

Département de Maine et Loire

Arrondissement de Cholet

Communes de Nuillé et de Trémentines

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
A LA MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES
DES COMMUNES
De NUAÏLLE et de TREMENTINES**

Rapport d'enquête publique

ET

Conclusion – avis

Enquête publique du mercredi 8 juin au mercredi 22 juin 2022

Arrêté Préfectoral DRCL/BSLDE n° 2022 - 36 du 14 avril 2022,

faisant suite aux délibérations des conseils municipaux:

de Trémentines du 12/01/2022 et de Nuillé du 21/01/2022

**Jean-Claude MORINIÈRE
Commissaire Enquêteur**

SOMMAIRE GÉNÉRAL DU DOCUMENT

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE pages 2 à 10

Avec les pièces annexes jointes au rapport

PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS pages 11 à 14

PARTIE I : LE RAPPORT D'ENQUÊTE : SOMMAIRE

1. Généralités sur l'enquête publique	p. 03
1.1. Désignation du commissaire enquêteur	p. 03
1.2. Le cadre de l'enquête	p. 03
1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique	p. 03
2. Présentation du projet de modification des limites communales	p 04
3. Organisation de l'enquête	p. 05
3.1. Démarches préalables rencontre des maires et visite des lieux	p. 05
3.2. La procédure d'enquête	p. 06
4. Les permanences, personnes rencontrées, observations relevées	p. 07
5. Les dépositions du public	p. 08
6. Analyse des observations et questions soulevées lors de l'enquête	p. 09
7. Synthèse sur le déroulement de l'enquête	p. 10
Les pièces annexes jointes au rapport	p. 10

1. Généralités sur l'enquête publique

1.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Suite à la délibération des conseils municipaux de Trémentines et de Nuaille en dates des 12 janvier et 21 janvier 2022 décidant de la modification des périmètres des deux communes et sollicitant une enquête publique, un arrêté Préfectoral en date de 14 avril 2022 ordonnant l'enquête a été pris. Ainsi à la demande des conseils municipaux, l'arrêté Préfectoral DRCL/BSLDE n° 36 ordonne une enquête publique d'une durée de 15 jours. Monsieur Jean-Claude Morinière a été désigné commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique : « **Modification des limites territoriales des communes de Nuaille et Trémentines** ».

1.2. Le cadre de l'enquête.

L'enquête consiste à modifier les limites territoriales après division foncière, via un échange de parcelles entre les deux communes pour une superficie dépassant légèrement 6 hectares. Cette enquête relève du code général des collectivités territoriales définissant les règles des modifications des limites territoriales : notamment ses articles L. 2112-2 à L. 2112-13 et D. 2112-1 ; du code des relations entre le public et l'administration lequel donne les conditions d'organisation de l'enquête : articles L. 134-1 et -2, L. 134-31 à -34, et R. 134-3 à -32 puis du code de l'urbanisme concernant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire objet du changement : article L. 153-5.

Les communes de Nuaille et de Trémentines sont les porteurs du projet, aux termes de l'enquête et des conclusions, elles délibéreront à nouveau pour décider de la mise en œuvre du projet de modifications territoriales. La décision de modification sera prise par le Préfet.

1.3. Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête doit répondre au contenu de l'article R. 134-22 du code des relations entre le public et l'administration. Ainsi il comprend :

- l'arrêté préfectoral n° 2022-36 du 14 avril 2022 prescrivant l'enquête (dates, lieux et déroulement).
- l'avis d'enquête publique, lequel doit être affiché sur chaque commune.
- La notice explicative, laquelle expose l'objet du projet et ses conditions.
- Les délibérations des conseils municipaux de Trémentines et de Nuaille.
- Le plan de situation des parcelles objet des modifications territoriales sur les communes.
- L'extrait du plan cadastral de la commune de Trémentines.
- L'état parcellaire des communes de Nuaille et de Trémentines.
- Le plan de division de la propriété de Mr et Mme Piou commune de Trémentines.
- Les dispositions réglementaires applicables (codes et articles dont relève le projet).

Le dossier soumis à enquête est accompagné d'un registre d'enquête publique destiné à recueillir les observations du public au cours de la période d'enquête.

