

Enquête publique N° 25000248/35

ENQUETE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE UNIQUE
PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET
A LA DETERMINATION DES PARCELLES A DECLARER
CESSIBLES POUR LE PROJET DE REALISATION
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MANÉ
MOURIN LAVARION SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DU BONO (56)

Procès-verbal de l'enquête parcellaire

*COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE
JOANNA LECLERCQ – MARS 2026*

PROCES-VERBAL ENQUETE PARCELLAIRE

TABLE DES MATIERES

1. Objet de l'enquête (DUP et Enquête parcellaire)	3
1. Notification aux propriétaires – Enquête parcellaire	9
1.1. Notifications individuelles et accusés réception	9
1.2. Affichage en mairie des notifications aux propriétaires dont le domicile est inconnu	13
1.3. Retour des questionnaires	16
1.4. Négociations avec les propriétaires	16
2. L'organisation de l'enquête	17
2.1. Désignation du commissaire enquêteur	17
2.2. Composition du dossier d'enquête	17
2.3. Organisation de l'enquête	18
2.4. Information du public	18
3. Le déroulement de l'enquête	21
3.1. Consultation du dossier d'enquête	21
3.2. Permanences de la commissaire-enquêtrice	21
3.3. Les modalités de transmission des observations du public	22
3.4. Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre	23
4. Les observations du public	24
5. Mémoire en réponse de Morbihan Habitat	26
6. Avis sur l'emprise des ouvrages projetés	27

1. OBJET DE L'ENQUETE (DUP ET ENQUETE PARCELLAIRE)

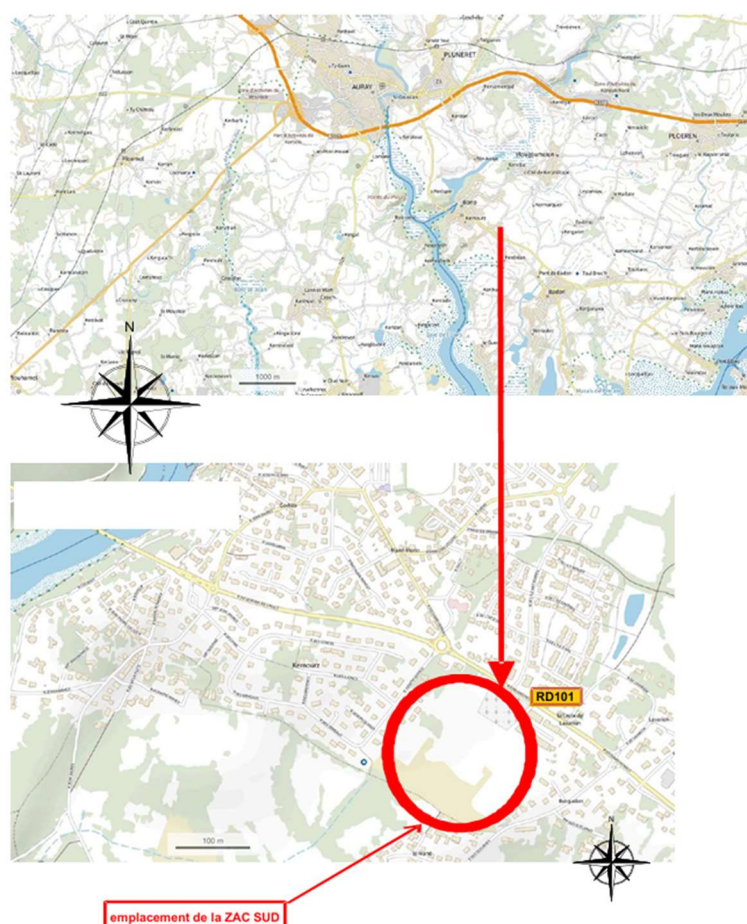
L'enquête publique concernait la réalisation de la **tranche Sud de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Mané-Mourin Lavarion »**, une opération d'urbanisation située à l'Est de la commune du Bono (56), de part et d'autre de la RD 101.

Par délibération en date du 18 février 2008, la ZAC « Mané-Mourin Lavarion » a été créée, elle porte sur une superficie de 16,4 hectares et prévoyait la réalisation de 2 tranches. Le dossier de réalisation de la ZAC et le programmes des équipements ont été approuvés par délibération du 02 février 2009. Par une délibération en date du 25 mars 2010, la commune du Bono a sollicité auprès du préfet du Morbihan l'organisation d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC « Mané-Mourin Lavarion ».

A l'origine, la ZAC comportait deux secteurs, séparés par la Départementale D101. Le secteur Nord, aujourd'hui déjà urbanisé et terminé et le secteur Sud, objet de l'enquête publique.

Ainsi cette enquête publique unique est un préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion.

PLAN DE SITUATION



LE CONCESSIONNAIRE DE LA ZAC : MORBIHAN HABITAT

Par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2008, c'est EADM (Espaces Aménagement Développement Morbihan) qui a été retenu comme concessionnaire de la ZAC. Par la suite, le 1er janvier 2023 la société d'aménagement EADM et l'office public *Morbihan Habitat* ont fusionnés sous le nom de Morbihan Habitat afin de regrouper les compétences de construction de logements et d'aménagement au sein d'une seule entité départementale.

Le concessionnaire est le bénéficiaire de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il est chargé d'acquérir les parcelles nécessaires à la réalisation de la tranche Sud qui ne sont pas encore sous maîtrise publique. Il assure la réalisation des travaux d'infrastructure (voirie, réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz, télécoms) et des espaces verts. Il est également chargé de la commercialisation par la vente des lots aux constructeurs ou aux particuliers, il devra également retenir les constructeurs pour les logements collectifs et sociaux sur la base de critères définis par la commune.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU BONO :

Le PLU du Bono a été approuvé en novembre 2019. Ce document conforte la commune dans sa logique d'urbanisation maîtrisée. À ce titre, le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour de 4 orientations majeures dont : « accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune » est réaffirmée, celle de l'accueil de ménages modestes, renforcée.

Le secteur étudié pour l'implantation de la ZAC se situe à l'Est du bourg du Bono, sur des terrains classés dans le PLU en secteur 1AUa.












Extrait plan de zonage PLU

Le secteur fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Zone 1AUa / U – 6,3ha

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de la zone soumise aux OAP
-  Limite entre les secteurs aménageables, à définir par le projet
-  Accès motorisés à prévoir (l'emplacement est indicatif, le nombre est obligatoire)
-  Accès motorisés secondaires possible
-  Accès liaisons douces à prévoir (l'emplacement est indicatif, le nombre est obligatoire)
-  Coulée verte, support d'une liaison douce traversante à prévoir
-  Haies bocagères à préserver
-  Espace boisé classé à protéger
-  Secteur dédié à la gestion des eaux pluviales



LE CONTEXTE DU PROJET :

Pour mener à bien ce projet, Morbihan Habitat s'appuie sur divers arguments :

- **Souhait de répondre à la croissance démographique** : La commune connaît une forte hausse de population (+2,5 % par an entre 2015 et 2021) et doit pallier à une carence de l'offre immobilière qui participe au vieillissement de la population, éloignant les jeunes ménages, familles vers d'autres communes où le foncier est plus abordable.
- **Mixité sociale et générationnelle** : Le projet vise à proposer des logements accessibles aux familles et aux jeunes ménages (primo-accédants) avec des prix maîtrisés.
- **L'intégration urbaine** : L'urbanisation du secteur se fera en continuité du tissu urbain déjà existant, proche du centre-ville, tout en requalifiant l'entrée Est de la ville marquée par la coupure de la RD 101.

Le programme de la tranche Sud, actualisé en 2022, prévoit ainsi la construction de 170 logements répartis de la manière suivante :

- 45 terrains à bâtir
- 22 logements pour du logement locatif social en collectif
- 18 lots pour du locatif en accession sociale type PSLA en individuels groupés
- Une résidence services pour seniors de 85 logements

Ainsi que des mobilités douces par la création d'une "coulée verte" Nord-Sud et d'une voie verte sécurisée le long de la RD 101 pour favoriser les déplacements à pied et à vélo vers le centre et les écoles.

Au total le secteur Sud de la ZAC représente une surface de 6,3 hectares, une densité de 27 logements à l'hectare sur la tranche sud et au global 327 logements sur le périmètre total de la ZAC.



