

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)

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

JOANNA LECLERCQ – MARS 2026

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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 | 12 |
| 1.3. | Retour des questionnaires | 13 |
| 2. | L'organisation de l'enquête | 14 |
| 2.1. | Désignation du commissaire enquêteur | 14 |
| 2.2. | Composition du dossier d'enquête | 14 |
| 2.3. | Organisation de l'enquête | 17 |
| 2.4. | Information du public | 17 |
| 3. | Le déroulement de l'enquête | 20 |
| 3.1. | Consultation du dossier d'enquête | 20 |
| 3.2. | Permanences de la commissaire-enquêtrice | 20 |
| 3.3. | Les modalités de transmission des observations du public | 21 |
| 3.4. | Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier et du registre | 23 |
| 4. | Les observations du public et le procès-verbal | 24 |
| 5. | Analyse et synthèse des observations du public | 25 |
| 6. | Questions de la commissaire-enquêtrice | 33 |
| 7. | Questions et remarques soulevées par les avis des PPA | 35 |
| 8. | Mémoire en réponse de Morbihan Habitat | 36 |
| 9. | Synthèse du rapport | 37 |
| 10. | Annexes | 38 |

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

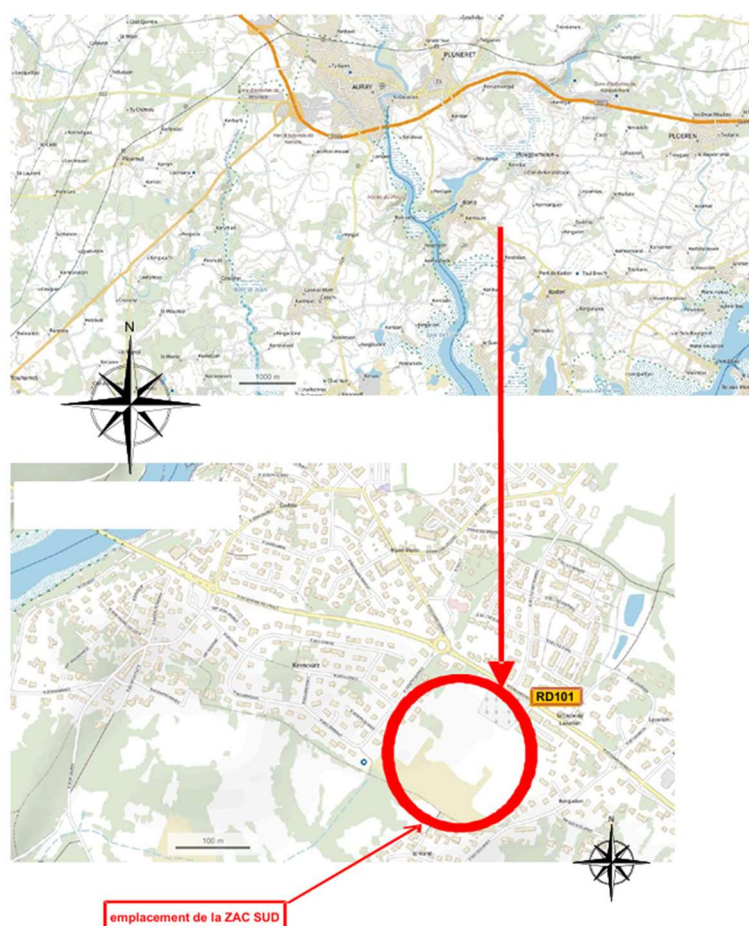
L'enquête publique concernait la réalisation de la **tranche Sud de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Mané-Mourin Lavarion »**, une opération d'urbanisation située à l'Est de la commune du Bono (56), de part et d'autre de la RD 101.

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.

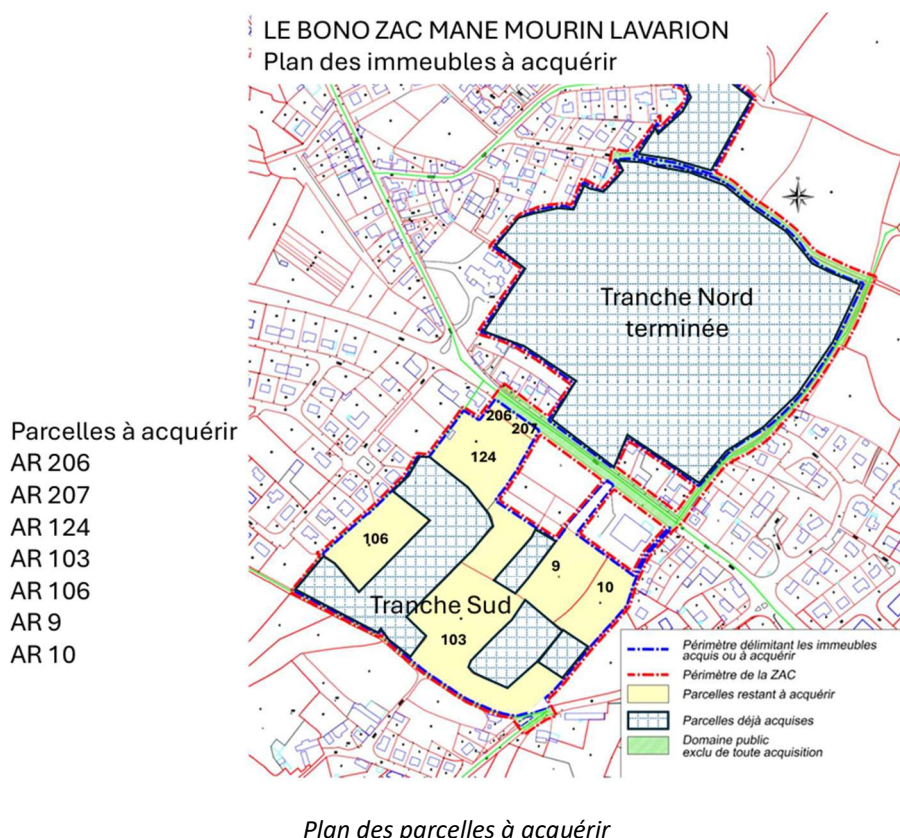
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) :

- **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.



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.** Le courrier indique que le projet de ZAC Mané Mourin Lavarion concourt à réguler les effets de la démographie vieillissante pour une production de logements permettant l'accueil des familles et d'actifs (SCOT). Cependant la densité est interrogée, notamment la taille des lots individuels (loi Climat et Résilience).
- **Courrier du Président du SAGE – Syndicat Mixte du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel, en date du 4 février 2025.** Il est fait signalement de points d'attention :
 - Composante D : nitrates et autres composantes de l'azote. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et de la station d'épuration à traiter les effluents vis-à-vis du périmètre azote »
 - Composante H : Microbiologie. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et que le projet n'accroisse pas le rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie) » « S'assurer que les eaux de surverse des bassins n'impactent pas les enjeux en aval (habitations au sud-est) »
 - Besoin en eau potable non prise en compte dans l'étude (cas de l'été 2022 – alimentation au bord de la rupture)
 -
- **Avis Tacite de l'Autorité Environnementale – N° MRAe 2024-011987** en date du 10 février 2025.

1. NOTIFICATION AUX PROPRIETAIRES – ENQUETE PARCELLAIRE

1.1. NOTIFICATIONS INDIVIDUELLES ET ACCUSES RECEPTION

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie du Bono a été faite par Morbihan Habitat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires identifiés sur l'état parcellaire initial.

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.

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 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 ALEMEDA | 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 | |

Au cours de cette enquête, les propriétaires concernés reçoivent une notification individuelle par lettre recommandée.

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 Mourin Laviour 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 jeudi 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 lundis, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardis et jeudis 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 du 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'apprécier 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 usufruiteries 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'exploitance, 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'exploitance, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

A VANNES, le 2 7 NOV. 2025

Le Directeur général.

Erwan ROBERT



DESTINATAIRE

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



RECOMMANDÉ AVEC avis de RÉCEPTION

Distribuée 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 suivi de 22040 et du 8177 + prix du SMS
 - Sur Internet : www.laposte.fr/information (après avoir saisi le numéro de la lettre recommandée)
 - Par téléphone : Pour les particuliers, composer le 3676 (numéro sans surcoût), du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et le samedi de 8h30 à 13h. Pour les professionnels, composer le 3636 (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



Date: _____ Prix: _____ CRBT: _____

Handwritten: 56000 Vannes

RECOMMANDÉ :
AVIS de RÉCEPTION
 Numéro de l'AR: **AR 1A 215 048 8177 3**

Niveau de garantie: 18 € 35 € 45 € 60 €

C134 - Enquête Publique

Handwritten: MORIHAN HABIBAT

Handwritten: Service Aménagement

Handwritten: 6 Avenue Edgar Degas

Handwritten: 56000 Vannes

FRAB

Conservation et feuille, à usage nécessaire en cas de réclamation.
 Le saisi-ant, vous pouvez faire une réclamation dans l'expertise que 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.

morbihan **habitat** **OneDrive** Rechercher

Partager Copier le lien Télécharger Trier


























Stéphanie SUTA > PARTAGE > C134 - NOTIFICATION ENQUETE PUBLIQUE AUX PROPRIETAIRES

| 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 de:

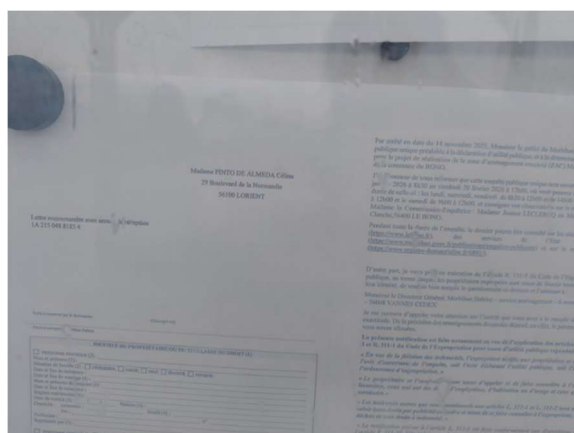
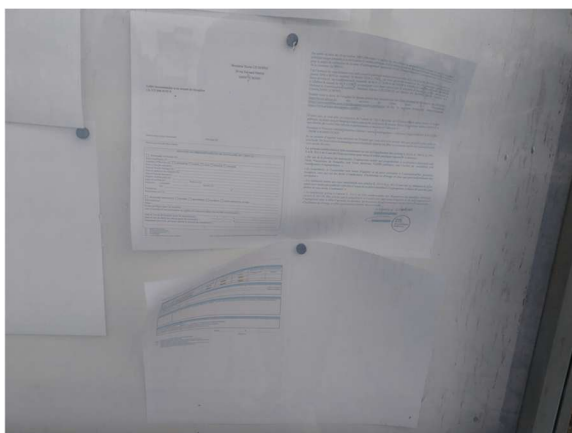
- M. Xavier LE GODEC
- Mme Marie-Françoise LE GODEC
- Mme Céline PINTO DE ALEMEDA

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.






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 |

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 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

Captures d'écran des documents en ligne sur le site Préambules et disponibles pendant la durée d'enquête :

Pièces jointes

Avis d'enquête publique

Arrêté d'enquête publique

Parcellaire

1. plan de situation

2. plan des immeubles à acquérir

3. etat parcellaire

Documents de présentation

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div></div> <div>Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique et parcellaire unique - 14.11.2025</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Avis d'enquête publique</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Délibération_DUP_30 06 2025</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>DUP</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>1-Notice_explicative</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>2 - Plan de situation</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>3 - Plan des immeubles à acquérir</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>4-Plan général des travaux PG</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>4 - Plan général des travaux - légende</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>4-Plan général des travaux</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>5-Principales_caracteristiques_des ouvrages_les_plus_importants</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>6-Appréciation_sommaire_des_dépenses - Copie</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>6-Appréciation_sommaire_des_dépenses</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>7-Etude d'impact actualisée</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>8-Résumé non technique</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Avis</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Avis GMVA</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Avis SAGE GMRE</div> </div> |
| <div> <div></div> <div>Avis Tacite Ae - Projet ZAC Mane Mourin - Le Bono_56_2025APB13</div> </div> |

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

➤ Annonce 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.

Un plan (**ANNEXE 1**) réalisé par Morbihan Habitat, reprend la localisation des panneaux d'avis d'enquête publique.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <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> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| 3. Rue Edouard Herriot | 4. Rue Edouard Herriot |
|  |  |
| 5. Rue des Goélands | 6. Rue des Goélands (idem N°5) |

Dégradations de deux panneaux au cours de l'enquête :

Fin janvier 2026, il a été constaté des tags sur deux panneaux d'avis d'enquête, situés sur la rue Edouard Herriot. Les faits ont fait l'objet d'un rapport de constatation par la Mairie du Bono.

Le rapport de constatation est joint en annexe (**ANNEXE 2**)

➤ 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 ».

Des captures d'écran ont été effectuées. **(ANNEXE 3)**.

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 : 8:30 - 12:00 et 14:00 - 17:00

Mardi et jeudi : 8:30 - 12:00

Samedi : 9:00 - 12:00

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 12h, 16 personnes reçues
- Vendredi 20 février 2026 de 14h à 17h, 4 personnes reçues



Salle du conseil municipal – Mairie de Le Bono

3.3. LES MODALITES DE TRANSMISSION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

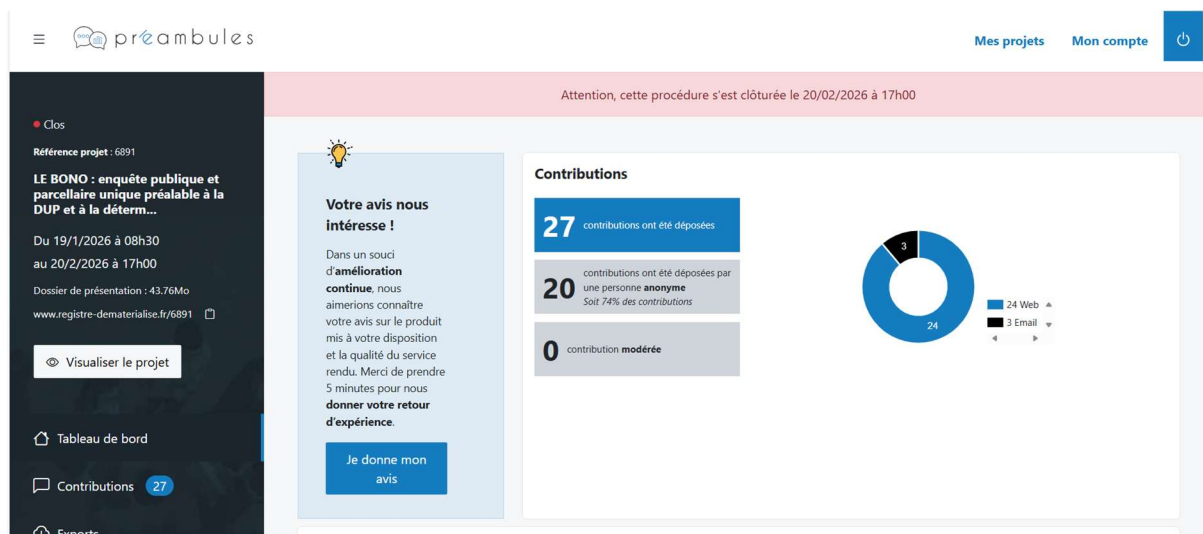
Le public avait différentes possibilités pour faire part de ses remarques et avis :

- 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/>

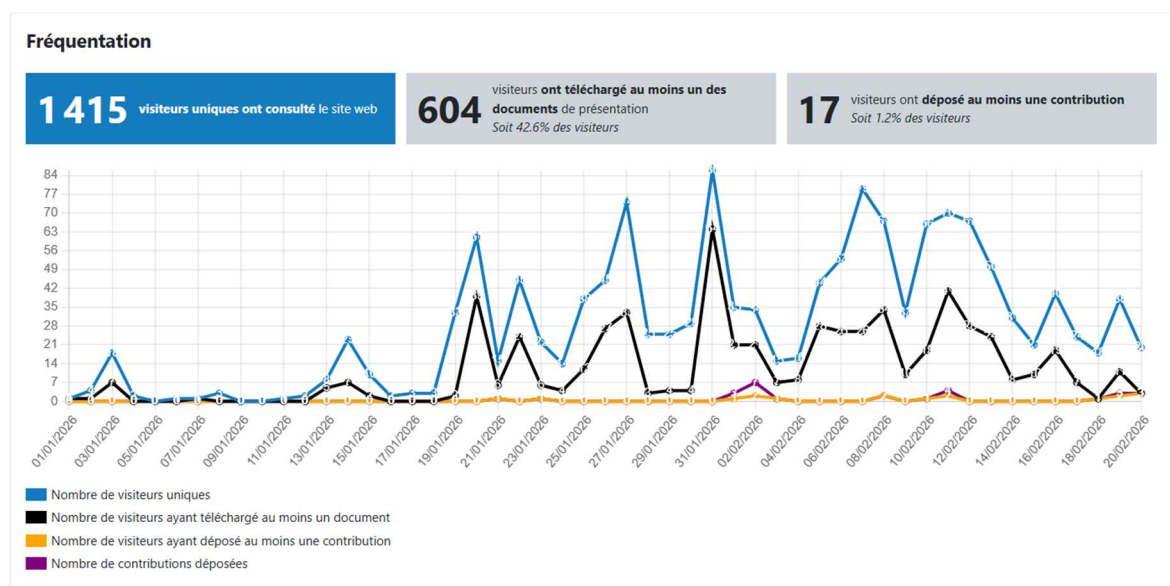
A la fin du délai d'enquête, le registre numérique établit des statistiques :

- 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



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 ET LE PROCES-VERBAL

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

Conformément à l'article 11 de l'arrêté Préfectoral du 11 novembre 2025, le responsable du projet a été convoqué sous huitaine à l'issue de la clôture de l'enquête.

Ainsi, Morbihan Habitat représenté par Mme MARIET a été convoqué le **mercredi 25 février 2026 à 17h30 à la Mairie du Bono**, afin de lui communiquer les observations figurant dans les registres. Etaient également présents M. POINTEAU (Morbihan Habitat), Le Maire, l'adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et la DGS de la commune.

Les observations sont classées par type puis numérotées :

- ✓ **Registre papier/ courriers : « R » numérotés de R01 à R014**
- ✓ **Registre numérique : « N » numérotés de N01 à N27**

Un tableau des remarques du public (9 pages) a été annexé au procès-verbal.

>>> Pour consultation détaillées des remarques : voir tableau ANNEXE 4-2

5. ANALYSE ET SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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 regroupés 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

1. LE CONTENU DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC (EVOQUE DANS 6 CONTRIBUTIONS)

R01, R07, R13, N08, N15, N20, N24

- **La légende du plan des travaux** a été ajouté à la suite de la 1^{ère} permanence du fait de questions du public sur des significations de représentations graphiques (R1)
- **L'absence d'échelle** claire a été souligné (N15), permettant d'apprécier la distance entre la résidence Les Marquises et les 1ers lots/ Constructions (R13, N20) mais aussi la largeur du corridor écologique prévu sur la parcelle de la résidence séniors (R07)
- **Notice explicative : absence de cohérences sur le nombre de logements prévu** au total : « Incohérences dans les documents fournis sur le nombre de logements : En fonction des documents fournis, nous voyons des chiffres de 170 ou 163 logements dans cette ZAC sud, alors qu'avec 25 logement/ha et une surface de ZAC de 6,5ha le PLU n'en autorise que 163 » (N08)
- *Précisions à apporter sur les distances, le nombre de logements prévus en cohérence avec le PLU et le PLH.*

2. LE SCOT, PLH ET PLU (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R13, N08, N10, N15, N18, N20, N21

- Il est fait référence au **PLH (Plan Local de l'Habitat) de GMVA** – Golfe du Morbihan Vannes Agglo et au référence en termes de production de logements sociaux et de la densité de logements imposés, ainsi que le pourcentage de logements sociaux qui ne respecterait pas les 20%. (N08)

- Des observations portent sur **l'offre de logements sociaux**, et notamment le manque de logements à destination des jeunes (foyer jeunes travailleurs, locatif social, locatif étudiants, saisonniers...) et auraient préférés ce projet à la place d'une résidence seniors. (N08, N10)
 - Il est également évoqué **l'annulation du SCOT de GMVA** en 2025 qui remettrait en question les orientations du PLU de la commune du Bono, PLU lui-même en cours de révision. Il est préconisé de revoir le projet une fois que les documents d'urbanisme auront été adoptés ; 5n08 ? (N10, N21)
 - Concernant le PLU, des questions ont porté sur **les hauteurs de construction** dans la ZAC : résidence seniors, lots libres. Ce qui relève du règlement du PLU. (R13, N20)
- *Précisions à apporter sur les compatibilités du projet avec les documents d'urbanisme, la part des logements sociaux, les conséquences de l'annulation du SCOT de GMVA sur le projet.*
- *Précisions sur les règles de constructibilité qui s'appliqueront dans la ZAC notamment les hauteurs des constructions : résidence services, maisons individuelles, maisons de ville et collectif.*

3. OBSERVATIONS RELATIVES A L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET (EVOQUE DANS 14 CONTRIBUTIONS)

R2, R13, N03, N08, N09, N10, N13, N14, N16, N18, N20, N21, N24, N26

Le public s'interroge sur la légitimité de l'utilité publique d'un tel projet sur plusieurs points :

- **Dimensionnement du projet** : Des doutes sont exprimés sur la capacité des infrastructures existantes (station d'épuration, écoulement des eaux pluviales) à absorber la densité de population supplémentaire prévue. Mais aussi la voirie et la circulation, car un seul accès est prévu via la route départementale (RD 101), qui semble déjà très fréquentée aux heures de pointe. (Voir point 4.)
 - **Le nombre de logements créés et la typologie**, avec de nombreux lots individuels (coût d'accession à la propriété) au détriment du logement social pour une population plus modeste, des profils plus jeunes... ou une résidence seniors qui ne viendra pas rajeunir la moyenne d'âge des habitants du Bono. Souhait d'un foncier solidaire pour éviter la spéculation foncière et la gentrification, et permettre plus de mixité.
 - Plusieurs personnes ont aussi évoqué à l'oral le **besoin en logements** sur la commune et les difficultés pour les ménages à se loger, parfois obligés de s'éloigner géographiquement car les prix de l'immobilier sont devenus trop élevés sur le Bono.
- *Précisions sur l'utilité du projet et le choix de la typologie de logements*

4. LES ACCES A LA ZAC, LES INTERACTIONS AVEC LA RD 101 ET LE CHEMIN DES CHOUANS (EVOQUE DANS 18 CONTRIBUTIONS)

R2, R9, R11, R13, R14, N01, N02, N07, N11, N14, N15, N17, N20, N21, N23, N24, N26, N27

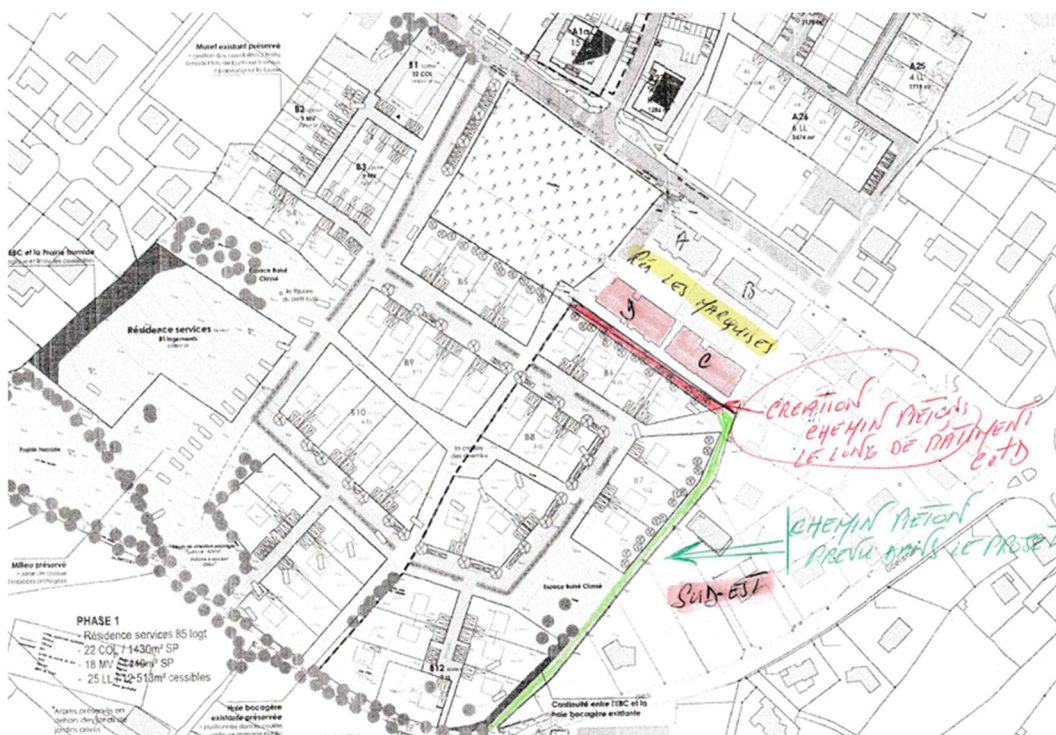
- **Les accès à la ZAC** : Un accès principal entrée/ sortie est prévu au Nord, certains s'interrogent sur le fait qu'il n'y aura qu'un seul accès automobile avec un débouché sur une route départementale déjà bien fréquentée.

Une proposition d'accès est faite par le sud de la ZAC, via la rue des goëlands (R11) mais plusieurs riverains ne le souhaitent pas et demandent une conservation du projet tel que présenté (R2, N01, N02, N07, N27)

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.*

- **Le chemin des chouans**, est un chemin creux bordé d'arbres et identifié dans les circuits de randonnée permettant de rejoindre les bords du Golfe du Morbihan. Ce chemin, et notamment sa préservation ont été évoqué à plusieurs reprises et même à protéger pendant les travaux. Des personnes souhaitent confirmation qu'aucun accès automobile ne sera prévu par la rue des goëlands. De même qu'un retrait suffisant par rapport aux habitations des lots les plus proches, soient prévus. (N02, N11, N14, N15, N21, N23, N26, N27)
- Il a été évoqué également la largeur des voies interne à la ZAC : qu'est-il prévu comme revêtement pour les voies dédiées au mobilité douce (remarque oral), les voiries seront-elles en double sens, de quelle largeur ?... L'association Viridian fait une **proposition d'aménagement pour limiter l'artificialisation des sols et les largeurs de voirie** (N26).
- **Proposition d'aménagement d'un sentier piétons cycles au sud de la résidence Les Marquises en limite de propriété (côté ZAC)** (R13, R14, N20) : « la création d'un chemin piéton végétalisé dans la continuité de celui qui est prévu dans la partie Sud-Est de la ZAC le long des terrains du LOT B7 (Voir plan en PJ, Pour limiter l'impact visuel réciproque entre voisins ».