2. Présentation du projet de modification des limites communales

Par délibération concordante les conseils municipaux de Nuillé et de Trémentines ont sollicité le Préfet de Maine-et-Loire pour modifier les limites territoriales de leurs communes par un échange de terrains situés sur leurs territoires respectifs.

La commune de Nuillé s'étend sur un peu plus de 1 300 hectares dont un vaste massif forestier sur la moitié de son territoire faisant de Nuillé son identité et son attractivité. Par contre cette importance est une contrainte pour son développement urbain car Nuillé dispose de peu de réserves foncières pour son renouvellement démographique. De son côté le territoire agricole de la commune de Trémentines jouxte une zone urbaine de Nuillé.

C'est ainsi que les élus de Nuillé envisagent sous forme d'échange de céder à la commune de Trémentines une emprise de 6 ha 11 a 34 ca appartenant aux consorts BELLOUARD et en contre partie acquérir sur le territoire de la commune de Trémentines une emprise identique bordant la zone urbanisée de Nuillé et appartenant à Monsieur et Madame PIOU.

Plan de situation présentant le projet : en jaune les parcelles objet de l'échange

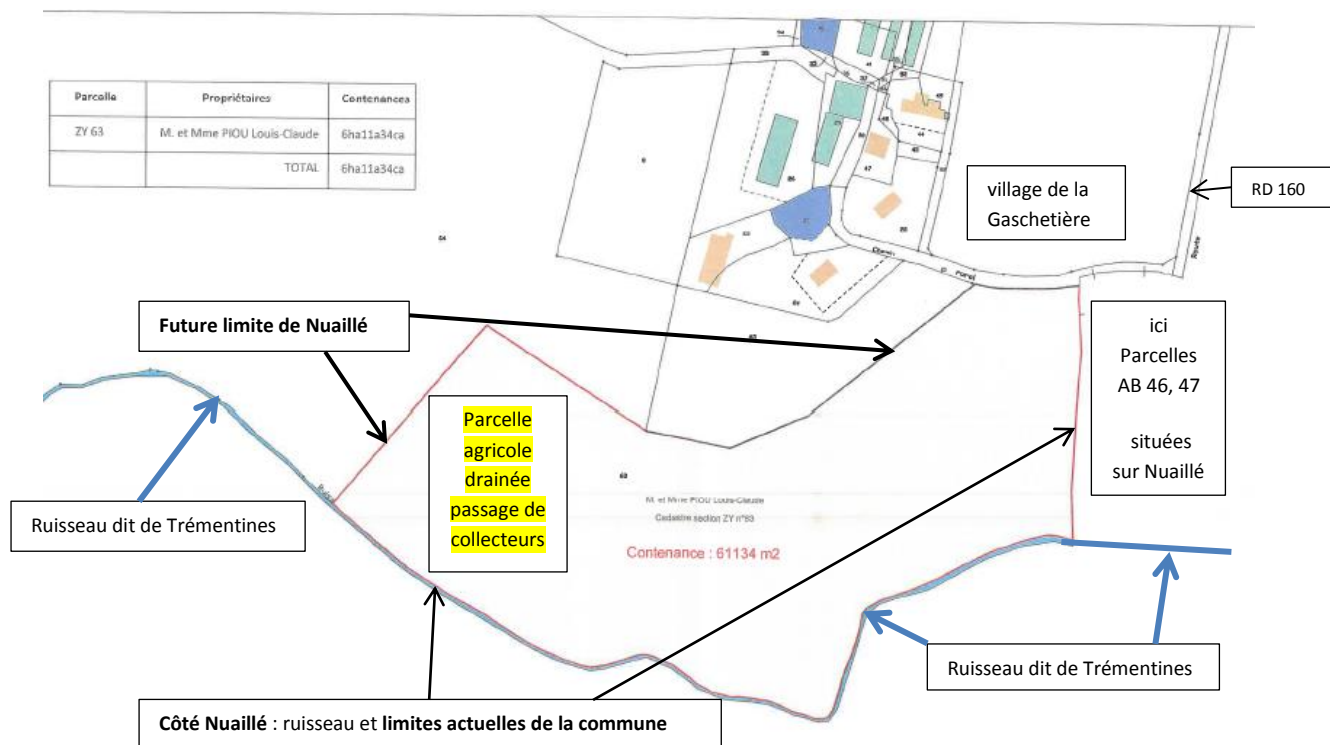


Partie de parcelle appartenant à Mr Mme Piou
Superficie de 6 ha 11 a 34 ca suite à division
parcellaire en bordure de zone urbaine
transférée de la commune de Trémentines
à celle de Nuillé

3 parcelles appartenant aux consorts Bellouard
Superficie totale de 6 ha 11 a 34 ca transférée
de la commune de Nuillé à celle de
Trémentines

Les parcelles amenées à changer de territoire communal sont les parcelles de la section B n° 111, 112, 113 pour la propriété des consorts Bellouard et la parcelle section ZY n° 63 propriété de Mr et Mme Louis-Claude Piou, issue du redécoupage de la parcelle initiale ZY 9.