Plan général des travaux

ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE :

L'étude d'impact jointe au dossier analyse les effets du projet d'aménagement de la tranche Sud de la ZAC sur son environnement. Le document identifie les enjeux majeurs du site et détaille les mesures retenues pour les traiter selon la doctrine "Éviter, Réduire, Compenser" (ERC).

Sur le plan environnemental et paysager :

L'étude souligne que le projet s'appuie sur la préservation des éléments naturels structurants, notamment les haies bocagères existantes et les Espaces Boisés Classés (EBC). Ces derniers sont intégrés au plan de composition pour servir de corridors écologiques et maintenir la biodiversité locale.

Sur la gestion des ressources et des risques :

Le dossier prévoit des dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés à la nature du sol, privilégiant l'infiltration à la parcelle. Un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu pour les eaux de ruissellement. L'étude évalue également les impacts acoustiques et climatiques, en précisant les mesures de réduction des nuisances durant la phase de chantier et lors de l'exploitation future du quartier.

Mesures d'accompagnement :

L'étude d'impact conclut sur une série de mesures correctives visant à garantir la compatibilité du projet avec la zone Natura 2000 située à proximité et à assurer une insertion urbaine harmonieuse. Le coût estimé de ces

mesures environnementales (mesures ERC) est intégré au bilan prévisionnel de l'opération sous la responsabilité de l'aménageur, Morbihan Habitat.

L'étude d'impact analyse l'insertion du projet dans son environnement et définit les mesures pour en maîtriser les nuisances. Le site est principalement composé de terrains agricoles enclavés entre des zones déjà urbanisées. Bien qu'il soit situé à proximité du site classé du Golfe du Morbihan et de la zone Natura 2000 (à 100 m au Sud), le projet n'a pas d'incidence directe sur ces zones protégées.

Impacts identifiés :

- **Eau et milieux physiques** : L'imperméabilisation des sols augmente le risque de ruissellement et de pollution accidentelle des eaux superficielles et souterraines. L'impact est considéré comme "fort" sur l'aspect quantitatif et qualitatif des eaux si aucune mesure n'est prise.
- **Climat** : Le projet générera des gaz à effet de serre lors du chantier et par le trafic résidentiel futur (impact "moyen" à long terme).
- **Biodiversité** : Les impacts sur le relief et la géologie sont jugés "faibles à moyens" car les mouvements de terre seront limités.

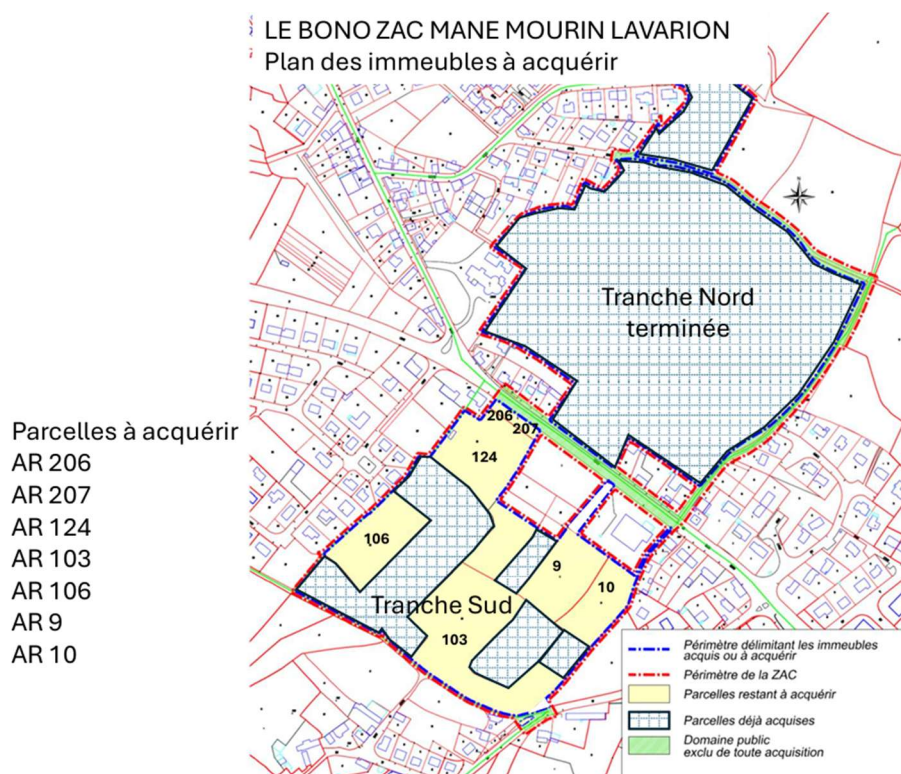
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) :

- **Préservation du paysage** : Le maillage bocager remarquable et les espaces boisés classés (EBC) sont conservés et valorisés pour servir d'ossature au projet.
- **Gestion des eaux pluviales** : Un bassin de rétention paysager sera créé pour réguler les débits de fuite et traiter les eaux avant leur rejet.
- **Trame verte** : Le scénario retenu (Scénario 2) reconnecte les bosquets existants et préserve les connexions avec les habitats naturels environnants pour maintenir la biodiversité.
- **Développement durable** : L'urbanisation respecte le relief naturel pour orienter favorablement les habitations (coteau Sud) et optimiser les apports solaires.

L'ENQUÊTE PARCELLAIRE :

L'enquête parcellaire est une étape complémentaire à l'enquête d'utilité publique. Elle a pour but d'identifier précisément les propriétaires des parcelles concernées, de déterminer exactement les surfaces à acquérir pour réaliser les aménagements (voiries, logements, espaces verts). Mais aussi, de permettre au concessionnaire (Morbihan Habitat) d'engager la procédure d'expropriation si les négociations à l'amiable n'aboutissent pas.

Le périmètre concerné : dans le document intitulé « Plan des immeubles à acquérir », il est détaillé les parcelles visées par cette procédure distinguant les parcelles déjà acquises par l'aménageur et les parcelles restant à acquérir identifiées sous les numéros de section cadastrale suivants : AR 9, AR 10, AR 103, AR 106, AR 124, AR 206 et AR 207.



Plan des parcelles à acquérir

Le dossier comprend les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- **Courrier du Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en date du 11 février 2025, 1 page.**
- **Courrier du Président du SAGE – Syndicat Mixte du Golfe du Morbihan et de la Ria d’Etel, en date du 4 février 2025.**
- **Avis Tacite de l’Autorité Environnementale – N° MRAe 2024-011987 en date du 10 février 2025.**

1. NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES – ENQUETE PARCELLAIRE

Extrait arrêté Préfectoral du 14 novembre 2025, prescrivant l'enquête :

Article 9 : Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par Morbihan Habitat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Cette formalité sera certifiée par le maire.

Cette formalité devra intervenir à une date qui permette aux propriétaires de disposer d'au moins quinze jours consécutifs pour faire connaître leurs observations au commissaire enquêteur.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« - Article L311-1

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

- Article L311-2

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

- Article L311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité »

1.1. NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES ET ACCUSES RECEPTION

Une notification individuelle a été faite par Morbihan Habitat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires identifiés sur l'état parcellaire initial (dossier enquête parcellaire).

Les notifications adressées ont toutes fait l'objet d'un accusé réception à l'exception de la notification à M. Xavier LE GODEC (AR 206 et AR 207 – Indivision LE GODEC), Mme Marie Françoise LE GODEC (AR 207 – Indivision LE GODEC), et Mme Céline PINTO DE ALEMEDA (AR 10)

Les notifications ont été transmises fin novembre (courriers datés du 27 novembre 2025), la plupart des notifications datent de début décembre 2025, soit plusieurs semaines avant le démarrage de l'enquête qui débutait le 19 janvier 2026.

La commissaire-enquêtrice a pu consulter l'ensemble des notifications réalisées et les avis de réception associés.

