



**LE BONO**  
GOLFE DU MORRIHAN

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**- REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**- REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

9 mai 2019 – 11 juin 2019

**Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE**

# Sommaire

## **Partie I : Rapport d'enquête**

1. Préambule.....	2
2. Le projet de révision de plan local d'urbanisme.....	3
2.1 Le diagnostic territorial.....	3
2.2 Le Projet d'Aménagement et de développement durables - PADD.....	6
2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP.....	8
2.4 Les règlements graphique et écrit.....	9
3. Le projet de révision du zonage d'assainissement eaux usées.....	11
4. La composition des dossiers d'enquête publique unique.....	11
4.1 Le dossier de révision du PLU.....	11
4.2 Le dossier de révision du zonage d'assainissement eaux usées.....	12
5. Déroulement de l'enquête publique.....	13
5.1 Phase préalable à l'ouverture de l'enquête.....	13
5.2 Phase d'enquête publique.....	14
5.3 Phase postérieure à la période d'enquête.....	15
6. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU.....	16
6.1 Avis formulés par les personnes publiques associées.....	16
6.2 Avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe.....	22
7. Les observations du public sur le projet de révision du PLU.....	19
7.1 Bilan des observations.....	19
7.2 Résumé des observations .....	23
7.3 Synthèse des observations par thème.....	48
7.4 Les questions du commissaire enquêteur.....	54
8. Les observations du public sur le projet de révision du zonage d'assainissement eaux usées.....	55
8.1 Bilan des observations.....	55
8.2 Résumé des observations .....	56
9. Communication du procès-verbal de synthèse et mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage.....	57
Annexes : .....	58
Annexe 1 : Arrêté du maire du Bono en date du 18 avril 2019	
Annexe 2 : Publicité de l'enquête (annonces légales, affichage sur le terrain, site internet)	
Annexe 3 : Procès-verbaux de synthèse	
Annexe 4 : Mémoires en réponses des maîtres d'ouvrage	

## **1. PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur Le Bono a été approuvé le 16 décembre 2011.

**Par délibération du 30 mai 2016, la commune du Bono a prescrit la révision générale de son PLU** et a défini les modalités de concertation visant à associer les habitants, les associations locales, les chambres consulaires et les personnes publiques associées.

La révision du PLU a été motivée pour des raisons réglementaires - intégration des dispositions législatives en vigueur et du contexte supra-communal - tout en permettant de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique.

Les objectifs fixés par la délibération prescrivant la révision du PLU sont :

- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
- Mettre en valeur son patrimoine qu'il soit archéologique, historique, architectural, environnemental ou maritime
- Développer les activités économiques sur le territoire

La commune du Bono dispose d'un zonage d'assainissement eaux usées approuvé en 2000 et qui a fait l'objet d'une première révision en 2011. **La révision du PLU justifie de réviser le zonage d'assainissement eaux usées** afin de le mettre en adéquation avec le développement urbain attendu de la commune et intégrer les extensions de réseaux réalisés.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de la région de Vannes Ouest (SIAEP) qui assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion du service Assainissement Collectif, a par délibération en date du 10 octobre 2018 chargé la commune du Bono d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique.

**Par arrêté n° 2019-51 du 18 avril 2019 (annexe 1), M. le Maire du Bono a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :**

- 1. La révision du Plan Local d'Urbanisme**
- 2. La révision du zonage d'assainissement collectif.**

### **CONCERTATION PREALABLE**

*Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation, engagée par la délibération du 30 mai 2016 s'est déroulée de la manière suivante (extrait de la délibération du 21 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation) :*

- *Une information a été publiée dans le bulletin municipal de 2017 et de 2018. Un article sur l'arrêt du PLU a été mis en ligne en novembre 2018 sur le site internet.*
- *Une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement a été organisée du 24 octobre 2017 au 6 septembre 2018. Le public a été informé de cette exposition par la feuille bimestrielle Le Bon'écho de novembre-décembre 2017 ;*
- *Une exposition portant sur la traduction réglementaire du projet s'est déroulée du 21 décembre 2018 au 17 janvier 2019. Le public a été informé de cette exposition par la presse et le site internet*

- Tenue de 2 permanences avec le technicien du bureau d'études et au moins un élu. Ces permanences ont été annoncées sur les panneaux d'affichage de la mairie et au niveau des entrées de la commune, d'un avis dans la presse locale (Ouest-France et Télégramme du 9/10/2018)
- Réunion publique du 12 octobre 2017 portant sur les orientations du PADD annoncée sur les panneaux d'affichage de la mairie et au niveau des entrées de la commune et avis dans la presse locale (Ouest-France et Télégramme du 4/10/2018 et 9/10/2017)
- Réunion publique du 11 octobre 2018 portant sur l'arrêt du PLU annoncée sur les panneaux d'affichage de la mairie et au niveau des entrées de la commune et avis dans la presse locale (Ouest-France et Télégramme du 26/09/2018 et 9/10/2018)
- Le lancement de la procédure de révision PLU a été annoncé par M. Le Maire lors de la cérémonie des vœux à la population le 13 janvier 2017
- Les orientations du PADD ont été présentées aux Personnes Publiques Associées le 2 octobre 2017, en réunion du conseil municipal le 2 octobre 2017, en réunion publique le 12 octobre 2017 et le débat sur ces orientations du PADD s'est déroulé en conseil municipal du 17 octobre 2017
- Le projet abouti a été présenté aux PPA le 6 septembre 2018

## **2. LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Bono est la commune la plus à l'Ouest du territoire Golfe du Morbihan Vannes Agglo (GMVA) regroupant 34 communes (169 000 habitants, 596 hectares) et du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan créé en octobre 2014.

### **2.1 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Située au Nord du Golfe du Morbihan la commune du Bono, initialement rattachée à la commune de Plougoumen, se situe en partie aval du bassin versant du Loc'h et du Sal.

Si la commune se caractérise par un relief peu marqué, une ligne de crête la traverse d'Est en Ouest, démarquant ainsi le bassin versant du Sal (rivière du Bono) de celui du Loc'h (rivière d'Auray). Les secteurs les plus abrupts sur la commune se situent le long de la rivière du Bono au niveau du port.

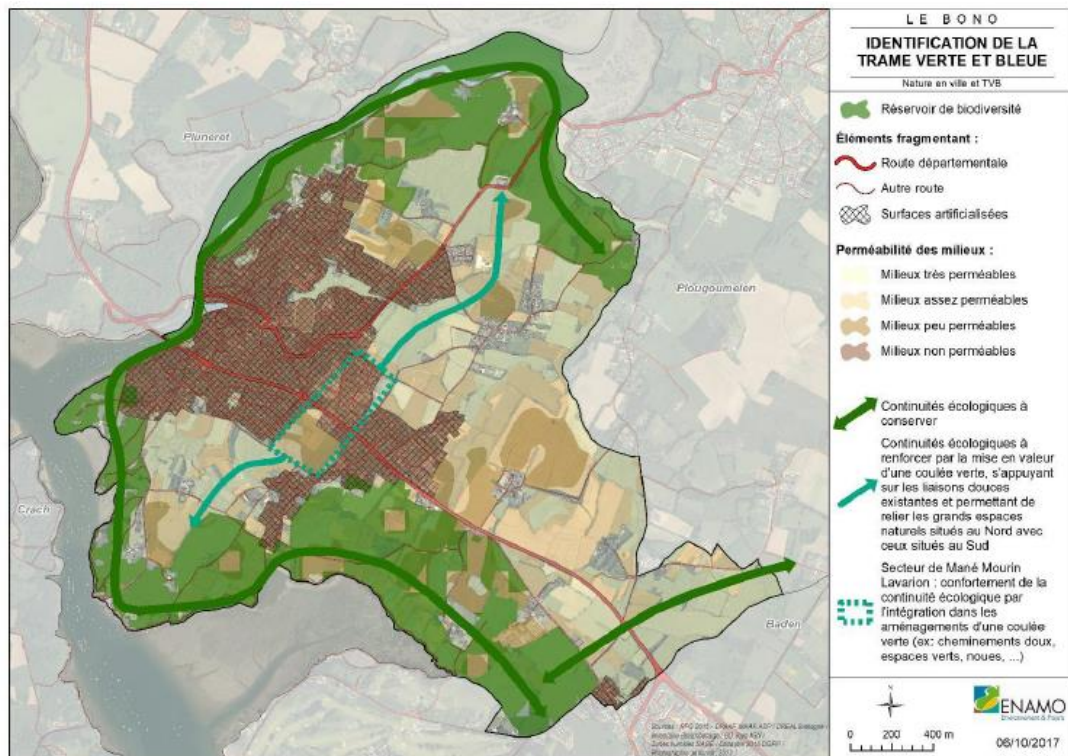
La commune se situe à la confluence de deux rivières majeures :

- La rivière du Sal encore appelée rivière du Bono qui constitue la limite Nord de la commune
- La rivière du Loc'h encore appelée la rivière d'Auray qui constitue la limite Ouest de la commune

A ces deux rivières majeures, s'ajoutent plusieurs ruisseaux côtiers dont le ruisseau du Len qui s'écoule en limite Nord de la commune. Hors rivières du Sal et du Loc'h, le réseau hydrographique identifiée est de 9,4 kilomètres.

Les zones humides couvrent une surface de 41,3 ha soit 7% du territoire communal. Les boisements, qui couvrent 119,5 ha soit 20% du territoire communal, sont répartis sur l'ensemble du territoire par entités plus ou moins étendues. Le linéaire bocager est 77,8 kilomètres ce qui représente une densité de 793 m/l par hectare.

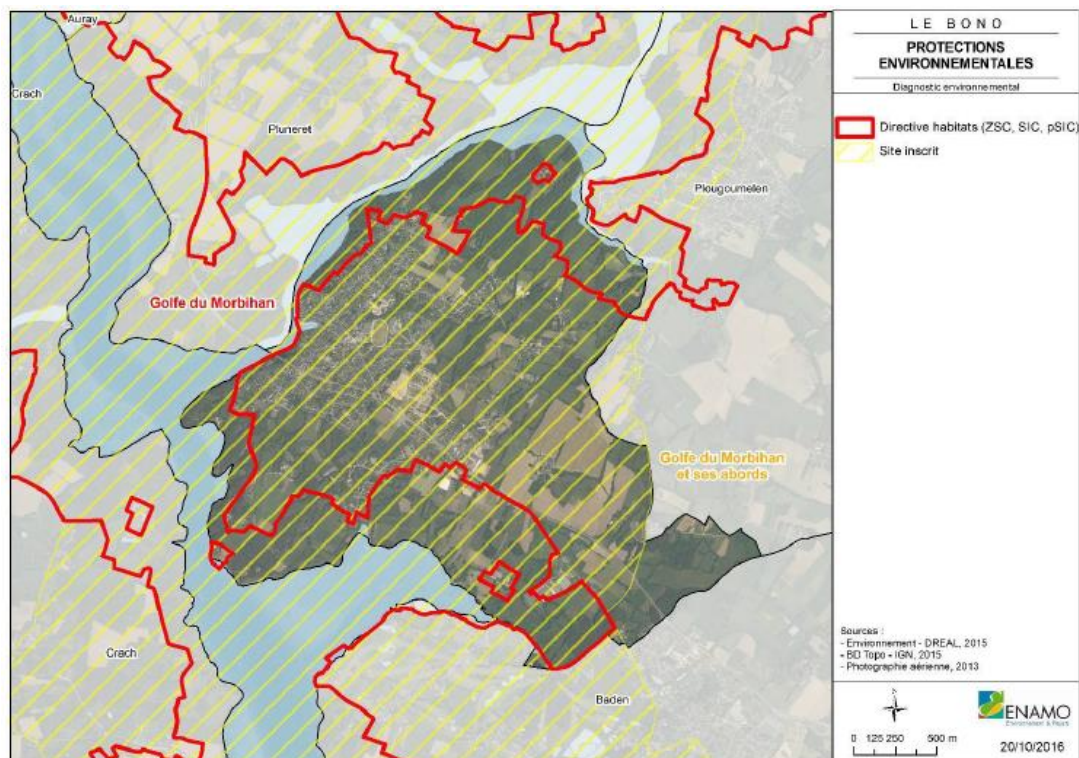
La trame verte et bleue du Bono s'articule autour de l'ensemble hydrographique du territoire. Les milieux sont particulièrement perméables sur la frange littorale et estuarienne mais également au sud-est du territoire grâce au réseau bocager dense. L'ensemble de ces milieux perméables s'appuient sur des réservoirs de biodiversité constitués par les boisements, les zones humides et les prairies. Les principaux axes routiers irriguant la commune constituent des obstacles à la libre circulation des espèces sur le territoire



Source : évaluation environnementale de la révision du PLU p.67

Le Bono présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à divers titres :

- 1 site Natura 2000 : la ZSC « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy »
- 1 site inscrit « Golfe du Morbihan et ses abords »



Source : évaluation environnementale de la révision du PLU p.52

- 1 site classé Espace Naturel Sensible (ENS) du Département : le site de Kernours, d'une superficie de 3 ha, abritant un monument mégalithique d'intérêt majeur.

La présence marquée, en bord de rivière, d'une nature maritime confère au territoire une qualité paysagère particulière entre mer et nature.

Le territoire du Bono est organisé autour d'un port à partir duquel le bourg s'est développé en belvédère au-dessus de la rivière du Sal. L'urbanisation s'étend ensuite sur le plateau vers l'est et le long des axes de circulation. Sur les 596 hectares de la commune, 185 ha sont urbanisés (31%) dont la majeure partie se concentre à l'ouest autour du port et une petite partie au sud-est en continuité du bourg de Baden.

La commune est typique des tendances observées sur le littoral, avec un vieillissement marqué de la population (34% de la population à plus de 60 ans en 2013). La carence de l'offre immobilière a participé au vieillissement de la population en créant une rupture dans le parcours résidentiel des familles.

Le parc de logements continue d'évoluer mais à un rythme moins soutenu depuis 2008 (+1,4%/an) suite à la crise des « subprimes ». La hausse du parc est portée par la construction de résidences principales et par l'augmentation des résidences secondaires dans une moindre mesure.

Les propriétaires représentent une part importante des résidents même si l'on constate une augmentation des résidents secondaires. Depuis les années 2008, les logements aidés se développent sur la commune. Le parc de logements locatifs sociaux est plein et connaît un bon niveau de rotation.

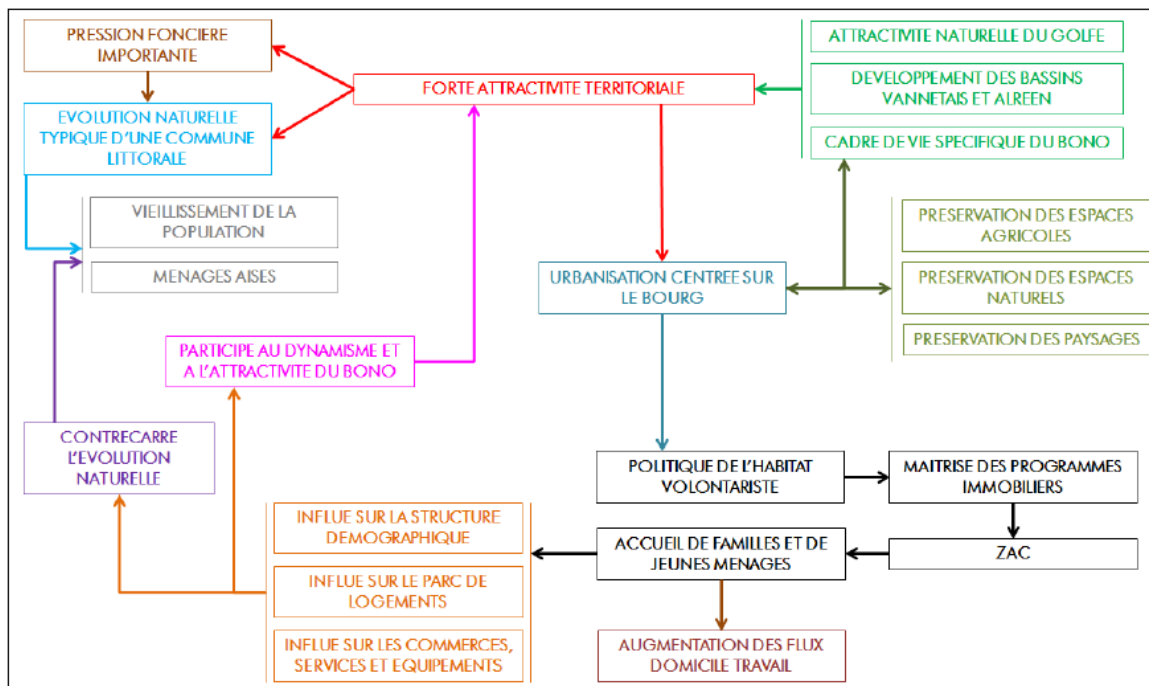
Les activités économiques présentes sur le territoire :

- 6 exploitations agricoles (2 élevages laitiers, 1 maraîcher et 3 exploitations équinées) sont recensées sur le territoire. Sur les 257 hectares de SAU, 223 sont exploités et 34 hectares sont consacrés aux loisirs.
- De nombreux commerces et services situés en centre bourg.
- Une zone d'activités économiques accueillant des artisans, un chantier naval, un transporteur et quelques outils. GMVA, qui a la compétence activités économiques, n'a pas identifié la commune du Bono comme pôle économique à développer.
- L'offre en hébergement touristique marchand se limite à 2 hôtels, 1 camping et plusieurs chambres d'hôtes.

Alors même que la conchyliculture était une des activités historiques du Bono, aujourd'hui il n'y a plus de chantier en activité.

Les équipements de la commune sont concentrés pour l'essentiel dans le cœur de bourg.

## Dynamique territoriale du Bono



- La commune connaît une forte attractivité. Elle bénéficie de l'attractivité du Golfe du Morbihan, du développement des bassins vannetais et alréens mais aussi du cadre de vie spécifique et dynamique de son territoire.
- Cette attractivité entraîne une pression foncière forte et l'évolution sociologique naturelle de la commune est semblable à ce qu'on trouve dans certaines communes voisines du littoral : vieillissement et accès au territoire à des ménages aisés.
- L'urbanisation centrée sur le bourg permet de préserver le cadre de vie (ce qui alimente l'attractivité de la commune).
- La politique volontariste en matière d'habitat déjà en place depuis plusieurs années permet de favoriser la mixité sociale, ce qui contrecarre l'évolution "naturelle" et permet à la commune de maintenir son dynamisme et son attractivité.

L'enjeu majeur du PLU révisé est de préserver cette dynamique vertueuse.

## **2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD**

Le PADD définit les orientations générales stratégiques et les choix de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

D'ici 2030 il est attendu que la population atteigne 3000 habitants, soit une augmentation d'environ 500 habitants correspondant à un taux de croissance annuel de 1,8 % entre 2019 et 2030.

L'accueil de cette nouvelle population nécessitera la production d'environ 320 logements sur 11 ans soit 29 logements/an (dont 5 n'ayant pas d'effet démographique, c'est-à-dire répondant aux besoins des ménages déjà installés sur la commune et aux résidences secondaires).

Pour répondre aux enjeux du territoire, le PADD s'articule autour de quatre axes stratégiques illustrés par la carte en page suivante :

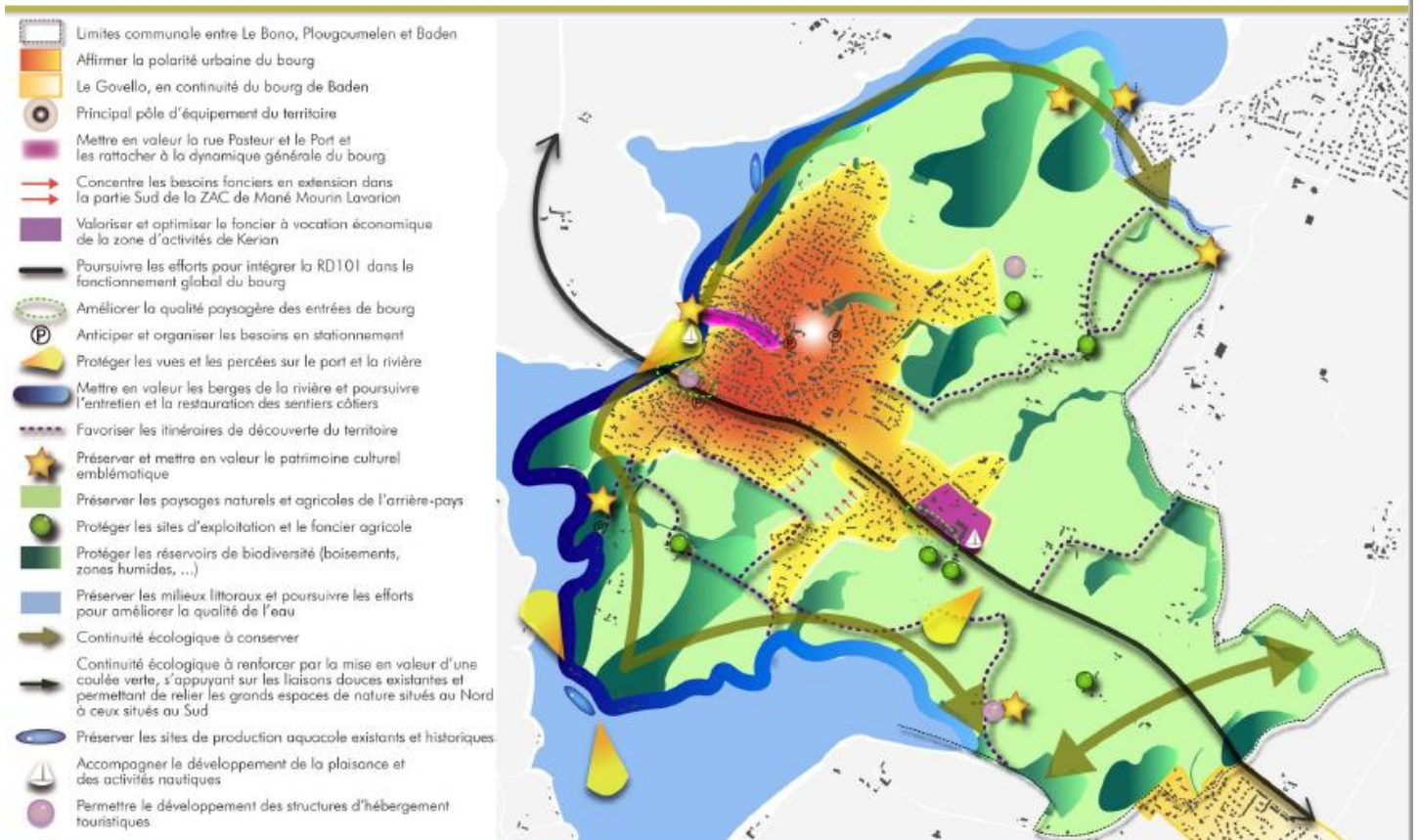
Les quatre axes stratégiques, déclinés en sous-objectifs, sont :

### **1. Préserver le cadre de vie authentique du Bono :**

- Valoriser les monuments et lieux exceptionnels qui permettent de retracer l'histoire maritime de la commune
- Valoriser le patrimoine culturel, exceptionnel ou ordinaire, dont recèle le territoire

- Préserver la mosaïque paysagère du territoire
  - Soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
  - Conserver le patrimoine naturel riche, support du cadre de vie et de l'attractivité de la commune
  - Assurer un développement raisonné, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire
- 2. Poursuivre la dynamique d'installation de ménages à l'année :**
- Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune
  - Favoriser la mixité sociale et générer les possibilités d'un parcours résidentiel complet
  - Assurer l'adéquation entre l'offre en équipements et services et les besoins d'une population croissante et mixte
- 3. Affirmer la polarité urbaine du bourg du Bono :**
- Organiser la densification et le renouvellement urbain, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser le rattachement du port à la dynamique urbaine du centre bourg
  - Organiser le stationnement et les circulations dans la commune et particulièrement dans le bourg
- 4. Entretenir la diversité et le dynamisme des activités économiques :**
- Préserver les activités primaires, agricoles, aquacoles et maritimes, qui sont facteurs de l'identité du territoire
  - Maintenir le dynamisme commercial du bourg
  - Favoriser le développement des activités artisanales
  - Développer les activités touristiques et de loisirs en s'appuyant sur la richesse et le patrimoine du Bono

## SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



### 2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation -OAP- sont de deux types :

- OAP thématiques : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets
- OAP sectorielles

Les OAP thématiques s'appliquent à tous les projets de constructions qu'ils soient individuels ou d'ensemble. Elles ont pour objectif de faire sortir des projets d'aménagement cohérents, de qualité et intégrés à leur environnement.

Les OAP sectorielles s'appliquent dans les zones U sur des secteurs stratégiques de développement urbain du fait de leur localisation et/ou de leur emprise, et sur les zones 1AU en extension d'urbanisation. Au total 10 secteurs sont soumis à OAP sectorielles dont 9 à vocation d'habitat et 1 à vocation d'équipements publics et sportifs de loisirs.



SECTEUR	LOCALISATION	VOCATION PRINCIPALE	ZONAGE	TYPE DE SECTEUR	SURFACE OAP (ha)	OBJECTIFS DE DENSITE	NOMBRE DE LOGEMENT minimum	OBJECTIFS DE LLS*	OBJECTIFS DE LAA**
1	Rue F. POINCARE	Habitat	U	Densification	0,6	20	12	-	2 lgt
2	LE CHIVELLO	Habitat	U	Densification	0,78	20	12	-	2 lgt
3	Rue du PORT	Habitat	U	Densification	480m <sup>2</sup>	80	4	-	
4	Rue PASTEUR	Habitat	U	Densification	0,35	25	9	-	
5	Rue des AJONCS	Habitat	U	Densification	0,13	23	3	-	
6	Rue J. MERMOZ	Habitat	U	Densification	0,64	12	8	-	
7	Rue F. MAHEO	Habitat	U	Densification	0,28	12	3	-	
8	Rue des PINS	Habitat	U	Densification	0,15	20	3	-	
9	ZAC de MANE-MOURIN LAVARION - Sud	Habitat	1AUa	Extension	6	25	163	13%	25%
10	ZAC de MANE-MOURIN LAVARION - Nord	Loisirs	1AUL	Extension	0,5	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>					<b>9,5</b>	<b>-</b>	<b>217</b>		

\*LLS : logements locatifs sociaux

\*\*LAA : logements en accession aidée

Le choix de prescrire des OAP sur certains secteurs est issu notamment des exigences de compatibilité avec le SCoT et le PLH qui prévoient respectivement une part minimum de logements en densification (40% des logements futurs) et des densités minimums de logements à atteindre (28 lgt/ha dans le cœur du bourg).

Au total c'est un minimum de 217 logements qui sont attendus sur ces secteurs faisant l'objet d'OAP.

## **2.4 LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT**

Les règlements graphique et littéral sont la traduction réglementaire du projet de PADD. Le règlement graphique divise le territoire en zone et le règlement littéral précise la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols pour chaque zone.

Le territoire communal est divisé en :

### **Zones urbaines**

- **Zone Ua de mixité fonctionnelle** pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat. Cette zone U est divisée en 8 secteurs : centre historique, centre ancien, centre bourg, bourg sans caractère marqué, secteur de la rue Jeanne d'Arc, secteur de la rue Jean Jaurès, Frange sud du bourg et bords de rivière.
- **Zone Ui destinée à l'accueil des activités économiques**, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Cette zone Ui comprend le secteur Uia portant sur la zone d'activité de Kerian et le secteur Uip dédié aux activités portuaires maritimes
- **Zone Ue à vocation d'équipement public d'intérêt collectif**
- **Zone Unv destinée à la préservation du patrimoine naturel** dans le bourg du Bono

### **Zones à urbaniser**

- **Zone 1AUa** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, **correspondant à la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion**
- **Zone 1AUL** à vocation d'équipement d'intérêt collectif

### **Zones agricoles**

- **Zone A affectée aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives** situées en dehors des espaces proches du rivage
- **Zone Ac affectée exclusivement aux activités des exploitations aquacoles** situées sur le domaine terrestre
- **Zone Ao affectée exclusivement aux activités des exploitations aquacoles** situées sur le Domaine Public Maritime

### **➤ Zones naturelles**

- **Zone Na affectée à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages**
- **Zone Nat affectée à la protection des sites accueillant des activités de tourisme**
- **Zone Nds espaces terrestres et marins, site et paysages remarquables**

Le règlement graphique identifie également :

- la servitude d'attente de projet (article L151-41 5°),
- es emplacements réservés (article L151-41),
- le linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16,
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L113-1),
- les zones humides, les éléments à protéger au titre des éléments du paysage (article L151-23 et L151-19),

- les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- la zone non aedificandi (article L121-16),
- les marges de recul par rapport aux routes départementales,
- les sites archéologiques.

### **3. LE PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Depuis 2000 la commune du Bono est dotée d'un zonage d'assainissement eaux usées. En 2011, ce zonage a fait l'objet d'une actualisation afin de le mettre en cohérence avec le zonage du PLU.

La commune a délégué sa compétence assainissement au SIAEP Vannes Ouest. Le SIAEP assure la collecte, le transport, la dépollution, le contrôle de raccordement ainsi que l'élimination des boues produites. La gestion du service et des abonnés ainsi que l'entretien et le renouvellement des installations sont délégués à la SAUR sous forme d'affermage.

Le réseau de collecte des eaux usées de type séparatif, dessert l'ensemble des zones classées en zonage d'assainissement collectif, à l'exception de deux habitations situées au hameau de Kerderff, d'une habitation située dans la zone à urbaniser de Lann Roz, des zones à urbaniser qui n'ont pas encore été ouvertes à l'urbanisation. Seul le village de le Govello (une quinzaine d'habitations) est raccordé à la station d'épuration de Baden-Pont-Claou, les autres secteurs sont traité, avec les effluents de Plougoumelen, par la station d'épuration située à Manélio au Bono.

La station d'épuration de Manélio, de type « boues activées associée à une filtration membranaire » et d'une capacité nominale de 7000 EH, a été mise en service en 2007. Le milieu récepteur est le ruisseau du Becquerel affluent de la rivière du Bono.

Depuis 2104 un transfert partiel des effluents de la commune de Baden vers la station du Bono est opéré afin de délester la station d'épuration de Baden-Pont-Claou et ce dans l'attente de la mise en service de la station d'épuration de Baden-Bourgerel (19 000 EQ). La nouvelle station d'épuration de Baden-Bourgerel a été mise en service en fin juin 2017. Le délestage des effluents de Baden vers la STEP du Bono cessera en 2020 une fois le transfert des effluents de Pont-Claou vers Bourgerel réalisé.

Les rapports de visite de la station du Bono font état d'un bon fonctionnement de la station avec un rejet de bonne qualité.

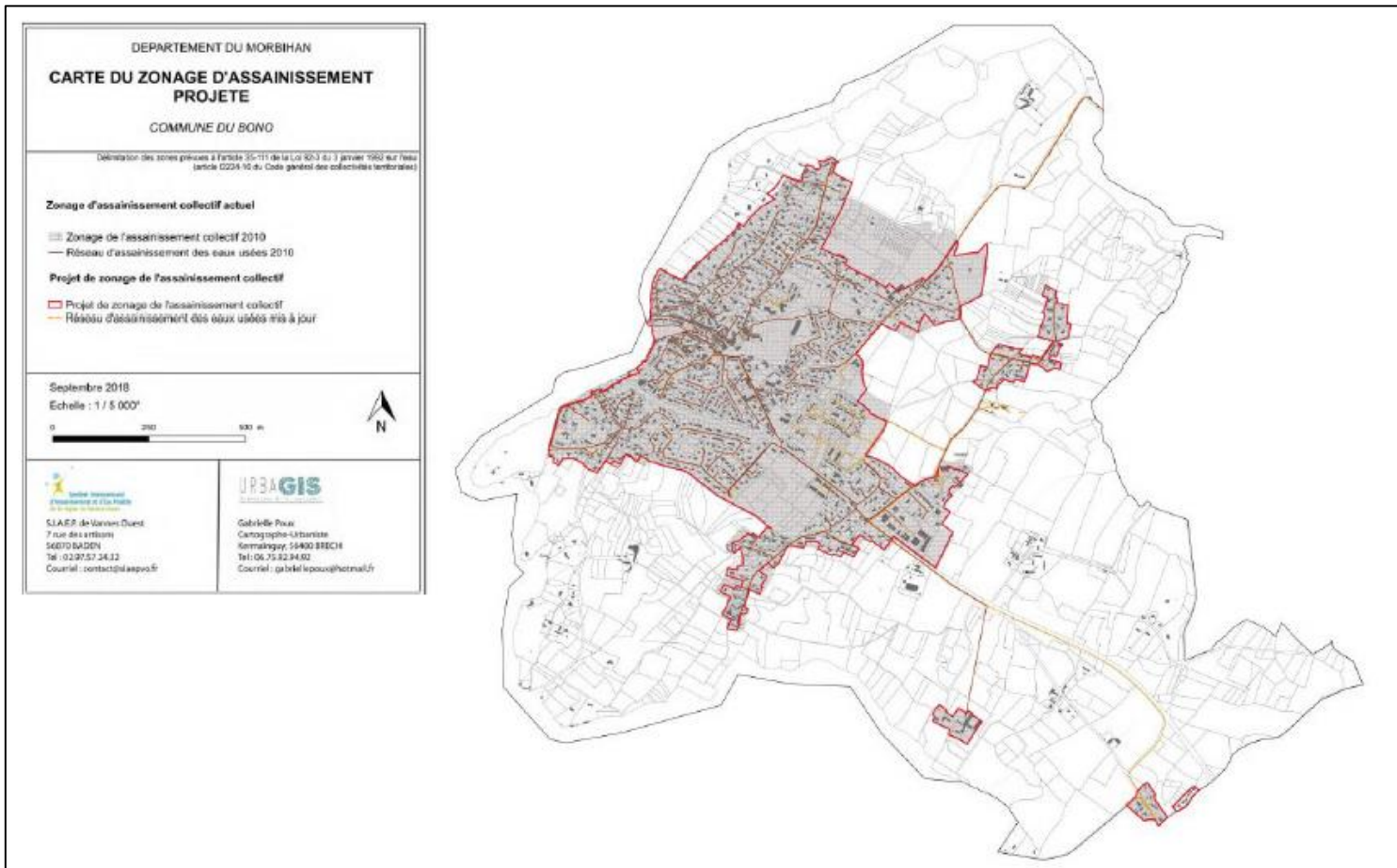
Compte tenu de l'état actuel de l'assainissement sur la commune, du zonage d'assainissement en vigueur qui date de 2011 et du projet d'urbanisation de la commune, les dispositions adoptées pour le zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune du Bono, par délibération du Comité Syndical du SIAEP de Vannes-Ouest sont :

- Ajustement du contour du zonage d'assainissement collectif en vigueur sur le bourg pour prendre en compte les réductions et extensions des zones à urbaniser telles qu'adoptées au PLU arrêté. L'ajustement inclut en particulier le passage en zone d'assainissement non collectif, dans le secteur de Lann Roz, d'une habitation non raccordable au réseau
- Ajustement du contour du zonage d'assainissement collectif en vigueur en classant en zonage d'assainissement non collectif les parcelles ou parties de parcelles non constructibles
- Ajustement du contour du zonage d'assainissement collectif en vigueur sur le hameau de Kerderff en retirant du zonage d'assainissement collectif les deux habitations non desservies par le réseau et dont le raccordement nécessiterait une extension du réseau avec mise en place d'un poste de refoulement public

- Maintien des autres secteurs en assainissement non collectif : l'habitat étant diffus, l'assainissement collectif dans les hameaux et écarts n'est pas envisageable économiquement en raison d'un faible nombre d'habitation et de l'éloignement du réseau existant.

Dans le cadre du dépôt à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'une demande d'examen au cas par cas, la MRAe a décidé de dispenser d'une évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement eaux usées de la commune (décision du 14 décembre 2018).