- *Précisions à apporter sur la faisabilité technique et financière de cette proposition*

5. L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET LA BIODIVERSITÉ : (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R6, N04, N06, N12, N14, N24, N26

5.1. L'ÉTUDE D'IMPACT ET LES MESURES COMPENSATOIRES, LA BIODIVERSITÉ

- IMPACT DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET LA CONTINUÏTÉ ÉCOLOGIQUE** : L'association Viridian évoque l'étude d'impact "Éviter-Réduire-Compenser", mais l'emplacement du projet de résidence services pose question car elle impacte la trame verte existante et qui devrait être renforcée. L'association juge la compensation insuffisante : remplacement d'arbres adultes accueillant une biodiversité qui ne pourrait être compensé par des arbustes. Concernant la continuité écologique : La proximité de certaines habitations avec le chemin des Chouans (en cours de classement) est perçue comme une menace pour l'intégrité de ce corridor écologique. (N26)
- La protection du patrimoine**, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)
- IMPACTS DU PROJET SUR LA FAUNE** : Pour compenser les impacts des travaux, la proposition est de planter des nouveaux arbres « qui pourront constituer des lieux de refuge, de reproduction et de nourrissage à une grande majorité des oiseaux nicheurs, aux reptiles, à certains insectes et petits mammifères ». Certes, mais cela ne va pas empêcher la destruction d'habitats d'espèces aujourd'hui

sur place, notamment pour l'avifaune et les chiroptères pour laquelle d'ailleurs le projet prévoit un impact moyen à fort. La plantation d'arbres est une mesure sur le long terme. Quid de mesures de compensation pour ces espèces présentes actuellement ?? Dans les faits, nous nous dirigeons vers une destruction de leur habitat et donc une potentielle disparition des individus présents aujourd'hui. (N24)

- *Précisions sur les points soulevés et concernant l'étude d'impact, les mesures compensatoires, la préservation de la biodiversité.*

5.2. LE DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX : ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAUX POTABLES

N04, N12, N24, N25

- Le projet avec l'installation de nouveaux habitants va générer une hausse de la consommation d'eau potable et une augmentation du volume de traitement d'eaux usées à prévoir. D'ailleurs, l'avis du SAGE présent dans le dossier ne rassure pas trop en la matière, puisqu'il indique aussi que les besoins en eau potable ne sont pas mentionnés dans l'étude. (N24)
- La question du traitement des eaux de pluie et des eaux usées est abordé dans plusieurs observations :
 - EAUX PLUVIALES, il est question de la hausse des surfaces imperméabilisées de la ZAC du fait de futures constructions, de la topographie et de l'ouvrage des eaux pluviales prévu au sud de la ZAC, son dimensionnement interroge, le contenu du dossier aussi :
 - Le projet qui vise à créer de nouvelles surfaces imperméabilisées va accroître le volume des eaux de ruissellement, venant perturber les capacités d'infiltration hydraulique du sol, qui se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement, augmentant les débits de pointe. Il est à craindre des débordements sur des secteurs notamment sud de la ZAC. S'interroge sur le dimensionnement des ouvrages prévus, de la qualité d'eau qui pourrait se dégrader et aussi la quantité (eaux de surfaces et souterraines). (N12)
 - Concernant les eaux de pluie, l'imperméabilisation des sols, en particulier au niveau de la résidence de services, va saturer la zone sud-ouest qui est déjà complètement engorgée par temps de pluie (voir l'état des sols actuellement à cet endroit) : quelles conséquences / risques pour les riverains mitoyens du projet ? (N04)
 - Ecoulement vers le chemin des chouans et zone humide. Le bassin de rétention des eaux pluviales est-il suffisamment dimensionné pour récupérer les eaux pluviales de ruissellement de la futur ZAC ? (N12)
 - La Zac Sud va produire des eaux usées, mais aussi plus de ruissèlement provoqué par l'artificialisation des sols. De plus on voit actuellement l'augmentation des niveaux de pluie et d'inondation dans le Morbihan en hiver et particulièrement cette année. (N14)
 - La Zac Sud est en limite des courbes de niveau descendant de façon plus abrupte vers le Bleuvès et la Baie de Kerdréan. Les aménagements et bassins de rétention

seront-ils suffisamment adaptés pour contenir l'augmentation des pluies et des risques de débordement pouvant engendrer des coulées vers les maisons situées en contrebas et une pollution de la rivière en aval et du Golfe ? (N14)

- « Il conviendra de justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et démontrer que le projet n'accentue pas le risque de rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie). » (N24)
- Préconisations quant au traitement des eaux pluviales : « Solutions alternatives : L'association propose des noues, des bassins de rétention et des voiries semi-enherbées pour favoriser l'infiltration naturelle. » (N26)

- EAUX USEES, il est question du dimensionnement de la station, et de sa capacité à traiter les effluents des futurs habitants de la ZAC :
 - Le dossier évoque un rejet dans les réseaux existants en partie sud : le réseau (exemple : pompe de relevage au sud-ouest) n'est probablement pas dimensionné pour ? (N04)
 - La station d'épuration et les équipements d'assainissement actuels sont-ils suffisamment dimensionnés pour recevoir un volume supplémentaire lié à l'urbanisation de la ZAC ? (N12)
 - La station de traitement des eaux usées du Manelio est-elle suffisante pour gérer l'augmentation des volumes ? (N14)

➤ *Précisions à apporter sur la capacité des équipements actuels et prévus dans le projet à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC : eaux pluviales, assainissement, approvisionnement eau potable*

5.3. MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER) EN PHASE TRAVAUX ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

- En phase travaux, une observation porte sur « les garanties de préservation environnementale en phase de travaux ? » (R6). Mais aussi la circulation des camions en phase travaux (N14), par quel passage passeront-ils ?
- L'impact sur le patrimoine a été évoqué notamment **L'archéologie préventive** (N06):
 - Il est écrit dans l'étude d'Impact de la ZAC Sud de ECR Environnement en page 40. Les zonages réglementaires (Hors Natura 2000)? Patrimoine mondial de l'UNESCO (....) Aucun bien n'est présent sur la commune du Bono, le site le plus proche est le site « Mont-Saint-Michel et sa baie » qui se situe à 150 km au Sud-Ouest. FAUX : Depuis juillet 2025 le Tumulus de Kernours situé à 500 m de la ZAC Sud Est inscrit au patrimoine mondial
 - Puis en page 37 de cette même étude d'impact est écrit : « Avant la réalisation de la tranche nord en 2011, des fouilles archéologiques ont été réalisées par l'INRAP sur le site de Mané Mourin. Il se trouve que le site renferme un patrimoine sur le plan archéologique puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique et de l'âge du Bronze à vocation domestique, funéraire (sépulture), associés à des niveaux riches en mobilier (céramiques, structures à pierres chauffées). Ceci apparaît également dans le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) Golfe du Morbihan - Vannes agglomération RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 14/11/2019

- page 61- Le Patrimoine archéologique "Vannes Agglomération compte un site archéologique parmi les cinq recensés en Bretagne : le site de Mané Mourin sur la commune de Le Bono. (...). Ce site archéologique est un patrimoine majeur puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique, mais aussi une nécropole d'une dizaine de tombes remontant à l'âge du Bronze ancien d'un type inédit en Bretagne."
- Enfin, selon le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de la commune du Bono le 7 novembre 2025 des travaux de nouvelles fouilles archéologiques seront effectués sur le périmètre de la ZAC Sud en 2026/2027 avant le démarrage des travaux.
- Quelles peuvent être les conséquences d'une découverte d'importance sur la ZAC Sud lors de ces fouilles ?
- Il a été également évoqué l'impact sur le paysage, environnement proche :
 - La protection du patrimoine, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)
- *Précisions à apporter sur les mesures de protection environnementales en phase travaux, les accès chantier, la protection des zones (zone humide, boisées à conserver, chemin des chouans, arbres, haies...)*
- *Précisions à apporter sur le sujet de l'archéologie préventive (N06)*

6. LES CONSTRUCTIONS ENVISAGEES, LES TRAVAUX, (EVOQUE DANS 12 CONTRIBUTIONS)

R7, R8, R10, R13, N03, N05, N10, N14, N17, N20, N24, N26

Plusieurs observations portent sur les constructions projetées, cela concerne surtout les riverains en périphérie de la zone dont les propriétaires et occupants de la résidence Les Marquises.

- Des questions portent sur le type de construction : hauteur, typologie de toit des maisons individuelles (R13, N05)
 - L'absence d'espaces récréatifs, aire de jeux, naturels (N26)
 - Concernant le projet de résidence services, des remarques orales trouvaient que le projet était plutôt une bonne chose (R08). Des remarques portent sur l'architecture sollicitant des précisions ou encore le corridor écologique et les types de plantations prévues sur cette parcelle (N05, R07). A l'inverse, des remarques sur le registre numérique s'interrogent sur un tel projet, qui ne favorise pas le logement des « jeunes ». (N03, N10 ? N17) sur sa réelle faisabilité (N14).
 - Le syndic de la résidence des marquises demande si un constat d'huissier avec les riverains sera fait avant le lancement des travaux. Elle demande aussi une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée.
- *Précisions à apporter sur le projet de résidences services (rejoint point 2. PLU)*

- *Précisions à apporter sur le périmètre de la ZAC au niveau de la voirie située entre la résidence les Marquises et le cimetière : qui est propriétaire de quoi et qu'est-il prévu comme type de liaison piéton cycles ?*
- *Le syndic de la résidence Les Marquises demande une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée. Cet espace est-il inclus dans le périmètre de la ZAC ? Quid de la propriété de cette voie ?*

7. LE MONTAGE FINANCIER DU PROJET ET LA COMMERCIALISATION (EVOQUE DANS 8 CONTRIBUTIONS)

R6, R12, N08, N09, N10, N13, N16, N17

Concernant **le profil des futurs habitants et la commercialisation des lots** :

- Il est demandé des précisions quant aux attributions de lots, s'ils auront lieu en toute transparence, sous critères de revenus, clauses anti spéculatives...
- Si le projet respecte les « 20% de logements sociaux »
- Il est souligné un projet de résidence service pour séniors qui va à l'encontre d'un souhait municipal de permettre de loger des jeunes ménages.

Concernant **l'équilibre financier de la ZAC**, une personne s'interroge sur :

- Les incidences financières que pourrait avoir le bilan de la ZAC pour la commune du BONO si le projet devait être revu avec des surfaces commercialisées en moins et donc un possible déséquilibre financier de l'opération. Il cite l'exemple de la partie Nord de la ZAC où la commercialisation réelle de lots avaient été moindre que ce qui avait été prévu. Ils souhaitent des précisions sur les clauses contractuelles entre la commune et Morbihan Habitat. (R12)<W

- *Précisions à apporter le montage financier et la commercialisation des lots*

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*

6. QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Au cours des échanges avec le public et notamment avec les propriétaires de la résidence Les Marquises, un sentier piéton cycles est prévu à l'angle Nord-Est de la ZAC. Il apparait que ce sentier semble continuer sur la parcelle de la résidence pour rejoindre un autre cheminement existant de l'autre côté de la rue E. Herriot. Pouvez-vous préciser cet aménagement ?





Il conviendrait d'éclaircir le périmètre de la ZAC, et notamment à proximité de la résidence des marquises :



Aujourd'hui, du stationnement un peu anarchique a lieu à l'arrière du cimetière. Des riverains ont souligné que le nombre de places de parking dans la résidence des Marquises n'était pas suffisant obligeant le stationnement sur l'espace public parfois avec difficulté.

Le projet de bâtiment collectif situé à l'entrée de la ZAC prévoit 22 logements. Comment sera traité le stationnement pour cet immeuble ? il semble qu'aucun stationnement ne soit prévu en aérien. Même question pour la résidence service où au-delà des résidents, des professionnels auront besoin de stationner.

7. QUESTIONS ET REMARQUES SOULEVEES PAR LES AVIS DES PPA

- **Courrier du Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en date du 11 février 2025 :**

Le projet de ZAC Mané Mourin Lavarion concourt à réguler les effets de la démographie vieillissante pour une production de logements permettant l'accueil des familles et d'actifs (SCOT). Cependant la densité est interrogée, notamment la taille des lots individuels (loi Climat et Résilience).

- **Courrier du Président du SAGE – Syndicat Mixte du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel, en date du 4 février 2025 :**

Signalement de points d'attention :

- Composante D : nitrates et autres composantes de l'azote. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et de la station d'épuration à traiter les effluents vis-à-vis du périmètre azote »
- Composante H : Microbiologie. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et que le projet n'accentue pas le rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie) » « S'assurer que les eaux de surverse des bassins n'impactent pas les enjeux en aval (habitations au sud-est) »
- Besoin en eau potable non prise en compte dans l'étude (cas de l'été 2022 – alimentation au bord de la rupture)

8. 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.

Les documents sont consultables en annexe. (Cf ANNEXE 5-1 et 5-2)

Le mémoire en réponse répond aux observations regroupées par thématiques.

9. SYNTHÈSE DU RAPPORT

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.

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, la commissaire-enquêtrice a reçu personnellement 28 personnes.

A la clôture, le vendredi 20 février 2026 à 17h, le nombre total de contributions était de 41, comprenant 14 remarques écrites sur le registre papier (dont 2 courriers déposés) et 27 contributions déposées sur le registre numérique.

Ces observations ont été retranscrites dans un procès-verbal transmis à MORBIHAN HABITAT, le mercredi 25 février 2026. MORBIHAN HABITAT a, en retour, transmis à la commissaire-enquêtrice un mémoire en réponse dans le délai imparti des 15 jours, soit le jeudi 12 mars 2026.

Le 20 mars 2026

Joanna LECLERCQ
Commissaire-enquêtrice



10. ANNEXES

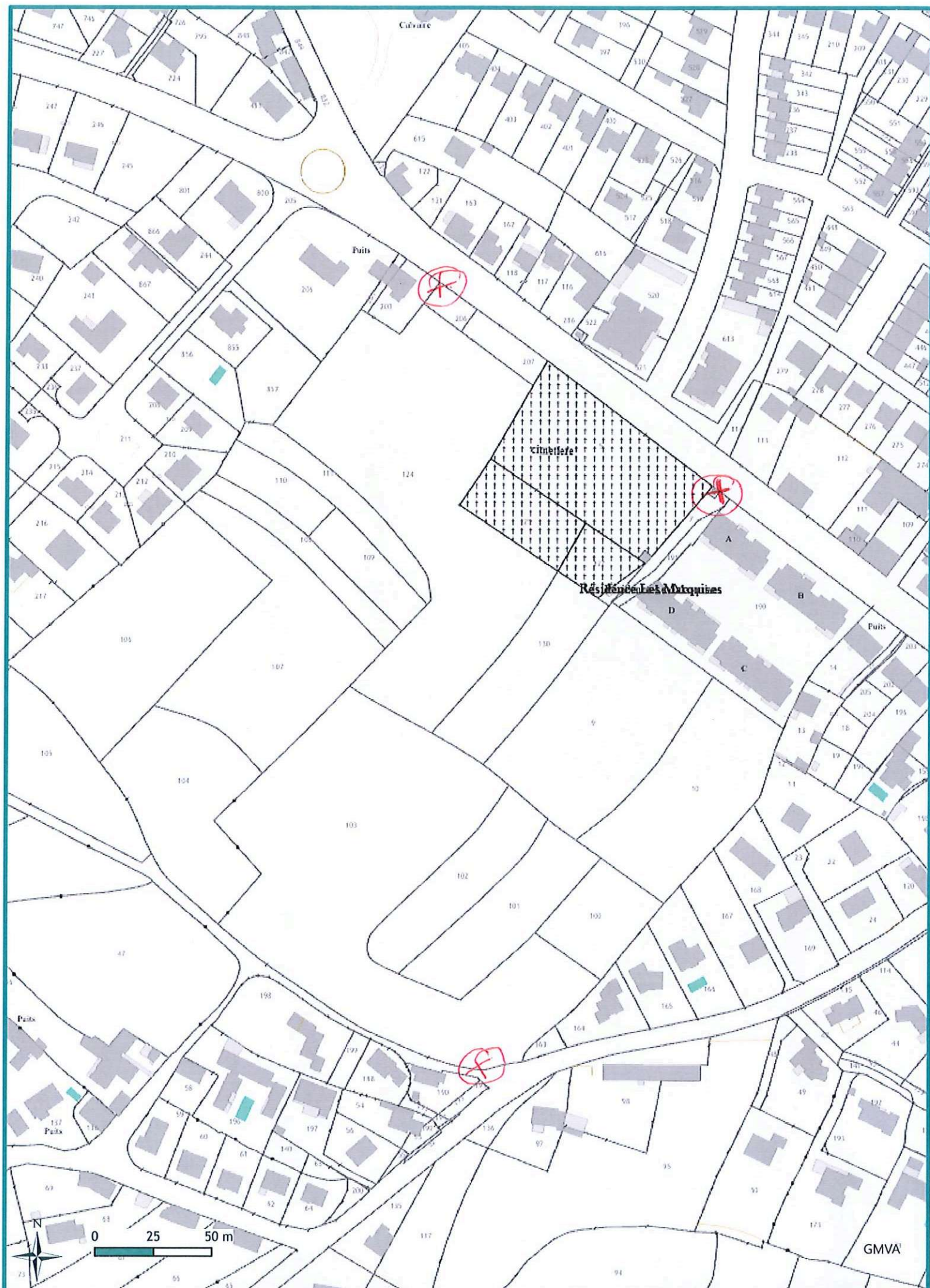
ANNEXE 1 : Plan de localisation des panneaux « avis d'enquête »

ANNEXE 2 : Rapport de constatation – Mairie du Bono

ANNEXE 3 : Captures d'écran des sites internet annonçant l'enquête

ANNEXE 4-1 et 4-2 : Procès-verbal et tableau annexe des remarques en date du 25 février 2026

ANNEXE 5-1 et 5-2 : Mémoire en réponse de Morbihan Habitat reçu le 12 mars 2026 et annexe





RAPPORT DE CONSTATATION

Objet : Constatation de dégradations par inscription tag sur un panneau d'enquête publique

Date du constat : 26 janvier 2026

Heure : 14h10

Lieu : RD 101 Rue Edouard Herriot 56400 LE BONO

Je soussigné, ARZ Ludovic, Service Urbanisme de la Mairie du BONO, atteste m'être rendu sur le site susmentionné où est installé deux panneaux relatifs à l'enquête publique concernant la déclaration d'utilité publique et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC mané mourin Lavarion de la commune du BONO.

Lors de cette visite, il a été constaté que ledit panneau présentait des dégradations sous la forme d'inscriptions de type tag, réalisées à l'aide d'un feutre noir.

Les inscriptions constatées se situent sur les affiches et comportent les mentions suivantes :
– « NON A LA ZAC »

À la date et à l'heure du constat, aucune information ne permettait d'identifier l'auteur ou les auteurs de ces dégradations.

Le présent rapport est établi afin de constater les faits et d'en assurer la traçabilité, en vue des suites administratives ou techniques qui pourraient être données.

Fait à Le BONO, le 26 janvier 2026.

ARZ Ludovic Adjoint administratif 1ère Classe de la Mairie du BONO



**AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE UNIQUE**

**NON
ALA
ZAC**

Le projet de loi n° 1033 du 10 juillet 2017 relatif à la simplification des procédures d'urbanisme a été adopté par l'Assemblée nationale le 10 juillet 2017. Ce projet de loi a pour objet de simplifier les procédures d'urbanisme et de favoriser le développement durable. Il prévoit notamment la suppression de la procédure d'avis public unique (APU) et la mise en place d'une procédure simplifiée d'avis public unique (ASPU).

Le projet de loi n° 1033 du 10 juillet 2017 relatif à la simplification des procédures d'urbanisme a été adopté par l'Assemblée nationale le 10 juillet 2017. Ce projet de loi a pour objet de simplifier les procédures d'urbanisme et de favoriser le développement durable. Il prévoit notamment la suppression de la procédure d'avis public unique (APU) et la mise en place d'une procédure simplifiée d'avis public unique (ASPU).







AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

[illegible]

Le projet d'investissement a pour but d'acquiescer une région aux besoins en nouveaux logements. 22 logements sont actuellement distribués en réhabilitation en France, mais la ZAC de 45 terrains à bâtir, non accessible en individuel, groupée et d'usage résidentiel social est prêt social local.

Le responsable du projet est M. le Maire de la Ville. Par Joseph Le Gendre - Secrétaire Général de la Communauté de Communes de la Région de la Vallée de la Loire.

1. **Enregistrer les participants** du lundi 19 janvier 2026 à 09h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00 inclure sont 20 jours consécutifs, dans la mesure de la bonne M. dans le Journal SCIENTIFICO à 225 de la conférence.

pendant toute la durée de l'enquête, nous parvenons pour conclure le dossier d'enquête publique conformément à dessein de détermination d'avis publique. En effet, d'après l'avis public, nous constatons que les conclusions de l'enquête publique sont conformes à la législation en vigueur.

For documents, go to <https://www.mca.gov/foia/records> or <https://www.mca.gov/foia/records> if you're registered as a requester. For more information, see <https://www.mca.gov/foia/records>.

[illegible]

Modulou soula la carte d'entreprise, l'adresse de l'entreprise et le nom de la personne à contacter.

La Commission a constaté que la législation en vigueur en Espagne ne permettait pas de garantir la confidentialité des données relatives aux personnes concernées. Elle a également constaté que la législation en vigueur en Espagne ne permettait pas de garantir la confidentialité des données relatives aux personnes concernées.

Le Comité de la Région de la Santé et de la Sécurité du Travail a été créé en 1997. Il a pour mission de promouvoir la santé et la sécurité au travail et de veiller à la mise en œuvre de la Loi sur la Santé et la Sécurité du Travail (LST) et de la Loi sur l'accès à l'information (LAI).

Le rapport de la Commission anglaise sera mis à disposition en français par le Service de l'écrit dans le prochain numéro de la Revue.

Captures d'écran sites internet

+

Commune de LE BONO

https://www.lebono.fr/actualites/avis-denquete-publique/

Accueil > Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ACTUALITÉ

PUBLIÉ LE 22 DÉCEMBRE 2025

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du 14 novembre 2025 et en application des dispositions prévues par le code de l'urbanisme pour cause d'utilité publique et le code de l'environnement, il sera procédé à une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la détermination des parcelles à déclarer cadastrées pour le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono.

Le projet d'aménagement a pour but d'apporter une réponse aux besoins en nouveaux logements constatés sur cette commune. Il consiste en la réalisation en tranches sud de la ZAC de 45 terrains à bâtir, 22 logements pour du logement locatif social en collectif, 18 lots pour du logement social en prêt social location accession en individuel groupés et d'une résidence services de 65 logements, soit 193 logements.

Le responsable du projet est M. le maire de Le Bono - Place Joseph Le Clanche - 56400 Le Bono. Le concessionnaire est Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas - 56000 Vannes.

L'enquête se déroulera du **lundi 19 janvier 2026 à 08h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00 inclus soit 33 jours consécutifs**, dans la commune de Le Bono.

Madame Joanna LECLERQ a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra consulter le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de déclaration d'utilité publique, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le plan parcellaire et l'état parcellaire, sur les sites internet de la mairie de Le 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 départemental <https://www.registre-dematerialise.fr/691/>.

Ces documents pourront être consultés sur support papier en mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche, les lundis, mercredis, vendredis de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardis et jeudis de 08h30 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00 et à la préfecture du Morbihan du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 et de 14h00 à 16h00. Ils pourront également être consultés sur un poste informatique en mairie de Le Bono aux jours et heures mentionnées ci-dessus.

Par ailleurs, toute information pourra être demandée auprès de Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas - 56000 Vannes 02 97 85 18 51 - amenagement@morbihan-habitat.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra consigner ses observations sur le registre mis à disposition à la mairie de Le Bono, sur le registre départemental (<https://www.registre-dematerialise.fr/691/>), par courriel adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse électronique : enquete-publique-691@registre-dematerialise.fr et par courrier postal adressé à la commissaire enquêteur en mairie de Le Bono.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Le Bono pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- le lundi 19 janvier 2026 de 08h30 à 12h00
- le samedi 7 février 2026 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 20 février 2026 de 14h00 à 17h00.

Le rapport de la commissaire enquêteur sera tenu à disposition en mairie de Le Bono et sur son site internet ainsi que sur le site des services de l'Etat dans le Morbihan.

À LA UNE CETTE SEMAINE

- URGENT URGENT URGENT
INSCRIPTIONS
4 FÉVRIER 2026
[Plus d'infos](#)
- INSCRIPTIONS AUX REPAS
POUR LE RESTAURANT
SCOLAIRE
3 FÉVRIER 2026
[Plus d'infos](#)
- PROGRAMMES DES
VACANCES D'HIVER
28 JANVIER 2026
[Plus d'infos](#)

VOIR LES ACTUALITÉS >

PROCHAINEMENT DANS VOS AGENDAS

| FÉVRIER 2026 | | | | | | |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| LUN | MAR | MER | JEU | VEN | SAM | DIM |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 1 |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 1 |

https://www.lebono.fr/actualites/avis-denquete-publique/

Le projet d'aménagement a pour but d'apporter une réponse aux besoins en nouveaux logements constatés sur cette commune. Il consiste en la réalisation en tranches sud de la ZAC de 45 terrains à bâtir, 22 logements pour du logement locatif social en collectif, 18 lots pour du logement social en prêt social location accession en individuel groupés et d'une résidence services de 65 logements, soit 193 logements.

Le responsable du projet est M. le maire de Le Bono - Place Joseph Le Clanche - 56400 Le Bono. Le concessionnaire est Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas - 56000 Vannes.

L'enquête se déroulera du **lundi 19 janvier 2026 à 08h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00 inclus soit 33 jours consécutifs**, dans la commune de Le Bono.

Madame Joanna LECLERQ a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra consulter le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de déclaration d'utilité publique, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, le plan parcellaire et l'état parcellaire, sur les sites internet de la mairie de Le 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 départemental <https://www.registre-dematerialise.fr/691/>.

