

ENQUETE PUBLIQUE



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES



Commune de COULON (79)

*Projet de création d'un lotissement
« Les prés Fleuris »*

*Demande d'autorisation environnementale
loi sur l'eau*

Rapport d'enquête

DESTINATAIRES :

- Madame la préfète des Deux-Sèvres.
- Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers



Document 1 : - Rapport d'enquête

Document 2 : - Conclusions et avis motivé

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE	5
2.1. REMARQUES GENERALES :.....	5
2.2. PRESENTATION DE LA SOCIETE	5
2.3. DONNEES GENERALES RELATIVES AU PROJET.....	5
2.4. ASPECT FINANCIER	8
3. PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	9
3.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
3.2. ROLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
3.3. CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	9
3.4. ORGANISATION DE L'ENQUETE	10
3.4.1. <i>Lieu de l'enquête</i>	10
3.4.2. <i>Documents soumis à l'enquête :</i>	10
3.4.3. <i>Mise à l'enquête :</i>	11
3.4.4. <i>Modalités d'Information du public.</i>	11
3.4.5. <i>Accès au dossier d'enquête :</i>	12
3.4.6. <i>Modalités de consultation du public.</i>	12
3.4.7. <i>Modalités d'expression du public.</i>	12
3.4.8. <i>Préparation et clôture de l'enquête :</i>	13
3.5. – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE CHAPITRE ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	14
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
4.1. -LES CONSTATS	14
4.2. QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	14
5. CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	16
6. 6.PIÈCES JOINTES : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE.....	17
7. INTRODUCTION.....	19
8. REMARQUES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	19
9. QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	19
10. ANNEXES AU RAPPORT	21

1. INTRODUCTION

La SARL « VILLAREAL » projette l'aménagement d'un lotissement comprenant 19 lots d'habitations sur un terrain acquis auprès de la commune de Coulon (79). Pour ce faire, elle prend attache les services de la préfecture des Deux-Sèvres, et il ressort que ce projet nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation environnementale loi sur l'eau.

À la suite de quoi, après étude du dossier, par courrier du 16 février 2023, la préfecture des Deux-Sèvres, demande au tribunal administratif de Poitiers, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur ce projet.

Par décision n° E23000025/86 du 27/02/2023 (cf. annexe 1), Monsieur le président du tribunal administratif désigne Bernard ALEXANDRE, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire cette procédure.

Dès réception de cette désignation, les services préfectoraux ont pris contact avec le commissaire enquêteur afin de définir, avec lui, les modalités de déroulement de l'enquête et en particulier les dates et horaires des permanences destinés à l'accueil du public. Par arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, en date du 10 mars 2023 (cf. annexe 2), Madame la préfète, fixe le déroulement des opérations à effectuer. La procédure sera conduite durant 19 jours consécutifs, du lundi 3 avril au vendredi 21 avril 2023 inclus sur la commune de Coulon. La mairie tiendra lieu de siège de l'enquête. Un dossier descriptif du projet sera mis à la disposition du public en mairie durant cette période. Il sera, par ailleurs, consultable sur le site internet de la préfecture des Deux-Sèvres.

Le présent rapport récapitule le déroulement de la procédure et analyse les pièces du dossier mises à l'enquête. Il contient le procès-verbal des observations dressé par le commissaire enquêteur. Considérant l'absence de participation du public, en accord avec le MOA, ce document ne comportant qu'un questionnaire du commissaire enquêteur lui sera adressé par courriel le 27/04/2023. Le pétitionnaire qui disposait d'un délai de quinze jours pour éventuellement adresser un mémoire en réponse n'a pas donné suite.

lui sera adressé par courriel le 27/04/2023. Le pétitionnaire a disposé d'un délai de quinze jours pour éventuellement adresser un mémoire en réponse au commissaire enquêteur. En réalité, le maître d'ouvrage n'a pas établi de mémoire en réponse au procès-verbal qui lui a été adressé.

Au terme de la procédure prescrite, et dans un délai de trente jours, conformément à l'article 11 de l'arrêté préfectoral de référence, le commissaire enquêteur remet le rapport et les conclusions motivées à Madame la préfète des Deux-Sèvres le lundi 22 mai 2023. Le même jour il fait parvenir, au format numérique une copie de ces documents à Monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers.

Ainsi, les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté préfectoral précité s'articulent de la manière suivante :

▪ **Document 1** – *Le rapport d'enquête* :

- Chapitre 1 - Introduction,
- Chapitre 2 - Présentation sommaire du projet,
- Chapitre 3 - Procédure et déroulement de l'enquête publique,
- Chapitre 4 - Analyse des observations du public :

- Portées au registre déposé en mairie ou par courrier joint à ces documents,
- Déposées oralement auprès du commissaire enquêteur,
- Adressées par courrier postal ou par courriel.

- Pièces jointes : *Procès-verbal des observations.*

- Les annexes au rapport.

- **Document 2** - *Les conclusions et l'avis motivé*

(Les conclusions seront présentées dans un document séparé comme le précise la réglementation).

Les deux documents précités, composant ce rapport, sont indissociables.

L'AVIS MOTIVE, constitue une pièce spécifique dans laquelle le commissaire enquêteur précise si les conclusions sont favorables ou non à l'opération, ou comportent des réserves, et « ce même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête ».

2. - PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

2.1. REMARQUES GENERALES :

La SARL VILLAREAL projette l'aménagement d'un lotissement d'habitations sur la commune de Coulon « Les Prés Fleuris » sur l'emprise d'un terrain agricole non exploité destiné à l'urbanisation au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulon. Ce terrain est inscrit en secteur 1AUH du PLU et se situe en sortie de bourg, sur la route de Benet. D'une superficie de 1 465 hectares le lotissement sera composé de 19 lots dont les surfaces varient entre 417m² et 982m². Le permis d'aménager est accordé depuis le 26 mai 2021 et les travaux sont, à ce jour, engagés. Cependant les travaux projetés étant susceptibles d'entraver la libre circulation des eaux superficielles du bassin versant, d'une superficie supérieure à 20ha, ce projet est soumis à la loi sur l'eau n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 et de ses décrets d'application.