Nouvel état parcellaire de la propriété Piou, situation des limites territoriales actuelles et futures



Le plan cadastral révèle que les parcelles AB n° 46 et 47, situées entre le chemin d'accès au village de la Gaschetière, la RD 160 E, le ruisseau dit de Trémentines, et la nouvelle parcelle ZY n° 63, appartiennent déjà au territoire de Nuillé.

Cet échange n'entraîne aucune incidence sur les listes électorales des deux communes, les emprises sont dépourvues de toute habitation. Cette nouvelle configuration ouvre la possibilité d'un développement urbain à la commune de Nuillé, et Trémentines conserve son assise territoriale sans préjudice pour son identité et son cadre de vie. Les deux communes se situent sur le même canton de Cholet 2 et font partie de la même agglomération.

3. Organisation de l'enquête

3.1. Démarches préalables rencontre des maires et visite des lieux

Préalablement au début de l'enquête plusieurs contacts et échanges téléphoniques ou par messagerie avec les services de la Préfecture dès mi-mars en la personne de Monsieur Philippe Pinault, bureau des structures locales ont eu lieu pour organiser le déroulement de l'enquête. Le 24 mars le Commissaire enquêteur recevait par messagerie les premiers

éléments d'information sur le projet, puis par courrier le 19 avril le dossier définitif avec ses pièces en trois exemplaires dont deux à déposer en mairie de Nuaille et de Trémentines par le commissaire enquêteur après avoir visé les pièces et ouvert puis paraphé les registres d'enquête.

Le mardi 31 mai le commissaire enquêteur s'est rendu dans les mairies de Nuaille puis de Trémentines. Il y a déposé un dossier d'enquête et un registre pour mettre à disposition du public. En mairie de Nuaille il a rencontré monsieur Christophe Piet Maire et un adjoint pour une présentation du projet et ses motivations, puis ensemble, nous nous sommes rendu sur le terrain pour une visite des parcelles de Nuaille et de Trémentines objet de l'échange entraînant la modification du périmètre des communes.

Ensuite en mairie de Trémentines le commissaire enquêteur a rencontré Madame Jacqueline Delaunay Maire accompagnée de Madame Élodie Renoleau chargée des dossiers urbanisme pour une présentation et un échange sur le projet.

Au cours de ces rencontres il a été confirmé que la commune de Nuaille demandeuse s'est engagée à prendre en charge les frais d'enquête conformément aux délibérations des 2 conseils. De son côté le commissaire enquêteur a soulevé la question de l'incidence sur la taxe foncière non bâti de cet échange de parcelles pour chaque commune. A ce stade il n'a pas eu de réponse précise.

3.2. La procédure d'enquête

La procédure attachée à l'enquête relève du code des relations entre le public et l'administration. Ainsi et en respect de l'arrêté Préfectoral a été mise en œuvre l'organisation suivante:

La Publicité

- Deux parutions ont eu lieu à 15 jours d'intervalle dans deux journaux différents :
 - « Ouest France » et Courrier de l'ouest du 30 mai 2022.
 - « Ouest France » et Courrier de l'ouest du 14 juin 2022.
- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué conformément à la réglementation sur des panneaux d'affichage en plusieurs endroits, sur la voirie à proximité des parcelles objet de l'échange entraînant les modifications du périmètre des communes.
- L'affichage de l'arrêté a été effectué sur les panneaux destinés à cet effet en Mairie de Nuaille et de Trémentines.
- Les certificats d'affichage des Maires de Nuaille et de Trémentines ont été remis au Commissaire enquêteur le 22 juin et le 27 juin 2022.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique susvisée s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 8 juin au 22 juin 2022. Trois permanences ont été tenues comme envisagé les 8 juin et 22 juin en Mairie de Nuaille, puis le 17 juin en Mairie de Trémentines. Les dossiers et registres mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête étaient consultables dans les 2 Mairies. Les documents ont été

ouverts et paraphés avant le début d'enquête puis clôturés au terme de celle-ci par les Maires de Nuaille et de Trémentines.

