures	7,57
69	EARL VINCENT ESNOU	ESNOU VINCENT	BRISSAC QUINCE	26	Viticulture	25,58
70	EARL POUPART	POUPART GERARD / POUPART NICOLAS/ JEAN DOMINIQUE POUPART	BRISSAC QUINCE	67	Viticulture Grandes cultures	36
71	ESNOU MICHEL	ESNOU MICHEL			Ovins	1,07
72	EARL DU BOURGNEUF	BEAUMONT GREGORY/BEAUMONT STEPHANIE	GREZILLE	61	Viticulture Grandes cultures	5,37
73	TAUDON CHRISTIAN	TAUDON CHRISTIAN	LES ALLEUDS		Equins	3,08
77	EARL DOMAINE DES GIRAUDIERES	ROULLET MARION/ROULLET GUILLAUME/ROULLET	VAUCHRETIEN	67	Vignes Grandes cultures	12,93
78	RICHARD PASCAL	RICHARD PASCAL	LES ALLEUDS	43	Maraîchage Grandes cultures	42,38
79	EARL ROBIN	ROBIN THIERRY/ROBIN MAXIME/ROBIN MARIE-NOELLE	LES ALLEUDS	22	Maraîchage Grandes cultures Arboriculture	21,6
80	GAEC DES CHENES ROUGES	LEBLOIS JEAN-MAURICE/MANCEAU DAMIEN/MANCEAU MATTHIEU	CHAVAGNES	145	Bovin lait Bovin viande	10,84
81	EARL JADEAU	JADEAU ETIENNE/JADEAU LISE	CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE	21	Viticulture	20,98
82	EARL DOMAINE LOIZEAU CLAIN	LOIZEAU THIERRY/ LOIZEAU DOMINIQUE/CLAIN ANTHONY	ST SATURNIN SUR LOIRE	38	Viticulture	10,14
84	EARL ROBICHON PLANTES VIVACES	ROBICHON VINCENT		25	Horticulture Grandes cultures	8,29
85	LEPRON PATRICK	LEPRON PATRICK	CHEMELLIER	45	Grandes cultures	2,82
86	Commune de Brissac Loire Aubance					9,49
87	Parcelle agricole de loisirs					14,14
88	Parcelle agricole vacante					14,81



Annexe A2 : Fiches descriptives des exploitations les plus impactées

# FROUIN PIERRE

9 RUE DE L'AUBANCE LES ALLEUDS, 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

## Exploitants

- FROUIN PIERRE, né en 1957 (63 ans)

## Productions

SAU : 16,5 ha  
Faire-valoir direct : 100 %

- Grandes cultures
- Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 16,55 ha (100 %)

### Nature des impacts

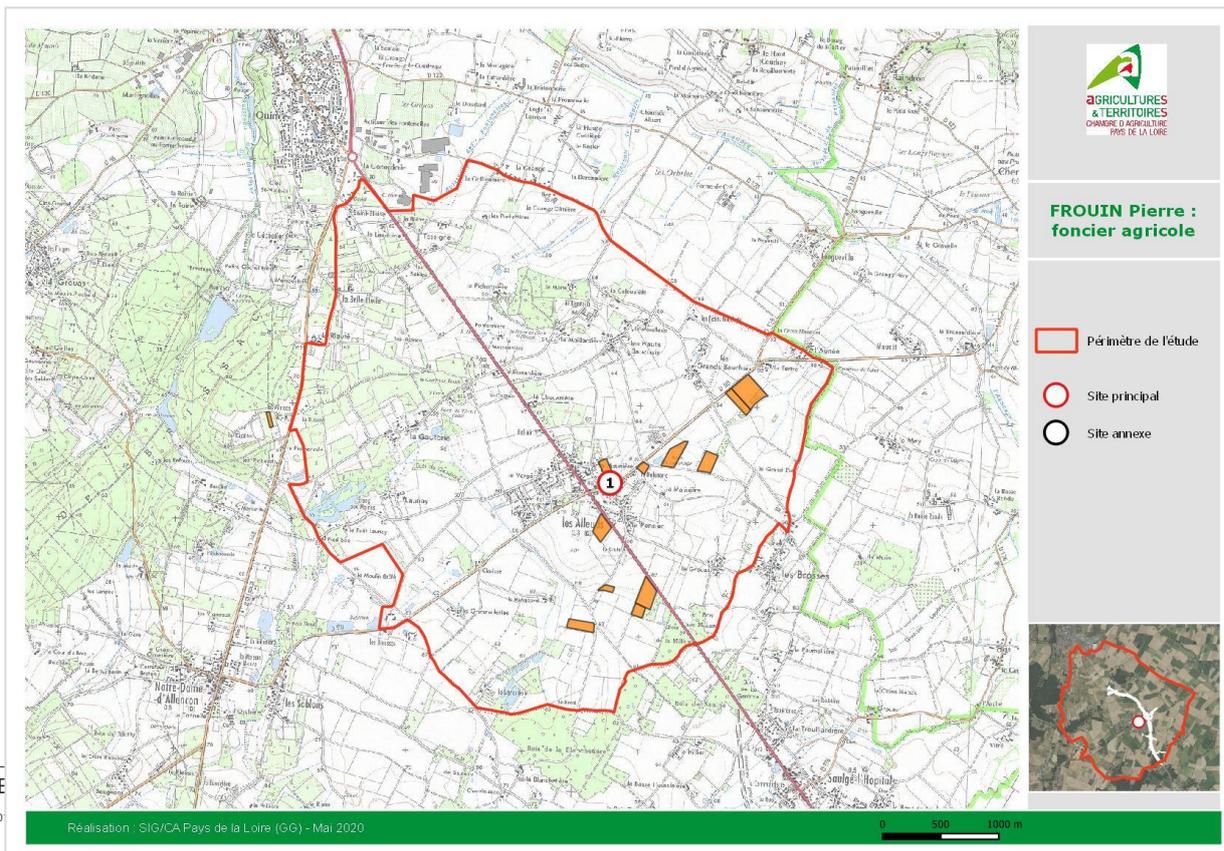
- Surface sous emprise : 0,55 ha (3,3 % de la SAU)
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 5,05 ha (30 % SAU)

## Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles près du siège, entre le bourg des Alleuds et la déviation de la RD 761.



# EARL HACAULT Damien

LES GRANDES BIOUSSES LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

## Exploitants

- HACAULT DAMIEN, né en 1965 (55 ans)

## Productions

- SAU : 97 ha
- Faire-valoir direct : 14 %
- Grandes cultures
- Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 53,82 ha (55 %)

### Nature des impacts

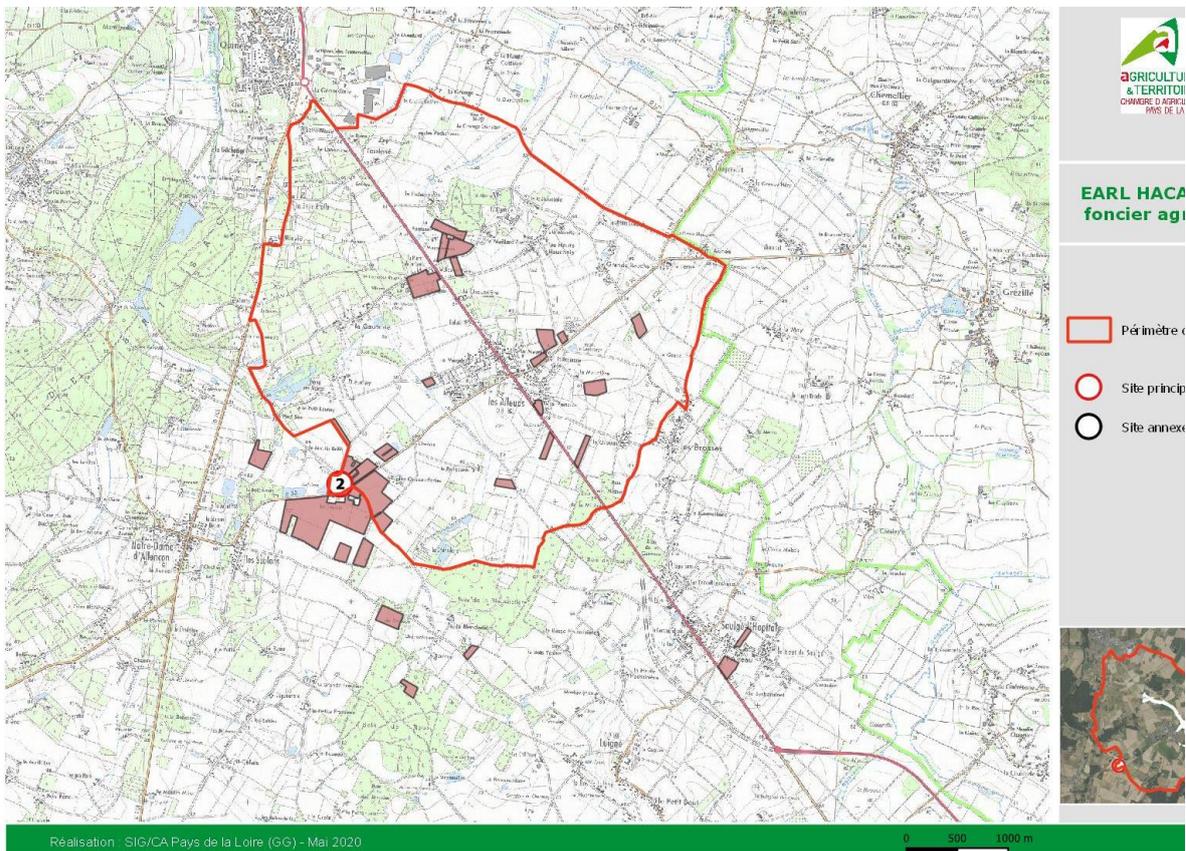
- Surface sous emprise : 2,54 ha (2,6 % de la SAU)
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 0,65 ha

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 20,24 ha (20,9 % SAU)

## Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles situées dans le secteur de la déviation. Souhaite conserver l'intégrité de l'ilot agricole près de la coopérative (qui comprend la réserve foncière de 0,65 ha).



# SAS LES CANONS

BONNEZEAUX THOUARCE 49380 BELLEVIGNE EN LAYON

Exploitants	Productions
<ul style="list-style-type: none"><li>- ALIX MATTHIEU, né en 1986 (34 ans)</li><li>- PROUTEAU FLORENT, né en 1992 (28 ans)</li></ul>	SAU : 90 ha Faire-valoir direct : 100 %  <ul style="list-style-type: none"><li>- Viticulture</li><li>- Arboriculture</li><li>- Grandes cultures (non irriguées)</li></ul>

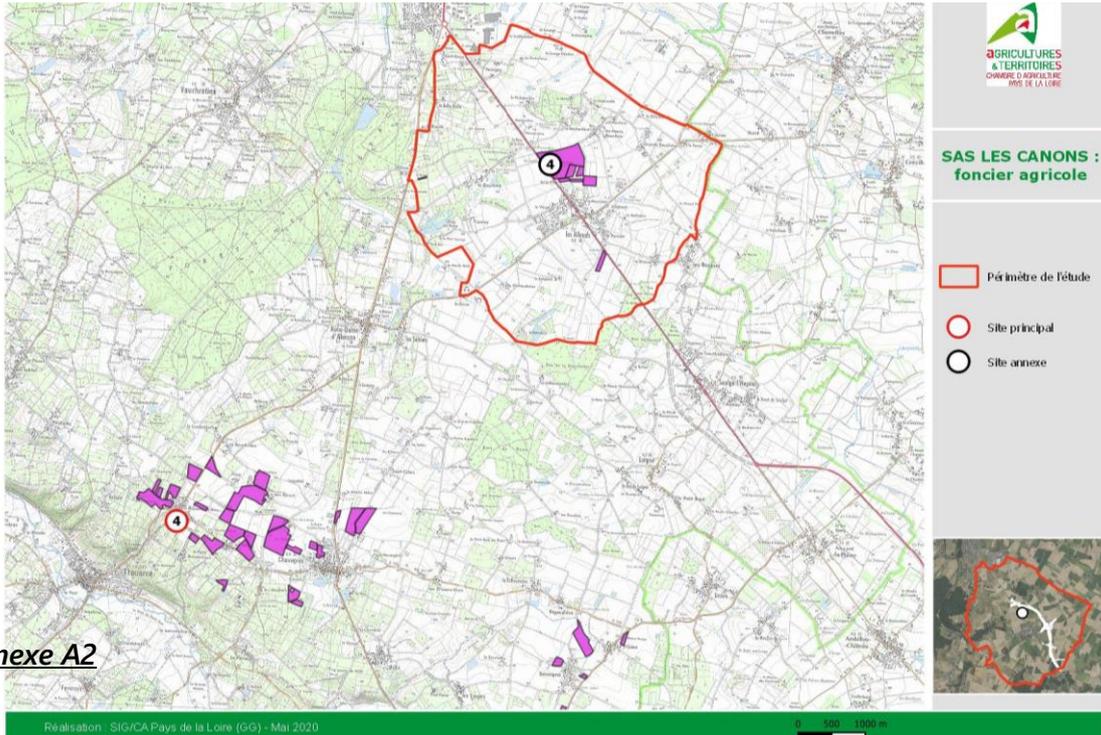
## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 29,91 ha (30 %)