La carte jointe au dossier d'enquête présente, le zonage d'assainissement collectif actuel (approuvé en 2011), le projet de révision du zonage d'assainissement eaux usées validé par le comité syndical du SIAEP de Vannes Ouest en date du 10 octobre 2018 et le réseau d'assainissement des eaux usées mis à jour



## **4. LA COMPOSITION DES DOSSIERS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

### **4.1 LE DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique
- Les mesures de publicité

#### **1. Rapport de présentation**

*1.1 Rapport de présentation comprenant notamment l'avis de la CDNPS (154 pages)*

*1.2 Evaluation environnementale (137 pages)*

2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – (8 pages)
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – (48 pages)
4. Le règlement écrit (82 pages) et ses annexes
5. Le règlement graphique
  - 5.1 Le règlement graphique – commune entière - 1/45000
  - 5.2 Plan de secteur n°1 : secteurs de la zone U
  - 5.2 Plan de secteur n°2 : implantation
  - 5.2 Plan de secteur n°3 : implantation
  - 5.2 Plan de secteur n°4 : emprise au sol
  - 5.2 Plan de secteur n°5 : hauteurs
  - 5.2 Plan de secteur n°6 : aspects extérieurs
  - 5.2 Plan de secteur n°7 : clôtures
6. Les annexes
  - 6.1 Tableau des servitudes d'utilité publique (4 pages) et plan des servitudes d'utilité publique – 1/5000
  - 6.2 Annexes sanitaires :
    - ✓ zonage d'assainissement collectif – résumé non technique, rapport de présentation, plan – 1/5000
    - ✓ mise à jour du zonage des eaux pluviales, courrier de la MRAe de Bretagne
  - 6.3 Délibérations du conseil municipal
  - 6.4 Comptes rendus des réunions des PPA
  - 6.5 Inventaire des zones humides réalisé par Dervenn en 2019
  - 6.6 Classement sonore des axes routiers : 1 plan -1/4500
  - 6.7 Zones de saisine archéologique : liste et plan
  - 6.8 Zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles : 1 plan -1/4500
  - 6.9 Périmètres d'application du droit de préemption urbain : 1 plan – 1/3000
  - 6.10 Périmètre de zone d'aménagement concerté (ZAC) : 1 plan – 1/2000
  - 6.11 Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2016

#### **Documents annexes**

- Avis des personnes publiques associées
- Avis de l'autorité environnementale
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

#### **4.2 LE DOSSIER DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique
- Le résumé non technique de la révision du zonage d'assainissement eaux usées.

- Le rapport de présentation auquel est annexé :
  - ✓ la délibération n°001050 du Comité du SIAEP du 10 octobre 2018 arrêtant le zonage d'assainissement de la commune du Bono, approuvant le lancement d'une enquête publique et chargeant la commune du Bono d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique,
  - ✓ la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées.
- La carte du zonage d'assainissement projeté au 1/5000<sup>e</sup>.

## **5. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

### **5.1 PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE**

#### **5.1.1 Désignation du commissaire enquêteur**

A la demande de M. Le Maire du Bono, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée commissaire enquêteur par décision en date du 2 avril 2019 en vue de procéder à l'enquête publique unique ayant pour objets : la révision du Plan Local d'Urbanisme, la révision des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Lors d'un échange téléphonique Mme LABORDE, DGS de la mairie du Bono, m'informait qu'en l'absence d'une réponse de la MRAe dans le délai de 2 mois suite à la transmission du zonage d'assainissement eaux pluviales (accusé de réception de la MRAe le 15 janvier 2019), une évaluation environnementale était nécessaire.

Pour ne pas différer l'enquête publique du PLU, la commune souhaitait dissocier la révision du zonage d'assainissement eaux pluviales et soumettre ce dossier à une enquête publique ultérieurement.

J'ai conseillé la commune de saisir le tribunal administratif afin de modifier l'objet de l'enquête publique unique.

Par décision en date du 11 avril 2019, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes a notifié la modification de l'objet<sup>1</sup> de l'enquête publique unique pour laquelle j'avais été désignée.

L'objet de l'enquête publique unique est : *Révision du Plan Local d'Urbanisme et révision du zonage d'assainissement eaux usées*

#### **5.1.2 Réunion avec le maître d'ouvrage**

Le 12 avril 2019, j'ai rencontré en mairie du Bono, M. GILBERT adjoint à l'urbanisme et Mme LABORDE directrice générale des services.

La réunion a porté sur la présentation du projet de PLU, la mise en œuvre des modalités de l'enquête (dates d'enquête, nombre de permanences, modalités de publicité). Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du maire en date du 18 avril 2019 –arrêté n°2019-051 (*annexe 1*).

---

<sup>1</sup> Suite à la décision de la MRAe prescrivant une évaluation environnementale du zonage d'assainissement eaux pluviales, la commune du Bono a fait le choix de finaliser la procédure de PLU en la dissociant du zonage d'assainissement eaux pluviales en raison des délais nécessaires à la réalisation de cette évaluation et au recueil de l'avis de la MRAe (6 mois)

### **5.1.3 Publicité de l'enquête (annexe 2)**

L'information du public concernant la tenue de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 7 de l'arrêté du maire du 18 avril 2019.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux, rubrique "annonces légales", dans les délais réglementaires:

1<sup>er</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 20-21 avril 2019

2<sup>ème</sup> avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 9 mai 2019

L'arrêté du maire annonçant l'enquête a été affiché en mairie et l'avis d'enquête en 12 endroits de la commune : route de Lann Roz, rond-point de l'église, rond-point du Pont Joseph Le Brix, rue du Port au niveau du Lavoir, place Joseph Le Clanche, route de Kervilio, Le Govello (angle de la rue du champ de La Mer), rue Edouard Herriot (abri car de Lavarion), rue Thiers au n°28, rue Hoche au n°39, place de la république, rond-point du Forban au 20 rue du Thiers.

Les affiches, conformes aux caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, étaient visibles et lisibles de la voie publique.

L'enquête a également été annoncée :

- par deux banderoles apposées au rond-point de l'église et au rond-point du Pont Joseph Le Brix,
- sur le panneau lumineux de la commune situé près de la mairie.

Par ailleurs, la tenue de l'enquête publique a été relayée dans feuille bimensuelle « Le Bon'écho » et sur l'écran d'affichage de l'accueil de la mairie.

L'avis d'enquête, le dossier de révision du PLU et le dossier de révision du zonage d'assainissement eaux usées ont été publiés sur le site internet de la commune.

Les mesures prises montrent que le public a été largement informé de la tenue de l'enquête publique unique.

## **5.2 PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE**

### **5.2.1 Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du jeudi 9 mai 2019 à 8h30 au mardi 11 juin 2019 à 17h.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie durant 7 demi-journées de 9h à 12h ou de 14h à 17h.

- Les **9 et 18\* mai et les 1\* et 7 juin 2019** de 9h à 12h.

- Les **15 et 23 mai et le 11\* juin 2019** de 14h à 17h.

*\*les 18 mai, 1<sup>er</sup> juin et 7 juin, l'affluence du public a été telle que la permanence du 18 mai s'est achevée à 13h, celle du 1<sup>er</sup> juin à 12h 30 et celle du 11 juin à 17h30*

Lors des permanences, les visiteurs (une centaine) ont eu un accès direct à la cartographie du PLU ; le plan de zonage du PLU ayant à ma demande, été affiché dans la salle du conseil municipal dans laquelle j'assurais les permanences.

### **5.2.2 Accès au dossier d'enquête et dépôt des observations**

Les dossiers de révision du PLU, de révision du zonage d'assainissement et les deux registres papiers (un pour chaque sujet), paraphés par mes soins, ont été déposés à l'accueil de la mairie du Bono. Ces dossiers étaient également accessibles gratuitement sur une poste informatique mis à disposition du public en mairie et consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.lebono.fr>.

Les intervenants à l'enquête ont déposé leurs observations soit :

- directement sur les registres mis à leur disposition,
- par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie du Bono,
- sur les registres dématérialisés accessibles depuis le site internet ou par courriel à l'adresse suivante :
  - Révision du plan local d'urbanisme : [revisionplu@registredemat.fr](mailto:revisionplu@registredemat.fr)
  - Révision du zonage d'assainissement des eaux usées : [zonageeauxuseeslebono@registredemat.fr](mailto:zonageeauxuseeslebono@registredemat.fr)

### **5.2.3 Ambiance générale de l'enquête**

Les intervenants se sont majoritairement manifestés lors de mes permanences. Certains visiteurs se sont déplacés à plusieurs reprises. Les permanences se sont déroulées dans le calme et dans un excellent climat d'échanges avec le public.

Chaque intervenant a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur les projets soumis à enquête publique unique ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. J'ai incité les intervenants à formuler leurs observations par écrit (registres papier ou électronique, courrier ou mail).

## **5.3 PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE**

### **5.3.1 Communication du procès-verbal de l'enquête au maître d'ouvrage**

Le jeudi 20 juin 2019 j'ai rencontré M. LUTROT maire du Bono, M. GILBERT adjoint à l'urbanisme, Mme LABORDE DGS, M. ARZ du service urbanisme et Mme LE TALOUR du bureau d'études EOL.

L'objet de cette rencontre était de faire part au maître d'ouvrage du déroulement de l'enquête publique unique, lui présenter la synthèse des observations et des points de cristallisations qui sont ressortis lors de l'analyse des observations.

Ce même jour j'ai remis au maire du Bono, en sa qualité d'autorité organisatrice de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de révision du zonage d'assainissement eaux-usées en lui demandant de le transmettre au président du SIAEP.

### **5.3.2 Mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage**

J'ai réceptionné le mémoire en réponse du président du SIAEP par courrier électronique le 3 juillet 2019 et celui du maire du Bono le 9 juillet 2019.

## **6. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU**

Les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes limitrophes qui en ont fait la demande ont, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, été destinataires du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du Bono en date du 21 janvier 2019,

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe (autorité environnementale).

### **6.1 AVIS FORMULES LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont été consultés sur le **projet de révision du PLU**. Les avis recueillis dans ce cadre et annexés au dossier de révision du PLU sont résumés dans le tableau en pages suivantes.

Plusieurs PPA ne se sont pas manifestées dans le délai réglementaire :

- Arc Sud Bretagne,
- Section Régionale de Conchyliculture (SRC)
- CC VOL
- SIAEP de Vannes-Ouest
- AQTA
- Chambre des métiers et de l'Artisanat
- Bretagne Sud Habitat
- Syndicat Mixte du Loch et du Sal (SMLS)
- Saint-Jean Communauté
- Vannes Golfe Habitat
- Questembert Communauté
- Mairie de Baden
- Mairie de Crac'h
- Mairie de Pluneret
- Mairie de Plougoumelen

**6.2 AVIS FORMULES PAR PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

PPA	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
<p>Préfet</p> <p>15/04/2019</p>	<p>Avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations</p>	<p><b><u>Observations sur la légalité et la sécurité juridique du document</u></b></p> <p><u>Prise en compte de la loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capacité d'accueil : le PLU ne précise pas clairement l'impact du projet sur la capacité d'accueil et les mesures compensatoires qui en découlent.</li> <li>▪ Coupure d'urbanisation : compléter le rapport de présentation en reportant sur une carte à l'échelle communale les 2 coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT. Les secteurs A situés dans les coupures d'urbanisation devront être zonés Ab en interdisant l'implantation de toute nouvelle construction agricole et autorisant seule l'extension de l'urbanisation</li> <li>▪ Espaces proches du rivage : le règlement de la zone Uip ne mentionne pas de hauteur, ni de coefficient d'emprise au sol. Le règlement en ne respectant pas le principe d'extension limitée de l'urbanisation en EPR fragilise la sécurité juridique du document</li> <li>▪ Bande des 100 mètres : la partie de la parcelle s'avancant vers la mer, située au sud de Minihiy ne peut être qualifiée d'urbanisée au regard de la jurisprudence actuelle. Cette partie de parcelle devra être zonée en zone naturelle. Dans le règlement des zones U, AC, Ao et Nds, la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande littorale des 100 mètres n'est pas conforme à la rédaction des articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme</li> <li>▪ Préservation des espaces remarquables : le PLU a réduit le périmètre Nds dans les secteurs Gumenen-ouest (zone U), Croix de Lavarion-sud, Mané Gouen-ouest. Ces secteurs relèvent des espaces remarquables et caractéristiques dans lesquels les aménagements sont limitativement énumérés par l'article R121-5 du code de l'urbanisme L'emplacement réservé n°9 (liaison douce vers la chapelle de Becquerel) est situé en espace remarquable en conséquence de quoi cet aménagement ne pourra être ni cimenté, ni bitumé afin de permettre au site u n retour à l'état naturel.</li> </ul> <p><u>Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contrairement à ce qui est indiqué en p87 de l'évaluation environnementale, certaines des zones urbaines sont impactées par le risque submersion (cabanes des terre-pleins ostréicoles) et hors zones urbaines des bâtiments sont situés en zone d'aléa.</li> <li>▪ Il conviendra de rajouter les actes de l'AZI du Loc'h et du Sal en annexe du règlement et amender le guide de l'application du R111-2 en évoquant le duo PHEC/NMC en lieu et place du NMC seul.</li> </ul>

	<p><b><u>Conseils et recommandations</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><u>Prise en compte de la loi littoral</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Espaces proches du rivage : la carte p.94 du rapport de présentation devra être rectifiée car la partie sud-ouest du « tissu urbain ordinaire » fait partie des espaces proches du rivage</li></ul></li><li>- <b><u>Prise en compte des risques</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ L'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport routier de la RD 101 doit être annexé au PLU.</li></ul></li><li>- <b><u>Prise en compte de la qualité des sols</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Les sites pollués abandonnés doivent être mentionnés au document graphique notamment le site d'une ancienne décharge sauvage sur le village de Rohe retenu comme secteur urbain à densifier. Dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés à une opération d'aménagement, il conviendra de s'assurer que la qualité des sols est compatible avec l'usage envisagé.</li></ul></li><li>- <b><u>Règlement écrit</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dispositions générales : le titre 18 faisant référence au stationnement des deux roues, pourrait utilement être complété par la règle nationale définie par l'arrêté du 13 juillet 2016.</li><li>▪ Pour toutes les zones concernées, les articles relatifs à la desserte par les réseaux souples (électricité, téléphone...) dont la réalisation est prévue en souterrain seront complétés par « ou selon la technique définie par le distributeur »</li><li>▪ Le règlement écrit les zones agricoles et naturelles devra préciser que les extensions d'habitations seront réalisées selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural</li></ul></li><li>- <b><u>Numérisation des documents d'urbanisme</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rappel de l'ordonnance du 19 décembre 2013 relative aux modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG des documents d'urbanisme</li></ul></li></ul> <p><b><u>Lisibilité des documents</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><u>Règlement écrit</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le projet de règlement écrit qui s'intéresse notamment aux clôtures et aux plantations pourrait être complété par la phrase « il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisante pour la réalisation des haies ou des massifs »</li></ul></li></ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Tableau des servitudes</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Servitude I4 : modification de l'adresse dans le tableau des servitudes</li> <li>▪ Servitude EL9 : le tracé de la servitude EL9 est à corriger, la servitude ayant été annulée pour ce qui concerne la parcelle AT0001 au lieu-dit le Rocher.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Chambre d'Agriculture</b>  17/04/2019	Favorable sous réserve	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU arrêté respecte globalement les orientations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme</li> <li>- Activités et espaces agricoles <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le plan de zonage prend partiellement en compte les installations agricoles en place (ex : Kerian, Mané guen, Varquez). Il ne fait pas apparaître toutes les constructions et installations agricoles en place. Demande un ajustement du plan de zonage conformément aux orientations du PADD</li> <li>▪ Le projet classe en zone N la partie Nord du bourg qui présente pourtant un espace ayant un bon potentiel agronomique qui pourrait recevoir un agriculteur spécialisé. Demande le classement de cet espace en zone A pour permettre des installations agricoles comme par exemple les serres</li> <li>▪ Demande de revoir la limite de la zone Nds en fonction des entreprises agricoles à conforter, de mettre en avant la valorisation de ces espaces et de ne pas permettre de construction autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles</li> <li>▪ Correction du règlement écrit selon propositions faites par la Chambre d'Agriculture</li> </ul> </li> <li>- Gestion économe de l'espace</li> </ul> <p><u>Habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le projet de PLU se base sur un objectif d'évolution de population de 1,8%/an et d'un besoin induit de 320 logements sur 11 ans.</li> <li>▪ Les 14,3 ha prévus d'extension d'urbanisation permettent d'accueillir les 200 logements restant à produire avec une densité moyenne de 14 logements/ha</li> <li>▪ L'ensemble montre une rétention foncière et des capacités résiduelles d'accueil d'environ 65% et une extension d'urbanisation avec une densité relativement faible</li> </ul> <p><u>Zones d'activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le projet ne prévoit pas d'évolution de la zone d'activités</li> </ul> <p><u>Zones d'équipement et STECAL d'activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le STECAL à vocation d'activité reprend le site d'activité isolée en place</li> <li>▪ La zone de loisirs est maintenue dans l'enveloppe du précédent PLU. Toutefois se pose la question du chemin d'accès à l'exploitation équine située en zone de loisirs. Une réduction de la zone de loisir sur la largeur du chemin pourrait être opérée</li> </ul>

<b>Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCI) Délégation de Vannes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La CCI prend acte du choix de conforter le développement d centre-bourg en adoptant le principe du linéaire commercial principalement sur la rue Pasteur et la place de la République.</li> <li>- Compte tenu des fortes contraintes physiques et environnementales du territoire, la CCI n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet</li> </ul>
<b>Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées</li> </ul>
<b>Golfe du Morbihan Vannes Agglomération</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientations du PLU sont compatibles avec les orientations communautaires en matière de logements</li> <li>- Le PLU est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur. Les objectifs de densité et d'intensification sont très bien traduits dans le PLU et les surfaces dédiées au développement en extension sont bien calibrées par rapport aux besoins définis dans le projet de développement du PLU. Le PLU prévoit les outils permettant la mise en œuvre d'un urbanisme de projet</li> <li>- La commune est invitée à compléter le règlement écrit concernant la préservation du patrimoine bâti et devra transcrire dans les pièces réglementaires du PLU les règles de zonage d'assainissement pluvial</li> <li>- Revoir la rédaction du règlement en s'appuyant sur les destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme afin d'interdire clairement certaines sous-destinations de la destination « commerce et activité de service ».</li> <li>- En matière de développement touristique, certains outils peuvent être complétés notamment par la mise en place d'emplacement réservé pour assurer la connexion d'un chemin vers les communes voisines.</li> <li>- Diverses remarques sur le règlement écrit : dispositions générales, articles U1 et U2, U4.1, U4.4, U5.2, Ui1 et Ui2, Ui4, A2, N2.2</li> </ul>
<b>Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan</b>	Avis favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de renforcer des aménagements limitant l'imperméabilisation des sols, le règlement du PU pourrait intégrer plusieurs mesures afin de réduire les incidences de l'imperméabilisation. Par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'aménagement extérieur doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration des eaux</li> <li>▪ Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à minimiser l'imperméabilisation des sols et ainsi limiter le ruissellement des eaux pluviales</li> <li>▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le maintien des eaux pluviales sur la propriété. Les dispositifs de rétention à la parcelle sont obligatoires, particulièrement en l'absence de réseau collecteur à proximité</li> </ul> </li> <li>- Le règlement écrit pourrait recommander la création d'un système de récupération, de stockage et réutilisation des eaux de pluie.</li> <li>- La notion de « paysages emblématiques » serait à mentionner au rapport de présentation</li> <li>- Actualiser le rapport de présentation, les inventaires sur le petit patrimoine, les changements de destination ayant été fait</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des recommandations pourraient être rajoutées au règlement écrit du PLU et dans les OAP pour faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments existants, prendre en compte l'économie d'énergie et l'écoconstruction.</li> <li>- Incohérence entre les chiffres cités p.45 et 80 du rapport de présentation (partie 2) et le tableau p32 des OAP pour l'estimation du nombre de logements en densification maîtrisée et dans la ZAC Sud.</li> <li>- Compléter le rapport de présentation avec les objectifs d'intensité de développement et de structuration urbaine</li> <li>- L'objectif de restructuration des zones d'activités n'est pas mentionné et l'analyse des surfaces de plancher/ha est à rajouter</li> <li>- La définition/présentation des types OAP (sectorielles et thématiques) p5 des OAP semble être à revoir</li> </ul>
<b>RTE</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information de l'absence d'ouvrages électriques HTB de RTE sur le territoire (=Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat)</li> </ul>
<b>Conseil Départemental Direction des routes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il convient d'intégrer les dispositions du règlement départemental de voirie concernant les marges de recul à respecter le long des routes départementales <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones naturelles (zones N et A du PLU)</li> <li>▪ 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables (zones U et AU) hors agglomération</li> <li>▪ En agglomération : étude selon le contexte local</li> </ul> </li> </ul>
<b>Centre National de la propriété forestière</b>	Avis favorable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'observations particulières</li> </ul>
<b>Région Bretagne</b>	Pas d'avis formalisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Considérations générales sur l'intérêt de l'élaboration de documents d'urbanisme visant à élaborer des projets de territoire de qualité</li> </ul>

## **6.2 AVIS FORMULES PAR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF), LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**

**CDPENAF** (18 avril 2019) : avis émis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur et notamment la loi Littoral

- Avis au titre du L151-12 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserve que soit rajoutée dans le règlement des zones agricoles et naturelles la précision suivante : « les extensions d'habitation doivent être réalisées selon les règles de réciprocité définies à l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime ».
- Avis au titre du L151-13 du code de l'urbanisme : avis favorables pour la zone Nat du manoir de Kerdréan et la zone NI du camping du Bono

**CDNPS** : par courrier en date du 26 octobre 2018, M. Le Préfet du Morbihan notifiait à la commune l'avis favorable émis par la CDNPS lors de sa séance du 12 octobre 2018 sur le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs.

**MRAE** : par courrier en date du 2 mai 2019, la Présidente de la MRAe de la région Bretagne a informé que le dossier n'a pu être étudié dans le délai de trois mois et qu'en conséquence la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

## **7. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU**

### **7.1 BILAN DES OBSERVATIONS**

Le projet de PLU a fait l'objet de **166 observations**, dont certains doublons, réparties de la manière suivante :

- **29** observations inscrites directement sur le registre et référencées de R1 à R29 (R pour registre),
- **64** lettres annexées au registre et référencées de L1 à L64 (L pour lettre),
- **71** observations reçues sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet ou par courriel à l'adresse [revisionplulebono@registredemat.fr](mailto:revisionplulebono@registredemat.fr). plus **1** observation relative au PLU a été reçu sur le registre [zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr](mailto:zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr). Ces **72 observations** ont été référencées de RD1 à RD72 (RD pour registre dématérialisée),
- **1** observation orale, référencée O1 (O pour oral).

La lettre de M. Clément GELARD déposée le 12 juin en mairie est arrivée hors délai mais l'observation a néanmoins été examinée puisqu'elle avait été faite oralement lors de la permanence du 7 juin.

Huit pétitions ont été déposées à l'enquête. Elles portent sur :

- Le site de l'ancienne école : demande de classement en zone Ue (153 signatures)
- Le boisement existant dans la ZAC Nord : demande de maintien de la protection EBC telle que figurant au PLU arrêté (22 signatures)
- La protection du linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du CU : demande de suppression de cette protection rue Pasteur (33 signatures)
- L'OAP rue du Port : demande de suppression de l'OAP (34 signatures)
- Le périmètre d'attente de projet : demande de suppression de ce périmètre (52 signatures)

- Les emplacements réservés : demande de création d'un emplacement réservé sur la parcelle 232 (54 signatures)
- Lotissement de Kernours : demande de maintien des espaces verts (191 signatures)
- TVB, éléments du paysage de la ZAC Sud, Chemins de Chouans : demande de préservation des éléments constitutifs de la trame verte soit au titre des EBC, soit au titre des éléments du paysage (62 signatures).

Outre les particuliers, ont participé à l'enquête

- L'APPAB
- EELV Pays de Vannes
- Bretagne Vivante
- Les Amis du Golfe du Morbihan
- EADM

Le site internet du Bono, sur sa page consacrée à l'enquête publique de révision du PLU et du zonage d'assainissement eaux-usées a fait l'objet d'une fréquentation en « dent de scie » tout comme les deux registres dématérialisés mis en place.

Selon les statistiques fournies par le prestataire du service, le dossier PLU a reçu 269 visiteurs et le dossier de zonage d'assainissement eaux usées 111 visiteurs entre le 9 mai 2019 à 8h30 et le 11 juin 2019 à 17h. Les observations ont majoritairement été déposées dans les 2-3 derniers jours de l'enquête publique.

## **7.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU**

Le tableau en page suivantes résume les 166 observations déposées sur le projet de révision du PLU. De la lecture de ces observations sont ressortis des thèmes d'intervention. Ces thèmes sont reportés dans la dernière colonne du tableau.

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
R1	LE GODEC X	Conteste le classement du jardin de la famille Le Godec dans le périmètre de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud. En cas de création d'un accès à la ZAC, demande un échange de terrain tant pour tant.	Zonage/constructibilité
		L'objectif d'augmenter la population de 500 habitants paraît démesuré	Observations générales
R2	LAURENT J	Classement de la parcelle AC 229 en zonage à vocation d'équipements communaux	Zonage site ancienne école
R3	APAB : pétition de 23 signatures	Classement de la parcelle AC 229 en zonage à vocation d'équipements communaux	Zonage site ancienne école
R4	PIQUEMET	Classement de la parcelle AC 229 en zonage à vocation d'équipements communaux	Zonage site ancienne école
R5	HUBAUT MO	Le déclassement EBC des parcelles 372, 432, 430 et 381 n'est pas évalué dans le PLU	Espace boisé classé
R6	MARGUELLES-BOURET	Emplacement réservé n° 1 : le positionnement de l'ER devrait être au sud du ruisseau dans la zone de la résidence	Emplacement réservé
R7	JACOB M	Prévoir un "droit de passage" au n°14 de la rue JP Calloch	Emplacement réservé
R8 + RD6	ANDRE S et R	Alignement de la zone "non aedificandi" avec la parcelle bâtie mitoyenne pour légère extension habitation et réalisation d'un garage	Zone non aedificandi
R9	VARIN B et M	Classement en EBC des parcelles 372, 432, 430 et 381, du chemin de Becquerel, du chemin des Chouans = éléments de la trame verte et bleue. Préserver les bosquets présents dans la ZAC de Mané Morin Sud : ne pas faire les mêmes erreurs que dans la ZAC Nord	Espace boisé classé
R10	GAYDAN C et P	Classement en EBC du chemin des Chouans et des bosquets présents dans la ZAC sud. Défavorable à une sortie	Espace boisé classé
R11 = L13	QUELLEC P	Opposition à l'intégration du fond de jardin de sa parcelle bâtie au périmètre d'attente de projet. Qu'entend-t-on par "projet d'aménagement de type équipement" ? Quelle surface de son terrain est impactée par cette servitude ?	Servitude attente de projet
		Souhait que Le Bono puisse rester le village authentique sans être défiguré par des constructions qui ne sont pas en phase avec le patrimoine du Bono	Observations générales
R12	LE SOMMER A	Opposition à l'OAP rue des Pins. S'interroge quant à l'équité par rapport aux autres habitants de la commune. Il existe d'autres terrains au Bono pour répondre aux objectifs d'accueil de population et de création de logements	OAP zone U

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
R13	HARLAUX A	Souhaite le maintien en EBC du boisement de la ZAC de Mané Morillon Nord	Espace boisé classé
R14	MAHEO P	Opposition à l'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux	Linéaire commercial
R15	MAHEO/DELEPLANQUE	Opposition à l'ER n°2 : il existe des possibilités de stationnement en épi sur plus de 100 m	Emplacement réservé
		La zone humide située au Nord-Est du terrain de foot sera appelée à s'agrandir du fait de l'urbanisation	Autres
		Opposition à l'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux	Linéaire commercial
R16	DANIEL/LECLAIR	Demande de suppression de la protection au titre des éléments du paysage du talus qui contredit l'implantation de la maison sur la parcelle 183 au 49 rue Pasteur	Éléments du paysage
R17	LUCAS EADM	Les parcelles AE 372 et 432 ont été classées en EBC et une ligne d'arbres identifiée comme remarquable. Dans le dossier de création de la ZAC, ces parcelles ont toujours été identifiées comme étant urbanisable. Le maintien en EBC aura des conséquences sur l'équilibre financier de la ZAC et comme prévu dans le contrat de concession de la ZAC signé entre la commune et EADM, le manque à gagner sera à compenser par la commune. Demande le déclassement de l'EBC et de la ligne d'arbres remarquables	Espace boisé classé
R18	LE GAL/VARLET	Suite à la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, les rues Louis Garin et Ferdinand Arnodin supportent un flux important de véhicules. Demandent le rétablissement des conditions de sécurité pour l'ensemble des résidents et des usagers avant l'accident	Autres
R19	GRANDJEAN	Demande que les futures constructions du secteur 2 de l'OAP Rue R.Poincaré respectent une marge de recul par rapport au talus boisé lui appartenant et demande le classement de ce talus en éléments du paysage à préserver. Demande que le faitage soit le moins haut possible afin de ne pas d'apporter d'ombre à sa construction et que les futures maisons ne soient pas édifiées en limite de propriété	OAP zone U
R20	LE BRAS	Incohérence entre le document graphique et l'OAP : dans l'OAP la haie bocagère le long des parcelles 163-164-165-166 est à préserver mais sa préservation ne figure pas au règlement graphique Contradiction sur les accès de part et d'autre de la résidence des Marquises : accès secondaire motorisé sur l'OAP, emplacement réservé pour liaisons douces au règlement graphique Accès secondaire possible rue des Goélands : dangereux car voie fréquentée par les enfants se rendant à l'arrêt de bus.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
R21	LE DREVE	Parcelle AC113 rue Jules Ferry : demande d'intégrer une partie de la parcelle à la zone U en vue d'un futur découpage (plan de géomètre annexé à la demande)	Zonage/constructibilité
R22	LOFFICIAL	Opposition à l'urbanisation des espaces verts situés rue des Ajoncs car ces espaces sont utilisés par les enfants et participent à la biodiversité	Espaces verts des lotissements
R23	CELINO	Est-il possible d'étendre une habitation et d'édifier une annexe en espace remarquable. Le garage attenant à l'habitation pourrait-il être aménagé en espace de vie pour améliorer le confort de l'habitation (chambre + SDB)	Règlement
R24	CELINO	un espace vert (parcelle 290) dans le lotissement de Kernours semble être voué à la construction. Est-ce logique quand on sait que de nombreuses communes souhaitent au contraire développer leurs espaces verts ?	Espaces verts des lotissements
R25	CELINO	Parcelle AD 104 : extension de la zone U afin de permettre l'édification d'une construction car seul l'accès à la parcelle est en zone U	Zonage/constructibilité
R26	KAIM	OAP Le Chivello : souhait de revoir la délimitation des secteurs n'étant pas sûre que le propriétaire de la parcelle 28 veuille participer à une opération d'aménagement d'ensemble. Propose soit d'intégrer la parcelle 28 au secteur 1, soit de créer un 3ème secteur ou de classer les parcelles 380 et 381 en zone U afin de leur permettre la réalisation de leur projet à savoir 3 logements sur les parcelles 380 et 381.	OAP zone U
R27	LE DOUARAN	OAP Le Chivello : adhère à la proposition de M. KAIM sachant qu'elle est propriétaire de la voie d'accès qui fait partie de sa propriété bâtie (379) classée en zone U	OAP zone U
R28	GAUDIN	Classement en zone constructible de la parcelle AK 34 à Trévien	Zonage/constructibilité
R29	LE ROHELLEC	La parcelle AS 718 qui était boisée en grande partie a fait l'objet d'autorisations d'abattage qui n'ont pas été respectées	Autres

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L1 = L48	LEFEBVRE C	OAP rue Pasteur : secteur 1 = ce n'est pas un fond de jardin mais du jardin principal d'une villa datant du début du XXème. Le secteur 2 n'a d'accès à la rue que par une allée privée Le PADD indique vouloir favoriser la présence de la nature en ville en maintenant des espaces ouverts et naturels dans les milieux urbains...Le document OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain..., optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement... Au vu de ces différents éléments la réalisation de l'OAP sur ce terrain est-elle cohérente avec les objectifs du PLU ?	OAP zone U
		Le PADD indique vouloir favoriser la présence de la nature en ville en maintenant des espaces ouverts et naturels dans les milieux urbains... Le document OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain..., prévoit qu'il faut optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement	Éléments du paysage
L2	LAURENT J	Opposition à la possibilité qu'offre le PLU de construire sur les espaces verts du lotissement de Kernours	Espace vert lotissement
L3	LAURENT J	Demande la protection de la zone d'arbres et de la zone humide située au nord du chemin dit "des Chouans"	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
L4	JEGO J	Rappel que près de 800 habitants du Bono ont déposé une pétition pour s'opposer à la destruction de l'ancienne école mais constate que le terrain n'a pas été classé en zone destiné à un équipement public. Demande le classement de ce secteur en zone d'équipement public.	Zonage site ancienne école
		Malgré la volonté inscrite dans le PADD de soutenir l'évolution des activités économiques, pas un m <sup>2</sup> de zonage à vocation d'activités n'a été inscrit au PLU/PLU de 2011	Activités économiques
		Maintenir inscrite la zone d'activités nautique du Berly telle que figurant au PLU opposable	Activités économiques
L5	APPAB	Le nouveau PLU doit sauvegarder le site de l'ancienne école contre toute promotion immobilière. Demande le classement zone Ue	Zonage site ancienne école
L6.1 à L6.23	Pétition ancienne école (23 signatures)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
L7	LAURENT J	Conserver le site de l'ancienne école pour la vie associative et culturelle serait un beau cadeau à faire aux bonovistes. Le gel de ce site sous une dénomination appropriée paraît indispensable	Zonage site ancienne école

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L8	PIQUEMAL I = pétition ancienne école (1 signature)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
L9	ZANONE	Les propriétaires de la rue Pasteur s'émeuvent de la prescription relative à la protection des rez-de-chaussée commerciaux.	Linéaire commercial
L10	HUBAUD	Le projet d'urbanisation des parcelles 372, 373, 430, et 432 de la ZAC Nord est en contradiction avec le classement EBC de ces parcelles. Maintien de ces parcelles en EBC.	Espace boisé classé
		Le projet de "coulée verte" au centre du futur lotissement de la ZAC sud est loin de répondre aux enjeux environnementaux : demande mise en place d'une TVB opérationnelle notamment en protégeant les éléments naturels présents	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		Classement en EBC la totalité des boisements et linéaires bocagers inventoriés	Espace boisé classé
L11	Pétition ZAC Nord (22 signatures)	Classement en zone Na et/ou le maintien en EBC des parcelles 372, 373, 430, et 432 de la ZAC Nord et le retrait de l'urbanisation actuel	Espace boisé classé
		Classement en zone Na des parcelles 105, 106, 110 et pour partie 107, 108, 111 et 124 avec la préservation des haies et bois existants	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
L12	HUBAUD = pétition ancienne école (1 signature)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
L13=R13=RD9 =RD10=RD11= RD12	QUELLEC P	Opposition a l'intégration du fond de jardin de sa parcelle bâtie au périmètre d'attente de projet. Qu'entend-t-on par "projet d'aménagement de type équipement" ? Quelle surface de son terrain est impactée par cette servitude ?	Servitude attente de projet
L14 = RD25	CONCHON G	Rectification de l'erreur figurant au rapport de présentation p.57 : présence de 4 infirmiers en 2019 et non pas 2	Observations générales
L15	DESRONDAUX	Classement en zone constructible des parcelles AO 7, 8 et 11 : parcelles en dents creuses qui deviendront des friches	Zonage/constructibilité

