

GOARNISSON Roger
Commissaire Enquêteur
48 avenue H. Barbusse
22190 PLERIN

PLERIN, le 15 juin 2015

Département des Côtes d'Armor

COMMUNE de DOLO

**Modification n° 3 du Plan Local
d'Urbanisme**

Arrêté Municipal du 17 mars 2015

Enquête publique du 24 avril 2015
au 28 mai 2015

A - RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR
B - AVIS MOTIVE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE
ENQUETEUR

A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A1- OBJET DE L' ENQUETE	page 3
A2- PRESENTATION DU PROJET	page 3
A3- CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	page 7
A4- DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
1- Désignation du Commissaire Enquêteur	page 7
2- Arrêté Municipal	page 7
3- Publicité et information du public	page 7
4- Dossier soumis à l'enquête	page 9
5- Déroulement de l'enquête	page 9
A5- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	page 10
A6- OBSERVATIONS DU PUBLIC	page 12
A7 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	page 12

B-AVIS MOTIVE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

B1- APPRECIATIONS GENERALES	page 13
B2- ANALYSE DES OBSERVATIONS	page 13
B3- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	page 15

ANNEXE 1 : Arrêté municipal du 17 mars 2015 (2 pages)

ANNEXE 2 : Procès Verbal de synthèse des observations (2 pages)

ANNEXE 3 : Réponse de M le Maire de DOLO (2 pages)

A - RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

A1- OBJET de l' ENQUETE

Par Arrêté Municipal du 17 mars 2015, joint en annexe n°1 au présent rapport, Monsieur le Maire de DOLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, visant à permettre la création d'un téléski nautique au niveau de l'étang du Lou.

A2- PRESENTATION du PROJET

Situation de la commune de DOLO:

La commune de DOLO est située à l'est du département des Côtes d'Armor, à proximité de Jugon les Lacs, à 25 minutes de Saint-Brieuc par la RN 12, et aussi à 35 minutes de Rennes toujours par la RN 12.

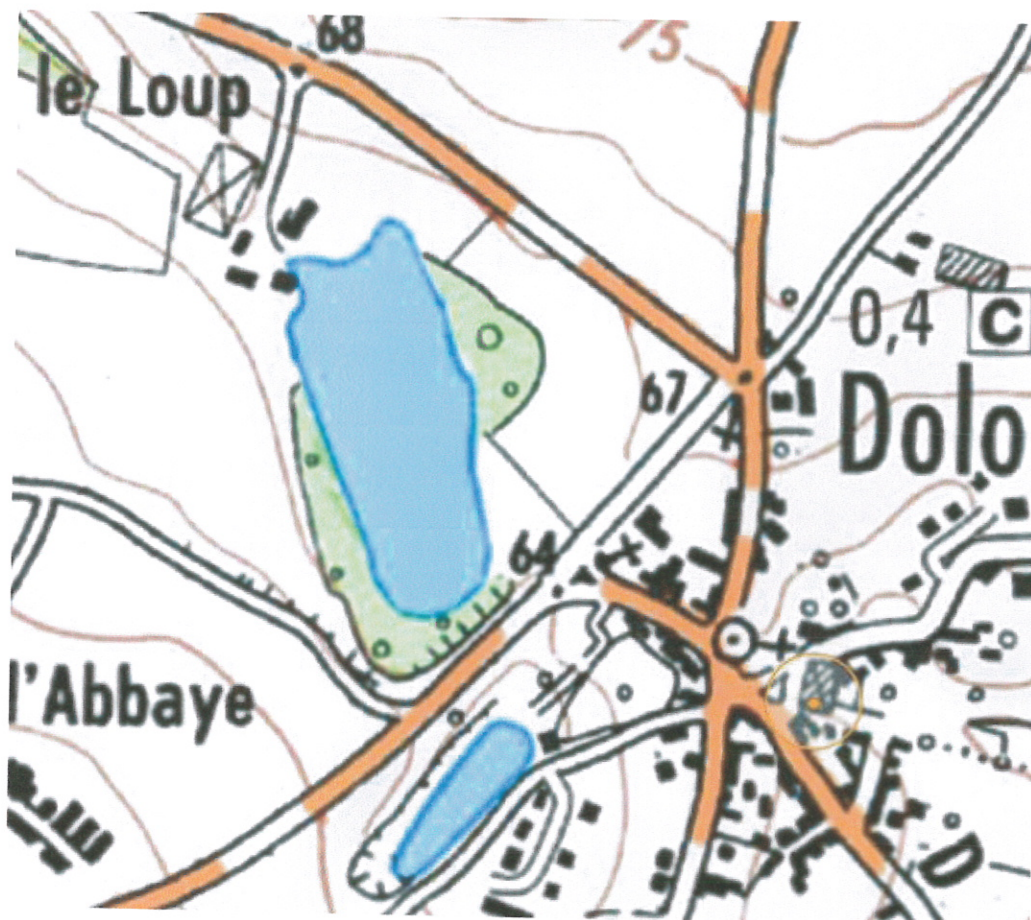
Placée en bordure de 2 axes routiers importants, RN 12 et RN 176, elle est aussi à 20 minutes de Dinan et 50 minutes de Saint-Malo.

Membre et siège de la Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye, elle fait partie du Pays de Dinan couvert par un SCOT approuvé le 20 février 2014.