Ces documents pourront être consultés sur support papier en mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche, les lundis, mercredis, vendredis de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardis et jeudis de 08h30 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00 et à la préfecture du Morbihan du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 et de 14h00 à 16h00. Ils pourront également être consultés sur un poste informatique en mairie de Le Bono aux jours et heures mentionnées ci-dessus.

Par ailleurs, toute information pourra être demandée auprès de Morbihan Habitat - 6 avenue Edgar Degas - 56000 Vannes 02 97 85 18 51 - amenagement@morbihan-habitat.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra consigner ses observations sur le registre mis à disposition à la mairie de Le Bono, sur le registre départemental (<https://www.registre-dematerialise.fr/691/>), par courriel adressé à la commissaire enquêteur à l'adresse électronique : enquete-publique-691@registre-dematerialise.fr et par courrier postal adressé à la commissaire enquêteur en mairie de Le Bono.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Le Bono pour recevoir les observations écrites ou orales, aux jours et heures suivants :

- le lundi 19 janvier 2026 de 08h30 à 12h00
- le samedi 7 février 2026 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 20 février 2026 de 14h00 à 17h00.

Le rapport de la commissaire enquêteur sera tenu à disposition en mairie de Le Bono et sur son site internet ainsi que sur le site des services de l'Etat dans le Morbihan.

DOCUMENTATIONS

[dossier enquête publique](#)

PROCHAINEMENT DANS VOS AGENDAS

| FÉVRIER 2026 | | | | | | |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| LUN | MAR | MER | JEU | VEN | SAM | DIM |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 1 |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 1 |

- PROPOSER UN ÉVÉNEMENT >
- HORAIRES DES MAREES >
- LES ASSOCIATIONS >
- LES URGENCES >
- LA BIBLIOTHÈQUE >

PREFECTURE DU MORBIHAN

← ↻ https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/BONO/Enquete-publique-unique-pour-la-realisation-de-la-ZAC-Mane-Mourin-Lavarion-a-Le-Bono

**Les services de l'État en Morbihan**

[Nous contacter](#) [Paramètres d'affichage](#)

Rechercher 

Actualités ▾ Actions de l'État ▾ Services de l'État ▾ Publications ▾ Démarches ▾

Accueil > Publications > Enquêtes publiques > BONO > Enquête publique unique pour la réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion à Le Bono

Enquête publique unique pour la réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion à Le Bono

Mis à jour le 20/01/2026

**ENQUÊTE PUBLIQUE**


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

L'enquête se déroule du lundi 19 janvier 2026 à 08h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00, soit 33 jours consécutifs, dans la commune de Le Bono.


← ↻ https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/BONO/Enquete-publique-unique-pour-la-realisation-de-la-ZAC-Mane-Mourin-Lavarion-a-Le-Bono

L'enquête se déroule du lundi 19 janvier 2026 à 08h30 au vendredi 20 février 2026 à 17h00, soit 33 jours consécutifs, dans la commune de Le Bono.


[Avis d'enquête](#)


[Télécharger Avis d'enquête](#) 
PDF - 0,04 Mb - 18/11/2025


[Arrêté d'enquête](#)


[Télécharger Le Bono AP Enquête publique 14112025](#) 
PDF - 3,14 Mb - 18/11/2025


[Dossier d'enquête de DUP](#)


[Télécharger 1-Notice explicative](#) 
PDF - 1,76 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 2 - Plan de situation](#) 
PDF - 1,05 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 3 - Plan des immeubles à acquérir](#) 
PDF - 1,31 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 4-Plan général des travaux PG](#) 
PDF - 0,48 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 4-Plan général des travaux](#) 
PDF - 1,81 Mb - 16/01/2026

[Télécharger 5-Principales caracteristiques des ouvrages les plus importants](#) 
PDF - 0,61 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 6-Appréciation sommaire des dépenses](#) 
PDF - 0,80 Mb - 16/01/2026


[Télécharger 7 - Etude d'impact](#) 
PDF - 15,10 Mb - 16/01/2026

[Télécharger 8 - Résumé non technique](#) 
PDF - 2,87 Mb - 16/01/2026

[Télécharger 4-Plan général des travaux légende](#) 
PDF - 0,03 Mb - 20/01/2026

[Avis](#)

[Télécharger Autorité environnementale AvisTacite](#) 
PDF - 0,11 Mb - 16/01/2026

[Télécharger Avis Golfe du Morbihan Vannes Agglomération](#) 
PDF - 0,43 Mb - 16/01/2026

[Télécharger Avis SAGE Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel](#) PDF - 0,87 Mb - 16/01/2026


NOTRE TERRITOIRE

← ↻ https://www.notre-territoire.com/enquete/393842

Notre territoire

Accueil • Bretagne • Morbihan • Enquête publique unique


OUI SOMMES NOUS NOS SOURCES NOS SYNTHÈSES ACTUALITÉS FAQ



Expropriation (DUP) | Parue dans la presse le 19 janvier 2026
[Ouest France / Edition du Morbihan](#) [Télégramme \(L'el\) / Edition Morbihan](#)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Bono

 Expropriation (DUP)

♡ ⚠

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE


Organisme demandeur : **COMMUNE DE LE BONO**

Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme Commune de LE BONO Projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion 2^{ÈME} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE En exécution de l'arrêté du préfet du Morbihan du **14 novembre 2025** et en application des dispositions prévues par le code de l'expropriation pour ...

[Lire +](#)

Accédez au registre dématérialisé :

ACCEDER AU REGISTRE



MapLibre | OpenFreeMap © OpenMapTiles Data from OpenStreetMap

PREAMBULES – REGISTRE DEMATERIALISE


← ↻ https://www.registre-dematerialise.fr/6891/

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
CONSULTATION & ENQUÊTE PUBLIQUE

LE BONO : enquête publique et parcellaire unique préalable à la DUP et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune

Présentation | Déroulement | Documents de présentation | Les contributions | Déposer une contribution

Présentation de l'enquête publique



Information du public
Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents
[Avis d'enquête publique](#)
[Arrêté d'enquête publique](#)

Apportez votre contribution
Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette enquête publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.
Il vous reste encore 13 jours.
[Déposer une contribution](#)

LE BONO : enquête publique et parcellaire unique préalable à la DUP et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune

L'enquête publique et parcellaire unique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles porte sur le projet de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono.

Le projet d'aménagement a pour but d'apporter une réponse aux besoins en nouveaux logements constatés sur cette commune. Il consiste en la réalisation en tranche sud de la ZAC de 45 terrains à bâtir.

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
CONSULTATION & ENQUÊTE PUBLIQUE

LE BONO : enquête publique et parcellaire unique préalable à la DUP et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune

Présentation | **Déroulement** | Documents de présentation | Les contributions | Déposer une contribution


Déroulement

Ce registre dématérialisé est accessible 24h/24h durant toute la période d'ouverture de l'enquête publique dont vous trouverez les dates ci-dessous. Vous trouverez ci-dessous les lieux de consultation des dossiers et les dates des permanences, pendant lesquelles vous pourrez rencontrer la commissaire enquêteuse en charge de l'enquête publique.

Dates d'ouverture et clôture
Ce registre dématérialisé d'enquête publique est ouvert à la population du **Lundi 19 janvier 2026 à 08h30** au **Vendredi 20 février 2026 à 17h00**.


Lieux de consultation
Le dossier de présentation du projet sur support papier (dans les lieux ci-dessous) et en version numérique (en mairie uniquement) ainsi qu'un registre d'enquête publique papier (en mairie uniquement) sont également disponibles aux adresses suivantes.

Les permanences
La commissaire enquêteuse sera présente dans le lieu et aux jours suivants afin de recueillir vos observations, vous apporter verbalement des renseignements et des précisions complémentaires sur le dossier mis en enquête publique.

 **Mairie de Le Bono**

Place Joseph Le Clanche
56400 LE BONO

Jours et heures d'ouverture au public :
- les lundi, mercredi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- les mardi et jeudi de 8h30 à 12h00,
- le samedi de 9h00 à 12h00.

 **Mairie de Le Bono**

> Lundi 19 janvier 2026
8h30 à 12h00

> Samedi 7 février 2026
9h00 - 12h00

> Vendredi 20 février 2026
14h00 à 17h00

Apportez votre contribution
Déposer un avis sur le registre dématérialisé de cette enquête publique est simple, sécurisé et si vous le souhaitez anonyme.
Il vous reste encore 13 jours.
[Déposer une contribution](#)

Partagez sur les réseaux sociaux
l'adresse de ce site web de participation citoyenne.
[Partager 0](#) [Post](#)

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)**

PROCES VERBAL

J. LECLERCQ

Commissaire-enquêtrice

Février 2026

PROCES-VERBAL

L'enquête publique est relative à :

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).

*Par décision N° 25000248/35 en date du 15 octobre 2025, le Président du Tribunal Administratif de Rennes, a désigné **Mme Joanna LECLERCQ**, en qualité de **commissaire-enquêtrice**.*

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.

La commissaire-enquêtrice a reçu personnellement le public, les :

- Lundi 19 janvier 2026 de 8h30 à 12h
- Samedi 7 février 2026 de 9h à 12h
- Vendredi 20 février 2026 de 14h à 17h

Les observations ont pu être faites :

- 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/>

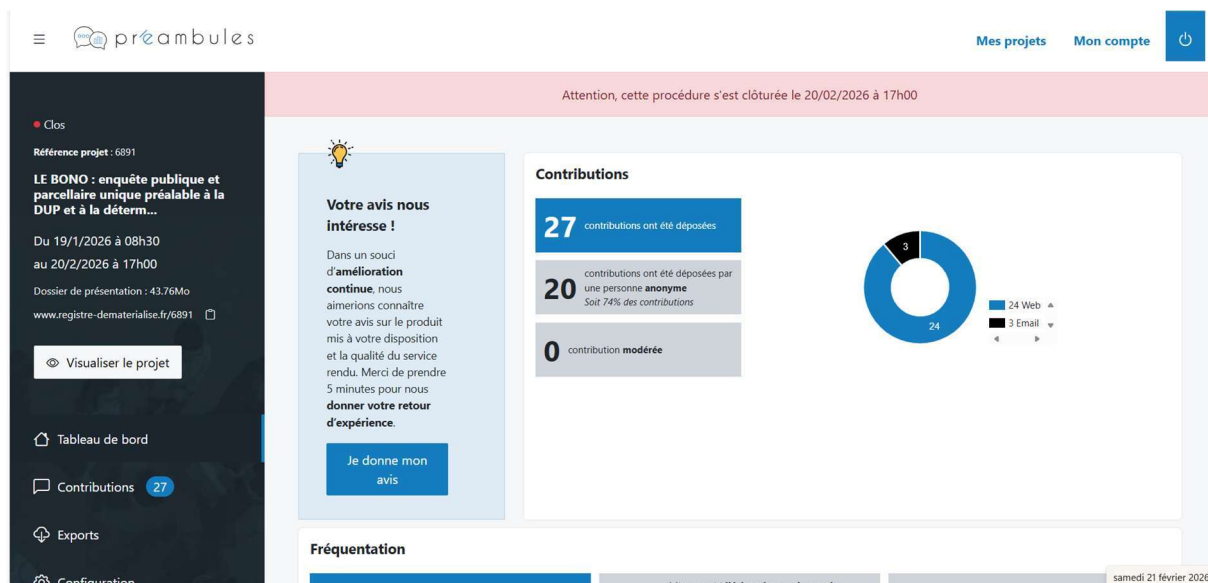
Le registre d'enquête sur feuillets non mobile a été côté et paraphé par la commissaire-enquêtrice au début de l'enquête publique. Elle l'a également clôturé à l'issue, le vendredi 20 février 2026 à 17h.

Lors des permanences en présence de la commissaire-enquêtrice, 28 personnes ont été reçues.

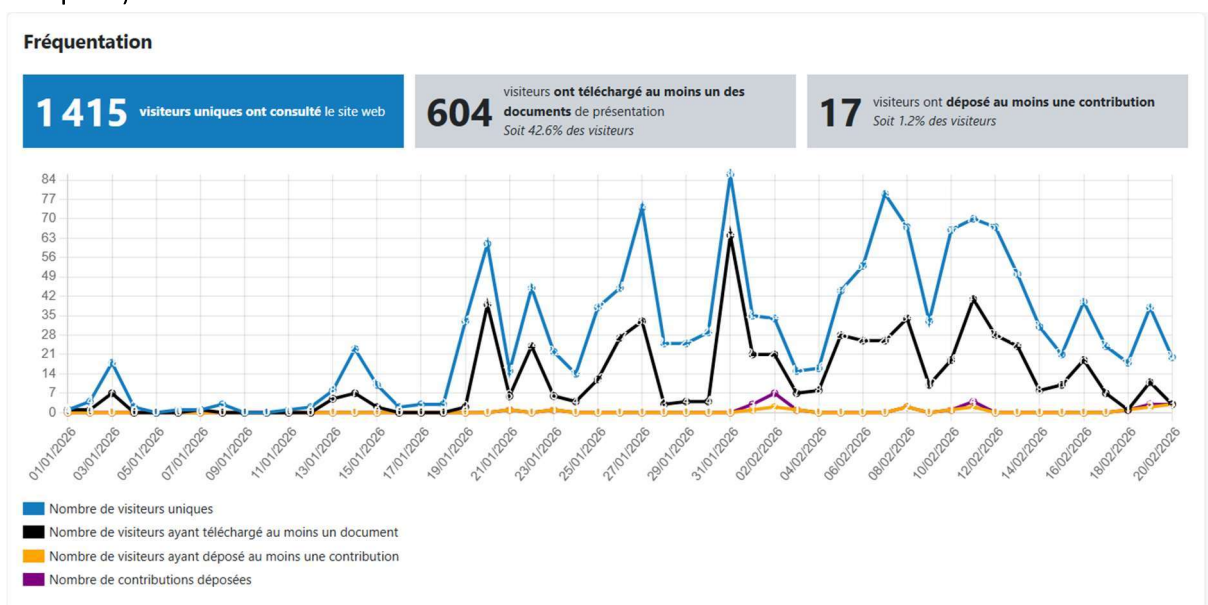
- Lundi 19 janvier 2026 de 8h30 à 12h, 8 personnes reçues
- Samedi 7 février 2026 de 9h à 12h, 16 personnes reçues
- Vendredi 20 février 2026 de 14h à 17h, 4 personnes reçues

A la clôture de l'enquête, le nombre total de contributions était de 41, comprenant 14 remarques écrites sur le registre papier (dont 2 courriers déposés) et 27 contributions déposées sur le registre numérique.

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

1 096
téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

- Avis d'enquête publique
- Arrêté d'enquête publique
- 4-Plan général des travaux
- 2 - Plan de situation
- 3 - Plan des immeubles à acquérir

Nombre de téléchargement

- 110
- 92
- 84
- 62
- 57

REMARQUES DU PUBLIC

Conformément à l'article 11 de l'arrêté Préfectoral du 11 novembre 2025, le responsable du projet a été convoqué sous huitaine à l'issue de la clôture de l'enquête.

Ainsi, Morbihan habitat représenté par Mme MARIET est convoquée le **mercredi 25 février 2026 à 17h30**, afin de lui communiquer les observations figurant dans les registres. Les observations sont classées par type puis numérotées :

- **Registre papier/ courriers : « R » numérotés de R01 à R014**
- **Registre numérique : « N » numérotés de N01 à N27**

Deux associations ont transmis des remarques par l'intermédiaire du registre numérique :

- **L'association Les Amis des chemins de ronde du Morbihan (N21/ N22)**
- **L'association Viridian (N26)**

Un tableau des remarques du public (9 pages) est annexé à ce procès-verbal.

Une observation est classée hors sujet (N19). Il s'agit d'une demande de modification de zonage du PLU au Lieu-dit Lann Roz sur la commune du Bono, actuellement classée en zone naturelle (N) au PLU en vigueur. Mais qui n'est pas située dans le périmètre de la ZAC Mané Mourin Lavarion.

SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE QUANT AUX REMARQUES DU PUBLIC

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 regroupés 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

1. LE CONTENU DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC (EVOQUE DANS 6 CONTRIBUTIONS)

R01, R07, R13, N08, N15, N20, N24

- **La légende du plan des travaux** a été ajouté à la suite de la 1^{ère} permanence du fait de questions du public sur des significations de représentations graphiques (R1)
 - **L'absence d'échelle** claire a été souligné (N15), permettant d'apprécier la distance entre la résidence Les Marquises et les 1ers lots/ Constructions (R13, N20) mais aussi la largeur du corridor écologique prévu sur la parcelle de la résidence séniors (R07)
 - **Notice explicative : absence de cohérences sur le nombre de logements prévu** au total :
« Incohérences dans les documents fournis sur le nombre de logements : En fonction des documents fournis, nous voyons des chiffres de 170 ou 163 logements dans cette ZAC sud, alors qu'avec 25 logement/ha et une surface de ZAC de 6,5ha le PLU n'en autorise que 163 » (N08)
- *Précisions à apporter sur les distances, le nombre de logements prévus en cohérence avec le PLU et le PLH.*

2. LE SCOT, PLH ET PLU (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R13, N08, N10, N15, N18, N20, N21

- Il est fait référence au **PLH (Plan Local de l'Habitat) de GMVA** – Golfe du Morbihan Vannes Agglo et au référence en termes de production de logements sociaux et de la densité de logements imposés, ainsi que le pourcentage de logements sociaux qui ne respecterait pas les 20%. (N08)
 - Des observations portent sur **l'offre de logements sociaux**, et notamment le manque de logements à destination des jeunes (foyer jeunes travailleurs, locatif social, locatif étudiants, saisonniers...) et auraient préférés ce projet à la place d'une résidence séniors. (N08, N10)
 - Il est également évoqué **l'annulation du SCOT de GMVA** en 2025 qui remettrait en question les orientations du PLU de la commune du Bono, PLU lui-même en cours de révision. Il est préconisé de revoir le projet une fois que les documents d'urbanisme auront été adoptés ; 5n08 ? (N10, N21)
 - Concernant le PLU, des questions ont porté sur **les hauteurs de construction** dans la ZAC : résidence séniors, lots libres. Ce qui relève du règlement du PLU. (R13, N20)
- *Précisions à apporter sur les compatibilités du projet avec les documents d'urbanisme, la part des logements sociaux, les conséquences de l'annulation du SCOT de GMVA sur le projet.*
- *Précisions sur les règles de constructibilité qui s'appliqueront dans la ZAC notamment les hauteurs des constructions : résidence services, maisons individuelles, maisons de ville et collectif.*

3. OBSERVATIONS RELATIVES A L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET (EVOQUE DANS 14 CONTRIBUTIONS)

R2, R13, N03, N08, N09, N10, N13, N14, N16, N18, N20, N21, N24, N26

Le public s'interroge sur la légitimité de l'utilité publique d'un tel projet sur plusieurs points :

- **Dimensionnement du projet** : Des doutes sont exprimés sur la capacité des infrastructures existantes (station d'épuration, écoulement des eaux pluviales) à absorber la densité de population supplémentaire prévue. Mais aussi la voirie et la circulation, car un seul accès est prévu via la route départementale (RD 101), qui semble déjà très fréquentée aux heures de pointe. (Voir point 4.)
- **Le nombre de logements créés et la typologie**, avec de nombreux lots individuels (coût d'accession à la propriété) au détriment du logement social pour une population plus modeste, des profils plus jeunes... ou une résidence seniors qui ne viendra pas rajeunir la moyenne d'âge des habitants du Bono. Souhait d'un foncier solidaire pour éviter la spéculation foncière et la gentrification, et permettre plus de mixité.
- Plusieurs personnes ont aussi évoqué à l'oral le **besoin en logements** sur la commune et les difficultés pour les ménages à se loger, parfois obligés de s'éloigner géographiquement car les prix de l'immobilier sont devenus trop élevés sur le Bono.

➤ *Précisions sur l'utilité du projet et le choix de la typologie de logements*

4. LES ACCES A LA ZAC, LES INTERACTIONS AVEC LA RD 101 ET LE CHEMIN DES CHOUANS (EVOQUE DANS 18 CONTRIBUTIONS)

R2, R9, R11, R13, R14, N01, N02, N07, N11, N14, N15, N17, N20, N21, N23, N24, N26, N27

- **Les accès à la ZAC** : Un accès principal entrée/ sortie est prévu au Nord, certains s'interrogent sur le fait qu'il n'y aura qu'un seul accès automobile avec un débouché sur une route départementale déjà bien fréquentée.
Une proposition d'accès est faite par le sud de la ZAC, via la rue des goëlands (R11) mais plusieurs riverains ne le souhaitent pas et demandent une conservation du projet tel que présenté (R2, N01, N02, N07, N27)

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.
- **Le chemin des chouans**, est un chemin creux bordé d'arbres et identifié dans les circuits de randonnée permettant de rejoindre les bords du Golfe du Morbihan. Ce chemin, et notamment sa préservation ont été évoqué à plusieurs reprises et même à protéger pendant les travaux. Des personnes souhaitent confirmation qu'aucun accès automobile ne sera prévu par la rue des goëlands. De même qu'un retrait suffisant par rapport aux habitations des lots les plus proches, soient prévus. (N02, N11, N14, N15, N21, N23, N26, N27)
- Il a été évoqué également la largeur des voies interne à la ZAC : qu'est-il prévu comme revêtement pour les voies dédiées au mobilité douce (remarque oral), les voiries seront-elles en double sens, de quelle largeur ?... L'association Viridian fait une **proposition d'aménagement pour limiter l'artificialisation des sols et les largeurs de voirie** (N26).
- **Proposition d'aménagement d'un sentier piétons cycles au sud de la résidence Les Marquises en limite de propriété (côté ZAC)** (R13, R14, N20) : « la création d'un chemin piéton végétalisé dans la continuité de celui qui est prévu dans la partie Sud-Est de la ZAC le long des terrains du LOT B7 (Voir plan en PJ, Pour limiter l'impact visuel réciproque entre voisins ».



- **Précisions à apporter sur la faisabilité technique et financière de cette proposition**

5. L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET LA BIODIVERSITE : (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R6, N04, N06, N12, N14, N24, N26

5.1. L'ETUDE D'IMPACT ET LES MESURES COMPENSATOIRES, LA BIODIVERSITE

- **IMPACT DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET LA CONTINUITE ECOLOGIQUE** : L'association Viridian évoque l'étude d'impact "Éviter-Réduire-Compenser", mais l'emplacement du projet de résidence services pose question car elle impacte la trame verte existante et qui devrait être renforcée. L'association juge la compensation insuffisante : remplacement d'arbres adultes accueillant une biodiversité qui ne pourrait être compensé par des arbustes. Concernant la continuité écologique : La proximité de certaines habitations avec le chemin des Chouans (en cours de classement) est perçue comme une menace pour l'intégrité de ce corridor écologique. (N26)
- **La protection du patrimoine**, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)
- **IMPACTS DU PROJET SUR LA FAUNE** : Pour compenser les impacts des travaux, la proposition est de planter des nouveaux arbres « qui pourront constituer des lieux de refuge, de reproduction et de nourrissage à une grande majorité des oiseaux nicheurs, aux reptiles, à certains insectes et petits mammifères ». Certes, mais cela ne va pas empêcher la destruction d'habitats d'espèces aujourd'hui sur place, notamment pour l'avifaune et les chiroptères pour laquelle d'ailleurs le projet prévoit un impact moyen à fort. La plantation d'arbres est une mesure sur le long terme. Quid de mesures de compensation pour ces espèces présentes actuellement ?? Dans les faits, nous nous dirigeons vers une destruction de leur habitat et donc une potentielle disparition des individus présents aujourd'hui. (N24)

➤ *Précisions sur les points soulevés et concernant l'étude d'impact, les mesures compensatoires, la préservation de la biodiversité.*

5.2. LE DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX : ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAUX POTABLES

N04, N12, N24, N25

- Le projet avec l'installation de nouveaux habitants va générer une hausse de la consommation d'eau potable et une augmentation du volume de traitement d'eaux usées à prévoir. D'ailleurs, l'avis du SAGE présent dans le dossier ne rassure pas trop en la matière,

puisqu'il indique aussi que les besoins en eau potable ne sont pas mentionnés dans l'étude. (N24)

- La question du traitement des eaux de pluie et des eaux usées est abordé dans plusieurs observations :
 - EAUX PLUVIALES, il est question de la hausse des surfaces imperméabilisées de la ZAC du fait de futures constructions, de la topographie et de l'ouvrage des eaux pluviales prévu au sud de la ZAC, son dimensionnement interroge, le contenu du dossier aussi :
 - Le projet qui vise à créer de nouvelles surfaces imperméabilisées va accroître le volume des eaux de ruissellement, venant perturber les capacités d'infiltration hydraulique du sol, qui se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement, augmentant les débits de pointe. Il est à craindre des débordements sur des secteurs notamment sud de la ZAC. S'interroge sur le dimensionnement des ouvrages prévus, de la qualité d'eau qui pourrait se dégrader et aussi la quantité (eaux de surfaces et souterraines). (N12)
 - Concernant les eaux de pluie, l'imperméabilisation des sols, en particulier au niveau de la résidence de services, va saturer la zone sud-ouest qui est déjà complètement engorgée par temps de pluie (voir l'état des sols actuellement à cet endroit) : quelles conséquences / risques pour les riverains mitoyens du projet ? (N04)
 - Ecoulement vers le chemin des chouans et zone humide. Le bassin de rétention des eaux pluviales est-il suffisamment dimensionné pour récupérer les eaux pluviales de ruissellement de la futur ZAC ? (N12)
 - La Zac Sud va produire des eaux usées, mais aussi plus de ruissèlement provoqué par l'artificialisation des sols. De plus on voit actuellement l'augmentation des niveaux de pluie et d'inondation dans le Morbihan en hiver et particulièrement cette année. (N14)
 - La Zac Sud est en limite des courbes de niveau descendant de façon plus abrupte vers le Bleuvès et la Baie de Kerdréan. Les aménagements et bassins de rétention seront-ils suffisamment adaptés pour contenir l'augmentation des pluies et des risques de débordement pouvant engendrer des coulées vers les maisons situées en contrebas et une pollution de la rivière en aval et du Golfe ? (N14)
 - « Il conviendra de justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et démontrer que le projet n'accentue pas le risque de rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie). » (N24)
 - Préconisations quant au traitement des eaux pluviales : « Solutions alternatives : L'association propose des noues, des bassins de rétention et des voiries semi-enherbées pour favoriser l'infiltration naturelle. » (N26)
 - EAUX USEES, il est question du dimensionnement de la station, et de sa capacité à traiter les effluents des futurs habitants de la ZAC :

- Le dossier évoque un rejet dans les réseaux existants en partie sud : le réseau (exemple : pompe de relevage au sud-ouest) n'est probablement pas dimensionné pour ? (N04)
- La station d'épuration et les équipements d'assainissement actuels sont-ils suffisamment dimensionnés pour recevoir un volume supplémentaire lié à l'urbanisation de la ZAC ? (N12)
- La station de traitement des eaux usées du Manelio est-elle suffisante pour gérer l'augmentation des volumes ? (N14)

➤ *Précisions à apporter sur la capacité des équipements actuels et prévus dans le projet à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC : eaux pluviales, assainissement, approvisionnement eau potable*

5.3. MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER) EN PHASE TRAVAUX ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

- En phase travaux, une observation porte sur « les garanties de préservation environnementale en phase de travaux ? » (R6). Mais aussi la circulation des camions en phase travaux (N14), par quel passage passeront-ils ?
- L'impact sur le patrimoine a été évoqué notamment **L'archéologie préventive** (N06):
 - Il est écrit dans l'étude d'Impact de la ZAC Sud de ECR Environnement en page 40. Les zonages réglementaires (Hors Natura 2000)? Patrimoine mondial de l'UNESCO (...) Aucun bien n'est présent sur la commune du Bono, le site le plus proche est le site « Mont-Saint-Michel et sa baie » qui se situe à 150 km au Sud-Ouest. FAUX : Depuis juillet 2025 le Tumulus de Kernours situé à 500 m de la ZAC Sud Est inscrit au patrimoine mondial
 - Puis en page 37 de cette même étude d'impact est écrit : « Avant la réalisation de la tranche nord en 2011, des fouilles archéologiques ont été réalisées par l'INRAP sur le site de Mané Mourin. Il se trouve que le site renferme un patrimoine sur le plan archéologique puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique et de l'âge du Bronze à vocation domestique, funéraire (sépulture), associés à des niveaux riches en mobilier (céramiques, structures à pierres chauffées). Ceci apparaît également dans le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) Golfe du Morbihan - Vannes agglomération RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 14/11/2019
 - page 61- Le Patrimoine archéologique "Vannes Agglomération compte un site archéologique parmi les cinq recensés en Bretagne : le site de Mané Mourin sur la commune de Le Bono. (...). Ce site archéologique est un patrimoine majeur puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique, mais aussi une nécropole d'une dizaine de tombes remontant à l'âge du Bronze ancien d'un type inédit en Bretagne."
 - Enfin, selon le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de la commune du Bono le 7 novembre 2025 des travaux de nouvelles fouilles archéologiques seront

effectués sur le périmètre de la ZAC Sud en 2026/2027 avant le démarrage des travaux.