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L16	BRULE F et A	Classement de la parcelle de l'école dans le domaine public inaliénable de la commune	Zonage site ancienne école
		Si pour une raison quelconque les commerçants devaient cesser leur activité, il paraît aberrant qu'ils ne puissent pas reconverter leur local en habitation	Linéaire commercial
		3 parcelles privées semblent devoir être préemptées afin d'y construire de nouveaux logements. Faut-il continuer à densifier l'habitat en "spoliant" des gens qui ne souhaitent pas vendre leur jardin	Servitude attente de projet
		Un espace vert (parcelle 290) dans le lotissement de Kernours semble être voué à la construction. Est-ce logique quand on sait que de nombreuses communes souhaitent au contraire développer leurs espaces verts ?	Espace vert lotissement
		objectif de 1000 habitants supplémentaires ne sera pas sans conséquences et nuisances : déséquilibre démographique, social, économique entre le littoral et l'intérieur du département. Pourquoi vouloir construire des habitations et avoir refusé l'implantation de commerces (les petits fruits du Manéguen)	Observations générales
L17	LE GODEC G	Même contenu que L16	
L18	ALLAIN JF	OAP rue Pasteur secteur 1 : cette OAP impacte les 3/4 de la parcelle bâtie 178 et la totalité de la parcelle 179. L'OAP telle qu'elle est imaginée ne permet plus d'accéder au garage... La parcelle 179 débouche sur la rue Pasteur et a déjà une ouverture de 3,5 m qui peut être agrandie à 4,50 m sans problème. Le fait d'envisager un nouvel accès rue Pasteur supprimerait 2 places de stationnement dans cette rue. Sursis à statuer de 2 ans suite au dépôt d'un permis d'aménager pour 2 lots alors que le maire avait donné son accord verbal	OAP zone U
L19	TERMINET-SCHUPPON	A l'origine de la pétition contre la l'interdiction de changement de destination des RDC commerciaux. Cette prescription aura des effets contraires (personnes susceptibles d'installer une petite activité ne le feront plus)... Par cette prescription le PLU va à l'encontre d'un des axes du Gouvernement qui est de laisser les personnes âgées dans leur domicile et donc de l'adapter en aménageant le RDC. Risque de décote dans le cas de la vente d'une maison individuelle grevée d'un local commercial	Linéaire commercial
L20	BAINVEL J	Classement en zone constructible des parcelles 100 et 99 secteur de Lann Roz	Zonage/constructibilité
L21	ZANONE	Des propriétaires de la rue Pasteur s'insurgent de la prescription relative à la protection des rez-de-chaussée commerciaux.	Linéaire commercial

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L22	MAHEO = pétition linéaire commercial (4 signatures)	Les propriétaires d'un bien sur le linéaire commercial, pour certains d'entre eux commerçants, s'opposent à l'interdiction de changement de destination du RDC. Cette prescription est un frein à l'ouverture de nouveaux commerces et va à l'encontre du désir de la mairie de dynamiser la commune	Linéaire commercial
L23	Pétition linéaire commercial (29 signatures)	Les propriétaires d'un bien sur le linéaire commercial, pour certains d'entre eux commerçants, s'opposent à l'interdiction de changement de destination du RDC. Cette prescription est un frein à l'ouverture de nouveaux commerces et va à l'encontre du désir de la mairie de dynamiser la commune	Linéaire commercial
L24	GAUVRIT	Même contenu que L16	
L25	LE CADRE	Même contenu que L16	
L26	BRULE Y et F	Même contenu que L16	
L27	DEBRESSIEUX A et T	Suppression EBC sur les parcelles AK 9 et AK10 : il s'agit d'une ruine cadastrée peuplées de buissons sauvages et d'un jardin d'agrément.	Espace boisé classé
		La dépendance sur la parcelle AK 10 n'est pas un bâtiment agricole et comprend déjà un logement d'environ 40 m <sup>2</sup> : est-il nécessaire de conserver la modification de destination prévue au PLU	Changement de destination
L28 + L41	LEPLEY G	ER n° 1 : ne voit pas l'utilité de ce chemin qui ne sera pas fréquenté. La parcelle 145 est toujours boueuse. Si chemin il doit y avoir, il y a d'autres voies pour éviter cette parcelle. Qui fera l'entretien du chemin et des talus ?	Emplacement réservé
L29 = RD22	GORGE/QUERE/BAREL	OAP Rue F. Mahéo : opposition à l'accès depuis la rue Fernand Matéo qui est une voie privée appartenant à la copropriété. Opposition à une éventuelle demande de rétrocession de la voirie à la commune	OAP zone U
L30 = RD30	BAREL	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 130	Espace boisé classé
L31-1 à L31-4	Pétition ancienne école (4 signatures)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L32	LE SOMMER A	OAP rue des Pins : opposition à l'OAP qui prévoit 3 logements sur l'espace jardin de sa propriété. L'OAP aurait comme conséquence la démolition d'un mur en pierres qui délimite le terrain, l'impossibilité de maintenir le portail électrique, l'abattage d'arbres fruitiers et ornementaux, l'impossibilité d'accéder au garage	OAP zone U
L33	KERRIO B	Classement de la parcelle AV n°23 à Kernours en zone constructible : la parcelle jouxte une zone urbanisée et ne présente pas d'intérêt agricole	Zonage/constructibilité
L34	KERRIO B	Est-il possible de faire un logement destiné à la location dans une habitation existante en zone A à Kerdrech	Règlement
L35	GRISON JP	Opposition à la constructibilité des espaces verts (espaces plantés d'arbres) des lotissements.	Espace vert lotissement
		OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud : le tissu naturel de la commune va se réduire en contradiction du vœu des habitants et au mépris de la défense de l'habitat de la faune. La RD 101 va voir son trafic fortement augmenter, tout comme la circulation dans le bourg	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
L36	LE GODEC P	L'étang de Kervillio n'est pas maritime : la SPPL ne doit donc pas être instituée. Il existe par ailleurs un sentier côté Kerphilippe à Plougoumelen	SPPL
		La parcelle AB 67 doit être maintenue en zone agricole. Le muret en pierres n'a pas été refait à l'identique par le voisin	Zonage/constructibilité
L37	LE NEZET D	Préserver le linéaire commercial est à double tranchant : s'il ne fonctionne pas... ce serait tout sauf une "dynamique"	Linéaire commercial
		Alors que des villes s'attèlent à ce que la qualité d'y vivre soit meilleure en "verdissant au maximum", ici on se préoccupe d'urbaniser le centre au maximum	Servitude attente de projet

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L38 + L42	GOASMAT G	La partie Nord de la pinède du lotissement de Kernours n'est pas classée en EBC contrairement à la partie Sud or seul un chemin de terre large de 2 mètres sépare cette pinède en 2. Cette pinède comprend une vingtaine d'arbres (pins et des feuillus), plusieurs sortes de champignon, des graminées, des papillons et des insectes, un transformateur EDF. Cet espace est un lieu de vie pour les enfants, les familles et les personnes âgées ; un refuge pour de nombreux oiseaux, des écureuils, un rempart efficace contre les forts vents d'ouest	Espace boisé classé
		OAP rue des Ajoncs : OAP sur un espace vert faisant depuis toujours partie intégrante du lotissement de Kernours. Abondance d'arbres dont les éléments majeurs constituent une remarquable futaie. Le béton n'est pas et ne sera jamais un élément capteur de CO2	OAP zone U
		Conseils de lecture /écologie : rapport des experts de la plateforme internationale pour la biodiversité validée par 130 pays membre de l'ONU, BIOGEE dialogue de Miche Serres, le projet de réforme constitutionnelle consacre l'écologie ne l'inscrivant à l'article 1 de la Constitution...	Autres
L39	LE MORILLON N	S'oppose au classement d'une partie de son jardin dans le périmètre de servitude d'attente de projet. Contesté la concentration de logements qui ne ferait qu'accroître les problèmes actuels déjà important (stationnement, nuisances sonores, pollution et circulation. Suivant les décisions futures il se réserve le droit de s'y opposer par les moyens légaux	Servitude attente de projet
L40	Mme MARTIN	OAP rue du Port : requalification de la zone prévue en OAP en zone constructible pour une habitation individuelle. Le terrain est constitué de roche, risque de fissures et fragilisation du mur de soutènement... Une promesse de vente et d'achat entre particuliers pour une partie de la parcelle 41 au profit de la parcelle bâtie 42.	OAP zone U
	Pétition OAP rue du Port (34 signatures)	OAP rue du Port : opposition à un projet d'immeuble collectif - requalification de la parcelle 41 (extension parcelles 40 et 42) en zone de construction d'habitation individuelle	OAP zone U
L41 + L28	LEPLEY	ER n°1 = il y a d'autre solution que de passer sur les terrains construits : passer de l'autre côté du ruisseau sur terrain sec et non construit. Continuer le busage qui part de la route de Plougoumelen	Emplacement réservé
L42 + L38	GOASMAT G	Correction d'une erreur sur courrier L38	Autres

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L43-1 à 43-9	Pétition ancienne école (9 signatures)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
L44	Pétition espace vert servitude attente de projet (52 signature)	Opposition au projet d'urbanisation de l'espace vert (avec fontaine classée) situé rue Ferdinand Arnodin	Servitude attente de projet
L45	Pétition ancienne école (91 signatures)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
L46	ZANONE	24,8 ha devenus inconstructibles : un exemple que le bien public peut faire du mal au particulier. 163 logements sur 6 hectares au nom de la sacro-sainte densification. Est-il raisonnable de transformer une commune portuaire où il est bon vivre en une commune dortoir. Autre exemple fâcheux de densification où dans le quartier de Kernours le PLU permet de construire 3 logements sur un espace vert. Omnipotence de Vannes Agglo qui dit où et comment faire. Est-il raisonnable, rationnel de valider un nouveau PLU engageant aux moins les 10 prochaines années, à moins de 9 mois des élections municipales	Observations générales
L47=RD59	LE MENE	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na alors même qu'elles sont plus proches de la bande des 100 m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice	Zonage/constructibilité
L48 = L1	LEFEBRE C	Même contenu que L1	
L49	Pétition pour création ER sur parcelle AC 232 (54 signatures)	Demande le rétablissement d'un emplacement réservé sur la parcelle AC232 pour accès à l'ancienne école	Emplacement réservé

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L50	MARZIN Y	Zone artisanale : Etonné que le PLU n'évoque pas le devenir de cette zone. Un aménagement ou une extension de la zone se justifie en créant des opportunités pour la population	Activités économiques
		L'école : l'expansion prévue de la population nécessite de penser à l'évolution de l'école, la cantine est à inclure dans la réflexion. La maison médicale en cours de construction est née de la volonté de 5 professionnels de santé de maintenir une offre à la population. Aurait souhaité une maison suffisamment vaste et correctement placée	Autres
		Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif. Rappel de la pétition de quelque 800 signatures qui a permis de bloquer un projet immobilier	Zonage site ancienne école
		Activités maritimes : rappel du passé de pêche et d'ostréiculture du Bono. L'implantation d'une école de voile au Berly n'a pas abouti malgré de nombreux soutiens. Présentation de 3 hypothèses pour implantation du club nautique	Activités économiques
		Les emplacements de parking : difficulté de se garer certains jours, la solution d'ouvrir le stade ne peut être que temporaire. D'autres parcelles peuvent être aménagées	Autres
L51	CHOPIN	Opposition à l'urbanisation des espaces verts arborés du lotissement de Kernours pour cause de dégradation de l'environnement, de la biodiversité de ces espaces publics	Espace vert lotissement
L52	PRIAN LE GODEC	Propriétaire d'une petite bâtisse au village du Rose, souhaite une légère extension de la zone UH pour permettre l'extension de cette maisonnette	Zonage/Constructibilité
L53	DE NOUE I	Demande le recensement d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	Changement de destination
L54	Famille DE NOUE	Demande le recensement Du Moulin de Kerlivio au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	Changement de destination
L55	Famille DE NOUE	Classement à tort en EBC de la prairie cadastrée AA19	Espace boisé classé
L56	Famille DE NOUE	ER 10 : suppression de cet ER sur les parcelles 79, 78, 35 et 34 et classement en EBC sur toute leur surface les parcelles boisées AA17, 79, 30, 31, 34, 35, 36 le long de la D101E afin de préserver ce patrimoine environnemental, écologique, naturel, paysager et économique	Emplacement réservé

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L57	Famille DE NOUE	L'étang de Kerlivio ne fait pas partie du domaine maritime et ne peut donc être grevée par la SPPL. Il existe un chemin piétonnier sur la commune de Becquerel. La zone est située en Natura 2000, Nds, fait partie de la TVB...	SPPL
L58	DE NOUE B et S	Demande le recensement d'un bâtiment au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	Changement de destination
L59	JOLY LAURENT MV	Il est essentiel que les arbres existants soient conservés car ils sont nécessaires à la survie sur la terre. Les terres agricoles qui ont vocation nourricière pour les habitants ne doivent pas être couvertes les unes après les autres de bitume et de constructions sans considération des impacts. Dans un tel projet d'aménagement les points suivants sont importants : favoriser l'écoulement naturel en partie par des talus, réserver des parcelles à la plantation d'arbres car les parcelles constructibles sont de plus en plus petites, construire les maisons le plus possible en économie circulaire pour limiter l'empreinte carbone, limiter la circulation des véhicules	Observations générales
L60	LE BOEC R et MH	Absence d'aménagement de parking dans le centre bourg	Autres
		Le patrimoine maritime a totalement été oublié : où en est le projet de Berly ? Des terrains existent pour mettre une école de voile	Observations générales
		Le site de l'ancienne école est très bien pour des associations	Zonage site ancienne école
L61	LACOMBE	"Traitement paysager et nature en ville" ... toutes ces bonnes paroles sont en contradiction avec les OAP (rue Pasteur, rue des Ajoncs, rue F Poincaré, Le Chivello)	OAP zone U
		Les espaces verts existants qu'ils se situent au centre bourg ou à Kernours participent à la qualité de vie inscrite au PADD. La pérennité des espaces naturels demande forcément leur préservation donc leur classement	Espace vert lotissement
		OAP rue du Port : la pente est un handicap, le stationnement des véhicules ne peut continuer d'encombrer la rue, la surface du terrain ne permet pas de garer les voitures de 3 appartements	OAP zone U
		Les places de stationnement du centre bourg sont insuffisantes. Histoire ancienne et récente font le Bono actuel à préserver.	Autres

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
L62	LE DREVE F	Demande à la commune de trouver une issue autre que le passage sur son terrain qu'il a toléré pour permettre aux agents municipaux de nettoyer le merlon séparant la zone artisanale et le lotissement du Clos de Kerderf	Autres
L63	LE ROHELLEC	EBC situé sur la parcelle AS 283 est régulièrement défriché au gyrobroyeur malgré la pousse de jeunes plans de chênes, châtaigniers, pins...	Espace boisé classé
L64	GUILLOPE B : pétition ancienne école (1 signature)	Demande classement de la parcelle AC229 de l'ancienne école en zone Ue à vocation d'équipement d'intérêt public et collectif	Zonage site ancienne école
RD1	GUERRA-PHILLIPS J	Suggestion d'aménagement de la partie Sud-Ouest de la ZAC : préservation de la haie bocagère qui délimite en diagonale la parcelle triangulaire, création d'un espace vert sur la parcelle triangulaire afin de faire une zone tampon avec la zone humide. Crainte que si l'orientation de protection des haies bocagères n'est pas inscrite au PLU, le futur promoteur ne rase tout pour plus de simplicité d'aménagement	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD2	GUERRA-PHILLIPS J	Constate avec satisfaction qu'il n'y aura pas d'accès motorisé à la ZAC par la rue Joseph Guingo : bonne décision pour le trafic dans le lotissement de Kernours et pour la sécurité de circulation des piétons	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD3	GUERRA-PHILLIPS J	OAP rue des Ajoncs : trouve dommage de convertir l'un des espaces verts du lotissement de Kernours en habitation. Espace vert qui comporte des arbres anciens	OAP zone U
		Comprend l'incitation à combler "les dents creuses" pour accroître la densification urbaine sans étendre le périmètre du bourg, néanmoins l'accroissement très significatif du nombre de logements que va permettre la ZAC sud devrait permettre d'alléger cette contrainte afin de préserver la qualité de l'environnement	Observations générales
RD4	MARTIN/NENEZ	OAP Rue du Port : opposition au programme de l'OAP (4 voire 6 logements, voir un petit collectif avec stationnement semi-enterrés). Le site ne se prête pas à un tel programme. Le terrain est essentiellement constitué de roches. Le mur de soutènement risque d'être fragilisé, perte d'ensoleillement de l'habitation située parcelle (42)	OAP zone U
RD5	Anonyme	pas d'observation	

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD6 + R8	ANDRE S et R	Suppression de la "zone non aedificandi " ou alignement de cette zone "non aedificandi" avec la parcelle bâtie mitoyenne pour légère extension habitation et réalisation d'un garage	Zone non aedificandi
RD7	FEUTRIE R	Aucune précaution n'a été prise pour préserver le caractère champêtre de la zone. Demande le classement en EBC du chemin des Chouans, la préservation de tous les arbres présents sur la zone, interdiction de transformer les impasses et chemins en zone de passage de voiture	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD8	BEINVEL D pour l'ensemble des co-lotis de lotissement de Kernours	Demandent que les 2 parties de la pinède du lotissement de Kernours soient classées en EBC	Espace boisé classé
		OAP rue des Ajoncs : suppression de l'OAP qui porte sur un espace vert	OAP zone U
RD9 = RD10 = RD11= RD12 = L13 = R13	QUELLEC-LEROY	Opposition a l'intégration du fond de jardin de sa parcelle bâtie au périmètre d'attente de projet. Qu'entend-t-on par "projet d'aménagement de type équipement" ? Quelle surface de son terrain est impactée par cette servitude ?	Servitude attente de projet
RD13	GENDRE J	Artisan luthier installé rue du Port, n'aurait jamais acheté leur bien immobilier s'il avait su qu'il lui serait impossible de réintégrer son bien en rez-de-chaussée si celui-ci était occupé par un commerce. Si mesure mise en application : impact sur la valeur du bien, perte de précieux m <sup>2</sup> pour la famille en cas de faillite, invalidité ou retraite, frein à l'implantation de nouveaux commerces ou entreprises artisanales alors que c'est justement le but recherché par la commune	Linéaire commercial
RD14	Anonyme	Demande le classement en EBC du chemin des Chouans, la préservation de tous les arbres présents sur la zone, interdiction de transformer les impasses et chemins en zone de passage de voiture, développer des alternatives de mobilité douce ambitieuse	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD15	LE GOFF Y	Même contenu que RD14	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD16	FEUTRIE R	Même contenu que RD14	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD17	MAZZOCUT	la D101 est amenée à absorber un surcroît de circulation, du fait de la population de la ZAC de Mané Nord et Sud. Il est donc nécessaire de prévoir des aménagements de sécurité. Le tracé actuel favorise une prise de vitesse des usagers dangereuse pour les riverains... Nécessité de prévoir un accès piéton sécurisé pour la traversée de la RD101 en direction du bourg et particulièrement de l'école	Autres
		L'emprise de la ZAC sud interdit toute extension future du cimetière communal et l'accès secondaire motorisé prévu côté sud-est empiète sur le chemin des Chouans.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD18	MAZZOCUT	L'augmentation de population (400-500 habitants n'est pas suivie de projets d'équipements collectifs, ni de cheminements sécurisés pour les enfants de la ZAC sud se rendant à l'école ou au future espace récréatif. La cohérence avec le PADD impose de prévoir très rapidement des solutions	Observations générales
RD19	VAN WEDDINGEN M	En sa qualité de riverain de la futur ZAC Sud est soucieux de son impact sur l'environnement et sur la qualité de vie. Son souci n°1 est la protection du chemin des Chouans qui constitue une liaison douce et permet aux habitants des quartiers du Mané de se rendre à pieds au centre-ville et au tumulus. Crainte de la création d'un accès routier par la rue de Cormorans et ainsi couper le chemin des chouans	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD20	BRICOUT A	Projet semble disproportionné par son importance et irréaliste pour une devenir harmonieux de la commune. Indispensable de respecter l'environnement. Nécessité de préserver le chemin des chouans en EBC, de préserver l'ensemble des arbres et bosquets... La commune doit garder son charme. Se greffe également dessus un problème de sécurité par l'impact des flux automobiles sur les rues et impasses adjacentes à la future ZAC	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD21	DREVES M et Y	Rappel des dispositions des lois ALUR et ELAN en matière d'espace verts dans un lotissement privé. La commune du Bono a accepté la rétrocession des espaces communs de lotissement et le transfert dans le domaine public communal. La qualité de "collectivité publique" gestionnaire des éléments communs d'un lotissement ne lui confère par un pouvoir unilatéral de désaffectation. La commune accepte le transfert dans le but de garantir la pérennité des espaces. la commune ne devient donc pas propriétaire de parcelles de terrain, libres de toute contrainte réelle. Un bien ne peut être légalement déclassé que s'il n'est plus affecté à la destination d'intérêt général qui était la sienne, ou à une nouvelle destination d'intérêt général. La désaffectation est donc la condition sine qua non du déclassement. Il y a d'autres réflexions à mener sur des espaces publics à aménager (comme l'ancienne école ou les alentours du terrain de sports) pour permettre à la commune du Bono d'étoffer ses infrastructures culturelles, sportives et sociales).	Espace vert lotissement
RD22 =L29	GORGE/QUERE/BAREL	OAP Rue F. Mahéo : opposition à l'accès depuis la rue Fernand Matéo qui est une voie privée appartenant à la copropriété. Opposition à une éventuelle demande de rétrocession de la voirie à la commune	OAP zone U
RD23 = L30	BAREL	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 30 doit être maintenue en zone U	Zonage/constructibilité
RD24	MARTIN	OAP rue du Port : engagement de vente (Mme EZAN) et d'achat (Mme MARTIN) d'une partie de la parcelle 41 contiguë au jardin de la parcelle 42	OAP zone U
RD25=L14	CONCHON G	Rectification de l'erreur figurant au rapport de présentation p.57 : présence de 4 infirmiers en 2019 et non pas 2	Observations générales
RD26= RD27	DREVES Y	Proposition de modification de l'implantation du terrain de sports et de valorisation de la zone	Autres
RD28	ROLLAND C	Constate avec surprise que le bois situé derrière chez lui (7 rue Joseph Guingo) n'est pas protégé. On ne peut pas empêcher une commune de s'agrandir mais pas remplacer les espaces verte et boisé riche en biodiversité par du béton.	Espace boisé classé

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD29	ROULLEAU M	ZAC Nord = félicitation d'avoir proposé la protection en EBC du boisement. Cette proposition permet de conserver un espace de verdure essentiel au milieu de multiples habitations. Espace en plus d'héberger de nombreux animaux (oiseaux, chauve-souris) permet aux enfants de jouer ailleurs que sur du goudron. Demande protection de la haie car celle-ci est dans le prolongement du chemin creux	Espace boisé classé
		Constate que sur le PLU le sentier côtier n'est pas dessiné et souhaite que le tracé y figure. Indication sur un plan joint à la remarque, un secteur où le sentier n'est pas accessible	SPPL
RD30	MARTIN Y	La servitude d'attente de projet pour une durée maximum de 5 ans (parcelles AS524, 730,156) paraît injustifiée. La commune dispose déjà d'un droit de préemption urbain. La servitude semble être un abus de droit. Les parcelles concernées sont aujourd'hui destinées à l'accueil des véhicules des locataires (commerçant et particulier) et le hangar n'est pas une friche agricole puisqu'il sert d'abri à des véhicules d'entreprise	Servitude attente de projet
		Linéaire commercial protégé le long de la rue Pasteur attendant le hangar : logique que cet endroit soit destiné à l'ouverture de commerce	Linéaire commercial
		La parcelle AV à Kernours est classé UB au PLU actuel et UNV au projet de PLU. Il serait plus judicieux de ne pas changer l'ancienne classification de la parcelle pour l'intégrer dans la zone qui fait l'objet d'une OAP. Dans le cas contraire exigera un désenclavement de son terrain	Zonage/constructibilité
RD31	VALANTIN A syndic résidences Les Marquises	L'OAP prévoit un accès motorisé secondaire possible sur la copropriété (parcelle AR190). L'adjoint à l'urbanisme a indiqué que seul un accès piéton était envisageable. Souhaite pouvoir rassurer les résidents à ce sujet	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		Peu de stationnements sont prévus au PLU pour les logements collectifs or la commune souffre d'un manque de stationnement.	Règlement
RD32	Anonyme	Le PLU a pour conséquence d'amputer des propriétés privées, des bouts de terrains	Observations générales
RD33	Anonyme	Le Bono va manquer d'espaces de verdure, puisque des jardins et des bouts de jardin vont être expropriés, notamment rue Pasteur. Le Bono ne doit pas être plus surchargé en bâtiments	Servitude attente de projet

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD34	DREVES Y	L'aire de jeux initialement prévue près du rond-point du Forban, trouverait plus sa place à proximité du terrain des sports (plus sécurisée et plus proche de l'école et du terrain de sport)	Autres
RD35	BLAISE	Classer le chemin des Chouans sur toute sa longueur en EBC, conserver une large bande de verdure sur le pourtour de la ZAD, préserver la totalité des arbres et bosquets existants dans la ZAD, développer des alternatives de mobilité douce ambitieuse, limiter les impacts des flux automobiles sur les rues adjacentes. Dans l'hypothèse où une sortie est créée rue des Goélands, il est indispensable d'aménager celle-ci. Etonné qu'il n'est pas été prévu d'accès par la rue Joseph Guingo en intégrant une partie de la parcelle AS 207 qui vient d'être lotie. Comment est-il possible que cette option n'ait pas été envisagée.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD36= RD62	VARIN	Le PLU comporte des erreurs et des absences au vue des "zones blanches" ou aucun marquage de biodiversité ni de présence d'arbres et de bosquets n'est indiqué que ce soit dans la ZAC Nord ou Sud. Ces erreurs techniques représentent des vices de procédure. Demande de classer en EBC le maximum d'espace boisé dont tous les arbres proches des chemins de randonnées dont le chemin de Bequerel et des Chouans et la parcelle à droite du chemin de Bequerel qui comporte des chênes centenaires (voir courrier du Préfet)	Espace boisé classé
RD37	GAYDAN C et P	Sur plus de 6 ha doit être construit 150 (163 ?) maisons. Ces maisons et voies d'accès auront pour conséquence de limiter la capacité des sols à absorber les eaux de pluie. Les bassins de rétention prévus se situent aux extrémités sud. Il est important que la pollution éventuelle ne vienne pas perturber la zone humide et le ruisseau du Mané. Ce risque est évalué dans l'évaluation environnementale et le PNR dans son avis a indiqué la nécessité de mettre en place une stratégie de gestion des eaux pluviales	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD38	GAYDAN C et P	Demande de classement en EBC sur ZAC Sud	Espace boisé classé
RD39	GAYDAN C et P	Contradiction dans les documents présentant les accès futurs de la ZAC Sud : l'OAP prévoit un accès motorisé principal et 3 accès secondaires possibles or les accès prévus de part et d'autre de la résidence Les Marquises sont identifiés au règlement graphique par des emplacements réservés (ER4 et ER5) dont l'objet est la réalisation de liaison douce. La rue des Goélands dans sa partie haute fait partie du PDIPR et il est important de préserver une circulation modérée sur cet axe. Voie également fréquentée par les écoliers et lycéens se rendant à l'arrêt de bus	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD40	GAYDAN C et P	Est-il normale de construire un ensemble de 163 logements sur ce site archéologique représentant, selon le rapport environnemental du PCAET, un "patrimoine majeur" du Morbihan	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD41	Anonyme	Demande que le PLU fasse clairement apparaître la restauration et la réutilisation de l'ensemble des berges de la commune. Rejoint l'observation N°29 demandant la continuité effective du sentier côtier et son inscription au plan.	SPPL
		La préservation du linéaire commercial peut venir affaiblir l'intention de voir d'autres boutiques d'artistes et ainsi dynamiser la rue, les propriétaires actuels refusant d'engager leurs locaux s'ils sont sûrs de ne pas pouvoir les récupérer ensuite dans un projet d'habitation	Linéaire commercial
		OAP rue du Port : L'implantation d'un petit immeuble collectif de 4 logements dans cette rue et en lieu et place d'un espace vert fera "tâche" dans la vision patrimoniale de la rue	OAP zone U
		Il faut penser à préserver les voies vertes, les arbres et les bois	Espace boisé classé
RD42	GAYDAN P	Pourquoi n'est-il pas envisagé une sortie de la ZAC Sud rue Joseph Guingo qui débouche directement sur le rond-point d'entrée du Bono	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD43	GAYDAN C et P	La ZAC s'implante à environ 100 m de la zone Natura 2000 et notamment sa sortie sud sur la rue des Goélands. Ce secteur est donc un espace remarquable et caractéristique dans lequel les aménagements sont limitativement énumérés	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD44	GAYDAN P	Le règlement écrit concernant la zone 1AUa ne régit pas les équipements collectifs d'intérêt public. Il convient de limiter la hauteur maximale afin de ne pas dépasser les maisons alentours : une hauteur de 7 m paraît raisonnable	Règlement
RD45	GAYDAN C	Avis de la MRAE réputé favorable en l'absence d'avis dans le délai de 3 mois. Pourquoi limiter à 3 mois le délai de réponse de la MRAE. N'est-ce pas une déficience des services publics.	Autres
RD46	GAYDAN C	Ne faut-il pas introduire dans le PLU le plan d'action stratégique du SRCE afin d'identifier les schémas d'orientation de la trame vert et bleu du Bono. L'ensemble des espaces boisés du Bono ont un rôle positif sur le réchauffement climatique	Espace boisé classé

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD47	GAYDAN C	Dans le rapport de l'Ae sur la ZAC Sud, plusieurs espèces animales ont été recensées (oiseaux, lézard des murailles, escargot de Quimper) mais pas de recherche faite sur les chauves-souris). Cette ZAC s'inscrit dans le périmètre du SIC Golfe du Morbihan. Comment concilier la construction de la ZAC avec la protection de ces espèces animales dont certaines sont protégées ? Est-il possible de diminuer la densité ?	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD48	GUY V et A	Limiter les impacts des flux automobiles générés par la ZAC Mané Mourin Lavarion Sud en les distribuant sur des voies existantes dont le gabarit permet un trafic à double sens. Inquiétude quant aux conditions de sécurité pour sortir de leur propriété dans l'hypothèse où accès par la rue des Goélands.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		La ZAC est son pourtour sont riches de puits et d'un ruisseau Le Mané qu'il convient de protéger du risque de pollution des eaux de ruissellements	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		Le chemin des Chouans doit être classé en EBC et les haies bocagères existantes au sein de la ZAC préservées	Espace boisé classé
RD49	GAYDAN : pétition ZAC Sud (62 signatures)	Appel a mobilisation des Bonovistes pour classement en EBC du chemin des Chouans, la préservation des arbres et bosquets...	Espace boisé classé
RD50	Anonyme	L'accès à ce lotissement rue E Herriot va être très problématique compte tenu de la circulation actuelle dense sur l'axe routier principal. Absence d'accès côté Ouest (rue Guingot) est surprenante. Pourquoi cela n'a-t-il pas été envisagé ? L'augmentation de la circulation qui va être générée dans la rue des Goélands, outre les nuisances sonores, aura des conséquences importantes en termes d'aménagement.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		Le chemin des Chouans doit être classé en EBC et non pas en éléments du paysage à préserver. Peut-on espérer que les bocagères à préserver figurant dans le plan de la ZAC, seront bien protégées au moment de l'aménagement	Espace boisé classé
		Ne pas sacrifier le cadre de vie au profit du béton irraisonné et d'intérêts économiques	Autres
RD51	Anonyme	Extrait de lettre à l'Eléphant de Romain GARY	Autres
RD52	BLAISE A	Fait part d'une erreur dans l'observation RD35 : il faut lire ZAC Sud au lieu de ZAC Nord	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD53	FEUTRIE R	Classement en EBC du Chemin des Chouans (photos à l'appui) + présence d'un cours d'eau qui coule le long de ce chemin	Espace boisé classé
RD54	Anonyme	La ZAC sud et ses 163 logements vont générer un accroissement local du trafic. Il est important que l'accès motorisé soit concentré sur l'axe principal rue E. Herriot. Les rues Joseph Guingo et des Goélands n'ont pas vocation à absorber ce trafic : des enfants y circulent à pied ou à vélo ainsi que des promeneurs qui rejoignent le chemin des Chouans	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
RD55	ARNAUD P	Le projet de protection du linéaire commercial a un effet inverse de ce pourquoi il est prévu. Aucun propriétaire n'a intérêt à ouvrir sa location pour une activité pro sans le gage de pouvoir revenir en arrière. Ne pas créer de barrière supplémentaire au dynamisme potentiel des envies d'installation des actuels et futurs habitants au travers cette prescription	Linéaire commercial
RD56	Anonyme	Interrogation quant au bien-fondé de la ZAC Sud qui vise à construire plus de 160 logements alors que la ZAC Nord a du mal à se lotir	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		Comment justifier près de 50% d'augmentation de la population sur une période de 10 ans (2200 habitants en 2015, objectif 3000 à 10 ans). Le dimensionnement des infrastructures de la commune va-t-il suivre ? L'impact sur l'environnement rural du Bono va être lourd et durable : augmentation du trafic, raréfaction des espaces verts, impact sur la biodiversité, dégradation des paysages en particulier le chemin des Chouans	Observations générales
RD57	VAILLANT F	Pense que la mesure de protection du linéaire commerciale est contre-productive, et qu'elle va empêcher à de nouveaux commerces de se créer. Les propriétaires de cette rue conserveront ces espaces RDC en zones habitables pour un besoin future, faciliter une revente etc... Pas judicieux de conserver cette disposition	Linéaire commercial
RD58	VAILLANT F	Rejoint les remarques 29 et 41 sur les continuités du sentier côtier qui n'est pas assuré sur tout le littoral + nécessité d'aménager les berges	SPPL
RD59=L47	LE MENE G	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na bien qu'elles soient plus proches de la bande des 100 m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice	Zonage/constructibilité

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD60	GUY V et A	Maison située à l'angle de la rue Edouard Herriot et rue des Goélands est située dans la bande de nuisances sonores de la D101. Si la circulation venait à augmenter rue des Goélands outre les dangers de circulation, les nuisances sonores deviendraient effectives. Il ne faudrait pas que la belle petite ville du Bono devienne une nième cité dortoir de l'agglomération de Vannes. L'aménagement de la maison médicalisée (ce qui est très bien) va augmenter la circulation du carrefour	Autres
RD61	DAVID J et C	La commune du Bono devrait conserver ses espaces verts pour éviter une commune trop bétonnée.	Espace vert lotissement
		Le site de l'école des garçons ne devrait pas être utilisé pour des logements mais plutôt être remis en état pour une maison des associations, un centre de loisirs et une garderie	Zonage site ancienne école
		La base nautique du Bono (au Berly) pourrait permettre aux Bonovistes et aux personnes extérieures de profiter des plaisirs des sports nautiques	Zonage/constructibilité
RD62 = RD36	VARIN B pour EELV pays de Vannes	Le PLU comporte des erreurs et des absences au vue des "zones blanches" ou aucun marquage de biodiversité ni de présence d'arbres et de bosquets n'est indiqué que ce soit dans la ZAC Nord ou Sud. Ces erreurs techniques représentent des vices de procédure. Demande classer en EBC le maximum d'espace boisé dont tous les arbres proches des chemins de randonnées dont le chemin de Bequerel et des Chouans et la parcelle à droite du chemin de Bequerel qui comporte des chênes centenaires (voir courrier du Préfet)	Espace boisé classé
RD63	PHILIPPON P BRETAGNE VIVANTE	Interrogation sur les secteurs soumis à OAP avec toutes les conséquences sociales et environnementales qu'ils génèrent. La densification urbaine est compréhensible mais l'utilisation systématique de tous les espaces libres en zone constructible (lotissement des années 70/80 par exemple) est à proscrire. Préconise une analyse fine parcelle par parcelle. OAP5, OAP7 et 9 : quel intérêt de créer des logements sur une parcelle qui, à l'époque de la construction du lotissement, correspondait à une espace vert. La présence d'arbres en plein force de l'âge concourt à participer à la lutte contre le réchauffement climatique, l'espace conservé (OAP5) est ridicule	OAP zone U

		Création de 163 logements avec du logement social (haut de gamme) pour 13% et de l'accession et de 25% de logements en accession aidée. : on est dans les normes mais absence de volonté politique de diminuer la simple accession, dont on sait que les clients sont les personnes en retour au pays avec des moyens financiers important, au profit d'accédants du territoire à ressource moyenne. Où est la vocation d'accueil pour tout type de population en utilisant l'ensemble des moyens financiers de l'habitat ? Le projet en termes de secteurs et nombre de logements semble plutôt construit sur des "on-dit" que sur une analyse quantitative et qualitative de la demande actuelle. Bretagne Vivante souhaite être participant à la définition du programme.	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
		L'environnement existant n'est pas pris en compte or il s'agit d'un site exceptionnel avec des haies complètes avec arbres probablement centenaires pour certains : en secteur 1 on détruit tout...mais on prévoit de (re)faire une coulée verte	Eléments du paysage
		Doute sur la prise en compte de l'assainissement et des eaux pluviales sur un secteur en limite de zone humide. L'association restera très vigilante pour ce projet	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
<b>RD64</b>	<b>GUY A et V</b>	La construction d'une ZAC sans respect des espaces verts et du caractère champêtre et maritime aura un impact certain sur le tourisme vert dans et autour du bourg ainsi que sur les prétentions commerciales de la rue Pasteur	OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud
<b>RD65</b>	<b>Anonyme</b>	Préserver le chemin des Chouans et classer les arbres sur ce chemin et ailleurs	Espace boisé classé
		Avec la ZAC sud, le trafic automobile sera densifié, les accès seront dangereux. Terminons d'aménager la ZAC Nord avant d'en ouvrir d'autres et sécurisons l'accès de la ZAC Nord. Préservons la biodiversité du Bono et son appellation "petit village paisible" décrit sur le site de la mairie	Autres
<b>RD66</b>	<b>HARLAUX M</b>	Il semble important que l'espace boisé (parcelle AE372, 373, 430) situé en amont d'une zone d'habitation dense présentant un très fort dénivelé soit préservé. Il constitue le seul rempart naturel d'un écoulement mal contrôlé des eaux pluviales (pb sur son terrain lors d'épisodes de fortes pluies). Les terrains sont de trop faibles dimension pour pouvoir combler le besoin de perméabilité de la ZAC... Souhait le maintien du petit bois en EBC	Espace boisé classé