Son territoire s'étend sur 1188 hectares et sa population au 1^{er} janvier 2013 est de 648 habitants.



Plan de la commune de DOLO :



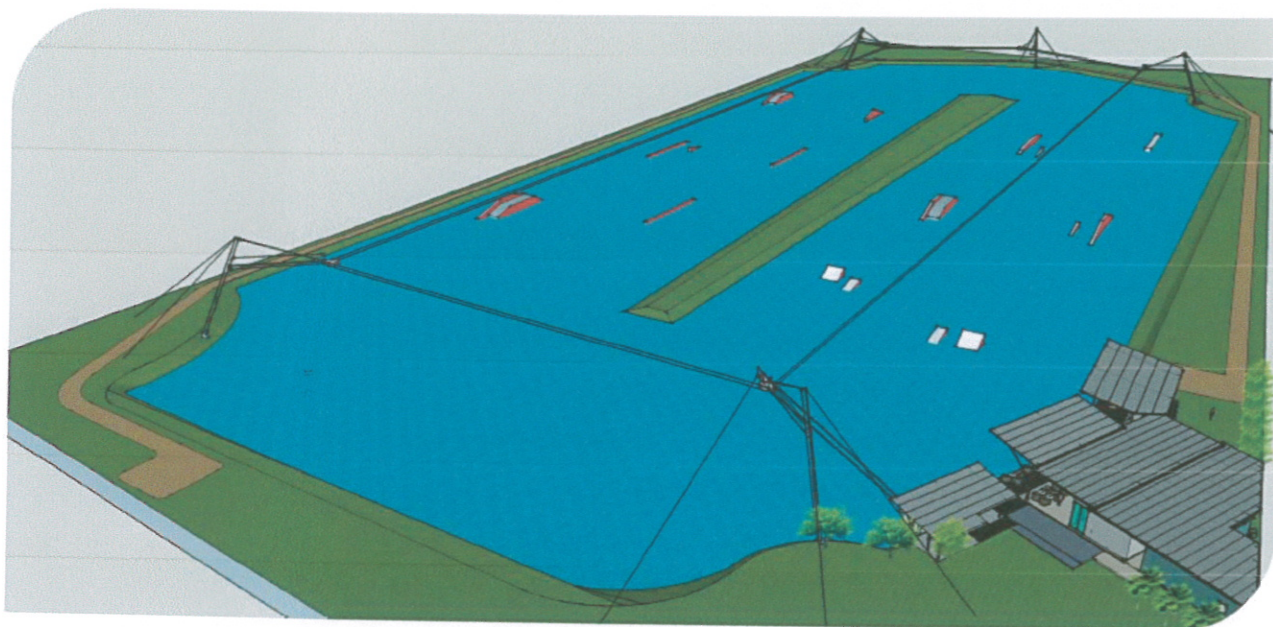
Projet de la commune de DOLO

Le projet, en cours de réflexion et de maturation depuis plusieurs mois, consiste en la mise en place d'un télésiège nautique au niveau de l'étang du Loup sur la commune, jouxtant l'actuel siège de la Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye.

La mise en place de ce projet, nécessite non seulement certaines installations sur l'étang et à ses abords immédiats (câbles, pylônes, pontons, cabine d'amarrage et poste de contrôle...), mais également la mise en place d'un bâtiment servant pour l'accueil du public, la gestion de la structure, le stockage de matériel, de vestiaires et sanitaires. Il sera couplé à un espace café/bar et de restauration rapide, accompagné d'une terrasse.

Cet équipement de loisirs, destiné à attirer une clientèle d'un bassin de vie de près d'un million d'habitants (dans un rayon de 80 km à la ronde) va compléter les équipements et installations déjà présents dans un environnement proche (lac de Jugon les Lacs, Plédéliac ...).

La mise en place complète de la structure n'est pas envisageable actuellement au regard du PLU en vigueur, et nécessite une modification de ce PLU.



Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOLO

Le Plan Local d'Urbanisme de DOLO a été approuvé le 5 février 2009, et a fait l'objet :

- d'une révision simplifiée le 6 février 2010
- d'une modification n°1 le 6 février 2010
- d'une modification n°2 en 2005.

Par délibération en date du 7 janvier 2015, le conseil municipal de DOLO a décidé de procéder à la modification n° 3 du PLU.

Cette modification concerne la mise en place des installations et de la cabine d'amarrage d'un télésiège nautique, situées au PLU actuel en zone Np. Pour permettre cette réalisation, le projet prévoit le passage en zone Npl d'un espace de 1400 m².

Ce reclassement doit conduire à adapter légèrement le règlement de la zone Np en ajoutant l'alinéa suivant à l'article 2 de ce règlement :

-dans les secteurs identifiés Npl :
les constructions, installations, équipements et aménagements légers liés et nécessaires aux activités de loisirs ou touristiques, sous réserve du respect du cadre environnant.

Dans ce secteur, seuls la cabine d'amarrage et le poste de contrôle seront réalisés.