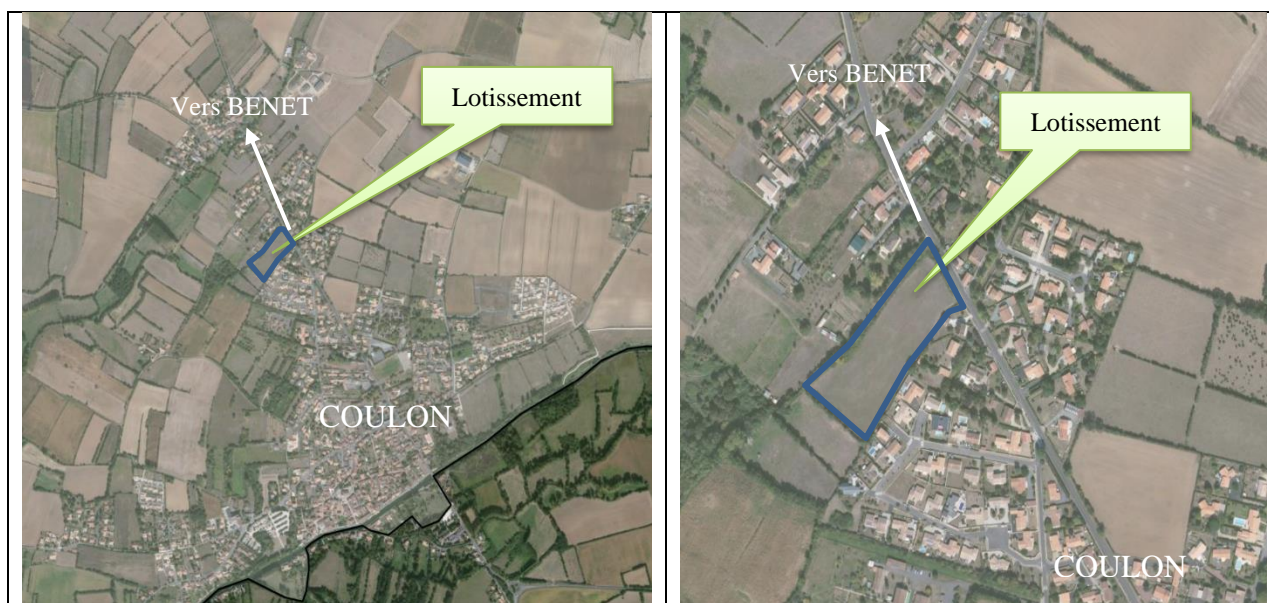
2.2. PRESENTATION DE LA SOCIETE

Le siège de la SARL VILLAREAL est situé 150 avenue de Nantes 79000 Niort. Monsieur Joaquim MOREIRA en est le gestionnaire. Ce dernier a désigné, dans les formes légales comme mandataire, le bureau d'études « *IMPACT eau environnemental* », dont le siège social est situé au 33 bis, avenue du Pradeau 17800 ROUFFIAC, aux fins de déposer auprès de la préfecture des Deux-Sèvres le dossier de déclaration IOTA¹ relatif à ce projet. Ce dossier est placé sous la maîtrise d'œuvre de « Air et GEO », 4 rue Ernest Pérochon 79000 Niort.

2.3. DONNEES GENERALES RELATIVES AU PROJET.

- Localisation du projet :

Figure 1 Situation générale du projet



¹ Installations, Ouvrages, Travaux et Activités

- **Description du foncier propriété de la commune de Coulon.**

Avant la mise en vente du terrain dont la commune de Coulon est propriétaire, le terrain sera divisé en 20 parcelles inscrites au cadastre dans les conditions figurant ci-dessous.

COMMUNE D'IMPLANTATION	CODE COMMUNE	CODE POSTAL	PREFIXE DE LA PARCELLE	SECTION DE LA PARCELLE	NUMERO DE LA PARCELLE	SUPERFICIE DE LA PARCELLE EN M ²	EMPRISE DU PROJET SUR LA PARCELLE EN M ²
COULON	79100	79510	0	AD	113	983	983
					112	609	609
					114	489	489
					115	516	516
					116	543	543
					117	562	562
					118	126	126
					119	520	520
					120	528	528
					121	1000	1000
					122	648	648
					123	488	488
					124	478	478
					125	501	501
					126	471	471
					127	473	473
					128	519	519
					129	563	563
					130	566	566
					131	4152	4152
Total						14735	14735

- **Intervention de la SARL VILLAREAL**

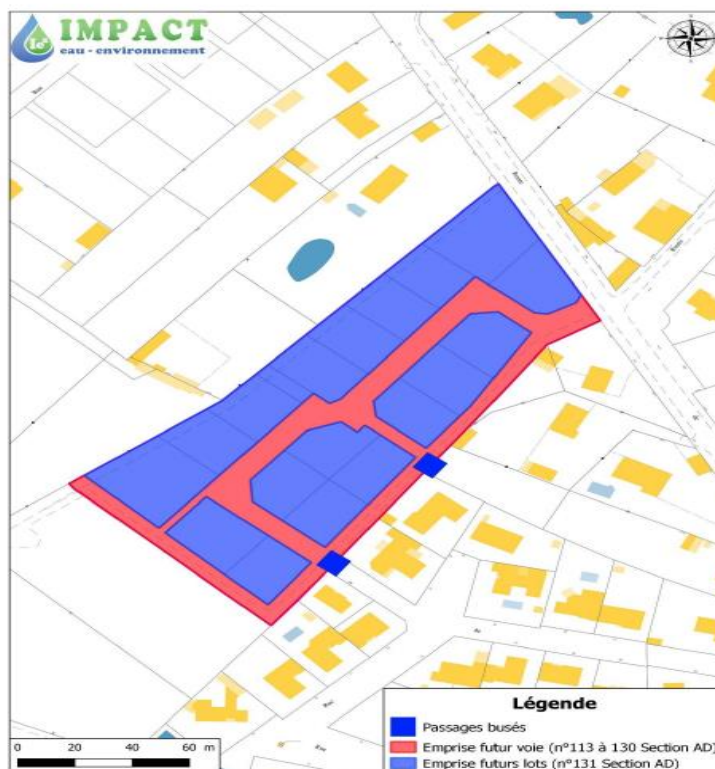
Les immeubles relatifs à ce projet sont acquis par la SARL VILLAREAL par acte notarié du 22 septembre 2022 établi par maître Catherine BOUËDO du cabinet « les Notaires de la Brèches » à Niort. L'acte notarié précise bien les éléments mentionnés ci-dessus soit 20 parcelles enregistrées au cadastre sous les numéros AD 112 à 131.