Nature des impacts	Mesures d'accompagnement proposées
<ul style="list-style-type: none"><li>- Surface sous emprise : 1,70 ha (1,9 % de la SAU)</li><li>- Circulation agricole : NON</li><li>- Déstructuration parcellaire : OUI (parcelle en AOC sur le point d'être replanté en vignes)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 36,53 ha (40,6 % SAU)</li><li>- Un piquetage a été réalisé par les services du département pour délimiter l'emprise</li></ul>

## Vœux exprimés

Souhaite connaître l'emprise exacte pour éviter des planter des vignes qu'il faudrait ensuite arracher. Souhaite compenser la perte de l'emprise par l'attribution des réserves foncières situées près du carrefour de la Besnardière (en AOC non planté). Vers le bourg des Alleuds, une restructuration foncière permettrait de rationaliser le vignoble (seuls 2 viticulteurs sont concernés).



# POUPART THOMAS

LES BAUCHAIS CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

<p><b>Exploitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- POUPART THOMAS, né en 1996 (24 ans) (Installation récente)</li> </ul>	<p><b>Productions</b></p> <p>SAU : 44 ha Faire-valoir direct : 1 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Semences</li> <li>- Grandes cultures</li> <li>- Irrigation : OUI</li> </ul>
--	---

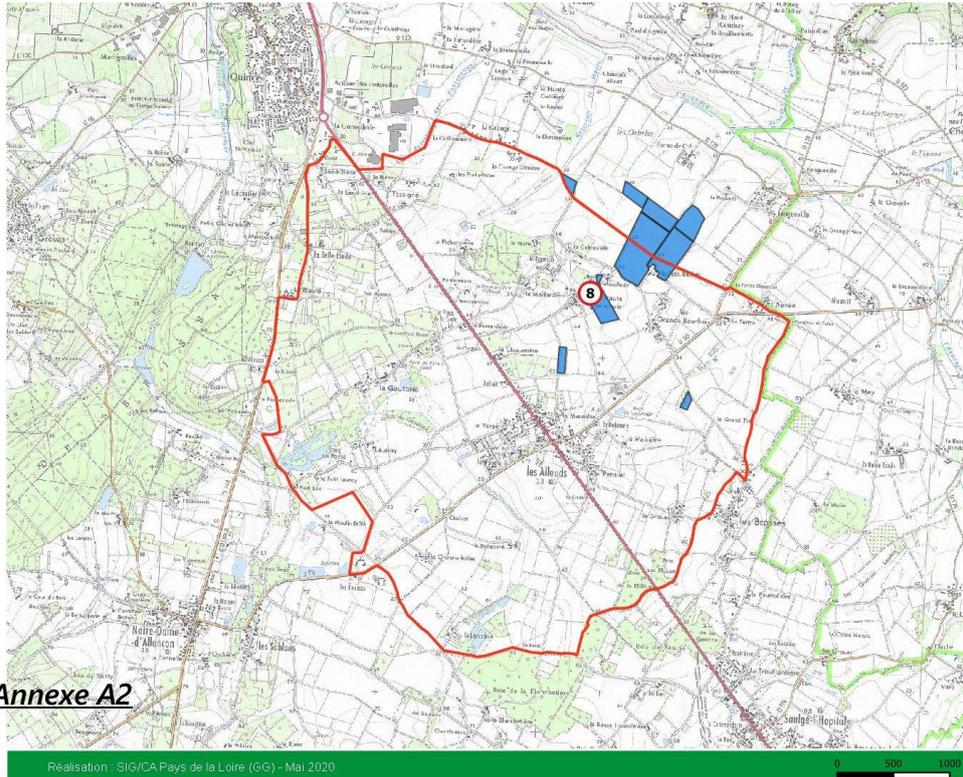
## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 20,26 ha (46 %)

<p><b>Nature des impacts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface sous emprise : 0,26 ha (0,6 % de la SAU)</li> <li>- Circulation agricole : NON</li> <li>- Déstructuration parcellaire : OUI</li> </ul>	<p><b>Mesures d'accompagnement proposées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 20,26 ha (46,0 % SAU)</li> </ul>
--	---

## Vœux exprimés

Restructurer le foncier proche du siège d'exploitation.



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
PAYS DE LA LOIRE

**POUPART Thomas :**  
foncier agricole

- Périmètre de l'étude
- Site principal
- Site annexe



**Annexe A2**

Réalisation : SIG/CA Pays de la Loire (GG) - Mai 2020

0 500 1000 m

# DAVID PHILIPPE

3 IMPASSE DU PENSIER LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

<p><b>Exploitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DAVID PHILIPPE, né en 1969 (51 ans)</li> </ul>	<p><b>Productions</b></p> <p>SAU : 71 ha Faire-valoir direct : 33 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grandes cultures</li> <li>- Irrigation : NON</li> </ul>
---	--

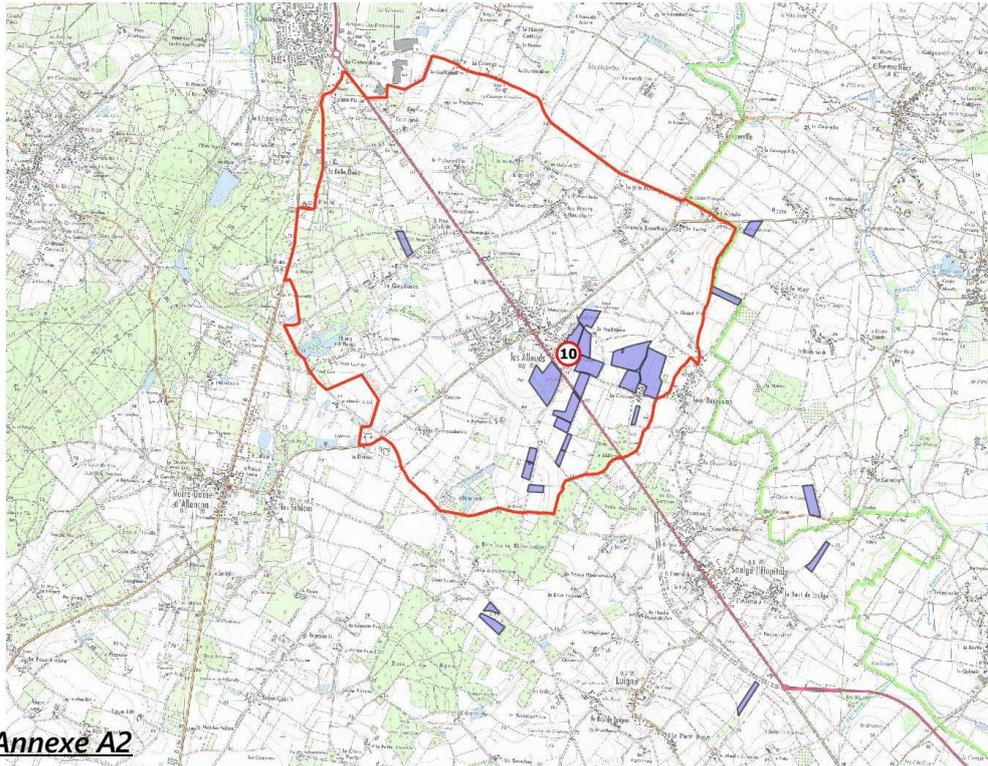
## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 57,89 ha (82 %)

<p><b>Nature des impacts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface sous emprise : 3,91 ha (5,5 % de la SAU)</li> <li>- Circulation agricole : OUI</li> <li>- Déstructuration parcellaire : OUI</li> </ul>	<p><b>Mesures d'accompagnement proposées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 36,13 ha (50,9 % SAU)</li> <li>- Accès aux parcelles situées de l'autre côté du tracé rétabli par le passage supérieur</li> </ul>
--	--

**Vœux exprimés**

Souhaite un aménagement foncier pour redécouper les parcelles fortement tronquées par le tracé.



**DAVID Philippe :**  
foncier agricole

- Périmètre de l'étude
- Site principal
- Site annexe



# EARL GUILLAUME ET ELISABETH LAURIOU

L'ETANG AUX MOINES LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

## Exploitants

- LAURIOU GUILLAUME, né en 1974 (46 ans)
- LAURIOU ELISABETH, née en 1978 (42 ans)

## Productions

- SAU : 38 ha  
Faire-valoir direct : 14 %
- Viticulture (27 ha)
  - Grandes cultures
  - Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 26,87 ha (71 %)

### Nature des impacts

- Surface sous emprise : 0,73 ha (1,9 % de la SAU)
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 7,12 ha

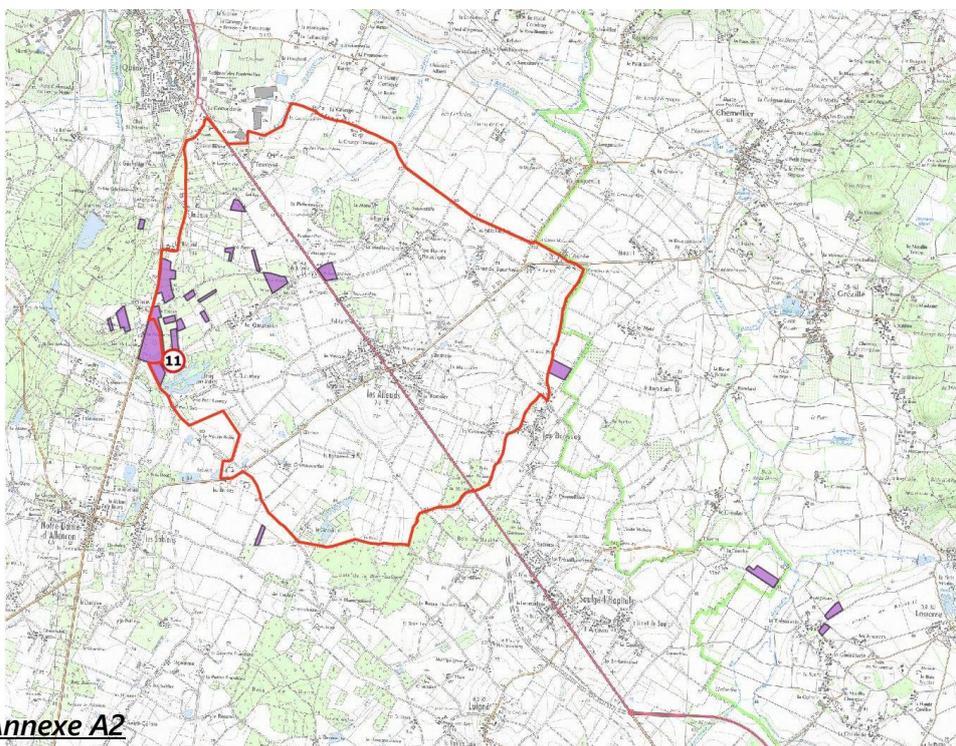
### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 2,55 ha (6,7 % SAU)
- Possibilité de rétrocession rapide de réserves foncières pour conforter le vignoble

### Vœux exprimés

Peu directement impacté par l'ouvrage, mais l'exploitations est en déficit structurel de surface en vignes et dispose de réserves foncières en AOC, mas dont les vignes sont en mauvais état. Or, les

investissements pour la plantation ne peuvent pas être faits tant que les parcelles restent en bail précaire.