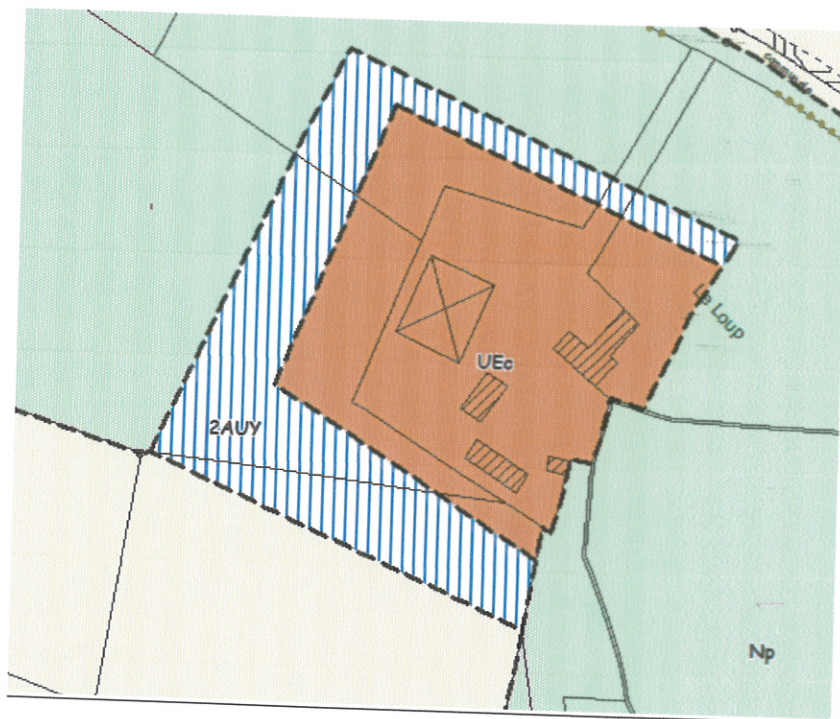
Par ailleurs la partie prévue pour de la restauration légère est actuellement située en zone UEc, dont le règlement permet déjà la réalisation de constructions et installations en lien avec les activités de loisirs. De ce fait le bâtiment destiné à l'accueil, aux vestiaires, au personnel, au stockage de matériel, pourrait être réalisé actuellement. Mais ce règlement ne permet pas l'activité de bar et de restauration légère complémentaire et indispensable au développement de l'activité de loisirs envisagée, en direction des pratiquants du télésiège et de leurs accompagnants.

Pour permettre celles-ci, le projet prévoit une modification de l'article 1 du règlement intéressant cette zone :

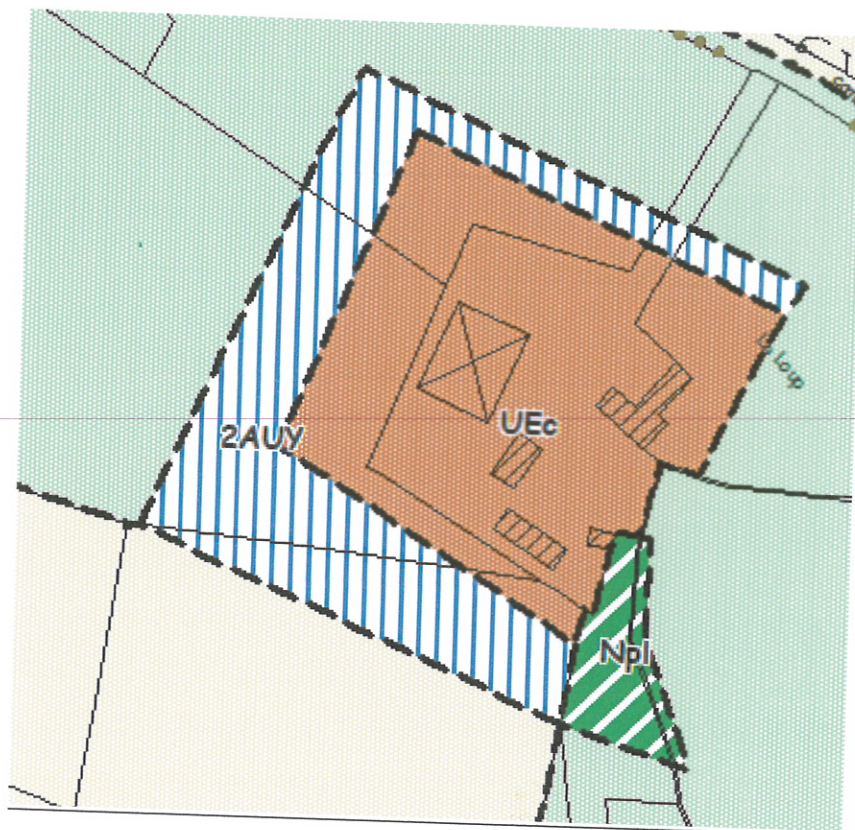
-dans le secteur UEc :

Les constructions, équipements, installations nouvelles et extensions de toute nature, non liées et non nécessaires aux services publics, aux activités culturelles et de loisirs, ou aux activités existantes, ou aux activités accompagnant les loisirs.

PLU en vigueur : (échelle 12500 environ)



PLU modifié



A3- CADRE JURIDIQUE de l' ENQUETE

- Loi 83 630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- Loi 2001 260 du 13 décembre 2006 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relative aux documents d'urbanisme.

A4- DEROULEMENT de l'ENQUÊTE

1- Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 9 mars 2015.

2- Arrêté Municipal

Par délibération du 7 janvier 2015, la commune de DOLO a décidé d'engager la modification n° 3 du PLU, décision notifiée aux personnes publiques associées le 3 mars 2015.