- Quelles peuvent être les conséquences d'une découverte d'importance sur la ZAC Sud lors de ces fouilles ?
- Il a été également évoqué l'impact sur le paysage, environnement proche :
 - La protection du patrimoine, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)
- *Précisions à apporter sur les mesures de protection environnementales en phase travaux, les accès chantier, la protection des zones (zone humide, boisées à conserver, chemin des chouans, arbres, haies...)*
- *Précisions à apporter sur le sujet de l'archéologie préventive (N06)*

6. LES CONSTRUCTIONS ENVISAGEES, LES TRAVAUX, (EVOQUE DANS 12 CONTRIBUTIONS)

R7, R8, R10, R13, N03, N05, N10, N14, N17, N20, N24, N26

Plusieurs observations portent sur les constructions projetées, cela concerne surtout les riverains en périphérie de la zone dont les propriétaires et occupants de la résidence Les Marquises.

- Des questions portent sur le type de construction : hauteur, typologie de toit des maisons individuelles (R13, N05)
 - L'absence d'espaces récréatifs, aire de jeux, naturels (N26)
 - Concernant le projet de résidence services, des remarques orales trouvaient que le projet était plutôt une bonne chose (R08). Des remarques portent sur l'architecture sollicitant des précisions ou encore le corridor écologique et les types de plantations prévues sur cette parcelle (N05, R07). A l'inverse, des remarques sur le registre numérique s'interrogent sur un tel projet, qui ne favorise pas le logement des « jeunes ». (N03, N10 ? N17) sur sa réelle faisabilité (N14).
 - Le syndic de la résidence des marquises demande si un constat d'huissier avec les riverains sera fait avant le lancement des travaux. Elle demande aussi une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée.
- *Précisions à apporter sur le projet de résidences services (rejoint point 2. PLU)*
 - *Précisions à apporter sur le périmètre de la ZAC au niveau de la voirie située entre la résidence les Marquises et le cimetière : qui est propriétaire de quoi et qu'est-il prévu comme type de liaison piéton cycles ?*

- *Le syndic de la résidence Les Marquises demande une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée. Cet espace est-il inclus dans le périmètre de la ZAC ? Quid de la propriété de cette voie ?*

7. LE MONTAGE FINANCIER DU PROJET ET LA COMMERCIALISATION (EVOQUE DANS 8 CONTRIBUTIONS)

R6, R12, N08, N09, N10, N13, N16, N17

Concernant **le profil des futurs habitants et la commercialisation des lots** :

- Il est demandé des précisions quant aux attributions de lots, s'ils auront lieu en toute transparence, sous critères de revenus, clauses anti spéculatives...
- Si le projet respecte les « 20% de logements sociaux »
- Il est souligné un projet de résidence service pour seniors qui va à l'encontre d'un souhait municipal de permettre de loger des jeunes ménages.

Concernant **l'équilibre financier de la ZAC**, une personne s'interroge sur :

- Les incidences financières que pourrait avoir le bilan de la ZAC pour la commune du BONO si le projet devait être revu avec des surfaces commercialisées en moins et donc un possible déséquilibre financier de l'opération. Il cite l'exemple de la partie Nord de la ZAC où la commercialisation réelle de lots avaient été moindre que ce qui avait été prévu. Ils souhaitent des précisions sur les clauses contractuelles entre la commune et Morbihan Habitat. (R12)<W

- *Précisions à apporter le montage financier et la commercialisation des lots*

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*

QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Au cours des échanges avec le public et notamment avec les propriétaires de la résidence Les Marquises, un sentier piéton cycles est prévu à l'angle Nord-Est de la ZAC. Il apparaît que ce sentier semble continuer sur la parcelle de la résidence pour rejoindre un autre cheminement existant de l'autre côté de la rue E. Herriot. Pouvez-vous préciser cet aménagement ?



Il conviendrait d'éclaircir le périmètre de la ZAC, et notamment à proximité de la résidence des marquises :



Aujourd'hui, du stationnement un peu anarchique a lieu à l'arrière du cimetière. Des riverains ont souligné que le nombre de places de parking dans la résidence des Marquises n'était pas suffisant obligeant le stationnement sur l'espace public parfois avec difficulté.

Le projet de bâtiment collectif situé à l'entrée de la ZAC prévoit 22 logements. Comment sera traité le stationnement pour cet immeuble ? il semble qu'aucun stationnement ne soit prévu en aérien. Même question pour la résidence service où au-delà des résidents, des professionnels auront besoin de stationner.

QUESTIONS ET REMARQUES SOULEVEES PAR LES AVIS DES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Courrier du Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en date du 11 février 2025 :**

Le projet de ZAC Mané Mourin Lavarion concourt à réguler les effets de la démographie vieillissante pour une production de logements permettant l'accueil des familles et d'actifs (SCOT). Cependant la densité est interrogée, notamment la taille des lots individuels (loi Climat et Résilience).

- **Courrier du Président du SAGE – Syndicat Mixte du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel, en date du 4 février 2025 :**

Signalement de points d'attention :

- Composante D : nitrates et autres composantes de l'azote. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et de la station d'épuration à traiter les effluents vis-à-vis du périmètre azote »
- Composante H : Microbiologie. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et que le projet n'accentue pas le rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie) » « S'assurer que les eaux de surverse des bassins n'impactent pas les enjeux en aval (habitations au sud-est) »
- Besoin en eau potable non prise en compte dans l'étude (cas de l'été 2022 – alimentation au bord de la rupture)

Le pétitionnaire devra produire un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours, soit **avant le jeudi 12 mars 2026**. Il devra apporter des réponses et des précisions aux différents thèmes évoqués.

Le 25 février 2026

Joanna LECLERCQ



Commissaire-enquêtrice

PJ :

- Tableau des observations (9 pages) – annexe au PV

Enquête publique et parcellaire unique préalable à la DUP et à la détermination des parcelles à déclarer cessibles pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion- LE BONOANNEXE AU PROCES VERBAL

| DEPOT | N° D'OBSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|----------|-----------------|------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REGISTRE | R1 | 20/01/2026 | MAIRIE | | NON | NON CONCERNE | Ajout pièce au dossier d'enquête | Ajout de la légende du plan général des travaux à la demande du commissaire-enquêteur |
| REGISTRE | R2 | 21/01/2026 | ANONYME | | NON | PLUTÔT FAVORABLE | Projet global/accès voirie | Souhait de conserver le projet tel que présenté et notamment de ne pas prévoir de sortie sur la rue des goélands. Souhait de préserver le bien vivre ensemble, et le caractère du bourg |
| REGISTRE | R3 | 22/01/2026 | LE GODEC Xavier | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Enquête parcellaire/ propriétaire | Evoque un accord avec l'aménageur concernant un échange de foncier. Se disent "outrés" de la démarche engagée de procédure d'expropriation. (PARCELLES AR 206 et 207) |
| REGISTRE | R4 | 28/01/2026 | LE GODEC | | OUI | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Enquête parcellaire/ propriétaire | Joint au registre - correspondances mails avec Morbihan Habitat aménageur (3 pages), concernant un accord d'échange foncier (emprise 500m²) sous condition d'acquisition de la parcelle AR 124 par l'aménageur, (PARCELLES AR 206 et 207) |
| REGISTRE | R5 | 30/01/2026 | LE GODEC Marie- Françoise | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Enquête parcellaire/ propriétaire | Evoque un accord avec l'aménageur concernant un échange de foncier et de l'absence de mesures compensatoires pour expropriation de leurs parcelles (PARCELLES AR 206 et 207) |
| REGISTRE | R6 | 04/02/2026 | M. TARDY | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Etude d'impact phase travaux/ accès voirie/ commercialisation | Evoque l'absence d'avis de la MRAe. S'interroge sur les garanties de préservation environnementale en phase de travaux? Indique qu'un seul accès à la ZAC est prévu via la RD (accidentologie?). Demande des précisions sur l'attribution des lots pour l'attrait des jeunes et primo accédants. |
| REGISTRE | R7 | 07/02/2026 | PRADO Gaëlle | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Etude d'impact/ mesures compensatoires et Résidence service | Evoque le lot réservé à la résidence service, souhaite connaître la hauteur des bâtiments et les caractéristiques du corridor écologique (largeur, type végétaux, hauteur...) |
| REGISTRE | R8 | 07/02/2026 | CLAISSE Ch. | | NON | FAVORABLE | Résidence service | Indique que le projet de résidence service est un excellent projet |
| REGISTRE | R9 | 16/02/2026 | Les résidents du 23, 25, 27 et 29 | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Accès voirie | Ne souhaitent pas de ralentisseurs sur la route départementale, forte circulation, nuisances sonores |
| REGISTRE | R10 | 20/02/2026 | Mme COÏC S. | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Résidence service | Habite au 15 rue Joseph Guingo. Souhaite connaître la hauteur de la résidence service, le nombre de niveaux, si le projet respectera "les règles relatives aux vues" |
| REGISTRE | R11 | 20/02/2026 | Mme BEINVEL Danielle | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Accès voirie | Habite au 4 rue des Genêts. S'interroge sur le seul accès de la ZAC par le Nord sur la départementale, qu'elle considère comme accidentogène. Propose un accès par le sud par la rue des goelands dont il faudrait refaire la voirie. |
| REGISTRE | R12 | 20/02/2026 | M. LAURENT | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Equilibre financier de la ZAC | S'interroge sur les incidences financières que pourrait avoir le bilan de la ZAC pour la commune du BONO si le projet devait être revu avec des surfaces commercialisées en moins et donc un possible déséquilibre financier de l'opération. Il cite l'exemple de la partie Nord de la ZAC où la commercialisation réelle de lots avaient été moindre que ce qui avait été prévu. Ils souhaitent des précisions sur les clauses contractuelles entre la commune et Morbihan Habitat. |
| REGISTRE | R13 | 20/02/2026 | Résidence Les Marquises - propriétaires | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global, Voirie déplacements, deux stationnement, sécurité, documents, constructions | Des résidents ont signé le courrier de M. FRAYARD joint au registre comportant 5 signatures (se référer à l'observation N20) |
| REGISTRE | R14 | 20/02/2026 | Résidence Les Marquises - Syndic | | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global, Voirie déplacements, deux stationnement, sécurité, documents, constructions | Demande l'aménagement d'un chemin le long de la façade sud de leur résidence (cf courrier de M. FRAYARD). Crainte concernant la largeur du passage entre la résidence et le cimetière pour les piétons provenant de la ZAC. Demande une réfection de la voirie entre le cimetière et la résidence. Demande si un constat d'huissier préalable au lancement des travaux sera prévu? |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | DOCUMENTS JOINTS | | | |
| Registre numérique | N01 | 21/01/2026 12:57 | ANONYME 1 | Provenance n°1 | PLUTÔT FAVORABLE | Accès voirie, chemin des chouans | Souhaite un maintien du projet avec un seul accès par le nord. Conservation du chemin de randonnée pour rejoindre les chemins côtiers. Difficultés à traverser la départementale à certains horaires. |
| Registre numérique | N02 | 23/01/2026 16:24 | ANONYME 1 | Provenance n°1 | PLUTÔT FAVORABLE | Accès voirie, chemin des chouans | Réside rue des goélands. Souhaite un respect du projet comme présenté. Ne souhaite pas de sorties sur la rue des goélands. Souhaite une protection du chemin des chouans. |
| Registre numérique | N03 | 01/02/2026 15:03 | ANONYME 2 | Provenance n°2 | PLUTÔT DEFAVORABLE | Commercialisation, démographie | Évoque ce projet qui devait redynamiser la commune en permettant l'installation de familles avec jeunes enfants afin de ne pas voir la commune évoluer comme la plupart des communes du littoral, mais dénaturé par la moitié des logements dédié à une résidence de service (85 logements pour personnes âgées), ayant pour conséquence d'accroître la moyenne d'âge des résidents de la commune, ce qui est à l'inverse du but initialement recherché, et complète en indiquant qu'il est utopique de penser que l'ouverture de cette résidence va libérer des logements occupés par des personnes âgées. La conséquence sera simplement un vieillissement accéléré de la population. |
| Registre numérique | N04 | 01/02/2026 15:28 | ANONYME 2 | Provenance n°2 | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Environnement | La question du traitement des eaux de pluie et des eaux usées n'est pas très élaborée dans le dossier d'enquête : - concernant les eaux de pluie, l'imperméabilisation des sols, en particulier au niveau de la résidence de services, va saturer la zone sud-ouest qui est déjà complètement engorgée par temps de pluie (voir l'état des sols actuellement à cet endroit) : quelles conséquences / risques pour les riverains mitoyens du projet? - concernant les eaux usées, le dossier évoque un rejet dans les réseaux existants en parties sud : le réseau (exemple : pompe de relevage au sud ouest) n'est probablement pas dimensionné pour? |
| Registre numérique | N05 | 01/02/2026 15:35 | ANONYME 2 | Provenance n°2 | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Résidence service | Souhaite des précisions sur le projet de résidence de service: le nombre d'étage, l'architecture envisagée? Est-il prévu intégration harmonieuse d'un immeuble de 85 logements à proximité d'un environnement protégé, et les incidences de visibilité? |
| Registre numérique | N06 | 02/02/2026 16:05 | ANONYME 3 | Provenance n°3 | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Etude d'impact/ Travaux/ archéologie préventive | PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 1- Il est écrit dans l'étude d'Impact de la ZAC Sud de ECR Environnement en page 40. Les zonages réglementaires (Hors Natura 2000)? Patrimoine mondial de l'UNESCO (...). Aucun bien n'est présent sur la commune du Bono, le site le plus proche est le site « Mont-Saint-Michel et sa baie » qui se situe à 150 km au Sud-Ouest. FAUX : Depuis juillet 2025 le Tumulus de Kernours situé à 500 m de la ZAC Sud Est inscrit au patrimoine mondial 2- Puis en page 37 de cette même étude d'impact est écrit : « Avant la réalisation de la tranche nord en 2011, des fouilles archéologiques ont été réalisées par l'INRAP sur le site de Mané Mourin. Il se trouve que le site renferme un patrimoine sur le plan archéologique puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique et de l'âge du Bronze à vocation domestique, funéraire (sépulture), associés à des niveaux riches en mobilier (céramiques, structures à pierres chauffées). Ceci apparaît également dans le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) Golfe du Morbihan - Vannes agglomération RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 14/11/2019 (https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/wp-content/uploads/2025/02/PCAET-%E2%80%93Rapport-environnemental-%E2%80%93Arrete-au-14-novembre-2019.pdf) page 61- Le Patrimoine archéologique "Vannes Agglomération compte un site archéologique parmi les cinq recensés en Bretagne : le site de Mané Mourin sur la commune de Le Bono. (...) Ce site archéologique est un patrimoine majeur puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique, mais aussi une nécropole d'une dizaine de tombes remontant à l'âge du Bronze ancien d'un type inédit en Bretagne." Enfin, selon le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de la commune du Bono le 7 novembre 2025 des travaux de nouvelles fouilles archéologiques seront effectués sur le périmètre de la ZAC Sud en 2026/2027 avant le démarrage des travaux. Quel peuvent être les conséquences d'une découverte d'importance sur la ZAC Sud lors de ces fouilles !! |
| Registre numérique | N07 | 02/02/2026 16:27 | ANONYME 3 | Provenance n°3 | PLUTÔT FAVORABLE | Accès voirie, chemin des chouans | Courrier joint. Concerné les accès de la ZAC sur la partie sud. Souhaite que le projet reste dans sa configuration actuelle (plan des travaux présenté à l'enquête), à savoir des accès uniquement pour piétons cycles, cavaliers accès ZAC sur la rue des goélands. |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N08 | 02/02/2026 16:27 | ANONYME 4 | Provenance n°4 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global/ PLH, documents | <p>Contributeur (N8/N9/N10/N13 et N15)</p> <p>"Incohérences dans les documents fournis sur le nombre de logements : En fonction des documents fournis, nous voyons des chiffres de 170 ou 163 logements dans cette ZAC sud, alors qu'avec 25 logement/ha et une surface de ZAC de 6,5ha le PLU n'en autorise que 163 !!!</p> <p>- Présentation de l'enquête publique sur le registre dématérialisé : Il consiste en la réalisation en tranche sud de la ZAC de 45 terrains à bâtir, 22 logements pour du logement locatif social en collectif, 18 lots pour du locatif social en prêt social location accession en individuels groupés et d'une résidence services de 85 logements, soit 170 logements.</p> <p>- Notice explicative page 8-9, page 16 et page 20 : le projet d'aménagement est en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH). En effet, à terme l'opération permettra la création de 163 logements, dont 13 % de logements sociaux et 25 % de logements aidés. Programme de constructions : 163 logements (25 logement/ha)</p> <p>- Notice explicative page 20-22: Le scénario retenu : Le choix s'est porté sur une synthèse entre les deux scénarios, il a été validé en COPIL en juin 2021 : Programme de constructions : 170 logements (25 logements/ha), (faux ,170 logements cela fait plus que 25 logements à l'ha...) </p> <p>- résidence seniors (85 logements sur un terrain de 5 300 m² environ), (projet en suspens pour le moment?????). Ce projet, coûte une fortune et ne viendra pas dynamiser notre commune . Il semblerait opportun de prévoir plus de logements sociaux, ou aidés, de petites tailles qui pourraient accueillir des familles monoparentales, des jeunes travailleurs, des étudiants , des saisonniers etc...qui collerait plus au PLH de Vannes Agglo et du département.</p> <p>- opération mixte de 22 collectifs sociaux et 18 maisons groupées. Opération pas assez ambitieuse sur le social . Cela ne représente que 13% et non pas les 20 recommandé.</p> <p>- 45 lots libres (10 lots de 400 m² moyen et 28 lots de 750 m² moyen soit 25 000 m² cessible). Beaucoup trop de lots libres surtout que n'apparaît pas la notion de primo accédant dans l'acquisition de ces lots, ni l'obligation de garder ces lots durant un temps T?</p> <p>- Etude d'impact page 6 – Préambule: La Tranche Sud comprend 6,3 hectares et prévoit la construction de 163 logements minimum"</p> <p>Demandent une confirmation du nombre de 163 logements conforme au PLU actuel.</p> |
| Registre numérique | N09 | 02/02/2026 16:29 | ANONYME 4 | Provenance n°4 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global/ répercussions économique | <p>Contributeur (N8/N9/N10/N13 et N15)</p> <p>Evoque un projet qui pourrait faire du Bono "une cité dortoir" avec des habitants qui travailleront à l'extérieur de la commune.S'interroge sur l'apport économique pour le bourg de cet accroissement de la population ?</p> |
| Registre numérique | N10 | 02/02/2026 16:32 | ANONYME 4 | Provenance n°4 | NON | PLUTÔT DEFAVORABLE | Projet global/ accès au logement | <p>Contributeur (N8/N9/N10/N13 et N15)</p> <p>Evoque l'annulation du SCOT de GMVA et sa révision et la mise en compatibilité du PLU du Bono qui devra se reposer sur le futur SCOT avec un risque que la ZAC ne soit plus en conformité. Propose d'attendre que SCOT/ PLU soient élaborés avant d'entamer ce projet.</p> <p>Projet de ZAC qui date de 2006 soit 20 ans, et qui ne semble pas prendre en compte la loi climat et résilience, qui préconise de réduire le rythme de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, comme il en est le cas ici.</p> <p>Evoque un projet de ZAC qui ne prend pas assez en compte le logement pour les jeunes avec une forte demande (parc locatif social, ou privé à des prix abordables, résidence foyers pour de jeunes actifs (FIT et RJA)) au profit de l'habitat de 163 maisons individuelles, non réservé aux primo accédants. Absence de logements prévus pour les étudiants, saisonniers. Constat du vieillissement de la population, particulièrement fort dans les communes du Golfe du Morbihan, qu'il faudrait compenser par l'accroissement de l'offre d'habitat pour les jeunes ménages.</p> <p>Il est prévu une résidence senior, mais pas de résidence intergénérationnelle ou pourraient se côtoyer des anciens, des jeunes, des étudiants, et des saisonniers qui trouvent rarement à se loger en saison. A une époque où l'on parle de vivre ensemble, le logement inclusif est exclu de ce programme alors qu'il est plébiscité par les collectivités, tout comme les habitats partagés pour personnes handicapées. Ce projet a tendance à exclure les ménages les plus fragilisés puisqu'il compte moins de 20% de logements sociaux, qui pourraient être construits si plus d'habitats en copropriété voyaient le jour.</p> |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N11 | 02/02/2026 16:33 | ANONYME 3 | Provenance n°3 | OUI | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Accès voirie, chemin des chouans | Demande une protection du chemin des Chouans - situé en partie Sud-Est de la ZAC Sud Mané Mourin Lavarion |
| Registre numérique | N12 | 02/02/2026 16:51 | ANONYME 3 | Provenance n°3 | OUI | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Environnement | Remarques concernant la gestion des eaux sur la ZAC: EAUX PLUVIALES: Le projet qui vise à créer de nouvelles surfaces imperméabilisées va accroître le volume des eaux de ruissellement, venant perturber les capacités d'infiltration hydraulique du sol, qui se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement, augmentant les débits de pointe. Il est à craindre des débordements sur des secteurs notamment sud de la ZAC. S'interroge sur le dimensionnement des ouvrages prévus, de la qualité d'eau qui pourrait se dégrader et aussi la quantité (eaux de surfaces et souterraines). Ecoulement vers chemin des chouans et zone humide. Le bassin de rétention des eaux pluviales est-il suffisamment dimensionné pour récupérer les eaux pluviales de ruissellement de la futur ZAC ? EAUX USEES: la station d'épuration et les équipements d'assainissement actuel sont-ils suffisamment dimensionnés pour recevoir un volume supplémentaire lié à l'urbanisation de la ZAC? |
| Registre numérique | N13 | 03/02/2026 18:12 | ANONYME 4 | Provenance n°4 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | | Contributeur (N8/N9/N10/N13 et N15) Evoque la volonté de faire du foncier abordable en privilégiant du foncier solidaire: différence la propriété du terrain de celui de la construction. Les prix envisagés pour les terrains sont trop cher pour de jeunes ménages. Evoque une obligation pour le porteur de projet d'installer des systèmes de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation, sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments, ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement ? Référence à l'article L. 111-18-1 (code de l'urbanisme) s'applique à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 09 novembre 2019 inclus . |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N14 | 08/02/2026 16:10 | ANONYME 5 | Provenance n°5 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Voie/ accès, Chemin des chouans, Sécurité, Environnement, Travaux | <p>CIRCULATION ET SECURITE POUR LES PIETONS, CYCLISTES ET AUTOMOBILISTES : La circulation sur la rue Edouard Hériot (D101) est souvent dense, les passages piétons rarement respectés et la vitesse, limitée à 30km/h, largement dépassée par les automobilistes, camions et tracteurs.</p> <p>1.Les nouveaux logements vont générer l'installation de familles avec enfants. Ces enfants devront traverser la rue Edouard Hériot pour se rendre à l'école primaire et maternelle, la bibliothèque, les équipements sportifs... Il faudrait la mise en place de ralentisseurs ou plateformes surélevées, de feux rouges (avec activation manuelle par exemple).</p> <p>2.Entrée / Sortie de la Zac Sud pour les voitures. Etant donné le trafic sur la D101, la sortie de la ZAC Nord interdit de traverser la voie et de tourner à gauche vers Baden (panneau d'interdiction de tourner à gauche fréquemment « volé »). Les automobilistes sont sensés tourner à droite et faire demi-tour au rond-point avec la rue Joseph Guingo. Pour la sortie de la Zac Sud, est-il également prévu une interdiction de tourner à gauche (vers Auray) ? Dans ce cas où est-il prévu de faire demi-tour ?</p> <p>3.L'arrivée de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic automobile. Le contributeur propose : Mise en place de feux rouges « ralentisseurs » qui passent au rouge à la détection de dépassement de plus de 40km/h. Ajouts de passages protégés piétons, et peinture (ou effacement) des passages actuels (mise en évidence). Mise en place de mini ronds-points/ralentisseurs face à la pharmacie (ce qui avait déjà été évoqué) et au carrefour avec la rue des Goélands.</p> <p>PISTE CYCLABLE</p> <p>4.Sur les plans de la Zac Sud est indiquée une piste cyclable sur le trottoir côté Zac Sud, à priori commune avec les piétons.Est évoqué des connexions en sortie de ville vers Baden (après la rue des Goélands) mais hors périmètre de la ZAC.</p> <p>CIRCULATION DES CAMIONS PENDANT LES TRAVAUX :</p> <p>5.Quelles seront les passages autorisés et obligatoires pour les camions et engins de chantier pendant les travaux et quelles nuisances sont à envisager ? Les passages seront -ils réglementés et uniquement autorisés par la future sortie « voitures » prévue pour la Zac ou pourront-ils passer à leur convenance :</p> <p>EAUX USEES, EAUX DE PLUIE ET POLLUTION</p> <p>6.La Zac Sud va produire des eaux usées, mais aussi plus de ruissèlement provoqué par l'artificialisation des sols. De plus on voit actuellement l'augmentation des niveaux de pluie et d'inondation dans le Morbihan en hiver et particulièrement cette année.</p> <p>La station de traitement des eaux usées du Manello est-elle suffisante pour gérer l'augmentation des volumes ? La Zac Sud est en limite des courbes de niveau descendant de façon plus abrupte vers le Bleuvès et la Baie de Kerdrean. Les aménagements et bassins de rétention seront-ils suffisamment adaptés pour contenir l'augmentation des pluies et des risques de débordement pouvant engendrer des coulées vers les maisons situées en contrebas et une pollution de la rivière en aval et du Golfe ?</p> <p>IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</p> <p>7.La protection du patrimoine, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment s'en assurer ?</p> <p>RESIDENCE SERVICES</p> <p>8.En l'absence d'informations précises et détaillées dans les documents en ligne, des incertitudes et interrogations demeurent sur la construction de la résidence services. Si ce projet de construction n'aboutit pas, quid de l'utilisation du terrain correspondant (de taille conséquente) ? Sera-t-il remplacé par des habitations collectives ? Individuelles ? Qui a l'autorité pour décider et suivant quelle procédure ?</p> |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N15 | 08/02/2026 19:46 | ANONYME 4 | Provenance n°4 | NON | PLUTÔT DEFAVORABLE | Accès, voirie chemin des chouans, Travaux, Commercialisation, PLUH, documents | Contributeur (N8/N9/N10/N13 et N15) Cette ZAC est implantée tout au long du chemin des chouans, chemin creux qui doit être protégé et qui contribue à l'amélioration paysagère de la plaine et à l'identité locale. Végétation spontanée et diversifiée, Abrite de nombreuses espèces animales, Utile comme zone de relais pour le gibier et la faune nocturne (chauve-souris par exemple). Chemin rural appartient au domaine privé de la commune mais est affecté par nature à l'usage du public. Souhait de protéger ce chemin des chouans qui relie la baie de Kerdrean et le port du Bono. Identifié comme lieu de randonnée sur les cartes (PDIPN). Demande une vigilance en phase travaux de la ZAC pour éviter les dégradations, un retrait suffisamment éloigné des futures constructions bordant ce chemin. Absence d'échelle sur les plans. S'interroger sur la pollution visuelle de ces constructions à partir du chemin des chouans. PLH 2026-2031 de Vannes Agglo, pour la commune du Bono : il est prévu 133 logements sur 6 ans, et 4 logements aidés sur la période. Le PLH préconise de : - Développer une offre à prix maîtrisés à destination des jeunes. (étudiants, jeunes travailleurs) Rien n'est prévu pour eux - Faciliter le développement de projets d'habitat intergénérationnel inclusifs et abordables pour les séniors. Prévu une résidence senior peut être? (pas du tout inclusif) - Favoriser le développement d'une offre pour les publics en difficulté - Développer des solutions d'hébergement dédiées ou partagées à destination des saisonniers - Prendre des initiatives en faveur de la maîtrise publique du foncier sur le territoire - développer le foncier solidaire. Ce que ne prévoit pas le projet de ZAC. |
| Registre numérique | N16 | 10/02/2026 12:20 | ANONYME 6 | Provenance n°6 | NON | PLUTÔT DEFAVORABLE | Commercialisation | Evoque un projet avec moins de 20% de logements sociaux, une "gentrification" du bono pour foyers à hauts revenus ou maisons secondaires. Demande une remise à plat du projet, non aligné sur le futur SCOT ou PLU (en cours), et qui ne répondra pas aux besoins de la commune "plus jeune et plus mixte socialement". |
| Registre numérique | N17 | 11/02/2026 14:57 | ANONYME 7 | Provenance n°7 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Commercialisation, accès, voirie | Points de vigilance : - favoriser une mixité réelle : logements en location accession, Bail réel solidaire mais aussi locatif social qui fait grand défaut sur le territoire. - Idem pour le logement des séniors : pourquoi une résidence service (privé lucratif) et pas une résidence autonomie (non lucratif)? Il faut que les anciens du Bono, dont le logement ne serait plus adapté et qui seraient intéressés par ce type d'habitat, puissent continuer de vivre sur la commune s'ils le désirent, quelque soit leurs revenus. - Les voies de circulation semblent être un enjeu majeur au vu des contributions. Il semble y avoir peu d'accès possibles, en dehors de la sortie sur la rue Herriot. Il faut que l'étude approfondisse particulièrement ce point. |
| Registre numérique | N18 | 11/02/2026 18:37 | ANONYME 8 | Provenance n°8 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global | Surpis du nombre de logements prévus sur cette zone. "Cela devrait représenter autour de 400 personnes supplémentaires pour une commune de 2600 habitants soit une augmentation de 15% de sa population. J'espère que ce projet est étalé dans le temps afin que toutes les infrastructures / services de la commune puissent être adaptés à cette augmentation de la population." |
| Email | N19 | 11/02/2026 15:47 | Yassine CHAMAS (avocat) pour Monsieur André ADONIS | - | OUI | NON CONCERNE | | Cette demande est hors sujet. Il s'agit d'une demande de modification de zonage du PLU au Lieu-dit Lann Roz, Commune de Le Bono, actuellement classée en zone naturelle (N) au PLU en vigueur. Mais qui n'est pas située dans le périmètre de la ZAC Mané Mourin Lavarion. |