La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête le commissaire enquêteur a récupéré le 22 juin le dossier et le registre déposés en Mairie de Trémentines avec le certificat d'affichage, puis il a reçu à son domicile par courrier le 27 juin le dossier avec le registre déposés en mairie de Nuaille ainsi que le certificat d'affichage. Aucune observation n'a été portée sur les registres, aucun courrier n'y a été joint ou adressé en Mairie et sur le site de la Préfecture.

4. Les Permanences, personnes rencontrées, observations relevées

- Permanence du 8 juin 9 heures 11 heures 30 Mairie de Nuaille

Le commissaire enquêteur est accueilli par Madame Ludivine Breteau agent administratif qui lui remet le dossier d'enquête. Le dossier préalablement signé et paraphé est complet. La permanence est installée au rez-de-chaussée de la mairie. En dehors d'un échange avec Monsieur Pascal Ménard agent technique, aucune personne ne s'est présentée lors de cette première permanence d'ouverture d'enquête.

Au cours de la permanence le commissaire enquêteur sollicite des informations concernant la taxe sur le foncier non bâti de la commune de Nuaille (taux et incidence pour la commune et les propriétaires), de la modification du périmètre. Il lui est indiqué que le taux est de 41,21% et que l'incidence sera faible d'autant que la superficie concernée est limitée.

Au terme de celle-ci le commissaire enquêteur remet le dossier à Madame Breteau, il lui rappelle que le dossier est à disposition du public pour être consultable et faire part d'observation sur le registre pendant la durée de l'enquête.

- Permanence du 17 juin 15 heures 17 heures 30 mairie de Trémentines

Le commissaire enquêteur est accueilli par Madame le Maire, puis il prend possession du dossier auprès de Madame Élodie Renoleau agent en charge de l'urbanisme, la permanence se tient salle du conseil. Le dossier est complet, aucune personne ne s'est présentée pour le consulter depuis l'ouverture d'enquête. Il en sera de même lors de cette seconde permanence.

Au cours de la permanence le commissaire enquêteur sollicite Madame le Maire et son adjoint à l'urbanisme Monsieur Maurice Dilé sur l'incidence de la taxe foncière pour la commune et les propriétaires. L'information lui est remise par Madame Renoleau, le taux s'élève à 47,06 % à Trémentines. Il est aussi remis au commissaire enquêteur un document sur la taxe foncière globale de la propriété de Mr. et Mme Piou. il est estimé que l'incidence sera très faible pour Trémentines.

Au terme de celle-ci le commissaire enquêteur remet le dossier à Madame Renauleau, il lui rappelle que le dossier est à disposition du public pour être consultable et faire part d'observation sur le registre pendant la durée de l'enquête.

- Permanence du 22 juin 9 heures 11 heures 30 Mairie de Nuaille

Le commissaire enquêteur reprend possession du dossier auprès du secrétariat, lequel est complet. Aucune personne ne s'est présentée depuis l'ouverture d'enquête pour consulter le dossier.

Au cours de cette permanence le commissaire enquêteur rencontre à leur demande et à leur domicile Mr. et Mme. Louis Claude Piou demeurant à la Gachetière commune de Trémentines (*très récemment opéré, Monsieur Piou ne pouvait pas se déplacer*). Ils sont directement concernés par la modification les périmètres des communes puisque 6 ha 11 ares et 34 ca passeront de la commune de Trémentines à celle de Nuaille, pour permettre à terme le développement urbain de Nuaille.

Ils ont conscience que cette superficie est appelée à prendre de la valeur à horizon « 10 ans » si les projets se réalisent. Et que dans un premier temps ils devraient voir une légère diminution de leur taxe foncière sur le non bâti.

