

***Direction de la citoyenneté et de la légalité  
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme***

***A R R Ê T É***

prescrivant l'ouverture d'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 de Le Bono

***Le préfet du Morbihan  
Chevalier de l'ordre national du Mérite***

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L122-1, L131-1, L132-1 à L132-4 et R131-1 à R131-14 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-18, L126-1, R123-1 à R123-24, R126-1 et R126-2 ;

**Vu** le code rural et de la pêche maritime ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 28 août 2025 donnant délégation de signature à M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Le Bono le 25 juin 2007 qui définit les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mané Mourin Lavarion située sur le territoire communal ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Le Bono le 7 juillet 2008 concédant l'aménagement de la ZAC à EADM, devenu Morbihan Habitat ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Le Bono le 2 février 2009 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Le Bono le 23 septembre 2024 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et autorisant le maire, son représentant ou son concessionnaire, Morbihan Habitat, à solliciter auprès du préfet du Morbihan la mise à l'enquête préalable du dossier précité pour la réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono ;

**Vu** la demande de M. le directeur général de Morbihan Habitat en date du 5 décembre 2024 sollicitant le préfet du Morbihan en vue d'engager la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet de réalisation de la ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono ;

**Vu** le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes requises ;

**Vu** le courrier du préfet du Morbihan du 6 décembre 2024 par lequel l'Autorité environnementale a été consultée ;

**Vu** l'information n°2024-011987 du 10 février 2025 indiquant que l'Autorité environnementale n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de deux mois imparti et n'a formulé aucune observation concernant ce dossier ;

**Vu** l'avis de M. le président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération le 11 février 2025 ;

**Vu** l'avis de M. le président du syndicat mixte du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel le 4 février 2025 ;

**Vu** l'avis des services de l'État consultés ;

**Vu** le courrier du préfet du Morbihan du 24 septembre 2025 demandant au président du tribunal administratif de Rennes de désigner un commissaire enquêteur ;

**Vu** la décision n°E25000248/35 du 15 octobre 2025 de la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes nommant Mme Joanna LECLERCQ en qualité de commissaire enquêtrice pour la conduite de l'enquête publique unique ;

**Considérant** que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique et parcellaire unique dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'environnement ;

**Considérant** que la commissaire enquêtrice a été associée aux modalités de déroulement de l'enquête publique ;

**Sur** proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er – Objet et siège de l'enquête**

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Le Bono 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 ZAC Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono.

Le siège de l'enquête sera situé en mairie de Le Bono – Place Joseph Le Clanche – 56400 Le Bono.

### **Article 2 – Objectif et caractéristiques principales du projet**

Le projet d'aménagement a pour but d'apporter une réponse aux besoins en nouveaux logements constatés sur la commune de Le Bono. 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.

### **Article 3 – Autorité responsable du projet**

Le responsable du projet est M. le maire de Le Bono - Place Joseph Le Clanche – 56400 Le Bono.

Le concessionnaire du projet est Morbihan Habitat – 6 avenue Edgar Degas – 56000 Vannes.

Toute information pourra être demandée :

- auprès de la mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche – 56400 Le Bono – 02.97.57.88.98 - [accueil@lebono.fr](mailto:accueil@lebono.fr)
- auprès de Morbihan Habitat – 6 avenue Edgar Degas – 56000 Vannes 02.97.85.18.51 [amenagement@morbihan-habitat.fr](mailto:amenagement@morbihan-habitat.fr)
- auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex – [pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr) – 02.97.54.84.00

### **Article 4 – Dates et durée de l'enquête**

Cette 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.

### **Article 5 – Nomination de la commissaire enquêtrice**

Mme Joanna LECLERCQ est désignée pour remplir les fonctions de commissaire enquêtrice par décision n°E25000248/35 du 15 octobre 2025 de la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes.

### **Article 6 – Modalités de publicité de l'enquête**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera publié sur le site internet de la mairie de Le Bono <https://www.lebono.fr> et sera affiché dans les locaux de cette même mairie ainsi qu'aux endroits les plus fréquentés par le public.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et sauf impossibilité matérielle justifiée, cet avis au public fera l'objet d'un affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces formalités seront accomplies par la mairie de Le Bono, ou son concessionnaire, et certifiées par le maire de Le Bono ou le directeur général de Morbihan Habitat.