La synthèse des notifications individuelles figure ci-dessous :

Références cadastrale	Typologie	Surface	Propriétaire(s)	Notification/ accusé réception	Retour informations	Affichage Mairie
AR 206	Jardin	235 m ²	M. Xavier LE GODEC	non réceptionné		oui
AR 207	Jardin	458 m ²	Indivision LE GODEC :			
			- Mme Géraldine LE GODEC	oui	non	
			- M. Didier LE GODEC	oui	non	
			- Mme Marie Françoise LE GODEC	non réceptionné		oui
			- M. Xavier LE GODEC	non réceptionné		oui
			- M. Yannick LE GODEC	oui	non	
			- M. Yvan LE GODEC	oui	oui	
AR 103	Terrain nu	10441 m ²	Consorts LE ROHELLEC :			
AR 106	Terrain nu	5517 m ²	- Mme Catherine LE ROHELLEC	oui	oui	
AR 124	Terrain nu	12655 m ²	- M. Dominique LE ROHELLEC	oui	oui	
			- Mme Isabelle LE ROHELLEC	oui	oui	
AR 10	Terrain nu	3879 M ²	M. Thierry LE DREVE	oui	non	
			Mme Céline PINTO DE ALMEDA	non réceptionné		oui
AR 9	Terrain nu	4998 m ²	M. Jean Pierre LE LABOUSSE	oui	non	
			Mme Solange LE LABOUSSE	oui	non	
			M Jean Christophe LE LABOUSSE	oui	non	
			Mme Solène CHATEL	oui	non	
			Mme Marie Annick PLUNIAN	oui	non	
			Mme Marie Noëlle BRUN	oui	non	
			Mme Jeannine CHABANE	oui	oui	
			M. Joël LE LABOUSSE	oui	non	
			Mme Marie-Claude RIBOUCHON	oui	non	
			M. Jean Noël LE LABOUSSE	oui	non	
			Mme Ginette LE DANIEL	oui	non	
			Mme Brigitte LE LABOUSSE	oui	non	
			M. François LE LABOUSSE	oui	non	
			Mme Claire JAOUEN	oui	non	

Par arrêté en date du 14 novembre 2025, Monsieur le préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mané Mouzin Lavarion sur le territoire de la commune du BONO.

J'ai l'honneur de vous informer que cette enquête publique unique sera ouverte à la Mairie du BONO du lundi 19 janvier 2026 à 8h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00, où vous pourrez consulter les documents pendant la durée de celle-ci : les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, et consigner vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser à Madame la Commissaire-Enquêtrice : Madame Joanna LECLERCQ en Mairie du BONO, place Joseph Le Clanche, 56400 LE BONO.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier pourra être consulté sur les sites internet de la mairie du BONO (<https://www.lebono.fr>), des services de l'Etat dans le Morbihan (<https://www.morbihan.gouv.fr/publications/enquetes-publiques>) et sur le registre d'enquête dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6891/>).

D'autre part, je vous prie, en exécution de l'article R. 131-7 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, au terme duquel les propriétaires expropriés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, de vouloir bien remplir le questionnaire ci-dessous et l'adresser à :

Monsieur le Directeur Général, Morbihan Habitat – service aménagement – 6 avenue Edgar DEGAS -CS 62291 – 56008 VANNES CEDEX

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à le remplir dès que possible avec soin et exactitude. De la précision des renseignements demandés dépend, en effet, le paiement rapide des indemnités qui vous seront allouées.


La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1, L. 311-2, L. 311-3 et R. 311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique reproduit ci-dessous :

- « En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufructuaires intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêt de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation. »
- « Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes »
- « Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »
- « La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A VANNES, le 2 7 NOV. 2025

Le Directeur général

Ervan ROBERT



DESTINATAIRE

Numero de l'envoi: **1A 215 048 8177 3**



RECOMMANDÉ AVEC avis de RÉCEPTION

Distribue le 11/12/25

C134 - Enquête Publique

EXPÉDITEUR

Les avisages de paravis sont:

Vous pouvez connaître, à tout moment, l'état de la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

2 modes d'accès direct à l'information de destination:

- Par SMS:** Envoyer le numéro de la lettre recommandée par 22040 au 33 6 87 67 67 (+ prix d'envoi)
- Sur Internet:** www.laposte.fr/information (après avoir saisi le numéro de la lettre recommandée)

Par téléphone:

- Pour les particuliers, composer le 1609 (numéro sans surcoût)
- du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et le samedi de 8h30 à 13h
- Pour les professionnels, composer le 0204 (numéro sans surcoût)
- du lundi au vendredi de 8h à 18h

Handwritten: MORIHAN HABIBAT

Handwritten: Service Aménagement

Handwritten: 6 Avenue Edgar Degas

Handwritten: 56000 Vannes

LA POSTE

FRANCE

Date: _____ **Prix:** _____ **CRBT:** _____

Niveau de garantie: 18 € 35 € 45 €

Conservation et suivi: Sans nécessité en cas de réclamation.

Le saisi-ant, vous pouvez faire une réclamation dans l'expertise qui bureau de poste.

Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr

LA POSTE

FRANCE

LA POSTE

RECOMMANDÉ :

AVIS de RÉCEPTION

Numero de l'env: **AR 1A 215 048 8177 3**

C134 - Enquête Publique

FRAB

LA POSTE

FRANCE

LA POSTE

FRANCE

RECOMMANDÉ :

AVIS de RÉCEPTION

Numero de l'env: **AR 1A 215 048 8177 3**

C134 - Enquête Publique

FRAB

Préparé / Acté le: _____

Distribué le: _____

Je recommandé/declinere être

à destination: _____

☐ CNP / permis de conduire

☐ Autre : _____

Handwritten: MORIHAN HABIBAT

Handwritten: Service Aménagement

Handwritten: 6 Avenue Edgar Degas

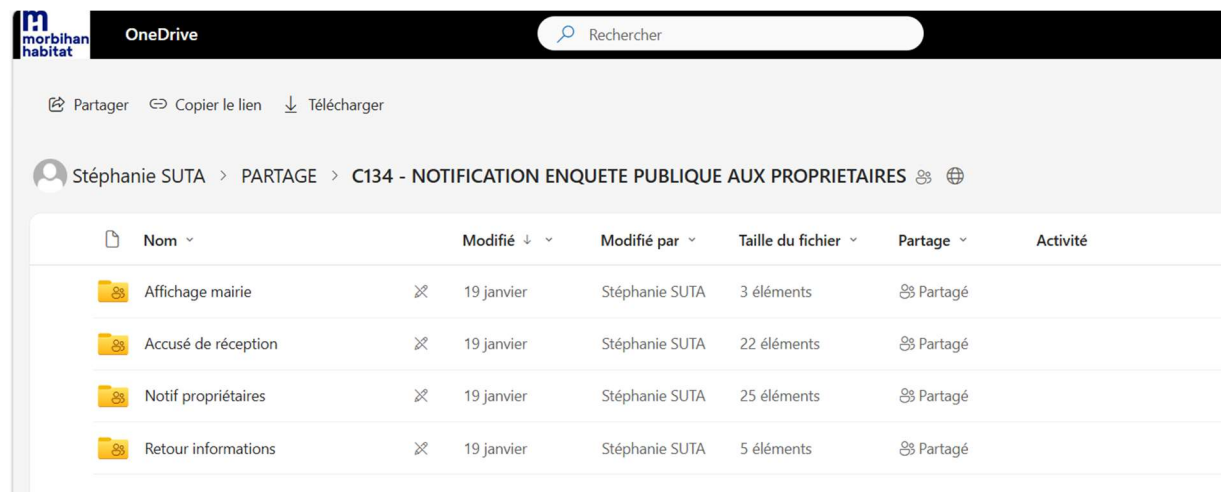
Handwritten: 56000 Vannes

LA POSTE

FRANCE

Un lien d'accès au Drive de Morbihan Habitat a été transmis à la commissaire-enquêtrice pour suivre les pièces du dossier : Accusé réception de recommandé, courriers, notifications affichées en Mairie et réponses reçues.