Les terrains constituent à l'origine une enclave agricole située entre deux zones urbanisées. L'accès au réseau routier s'effectuera sur la route de Benet.

Les travaux envisagés étant susceptibles d'entraver la libre circulation des eaux de surfaces une procédure d'autorisation environnementale loi sur l'eau est rendue nécessaire. Elle constitue l'objet de la présente procédure.

Le lotissement « Les Prés Fleuris » est composé de dix-neuf lots d'habitation, d'une voie principale en impasse desservant l'ensemble des lots et d'un fossé drainant les eaux de trois bassins versant d'une superficie de 34 hectares. Ce fossé est bordé d'un chemin piétonnier permettant d'en assurer son entretien.

Figure 2 projet de lotissement



- **Données environnementales relatives au projet :**

- Pour ce qui concerne le contexte biologique et des zones Natura 2000 il ressort que le projet n'est concerné par aucune zone d'inventaire hormis l'arrêté préfectoral de biotope. Les enjeux faunistiques sont faibles sur le site.
- Aucun des habitats et aucune des espèces protégées n'ont été recensés sur le site.
- Le caractère urbanisé et de cultures intensives tout autour du site, limite l'attrait pour la faune sauvage. Ce point a été confirmé dans le cadre des investigations de terrain réalisées en date du 25/05/2020, à l'issue desquelles il a pu être confirmé que la faune est peu dense sur ce secteur.
- Les trois sondages à la pelle mécanique ainsi que les trois essais de perméabilité mettent en évidence la présence d'un sol homogène, limoneux argileux en surface pour le premier horizon et argileux pour le second horizon. Ainsi le sol perméable en surface favorise l'infiltration l'évacuation des eaux pluviales.
- Le projet sera raccordé à tous les réseaux existants sur la zone : assainissement collectif, eau potable (Eaux du Vivier), électrique et télécom.
- La sécurité incendie sera assurée par un poteau existant route de Malaquis situé face à l'entrée principale du lotissement « Les Prés Fleuris ».

Gestion des eaux pluviales et des travaux de busage du fossé.

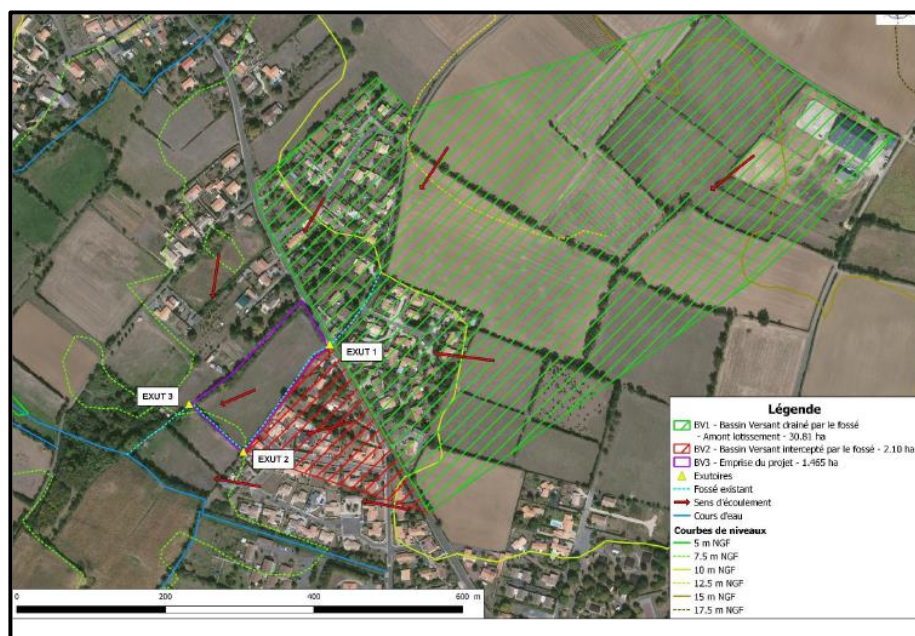
Les sondages réalisés et détaillés dans le contexte pédologique permettent de confirmer l'absence de zone humide sur le terrain.

Au regard de la configuration du projet, de la nature perméable du sol en surface et des contraintes urbanistiques, la mise en œuvre d'une noue paysagère d'infiltration dans les espaces verts situés le long de la voie principale est proposé afin de collecter et d'infiltrer les eaux de surface.

Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées par des tranchées d'infiltration à faible profondeur.

Le projet prévoit le franchissement en deux endroits du fossé longeant l'emprise du lotissement sur sa partie Sud-Est. Ce fossé draine les eaux de ruissellement de trois bassins versants. Il se poursuit vers le Sud-Ouest pour rejoindre le milieu hydrologique naturel. Ces passages busés permettront d'assurer la liaison avec le secteur urbanisé mitoyen.

Figure 3 délimitation du bassin versant



Le franchissement du fossé devra être réalisé en tenant compte des volumes d'eau de ruissellement d'une superficie de 34,38 hectares.

Le busage sera dimensionné afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux transitant dans le fossé. Les calculs d'estimation des débits seront réalisés en considérant une occurrence de pluie comprise entre 30mn et 6 heures et une période de retour de 20 ans (référence 1984 à 2004)

A la suite des calculs réalisés par le bureau d'étude et présenté au dossier, il sera nécessaire de mettre en place des buses de 1200mm pour le

franchissement du fossé qui sert en partie d'exutoire aux trois bassins versants. Ce dimensionnement des buses ne fera pas obstacle à l'écoulement des eaux. A noter que les cotes NGF de plancher des habitations sont imposées pour être au-dessus de la cote haute du fossé.

L'aménageur du lotissement a prévu un chemin piétonnier longeant le fossé afin d'en assurer son entretien.

En fonctionnement normal et dans le cadre d'un entretien régulier aucune incidence n'est à craindre jusqu'à une pluie de période de retour de 20 ans.

2.4. ASPECT FINANCIER

Le coût des travaux de réalisation du lotissement d'élève à 563 911.74 euros TTC. Ce montant comprend

la réalisation des voiries, des réseaux, de l'aménagement des espaces verts, des études de sol et des honoraires des différents intervenants dans l'étude du projet.

Une somme de 11 500.00 € H.T. sera nécessaires aux travaux réalisés dans le cadre de la loi sur l'eau présenté dans ce dossier : curage du fossé et busage pour les deux traversées.

3. PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Comme il a été exposé précédemment, la SARL VILLAREAL souhaite obtenir l'autorisation environnementale loi sur l'eau exigée par les services de l'Etat dans le cadre des travaux destinés à l'aménagement d'un lotissement de 19 parcelles sur un terrain d'une superficie de 1 475m² classé 1AUh au PLU de la commune de COULON.

3.2. ROLE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rôle principal du commissaire enquêteur consiste s'assurer de la conformité de la procédure avec l'arrêté préfectoral de référence, à informer le public sur le contenu du dossier et recueillir les observations émises sur le projet. Il procède ensuite à leur analyse, les synthétise et interroge le maître d'ouvrage et toutes autres personnes qu'il jugera utile pour obtenir des réponses à ses questionnements. A l'issue de l'enquête publique, il est chargé de remettre à Madame la préfète des Deux-Sèvres un compte-rendu du déroulement de l'enquête et de faire ressortir point par point dans ses conclusions sa propre perception du projet. Le tout afin de permettre à l'autorité compétente de disposer des éléments utiles à sa prise de décision.

3.3. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La réalisation le projet présenté à l'enquête publique est susceptible de nuire au libre écoulement des eaux suite aux travaux projetés sur le fossé longeant le lotissement. En conséquence il nécessite une autorisation IOTA qui prend la forme d'une autorisation environnementale au titre du code de l'environnement et de la nomenclature de la Loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0.

Ainsi cette enquête publique fait référence aux textes suivants :

- Directive européenne 92/43 CEE du conseil Européen du 21 mai 1992 ;
- Loi sur l'eau n° 2006-17772 du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'applications. Le projet est concerné par la rubrique 2.1.5.0. qui précise que « *les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure ou égale à 20 ha* » (bassin concerné 34.375ha) relève de l'autorisation environnementale ;
- Code de l'environnement, articles L181-1 et suivant et R-214-1 à R-214-60.

Cette procédure fait également référence à :

- A la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département des Deux-Sèvres, établie au titre de l'année 2023 ;
- A la décision n° E23000025/86 du 27/02/2023 de Monsieur le président du tribunal administratif de Poitiers portant désignation du commissaire enquêteur.

Ainsi la présente enquête est diligentée en conformité avec les textes et documents ci-dessus visés mais aussi en application du code de l'environnement, notamment les articles R123.1 à R123.27 ainsi que l'article R 512-14 qui fixent l'organisation des enquêtes publiques.

3.4. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.4.1. LIEU DE L'ENQUETE

L'enquête est organisée sur le territoire de la commune de Coulon (79). La mairie tiendra lieu de siège d'enquête.

3.4.2. DOCUMENTS SOUMIS A L'ENQUETE :

L'ensemble des pièces constitutives du dossier mis à l'enquête publique par le maître d'ouvrage se compose d'un dossier relié comprenant 11 pièces présentées de la manière suivante :

- **Pièce n° 1** : Liste des éléments du dossier ;
- **Pièce n° 2** : Pièces administratives ;
- **Pièce n° 3A** : Description du projet ;
- **Pièce n° 3B** : Note de présentation non technique ;
- **Pièce n° 4** : Localisation du projet ;
- **Pièce n° 5** : Contexte réglementaire ;
- **Pièce n° 6A** : Document d'incidence ;
- **Pièce n° 6B Annexes**: Attestation notariale de vente d'immeubles et Attestation de rejets Niort Agglo ;
- **Pièce n° 6C** : Résumé non technique ;
- Plan global à l'échelle 1/500^{ème} avec coupe sur fossé ;

Sont joints à ce dossier :

- **Le registre d'enquête** destiné à recueillir les observations et propositions du public.

Le contenu du dossier présenté à l'enquête est conforme à l'article R181-13 modifié du code de l'environnement.

3.4.3. **MISE A L'ENQUETE :**

Les modalités d'organisation de l'enquête sont arrêtées par les services préfectoraux, en accord avec le commissaire enquêteur. Cette procédure est fixée pour une durée de 19 jours consécutifs du **lundi 3 avril au vendredi 21 avril 2023 inclus**. L'ensemble du dossier décrit ci-dessus, comprenant notamment un registre d'enquête relié à feuillets non amovibles, ouvert coté et paraphé par le commissaire enquêteur est déposé à l'accueil de la mairie et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Toutes les dispositions étaient prises pour une réception individuelle du public par le commissaire enquêteur afin de préserver la confidentialité des échanges.

3.4.4. **MODALITES D'INFORMATION DU PUBLIC.**

- **Publicité réglementaire par voie de presse.**

La publicité dans la presse devait être insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres, sous la rubrique « annonces légales » au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit avant **le dimanche 19 mars 2023**, et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci soit entre **le lundi 3 avril et le lundi 10 avril 2023**.

Journaux	1 ^{ère} insertion	2 ^{ème} insertion
Courrier de l'ouest	15 mars 2023	5 avril 2023
Nouvelle République	15 mars 2023	5 avril 2023

Le commissaire enquêteur a bien pris connaissance des deux insertions dans chacun des deux journaux locaux transmis par la préfecture. Une copie de chacun des avis d'enquête est annexée au présent rapport (Cf. Annexes n°3 et 4).

- **Publicité réglementaire par internet.**

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site Internet de la préfecture des Deux-Sèvres dans les mêmes conditions de temps et de durée que les publicités précédentes.

- **Publicité réglementaire par voie d'affiches.**

L'avis d'enquête comportant tous les renseignements utiles a été affiché par les soins des services municipaux de Coulon dans les lieux habituels dédiés à cet effet, au moins quinze jours avant le début de la procédure et maintenu en place pendant toute la durée de celle-ci. Le maire de Coulon a justifié cette démarche par un certificat d'affichage (Cf annexe 5).

Dans les mêmes conditions de temps et de durée la SARL VILLAREAL a mis en place deux avis d'enquête sur les pourtours de l'aire d'étude du projet, visibles de la voie publique. Ces affiches de format A2 portant les inscriptions en lettres noires sur fond jaune, étaient conformes à la réglementation. Le commissaire enquêteur a pu le vérifier à l'occasion de sa visite sur site.

3.4.5. **ACCES AU DOSSIER D'ENQUETE :**

▪ **Dossier au format papier**

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête mentionné au chapitre 3.4.2., ci-dessus, était accessible au public durant toute la durée de la procédure aux heures d'ouverture habituelle de la mairie. Avant l'ouverture de la procédure le commissaire enquêteur en a contrôlé et visé chaque pièce.