| DEPOT | N° D'OBSERVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-------|------------------|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Email | N20 | 11/02/2026 18:25 | M. Frayard | - | OUI | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Projet global, Voirie déplacements doux stationnement, sécurité, documents, constructions | <p>Monsieur FRAYARD est propriétaire d'un appartement dans la résidence " Les Marquises" bâtiment "D". Constate positivement que le projet de ZAC prévoit plutôt des lots de maisons individuelles au sud de leur résidence plutôt que des immeubles. Il souhaite apporter des interrogations et suggestions.</p> <p>1/ Au regard du plan d'implantation des quatre maisons individuelles devant les bâtiments C et D:</p> <p>Propose de prévoir entre la limite de propriété des terrains (LOT B6) et les jardins des appartements en RDC, la création d'un chemin piéton végétalisé dans la continuité de celui qui est prévu dans la partie Sud-Est de la ZAC le long des terrains du LOT B7 (Voir plan en PJ , Pour limiter l'impact visuel réciproque entre voisins, la totalité des appartements des bâtiments C & D ont leurs pièces de vie (voir également des chambres), balcons ou jardins côté Sud-ouest. Ce chemin comprendrait les plantations prévues dans les parties privées, aménagements sans garanties d'être maintenus par les propriétaires.</p> <p>2/ Souhaite connaître la distance minimum qui devra être respectée entre les jardins des appartements et l'implantation future de ces constructions</p> <p>3/ Hauteur des constructions, souhaite savoir si les futures maisons auront des élévations du R+1 en toit plat ou toiture traditionnelle? Evoque un impact visuel selon le type de construction,</p> <p>4/ Travaux de voirie: la voie le long du cimetière et accès à la résidence est boueux et truffé de nids-de-poule. Des travaux d'enrobés sont-ils prévus?</p> <p>5/ Problématique de stationnement au sein de la résidence avec déficit d'emplacement et stationnement des résidents sur la voie publique. A la construction de la résidence, était prévu une place de parking extérieur ou box par appartement, mais dans la réalité les résidents ont plus de véhicules. Stationnement tendu les jours d'enterrement et fête de la Toussaint. Evoque un sujet qui semble d'ordre privé,mais avec un impact non négligeable sur l'habitat environnant.</p> <p>6/ RD 101 - Augmentation du trafic routier résultant de cette nouvelle ZAC: Quels aménagements sont envisagés afin de sécuriser l'axe Le Bono/Baden ? (Trottoirs, piste cyclable, ralentisseurs, feux, rond-point. ...)</p> <p>Ce courrier a également été joint au registre avec des signatures de résidents (Se référer à l'observation R13)</p> |

| DEPOT | N° D'ORSEVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|-----------------|---------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N21 | 18/02/2026 12:30 | Les Amis des chemins de ronde du Morbihan | Provenance n°9 | NON | DEFAVORABLE | SCOT, Environnement, projet global, chemin des chouans | Mme ECHARD - Présidente - Association des Amis des chemins de ronde du Morbihan 1. ANNULATION SCOT GMAVA: Evoque l'annulation du SCOT de GMAVA dont fait partie Le Bono : approuvé le 13 février 2020, annulé par la cour administrative de Nantes, le 18 mars 2025, décision confirmée par le conseil d'état pour violation de la loi Littoral faite d'une analyse de la capacité d'accueil de l'ensemble du territoire des communes littorales de GMAVA. Cette annulation concerne la commune du Bono où le projet d'urbanisation de la tranche sud de la ZAC de Mané-Mourin Lavarion Sud se trouve donc dépourvue de base légale sauf à se référer au SCOT précédant en date du 21 décembre 2016. Mais dans le SCOT de 2016, la capacité d'accueil du golfe du Morbihan n'a pas non plus été prise en compte de sorte que la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée par la commune aujourd'hui se trouve décidément privée de base légale. 2. TRAITEMENT EAUX USEES DE LA ZAC - CAPACITE: La notice explicative ne donne aucune précision sur la capacité de la station d'épuration du Bono à traiter les effluents correspondant aux 170 logements supplémentaires attendus. Il en est de même de l'avis lacunaire du Président de GMAVA joint au dossier. En revanche, l'avis du Sage Golfe du Morbihan et Rivière d'Étel souligne trois points essentiels sur lesquels le dossier d'enquête publique est muet sur la question de l'eau usée et l'eau potable. Soit la capacité du réseau et de la station d'épuration du Bono à transporter et traiter les effluents en ce qui concerne l'azote, 2) à éviter le rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier en temps de pluie intense)3) à satisfaire les besoins en eau potable de la population, comme à l'été 2022 où la région du Golfe du Morbihan et de la rivière d'Étel avaient frôlé le manque d'eau d'une sécheresse très sévère. Le dossier présenté à l'enquête est donc incomplet sur ces points essentiels. 3. LOCALISATION DE LA ZAC: projet localisé à près d'un kilomètre du bourg du Bono dont il est séparé par la D 101, route départementale très passante Vannes-Auray. L'ouverture à l'urbanisation de cette ZAC ne se justifie pas dès lors que ce secteur n'est pas en continuité d'urbanisation avec le Bourg et se trouve en site inscrit de même qu'en espace proche du littoral. S'interroge sur la légalité de l'urbanisation existant déjà de ce côté de la D101 aux dépens des espaces naturels proches du rivage et de la qualité des eaux de la rivière d'Auray bordée de nombreux chantiers ostréicoles. Estime injustifié d'urbaniser l'ensemble de ces 5 hectares encore demeurés naturels dès lors qu'au nord de la D 101 et dans l'ensemble du Bourg du Bono les constructions existantes ménagent des possibilités de densification qui pourraient être utilisées au bénéfice de logements sociaux ou aidés dédiés à une population jeune qui manque effectivement sur le littoral. 4. En tant qu'association de protection du littoral, les ACR s'inquiètent très vivement que l'urbanisation se rapproche encore d'un littoral boisé et particulièrement pittoresque comme on peut le constater en suivant le très joli chemin piéton des chouans. Les ACR demandent que la commune du Bono 1) prenne en compte l'arrêt de la cour d'appel de Nantes et suspende toute urbanisation au Bono tant que les capacités d'urbanisation de la communauté d'urbanisation n'auront pas été étudiées et justifiées 2) prenne en compte la loi Littoral et remette en question ce projet d'urbanisation à distance du Bourg. Demande de rectification d'une erreur de date dans l'observation N21. Pris en compte |
| Registre numérique | N22 | 19/02/2026 11:50 | echard marie- arnelle | Provenance n°10 | NON | NON CONCERNE | Accès voirie | Une sortie de véhicules sur la rue des Goëlands n'est pas envisageable, cette rue n'étant pas du tout dimensionnée pour un tel trafic et causerait beaucoup de nuisances, notamment pour l'accès au chemin des Chouans et aux riverains. |
| Registre numérique | N23 | 19/02/2026 18:00 | LE ROHELLEC Catherine | Provenance n°11 | NON | PLUTÔT FAVORABLE | | remarques sur le projet : |
| Registre numérique | N24 | 20/02/2026 11:50 | ANONYME | Provenance n°12 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | documents, étude d'impact et mesures compensatoires, accès/ Voirie, environnement | NOTE EXPLICATIVE: évoque volonté de la commune à travers son PLU de répondre aux enjeux de renouvellement générationnel et de mixité sociale. Pourtant, sur 170 logements, la moitié est destinée à de la résidence service. « Les terrains à bâtir libres de constructeurs seront réservés en priorité aux familles et aux jeunes ménages. Une commission municipale sera chargée d'attribuer les terrains selon des critères sociaux ou familiaux définis par la municipalité. » Demande de transparence quant à l'attribution. ACCES/ VOIRIE: un seul accès véhicules par la rue Edouard Herriot (RD 101). Quelles conséquences sur la circulation sur cet axe passant et pour les riverains ? IMPACTS FAUNE: Pour compenser les impacts des travaux, proposition de planter des nouveaux arbres « qui pourront constituer des lieux de refuge, de reproduction et de nourrissage à une grande majorité des oiseaux nicheurs, aux reptiles, à certains insectes et petits mammifères ». Certes, mais cela ne va pas empêcher la destruction d'habitats d'espèces aujourd'hui sur place, notamment pour l'avifaune et les chiroptères pour laquelle d'ailleurs le projet prévoit un impact moyen à fort. La plantation d'arbres est une mesure sur le long terme. Quid de mesures de compensation pour ces espèces présentes actuellement ?? Dans les faits, nous nous dirigeons vers une destruction de leur habitat et donc une potentielle disparition des individus présents aujourd'hui. IMPACTS EP/EU: sur la consommation d'eau potable (sujet sensible dans notre secteur) et sur l'augmentation du volume de traitement d'eaux usées à prévoir. C'est inquiétant. D'ailleurs, l'avis du SAGE présent dans le dossier ne rassure pas trop en la matière, puisqu'il indique aussi que les besoins en eau potable ne sont pas mentionnés dans l'étude et il ajoute que : « Il conviendra de justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et démontrer que le projet n'accentue pas le risque de rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie). » |
| Email | N25 | 19/02/2026 18:22 | M. Frayard | - | OUI | NON CONCERNE | | Demande accusé réception courrier |

| DEPOT | N° D'OBSERVATION | DATE | NOM | Pour registre numérique dépôt anonyme- provenance (selon adresse IP) | DOCUMENTS JOINTS | AVIS DU CONTRIBUTEUR SUR LE PROJET | THEME | CONTRIBUTIONS |
|-----------------------|------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre numérique | N26 | 20/02/2026 15:16 | Association Viridian | Provenance n°13 | OUI | PLUTÔT DEFAVORABLE | Environnement, accès/ circulation, chemin des chouans, étude d'impact, compensation | Association Viridian dénonce un projet obsolète sur le plan climatique, des besoins des habitants. Préconise un habitat plus soutenable: diminuer le nombre de lots habités pour une proportion plus grandes de terrain naturel collectif. Meilleure gestion de l'eau avec moins d'artificialisation, se prémunir des chaleurs et sécheresses en conservant les grands arbres existants, limiter les largeurs des voies, en offrant plus d'espaces naturels collectifs... 1. L'association dénonce un projet d'urbanisation au détriment de l'environnement naturel avec une sur-densification : Le ratio entre les surfaces privées (lots) et les espaces naturels collectifs est jugé disproportionné. Une artificialisation : avec une part trop importante accordée aux voies de circulation bitumées, laissant peu d'espace pour la vie sociale (aires de jeux, venelles). Incohérence foncière : La taille réduite des lots (notamment les parties B2 à B4) est jugée incompatible avec la plantation d'arbres à haute tige, empêchant toute végétalisation privée à long terme. La largeur des voies devraient être revues pour baisser la surface imperméabilisée. 2. L'association évoque l'étude d'impact "Eviter-Réduire-Compenser", mais l'emplacement du projet de résidence séniors pose question car impacte la trame verte existante et qui devrait être renforcée. L'association juge la compensation insuffisante : remplacement d'arbres adultes accueillant une biodiversité ne pourrait être compensé par des arbustes. Continuité écologique : La proximité de certaines habitations avec le chemin des Chouans (en cours de classement) est perçue comme une menace pour l'intégrité de ce corridor écologique. 3. Environnement gestion de l'eau : L'analyse souligne une déconnexion entre le projet et les réalités climatiques du Morbihan (sécheresses précoces dès avril). Il est demandée une meilleure gestion de l'eau et pour cela de limiter l'imperméabilisation des sols. L'association questionne la capacité du projet à gérer les eaux usées et pluviales générées par le grand nombre d'habitants. Solutions alternatives : L'association propose des noues, des bassins de rétention et des voiries semi-enherbées pour favoriser l'infiltration naturelle. 4. Mobilité et Sécurité: Le projet est critiqué pour son impact sur le flux de circulation qui sera généré et sur la sécurité des entrées/sorties sur l'axe principal reliant Le Bono à Baden et Vannes. (RD101) |
| Registre numérique | N27 | 20/02/2026 15:36 | CHEVRETEAU Jean Marie | Provenance n°11 | NON | DEMANDES DE PRECISIONS/ INTERROGATIONS | Accès/ voirie, chemin des chouans | Evoque "la sortie secondaire rue des goélands" comme une abération car cette rue n'est pas dimensionnée pour recevoir un flux de voitures important. S'interroge sur la capacité de la station d'épuration à absorber les eaux usées supplémentaires. Légalité du bois le long du chemin des chouans(?) |



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL
DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE
A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE
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)**

Mars 2026

Morbihan Habitat, 12 mars 2026

MEMOIRE EN REPONSE

Les réponses apportées par Morbihan Habitat sont indiquées dans un encadré vert à la suite des questions.

SYNTHESE DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE QUANT AUX REMARQUES DU PUBLIC

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 regroupés 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

1. LE CONTENU DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC (EVOQUE DANS 6 CONTRIBUTIONS)

R01, R07, R13, N08, N15, N20, N24

- **La légende du plan des travaux** a été ajouté à la suite de la 1^{ère} permanence du fait de questions du public sur des significations de représentations graphiques (R1)
- **L'absence d'échelle** claire a été souligné (N15), permettant d'apprécier la distance entre la résidence Les Marquises et les 1ers lots/ Constructions (R13, N20) mais aussi la largeur du corridor écologique prévu sur la parcelle de la résidence séniors (R07)
- **Notice explicative : absence de cohérences sur le nombre de logements prévu** au total : « Incohérences dans les documents fournis sur le nombre de logements : En fonction des documents fournis, nous voyons des chiffres de 170 ou 163 logements dans cette ZAC sud,

alors qu'avec 25 logement/ha et une surface de ZAC de 6,5ha le PLU n'en autorise que 163 » (N08)

➤ *Précisions à apporter sur les distances, le nombre de logements prévus en cohérence avec le PLU et le PLH.*

Les lots situés au sud de la résidence des Marquises s'inséreront en limite de propriété. Les bâtiments collectifs des Marquises sont à environ 5 m de la limite de leur propriété. Les maisons individuelles prévues au sud de la résidence seront implantées selon une fiche de lot qui reste à définir et qui imposera la plantation d'une haie bocagère en fond de lot privatif.

Sur le lot dédié à la résidence service, un corridor végétal sera réalisé pour relier la zone sud à l'espace boisé classé au centre ouest du périmètre de ZAC Sud. Ce corridor mesure environ 80 mètres de long et 10 mètres de large.

Le programme global de la ZAC dont le dossier de réalisation a été approuvé en 2009 prévoit la réalisation de 320 logements dont 20 % de logements sociaux. La tranche Nord a été réalisée avec un programme de 157 logements dont 24 en locatifs sociaux soit 15%.

En 2020, le PLU par l'intermédiaire d'une OAP a imposé sur la tranche sud 163 logements minimum, dont 13% de logements sociaux et 25% de logements aidés et un objectif de densité de 25 logements/hectares.

Le programme de la tranche Sud a ainsi été actualisé en 2022 et prévoit 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 séniors de 85 logements

Soit pour 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.

Le programme est donc cohérent avec le PLH et le PLU pour atteindre les objectifs du Zero Artificialisation Nette en cohérence avec le rythme annuel de création de logements sur la commune.

2. LE SCOT, PLH ET PLU (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R13, N08, N10, N15, N18, N20, N21

- Il est fait référence au **PLH (Plan Local de l'Habitat) de GMVA – Golfe du Morbihan Vannes Agglo** et au référence en termes de production de logements sociaux et de la densité de logements imposés, ainsi que le pourcentage de logements sociaux qui ne respecterait pas les 20%. (N08)

- Des observations portent sur **l'offre de logements sociaux**, et notamment le manque de logements à destination des jeunes (foyer jeunes travailleurs, locatif social, locatif étudiants, saisonniers...) et auraient préférés ce projet à la place d'une résidence seniors. (N08, N10)
 - Il est également évoqué **l'annulation du SCOT de GMVA** en 2025 qui remettrait en question les orientations du PLU de la commune du Bono, PLU lui-même en cours de révision. Il est préconisé de revoir le projet une fois que les documents d'urbanisme auront été adoptés ; 5n08 ? (N10, N21)
 - Concernant le PLU, des questions ont porté sur **les hauteurs de construction** dans la ZAC : résidence seniors, lots libres. Ce qui relève du règlement du PLU. (R13, N20°)
- *Précisions à apporter sur les compatibilités du projet avec les documents d'urbanisme, la part des logements sociaux, les conséquences de l'annulation du SCOT de GMVA sur le projet.*
 - *Précisions sur les règles de constructibilité qui s'appliqueront dans la ZAC notamment les hauteurs des constructions : résidence services, maisons individuelles, maisons de ville et collectif.*

SCOT

Le projet d'aménagement du secteur Sud de la ZAC de Mané Mourin Lavarion est compatible avec le PLU en vigueur au BONO, le document communal d'urbanisme réglementaire prend en compte les documents supra communaux (Schéma régional de cohérence écologique -SRCE, schéma régional du climat de l'air et de l'énergie - SRCAE, schéma d'aménagement et de gestion de l'eau- SAGE, plan climat air énergie territorial de l'agglomération - PCAET, plan de déplacements urbains - PDU, programme local de l'habitat - PLH) et intègre les grandes lois inscrites au code de l'urbanisme.

L'aménagement de la partie Sud de la ZAC répond à 3 objectifs du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) :

- préserver le cadre de vie authentique du BONO, les éléments du cadre naturel constituant la trame verte et bleue ont été identifiés afin de les préserver (zones humides, boisement et réseau bocagers)
- poursuivre la dynamique d'installation des ménages à l'année, échelonner l'accueil des nouveaux habitants, favoriser la mixité sociale en réservant une part de la construction à des logements sociaux (logements locatifs et accession aidée), poursuivre la diversification des types d'habitat en lien avec les objectifs fixés par le PLH.
- affirmer la polarité urbaine du BONO, le secteur de la ZAC s'organise à l'intérieur du tissu urbain existant.

La loi SRU « Solidarité Renouvellement Urbain » fixe désormais une obligation de disposer de 25 % de logement locatifs sociaux, contre 20 % lors de son approbation en 2000, par rapport au nombre de résidences principales de la commune. Ce texte ne s'applique cependant pas aux communes de moins de 3 500 habitants participant à une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Dès lors la référence pour Le BONO est déterminée par le PLH. Ce dernier contient des objectifs de réalisation des logements sociaux par commune ou secteur géographique d'intervention. Ce document est actualisé pour des périodes de 6 ans. Un nouveau PLH sur la période 2026 -2031 vient d'être approuvé, il prévoit un objectif de production de 24 logements locatifs sociaux sur la commune (4 logements par an). Ce besoin peut être couvert par la programmation de logements prévue dans la partie Sud de la ZAC (secteur B1).

L'annulation du SCOT de la communauté d'agglomération ne remet pas en cause la validité du PLU du BONO.

L'élaboration du plan de masse a été guidée par la recherche d'une intégration optimale des nouvelles constructions à l'environnement bâti et naturel, d'une diversité de formes urbaines participant à la qualité paysagère du quartier et de la préservation du droit au soleil de chaque bâtiment.

Ce plan masse se déclinera à travers un cahier de recommandation et des prescriptions par ilots et typologies qui s'appliquera et définira les conditions d'implantation, de hauteurs, etc ... La hauteur maximale des constructions respectera le règlement du PLU en vigueur, il peut être plus prescriptif mais ne pourra en aucun cas être supérieur. Ce document sera rédigé lorsque le projet rentrera en phase opérationnelle.

3. OBSERVATIONS RELATIVES A L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET (EVOQUE DANS 14 CONTRIBUTIONS)

R2, R13, N03, N08, N09, N10, N13, N14, N16, N18, N20, N21, N24, N26

Le public s'interroge sur la légitimité de l'utilité publique d'un tel projet sur plusieurs points :

- **Dimensionnement du projet** : Des doutes sont exprimés sur la capacité des infrastructures existantes (station d'épuration, écoulement des eaux pluviales) à absorber la densité de population supplémentaire prévue. Mais aussi la voirie et la circulation, car un seul accès est prévu via la route départementale (RD 101), qui semble déjà très fréquentée aux heures de pointe. (Voir point 4.)
- **Le nombre de logements créés et la typologie**, avec de nombreux lots individuels (coût d'accession à la propriété) au détriment du logement social pour une population plus modeste, des profils plus jeunes... ou une résidence seniors qui ne viendra pas rajeunir la moyenne d'âge des habitants du Bono. Souhait d'un foncier solidaire pour éviter la spéculation foncière et la gentrification, et permettre plus de mixité.
- Plusieurs personnes ont aussi évoqué à l'oral le **besoin en logements** sur la commune et les difficultés pour les ménages à se loger, parfois obligés de s'éloigner géographiquement car les prix de l'immobilier sont devenus trop élevés sur le Bono.