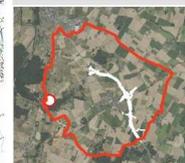


**EARL LAURIOU :**  
foncier agricole

Périètre de l'étude

Site principal

Site annexe



**Annexe A2**

Réalisation : SIG/CA Pays de la Loire (GIG) - Mai 2020

0 500 1000 m

## ROBICHON LAURENT

LES BAUCHAIS LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- ROBICHON LAURENT, né en 1969 (51 ans)

### Productions

- SAU : 122 ha  
Faire-valoir direct : 60 %
- Semences
  - Grandes cultures (séchage et stockage)
  - Irrigation : OUI

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 89,85 ha (74 %)

#### Nature des impacts

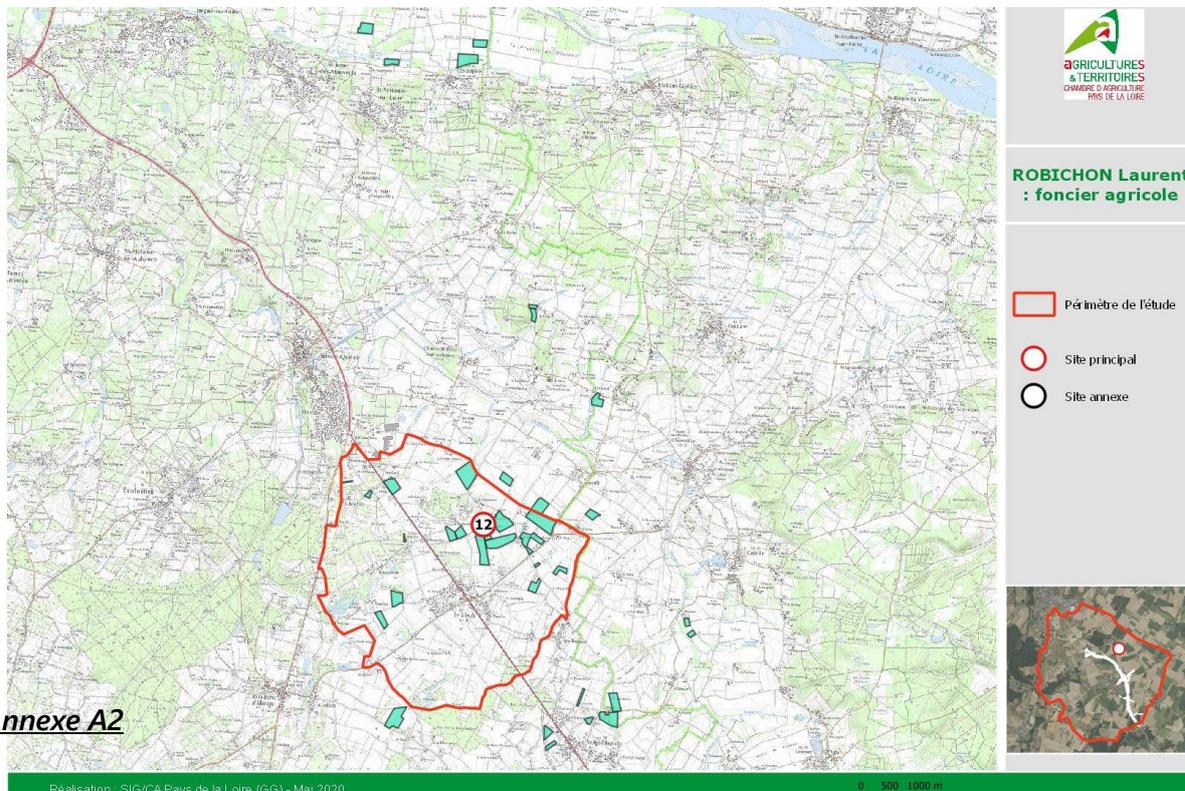
- Surface sous emprise : 0,37 ha (0,3 % de la SAU)
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 0,40 ha

#### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 53,51 ha (43,9 % SAU)

### Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles près du siège, entre le bourg des Alleuds et la déviation de la RD 761.



# HARDOUINEAU FRANCK

10 RUE DU STADE LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

Exploitants	Productions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- HARDOUINEAU FRANCK, né en 1981 (39 ans)</li> </ul>	<p>SAU : 127 ha Faire-valoir direct : 43 %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maraîchage (vente directe)</li> <li>- Grandes cultures</li> <li>- Irrigation : OUI</li> </ul>

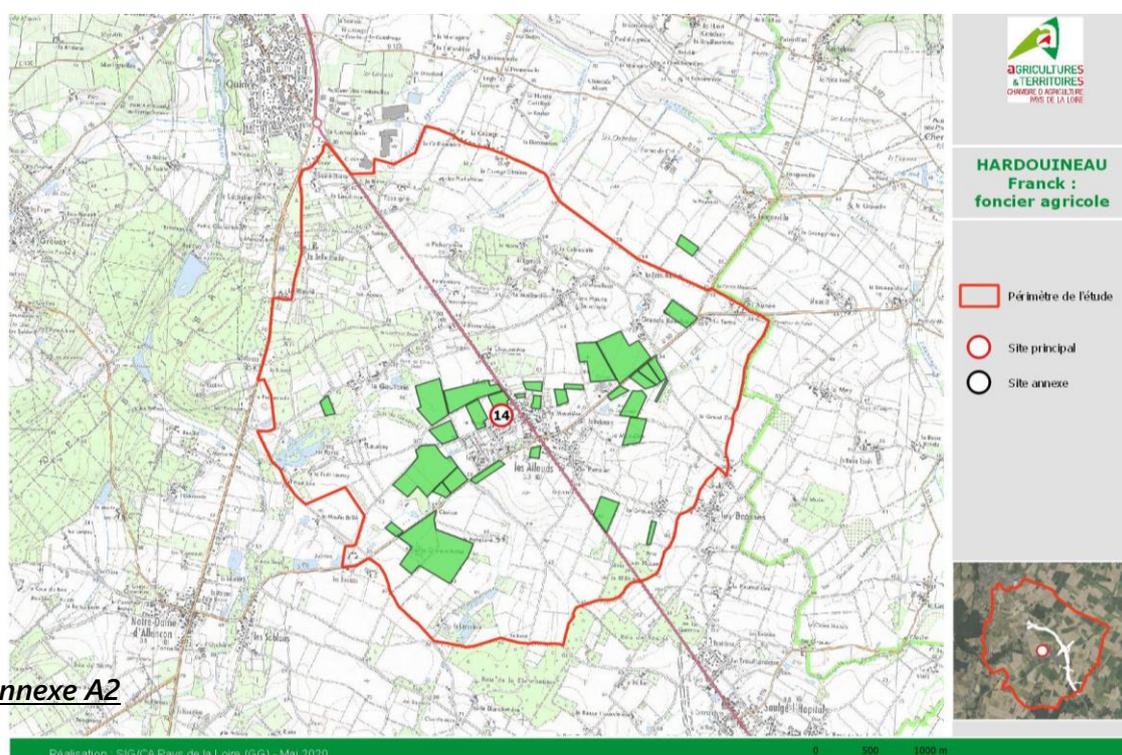
## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 127,19 ha (100 %)

Nature des impacts	Mesures d'accompagnement proposées
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface sous emprise : 2,53 ha (2 % de la SAU)</li> <li>- Circulation agricole : NON</li> <li>- Déstructuration parcellaire : OUI</li> <li>- Réserve foncière mobilisable : 2,90 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 46,79 ha (36,8 % SAU)</li> <li>- Une voie agricole prévue le long de la déviation, en face de la zone d'activités,</li> <li>- Irrigation : passage de fourreaux sous la déviation</li> </ul>

## Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles près du siège, entre le bourg des Alleuds et la déviation de la RD 761. Par ailleurs très inquiet pour l'avenir de l'utilisation de la ressource en eau au Sud du bourg.



# SCEA DE LA BIGOTTERIE

LA BIGOTTERIE CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

## Exploitants

- POUPART BRUNO, né en 1963 (57 ans)
- POUPART PASCAL, né en 1965 (55 ans)

## Productions

- SAU : 287 ha  
Faire-valoir direct : 23 %
- Bovins Lait
  - Semences et grandes cultures
  - Irrigation : OUI

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 162,13 ha (56 %)

## Nature des impacts

- Surface sous emprise : 2,63 ha (0,9 % de la SAU)
- Circulation agricole : OUI (traversée quotidienne de l'axe de la RD 761 entre 2 sites)
- Déstructuration parcellaire : OUI (parcelles de part et d'autre de la RD 761)

## Mesures d'accompagnement proposées

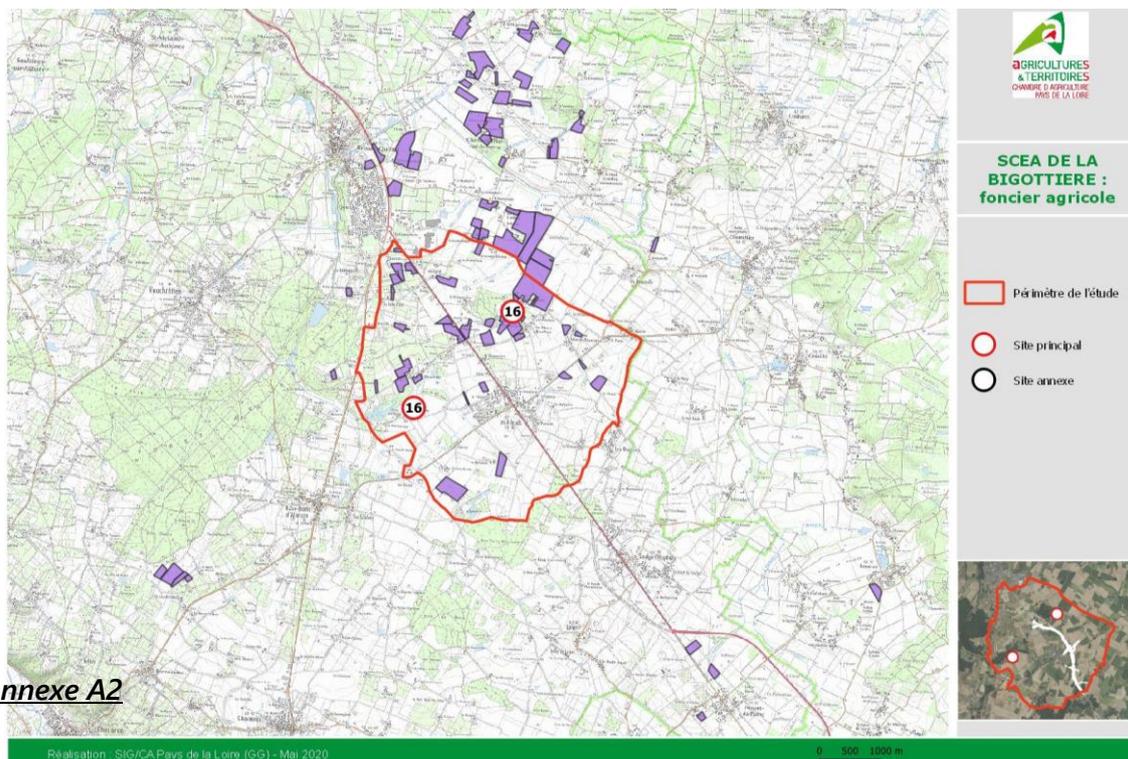
- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 49,31 ha (17,2 % SAU)
- Irrigation : passage de fourreaux sous la déviation

- Réserve foncière mobilisable : 7,73 ha

- Prévoir un comptage du trafic agricole sur la route de la Bigotterie en période de récolte

### Vœux exprimés

La crainte principale réside dans la difficulté à s'insérer sur le rond-point prévu pour raccorder la déviation en direction de Brissac (carrefour de la Besnardière). Souhaite un regroupement de ses parcelles près du siège, entre le bourg des Alleuds et la déviation de la RD 761.