Par Arrêté Municipal du 17 mars 2015, Monsieur le Maire de DOLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, visant à permettre la création d'un télésiège nautique au niveau de l'étang du Lou sur sa commune.

3- Publicité et information du public

Les formalités légales suivantes en matière d'affichage ont été accomplies :

-affichage de l'arrêté municipal du 17 mars 2015 à l'intérieur de la mairie, dans le sas d'entrée de celle-ci (certificat d'affichage du Maire de DOLO),

-affichage de l'avis d'enquête publique à l'intérieur de mairie, dans le hall d'accès aux différents bureaux,

-affichage de l'avis d'enquête publique sur le panneau prévu pour les élections sur la place de la mairie, à proximité de celle-ci,

-affichage de l'avis d'enquête publique sur le terrain, au moyen de 2 panneaux implantés en bordure de l'étang du Lou, à proximité de la zone, objet de la présente modification du PLU.

Les publications légales suivantes ont été faites dans la presse :

Premier avis d'enquête dans le quotidien « Ouest-France » le 9 avril 2015,

Premier avis d'enquête dans l'hebdomadaire « Le Petit Bleu des Côtes d'Armor » le 9 avril 2015,

Rappel d'avis d'enquête dans le quotidien « Ouest-France » le 27 avril 2015,

Rappel d'avis d'enquête dans l'hebdomadaire « Le Petit Bleu des Côtes d'Armor » le 30 avril 2015

Rappel de l'enquête publique en page locale (rubrique DOLO) de Ouest-France le 12 mai 2015.

- 2 panneaux implantés sur le terrain :



4- Dossier soumis à l'enquête

1- Des pièces administratives :

Délibération du 7 janvier 2015 prescrivant la modification n° 3 du PLU.
Lettre du 3 mars 2015 notifiant le projet de modification n° 3 du PLU aux PPA.
Décision du 9 mars 2015 de la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes.
Arrêté Municipal du 17 mars 2015 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

- 2- Le rapport de présentation.
- 3- Un extrait du plan de zonage approuvé.
- 4- Un extrait du plan de zonage modifié.
- 5- Un extrait du règlement approuvé (zones UE et N).
- 6- Un extrait du règlement modifié (zones UE et N).
- 7- Un tableau d'évolution des surfaces.
- 8- Un document intitulé « Téléski nautique de Bretagne ».
- 9- Les publications dans la presse.
- 10- Un registre d'enquête.

5 Déroulement de l'enquête publique

Les permanences suivantes ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en mairie de DOLO :

- vendredi 24 avril 2015 de 09h à 12h,
- mardi 12 mai 2015 de 09h à 12h,
- jeudi 28 mai 2015 de 14h à 17h.

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur le Maire en mairie de DOLO le jeudi 12 mars 2015 en vue de fixer les dates de début et fin de l'enquête publique, ainsi que les dates des permanences, réunion suivie d'une visite sur le terrain.

De passage en mairie de DOLO le 21 avril 2015, pour vérifier les affichages et signer les pièces du dossier et le registre, le commissaire enquêteur a rencontré Messieurs Jean MEGRET 1^{er} Adjoint et Président de la Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye, Vincent RENOUVEL 2^{ème} adjoint et Daniel CREPEL conseiller municipal.

Comme le prévoit l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a établi un « Procès Verbal de Synthèse » (annexe 2), qu'il a fait parvenir le 2 juin 2015 à M. le Maire de DOLO qui en a accusé réception, et a répondu le 4 juin 2015 (annexe 3).

A5- AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées ont été informées du projet de modification n° 3 du PLU de DOLO par un courrier du Maire de DOLO du 3 mars 2015 leur notifiant la délibération du 7 janvier 2015 et leur faisant parvenir un exemplaire du dossier d'enquête publique.

1) **M. le Préfet du Département des Côtes d'Armor**

N'a pas répondu.

2) **M. le Président du Conseil Régional de Bretagne** (Service Foncier, Urbanisme et Habitat)

N'a pas répondu.

3) **M. le Président du Conseil Général des Cotes d'Armor** (Direction des Infrastructures et des Déplacements, Service des Affaires Foncières et Etudes diverses).

A accusé réception le 6 mars 2015, et signalé le 27 mars 2015 que le projet n'appelle pas d'observation de la part de ses services.

4) **M. le Président du Syndicat Mixte de Développement du Pays de Dinan (SCOT)**

A accusé réception le 11 mars 2015.

5) **M. le Président de la Communauté de communes Arguenon-Hunaudaye**

A accusé réception et a émis un avis favorable le 11 mars 2015.

6) **M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

N'a pas répondu.

7) **M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie**

A accusé réception le 23 mars 2015.

8) **M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor**

A accusé réception le 5 mars 2015.

9) **M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement**

N'a pas répondu.

10) M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (Service planification)

A accusé réception le 17 mars 2015 et précisé qu'après examen, la DDTM n'a pas d'observation à émettre.

11) M. le Directeur de l'Agence Régionale de Santé (Délégation Territoriale des Côtes d'Armor)

N'a pas répondu.

12) M. le Directeur du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

A accusé réception le 5 mars 2011.

13) Monsieur le Maire de SEVIGNAC

A accusé réception le 6 mars 2015 et a émis un avis favorable le 4 avril 2015.