➤ *Précisions sur l'utilité du projet et le choix de la typologie de logements*

L'objectif urbain pour ce nouveau quartier est de proposer différents types d'habitats afin de répondre au mieux aux attentes de la population actuelle et à venir et de proposer un véritable parcours résidentiel. La population du Bono aspire à un type d'habitat à la fois urbain et rural à l'image de la commune. Ainsi le programme s'oriente vers des typologies d'habitats différents (du petit collectif à la maison de ville ou individuelle) et des parcelles de terrains de tailles variables. Dans un contexte d'insuffisance foncière, à des coûts diversifiés, l'urbanisation de cette seconde tranche, dans la continuité de la 1^{ère} tranche au Nord permettra d'alimenter l'offre de logements

à l'échelle de la commune et de l'agglomération avec un programme de 170 logements répartis dans le temps sur une durée minimale de 5 ans.

L'accueil de toutes les catégories de ménages se verra favorisé dans un souci de mixité sociale par la variété de types de logements en termes de surfaces et de financement : locatif social, accession aidée, accession libre.

Les terrains à bâtir seront réservés en priorité aux familles et aux jeunes ménages primo-accédants. Conformément à l'OAP, 25% des lots libres seront destinés à l'accession aidée à ses prix maîtrisés.

La résidence services permettra d'accueillir la population souhaitant intégrer dans leur parcours de vie une résidence senior.

Dans la continuité de la première tranche, le projet permettra de continuer à proposer une offre de logements de qualité pour tous, adaptée aux attentes diversifiées et à des prix maîtrisés pour favoriser la primo-accession, la mixité sociale et générationnelle grâce à un aménagement cohérent et valorisant, respectueux de l'environnement et de la qualité du cadre de vie.

4. LES ACCES A LA ZAC, LES INTERACTIONS AVEC LA RD 101 ET LE CHEMIN DES CHOUANS (EVOQUE DANS 18 CONTRIBUTIONS)

R2, R9, R11, R13, R14, N01, N02, N07, N11, N14, N15, N17, N20, N21, N23, N24, N26, N27

- **Les accès à la ZAC** : Un accès principal entrée/ sortie est prévu au Nord, certains s'interrogent sur le fait qu'il n'y aura qu'un seul accès automobile avec un débouché sur une route départementale déjà bien fréquentée.

Une proposition d'accès est faite par le sud de la ZAC, via la rue des goëlands (R11) mais plusieurs riverains ne le souhaitent pas et demandent une conservation du projet tel que présenté (R2, N01, N02, N07, N27)

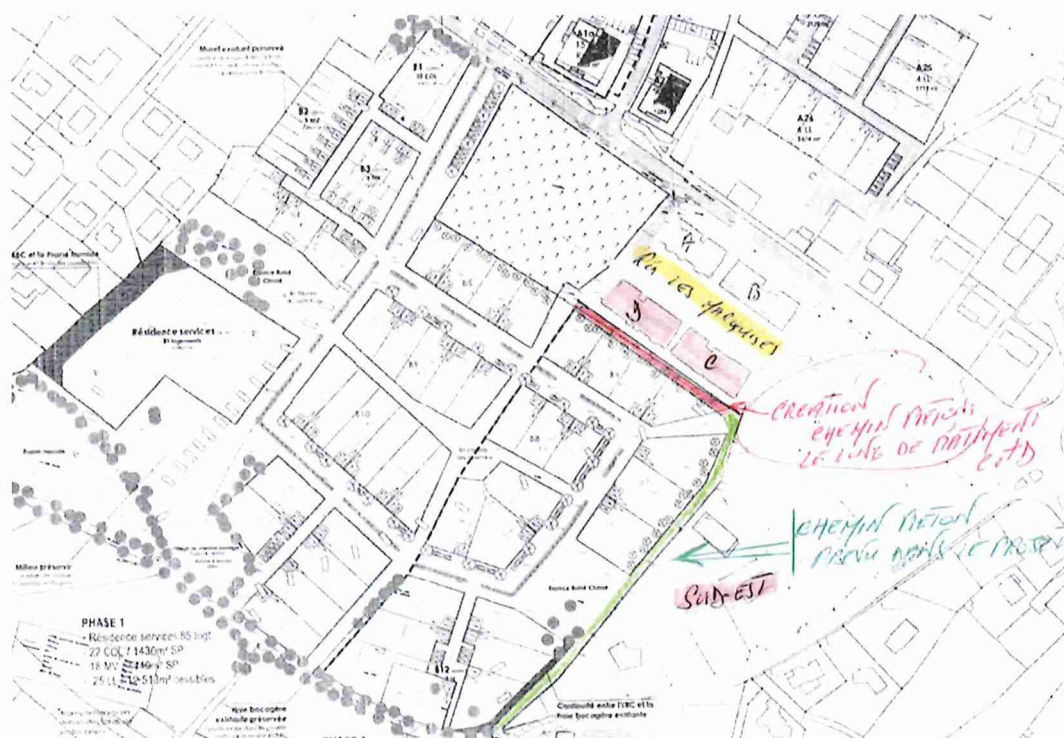
Le public a exprimé ses idées quant à divers aménagements sur la RD101: plateaux, feux, ralentisseurs...(N14) Cependant des riverains de la rue Edouard Herriot (R9) sont opposés à des ralentisseurs qui selon eux augmenteraient les nuisances sonores.

- *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.*

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.

A l'intérieur de la ZAC, la boucle interne de desserte de quartier sera aménagée de manière à apaiser la circulation des véhicules et comprendra des trottoirs, noues, espaces verts et stationnements publics. Des rétrécissements de la voirie et changement de matériaux seront prévues au droit des traversées de la coulée verte afin de donner la priorité aux piétons. Son profil définitif sera défini lors de l'élaboration du projet.

- **Le chemin des chouans**, est un chemin creux bordé d'arbres et identifié dans les circuits de randonnée permettant de rejoindre les bords du Golfe du Morbihan. Ce chemin, et notamment sa préservation ont été évoqué à plusieurs reprises et même à protéger pendant les travaux. Des personnes souhaitent confirmation qu'aucun accès automobile ne sera prévu par la rue des goëlands. De même qu'un retrait suffisant par rapport aux habitations des lots les plus proches, soient prévus. (N02, N11, N14, N15, N21, N23, N26, N27)
- Il a été évoqué également la largeur des voies interne à la ZAC : qu'est-il prévu comme revêtement pour les voies dédiées au mobilité douce (remarque oral), les voiries seront-elles en double sens, de quelle largeur?... L'association Viridian fait une **proposition d'aménagement pour limiter l'artificialisation des sols et les largeurs de voirie (N26)**.
- **Proposition d'aménagement d'un sentier piétons cycles au sud de la résidence Les Marquises en limite de propriété (côté ZAC) (R13, R14, N20)** : « la création d'un chemin piéton végétalisé dans la continuité de celui qui est prévu dans la partie Sud-Est de la ZAC le long des terrains du LOT B7 (Voir plan en PJ, Pour limiter l'impact visuel réciproque entre voisins ».



➤ *Précisions à apporter sur la faisabilité technique et financière de cette proposition*

La création d'un cheminement au sud de la résidence de Marquises amènerait une circulation douce non souhaitable et réduirait considérablement la surface des lots cessibles. Les itinéraires piétons à privilégier sont situés au cœur du quartier. Des plantations seront prévues en fond de lots privatifs qui permettront de créer un écran végétal constitué de nouvelles haies de types bocagères avec des essences indigènes et locales afin de diminuer les effets de co-visibilité avec le voisinage déjà présent.

D'autres part, ces lots auront leurs pièces de vie de préférence au Sud et à l'Ouest et Est. Les pièces de nuit seront de manière privilégiée au Nord du côté de la résidence des Marquises limitant ainsi les vis-à-vis.

5. L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET LA BIODIVERSITE : (EVOQUE DANS 7 CONTRIBUTIONS)

R6, N04, N06, N12, N14, N24, N26

5.1. L'ETUDE D'IMPACT ET LES MESURES COMPENSATOIRES, LA BIODIVERSITE

- **IMPACT DU PROJET SUR LA TRAME VERTE ET LA CONTINUITE ECOLOGIQUE :** L'association Viridian évoque l'étude d'impact "Éviter-Réduire-Compenser", mais l'emplacement du projet de résidence services pose question car elle impacte la trame verte existante et qui devrait être renforcée. L'association juge la compensation insuffisante : remplacement d'arbres adultes accueillant une biodiversité qui ne pourrait être compensé par des arbustes. Concernant la continuité écologique : La proximité de certaines habitations avec le chemin des

Chouans (en cours de classement) est perçue comme une menace pour l'intégrité de ce corridor écologique. (N26)

- **La protection du patrimoine**, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)
- **IMPACTS DU PROJET SUR LA FAUNE** : Pour compenser les impacts des travaux, la proposition est de planter des nouveaux arbres « qui pourront constituer des lieux de refuge, de reproduction et de nourrissage à une grande majorité des oiseaux nicheurs, aux reptiles, à certains insectes et petits mammifères ». Certes, mais cela ne va pas empêcher la destruction d'habitats d'espèces aujourd'hui sur place, notamment pour l'avifaune et les chiroptères pour laquelle d'ailleurs le projet prévoit un impact moyen à fort. La plantation d'arbres est une mesure sur le long terme. Quid de mesures de compensation pour ces espèces présentes actuellement ?? Dans les faits, nous nous dirigeons vers une destruction de leur habitat et donc une potentielle disparition des individus présents aujourd'hui. (N24)

➤ *Précisions sur les points soulevés et concernant l'étude d'impact, les mesures compensatoires, la préservation de la biodiversité.*

La trame verte existante, les deux espaces boisés classés situés au Nord-Ouest et au Sud-Est ainsi que la prairie humide et les murets identifiés seront préservés dans le projet et seront classés en domaine public, ce qui permettra de garantir leur pérennité sur le long terme.

La conception du scénario retenu porte sur des choix respectueux des différents biotopes en place :

- une desserte en boucle,
- une mixité des types de logements
- une trame verte qui conforte l'existant : les bosquets existants sont reconnectés entre eux, et la connexion sud avec les habitats naturels environnants sont préservés et des corridors biologiques créés
- un bassin de rétention des eaux pluviales de surface réduite est déplacé en point bas sur une zone prairial pour éviter la prairie humide.

La trame verte existante est valorisée, elle est constituée :

- de chemins bordés de haies bocagères et de boisements existants servant de limite et de transition avec l'environnement,
- d'espaces de gestion des eaux pluviales (noues plantées, bassins de rétention) qui sont utilisés comme support paysager,
- d'espaces non urbanisés (boisements, fourrés) car répertoriés sensibles d'un point de vue environnemental. Les espaces d'intérêt préservés sont en particulier les prairies humides au

Sud-Ouest, les haies bocagères, les boisements et fourrés. Les espaces communs de jeux et de rencontres viendront s'adosser aux boisements.

La trame noire sera préservée pour limiter au maximum l'effet barrière de la lumière artificielle

En ce qui concerne la faune, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront les suivants :

- Évitement des secteurs à enjeux écologiques de l'aire d'étude
- Évitement d'espèces patrimoniales et de leurs habitats
- Mise en défens des zones écologiquement sensibles sur ou à proximité directe de l'emprise travaux
- Créations de corridors écologiques, écrans de verdure
- Prévoir des passages à petites faunes au niveau des clôtures
- Préservation de la trame noire
- Travail diurne et jours ouvrables

Un suivi écologique de la ZAC sera mené par un écologue à travers un plan de gestion écologiques des habitats dans la zone d'emprise du projet.

5.2. LE DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX : ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAUX POTABLES

N04, N12, N24, N25

- Le projet avec l'installation de nouveaux habitants va générer une hausse de la consommation d'eau potable et une augmentation du volume de traitement d'eaux usées à prévoir. D'ailleurs, l'avis du SAGE présent dans le dossier ne rassure pas trop en la matière, puisqu'il indique aussi que les besoins en eau potable ne sont pas mentionnés dans l'étude. (N24)
- La question du traitement des eaux de pluie et des eaux usées est abordé dans plusieurs observations :
 - EAUX PLUVIALES, il est question de la hausse des surfaces imperméabilisées de la ZAC du fait de futures constructions, de la topographie et de l'ouvrage des eaux pluviales prévu au sud de la ZAC, son dimensionnement interroge, le contenu du dossier aussi :
 - Le projet qui vise à créer de nouvelles surfaces imperméabilisées va accroître le volume des eaux de ruissellement, venant perturber les capacités d'infiltration hydraulique du sol, qui se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement, augmentant les débits de pointe. Il est à craindre des débordements sur des secteurs notamment sud de la ZAC. S'interroge sur le dimensionnement des ouvrages prévus, de la qualité d'eau qui pourrait se dégrader et aussi la quantité (eaux de surfaces et souterraines). (N12)
 - Concernant les eaux de pluie, l'imperméabilisation des sols, en particulier au niveau de la résidence de services, va saturer la zone sud-ouest qui est déjà

complètement engorgée par temps de pluie (voir l'état des sols actuellement à cet endroit) : quelles conséquences / risques pour les riverains mitoyens du projet ? (N04)

- Ecoulement vers le chemin des chouans et zone humide. Le bassin de rétention des eaux pluviales est-il suffisamment dimensionné pour récupérer les eaux pluviales de ruissellement de la futur ZAC ? (N12)
 - La Zac Sud va produire des eaux usées, mais aussi plus de ruissèlement provoqué par l'artificialisation des sols. De plus on voit actuellement l'augmentation des niveaux de pluie et d'inondation dans le Morbihan en hiver et particulièrement cette année. (N14)
 - La Zac Sud est en limite des courbes de niveau descendant de façon plus abrupte vers le Bleuvès et la Baie de Kerdréan. Les aménagements et bassins de rétention seront-ils suffisamment adaptés pour contenir l'augmentation des pluies et des risques de débordement pouvant engendrer des coulées vers les maisons situées en contrebas et une pollution de la rivière en aval et du Golfe ? (N14)
 - « Il conviendra de justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et démontrer que le projet n'accentue pas le risque de rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie). » (N24)
 - Préconisations quant au traitement des eaux pluviales : « Solutions alternatives : L'association propose des noues, des bassins de rétention et des voiries semi-enherbées pour favoriser l'infiltration naturelle. » (N26)
- EAUX USEES, il est question du dimensionnement de la station, et de sa capacité à traiter les effluents des futurs habitants de la ZAC :
- Le dossier évoque un rejet dans les réseaux existants en partie sud : le réseau (exemple : pompe de relevage au sud-ouest) n'est probablement pas dimensionné pour ? (N04)
 - La station d'épuration et les équipements d'assainissement actuels sont-ils suffisamment dimensionnés pour recevoir un volume supplémentaire lié à l'urbanisation de la ZAC ? (N12)
 - La station de traitement des eaux usées du Manelio est-elle suffisante pour gérer l'augmentation des volumes ? (N14)

➤ *Précisions à apporter sur la capacité des équipements actuels et prévus dans le projet à répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC : eaux pluviales, assainissement, approvisionnement eau potable*

Eaux pluviales

Une note de gestion des eaux pluviales « porter à connaissance » a permis d'actualiser le projet sur ce volet dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact en avril 2024, cette note est annexée en page 128 de l'étude d'impact.

Le bassin de rétention est situé au point bas du projet et en dehors de la zone humide, d'une surface de 439 m² il permettra de créer un volume de rétention de 258 m³.

À la suite des investigations de terrain réalisées, les intentions de gestion des EP sont les suivantes :

-Prescriptions locales

Principe d'un zéro rejet sur le territoire Vannes Agglomération.

Gestion d'une pluie de 35 mm au minimum, avec vidange en moins de 5 jours.

Considérées dans le calcul uniquement les surfaces imperméabilisées (stabilisés et pavés enherbés non comptabilisés).

-Nature des sols observés

Les sols permettent la mise en place de puits d'infiltration à la parcelle.

Bonne perméabilité, mesurée aux environs de 1 m/TN. Perméabilité plus faible en point bas à l'approche du bassin.

-Gestion envisagée

2 tailles de puits d'infiltration à la parcelle, dimensionnés pour une surface imperméabilisée de 200 m².

Infiltration pour l'ensemble des lots libres, sauf le lot triangulaire de l'ilot B6 (contrainte d'emplacement du fait de sa configuration).

Densité des ilots B1 à B3 trop importante pour permettre une gestion à la parcelle.

Gestion indépendante de la « résidence services ».

L'ouvrage global collecte donc :

-Les espaces communs imperméabilisés (enrobés, trottoirs)

-Ilot triangulaire B6 à hauteur de 200 m² de surface imperméabilisée

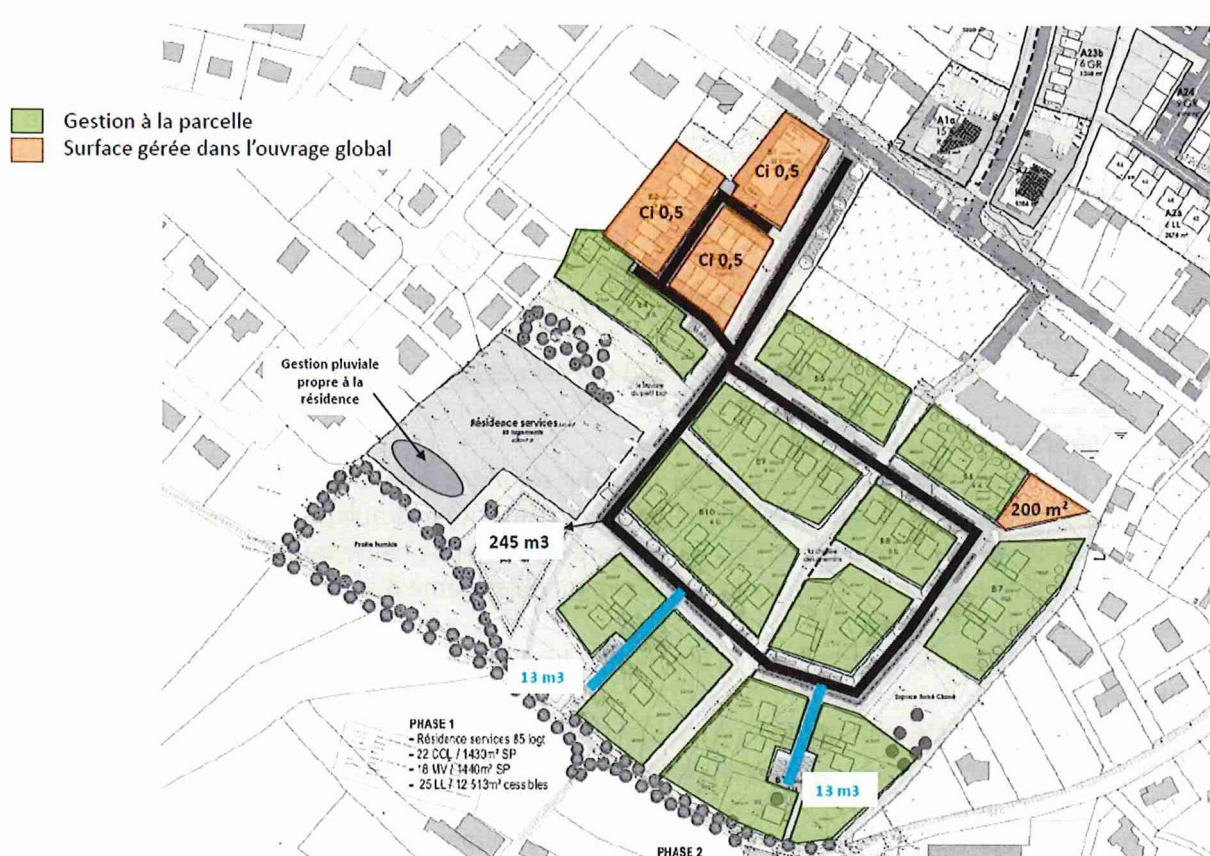
-Ilot B1 à B3 à hauteur de 50 % d'imperméabilisation

Volume à stocker : **245 m³**

En complément de ce volume principal, il faut prévoir un stockage de 13 m³ par impasse de voirie, tout au sud du projet (B12 et B13).

Pour l'impasse desservant B13, l'idéal serait d'opter pour un bassin paysager à ciel ouvert dans l'espace vert attenant. Pour l'impasse desservant B12, pas le choix que d'enterrer un massif drainant sous la voirie.

Croquis illustrant les grands principes



Concernant la surverse des bassins d'orages, il est normal et sûr de prévoir ce qui se passera en cas de débordement des ouvrages, le plan de composition montre le chemin que prendra l'eau (le long d'une voirie ou dans un espace végétalisé).

Il est possible de prévoir un niveau de protection plus élevé que celui du règlement EP de GMVA. Par exemple en cas d'événement majeur certains parkings seront immergés de 5/10cm.

Au regard de ces prescriptions, le plan de composition a adapté le volume et le positionnement du bassin de rétention afin de le sortir de la prairie humide préservée au sud-ouest et tenant compte de la note de gestion des eaux pluviales d'avril 2024 annexée en page 128 de l'étude d'impact.

Concernant les observations du SAGE, la réponse apportée par GMVA en avril 2025 et confortée par l'arrêté préfectoral du 8/01/2026 est la suivante :

Assainissement des eaux usées :

Problématique « Azote »

La station d'épuration de Manélio à Le Bono est un bioréacteur à membranes d'une capacité de 7 000 EH. La charge organique actuelle est estimée à 4 060 EH (percentile 95 sur la période 2017-2022). Les évolutions prévisionnelles de l'urbanisation à l'horizon 15 ans s'établissent à 1 750 EH supplémentaires ce qui porterait la charge reçue à 5 810 EH, soit 83 % de la capacité nominale de la station (source : bilan de fonctionnement du système d'assainissement de Manélio – SCE – Septembre 2024).

Compte-tenu de la technologie de la station d'épuration, le traitement de l'azote est particulièrement performant. L'incidence des rejets actuels sur le milieu environnant est faible. D'après le diagnostic du

SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel (2013), le flux d'azote issus des cours d'eau transitant au niveau du Golfe du Morbihan représente 1 400 kg/jour soit 511 T/an, dont 50% issus de l'amont de l'estuaire d'Auray, soit un flux d'azote de 700 kg/j. Le rejet de la station d'épuration de Manélio est connecté à la rivière d'Auray en suivant un linéaire de cours d'eau de 5,5 km. Le flux d'azote moyen rejeté par la station d'épuration est de 4,8 kg/j.

Ainsi, le flux d'azote rejeté par la station d'épuration de Manélio représente environ 0,7% du flux d'azote issu de l'amont de l'estuaire d'Auray soit 0,35% du flux d'azote total transitant dans le Golfe du Morbihan (source : bilan de fonctionnement du système d'assainissement de Manélio – SCE – Septembre 2024).

Le rejet d'Azote généré par le projet (environ 330 EH) est négligeable.

Risque rejet d'eaux usées non traitées

Le réseau d'eaux usées du projet va générer un débit sanitaire journalier maximal de 32 m3 (sur la base de 163 logements, 2,5 hab/log et 80 l/hab/jour). La capacité hydraulique de la station d'épuration est de 1 400 m3/jour et le volume actuel reçu en période de nappe haute temps de pluie et ressuyage est de 1 290 m3/jour (source : bilan de fonctionnement du système d'assainissement de Manélio – SCE – Septembre 2024).

Tenant compte d'apports d'eau parasites théoriques, bien que le réseau projeté soit neuf, étanche et contrôlé).

Conformément à la réglementation, le réseau construit sera étanche et contrôlé ; il en sera de même pour les raccordements des branchements à ce réseau.

Les eaux usées collectées sur l'opération seront acheminées vers un poste de relevage à créer.

Conformément aux prescriptions techniques de GMVA, et pour éviter d'éventuels débordements d'eaux usées, celui-ci sera conçu sans trop plein et comprendra une capacité de stockage d'un volume d'effluents équivalent à 2 heures de débit de pointe. L'ouvrage sera télésurveillé et équipé d'une prise groupe électrogène.

Vu les faibles volumes d'eaux usées générés, Le réseau d'eaux usées existant en aval du point de rejet a la capacité d'acheminer ces effluents à la station d'épuration.

Les volumes d'eaux brutes déversés sur l'année 2024 au niveau de la station d'épuration s'élèvent à 112 m3 et ont représenté 0,038% des 295 646 m3 admis en tête de station (Source BSA 2024). Ces volumes déversés sont en baisse depuis 2021 (8 325 m3 en 2021 contre 112 m3 en 2024) du fait des actions menées [renouvellement des membranes de la STEP, réduction des eaux parasites sur le réseau par le biais des programmes de renouvellement des réseaux publics anciens, mise en conformité des réseaux privatifs anciens à la suite des campagnes de levés de boîtes (contrôle d'étanchéité) et de contrôle de non-raccordement des eaux pluviales au réseau d'eaux usées]. Ces actions sont toujours en cours dans la cadre du diagnostic permanent du réseau mis en place depuis 2019.

Compte-tenu des volumes en jeu et des dispositions constructives adoptées, l'opération n'accroît pas de manière significative le risque de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.

Par ailleurs, au regard du **nouvel arrêté préfectoral en date du 8 janvier 2026** portant prescriptions spécifiques à déclaration relatif au système d'assainissement de LE BONO.

Il est rappelé :

-Que la capacité de l'installation est de 7000 EH

-Que les normes de rejet fixées le sont en adéquation avec la SAGE GMRE

Eu égard aux éléments figurant dans l'exposé ci-dessus (évolution prévisionnelle de l'urbanisation portant la charge reçue à 5 810 EH à l'horizon 15 ans), le système d'assainissement est en capacité d'accepter et de traiter les effluents générés par l'opération. Afin de sécuriser l'installation et limiter

les rejets d'eaux non traitées au milieu, une étude est en cours pour la réalisation d'un bassin tampon en tête de station d'épuration.