## SARL QUATRE N'ŒUFS

CRE CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- CHAILLOU THIERRY, né en 1966 (54 ans)
- CHAILLOU OLIVIER, né en 1971 (49 ans)
- CHAILLOU CHRISTINE, née en 1962 (58 ans)
- CHAILLOU KATIA, née en 1975 (45 ans)

### Productions

- SAU : 250 ha  
Faire-valoir direct : NR
- Poules pondeuses
  - Maraîchage de plein champ
  - Grandes cultures
  - Irrigation : OUI

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 76,57 ha (31 %)

### Nature des impacts

- Surface sous emprise : 1,59 ha (0,6 % de la SAU)

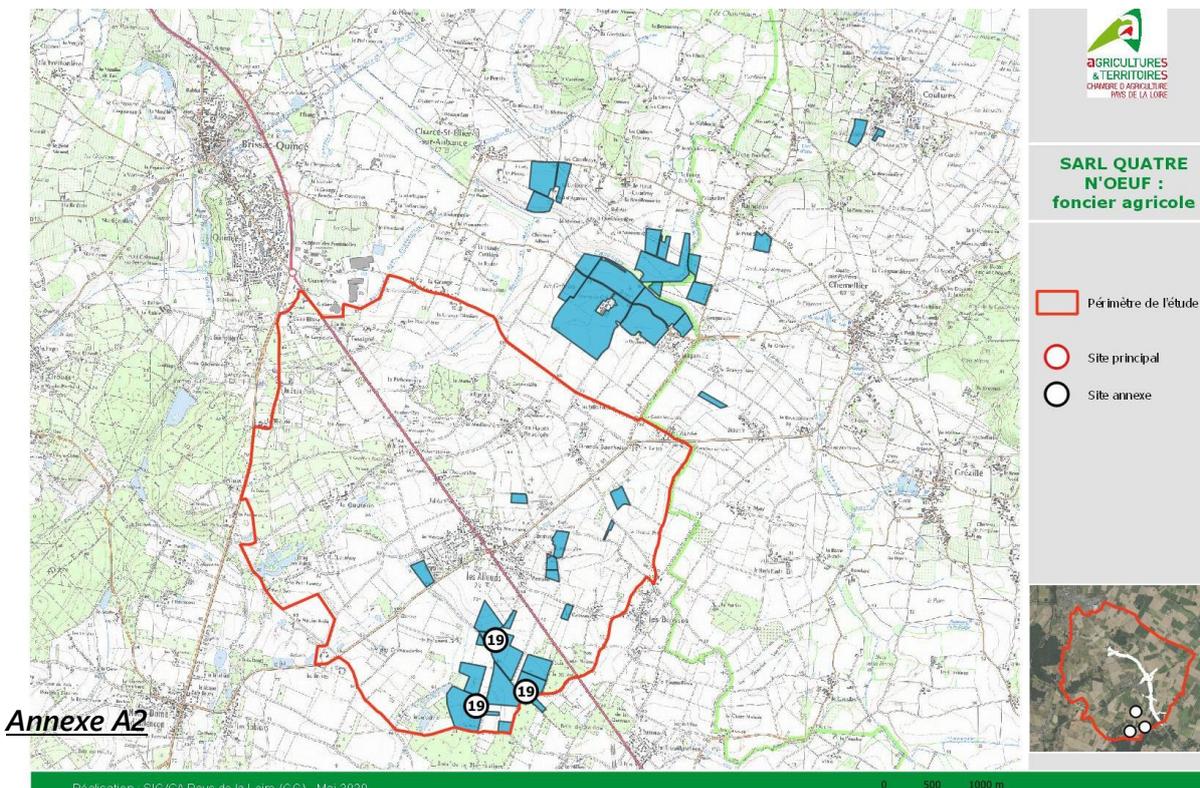
### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 14,24 ha (5,7 % SAU)

- Circulation agricole : OUI (trafic journalier de camions vers les pondoirs)
- Irrigation : passage de fourreaux sous la déviation
- Déstructuration parcellaire : NON

### Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles situées côté Nord-Est du tracé, dans la perspective de pouvoir y investir en irrigation. Par ailleurs très inquiet de l'interdiction de prélèvements d'eau à venir dans la nappe libre du cénomaniens inférieur.



**SARL QUATRE N'OEUF : foncier agricole**

- Périimètre de l'étude
- Site principal
- Site annexe



## GUERIN ANDREE

13 RUE D'ANJOU SAULGE L'HOPITAL 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- GUERIN ANDREE, né en 1927 (93 ans)

### Productions

- SAU : 9 ha
- Faire-valoir direct : 100 %
- Viande bovine
- Irrigation : NON

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 4,6 ha (51 %)

### Nature des impacts

- Surface sous emprise : 0,62 ha (7 % de la SAU)

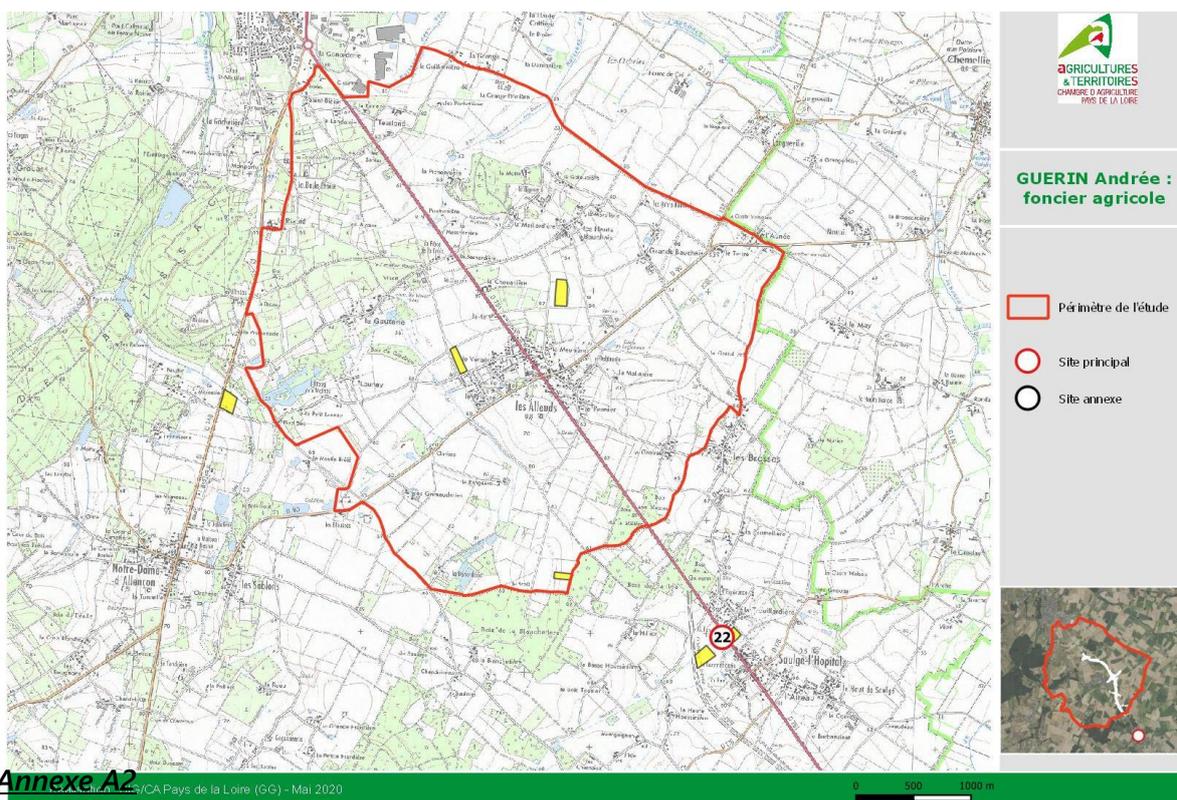
### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 2,27 ha (25,2 % SAU)

- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 2,27 ha

### Vœux exprimés

Va cesser en 2021, mais préfère vendre la parcelle au prix des bonnes terres agricoles plutôt que de récupérer une terre moins bonne



## EARL LA DRONIERE

LA DRONIERE LOUERRE 49700 TUFFALUN

### Exploitants

- ROBICHON ANTOINE, né en 1965 (55 ans)

### Productions

SAU : 187 ha  
 Faire-valoir direct : NR

- Viticulture
- Viande bovine
- Grandes cultures
- Irrigation : NON

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 28,09 ha (15 %)

### Nature des impacts

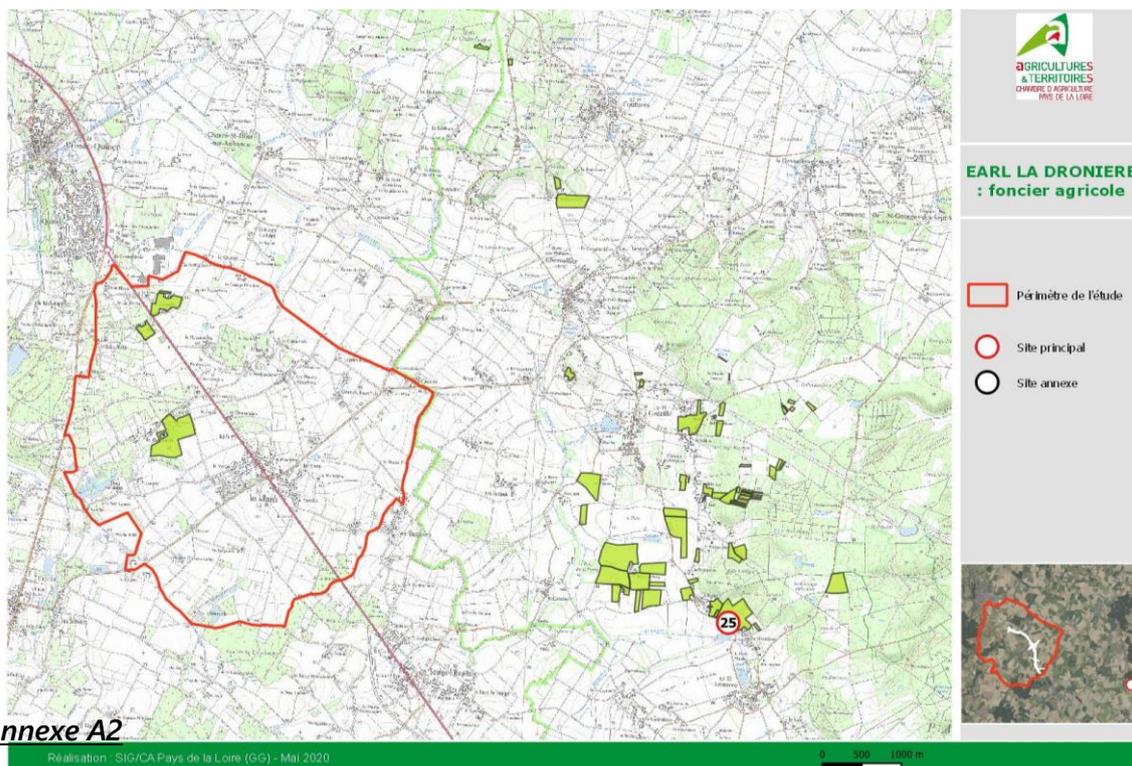
### Mesures d'accompagnement proposées

- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : OUI
- Déstructuration parcellaire : NON

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 1,12 ha (0,6 % SAU)

### Vœux exprimés

S'estime peu impacté, dans la mesure où il empruntera l'échangeur des Alleuds pour rejoindre les parcelles situées à l'Ouest.