14) Monsieur le Maire de PLENEE-JUGON

A accusé réception le 5 mars 2015 et a émis un avis favorable le 20 avril 2015.

15) Monsieur le Maire de JUGON les LACS

A accusé réception et a émis un avis favorable le 6 mars 2015.

16) Monsieur le Maire de TRAMAIN

A accusé réception et a émis un avis favorable le 5 mars 2015.

17) Monsieur le Maire de MEGRIT

A accusé réception et a émis un avis favorable le 11 mai 2015.

18) Monsieur le Maire de TREMEUR

A accusé réception et a émis un avis favorable le 29 avril 2015.

A6-OBSERVATIONS du PUBLIC

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- matérielles (local adéquat à la mairie de DOLO pour la réception du public),
- d'accueil en mairie de part des élus et du personnel communal
- de publicité de l'enquête.

Aucune observation n'a été formulée par le public sur le registre d'enquête.

Une observation a été formulée par courriel le 28 mai 2015.

Elle émane de Monsieur Maurice ~~LE~~BRANCHU, Président de la Fédération des Côtes d'Armor de la Pêche et de la Protection Milieux Aquatiques, et comporte 4 points :

- 1- La collectivité est propriétaire du plan d'eau et reste libre de ses choix qui ne peuvent être contestés par un usager.
- 2- Sur le plan piscicole, ce projet apportera forcément des nuisances en matière de reproduction des espèces piscicoles, et l'argument selon lequel il serait favorable à l'oxygénation du plan d'eau est un argument non fondé scientifiquement.
- 3- Sur le plan halieutique, le projet sera incompatible avec la pratique de la pêche, à la fois pour des raisons de confort et de sécurité. En conséquence, la fédération de pêche est forcément défavorable avec ce projet qui ira à l'encontre du projet de développement de la pêche et du tourisme-pêche mené sur ce territoire, et se voit mal promouvoir désormais la pêche sur ce plan d'eau.
- 4- Comme énoncé plus haut, la fédération de pêche respecte le volonté des élus de la collectivité et leurs décisions et n'a pas à y interférer, et se contentera donc d'abandonner la gestion du site et les actions d'animation qui peuvent y être actuellement menées.

A7- PROCES VERBAL de SYNTHESE

Le procès verbal de synthèse des observations établi par le commissaire enquêteur et transmis à Monsieur le Maire de DOLO, le 2 juin 2015. est joint en annexe n° 2 au présent rapport.

Le mémoire en réponse du Maire de DOLO est joint en annexe n°3 au présent rapport.

Le commissaire enquêteur



R.GOARNISSON

B - AVIS MOTIVE et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

B1 – APPRECIATIONS GENERALES SUR L'ORGANISATION, le DEROULEMENT et le BILAN de l'ENQUETE

Le projet consiste en une modification n°3 du PLU, visant à permettre la création d'un télésiège nautique au niveau de l'étang du Lou

Pour une connaissance plus détaillée sur l'organisation et le déroulement de cette enquête, ainsi que sur la description du site, le lecteur pourra utilement se reporter à la première partie du présent rapport.

Les formalités d'affichage et de publicité ont été effectuées dans les délais réglementaires.

Je me suis assuré de la conformité des affichages et publicités aux prescriptions de l'arrêté municipal du 17 mars 2015.

Le registre a été ouvert et clos par mes soins.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public en mairie de DOLO, toute la durée de l'enquête, les jours et aux horaires d'ouverture de celle-ci.

Tout a été mis en œuvre, au plan matériel, afin que l'enquête et la réception du public se déroulent dans les meilleures conditions.

Aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête et une observation a été formulée par courriel, par M. le Président de la Fédération des Côtes d'Armor de Pêche et Protection des Milieux Aquatiques.

B2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Une seule observation, comportant 4 points a été formulée.

Les éléments de réponse de la commune de DOLO sont en caractères italiques.

Les commentaires et avis du commissaire enquêteur sont en caractères gras.

Observation de M. LEBRANCHU :

- 1- La collectivité est propriétaire du plan d'eau et reste libre de ses choix qui ne peuvent être contestés par un usager.

Avis du commissaire enquêteur :

Sans commentaire, la commune de DOLO étant bien propriétaire de l'étang du Lou.

- 2- Sur le plan piscicole, ce projet apportera forcément des nuisances en matière de reproduction des espèces piscicoles, et l'argument selon lequel il serait favorable à l'oxygénation du plan d'eau est un argument non fondé scientifiquement.

Avis du commissaire enquêteur

Des mesures faites par des ingénieurs allemands après l'installation d'un télésiège sur un lac à SALZGITTER (Allemagne) ont montré une amélioration de la qualité de l'eau et de la propreté du lac.

Sur d'autres lacs, équipés d'un télésiège nautique, des pêcheurs ont constaté un meilleur développement des poissons.

- 3- Sur le plan halieutique, le projet sera incompatible avec la pratique de la pêche, à la fois pour des raisons de confort et de sécurité. En conséquence, la fédération de pêche est forcément défavorable avec ce projet qui ira à l'encontre du projet de développement de la pêche et du tourisme-pêche mené sur ce territoire, et se voit mal promouvoir désormais la pêche sur ce plan d'eau.