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD67	LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN	OAP rue des Ajoncs : transformation d'un espace vert en 3 habitations tout en conservant un "bout" de vert. En 2016 le maire a été désapprouvé (12 voix contre, 7 pour) en sa tentative de vente d'espaces verts communs dans les lotissements comme un financement d'opérations envisagées d'intérêt général. Cette OAP semble inopportune. Soutien à la demande de Mme BEINVEL (RD8) de supprimer cette OAP	OAP zone U
		Pinède naturelle présente à la construction du lotissement et dont la moitié est classée EBC : est-ce normal que la partie Nord de cette pinède ne soit pas classée en EBC. Cette pinède n'est séparée que par un petit chemin piéton et non comme une route comme le cadastre pourrait laisser penser. L'association vient en soutien à la demande de Mme BEINVEL (RD8) qui demande le classement en EBC de la partie Nord de la pinède	Espace boisé classé
		Association prend acte de la position du Préfet développés dans son avis (p1 à 4) et suivra avec intérêt la prise en compte par la mairie des avis émis pour être en conformité des textes concernant notamment la loi littoral	Autres
		Il semble que la continuité, obligatoire, des sentiers côtiers ne soit pas complètement assurée. Dans ce projet il n'a été relevé aucune disposition ni indication particulière à cet effet et auxquelles il conviendrait le cas échéant d'y remédier.	SPPL
RD68=RD69	Maitre DUBREUIL Pétition espace vert Kernours (191 signature)	<p>Conseil de MM BOTERL et GRANGER, Mmes GOLVAN et BEINVEL</p> <p>Le lotissement de Kernours présente plusieurs boisements d'intérêts qui semblent avoir été traité sur le plan réglementaire, de manière différenciée sans que le projet ou l'analyse des éléments matériels en présence ne permettent de le justifier. Rappelle qu'un des axes du PADD qui est de préserver le caractère authentique du Bono réside dans le fait de « favoriser la présence de la nature en ville en maintenant des espaces ouverts et naturel dans la tissu urbain. Pétition en faveur de la préservation et du classement des 3 espaces naturels arborés du lotissement de Kernours. Demande l'extension du classement en espace boisé classé la totalité du massif présent autour du chemin situé dans la continuité de la rue des Ajoncs, la suppression de l'OAP fixé rue des Ajoncs sur la parcelle AS 233 et la détermination de deux espaces boisés classés complémentaires pour les parcelles cadastrées AS 233 et 242, à défaut, leur classement en zone Na.</p>	Espace vert lotissement

Réf. Observation	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème
RD70	HAMARD	Nécessité de préserver les zones arborées de la commune y compris de la zone urbanisée du « lotissement Guingo » situé de part et d'autre de la rue Joseph Guingo, bordée au sud par le chemin des Chouans Constate que les surfaces nouvellement construites sont trop petites pour être plantées. Faut-il encore détruire les rares surfaces vertes. Découverte sur la parcelle 218 une source qui irrigue la parcelle 219 et qui participe au petit cours d'eau qui descend vers la mer.	Espace vert lotissement
RD71	LGP avocats pour la SARL Holding de Distribution du Léon	Parcelle AC9 classée en zone U au PLU opposable. Au projet de PLU cette parcelle est classée en zone U mais grevée d'une servitude non aedificandi (art L121-16 du CU) et en EBC. Le TA de Rennes (15/12/2017) et la CA de Nantes (5/02/2019) ont considéré que la parcelle AC9 est bien incluse au sein d'un espace urbanisé de la bande des 100 m et qu'elle ne peut donc se voir opposer les dispositions de l'article L121-16 Illégalité de classement de l'EBC : erreur grossière d'appréciation puisque ce classement n'est pas conforme au parti d'aménagement retenu par la commune et qu'il ne correspond à aucune réalité physique puisque la parcelle est dépourvue de boisement. Demande la suppression de la servitude non aedificandi et le classement EBC	Zonage/constructibilité
RD 2 registre eaux pluviales	LE GODEC X	Interrogation sur l'objectif de population dans les 10 prochaines années : cela paraît irréaliste et en contradiction avec la volonté de préserver l'authenticité et le cadre de vie actuel de la commune. Il n'y aura pas 20% d'emploi en plus, c'est donc transformer le Bono en commune dortoir. Vu le fiasco commercial de la ZAC Nord et l'absence criante d'harmonie entre les constructions réalisées dans la ZAC et encore plus par rapport au bourg, il serait judicieux de ne pas persister dans cette voie et d'adopter un développement urbanistique plus modéré et en rapport avec l'existant et surtout maîtrisé. Le projet de ZA C est démesuré par rapport à la taille de la commune et aux compétences de la municipalité qui a délégué la maîtrise d'ouvrage à un aménageur qui a modifié le projet plusieurs fois	Observations générales
O1	GELARD	Grands-parents ont divisé une parcelle en 8 à l'attention de leurs petits-enfants. Ces parcelles étaient classées en zone d'urbanisation à long terme au précédent PLU et au projet actuel elles sont classées en zone N. Demande le classement de sa parcelle (n°329) en zone constructible car le prix des terrains sur le Bono sont très élevés	Zonage/constructibilité

### **7.3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR THÈMES**

Toutes les observations ont été étudiées, synthétisées et regroupées par thèmes pour en faciliter l'examen.

C'est cette synthèse, accompagnée du tableau résumant les observations, qui a été remise au maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse (*annexe 3*).

#### **Observations générales**

L'objectif de croissance démographique (+ 500 habitants) à 10 ans paraît irréaliste et en contradiction avec la volonté de préserver le cadre de vie authentique de la commune (premier axe du PADD).

La croissance démographique attendue ne s'accompagne pas d'un développement de l'activité économique (pas d'extension envisagée de la zone d'activités) d'où le risque que le Bono ne devienne une commune dortoir.

Le « fiasco commercial » de la ZAC Nord invite à adopter un développement urbain plus modéré et en rapport avec l'existant.

Difficulté à voir les haies ou talus boisés protégés au titre des éléments du paysage en zone U et AU (problème de superposition et d'épaisseur du trait).

#### **Les OAP sectorielles en zone U**

La quasi-totalité des OAP en zone U ont fait l'objet d'interventions.

OAP rue des Pins (R12, L32) : pourquoi le terrain est concerné par une OAP alors même qu'il existe des terrains de même dimension sur lesquels il n'y a pas d'OAP ? Quid de l'équité entre habitants ? La mise en œuvre de l'OAP telle qu'elle est prévue aurait pour conséquences de supprimer l'accès au garage de la propriété, de démolir le mur de clôture et d'abattre des arbres alors qu'un des objets du PLU est de préserver la nature en ville.

OAP Rue Poincaré (R19) : les futures constructions du secteur 2 doivent respecter une marge de recul par rapport au talus boisé Nord au risque de voir les arbres disparaître progressivement. Limiter la hauteur des constructions afin que ces dernières n'apportent pas d'ombre aux constructions avoisinantes. Matérialiser au règlement graphique le talus Nord comme éléments du paysage à préserver.

OAP Le Chivello (R26, R27) : les OAP sont soumises à opération d'aménagement d'ensemble. Afin de ne pas se voir bloquer dans leur projet d'aménagement (3 logements sur les parcelles 380 et 381 desservies par la voie d'accès à la parcelle 379) les intervenants demandent que la parcelle 28, qui ne leur appartient pas, soit exclue du secteur 2. Proposent d'intégrer cette parcelle au secteur 1 ou de faire un 3<sup>ème</sup> secteur

OAP rue Pasteur (L1=L48) : l'OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain, optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement. Les orientations de l'OAP sectorielle rue Pasteur sont en contradiction avec ces objectifs.

(L18) : l'OAP telle qu'elle est imaginée grève les 3/4 d'une parcelle bâtie (parcelle 178) et l'accès motorisé prévu ne permettra plus d'accéder au garage de la propriété bâtie. La parcelle 179 dispose déjà d'un accès rue Pasteur, alors pourquoi prévoir un accès motorisé sur la parcelle 178 ? Ce nouvel accès aura pour effet de supprimer des places de stationnement dans la rue Pasteur alors même que le bourg est en manque de stationnement.

OAP rue F. Mahéo (L29=RD22) : opposition des copropriétaires de la rue Mahéo (voie privée) à l'accès motorisé prévu pour desservir l'OAP.

Le propriétaire de la parcelle 5 (RD30) demande que celle-ci soit intégrée à l'OAP. Si cette proposition n'est pas retenue, il exigera de la commune un désenclavement de son terrain. Intégrée à l'OAP, cette parcelle classée EBC

et UNv (manque l'étiquette UNv sur le règlement graphique) au projet de révision du PLU pourrait constituer l'espace de nature de l'OAP.

OAP rue des Ajoncs (L38, L42, L61, RD8, RD3, RD63, RD67) : forte opposition à la mise en œuvre d'OAP sur cette parcelle qui est un espace vert de lotissement. La densification urbaine est compréhensible mais l'utilisation systématique des espaces libres des lotissements des années 70-80 est à proscrire. Ces espaces verts comportent des arbres en pleine force de l'âge qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

OAP rue du Port (L40 + pétition, RD4, RD24, RD41) : opposition à l'OAP rue du Port. La configuration des lieux (pente), la nature du sol (roche), le positionnement par rapport à la construction voisine (ensoleillement) n'est pas propice à l'édification d'un petit collectif. L'idée de stationnements semi-enterrés fait craindre une fragilisation du mur de soutènement.

### **Les OAP sectorielles en zone 1AU**

OAP ZAC Mané Mourin Lavarion Sud (R1, R20, L3, L10, L35, RD1, RD2, RD7, RD14, RD15, RD16, RD17, RD19, RD20, RD31, RD35, RD39, RD40, RD42, RD43, RD47, RD48, RD50, RD52, RD54, RD56, RD63, RD64)

Le projet paraît disproportionné par son importance et irréaliste pour un devenir harmonieux de la commune. Interrogation quant au bien-fondé de la ZAC sud qui vise à construire plus de 160 logements alors que la ZAC Nord a du mal à se lotir.

Le projet en termes de secteur et nombre de logements semble plutôt construit sur des « on-dit » que sur une analyse qualitative et quantitative.

Les nombreux intervenants notent que si l'OAP prévoit une coulée verte celle-ci ne se base pas sur les éléments préexistants. Les boisements existants ne sont pas préservés au sein de la zone. Le recensement des haies bocagères à préserver n'est pas exhaustif. A l'image de ce qui se passe dans la ZAC de Mané Mourin Nord, ils craignent que lors de l'aménagement de la ZAC tous ces éléments, s'ils ne sont pas protégés de manière forte (EBC), disparaissent.

La localisation de la ZAC de Mané Mourin Sud en limite de zone humide inquiète quant à la gestion des eaux pluviales et la protection de la zone humide. La parcelle triangulaire (105) au sud-ouest de la zone est humide mais n'est pas recensée comme telle. Il est par ailleurs indiqué la présence de puits, sources et cours d'eau dans et/ou à proximité de la ZAC. L'association Bretagne Vivante (RD63) informe qu'elle restera très vigilante sur ce projet

Il est noté une incohérence entre l'OAP et le règlement graphique. Sur l'OAP, de part et d'autre de la résidence des Marquises, figurent des accès motorisés secondaires possibles alors que sur le règlement graphique matérialise deux emplacements réservés pour liaisons douces.

L'accès secondaire possible par la rue des Goélands inquiète, cette rue étant empruntée par de nombreux enfants se rendant à l'abri bus, des randonneurs etc... La réalisation d'un accès fait craindre une atteinte au chemin des Chouans dont il est demandé le classement en espace boisé classé et non pas en simple éléments du paysage.

Pourquoi un accès motorisé n'est pas prévu sur la rue J Guingo qui donne directement sur le rond-point ?

Dans sa délimitation, la zone 1AU de la ZAC sud, obère toute possibilité d'extension du cimetière.

### **Espaces boisés classés (EBC) / éléments du paysage/espaces verts des lotissements**

Des intervenants se sont émus des abattages d'arbres en cours d'enquête dans la ZAC de Mané Morin Nord, alors que le boisement figure en espace boisé classé au PLU. Ils demandent le maintien en EBC de ce boisement (rôle paysager, rôle hydraulique...).

L'aménageur de la ZAC (EADM) quant à lui précise que dans le dossier de création de la ZAC, ces parcelles ont toujours été identifiées comme urbanisables. Le maintien en EBC de ces parcelles aurait des conséquences non négligeables sur l'équilibre financier de l'opération... Il demande le déclassement de l'EBC.

Il est demandé le classement en EBC du chemin des Chouans, du chemin de Bequerel...

L'environnement existant de la ZAC Sud n'est pas pris en compte or il s'agit d'un site exceptionnel avec des haies complètes (RD63) avec des arbres probablement centenaires.

Forte mobilisation (pétitions) pour classer les boisements et haies situées dans la ZAC sud, étendre la protection par EBC de la 2<sup>ème</sup> partie de la pinède du lotissement de Kernours. Cette deuxième partie de pinède n'est séparée de la première, classée elle en EBC, que par un chemin piéton. D'une manière générale la protection EBC est souhaitée sur l'ensemble des espaces verts boisés du lotissement de Kernours.

Demande de suppression de la protection EBC des parcelles AK9 et AK10 : il s'agit d'une ruine peuplée de buissons et d'un jardin d'agrément (L27).

Opposition au classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en tant que parcelle constructible en 2017 (L30 = RD30).

La parcelle AA19 est classée à tort en EBC puisqu'il s'agit d'une prairie (photo à l'appui) (L63).

Classement en EBC de la totalité des parcelles boisées AA17, 79, 30, 21, 34, 35, 36 le long de la RD 101E (L56).

Demande de suppression de la protection au titre des éléments du paysage d'un talus qui contredit l'implantation de la maison sur la parcelle 183 au 49 rue Pasteur (R16).

De nombreux intervenants s'opposent à l'urbanisation de l'espace vert (OAP rue des Ajoncs) du lotissement de Kernours. Par ailleurs ils s'inquiètent du maintien en zone U des autres espaces verts avec le risque de voir à terme des projets de constructions comme ceux prévus par l'OAP rue des Ajoncs.

Les espaces verts existants, qu'ils se situent au centre bourg ou à Kernours, participent à la qualité de vie inscrite au PADD, à l'OAP thématique traitement paysager et nature en ville et sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

### **Emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°1 devrait être positionné au sud du ruisseau dans la zone de la résidence (R6). Interrogation de l'utilité de ce chemin sachant que la parcelle 145 est toujours boueuse. Si chemin il doit y avoir, il y a d'autres possibilités que de passer sur la parcelle bâtie comme par exemple passer de l'autre côté du ruisseau sur le terrain sec et non bâti (L28+L41).

Il est demandé d'instituer un emplacement réservé au n°14 de la rue Jean Pierre Calloc'h, là où existait auparavant un droit de passage (R7).

Opposition à l'emplacement réservé n°2 au motif qu'il existe des possibilités de stationnement dans cette rue (R15).

Pétition (54 signatures) en vue du rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle AC332 tel que figurant au PLU opposable (L49).

Demande de suppression de l'emplacement réservé n°10 sur les parcelles 79, 78, 35 et 34 (L56) compte tenu de leur caractère boisé.

### Zonage/constructibilité

Site de l'ancienne école des garçons (observations individuelles + pétition de 153 signatures) : les intervenants demandent le classement du site de l'ancienne école en zone Ue afin que celui-ci soit réservé pour des équipements publics. Il est rappelé qu'une pétition de plus de 800 signatures a permis de bloquer un projet immobilier sur ce secteur.

Zone non aedificandi (R8 + RD6) : demande d'alignement de la zone non aedificandi de la parcelle 11 sur le bâti de la parcelle 12 afin de permettre une légère extension de l'habitation et la réalisation d'un garage

Zone agricole : les propriétaires (L36) de la parcelle AB67 demandent le maintien de son classement en zone agricole.

Zone d'activités artisanales : des intervenants se disent étonnés qu'aucune extension de la zone d'activités ne soit prévue alors même que la commune vise une croissance de sa population (L4, L50).

Zone de loisirs nautiques : il est demandé de maintenir la zone d'activités nautique du Berly telle que figurant au PLU opposable (L4, L50)

Zone 1AU de Mané Mourin Lavarion Sud (R1) : conteste le classement du jardin de la famille Le Godec dans le périmètre de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud. En cas de création d'un accès à la ZAC, demande un échange de terrain de même surface.

### Demande de constructibilité

N° Observation	Nom	Demande
R21	LE DREVE	Parcelle AC113 rue Jules Ferry : demande d'intégrer une partie de la parcelle à la zone U en vue d'un futur découpage (plan de géomètre annexé à la demande)
R25	CELINO	Parcelle AD 104 : extension de la zone U afin de permettre l'édification d'une construction car seul l'accès à la parcelle est en zone U
R28	LE ROHELLEC	Classement en zone constructible de la parcelle AK 34 à Trévien
L15	DESRONDAUX	Classement en zone constructible des parcelles AO 7, 8 et 11 : parcelles en dents creuses qui deviendront des friches
L20	BAINVEL J	Classement en zone constructible des parcelles 100 et 99 secteur de Lann Roz
L33	KERRIO B	Classement de la parcelle AV n°23 à Kernours en zone constructible : la parcelle jouxte une zone urbanisée et ne présente pas d'intérêt agricole
L36	LE GODEC P	La parcelle AB 67 doit être maintenue en zone agricole. Le muret en pierres n'a pas été refait à l'identique par le voisin

L47=RD59	<b>LE MENE</b>	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na alors même qu'elles sont plus proches de la bande des 100 m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice
L52	<b>PRIAN LE GODEC</b>	Propriétaire d'une petite bâtisse au village du Rose, souhaite une légère extension de la zone UH pour permettre l'extension de cette maisonnette
RD23 = L30	<b>BAREL</b>	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 30 doit être maintenue en zone U.
RD30	<b>MARTIN Y</b>	La parcelle AV à Kernours est classé UB au PLU actuel et UNV au projet de PLU. Il serait plus judicieux de ne pas changer l'ancienne classification de la parcelle pour l'intégrer dans la zone qui fait l'objet d'une OAP. Dans le cas contraire exigera un désenclavement de son terrain
RD61	<b>DAVID J et C</b>	La base nautique du Bono (au Berly) pourrait permettre aux Bonovistes et aux personnes extérieures de profiter des plaisirs des sports nautiques
RD71	<b>LGP avocats pour la SARL Holding de Distribution du Léon</b>	Parcelle AC9 classée en zone U au PLU opposable. Au projet de PLU cette parcelle est classée en zone U mais grevée d'une servitude non aedificandi (art L121-16 du CU) et en EBC. Le TA de Rennes (15/12/2017) et la CA de Nantes (5/02/2019) ont considéré que la parcelle AC9 est bien incluse au sein d'un espace urbanisé de la bande des 100 m et qu'elle ne peut donc se voir opposer les dispositions de l'article L121-16 Illégalité de classement de l'EBC : erreur grossière d'appréciation puisque ce classement n'est pas conforme au parti d'aménagement retenu par la commune et qu'il ne correspond à aucune réalité physique puisque la parcelle est dépourvue de boisement. Demande la suppression de la servitude non aedificandi et le classement EBC
O1	<b>GELARD</b>	Grands-parents ont divisé une parcelle en 8 à l'attention de leurs petits-enfants. Ces parcelles étaient classées en zone d'urbanisation à long terme au précédent PLU et au projet actuel elles sont classées en zone N. Demande le classement de sa parcelle (n°329) en zone constructible car le prix des terrains sur le Bono sont très élevés

### **Linéaire commercial** (observations individuelles + pétition de 33 signatures)

La prescription du PLU visant à empêcher les rez-de-chaussée commerciaux de muter est dénoncée par un grand nombre d'intervenants et notamment par des personnes exerçant des activités commerciales et/ou d'artisanat d'art. Pour eux, outre la possibilité de faire évoluer leur bien immobilier pour répondre à une évolution de la vie (retraite, handicap...), cette prescription aura des effets contraires de la volonté affichée par la commune de dynamiser le bourg. Cette prescription est contre-productive dans le sens où les propriétaires de bâtiments conserveront les espaces de RDC à vocation d'habitat au risque de ne pas pouvoir les réinvestir une fois la carrière professionnelle finie ou encore pour en faciliter la revente.

### **Servitude d'attente de projet** (observations individuelles + pétition de 52 signatures)

Les intervenants à l'enquête s'opposent à la servitude d'attente de projet qui empiète sur les jardins d'agrément de deux propriétés bâties, sur un espace vert comportant une fontaine et une friche agricole (ancien hangar). Ils souhaitent savoir où en sont les études qui détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics.

Cette servitude est considérée comme un abus de droit, d'autant que la commune dispose déjà d'un droit de préemption urbain.

## **Changement de destination**

Trois intervenants sollicitent un recensement au titre des changements de destination (L53, L54, L58). Le propriétaire d'un bâtiment (parcelle AK10) indique que ce bâtiment comprend déjà un logement d'environ 40 m<sup>2</sup>.

### **Règlement écrit (R23, L34, RD31, RD44)**

Zone NDs : les extensions et les annexes aux habitations sont-elles autorisées en zone Nds ? Un garage attenant à la maison d'habitation peut-il être transformé en espace de vie pour améliorer le confort d'une habitation ?

Zone A : est-il possible de diviser une habitation existante en 2 logements

Stationnement en zones U et A : peu de stationnements sont prévus pour les logements collectifs or la commune souffre d'un manque de stationnements.

Nécessité de réglementer les équipements collectifs et d'intérêt public en zone 1AUa notamment en termes de hauteur (7 m semble raisonnable).

### **Servitude de passage des piétons sur le littoral - SPPL**

Deux intervenants (L36-L57) rappellent que l'étang de Kervillio n'est pas maritime et qu'à ce titre la servitude de passage des piétons sur le littoral ne doit pas s'appliquer contrairement à ce qui est inscrit sur le plan des servitudes d'utilité publique. Ils précisent qu'il existe un sentier côté Kerphilippe à Plougoumelen qui permet de rejoindre la chapelle de Bequerel depuis le moulin de Kervillio.

Des intervenants (RD29, RD41, RD58, RD67) informent qu'en certains endroits le sentier côtier n'est pas accessible. Ils souhaitent que la continuité de la SPPL soit effective le long du littoral et que le tracé de la servitude figure au règlement graphique du PLU.

### **Autres**

Demandes d'aménagements sécuritaires sur la RD101 qui sera amenée à supporter un surcroit de circulation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Mané Mourin Lavario Sud.

La croissance souhaitée de la population à 10 ans nécessite de penser à l'évolution de l'école et de la cantine.

Les stationnements sont insuffisants en centre bourg. La solution d'ouvrir le stade ne peut être que temporaire, d'autres parcelles peuvent être aménagées.

Proposition de modification de l'implantation du terrain de sports et de valorisation de la zone.

L'aire de jeux initialement prévue près du rond-point du Forban, trouverait plus sa place à proximité du terrain des sports (plus sécurisée et plus proche de l'école et du terrain de sport).

Suite à la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, les rues Louis Garin et Ferdinand Arnodin supportent un flux important de véhicules. Il est demandé le rétablissement des conditions de sécurité pour l'ensemble des résidents et des usagers.

La parcelle AS 718 qui était en grande partie boisée a fait l'objet d'autorisations d'abattage qui n'ont pas été respectées.

## **7.4 LES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après étude du dossier et analyse des observations formulées, j'ai posé les questions suivantes au maître d'ouvrage du PLU dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

1. Le PLU protège des espaces de nature en ville avec un zonage de type de UNv (ensemble bocager humide secteur du Chivello et un petit massif boisé situé dans le secteur de la rue du Mahéo). Pourquoi d'autres espaces naturels de type boisements ne bénéficient pas du même type de zonage (ex : pinède de Kernours –parcelles 290 et 294...)?
2. Pour quelles raisons la servitude en attente de projet intègre-t-elle des fonds de jardin ? Une réflexion est-elle en cours ?
3. L'OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud indique des accès motorisés secondaires possibles de part et d'autre de la résidence Les Marquises, or le règlement graphique matérialise des emplacements réservés pour liaisons douces. S'agira-t-il de liaisons douces ou d'accès motorisés ?
4. Par courrier en date du 26 octobre 2018, le Préfet vous informait de l'avis favorable de la CDNPS au projet de classement des EBC dont le boisement et la haie bocagère situés dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Nord. Allez-vous maintenir la protection du boisement ?
5. Un grand nombre d'intervenants sollicitent le classement du chemin des Chouans en EBC en lieu et place d'une protection au titre des éléments du paysage à préserver. Quel est votre avis à ce sujet ?
6. La préservation du linéaire commercial rue Pasteur inquiète notamment les propriétaires. Les intervenants considèrent que cette prescription n'ira pas dans le sens souhaité de la commune de redynamiser le bourg. Une réduction du linéaire autour de la place où se situe le plus grand nombre de commerces ou encore une identification des bâtiments concernés sont-elles envisageables ?
7. Pourquoi certaines parcelles bâties sont exclues du zonage Nds et pas d'autres (ex : classement en zone Na des parcelles bâties située à Mané Verh et route du Berly) ?
8. Quelle est la raison pour laquelle le secteur au Sud de Lann Roz est passé d'une zone à urbaniser à long terme à un classement Na alors qu'il s'agit de parcelles agricoles ayant un bon potentiel agronomique selon la Chambre d'Agriculture ?

## **8. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

### **8.1 BILAN DES OBSERVATIONS**

Le projet de révision du zonage d'assainissement eaux usées a fait l'objet de **4 observations**,

- 1 observation inscrite directement sur le registre et référencée R1
- 2 lettres annexées au registre et référencée de L1 à L2
- 2 observations reçues sur le registre [zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr](mailto:zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr), dont une relevant de la révision du PLU

## **8.2 RESUME DES OBSERVATIONS**

**M. Mme CELINO A (R1)** sont propriétaires d'une habitation située en espaces remarquables au projet de PLU et hors périmètre du zonage d'assainissement collectif. Ils souhaitent savoir leur système d'assainissement individuel qui date de 1979 pourra être mis aux normes en cas de vente de leur maison.

**M. Mme DESRONDAUX (L1)** souhaitent être raccordés au tout à l'égout dans l'avenir compte tenu de leur situation (Mané Guen) a proximité du réseau.

**Mme RIO Gisèle (L2)** est propriétaire au n°4 impasse Jean Le Mentec. Son habitation est équipée d'une fosse septique qui fonctionne et répond aux normes attendues. La maison de ses voisins a été vendue et les nouveaux propriétaires sont obligés de se raccorder à l'assainissement collectif. Le réseau collectif passant devant chez elle, Mme Rio a été informée qu'elle devait également se raccorder or elle n'a pas les moyens de payer le raccordement qui se chiffre à environ 11 700 €. Elle souhaiterait savoir qu'elles sont les aides dont elle pourrait bénéficier pour supporter ce coût.

**M. GUERRA (RD1)** note que la localisation des raccordements au réseau d'évacuation des eaux usées du secteur Sud de la ZAC de Mané Mourin Lavarion n'est pas précisée sur la carte du zonage. Est-il prévu un raccordement à la pompe de relevage située à l'angle sud-est du lotissement de Kernours ? Si tel était le cas, ce raccordement occasionnerait un accroissement des nuisances olfactives et sonores pour le voisinage. Par ailleurs les travaux de raccordement occasionneraient des dommages à la haie bocagère qui est à préserver en séparation avec la ZAC et à quelques mètres seulement de la zone naturelle humide protégée.

## **9. COMMUNICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE ET MEMOIRE EN REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGES**

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis et proposé aux maîtres d'ouvrage d'apporter leurs commentaires aux constatations effectuées dans les paragraphes précédents et j'ai formulé quelques questions complémentaires visant à éclairer la compréhension du projet de révision du PLU.

L'ensemble constitue les procès-verbaux de synthèse (annexe 3);

- un document de 8 pages accompagné du tableau résumant les observations pour le projet de révision du PLU
- un document de 2 pages pour la révision du zonage d'assainissement eaux usées.

Le 3 juillet 2019 j'ai réceptionné le mémoire en réponse du Président du SIAEP par mail et le 9 juillet 2019 le mémoire en réponse du maire du Bono par mail (annexe 4).

Le 20 juillet 2019



Michelle TANGUY, commissaire enquêteur



## **ANNEXES**

1. Arrêté du maire du Bono en date du 18 avril 2019
2. Publicité de l'enquête (annonces légales, affichage sur le terrain, site internet)
3. Procès-verbaux de synthèse
4. Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage : commune et SIAEP



**LE BONO**  
GOLFE DU MORRIHAN

# **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

9 mai 2019 – 11 juin 2019

## **Partie 2 – CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Michelle TANGUY, commissaire enquêteur

## Sommaire

1. Rappel du projet de révision du PLU .....	2
2. Bilan de l'enquête.....	3
3. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier.....	4
4. Appréciations du commissaire enquêteur sur le projet, les observations du public, des PPA et le mémoire en réponse de la commune.....	5
4.1 Observations générales sur le projet de PLU.....	5
4.2 Les OAP sectorielles en zone U.....	7
4.3 Les OAP sectorielles en zone 1AU.....	10
4.4 Espaces boisés classés (EBC)/éléments du paysage/espaces verts des lotissements.....	13
4.4-1 Les espaces boisés classés (EBC)/éléments du paysage.....	13
4.4-2 Les espaces verts des lotissements.....	15
4.5 Zonage/constructibilité.....	16
4.5-1 Zonage.....	16
4.5-2 Demandes de constructibilité.....	18
4.6 Linéaire commercial.....	23
4.7 Servitude d'attente de projet.....	23
4.8 Emplacements réservés.....	24
4.9 Changement de destination.....	25
4.10 Règlement écrit.....	25
4.11 Servitude de passage des piétons sur le littoral.....	26
4.12 Divers.....	26
5. Conclusions et avis sur le projet de révision du PLU.....	27

*Pour les annexes se reporter aux annexes du rapport d'enquête*

*Dans le rapport d'enquête publique unique, constituant la première partie du présent document, ont été présentés les deux projets objets de l'enquête publique unique prescrite par arrêté du maire en date du 18 avril 2019, la composition des dossiers soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de celle-ci.*

*Les observations formulées sur le projet de révision du PLU ont été résumées dans le rapport d'enquête et synthétisées par thèmes pour en faciliter l'examen. Elles ont été analysées en tenant compte de la réglementation sur l'urbanisme en vigueur, des particularités inhérentes au territoire et des compléments d'informations apportés par la commune dans son mémoire en réponse reproduit figurant dans son intégralité en annexe 4 du rapport d'enquête.*

*Dans cette seconde partie, il m'appartient d'apporter des appréciations sur le projet de révision du PLU soumis à enquête, sur les observations recueillies (public et PPA) et présentées par thématique puis d'émettre un avis personnel.*

## **1. RAPPEL DU PROJET DE REVISION DU PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur Le Bono a été approuvé le 16 décembre 2011.

Par délibération du 30 mai 2016, la commune du Bono a prescrit la révision générale de son PLU et a défini les modalités de concertation visant à associer les habitants, les associations locales, les chambres consulaires et les personnes publiques associées.

La révision du PLU a été motivée pour des raisons réglementaires - intégration des dispositions législatives en vigueur et du contexte supra-communal - tout en permettant de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique.

Les objectifs fixés par la délibération prescrivant la révision du PLU sont :

- Accueillir une nouvelle population en proposant des logements et équipements adaptés.
- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune.
- Mettre en valeur son patrimoine qu'il soit archéologique, historique, architectural, environnemental ou maritime.
- Développer les activités économiques sur le territoire.

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic territorial sur les thématiques « territoire et population », « environnement »..., de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux (SCoT, PLH...), de la concertation, la commune propose parmi les grandes orientations retenues :

- Une croissance démographique de 1,8%/an portant la population à 3000 habitants à l'horizon 2030.
- Une production de 320 logements dont 90 sont réalisables en densification spontanée du tissu urbain du bourg, 50 sont attendus dans les secteurs de densification maîtrisée (OAP sectorielles en zones U et 1AU), 150 sont programmés dans la ZAC su de Mané-Mourin Lavarion Sud...
- La maîtrise de l'urbanisation par la densification de l'agglomération du bourg et la préservation de l'espace agro-naturel.
- La prise en compte des besoins fonciers pour les autres activités humaines que l'habitat : activités économiques, activités de loisirs et équipements publics.

Le PADD, débattu en conseil municipal le 17 octobre 2017, s'exprime à travers les quatre axes stratégiques suivants déclinés en sous-objectifs :

1. Préserver le cadre de vie authentique du Bono :
  - Valoriser les monuments et lieux exceptionnels qui permettent de retracer l'histoire maritime de la commune
  - Valoriser le patrimoine culturel, exceptionnel ou ordinaire, dont recèle le territoire
  - Préserver la mosaïque paysagère du territoire
  - Soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
  - Conserver le patrimoine naturel riche, support du cadre de vie et de l'attractivité de la commune
  - Assurer un développement raisonné, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire
2. Poursuivre la dynamique d'installation de ménages à l'année :
  - Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune
  - Favoriser la mixité sociale et générer les possibilités d'un parcours résidentiel complet
  - Assurer l'adéquation entre l'offre en équipements et services et les besoins d'une population croissante et mixte
3. Affirmer la polarité urbaine du bourg du Bono :
  - Organiser la densification et le renouvellement urbain, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser le rattachement du port à la dynamique urbaine du centre bourg
  - Organiser le stationnement et les circulations dans la commune et particulièrement dans le bourg
4. Entretenir la diversité et le dynamisme des activités économiques :
  - Préserver les activités primaires, agricoles, aquacoles et maritimes, qui sont facteurs de l'identité du territoire
  - Maintenir le dynamisme commercial du bourg
  - Favoriser le développement des activités artisanales
  - Développer les activités touristiques et de loisirs en s'appuyant sur la richesse et le patrimoine du Bono

## **2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique unique s'est déroulée du jeudi 9 mai 2019 à 8h30 au mardi 11 juin 2019, dans les conditions fixées par l'arrêté du maire du Bono en date du 18 avril 2019 (*annexe 1 du rapport d'enquête publique unique*).

L'information légale - annonces officielles, affichage de l'avis d'enquête en 12 lieux distincts - (*annexe 2 du rapport d'enquête publique unique*) et complémentaire -banderoles, panneau lumineux, feuille bimensuelle « LeBon'echo »- et mes 7 permanences en mairie du Bono, ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique unique ;
- d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonne condition ;
- de formuler ses observations sur les projets de révision du zonage d'assainissement eaux usées et du PLU.

Au cours de mes 7 permanences réparties sur tous les jours de la semaine y compris le samedi par deux fois, j'ai rencontré une centaine de personnes. Compte tenu de l'affluence les permanences des 18 mai, 1<sup>er</sup> et 7 juin ont été prolongées entre ½ heure et 1 heure.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles. La salle du conseil municipal mise à ma disposition lors des permanences était adaptée pour recevoir le public en nombre. Les permanences se sont déroulées dans un excellent climat d'écoute et d'échanges.

Le site internet du Bono, sur sa page consacrée au PLU et à l'enquête publique a fait l'objet d'une fréquentation en « dents de scie » tout comme le registre dématérialisé mis en place. Selon les statistiques fournies par le prestataire du service, le site a reçu 269 visiteurs entre le 9 mai 2019 à 8h30 et le 11 juin 2019 à 17h et le registre dématérialisé a recueilli 67 observations.