Par contre ils tiennent à faire savoir que la parcelle concernée est entièrement drainée depuis 1982 et traversée par plusieurs collecteurs « 3 ». Que l'un d'eux collecterait les eaux pluviales d'une partie du village de la Gachetière vers le ruisseau de Trémentines. Aussi ils exigent que cet échange soit fait en toute connaissance de cette situation, et qu'ils ne doivent pas être tenus pour responsable de situations futures ayant pour origine les collecteurs et le drainage lors d'aménagements à venir sur cette parcelle (lotissement et autres orientations). Que la collecte des eaux du village devra être maintenue.

Au terme de cette troisième permanence marquant la fin de l'enquête le commissaire enquêteur remet le dossier et son registre au secrétariat, le Maire étant absent il n'a pas pu être clôturé. Ils lui seront adressés par voie postale avec le certificat d'affichage.

A son retour le commissaire enquêteur passe en mairie de Trémentines pour y récupérer le dossier, le registre d'enquête clôturé par madame le Maire ainsi que le certificat d'affichage.

5. Les dépositions du public

En dehors des observations voir mise en garde concernant la parcelle ZY n°63 formulées par Mr. et Mme. Louis Claude Piou, parcelle objet de l'échange entre la Commune de Trémentines et celle de Nuaille, aucune observation n'a été portée aux registres ni aucun courrier n'a été reçu.

6. Analyse des observations, des questions soulevées lors de l'enquête et avis

Observation de Monsieur et Madame Piou la Gachetière de Trémentines

Ils indiquent que la parcelle ZY n° 63 nouvellement créée d'une contenance de 6 ha 11 a 34 ca pour être échangée et passer de la commune de Trémentines à celle de Nuillé pour permettre à terme le développement urbain de cette dernière a été drainée en 1982 et qu'elle est traversée par des collecteurs, l'un d'eux devant collecter des eaux du village et les conduire aux ruisseau dit de Trémentines.

Ils ne veulent être tenus pour responsables de nuisances causées par l'eau suite aux potentiels aménagements de ladite parcelle dans le futur.

Le commissaire enquêteur prend note de cette information pour mise en garde afin que cet échange soit réalisé en toute connaissance de la situation et des potentielles conséquences sur les futurs aménagements sur la parcelle ZY n° 63.

Question du commissaire enquêteur sur see taxes foncières des communes

Le dossier ne traitant pas de ce sujet, le commissaire enquêteur a questionné sur les conséquences de l'échange de parcelles entre communes : les services des impôts de Cholet, les Maires et leurs services, les propriétaires actuels quant à la taxe sur le foncier non bâti.

Il a été indiqué au commissaire enquêteur que le service des impôts a été sollicité par le géomètre, que le sujet avait été abordé entre les maires et les propriétaires actuels.

Il ressort de ces contacts que les taux actuels sont de 41,21% sur Nuillé, de 47,06% sur Trémentines que ces taux s'appliquent sur un revenu cadastral actualisé de la parcelle concernée. Enfin que l'incidence fiscale à terme sera faible à la fois pour les communes et les propriétaires des parcelles du fait des superficies échangées. Les chiffres de 20 à 30 euros ont été avancés.

Le commissaire enquêteur prend note de ces réponses et informations, le sujet n'est pas abordé dans le dossier, mais les services des impôts ont été sollicités et les propriétaires informés préalablement à l'enquête.

L'avis du département

Le conseil départemental, sollicité par le Préfet conformément à l'article L 2112-6 du code général des collectivités territoriales, a formulé un avis favorable à la modification des limites communales de Trémentines et de Nuillé dans sa séance du 29 juin 2022.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable du département formulé dans le délai des 6 semaines après sa saisine et 7 jours après la clôture de l'enquête.

6. Synthèse sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation conformément au code des relations entre le public et l'administration, et comme prévu du 8 au 22 juin 2022. Les affichages ont été effectués dans les délais sur les sites des parcelles échangées et au tableau d'affichage des mairies. Les parutions dans 2 journaux effectuées. Trois permanences se sont tenues dans de bonnes conditions matérielles.

Le dossier de présentation était à la fois synthétique clair et facilement compréhensible. Il était consultable en mairie de Nuaille et de Trémentines puis sur le site de la préfecture.

Les registres ouverts par le commissaire enquêteur, ont été à disposition du public et ont été clos par les maires.

Les pièces annexes jointes au rapport :

- A1- L'arrêté d'enquête publique n°2022-36 de Monsieur le Préfet.
- A2- Les délibérations des conseils municipaux de Nuaille et de Trémentines
- A3- Les certificats d'affichage des Maires de Nuaille et de Trémentines.

