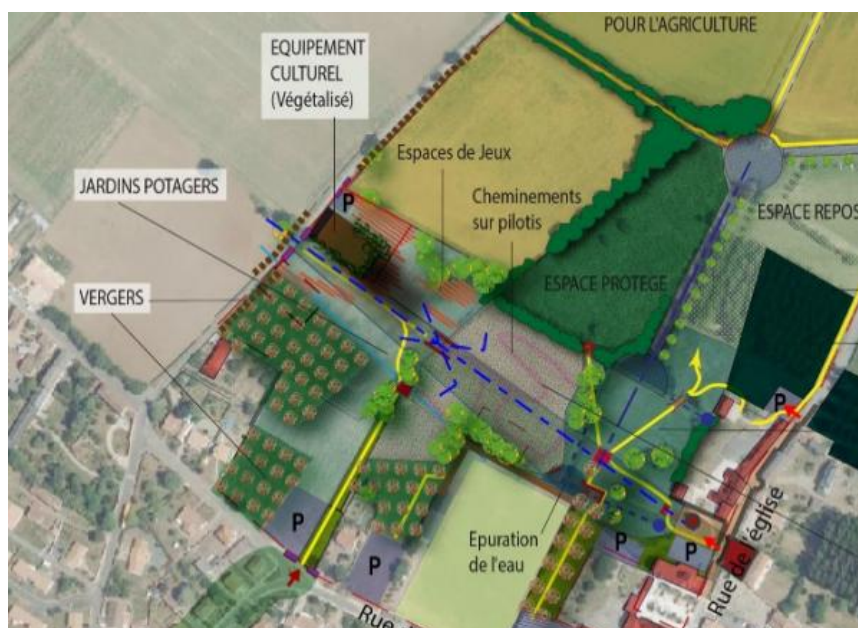


DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS  
MAIRIE DE LOUZY



## ENQUÊTE PUBLIQUE

# RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'avis du commissaire enquêteur figure dans un document annexe

Relative à la déclaration de projet de la commune de Louzy d'une salle festive et culturelle sur le site du Clos du Château, et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Thouarsais

Cette enquête, fixée par arrêté du Préfet des Deux-Sèvres en date du 25 septembre 2017, s'est déroulée du mardi 17 octobre 2017 au jeudi 16 novembre 2017 inclus, à la mairie de Louzy et à la maison de l'urbanisme de la Communauté de Communes du Thouarsais.

**Vu**

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-3, L. 153-54 à L. 153-59, L. 300-6, R. 104-8 à R.104-14, R. 104-21 et suivants, R. 153-13 et R. 153-16 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants, L. 123-1 à L. 123-19, R. 122-1 et suivants, R 123-1 à R. 123-27 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.123-4 et suivants et R.123-7 à R.123-23 ;

# **Rapport de M. Boris Blais**

## *Commissaire enquêteur*

Relative à la déclaration de projet de la commune de Louzy d'une salle festive et culturelle sur le site du Clos du Château,  
et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)  
de la Communauté de Communes du Thouarsais

### Destinataires :

- Madame le Préfet des Deux-Sèvres
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

# Sommaire

## 1. Organisation et déroulement de l'enquête

- 1.1. Désignation du commissaire enquêteur (page 4)
- 1.2. Arrêté du Préfet des Deux-Sèvres (page 4)
- 1.3. Déroulement de l'enquête (page 4)
- 1.4. Visites et déplacements sur le terrain (page 5)
- 1.5. Rencontres avec le maître d'ouvrage (page 5)
- 1.6. Permanences et siège de l'enquête (page 6)
- 1.7. Composition du dossier d'enquête (page 6)
- 1.8. Publicité (page 7)
- 1.9. Clôture de l'enquête (page 10)

## 2. Objet de l'enquête publique

- 2.1. Localisation (page 11)
- 2.2. Historique et cadre réglementaire (page 12)
- 2.3. Objectifs du projet retenus par le commissaire enquêteur (page 13)
- 2.4. Impacts significatifs relevés par le commissaire enquêteur (page 15)

## 3. Relevé et analyse des courriers et des observations

- 3.1. Avis des personnes publiques associées, et avis du commissaire enquêteur (page 17)
- 3.2. Avis de l'autorité environnementale, et avis du commissaire enquêteur (page 18)
- 3.3. Visites lors des permanences du commissaire enquêteur (page 20)
- 3.4. Remarques consignées dans le registre d'enquête, et avis du commissaire enquêteur (page 21)
- 3.5. Correspondances reçues et déposées pendant l'enquête, et avis du commissaire enquêteur (page 26)
- 3.6. Procès verbal rédigé par le commissaire enquêteur et adressé à la mairie de Louzy (page 33)
- 3.7. Mémoire en réponse du maire de Louzy, et avis du commissaire enquêteur (page 36)

# **1. Organisation et déroulement de l'enquête**

## **1.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Sur demande de Madame le Préfet des Deux-Sèvres, en date du 27 juillet 2017, et de Monsieur le maire de Louzy, en date du 22 août 2017, la décision n°E17000141 / 86 en date du 4 août 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Boris Blais, domicilié à Cerizay, exerçant la profession d'enquêteur et de journaliste, pour conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet de la commune de Louzy d'une salle festive et culturelle sur le site du Clos du Château, et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Thouarsais.

## **1.2. Arrêté du Président du Département des Deux-Sèvres**

Sur prescription de l'arrêté du Préfet des Deux-Sèvres en date du 25 septembre 2017, il a été procédé pendant 31 jours consécutifs, du mardi 17 octobre 2017 au jeudi 16 novembre inclus, sur le territoire de la commune de Louzy, à une enquête publique relative à la déclaration de projet de la commune de Louzy d'une salle festive et culturelle sur le site du Clos du Château, et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Thouarsais.

## **1.3. Déroulement de l'enquête**

Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public du mardi 17 octobre 2017 au jeudi 16 novembre, en mairie de Louzy, 6 place de la mairie, 79100 Louzy, ainsi qu'à la maison de l'urbanisme de la Communauté de Communes du Thouarsais, située au Centre Prométhée, 21 avenue Victor Hugo, 79100 Thouars, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement ses observations et propositions sur l'un des registres ouverts à cet effet.

Les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Louzy, 6 place de la mairie, 79100 Louzy, siège principal de l'enquête. Elles pouvaient aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet « salle festive et culturelle de Louzy », à l'adresse mail [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr).

En outre, les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de la personne qui en ferait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Enfin, un ordinateur avec une clé USB était à la disposition des visiteurs à la mairie de Louzy, siège de l'enquête. Ces derniers avaient la possibilité de copier sur une clé USB personnelle le dossier lié à l'enquête en version numérique, afin de le consulter ensuite depuis leur domicile, ou un autre lieu de leur convenance.

## **1.4. Visites et déplacements sur le terrain**

Avant l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est rendu à la Préfecture des Deux-Sèvres à Niort jeudi 21 septembre 2017, afin de prendre connaissance du dossier et

définir les modalités de l'enquête auprès de Monsieur Stéphane Gaurichon, adjoint au chef du bureau de l'environnement, à la direction du développement local et des relations avec les collectivités territoriales. Madame Sophie Guillotin, du bureau de l'environnement, à la direction du développement local et des relations avec les collectivités territoriales était également présente.

Puis, lundi 25 septembre 2017, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Louzy, afin de prendre connaissance du dossier et de son historique auprès de Monsieur Michel Doret, maire de Louzy. Il s'est ensuite rendu sur le site du clos du château, parcelle concernée pour accueillir le projet de salle festive et culturelle, en présence du maire de Louzy.

Dimanche 1<sup>er</sup> octobre 2017, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie de Louzy, à la maison de l'urbanisme de Thouars, et au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais. L'avis d'enquête était également affiché sur le site du clos du château, en bordure de route, sur la parcelle concernée par le projet de salle festive et culturelle.

Vendredi 13 octobre 2017, soit 4 jours avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Louzy et à la maison de l'urbanisme de Thouars afin d'ouvrir et de parapher les registres d'enquête.

L'enquête publique a débuté comme prévu mardi 17 octobre 2017.

### **1.5. Rencontres avec le maître d'ouvrage**

Jeudi 21 septembre 2017, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Stéphane Gaurichon, adjoint au chef du bureau de l'environnement, à la direction du développement local et des relations avec les collectivités territoriales, en compagnie de Madame Sophie Guillotin, également du bureau de l'environnement, afin de prendre connaissance des pièces du dossier.

Lundi 25 septembre 2017, le commissaire enquêteur s'est rendu en mairie de Louzy, afin de prendre connaissance du dossier et de son historique auprès de Monsieur Michel Doret, maire de Louzy. Il s'est ensuite rendu sur le site du clos du château, parcelle concernée pour accueillir le projet de salle festive et culturelle, en présence du maire de Louzy.

Une autre rencontre avec Monsieur Michel Doret, maire de Louzy, a eu lieu mercredi 25 octobre à l'occasion de la deuxième permanence du commissaire enquêteur.

Enfin, un dernier échange avec le maire de Louzy a eu lieu vendredi 17 novembre, lorsque les registres ont été remis au commissaire enquêteur aux termes de l'enquête.

Toutes les observations recueillies durant l'enquête ont été intégralement communiquées dans un procès verbal de synthèse, transmis dimanche 19 novembre 2017 à la mairie de Louzy. Le responsable du projet disposait alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2017, le maire de Louzy a transmis son mémoire en réponse au commissaire enquêteur dans les délais réglementaires.

## **1.6. Permanences et siège de l'enquête**

Le commissaire enquêteur, en charge de cette enquête publique s'est tenu à la disposition du public en mairie de Louzy, siège de l'enquête, aux jours et horaires suivants :

- mardi 17 octobre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00
- mercredi 25 octobre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00
- jeudi 2 novembre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00
- mardi 7 novembre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00
- jeudi 16 novembre 2017 de 14 h 00 à 17 h 00

Les registres d'enquête (le premier déposé à Louzy, et le second à la maison de l'urbanisme de Thouars) ont été ouverts préalablement à l'enquête, puis clos et signé à l'expiration du délai par le commissaire enquêteur.

Les observations, propositions et contre-propositions du public pouvaient être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, 6 place de la mairie, 79100 Louzy. Il était également possible d'écrire au commissaire enquêteur à l'adresse [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr).

## **1.7. Composition du dossier d'enquête**

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public durant 31 jours consécutifs, en mairie de Louzy, ainsi qu'à la maison de l'urbanisme de Thouars.

Au mardi 17 octobre 2017, le dossier comportait :

- Une note descriptive et argumentaire organisée comme suit :
  - Le contexte
  - Le devenir du bourg : une requalification pour un développement durable
  - L'équipement culturel et festif
  - Les incidences du projet
  - L'intérêt général du projet
  - En guise d'Argumentaire
  - Conclusion
  - Annexe 1 : Récapitulatif de l'argumentaire et des conséquences du projet
  - Annexe 2 : L'étude programmation de la salle festive et culturelle
  - Annexe 3 : Diagnostic paysager et environnemental
  - Annexe 4 : Diagnostic Zone Humide
  - Annexe 5 : Eléments historiques
  - Annexe 6 : Les éléments réglementaires
  - Annexe 7 : La gestion du stationnement aux abords du futur équipement culturel
  - Annexe 8 : Avis sur la faisabilité générale et la situation des réseaux et la capacité de la station
  - Annexe 9 : Cartographique de différents éléments de la note argumentaire

- L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUI dans le cadre de la déclaration de projet de la salle festive et culturelle sur la commune de Louzy ;
- La délibération de la mairie de Louzy du 13 février 2017 lançant la déclaration de projet relative à l'aménagement du site du clos du château et à la création d'une salle festive et culturelle ;
- La délibération de la mairie de Louzy du 2 octobre 2017 validant l'acquisition de la parcelle concernée par la construction de la salle festive et culturelle ;
- L'attestation sur l'honneur de Madame Marie-Laure Chalon, épouse Bourreau, s'engageant à vendre par échange son terrain à la commune de Louzy ;
- La demande de dérogation au principe de constructibilité limité en l'absence de Scot approuvé, adressée le 6 juin 2017 à la Préfecture par la Communauté de Communes du Thouarsais ;
- L'arrêté préfectoral du 27 juillet 2017 validant la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de Scot approuvé ;
- L'arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 portant ouverture de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique ;
- L'avis des personnes publiques associées :
  - CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ;
  - DRAC (Direction des affaires culturelles) ;
  - INAO (institut national de l'origine et de la qualité) ;
  - Chambre d'Agriculture ;
  - Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint présidée par la Communauté de Communes du Thouarsais le 2 juin 2017, durant laquelle les services suivants ont été consultés : Direction Départementale des Territoires, Chambre de Commerce et d'Industrie, Conseil Départemental des Deux-Sèvres, Mairie de Louzy ;
- L'avis de l'autorité environnementale.

### **1.8. Publicité de l'arrêté prescrivant l'enquête**

Le commissaire enquêteur estime que la publicité liée à l'enquête a été suffisante pour l'information du public.

L'avis d'enquête figurant en page suivante a été publié dans les quotidiens régionaux « *Le Courrier de l'Ouest* » et « *La Nouvelle République* » des Deux-Sèvres, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et de nouveau dans les 8 premiers jours de l'enquête. Le premier avis a été publié jeudi 28 septembre 2017 dans les deux journaux. Le second avis a été publié jeudi 19 octobre 2017 dans les deux journaux.

# PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### DÉCLARATION DE PROJET D'UNE SALLE FESTIVE ET CULTURELLE À LOUZY EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

En application de l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2017, il sera procédé **du mardi 17 octobre 2017 au jeudi 16 novembre 2017 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs, sur le territoire de la commune de LOUZY, à une enquête publique préalable :

- à la déclaration de projet de la commune de Louzy relative à la création d'une salle festive et culturelle sur le site du Clos du Château,
- et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Thouarsais.

Le dossier de demande de la mairie de Louzy est constitué conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés en mairie de Louzy et à la maison de l'urbanisme de la Communauté de communes du Thouarsais à Thouars, 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 l'un des registres ouverts à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de LOUZY, 6 Place de la Mairie, 79 100 – LOUZY, siège principal de l'enquête. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet « Salle festive et culturelle de Louzy », à l'adresse E-mail suivante : [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr)

Boris BLAIS, enquêteur-journaliste, désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au lieu, jours et heures suivants :

**Mardi 17 octobre 2017 en mairie de LOUZY de 14 heures à 17 heures**

**Mercredi 25 octobre 2017 en mairie de LOUZY de 14 heures à 17 heures**

**Jeudi 2 novembre 2017 en mairie de LOUZY de 14 heures à 17 heures**

**Mardi 7 novembre 2017 en mairie de LOUZY de 14 heures à 17 heures**

**Jeudi 16 novembre 2017 en mairie de LOUZY de 14 heures à 17 heures**

L'avis d'enquête et l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine, seront publiés quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat des Deux-Sèvres (<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-autorisation>). Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera également consultable dès l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur le site Internet précité.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, sous format papier ou dématérialisé, à la Préfecture des Deux-Sèvres - Direction du Développement Local et des Relations avec les Collectivités Territoriales - Bureau de l'Environnement – aux heures d'ouverture au public, de 9h00 à 17h00. Toute personne pourra également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Préfecture dès la publication de l'arrêté d'ouverture des enquêtes ou pendant la durée de celles-ci.

A l'issue du délai de trente jours prévu par l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2017 susmentionné, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Louzy, ainsi qu'au bureau de l'environnement de la Préfecture (Tél 05.49.08.69.51), pendant un an à compter de la date de la clôture des enquêtes. Ils seront aussi publiés sur le site Internet précité.

A la réception de l'avis du commissaire enquêteur, la commune de Louzy pourra se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de création d'une salle festive et culturelle, sous réserve que la Communauté de communes du Thouarsais, compétente en matière d'urbanisme, ait approuvé, au préalable, la mise en compatibilité du PLUi au terme d'un délai de deux mois. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuvera ou non la mise en compatibilité du PLUi. Il notifiera alors à la commune de LOUZY, qui souhaite réaliser l'opération, la délibération de la Communauté de communes du Thouarsais ou la décision qu'il aura prise, pour que cette collectivité puisse, le cas échéant, adopter, par délibération, sa déclaration de projet.

Des informations sur le dossier pourront être demandées auprès de la mairie de LOUZY, 6 Place de la Mairie, 79 100 – LOUZY (tél. : 05 49 66 20 16).



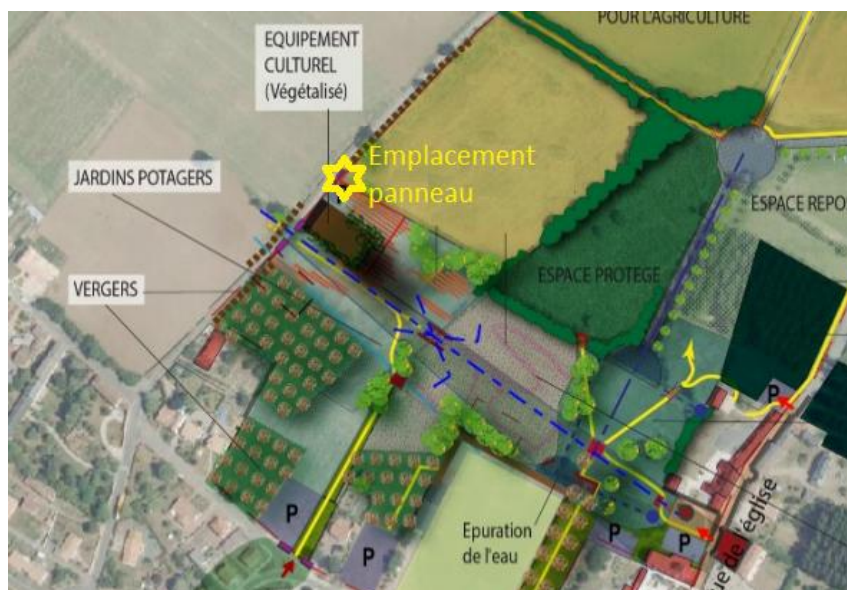
L'avis d'enquête publique a été affiché conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, prescrivant des affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2), et comportant le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, ainsi que les informations visées à l'article R. 123-9 du code l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.



Cet affichage a été implanté sur le site du clos du château, à l'entrée de la parcelle concernée pour recevoir la future salle festive et culturelle. Le panneau jaune a été posé sur le secteur où la construction du bâtiment est envisagé. C'est également à cet endroit que devrait être aménagé l'accès aux personnes à mobilité réduite, depuis la route communale.



L'avis d'enquête publique a été implanté en bordure de la parcelle où la construction de la future salle festive et culturelle est envisagée.



Dimanche 1<sup>er</sup> octobre 2017, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête publique sur le site du clos du château. Lors de ce contrôle, il s'est avéré que le panneau était bien en place.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs vérifié l'affichage à la mairie de Louzy, à la maison de l'urbanisme de Thouars, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Thouarsais (4 rue de la Trémoille, 79000 Thouars).



Le commissaire enquêteur a constaté que les avis d'enquête étaient en place sur les 3 lieux à l'heure de la visite.

### 1.9. Clôture de l'enquête

Le jeudi 16 novembre 2017 à 17 heures, le délai d'enquête étant expiré, le commissaire enquêteur a clos et signé les registres d'enquête.

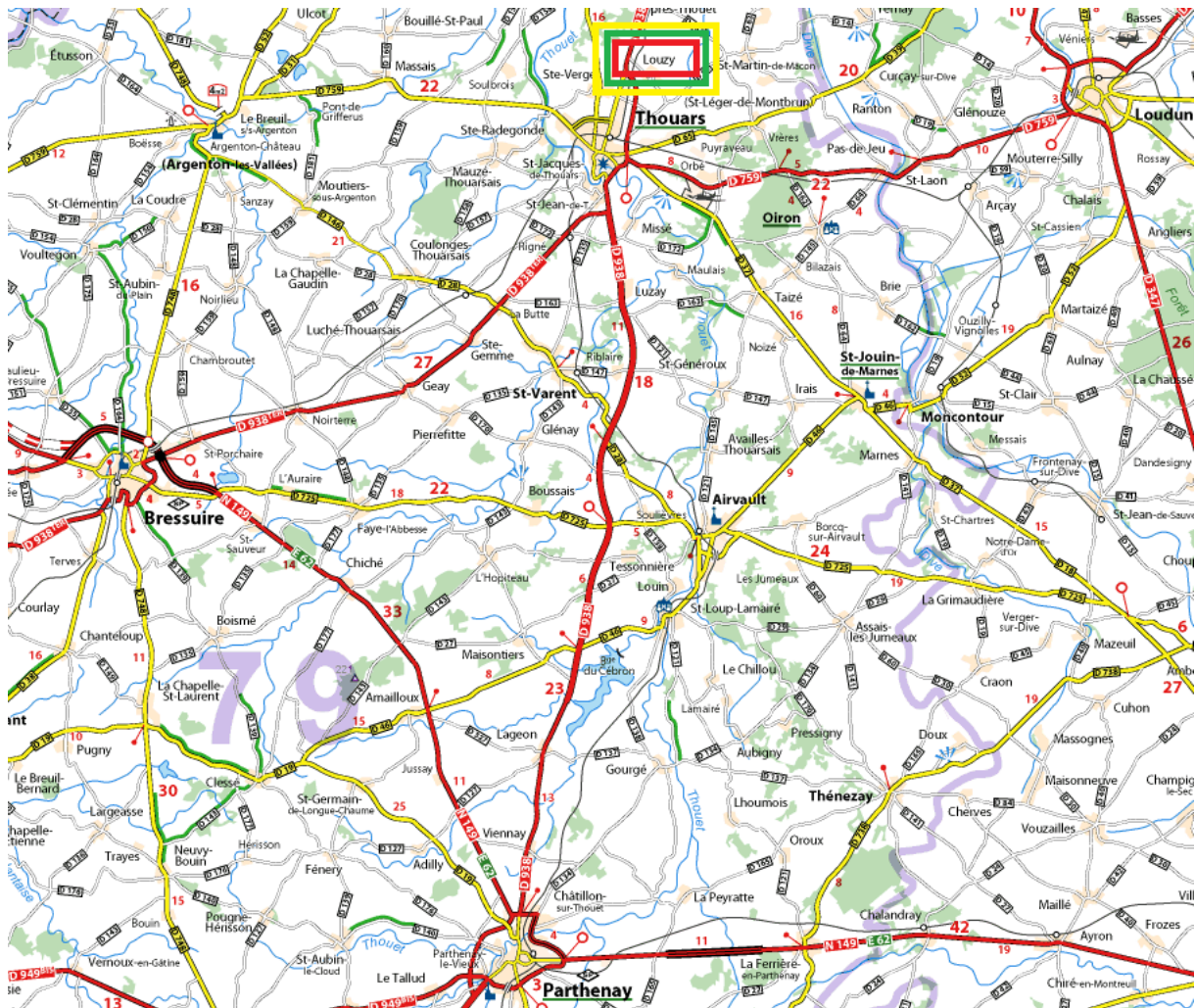
Le registre déposé en mairie de Louzy a été mis à la disposition du commissaire enquêteur le jeudi 16 novembre à 17 heures, et le registre déposé à la maison de l'urbanisme de Thouars a été mis à disposition du commissaire enquêteur en mairie de Louzy vendredi 17 novembre 2017 à 17 h 15.



## 2. Objet de l'enquête publique

### 2.1. Localisation

La commune de Louzy est située dans le nord du département des Deux-Sèvres, à environ 30 kilomètres au nord-est de Bressuire. D'une superficie de 18,64 km<sup>2</sup>, elle compte 1 326 habitants (Insee 2014). Elle partage ses limites territoriales avec Saint Verge et Thouars, ville centre de la Communauté de Communes du Thouarsais. Le point de jonction des trois communes se fait par la zone d'activités et industrielles de Thouars-Louzy.



La commune est comprise dans le périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Thouarsais approuvé le 26 juillet 2006. Ce PLUi, qui est en cours de révision afin notamment d'y intégrer 21 communes pour un périmètre final de 33 communes, fait l'objet de la présente mise en compatibilité par déclaration de projet.

Le bourg de Louzy est particulièrement bien doté d'équipements publics à destination des associations et de la population jeune. Deux écoles (publique et privée) enseignent à quelques 200 enfants. Les équipements pour la plupart dont la salle des fêtes sont regroupés aux abords de la mairie.

A contrario des équipements, le développement des zones activités commerciales au sud de la commune, ont quelque peu favorisé la disparition des commerces et services de proximité. On notera cependant la présence d'un boulanger installé dans un fournil récemment racheté par la collectivité. Quelques services à la personne et artisans sont répartis sur l'ensemble du territoire.

La commune de Louzy au cours de ces dernières décennies a été prisée pour accueillir de nouvelles constructions. L'afflux de population a permis de développer les écoles de Louzy. L'opération des Millois en est le témoin (50 pavillons). Néanmoins, la participation de ce quartier à la vie du bourg reste en marge comparé à la dynamique développée sur certains villages (Magé : un engagement festif avec l'association des amis de Magé ; Bouchet : la révélation du patrimoine par la réhabilitation d'un lavoir par les habitants). Pour diversifier l'offre bâti, la municipalité a su porter des opérations de réalisations de logements locatifs autour du site du château et de l'ancien presbytère (7 logements).

## **2.2. Historique et cadre réglementaire**

Depuis 2015, la commune de Louzy, en lien avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, travaille sur un projet de nouvelle salle festive et culturelle.

Il ne s'agit pas de la création d'un nouvel équipement, mais du déplacement d'une salle existante. En effet, l'actuelle salle située dans le bourg est devenue obsolète, et ne répond plus aux besoins des habitants. Elle crée de nombreuses nuisances de part sa localisation (stationnements gênants, bruits nocturnes).

Il s'avère également que la structure du bâtiment est en mauvais état. Pour des raisons de sécurité, la charpente a dû être renforcée, mais l'espace actuel ne saurait être pérenne encore très longtemps. Une réhabilitation deviendrait coûteuse, et n'apporterait pas les réponses aux nouveaux besoins des habitants.

Après avoir eu recours à l'expertise d'un programmiste, puis d'un architecte urbaniste, plusieurs alternatives ont été étudiées par la municipalité.

A l'issue de ces réflexions, la commune a décidé de s'orienter vers un projet complet de revitalisation du centre bourg. Cette opération commence par le déplacement de la salle actuelle vers un site emblématique, situé un peu plus à l'écart : le clos du château.

Le site envisagé est situé sur une zone classée N, dite zone naturelle au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La zone N ne permettant pas l'installation de l'équipement souhaité, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme, et par conséquent d'établir une déclaration de projet afin d'en faire la présentation et d'en démontrer l'intérêt général.

Conformément aux articles L 153-54 et suivants, et R 153-15 et suivants du code de l'urbanisme, le PLUi doit être mis en compatibilité avec le projet par la Communauté de Communes du Thouarsais. Précisément, l'évolution réglementaire proposée conduit à étendre sur la zone N (sur environ 1, 8 hectares) le zonage Us dont le règlement écrit, produit au dossier, reste inchangé. Une orientation d'aménagement et de programmation prévoit, par ailleurs, la zone d'implantation de la salle à l'intérieur de la zone Us, la préservation d'un cône de vue, les accès des véhicules ainsi que le maintien d'un parking déjà existant, et la création d'un espace tampon limitant le bruit et l'impact paysager.

Aussi, la procédure de déclaration de projet, réalisée par la commune de Louzy, et la procédure de mise en compatibilité du PLUi réalisée par la Communauté de Communes du Thouarsais font l'objet d'une procédure conjointe.

Dans sa délibération du 13 février 2017, le conseil municipal de Louzy a décidé à l'unanimité le lancement d'une déclaration de projet relatif à l'aménagement du site du clos du château et à la création de la salle festive et culturelle.

Une réunion d'examen conjointe a été organisée le 29 juin 2017 à l'initiative de la Communauté de Communes du Thouarsais, réunissant des représentants de la commune de Louzy, de la Direction Départementale des Territoires, du Département des Deux-Sèvres et de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

La CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) s'est prononcée favorablement concernant ce projet le 23 mai 2017.

Le projet de salle festive et culturelle de la commune de Louzy, ainsi que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Thouarais fait donc l'objet de cette enquête publique, qui s'est déroulée du mardi 17 octobre au jeudi 16 novembre 2017, en mairie de Louzy.

### **2.3. Objectifs du projet retenus par le commissaire enquêteur**

La commune de Louzy réfléchit au développement durable de son bourg, en limitant l'éclatement de sa population.

Les stratégies en matière d'accueil de nouveaux habitants, du fait du positionnement de l'habitat, doivent être innovantes pour limiter la consommation des terres vouées à l'agriculture.

Or, il s'avère que l'espace libérable autour de l'actuelle salle des fêtes permettrait d'accueillir de l'habitat de type cœur de bourg. En effet, une simulation met en évidence la capacité du site à dégager un ensemble de 6 700 m<sup>2</sup> d'accueil pour une opération d'habitat et de services, sans pour l'instant anticiper sur le devenir du terrain d'entraînement.

Parallèlement, la salle des fêtes actuelle n'est plus adaptée à la pratique des animations et des propositions culturelles : le rapport longueur et largeur ne permet pas une bonne polyvalence en fonction de l'occupation et du type d'utilisation, la hauteur sous plafond est insuffisante, l'espace scénique est inadapté, avec une scène encastrée peu modulable pour permettre l'accueil de spectacles ou de manifestations culturelles. La sonorité est préjudiciable au bon déroulement des spectacles et des activités, l'accessibilité n'est pas adaptée à l'ensemble des publics, en particulier pour les personnes handicapées. L'espace office pour les repas est trop petit, mal agencé, mal équipé et ne répond plus aux normes. On observe également un manque notoire de surfaces techniques (stockage, loges, etc...), une absence de coin sécurisé pour les enfants en bas âge et leur repos. Le mobilier est vétuste dans cette salle des fêtes qui a maintenant près de 30 ans.

Quand à l'état du bâtiment, la charpente a fait l'objet d'une consolidation et de travaux importants il y a une dizaine d'années. A l'époque, la salle avait été fermée plusieurs mois. A

ce jour, la charpente est vrillée et demande une reprise à moyen terme ; en l'état, la structure ne permet pas de supporter une quelconque extension ou surélévation.

Le coût estimatif d'une éventuelle réhabilitation s'élèverait à 2, 5 millions d'euros, pour un résultat qui ne permettra pas d'atteindre les objectifs de recomposition, ni d'en faire un équipement repère pour les habitants.

Par ailleurs, la localisation de l'actuelle salle des fêtes au cœur du bourg génère des nuisances qui agacent les riverains, comme le stationnement des véhicules devant les habitations dans un périmètre de 150 mètres autour de la salle, lors des manifestations. Cette situation crée une insécurité par rapport à l'accessibilité des piétons et aux espaces de détente extérieurs (espace de jeux extérieurs pour les enfants).

Certaines associations ne peuvent pas organiser de manifestations en période scolaire en raison de la capacité insuffisante pour le nombre d'élèves existants sur la commune.

Par ailleurs, l'absence d'espace de verdure immédiat amène les Louzéens à organiser la réception des événements familiaux sur d'autres lieux.

Le questionnement sur l'équipement culturel et festif a donc été l'élément déclencheur pour repenser le cœur de bourg. Les capacités du lieu de l'actuelle salle des fêtes ont amené indirectement à se questionner autour de la recomposition du centre-bourg et du développement de l'habitat.

Dans cette optique, le conseil municipal a engagé une étude programmatique sur le devenir du clos du château et de son incidence. La réflexion a porté sur l'ensemble du clos et pas uniquement sur les parcelles appartenant à la collectivité. L'objectif de cette étude consistait à mettre en évidence les spécificités (paysagères et naturelles) de ce site dans son contexte, afin d'en assurer la protection et la révélation tout en permettant usages quotidiens, voire touristiques.

Cet espace, qui progressivement s'est ouvert pour des usages publics et collectifs est devenu un point attractif important pour la commune de Louzy. Il l'est d'autant plus, qu'il est reconnu et utilisé par les visiteurs et par les habitants. Le site de "la prairie du château" est un lieu magique pour rassembler et stimuler la création et l'intérêt de s'approprier la nature.

Le site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental en 2013 mettant en évidence les atouts et enjeux d'une partie des parcelles du clos du château. Un inventaire faunistique en direction des amphibiens a été réalisé mi-avril 2015 et un repérage des spécificités a mis en évidence la nécessité d'un inventaire précis permettant de préciser les niveaux d'enjeux autour des zones humides.

Dans le cadre de la réflexion sur la valorisation du clos du château, et en accord avec les différents partenaires sollicités pour l'émergence d'un équipement festif et culturel, la commune a fait réaliser une étude pour vérifier la compatibilité de l'éventuel déplacement de l'ancienne salle des fêtes sur ce site, avec la politique de préservation de la ressource en eau et des zones humides.

Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale, à la fois par rapport aux besoins en équipements de la population communale et intercommunale, mais aussi au choix de mettre en valeur le

site du clos du château et à la prise en compte des enjeux environnementaux et sociaux. L'objectif est donc de déboucher sur la création d'un véritable projet de recomposition du centre-bourg, suite à la démolition de l'actuelle salle.

L'analyse s'est également portée à l'échelle intercommunale : le diagnostic du SCOT fait apparaître que peu de salles reçoivent des manifestations intercommunales. La salle de Louzy pourrait donc jouer un rôle d'accueil de spectacles culturels et assurer un rôle de services de proximité en raison de la qualité de l'environnement.

L'offre culturelle est aujourd'hui concentrée sur Thouars et sur trois à quatre pôles intermédiaires au Nord-Ouest, au Sud et au Sud-Est. Dans le cadre du SCOT, Louzy est identifié comme faisant partie du pôle majeur. La volonté de concentrer les équipements de rayonnement intercommunal au sein du pôle majeur, permet à Louzy de développer un équipement dont l'accès à la pratique culturelle constituera une orientation phare du programme du projet.

Cet aspect est de plus en plus recherché dans le cadre de manifestations festives publiques ou privées. A ce sujet, seulement trois salles alentours sont accompagnées d'espaces de proximité de qualité. Par ailleurs, aucune des salles répertoriées ne peut offrir des possibilités de réunions, congrès, séminaires. A l'heure de la définition du programme, les élus de Louzy réfléchissent donc à la possibilité d'intégration d'équipements pouvant permettre cette vocation, comme par exemple, des gradins rétractables.

Concrètement, l'ambition pour ce nouvel espace est d'être un outil fédérateur unique sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais, permettre la diffusion de spectacles qui aujourd'hui ne peuvent se réaliser, et offrir la possibilité d'organisation de réunions et de séminaires à l'échelle du territoire vaste.

#### **2.4. Impacts significatifs relevés par le commissaire enquêteur**

Le projet d'équipement culturel et festif ne peut pas dans l'état actuel des caractéristiques réglementaires du PLUi s'implanter dans le périmètre du clos du château en raison d'un zonage de type N (zone naturelle) où les équipements de superstructures ne sont pas autorisés.

La question de l'implantation d'un tel équipement sur une partie aujourd'hui cultivée, a été soulevée et mise en débat avec les représentants de la chambre d'agriculture. Même si la réflexion liée au site du clos du château concerne environ 13 hectares, 8 hectares sont utilisés par l'agriculture (mise en cultures).

16 000 m<sup>2</sup> sont particulièrement concernés par l'implantation de l'équipement et de l'aménagement de ses abords. Il convient de déterminer si la perte de ces 16 000 m<sup>2</sup> pour l'agriculture aura un impact sur les structures d'exploitation existantes sur le lieu. Il est également nécessaire d'analyser s'il est possible de compenser les 16 000 m<sup>2</sup> perdus.

D'autres impacts significatifs sont à prendre en compte, en raison de la proximité immédiate de maisons d'habitations sur le site du clos du château. L'éloignement des parkings tels qu'ils sont imaginés, par rapport à l'entrée de la future salle des fêtes, peut favoriser le stationnement sauvage le long des routes avoisinantes, ce qui peut poser des problèmes de nuisances et de sécurité sur des voies communales non aménagées pour ce type d'usage.

Par ailleurs, bien qu'une des justifications du déplacement de l'actuelle salle des fêtes soit liée aux nuisances sonores engendrées par sa localisation en plein cœur de bourg, le site du clos du château choisi pour la future salle est à son tour très proche de plusieurs habitations au sud-ouest.

Concernant les autres impacts, il est à noter qu'aucun zonage tel que Natura 2000, Espace Naturel Sensible (ENS), Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2, de Site d'Intérêt Communautaire (SIC), ou encore de Convention Ramsar ne concerne le secteur.

Par ailleurs, celui-ci n'est pas identifié au sein de servitudes spécifiques ou de protection particulière. Les fouilles préventives réalisées au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2016 par les services de l'Archéologie (INRAP) ne font état d'aucun signe d'élément remarquable lié à une quelconque implantation humaine ancienne.

Enfin, il est à noter que ce projet de salle festive et culturelle envisagé au clos du château est estimé à 4 625 530 €. La surface totale du futur bâtiment devrait s'élever à 1 218 m<sup>2</sup>. La surface actuelle de l'ancienne salle des fêtes s'élève à 948 m<sup>2</sup> (salle des quatre vents).



### 3. Relevé et analyse des courriers et des observations

#### 3.1. Avis des personnes publiques associées, et avis du commissaire enquêteur

Observations des personnes publiques associées	Avis du commissaire enquêteur
<p><i>DRAC – Direction des Affaires Culturelles – Avis du 31 janvier 2017</i></p> <p>Le diagnostic archéologique réalisé au lieu dit « le château » a révélé des vestiges fossoyés datés de la période contemporaine. Toutefois, leur faible importance et leur mauvais état de conservation ne nécessitent pas de mener une étude complémentaire. En conséquence, le terrain concerné (...) est libre de toute contrainte archéologique.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la DRAC rendant libre de toute contrainte archéologique le site du clos du château. Il s'avère également que les fouilles préventives réalisées au cours du 4e trimestre 2016 par les services de l'Archéologie (INRAP) ne font état d'aucun signe d'élément remarquable lié à une quelconque implantation humaine ancienne.</p>
<p><i>CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – Avis du 6 juin 2017</i></p> <p>La commission a noté que ce projet de salle festive et culturelle sera intégré dans les orientations du SCOT et du PLUi en cours d'élaboration de façon à limiter le risque de consommation supplémentaire d'espace par d'autres équipements de nature proche ou similaire. Elle s'est donc prononcé favorablement.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note l'avis favorable de la CDPENAF. Sur le site du clos du château, il s'avère que 16 000 m<sup>2</sup> sont particulièrement concernés par l'implantation de l'équipement et de l'aménagement de ses abords.</p> <p>Ces 16 000 m<sup>2</sup> perdus peuvent effectivement être compensés en grande partie par des zones à maintenir pour l'agriculture plutôt qu'en zones à urbaniser. La révision du PLUi en cours d'engagement permettra de re-questionner certaines parties au sud et au nord-ouest du bourg, ainsi que des ensembles importants de zones en 2AU à l'Ouest de Magé. Le questionnement est émis à titre de réflexion car il devra faire l'objet d'une mise à plat lors de la révision globale du PLUi. Il ne peut être traité dans le cadre de cette déclaration de projet et de la mise en compatibilité ponctuelle du zonage.</p>
<p><i>INAO – Institut national de l'origine et de la qualité – Avis du 5 juillet 2017</i></p> <p>L'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les A.O.P. et I.G.P. concernés.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte du fait que le projet n'a pas d'incidence sur les A.O.P. et I.G.P. concernés.</p>

<p><i>Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres</i> <i>Avis du 5 septembre 2017</i></p> <p>Dès lors que le projet a pu être étudié dans le respect de la doctrine « éviter, réduire, compenser », et qu'il s'agit d'un projet structurant qui permet d'économiser de l'espace (en mutualisant des espaces verts et des infrastructures entre plusieurs communes), la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres n'est pas opposée à ce projet.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que la Chambre d'Agriculture est favorable au projet, dans la mesure où une réflexion est menée pour économiser l'espace, y compris à l'échelle intercommunale.</p> <p>La révision du PLUi en cours d'engagement peut permettre de re-questionner certaines parties du bourg, ainsi que des ensembles importants de zones, à l'ouest de Magé, afin de réattribuer à l'agriculture des secteurs auparavant réservés à l'urbanisation.</p>
---	---

### 3.2. Avis de l'autorité environnementale, et avis du commissaire enquêteur

<p><b>Observations</b> <b>De l'autorité environnementale</b></p>	<p><b>Avis du commissaire enquêteur</b></p>
<p><i>Avis du 19 juillet 2017</i></p> <p>Les diverses pièces du dossier contiennent l'ensemble des informations exigés par le Code l'Urbanisme.</p> <p>L'autorité environnementale souligne la qualité de la démarche d'évaluation environnementale de l'étude de l'aménagement menée sur l'ensemble du périmètre du clos du château alors même que le projet ne concerne qu'une partie de ce dernier.</p> <p>Le site d'implantation évite les zones humides ainsi que les parcelles ayant une valeur archéologique ou celles revêtant un caractère patrimonial au niveau de la faune ou de la flore. Ce choix d'implantation est par ailleurs sans incidences sur le site Natura 2000 le plus proche, situé à plus de 10 kms sur la commune d'Oiron.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que le dossier d'enquête est complet.</p> <p>Le commissaire enquêteur apprécie la vision globale donnée à la démarche d'évaluation environnementale de l'étude de l'aménagement, menée sur l'ensemble du périmètre du clos du château, alors même que le projet ne concerne qu'une partie de ce dernier. Cette analyse permet de bien comprendre les enjeux environnementaux, non seulement du site pressenti pour la construction du projet, mais aussi de son entourage plus ou moins proche.</p> <p>Le commissaire enquêteur note que le lieu d'implantation choisi pour construire la future salle culturelle et festive a été soigneusement sélectionné en fonction des spécificités environnementales, et que le raisonnement est décrit avec beaucoup de précision dans la note de présentation. Il note également que le choix d'implantation est sans incidences sur le site Natura 2000 le plus proche.</p>

<p>La réalisation du projet aura néanmoins pour conséquence la soustraction d'environ 16 hectares de terres à vocation agricole actuellement en zone naturelle N. Le dossier indique toutefois qu'à titre de compensation, la commune s'engage à mettre à disposition de l'agriculteur concerné des terres municipales libérées par ailleurs.</p>	<p>Le commissaire enquêteur confirme que la commune mettra à disposition de l'agriculteur concerné des terres municipales libérées par ailleurs. L'échange avec la parcelle 175 concernée par le projet d'implantation d'équipement festif et culturel permettra de valoriser la structure d'exploitation existante sur la parcelle. Cette disposition témoigne de la volonté du porteur de projet de réduire et de compenser au maximum les impacts engendrés par la consommation de ces 16 hectares nécessaires à la construction du projet.</p> <p>Il est à noter également que la perte de ces 16 000 m<sup>2</sup> pour l'agriculture n'aura pas d'impact sur les structures d'exploitation existantes sur le lieu. En effet, un des exploitants va cesser l'activité le 4e trimestre de 2017. Il n'a pas de repreneur et la partie qu'il exploite sur le site du clos du château concerne environ 2 ha 3 appartenant à la commune de Louzy.</p> <p>Dans cette même optique, le commissaire enquêteur rappelle l'intention de la commune de Louzy de réattribuer à l'agriculture des secteurs jusqu'ici réservés à l'urbanisation sur d'autres secteurs du bourg, dans le cadre de la révision du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) en cours d'engagement.</p>
<p>L'analyse paysagère du dossier est détaillée mais ne comporte cependant aucune photographie d'ensemble du site, alors même que le dossier comprend un diagnostic paysager de 90 pages. Le dossier mériterait donc d'être complété d'un ensemble de photographies permettant d'appréhender le paysage au-delà des photos aériennes et schémas présentés.</p>	<p>Le commissaire enquêteur regrette que l'analyse paysagère du dossier ne comporte aucune photographie d'ensemble du site, ce qui aurait permis aux lecteurs du dossier d'enquête publique de mieux appréhender l'intégration du projet dans le paysage.</p>
<p>Les informations relatives au mode d'assainissement des eaux usées ne permettent pas de savoir si le site sera autonome ou raccordé au réseau de la commune. Ce point doit être éclairci afin de mieux caractériser les impacts sur les milieux.</p>	<p>Le commissaire enquêteur précise que le service assainissement a été consulté et a donné un avis sur les différentes possibilités. La question fera l'objet d'un scénario étudié a posteriori par un architecte.</p>

<p>Ce projet pourrait avoir des impacts significatifs sur la zone urbanisée voisine du site. Bien qu'une des justifications de la délocalisation de l'actuelle salle des fêtes ait été liée aux nuisances sonores engendrées par sa localisation, le site choisi est de nouveau mitoyen de 4 habitations au sud-ouest. Après consultation des habitants sur le projet, une orientation d'aménagement et de programmation impose la création d'un espace tampon afin de limiter les impacts paysagers et sonores. Cette OAP n'est cependant pas suffisamment précise sur la nature de la zone d'aménagement paysager (haie, bois, verger).</p>	<p>Le commissaire enquêteur regrette que la question de l'impact sur les riverains du clos du château n'apparaisse pas dans le dossier d'enquête publique. Si les incidences environnementales ont été rigoureusement étudiées, il s'avère que les incidences sur les riverains ne sont nullement évoquées. Ces incidences sont uniquement mentionnées lorsqu'il est question de l'ancienne salle des fêtes, de manière à justifier l'abandon du lieu ; elles sont également évoquées dans le cadre des différents scénarios d'emplacement du futur bâtiment qui n'ont pas été retenus ; en revanche, elles ne sont pas évoquées dans le cadre du scénario d'emplacement retenu alors que des habitations sont situées à proximité du projet. Le commissaire enquêteur estime que l'absence d'analyse sur le sujet a favorisé l'inquiétude des riverains qui se sont manifestés durant l'enquête.</p> <p>Par ailleurs, la différence entre deux représentations graphiques de l'aménagement futur du site a ajouté à l'incompréhension des riverains : en effet, sur l'une d'elle, le futur équipement est à proximité immédiate de l'habitation la plus proche, et sur l'autre, le futur équipement est à bonne distance, séparé par des vergers. Les riverains se sont interrogés sur les mesures concrètes qui seront réellement mises en place pour atténuer les nuisances dont ils pourront faire l'objet.</p>
---	---

### 3.3. Visites lors des permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu le public lors de 5 permanences organisées en mairie de Louzy. Ces permanences ont fait l'objet d'une assez bonne fréquentation du public à l'échelle de la commune : au total, 12 visiteurs se sont présentés.

La plupart d'entre eux sont venus prendre des informations sur la teneur du projet. Certains ont souhaité obtenir les documents du dossier au format numérique via une clé USB, ce qui leur a permis d'étudier le dossier depuis leur domicile.

### **3.4. Remarques consignées dans les registres d'enquête, et avis du commissaire enquêteur**

Deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public : le premier à la mairie de Louzy, et le deuxième à la maison de l'urbanisme de Thouars, annexe de la Communauté de Communes du Thouarsais.

Sur le premier registre déposé à Louzy, 4 observations ont été relevées ; sur le second registre déposé à la maison de l'urbanisme de Thouars, aucune observation n'a été relevée.

⇒ *Observation n° 1 de Monsieur et Madame Guichard, domiciliés à Louzy, 16 rue de la Sablonnière, rédigée le 25/10/2017 :*

Quelques remarques :

- Position de la salle par rapport à la route (pas assez large). Route desservant par semi-remorque, moissonneuse, et engin agricole de grande largeur ;
- Eloignement du parking par rapport à la salle à environ 150 mètres, pas fonctionnel ;
- Y a-t-il une garantie de non construction du parking à côté de la salle ? Parking pour tout le monde trop près des habitations dans les années à venir ;
- A a-t-il une garantie de non bruit pour la salle elle-même ? Quelles sont ces garanties ? Quelles normes ?
- Incompréhension entre le plan page 18 (atlas cartographique) et la page 18 (programme général du projet) : pas de position d'implantation. Pas d'engagement précis de la mairie sur la position de la salle et des abords (haie mur anti-bruit, etc...) ;
- Pour nous la salle est trop près de notre maison, moins de 50 mètres. Pas d'implantation précise ;
- La mairie reconnaît elle-même la nuisance de la salle, pourquoi nous l'imposer ?
- Y a-t-il eu une étude de l'impact et des nuisances vis-à-vis de notre propriété ? Circulation des personnes et des voitures ?
- Vente de notre maison : perte de la valeur immobilière confirmée par un agent immobilier.

#### *Avis du commissaire enquêteur*

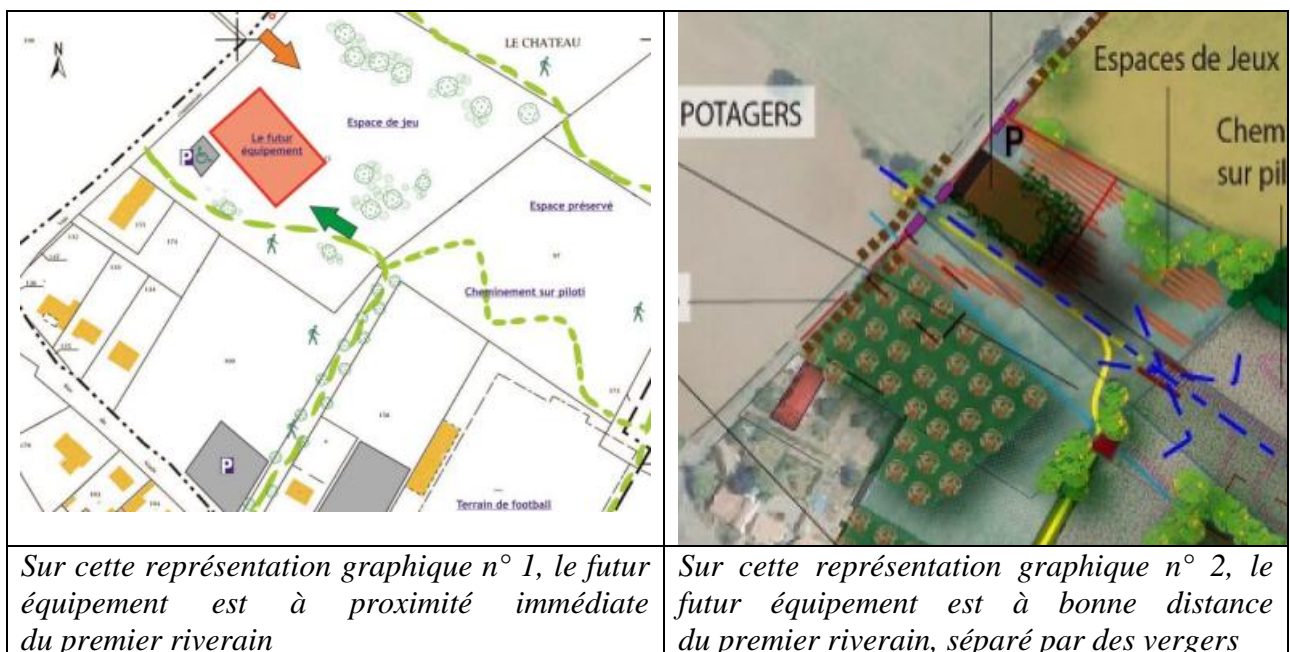
Le commissaire enquêteur comprend l'interrogation des riverains sur la sécurité de la petite route desservant l'accès pompiers du futur aménagement. Outre le fait que certains craignent un stationnement sauvage et une utilisation intensive de cette entrée réservée aux secours, mais beaucoup plus fonctionnelle car placée à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment, la question de l'accès à cette entrée en toute sécurité est posée par le fait que la voie est utilisée par des engins agricoles, et des véhicules à la vitesse élevée. Il est effectivement nécessaire que le porteur de projet indique comment il compte anticiper ces risques et quelles mesures il envisage pour assurer la sécurité routière de l'accès au site, vis-à-vis des automobilistes comme des piétons.

Monsieur et Madame Guichard demandent une étude de l'impact et des nuisances pour les riverains qui entourent le futur aménagement. Dans son avis du 19 juillet 2017, l'Autorité Environnementale indique également que ce projet aura des impacts significatifs sur la zone urbanisée voisine du site. Bien qu'une des justifications de la délocalisation de l'actuelle salle des fêtes ait été liée aux nuisances sonores engendrées par sa localisation, le site choisi est de nouveau mitoyen de plusieurs habitations au sud-ouest.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de prévoir une consultation des habitants sur le projet, après quoi une orientation d'aménagement et de programmation imposera la création d'un espace tampon afin de limiter les impacts paysagers et sonores.

Il conviendra de répondre précisément à ces questions, en faisant un état précis de l'impact généré pour les riverains, et des mesures compensatoires envisagées pour réduire, éviter ou compenser les nuisances, que ce soit par des mesures prises à l'extérieur (végétalisation), ou par des mesures prises à l'intérieur (isolation phonique du bâtiment, par exemple). Il sera fait état des nuisances sonores liées à l'usage de la salle des fêtes, mais aussi à l'usage des parkings.

Monsieur et Madame Guichard évoquent une incompréhension entre deux représentations de l'aménagement futur du site du Clos du Château, que le commissaire enquêteur reporte ci-dessous :



Le commissaire enquêteur reconnaît que ces deux représentations graphiques peuvent porter à confusion et ne permettent pas de déterminer comment les habitations proches seront protégées des éventuelles nuisances sonores du futur équipement.

Quand à l'habitation la plus proche matérialisée en rouge sur l'image n°2, le commissaire enquêteur interprète qu'il s'agit de la maison la plus proche du projet ; cependant, il reconnaît que cette légende ne figure pas au dossier, ce qui a pour effet d'interroger les lecteurs du dossier.

⇒ **Observation n° 2 de Monsieur et Madame Stéphane Fouillet, domiciliés à Louzy, 30 rue du stade, rédigée le 02/11/2017 :**

- Parkings trop éloignés de la salle, non adaptés aux personnes à mobilité réduite, poussettes. Inconfort en temps de pluie et froid. Sécurité des enfants susceptibles d'aller chercher seuls quelque chose dans la voiture ;
- Nuisances sonores des parkings car au cœur des habitations (Monsieur Brunet qui plus est serait entouré de parking) ;



- Nous aurions pu visualiser la nouvelle salle des fêtes au bout du stade, elle aurait profité des différents parkings existants (stade, église) comme sur la photo ci-dessous :



- A quoi correspondent les habitations en zone rouge ? A quoi correspondent les tracés bleus et rouges ? Plan pas très clair, pas de légende ?!
- Incohérence zone parking entre plan référencé 2 « le devenir du bourg page 12 » à page 9 de l'atlas carte et plan référencé 3 « l'équipement culturel et festif page 26 » à page 14 de l'atlas carte ; qu'est-ce qui nous garantit que le parking ne s'étendra pas jusqu' à côté de chez nous (en remplacement du verger).

NOUS SOMMES CONTRE : nuisances sonores...

- Pour nous la parcelle 100 est plus habilitée à accueillir des maisons.
- Si le projet abouti, les vergers seraient plantés quand ? Avant ou après ?

### *Avis du commissaire enquêteur*

Les difficultés de compréhension des représentations de l'aménagement futur du site, ainsi que les éventuelles nuisances sonores, sont évoquées par le commissaire enquêteur dans son avis sur l'observation n°1.

Quand à l'existence d'espaces de vergers, le commissaire enquêteur comprend l'interrogation des riverains sur les étapes du projet : ces espaces seront-ils mis en place avant la construction du futur équipement, pendant cette construction, ou après.

Plusieurs questions se posent également quand à la fonctionnalité du site, au regard des distances qui sépareront la salle des parkings. Monsieur et Madame Fouillet évoquent un risque d'inconfort en cas d'intempéries, et un risque d'insécurité pour les enfants susceptibles de se rendre sur des zones de stationnement éloignées sans surveillance de leurs parents. Le commissaire enquêteur comprend ces questions et questionnera le porteur de projet sur le sujet dans son procès verbal de synthèse.

Concernant l'emplacement alternatif de la future salle des fêtes proposé par Monsieur et Madame Fouillet, le commissaire enquêteur précise que ce point est déjà évoqué dans la note de présentation, qui explique l'impossibilité de choisir un tel lieu pour des raisons environnementales.

⇒ *Observation n° 3 de Madame Brunet, domiciliée à Louzy, 20 rue du stade, représentée par sa fille Madame Maryline Jarry-Lesage, domiciliée à Louzy, 6 impasse des Sablons, rédigée le 02/11/2017 :*

- On peut déjà regretter la discrétion « légale » pour un projet aussi pharaonique. Madame Brunet a appris l'existence de ce projet par la personne riveraine du futur parking.
- Sa maison va se retrouver englobée dans une série de parkings entourant les abords de la future salle des fêtes.
- Madame Brunet avait vendu une parcelle de terrain située entre le stade et son habitation, parcelle qui est devenue un parking qui ne cesse de lui occasionner des désagréments et des ennuis : surélévation du parking entraînant un effondrement de la base de la clôture et nécessitant un rehaussement de la base de la dite clôture aux frais de madame Brunet, plus diverses exactions (coupure du grillage, enfoncement de la palissade de brande par des voitures) constatées par la gendarmerie de Thouars.
- Si les problèmes générés par un parking ne sont pas résolus, que penser de ceux générés par un deuxième ? Ce parking drainera toute une foule ? Que dire de la pollution et des actes de malveillance ?
- La propriété de madame Brunet ainsi enclavée va perdre de sa valeur. Sans faire de procès d'intention, on est amené à se demander si la commune n'attend pas le moment pour préempter à bon prix cette maison et son jardin (prix fixé par les domaines) ;
- Veut-on transformer la commune en parking ?
- Le projet d'une salle des fêtes nous semble démesuré par rapport à la taille de la commune, même en cas de projet intercommunal, est-ce bien un projet si rentable économiquement, surtout dans une période de crise ?
- Conclusion : une dernière parcelle autrefois entourée de murs représentant les vestiges du château de Louzy et de son environnement, devra-t-elle disparaître pour un projet qui apportera bien des désagréments et des nuisances, non seulement aux riverains mais aussi à la population du bourg de Louzy à long terme.

Personnellement je trouve ce projet débile pour la commune. L'espace culturel thouarsais ne va nous apporter que des soucis... !

#### *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur estime que la publicité liée à cette enquête a été suffisante. Il apprécie que les riverains se soient côtoyés et aient échangés ensemble sur ce projet qui les concerne. La mise à disposition du dossier au format numérique sur une clé USB, lors des permanences, a permis aux habitants de Louzy d'étudier le projet confortablement depuis leur domicile, voire d'en communiquer les éléments à leurs voisins. Ces dispositions favorables de communication, en plus des quatre parutions dans la presse, de l'affichage sur site, en mairie et à la Communauté de Communes du Thouarsais, ont permis de faire connaître le projet et d'en faire une bonne publicité.

Le commissaire enquêteur comprend la réaction de Madame Brunet, qui craint de se voir entourée de parkings et qui se trouve a priori déjà victimes de faits de délinquance.



Les observations soulevées par Madame Brunet, représentée par sa fille Madame Maryline Jarry-Lesage, posent plusieurs questions concernant la nécessité d'un tel projet, au regard de son coût et de près de deux hectares de terres retenues sur l'agriculture et / ou les zones naturelles. Le commissaire enquêteur prend acte de cette opinion, tout en mettant dans la balance les compensations faites par la commune de Louzy, qui envisage notamment de réattribuer à l'agriculture des secteurs jusqu'ici réservés à l'urbanisation sur d'autres endroits du bourg, dans le cadre de la révision du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) en cours d'engagement. Il s'avère par ailleurs que la réhabilitation de la salle existante se chiffrerait elle-même à 2, 5 millions d'euros, pour un résultat médiocre compte tenu de sa vétusté. Le projet de salle festive et culturelle envisagé au clos du château est estimé à 4 625 530 €. La surface totale du futur bâtiment devrait s'élever à 1 218 m<sup>2</sup>. La surface actuelle de l'ancienne salle des fêtes s'élève à 948 m<sup>2</sup> (salle des quatre vents). Ces données chiffrées permettent d'appréhender les dimensions du futur projet au regard de l'équipement existant.

Le commissaire enquêteur souligne par ailleurs que dans la proposition de valorisation du site du clos du château, une part non négligeable est réservée à la valorisation de l'agriculture (6,5 ha). 3 hectares auront une vocation plus affirmée en direction de la biodiversité tout en permettant ponctuellement le pâturage. Le clos du château peut devenir en partie un lieu d'expérimentation autour de l'agriculture.

⇒ **Observation n° 4 de Monsieur et Madame Bienvenu Jacky, domiciliés à Louzy, 34 rue du stade, rédigée le 07/11/2017 :**

- Est-il nécessaire de construire une si grande salle sur la commune de Louzy, qui a priori pourra servir aussi bien aux personnes de Louzy qu'à l'intercommunalité, au théâtre de Thouars, pour organiser des représentations ou tout autre organisme ? Ne serait-il pas plus judicieux de la construire sur la zone de Talencia où elle serait plus centrale, où il n'y aurait pas de problème d'accès (route de bonne dimension), pas de problème de place pour créer des parkings, pas de risque de nuisances auprès des riverains en soirée puisqu'il n'y a pas d'habitation, et sûrement moins coûteux pour la commune de Louzy s'il y avait un accord pour une construction au niveau de la Communauté de Communes. On pourrait presque rêver à avoir une salle du style Bocapôle à Thouars.
- L'implantation actuelle est me semble-t-il pas judicieuse (au cas où le point numéro 1 ne serait pas pris en compte) car trop près des habitations avec malgré ce que l'on peut faire pour diminuer les nuisances sonores, il y aura toujours des personnes qui font du bruit en dehors de la salle au moment de partir soit directement, soit avec les voitures.
- D'autre part les parkings prévus sont trop loin de l'implantation actuelle, certaines personnes ne feront jamais le déplacement à pied et viendront se garer le long de la petite route où il est déjà difficile de se croiser à deux sans personne sur les bernes ;
- En conclusion, si les arguments du point 1 ne sont pas pris en compte, la proposition d'implantation faite par Monsieur Fouillet (lire ci-dessus) éliminerait les inconvénients du point 2 et 3 mais j'en suis conscient ne serait pas une bonne solution pour Madame Brunet ;
- La façade de la parcelle numéro 100, entre Madame Brunet et la famille Fouillet serait bien pour accueillir une ou deux maisons d'habitation, cela serait dommage de la transformer en parking.

### *Avis du commissaire enquêteur*

La nécessité du projet, au regard de son coût et de sa dimension, est évoquée dans l'avis du commissaire enquêteur exprimé après l'observation n° 3. Le commissaire enquêteur observe que les personnes qui s'expriment font état d'une faible demande sur le plan local et estiment disproportionnées la taille et l'investissement d'une telle salle.

Monsieur et Madame Bienvenu indiquent que si le projet est effectivement à dimension intercommunale, il pourrait être envisagé sur un secteur plus central comme la zone Talencia, située aux abords de Thouars, et non loin de Louzy, particulièrement bien desservie sur le plan routier, à proximité immédiate de services de restauration, et suffisamment éloigné de tout habitat pouvant déplorer des nuisances. Le commissaire enquêteur est sensible à cette suggestion, qui dans une vision intercommunale, peut effectivement se montrer séduisante.

Les questions quand à la fonctionnalité du site, au regard des distances qui sépareront la salle des parkings, sont évoquées par le commissaire enquêteur dans ses avis exprimés après les observations n°1 et 2. Le commissaire enquêteur admet que cet éloignement peut favoriser le stationnement sauvage le long de la route, au plus près du bâtiment, ce qui peut poser des problèmes de nuisances et de sécurité sur des petites routes non aménagées pour ce type d'usage. Quand aux éventuelles nuisances, il est nécessaire de les évaluer et de préciser les compensations envisagées pour les éviter, les réduire et les compenser.

Quand à la proposition d'implantation faite par Monsieur Fouillet, le commissaire enquêteur s'est exprimé à ce sujet dans son avis après l'observation n° 2.

### **3.5. Correspondances reçues et déposées pendant l'enquête, et avis du commissaire enquêteur**

Durant cette enquête, le commissaire enquêteur a reçu 4 correspondances, incluant 3 courriers reçus en mairie de Louzy, et un courriel reçu sur l'adresse mail [pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr).

⇒ *Correspondance n° 1 de Madame Roselyne Chupin, domiciliée à Jard Sur Mer, 12 rue des Abbés, reçue le 16/11/2017 :*

Comme je ne suis pas sur place pour vous exposer mes observations au sujet de la future salle districale devant être construite à Louzy, je vous les envoie donc par courrier.

Cette salle - dit-on - de 1 000 m<sup>2</sup>, avec des parkings en rapport, se situerait près de chez Mme BRUNET, rue du Stade, ma mère.

Donc, sa maison serait encastrée entre deux parkings : l'un existant déjà pour le terrain de sport, l'autre à venir... tout cela engendrera évidemment beaucoup de nuisances : nuisances liées aux parkings, nuisances liées aux activités dans cette salle (ex. : musique), jusqu'à probablement une heure avancée de la nuit... D'ailleurs, à ce sujet, toutes les maisons alentour seraient impactées !

Dans ce périmètre, il y a des personnes âgées, mais aussi des familles qui aspirent à la tranquillité, et cela sera très perturbant dans cette partie du village.

Et, dans l'avenir, ne vaudrait-il pas mieux des familles avec de jeunes enfants, afin de faire vivre le village, les écoles, etc... par ex. ?

J'observe que presque partout maintenant, les élus se soucient de la cohérence dans l'aménagement du territoire... ce qui semble échapper à la commune de LOUZY !

Il y a déjà quatre salles à LOUZY, et aménager dans ce qui devrait être plutôt un lotissement (cohérence), une grande salle pour plusieurs communes paraît totalement surprenant.

Pour exemple, à Bressuire, il y a une grande salle qui attire pour des manifestations diverses et variées... mais loin de toute habitation, et facile d'accès avec la 4 voies ! Idem en Vendée....

Quelle sorte de profit attendre avec cette installation coûteuse, et des nuisances de toutes sortes ; il y a à mon sens sûrement d'autres investissements plus rentables !

Pour ce qui concerne ma mère, Me BRUNET, je me dois de signaler les problèmes qu'elle a déjà eu avec le parking existant : actes de vandalisme notamment, ayant nécessité l'intervention des gendarmes à plusieurs reprises.

En conclusion, ce projet incongru, au vu de seulement quelques arguments : cohérence aménagement du territoire, afflux de populations voisines n'ayant aucun intérêt à faire vivre cette commune, rentabilité incertaine, nuisances en tout genre, enfin toute une zone du village sinistrée.

Ce projet donc est inapproprié, voire inopportun.

#### *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur comprend l'inquiétude de Madame Brunet concernant les aménagements qui évoluent peu à peu autour de sa maison. Il est nécessaire de mesurer plus précisément les impacts du futur projet auprès des riverains.

Le commissaire enquêteur prend acte des nuisances déjà constatées par Madame Brunet, du fait de la proximité immédiate du parking existant. Quand à l'emplacement choisi pour une salle festive intercommunale, le commissaire enquêteur s'est déjà exprimé sur cette question après l'observation n°4.

⇒ *Correspondance n° 2 de Monsieur et Madame Bienvenu, et Monsieur et Madame Fouillet, et Monsieur et Madame Guichard, domiciliés à Louzy, reçue le 16/11/2017 :*

Tout d'abord, on peut se poser la question sur l'utilité d'un tel projet visant à terme la démolition de la grande salle actuelle, celle des 4 vents (la plus grande des salles sur les 4 dont dispose la commune pour accueillir ses habitants):

- La salle des 4 vents est certes ancienne mais des travaux ont déjà été réalisés (réfection de la toiture il y a une dizaine d'années, mise aux normes actuellement de la ventilation, achat récent de réfrigérateurs de grande taille, ....)

- Une possibilité d'extension avait été prévue lors de sa construction avec le mur du fond en bardage, ne serait-il pas possible d'envisager un projet, si cela était vraiment nécessaire, d'agrandissement et de « modernisation » de cette salle
- A quel moment la salle actuelle est-elle trop petite ? Pour la fête de Noël de l'école publique, pour le bal du foot (le dernier le 11 novembre 2017 a réuni environ 170 personnes sur les 250 possibles), le réveillon de la St Sylvestre qui ne se fait plus depuis plusieurs années (lorsque je m'en occupais en tant que président du comité des fêtes, nous étions 270 et cela suffisait pour rester dans le cadre d'une manifestation à « dimension humaine », pour des mariages ou anniversaires (je ne pense pas que cela est souvent gêné), ...
- Le désir d'avoir une salle plus grande pour accueillir plus monde très peu souvent est-il réellement justifié au vu des sommes prévues pour le nouveau projet (4,6 millions d'euros) ?
- Le parking autour de la salle serait aussi détruit avec la démolition de la salle ne permettant plus aux parents venant chercher leur gamin à l'école de pouvoir se garer.

Si vraiment une nouvelle salle devait se construire, le lieu actuellement prévu sur la parcelle 175 en bordure de la rue de la Sablonnière est-il le mieux ?

- Toute l'argumentation d'implantation du projet s'appuyant sur « l'axe historique bassin-mail » (extrait du dossier du projet) et sur le fait que cela soit sur le site du clos du château est « intéressant » à la lecture du dossier mais l'est-il réellement pour les futurs utilisateurs qui devront marcher pour se rendre à la salle des fêtes (jusqu'à 400m pour le parking le plus éloigné, celui de l'église). Les gens aiment bien se garer à proximité des lieux où ils ont une activité comme le prouve en partie leur intérêt pour les centres commerciaux et la désaffection des centres ville.

La solution de prévoir un grand parking à côté de la salle n'est d'ailleurs pas souhaitée car cela engendrerait d'autres nuisances importantes pour les riverains.

- Il est mentionné (p17 du dossier DP) que les nuisances sonores de la salle des 4 vents agacent les riverains ce que l'on peut comprendre mais alors pourquoi le projet d'implantation actuel l'imposerait aux futurs riverains, 5 maisons concernées. Il est à noter que ces 5 familles, lorsqu'ils ont fait construire ou acheter, l'ont fait sur une zone en périphérie, en bordure de champs contrairement aux riverains actuels (à l'exception de la maison jouxtant l'ancienne salle (l'intermède) qui sont arrivés après la construction de la salle et qui pouvaient donc être conscient du problème. A noter aussi que leur bien immobilier sera déprécié par la proximité de ces infrastructures apportant des nuisances sonores.
- La rue de la Sablonnière reliant Louzy à Parsois, d'une largeur de 3.5m, permet actuellement aux usagers de se croiser en « montant » légèrement sur la berne ou carrément sur la berne lorsqu'il s'agit d'engins agricoles ou de camions. Qu'en sera-t-il lorsque des utilisateurs de la salle seront garés sur les berne ou trottoir, ou viendront déposer leurs passagers devant la salle ? Et que dire de la tranquillité perdue des riverains de cette rue qui avait choisi cet endroit pour cela ?

- Plusieurs implantations de nouveaux parkings sont prévues notamment un sur la parcelle 100 en bordure de la rue du stade, à côté de Mme BRUNET (qui serait entourée de parking !) ce qui supprimerait la possibilité d'une ou plusieurs constructions de maison individuelle sur un emplacement agréable.
- Si vraiment une nouvelle salle devait se construire, devrait-elle être aussi une salle de spectacle pour les usagers du Nord Deux-Sèvres et pallier ainsi au manque de structures adaptées à de grandes manifestations culturelles ?
- Il serait bien en effet d'avoir une grande salle de spectacle (un peu comme Bocapôle) avec un financement au niveau de la communauté de communes et une implantation possible sur la zone de Talencia où il y a beaucoup de places, les routes d'accès et pas d'habitations à proximité.
- Est-il logique qu'une seule commune soit impliquée par un projet d'une telle ampleur alors qu'il servirait à tous les habitants de la communauté de commune ?

#### En conclusion

- Sur un extrait des délibérations du conseil municipal du 13/02/2017, il est mentionné que le projet est d'intérêt général, nous sommes surpris que seulement 5 familles se soient manifestées sur le registre de l'enquête publique et de surcroît, toutes pour indiquer leur désaccord avec ce projet « pharaonique » pour notre commune et surtout en ce qui concerne le lieu choisi.
- Si vraiment ce projet était indispensable, je pense qu'il y aurait eu des personnes qui seraient venues témoigner leur intérêt sur ce registre.
- Il est urgent d'avoir un débat public sur l'intérêt d'une telle salle :
- avec les coûts engendrés pour la commune avec la répercussion sur nos impôts locaux (en prenant compte la nouvelle législation sur la taxe d'habitation),
- sur le coût de la location pour les usagers qui seraient obligés de louer celle-ci puisque la grande salle serait démolie (peut-être aussi pour forcer les gens à utiliser la nouvelle !
- sur une implantation plaisante pour tous, pratique avec des commodités d'accès (parking), sans nuisance pour les habitants du centre bourg avec le départ des voitures au milieu de la nuit,

Signature : familles concernées directement par les conséquences du lieu d'implantation de ce projet *(les autres habitants de la commune l'étant également par la participation financière de la commune et donc directement par l'imposition locale).*

#### ***Avis du commissaire enquêteur***

Le commissaire enquêteur prend acte des réticences exprimées quand à la nécessité d'un tel projet, au regard de son coût, et de la fréquentation de la salle actuelle. La question est une nouvelle fois posée sur l'éventuel aménagement ou agrandissement de la salle des fêtes

existante (située à côté de la mairie) au profit de la nouvelle construction envisagée. Il note le souhait des riverains de participer à un débat public sur l'intérêt d'une telle salle, et interrogera le porteur de projet sur les démarches engagées précédemment pour consulter les habitants. En outre, le commissaire enquêteur rappelle que la déclaration de projet a été validée à l'unanimité par le conseil municipal en février 2017, et emporte donc l'adhésion de la totalité des élus municipaux.

Le commissaire enquêteur note à nouveau des interrogations quand à la fonctionnalité du site, au regard des distances qui sépareront la salle des parkings. Il est vrai qu'un risque d'inconfort est à envisager en cas d'intempéries, et un risque d'insécurité pour les enfants susceptibles de se rendre sur des zones de stationnement éloignées sans surveillance de leurs parents. Des précisions seront demandées au porteur de projet à ce sujet.

Le commissaire enquêteur regrette que la question de l'impact sur les riverains du clos du château n'apparaisse pas dans le dossier d'enquête publique. Si les incidences environnementales ont été rigoureusement étudiées, il s'avère que les incidences sur les riverains ne sont nullement évoquées. Ces incidences sont uniquement mentionnées lorsqu'il est question de l'ancienne salle des fêtes, de manière à justifier l'abandon du lieu ; elles sont également évoquées dans le cadre des différents scénarios d'emplacement du futur bâtiment qui n'ont pas été retenus ; en revanche, elles ne sont pas évoquées dans le cadre du scénario d'emplacement retenu alors que des habitations sont situées à proximité du projet. Le commissaire enquêteur estime que l'absence d'analyse sur le sujet favorise l'inquiétude des riverains qui se sont manifestés durant l'enquête.

Concernant le stationnement sauvage sur des routes non adaptées, le commissaire enquêteur prend acte des remarques formulées et attend des réponses précises de la part du porteur de projet. Il est nécessaire d'anticiper ces risques et de préciser les mesures envisagées pour assurer la sécurité routière de l'accès au site, vis-à-vis des automobilistes comme des piétons.

Enfin, le choix du lieu d'implantation (Louzy, au lieu d'une zone d'activité de type Talencia) pour une salle à dimension intercommunale pose à nouveau question, et l'avis du commissaire enquêteur figure à la suite de l'observation n°4.

⇒ *Correspondance n° 3 de Monsieur Jean-Pierre Gay, domicilié à Louzy, reçue le 16/11/2017 :*

#### A- Sur le fond :

Sur le fond, le projet d'une salle festive et culturelle à l'échelle de ce qui n'est pas encore le « Grand Thouars » mais le deviendra un jour est probablement envisageable, même si le théâtre de Thouars assure parfaitement la fonction culturelle scène conventionnée. Il propose chaque année des spectacles de qualité dans une salle confortable dont la capacité est du même ordre que celle projetée à Louzy. L'association « s'il-vous-plaît » qui gère le théâtre essaie régulièrement de décentraliser dans les communes périphériques quelques productions théâtrales. C'est tout à son honneur, mais force est de constater au vu du faible nombre de spectateurs qu'elle attire, que le succès n'est pas au rendez-vous. Une salle culturelle, qui plus est de 250 places assises, n'a aucune raison d'être à Louzy. On ne peut non plus envisager à Louzy des spectacles plus ambitieux (chanteurs, groupes, humoristes) dont le coup ne pourrait pas être amorti par 250 spectateurs payants. La caution culturelle de ce projet est donc un leurre.

La salle qui fait l'objet de ce projet et une salle à unique vocation festive, qui se substituera à l'actuelle salle des 4 Vents, laquelle donne satisfaction dans la quasi-totalité des cas. Est-il raisonnable d'investir plus de 5 millions d'euros pour le seul plaisir d'accueillir davantage de spectateurs lors de l'arbre de Noël des écoles ou davantage de danseurs lors du bal annuel d'une association ?

En résumé, le projet soumis à enquête d'utilité publique a à l'évidence une dimension intercommunale (ce qui est au demeurant reconnu). À ce titre, il ne peut être porté que par un regroupement de communes autour de la ville centre, voire même par la Communauté de Communes du Thouarsais. Son éventuelle réalisation devrait être envisagée pour des raisons géographiques évidentes sur le territoire de la commune de Thouars et non sur une commune périphérique. Son financement serait partagé entre toutes les communes au prorata du nombre d'habitants de chacune d'elles. Le véritable objectif de ce projet est de construire une nouvelle salle festive dont la nécessité est loin d'être évidente. Ne serait-il pas opportun de se demander si quelques travaux d'aménagement et de rénovation voir d'agrandissement de la salle des 4 Vents ne suffirait pas à pallier les défauts que certains lui prête ?

### B- Sur le projet lui-même

Louzy reste une commune rurale même si les lotissements en ont changé largement la physionomie depuis quelques années. Les zones pavillonnaires, les trottoirs goudronnés et leurs poteaux rouges, les caniveaux en béton, les parking nombreux et presque toujours vides sont le signe d'une urbanisation croissante du centre-bourg. À l'évidence, le projet de salle construite dans une zone naturelle encore vierge va accentuer cette urbanisation que personnellement je regrette. Mais le bourg conserve un atout important. La prairie du château avec le pigeonnier, l'ex maison Chauveau, sa peupleraie et ses zones humides qui constitue une vaste zone nature permettant des manifestations familiales et festives en plein air.

Construire la nouvelle salle, c'est détruire environ 2 hectares de terres agricoles de prairies sèches et de prairies humides entre la route de Parsois et le pigeonnier, c'est donc altérer sérieusement le charme de ce lieu où désormais la perspective sera celle d'un immense bâtiment moderne. Qu'il soit pourvu d'un toit végétalisé ou que l'on plante quelques arbustes dans les zones tampon ne peut dissimuler la destruction de 2 hectares de zone naturelle riche en biodiversité.

Les documents consultables évoquent des nuisances sonores pour des riverains au demeurant peu nombreux de l'actuelle salle des fêtes. Chacun sait bien que celles-ci sont le fait des voitures qui démarrent à la fin des manifestations festives. Il va de soi que si nuisances il y a, elles seront au moins équivalentes avec la nouvelle salle, d'autant plus que les parkings sont proches des habitations de la rue du stade. A-t-on informé Madame Brunet que sa maison serait entourée de 150 places de parking ?

Par ailleurs, personne n'ignore à Louzy que la zone concernée par le projet est un point bas qui recueille les eaux de pluie et de ruissellement, ce qui nécessite chez nombre de riverains le pompage de l'eau qui sort du sol. La construction envisagée prend-t-elle en considération ce phénomène ?

Enfin, à aucun moment ce dossier n'évoque le financement du projet. Quelle subvention ? Quel pourcentage d'autofinancement ? Nécessité ou non d'un emprunt ? Il serait insupportable que la construction de cette salle de prestige induise une augmentation des impôts locaux.

Il est faux d'écrire dans le rapport que les habitants de la commune ont été associés au projet. Je n'ai personnellement reçu aucune invitation à une quelconque réunion de présentation et de débat autour de ce projet. Mais je m'absente parfois, aussi si une telle réunion s'est tenue, j'aimerais savoir combien d'habitants de la commune y ont participé.

En résumé il est profondément regrettable que la construction de cette nouvelle salle accentue l'urbanisation du village et détruise 2 hectares d'une zone sauvage faite de prairie sèche et humide. L'argument de nuisances sonores liées à l'actuelle salle des Quatre-Vents n'est pas recevable. La configuration des parkings et le stationnement rue du stade généreront autant de nuisances qui impacteront davantage de riverains qu'actuellement. Le lieu choisi pour l'implantation et une zone de recueillement des eaux de pluie et de ruissellement, gage d'ennui futur pour la nouvelle salle. Aucune information sur le financement du projet et inquiétude sur le risque d'augmentation des impôts locaux. Il n'y a jamais eu de consultation des habitants sur le bien-fondé de ce projet.

### *Avis du commissaire enquêteur*

Monsieur Gay questionne sur le mode de financement. Le commissaire enquêteur indique que le montant de la construction du nouvel équipement s'élève à 4 625 530 €. Même si l'ambition du projet vise le territoire intercommunal, il s'agit bien d'un projet communal financé intégralement par la commune de Louzy.

Le commissaire enquêteur prend acte des remarques formulées quand à la justification du projet et la consultation des habitants. Selon Monsieur Gay, « la caution culturelle est un leurre », puisque les événements culturels déjà organisés sur le Thouarsais ne drainent pas le nombre de spectateurs souhaités, et la programmation de spectacles plus ambitieux ne saurait trouver son financement au vu de la jauge ne pouvant dépasser 250 personnes. Cette question sera analysée dans les conclusions du commissaire enquêteur, une fois que le porteur de projet aura communiqué son mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.

Quand aux nuisances qui impacteront les riverains du clos du château, le commissaire enquêteur s'est exprimé sur le sujet en réponse à l'observation n°1 et à la correspondance n°2.

⇒ *Correspondance n° 4 de Madame Jeanne Gay, domiciliée à Louzy, reçue le 16/11/2017 :*

Le coût du projet, exorbitant, m'a fait réagir.

Il semble que la salle des fêtes actuelle soit trop petite, mal adaptée aux utilisateurs, etc. Y-a-t-il eu une étude sur un éventuel agrandissement, aménagement, voire même reconstruction au même emplacement ?

A-t-on comparé plusieurs projets ? A la lecture du dossier, il semble que la construction de cette nouvelle salle de fêtes soit surtout l'occasion d'un réaménagement mégalomane du centre bourg, de la prairie du Château, etc.... Ce clos du château est un espace très agréable, ouvert, encore rural, et qui mérite d'être protégé en tant que tel. On pourrait y faire encore quelques aménagements, mais à petites touches, en essayant de garder encore des espaces de liberté.

En faire un espace urbanisé, où la nature est détruite, puis recréée et domestiquée comme on le lit dans le projet serait une erreur.



### *Avis du commissaire enquêteur*

Le commissaire enquêteur prend acte des questions posées concernant la nécessité d'un tel projet, au regard de son coût et de près de deux hectares de terres retenues sur l'agriculture et / ou les zones naturelles.

Il note une nouvelle fois l'interrogation portée sur l'éventuel aménagement ou agrandissement de la salle des fêtes existante (située à côté de la mairie) au profit de la nouvelle construction envisagée. Le commissaire enquêteur indique que la note de présentation donne des détails précis sur le coût évalué à minima d'une rénovation de l'actuelle salle des fêtes, avec des résultats limités, compte tenu de son âge et de sa vétusté, ce qui a conduit les élus à vouloir construire un équipement neuf. Par ailleurs, le choix de maintien de la salle des fêtes en lieu et place ne résoudrait pas les impacts en matière de développement urbain et de gestion du quotidien.

Quand à l'urbanisation du site du clos du château, le site a fait l'objet d'un diagnostic environnemental en 2013 mettant en évidence les atouts et enjeux d'une partie des parcelles du clos du château. Un inventaire faunistique en direction des amphibiens a été réalisé mi-avril 2015 et un repérage des spécificités a mis en évidence la nécessité d'un inventaire précis permettant de préciser les niveaux d'enjeux autour des zones humides.

Le commissaire enquêteur souligne la vision globale qui a été donnée à la démarche d'évaluation environnementale de l'étude de l'aménagement, menée sur l'ensemble du périmètre du clos du château, alors même que le projet ne concerne qu'une partie de ce dernier. Cette analyse permet de bien comprendre les enjeux environnementaux, non seulement du site pressenti pour la construction du projet, mais aussi de son entourage plus ou moins proche. Le commissaire enquêteur estime que les questions environnementales ont été prises en compte et que le projet de valorisation du clos du château ne peut être qualifié « d'urbanisation ».

Par ailleurs, la proximité du projet avec les zones humides répertoriées sur le clos du château garantit une limite aux éventuels projets de construction futures, et par la même occasion, un entretien environnemental amélioré et valorisé auprès du public, sur des parcelles qui n'étaient exploitées jusqu'ici qu'à des fins agricoles.

### **3.6. Procès verbal rédigé par le commissaire enquêteur et adressé au Département des Deux-Sèvres**

Dimanche 19 novembre 2017, soit deux jours après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un procès verbal de synthèse à la mairie de Louzy.

Ce document a repris l'intégralité des observations du public rassemblées durant cette enquête, l'objectif étant de permettre au porteur du projet de répondre aux questions posées, ainsi qu'aux remarques exprimées.

En examinant attentivement les observations relevées, il est ressorti que les questions suivantes devaient faire l'objet de réponses motivées de la part du porteur de projet :

- **La justification du projet :**

Les observations n° 3 et 4, ainsi que les correspondances n° 2, 3 et 4 posent plusieurs questions concernant la nécessité d'un tel projet, au regard de son coût (évalué à plus de 4 millions d'euros) et de près de deux hectares de terres retenues sur l'agriculture et / ou les zones naturelles.

Par exemple, les correspondances n° 2 et n° 4 interrogent sur l'éventuel aménagement ou agrandissement de la salle des fêtes existante (située à côté de la mairie) au profit de la nouvelle construction envisagée. Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet était invité à expliquer pourquoi cette option n'a pas été retenue.

La correspondance n° 3 indique que « la caution culturelle est un leurre » puisque les événements culturels déjà organisés sur le Thouarsais ne drainent pas le nombre de spectateurs souhaités, et que la programmation de spectacles plus ambitieux ne saurait trouver son financement au vu de la jauge ne pouvant dépasser 250 personnes. Le porteur de projet a été invité à développer les arguments permettant de justifier la nécessité d'un tel projet, quand bien même ce dernier est envisagé à dimension intercommunale.

- **Le financement :**

La correspondance n° 3 questionne sur le mode de financement. Il a été demandé à la commune de Louzy d'indiquer quelle serait la proportion de l'éventuelle participation envisagée par la Communauté de Communes du Thouarsais, ainsi que celle à charge de la commune de Louzy ; également, à quelle hauteur il est prévu d'avoir recours à l'emprunt.

- **Le lieu sélectionné :**

L'observation n° 4 indique que si le projet est effectivement à dimension intercommunale, il pourrait être envisagé sur un secteur plus central comme la zone Talencia, située aux abords de Thouars, particulièrement bien desservie sur le plan routier, à proximité immédiate de services de restauration, et suffisamment éloigné de tout habitat pouvant déplorer des nuisances. Le porteur de projet devait indiquer pourquoi cette option n'a pas été retenue, et les arguments qui lui ont permis d'arriver à la conclusion que le secteur de Louzy était préférable.

En revanche, si le projet est imaginé à dimension communale, les observations recueillies font état d'une faible demande sur le plan local et estiment disproportionnées la taille et l'investissement d'une telle salle. Il a été demandé au porteur de projet d'argumenter pour justifier un projet de cette dimension sur la commune de Louzy.

- **Les éléments de compréhension du projet :**

Les observations n° 1 et 2 évoquent une incompréhension entre deux représentations de l'aménagement futur du site du Clos du Château (reproduites page 22 du présent rapport).

Le porteur de projet devait indiquer quelle représentation graphique reflète ce qui est réellement envisagé. Quand à l'existence d'espaces de vergers, l'observation n° 2 interroge sur les étapes du projet : ces espaces seront-ils mis en place avant la construction du futur équipement, pendant cette construction, ou après ? Par ailleurs, certains administrés s'inquiètent de l'éventuelle extension future des parkings sur les espaces actuellement

réservés aux vergers. Le porteur de projet était invité à communiquer ses intentions sur le sujet.

L'observation n° 1 interroge sur la légende de la représentation graphique n° 2, notamment pourquoi l'habitation la plus proche est matérialisée en rouge.

Enfin, dans son avis du 19 juillet 2017, l'Autorité Environnementale indique que le dossier ne comporte aucune photographie d'ensemble du site, et qu'il mériterait d'être complété d'un ensemble de photographies permettant d'appréhender le paysage au-delà des photos aériennes et schémas présentés. Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet devait indiquer comment il a répondu à cette demande.

#### - **Fonctionnalité des accès :**

Les observations n° 1, 2, 4 et la correspondance n° 2 posent plusieurs questions quand à la fonctionnalité du site, au regard des distances qui sépareront la salle des parkings. Le porteur de projet devait indiquer les distances exactes que devront parcourir les usagers entre l'entrée principale de la salle et les différentes zones de parkings. L'observation n° 2 évoque un risque d'inconfort en cas d'intempéries, et un risque d'insécurité pour les enfants susceptibles de se rendre sur des zones de stationnement éloignées sans surveillance de leurs parents.

L'observation n° 4 indique que cet éloignement favorisera le stationnement sauvage le long de la route, au plus près du bâtiment, ce qui posera des problèmes de nuisances et de sécurité sur des petites routes non aménagées pour ce type d'usage.

Le porteur de projet était invité à répondre à ces interrogations en indiquant les mesures envisagées pour maîtriser le stationnement des usagers.

#### - **Les nuisances sonores :**

L'observation n° 1 demande une étude de l'impact et des nuisances pour les riverains qui entourent le futur aménagement. L'observation n° 3 évoque la maison de Madame Brunet, dorénavant entourée de parkings, et a priori déjà victimes de faits de délinquance.

Dans son avis du 19 juillet 2017, l'Autorité Environnementale indique également que ce projet aura des impacts significatifs sur la zone urbanisée voisine du site. Bien qu'une des justifications de la délocalisation de l'actuelle salle des fêtes ait été liée aux nuisances sonores engendrées par sa localisation, le site choisi est de nouveau mitoyen de plusieurs habitations au sud-ouest.

Il est donc nécessaire de prévoir une consultation des habitants sur le projet, après quoi une orientation d'aménagement et de programmation imposera la création d'un espace tampon afin de limiter les impacts paysagers et sonores.

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet devait répondre précisément à ces questions, en faisant un état précis de l'impact généré pour les riverains, et des mesures compensatoires envisagées pour réduire, éviter ou compenser les nuisances, que ce soit par des mesures prises à l'extérieur (végétalisation), ou par des mesures prises à l'intérieur (isolation phonique du bâtiment, par exemple). Il devait être fait état dans sa réponse, des nuisances sonores liées à l'usage de la salle des fêtes, mais aussi à l'usage des parkings.

- **La sécurité routière de l'accès au site :**

L'observation n° 1 interroge sur la sécurité de la petite route desservant l'accès pompiers du futur aménagement. Outre le fait que certains craignent un stationnement sauvage et une utilisation intensive de cette entrée réservée aux secours, mais beaucoup plus fonctionnelle car placée à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment, la question de l'accès à cette entrée en toute sécurité est posée par le fait que la voie est utilisée par des engins agricoles, et des véhicules à la vitesse élevée.

Le porteur de projet devait indiquer comment il compte anticiper ces risques et quelles mesures il envisage pour assurer la sécurité routière de l'accès au site, vis-à-vis des automobilistes comme des piétons.

- **Capacités d'assainissement :**

L'avis de l'autorité environnementale indique que les informations relatives au mode d'assainissement des eaux usées ne permettent pas de savoir si le site sera autonome ou raccordé au réseau collectif existant sur la commune. Ce point devait être éclairci afin de mieux caractériser les impacts potentiels sur les milieux.

- **La consultation du public :**

La correspondance n° 2 demande un débat public sur l'intérêt d'une telle salle, et par ailleurs plusieurs riverains (correspondance n° 3, par exemple) regrettent de ne pas avoir été consultés sur le projet. L'Autorité Environnementale, dans son avis du 19 juillet 2017, invite également le porteur de projet à consulter les riverains sur le projet.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire devait indiquer un historique des initiatives prises localement pour consulter et informer le public, et ce depuis la genèse du projet.

Pour permettre au commissaire enquêteur d'étayer son avis, il était demandé au porteur de projet de transmettre au dit commissaire enquêteur, dans un délai maximum de 15 jours, un mémoire répondant aux questions et observations retranscrites dans ce procès verbal.

### **3.7. Mémoire en réponse de la commune de Louzy, et avis du commissaire enquêteur**

Le vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2017, la commune de Louzy a adressé par courriel au commissaire enquêteur son mémoire en réponse, suite au procès verbal transmis le dimanche 19 novembre 2017.

En préambule, la commune de Louzy a souhaité préciser que ces informations complémentaires « *n'ont pas pour vocation d'influencer les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui lui sont personnelles* ». Les observations fournies visent à « *apporter des éclairages qui permettent d'apprécier de manière indépendante et avec un œil extérieur les mérites du projet en se forgeant sa propre conviction* ».

⇒ *La justification du projet :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Le coût comprend la construction mais également la démolition de la salle actuelle et l'aménagement paysager sur près de 3 hectares, autour du plan d'eau. Ce lieu est très fréquenté pour des réunions de familles, d'amis. La CDPNAF a donné un avis favorable à l'utilisation de cette parcelle.</p> <p>La commune a renoncé à une zone dédiée à des activités économiques d'une surface de 14 ha.</p> <p>Les terres sont maintenant classées agricoles. Selon l'étude du cabinet CERA en février 2016, puis de NCA en janvier 2017, la parcelle ZT175 ne présente pas d'intérêt pour la faune et la flore. L'absence de zone humide est confirmée sur ce périmètre, les relevés pédologiques constatent une humidité en profondeur.</p>	<p>Le commissaire enquêteur précise que sur le montant total de 4 625 530 € estimé pour ce projet, environ 60 000 € sont consacrés à la déconstruction de l'actuelle salle des fêtes ; 390 000 € (40 000 € de traitement de la parcelle réduite aux abords proches et 350 000 € d'aménagements généraux de la parcelle) sont consacrés à l'aménagement paysager des abords afin de valoriser le clos du château. Par ailleurs, 575 000 € sont affectés aux études, missions et honoraires. On peut donc considérer que le coût strict de la construction de la nouvelle salle culturelle et festive s'élève à 3 600 530 €. Parallèlement, il convient de rappeler que le coût estimatif de réhabilitation de l'actuelle salle des fêtes s'élèverait à 2,5 millions d'euros, pour un résultat qui ne permettrait pas d'atteindre les objectifs de recomposition, et en particulier d'un faire un équipement repère pour les habitants.</p> <p>Par conséquent, le commissaire enquêteur voit dans le coût de 4 625 530 € davantage qu'une simple construction de salle, mais un investissement global correspondant à un projet communal de revitalisation du centre bourg, incluant non seulement une salle neuve, mais aussi le réaménagement d'un espace de plus en plus abandonné en cœur de bourg, et la valorisation du site naturel du clos du château qui sera d'autant plus fréquenté auprès des habitants une fois son réaménagement terminé.</p> <p>Le commissaire enquêteur note l'effort de la commune de Louzy dans la réattribution de terres à l'agriculture. Une surface de 14 ha auparavant réservée à des activités économiques est donc désormais préservée, alors que seulement 2 ha seront prélevés pour la construction de la nouvelle salle. La compensation est donc suffisante au regard des surfaces évoquées.</p>

<i>Réponse de la commune de Louzy</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
<p>La principale salle dédiée aux fêtes et animations de la commune de Louzy, « les Quatre Vents », date de 1985. Elle a fait l'objet d'un renforcement de sa charpente (fermettes) fin 1997, mais ne permettant aucune modification de la structure.</p> <p>Depuis, des contrôles de sécurité, par SOCOTEC et des visites des pompiers, réguliers, ont entraîné des frais de plus en plus élevés afin de la mettre aux normes demandées. Par exemple, les derniers travaux de désenfumage et sécurité électrique, courant 2017.</p> <p>Pour autant, cela n'apporte plus la complète satisfaction des usagers. De multiples sollicitations parviennent régulièrement en mairie de la part des associations, des familles, des entreprises, des CE, etc., allongeant la liste des rénovations ou autres adaptations qu'il faudrait entreprendre pour une scène avec coulisses, loges, et autres accessoires, une isolation acoustique et thermique adéquates, une cuisine plus grande, aux normes avec un « piano » et les évacuations correspondantes. Même si le fond de scène pourrait être ouvert pour un agrandissement, il conviendrait de revoir l'intégralité de la disposition des salles et ouvertures, ainsi que la hauteur du bâtiment. Le toit actuel ne peut pas être surélevé, la structure ne supportant pas de poids supplémentaire.</p> <p>Le bâtiment devenant dangereux d'utilisation, quelle action entreprendre ?</p>	<p>Le commissaire enquêteur mesure la forte demande provenant des associations, des familles, des entreprises, et des comités d'entreprises, énumérant chacun une liste d'adaptations et de rénovations à entreprendre pour améliorer l'usage de la salle existante.</p> <p>Il note également les efforts de maintenance réalisés depuis des années par la mairie pour permettre de faire durer cette salle le plus longtemps possible, et ne pas procéder trop vite à son remplacement. En 2017, soit 32 ans après sa construction, la réflexion semble opportune et le commissaire enquêteur la trouve justifiée et non prématurée.</p>
<p>Les premières réflexions ont commencé en 2011 avec l'appui de JM Foucault architecte à la CCT, puis R COUNIL directeur du CAUE et l'ensemble des élus.</p> <p>Une étude de programmation architecturale a été conduite par "Premier'Acte", plusieurs sites ont été étudiés.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que les réflexions ont été menées au fil du temps avec plusieurs partenaires. Il reconnaît qu'une analyse minutieuse a été faite entre les différentes options, en tenant compte des contraintes environnementales.</p>

<i>Réponse de la commune de Louzy</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
<p>En parallèle, de nombreuses salles ont été visitées, avec des équipements identiques à ce projet, auprès de communes semblables à Louzy. La CCT a été informée du projet dès le début. Une concertation avec la ville de Thouars et les partenaires cultures et la CCT a été menée. La réhabilitation ou la construction, un dilemme, a été étudiée. Selon une étude de " Premier'Acte " de novembre 2013, l'estimation de la réhabilitation se chiffre à 2.5 M/€ HT, la construction à 3.5 M/€ HT.</p> <p>Au regard de ces éléments pertinents, cette option du réaménagement de la salle actuelle n'a pas été choisie par les élus et partenaires.</p>	<p>Le commissaire enquêteur considère qu'en mettant dans la balance les avantages et les inconvénients entre la conservation de l'actuelle salle et la création de la nouvelle, avec une différence d'un million d'euros entre les deux options, le choix des élus semble recevable.</p>
<p>Dans le Thouarsais, chaque année, à de multiples reprises, diverses animations culturelles et/ou de loisirs sont programmées. Le théâtre de Thouars enregistre un nombre de spectateurs croissant suivant la nature du programme. Louzy ne doit pas concurrencer la ville centre, mais être complémentaire et développer un partenariat avec l'association « S'il Vous Plaît » pour accueillir des artistes et des groupes de qualité. Le CRI pourra décentraliser des animations musicales. C'est une demande des directeurs de ces 2 pôles, afin d'en permettre l'accès au plus près de chaque commune du Thouarsais. Or, comme déjà mentionné plus haut, la salle actuelle ne peut assurer un bon niveau acoustique, et une absence de lumière, de loges, de scène accentuent la non utilisation.</p> <p>Plusieurs propositions de différentes jauges ont été présentées par le cabinet « Premier'Acte ». Les conseillers municipaux, sur la base de ces études, ont visité des salles dans d'autres communes de tailles semblables à Louzy : Bourgneuf en Mauges, Montilliers, Le Puy Saint Bonnet, Montreuil-Bellay.</p> <p>L'entretien avec des élus de ces communes a démontré la pertinence de ce dimensionnement.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend note de la demande formulée par les directeurs culturels du Thouarsais, qui souhaitent décentraliser des animations musicales au plus près des territoires.</p> <p>Il note également les visites entreprises par les élus sur les salles des fêtes de Bourgneuf en Mauges, Montilliers, Le Puy Saint Bonnet ou encore Montreuil Bellay, d'une dimension équivalente au projet présenté dans cette enquête.</p>

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Depuis juillet 2017 la commune est en zone de revitalisation rurale.</p> <p>L'avenir pour les jeunes présents sur le territoire doit être envisagé dès maintenant.</p> <p>L'objectif n'est pas de créer un nouveau Bocapôle, plutôt un ensemble spécifique à Louzy : Le rapport espace vert et bâti associant nature et culture est un atout majeur dans le choix de ce lieu emblématique.</p>	<p>Le commissaire enquêteur comprend le souhait du porteur de projet de ne pas créer un nouveau Bocapôle.</p> <p>Il a bien saisi que l'objectif n'est pas simplement de créer une nouvelle salle de spectacles, mais de proposer aux habitants un espace à dimension humaine mêlant nature et culture, ce qui n'est ni le cas de Bocapôle, situé en périphérie de Bressuire, ni le cas de la zone Talencia, située en périphérie de Thouars.</p>

⇒ *Financement du projet :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Les éléments structurants de la commune (bâtiments, salles, routes, etc.) ont fait l'objet chaque année d'un suivi régulier, d'entretien ou de rénovation.</p> <p>Ainsi, les réhabilitations avec SOLIHA de 7 logements sociaux et très sociaux, d'une chaudière à bois au sein de la Prairie du château accueille les familles dans un cadre amélioré.</p> <p>Tous les villages (7) sont en parfait état, des travaux de valorisation, avec bordures, trottoirs, routes, parfois enfouissement des réseaux pour un éclairage Leds (Le Bouchet) sont terminés. La dernière classe a été isolée, rénovée. Le restaurant scolaire agrandi.</p> <p>En 2010 un pôle maternel a été construit. Une micro-crèche, un centre de loisirs, des stades entretenus... assurent un confort de vie des habitants.</p> <p>C'est donc sereinement qu'un projet de grande ampleur financièrement peut être désormais envisagé.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte des actions menées par la commune de Louzy pour entretenir son territoire et ses services.</p> <p>Au regard de ces éléments, il estime que le projet de salle festive et culturelle intervient au bon moment, dans un contexte où les autres demandes sur la commune ont déjà été traitées, et après 32 ans d'utilisation et de maintenance de la salle des fêtes actuelle.</p>



<i>Réponse de la commune de Louzy</i>	<i>Avis du commissaire enquêteur</i>
<p>La salle sera un projet communal pouvant accueillir diverses programmations. La CCT ne financera pas cet investissement, ce n'est pas une compétence intercommunale.</p> <p>La salle sera un projet communal dans l'objectif d'utilisations diverses par les Louzéens : mariages, fêtes communales, animations par les associations, spectacles et fêtes des écoles, rencontres, projection cinématographique, théâtre ou représentations locales, fêtes champêtres.</p> <p>La recherche de financement est en cours. Lorsque la validation architecturale sera définie, le montant des aides et subventions possibles, LEADER, FEADER, État...pourra être affiné.</p> <p>En 2004, face à l'augmentation des taxes et impôts divers, lors du pacte financier et fiscal de la CCT, la commune a réduit son taux de taxe d'habitation et foncière afin de ne pas pénaliser les habitants.</p> <p>Depuis 2008 le taux de la taxe d'habitation de 16.54 % n'a pas changé !</p> <p>En 2020, date de la livraison programmée, sur les bases actuelles, 50% d'autofinancement seront assurés. Et dans le cas où aucune aide ne serait attribuée, un financement du solde sera acceptable pour le budget de la commune. Une annuité d'environ 221 K€ serait abordable, sur 10 ans, pour un disponible moyen (EBE) de 660 K€.</p> <p>En 2023, la seule annuité de 77000 € arrive à terme.</p> <p>Cette charge financière, allégée des subventions attendues, peut être absorbée sans pénaliser l'impôt des Louzéens et sans mettre en difficulté le budget communal.</p>	<p>Le commissaire enquêteur apprécie la réponse claire du porteur de projet : la Communauté de Communes du Thouarsais ne financera pas cet équipement.</p> <p>Il s'agit donc d'un projet à dimension communale, et donc à financement communal, même si des subventions pourront être demandées.</p> <p>Le commissaire enquêteur note que le taux de la taxe d'habitation est inchangé depuis 2008, et qu'en tenant compte des bases actuelles, le projet peut s'autofinancer à 50 %. Il note également les capacités financière de la commune et apprécie les réponses concrètes du porteur du projet aux questions posées.</p>

⇒ *La localisation du projet :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Comme mentionné plus haut, l'étude de « 1<sup>er</sup> Acte » montre que la salle des Quatre Vents ne correspondant pas à l'attente des demandes actuelles, elle ne pourrait être réaménagée suffisamment correctement pour permettre des conditions d'usages satisfaisantes : espace extérieur restreint.</p> <p>L'option du réaménagement de la salle actuelle ne pouvait être retenue.</p>	<p>Le commissaire enquêteur reconnaît que le réaménagement de la salle des fêtes actuelle nécessiterait un investissement important sans pour autant permettre plus de perspectives.</p>
<p>La zone de Talencia est une zone (UI) industrielle de la CCT, réservée aux entreprises et aux commerces sur une partie. Elle ne peut accepter une salle festive communale.</p> <p>Avec la ville de Thouars, il avait été évoqué le site proche du rond-point du Grand Rosé (en face de Talencia) sur la commune de Louzy. Puis la ville de Thouars a décliné, n'y donnant pas suite.</p> <p>Réduire au maximum l'emprise sur les terres agricoles, sans contrepartie, devenait fil rouge des réflexions du choix d'un emplacement.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que la zone de Talencia est régie par la Communauté de Communes du Thouarsais et qu'il n'est pas prévu par la structure intercommunale d'y installer une salle festive à usage communal.</p> <p>Il est intéressant de noter que la mairie de Louzy avait déjà pensé à la zone située face à Talencia, mais qu'elle avait abandonné cette idée en tenant compte de l'avis du conseil municipal de Thouars ; le commissaire enquêteur souligne la démarche vertueuse d'économiser au maximum l'emprise sur les terres agricoles.</p>
<p>Dès lors, l'espace de la prairie du château devenait une évidence pour un cadre attenant agréable.</p> <p>Le terrain ZT 87 situé entre le cimetière et le « canal d'eau », un moment envisagé, comportait trop d'inconvénients majeurs : non viabilisé, raccordement pour l'assainissement trop éloigné, et surtout une trop grande emprise sur les terres agricoles pour des parkings attenants.</p> <p>Les temps de concertations publiques ouvertes à tous les Louzéens, en parcourant l'espace du « clos du château », sa prairie, a permis d'explorer de nouvelles pistes.</p>	<p>Le commissaire enquêteur comprend que l'objectif n'est pas simplement de créer une nouvelle salle de spectacles, mais de proposer aux habitants un espace à dimension humaine mêlant nature et culture.</p> <p>Le site du clos du château répond à ces objectifs.</p> <p>Quand aux implantations de la salle des fêtes sur d'autres parcelles du site, le commissaire enquêteur confirme l'étude minutieuse détaillée dans la note de présentation, qui explique pourquoi il n'est pas possible de répondre favorablement à la suggestion faite par l'observation n°2.</p>

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>En réponse à la remarque d'un pétitionnaire (<i>observat° n° 2 avec photomontage</i>) souhaitant une implantation « au bout du stade », cette suggestion avait été étudiée (<i>cf. étude en annexe 4, CERA et Inventaire des zones humides, NCA</i>). Cependant le choix de cette parcelle n'est pas possible au regard des caractéristiques humides de cette zone.</p> <p>L'emplacement de la future salle sur le terrain ZT 175 est devenu une évidence : perspective sur le pigeonnier, l'église, les bâtiments anciens rénovés, l'accès au plan d'eau, mais aussi, la proximité de parkings déjà réalisés limitant l'emprise sur les surfaces imperméabilisées.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Ecologique (trames verte et bleue). L'emplacement retenu est un choix participatif avec les Louzéens.</p>	<p>Concernant le lieu précis d'implantation de la future salle des fêtes au clos du château, le commissaire enquêteur confirme l'étude minutieuse détaillée dans la note de présentation, qui explique pourquoi il n'est pas possible de répondre favorablement à la suggestion faite par l'observation n°2.</p>

⇒ *Compréhension du projet :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Les représentations graphiques n°1 et n°2, sont un schéma d'intention : ce ne sont pas des documents contractuels.</p> <p>L'habitation coloriée rouge souligne son implantation donc une mise en garde à l'égard de l'architecte pour apporter une plus grande vigilance dans le choix du positionnement de la salle. Une étude géologique complétera la réflexion.</p> <p>Des espaces végétalisés seront créés pour absorber le bruit éventuel (la mention « verger » est donnée ici à titre indicatif, mais le choix des essences se fera en concertation avec les riverains).</p> <p>L'OAP entérine bien la nécessité d'une zone d'aménagement paysager. Celle-ci garantit qu'aucun parking ne sera implanté sur cet espace. La représentation (graphique 1) est devenue obsolète.</p>	<p>Le commissaire enquêteur apprécie cette précision ; il estime néanmoins que ces schémas différents ont contribué à inquiéter les riverains au cours de l'enquête publique.</p> <p>Il est opportun d'avoir matérialisé en rouge la maison la plus proche du futur projet, de manière à garantir la plus grande vigilance dans le choix du positionnement de la salle.</p> <p>Le commissaire enquêteur note l'engagement du porteur de projet à ne pas créer de parking sur l'espace situé entre la salle et la maison d'habitation concernée, mais d'y prévoir une zone arborée en concertation avec les riverains.</p>

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
L'acoustique sera une priorité dans la détermination des matériaux utilisés ainsi que la conception du bâtiment. La MRAE souligne la pertinence du lieu retenu et la volonté de ne pas prélever des terres agricoles dédiées à un exploitant. La chambre d'agriculture rencontrée à plusieurs reprises a bien compris le sens de l'action des élus. Les plans annexés indiquent des schémas d'intention qui seront précisés avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.	Le commissaire enquêteur note l'engagement du porteur de projet à faire de l'acoustique une priorité dans la détermination des matériaux utilisés ainsi que dans la conception du bâtiment.

⇒ *Fonctionnalité des alentours du projet :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Pas de parking à gauche de la maison de Mme BRUNET, cette parcelle n'est pas une propriété de la collectivité. Si elle le devenait, cela serait dans le but d'y aménager des parcelles pour constructions individuelles.</p> <p>Le parking près du stade sera situé à environ 135 m de l'entrée de la salle (l'implantation n'est pas figée) et à 120 m supplémentaire celui de l'église. Le cheminement sera éclairé et sécurisé. La route de la Sablonnière voie communale n°7 sera interdite au stationnement avec un aménagement approprié au droit des riverains.</p> <p>L'entrée de la salle sera située Sud-est vers l'aménagement paysager. Il sera plus aisé de rejoindre le parking du stade. Seulement 2 petits espaces de parking seront attenants à la salle pour un accès PMR, traiteur, matériels et pompiers.</p> <p>Les parkings seront éloignés des habitations, ils sont déjà existants. Le fait d'être à l'écart de la salle, les partants se feront moins remarquer, à l'inverse d'aujourd'hui.</p> <p>La diversité et la répartition des parkings de stationnement réduiront au maximum les nuisances d'un espace de stationnement monobloc.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note l'engagement du porteur de projet à ne pas construire de parking à gauche de la propriété de Madame Brunet ; en effet, ces parcelles, si elles étaient un jour acquises par la collectivité, seraient proposées pour la construction de maisons d'habitation.</p> <p>Il est appréciable de connaître les distances précises entre les parkings projetés et l'entrée de la future salle des fêtes : 135 mètres au minimum. La bonne fonctionnalité de cette distance, en cas d'intempéries, reste subjective. Certains estimeront qu'elle est trop importante ; d'autres s'en satisferont. L'interrogation du commissaire enquêteur porte surtout sur les alternatives que pourraient envisager certains usagers : stationnement sauvage le long de la voie communale, ou saturation du parking réservé aux personnes à mobilité réduite. Dans sa réponse, le porteur de projet indique que l'entrée de la salle sera située du côté des parkings, et non du côté de la voie communale ; il indique également que les espaces de parkings attenants à la salle pour un accès PMR, traiteur, matériels et pompiers seront très réduits. Le porteur de projet précise que la route de la Sablonnière sera interdite au stationnement, avec des aménagements appropriés aux droits des riverains. Le commissaire enquêteur est satisfait de ces mesures qu'il sera utile de repreciser dans les conclusions.</p>

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
La diversité et la répartition des parkings de stationnement réduiront au maximum les nuisances d'un espace de stationnement monobloc.	Le commissaire enquêteur reconnaît la réduction des nuisances liées au stationnement, lorsque celui-ci est réparti.  Il apprécie également le fait que le cheminement entre les parkings et l'entrée de la salle des fêtes soit éclairé et sécurisé.

⇒ *Les nuisances sonores :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Le projet sera élaboré avec la participation des riverains, comme déjà réalisé lors de réunions publiques précédentes (présence de 3 riverains). Le bâtiment répondra à une isolation phonique optimum. Les nuisances sonores seront prises à part entière dans le dispositif du projet. Le cahier des charges remis à l'architecte est intransigeant et drastique sur ce point.</p> <p>Ce bâtiment respectera les normes liées à ce type de projet (coupure de son à l'ouverture intempestive des portes...).</p> <p>Une végétalisation adaptée sera mis en place.</p> <p>L'OAP présente dans le document d'enquête publique impose un espace tampon qui sera pris en compte lors de l'approbation de la déclaration du projet (cf. mise en compatibilité du PLUi annexé).</p> <p>Outre la qualité acoustique intérieure, la recherche d'une qualité de vie sans nuisance acoustique extérieure pour les riverains seront une priorité.</p>	<p>Le commissaire enquêteur retient l'engagement du porteur de projet à prévoir une isolation phonique optimum dans la conception de la future salle festive et culturelle. Il souligne l'intransigeance du cahier des charges qui sera remis à l'architecte sur cet aspect.</p> <p>Le commissaire enquêteur note que le bâtiment respectera les normes liées à ce type de projet, avec des mesures de réduction automatique du bruit, comme par exemple, la coupure du son à l'ouverture intempestive des portes.</p> <p>De plus, l'espace végétalisé permettra de limiter les nuisances, et sera déterminé en lien avec les riverains dès l'approbation de la déclaration de projet.</p> <p>Le commissaire enquêteur souligne l'engagement du porteur de projet à faire de sa priorité la qualité de vie acoustique des riverains.</p>

⇒ *Sécurité routière de l'accès au site :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>L'accès se fera par l'entrée principale orientée Sud-est. Les utilisateurs seront dirigés vers les parkings. Une matérialisation des places de stationnement sera mise en place pour mieux gérer l'utilisation spatiale.</p> <p>Les engins agricoles circulent peu ou pas le week-end, ou parfois pendant les moissons.</p> <p>La vitesse élevée est malheureusement constatée partout. La sécurité sera privilégiée, ralentisseurs, éclairage, ...</p> <p>La circulation routière sera maîtrisée et des espaces piétons, distincts, seront aménagés.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que le porteur de projet a prévu des mesures spécifiques pour sécuriser les routes communales alentours : des ralentisseurs, un éclairage adapté, des espaces piétons distincts aménagés, sont des mesures utiles pour garantir la sécurité des usagers.</p>

⇒ *La capacité d'assainissement :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Comme indiqué, le relevé topographique déterminera l'option à retenir.</p> <p>Le service assainissement a été consulté donné un avis sur les différentes possibilités.</p> <p>Comme indiqué dans le cahier des charges, la question fera l'objet d'un scénario par l'architecte.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de l'intention du porteur de projet de consulter un architecte pour définir le meilleur scénario.</p>

⇒ *La consultation du public :*

<b><i>Réponse de la commune de Louzy</i></b>	<b><i>Avis du commissaire enquêteur</i></b>
<p>Plusieurs réunions de 3h les 26/09/2015 et 21/11/2015 ont été proposées à l'ensemble de la population.</p> <p>Un flyer a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres proposant un cheminement autour du site du clos du château.</p> <p>Vanessa JOUSSEAUME scénographe, Franck BUFFETEAU architecte urbanisme ont très largement contribué à identifier l'espace de la future salle des fêtes.</p> <p>Le bulletin municipal de fin 2015, a relayé ces deux temps forts, qui ont regroupé 40 personnes à chaque fois. L'intention d'un tel investissement a été clairement annoncée.</p> <p>Le bulletin municipal de fin 2016 a repris l'extrait de l'étude programmatique pour l'aménagement du site de la prairie du château, avec l'esquisse de l'équipement culturel non contractuelle.</p> <p>L'objectif des rencontres était d'obtenir de la part des habitants, des remarques, des questionnements.</p> <p>Il est à noter que certaines dispositions sont issues de ce temps participatif auquel étaient présents quelques riverains pétitionnaires.</p> <p>Ce projet, évoqué lors de nombreux conseils municipaux, a été relayé par la presse régionale.</p> <p>C'est par un choix participatif et l'approbation des Louzéens pour ce projet, que ce site a été retenu.</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que la commune de Louzy a communiqué de nombreuses fois sur ce projet.</p> <p>Plusieurs réunions de 3 heures chacune ont eu lieu, notamment le 26 septembre 2015 puis le 21 novembre 2015. Selon le porteur de projet, ces deux rendez-vous ont été annoncés dans le bulletin municipal de 2015, avec une présence de 40 personnes à chacune de ces réunions.</p> <p>Un flyer a été déposé dans toutes les boites aux lettres, indiquant le cheminement pressenti autour du site du clos du château.</p> <p>Le commissaire enquêteur souligne que le bulletin municipal de fin 2016 a repris l'extrait de l'étude programmatique pour l'aménagement du site de la prairie du château, avec l'esquisse de l'équipement culturel.</p> <p>Enfin, la presse régionale a relayé le projet.</p> <p>Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur estime que les riverains ont été suffisamment informés et consultés en amont de l'enquête publique.</p>