L'enquête, qui a essentiellement intéressé les propriétaires et les associations, a fait l'objet de 166 observations et de 8 pétitions. Ces observations sont synthétisées dans le rapport d'enquête publique unique.

Le jeudi 20 juin 2019 j'ai rencontré M. LUTROT maire du Bono, M. GILBERT adjoint à l'urbanisme, Mme LABORDE DGS, M. ARZ du service urbanisme et Mme LE TALOUR du bureau d'études EOL.

Cet entretien, dont l'objet était la présentation et la remise du procès-verbal de synthèse de l'enquête auquel était annexé le tableau de synthèse des observations, m'a permis d'échanger et de mettre l'accent sur les thématiques qui sont ressorties de l'analyse des observations et de poser des questions.

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement j'ai invité le maître d'ouvrage à me faire part de ses observations éventuelles à la lecture du procès-verbal de l'enquête de révision du PLU.

J'ai réceptionné le mémoire en réponse de la commune par courrier électronique le 9 juillet 2019.

Afin de me forger une opinion, de rédiger mes conclusions et de donner mon avis, j'ai :

- étudié attentivement le dossier présenté à l'enquête, les avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF et du public,
- procédé à la reconnaissance de certaines observations afin de visualiser la problématique évoquée par les intervenants.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter mes appréciations (encadré grisé dans le texte) sur le projet de PLU ; avis éclairé par ma propre lecture de la situation locale, mon appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations (Public et PPA) et prise de connaissance du *mémoire en réponse de la commune* (en italique dans le texte).

### **3. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER**

La composition du dossier présenté à l'enquête comporte toutes les pièces nécessaires à sa compréhension. Le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale telle que prévue par l'article L104-2 du code de l'urbanisme ainsi qu'un résumé non technique.

La récente intégration de la commune du Bono dans le Parc Régional du Golfe du Morbihan (décret du 20 décembre 2018) explique les raisons pour lesquelles l'analyse de l'intégration des objectifs de la Charte du Parc n'a pas été réalisée dans le PLU. Toutefois, à la lecture de l'avis du PNR je constate que globalement les orientations du PLU sont en cohérence avec la charte du Parc. Par ailleurs dans son mémoire en réponse la commune s'engage à prendre en compte les diverses recommandations formulées par le PNR avant l'approbation du PLU.

Quelques améliorations pourraient être apportées au règlement graphique 5.1 afin d'en améliorer la lisibilité notamment au niveau des haies protégées (L151-23), de la taille des appellations de zone, des noms des lieux-dits qui sont absents.

Le règlement graphique comporte des plans de secteur illustrant la section 2 « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » du règlement écrit. Cette présentation visuelle de l'illustration

de la règle me paraît très intéressante même si le public s'y est peu attardé faute probablement d'en saisir l'intérêt. Il aurait été utile de proposer un texte explicatif pour les non-initiés.

Des adaptations et corrections du règlement écrit s'avèrent nécessaires notamment pour prendre en compte l'avis des personnes publiques associées (voir infra § du règlement écrit).

Il convient de revoir la mise en page des OAP afin que le dessin et le texte qui explique les principes d'aménagement retenu se trouvent en vis-à-vis.

Alors même que la commune du Bono est une commune littorale présentant une certaine sensibilité environnementale, je regrette l'absence d'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale du PLU faute de réponse dans le délai des trois mois qui lui était imparti.

#### **4. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PAPA ET LE MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE**

##### **4.1 - Observations générales sur le projet de PLU**

Le projet de PLU est dimensionné pour atteindre une population de 3000 habitants d'ici 2030 soit +500 habitants. Ce chiffre correspond à un taux de croissance annuel de 1,8% couplé à un desserrement des ménages et une légère diminution des résidences secondaires.

Pour permettre l'installation de nouveaux ménages il est prévu la réalisation d'environ 320 logements sur 11 ans. Le marché lié à l'urbanisation spontanée est complété par des orientations d'aménagements d'ensemble soumis à OAP.

Des intervenants à l'enquête estiment que l'objectif de croissance démographique (+ 500 habitants) à 10 ans semble irréaliste et en contradiction avec la volonté de préserver le cadre de vie authentique de la commune (premier axe du PADD).

##### **Réponse de la commune**

*La commune rappelle que le projet de développement démographique prévu par le PLU révisé tient compte des objectifs supracommunaux et est compatible avec les dispositions du SCoT et du PLH de Vannes Agglomération (et leurs versions en cours de révision). L'attractivité du Sud Morbihan et du Bono en particulier fait pression sur l'ensemble du territoire. Le SCoT et le PLH ont pour but de programmer et de répartir l'accueil de population à l'échelle de l'intercommunalité et selon les caractéristiques des communes.*

*De plus, la commune rappelle que si le PLU fixe un objectif à atteindre, il n'est cependant pas attendu de garantie de résultats. Il n'est pas acquis que la commune accueillera environ 500 habitants d'ici 10 ans, mais toujours est-il que le PLU est calibré pour que l'augmentation de la population de +500 habitants soit un maximum.*

La crainte exprimée par certains que la commune du Bono devienne une commune dortoir s'explique par le fait que la croissance démographique attendue ne s'accompagne pas d'un développement de l'activité économique. Ils en veulent pour preuve que le PLU ne prévoit pas d'extension de la zone d'activités de Kerran.

##### **Réponse de la commune**

*La commune rappelle que plusieurs entreprises, notamment commerciales et de services, se sont installées sur la commune ces derniers temps.*

*En ce qui concerne la zone d'activité économique de Kerran, la compétence a été transférée à GMVA. Il n'est pas prévu d'étendre cette zone puisque des possibilités d'implanter des entreprises existent dans les zones d'activité de Baden et de Plougoumelen.*

Certains intervenants font état d'un « fiasco commercial » de la ZAC Nord et invitent la commune à adopter un développement urbain plus modéré et en rapport avec l'existant.

#### Réponse de la commune

*La commune ne considère pas que la ZAC Nord soit un fiasco.*

*Elle rappelle que cette ZAC a bénéficié de toutes les autorisations réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre, que son aménagement a été concédé à EADM, et que les terrains à bâtir à prix maîtrisés proposés ont permis d'accueillir de jeunes ménages, qui n'auraient pas pu s'installer au Bono autrement.*

En réponse à l'avis du Préfet qui estime que le PLU ne précise pas clairement l'impact du projet sur la capacité d'accueil, la commune apporte la réponse suivante :

*La commune apportera des informations complémentaires quant aux impacts du PLU sur la capacité d'accueil du territoire.*

*Il est important de rappeler ici que le projet de PLU met en œuvre un panel d'outils permettant de maîtriser le développement urbain du territoire, que ce soit pour l'accueil de nouveaux habitants ou d'activités. Le dimensionnement des zones urbaines et à urbaniser, qui correspond aux besoins identifiés pour la prochaine décennie, est un des facteurs assurant un impact mesuré sur la capacité d'accueil du territoire.*

*Certes, les pressions liées aux activités humaines risquent de se renforcer avec l'augmentation de la population, mais il est clairement expliqué dans la partie du rapport de présentation relative à l'évaluation environnementale du PLU que le développement attendu est compatible avec la capacité d'accueil du territoire. L'analyse des incidences et des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement, et de manière plus générale sur la capacité d'accueil du territoire est également détaillée.*

*La commune du Bono souhaite pérenniser son attractivité et son dynamisme, en proposant un projet de développement et d'aménagement tenant compte des ressources du territoire et des besoins liés au développement démographique.*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le dimensionnement du PLU pour permettre l'accueil de 500 habitants supplémentaires est basé sur une hypothèse de poursuite de la croissance démographique. La question est de savoir si cette capacité d'accueil profitera à une population jeune active ou à une population retraitée revenant « au pays » après une vie professionnelle. La commune du Bono n'échappe pas au vieillissement de la population aussi est-il important que le parc de logements à venir puisse répondre au parcours résidentiel des familles déjà installées ou souhaitant s'installer sur le territoire.

Même si l'objectif peut paraître ambitieux, j'estime que le PLU s'accompagne de mesures visant à favoriser les logements des primo-accédants avec l'instauration d'un pourcentage de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession aidée dans certaines OAP dont la ZAC de Mané-Mourin Sud. Par ailleurs le PLU affiche une volonté affirmée de rompre avec la consommation d'espace en limitant l'urbanisation au périmètre aggloméré du bourg et donc de protection contre toutes formes d'urbanisation des espaces naturels et agricoles.

Je prends acte que la compétence économique échappe à la commune et que la décision de GMVA de ne pas étendre la zone d'activités de Kerran repose notamment sur le fait que des zones d'activités économiques plus importantes disposent encore de réserves foncières.

## **4.2 - Les OAP sectorielles en zone U**

Sur des secteurs stratégiques la commune a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir la cohérence et la qualité des aménagements.

Ces OAP imposent :

- La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'éviter la construction des terrains au coup par coup sans logique d'aménagement d'ensemble.
- Que l'OAP porte sur au moins 80% du périmètre identifié par secteur ou par sous-secteur afin d'outrepasser les difficultés de mobilisation du foncier dans le cas où un ou plusieurs propriétaires bloqueraient la concrétisation du projet en refusant d'intégrer la démarche d'aménagement.
- Une densité minimum de 12 à 25 logements/ha sauf pour la rue du Port où la densité est de 80 logements/ha
- La production de logements aidés (logements locatifs sociaux ou logement en accession aidée) sur certains secteurs.

La quasi-totalité des OAP aménagement d'ensemble ont fait l'objet d'interventions diverses et variées.

**OAP rue des Pins** (R12, L32) : la propriétaire du terrain se demande pourquoi son terrain est concerné par une OAP alors même qu'il existe des terrains de même dimension sur lesquels il n'y a pas d'OAP. Elle s'interroge sur l'équité entre habitants. Elle constate que la mise en œuvre de l'OAP telle qu'elle est prévue aura pour conséquences de supprimer l'accès au garage de la propriété, de démolir le mur de clôture et d'abattre des arbres alors qu'un des objets du PLU est de préserver la nature en ville.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

*Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation au projet de PLU sont les secteurs qui sont apparus comme stratégiques pour le développement urbain au cours des études sur la ressource foncière. Cela peut expliquer pourquoi à surface égale certains terrains peuvent être concernés par des OAP et d'autres pas.*

*Les détails des orientations d'aménagement et de programmation du secteur situé Rue de Pins pourront être réétudiés par le comité de pilotage et éventuellement ajustés avant l'approbation.*

### Appréciation du commissaire enquêteur

Un des moyens de réduire la consommation foncière, tout en continuant à accueillir une population nouvelle passe par la densification des espaces bâtis. En l'état actuel de la législation (loi littoral et loi ALUR), la densification autorisée porte sur des espaces qualifiés d'agglomération ou de village.

Le maître d'ouvrage justifie la mise en œuvre d'OAP sur des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement urbain mais sans préciser pourquoi ce terrain, à superficie identique, est plus stratégique qu'un autre. Ne pas définir d'OAP sur cette parcelle, n'interdirait pas une division foncière qui aboutirait également à de la densification.

Si une OAP devait être maintenue sur cette parcelle, la délimitation de l'emprise de la parcelle soumise à OAP devrait être revue pour tenir compte de l'usage sur la partie bâtie à savoir exclure du périmètre de l'OAP la voie d'accès au garage de la maison.

**OAP Rue Poincaré** (R19) : il est souhaité que les futures constructions du secteur 2 respectent une marge de recul par rapport au talus boisé Nord au risque de voir les arbres disparaître progressivement et de protéger au règlement graphique ce talus au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il est par ailleurs demandé de limiter la hauteur des constructions afin que ces dernières n'apportent pas d'ombre aux constructions existantes. Matérialiser au règlement graphique le talus Nord comme éléments du paysage à préserver.

**Réponse de la commune :**

Une partie de la limite Nord du secteur soumis à OAP est identifiée comme élément du paysage à préserver (préservation de la haie). Il pourra être proposé au comité de pilotage de l'étendre à toute la façade Nord de ce secteur avant l'approbation.

Le règlement du PLU fixe déjà des règles pour tenir compte de l'ombre portée des constructions, notamment dans les paragraphes relatifs à l'implantation par rapport aux limites séparative (p.30) et aux hauteurs (p.32) : « Lorsqu'il existe sur une parcelle voisine une construction d'habitation en bon état qui comporte des baies de pièces d'habitation principales dont les conditions d'éclairage et d'ensoleillement risquent d'être dégradées de façon significative (perte d'apport solaire sur une grande partie de la journée) par la construction projetée, il peut être imposé une implantation différente ».

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Dans l'OAP (p33), la haie située au Nord-Ouest est préservée mais sa préservation n'est pas traduite dans le PLU. Il convient de mettre en cohérence le règlement graphique avec l'OAP afin que la protection de la haie soit prescriptive.

Afin de s'assurer de ne pas voir à terme les haies disparaître, les OAP sectorielles pourraient rappeler les dispositions figurant dans l'OAP thématique « traitement paysager et nature en ville » (page 19 du document OAP).

**OAP Le Chivello (R26, R27) :** les OAP étant soumises à opération d'aménagement d'ensemble, afin de ne pas être bloqué dans leur projet d'aménagement (3 logements sur les parcelles 380 et 381 desservies par la voie d'accès à la parcelle 379) les intervenants demandent à ce que la parcelle 28 ne leur appartenant pas soit exclue du secteur 2. Ils suggèrent d'intégrer cette parcelle au secteur 1 ou d'en faire un 3<sup>ème</sup> secteur.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La proposition de créer un 3<sup>e</sup> secteur pour ne pas empêcher la réalisation d'un projet de constructions sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Le projet d'aménagement (3 logements) du pétitionnaire ne portant pas sur au moins 80% du périmètre du sous-secteur, celui-ci ne pourra pas aboutir faute d'un accord avec le propriétaire de la parcelle 28. La création d'un 3<sup>ème</sup> sous-secteur me paraît envisageable.

**OAP rue Pasteur (L1=L48) :** l'OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain, optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement. Les orientations de l'OAP sectorielle rue Pasteur sont en contradiction avec ces objectifs.

**Réponse de la commune :**

Lors des réunions de travail sur le PLU, la question de la densification du tissu urbain et de la préservation des éléments de nature en ville (deux problématiques a priori incompatibles) a été longuement discutée. Il a été décidé de définir des OAP qui permettent d'optimiser le foncier de ce secteur non bâti d'ampleur importante en plein cœur de bourg, plutôt qu'un zonage ou des prescriptions d'inconstructibilité en vue de préserver ces jardins. Ce choix a semblé à la commune être le moins pénalisant pour les propriétaires.

La commune rappelle que les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement et un programme de construction avec lequel les projets doivent être compatibles. Cependant, en aucun cas les dispositions du PLU rendent obligatoire la réalisation de ces opérations. Si les propriétaires souhaitent préserver leurs jardins, ils ne sont pas obligés de réaliser les logements prévus par les OAP.

(L18) : l'OAP telle qu'elle est imaginée grève les 3/4 d'une parcelle bâtie (parcelle 178) et ne permet plus d'accéder au garage. La parcelle 179 dispose déjà d'un accès rue Pasteur, alors pourquoi prévoir un accès motorisé sur la parcelle 178 ? Ce nouvel accès aurait pour effet de supprimer des places de stationnement dans la rue Pasteur.

Réponse de la commune :

La commune rappelle qu'il est prévu dans les OAP de ce secteur (p.40) que dans le cas d'un aménagement du secteur 2 uniquement, l'accès se fera par celui existant et non par un nouvel accès qui traverserait le secteur 1.

Les détails des orientations d'aménagement et de programmation du secteur situé Rue Pasteur pourront être réétudiés par le comité de pilotage et éventuellement ajustés avant l'approbation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Une OAP ne constitue ni une obligation de faire, ni un prélude à une expropriation mais un encadrement d'une éventuelle urbanisation du site. Je note que la commune réétudiera les détails de l'OAP du secteur 1 et l'invite d'en faire de même pour le secteur 2.

**OAP rue F. Mahéo (L29=RD22)** : la desserte de l'OAP est prévue depuis la rue F. Mahéo. Les copropriétaires de la rue F. Mahéo rappellent que cette voie est privée et s'opposent à la création d'un accès tel que prévu dans l'OAP.

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas autoriser un accès par le Nord à ce secteur, qui risquerait de dénaturer l'entrée du chemin des Chouans.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le chemin des Chouans, support d'une liaison douce (itinéraire de randonnée « Boucle des deux rivières »), ne doit effectivement pas être dénaturé par la création d'un accès à une zone d'habitat.

Le propriétaire (RD5) de la parcelle 5 demande que celle-ci soit intégrée à l'OAP. Cette parcelle classée EBC et Unv (manque l'étiquette Unv sur le règlement graphique) au projet de révision du PLU pourrait constituer l'espace vert de l'OAP. En cas de non intégration de cette parcelle à l'OAP, il sera en droit d'exiger le désenclavement de son terrain.

Réponse de la commune :

La proposition d'intégrer une parcelle constituant le boisement à l'OAP sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Entre l'opposition des copropriétaires de la rue de Mahéo à la création d'un accès motorisé de la zone à partir de cette voie privée et la proposition du propriétaire de la parcelle boisée 5 de l'intégrer au périmètre de l'OAP, cette OAP nécessite d'être retravaillée au risque qu'aucune opération d'aménagement ne puisse y voir le jour.

**OAP rue des Ajoncs (L38, L42, L61, RD8, RD3, RD63, RD67)** : les intervenants se déclarent opposés à l'OAP projetant la réalisation de 3 logements en lieu et place d'un espace vert du lotissement. Si la densification urbaine répond aux lois d'aménagement, l'utilisation systématique des espaces libres des lotissements des années 70-80 est à proscrire. Ils précisent que ces espaces verts comportent des arbres en pleine force de l'âge qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

Réponse de la commune :

La commune conteste le fait de dire que l'utilisation des espaces libres des lotissements des années 70-80 est systématique.

Il est apparu pertinent lors des réunions de travail sur le projet de PLU de mobiliser pour la densification du bourg quelques parcelles appartenant au domaine privé de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Que la commune propose également de mobiliser son propre foncier pour densifier le bourg me paraît louable. Maintenant la question est de savoir si le choix de ce foncier est en cohérence avec une des orientations du PADD qui est de favoriser la présence de la nature en ville en maintenant des espaces ouverts et naturels dans le tissu urbain.

Je prends acte qu'en réponse à ma question rappelée ci-après : « le PLU protège des espaces de nature en ville avec un zonage de type de Unv (ensemble bocager humide secteur du Chivello et un petit massif boisé situé dans le secteur de la rue Mahéo). Pourquoi d'autres espaces naturels de type boisements ne bénéficient pas du même type de zonage (ex : pinède de Kernours – parcelles 290 et 294...) ? ». La commune a répondu que Les espaces verts qui sont classés U et qui ne sont pas concernés par des mesures de protection sont considérés comme du foncier potentiellement aménageable, qui pourrait répondre à l'effort de densification que doit faire la commune.

Cependant, au regard des nombreuses observations formulées lors de l'enquête publique, le comité de pilotage pourra être conduit à revoir les dispositions prévus au PLU pour ces secteurs.

**OAP rue du Port** (L40 + pétition, RD4, RD24, RD41) : opposition à l'OAP rue du Port. La configuration des lieux (pente) et la nature du sol (roche) n'est pas propice à l'édification d'un petit collectif. L'idée de stationnements semi-enterrés fait craindre une fragilisation du mur de soutènement.

Réponse de la commune :

La commune rappelle que les OAP ne constituent pas une obligation de réalisation. Cependant, il a été décidé lors des réunions de travail que si ce terrain devait être construit, il serait intéressant que la future construction s'inscrive dans le caractère architectural de la rue, avec des constructions assez hautes (R+1+C) et implantées sur rue. Ce gabarit permet la réalisation d'un petit collectif sans pour autant dénaturer la rue. Au contraire un projet d'aménagement sur ce secteur permet d'éliminer la friche que constitue le hangar en tôles rouillées.

Les contraintes techniques seront étudiées dans le cadre d'un projet d'aménagement, en phase pré-opérationnelle.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette OAP s'inscrit sur un espace urbanisé qui se prête à du renouvellement urbain (anciens bâtiments).

Les jardins en terrasses soutenus par des murets de pierres méritent d'être préservés. Si l'OAP devait être maintenue, elle devrait à mon sens se limiter au périmètre minimum. Ce périmètre minimum tiendrait ainsi compte des promesses d'achat et de vente de la pointe Nord-Ouest portées à ma connaissance lors de l'enquête publique.

**4.3 - Les OAP sectorielles en zone 1AU**

OAP ZAC Mané Mourin Lavarion Sud (R1, R20, L3, L10, L35, RD1, RD2, RD7, RD14, RD15, RD16, RD17, RD19, RD20, RD31, RD35, RD39, RD40, RD42, RD43, RD47, RD48, RD50, RD52, RD54, RD56, RD63, RD64)

- Les intervenants considèrent le projet est disproportionné par son importance et irréaliste pour un devenir harmonieux de la commune. Ils s'interrogent sur le bien-fondé de la ZAC sud qui vise à construire plus de 160 logements alors que la ZAC Nord a du mal à se lotir.

Le projet en termes de secteur et nombre de logements semble plutôt construit sur des « on-dit » que sur une analyse qualitative et quantitative.

#### Réponse de la commune :

*La commune souhaite rappeler ici que la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion est un projet important pour la collectivité, qui doit se construire sur le long terme, et pour lequel toutes les autorisations ont été obtenues. Par ce projet d'aménagement la commune a pu générer des logements à prix maîtrisé et mettre sur le marché des logements favorisant l'installation à l'année de jeunes ménages.*

*L'historique de la ZAC peut être résumé par les différentes étapes listées ci-dessous :*

- *07 juillet 2008 : le conseil municipal du Bono a approuvé le projet de ZAC et désigne EADM comme concessionnaire.*
- *Le 06 août 2009 : le traité de concession d'aménagement est signé entre la commune et EADM.*
- *Le 22 mars 2010 : le conseil municipal du Bono approuve la mise à l'enquête publique de la ZAC et de la déclaration d'utilité publique.*
- *Le 26 juillet 2010 : l'Autorité environnementale remet son avis sur l'étude d'impact de la création de la ZAC réalisée en 2008 et 2009. Elle considère que le projet de ZAC répond aux enjeux environnementaux présents sur le site et au-delà sur le territoire communal. (document annexé au présent mémoire en réponse).*
- *Le 20 octobre 2010 : la Préfecture du Morbihan prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est tenue du 08 novembre au 10 décembre 2010. L'avis du commissaire enquêteur est favorable.*
- *Le 04 avril 2011 : le conseil municipal du Bono déclare d'intérêt général la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion.*
- *Le 19 mai 2011 : la Préfecture du Morbihan déclare d'utilité publique la ZAC et autorise la commune ou le concessionnaire à procéder aux acquisitions foncière, à l'amiable ou par voie d'expropriation. Les effets de la DUP sont valables 5 ans. Le projet d'aménagement est annexé à cet arrêté. (document annexé au présent mémoire en réponse)*
- *Le 02 mai 2016 : le conseil municipal (à l'unanimité) sollicite la Préfecture du Morbihan pour proroger les effets de la DUP.*
- *Le 13 mai 2016 : la Préfecture du Morbihan proroge les effets de la ZAC.*

*Cet historique permet d'expliquer que depuis une dizaine d'année, il est connu de tous qu'un nombre important de logements est prévu sur ce secteur (que ce soit dans la partie Nord ou dans la partie Sud). Les modalités de distribution du foncier entre les îlots constructibles, les voiries et espaces communs et les ensembles naturels à préserver sont également connues depuis le début, et ont reçu un avis favorable de l'autorité environnementale. Le projet d'aménagement et le dernier programme de constructions validé sont annexés au présent mémoire en réponse.*

*Sur la question du nombre de logements à réaliser, la commune rappelle que l'intérêt d'une procédure de ZAC réside notamment dans le fait que la programmation n'est pas figée dès le départ et qu'elle peut évoluer au fil du temps. Ainsi, alors qu'initialement 400 logements devaient être réalisés dans cette opération, dont un grand nombre en logements intermédiaires ou logements collectifs, la programmation a été revue à la baisse et s'est davantage axée sur le logement individuel. Cette évolution dans la programmation s'explique par une adaptation du projet au marché du logement, le logement intermédiaire et collectif étant peu recherché sur la commune.*

- Les nombreux intervenants notent par ailleurs que si l'OAP prévoit une coulée verte, celle-ci ne se base pas sur les éléments préexistants. Les boisements existants ne sont pas préservés au sein de la zone et le recensement des haies bocagères à préserver n'est pas exhaustif. A l'image de ce qui se passe dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Nord, ils craignent que lors de l'aménagement de la ZAC tous ces éléments, s'ils ne sont pas préservés au PLU, disparaissent. Par ailleurs, la localisation de la ZAC de Mané Mourin Sud en limite de zone humide inquiète quant à la gestion des eaux pluviales et la protection de la zone humide. La parcelle triangulaire (105) au sud-ouest de la zone est humide mais n'est pas recensée comme telle. Il est par ailleurs indiqué la présence

de puits, sources et cours d'eau dans et/ou à proximité de la ZAC. L'association Bretagne Vivante (RD63) informe qu'elle restera très vigilante sur ce projet.

Réponse de la commune :

*Les résultats du diagnostic du patrimoine arboré de la commune, réalisé en 2017-2018 par le SMLS n'a pas identifié de boisement sur ce secteur (voir page 37 du rapport de présentation – ENAMO).*

*En revanche, plusieurs haies sont identifiées, notamment celles constituant la limite Sud entre l'opération et le chemin des Chouans. Elle est protégée par les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur.*

*La commune rappelle à nouveau que le dossier de création de la ZAC a été validé par arrêté préfectoral. Depuis cette date, il est connu de tous que ce secteur a vocation à être urbanisé.*

*Le projet d'aménagement de la ZAC Sud prévoit notamment la préservation de la pointe Sud-ouest de la zone dans les espaces communs du futur quartier et la préservation des arbres existant sur la façade Ouest dans les jardins privés. De plus, tel que prévu par les OAP du projet de PLU, les aménagements de ce secteur devront tenir compte de la nécessité de réaliser une coulée verte orientée Nord-Sud et dédiée à la circulation douce des habitants, à la circulation des espèces et à la circulation de l'eau. (Voir projet d'aménagement en annexe du présent mémoire).*

Appréciation du commissaire enquêteur

La ZAC de Mané Mourin Lavarion a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 mai 2011. Un arrêté préfectoral du 13 mai 2016 a prorogé pour 5 ans les effets de la DUP.

Je note que l'OAP et le règlement graphique ne reprennent pas tous les éléments naturels à préserver figurant au plan de la ZAC or il me paraît indispensable que l'OAP et le règlement graphique soient mis en cohérence avec le plan d'aménagement de la ZAC. En effet, si les éléments à préserver ne sont pas inscrits au règlement et dans l'OAP du PLU, rien ne garantit leur protection dans le cadre d'une éventuelle modification du plan de composition de la ZAC.

- L'accès secondaire possible par la rue des Goélands inquiète au motif que cette rue, empruntée par de nombreux enfants se rendant à l'abri bus, des randonneurs etc..., n'est pas adaptée pour absorber une importante circulation véhicule. La réalisation de cet accès fait par ailleurs craindre une atteinte au chemin des Chouans dont il est demandé le classement en espace boisé classé et non pas en simple éléments du paysage.

Réponse de la commune :

*La sécurisation de l'accès à la ZAC par le Sud sera à prévoir dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.*

*Le chemin des Chouans est préservé, la question de son classement en EBC sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU (voir ci-après).*

- Les intervenants s'interrogent sur la raison pour laquelle un accès motorisé n'est pas prévu sur la rue J Guingo qui donne directement sur le rond-point.

Réponse de la commune :

*Cette possibilité a été envisagée lors des études pour la révision du PLU mais n'a pas été retenue. Un tel accès est compliqué à mettre en place à court/moyen terme, notamment du fait qu'il faille traverser du foncier privé et que la rue Guingo est également en partie privée. Dans un premier temps, la commune a donc préféré maintenir l'accès tel que prévu par le projet d'aménagement de la ZAC.*

**Appréciation du commissaire enquêteur**

La demande de création d'un accès à la ZAC depuis la rue J Guingo me paraît logique d'autant que cette rue donne directement sur le rond-point. Je note qu'un emplacement réservé, dont l'objet est « aménagement de la rue J. Guingo », est prévu au PLU ce qui laisse penser que cette rue pourrait à terme être communale. Aussi instituer un emplacement réservé sur une partie de la parcelle privée non bâtie située entre la ZAC et la rue Guingo me paraît être une option que la commune se doit d'étudier notamment pour des raisons de sécurité par rapport à l'accès sur la départementale.

- Une incohérence entre l'OAP et le règlement graphique est mise en avant : sur l'OAP, de part et d'autre de la résidence des Marquises, figurent des accès motorisés secondaires possibles alors que sur le règlement graphique il s'agit de deux emplacements réservés pour liaisons douces.

**Réponse de la commune :**

Le PLU arrêté contient effectivement une erreur à ce sujet. Ce sont bien des liaisons douces qui sont prévues de part et d'autre des Marquises et non des liaisons motorisées.

**Appréciation du commissaire enquêteur**

Je prends acte de la réponse de la commune qui confirme l'erreur matérielle sur le document OAP. L'OAP devra donc être corrigée pour être en cohérence avec le règlement écrit.

- Selon un intervenant, dans sa délimitation, la zone 1AU de la ZAC sud, obère toute possibilité d'extension du cimetière.

**Réponse de la commune :**

L'extension du cimetière n'est pas prévue pour le moment, la capacité d'accueil du cimetière existant est satisfaisante.

**4.4 - Espaces boisés classés (EBC) / éléments du paysage à préserver/espaces verts des lotissements****4.4-1 Les espaces boisés classés (EBC)/éléments du paysage à préserver**

Les surfaces boisées les plus significatives de la commune ont été classées en espace boisé classé à conserver ou à créer. En application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, ce classement EBC intervient après avis de la CDNPS. La CDNPS a rendu un avis le 12 octobre 2018, cet avis figure en p.110 du rapport de présentation (partie justification des choix).

Dans son mémoire en réponse, la commune informe qu'un second avis a été rendu par la CDNPS le 3 juillet 2019 suite à la saisine de la commune pour 2 cas : le boisement situé dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud et les parcelles AK9 et 10.

- Des intervenants se sont émus des abattages d'arbres en cours d'enquête dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Nord, alors que le boisement figure en espace boisé classé au PLU. Ils demandent le maintien en EBC de ce boisement (rôle paysager, rôle hydraulique...).

L'aménageur de la ZAC (EADM) quant à lui précise que dans le dossier de création de la ZAC, ces parcelles ont toujours été identifiées comme étant urbanisable. Le maintien en EBC de ces parcelles aurait des conséquences non négligeables sur l'équilibre financier de l'opération... Il demande le déclassement de l'EBC.

### Réponse de la commune

La commune tient à rappeler que **les coupes et abattages d'arbres qui ont eu lieu dans la ZAC Nord ne se sont pas produits sur la parcelle concernée par un EBC au projet de PLU mais sur la parcelle voisine** (qui n'est pas classée EBC). Il semble qu'il y ait eu confusion de la part du public et des services de l'Etat à ce sujet.

De plus, la commune confirme que depuis la création de la ZAC, elle-même soumise à enquête publique, il est acquis que ces terrains doivent supporter des constructions (initialement du logement intermédiaire et finalement des logements individuels). Le classement en EBC au projet de PLU de ces parcelles est une erreur. La commune a d'ailleurs sollicité l'avis de la Commission des Sites pour pouvoir ôter cette protection du PLU avant son approbation.

Suite à la présentation le 3 juillet 2019, la CDNPS a émis un avis favorable à la demande de la commune.

### Appréciation du commissaire enquêteur

Sur le plan d'aménagement de la ZAC annexé au mémoire en réponse de la commune (voir annexe n°4 du rapport d'enquête), je note qu'en lieu et place de ce petit bois, des logements sont prévus ce qui va dans le sens de l'erreur matérielle plaidée par la commune.

Ce petit bois me paraît pourtant faire partie de la trame verte de la commune puisque j'ai constaté que sur la carte bocage figurant en p.41 du rapport évaluation environnementale, sa lisière Est est recensée au titre de l'inventaire du bocage réalisé par le SMLS.

Je note l'information donnée par la commune concernant l'avis favorable de la CDNPS au déclassement du boisement rendu le 3 juillet 2019.

- Les propriétaires des parcelles AK 9 et AK10 (L27) sollicitent la suppression de la protection EBC sur les parcelles au motif qu'il s'agit d'une ruine peuplée de buissons et d'un jardin d'agrément.

### Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune rappelée ci-après « suite à la présentation le 3 juillet 2019, la CDNPS a émis un avis défavorable à la demande de la commune pour la suppression de cet EBC au PLU approuvé ».

- De nombreux intervenants estiment nécessaire de classer en EBC les chemins creux supports de liaisons douces : chemin des Chouans, chemin de Bequerel...

### Réponse de la commune

La proposition sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. La commune tient à rappeler que le classement EBC est une protection stricte qui pourrait être pénalisante pour l'entretien du chemin.

### Appréciation du commissaire enquêteur

Si sur la majorité de son linéaire le chemin des Chouans peut être protégé au titre des éléments du paysage (art L151-23 du code de l'urbanisme), au droit de la ZAC il me paraît important de le classer en EBC afin de garantir sa pérennité notamment au moment des travaux d'aménagement.

La protection EBC n'est pas selon moi pénalisante pour l'entretien des chemins creux (Chouans, Bequerel) puisque les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable comme rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLU.

- Les intervenants à l'enquête se sont mobilisés (pétitions) pour demander d'étendre la protection EBC de la 2<sup>ème</sup> partie de la pinède du lotissement de Kernours. Cette deuxième partie de pinède n'est séparée de la première, classée elle en EBC, que par un chemin piéton. Il convient d'ajouter que d'une manière générale la protection EBC est souhaitée sur l'ensemble des espaces verts boisés du lotissement de Kernours.

### Réponse de la commune

La proposition de classement EBC des espaces verts du lotissement de Kernours sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. La commune renvoie à la réponse donnée aux remarques portant sur les OAP de la rue des Ajoncs.

### Appréciation du commissaire enquêteur

La partie Nord de la pinède située dans le lotissement de Kernours me semble devoir être protégée par un EBC au même titre que la partie Sud puisque composée d'essences identiques.

De la même manière la demande faite par les intervenants de protéger les espaces verts du lotissement de Kernours (EBC ou éléments du paysage) me semble devoir être examinée puisqu'à mon sens elle répond à un des objectifs du PADD qui est de « favoriser la présence de la nature en ville en maintenant des espaces ouverts et naturels dans le tissu urbain ». (voir avis ci-après § espaces verts des lotissements).

- Les propriétaires des parcelles boisées AA17, 79, 30, 21, 34, 35, 36 (L56) demandent que la totalité de leurs parcelles situées le long de la RD 101E soit classée en EBC (L56).

### Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune rapportée ci-après : Le classement EBC des boisements situés le long de la RD101E vers Plougoumelen est en recul de 15m par rapport à la voie de circulation. Ce recul répond à une demande du Conseil Départemental, pour permettre l'entretien des bords de routes.

- Les propriétaires de la parcelle 183 au 49 rue Pasteur (R16) demandent la suppression de la protection au titre des éléments du paysage d'un talus qui contredit l'implantation de leur future habitation.

Réponse de la commune : La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

### Appréciation du commissaire enquêteur

La parcelle est bordée par le chemin creux qui assure une jonction piétonne entre le terrain de foot et la rue Thiers. La protection de ce chemin creux (article L151-19 du code de l'urbanisme) doit être maintenue puisqu'il fait également partie des itinéraires de randonnées de la commune (Grande Boucle, Chapelle de Bequerel par l'intérieur). Il appartient au pétitionnaire de voir comment positionner sa construction sans porter atteinte à ce chemin.

- Deux intervenants contestent le classement EBC de leurs parcelles : la parcelle AV6 a été acquise en tant que parcelle constructible en 2017 (L30 = RD30) et la parcelle AA19 (L63) est une prairie (L63 avec photo à l'appui)

Réponse de la commune : La demande pourra être étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

## **4.4-2 Les espaces verts des lotissements**

Les espaces verts existants, qu'ils se situent au centre bourg ou à Kernours, participent à la qualité de vie inscrite au PADD, à l'OAP thématique traitement paysager et nature en ville et sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

De nombreux intervenants s'opposent à l'urbanisation de l'espace vert (OAP rue des Ajoncs) du lotissement de Kernours. Par ailleurs ils s'inquiètent du maintien en zone U des autres espaces verts avec le risque de voir à terme des projets de constructions comme ceux prévus par l'OAP rue des Ajoncs.