## LEVOYE CATHERINE

3 RUE DES BOIS LUIGNE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- LEVOYE CATHERINE, née en 1959 (61 ans)

### Productions

- SAU : 54 ha  
Faire-valoir direct : NR
- Grandes cultures
  - Irrigation : NON

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 3,68 ha (7 %)

### Nature des impacts

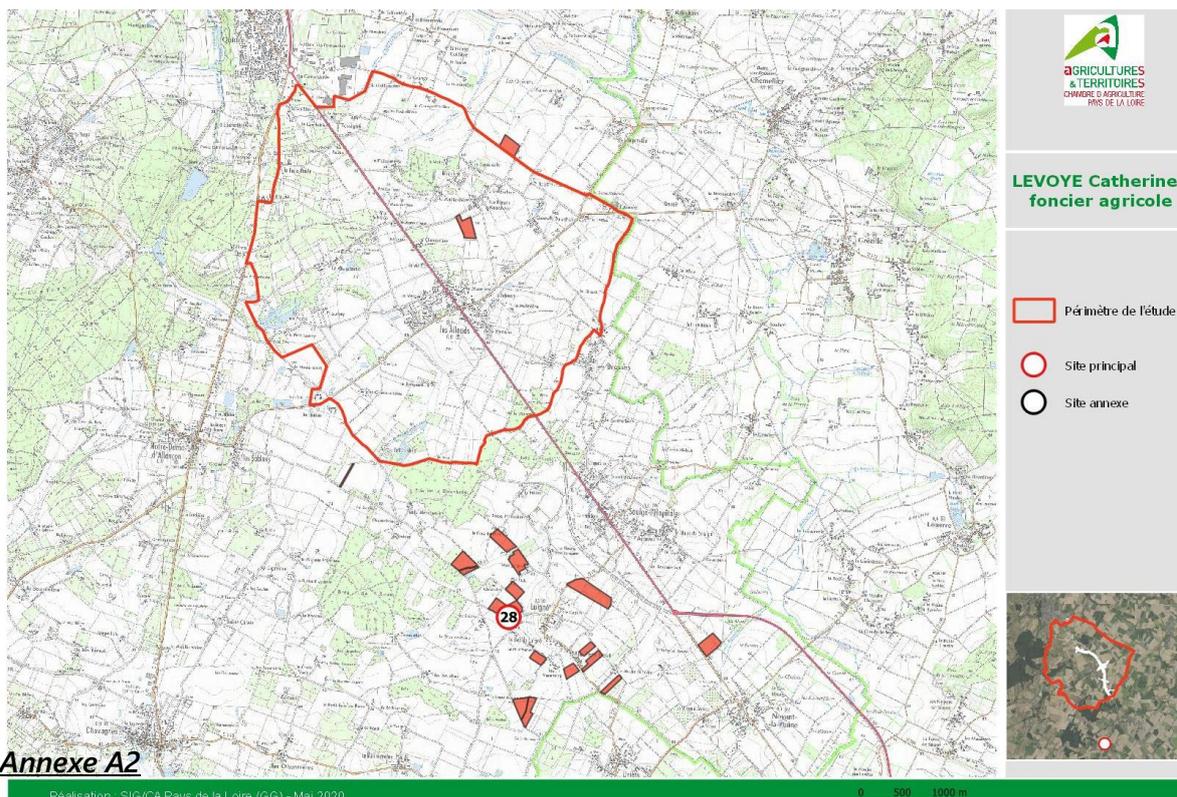
### Mesures d'accompagnement proposées

- Surface sous emprise : 0,07 ha
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 3,68 ha (6,8 % SAU)

### Vœux exprimés

Cessation d'activités proches, mais restera propriétaire, et souhaite que ses parcelles soient incluses dans un aménagement foncier pour les rendre plus facile à exploiter.



## EARL BERITAULT

LE GROSLAY GREZILLE 49320 GENNES VAL DE LOIRE

### Exploitants

- BERITAULT MICKAEL, né en 1975 (45 ans)

### Productions

- SAU : 122 ha  
Faire-valoir direct : 18 %
- Grandes cultures
  - Irrigation : NON

### Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 22,04 ha (18 %)

## Nature des impacts

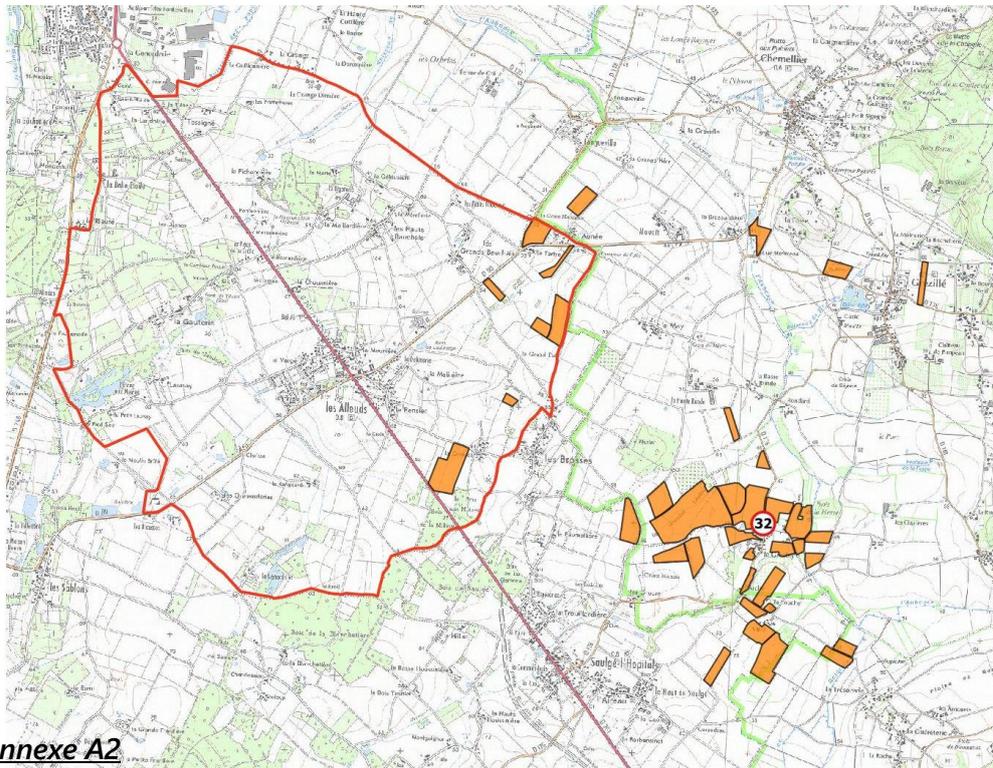
- Surface sous emprise : 0,39 ha
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON

## Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 17,05 ha (14,0 % SAU)

## Vœux exprimés

Souhaite un regroupement de ses parcelles vers le secteur Est du périmètre. Ce sera l'occasion de pérenniser des échanges parcellaires.



**EARL BERITAULT :  
foncier agricole**

- Périmètre de l'étude
- Site principal
- Site annexe



# GUICHET PIERRE

3 RUE DES BROSSES SAULGE L'HOPITAL 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

## Exploitants

- GUICHET PIERRE, né en 1962 (58 ans)

## Productions

SAU : 20 ha  
Faire-valoir direct : 100 %

- Grandes cultures
- Irrigation : NON
- 

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 12,89 ha (64 %)

### Nature des impacts

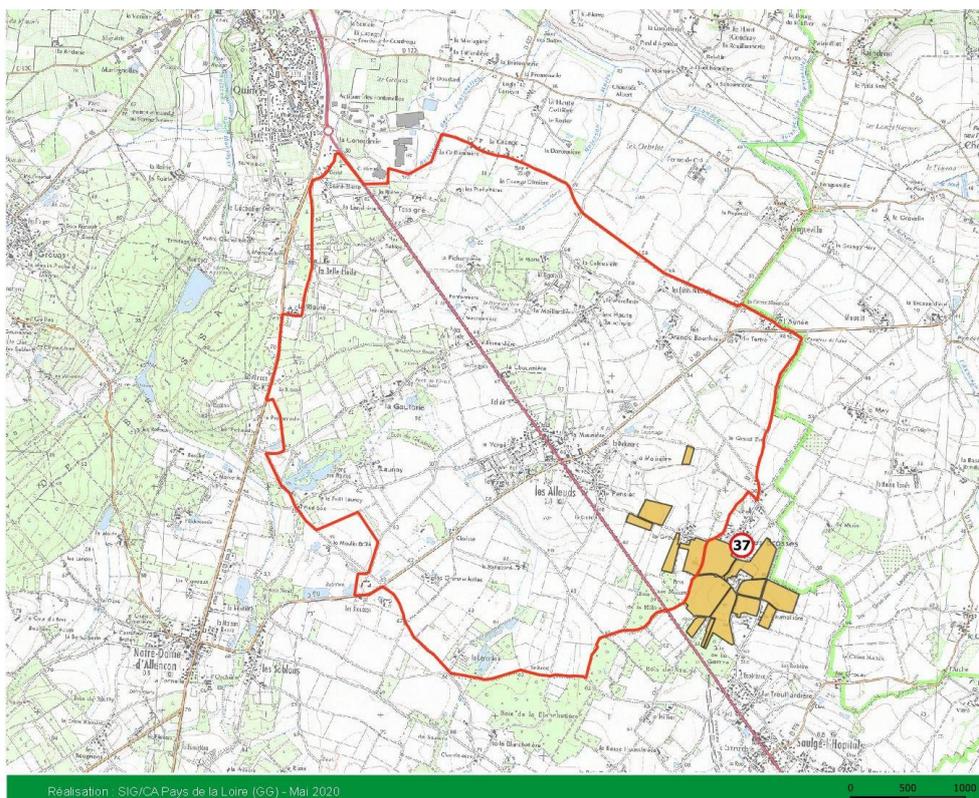
- Surface sous emprise : 0,40 ha (2 % de la SAU)
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 12,89 ha (64,5 % SAU)

### Vœux exprimés

Souhaite conserver la propriété foncière dans sa fratrie tant qu'il exploitera.



**GUICHET Pierre :  
foncier agricole**

- Périmètre de l'étude
- Site principal
- Site annexe



## Annexe A2

# DELORME ALBERT

3 LA COUR SAULGE L'HOPITAL 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- DELORME ALBERT, né en 1965 (55 ans)

### Productions

SAU : 146 ha  
Faire-valoir direct : 60 %

- Viande bovine
- Grandes cultures
- Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 1,86 ha (1 %)

### Nature des impacts

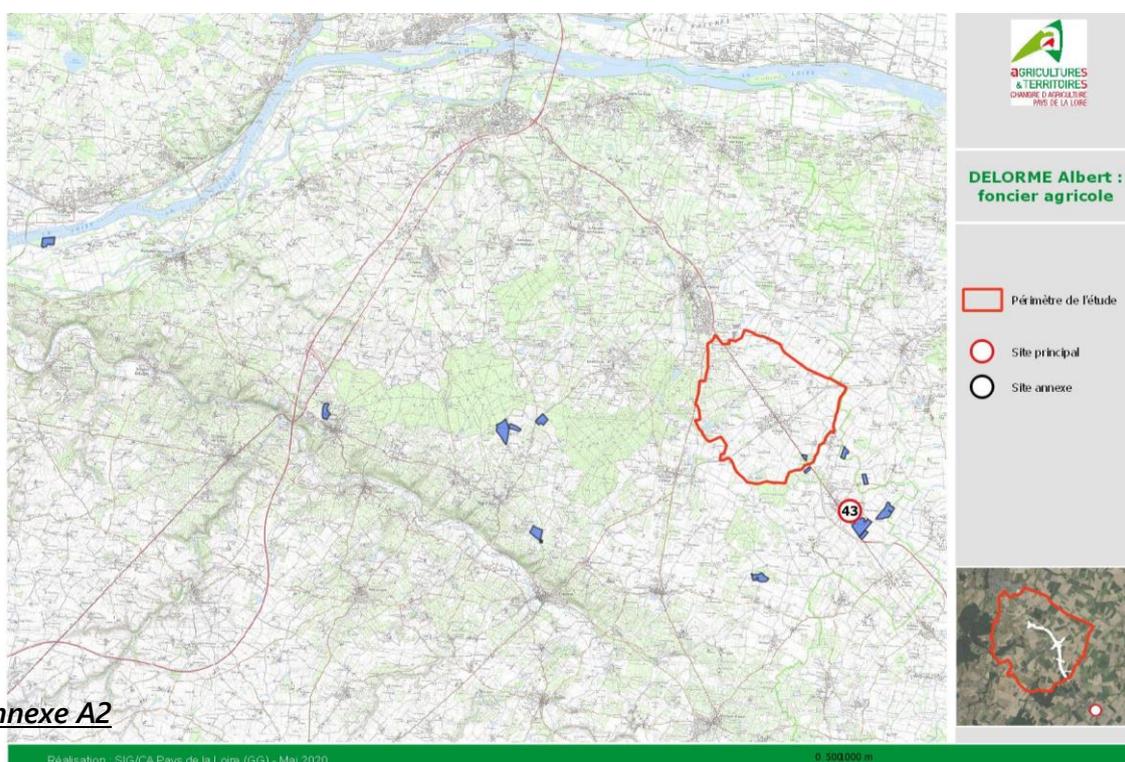
- Surface sous emprise : 0,16 ha
- Circulation agricole : OUI
- Déstructuration parcellaire : OUI
- Réserve foncière mobilisable : 1,39 ha (hors périmètre d'étude)

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 1,86 ha (1,0 % SAU)
- Rétablir un accès à la parcelle en contournant le Bois aux Moines, via les travaux connexes

### Vœux exprimés

Disposé à céder une partie de la parcelle sous emprise, le long de la RD 761, mais souhaite aussi récupérer la surface sous emprise dans le cadre de l'aménagement foncier.