Des captures d'écran sont ajoutées ci-dessous :




























The screenshot shows a OneDrive interface for a user named Stéphanie SUTA. The breadcrumb path is 'PARTAGE > C134 - NOTIFICATION ENQUETE PUBLIQUE AUX PROPRIETAIRES'. Below this, a table lists the contents of the 'PARTAGE' folder:

Nom	Modifié	Modifié par	Taille du fichier	Partage	Activité
Affichage mairie	19 janvier	Stéphanie SUTA	3 éléments	Partagé	
Accusé de réception	19 janvier	Stéphanie SUTA	22 éléments	Partagé	
Notif propriétaires	19 janvier	Stéphanie SUTA	25 éléments	Partagé	
Retour informations	19 janvier	Stéphanie SUTA	5 éléments	Partagé	

Les accusés réception :

	AR Notif BRUN MARIE NOELLE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	303 Ko
	AR Notif CHABANE JEANINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	309 Ko
	AR Notif CHATEL SOLENE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	314 Ko
	AR Notif JAOUEN CLAIRE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	304 Ko
	AR Notif LE DANIEL GINETTE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	302 Ko
	AR Notif LE DREVE THIERRY	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	293 Ko
	AR Notif LE GODEC DIDIER	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	311 Ko
	AR Notif LE GODEC GERALDINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	312 Ko
	AR Notif LE GODEC YANNICK	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	310 Ko
	AR Notif LE GODEC YVAN	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	307 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE BRIGITTE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	303 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE FRANCOIS	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	310 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE JEAN CHRISTOPHE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	308 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE JEAN NOEL	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	306 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE JEAN PIERRE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	304 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE JOEL	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	306 Ko
	AR Notif LE LABOUSSE SOLANGE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	304 Ko
	AR Notif LE ROHELLEC CATHERINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	305 Ko
	AR Notif LE ROHELLEC DOMINIQUE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	304 Ko
	AR Notif PLUNIAN MARIE ANNICK	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	307 Ko
	AR Notif RAMONE LE ROHELLEC ISABELLE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	307 Ko
	AR Notif RIBOUCHON MARIE CLAIRE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	304 Ko




Les courriers de notification :

	Notif BRUN MARIE NOELLE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	938 Ko
	Notif CHABANE JEANINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	955 Ko
	Notif CHATEL SOLENE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	932 Ko
	Notif JAOUEN CLAIRE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	951 Ko
	Notif LE DANIEL GINETTE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	945 Ko
	Notif LE DREVE THIERRY	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	947 Ko
	Notif LE GODEC DIDIER	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	935 Ko
	Notif LE GODEC GERALDINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	946 Ko
	Notif LE GODEC MARIE FRANCOISE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	936 Ko
	Notif LE GODEC XAVIER	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	940 Ko
	Notif LE GODEC YANNICK	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	948 Ko
	Notif LE GODEC YVAN	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	934 Ko
	Notif LE LABOUSSE BRIGITTE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	939 Ko
	Notif LE LABOUSSE FRANCOIS	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	938 Ko
	Notif LE LABOUSSE JEAN CHRISTOPHE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	948 Ko
	Notif LE LABOUSSE JEAN NOEL	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	944 Ko
	Notif LE LABOUSSE JEAN PIERRE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	938 Ko
	Notif LE LABOUSSE JOEL	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	931 Ko
	Notif LE LABOUSSE SOLANGE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	939 Ko
	Notif LE ROHELLEC CATHERINE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	951 Ko
	Notif LE ROHELLEC DOMINIQUE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	956 Ko
	Notif PINTO DE ALMEDA CELINA	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	939 Ko
	Notif PLUNIAN MARIE ANNICK	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	935 Ko
	Notif RAMONE LE ROHELLEC ISABELLE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	951 Ko
	Notif RIBOUCHON MARIE CLAIRE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	949 Ko

1.2. AFFICHAGE EN MAIRIE DES NOTIFICATIONS AUX PROPRIETAIRES DONT LE DOMICILE EST INCONNU

Trois lettres recommandées adressées n'ont pas été retirées, il s'agissait des courriers adressés à :

- M. Xavier LE GODEC
- Mme Marie-Françoise LE GODEC
- Mme Céline PINTO DE ALMEDA

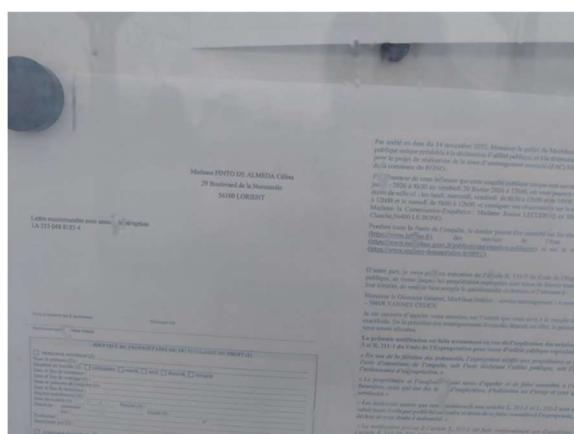
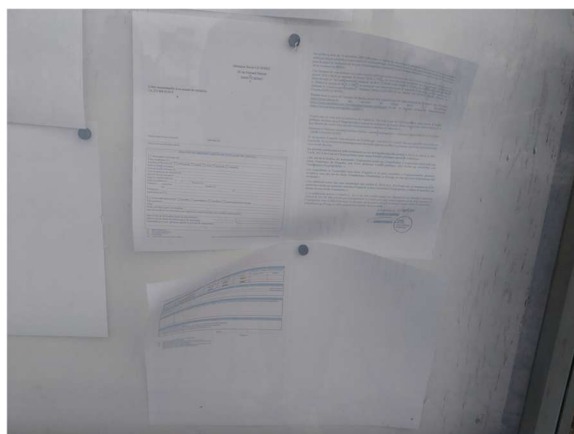
	AR Notif LE GODEC MARIE FRANCOISE non réclamé	Microsoft Edge PDF Docu...	205 Ko
	AR Notif LE GODEC XAVIER non réclamé	Microsoft Edge PDF Docu...	179 Ko
	AR Notif PINTO DE ALMEIDA non réclamé	Microsoft Edge PDF Docu...	199 Ko

Par conséquent, Morbihan Habitat a demandé à la commune du BONO, de procéder à l'affichage en mairie des courriers conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté prescrivant l'enquête parcellaire et à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les affichages en Mairie :

 Affichage mairie - Notif LE GODEC MARIE FRANCOISE	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	284 Ko
 Affichage mairie - Notif LE GODEC XAVIER	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	279 Ko
 Affichage mairie - Notif PINTO DE ALMEDA CELINA	19/01/2026 14:38	Microsoft Edge PD...	288 Ko

Ces formalités ont été vérifiées lors de la 1^{ère} permanence le 19 janvier 2026 :



M. Xavier LE GODEC et Mme Marie-Françoise LE GODEC se sont manifestées au cours de l'enquête pour préciser qu'un accord existait avec Morbihan Habitat concernant les parcelles AR 206 et 207.

Trois certificats d'affichage signés du Maire de LE BONO ont été fournis au commissaire-enquêteur attestant de l'affichage des courriers dès le 6 janvier 2026 et jusqu'à clôture de l'enquête.



ATTESTATION D'AFFICHAGE

Le Maire du BONO Yves DREVES certifie avoir affiché la notification de courrier AR 1A 215 048 8161 2 pour Mme LE GODEC Marie Françoise 20 bis rue Edouard Herriot 56400 LE BONO concernant l'Enquête publique de la ZAC de Mané Mourin Lavarion.
Cette affiche a bien été affichée en Mairie de LE BONO, Place Joseph LE Clanche à compter du 06 Janvier 2026.

Fait à LE BONO, le 16 Mars 2026
Le Maire
Yves DREVES



02 97 57 88 98 - accueil@lebono.fr
Mairie Le Bono - BP 1 | Place Joseph Le Clanche | 56400 Le Bono

www.lebono.fr



ATTESTATION D'AFFICHAGE

Le Maire du BONO Yves DREVES certifie avoir affiché la notification de courrier AR 1A 215 048 8183 4 pour Mme PINTO DE ALMEDA Céline 29 Boulevard de la Normandie 56100 LORIENT concernant l'Enquête publique de la ZAC de Mané Mourin Lavarion.
Cette affiche a bien été affichée en Mairie de LE BONO, Place Joseph LE Clanche à compter du 06 Janvier 2026.

Fait à LE BONO, le 16 Mars 2026
Le Maire
Yves DREVES



02 97 57 88 98 - accueil@lebono.fr
Mairie Le Bono - BP 1 | Place Joseph Le Clanche | 56400 Le Bono

www.lebono.fr

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Le Maire du BONO Yves DREVES certifie avoir affiché la notification de courrier AR 1A 215 048 8159 9 pour M LE GODEC Xavier 20 rue Edouard Herriot 56400 LE BONO concernant l'Enquête publique de la ZAC de Mané Mourin Lavarion.
Cette affiche a bien été affichée en Mairie de LE BONO, Place Joseph LE Clanche à compter du 06 Janvier 2026.