▪ **Dossier au format numérique**

Le dossier était consultable et téléchargeable :

- Sur le site internet de la préfecture des Deux-Sèvres dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête et maintenu sur site durant toute sa durée.
- A partir d'un poste informatique aux heures d'ouverture habituel des locaux de la préfecture.
- Au moyen d'une clé USB jointe au dossier d'enquête en mairie de Coulon.

▪ **Communication du dossier**

Toute personne avait la possibilité d'obtenir, sur sa demande, communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Ainsi le public a eu accès en toute liberté aux documents d'enquête durant toute la durée de la procédure.

3.4.6. **MODALITES DE CONSULTATION DU PUBLIC.**

Le commissaire enquêteur avait en charge d'assurer trois permanences en mairie de Coulon réparties de la manière suivante :

Permanences	Horaires	Observations
Lundi 3 avril 2023	9h15 à 12h15	Ouverture de l'enquête
Mercredi 12 avril 2023	14h00 à 17h00	
Vendredi 21 avril 2023	14h00 à 17h00	Clôture de l'enquête

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public afin de recueillir ses observations ou propositions lors de ces trois permanences programmées à des jours et horaires différents qui tiennent compte des heures habituelles d'ouverture de la mairie. Le calendrier présenté ci-dessus a été scrupuleusement respecté.

3.4.7. **MODALITES D'EXPRESSION DU PUBLIC.**

Plusieurs possibilités d'expression étaient offertes au public :

Sur le registre d'enquête – Un registre d'enquête est mis à la disposition du public en mairie, permettant ainsi à tout un chacun de déposer des observations manuscrites.

Par courrier postal ou déposé en mairie – Durant la période d'enquête le public pouvait adresser au commissaire enquêteur tout courrier au siège de l'enquête, ou le déposer à cet endroit. Après traitement par le commissaire enquêteur ces courriers étaient joints au registre sans délai.

Par courrier électronique -Le public pouvait transmettre à tout moment durant la période d'enquête, ses observations ou propositions par voie électronique. L'adresse courriel figure sur l'arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête. Chacune des observations déposées était ainsi consultable par tous, à tout moment, sur le site internet de la préfecture.

3.4.8. **PREPARATION ET CLOTURE DE L'ENQUETE :**

▪ Avant l'enquête

- **Vendredi 3 mars 2023** : Les services de la préfecture ont contacté le commissaire enquêteur afin de mettre en place le calendrier organisationnel de l'enquête.
- **Lundi 20 mars 2023** rencontre avec le mandataire du maître d'ouvrage dans les locaux de la mairie de Coulon afin d'échanger sur le contenu du dossier et obtenir des réponses aux questions particulières du commissaire enquêteur. Une visite des lieux du projet a clôturé cet échange.

▪ Pendant l'enquête

Pendant la période d'ouverture de l'enquête au public le commissaire enquêteur a poursuivi le contrôle de toutes les opérations relatives à son information : affichage et publication officielle. Il s'est tenu à la disposition de toute personne désirant le rencontrer à l'occasion des trois permanences prévues pour cette procédure au cours desquelles **il a reçu une seule personne**.

- | | |
|--|------------------|
| - 1 ^{ère} permanence du 3 avril 2023 :..... | Aucune personne, |
| - 2 ^{ème} permanence du 12 avril 2023 : | Une personne, |
| - 3 ^{ème} permanence du 21 avril 2023 : | Aucune personne. |

▪ Clôture de l'enquête

Le vendredi 21 avril 2023 à 17h, terme de la procédure le commissaire enquêteur a clos et conservé le registre d'enquête ainsi que le dossier déposé à la mairie de Coulon. En possession de ces documents et après contrôle du site internet de la préfecture sur lequel le public avait la possibilité de déposer des observations, il disposait ainsi de tous les éléments lui permettant de rédiger le procès-verbal de synthèse des observations.

- **Le jeudi 27 avril 2023** : Le commissaire enquêteur transmet par courriel au maître d'ouvrage le procès-verbal des observations. Ce dernier est invité à produire un mémoire en réponse dans la quinzaine, soit au plus tard le vendredi 12 mai 2023. Le maître d'ouvrage a choisi de ne pas répondre aux questions du commissaire enquêteur figurant sur ce procès-verbal.

- **Le lundi 22 mai 2023**, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont remis à Madame la préfète des Deux-Sèvres. Une copie de ces documents est remise le même jour à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers.

3.5. – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE CHAPITRE ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Le déroulement de l'enquête n'a donné lieu à aucune difficulté particulière. Les formalités ont été conduites en tous points conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral de référence. Il est patent que compte-tenu de l'effcience de l'information préalable et en cours de procédure, le public, dans sa grande majorité, a eu connaissance de l'existence et du but de cette enquête publique. Toutes les dispositions étaient prises pour lui permettre de s'exprimer sur le projet.

Ainsi le commissaire enquêteur est en mesure de certifier le déroulement de l'ensemble des opérations qui ont été conduites durant cette enquête publique en conformité avec l'arrêté préfectoral du 10 mars 2023.

4. - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. -LES CONSTATS

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral de référence sans difficulté particulière. Le public a pu déposer ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition en mairie, y joindre un courrier ou l'adresser par voie postale ou par courriel.

Au terme de la procédure d'enquête :

- Une personne s'est présentée aux permanences tenues par le commissaire enquêteur en mairie de Coulon.
- Aucune observation n'a été déposée durant la période d'enquête ouverte au public.

4.2. QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour le bon déroulement de l'enquête publique le commissaire enquêteur a jugé utile d'interroger le Maître d'ouvrage sur quelques points portés au dossier qui nécessitent des précisions. Ces questions figurent au procès-verbal des observations transmis par courriel au MOA le 27 avril 2023. Le pétitionnaire a fait le choix de ne pas y répondre.

1. Au premier chapitre de la page 2 de la pièce n°3A et en page 6 de la pièce n°3B on relève que « ... le projet consiste à aménager un lotissement d'habitations sur l'emprise actuelle d'un terrain agricole » et en page 4 de la pièce n° 5 il est dit que « L'emprise du projet s'effectue sur une parcelle en friche existante n'empiétant pas ainsi sur des prairies naturelles ou des terrains agricoles ».