Eléments de la commune de DOLO

L'étang du Lou est la propriété de la commune de DOLO. Il a été mis gracieusement à la disposition de la société de pêche de Jugon-les-Lacs et aucun engagement lie la commune avec cette société. Cette disposition est la même à l'égard de la Maison Pêche et Nature.

D'ailleurs cette dernière n'intervient uniquement que dans le cadre des activités périscolaires. En effet, depuis septembre 2014, la commune de DOLO sollicite cette structure pour nous accompagner une fois par semaine sur les mois de septembre et octobre. Les conditions dans lesquelles se déroule cette prestation donnent pleinement satisfaction à l'ensemble des acteurs (élèves, personnel communal et salarié de la Maison Pêche et Nature).

Lorsque le téléski sera en place, ces activités, qui s'assimilent plus à la découverte de la faune et de la flore qu'à l'apprentissage de techniques de pêche pourront toujours avoir lieu, dans la mesure qu'une partie de l'étang sera inexploitée par le téléski.

Concernant la fréquentation de l'étang par les pêcheurs locaux, elle n'est pas très importante. L'émergence de ce projet nous l'avons longtemps partagée avec les habitués du site, et aucun n'a manifesté une hostilité particulière.

Dans le business plan établi par les porteurs du projet, les jours et horaires d'ouverture seront les suivants :

-janvier, février, mars : fermeture

-avril-mi juin : ouverture les mercredis, samedis et dimanches de 11h à 20h

-mi juin-fin septembre : ouverture les mercredis, jeudis, vendredis, samedis et dimanches de 10h à 21h

-octobre : ouverture les mercredis, samedis, dimanches de 11h à 21h

-novembre, décembre : fermeture.

Avis du commissaire enquêteur

La mise en place d'un téléski nautique sur l'étang du Lou ne devrait pas contrarier les journées de découverte de la faune et de la flore, d'autant plus que les jours d'ouverture en mi-saison (avril à mi-juin et octobre) se limitent à mercredi, samedi et dimanche.

En ce qui concerne les pêcheurs locaux, les jours et heures d'ouverture leur laissent des possibilités de pratiquer.

- 4- Comme énoncé plus haut, la fédération de pêche respecte le volonté des élus de la collectivité et leurs décisions et n'a pas à y interférer, et se contentera donc d'abandonner la gestion du site et les actions d'animation qui peuvent y être actuellement menées.

Eléments de la commune de DOLO :

Je partage le point de vue du Président de la Fédération de Pêche Départementale, M Le Branchu, quant à l'arrêt de la promotion de cet étang. En effet, sur notre site, l'activité pêche n'est pas compatible avec le téléski nautique, pendant les plages d'ouverture de ce

dernier. Toutefois, en dehors des horaires d'ouverture, notre étang pourra toujours permettre de satisfaire les pêcheurs locaux.

Avis du commissaire enquêteur

Avis conforme à celui de la commune, la promotion de la pêche sur des revues spécialisées ou auprès de certains organismes ne sera plus possible, mais beaucoup d'autres possibilités existent à proximité de DOLO.

B3 – AVIS ET CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

VU,

- l'arrêté municipal du 17 mars 2015 prescrivant et organisant l'enquête,
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- le Code de l'Environnement,
- la délibération du Conseil Municipal de DOLO en date du 5 février 2009, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOLO,
- les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal du 17 mars 2015,
- les avis des personnes publiques associées consultées le 3 mars 2015, et notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui signale « après examen la DDTM n'a pas d'observation à émettre ».
- le dossier présenté à l'enquête publique,
- l'observation formulée par courriel,
- le procès verbal de synthèse,
- le mémoire en réponse du Maire de DOLO.

COMPTE TENU,

- de l'intérêt pour la commune de DOLO du projet de création d'un téléski nautique au niveau de l'étang du Lou.

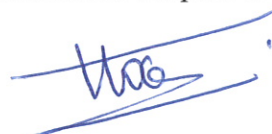
CONSIDERANT,

- que la présente modification ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de DOLO,

- que la modification du règlement de la zone UEc occupée actuellement principalement par des bâtiments de la Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye, permettra d'assurer l'accueil des pratiquants du téléski, et de leurs accompagnants,
- que le reclassement en zone Npl (loisirs) d'une partie de la zone Np concerne une surface de 1400 m² (0,14 hectare), sur une surface totale de zone Np sur la commune de DOLO de 194,86 hectares, soit seulement 0,07 %,
- que les installations à réaliser dans la zone naturelle sont de faibles dimensions, et conçues de manière à s'inscrire dans l'environnement et limiter les impacts sur ce dernier (pylônes en treillis d'acier avec un profil triangulaire, maintenus par des câbles de rappel de 22 mm de diamètre),
- que le câble est entraîné par un moteur électrique non polluant dont le fonctionnement silencieux ne perturbera pas l'atmosphère naturelle du site,
- que la zone de l'étang du Lou a déjà fait l'objet de nombreux aménagements (terrain multisports, sentier de randonnée, parcours VTT), et que le téléski nautique est une nouvelle offre de loisir sans bouleverser le cadre naturel qui va garder sa vocation,
- que le téléski nautique est en plein développement en France, avec 75 sites actuellement en fonctionnement et environ 10 nouveaux sites par an (éléments fournis par la Fédération Française de Ski Nautique qui espère une classification du téléski nautique comme discipline olympique dans un proche avenir),
- que le téléski nautique de l'étang du Lou viendra compléter d'autres activités nautiques sur des communes voisines (voile à JUGON les LACS, aviron à PLEDELIAC), et ne fera que renforcer l'attractivité touristique du territoire,
- que les jours et horaires d'ouverture permettront une activité pêche sur l'étang du Lou,
- que le parking de la Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye sera mutualisé (une cinquantaine de place actuellement) et que ce site dispose de suffisamment de place pour augmenter le nombre de places de stationnement,
- qu'aucun propriétaire riverain n'a vue sur le l'étang,
- que le site du Lou est desservi par des réseaux routiers, et est raccordé aux divers réseaux existants à proximité (assainissement collectif d'eaux usées, eau potable, desserte électrique, éclairage public),