Fait à LE BONO, le 16 Mars 2026
Le Maire
Yves DREVES



02 97 57 88 98 - accueil@lebono.fr
Mairie Le Bono - BP 1 | Place Joseph Le Clanche | 56400 Le Bono

www.lebono.fr






1.3. RETOUR DES QUESTIONNAIRES

Les propriétaires, auxquels notification est faite par Morbihan Habitat - expropriant, sont tenus de fournir des indications relatives à leur identité, et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Seules 5 personnes ont retourné le courrier d'information complété.

La commissaire enquêtrice a pu consulter les questionnaires retournés par Jeanine CHABANE, Yvan LE GODEC, Catherine LE ROHELLEC, Dominique LE ROHELLEC et Isabelle RAMONE LE ROHELLEC. Aucun n'a mentionné de location.

Les retours d'information :

	Retour CHABANE JEANINE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	800 Ko
	Retour LE GODEC YVAN	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	790 Ko
	Retour LE ROHELLEC CATHERINE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	814 Ko
	Retour LE ROHELLEC DOMINIQUE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	797 Ko
	Retour RAMONE LE ROHELLEC ISABELLE	19/01/2026 14:39	Microsoft Edge PD...	801 Ko

1.4. NEGOCIATIONS AVEC LES PROPRIETAIRES

Entre les notifications transmises aux propriétaires début décembre 2025 et le démarrage de l'enquête publique le 19 janvier 2026, **un accord a été trouvé avec les propriétaires de la parcelle cadastrée AR 9 (Famille LE LABOUSSE). En effet, l'acte notarié d'acquisition a été signé le 19 décembre 2025.** Par conséquent, cette parcelle peut être retirée de la liste des parcelles à déclarer cessibles.

Des accords écrits existent avec les propriétaires des parcelles AR 206 et 207 au sujet d'un échange de foncier (emprise d'environ 500m²) sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur. Cet accord a été rappelé par la famille LE GODEC lors des permanences et sur le registre.

Concernant les parcelles AR 10, 103, 106 et 124, des échanges ont eu lieu pendant l'enquête avec Morbihan Habitat, par téléphone, mail et par courrier en vue d'une négociation amiable.

2. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision N° E25000248/35 en date du 15 octobre 2025, la conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Joanna LECLERCQ en qualité de commissaire-enquêtrice, pour l'enquête publique et parcellaire unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono (56).

2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en Mairie du Bono pendant toute la durée de l'enquête et sur la page spécifique du registre numérique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6891/>

Les pièces du dossier en Mairie ont fait l'objet d'une numérotation, pour permettre un contrôle des documents après les consultations du public. Le dossier identique en ligne et sur table comportait les documents suivants :

- Arrêté du Préfet du Morbihan prescrivant l'ouverture d'une enquête publique et parcellaire unique, en date du 14 novembre 2025, 6 pages
- L'avis d'enquête publique

Dossier d'enquête parcellaire :

- Un plan de situation
- Un plan des immeubles à acquérir
- Un état parcellaire, 6 pages

Dossier de DUP :

- 1 – Notice explicative, 33 pages
- 2 - Plan de situation
- 3 - Plan des immeubles à acquérir
- 4 - Plan général des travaux
- 4 - Plan général des travaux – légende (ajout de la légende explicative à la suite de la 1^{ère} permanence et à la demande de la commissaire-enquêtrice)
- 5 – Principales caractéristiques des ouvrages les plus importants, 4 pages
- 6 – Appréciation sommaire des dépenses, 3 pages
- 7 - Etude d'impact actualisée, V2.2 de Mai 2025, 144 pages, format A3
- 8 - Résumé non technique de l'étude d'impact, 17 pages, format A3
- 9 - Les délibérations :

- Création de la ZAC Mané Mourin Lavarion, délibération du Conseil municipal du 18 février 2008
- Choix de l'aménageur, délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2008
- Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements, délibération du Conseil municipal du 2 février 2009
- Délibération du Conseil municipal de Le Bono en date du 30 juin 2025 : Abrogation de la délibération n°2024/61 du 23 septembre 2024, mise à jour du dossier de DUP et lancement de la procédure.

Les avis des Personnes Publiques Associées :

- Courrier du Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglo, en date du 11 février 2025, 1 page
- Courrier SAGE GMRE (Syndicat mixte du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel)
- Avis Tacite de l'Autorité Environnementale – N° MRAe 2024-011987 en date du 10 février 2025

2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

Réunion avec le maître d'ouvrage :

Le vendredi 9 janvier 2026, une réunion a été organisée à la Mairie du Bono, afin de rencontrer le responsable du projet représentant Morbihan Habitat, le Maire, l'adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et la directrice générale des services. Cette réunion avait pour objet la récupération du dossier mais aussi d'échanger sur l'objet et le contexte de l'enquête, d'expliquer les modalités d'organisation de l'enquête, les démarches et la localisation de l'affichage.

Visite de la commune avant le démarrage de l'enquête et vérification de l'affichage :

Le mardi 30 décembre 2025, soit près de 3 semaines avant le démarrage de l'enquête, la commissaire-enquêtrice s'est rendue sur la Commune du Bono afin de vérifier l'affichage et visiter les lieux et les abords de la ZAC Mané Mourin Lavarion.

2.4. INFORMATION DU PUBLIC

➤ Annnonce de l'enquête par affichage sur les communes :

Au total, 5 panneaux « avis d'enquête publique », sur fond jaune au format réglementaire, annonçant l'enquête publique, ont été apposés sur la commune de Le Bono dont 3 sur les lieux concernés par l'enquête et 2 panneaux sur l'axe D101 (Rue Edouard Herriot) qui est relativement passant.

L'affichage a été vérifié par la commissaire-enquêtrice lors de sa visite sur la commune, le samedi 1^{er} mars 2025, soit un peu plus de 15 jours avant le démarrage de l'enquête.

	<p>Photo non disponible</p> 
<p>1. Devant la Mairie de Le Bono – Place Joseph Le Clanché</p>	<p>2. A l'intérieur de la Mairie</p>
	
<p>3. Rue Edouard Herriot</p>	<p>4. Rue Edouard Herriot</p>
	
<p>5. Rue des Goélands</p>	<p>6. Rue des Goélands (idem N°5)</p>

➤ **Annonce de l'enquête par voie de presse :**

Première parution :

- Ouest France Morbihan : parution du vendredi 2 janvier 2026
- Le Télégramme : parution du vendredi 2 janvier 2026

Deuxième parution :

- Ouest France Morbihan : parution du lundi 19 janvier 2026

- Le Télégramme : parution du lundi 19 janvier 2026

➤ **Annonce de l'enquête sur les sites Internet :**

L'enquête a été annoncée sur le site internet de la commune de Le Bono et de la Préfecture du Morbihan.

A cela s'ajoute un relais via le site « Notre territoire ».

3. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairie de Le Bono, **du lundi 19 janvier 2026 (8h30) au vendredi 20 février 2026 (17h)**, soit pendant 33 jours consécutifs ? aux heures habituelles d'ouverture au public à savoir :

MAIRIE DE LE BONO

Lundi, mercredi et vendredi : 8h30 à 12h et de 14h à 17h

Mardi et jeudi : 8h30 à 12:00

Samedi : 9h à 12h

Le dossier était consultable au format papier en mairie. Il était également consultable sur un poste informatique mis à disposition en mairie, et via le registre dématérialisé où les pièces étaient téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête.

3.2. PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRIX

Les trois permanences de la commissaire-enquêtrice se sont déroulées au sein de la mairie de la commune de Le Bono. Les permanences ont eu lieu les :

- Lundi 19 janvier 2026 de 8h30 à 12h
- Samedi 7 février 2026 de 9h à 12h, prolongement jusqu'à 12h15
- Vendredi 20 février 2026 de 14h à 17h

Visites au cours des permanences :

La commissaire-enquêtrice a reçu personnellement le public au cours des 3 permanences.

Le nombre de personnes reçues lors des permanences est de 28.