- **Le pétitionnaire pourrait-il préciser la situation réelle du terrain retenu pour l'aménagement du lotissement au moment de la demande de lotir ?**

Réponse du pétitionnaire :

Aucune réponse émise par le MOA.

2. - La SARL VILLAREAL a acquis le 22 septembre 2022 auprès de la commune de Coulon un terrain à bâtir comportant 20 parcelles cadastrées sous les numéros AD n°112 à n° 131 route de Benet d'une contenance totale de 1ha 47 a 37ca. L'attestation constatant la vente par acte notarié est établie par Maître BOUËDO Notaire Associé de la société « Les Notaires de la Brèche » à Niort (pièce n° 6b).

- **Le porteur de projet pourrait-il confirmer que la SARL VILLAREAL a bien acquis un terrain dont l'aménagement du lotissement a été engagé par la municipalité de COULON, propriétaire du terrain ?**

Réponse du pétitionnaire :

Aucune réponse émise par le MOA.

3. A ce jour les travaux d'aménagement du lotissement sont engagés pour ce qui concerne le réseau d'assainissement, et les voiries. Les travaux sont actuellement interrompus dans l'attente de l'autorisation environnementale.

- **Quelles sont les raisons qui justifient un début des travaux d'aménagement de ce lotissement avant l'obtention de l'autorisation environnementale délivrée par les services de l'Etat.**

Réponse du pétitionnaire :

Aucune réponse émise par le MOA.

4. Un passage busé destiné au franchissement du fossé de drainage des eaux de ruissellement permettra de relier les voiries du lotissement riverain du projet. L'un des propriétaires s'inquiète des nuisances potentielles, pendant la durée des travaux, dues à la circulation de véhicules de chantier dans la zone urbanisée.

- **L'ouverture à la circulation de ce passage destiné à relier le lotissement riverain est-il nécessaire durant l'aménagement du lotissement « les Prés Fleuris » ? Afin d'éviter ces désagréments ne pourrait-il pas être condamné durant les travaux ?**

Réponse du pétitionnaire :

Aucune réponse émise par le MOA.

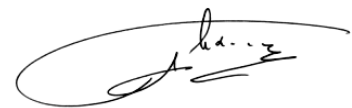


5. CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur termine ici son rapport dont l'analyse des principaux points abordés sera reprise dans ses conclusions et avis motivé formulés dans un document distinct mais indissociable du présent rapport.

Fait à Niort le mercredi 17 mai 2023

Bernard ALEXANDRE
Commissaire enquêteur



6. PIÈCES JOINTES : Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire réponse du maître d'ouvrage.

ENQUETE PUBLIQUE



Commune de **COULON (79)**



**DEMANDE D'AUTORISATION
ENVIRONNEMENTALE LOI SUR L'EAU**



**PROJET DE CRÉATION D'UN LOTISSEMENT
« LES PRÉS FLEURIS »
PAR LA SARL VILLAREAL**

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Références :

- Président du Tribunal Administratif de Poitiers : décision n° E23000025/86 du 27/02/2023 ;
- Préfète des Deux-Sèvres : arrêté du 10 mars 2023.

Destinataire :

- Bureau d'études « IMPACT eau environnement » mandataire de la SARL « VILLAREAL » maître d'ouvrage.

Introduction

A l'issue de la permanence du vendredi 21 avril à 17h00, jour de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a conservé les documents d'enquêtes (registre d'observation et dossier) déposés en mairie de Coulon avant l'ouverture de la procédure et maintenus en place durant toute sa durée. En possession de ces documents et après vérification des observations éventuelles déposées sur le site internet de la préfecture des Deux-Sèvres, il disposait de tous les éléments lui permettant de rédiger le procès-verbal des observations conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté préfectoral de référence. Selon ce même article le commissaire enquêteur doit rencontrer, dans la huitaine, le pétitionnaire pour lui communiquer le procès-verbal de synthèse des observations recueillis au cours de l'enquête publique.

Le présent procès-verbal a été transmis par courriel au maître d'ouvrage **jeudi 27 avril 2023**. Il porte sur les points suivants :

- Remarques générales sur le déroulement de l'enquête ;
- Observations du public ;
- Questionnement du commissaire enquêteur.

Le pétitionnaire est invité à faire connaître ses réponses éventuelles dans un mémoire produit sous quinzaine. Aussi, le présent procès-verbal est à retourner au commissaire enquêteur le **vendredi 12 mai 2023** au plus tard. Ce mémoire sera joint au rapport d'enquête.

1. Remarques sur le déroulement de l'enquête

Cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes. Aucune remarque particulière n'est à signaler.

Aucune observation du public n'a été enregistrée durant cette procédure.

2. QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5. Au premier chapitre de la page 2 de la pièce n°3A et en page 6 de la pièce n°3B on relève que « ... le projet consiste à aménager un lotissement d'habitations sur l'emprise actuelle d'un terrain agricole » et en page 4 de la pièce n° 5 il est dit que « L'emprise du projet s'effectue sur une parcelle en friche existante n'empiétant pas ainsi sur des prairies naturelles ou des terrains agricoles ».
- **Le pétitionnaire pourrait-il préciser la situation réelle du terrain retenu pour l'aménagement du lotissement au moment de la demande de lotir ?**

[Réponse du pétitionnaire :](#)

6. - La SARL VILLAREAL a acquis le 22 septembre 2022 auprès de la commune de Coulon un terrain à bâtir comportant 20 parcelles cadastrées sous les numéros AD n°112 à n° 131 route de Benet d'une

contenance totale de 1ha 47 a 37ca. L'attestation constatant la vente par acte notarié est établie par Maître BOUËDO Notaire Associé de la société « Les Notaires de la Brèche » à Niort (pièce n° 6b).