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de DOLO, tel que prévu au dossier qui a été soumis à enquête publique du 24 avril 2015 au 28 mai 2015,

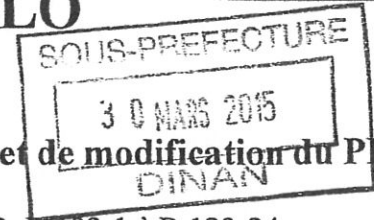
Le Commissaire Enquêteur



R.GOARNISSON

COMMUNE DE DOLO

Arrêté du 17 mars 2015



Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du PLU N°3

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 à L 123-13, R 123-1 à R 123-24 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-9, R 123-1 à R 123-24 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 janvier 2015 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en place du projet de téléski nautique ;
Vu la consultation des personnes publiques associées en date du 03/03/2015 ;
Vu l'ordonnance de Monsieur le Conseiller Délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9/03/2015 désignant Monsieur Roger GOARNISSON, Ingénieur en chef des travaux publics de l'Etat en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Madame Annick GALLARDON, chef de section principal de la DDE en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique : documents écrits, documents graphiques, avis des personnes consultées ;

Le Maire de Dolo

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dolo pour une durée de 33 (trente-trois) jours consécutifs du **24 Avril 2015 au 28 Mai 2015 inclus**.

La création d'un téléski nautique au niveau de l'étang du Lou sur la commune, jouxtant l'actuel siège de la Communauté de communes est en projet. La mise en place de ce dernier, nécessite certaines installations sur l'étang et à ses abords immédiats, mais également la mise en place d'un bâtiment servant pour l'accueil du public, la gestion de la structure, le stockage de matériel, de vestiaires et sanitaires. Il sera couplé à un espace café/bar et de restauration accompagné d'une terrasse.

La mise en place complète de la structure n'est pas envisageable actuellement au regard du PLU en vigueur. Le site est classé en partie en zone « Np », ne permettant pas notamment la mise en place d'une cabine d'amarrage et en zone « UEc », permettant la mise en place d'activités de loisirs mais non de restauration/bar :

- il est donc prévu de reclasser en zone « Npl », les terrains destinés à être le support de la plateforme d'amarrage et le poste de contrôle.

Une surface de 1400 m² serait reclassée. Le classement « Npl » permet de confirmer la vocation naturelle et de préserver le site, tout en offrant la possibilité de mettre en place les installations, équipements, constructions et aménagements légers liés et nécessaires aux activités de loisirs. On évite également par là même, d'ouvrir l'ensemble de la zone « Np » à ces derniers.

- il est donc prévu d'adapter le règlement de la zone « UEc » pour permettre le développement d'activités accompagnant les loisirs.

Ces deux évolutions nécessitent la réalisation d'une modification du PLU effectuée conformément aux dispositions de l'article L.123.13.1 du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Monsieur Roger GOARNISSON, ingénieur en chef des travaux publics de l'ETAT en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire, Madame Annick GALLARDON, chef de section principal de la DDE en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Conseiller Délégué du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 3 :

Les pièces du projet de modification du PLU seront, pendant toute la période de l'enquête, tenues à disposition du public à la mairie de Dolo aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir de 9 h à 12 h du lundi au vendredi afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Article 4 :

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou être adressées par écrit à la mairie de Dolo à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5 :

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie aux jours et heures suivants :

- 24/04/2015 de 9 h à 12 h
- 12/05/2015 de 9 h à 12 h
- 28/05/2015 de 14 h à 17 h

Article 6 :

Un avis sera publié quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents, dans les deux journaux suivants :

- Ouest-France
- télégramme

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie ainsi qu'à tout emplacement, situé dans la commune, permettant la plus large information au public. L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat du Maire.

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et redigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou défavorables, et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur au Préfet et au Président du Conseil général.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Article 8 :

Le Commissaire enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse et d'observation qu'il remet au responsable du projet, plan au programme. Ce dernier dispose de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Mr Le Préfet
- Mr Le Président du Tribunal Administratif de RENNES
- Mr Le Commissaire Enquêteur

Fait à DOLO, le 17 Mars 2015
Le Maire, Eric MOISAN



Commune de DOLO

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

(Enquête publique du 24/04/2015 au 28/05/2015)

Procès-verbal de synthèse des observations

(article R 123-18 du code de l'environnement)

Par Arrêté Municipal du 17 mars 2015, Monsieur le Maire de DOLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune, visant à permettre la création d'un télésiège nautique au niveau de l'étang du Lou, du 24 avril 2015 au 28 mai 2015.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions :

- matérielles (local adéquat à la mairie de DOLO pour la réception du public),
- d'accueil en mairie de la part des élus et du personnel communal
- de publicité de l'enquête.