- Lundi 19 janvier 2026 de 8h30 à 12h, 8 personnes reçues
- Samedi 7 février 2026 de 9h à 12h15, 16 personnes reçues
- Vendredi 20 février 2026 de 14h à 17h, 4 personnes reçues



3.3. LES MODALITES DE TRANSMISSION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

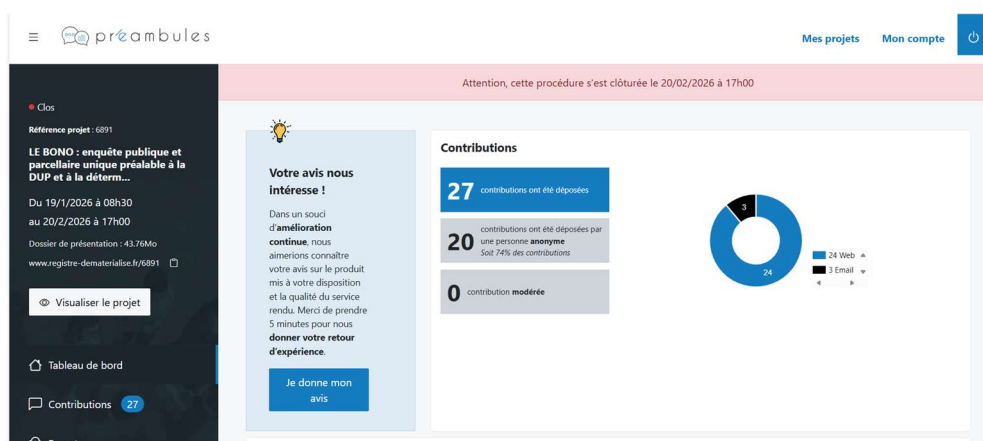
Le public avait différentes possibilités pour faire part de ses remarques et avis :

- Directement sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Le Bono,
- Par courrier à l'adresse postale de la mairie de Le Bono,
- Par mail, à l'adresse enquete-publique-6891@registre-dematerialise.fr
- Par e-contribution via le registre numérique <https://www.preambules.fr/6891/>

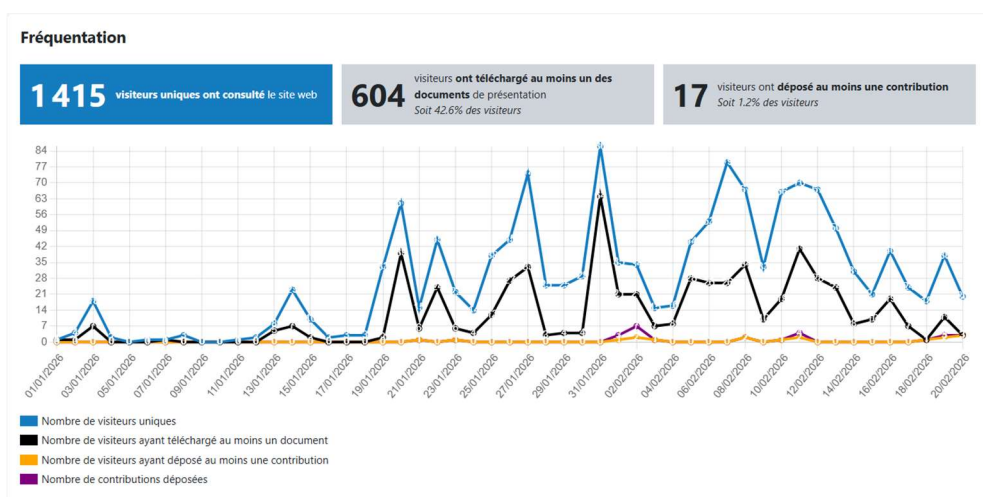
A la fin du délai d'enquête, le registre numérique établit des statistiques :

- Un total de 1415 visiteurs uniques dont 604 ont téléchargé au moins un document.
- 1096 téléchargements de documents

Ci-dessous captures d'écran (réalisées le 21/02/2026) du tableau de bord du registre numérique, après la clôture indiquant le dépôt de 27 contributions.



Bilan des visites (total visiteurs, total visites et répartition de la fréquence de visites tout au long de l'enquête) :



Téléchargements

<div>1 096</div> <div>téléchargements réalisés</div>	Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
	Avis d'enquête publique	110
	Arrêté d'enquête publique	92
	4-Plan général des travaux	84
	2 - Plan de situation	62
	3 - Plan des immeubles à acquérir	57

3.4. CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DU DOSSIER ET DU REGISTRE

Le registre d'enquête publique de Le Bono, a été clôturé le vendredi 20 février 2026 à 17h, par la commissaire-enquêtrice. La boîte aux lettres de la mairie de Le Bono, a également été vérifiée.

Le registre numérique a été clos à 17h automatiquement.

A l'issue de la dernière permanence, le dossier d'enquête de Le Bono, et le registre ont été emportés par la commissaire-enquêtrice.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public ont été analysées. Elles figurent dans un procès-verbal et un tableau annexé (ANNEXES 4-1 et 4-2 DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE).

La grande majorité des personnes qui se sont manifestées au cours de cette enquête sont des riverains immédiats du secteur de la ZAC : habitants de la rue des Goëlands, de la résidence des Marquises, de la rue Joseph Guingo ou de la rue Edouard Herriot.

Les contributions sont parfois très argumentées avec plusieurs pages et abordent différentes thématiques. Ces observations ont fait l'objet d'un classement par tendance et ont fait l'objet d'une synthèse pour être regroupées par thématiques.

Classement des 41 contributions par tendance :

- Contributions favorables ou plutôt favorables : 6 contributions
- Défavorables ou plutôt défavorables : 6 contributions
- Demandes de précisions / Interrogations : 25 contributions
- Non concerné (hors sujet, informations complémentaires à un précédent message, demande accusé réception) : 4 contributions

Concernant l'enquête parcellaire et les propriétaires qui se sont manifestés, il n'y a eu que 3 contributions :

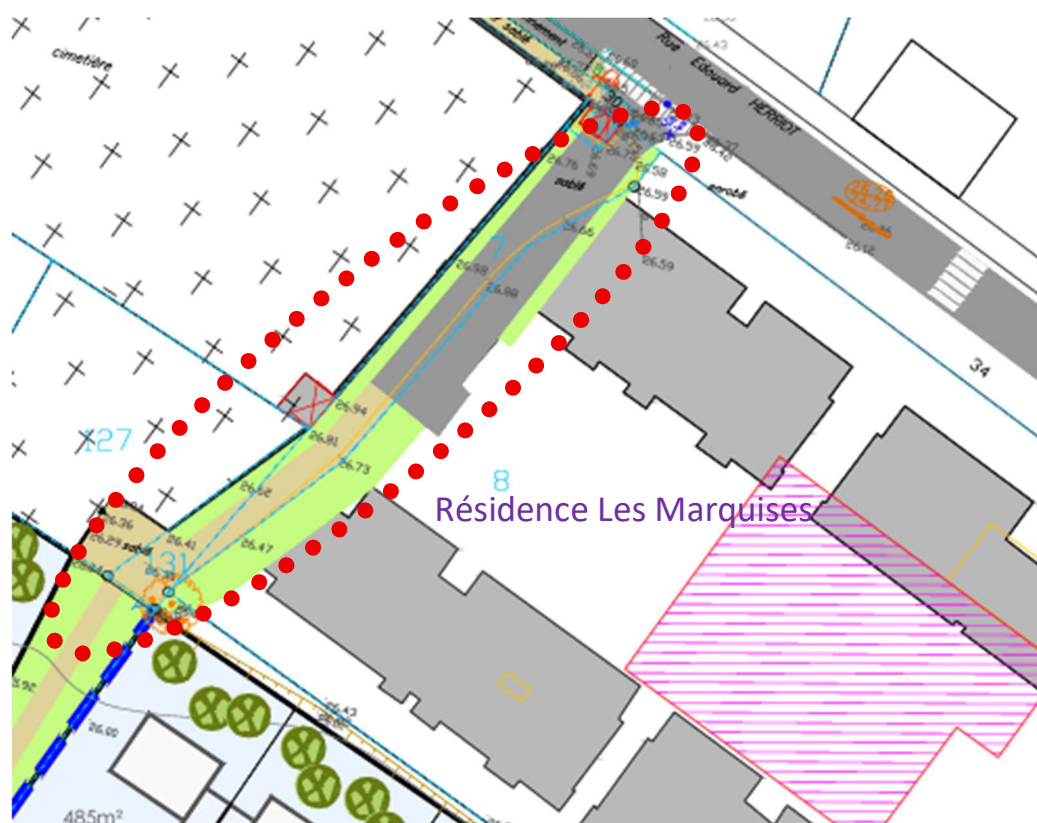
L'ENQUETE PARCELLAIRE (EVOQUE DANS 3 CONTRIBUTIONS)

R3, R4 et R5

- Les propriétaires des parcelles AR 206 et 207 (famille LE GODEC) se sont manifestés pour exprimer leur mécontentement quant à la procédure d'expropriation alors qu'un accord d'échanges foncier sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur était convenu.
- *Pas de précisions à apporter*

LE PERIMETRE DE LA ZAC

Au cours des échanges avec le public et notamment avec les propriétaires de la résidence Les Marquises, il a été évoqué la voie existante le long du cimetière, il semble y avoir plusieurs petites parcelles dont on ne sait si elles sont propriétés de la commune ou d'un privé ou si elles sont intégrées dans le périmètre de la ZAC.