## GAEC COLEON

LES BROSSES - 1 RUE DE BEAULIEU SAULGE L'HOPITAL 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- COLEON PHILIPPE, né en 1971 (49 ans)
- COLEON VERONIQUE, née en 1971 (49 ans)

### Productions

SAU : 115 ha  
Faire-valoir direct : 11 %

- Bovins lait
- Grandes cultures
- Irrigation : NON
-

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 30,54 ha (27 %)

### Nature des impacts

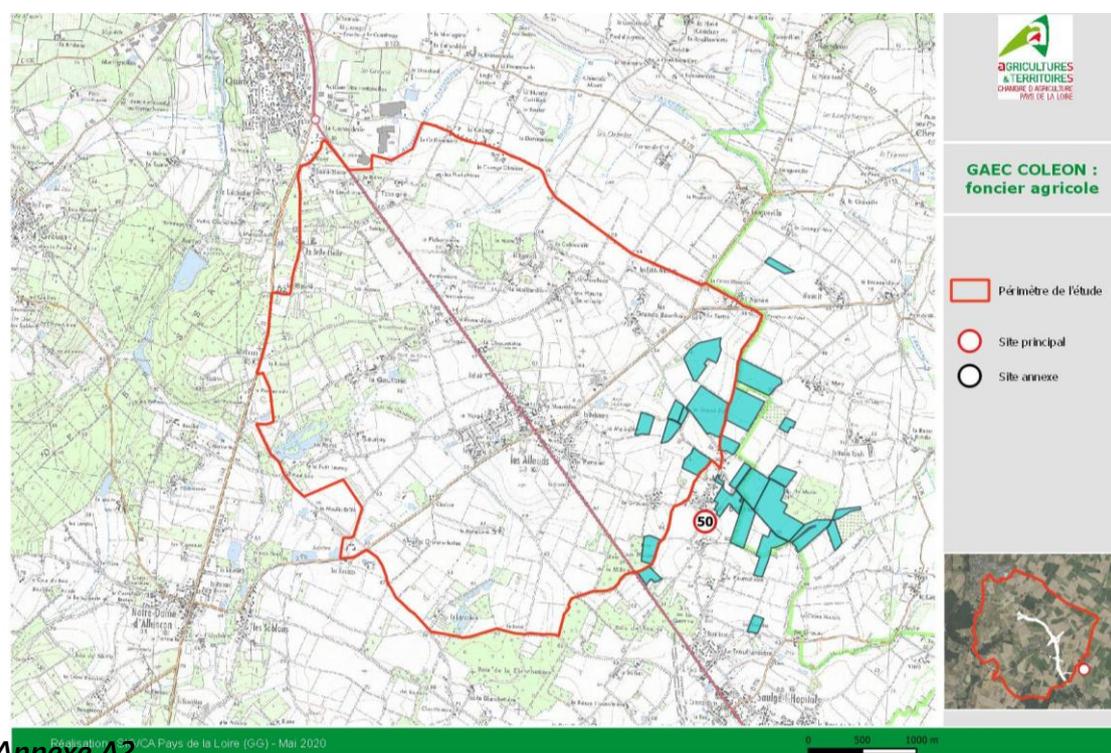
- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 30,54 ha (26,6 % SAU)

### Vœux exprimés

Peu impacté, mais perçoit favorablement la possibilité de regrouper son parcellaire avec un aménagement foncier.



## EARL LE JARDIN D'ANTOINE

30 GRANDE RUE LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- PRESSELIN ANTOINE, né en 1975 (45 ans)

### Productions

SAU : 33 ha  
Faire-valoir direct : 23 %

- Maraîchage (vente directe)
- Grandes cultures

- Irrigation : OUI

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 27,87 ha (84 %)

### Nature des impacts

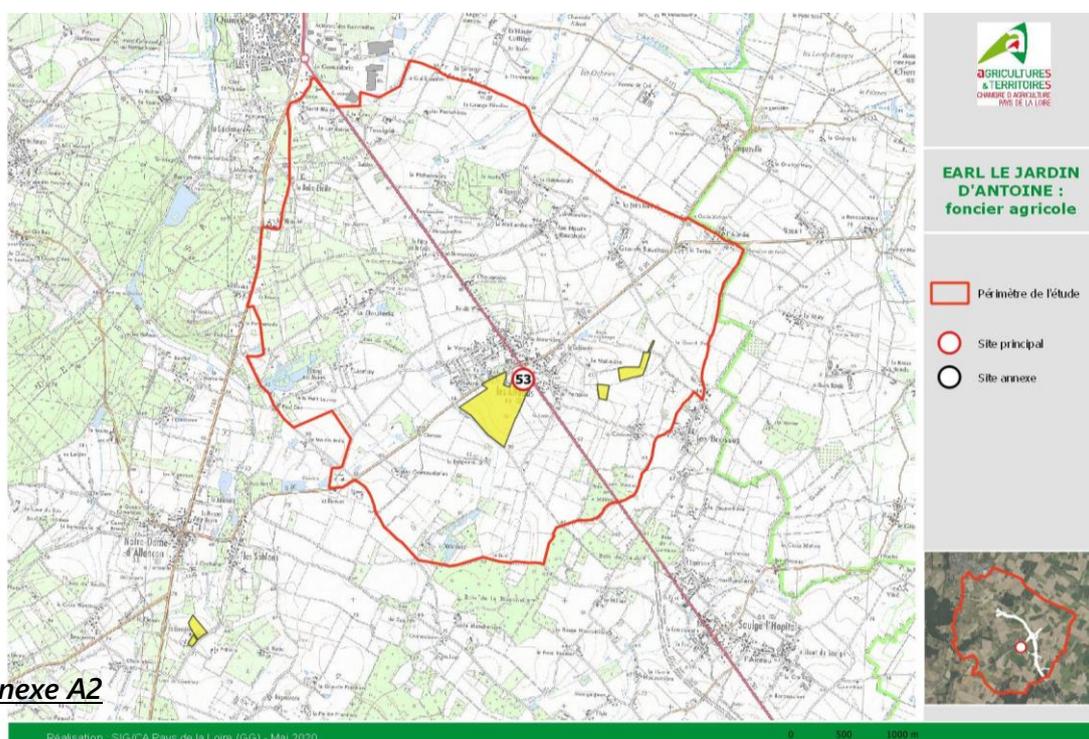
- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 4,51 ha
- Autre : perte de visibilité pour la vente directe

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 4,51 ha (13,7 % SAU)

### Vœux exprimés

L'impact principal sera la perte de foncier exploité en bail précaire. Mais l'inquiétude porte surtout sur les conséquences commerciales liées à la perte de clientèle de passage à travers le bourg. Une signalétique appropriée pourrait-elle compenser en partie cet impact indirect ?



## COLIBET YOHANN

LA PICHONNIERE CHARCE ST ELLIER SUR AUBANCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- COLIBET YOHANN, né en 1978 (42 ans)

### Productions

- SAU : 57 ha  
Faire-valoir direct : 66 %
- Grandes cultures (Agriculture Biologique)
  - Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 56,61 ha (99 %)

### Nature des impacts

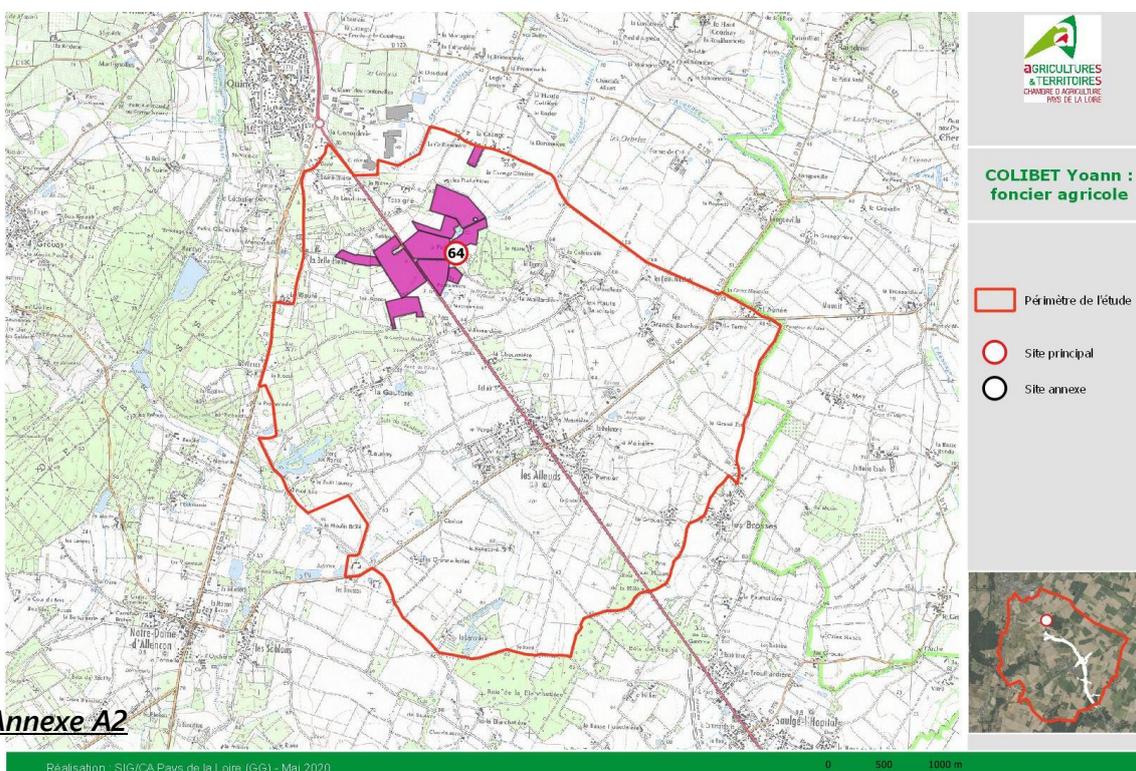
- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : OUI (accès direct sur RD 761)
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 4,10 ha

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 32,68 ha (57,3 % SAU)
- Extension du périmètre pour rétablir un accès à l'exploitation

### Vœux exprimés

A court terme, l'impact sera lié à la perte du foncier exploité en bail précaire (4,10 ha), mais l'inquiétude réside surtout dans la difficulté de raccordement avec la RD 761, après l'élargissement du tronçon restant jusqu'à Brissac.