Observations pendant l'enquête

Une seule observation a été émise au cours de l'enquête. Elle a été formulée par M. Maurice LEBRANCHU, Président de la Fédération des Côtes d'Armor de la Pêche et de la Protection des Milieux Aquatiques, le 28 mai 2015 par courriel.

Elle comporte 4 points :

- 1- a collectivité est propriétaire du plan d'eau et reste libre de ses choix qui ne peuvent être contestés par un usager.
- 2- Sur le plan piscicole, ce projet apportera forcément des nuisances en matière de reproduction des espèces piscicoles, et l'argument selon lequel il serait favorable à l'oxygénation du plan d'eau est un argument non fondé scientifiquement.
- 3- Sur le plan halieutique, le projet sera incompatible avec la pratique de la pêche, à la fois pour des raisons de confort et de sécurité. En conséquence, la fédération de pêche est forcément défavorable avec ce projet qui ira à l'encontre du projet de développement de la pêche et du tourisme-pêche mené sur ce territoire, et se voit mal promouvoir désormais la pêche sur ce plan d'eau.

- 4- Comme énoncé plus haut, la fédération de pêche respecte la volonté des élus de la collectivité et leurs décisions et n'a pas à y interférer, et se contentera donc d'abandonner la gestion du site et les actions d'animation qui peuvent y être actuellement menées.

Questions du commissaire enquêteur

1-Pouvez vous préciser les jours et heures d'ouverture du téléski ?

2-Quelle est la fréquence d'utilisation du plan d'eau du Lou par l'école de pêche de JUGON les LACS, et par les pêcheurs locaux?

3-Les jours et heures d'ouverture du café et restaurant rapide sont ils limités aux jours et heures d'ouverture du téléski ?

Procès-verbal établi le 2 juin 2015 et remis le même jour à M. le Maire de DOLO par le commissaire enquêteur.



Le commissaire enquêteur

R. GOARNISSON

Réponses aux questions de Monsieur Goarnisson, commissaire enquêteur :

1- Pouvez-vous préciser les jours et les heures d'ouverture du télési ?

Dans le business plan établi par les porteurs de projet, les jours et horaires d'ouvertures seront les suivants :

- Janvier, février, mars : Fermeture
- Avril - mi-juin : Ouverture les mercredis, samedis et dimanches de 11h à 20h.
- mi-juin – fin septembre : Ouverture les mercredis, jeudis, vendredis, samedis et dimanches de 10h à 21h
- Octobre : Ouverture les mercredis, samedis, dimanches de 11h à 21h.
- Novembre, décembre : fermeture

2- Quelle est la fréquence d'utilisation du plan d'eau du Lou par l'école de pêche de JUGON-LES-LACS et par les pêcheurs locaux ?

L'étang du Lou est à la propriété de la commune de Dolo. Il été mis, gracieusement, à la disposition de la société de pêche de Jugon-Les-Lacs et aucun engagement lie la commune avec cette société. Cette disposition est la même à l'égard de la Maison Pêche et Nature.

D'ailleurs, cette dernière, n'intervient uniquement dans le cadre des activités périscolaires. En effet, depuis septembre 2014, la commune de Dolo sollicite cette structure pour nous accompagner une fois par semaine sur les mois de septembre et octobre. Les conditions dans lesquelles se déroulent cette prestation donnent pleinement satisfaction à l'ensemble des acteurs (élèves, personnel communal et salarié de la maison pêche et nature).

Lorsque le télési sera en place, ces activités, qui s'assimilent plus à la découverte de la faune et de la flore plutôt qu'à l'apprentissage de techniques de pêche, pourront toujours avoir lieu, dans la mesure qu'une partie de l'étang sera inexploitée par le télési.

Concernant la fréquentation de l'étang par les pêcheurs locaux, elle n'est pas très importante.

L'émergence de ce projet nous l'avons largement partagé avec les quelques habitués du site, et aucun n'a manifesté une hostilité particulière.

Je partage le point de vue du Président de la Fédération de pêche départementale, Mr Lebranchu, quant à l'arrêt de la promotion de cet étang. En effet, sur notre site, l'activité pêche n'est pas compatible avec le télési nautique, pendant les plages d'ouverture de ce dernier. Toutefois en dehors des horaires d'ouvertures, notre étang pourra toujours permettre de satisfaire les pêcheurs locaux.

3- Les jours et horaires d'ouverture du café et restaurant rapide sont-ils limités aux jours et heures d'ouverture du télési ?

L'activité du bar et du restaurant, est une activité annexe à celle du télési. Elle permet de recevoir dans de bonnes conditions les pratiquants mais aussi les personnes qui les accompagnent.

Toutefois, l'activité principale reste le téléski, avec des porteurs de projet spécialisés dans les activités nautiques et non dans le domaine de la restauration.

Ainsi, tel que le projet est défini à ce jour, il n'est pas prévu que le café et le restaurant rapide soient ouverts en dehors des ouvertures du téléski.

Dolo, le 04 juin 2015

Le Maire,
Eric MOISAN



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eric Moisan', written over the official seal.