Une seconde interrogation concernait la RD 101, et son intégration ou non dans le périmètre de la ZAC :

Le public a exprimé ses idées quant à divers aménagements sur la RD101: plateaux, feux, ralentisseurs...(N14) Cependant des riverains de la rue Edouard Herriot (R9) sont opposés à des ralentisseurs qui selon eux augmenteraient les nuisances sonores.

- *La RD 101 étant située en dehors du périmètre de la ZAC, et relevant de la compétence du Département, mais en interaction directe avec le projet, il conviendrait de savoir quelles possibilités d'aménagements seraient envisagées sur cette section si la ZAC était commercialisée ?*
- *L'augmentation du trafic avec l'urbanisation a été source de nombreux commentaires, évoquant la sécurité des déplacements que ce soit en véhicules, vélos ou à pieds.*

5. MEMOIRE EN REPONSE DE MORBIHAN HABITAT

Morbihan Habitat disposait d'un délai de 15 jours pour produire et transmettre à la commissaire-enquêtrice, son mémoire en réponse, soit avant le jeudi 12 mars 2026. Le jeudi 12 mars 2026, la chargée de projet de chez Morbihan Habitat a transmis par mail un mémoire en réponse de 40 pages comprenant une réponse sur 26 pages et 20 pages d'annexes répondant aux remarques du public.

LE PERIMETRE DE LA ZAC

REPONSE DE MORBIHAN HABITAT concernant le chemin entre la résidence les Marquises et le cimetière :

Le chemin entre la résidence des Marquises et le cimetière est compris dans le périmètre de ZAC et fait l'objet d'un emplacement réservé n°4 au PLU en vigueur au bénéfice de la commune propriétaire des parcelles AR7 et AR191 en tant que domaine privé communal. L'acquisition de la parcelle AR131 sera négociée directement par la Ville auprès du propriétaire. Les travaux de réfection de la voirie et des cheminements doux ne sont pas prévus par la ZAC, la demande de travaux de réfection est à solliciter auprès de la commune du Bono.

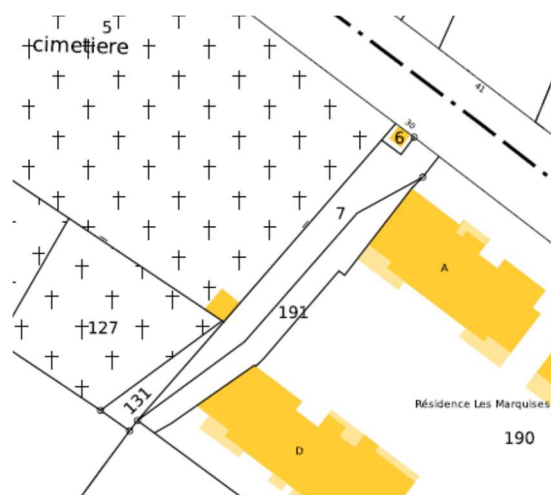
Parcelles / propriétaires :

AR 6 -> Syndicat intercommunal électricité Auray (14m²)

AR7 -> Commune de le BONO (295 m²)

AR 191 -> Commune de le BONO (238 m²)

AR 131 -> Consorts JARRY S/C Me GACON-CARTIER (73 m²)



REPONSE DE MORBIHAN HABITAT concernant la RD 101 :

La RD101, voie principale de la commune, traverse le périmètre de la ZAC MANE MOURIN LAVARION située de part et d'autre de la route. Elle représente une véritable coupure entre la tranche nord et la tranche Sud. Contrairement à l'affirmation de la Commissaire enquêtrice, Un linéaire de 260 ml, au droit de ces deux tranches est bien intégré au périmètre de la ZAC et sera aménagé dans ce cadre. Ce futur aménagement représente l'opportunité de requalifier l'entrée du bourg et de créer la connexion entre les quartiers nord et sud. Son aménagement, permettra de requalifier et d'apaiser la circulation des véhicules mais aussi de proposer en toute sécurité des aménagements dédiés aux piétons et aux cycles. Son profil définitif se fera en concertation avec la municipalité et le Département du Morbihan.

6. AVIS SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETES

Il a été procédé à une enquête publique et parcellaire unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune du Bono (56) – secteur sud.

L'enquête a été prescrite par arrêté du Préfet du Morbihan en date du 14 novembre 2025.

Un dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, en mairie de Le Bono, **du lundi 19 janvier 2026 (8h30) au vendredi 20 février 2026 (17h)**, soit pendant 33 jours consécutifs. Pendant cette même période, un registre d'enquête numérique était également ouvert au public. Au total, 3 permanences ont été tenues par la Commissaire-enquêtrice.

Préalablement à l'ouverture d'enquête, les propriétaires des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC ont été notifiés par lettre recommandée avec accusé réception début décembre 2025. Ce courrier indiquait qu'une enquête allait être ouverte faisant référence à la procédure d'expropriation. Ces formalités ont toutes été vérifiées par la commissaire-enquêtrice.

LES FORMALITES DE PUBLICITE

L'enquête parcellaire a permis de confirmer les informations relatives à l'identité des propriétaires. Des négociations amiables avaient déjà été menées par Morbihan Habitat et ont d'ailleurs continuées pendant le déroulement de l'enquête.

Il est à déplorer qu'une majorité de propriétaires n'ont pas remplis leurs obligations de retour de renseignement auprès de Morbihan Habitat. Seules 5 réponses sont comptabilisées et concernent cependant l'ensemble des parcelles sauf la AR 206, qui est un jardin.

D'après les retours, il semble qu'il n'y a pas d'exploitant ou de locataire sur les parcelles à déclarer cessibles.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la commissaire-enquêtrice a reçu personnellement 28 personnes dont deux propriétaires. Un troisième s'est manifesté en dehors des permanences.

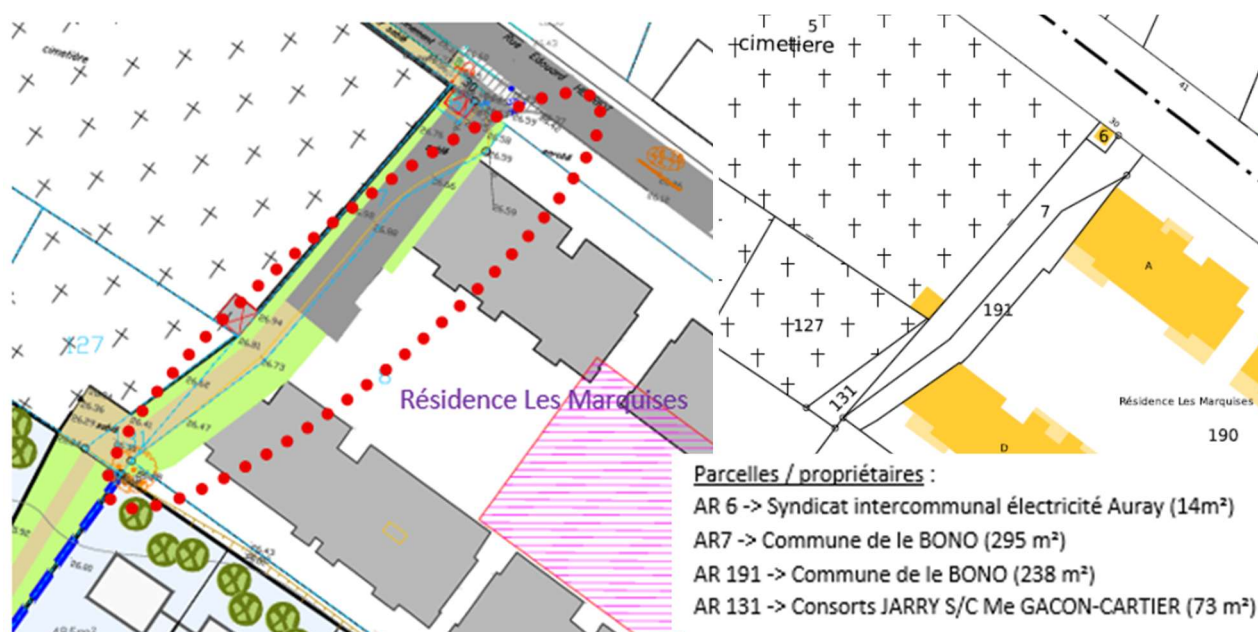
LE PERIMETRE

Le dossier comportait un plan parcellaire, extrait cadastral permettant l'identification des parcelles à acquérir ainsi qu'un état parcellaire reprenant l'identification de la parcelle, sa surface, adresse nature, les propriétaires identifiés au cadastre et la liste de propriétaires actualisée.

La commissaire-enquêtrice s'est toutefois interrogée sur le périmètre de la ZAC pour l'emplacement suivant :

➤ **Chemin entre le cimetière et la résidence Les Marquises :**

Au cours des échanges avec le public et notamment avec les propriétaires de la résidence Les Marquises, il a été évoqué la voie existante le long du cimetière, il semble y avoir plusieurs petites parcelles dont on ne sait si elles sont propriétés de la commune ou d'un privé ou si elles sont intégrées dans le périmètre de la ZAC.



La réponse apportée par Morbihan Habitat est que ce chemin est bien compris dans le périmètre de la ZAC et qu'il fait l'objet d'un emplacement réservé n°4 au PLU en vigueur au bénéfice de la commune propriétaire des parcelles AR 7 et AR 191 en tant que domaine privé communal. L'acquisition de la parcelle AR 131 sera négociée directement par la Ville auprès du propriétaire. Les travaux de réfection de la voirie et des cheminements doux ne sont pas prévus par la ZAC, la demande de travaux de réfection est à solliciter auprès de la commune du Bono.

Cette petite parcelle (AR 131) d'une surface de 73m² est donc à inclure dans le périmètre de la ZAC mais ne fait pas l'objet de la liste des parcelles à déclarer cessibles.

➤ **Une seconde interrogation concernait la RD 101, et son intégration ou non dans le périmètre de la ZAC :**

Le public a exprimé ses idées quant à divers aménagements sur la RD 101: plateaux, feux, ralentisseurs... Cependant des riverains de la rue Edouard Herriot sont opposés à des ralentisseurs qui, selon eux, augmenteraient les nuisances sonores.

Je pensais que la RD 101 n'était pas incluse dans la ZAC du fait de sa classification en route départementale.



Morbihan Habitat dans son mémoire en réponse a indiqué que « la RD101, traverse le périmètre de la ZAC MANE MOURIN LAVARION située de part et d'autre de la route. Elle représente une véritable coupure entre la tranche nord et la tranche Sud. Contrairement à l'affirmation de la Commissaire enquêtrice, Un linéaire de 260 ml, au droit de ces deux tranches est bien intégré au périmètre de la ZAC et sera aménagé dans ce cadre. Ce futur aménagement représente l'opportunité de requalifier l'entrée du bourg et de créer la connexion entre les quartiers nord et sud. Son aménagement, permettra de requalifier et d'apaiser la circulation des véhicules mais aussi de proposer en toute sécurité des aménagements dédiés aux piétons et aux cycles. Son profil définitif se fera en concertation avec la municipalité et le Département du Morbihan. »

Cette voie n'est toutefois pas à intégrer dans le périmètre des parcelles cessibles.

LES NEGOCIATIONS

Par ailleurs, entre l'envoi des notifications transmises aux propriétaires début décembre 2025 et le démarrage de l'enquête publique le 19 janvier 2026, un accord a été trouvé avec les propriétaires de la parcelle cadastrée AR 9 (Famille LE LABOUSSE). En effet, l'acte notarié d'acquisition a été signé le 19 décembre 2025.

Par conséquent, la parcelle cadastrée AR 9 peut être retirée de la liste des parcelles à déclarer cessibles.

Des accords écrits existent avec les propriétaires des parcelles AR 206 et 207 au sujet d'un échange de foncier (emprise d'environ 500m²) sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur. Cet accord a été rappelé par la famille LE GODEC lors des permanences et sur le registre.

Même si un accord écrit existe, il convient de laisser ces parcelles (AR 206 et 207) dans le périmètre des parcelles à déclarer cessibles. Un accord pourra toutefois intervenir à l'amiable sans aller jusqu'à la phase judiciaire.

Concernant les parcelles AR 10, 103, 106 et 124, des contacts ont eu lieu pendant l'enquête entre Morbihan Habitat et les propriétaires, par téléphone, par mail et par courrier en vue d'une négociation amiable, mais à ce jour, il n'y a pas d'accord de trouvé.

En synthèse, l'enquête publique aura permis de confirmer les parcelles à déclarer cessibles ainsi que les identités des propriétaires, de confirmer également leurs adresses même pour les trois propriétaires avisés par courrier recommandé dont les plis n'ont pas été réclamés.

Considérant avoir pris en compte les éléments du dossier, les différents avis du public et des propriétaires,

Considérant avoir mené mon enquête en toute impartialité,

Je décide d'émettre UN AVIS FAVORABLE, à l'emprise des ouvrages projetés pour la réalisation du projet de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur la commune de Le Bono (56), parcelles cadastrées section AR n°10, 103, 106, 124, 206, et 207. Il convient de retirer la parcelle cadastrée AR n°9 de la liste initiale car déjà acquise par Morbihan Habitat, concessionnaire de la ZAC, depuis le 19 décembre 2025.

Le 20 mars 2026

Joanna LECLERCQ
Commissaire-enquêtrice

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'L' followed by a horizontal stroke.

Références cadastrale	Typologie	Surface	Propriétaire(s)	Notification/ Retour accusé réception	Retour Informations	Affichage Mairie	Négociations MH
AR 206	Jardin	235 m²	M. Xavier LE GODEC	non réceptionné		oui	Accord d'échange foncier (emprise 500m²) sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur
AR 207	Jardin	458 m²	Indivision LE GODEC :				Accord d'échange foncier (emprise 500m²) sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur
			- Mme Géraldine LE GODEC	oui	non		
			- M. Didier LE GODEC	oui	non		
			- Mme Marie Françoise LE GODEC	non réceptionné		oui	
			- M. Xavier LE GODEC	non réceptionné		oui	
			- M. Yannick LE GODEC	oui	non		
			- M. Yvan LE GODEC	oui	oui		
AR 103	Terrain nu	10441 m²	Consorts LE ROHELLEC :				Famille LE ROHELLEC : -Echange téléphonique avec M. et Mme RAMONE le 16/02/2026 -Une offre amiable proposée le 17/02/2026 -Echange téléphonique avec M. Dominique LE ROHELLEC le 26/02 pour une demande de revalorisation de l'offre d'acquisition
AR 106	Terrain nu	5517 m²	- Mme Catherine LE ROHELLEC	oui	oui		
AR 124	Terrain nu	12655 m²	- M. Dominique LE ROHELLEC	oui	oui		
			- Mme Isabelle LE ROHELLEC	oui	oui		
AR 10	Terrain nu	3879 M²	M. Thierry LE DREVE	oui	non		une offre amiable a été proposée le 5/09/25
			Mme Céline PINTO DE ALMEDA	non réceptionné		oui	
AR 9	Terrain nu	4998 m²	M. Jean Pierre LE LABOUSSE	oui	non		La parcelle AR9 / famille LE LABOUSSE a été acquise par Morbihan Habitat le 19/12/25. Cette parcelle peut donc être sortie de l'enquête parcellaire.
			Mme Solange LE LABOUSSE	oui	non		
			M Jean Christophe LE LABOUSSE	oui	non		
			Mme Solène CHATEL	oui	non		
			Mme Marie Annick PLUNIAN	oui	non		
			Mme Marie Noëlle BRUN	oui	non		
			Mme Jeannine CHABANE	oui	oui		
			M. Joël LE LABOUSSE	oui	non		
			Mme Marie-Claude RIBOUCHON	oui	non		
			M. Jean Noël LE LABOUSSE	oui	non		
			Mme Ginette LE DANIEL	oui	non		
			Mme Brigitte LE LABOUSSE	oui	non		
			M. François LE LABOUSSE	oui	non		
			Mme Claire JAOUEN	oui	non		