## EARL VINCENT ESNOU

LA BELLE ETOILE BRISSAC QUINCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- ESNOU VINCENT, né en 1974 (46 ans)

### Productions

- SAU : 26 ha  
Faire-valoir direct : NR
- Viticulture
  - Irrigation : NON

## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 25,58 ha (98 %)

### Nature des impacts

- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : OUI
- Déstructuration parcellaire : NON

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 1,48 ha (5,7 % SAU)

### Vœux exprimés

En vue de l'élargissement futur entre Les Alleuds et Brissac-Quincé, préférerait une voie parallèle à la RD 761 plutôt que le renforcement du chemin viticole vers Brissac, qui génèrera un trafic plus important à proximité des sièges viticoles.



## EARL POUPART

FONTENY BRISSAC QUINCE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE

### Exploitants

- POUPART GERARD, né en 1960 (60 ans)
- POUPART NICOLAS, né en 1983 (37 ans)
- POUPART JEAN-DOMINIQUE, né en 1958 (62 ans)

### Productions

- SAU : 67 ha  
Faire-valoir direct : NR
- Viticulture
  - Grandes cultures
  - Irrigation : NON



## Impacts du projet routier

SAU dans le périmètre d'étude : 42,38 ha (100 %)

### Nature des impacts

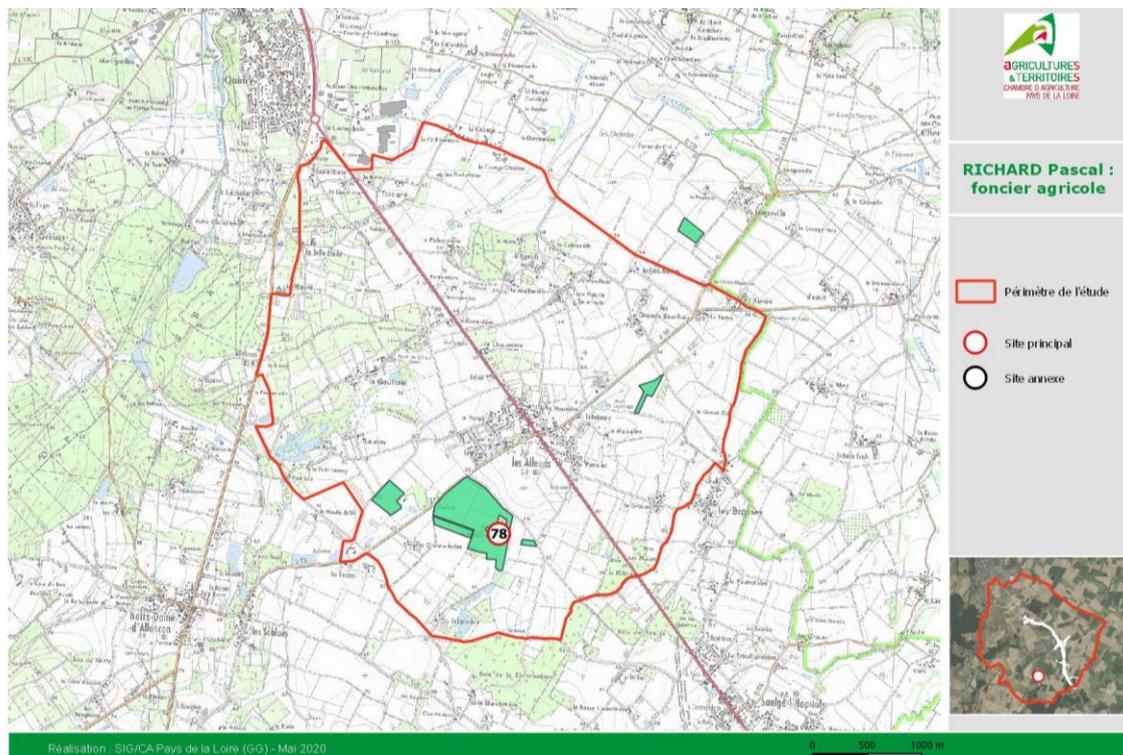
- Surface sous emprise : 0 ha
- Circulation agricole : NON
- Déstructuration parcellaire : NON
- Réserve foncière mobilisable : 0,46 ha

### Mesures d'accompagnement proposées

- SAU incluse dans le périmètre AFAF proposé : 2,30 ha (5,5 % SAU)

### Vœux exprimés

Surtout inquiet de l'interdiction de prélèvements d'eau à venir dans la nappe libre du cénomaniens inférieur.



Annexe A3 : Liste des propriétés concernées par le périmètre proposé

Compte	Propriétaire	Nombre de parcelles	Surface totale (ha)
+00053	DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE 0048BBD DU MAL FOCH 49100 ANGERS	1	0,25
+00150	DU VERGER 0001 ALL ALBIZIAS 49330 LES HAUTS-D ANJOU SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL PAYS LA FUTAIE BP 164 0094 RUE DE BEAUGE 72000 LE MANS	4	2,5
+00161		20	20,9
+00240	SI ENERGIES DE MAINE ET LOIRE ZAC DE BEUZON 0000 RTE DE LA CONFLUE NCE 49000 ECOUFLANT	1	0
+00249	COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE AUBANCE 0001 RUE ADRIEN MESLIER 49170 SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE	3	3,8
+00353	MME ROCHER ELIETTE HELENE MARIE 0081 RUE DESNOUETTES 75015 PARIS	2	1,09
+00368	BUREAU D'AIDE SOCIALE DES ALLEUDS LE BOURG ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,64
+00371	COMMUNE CHARCE ST ELLIER-SUR-AUBANCE MAIRIE LE BOURG CHARCE ST ELLIER 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	12	1,57
+00376	COMMUNE DE SAULGE-L'HOPITAL MAIRIE 0025 RUE D'ANJOU 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	11	1,64
+00377	COMMUNE DES ALLEUDS LA MAIRIE LE BOURG ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	29	12,64
+00452	GERARD JAUNAUT LAUNAY 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,57
+00462	GFA DE LA CHOUANIERE LA CHOUANIERE 49 BRISSAC LOIRE AUBAN CE	6	23,54
+00580	GUICHET PHILIPPE LES BROSSES 49 BRISSAC LOIRE AUBANCE	8	2,28
+00669	GFA DE L'AUBANCE LE CLOS DE CRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	2,45
B00446	M BAGUELIN MICHEL YVES MARCEL 0002 IMP DU PENSIER 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,37
B00541	M BOVIN HENRI JEAN BAPTISTE PAR ME MAUPETIT 0004 RUE DU MARECHAL JOFFRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	1,83
B00742	M BOVIN JEAN CLAUDE ROGER DENIS 0092 RUE DE LA GRANDE PIECE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	3,4
B00775	M BARDOULAT STEPHANE JEAN-MICHEL 0006 RUE DU BOIS MOTTAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	2,36
B00782	M BEIGNON HUBERT ALLAIN ADRIEN N 1 LE PETIT MOULIN 49700 TUFFALUN MME BOURREAU MARIE BERNADETTE ANDREE ODILE 9 CHEMIN DE LA CROIX MAHOT LE GROSLA Y 49320 GENNES-VAL-DE-LOIRE	1	1,48
B00793		3	2,12
B00813	M BRAULT PATRICE BERNARD JOSEPH RENE BRISSAC QUINCE 0007ARUE RAPHAEL LECU IT 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,74
B00880	M BELIN FRANCOIS JOSEPH REGIS 0001 RUE DE MONTAGLAND 49400 SAUMUR	2	0,7
B00899	MME BLANCARD ISABELLE CHARLOTTE SUZANNE 0046 RUE DE LA HULOTAIS 35400 SAINT-MALO	1	1,04
B01012	M BERITAULT MICKAEL GEORGES BERNARD 0016 CHEMDE LA CROIX MAHOT 49320 GENNES-VAL-DE-LOIRE	1	1,8
B01132	M BENARD CEDRIC BERNARD DIDIER LES ALLEUDS LES HAUTS BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	0,05
B01140	MME FOUINETEAU MARIE NOELLE 0016 RUE DES PEUPLIERS 49122 BEGROLLES-EN-MAUGES	1	0,66
B01218	MME BOUHIER ANNIE PIERRETTE SUZANNE LES HAUTS BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,03
B01360	MME BENION MARIE GEORGETTE LOUISE P/GUERIN ARSENE FILS 0013 RUE D'ANJO U 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	5,34
C00312	M CABREUX ALAIN RAYMOND EMILE 0047 GR GRANDE RUE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,21
C00356	M CHATEAU JEAN JACQUES 0010 CHE DU MOULIN NEUF 49320 LES GARENNES SUR LOIRE	1	1,41
C00372	M CHETOU MARCEL JOSEPH ALBERT 0013 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	5	4,74
C00412	M COLEON CHRISTIAN YVES GERMAIN 0024 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	3,56
C00413	M COLEON RENE ANDRE JEAN 0027 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,32
C00414	M COLEON RENE ANDRE JEAN 0027 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	11	8,65
C00415	M COLIBET JEAN CLAUDE DANIEL LA PICHONNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	17,71
C00416	M COLIBET JEAN CLAUDE DANIEL LA PICHONNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	4,16
C00418	M COLIBET LOUIS RAYMOND ARMEL LA PICHONNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	3,91
C00463	MME CAROUX BRIGITTE JACQUELINE ROLANDE 0014 RUE DE LA PIERRE COUCHEE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	2,73
C00476	MME CHARTRAIN MARIE ROSE JEANNE 0028 RUE DU GRENIER SAINT LAZARE 75003 PARIS	1	0,12
C00498	MME CHOUTEAU ANNE-MARIE HENRIETTE 0037 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	0,73
C00502	MME COCARD JULIENNE ELISE 49 BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX M CHOISEAU MARTIAL MARIE ANDREE DOMINIQUE MICHEL 0004 RUE DU PONT DE LONGUEVILLE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,12
C00538		2	2,44
C00566	M COLEON PHILIPPE RENE MARIUS SAULGE L HOPITAL 0001 RUE DE BEAULIE U 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,8
C00567	M COLEON PHILIPPE RENE MARIUS SAULGE L HOPITAL 0001 RUE DE BEAULIE U 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	4	2,11
C00892	M COLIBET YOHANN SAMUEL LA PICHONNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,51
C00982	M CAILLAULT JEAN-GERARD RENE MARIE BERNARD LA BUFFEAUMOINE 49380 TERRANJOU	6	2,44
C00983	M CHAUVEAU GABRIEL DANIEL AUGUSTE 0000 RUE DE VERDUN 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,02
D00191	M DAVID MARCEL AUGUSTE JEAN ANTOINE 0003 IMP DU PENSIER 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	4	9,01
D00219	M DELORME JACQUES HENRI 1 LA COUR 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,8
D00241	M DIARD MICHEL EDOUARD JEAN LOUIS SAULGE L HOPITAL 0038 RUE DU HAUT 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,34
D00254	M DROUET ALBERT RENE MARIE 49 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,04
D00266	M DUGAS JEAN CLAUDE FERNAND PORTE A APPT 1 0193 BD BENJAMIN DEL ESSERT 49400 SAUMUR	1	0,04
D00366	M DUGAS FRANCK CYPRIEN MARCEL ATADEM 0019 AV DU MOULIN MARCILLE 49130 LES PONTS DE CE	1	0,18

Compte	Propriétaire	Nombre de parcelles	Surface totale (ha)
E00015	M ESNOU VINCENT MICHEL 0003 RTE DE PATOUILLET 49320 BLAISON-SAINT-SULPICE	1	1,39
F00104	M FERCHAUD EUGENE RENE JEAN JOSEPH PAR MME LEBRUN MARIE ODETTE 0002 RUE BONNE BRISE 85230 SAINT-GERVAIS	1	0,93
F00135	M FRIZON DE LAMOTTE DE REGES HUBERT MARIE CHARLES 0052 RUE DESJARDINS 49100 ANGERS	1	8
F00137	M FROUIN PIERRE LOUIS 0009 RUE DE L AUBANCE LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	2,35
F00158	M FOUCHET JEAN PAUL EDMOND GERARD 0019 RUE DES CYTRES 45 LE MALESHERB OIS	2	0,6
F00163	MME FROUIN HUBERTE ALINE LUCIENNE HENRIETTE 0840 CHE DES RIEUX 07170 LUSSAS	1	1,62
F00164	MME FOURNIER ISABELLE MARIE ANNICK BERNADETTE 0066BRUE ST VINCENT FERRIER 56610 ARRADON	1	1,15
F00173	MME FERCHAUD VERONIQUE DANIELLE MARIE-PAULE LA MASSONNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,92
F00179	M FROUIN PIERRE JEAN LOUIS LE BOURG 0009 RUE DE L AUBANCE LES A LLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	3,83
G00395	M GOURICHON PAUL RENE 0008 RUE D'ANJOU 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,6
G00429	M GUERIN GUY EUGENE MAURICE 0002 RUE DE LA PAIX 49480 VERRIERES-EN-ANJOU	1	0,36
G00436	M GUICHET PHILIPPE HENRI JEAN 0001 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	5	10,58
G00444	M GUILLEMET JEAN-MARIE LES HAUTS BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	7	9,45
G00445	M GUILLEMET JEAN-MARIE LES HAUTS BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	1,85
G00496	MME GENAIS LOUISETTE MARIE MADELEINE 0047 GR GRANDE RUE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,14
G00534	MME GOUJON ARLETTE REGINE HUGUETTE 0012 RUE DU STADE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,44
G00588	MME GOUZIL GISELE MARIE 13 LA LUSSIERE 49350 GENNES-VAL-DE-LOIRE	1	0,13
G00746	M GREFFIER ROGER PIERRE JEAN ST LAMBERT 0032 RUE RENE BRIAND 49400 SAUMUR	2	0,58
G00772	MME GUINEHUT JOCELYNE JACQUELINE JEANNE 0027 RUE DES COSSES 49160 LONGUE-JUMELLES	9	16,88
G00900	M GOUZIL MAURICE LEON ANDRE CLAUDE 11 MONTAIGU 49350 GENNES-VAL-DE-LOIRE MME GUIONNEAU MONIQUE LOUISETTE BERNADETTE ANDREE 0779 RTE DE SAINT MATHURIN CHEMELLI 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,15
G01030	MME GASCHET ANNETTE PAULETTE LES ALLEUDS 0004 RUE DU LAYON 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,38
G01044	M GUERIN MAURICE ANGE MARIE 0001BRUE DE LA BOSSE 49400 DISTRE	2	2,9
G01060	M GUERIN MAURICE ANGE MARIE 0001BRUE DE LA BOSSE 49400 DISTRE	2	2,54
G01061	M GUERIN MAURICE ANGE MARIE 0001BRUE DE LA BOSSE 49400 DISTRE	3	0,29
H00066	M HARDOUINEAU DANIEL MAURICE HENRI MARIE-JOSEPH 0004 RUE MARCEL ACHARD 69110 SAINTE FOY LES LYON	4	7,43
H00067	M HARDOUINEAU CLAUDE HENRI MARCEL JOSEPH LE PENSIER 0002 RUE DE LA DABINERIE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	3,92
H00090	M HARDOUINEAU CHRISTIAN HENRI MARCEL LEON MARIE 0012 RUE DU STADE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	5	3,19
J00062	M JARNY GERARD CLAUDE MARCEL LES MARTINERIES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	3,31
J00066	M JAUNAUT LOUIS DESIRE MARIE PAR MAITRE MAUPETIT 0000 RUE DU MARE CHAL JOFFRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	7,24
J00069	M JAUNAUT PIERRE JACQUES AIME MARIE JOSEPH LAUNAY 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	2,09
J00133	MME JARNY KATHIA CLAUDE MARYLENE LA FERME DE CRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,36
J00184	UDAF DE MAINE ET LOIRE BP 80343 0004 AV GEN PATTON 49000 ANGERS	1	0,57
L00204	M LAURIOU GUILLAUME MICHEL PASCAL LES ALLEUDS 0454 RTE DE L'ETANG AUX MOINES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	2,97
L00223	M LOIZEAU DOMINIQUE JEAN CHRISTIAN CLOS DES MOULINS DE L ETA 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	2,43
L00318	M LAURIOU VICTOR LOUIS 49 GENNES-VAL-DE-LOIRE	1	0,46
L00345	M LEBRETON MARC HENRI MAURICE MARIE 0033 GR GRANDE RUE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	6,4
L00356	M LECOMTE BERNARD HENRI GEORGES THEODORE 0010 RUE DE LA FONTAINE 49800 LOIRE-AUTHION	1	0,8
L00365	M LECOMTE RAYMOND ROGER 0016 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	11	15,16
L00366	M LECOMTE RAYMOND ROGER 0016 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,98
L00401	M LEMASSON MICHEL AUGUSTE ALPHONSE 0004 RUE DU PETIT VILLAGE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,34
L00426	M LEROUX PAUL RENE 0026 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	7	13,2
L00438	M LEVOYE SERGE ROGER 0003 RUE DES BOIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	7,06
L00491	MME LEMONNIER CHANTAL JACQUELINE CLAUDETTE 0008 RUE DE LA COTE DES NOELS 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON	1	0,31
L00537	M LEMASSON LOIC JEAN MICHEL LE PIETON 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,19
L00551	M LIEVRE RENE HENRI GERARD L ISLE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,71
L00552	M LIEVRE RENE HENRI GERARD L ISLE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,85
L00572	M LENOIR ALAIN JEAN PIERRE 0008 RUE DU BOIS MOTTAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,85
L00618	M LAURIOU CLAUDE JEAN MARCEL 2 MOULIN RONDARD 49320 GENNES-VAL-DE-LOIRE	2	2,8
L00714	MME LECOINTRE MARIE HELENE GERMAINE GEORGETTE 0017 RUE DES CHARMES 49800 LOIRE-AUTHION	2	0,91
L00915	MME LECOINTRE ELIANE GERMAINE YOLANDE 0101 RUE DES ERABLES (LOUERRE) 49700 TUFFALUN	5	11,52
M00319	M MIGLIETTI PAUL SEBASTIEN FELIX RES MARCEL LEBRETON 0024 RUE ANNE FR ANK 49000 ANGERS	1	1,34
M00360	MME MAINGUY MADELEINE MARIE THERESE 0010 RUE DU HAUT 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	0,85
M00376	MME MARTINEAU GERMAINE MARIE LOUISE JEANNE 0027 IMP DES BIETELLERIES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,36
M00395	MME MERE ODILE MARIE MADELEINE NOELLE 0036 RUE DE LA NOE PIERRE 53960 BONCHAMP LES LAVAL	1	0,16
M00406	MME MOREAU EDITH MARIE RENEE JEANNE 0088 BD MEYNIEL 47200 MARMANDE	3	5,06

Compte	Propriétaire	Nombre de parcelles	Surface totale (ha)
M00410	MME MOREAU ODETTE ANGELE GERMAINE 0075 BD DES MARRONNIERS 49260 MONTREUIL BELLAY	2	0,17
M00606	M MASSONNEAU BERNARD ALPHONSE JOSEPH 0004 LOT DES MARGUERITES 49380 TERRANJOU	5	6,2
M00748	M MALECOT FABIEN GEORGES RENE ANDRE LE SABLON 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON	5	5,44
M00811	MME MORANCAIS COLETTE ALICE 0004 IMP DU PONT 72800 LUCHE PRINGE	1	0,71
N00053	M NIVELLEAU MICHEL MAXIME LOUIS MALIGNE 49540 TERRANJOU	1	0,02
N00063	MME NEAU RAYMONDE JEANNINE ELIANE ALINE 0031 RUE DES BROSSES 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	1,32
O00033	M ORTION RENE CAMILLE 0038 RUE DE MEUDON 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	1	0,11
O00081	MME OGER MARIE LINE JEANNE AIMEE GERMAINE 0073 BD FREDERIC SIMON 53200 CHATEAU-GONTIER-SUR-MAYENN	1	0,21
P00252	M PHILIAS ALBERT MARCEL VINCENT VICTOR LE PENSIER 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,49
P00253	M PHILIAS MAURICE EMILE LEON LES GRANDS BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	2,04
P00264	M PIMOUNET ROGER PASCAL LA FOUNT 31450 LABASTIDE BEAUVOIR	1	0,15
P00310	M PROUTEAU HENRI MATHURIN 49 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,14
P00349	MME POUPART EVELYNE MARIE JOSEPH 0011 RTE DES BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	1,79
P00372	M PHILIAS ERIC JEAN MARIE BAT F APPT 46 0005 SQ DE MONTGEOFFR OY 49300 CHOLET	2	2,07
P00373	M PHILIAS MARC EDMOND ALBERT 0012BRUE DU PENSIER 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	2,23
P00385	M POUPART PASCAL HENRI ALBERT LES HAUTS BANCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	4	1,95
P00386	M POUPART PASCAL HENRI ALBERT LES HAUTS BANCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	7,44
P00387	M POUPART PASCAL HENRI ALBERT LES HAUTS BANCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	4	6,33
P00401	M PERDRIAU THIERRY MARTIAL CHRISTOPHE 0310 RUE DE LA GRANDE PIECE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	2	2,26
P00469	M POUPART BRUNO PAUL FRANCOIS LA BIGOTTERIE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	3	1,36
P00470	M POUPART BRUNO PAUL FRANCOIS LA BIGOTTERIE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	8	6,11
P00592	MME PINIER ALICE 0002 RUE VERGINGETORIX 49400 SAUMUR	1	0,072
P00608	M POIRIER KEVIN PATRICK 0028 RTE DES BAUCHAIS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,1699
P00679	M POUPART THOMAS DAVID PASCAL 0012 RUE DES NOYERS 49700 TUFFALUN	1	2,03
R00121	M ROBICHON LAURENT LUCIEN ROLAND LA GRANGE HERY 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	45	44,58
R00590	MME RABOYEAU EVELYNE MICHELE MARIE LUCIENNE FONTENAY 49330 LES HAUTS-D ANJOU	1	0,32
S00089	M SAMSON MARCEL JOSEPH CAMILLE 0000 RUE LOUIS MORON 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,01
S00235	M SAMSON RENE JULIEN GEORGES OUI BAT C 0059 AV ARISTIDE BRIAND 85100 SABLES-D'OLONNE (LES)	1	0,1
T00325	M THIBAUT LUDOVIC FREDERIC SERGE MARIE 0001 RTE DE GRENET 49700 TUFFALUN	1	0,13
U00003	MME USUREAU MADELEINE MARIE THERESE HENRIETTE 0025 RUE DU MOULIN DES CINQ 49750 BEAULIEU-SUR-LAYON	3	7,85
V00098	M VIGER BERNARD MICHEL CHARLES LOUIS 0008 RUE DE LANSERRE 49610 LES GARENNES SUR LOIRE	2	1,45
V00099	M VIGER JEAN MICHEL MAURICE 0010 RUE DE LA MEUNIERE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	0,88
V00102	M VIGER HENRI SERAPHIN EUGENE VICTOR 0007 RUE DE L AUBANCE LES ALLEUDS 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE	1	1,13
V00185	M VIGER MICHEL HENRI JEAN MARIE CLEMENT 9 LE CLOS DES VIGNEAUX 49380 TERRANJOU	1	2,97
V00188	MME VINSONNEAU ODETTE MARIE MARCELLE 0033 RUE DES PONTS DE CE 49000 ANGERS	4	0,84



Etude réalisée par Emmanuel GARREAU  
Chargé de mission Aménagement  
Pôle Aménagement Urbanisme  
14, avenue Jean Joxé  
CS 80646  
49006 ANGERS Cedex 01  
Tél.: 02 41 96 75 85  
Mobile: 06 26 64 30 39

Siège social  
9 rue André-Brouard  
CS 70510  
49105 ANGERS Cedex 02  
FRANCE  
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00  
[accueil@pl.chambagri.fr](mailto:accueil@pl.chambagri.fr)  
[www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr](http://www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)  
[www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr](http://www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr)  
[www.la-terre-mon-avenir.fr](http://www.la-terre-mon-avenir.fr)