- **Le porteur de projet pourrait-il confirmer que la SARL VILLAREAL a bien acquis un terrain dont l'aménagement du lotissement a été engagé par la municipalité de COULON, propriétaire du terrain ?**

[Réponse du pétitionnaire :](#)

7. A ce jour les travaux d'aménagement du lotissement sont engagés pour ce qui concerne le réseau d'assainissement, et les voiries. Les travaux sont actuellement interrompus dans l'attente de l'autorisation environnementale.
- **Quelles sont les raisons qui justifient un début des travaux d'aménagement de ce lotissement avant l'obtention de l'autorisation environnementale délivrée par les services de l'Etat.**

[Réponse du pétitionnaire :](#)

8. Un passage busé destiné au franchissement du fossé de drainage des eaux de ruissellement permettra de relier les voiries du lotissement riverain du projet. L'un des propriétaires s'inquiète des nuisances potentielles, pendant la durée des travaux, dues à la circulation de véhicules de chantier dans la zone urbanisée.
- **L'ouverture à la circulation de ce passage destiné à relier le lotissement riverain est-il nécessaire durant l'aménagement du lotissement « les Prés Fleuris » ? Afin d'éviter ces désagréments ne pourrait-il pas être condamné durant les travaux ?**

[Réponse du pétitionnaire :](#)



Fait à
Le représentant du porteur de projet

Fait à Niort le mardi 25 avril 2023

Bernard ALEXANDRE
Commissaire enquêteur

Handwritten signature of Bernard Alexandre, Commissaire enquêteur.

7. - ANNEXES AU RAPPORT

ANNEXE 1

- Décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Poitiers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

27/02/2023

N° E23000025 /86

Le président du tribunal administratif

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 16/02/2023, la lettre par laquelle la préfète des Deux-Sèvres demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Le projet de création d'un lotissement "Les Prés Fleuris" sur le territoire de la commune de Coulon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard ALEXANDRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la préfète des Deux-Sèvres et à Monsieur Bernard ALEXANDRE.

Fait à Poitiers, le 27/02/2023.



Le président,

signé

Antoine JARRIGE

ANNEXE 2

- Arrêté préfectoral d'organisation de l'enquête



Service de la coordination et du soutien interministériels
Bureau de l'environnement

Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon

La préfète des Deux-Sèvres
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 à L123-18, L181-1 à L181-10, R123-1 à R123-27, R181-36 à R181-38 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs du préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du président de la République du 16 juillet 2021 portant nomination de Monsieur Xavier MAROTEL, en qualité de sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu le décret du 15 février 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE en qualité de préfète des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Xavier MAROTEL, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu le dossier de la SARL VILLAREAL reçu le 12 octobre 2022 en vue d'obtenir l'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires, service instructeur coordonnateur en date du 9 février 2023 considérant que le dossier transmis par la SARL VILLAREAL est complet et proposant qu'il fasse l'objet d'une enquête publique en application de l'article R181-36 du Code de l'environnement ;

Vu la décision du 27 février 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Poitiers désigne M. Bernard ALEXANDRE en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres ;

ARRÊTE

Article 1er – Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé, pendant 19 jours consécutifs, du **lundi 3 avril 2023 au vendredi 21 avril 2023 inclus**, à une enquête publique portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du Code de l'environnement préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon, présentée par la SARL VILLAREAL qui assure la maîtrise d'ouvrage de ce projet.

Article 2 – Publicité de l'enquête

→ **affichage** : un avis d'ouverture d'enquête sera publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, dans les lieux habituels d'affichage de la mairie de Coulon. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par la maire de la commune. Ce certificat sera adressé à la préfecture des Deux-Sèvres, Service de la coordination et du soutien interministériels, bureau de l'environnement.

La SARL VILLAREAL procédera également dans les mêmes conditions de délai et de durée, à l'affichage de cet avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Les affiches répondront aux caractéristiques et dimensions définies par l'arrêté ministériel susvisé du 24 avril 2012.

→ **presse** : Un avis d'ouverture de l'enquête sera, par les soins de la préfète des Deux-Sèvres et aux frais du demandeur, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département des Deux-Sèvres.

→ **internet** : l'avis d'ouverture de l'enquête est consultable, dans le même délai, sur le site internet des services de l'État en Deux-Sèvres à l'adresse suivante :

– www.deux-sevres.gouv.fr (rubrique publications – annonces et avis – enquêtes publiques – Coulon)

Article 3 – Désignation du commissaire enquêteur

M. Bernard ALEXANDRE est désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Poitiers.

En cas d'empêchement, l'enquête sera interrompue. Le président du tribunal administratif de Poitiers désignera alors un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête. Un arrêté de reprise d'enquête sera publié dans les mêmes conditions que le présent arrêté, dans la presse et sur le site des services de l'État.

Article 4 – Mise à disposition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé sur support papier et en format numérique dans la mairie de Coulon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier :

- à la mairie précitée aux jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- sur le site internet des services de l'État en Deux-Sèvres : www.deux-sevres.gouv.fr (rubrique publications – annonces et avis – enquêtes publiques – Coulon) ;
- à partir d'un poste informatique installé dans les locaux de la préfecture des Deux-Sèvres, 4 rue Du Guesclin 79 000 NIORT pendant les jours et heures d'ouverture au public.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Article 5 – Déroulement de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé en mairie de Coulon ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Coulon aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- transmettre ses observations et propositions :
 - par voie postale à l'attention de M. Bernard ALEXANDRE, commissaire enquêteur en mairie de Coulon, 14 place de L'Église, 79 510 COULON. Elles seront annexées au registre d'enquête et consultables en mairie de Coulon ;
 - par voie électronique : à l'adresse pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr, en indiquant précisément en objet « *Création lotissement Coulon* ». Elles seront publiées sur le site des services de l'État : www.deux-sevres.gouv.fr (rubrique publications – annonces et avis – enquêtes publiques – Coulon) ;

Seules les observations et propositions reçues pendant la stricte durée de l'enquête seront prises en compte.

Article 6 – Permanences

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public en mairie de Coulon selon le calendrier suivant :

- le lundi 3 avril 2023 de 9h15 à 12h15 ;
- le mercredi 12 avril 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le vendredi 21 avril 2023 de 14h00 à 17h00.

Article 7 – Informations complémentaires

Toutes informations complémentaires sur le dossier relatif à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon, pourront être obtenues auprès de la SARL VILLAREAL, à l'adresse suivante : 150 avenue de Nantes, 79 000 NIORT ou au 05 49 79 45 33.

Article 8 – Consultation du conseil municipal

Conformément aux dispositions de l'article R181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de Coulon et la Communauté d'agglomération du niortais sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête.

Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 9 – Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Article 10 – Rencontre avec le maître d'ouvrage

Dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 11 – Rapport et Conclusions

→ **rédaction** : Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Ce rapport comporte notamment la liste des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public et une analyse des propositions produites pendant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

→ **transmission** : Dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet à la préfète des Deux-Sèvres l'exemplaire du dossier déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre, de son rapport et de ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Poitiers.

Dès leur réception, la préfète des Deux-Sèvres adressera copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Communauté d'agglomération du niortais et à la mairie de Coulon.