Fait à Andrezé, le 13 juillet 2022

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur



PARTIE II : LA CONCLUSION ET AVIS :

SOMMAIRE

- **Généralités sur l'enquête publique** p. 11
- **L'objet de l'enquête et présentation du projet de modification** p. 11
- **Organisation déroulement de l'enquête** p. 12
- **Les observations du public et avis du commissaire enquêteur** p. 12
- **Conclusion et Avis du Commissaire Enquêteur** p. 13

▪ **Généralités sur l'enquête publique**

Désignation du commissaire enquêteur et le porteur du projet :

Cette enquête prescrite par arrêté Préfectoral DRC/.BSLDE n° 2022 – 36 en date du 14/04/2022. Ce même arrêté désigne Monsieur Jean-Claude Morinière commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique : « **Modification des limites territoriales des communes de Nuaille et Trémentines** ».

Cadre juridique de l'enquête :

Cette enquête relève du code général des collectivités territoriales définissant les règles de modification des limites territoriales : notamment ses articles L. 2112-2 à L. 2112-13 et D. 2112-1 ; du code des relations entre le public et l'administration lequel donne les conditions d'organisation de l'enquête : articles L. 134-1 et -2, L. 134-31 à -34, et R. 134-3 à -32 puis du code de l'urbanisme concernant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable au territoire objet du changement : article L. 153-5.

▪ **L'objet de l'enquête et présentation du projet de modification**

La commune de Nuaille s'étend sur un peu plus de 1 300 hectares dont un vaste massif forestier sur la moitié de son territoire. Par contre cette importance est une contrainte pour son développement urbain car Nuaille dispose de peu de réserves foncières pour son renouvellement et démographique. De son côté le territoire agricole de la commune de Trémentines jouxte une zone urbaine de Nuaille.

C'est ainsi que les élus de Nuaille envisagent sous forme d'échange de céder à la commune de Trémentines une emprise de 6 ha 11 a 34 ca appartenant aux conjoints BELLOUARD et en contrepartie acquérir sur le territoire de la commune de Trémentines une emprise identique limitrophe à la zone urbanisée de Nuaille et appartenant à Monsieur et Madame Louis-Claude PIOU.

Par délibération concordantes les conseils municipaux de Trémentines et de Nuillé en dates des 12 janvier et 21 janvier 2022 ont décidé du projet de modification des périmètres des deux communes et de solliciter le Préfet pour prescrire l'enquête préalable, à charge de la commune de Nuillé.

▪ **Les dossiers d'enquête**

Préparés par les services de la Préfecture les dossiers étaient à disposition du public au sein des Mairies de Trémentines et de Nuillé, puis consultable sur le site de la Préfecture. Ils étaient complets et conformes à la réglementation, des registres d'enquête les accompagnaient.

▪ **Organisation déroulement de l'enquête**

Préalablement au début de l'enquête, le commissaire enquêteur a eu plusieurs contacts avec la préfecture pour l'organisation de l'enquête. Puis il a rencontré les Maires de Trémentines et de Nuillé avec ce dernier il a visité les lieux et les parcelles objets de l'échange entre les communes.

La procédure attachée à l'enquête : relève du code des relations entre le public et l'administration, et du respect de l'arrêté Préfectoral.

La Publicité

Deux parutions ont eu lieu dans deux journaux : « Ouest France » et « Le courrier de l'Ouest » les 30 mai et 14 juin 2022

L'affichage a été effectué conformément à la réglementation sur les sites objets de l'échange. L'arrêté a été affiché sur les panneaux destinés à cet effet au sein des deux Mairies.

Les certificats d'affichage des Maires ont été remis au Commissaire enquêteur.

La Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sur 15 jours consécutifs du 8 au 22 juin 2022. Trois permanences ont été tenues. Les dossiers et registres mis à disposition du public pendant ce temps étaient consultables en Mairies. Les documents ont été ouverts et paraphés avant le début d'enquête par le commissaire enquêteur et déposés en Mairies lors de sa rencontre avec les Maires.

La Clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête les registres ont été clos par les Maires de Nuillé et de Trémentines. Le dossier de Trémentines a été repris par le commissaire enquêteur, celui de Nuillé lui a été adressé par voie postale. Aucune observation n'a été portée sur les registres, aucun courrier n'y a été joint n'y remis en Préfecture.