L'alimentation en eau potable de la commune du BONO (unité de distribution de Vannes-Ouest) est assurée par :

- L'import depuis les unités de gestion de la Ville de Vannes (usine de Noyalo et usine de Liziec), elles-mêmes secourues par l'usine de production de Férel (voir ci-après) ;
- L'import depuis le réseau d'interconnexion départemental d'Eau du Morbihan, en premier lieu l'usine de Ar Chastel à St-Anne d'Auray, elle-même secourue par le réseau départemental, et l'usine de production de Férel (voir ci-après) ;

A l'échelle globale de GMVA, l'alimentation en eau potable du territoire est assurée par :

- 10 unités de production d'eau potable, dont la capacité de production totale est de 46 340 m³/j sur 20 heures en période de hautes eaux et 31 550 m³/j sur 20 heures en période de basses eaux. Les trois principales unités, exploitant des ressources en eaux superficielles sont :

- l'usine de Noyalo (20 000 m³/j)
- l'usine du Marais à Treffléan (8 000 m³/j)
- l'usine du Liziec à Vannes (6 000 m³/j).

- L'import de l'usine de production de Férel d'Eaux & Vilaine (capacité de production : 90 000 m³/jour), qui alimente, via le feeder « T2 », les unités de distribution de Séné, St-Avé-Meucon, Presqu'île de Rhuys et Vannes, et le réseau d'interconnexion départemental d'Eau du Morbihan ; cette usine est elle-même secourue, par des échanges d'eau avec la CARENE, et depuis l'été 2024, par le feeder AVA (Aqueduc Vilaine Atlantique). Le débit mobilisable est de 765 m³/h en haute saison (période estivale) et de 425 m³/h en basse saison. En cas de besoin, un débit exceptionnel supplémentaire peut être mobilisé en accord avec les autres collectivités impliquées.

- Des échanges d'eau avec le réseau d'interconnexion départemental d'Eau du Morbihan, essentiellement, pour les unités de distribution de Vannes-Ouest et Grandchamp, à hauteur d'environ 2 000 000 m³ par an pour les imports et 1 000 000 m³ par an pour les exports.

Ainsi le territoire de GMVA est totalement sécurisé pour son alimentation en eau potable. Pour faire face à l'évolution des besoins à long terme (horizon 2050), et pour tenir compte du changement climatique, des études sont actuellement en cours visant notamment à :

- Une meilleure connaissance de la ressource en eau de l'usine de Noyalo constituée par l'étang de Noyalo (pour la situation actuelle et future) ;
- Construire une nouvelle usine de production pour remplacer l'usine de Noyalo qui date de 1964 ;

- Renforcer les capacités de stockage d'eau potable (nouveau réservoir de 4 000 m³)

- Renouveler et renforcer l'architecture de transport d'eau potable ;

- Sécuriser tout ou partie l'alimentation en eau brute des usines d'eaux superficielles du territoire par la mobilisation de la carrière de Liscuit à St-Avé.

Ces perspectives visent non seulement à sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire, mais également celle du département du Morbihan, via les interconnexions existantes (Eaux & Vilaine, Eau du Morbihan).

Enfin et afin d'améliorer la sécurisation de l'usine d'eau potable de Ar Chastel à St-Anne d'Auray, les travaux de la liaison Baud - Brech (interconnexion avec les usines d'eau potable du Blavet amont) vont démarrer en 2025, sous maîtrise d'ouvrage d'Eau du Morbihan.

Le réseau de production et de distribution en place sur le territoire de GMVA, et plus particulièrement sur la commune du BONO, a donc la capacité d'accepter les évolutions engendrées à l'horizon de l'échéance du PLU du BONO dans laquelle est inscrite l'urbanisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion.

Limitation des besoins en eau :

Les actions menées à l'échelle du territoire de GMVA sont les suivantes :

- Maîtrise des pertes en eau sur le réseau de distribution, par le biais d'une exploitation rigoureuse et un objectif de renouvellement des canalisations à hauteur de 1% par an. A noter qu'entre 2020 et 2022, le rendement primaire du réseau de GMVA est passé de 87,58 % à 92,16 % (source : RPQS 2022). Ainsi les pertes en eau annuelles sur le réseau de GMVA ont diminué de 790 000 m³. Ces économies d'eau réalisées représentent environ 53 fois la consommation d'eau annuelle envisagée sur le projet.
- Incitation à la sobriété et aux économies d'eau (campagnes de promotion des écogestes, partenariat ECOD'O avec la CCI du Morbihan...),
- Mise en œuvre de l'infiltration à la parcelle, en matière de gestion des eaux pluviales, afin de favoriser la recharge des nappes, en application du règlement de gestion des eaux pluviales urbaines de l'agglomération.

5.3. MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER) EN PHASE TRAVAUX ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

- En phase travaux, une observation porte sur « les garanties de préservation environnementale en phase de travaux ? » (R6). Mais aussi la circulation des camions en phase travaux (N14), par quel passage passeront-ils ?
- L'impact sur le patrimoine a été évoqué notamment **L'archéologie préventive** (N06):
 - Il est écrit dans l'étude d'Impact de la ZAC Sud de ECR Environnement en page 40. Les zonages réglementaires (Hors Natura 2000)? Patrimoine mondial de l'UNESCO (....) Aucun bien n'est présent sur la commune du Bono, le site le plus proche est le site « Mont-Saint-Michel et sa baie » qui se situe à 150 km au Sud-Ouest. FAUX : Depuis juillet 2025 le Tumulus de Kernours situé à 500 m de la ZAC Sud Est inscrit au patrimoine mondial
 - Puis en page 37 de cette même étude d'impact est écrit : « Avant la réalisation de la tranche nord en 2011, des fouilles archéologiques ont été réalisées par l'INRAP sur le site de Mané Mourin. Il se trouve que le site renferme un patrimoine sur le plan archéologique puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique et de l'âge du Bronze à vocation domestique, funéraire (sépulture), associés à des niveaux riches en mobilier (céramiques, structures à pierres chauffées). Ceci apparaît également dans le PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) Golfe du Morbihan - Vannes agglomération RAPPORT ENVIRONNEMENTAL 14/11/2019
 - page 61- Le Patrimoine archéologique "Vannes Agglomération compte un site archéologique parmi les cinq recensés en Bretagne : le site de Mané Mourin sur la commune de Le Bono. (...). Ce site archéologique est un patrimoine majeur puisqu'il a permis de mettre à jour de nombreux éléments datant du Néolithique, mais aussi une

nécropole d'une dizaine de tombes remontant à l'âge du Bronze ancien d'un type inédit en Bretagne."

- Enfin, selon le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de la commune du Bono le 7 novembre 2025 des travaux de nouvelles fouilles archéologiques seront effectués sur le périmètre de la ZAC Sud en 2026/2027 avant le démarrage des travaux.
 - Quelles peuvent être les conséquences d'une découverte d'importance sur la ZAC Sud lors de ces fouilles ?
- Il a été également évoqué l'impact sur le paysage, environnement proche :
 - La protection du patrimoine, zones protégées, sentiers, chemin de Chouans et son ruisseau, les arbres et murets en pierres, terrains agricoles et boisés en contrebas qui font le charme du Bono et sa qualité de vie ont-ils été suffisamment pris en compte ? Comment peut-on s'en assurer ? (N14)

- *Précisions à apporter sur les mesures de protection environnementales en phase travaux, les accès chantier, la protection des zones (zone humide, boisées à conserver, chemin des chouans, arbres, haies...)*
- *Précisions à apporter sur le sujet de l'archéologie préventive (N06)*

Protection environnementale en phase chantier :

La mise en œuvre du projet garantira la protection environnementale de la phase chantier à travers plusieurs mesures et notamment une charte de chantier propre et à faible nuisance :

Les équipes seront formées aux gestes, normes de sécurité, et de protection de l'environnement à adopter tout au long du chantier : maintien du site et de son accès propre, gestion des pollutions accidentelles, sécurité des travailleurs liée au risque électrique, etc.

Les mesures préventives et curatives mises en place par la société en charge des travaux seront complétées par les mesures spécifiques adaptées au cadre du projet d'aménagement à savoir :

-Organisation garantissant un chantier respectueux de l'environnement (maintien d'un site propre avec containers pour tri sélectif, confinement des déchets en attente de traitement, évacuation régulière vers des centres de retraitement adaptés, etc. ;

-Délimitation rigoureuse des emprises de chantier et mise en place d'informations ; les zones à enjeux écologiques, patrimoniales et leur habitat seront évitées

-Dispositions et précautions générales pour l'utilisation de produits dangereux ;

-Précautions contre les pollutions accidentelles, collecte et gestion des eaux usées

-Gestion des carburants et des hydrocarbures

-Arrosage du chantier par temps sec

Les travaux s'adapteront aux périodes de reproduction et d'activité de la faune et seront programmés pendant la période la moins impactante selon les espèces.

L'accès chantier s'effectuera vraisemblablement par la RD101, une signalétique spécifique et adaptée sera mise en place en amont et en aval de l'accès.

Un coordonnateur de sécurité de protection de la santé sera nommé pour suivre la durée d'exécution du chantier et prévenir les risques.

Archéologie préventive :

Un diagnostic archéologique a déjà été réalisé sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Des fouilles ont été prescrites par arrêté préfectoral n°2011-140 en date du 06 juillet 2011. Elles ont été réalisées sur la tranche nord en 2018 et ont permis de mettre à jour des éléments datant du néolithique et de l'âge de bronze.

Les fouilles de la tranche Sud seront réalisées sur une surface d'environ 25 900 m² avant le démarrage de travaux, conformément à l'arrêté. Les haies et boisement et prairie humide seront préservés. A l'issue des fouilles un rapport sera remis avec d'éventuelles mesures de protection qui s'appliqueront à la ZAC.

6. LES CONSTRUCTIONS ENVISAGEES, LES TRAVAUX, (EVOQUE DANS 12 CONTRIBUTIONS)

R7, R8, R10, R13, N03, N05, N10, N14, N17, N20, N24, N26

Plusieurs observations portent sur les constructions projetées, cela concerne surtout les riverains en périphérie de la zone dont les propriétaires et occupants de la résidence Les Marquises.

- Des questions portent sur le type de construction : hauteur, typologie de toit des maisons individuelles (R13, N05)
- L'absence d'espaces récréatifs, aire de jeux, naturels (N26)
- Concernant le projet de résidence services, des remarques orales trouvaient que le projet était plutôt une bonne chose (R08). Des remarques portent sur l'architecture sollicitant des précisions ou encore le corridor écologique et les types de plantations prévues sur cette parcelle (N05, R07). A l'inverse, des remarques sur le registre numérique s'interrogent sur un tel projet, qui ne favorise pas le logement des « jeunes ». (N03, N10 ? N17) sur sa réelle faisabilité (N14).
- Le syndic de la résidence des marquises demande si un constat d'huissier avec les riverains sera fait avant le lancement des travaux. Elle demande aussi une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée.

- *Précisions à apporter sur le projet de résidences services (rejoint point 2. PLU)*
- *Précisions à apporter sur le périmètre de la ZAC au niveau de la voirie située entre la résidence les Marquises et le cimetière : qui est propriétaire de quoi et qu'est-il prévu comme type de liaison piéton cycles ?*

- *Le syndic de la résidence Les Marquises demande une réfection de la voirie qui longe le cimetière et la résidence et qui est très dégradée. Cet espace est-il inclus dans le périmètre de la ZAC ? Quid de la propriété de cette voie ?*

La résidence services destinée aux séniors fera l'objet d'un appel à projet promoteurs. La parcelle de 5616 m² permettra de développer 4200 m² de surface de plancher pour y accueillir 85 logements. Un corridor écologique sera réalisé sur le lot en limite Ouest afin de relier les espaces boisés classés conservés et la prairie humide. Les constructions seront réalisées dans le respect des règles du PLU.

Des espaces de jeux récréatifs et de rencontre sont prévus au projet : à la croisée des chemins situé au cœur du nouveau quartier et au niveau du square du petit bois au niveau de l'espace boisé Ouest. Des aires de jeux naturelles pour enfants et des espaces de rencontre et de partage avec bancs et tables seront aménagés.

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 :

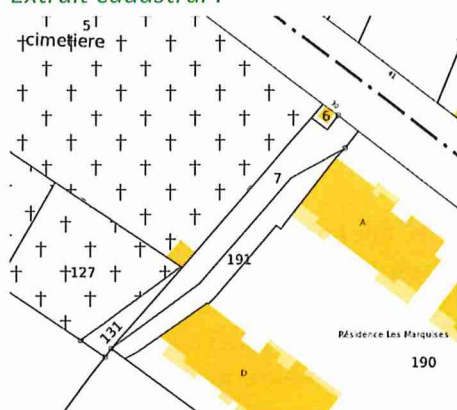
AR 6 -> Syndicat intercommunal électricité Auray (14m²)

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)

Extrait cadastral :



7. LE MONTAGE FINANCIER DU PROJET ET LA COMMERCIALISATION (EVOQUE DANS 8 CONTRIBUTIONS)

R6, R12, N08, N09, N10, N13, N16, N17

Concernant le **profil des futurs habitants et la commercialisation des lots** :

- Il est demandé des précisions quant aux attributions de lots, s'ils auront lieu en toute transparence, sous critères de revenus, clauses anti spéculatives...
- Si le projet respecte les « 20% de logements sociaux »
- Il est souligné un projet de résidence service pour seniors qui va à l'encontre d'un souhait municipal de permettre de loger des jeunes ménages.

Concernant **l'équilibre financier de la ZAC**, une personne s'interroge sur :

- Les incidences financières que pourrait avoir le bilan de la ZAC pour la commune du BONO si le projet devait être revu avec des surfaces commercialisées en moins et donc un possible déséquilibre financier de l'opération. Il cite l'exemple de la partie Nord de la ZAC où la commercialisation réelle de lots avaient été moindre que ce qui avait été prévu. Ils souhaitent des précisions sur les clauses contractuelles entre la commune et Morbihan Habitat. (R12)<W

➤ *Précisions à apporter le montage financier et la commercialisation des lots*

A l'image de la tranche Nord, une commission d'attribution des lots sera mise en place avec la collectivité. Des critères seront définis ultérieurement et en toute transparence pour l'attribution des lots.

Conformément à l'OAP du PLU, 25% des lots libres seront destinés à de l'accession aidée à des prix maîtrisés et inférieurs au prix du marché ; 75% des lots libres seront cédés au prix de revient. Le programme de locatif social sera cédé au prix arrêté par délibération de GMVA. Les logements en location-accession seront commercialisés à prix maîtrisés. Ces coûts seront présentés au lancement de la commercialisation.

Conformément à la concession d'aménagement, La ZAC fait l'objet d'un bilan financier présenté et délibéré tous les ans sous forme d'un compte rendu annuel à la collectivité « CRAC » pour permettre à la Commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application des articles L. 1523-3 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération.

Ce bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, faisant apparaître l'état, d'une part des engagements réalisés en dépenses et en recettes et, d'autre part des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser

Ce bilan est équilibré en dépense et en recette à hauteur d'environ 13 259 000 €HT et intègre l'ensemble du périmètre de la ZAC Nord et Sud. Il est ajusté annuellement et présenté à la collectivité dans le cadre de ce compte rendu puis délibéré tous les ans.

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*

QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Au cours des échanges avec le public et notamment avec les propriétaires de la résidence Les Marquises, un sentier piéton cycles est prévu à l'angle Nord-Est de la ZAC. Il apparaît que ce sentier semble continuer sur la parcelle de la résidence pour rejoindre un autre cheminement existant de l'autre côté de la rue E. Herriot. Pouvez-vous préciser cet aménagement ?



Il conviendrait d'éclaircir le périmètre de la ZAC, et notamment à proximité de la résidence des marquises :



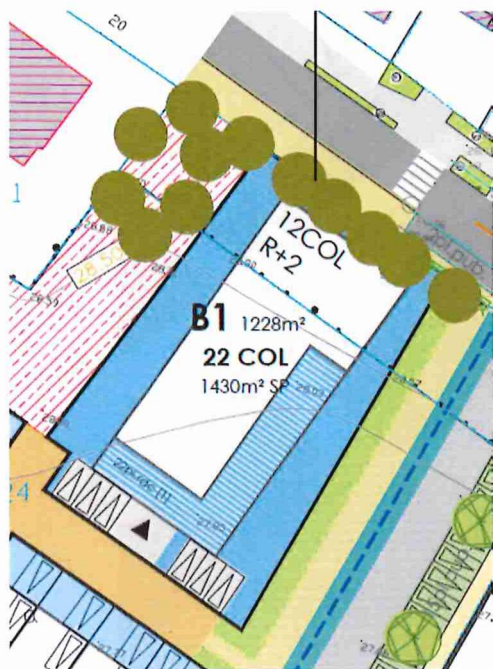
Aujourd'hui, du stationnement un peu anarchique a lieu à l'arrière du cimetière. Des riverains ont souligné que le nombre de places de parking dans la résidence des Marquises n'était pas suffisant obligeant le stationnement sur l'espace public parfois avec difficulté.

Le projet de bâtiment collectif situé à l'entrée de la ZAC prévoit 22 logements. Comment sera traité le stationnement pour cet immeuble ? il semble qu'aucun stationnement ne soit prévu en aérien. Même question pour la résidence service où au-delà des résidents, des professionnels auront besoin de stationner.

L'amorce de chemin piétonnier à l'angle Nord Est du plan de composition est une mise en concordance avec le PLU en vigueur. En effet ce dernier comporte un emplacement réservé pour permettre une continuité piétonnière jusqu'en limite de la rue Edouard HERROIT, au profit de la commune du BONO. L'emplacement suit l'extrémité Est du terrain appartenant à la copropriété de la résidence des Marquises

La voie d'accès entre la résidence des Marquises et le cimetière fait partie de la ZAC et appartient à la commune, elle devra faire l'objet d'un échange avec la commune quant à sa réfection.

Le stationnement du lot collectif social sera géré sur le lot privatif. 22 places de parking sont prévues en rez-de-chaussée du bâtiment collectif comme indiqué sur le plan de compositions (hachuré bleu).



De la même manière le stationnement de la résidence services sera également prévu sur le lot et adapté au nombre de résidents et de professionnels. Ces éléments seront définis lors de la conception du projet en lien avec le promoteur retenu.

QUESTIONS ET REMARQUES SOULEVEES PAR LES AVIS DES SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Courrier du Président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, en date du 11 février 2025 :**

Le projet de ZAC Mané Mourin Lavarion concourt à réguler les effets de la démographie vieillissante pour une production de logements permettant l'accueil des familles et d'actifs (SCOT). Cependant la densité est interrogée, notamment la taille des lots individuels (loi Climat et Résilience).

Le PLH ainsi que le PLU et son OAP prévoit sur la tranche sud de la ZAC un objectif de densité de 25 logements/hectares. Le projet respecte cet objectif conforté par le SCOT, en cours de travail et arrêté par GMVA le 18/12/2025 dernier. Le projet de 170 logements améliore légèrement cette densité pour atteindre 27 logements/hectares sur la tranche sud.

- **Courrier du Président du SAGE – Syndicat Mixte du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel, en date du 4 février 2025 :**

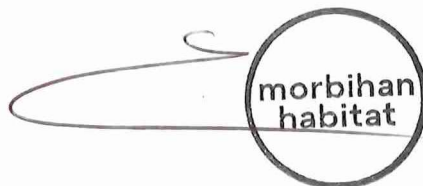
Signalement de points d'attention :

- Composante D : nitrates et autres composantes de l'azote. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et de la station d'épuration à traiter les effluents vis-à-vis du périmètre azote »
- Composante H : Microbiologie. Demande de « justifier de la capacité du réseau d'assainissement à transporter les effluents et que le projet n'accentue pas le rejet d'eaux usées non traitées vers les zones à enjeux microbiologiques (en particulier par temps de pluie) » « S'assurer que les eaux de surverse des bassins n'impactent pas les enjeux en aval (habitations au sud-est) »
- Besoin en eau potable non prise en compte dans l'étude (cas de l'été 2022 – alimentation au bord de la rupture)

Cf réponse apportée en page 12 à 16.

Le 12 mars 2026

Erwan ROBERT
Directeur Général



PJ :
*Arrêté préfectoral n°01 0029 1708
relatif au système d'assainissement du Bono*

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant prescriptions spécifiques à déclaration
en application de l'article L 214-3 du code de l'environnement
relatif au système d'assainissement du Bono

LE PRÉFET DU MORBIHAN
chevalier de l'Ordre national du Mérite

N° 01 0029 1708

VU la directive du Conseil européen du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires et notamment les dispositions de l'article 15.1 de la directive du Conseil européen du 21 mai 1991 et les prescriptions correspondantes (annexe I-D) ;

VU la directive européenne cadre sur l'eau 2000/60 du 23 octobre 2000 ;

VU le code de l'environnement, notamment l'article L 171-8, les articles L 181-14 et suivants, les articles R.214-1 et suivants ainsi que les articles R.211-25 à R.211-47 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la santé publique ;

VU le décret du 7 mai 2025 portant nomination de M. Michaël GALY, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel modifié du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

VU l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 9 décembre 2009 portant révision des zones sensibles dans le bassin Loire-Bretagne ;

VU l'arrêté du Premier ministre et du ministre d'État, ministre de l'intérieur, en date du 22 janvier 2025 portant nomination de monsieur Thierry CHATELAIN, directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 ;

VU le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de Golfe du Morbihan et Ria d'Etel approuvé le 24 avril 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 2005 autorisant le rejet de la station de traitement des eaux usées du Bono au lieu-dit « Manélio » ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 juin 2022 portant sur l'autorisation de réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono au lieu-dit « Manélio » pour l'arrosage du golf de Baden ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2025 portant délégation de signature à M. Thierry CHATELAIN, directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

VU la décision du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan du 7 octobre 2025 portant subdélégation de signature aux agents de la DDTM ;

VU la déclaration présentée par Monsieur le président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) relative au renouvellement de l'autorisation administrative de la station de traitement des eaux usées du Bono située au lieu-dit « Manélio » sur la commune du Bono, au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement, reçue le 13 mai 2025 et enregistrée sous le numéro 01 0029 1708 ;

VU la réponse de GMVA, transmis le 6 janvier 2026, précisant deux remarques sur le projet d'arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de fixer des normes de rejet de la station de traitement des eaux usées du Bono en adéquation avec les orientations du SAGE GMRE ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté préfectoral du système d'assainissement du Bono est caduc depuis le 1^{er} juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que le maître d'ouvrage s'engage à transmettre, d'ici le 31 janvier 2026, à la DDTM du Morbihan un plan d'actions de réduction des eaux claires parasites sur son réseau de collecte des eaux usées ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté (niveau de rejet à respecter, autosurveillance) permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

Titre I : OBJET DE L'ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : OBJET DE LA DÉCLARATION

Il est donné acte à Monsieur le président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants concernant la mise à jour de l'étude d'acceptabilité de la station de traitement des eaux usées du Bono au lieu-dit « Manélio » sur la commune du Bono.

L'ensemble de ces opérations relève de la **rubrique de la nomenclature des opérations soumises à déclaration** en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

| Rubrique de la nomenclature | NATURE – VOLUME des ACTIVITÉS | RÉGIME |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2.1.1.0 | 2°- Station d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R.2224-6 du code général des collectivités territoriales : supérieure à 12 kg de DBO5 mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5. | Déclaration |

La station d'épuration, d'une capacité nominale de **7 000 équivalent-habitants (EH)**, est implantée sur la parcelle n°23, section AI du cadastre de la commune du Bono.

La station d'épuration doit pouvoir traiter une charge de pollution journalière de :

A. Charges nominales :

| paramètres | DBO5 (kg/j) | DCO (kg/j) | MES (kg/j) | Nk (kg/j) | Pt (kg/j) |
|-------------------|-------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Capacité nominale | 420 | 840 | 490 | 105 | 28 |

| Débit nominal (m ³ /j) | Débit horaire m ³ /h |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1 400 | 90 |

B. Débit de référence :

Débit retenu pour le jugement de la conformité.

Le débit de référence est calculé suivant la méthode suivante :

- percentile 95 des débits arrivant en amont immédiat du déversoir en tête de station
- Le percentile 95 est calculé chaque année à partir des données d'autosurveillance des 5 dernières années. Ainsi, le débit de référence utilisé pour l'évaluation de la conformité réglementaire au titre de l'année N est déterminé à partir des données de débit des années N-1 à N-5

Titre II : PRESCRIPTIONS

ARTICLE 3 : CONDITIONS GÉNÉRALES

3-1 – Conformité du dossier déposé

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objet du présent arrêté, sont situés, installés et exploités conformément au contenu du dossier de demande de déclaration sans préjudice des dispositions du présent arrêté.

3-2 – Descriptif de l'installation

Système de traitement :

Filière EAU :

- Deux tamis avec compacteurs,
- Un premier bassin de traitement biologique anoxie avec agitateur,
- Un deuxième bassin de traitement biologique aéré avec injection de chlorure ferrique,
- Deux unités de filtration membranaires en parallèle,
- Une bâche d'eau traitée,
- Un poste toutes eaux,
- Un poste des eaux industrielles,

Un poste de pompage des eaux usées traitées vers le golf de Baden

Filière BOUES

- Un silo d'épaississement des boues liquides,
- Une centrifugeuse,
- Des bennes de stockage des boues épaissies destinées au compostage,
- Un silo de stockage des boues épaissies destinées à l'épandage.

Système de collecte :

Le réseau est de type séparatif avec un linéaire total de 59,4 km (source GMVA SIG 2023) dont 30,7 km de conduites sur la commune du Bono et 28,7 km sur la commune de Plougoumelen.

Le système de collecte est équipé de 17 postes de refoulement dont 3 équipés d'un dispositif de stockage, 4 postes de refoulement sont privés. Les 13 postes de relèvements non privés sont tous télé-surveillés.

Deux postes de refoulement sont équipés de trop-plein muni d'une sonde mesurant les déversements d'eaux usées vers le milieu naturel. Les données de surveillance de ces deux trop-pleins sont remontées au format SANDRE (point R1 du réseau).

Le poste de relèvement intitulé « PR du port » sera équipé d'un comptage des eaux usées déversant au milieu naturel via son trop-plein. Cet équipement devra être validé par l'agence de l'eau Loire-Bretagne et fera l'objet d'une remontée au format SANDRE sous la codification A1.

Toute modification sera à préciser dans les annexes III A et B du manuel d'autosurveillance du système d'assainissement du Bono.

Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) :

La REUT de la station de traitement des eaux usées du Bono – Manélio est autorisée par l'arrêté préfectoral du 9 juin 2022 qui reste en vigueur.

Les eaux usées traitées de la station du Bono – Manélio sont à destination du golf de Baden, elles transitent par plusieurs bassins avant d'être utilisées en irrigation sur le site.