→ **consultation** : Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, toute personne physique ou morale intéressée peut prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la préfecture des Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Coulon.

Le rapport et les conclusions sont également consultables sur le site internet des services de l'État en Deux-Sèvres à l'adresse mentionnée à l'article 2.

Article 12 – Décision prise à l'issue de l'enquête

À l'issue de l'enquête publique, la préfète des Deux-Sèvres statuera par arrêté préfectoral sur la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon.

Article 13 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, la maire de Coulon, le commissaire enquêteur et le responsable de la SARL VILLAREAL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie leur sera adressée ainsi qu'au président du tribunal administratif de Poitiers.

NIORT, le 10 MARS 2023

Pour la préfète, et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'X. Marotel', written in a cursive style.

Xavier MAROTEL

ANNEXE 3

Publication dans la presse : 1^{ère} parution

Nouvelle République mercredi 15 mars 2023

Courrier de l'Ouest mercredi 15 mars 2023

Enquêtes publiques

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon

En application de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2023, il sera procédé **lundi 3 avril 2023 au vendredi 21 avril 2023 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé en format papier et numérique à la mairie de Coulon, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de COULON 14 place de L'Église, 79510 COULON. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet «Création lotissement Coulon», à l'adresse e-mail suivante :

pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Les observations reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres :

<https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Coulon>

M. Bernard ALEXANDRE, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra en personne les observations du public en mairie de Coulon selon le calendrier suivant :

- le **lundi 3 avril 2023 de 9h15 à 12h15** ;
- le **mercredi 12 avril 2023 de 14h00 à 17h00** ;
- le **vendredi 21 avril 2023 de 14h00 à 17h00**.

Toute personne peut, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

En outre, cet avis, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site Internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres.

Le rapport et les conclusions seront consultables sur les sites internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Coulon.

La préfète des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre la décision d'accorder ou non l'autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'environnement.

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la SARL VILLAREAL, à l'adresse suivante :

150 avenue de Nantes, 79000 NIORT ou au 05 49 79 45 33.



Les observations reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres
<https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Coulon>
M. Bernard Alexandre, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra en personne les observations du public en mairie de Coulon selon le calendrier suivant :

- le **lundi 3 avril 2023 de 9h15 à 12h15** ;
- le **mercredi 12 avril 2023 de 14h00 à 17h00** ;
- le **vendredi 21 avril 2023 de 14h00 à 17h00**.

Toute personne peut, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

En outre, cet avis, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site Internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres.

Le rapport et les conclusions seront consultables sur les sites internet des services de l'Etat en Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Coulon.

La préfète des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre la décision d'accorder ou non l'autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'environnement.

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la SARL Villareal, à l'adresse suivante :
150 avenue de Nantes, 79000 NIORT ou au 05 49 79 45 33.

ANNEXE 4

Publication dans la presse : 2^{ème} parution

Nouvelle République mercredi 5 avril 2023

Courrier de l'Ouest mercredi 5 avril 2023

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon

En application de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2023, il sera procédé **lundi 3 avril 2023 au vendredi 21 avril 2023 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé en format papier et numérique à la mairie de Coulon, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de COULON 14 place de L'Église, 79510 COULON. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet «Création lotissement Coulon», à l'adresse e-mail suivante :

pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Les observations reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres :

<https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Coulon>

M. Bernard ALEXANDRE, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra en personne les observations du public en mairie de Coulon selon le calendrier suivant :

- le **lundi 3 avril 2023 de 9h15 à 12h15** ;
- le **mercredi 12 avril 2023 de 14h00 à 17h00** ;
- le **vendredi 21 avril 2023 de 14h00 à 17h00**.

Toute personne peut, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

En outre, cet avis, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site Internet des services de l'État en Deux-Sèvres.

Le rapport et les conclusions seront consultables sur les sites internet des services de l'État en Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Coulon.

La préfète des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre la décision d'accorder ou non l'autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du Code de l'environnement.

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la SARL VILLAREAL, à l'adresse suivante :

150 avenue de Nantes, 79000 NIORT ou au 05 49 79 45 33.

Préfecture des DEUX-SEVRES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement Les Prés Fleuris, route de Benêt sur la commune de Coulon

En application de l'arrêté préfectoral du 10 mars 2023, il sera procédé **lundi 3 avril 2023 au vendredi 21 avril 2023 inclus**, soit pendant 19 jours consécutifs, à une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale préalable à la création d'un lotissement "Les Prés Fleuris", route de Benêt sur la commune de Coulon.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera déposé en format papier et numérique à la mairie de Coulon, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Coulon, 14, place de L'Église, 79510 Coulon.

Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet "Création lotissement Coulon", à l'adresse e-mail suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

Les observations reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres :

<https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Coulon>

M. Bernard Alexandre, désigné en qualité de commissaire enquêteur, recevra en personne les observations du public en mairie de Coulon selon le calendrier suivant :

- le **lundi 3 avril 2023 de 9 h 15 à 12 h 15**,
- le **mercredi 12 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00**,
- le **vendredi 21 avril 2023 de 14 h 00 à 17 h 00**.

Toute personne peut, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

En outre, cet avis, ainsi que le dossier d'enquête publique, seront publiés sur le site internet des services de l'État en Deux-Sèvres.

Le rapport et les conclusions seront consultables sur les sites internet des services de l'État en Deux-Sèvres, ainsi qu'à la mairie de Coulon.

La préfète des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour prendre la décision d'accorder ou non l'autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1 du Code de l'environnement.

Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la SARL Villareal, à l'adresse suivante : 150, avenue de Nantes, 79000 Niort, ou au 05 49 79 45 33.

ANNEXE 5

Certificat d'affichage du maire de Coulon (79)

2023-11

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

Commune de Coulon

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La maire de la commune de Coulon certifie que l’avis d’ouverture d’enquête publique portant sur la demande présentée par la SARL VILLAREAL,

relative à la demande d’autorisation environnementale préalable à la création d’un lotissement « Les Prés Fleuris » route de Benêt sur la commune de Coulon

a été affiché du vendredi 10 mai 2023..... au jeudi 06 mai 2023 inclus (préciser les lieux d’affichage)

le 06 mai 2023..... A Coulon..... ,

(cachet de la mairie, prénom, nom et qualité du signataire)

Mme. Sophie GUICHET,
Maire


Cet avis doit être affiché au moins 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci.