

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

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCLUSIONS

AVIS

du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport du commissaire enquêteur figure sur 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.

Conclusions et Avis 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

Conclusions et Avis

- **Contexte réglementaire**

Cette procédure s'inscrit dans le cadre d'une enquête publique au titre du 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 ; 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.

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.

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.

- **Conclusions et avis du commissaire enquêteur**

La commune de Louzy compte 1 326 habitants (Insee 2014). Cette population est en constante augmentation (1 287 habitants en 2010, 1 127 en 2005, 1 115 en 1999). Le bourg de Louzy est doté d'équipements publics à destination des associations et de la population jeune. Deux écoles (publique et privée) enseignent à quelques 200 enfants.

Ces chiffres témoignent d'une certaine demande en termes d'équipement festif et culturel sur la commune.

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).

Le commissaire enquêteur reconnaît 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. 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. Les directeurs culturels du Thouarsais souhaitent décentraliser des animations musicales au plus près des territoires, et confirment la nécessité d'avoir un espace de ce type en zone rurale.

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

Le commissaire enquêteur souligne par ailleurs 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.

Il ne s'agit donc pas de la création d'un nouvel équipement, mais du déplacement de la salle existante. D'ailleurs, 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 m² d'accueil pour une opération d'habitat et de services.

Le nouveau 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. 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.

Ce projet s'inscrit donc 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.

La surface totale de la future salle festive et culturelle devrait s'élever à 1 218 m². La surface actuelle de l'ancienne salle des fêtes, construite en 1985 à l'époque où la commune de Louzy rassemblait 901 habitants, s'élève à 948 m² (salle des quatre vents). Ces données chiffrées permettent d'appréhender les dimensions du futur projet au regard de l'équipement existant. Par ailleurs, des visites ont été 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, ce qui témoigne d'une analyse poussée de la part du porteur de projet afin de s'engager vers un outil de dimension utile.

Le commissaire enquêteur estime que le projet est correctement dimensionné au regard de l'évolution de la population.

Le commissaire enquêteur précise que sur le montant total de 4 625 530 € estimé pour le nouveau projet, environ 60 000 € sont consacrés à la déconstruction de l'actuelle salle des fêtes ; 390 000 € 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, et ces frais auraient été engagés quel que soit le dimensionnement du futur espace qui se veut a minima équivalent à la salle existante. 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, le coût estimatif de réhabilitation de l'actuelle salle des fêtes est estimé 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.

Ainsi, 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 aménagement terminé.

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 est recevable.

Par ailleurs, au regard des autres actions menées par la commune de Louzy pour entretenir son territoire et ses services, le commissaire enquêteur estime que ce projet 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.

Le commissaire enquêteur reconnaît que le réaménagement de la salle des fêtes actuelle nécessiterait un investissement important sans pour autant permettre plus de perspectives.

Il est entendu que la Communauté de Communes du Thouarsais ne financera pas cet équipement. Il s'agit bien d'un projet à financement communal, même si des subventions pourront être demandées. Le commissaire enquêteur note que le taux de la taxe d'habitation à Louzy est inchangé depuis 2008, et qu'en tenant compte des bases actuelles, le projet peut s'autofinancer à 50 %. Il estime que la commune dispose des capacités financières nécessaires et apprécie les réponses concrètes formulées par le porteur du projet aux questions posées.

Le commissaire enquêteur pense que la note de présentation donne des détails précis sur le raisonnement 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. Le commissaire enquêteur adhère à cette vision.

Dans cette enquête, la première préoccupation du commissaire enquêteur a été d'analyser l'impact du projet sur l'environnement, à commencer par la consommation des surfaces agricoles. Sur ce sujet, la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) s'est prononcée favorablement le 23 mai 2017. La Chambre d'Agriculture est également favorable au projet, dans la mesure où une réflexion est menée pour économiser l'espace, y compris à l'échelle intercommunale.

Le commissaire enquêteur comptabilise une perte de 16 000 m² amputés aux surfaces agricoles, nécessaires à la construction du futur bâtiment et de ses abords.

Après examen, et dans un premier temps, il est confirmé que cet aménagement n'aura pas d'impact immédiat sur les structures d'exploitation existantes sur le lieu. En effet, un des exploitants va cesser l'activité le 4^e trimestre de 2017, et n'a pas de repreneur. D'autre part, 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.

En outre, le commissaire enquêteur souligne l'intention de la commune de Louzy de réattribuer à l'agriculture des secteurs jusqu'ici réservés à l'urbanisation sur d'autres lieux du bourg, dans le cadre de la révision du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) en cours d'engagement. Ces 16 000 m² perdus seront donc compensés en grande partie par des zones à maintenir pour l'agriculture, plutôt qu'en zones à urbaniser. C'est le cas de certaines parties au sud et au nord-ouest du bourg, ainsi que des ensembles importants de zones en 2AU à l'Ouest de Magé.

Une surface de 14 ha auparavant réservée à des activités économiques sera désormais préservée, alors que seulement moins de 2 ha seront prélevés pour la construction de la nouvelle salle. La compensation est donc suffisante au regard des surfaces évoquées.

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). Trois hectares auront une vocation plus affirmée en direction de la biodiversité tout en permettant ponctuellement le pâturage. Le clos du château pourra devenir en partie un lieu d'expérimentation autour de l'agriculture.

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 estime 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.

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.

Le commissaire enquêteur estime que les questions environnementales ont été prises en compte. D'ailleurs, la proximité du projet avec les zones humides 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.

Il aurait été judicieux que l'analyse paysagère du dossier comporte des photographies d'ensemble du site, ce qui aurait permis aux lecteurs du dossier de mieux appréhender l'intégration du projet dans le paysage. Néanmoins, cette carence ne remet pas en cause la qualité globale de la note de présentation.

En revanche, 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.

Par ailleurs, la différence entre deux représentations graphiques de l'aménagement futur du site (cf page 22 du rapport d'enquête) 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 seraient réellement mises en place pour atténuer les nuisances dont ils pourraient faire l'objet.

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 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.

Plusieurs questions se posent également quand à la fonctionnalité du site, au regard des distances qui sépareront la salle des parkings. L'éloignement des parkings provoque un risque d'insécurité pour les enfants susceptibles de se rendre sur des zones de stationnement éloignées sans surveillance de leurs parents.

Suite aux questions posées par le commissaire enquêteur, les distances précises entre les parkings projetés et l'entrée de la future salle des fêtes ont été communiquées : 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 portait 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 a indiqué que l'entrée de la salle serait située du côté des parkings matérialisés, et non du côté de la voie communale ; il a également indiqué 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 également 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 était indispensable de préciser.

Il apprécie également le fait que le cheminement entre les parkings et l'entrée de la salle des fêtes sera éclairé et sécurisé. 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.

Puisque ce projet de salle festive et culturelle est aussi conçu dans l'objectif d'attirer des événements à dimension intercommunale, le commissaire enquêteur s'est montré sensible à la suggestion faite dans les observations, proposant la construction de ce projet 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.

Cependant, le commissaire enquêteur comprend également le souhait du porteur de projet de ne pas créer un nouveau Bocapôle. 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. Par ailleurs, 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. D'ailleurs, la mairie de Louzy avait déjà pensé à la zone située face à Talencia, mais elle avait abandonné l'idée suite à l'avis défavorable du conseil municipal de Thouars.

Le commissaire enquêteur comprend donc 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. Il estime que le site du clos du château répond à ces objectifs.

Concernant l'assainissement de la future salle festive et culturelle, le commissaire enquêteur prend acte de l'intention du porteur de projet de consulter un architecte pour définir le meilleur scénario.

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.

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.

Le commissaire enquêteur note que la commune de Louzy a communiqué de nombreuses fois sur ce projet.

Plusieurs réunions de trois 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.

Un flyer a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres, indiquant le cheminement pressenti autour du site du clos du château.

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.

Enfin, la presse régionale a relayé le projet.

Au vu de ces éléments, le commissaire enquêteur estime que les riverains ont été suffisamment informés et consultés en amont de l'enquête publique.

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.

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.

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, le clos du château n'est pas identifié au sein de servitudes spécifiques ou de protection particulière. Les fouilles préventives réalisées au cours du 4^e 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.

L'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet : le commissaire enquêteur souligne que le projet n'a pas d'incidence sur les A.O.P. et I.G.P. concernées.

Dans le cadre de cette enquête publique, le commissaire enquêteur estime que l'ensemble des documents et études présentées au dossier étaient conformes aux attentes, dans le fond et dans la forme, en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement.

En revanche, le dossier n'était pas complet concernant la prise en compte des riverains et des mesures envisagées pour compenser les éventuelles nuisances.

L'enquête publique a été indispensable pour recenser les interrogations du public, et questionner le porteur de projet qui s'est ensuite exprimé avec beaucoup de précision. Le mémoire en réponse du porteur de projet a permis de compléter substantiellement l'analyse du projet et d'en mesurer l'intérêt général, dans le respect et la protection de la qualité de vie des riverains.

Le commissaire enquêteur observe que tout au long de l'enquête la mairie de Louzy a fait preuve d'un réel souci de transparence.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable 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.

Il s'agit d'un avis favorable assorti de la réserve suivante :

- Le porteur de projet s'engagera à organiser une réunion spécifique de consultation avec les riverains du clos du château avant le lancement du projet.

Pour cette réunion, chacun des riverains recevra un courrier d'invitation individuel l'informant de la tenue de cette rencontre. Tous les engagements du porteur de projet évoqués dans les présentes conclusions devront être examinés.

Suite à cette réunion, une orientation d'aménagement et de programmation imposera notamment la création d'un espace tampon entre la salle envisagée et les maisons d'habitations, afin de limiter les impacts paysagers et sonores. Le choix des essences sera fait en consultation avec les riverains.

Fait à Louzy, le 16 décembre 2017.

Le commissaire enquêteur,



Boris BLAIS