L'irrigation est autorisée du 1^{er} avril au 31 octobre de chaque année. Le rejet des eaux usées traitées dans le ruisseau ne doit cependant pas être inférieur à 100 m³/j sur cette période.

3-3- Fonctionnement, exploitation et fiabilité du système d'assainissement

3.3.1 – Fonctionnement

Les ouvrages et équipements, notamment ceux concourant à la protection de l'environnement, qui sont susceptibles de créer des pollutions et des nuisances doivent être entretenus régulièrement.

3.3.2 – Exploitation

L'exploitant doit disposer de réserves suffisantes de produits ou matières consommables et d'éléments d'équipements utilisés de manière courante ou occasionnellement pour assurer la protection de l'environnement et lutter contre un sinistre éventuel.

L'installation doit être exploitée de manière à minimiser la quantité totale de matières polluantes déversées par le système dans tous les modes de fonctionnement.

L'exploitant du système de traitement peut à cet effet :

- admettre ponctuellement un débit ou une charge de matières polluantes excédent le débit ou la charge de référence de l'installation, sans toutefois mettre en péril celle-ci ;
- utiliser toute autre disposition alternative mise en œuvre par le maître d'ouvrage (bassins de rétention, stockage en réseau...).

3.3.3 – Fiabilité

Le maître d'ouvrage et son exploitant doivent pouvoir justifier à tout moment des dispositions prises pour s'assurer de la bonne marche de l'installation et garantir un niveau de fiabilité des systèmes d'assainissement compatible avec le présent arrêté.

Des performances acceptables doivent être garanties pendant les périodes d'entretien et de réparation prévisibles. À cet effet, l'exploitant tient à jour un registre mentionnant :

- les incidents et défauts de matériels recensés et les mesures prises pour y remédier ;
- les procédures à observer par le personnel d'entretien ;
- un calendrier prévisionnel d'entretien préventif des ouvrages de collecte et de traitement.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SYSTÈME DE COLLECTE

4-1- Conception – réalisation

Les postes de relèvement doivent être conçus et exploités de façon à empêcher tout déversement vers le milieu naturel au moyen d'un stockage de sécurité d'au minimum deux heures, sauf impossibilité technique démontrée par le maître d'ouvrage ou son exploitant dans le cadre de l'étude diagnostique de réseau.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne qualité d'exécution des tronçons en référence aux règles de l'art et des mesures techniques particulières prises dans les secteurs caractérisés par des enjeux de protection des eaux souterraines ou des contraintes liées à la nature du sous-sol.

4-2 – Raccordements

Les réseaux d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés au réseau des eaux usées du système de collecte.

Au vu d'une étude de faisabilité de l'acheminement et de traitement des eaux résiduaires, le maître d'ouvrage peut accepter de traiter des effluents non domestiques autres que ceux prévus dans le dossier initial dans la limite de la capacité nominale de l'installation.

Conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique, une autorisation de raccordement au réseau public est délivrée par la collectivité à laquelle appartient le réseau, pour chaque raccordement d'eaux résiduaires non domestiques traitées par l'installation faisant l'objet de la présente autorisation. En complément, il est conseillé d'établir une convention de rejet fixant les flux et les conditions d'admission des effluents non domestiques.

Ces documents sont transmis au service chargé de la police de l'eau.

4-3 – Contrôle de la qualité d'exécution

Les ouvrages de collecte (canalisations et postes nouveaux ou réhabilités) font l'objet d'une procédure de réception réalisée par un opérateur accrédité conformément à l'article 10 de l'arrêté du 21 juillet 2015 susvisé. Le procès-verbal de cette réception est tenu à la disposition du service en charge du contrôle et de l'agence de l'eau par le maître d'ouvrage.

Le plan des ouvrages est établi par le maître d'ouvrage, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable et daté. Ce plan est fourni au service en charge du contrôle.

4-4 – Programme des travaux et études à mener

Le maître d'ouvrage met en œuvre les travaux de renforcement, fiabilisation et réhabilitation du réseau de collecte des eaux usées de l'agglomération d'assainissement.

Le maître d'ouvrage met en œuvre des travaux d'amélioration de fonctionnement de la station d'épuration :

Optimisation du fonctionnement de la station :

- Gestion hydraulique
- Optimisation des prétraitements

Optimisation des performances épuratoires de la station.

Les différents travaux effectués chaque année apparaîtront dans le bilan annuel du système d'assainissement de l'agglomération remis à la police de l'eau de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan.

ARTICLE 5 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SYSTÈME DE TRAITEMENT

5-1- Conception et fiabilité de la station d'épuration

Le système de traitement est dimensionné, conçu, construit et exploité de manière telle qu'il puisse recevoir et traiter les flux de matières polluantes correspondant à son débit et ses charges de référence stipulés à l'article 1.

Le système de traitement doit faire l'objet d'une analyse des risques de défaillance, de leurs effets et des mesures prévues pour remédier aux pannes éventuelles. Il est rappelé que pour les systèmes d'assainissement existants destinés à collecter et traiter une charge brute de pollution organique inférieure à 600 kg/j de DBO5 et supérieure ou égale à 120 kg/j de DBO5, l'analyse des risques de défaillances est transmise au service en charge du contrôle et à l'agence de l'eau au plus tard le 31 décembre 2023.

Le personnel d'exploitation doit avoir reçu une formation adéquate lui permettant de réagir dans toutes les situations de fonctionnement de la station.

Un plan des ouvrages est établi par le maître d'ouvrage, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable et daté.

Il comprend notamment :

- les réseaux relatifs aux filières « eau » et « boues » (poste de relevage, regards, vannes) avec indication des recirculations et des retours en tête et la gestion des volumes écrêtés
- l'ensemble des ouvrages et leurs équipements (pompes, turbines...)

— les points de mesure et de prélèvement d'échantillons (canaux de mesure, échantillonneurs, débitmètres...) codifiés en SANDRE (format d'échange des données sur l'eau)
Il est tenu à la disposition du service de police de l'eau, de l'agence de l'eau et des services d'incendie et de secours.

5-2- Point de rejet

Le point de rejet dans le milieu naturel est identifié comme suit :

- Milieu récepteur : **Le ruisseau du Becquerel**
- Masse d'eau : FRGT23 « Rivière d'Auray »
- Coordonnées IGN Lambert L 93 : X : 254 915, Y : 6 743 200

Si la position est susceptible d'être modifiée, la position exacte sera communiquée au service en charge de la police de l'eau.

Le rejet sera aménagé de manière à réduire autant que possible la perturbation apportée au milieu récepteur et aux usages en aval de celui-ci. Il doit permettre une bonne diffusion des effluents traités dans le milieu récepteur.

5-3 – Prescriptions relatives au rejet

5.3.1-Valeurs limites de rejet – obligation de résultats

En condition normale de fonctionnement, les valeurs limites de rejet de la station d'épuration, mesurées à partir d'échantillons moyens journaliers selon des méthodes normalisées sont les suivantes :

| PARAMÈTRES | Concentration maximale (mg/l) | | Rendement minimum | FLUX maxi en kg/j | Valeurs rédhitratoires en mg/l |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| | Moyenne annuelle | Moyenne sur 24 h | | | |
| Demande biochimique en oxygène (DBO5) | | 15 | 92% | 21 | 30 |
| Demande chimique en oxygène (DCO) | | 50 | 95% | 70 | 100 |
| Matières en Suspension (MES) | | 15 | 96% | 21 | 37,5 |
| Azote global (Ngl) | 15 | | 86% | 21 | |
| Azote Kjeldhal (Nk) | 5 | | 93% | 7 | |
| Phosphore total (Pt) | 1 | | 95% | 1,4 | |
| E Coli (NPP/100 ml) | | 1 000 | / | / | / |

Valeurs limites complémentaires :

- pH compris entre 6 et 8,5
- Température inférieure ou égale à 25 °C
- Absence de matières surnageantes
- Absence de substances capables d'entraîner l'altération ou des mortalités dans le milieu récepteur
- Absence de substances de nature à favoriser la manifestation d'odeur.

Sont considérées « hors conditions normales d'exploitation » les situations suivantes :

- Fonctionnement de la station d'épuration au-delà de son débit de référence ;
- Opérations programmées de maintenance ;
- Circonstances exceptionnelles extérieures au système d'assainissement.

5.3.2- Conformité du rejet

Le système d'assainissement sera jugé conforme au regard des résultats de l'autosurveillance si les conditions suivantes sont simultanément réunies :

A) Respect de la fréquence d'autosurveillance fixée ci-après par l'article 6.2.2 : si le nombre de mesures fixées par paramètre a été réalisé .

B) Respect des valeurs rédhitratoires fixées par l'article 5.3.1

C) Pour les paramètres DCO, DBO5, MES si les moyennes sur 24 heures respectent les valeurs limites en concentration **ou** en rendement **et** ne dépassent pas les flux fixés par l'article 5.3.1.

D) Pour les paramètres azote, si les eaux résiduaires rejetées au milieu naturel respectent, en moyenne annuelle, les valeurs limites fixées en concentration **et** ne dépassent pas les flux fixés par l'article 5.3.1.

E) Pour le paramètre phosphore, si les eaux résiduaires rejetées au milieu naturel respectent, en moyenne annuelle, les valeurs limites fixées en concentration **et** ne dépassent pas les flux fixés par l'article 5.3.1.

F) Pour le paramètre E.Coli, la conformité de la qualité bactériologique du rejet sera évaluée pour 90 % des valeurs qui devront présenter une concentration inférieure à 1 000 E Coli pour 100 ml.

Le nombre maximal d'échantillons moyens journaliers non conformes autorisés en fonction du nombre d'échantillons moyens journaliers prélevés dans l'année est défini dans le tableau 8 de l'annexe 3 de l'arrêté modifié du 21 juillet 2015.

5-4 – Prévention et nuisances

5.4.1 – Dispositions générales

L'ensemble du site est maintenu propre et les installations entretenues régulièrement. Une surveillance particulière sera assurée aux abords de l'établissement, et notamment autour du point de rejet.

Tout stockage d'un liquide susceptible de créer une pollution des eaux ou des sols est associé à une capacité de rétention dont le volume doit être au minimum équivalent au volume stocké.

Tout brûlage à l'air libre est interdit.

5.4.2 – Prévention des odeurs

Les dispositions nécessaires sont prises pour limiter les odeurs provenant de l'installation.

5.4.3 – Prévention des nuisances sonores

Les installations sont construites, équipées et exploitées de façon que leur fonctionnement ne puisse être à l'origine de nuisances susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une gêne pour sa tranquillité.

Les prescriptions du décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage modifiant le code de la santé publique sont applicables à l'installation.

5-5 – Contrôle de l'accès

Les personnes étrangères à l'exploitation des ouvrages ne doivent pas avoir libre accès aux installations. L'ensemble des installations du système de traitement doit être délimité par une clôture. L'interdiction d'accès au public sera clairement signalée.

Les agents des services habilités, notamment ceux de la police de l'eau et de l'Office Français pour la Biodiversité, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

ARTICLE 6 – AUTOSURVEILLANCE DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT

6-1 – Autosurveillance du système de collecte

Le maître d'ouvrage vérifie la qualité des branchements particuliers. Il réalise chaque année un bilan des raccordements au réseau de collecte. Il évalue les quantités annuelles de sous-produits de curage et de décantation du réseau.

Tous les postes de relèvement doivent être équipés d'un moyen de télésurveillance avec téléalarme.

Le maître d'ouvrage met en place l'autosurveillance du réseau.

Les données d'autosurveillance doivent être transmises au format SANDRE au service de police de l'eau et à l'agence de l'eau via le logiciel VERSEAU.

Toute modification apportée aux dispositifs d'autosurveillance du système de collecte fait l'objet d'une mise à jour du manuel d'autosurveillance. Ces éléments sont transmis au service en charge de la police de l'eau.

La conformité du réseau d'assainissement sera jugée sur le nombre de déversements constatés annuellement sur les points d'autosurveillance référencés dans l'annexe III.D du manuel d'autosurveillance de la station.

Le maître d'ouvrage établit, suivant une fréquence n'excédant pas dix ans, un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées. Ce diagnostic permet d'identifier les dysfonctionnements éventuels du système d'assainissement.

6-2 – Autosurveillance du système de traitement

6.2.1 – Dispositions générales

L'ensemble des paramètres nécessaires à justifier la bonne marche de l'installation de traitement et sa fiabilité doit être enregistré (débits horaires arrivant à la station, consommation de réactifs et d'énergie, production de boues, analyses...). Les points et ouvrages de prélèvements et de contrôles devront être accessibles.

Le maître d'ouvrage ou son exploitant effectue à sa charge, un contrôle des effluents bruts et des effluents traités par les prélèvements en amont des prétraitements et dans le chenal de comptage de sortie.

Conformément à l'arrêté modifié du 21 juillet 2015, la station est équipée à cette fin d'un dispositif de mesure et d'enregistrement en continu des débits en entrée et sortie de station et de préleveurs automatiques réfrigérés en entrée et sortie asservis au débit.

L'exploitant conserve au froid pendant 24 heures un double des échantillons prélevés sur la station. Ce contrôle est réalisé d'une manière périodique.

6.2.2 – Fréquences d'autosurveillance

Le programme d'autosurveillance du système de traitement est réalisé par le maître d'ouvrage ou son exploitant selon le programme ci-dessous :

| Aspect quantitatif | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|
| PARAMÈTRES | UNITÉS | MODALITÉS-FRÉQUENCE ENTREES – SORTIES |
| Volume | m3 | 365 |
| Analyses des effluents | | |
| PARAMÈTRES | UNITÉS | MODALITÉS-FRÉQUENCE ENTREES-SORTIES- |
| pH | - | 12 |
| Température | °C | 12 |
| Matières en Suspension : MES | mg/l et kg/j | 12 |
| Demande chimique en oxygène : DCO | mg d'O ₂ /l et kg d'O ₂ /j | 12 |
| Demande biochimique en oxygène : DBO₅ | mg d'O ₂ /l et kg d'O ₂ /j | 12 |
| Azote global : NGL | mg/l et kg/j | 12 |
| Azote Kjeldhal : NTK | mg/l et kg/j | 12 |
| Nitrite : NO₂ * | mg/l et kg/j | 12 |
| Nitrate : NO₃ * | mg/l et kg/j | 12 |
| Ammonium : NH₄ * | mg/l et kg/j | 12 |
| Phosphore total : Pt | mg/l et kg/j | 12 |
| E Coli | NPP/100 mL | 12 |
| Boues produites | TMS | 12/an |
| | siccité | 12/an |

(*) Les mesures en entrée des différentes formes de l'azote peuvent être assimilées à la mesure NTK.

6.2.3 – Suivi du dispositif d'autosurveillance

Doivent être tenus à disposition du service de police de l'eau et de l'agence de l'eau :

- un **registre** comportant l'ensemble des informations relatives à l'autosurveillance du rejet
- un **manuel d'autosurveillance** tenu par l'exploitant décrivant de façon précise son organisation interne, ses méthodes d'analyse et d'exploitation, les organismes extérieurs à qui il confie tout ou partie de la surveillance, la qualification des personnes associées à ce dispositif. Ce manuel fait mention des références normalisées ou non. Le manuel d'autosurveillance comportera également un synoptique du système de traitement indiquant les points logiques, physiques et réglementaires. Il intègre les mentions associées à la mise en œuvre du format informatique d'échange de données « SANDRE » : définition des points logiques et réglementaires nécessaires au paramétrage de la station d'épuration.

Ce manuel est validé par le service en charge de la police de l'eau et l'agence de l'eau. Il est régulièrement mis à jour.

Le service chargé de la police de l'eau s'assurera par des visites périodiques de la bonne représentativité des données fournies et de la pertinence du dispositif mis en place. La vérification annuelle du dispositif d'auto surveillance est à la charge du maître d'ouvrage. Celui-ci fournira les éléments à la police de l'eau et à l'agence de l'eau pour la réalisation de l'expertise technique du dispositif d'autosurveillance du système d'assainissement conformément à l'article 21 de l'arrêté modifié du 21 juillet 2015.

6.2.4 – Surveillance du milieu récepteur

Pour vérifier les éventuels impacts du rejet de la station d'épuration sur le milieu récepteur, une surveillance du milieu récepteur est prescrite et comprendra :

Trois points de contrôles selon les localisations suivantes :

- point n°1 : amont immédiat du rejet de la station d'épuration
- point n°2 : aval proche, environ à une distance de 50 m en aval du rejet de la station d'épuration
- point n°3 : aval éloigné, à environ 250 m en amont sur le ruisseau, de la chapelle notre dame de Becquerel.

Selon une fréquence de deux campagnes par an, en mars et en septembre.

Le prélèvement ponctuel sera réalisé en parallèle du bilan 24 heures d'autosurveillance de la station du Bono et portera sur les paramètres suivants : DBO5, DCO, MES, NK, NH4+, NO3, NO2, NGL, Pt, O2, Ph, E Coli et Conductivité.

Les points de prélèvements sont à convenir avec la police de l'eau du Morbihan.

Les résultats de ce suivi seront transmis au service de la police de l'eau avec les données d'autosurveillance et dans le cadre du bilan annuel du système d'assainissement.

Le suivi sera réalisé sur une période de 3 ans. A l'issue de cette période, celle-ci pourra être prolongée suivant les résultats obtenus de la surveillance du milieu.

6.2.5 – Contrôles inopinés

Les agents mentionnés à l'article L.172.1 du code de l'environnement, notamment ceux chargés de la police de l'eau, auront libre accès, à tout moment, aux installations autorisées.

Le service en charge de la police de l'eau se réserve le droit de pratiquer ou de demander en tant que de besoin des vérifications inopinées complémentaires, notamment en cas de présomption d'infraction aux lois et règlements en vigueur ou de non-conformité aux dispositions de la présente autorisation.

ARTICLE 7 – ÉTUDES ET TRAVAUX

Le maître d'ouvrage met en œuvre le programme suivant :

| Libellé de l'action | Programmation | Dates butoirs d'achèvement des actions prévues |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Étude sur la réalisation d'un bassin tampon en tête de la station d'épuration | À engager à compter de la signature de l'arrêté | 31 décembre 2026 |
| Réalisation d'un schéma directeur d'assainissement | | 31 décembre 2027 |
| Transmission d'un plan d'actions concernant les mesures à mettre en œuvre afin de réduire les apports d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement | | 31 janvier 2026 |
| Bathymétrie et curage si nécessaire du bassin de lagunage sur site | | 31 décembre 2026 |
| Validation de l'équipement de mesure du trop-plein du poste de relèvement des eaux usées du port (point SANDRE A1) | | 31 décembre 2026 |
| Transmission des temps de débordement du poste de relèvement du Scodec en format SANDRE (codifié R1) | | 1 ^{er} janvier 2026 |

Chaque année, avant le 31 mars, le maître d'ouvrage remet au service police de l'eau de la DDTM du Morbihan les bilans annuels des systèmes d'assainissement ainsi que l'état d'avancement du programme d'études et de travaux figurant dans le tableau ci-dessus.

Les éléments justificatifs fournis devront permettre au service de l'eau de s'assurer du respect des dispositions figurant dans le présent article.

ARTICLE 8 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SOUS-PRODUITS

8-1 – Dispositions générales

Le maître d'ouvrage prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de l'installation pour assurer une bonne gestion des déchets, notamment en effectuant toutes les opérations de valorisation possibles.

Les déchets qui ne peuvent être valorisés doivent être éliminés dans des installations réglementées à cet effet. Le maître d'ouvrage est en mesure d'en justifier l'élimination, sur demande du service de la police de l'eau.

8-2 – Les boues

Les boues produites sont épaissies par centrifugeuse puis stockées sur site.

Ces boues sont valorisées en épandage agricole ou évacuées vers une plateforme de compostage.

8-3 – Élimination des sous-produits

Les déchets et résidus produits sont stockés, avant leur revalorisation ou leur élimination, dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution. Le conditionnement de ces déchets doit être adapté au mode de collecte en préservant notamment l'hygiène des agents habilités.

Tout changement de type de traitement ou d'élimination de ces déchets est signalé au service en charge de la police de l'eau.

ARTICLE 9 – INFORMATIONS ET TRANSMISSIONS OBLIGATOIRES

9-1– Transmissions préalables

9.1.1 – Périodes d'entretien

Le service de police de l'eau doit être informé au moins 1 mois à l'avance des périodes d'entretien et de réparations prévisibles susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des eaux. Les caractéristiques des déversements (flux, charge) pendant cette période et les mesures prises pour en réduire l'impact sur le milieu récepteur devront lui être précisées.

Le service de police de l'eau peut, si nécessaire, demander le report de ces opérations ou prescrire des mesures visant à en réduire les effets.

9.1.2 – Modification des installations

Tout projet de modification des installations, de leur mode d'utilisation ou de leur voisinage, de nature à entraîner un changement notable de la situation existante, doit être porté avant sa réalisation à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation.

9-2 – Transmissions immédiates

Les transmissions immédiates se font par téléphone ou courriel auprès du service chargé de la police de l'eau.

9.2.1 – Incident grave – Accident

Tout incident grave ou accident de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement doit être signalé dans les meilleurs délais au service de la police de l'eau à

qui l'exploitant remet rapidement un rapport précisant les causes et les circonstances de l'accident ainsi que les mesures mises en œuvre et envisagées pour éviter son renouvellement.

Tout déversement à partir du réseau de collecte, notamment des postes de relèvement, doit être signalé dans les meilleurs délais au service de police de l'eau, avec les éléments d'information sur les dispositions prises pour en minimiser les impacts et les délais de dépannage.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le permissionnaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

9.2.2 – Dépassements des valeurs limites fixées par l'arrêté

Les dépassements des seuils fixés par l'arrêté doivent être signalés dans les meilleurs délais au service de la police de l'eau, accompagnés des commentaires sur les causes des dépassements constatés ainsi que sur les actions correctives mises en œuvre ou envisagées.

En cas de rejet non conforme susceptible d'avoir un impact sur les usages sensibles à l'aval, le maître d'ouvrage alerte immédiatement le responsable de ces usages ainsi que les communes concernées.

9-3 – *Transmissions mensuelles*

Les résultats de l'ensemble des mesures réalisées mensuellement dans le cadre de l'autosurveillance sont communiqués au service chargé de la police de l'eau et à l'agence de l'eau dans le courant du mois suivant, accompagnés de commentaires sur les causes des dépassements constatés ainsi que sur les actions correctives mises en œuvre ou envisagées.

Les résultats font apparaître les débits, les concentrations et les flux obtenus en entrée et sortie, les rendements qui en découlent et précisent les méthodes d'analyses utilisées. Les résultats sont transmis sous format informatique d'échange de données « SANDRE ».

9-4 – *Transmissions annuelles*

9.4.1 – Filière « eau »

A) le programme annuel d'autosurveillance, celui-ci consiste en un calendrier prévisionnel de réalisation des mesures. Il est adressé par le maître d'ouvrage avant le 1^{er} décembre de l'année précédant la mise en œuvre de ce programme au service en charge du contrôle pour acceptation et à l'agence de l'eau.

B) le bilan de fonctionnement du système d'assainissement, tel que prévu par l'article 20.I.2 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

Ce bilan synthétise notamment les résultats des données d'autosurveillance telles que définies à l'article 5 et évalue la fiabilité de ces données. Les résultats font apparaître les débits, les concentrations et les flux obtenus en entrée et sortie, les rendements qui en découlent et précisent les

méthodes d'analyses utilisées. Il fait apparaître également les données concernant la surveillance du milieu récepteur.

Ce bilan comporte également une synthèse des incidents et accidents et mesures prises pour y remédier, le bilan des raccordements, le bilan de fonctionnement des postes de relèvement et notamment les informations relatives aux quantités d'effluents éventuellement déversés et les actions réalisées sur le réseau en vue d'améliorer l'efficacité de la collecte et réduire les eaux parasites.

Ce bilan dresse enfin la synthèse des quantités de sous-produits générés par le dispositif de traitement et récapitule les conditions d'élimination ou de valorisation.

Ce bilan inclut un rapport justifiant la qualité et la fiabilité de la surveillance mise en place basé notamment sur un calibrage avec un laboratoire agréé et la vérification de l'ensemble des opérations (prélèvement, transport, stockage des échantillons, mesures analytiques et exploitations).

Ce bilan est transmis au service de la police de l'eau et à l'agence de l'eau avant le 1^{er} mars de l'année suivante.

9.4.2 – Filière « boues »

Les documents suivants doivent être transmis au service chargé de la police de l'eau :

— la synthèse du registre d'épandage comprenant notamment le bilan agronomique et le programme prévisionnel de la campagne suivante conformément aux prescriptions réglementaires.

Titre III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 10 – RÉCOLEMENT

Le maître d'ouvrage établit :

- un plan de récolement des ouvrages de traitement et du dispositif de rejet ainsi que les descriptifs techniques correspondants dans un délai de six mois après toute modification apportée aux ouvrages ;
- une mise à jour tous les cinq ans du schéma général du réseau de collecte ainsi qu'après chaque modification notable.

Ces documents sont transmis au service chargé de la police de l'eau.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DES INSTALLATIONS

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande de déclaration initiale doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet. Le préfet fixe, s'il y a lieu, des prescriptions complémentaires. En application de l'article R.214-40 du code de l'environnement, le préfet peut exiger une nouvelle déclaration.

ARTICLE 12 – DURÉE DE L'ARRÊTÉ

Le présent arrêté est valable dix ans à compter de la date de sa signature.

ARTICLE 13 – DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 14 – AUTRES RÉGLEMENTATIONS

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le permissionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

ARTICLE 15 – SANCTIONS

Toute infraction aux dispositions du présent arrêté relève des articles L.216-1 à L.216-13 et de l'article R.216-12 du code de l'environnement.

ARTICLE 16 – PUBLICATION ET INFORMATION DES TIERS

Une copie de cet arrêté sera transmise aux mairies du Bono et de Plougoumelen et au siège de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Golfe du Morbihan Ria d'Etel pour information.

Cet arrêté sera mis à disposition du public sur le site internet des services de l'État dans le département du Morbihan durant une durée d'au moins six mois.

ARTICLE 17 – VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif. Il peut être contesté par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par recours gracieux auprès du préfet,
- par recours hiérarchique auprès du ministère concerné.

Le présent arrêté est également soumis à un contentieux de pleine juridiction. Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente (le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr) en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

- 1° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

ARTICLE 18 – EXÉCUTION

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,
Le président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération,
Les maires des communes du Bono et de Plougoumelen,
Le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

à Vannes le - 8 JAN. 2026

Pour le préfet et par délégation,
Le chef du Service Eau Biodiversité et Risques,



Jean-François CHAUVET