Les avis devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé, soit au minimum 42 x 59,4 (format A2). Ils comporteront le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>.

Ce même avis sera publié en caractères apparents, par les soins du préfet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. La commune de Le Bono, ou son concessionnaire, assumera les frais afférents à cette publication dans les journaux.

#### **Article 7 – Modalités de consultation du dossier**

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique comprenant le dossier de déclaration d'utilité publique, l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale, les avis des collectivités, le plan parcellaire et l'état parcellaire, sur les sites internet suivants :

- mairie de Le Bono <https://www.lebono.fr>
- services de l'État dans le Morbihan <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>
- registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6891/>

Ces documents pourront être consultés sur support papier :

- à la mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche les lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardi et jeudi de 08h30 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00
- à la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle à Vannes, du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00

Ils pourront également être consultés sur un poste informatique en mairie de Le Bono – Place Joseph Le Clanche, les lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, les mardi et jeudi de 08h30 à 12h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.

La mairie de Le Bono, ou son concessionnaire, assumera les frais afférents au registre dématérialisé.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Morbihan - Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle – 56019 Vannes cedex.

#### **Article 8 – Observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, tenu à disposition à la mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6891/>



- par courriel adressé à la commissaire enquêtrice à l'adresse électronique : [enquete-publique-6891@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6891@registre-dematerialise.fr)
- par courrier postal adressé à la commissaire enquêtrice en mairie de Le Bono – Place Joseph Le Clanche – 56400 Le Bono

En outre, la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie de Le Bono - Place Joseph Le Clanche, 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

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6891/>

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire enquêtrice, seront consultables au siège de l'enquête. Ces observations seront annexées au registre d'enquête.

Les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### **Article 9 : Notification aux propriétaires**

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

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

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

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

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

#### **« - Article L311-1**

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

**- Article L311-2**

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

**- Article L311-3**

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

**Article 10 : Modification du tracé**

Si la commissaire enquêtrice propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie Le Bono – Place Joseph Le Clanche – 56400 Le Bono. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'expiration de ce délai, la commissaire enquêtrice fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au préfet du Morbihan.

**Article 11 - Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le maire de Le Bono mettra à disposition de la commissaire enquêtrice le dossier d'enquête et le registre d'enquête accompagné des documents annexes. Le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**Article 12 – Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice**

La commissaire enquêtrice établira :

- d'une part, un rapport dans lequel elle relatera le déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comportant le rappel du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de la mairie de Le Bono ou de son concessionnaire en réponse aux observations du public,
- et d'autre part, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

En outre, la commissaire enquêtrice donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'enquête parcellaire après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer.



Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice remettra au préfet du Morbihan (Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex) l'ensemble du dossier soumis à enquête publique déposé au siège de l'enquête accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport, ses conclusions motivées et le procès-verbal de l'enquête parcellaire. Elle transmettra simultanément une copie de ces mêmes documents au président du tribunal administratif de Rennes.

Copie du rapport, des conclusions et du procès-verbal de la commissaire enquêtrice sera adressée par le préfet :

- à la mairie de Le Bono pour y être sans délai tenue à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents pourront également être consultés sur le site internet de la mairie de Le Bono <https://www.lebono.fr>
- à Morbihan Habitat, concessionnaire.

Durant la même période, ces mêmes documents seront disponibles auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité – Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme - Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex – ainsi que sur le site internet <https://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>.

### **Article 13 – Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, le préfet du Morbihan demandera à la mairie de Le Bono de se prononcer, par une déclaration de projet et dans un délai de six mois, sur l'intérêt général de l'opération projetée, dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'environnement.

Au plus tard un an après la clôture de l'enquête publique, le préfet du Morbihan pourra, le cas échéant, se prononcer par arrêté sur l'utilité publique du projet au bénéfice de la mairie de Le Bono ou de son concessionnaire, et déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

### **Article 14 – Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire de Le Bono, le directeur général de Morbihan Habitat, la commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 14 NOV. 2025

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Stéphane JARLÉGAND