▪ **Les observations du public et avis du commissaire enquêteur**

Au cours de la permanence du 22 juin, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur et Madame Louis-Claude Piou. Ces derniers signalent oralement que la parcelle ZY n° 63 nouvellement créée pour être échangée et passer de la commune de Trémentines à celle de Nuillé pour

permettre le développement urbain de cette dernière a été drainée en 1982 et qu'elle est traversée par des collecteurs, l'un d'eux devant collecter des eaux du village.

Ils ne veulent être tenus pour responsables de nuisances causées par l'eau suite aux potentiels aménagements de ladite parcelle dans le futur.

Le commissaire enquêteur est d'avis que cet échange est réalisé en toute connaissance et que les potentielles conséquences sur les futurs aménagements ne relèveront pas de la responsabilité des propriétaires actuels ou futurs de la parcelle ZY n°63.

▪ **Conclusion et Avis du commissaire enquêteur**

Les délibérations des conseils municipaux de Nuillé et de Trémentines ont sollicité le Préfet pour procéder à l'enquête visant à modifier les limites territoriales des deux communes limitrophes.

Le dossier préparé et porté par les services de la Préfecture répond aux exigences réglementaires du code général des collectivités territoriales. Il est complet, facile à appréhender et mis en évidence par les plans et cartes

Le commissaire enquêteur considère que l'information sur le projet a été effectuée conformément à la réglementation. Les affichages sur les sites, les courriers adressés, les échanges avec les propriétaires, permettent de dire que l'information a bien été donnée.

Le projet de modification des limites entre les communes de Trémentines et de Nuillé sollicité par cette dernière pour permettre à termes son développement urbain est compréhensible. La zone urbaine est limitrophe à l'espace agricole de Trémentines au nord et au massif boisé par ailleurs. Le bourg actuel traversé par la route D 960 reliant Cholet à Saumur est déséquilibré vers le sud de cette route alors que des équipements se situent au nord (Mairie, poste, école, église, cimetière, hébergements et restauration, zone d'activité...).

Aussi,

Compte tenu de l'absence de dépositions aux registres ou reçues par courrier de la part du public, après étude du dossier, visites des sites, après avoir entendu les propriétaires actuels et noté l'information sur la parcelle ZY n° 63 (drainée et parcourue de plusieurs collecteurs), après prise d'information concernant les taxes sur le FNB (Foncier Non Bâti).

Et considérant :

- La faible incidence des taxes sur le FNB (Foncier Non Bâti), issue de cet échange de parcelles pour les communes et les propriétaires. Bien que non évoqué au dossier, ceux-ci en ont été préalablement informés, le service des impôts a été interrogé.
- Que les propriétaires actuels ou futurs, de la parcelle ZY n° 63 appelée à rejoindre Nuillé pour être urbanisée à termes, ne pourront pas être tenus pour responsables de

nuisances potentielles dues au drainage et traversée de collecteurs pour rejoindre le ruisseau dit de « Trémentines » vis-à-vis des aménagements à venir sur cette parcelle.

- Que le projet de modification du périmètre des deux communes est sans incidence sur les organisations territoriales supérieures (canton, agglomération,...).
- Que le projet d'échange de parcelles agricoles ne touche aucune habitation et est sans incidence sur les listes électorales.
- Que la commune de Nuillé aujourd'hui fortement contrainte dans son développement urbain pourra à terme s'urbaniser vers le nord et rééquilibrer son bourg au regard d'équipements en place.
- Que la commune de Nuillé à proximité immédiate de la ville de Cholet, de la zone d'activité de l'Écuyère, d'une sortie d'autoroute possède les atouts favorables à son développement via les futurs SCOT et PLUi de l'Agglomération.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la **Modification des Limites Territoriales** entre les communes de NUAILLÉ et de TRÉMENTINES. Ainsi **les parcelles B 111, B 112, B113** d'une contenance totale de 6 ha 11 a 34 ca actuellement sur le territoire de Nuillé **rejoignent le territoire de Trémentines** en échange de **la parcelle ZY n° 63** de même contenance actuellement sur le territoire de Trémentines **pour rejoindre le territoire de Nuillé.**

Fait à Andrezé, le 13 juillet 2022

Jean-Claude MORINIERE
Commissaire enquêteur