### Réponse de la commune

Les espaces verts qui sont classés U et qui ne sont pas concernés par des mesures de protection sont considérés comme du foncier potentiellement aménageable, qui pourrait répondre à l'effort de densification que doit faire la commune.

Cependant, au regard des nombreuses observations formulées lors de l'enquête publique, le comité de pilotage pourra être conduit à revoir les dispositions prévus au PLU pour ces secteurs.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

La commune pourrait à mon sens appliquer un zonage de type Unv sur certains espaces verts qualitatifs comme les espaces verts arborés par exemple.

## **4.5 - Zonage/constructibilité**

### **4.5-1 Zonage**

- **Site de l'ancienne école des garçons** (observations individuelles + pétition de 153 signatures) : les intervenants demandent le classement du site de l'ancienne école en zone Ue afin que celui-ci soit réservé pour des équipements publics. Il est rappelé qu'une pétition de plus de 800 signatures a permis de bloquer un projet immobilier sur ce secteur.

### Réponse de la commune

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

La demande de classement du site de l'ancienne école pour des équipements publics répond à une crainte des intervenants de voir ce site, chargé de l'histoire locale, vendu au profit d'un investisseur immobilier.

Le développement attendu de la commune à 10 ans va probablement générer des besoins en équipements publics qui pourraient peut-être trouver place sur ce site. La mise en place d'un zonage de type Ue ou une servitude d'attente de projet pourrait laisser le temps à la commune de réfléchir au devenir de ce site

- **Zone non aedificandi** (R8 + RD6) : demande d'alignement de la zone non aedificandi de la parcelle 11 sur le bâti de la parcelle 12 afin de permettre une légère extension de l'habitation et la réalisation d'un garage.

### Réponse de la commune

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

La parcelle bâtie objet de la demande est mitoyenne de parcelles bâties et situées dans le bourg du Bono. Sous réserve de jurisprudence récente sur l'extension de l'urbanisation dans la bande des 100 mètres en espace urbanisé, cette demande d'alignement de la zone non aedificandi sur le bâti des parcelles mitoyennes me paraît être recevable.

- **Zone d'activités artisanales** : des intervenants se disent étonnés qu'aucune extension de la zone d'activités ne soit prévue alors même que la commune vise une croissance de sa population (L4, L50).

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte que la compétence économique échappe à la commune et que la décision de GMVA de ne pas étendre la zone d'activités de Kerran repose notamment sur le fait que des zones d'activités plus importantes disposent encore de réserves foncières.

- **Zone de loisirs nautiques** : il est demandé de maintenir la zone d'activités nautique du Berly telle que figurant au PLU opposable (L4, L50)

#### Réponse de la commune

*Le rapport de présentation explique (partie EOL – p.100) pourquoi il n'a pas été possible de maintenir le zonage dédié aux activités nautiques au Berly : « Au Berly bien que la possibilité de réaliser une école de voile ait été envisagée, le contexte juridique tendu en communes littorales et le cas de la base nautique sur la commune voisine de Baden ont conduit la commune à supprimer ces zonages. Ils n'empêchent pas la poursuite des usages actuels (mise à l'eau notamment). ».*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Je note que le contexte juridique à conduit la commune à ne pas proposer de zonage pour ne pas fragiliser le PLU. Je constate par ailleurs que l'absence de zonage n'empêche pas la poursuite des usages actuels du site du Berly.

- **Zone 1AU de Mané Mourin Lavarion Sud (R1)** : conteste le classement du jardin de la famille Le Godec dans le périmètre de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud. En cas de création d'un accès à la ZAC, demande un échange de terrain tant pour tant.

#### Réponse de la commune

*La commune renvoi aux éléments présentés précédemment sur l'historique de la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion. Elle rappelle que ce projet a obtenu toutes les autorisations requises, a fait l'objet d'une enquête publique et bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique. Les négociations dans le cas de cessions foncières se feront directement avec EADM.*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

La ZAC ayant été déclarée d'utilité publique et la commune ayant concédé son aménagement à EADM, il appartient au pétitionnaire de se rapprocher de l'aménageur

- **Zone NDs** : en réponse à ma question sur la différence de classement de parcelles bâties situées en zone Nds, la commune a précisé que « les enclaves Na dans les secteurs Nds (Mané Verh, route du Berly) sont issues du classement Nh/Nr au PLU de 2011. Effectivement, à l'époque de l'élaboration du PLU, il était nécessaire de prévoir des zonages spécifiques pour assurer les droits à construire des habitations existantes dans les secteurs agricoles et naturels. Aujourd'hui ce n'est plus le cas, le code de l'urbanisme permet aux habitations existantes situées dans les zones agricoles d'évoluer, sans recourir à des secteurs spécifiques. Ceci explique les différences de zonage : les maisons situées en Na sont considérées (depuis le PLU de 2011, voire au POS) comme en dehors des espaces remarquables du littoral, alors que ce n'est pas le cas pour celles situées en Nds. Le PLU ne modifie pas les règles sur ce point. »
- **Zone Na de la partie Nord du bourg** : dans son avis la Chambre d'Agriculture demande le classement de la partie nord du bourg en zone A en raison notamment du bon potentiel agronomique des terres. En réponse à ma question sur les raisons qui ont poussé la commune à proposer un zonage Na, la commune a précisé que « le classement Na de ce secteur a été établi sur la base de l'ambiance générale de cette partie du territoire, à proximité du Sal et de l'étang de Kervilio. Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture, la commune envisage de modifier ce classement pour lui donner un affichage agricole. Ce point sera débattu par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU ».

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Cette zone classée Na au projet de PLU pourrait à mon sens être classée en zone agricole telle que demandée par la Chambre d'Agriculture. Si la commune veut se prémunir de toute installation agricole pour ne pas obérer une urbanisation à très long terme de ce secteur, un zonage agricole inconstructible pourrait être envisagé.

**4.5-2 Demandes de constructibilité** (voir tableau en page suivante)

N° Obs	Nom	Demande	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
R21	LE DREVE	Parcelle AC113 rue Jules Ferry : demande d'intégrer une partie de la parcelle à la zone U en vue d'un futur découpage (plan de géomètre annexé à la demande)	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.</i>	La demande de légère extension de la zone U répond à un souhait d'optimiser l'utilisation de la partie de la parcelle située en zone U en la divisant en 2 lots. Cette zone U est mitoyenne à la zone Nds protégée de manière stricte par la loi littoral. Il conviendra de s'assurer que donner suite à cette demande soit compatible avec les dispositions de la loi littoral.
R25	CELINO	Parcelle AD 104 : extension de la zone U afin de permettre l'édification d'une construction car seul l'accès à la parcelle est en zone U	<i>La commune n'a pas retenu ce secteur comme secteur d'extension de l'urbanisation pour le futur PLU.</i>	Etendre la zone U au-delà de l'accès à la parcelle aurait pour effet de miter un espace aujourd'hui classé en zone N
R28	LE ROHELLEC	Classement en zone constructible de la parcelle AK 34 à Trévien	<i>Le secteur de Trévien n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.</i>	Il paraît bien difficile de qualifier de zone urbanisée le lieu-dit Trévien qui ne comprend que quelques constructions. Le maintien du secteur en zone A se justifie.
L15	DESRONDAUX	Classement en zone constructible des parcelles AO 7, 8 et 11 : parcelles en dents creuses qui deviendront des friches	<i>Le secteur n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.</i>	Il paraît bien difficile de qualifier de zone urbanisée le lieu-dit Mané Guen. Lieu-dit qui par ailleurs est le siège d'une activité agricole (serres). Le classement en zone A se justifie
L20	BAINVEL J	Classement en zone constructible des parcelles 100 et 99 secteur de Lann Roz	<i>Le secteur n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.</i>	Donner suite à ces demandes de constructibilité aurait pour effet de renforcer le mitage de l'espace. Proposition de maintenir en zone non constructible
L33	KERRIO B	Classement de la parcelle AV n°23 à Kernours en zone constructible : la parcelle jouxte une zone urbanisée et ne présente pas d'intérêt agricole	<i>La commune n'a pas retenu ce secteur comme secteur d'extension de l'urbanisation pour le futur PLU.</i>	La commune ayant privilégiée la densification du bourg et l'extension de l'urbanisation sous forme d'une ZAC, la délimitation de la zone urbaine au bâti existant répond à cette orientation. Proposition de maintenir la parcelle en zone A.

N° Obs	Nom	Demande	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
L36	LE GODEC P	La parcelle AB 67 doit être maintenue en zone agricole. Le muret en pierres n'a pas été refait à l'identique par le voisin	<i>La commune prend note de cette demande, à laquelle répond le PLU arrêté.</i>	La parcelle se situe en zone agricole et est donc non constructible pour des besoins autres qu'agricoles. Quant à la non reconstruction à l'identique du muret de pierres, cela relève d'un conflit de voisinage auquel le PLU ne peut pas répondre
L47=RD 59	LE MENE	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na alors même qu'elles sont plus proches de la bande des 100 m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.</i>	Rien ne semble justifier d'un classement différent de parcelles bâties situées en zone Nds. Un réexamen de l'ensemble des parcelles bâties isolées ou non situées en zone Nds me paraît nécessaire.
L52	PRIAN LE GODEC	Propriétaire d'une petite bâtisse au village du Rose, souhaite une légère extension de la zone UH pour permettre l'extension de cette maisonnette	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.</i>	Il convient de s'assurer que cette demande est compatible avec les dispositions de la loi littoral.
RD23 = L30	BAREL	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 30 doit être maintenue en zone U.	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU</i>	Le classement en zone Unv (manque le nom de la zone sur le document graphique) de la parcelle interroge. La CDNPS a donné un avis favorable au classement EBC de la parcelle. Une éventuelle suppression de la protection EBC nécessiterait probablement une nouvelle saisine de la CDNPS pour avis avant l'approbation du PLU
RD30	MARTIN Y	La parcelle AV à Kernours est classé UB au PLU actuel et Unv au projet de PLU. Il serait plus judicieux de ne pas changer l'ancienne classification de la parcelle pour l'intégrer dans la zone qui fait l'objet d'une OAP. Dans le cas contraire exigera un désenclavement de son terrain	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU</i>	Le classement en zone Unv (manque le nom de la zone sur le document graphique) de la parcelle interroge. Dans sa réponse aux observations sur l'OAP rue F Mahéo, la commune n'a pas exclu la possibilité d'intégrer cette parcelle boisée à l'OAP tel que proposé par le pétitionnaire. Un réexamen par la commission communale me semble nécessaire.

N° Obs	Nom	Demande	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
RD61	DAVID J et C	La base nautique du Bono (au Berly) pourrait permettre aux Bonovistes et aux personnes extérieures de profiter des plaisirs des sports nautiques	<i>Voir réponse précédente à ce sujet</i>	Je prends acte de la réponse de la commune qui rappelle au sujet des observations relatives à la nécessité de maintenir la zone d'activités nautiques du Berly (voir supra), que « le rapport de présentation explique (partie EOL – p.100) pourquoi il n'a pas été possible de maintenir le zonage dédié aux activités nautiques au Berly : « Au Berly bien que la possibilité de réaliser une école de voile ait été envisagée, le contexte juridique tendu en communes littorales et le cas de la base nautique sur la commune voisine de Baden ont conduit la commune à supprimer ces zonages. Ils n'empêchent pas la poursuite des usages actuels (mise à l'eau notamment). ».
RD71	LGP avocats pour la SARL Holding de Distribution du Léon	Parcelle AC9 classée en zone U au PLU opposable. Au projet de PLU cette parcelle est classée en zone U mais grevée d'une servitude non aedificandi (art L121-16 du CU) et en EBC. Le TA de Rennes (15/12/2017) et la CA de Nantes (5/02/2019) ont considéré que la parcelle AC9 est bien incluse au sein d'un espace urbanisé de la bande des 100 m et qu'elle ne peut donc se voir opposer les dispositions de l'article L121-16 Illégalité de classement de l'EBC : erreur grossière d'appréciation puisque ce classement n'est pas conforme au parti d'aménagement retenu par la commune et qu'il ne correspond à aucune réalité physique puisque la parcelle est dépourvue de boisement. Demande la suppression de la servitude non aedificandi et le classement EBC	<i>La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU</i>	Je note que le requérant est en contentieux avec la commune et que des décisions de justice récentes ont été rendues (TA du 15/12/2017 et CAA du 5/02/2019).  Il appartient à la commune de décider de la suite qu'elle entend donner à cette demande au vu des jugements rappelés par le cabinet conseil du requérant.

N° Obs	Nom	Demande	Réponse de la commune	Appréciation du commissaire enquêteur
O1	<b>GELARD</b>	Grands-parents ont divisé une parcelle en 8 à l'attention de leurs petits-enfants. Ces parcelles étaient classées en zone d'urbanisation à long terme au précédent PLU et au projet actuel elles sont classées en zone N. Demande le classement de sa parcelle (n°329) en zone constructible car le prix des terrains sur le Bono sont très élevés	<i>Ce secteur n'a pas été retenu comme stratégique pour le développement urbain, dont les besoins sont satisfaits pour la décennie prochaine avec la partie Sud de la ZAC de Mané-Mourin Lavarion. A long terme (post PLU), la constructibilité de cette zone pourra être réétudiée.</i>	Les disponibilités foncières en densification et en extension sous la forme de la ZAC de Mané-Mourin Lavarion Sud répondent aux objectifs d'accueil de la population à 10 ans. Cette zone classée Na au projet de PLU pourrait à mon sens être classée en zone agricole telle que demandé par la Chambre d'Agriculture. Si la commune veut se prémunir de toute installation agricole pour ne pas obérer une l'urbanisation à très long terme de ce secteur, un zonage agricole inconstructible pourrait être envisagé.

#### **4.6 - Linéaire commercial** (observations individuelles + pétition de 33 signatures)

La prescription du PLU visant à empêcher les rez-de-chaussée commerciaux de muter est dénoncée par un grand nombre d'intervenants et notamment par des personnes exerçant des activités commerciales et/ou d'artisanat d'art notamment. Pour eux, outre la possibilité de faire évoluer leur bien immobilier pour répondre à une évolution de la vie (retraite, handicap...), cette prescription aura des effets contraires de la volonté affichée par la commune de dynamiser le bourg. Cette prescription leur paraît être contre-productive dans le sens où les propriétaires de bâtiments conserveront les espaces de RDC à vocation d'habitat au risque de ne pas pouvoir les réinvestir une fois la carrière professionnelle finie ou encore pour en faciliter la revente.

A ma question « une réduction du linéaire autour de la place où se situe le plus grand nombre de commerces ou encore une identification des bâtiments concernés sont-elles envisageables ? » *le maître d'ouvrage a répondu de la manière suivante : « la demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. »*

#### **Appréciation du commissaire enquêteur**

La possibilité offerte par le code de l'urbanisme (article L151-16 du code de l'urbanisme) d'identifier et de délimiter les ilots, voies... dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale et de définir les prescriptions de nature à assurer cet objectif est intéressante.

Mettre en œuvre de telles prescriptions peut être contreproductif si elles n'ont pas fait l'objet d'une concertation préalable, ce qui semble être le cas ici.

Le maintien et le développement du commerce et des services au centre bourg me paraît indispensable dans le sens où leur présence participe à la qualité de vie d'une commune. Néanmoins la généralisation de cette protection à toute la rue Pasteur mérite un réexamen, réexamen qui permettrait de cibler les bâtiments les plus légitimes à être protégé dans leur usage commercial.

#### **4.7 - Servitude d'attente de projet** (observations individuelles + pétition de 52 signatures)

Au PLU est inscrite une servitude d'attente de projet qui gèle pour 5 ans maximum un secteur stratégique du bourg dans l'attente de la définition d'un projet global.

Les intervenants à l'enquête s'opposent à cette servitude d'attente de projet qui empiète sur les jardins d'agrément de deux propriétés bâties, sur un espace vert comportant une fontaine et une friche agricole (ancien hangar). Ils souhaitent savoir où en sont les études qui détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics.

Cette servitude est considérée comme un abus de droit, d'autant que la commune dispose déjà d'un droit de préemption urbain.

#### **Réponse de la commune**

*La possibilité de retirer les fonds de jardins du périmètre concerné par la servitude d'attente de projet sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.*

*La commune rappelle que cette servitude n'est pas un abus de droit puisqu'elle est permise par le code de l'urbanisme. Cet outil vient compléter le droit de préemption urbain dont la commune dispose effectivement, mais qui ne peut être utilisé qu'en cas de mutation foncière.*

*Comme expliqué page 99 du rapport de présentation (partie EOL) : « Elle a pour objectif de donner du temps à la commune pour déterminer l'avenir d'un secteur situé en plein bourg, aujourd'hui composé d'une friche agricole, de stationnements publics, d'un espace public et de fonds de jardins privés. Les résultats des études à mener sur ce secteur détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics, et notamment des stationnements. ».*

*La servitude d'attente de projet est valable 5 ans, délai pendant lequel la commune peut mûrir ses réflexions et les transcrire dans des dispositions du PLU (orientations d'aménagement et de programmation par exemple).*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le secteur objet de la servitude d'attente de projet me paraît stratégique de par son positionnement à proximité de la place centrale du bourg aussi la mise en place de cet outil permettant de donner un temps de réflexion à la collectivité me paraît opportun. Cependant je ne vois pas l'intérêt d'intégrer les fonds de jardin des deux parcelles supportant des maisons à usage d'habitation.

#### **4.8 - Emplacements réservés**

- La propriétaire de la parcelle (R6) sur laquelle porte l'emplacement réservé n°1 fait remarquer que l'emplacement réservé devrait être positionné au sud du ruisseau dans la zone de la résidence. Une intervenante (L28 +L41) s'interroge sur l'utilité de ce chemin sachant que la parcelle 145 est toujours boueuse. Selon elle il existe des possibilités autres que de passer sur la parcelle bâtie.

#### Réponse de la commune

*La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Le manque de précision du positionnement de l'ER n°1, due notamment à la superposition de trames, mérite un réexamen afin de préciser les parcelles impactées.

- Un intervenant (R7) rappelle qu'il existait un droit de passage au niveau du n°14 de la rue Jean Pierre Calloc'h. Il demande la mise en place d'un emplacement réservé là où existait ce droit de passage.
- L'emplacement réservé n°2 dont l'objet est la création d'un parking rue Colbert est contesté au motif qu'il existe des possibilités de stationnement dans cette rue (R15).

#### Appréciation du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la commune qui précise que les demandes seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

- Une pétition (54 signatures) réclame le rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle AC332 tel que figurant au PLU opposable (L49).

#### Réponse de la commune

*La commune rappelle qu'il n'existe pas d'emplacement réservé au PLU de 2011 sur cette parcelle. Dans le cadre du projet d'aménagement porté par le groupe Giboire, la mise en place d'un emplacement réservé sur cette parcelle pour réaliser une liaison douce a effectivement été envisagée à l'époque. Ce projet ayant été annulé compte-tenu des oppositions qu'il a rencontrées, ce projet d'emplacement réservé n'a pas été inscrit au PLU arrêté.*

*La demande pourra être étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.*

#### Appréciation du commissaire enquêteur

La mise en place d'un emplacement réservé pour réalisation d'une liaison douce est une proposition qui mérite d'être étudiée par la commune, d'autant plus si la commune entend répondre favorablement à la demande de classement en zone à vocation d'équipements publics le site de l'ancienne école des garçons.

- Les propriétaires des parcelles 79, 78, 35 et 34 (L56) sont défavorables à l'inscription d'un emplacement réservé sur leurs parcelles long de la ED 101E.

#### Réponse de la commune

La commune porte un projet de liaison douce le long de la RD101E. La mise en place d'un emplacement réservé est nécessaire à la réalisation de cet ouvrage.

#### Appréciation du commissaire enquêteur

La technique de l'emplacement réservé apparaît clairement comme une option sur des terrains que la commune envisage d'acquérir pour un usage futur d'intérêt général. Cet emplacement réservé répond à un des objectifs du PADD à savoir « favoriser les itinéraires de découvertes du territoire ».

### **4.9 - Changement de destination**

Le PLU a recensé 20 bâtiments susceptibles de changer de destination. Trois intervenants sollicitent un recensement au titre des changements de destination (L53, L54, L58) tandis que le propriétaire d'un bâtiment recensé (parcelle AK10) informe que le bâtiment comprend déjà un logement d'environ 40 m<sup>2</sup>.

#### Réponse de la commune

Les demandes seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Si les bâtiments répondent aux critères fixés par le PLU, ils pourront être repérés au PLU comme susceptibles de changer de destination.

La commune rappelle que l'autorisation d'urbanisme permettant le changement de destination doit obtenir l'avis conforme de la CDNPS en zone N et de la CDPENAF en zone A.

### **4.10 - Règlement écrit (R23, L34, RD31, RD44)**

- Zone NDs : les extensions et les annexes aux habitations sont-elles autorisées en zone Nds ? Un garage attenant à la maison d'habitation peut-il être transformé en espace de vie pour améliorer le confort d'une habitation ?

Réponse de la commune : le règlement de la zone Nds ne permet ni l'extension ni les annexes aux habitations existantes. Ces règles ont été mise en place pour tenir compte de la loi Littoral et de sa jurisprudence.

- Zone A : est-il possible de diviser une habitation existante en 2 logements ? Réponse de la commune : sous réserve que ce projet respecte les règles du PLU, a priori oui.

- Alors même que la commune souffre d'un manque de stationnement, peu de stationnements sont prévus pour les logements collectifs.

Réponse de la commune : les dispositions données en matière de stationnement par le PLU arrêté tient compte de la réglementation en vigueur. La commune rappelle que les réflexions sur le secteur concerné par la servitude d'attente de projet portent notamment sur l'offre en stationnement dans le centre bourg.

- Un intervenant juge nécessaire de réglementer la hauteur des équipements collectifs et d'intérêt public en zone 1AUa (7 m semble raisonnable)

Réponse de la commune : la commune ne souhaite pas réglementer la hauteur des équipements collectifs d'intérêt public. Elle rappelle que ces équipements sont forcément portés par une maîtrise d'ouvrage publique, qui agit dans l'intérêt général. Dans le cas précis, un projet proposant un ou plusieurs bâtiments d'une hauteur ayant une incidence sur la qualité paysagère du territoire ne saurait être compatible avec la notion d'intérêt général. Il ne pourrait donc pas être mis en œuvre.

Dans son avis, le Préfet indique qu'en zone Up l'absence de règle de hauteur et de coefficient d'emprise au sol fragilise la sécurité juridique du PLU. Je prends acte de la réponse de la commune : *la commune étudiera pour l'approbation du PLU la possibilité de fixer des règles, notamment d'emprise au sol et de hauteur, dans la zone Uip, afin de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Elle souhaite toutefois rappeler que la zone Uip est dédiée au port du Bono, et qu'il n'est pas envisagé d'y réaliser des constructions.*

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Toutes les propositions des PPA pour sécuriser et améliorer la rédaction du règlement écrit afin notamment de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme sont à examiner par la commune.

#### **4.11 - Servitude de passage des piétons sur le littoral - SPPL**

Deux intervenants (L36-L57) rappellent que l'étang de Kervillio n'est pas maritime et qu'à ce titre la servitude de passage des piétons sur le littoral ne doit pas s'appliquer contrairement à ce qui est inscrit sur le plan des servitudes d'utilité publique. Ils précisent qu'il existe un sentier côté Kerphilippe à Plougoumenen qui permet de rejoindre la chapelle de Bequerel depuis le moulin de Kervillio.

Des intervenants (RD29, RD41, RD58, RD67) informent qu'en certains endroits le sentier côtier n'est pas accessible. Ils souhaitent que la continuité de la SPPL soit effective le long du littoral et que le tracé de la servitude figure au règlement graphique du PLU.

Réponse de la commune : *La servitude de passage piéton sur le littoral relève de la compétence de l'Etat et n'est pas directement liée au PLU. Elle constitue une servitude d'utilité publique, dont les documents sont annexés au PLU.*

**Appréciation du commissaire enquêteur**

La servitude de passage des piétons sur le littoral, qui est une servitude d'utilité publique, a été instituée sur la commune du Bono par l'arrêté préfectoral du 2 mai 1990. Le tracé de cette servitude n'a pas à être reportée au document graphique du PLU mais doit figurer à l'annexe servitude du PLU ce qui est le cas.

Sur le plan des servitudes d'utilité publique, figurent les sections du littoral sur lesquelles la servitude est soit de droit, soit modifiée. Y figurent également la continuité du cheminement sur domaine public et la servitude transversale.

Je note que dans son avis, le Préfet rappelle que la servitude de passage a été annulée pour ce qui concerne la parcelle AT01 située au lieu-dit le Rocher et que le plan des servitudes doit être corrigé en conséquence

#### **4.12 - Divers**

Bien que les certaines observations ne relevaient pas du PLU, j'ai relayé les demandes à la commune qui a apporté des réponses et/ou éclaircissements dans son mémoire en réponses. Celles-ci sont reportées ci-après mais n'appellent pas d'appréciation de ma part.

- Sur les demandes d'aménagements sécuritaires sur la RD101 qui sera amenée à supporter un surcroit de circulation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Mané Mourin Lavario Sud, la commune répond que ces aménagements sont prévus.
- La croissance souhaitée de la population à 10 ans nécessite que de penser à l'évolution de l'école et de la cantine. Réponse de la commune : *la commune partage ce constat et veillera à l'adéquation des équipements à l'évolution de la population.*

- d'ouvrir le stade *la commune répond* la question du stationnement est effectivement importante dans le bourg. Le PLU mobilise plusieurs leviers pour améliorer la situation :
  - La densification de l'urbanisation va rapprocher les habitants des commodités et donc limiter le besoin de recourir aux déplacements motorisés.
  - Les liaisons douces sont préservées et confortées, notamment par les projets d'aménagement prévus dans les OAP et par les emplacements réservés.
  - La servitude d'attente de projet donne à la commune du temps pour construire un projet sur ce secteur, visant notamment à optimiser les stationnements.
- A la proposition de modifier l'implantation du terrain de sports et la valorisation de la zone, *la commune précise que* le déplacement du terrain de sports a été étudiée lors des études pour réviser le PLU. Cette option n'a pas été retenue par le comité de pilotage pour le PLU 2019-2030. Elle pourra être réétudiée dans le cadre du prochain document d'urbanisme.
- A l'observation que l'aire de jeux initialement prévue près du rond-point du Forban, trouverait plus sa place à proximité du terrain des sports (plus sécurisée et plus proche de l'école et du terrain de sport), *la commune répond que* le projet de city-stade dans la zone 1AUL a été approuvé par le conseil municipal. Il est aujourd'hui en cours de réalisation.
- Suite à la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, les rues Louis Garin et Ferdinand Arnodin supportent un flux important de véhicules. Il est demandé le rétablissement des conditions de sécurité pour l'ensemble des résidents et des usagers. *Réponse de la commune* : dans le cadre du programme de voirie 2019, des réflexions sont en cours à ce sujet.
- Au constat fait par un intervenant que la parcelle AS 718, qui était en grande partie boisée, a fait l'objet d'autorisations d'abattage qui n'ont pas été respectées *la commune répond que* le PLU ne modifie pas les conditions de préservation des éléments du patrimoine naturel sur ce secteur.

## **5. CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU**

En ramenant à l'essentiel l'examen des dispositions du projet de PLU, des observations formulées (avis de PPA et observations du public) et du mémoire en réponse de la commune, outre les suggestions figurant en cadre grisé dans l'analyse des thématiques qui précède, je constate que :

De par son relief, la législation en vigueur (lois Littoral, ALUR), les multiples protections des espaces naturels (Natura 2000, zones humides, espaces remarquables au titre de la loi littoral, espaces naturels sensibles du département), la commune du Bono est contrainte dans son développement.

Le projet de révision du PLU affiche un objectif de croissance démographique soutenu qui génèrera un besoin en foncier. Toutefois le choix de développement limite la consommation d'espace puisqu'il est constaté une réduction des surfaces urbanisées (zones U et AU) de près de 15 hectares. En effet, pour se développer d'ici 2030, la commune s'appuie sur :

- son agglomération en incitant à la densification via des OAP notamment,
- sur la ZAC de Mané Mourin Lavarion déclarée d'utilité publique.

La commune mène une politique volontariste visant à pérenniser l'attractivité du territoire tout en recherchant un rééquilibrage de la structure démographique : la production de logements aidés permet d'accueillir de nouveaux ménages dont des familles. En compatibilité avec le SCoT de GMVA et le PLH, le PLU prévoit la réalisation d'environ 320 logements sur 11 ans et un pourcentage de logements locatifs sociaux dans la ZAC et de logements en accession aidées dans certaines OAP.

La suppression des périmètres constructibles (Nh) des espaces bâtis qui ne peuvent être qualifiés d'agglomération ou de village au sens de la loi littoral, ne remet pas en cause la capacité d'accueil de la commune.

Les activités primaires présentes sur le territoire communal bénéficient de zonages adaptés (Aa, Ac et Ao) qui en assurent la protection et la pérennisation, indispensables pour la vie économique de la commune. Bien que la production conchylicole soit absente aujourd'hui de la commune, le PLU protège d'anciens sites de production.

Le soutien pour le commerce de proximité se traduit par la protection d'un linéaire commercial rue Pasteur.

Les objectifs de protection de espaces remarquables du littoral et plus globalement des espaces agro-naturels trouvent leur traduction dans le PLU par un classement Nds ou Na et par la matérialisation des zones humides.

Je considère que,

Le caractère jugé ambitieux des prospectives d'accueil de population et de production de logements ne constitue pas un objectif à atteindre impérativement et n'est pas source de consommation foncière irraisonnée puisque la commune met en œuvre les outils adéquats pour densifier l'agglomération sans l'étendre.

La traduction au PLU de favoriser la présence de la nature en ville, que ce soit par une protection de boisements au titre des éléments du paysage ou par le zonage Unv, pourrait être étendu à d'autres secteurs. L'acceptation d'une densité plus forte de l'urbanisation passe aussi par la préservation d'espaces de nature au sein de l'agglomération (zones U et AU).

Le maintien et le développement du commerce et des services en centre bourg participe à l'attractivité et à la qualité de vie qu'attend la population. Néanmoins, la généralisation d'une protection à toute une rue peut avoir un effet contreproductif.

Il est sage pour la commune de mettre en œuvre une servitude d'attente de projet sur le secteur stratégique situé en cœur de bourg. Toutefois l'intégration de fonds de jardin dans ce périmètre ne me paraît pas opportune.

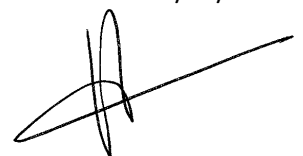
Le développement attendu de la commune à 10 ans va probablement générer des besoins en équipements publics qui pourraient trouver place en cœur de bourg. La proposition d'intervenants à l'enquête de réserver, via un zonage adapté, le site de l'ancienne école des garçons pour des équipements publics est intéressante et mérite que la commune s'y attarde.

L'OAP de Mané Mourin Lavarion devrait reprendre les éléments de nature figurant au plan de composition de la ZAC (voir annexe 4 du rapport de présentation). Le chemin des Chouans qui la borde au Sud mérite d'être classé en espace boisé classé à conserver ou à créer (EBC).

L'ensemble de ces considérations me conduit à **émouvoir un avis favorable** au projet de révision du PLU du Bono assorti des recommandations suivantes :

- Classer en zone agricole le plateau Nord du bourg
- Revoir l'emprise de la servitude d'attente de projet
- Préférer à la protection d'un linéaire commercial, le ciblage de certains bâtiments
- Préserver les espaces verts boisés les plus significatifs au sein de la trame urbaine

Le 19/07/2019



Michelle TANGUY, commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 18/04/2019

Reçu en préfecture le 18/04/2019

Affiché le 18 AVR. 2019

ID : 056-215602624-20190418-LAAR2019051-AI

DEPARTEMENT DU MORBIHAN  
ARRONDISSEMENT DE VANNES  
COLLECTIVITE DE LE BONO

**Arrêté n°** : 2019-051

**Le** : 18 Avril 2019

## Arrêté

### Portant organisation de l'enquête publique unique ayant pour objet : 1)°révision du plan local d'urbanisme et 2)° zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LE BONO

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 Mai 2016 prescrivant l'élaboration du PLU ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 Octobre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;  
Vu la délibération n°001050 du 10 octobre 2018 du comité syndical du Syndicat Intercommunal D'Assainissement et d'eau Potable de la Région de Vannes Ouest chargeant la commune de LE BONO d'ouvrir et organiser cette enquête  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 Janvier 2019 présentant le bilan de la concertation publique ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 Janvier 2019 arrêtant le projet de PLU ;  
Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;  
Vu la décision du 02 avril 2019 modifiée le 11 Avril 2019 de Monsieur le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes désignant Mme Michelle TANGUY, conseil en urbanisme, en qualité de commissaire enquêteur ;  
Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

## Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LE BONO, du 09 Mai 2019 - 8H30 au 11 Juin 2019 -17H00, soit pendant 34 jours consécutifs.

La révision du plan local d'urbanisme a pour objectif d'une part d'intégrer les évolutions réglementaires et législatives et d'autre part de définir un projet de développement pour l'horizon 2030. Le scénario de développement retenu prévoit la construction de 320 logements d'ici 2030, représentant une augmentation d'environ 500 habitants. La consommation foncière sera réduite d'au moins 20 % par rapport à la décennie 2005-2015.

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées a pour objectif de se mettre en cohérence avec le projet de Plan Local d'urbanisme arrêté.

**Article 2** : Madame Michelle TANGUY, a été désignée commissaire enquêtrice par le président du tribunal administratif de Rennes.

**Article 3** : Les dossiers soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique.

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête publique relatif au projet de plan local d'urbanisme et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Le BONO, pendant la durée de l'enquête, du 09 Mai 2019 -8H30 au 11 Juin 2019 -17H00 :

Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à l'exception des dimanches et jours fériés à savoir :

- Les lundi, mercredi, jeudi, Vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures,
- Les mardis de 8 heures 30 à 12 heures et le samedi de 09 heures à 12 heures,
- Exceptionnellement le mardi 11 juin 2019, date de clôture de l'enquête publique, la mairie sera ouverte de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H00.

Les pièces du dossier d'enquête publique relatif au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Le BONO, pendant la durée de l'enquête, du 09 Mai 2019 -8H30 au 11 Juin 2019-17H00, aux mêmes horaires que ceux-ci-dessus mentionnés.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations, propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à la commissaire enquêtrice à la mairie de le BONO (Place Joseph Le Clanche BP 1-56400 LE BONO).

*Les dossiers d'enquête publique seront également consultables :*

- sur un poste informatique en mairie
- sur le site internet de la mairie [www.lebono.fr](http://www.lebono.fr)

*Le public pourra également présenter ses propositions ou observations sur les registres dématérialisés accessibles depuis le site internet ou par courriel à l'adresse suivante :*

*Révision du plan local d'urbanisme : [revisionplulebono@registredemat.fr](mailto:revisionplulebono@registredemat.fr)*

*Révision du zonage d'assainissement des eaux usées :*

*[zonageeauxuseeslebono@registredemat.fr](mailto:zonageeauxuseeslebono@registredemat.fr)*

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie de Le BONO dès la publication du présent arrêté.

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

**Article 4** : La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 09/05/2019 de 9 heures à 12 heures,
- le 15/05/2019 de 14 heures à 17 heures,
- le 18/05/2019 de 9 heures à 12 heures,
- le 23/05/2019 de 14 heures à 17 heures,
- le 01/06/2019 de 9 heures à 12 heures,
- le 07/06/2019 de 9 heures à 12 heures,
- le 11/06/2019 de 14 heures à 17 heures.

**Article 5** : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par la commissaire enquêtrice.

**Article 6** : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêtrice transmettra au Maire de Le BONO les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.23-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Le BONO et sur le site Internet [www.lebono.fr](http://www.lebono.fr) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7** : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet [www.lebono.fr](http://www.lebono.fr).

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels ainsi qu'aux entrées de la commune.

**Article 8** : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le comité syndical du Syndicat Intercommunal D'Assainissement et d'eau Potable de la Région de Vannes Ouest se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le BONO ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de zonage en vue de cette approbation.

**Article 9** : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame Michelle TANGUY, (commissaire enquêtrice), ou à la mairie de Le BONO.

**Article 10** : une copie du présent arrêté sera transmise :

- à la commissaire enquêtrice
- au Préfet du Morbihan
- au Président du Tribunal administratif

*Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication*

Le BONO, le 18 Avril 2019  
Le Maire, Jean LUTROT





# Judiciaires et légales

## Avis administratifs

Commune de Le Bono

### AVIS

## D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique ayant pour objet :

- 1/ révision du Plan local d'urbanisme (PLU),
- 2/ zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Bono, du 9 mai 2019, 8 h 30 au 11 juin 2019, 17 h 00, soit pendant 34 jours consécutifs.

Prefecture du MORBIHAN  
Commission départementale  
d'aménagement commercial (CDAC)

### AVIS

Réunie le 17 avril 2019, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'explication complémentaire sollicitée sur la société Corium représentée par M. Olivier Clouere, gérant, tendant à obtenir l'autorisation d'agrandir sur les parcelles cadastrées AS N° 174p et 291p, un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne «Neton», d'une surface de vente de 980 m<sup>2</sup>, situé avenue Paul-Cézanne à Vannes.

Avis est donné de la constitution, aux termes d'un acte reçu par Me Delila Caro, notaire à Bubry (561), le 17 avril 2019, de la société civile d'exploitation agricole dont les caractéristiques sont énoncées ci-dessous :

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Le 17 avril 2019 à Saint-Jean-Berlevé, il a été constitué la société suivante :  
Forme : société à responsabilité limitée  
Dénomination : Lanvaux Immobilier.  
Siège social : 7, rue de Rennes, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Objet : l'activité d'agence immobilière, les transactions sur immeubles et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, l'activité de syndic de copropriété. Durée : 99 ans. Capital social : mille deux cent vingt euros (1 220 euros). Gérance : M. Gérard Loranet, 5, rue de l'Unité, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Dénomination : «S.C.F.A. Les Terres Gwaz-her».

**DAVID NEVANEN**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 8 000 euros  
Siège social : Kerloch-Bihan  
56850 CAUDAN  
440 299 113 RCS Lorient

## Vie des sociétés

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Cedric

Beauland, notaire à Muzillac (56190), le 9, rue du Général-d'Orléans à Vannes, le 10 avril 2019, enregistré au Service de l'Impôt sur le Revenu de Vannes n° 00940, a été cédé par : M. Didier André Pierre Rogee, gérant et Mme Anne-Marie Alexandra Lebot, salariées, son épouse, demeurant ensemble à Penestin (56760), 2, Parc N°1, né savoir Monsieur à Paris (75015) le 26 septembre 1958, à la société dénommée SNC Les 2 Lacoeur, société en nom collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège est à Rennes (56780), 28, rue de l'Église, identifiée au Siren sous le n° 845 330 745 et immatriculée au RCS de Vannes, le fonds de commerce d'articles de bureau, fourniture, journaux, presse, librairie, papeterie, produits de la papeterie, dépôt de 48%, auquel est annexée la gérance d'un débit de tabac sis à Penestin (56760), 29, rue de l'Église, lui appartenant, connu sous le nom commercial «Les Voyageurs», et pour lequel il est immatriculé au RCS de Vannes, sous le numéro 422 812 222, comprenant l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage et attaches, l'adresse internet, le droit au bail, le droit à ligne téléphonique.

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Le 17 avril 2019 à Saint-Jean-Berlevé, il a été constitué la société suivante :  
Forme : société à responsabilité limitée  
Dénomination : Lanvaux Immobilier.  
Siège social : 7, rue de Rennes, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Objet : l'activité d'agence immobilière, les transactions sur immeubles et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, l'activité de syndic de copropriété. Durée : 99 ans. Capital social : mille deux cent vingt euros (1 220 euros). Gérance : M. Gérard Loranet, 5, rue de l'Unité, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Dénomination : «S.C.F.A. Les Terres Gwaz-her».

## Dans la famille le fisc peut récrire qu'à un des contribuables visés

Une « proposition de rectification » peut n'être envoyée par le fisc qu'à un seul des contribuables visés, a rappelé la Cour de cassation. C'est par la suite, en cas de procédure de redressement, que les actes doivent, par loyalauté, être notifiés à toutes les personnes concernées, solidaires de l'impôt.

S'agissant d'une donation d'immeuble faite entre parent et enfant, les services fiscaux avaient jugé insuffisante la valeur déclarée et avaient notifié à la mère la proposition de rectification. Devant le désaccord des contribuables, l'affaire s'était poursuivie par une procédure et le fils soutenait que tout était nul car il n'avait pas été destinataire de la proposition de rectification alors qu'il était solidairement tenu, avec sa mère, au paiement d'un éventuel rappel de droits.

Ce contribuable contestait la « discrimination » faite ainsi entre les contribuables, mais son argument n'a pas été retenu. Les juges ont réécrit ce qu'ils avaient jugé en juin 2012 : Le fisc peut adresser une notification de redressement à un seul des contribuables qui seraient solidaires de l'impôt, mais s'il engage une procédure, les actes, convocations et notifications doivent alors être adressés à tous.

La cour d'appel, dans ce dossier, observait cependant que l'administration avait modifié sa pratique, adressant désormais les propositions de redressement à tous les contribuables. L'administration explique en effet à ses services, dans le Bulletin officiel des finances publiques, qu'en pratique, « il convient d'adresser un avis de mise en recouvrement à chacun des débiteurs solidaires de la dette ». Mais si elle ne le fait pas, il n'y a pas de nullité, confirme la Cour de cassation. (Cass. Com., 10.10.2018, R 17-10.938).

## Logement Le propriétaire doit une garantie totale au locataire

Si l'équipement de son logement connaît le moindre dysfonctionnement, le locataire peut réclamer des dommages-intérêts à son propriétaire.

La Cour de cassation applique ce principe en rappelant que la cause des dysfonctionnements est sans importance, le propriétaire étant tenu par la loi d'assurer au locataire la jouissance paisible de la chose louée.

Un locataire qui se plaignait d'un mauvais fonctionnement de son chauffage, avec de courtes interruptions, pouvait donc demander des indemnités. Le propriétaire faisait valoir que les problèmes étaient ponctuels et leur origine inconnue. Rien n'indiquait dès lors que les problèmes lui soient imputables. On ne pouvait donc pas, disait-il, lui reprocher une faute, ni même un manquement quelconque à ses obligations contractuelles.

Ces arguments sont sans intérêt, ont tranché les juges, car excepté en cas de force majeure, le propriétaire est toujours responsable. Ce principe est énoncé par le Code civil et par la loi de 1989 qui réglemente les rapports locatifs.

La loi de 1989 comme le Code civil imposent au propriétaire de maintenir le bien en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué et d'en assurer la jouissance paisible à son locataire. Le Code civil ajoute que le bailleur doit sa garantie au locataire contre tous les vices ou défauts qui empêchent l'usage, même s'il les ignore. Et si le locataire en subit un préjudice, il doit être indemnisé. (Cass. Civ 3, 11.10.2018, P 17-21.286).

## Famille – filiation Connaitre sa vraie filiation est l'intérêt de l'enfant

Il n'est pas de « l'intérêt supérieur » d'un enfant de lui cacher sa véritable filiation, même si cela doit bouleverser sa vie. Il serait en revanche contraire à cet intérêt supérieur de l'enfant de le faire vivre dans un mensonge portant sur un élément essentiel de son histoire, estime la Cour de cassation.

Dans la mesure où un autre homme que le mari de la mère a reconnu l'enfant peu après sa naissance et a engagé une procédure pour se faire reconnaître comme véritable père, les deux

Prefecture du MORBIHAN  
Commission départementale  
d'aménagement commercial (CDAC)

### AVIS

Réunie le 17 avril 2019, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'explication complémentaire sollicitée sur la société Corium représentée par M. Olivier Clouere, gérant, tendant à obtenir l'autorisation d'agrandir sur les parcelles cadastrées AS N° 174p et 291p, un ensemble commercial par la création d'un magasin à l'enseigne «Neton», d'une surface de vente de 980 m<sup>2</sup>, situé avenue Paul-Cézanne à Vannes.

Avis est donné de la constitution, aux termes d'un acte reçu par Me Delila Caro, notaire à Bubry (561), le 17 avril 2019, de la société civile d'exploitation agricole dont les caractéristiques sont énoncées ci-dessous :

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Le 17 avril 2019 à Saint-Jean-Berlevé, il a été constitué la société suivante :  
Forme : société à responsabilité limitée  
Dénomination : Lanvaux Immobilier.  
Siège social : 7, rue de Rennes, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Objet : l'activité d'agence immobilière, les transactions sur immeubles et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, l'activité de syndic de copropriété. Durée : 99 ans. Capital social : mille deux cent vingt euros (1 220 euros). Gérance : M. Gérard Loranet, 5, rue de l'Unité, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Dénomination : «S.C.F.A. Les Terres Gwaz-her».

## Vie des sociétés

### CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Cedric Beauland, notaire à Muzillac (56190), le 9, rue du Général-d'Orléans à Vannes, le 10 avril 2019, enregistré au Service de l'Impôt sur le Revenu de Vannes n° 00940, a été cédé par : M. Didier André Pierre Rogee, gérant et Mme Anne-Marie Alexandra Lebot, salariées, son épouse, demeurant ensemble à Penestin (56760), 2, Parc N°1, né savoir Monsieur à Paris (75015) le 26 septembre 1958, à la société dénommée SNC Les 2 Lacoeur, société en nom collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège est à Rennes (56780), 28, rue de l'Église, identifiée au Siren sous le n° 845 330 745 et immatriculée au RCS de Vannes, le fonds de commerce d'articles de bureau, fourniture, journaux, presse, librairie, papeterie, produits de la papeterie, dépôt de 48%, auquel est annexée la gérance d'un débit de tabac sis à Penestin (56760), 29, rue de l'Église, lui appartenant, connu sous le nom commercial «Les Voyageurs», et pour lequel il est immatriculé au RCS de Vannes, sous le numéro 422 812 222, comprenant l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage et attaches, l'adresse internet, le droit au bail, le droit à ligne téléphonique.

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Le 17 avril 2019 à Saint-Jean-Berlevé, il a été constitué la société suivante :  
Forme : société à responsabilité limitée  
Dénomination : Lanvaux Immobilier.  
Siège social : 7, rue de Rennes, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Objet : l'activité d'agence immobilière, les transactions sur immeubles et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers, l'activité de syndic de copropriété. Durée : 99 ans. Capital social : mille deux cent vingt euros (1 220 euros). Gérance : M. Gérard Loranet, 5, rue de l'Unité, 56560 Saint-Jean-Berlevé. Dénomination : «S.C.F.A. Les Terres Gwaz-her».

## Dans la famille le fisc peut récrire qu'à un des contribuables visés

Une « proposition de rectification » peut n'être envoyée par le fisc qu'à un seul des contribuables visés, a rappelé la Cour de cassation. C'est par la suite, en cas de procédure de redressement, que les actes doivent, par loyalauté, être notifiés à toutes les personnes concernées, solidaires de l'impôt.

S'agissant d'une donation d'immeuble faite entre parent et enfant, les services fiscaux avaient jugé insuffisante la valeur déclarée et avaient notifié à la mère la proposition de rectification. Devant le désaccord des contribuables, l'affaire s'était poursuivie par une procédure et le fils soutenait que tout était nul car il n'avait pas été destinataire de la proposition de rectification alors qu'il était solidairement tenu, avec sa mère, au paiement d'un éventuel rappel de droits.

Ce contribuable contestait la « discrimination » faite ainsi entre les contribuables, mais son argument n'a pas été retenu. Les juges ont réécrit ce qu'ils avaient jugé en juin 2012 : Le fisc peut adresser une notification de redressement à un seul des contribuables qui seraient solidaires de l'impôt, mais s'il engage une procédure, les actes, convocations et notifications doivent alors être adressés à tous.

La cour d'appel, dans ce dossier, observait cependant que l'administration avait modifié sa pratique, adressant désormais les propositions de redressement à tous les contribuables. L'administration explique en effet à ses services, dans le Bulletin officiel des finances publiques, qu'en pratique, « il convient d'adresser un avis de mise en recouvrement à chacun des débiteurs solidaires de la dette ». Mais si elle ne le fait pas, il n'y a pas de nullité, confirme la Cour de cassation. (Cass. Com., 10.10.2018, R 17-10.938).

## Logement Le propriétaire doit une garantie totale au locataire

Si l'équipement de son logement connaît le moindre dysfonctionnement, le locataire peut réclamer des dommages-intérêts à son propriétaire.

La Cour de cassation applique ce principe en rappelant que la cause des dysfonctionnements est sans importance, le propriétaire étant tenu par la loi d'assurer au locataire la jouissance paisible de la chose louée.

Un locataire qui se plaignait d'un mauvais fonctionnement de son chauffage, avec de courtes interruptions, pouvait donc demander des indemnités. Le propriétaire faisait valoir que les problèmes étaient ponctuels et leur origine inconnue. Rien n'indiquait dès lors que les problèmes lui soient imputables. On ne pouvait donc pas, disait-il, lui reprocher une faute, ni même un manquement quelconque à ses obligations contractuelles.

Ces arguments sont sans intérêt, ont tranché les juges, car excepté en cas de force majeure, le propriétaire est toujours responsable. Ce principe est énoncé par le Code civil et par la loi de 1989 qui réglemente les rapports locatifs.

La loi de 1989 comme le Code civil imposent au propriétaire de maintenir le bien en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué et d'en assurer la jouissance paisible à son locataire. Le Code civil ajoute que le bailleur doit sa garantie au locataire contre tous les vices ou défauts qui empêchent l'usage, même s'il les ignore. Et si le locataire en subit un préjudice, il doit être indemnisé. (Cass. Civ 3, 11.10.2018, P 17-21.286).

## Famille – filiation Connaitre sa vraie filiation est l'intérêt de l'enfant

Il n'est pas de « l'intérêt supérieur » d'un enfant de lui cacher sa véritable filiation, même si cela doit bouleverser sa vie. Il serait en revanche contraire à cet intérêt supérieur de l'enfant de le faire vivre dans un mensonge portant sur un élément essentiel de son histoire, estime la Cour de cassation.

Dans la mesure où un autre homme que le mari de la mère a reconnu l'enfant peu après sa naissance et a engagé une procédure pour se faire reconnaître comme véritable père, les deux



**Pidoquest**  
Expertise immobilière & formation

**DAVID NEVANEN**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 8 000 euros  
Siège social : Kerloch-Bihan  
56850 CAUDAN  
440 299 113 RCS Lorient

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Aux termes d'une décision en date du 12 mars 2019, le président de la SAS David Nevanen, usant des pouvoirs conférés par les statuts, a décidé de transférer le siège social de la société Kerloch-Bihan, 56850 Caudan au 32, Le Rehan, 56850 Caudan et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

**Notre publication adhére à**  
**ARPP**  
dont elle suit  
les recommandations  
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au :

**ARPP**  
Régulation professionnelle  
des publicités  
23 rue de Valenciennes  
75002 Paris  
www.arpp.fr

Les remarques concernant les pertes annoncées classées sont à adresser directement au journal

**AVEMIR**  
7838

Société par actions simplifiée  
Au capital de 8 000 euros  
Siège social : Kerloch-Bihan  
56850 CAUDAN  
440 299 113 RCS Lorient

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 13 février 2019, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.  
Dénomination sociale : SCI Les Andriacs.  
Siège social : 5, rue de Limbratel, 56500 La Chapelle-Neuve.

Objet social : acquérir la propriété par suite d'apport, d'achat ou de construction de tous immeubles bâtis ou non bâtis ; prendre à bail en vue de leur location, tous immeubles ; gérer et exploiter par bail, location ou autrement, les immeubles dont la société serait propriétaire ou par tous immeubles dont la société serait propriétaire.

Durée de la société : 99 ans.  
Capital social fixe : 100 euros.  
Montant des apports en numéraires : 100 euros.

Gérance : M. Flavien Hubert, demeurant 9, rue des Magnolias, 56190 La Trinité-Surzur et Mme Charlotte Pestranno demeurant 9, rue des Magnolias, 56190 La Trinité-Surzur.

Clauses relatives aux sessions de parts : dispense d'apportement pour sessions à des sociétés, conjoints dissociés, associés ou descendants du cédant.

Agreement obtenu à l'unanimité des associés.

Immatriculation de la société au RCS de Lorient.

**DEVILLÉ ASC - Baug**  
Site du Groupe Devillé SA - ASC

**2 FRAISEIERS**  
Missions principales : Vous réalisez pour les besoins les services techniques, unitaires de précision ou de petites séries.

Profil : Vous êtes titulaire d'un Bac pro Technicien Usinage ou diplôme équivalent ou vous maîtrisez parfaitement la lecture de plans et les méthodes de fabrication.

Poste à pourvoir immédiatement en 2X8 du lundi au vendredi.

Rémunération : selon profil, 13<sup>ème</sup> mois, accords d'intéressement/bénéficiaire.

**CERFRANCE**  
BROUCELIANDE

**SARL H2**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital social de 80 000 euros  
porté à 200 000 euros  
Siège social : parc deschivités  
de l'Estuaire  
56190 ARZUL  
RCS : Vannes 505 320 887

**CAPITAL SOCIAL**  
L'assemblée générale extraordinaire du 25 mars 2019 a décidé à compter du 25 mars 2019, d'augmenter le capital social de 120 000 euros pour le porter de 80 000 euros à 200 000 euros. Les statuts seront modifiés en conséquence.

Pour avis  
La Gérance.

**CABINET EMMIN - SETTE & ASSOCIES**  
Cabinet d'avocats au barreau de Vannes  
14, boulevard de la Résistance  
56000 VANNES  
Tél. 02 97 63 18 68

**AVIS DE CONSTITUTION**  
Aux termes d'un acte SSP en date à Vannes du 17 avril 2019, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SNC NJP.  
Forme : société en nom collectif.  
Capital social : 1 000 euros.  
Siège social : 29, rue Hoche, 56000 Vannes.

Objet social :  
- exploitation de tous fonds de commerce de bar, débit de boissons avec Licence IV, brasserie, restauration sous toutes ses formes, vente de journaux, articles de journaux, de la presse, librairie, articles de journaux, journaux, point de vente de la Française des Jeux, Lotis, Rapido, papeterie, relais de poste, jouets cartés, bimboiserie, confiserie, tirage de plans, photocopie, stationnaires à employer, matériel associé à la gérance d'un débit de tabacs exploités dans le même local, laquelle sera exploitée au siège social de la société c-à-pas indiqué. La société en nom collectif peut en change

**Inter**  
Un Inter  
**POISSON**  
Votre mission : mise en place de l'égal, l'écologie et l'éthique  
Vente et conseil auprès des 1  
Salaires : 1 700€ brut mensuel seuil

Contact : compita.inter@462i

**SUPER**  
C/pt

**2 FRAISEIERS**  
Missions principales : Vous réalisez pour les besoins les services techniques, unitaires de précision ou de petites séries.

Profil : Vous êtes titulaire d'un Bac pro Technicien Usinage ou diplôme équivalent ou vous maîtrisez parfaitement la lecture de plans et les méthodes de fabrication.

Poste à pourvoir immédiatement en 2X8 du lundi au vendredi.

Rémunération : selon profil, 13<sup>ème</sup> mois, accords d'intéressement/bénéficiaire.

**DEVILLÉ ASC - Baug**  
Site du Groupe Devillé SA - ASC

**1 OUTILIER**  
Missions principales : Vous effectuez la maintenance préventive/courante dans la mise en place des actions, la vérification de votre travail et la livraison des pièces.

Profil : Vous êtes titulaire d'un Bac pro Technicien Usinage ou diplôme équivalent ou vous maîtrisez parfaitement la lecture de plans et les méthodes de fabrication.

Poste à pourvoir immédiatement en 2X8 du lundi au vendredi.

Rémunération : selon profil, 13<sup>ème</sup> mois, accords d'intéressement/bénéficiaire.

**DEVILLÉ ASC - Baug**  
Site du Groupe Devillé SA - ASC

**1 TOURNEUR**  
Missions principales : Vous participez à la réalisation et à la maintenance autonome sur votre machine-outil (en 50 ou en conventionnel).

Profil : Vous êtes titulaire d'un Bac pro Technicien Usinage ou diplôme équivalent ou vous maîtrisez parfaitement la lecture de plans et les méthodes de fabrication.

Poste à pourvoir immédiatement en 2X8 du lundi au vendredi.

Rémunération : selon profil, 13<sup>ème</sup> mois, accords d'intéressement/bénéficiaire.

**DEVILLÉ ASC - Baug**  
Site du Groupe Devillé SA - ASC

**Candidater CV à l'adresse :**  
DEVILLÉ ASC - Site de Baug

**1 TOURNEUR**  
Missions principales : Vous participez à la réalisation et à la maintenance autonome sur votre machine-outil (en 50 ou en conventionnel).

Profil : Vous êtes titulaire d'un Bac pro Technicien Usinage ou diplôme équivalent ou vous maîtrisez parfaitement la lecture de plans et les méthodes de fabrication.

Poste à pourvoir immédiatement en 2X8 du lundi au vendredi.

Rémunération : selon profil, 13<sup>ème</sup> mois, accords d'intéressement/bénéficiaire.

**Est votre avenir possible par**

Situé à H25 de Paris en TOU, ville-et-Villaine, comme d'habitude d'habitants. Avec Rennes, sa métropole voisine, son littoral autour de Dinard et Saint-Vincent-sur-Oust, elle offre une culture et un cadre de vie à taille humaine. Et nous rejoignons à Rennes ou dans l'une des 6 aires d'agglomération installées au cœur des territoires départementaux de 4250 agents.

Le Département recrute pour l'agence départementale de Rennes et des Vallons-de-Villaine.

**Responsable enfance**  
Catégorie A - Filiale administrative ou méd  
Paste basé à Guichen

Des missions de management et d'animation pour négocier et gérer les conflits. Vous maîtrisez la politique de prévention et de protection départementale. Doté de qualités relationnelles de décision.

Des qualités relationnelles et managériales. De formation supérieure, vous avez une expérience dans la protection maternelle infantile. Vous coordonnez l'activité de prévention et de protection départementale. Doté de qualités relationnelles de décision.

Accédez à l'offre complète en vous rendant sur [www.ille-et-vilaine.fr](http://www.ille-et-vilaine.fr). Envie de postuler ? Merci d'adresser avant le 07/05/2019, votre candidature à [recrutement@ille-et-vilaine.fr](mailto:recrutement@ille-et-vilaine.fr) sous la réf.3346, en postulant sur notre site

## Immobilier Compromis signé, la commission de l'agence est due

Le compromis de vente signé chez l'agent immobilier oblige à lui verser sa commission car la vente est « parfaite ».

L'agent immobilier n'a droit à sa commission qu'après la signature d'un acte écrit mentionnant l'engagement définitif des deux parties, mais il n'est pas nécessaire que ce soit l'acte notarié, a rappelé la Cour de cassation.

Le « compromis » est en effet un engagement réciproque de

Il n'est pas de « l'intérêt supérieur » d'un enfant de lui cacher sa véritable filiation, même si cela doit bouleverser sa vie. Il serait en revanche contraire à cet intérêt supérieur de l'enfant de le faire vivre dans un mensonge portant sur un élément essentiel de son histoire, estime la Cour de cassation.

Dans la mesure où un autre homme que le mari de la mère a reconnu l'enfant peu après sa naissance et a engagé une procédure pour se faire reconnaître comme véritable père, les deux

Aux termes d'un acte SSP en date à Vannes du 17 avril 2019, il a été constituée une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination : SNC NJP.  
Forme : société en nom collectif.  
Capital social : 1 000 euros.  
Siège social : 29, rue Hoche, 56000 Vannes.



# Judiciaires et légales

## Avis administratifs

Commune de La Bazo

### AVIS

#### D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique ayant pour objet :

- 1/ révision du Plan local d'urbanisme (PLU),
- 2/ zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de La Bazo, du 9 mai 2019, 8 h 30 au 11 juin 2019, 17 h 00, soit pendant 34 jours consécutifs.

Mme Michèle Tanguy, conseil en urbanisme a été désignée commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces ou dossier d'enquête publique relatif au projet de Plan local d'urbanisme et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de La Bazo, pendant la durée de l'enquête, du 9 mai 2019, 8 h 30 au 11 juin 2019, 17 h 00. Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à l'exception des dimanches et jours fériés à savoir :

- les lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- les mardis de 8 h 30 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00,
- exceptionnellement le mardi 11 juin 2019, date de clôture de l'enquête publique, la mairie sera ouverte de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Les pièces du dossier d'enquête publique relatif au projet de zonage d'assainissement des eaux usées et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de La Bazo, pendant la durée de l'enquête, du 9 mai 2019, 8 h 30 au 11 juin 2019, 17 h 00, aux heures habituelles ceux-ci-dessus mentionnés.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consulter ses Observations, propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à la commissaire enquêteur à la mairie de La Bazo (place Joseph-LeClanche, BP 1, 56400 La Bazo).

Les dossiers d'enquête publique seront également consultables :

- sur un poste informatique en mairie,
- sur le site internet de la mairie : [www.labazo.fr](http://www.labazo.fr).

Le public pourra également présenter ses propositions ou observations sur les registres départementaux accessibles depuis le site internet ou par courriel à l'adresse suivante :

- revision du Plan local d'urbanisme : [revisionplu@commune.labazo.fr](mailto:revisionplu@commune.labazo.fr)
- zonage d'assainissement des eaux usées : [zonneauxsees@labazo.fr](mailto:zonneauxsees@labazo.fr)

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'état complètent en matière d'environnement le dossier joint au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie de La Bazo dès la publication du présent arrêté.

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

La commissaire enquêteur sera présente à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 9 mai 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
  - le 15 mai 2019, de 14 h 00 à 17 h 00,
  - le 18 mai 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
  - le 23 mai 2019, de 14 h 00 à 17 h 00,
  - le 1er juin 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
  - le 7 juin 2019, de 9 h 00 à 12 h 00,
  - le 11 juin 2019, de 14 h 00 à 17 h 00.
- A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de La Bazo et sur le site internet : [www.labazo.fr](http://www.labazo.fr).

Pour y être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU). Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de zonage en vue de sa approbation.

Le comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable de la Région de Vannes Ouest se prononcera par délibération sur l'approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de La Bazo. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de zonage en vue de sa approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la mairie de La Bazo.

Le Maire  
Jean LUTROT.

## Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste-conseil à votre service

## Vie des sociétés

### AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : C.M.I. Construction de Maisons Individuelles.

Forme : société par actions simplifiée. Siège social : 17, rue Martin-Luther-King, 56270 Lanester.

Objet : tous travaux d'études, de maçonnerie, terrassement, assainissement, rénovation, entreprise générale de bâtiment.

Durée de la société : 99 années. Capital social fixe : 2 000 euros divisé en 200 actions de 10 euros chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs. Cession d'actions et agrément : à l'exception des cessions entre associés, les actions ne peuvent être cédées ou transférées, être vis à titre onéreux ou gratuit, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés qui statue dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Cet agrément préalable est requis pour toutes les cessions ou transmissions entre vis, pour quelques cause que ce soit, y compris les cessions et transmissions au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant. Toutefois et par dérogation, les cessions d'actions au profit d'une personne ayant déjà la qualité d'associé peuvent être effectuées librement. La demande d'agrément indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire ou du bénéficiaire, le nombre des actions dont la cession ou la transmission est envisagée et le prix (ou l'évaluation) proposé sera notifiée par l'associé cédant à la société et à chacun des associés.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales.

A été nommé :

Président : M. Etkan Yanilmaz, 6, rue Pierre-Foinard, 56600 Lanester. La société sera immatriculée au RCS du

Etkan YANILMAZ

CABNET DREAN

Avocat  
Parc d'innovation Bretagne Sud  
56000 VANNES  
Tél. 02 97 54 05 29

### AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date à Vannes du 3 mai 2019, il a été constitué une société à responsabilité limitée prévoyant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : Le Chantoux Ty Bouchnon.

Capital : mille euros (1 000 euros). Siège social : 7, place du Général-de-Gaulle, 56340 Plozeur.

Objet : l'exploitation de tous fonds de commerce de café, bar avec licence IV, restauration, commerce de détail et en gros de tous produits.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Gérant : Mme Guénéalié Hemyry, née Le Chantoux demeurant à Malansac, (56220) La Couderc.

RCS de Lorient.

La Géranie.

L'ATELIER SUR MER

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 10 000 euros  
Siège social : 13, rue des Thermes  
P.A. du Boscqno  
56340 CARNAC  
449 099 789 RCS Lorient

### AVIS

#### DE TRANSFORMATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 18 avril 2019, il résulte que la collectivité des associés de la société L'Atelier sur Mer a décidé de la transformation de la société en société par actions simplifiée à compter du 18 avril 2019.

Cette transformation entraîne la publication des mentions suivantes :

Capital :

Ancienne mention : le capital social est fixé à 10 000 euros. Il est divisé en 1 000 parts sociales de 10 euros chacune.

Nouvelle mention : le capital social reste fixé à 10 000 euros. Il est divisé en 1 000 actions de 10 euros chacune entièrement libérées.

Forme :

Ancienne mention : société à responsabilité limitée.

Nouvelle mention : société par actions simplifiée.

Administration :

Anciennes mentions :

Géranie : Mme Isabelle Vigier, demeurant 13 bis, rue des Pins, 56870 Baden.

Nouvelles mentions :

Présidente : Mme Isabelle Vigier, demeurant 13 bis, rue des Pins, 56870 Baden. Mentions complémentaires :

Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées y compris entre associés ou avec l'agrément préalable de la collectivité des associés, conformément à l'article 16 des statuts, statuant à l'unanimité des voix des associés disposant du droit de vote. Mention sera faite au RCS de Lorient.

### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Beignon en date du 2 mai 2019, il a été constituée une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : Piser TP.  
Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Objet : travaux de terrassement courant et travaux préparatoires ; montage de clôtures et de grillées ; location d'engins de travaux publics avec ou sans chauffeur ; transport de marchandises avec ou sans chauffeur ; prise de participations ; l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe, sauf s'il s'agit d'une autre entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital : 5 000 euros.

Géranie : Ludovic Piser, demeurant 6, route du Plessis, Beignon (56). Immatriculation : au Registre du commerce et des sociétés de Vannes.

Pour avis  
Le Fondateur.

Pour avis  
Le Fondateur.

PMIELEC

EURL au capital 5 000 euros  
1, rue de Ploemel  
56410 BODVEN  
RCS Lorient : 753 900 232

### TRANSFERT DE SIÈGE

Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 1er avril 2019, le siège social est transféré de 1, rue de Ploemel, Edeven (56410) à 6, rue Ed-Adelme, Lapan, Locoal-Mendon (56550) à compter du 1er avril 2019.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

M. Philippe Martiniz, domicilié au 6, rue Ed-Adelme, Lapan, 56550 Locoal-Mendon, demeurant gérant de la société. La société sera immatriculée au RCS de Lorient.

Pour avis et mention  
La Géranie.

AVOKA

JEAN-MAÏE DENOEL

Société de conseils  
Parc d'activités Amor Océan  
1, rue du Commandant Charcot  
56280 LARMOUR-PLAGE  
Tél. 02 97 83 54 55

SARL DE BEAUMIER

Société à responsabilité limitée

Au capital de 10 000 euros  
Siège social : 7, chemin de Beaumar  
56340 CARNAC  
RCS Lorient 538 816 887

### GÉRANCE

Les associés réunis en assemblée générale le 31 janvier 2019, ont pris acte de la démission de M. Robert et de Mme Rocca zenn Hilon de leurs mandats de gérants. Celle-ci est intervenue le même jour. Les associés n'ont pas pourvu au remplacement des gérants démissionnaires. Le défaut de nomination des gérants a entraîné la nullité de la société et des sociétés de Lorient (66).

Pour avis.

# Automobile

## auto mobile

Passer votre annonce [www.estrance-auto.com](http://www.estrance-auto.com) ou 0 820 000 010 (0,15€/mn + prix d'un ap

### Alfa Romeo



MITO 0.9 Twin Spark Start & Stop 105, 58K, essence, 105 ch, 5 cv, 01/2015, 33 900 km, 0, 9 500 €, Particulier, tél. 0678499905

### BMW

ACHETEZ VOTRE BMW Serie 1, Série 2 Série 3, X1, X3, ECT Jusqu'à 3000€ en dessous de la cote argus

PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

Serie 2 Active Tourer 5 et 7 places 150 CV GPS, Boîtier de recul, park, visibilité, ect. Moins de 40 000 KM à partir de 19 500€  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

CITROËN C3 14 HDI 70 cv, confort, 11/2014, diesel, 4 cv., 109 000 km, deabs,cd,clim auto, régulateur de vitesse,bluecontrol,rev,vesse et garantie 6 mois, 7 400 €, 07 86 68 03 99  
GARAGE PIETO Tél.:02 96 72 62 58

### Peugeot

Arrivage de 25 208 ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle et automatique de 10 K à 140 000 KM A PRIX DISCOUNT A PARTI DE 8 000€

PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Peugeot 2008 ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle et automatique que A PARTIR DE 10 900€  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE 308 ESSENCE ET DIESEL. PRIX DISCOUNT. Boîte DE VITESSE MANUELLE ET AUTOMATIQUE  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle et automatique que A PARTIR DE 10 900€  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur maron, Garantie 6 mois, 9 900 €  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

ARRIVAGE DE Dacia Duster ESSENCE ET DIESEL. Boîte de vitesse manuelle, Gps, Abs, Esp, Fermeture centralisée, Couleur gris  
VOLVO REDON Tél.:02 99 72 12 50

### Renault

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

ARRIVAGE DE Renault Captur ESSENCE ET DIESEL. Boîte MEGANE DIESEL A PRIX DISCOUNT (Exemple CAPTUR 10 KM GPS, RADAR DE RECLUTAGE, ECT... 15 990€ GARANTIE 3 ANS 90 000 KM)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBEILLES 02 99 85 14 20

### Toyota

Arrivage de 15 Nissan Qashqai essence et diesel. Boîte de vitesse manuelle et automatique de 10 km à 145 000 km à partir de 9 450 €  
(Exemple QASHQAI 2018 GPS CAMERA JANTE ALU 19 490€)  
PLUS DE 400 VEHICULES DISPONIBLES  
WESTER GUER 02 97 22 04 10  
MORBE



MAIRIE  
BP 1  
PLACE JOSEPH LE CLANCHE  
56400 LE BONO  
TÉLÉPHONE 02 97 57 88 98  
FAX 02 97 57 83 19

### **Certificat D’AFFICHAGE**

==--==

Je soussigné Jean LUTROT Maire du BONO certifie avoir affiché :

- l’arrêté 2019/51 relatif à l’enquête publique unique ayant pour objet 1/révision du PLU et 2/ zonage d’assainissement des eaux usées.

Cet arrêté a bien été affiché en Mairie de LE BONO, Place de la République et Place Joseph LE Clanche à compter du 19 avril 2019.

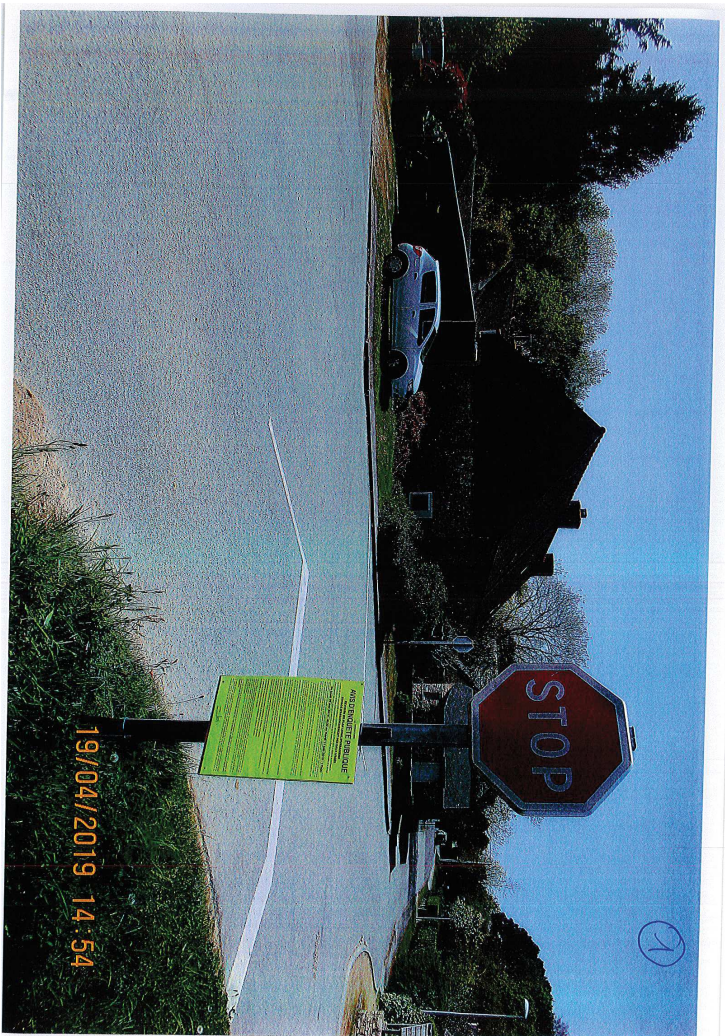
- 12 affiches format A2 portant sur cette enquête publique dans différents points de passage repartit sur l’ensemble du territoire de la commune de LE BONO.



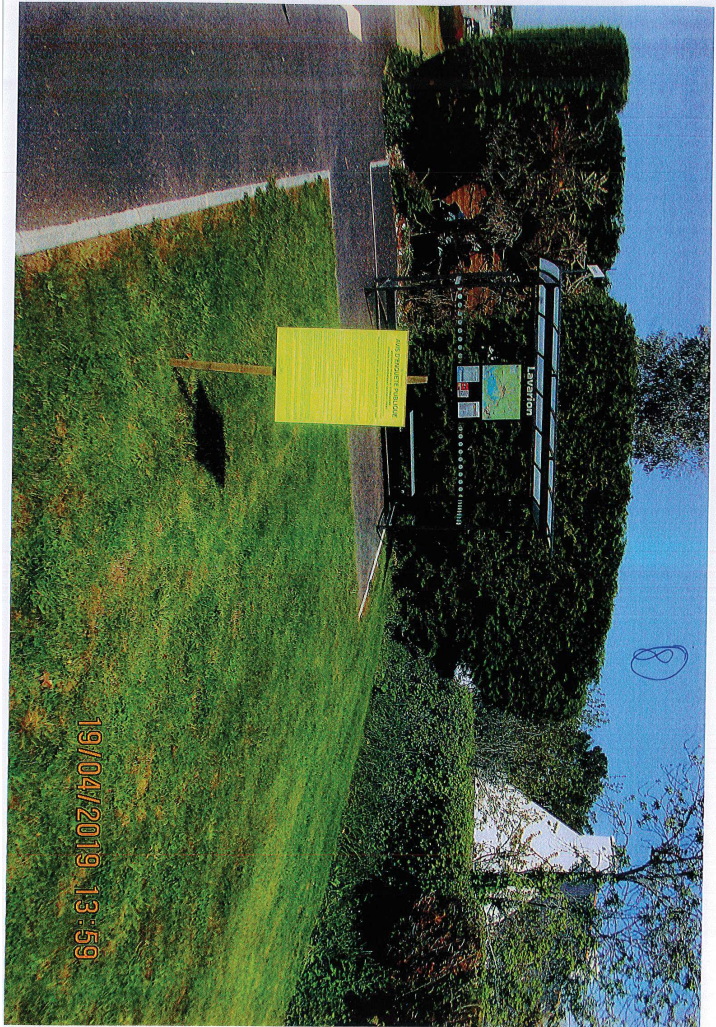
Fait à LE BONO, le 19 avril 2019

Le Maire

Jean LUTROT







19/04/2019 13:59

8

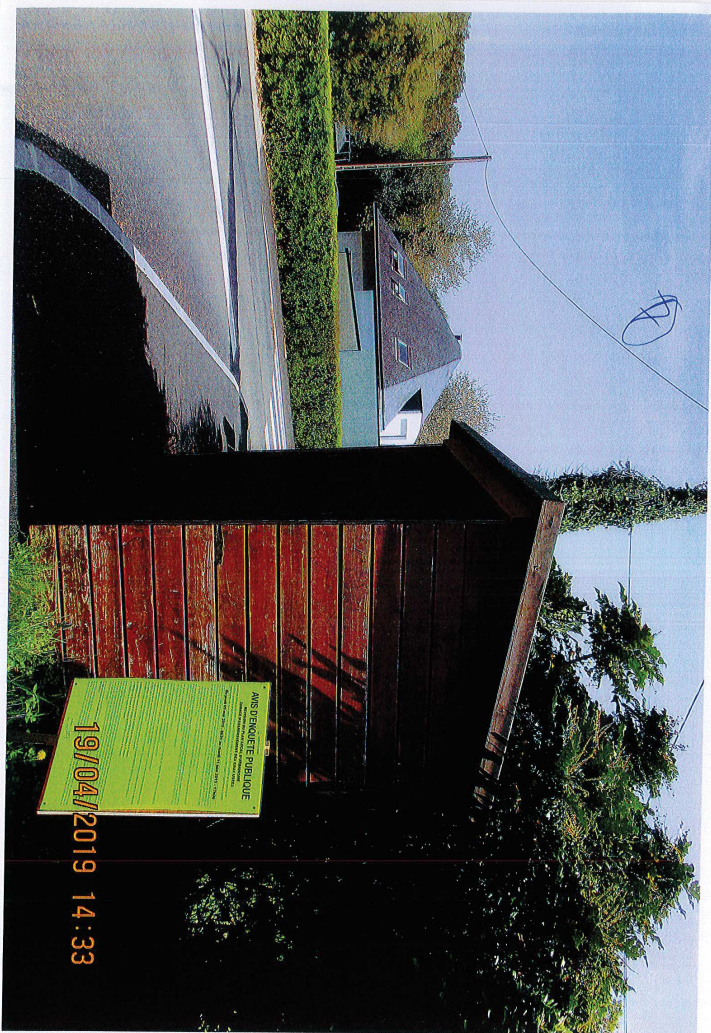


19/04/2019 14:41



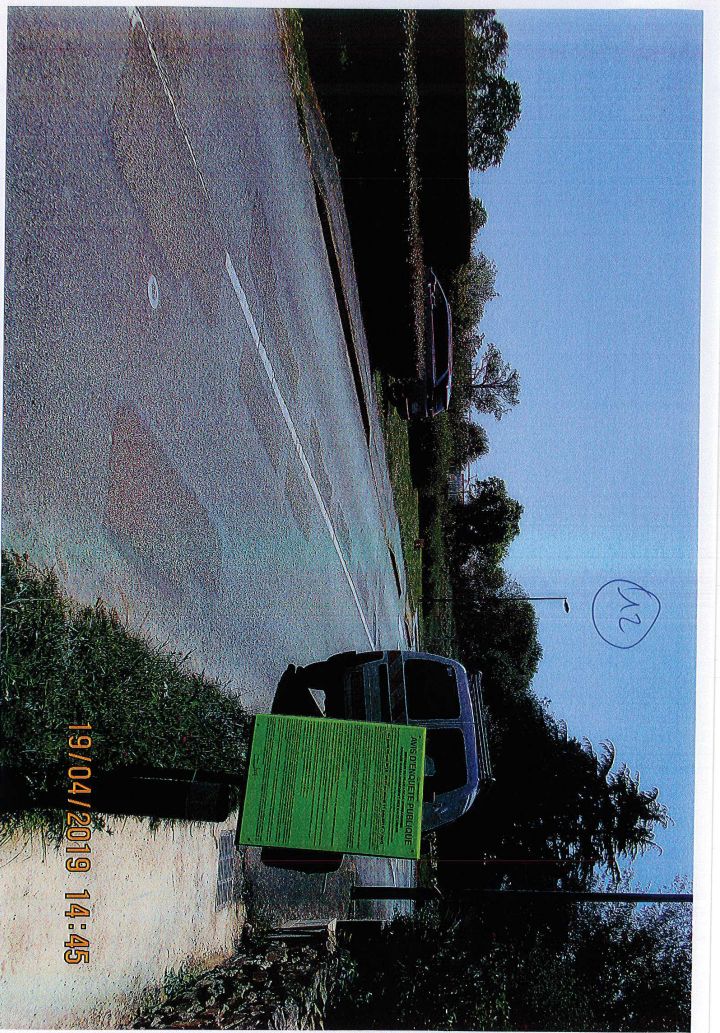
19/04/2019 14:44

9

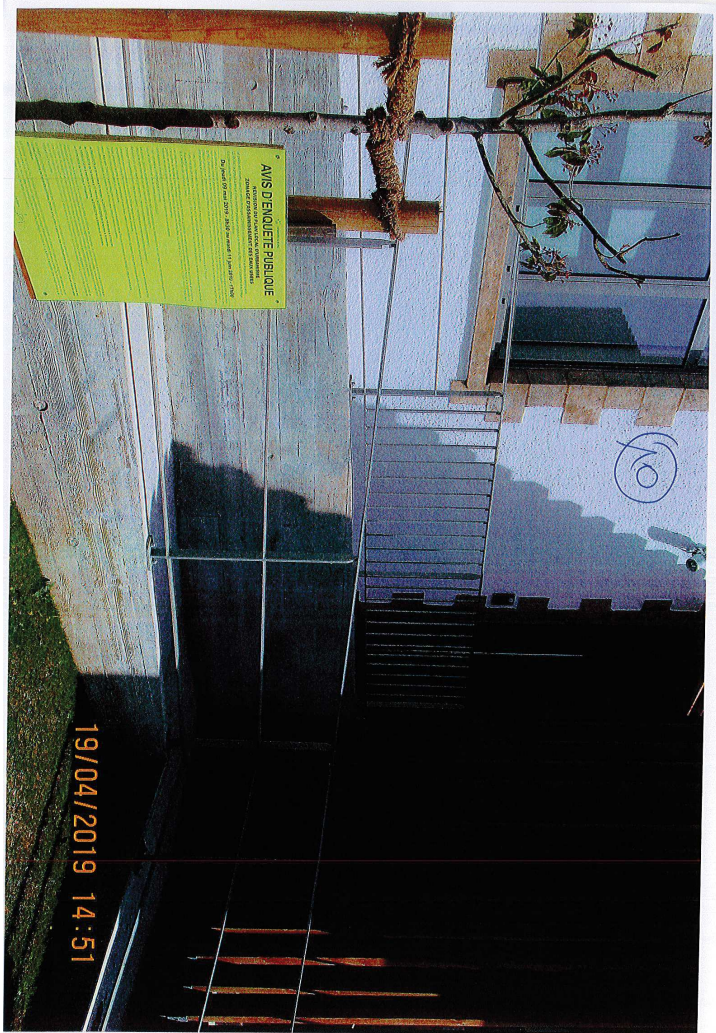


19/04/2019 14:33

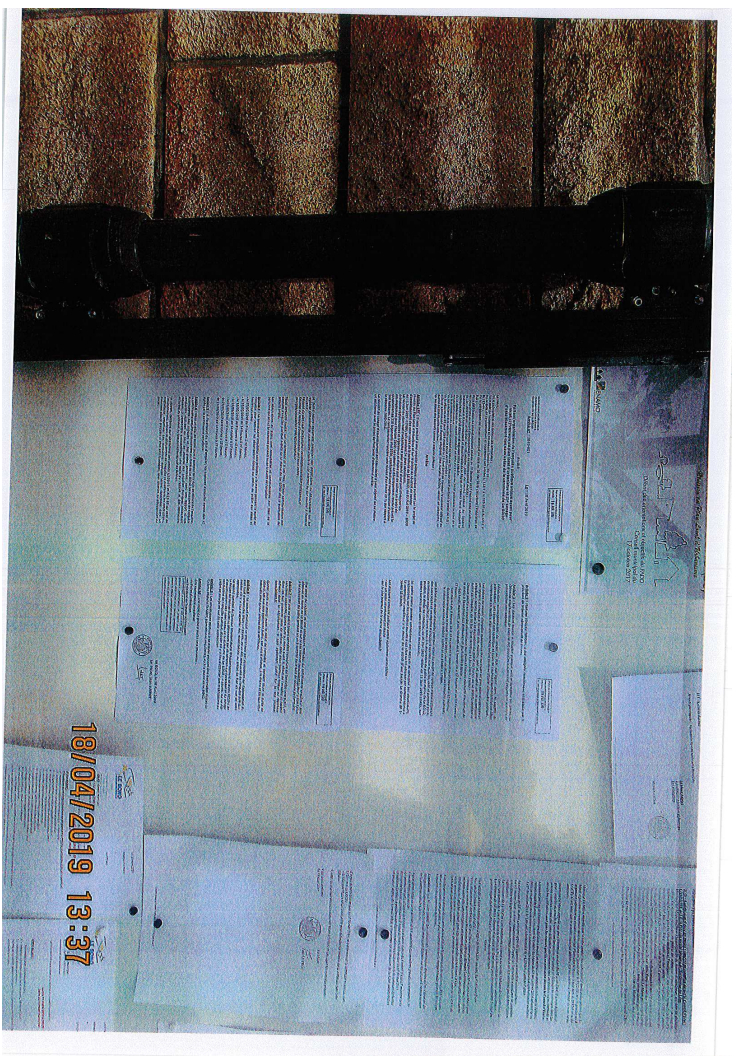
4



19/04/2019 14:45



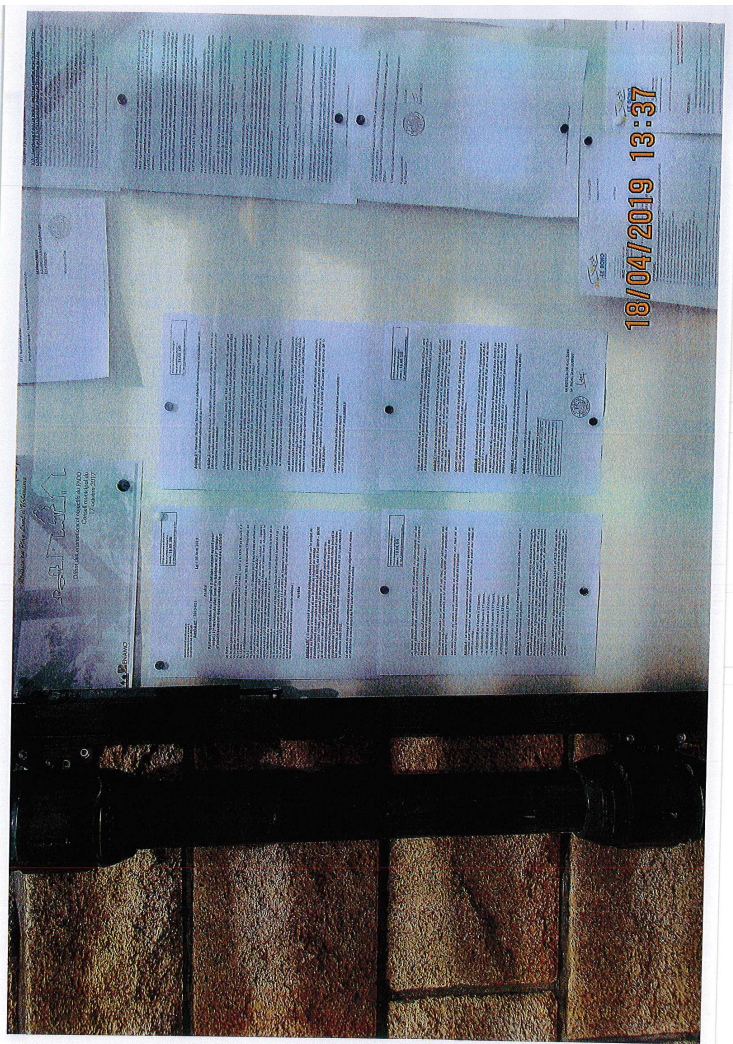
19/04/2019 14:51



18/04/2019 13:37



19/04/2019 14:48



MAIRIE  
BP 1  
PLACE JOSEPH LE CLANCHE  
56400 LE BONO  
TÉLÉPHONE 02 97 57 88 98  
FAX 02 97 57 83 19

### **Certificat D'AFFICHAGE**

= - - =

Je soussigné Jean LUTROT Maire du BONO certifie avoir affiché :

- l'arrêté 2019/51 relatif à l'enquête publique unique ayant pour objet 1/révision du PLU et 2/ zonage d'assainissement des eaux usées.

Cet arrêté a bien été affiché en Mairie de LE BONO, Place de la République et Place Joseph LE Clanche à compter du 19 avril 2019.

- 12 affiches format A2 portant sur cette enquête publique dans différents points de passage repartit sur l'ensemble du territoire de la commune de LE BONO.



Fait à LE BONO, le 19 avril 2019  
Le Maire

Jean LUTROT

Le commissaire enquêteur  
À  
**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Place Joseph LE CLANCHE**  
**56400 LE BONO**

**Objet :** Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique unique portant sur la révision du PLU et du zonage d'assainissement eaux usées

**Réf :** arrêté n° 2019-051 en date du 18 avril 2019

**Pièces jointes :**

- tableaux de synthèse des observations
- liste de questions induites par l'analyse du dossier et des observations

Monsieur Le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique visée en objet. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sincères salutations.

Michelle TANGUY,  
Commissaire enquêteur



*Remis et commenté au maître d'ouvrage le 20/06/2019*

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de M. Le Maire du Bono, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la révision du PLU et la révision du zonage d'assainissement eaux usées.

Cette enquête s'est déroulée du jeudi 9 mai 2019 au mardi 11 mai 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté n°2019-051 en date du 18 avril 2019.

Les dossiers complets ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs en mairie du Bono.

Les dossiers étaient également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante [www.lebono.fr](http://www.lebono.fr).

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie durant 7 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h à 17h.

Judi 9/05/2019	9h-12h	
Mercredi 15/05/2019		14h-17h
Samedi 18/05/2019*	9h-12h	
Judi 23/05/2019		14h-17h
Samedi 1/06/2019*	9h-12h	
Vendredi 7/06/2019	9h-12h	
Mardi 11/06/2019		14h-17h

\* l'affluence a été telle que le samedi 18 mai la permanence s'est terminée à 13h, le samedi 1<sup>er</sup> juin à 12h30 et le mardi 11 juin à 17h30.

Environ 140 personnes se sont déplacées en mairie pour me rencontrer lors des permanences.

Le projet de PLU a fait l'objet de **166 observations**, dont certains doublons, réparties de la manière suivante

- **29** observations inscrites directement sur le registre et référencées de R1 à R29
- **64** lettres annexées au registre et référencées de L1 à L64
- **71** observations reçues sur le registre dématérialisé accessible depuis le site internet ou par courriel à l'adresse [revisionplulebono@registredemat.fr](mailto:revisionplulebono@registredemat.fr). plus **1** observation relative au PLU a été reçue sur le registre [zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr](mailto:zonageeauxuseeslebon@registredemat.fr). Ces **72 observations** ont été référencées de RD1 à RD72
- **1** observation orale, référencée O1

La lettre de M. Clément déposée le 12 juin en mairie est arrivée hors délai (réception en mairie en 4 septembre) mais l'observation a néanmoins été examinée puisqu'elle avait été faite oralement lors de la permanence du 7 juin.

Huit pétitions ont été déposées à l'enquête. Elles ont pour objet :

- La demande de classement en zone Ue du site de l'ancienne école : 153 signatures
- La demande de maintien en EBC du boisement existant dans la ZAC Nord : 22 signatures
- La demande de suppression de la protection du linéaire commercial : 33 signatures
- La demande de suppression de l'OAP rue du Port : 34 signatures
- La demande de suppression du périmètre d'attente de projet : 52 signatures
- La demande de création d'un emplacement réservé sur la parcelle 232 : 54 signatures
- Le maintien des espaces verts du lotissement de Kernours : 191 signatures
- La préservation de la TVB, les éléments du paysage de la ZAC sud..., le classement EBC du chemin des chouans : 62 signatures

Outre les particuliers, ont participé à l'enquête

- L'APPAB
- EELV Pays de Vannes
- Bretagne Vivante
- Les Amis du Golfe du Morbihan
- EADM

L'ensemble des observations ont été synthétisées dans un tableau annexé au présent procès-verbal. Les observations sont référencées, par ordre d'arrivée sur les différents supports, de la manière suivante :

- ☞ **R** pour les annotations inscrites au registre papier disponible en mairie du Bono
- ☞ **L** pour les courriers adressés en mairie du Bono et déposés directement au commissaire enquêteur lors des permanences
- ☞ **RD** pour les courriers électroniques et observations sur le registre dématérialisé reçus à l'adresse [revisionplulebono@registredemat.fr](mailto:revisionplulebono@registredemat.fr)
- ☞ **O** pour les observations orales

## 1/ THEMES DES OBSERVATIONS

### Observations générales

L'objectif de croissance démographique (+ 500 habitants) à 10 ans paraît irréaliste et en contradiction avec la volonté de préserver le cadre de vie authentique de la commune (premier axe du PADD).

La croissance démographique attendue ne s'accompagne pas d'un développement de l'activité économique (pas d'extension envisagée de la zone d'activités) d'où le risque de devenir une commune dortoir.

Le « fiasco commercial » de la ZAC Nord invite à adopter un développement urbain plus modéré et en rapport avec l'existant.

Difficulté à voir les haies ou talus boisés protégés au titre des éléments du paysage en zone U et AU (problème de superposition et d'épaisseur du trait).

## Les OAP sectorielles en zone U

La quasi-totalité des OAP en zone U ont fait l'objet d'interventions.

OAP rue des Pins (R12, L32) : pourquoi le terrain est concerné par une OAP alors même qu'il existe des terrains de même dimension sur lesquels il n'y a pas d'OAP ? Quid de l'équité entre habitants ? La mise en œuvre de l'OAP telle qu'elle est prévue aurait pour conséquences de supprimer l'accès au garage de la propriété, de démolir le mur de clôture et d'abattre des arbres alors qu'un des objets du PLU est de préserver la nature en ville.

OAP Rue Poincaré (R19) : les futures constructions du secteur 2 doivent respecter une marge de recul par rapport au talus boisé Nord au risque de voir les arbres disparaître progressivement. Limiter la hauteur des constructions afin que ces dernières n'apportent pas d'ombre aux constructions avoisinantes. Matérialiser au règlement graphique le talus Nord comme éléments du paysage à préserver.

OAP Le Chivello (R26, R27) : les OAP sont soumises à opération d'aménagement d'ensemble. Afin de ne pas se voir bloquer dans leur projet d'aménagement (3 logements sur les parcelles 380 et 381 desservies par la voie d'accès à la parcelle 379) les intervenants demandent que la parcelle 28, qui ne leur appartient pas, soit exclue du secteur 2. Proposent d'intégrer cette parcelle au secteur 1 ou de faire un 3<sup>ème</sup> secteur

OAP rue Pasteur (L1=L48) : l'OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain, optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement. Les orientations de l'OAP sectorielle rue Pasteur sont en contradiction avec ces objectifs.

(L18) : l'OAP telle qu'elle est imaginée grève les 3/4 d'une parcelle bâtie (parcelle 178) et l'accès motorisé prévu ne permettra plus d'accéder au garage de la propriété bâtie. La parcelle 179 dispose déjà d'un accès rue Pasteur, alors pourquoi prévoir un accès motorisé sur la parcelle 178 ? Ce nouvel accès aura pour effet de supprimer des places de stationnement dans la rue Pasteur alors même que le bourg est en manque de stationnement.

OAP rue F. Mahéo (L29=RD22) : opposition des copropriétaires de la rue Mahéo (voie privée) à l'accès motorisé prévu pour desservir l'OAP.

Le propriétaire de la parcelle 5 (RD30) demande que celle-ci soit intégrée à l'OAP. Si cette proposition n'est pas retenue, il exigera de la commune un désenclavement de son terrain. Intégrée à l'OAP, cette parcelle classée EBC et UNv (manque l'étiquette UNv sur le règlement graphique) au projet de révision du PLU pourrait constituer l'espace de nature de l'OAP.

OAP rue des Ajoncs (L38, L42, L61, RD8, RD3, RD63, RD67) : forte opposition à la mise en œuvre d'OAP sur cette parcelle qui est un espace vert de lotissement. La densification urbaine est compréhensible mais l'utilisation systématique des espaces libres des lotissements des années 70-80 est à proscrire. Ces espaces verts comportent des arbres en pleine force de l'âge qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

OAP rue du Port (L40 + pétition, RD4, RD24, RD41) : opposition à l'OAP rue du Port. La configuration des lieux (pente), la nature du sol (roche), le positionnement par rapport à la construction voisine (ensoleillement) n'est pas propice à l'édification d'un petit collectif. L'idée de stationnements semi-enterrés fait craindre une fragilisation du mur de soutènement.

### **Les OAP sectorielles en zone 1AU**

OAP ZAC Mané Mourin Lavarion Sud (R1, R20, L3, L10, L35, RD1, RD2, RD7, RD14, RD15, RD16, RD17, RD19, RD20, RD31, RD35, RD39, RD40, RD42, RD43, RD47, RD48, RD50, RD52, RD54, RD56, RD63, RD64)

Le projet paraît disproportionné par son importance et irréaliste pour un devenir harmonieux de la commune. Interrogation quant au bien-fondé de la ZAC sud qui vise à construire plus de 160 logements alors que la ZAC Nord a du mal à se lotir.

Le projet en termes de secteur et nombre de logements semble plutôt construit sur des « on-dit » que sur une analyse qualitative et quantitative.

Les nombreux intervenants notent que si l'OAP prévoit une coulée verte celle-ci ne se base pas sur les éléments préexistants. Les boisements existants ne sont pas préservés au sein de la zone. Le recensement des haies bocagères à préserver n'est pas exhaustif. A l'image de ce qui se passe dans la ZAC de Mané Mourin Nord, ils craignent que lors de l'aménagement de la ZAC tous ces éléments, s'ils ne sont pas protégés de manière forte (EBC), disparaissent.

La localisation de la ZAC de Mané Mourin Sud en limite de zone humide inquiète quant à la gestion des eaux pluviales et la protection de la zone humide. La parcelle triangulaire (105) au sud-ouest de la zone est humide mais n'est pas recensée comme telle. Il est par ailleurs indiqué la présence de puits, sources et cours d'eau dans et/ou à proximité de la ZAC. L'association Bretagne Vivante (RD63) informe qu'elle restera très vigilante sur ce projet

Il est noté une incohérence entre l'OAP et le règlement graphique. Sur l'OAP, de part et d'autre de la résidence des Marquises, figurent des accès motorisés secondaires possibles alors que sur le règlement graphique matérialise deux emplacements réservés pour liaisons douces.

L'accès secondaire possible par la rue des Goélands inquiète, cette rue étant empruntée par de nombreux enfants se rendant à l'abri bus, des randonneurs etc... La réalisation d'un accès fait craindre une atteinte au chemin des Chouans dont il est demandé le classement en espace boisé classé et non pas en simple éléments du paysage.

Pourquoi un accès motorisé n'est pas prévu sur la rue J Guingo qui donne directement sur le rond-point ?

Dans sa délimitation, la zone 1AU de la ZAC sud, obère toute possibilité d'extension du cimetière.

### **Espaces boisés classés (EBC) / éléments du paysage/espaces verts des lotissements**

Des intervenants se sont émus des abattages d'arbres en cours d'enquête dans la ZAC de Mané Morin Nord, alors que le boisement figure en espace boisé classé au PLU. Ils demandent le maintien en EBC de ce boisement (rôle paysager, rôle hydraulique...).

L'aménageur de la ZAC (EADM) quant à lui précise que dans le dossier de création de la ZAC, ces parcelles ont toujours été identifiées comme urbanisables. Le maintien en EBC de ces parcelles aurait des conséquences non négligeables sur l'équilibre financier de l'opération... Il demande le déclassement de l'EBC.

Il est demandé le classement en EBC du chemin des Chouans, du chemin de Bequerel...

L'environnement existant de la ZAC Sud n'est pas pris en compte or il s'agit d'un site exceptionnel avec des haies complètes (RD63) avec des arbres probablement centenaires.

Forte mobilisation (pétitions) pour classer les boisements et haies situées dans la ZAC sud, étendre la protection par EBC de la 2<sup>ème</sup> partie de la pinède du lotissement de Kernours. Cette deuxième partie de pinède n'est séparée de la première, classée elle en EBC, que par un chemin piéton. D'une manière générale la protection EBC est souhaitée sur l'ensemble des espaces verts boisés du lotissement de Kernours.

Demande de suppression de la protection EBC des parcelles AK9 et AK10 : il s'agit d'une ruine peuplée de buissons et d'un jardin d'agrément (L27).

Opposition au classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en tant que parcelle constructible en 2017 (L30 = RD30).

La parcelle AA19 est classée à tort en EBC puisqu'il s'agit d'une prairie (photo à l'appui) (L63).

Classement en EBC de la totalité des parcelles boisées AA17, 79, 30, 21, 34, 35, 36 le long de la RD 101E (L56).

Demande de suppression de la protection au titre des éléments du paysage d'un talus qui contredit l'implantation de la maison sur la parcelle 183 au 49 rue Pasteur (R16).

De nombreux intervenants s'opposent à l'urbanisation de l'espace vert (OAP rue des Ajoncs) du lotissement de Kernours. Par ailleurs ils s'inquiètent du maintien en zone U des autres espaces verts avec le risque de voir à terme des projets de constructions comme ceux prévus par l'OAP rue des Ajoncs.

Les espaces verts existants, qu'ils se situent au centre bourg ou à Kernours, participent à la qualité de vie inscrite au PADD, à l'OAP thématique traitement paysager et nature en ville et sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

### **Emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°1 devrait être positionné au sud du ruisseau dans la zone de la résidence (R6). Interrogation de l'utilité de ce chemin sachant que la parcelle 145 est toujours boueuse. Si chemin il doit y avoir, il y a d'autres possibilités que de passer sur la parcelle bâtie comme par exemple passer de l'autre côté du ruisseau sur le terrain sec et non bâti (L28+L41).

Il est demandé d'instituer un emplacement réservé au n°14 de la rue Jean Pierre Calloc'h, là ou existait auparavant un droit de passage (R7).

Opposition à l'emplacement réservé n°2 au motif qu'il existe des possibilités de stationnement dans cette rue (R15).

Pétition (54 signatures) en vue du rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle AC332 tel que figurant au PLU opposable (L49).

Demande de suppression de l'emplacement réservé n°10 sur les parcelles 79, 78, 35 et 34 (L56) compte tenu de leur caractère boisé.

**Zonage/constructibilité**

Site de l'ancienne école des garçons (observations individuelles + pétition de 153 signatures) : les intervenants demandent le classement du site de l'ancienne école en zone Ue afin que celui-ci soit réservé pour des équipements publics. Il est rappelé qu'une pétition de plus de 800 signatures a permis de bloquer un projet immobilier sur ce secteur.

Zone non aedificandi (R8 + RD6) : demande d'alignement de la zone non aedificandi de la parcelle 11 sur le bâti de la parcelle 12 afin de permettre une légère extension de l'habitation et la réalisation d'un garage

Zone agricole : les propriétaires (L36) de la parcelle AB67 demandent le maintien de son classement en zone agricole.

Zone d'activités artisanales : des intervenants se disent étonnés qu'aucune extension de la zone d'activités ne soit prévue alors même que la commune vise une croissance de sa population (L4, L50).

Zone de loisirs nautiques : il est demandé de maintenir la zone d'activités nautique du Berly telle que figurant au PLU opposable (L4, L50)

Zone 1AU de Mané Mourin Lavarion Sud (R1) : conteste le classement du jardin de la famille Le Godec dans le périmètre de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud. En cas de création d'un accès à la ZAC, demande un échange de terrain de même surface.

**Demande de constructibilité**

N° Observation	Nom	Demande
R21	LE DREVE	Parcelle AC113 rue Jules Ferry : demande d'intégrer une partie de la parcelle à la zone U en vue d'un futur découpage (plan de géomètre annexé à la demande)
R25	CELINO	Parcelle AD 104 : extension de la zone U afin de permettre l'édification d'une construction car seul l'accès à la parcelle est en zone U
R28	LE ROHELLEC	Classement en zone constructible de la parcelle AK 34 à Trévien
L15	DESRONDAUX	Classement en zone constructible des parcelles AO 7, 8 et 11 : parcelles en dents creuses qui deviendront des friches
L20	BAINVEL J	Classement en zone constructible des parcelles 100 et 99 secteur de Lann Roz
L33	KERRIO B	Classement de la parcelle AV n°23 à Kernours en zone constructible : la parcelle jouxte une zone urbanisée et ne présente pas d'intérêt agricole
L36	LE GODEC P	La parcelle AB 67 doit être maintenue en zone agricole. Le muret en pierres n'a pas été refait à l'identique par le voisin
L47=RD59	LE MENE	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na alors même qu'elles sont plus proches de la bande des 100 m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice
L52	PRIAN LE GODEC	Propriétaire d'une petite bâtisse au village du Rose, souhaite une légère extension de la zone UH pour permettre l'extension de cette maisonnette

RD23 = L30	<b>BAREL</b>	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 30 doit être maintenue en zone U.
RD30	<b>MARTIN Y</b>	La parcelle AV à Kernours est classé UB au PLU actuel et UNV au projet de PLU. Il serait plus judicieux de ne pas changer l'ancienne classification de la parcelle pour l'intégrer dans la zone qui fait l'objet d'une OAP. Dans le cas contraire exigera un désenclavement de son terrain
RD61	<b>DAVID J et C</b>	La base nautique du Bono (au Berly) pourrait permettre aux Bonovistes et aux personnes extérieures de profiter des plaisirs des sports nautiques
RD71	<b>LGP avocats pour la SARL Holding de Distribution du Léon</b>	Parcelle AC9 classée en zone U au PLU opposable. Au projet de PLU cette parcelle est classée en zone U mais grevée d'une servitude non aedificandi (art L121-16 du CU) et en EBC. Le TA de Rennes (15/12/2017) et la CA de Nantes (5/02/2019) ont considéré que la parcelle AC9 est bien incluse au sein d'un espace urbanisé de la bande des 100 m et qu'elle ne peut donc se voir opposer les dispositions de l'article L121-16 Illégalité de classement de l'EBC : erreur grossière d'appréciation puisque ce classement n'est pas conforme au parti d'aménagement retenu par la commune et qu'il ne correspond à aucune réalité physique puisque la parcelle est dépourvue de boisement. Demande la suppression de la servitude non aedificandi et le classement EBC
O1	<b>GELARD</b>	Grands-parents ont divisé une parcelle en 8 à l'attention de leurs petits-enfants. Ces parcelles étaient classées en zone d'urbanisation à long terme au précédent PLU et au projet actuel elles sont classées en zone N. Demande le classement de sa parcelle (n°329) en zone constructible car le prix des terrains sur le Bono sont très élevés

### **Linéaire commercial** (observations individuelles + pétition de 33 signatures)

La prescription du PLU visant à empêcher les rez-de-chaussée commerciaux de muter est dénoncée par un grand nombre d'intervenants et notamment par des personnes exerçant des activités commerciales et/ou d'artisanat d'art. Pour eux, outre la possibilité de faire évoluer leur bien immobilier pour répondre à une évolution de la vie (retraite, handicap...), cette prescription aura des effets contraires de la volonté affichée par la commune de dynamiser le bourg. Cette prescription est contre-productive dans le sens où les propriétaires de bâtiments conserveront les espaces de RDC à vocation d'habitat au risque de ne pas pouvoir les réinvestir une fois la carrière professionnelle finie ou encore pour en faciliter la revente.

### **Servitude d'attente de projet** (observations individuelles + pétition de 52 signatures)

Les intervenants à l'enquête s'opposent à la servitude d'attente de projet qui empiète sur les jardins d'agrément de deux propriétés bâties, sur un espace vert comportant une fontaine et une friche agricole (ancien hangar). Ils souhaitent savoir où en sont les études qui détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics.

Cette servitude est considérée comme un abus de droit, d'autant que la commune dispose déjà d'un droit de préemption urbain.

### **Changement de destination**

Trois intervenants sollicitent un recensement au titre des changements de destination (L53, L54, L58). Le propriétaire d'un bâtiment (parcelle AK10) indique que ce bâtiment comprend déjà un logement d'environ 40 m<sup>2</sup>.

**Règlement écrit (R23, L34, RD31, RD44)**

Zone NDs : les extensions et les annexes aux habitations sont-elles autorisées en zone NDs ? Un garage attenant à la maison d'habitation peut-il être transformé en espace de vie pour améliorer le confort d'une habitation ?

Zone A : est-il possible de diviser une habitation existante en 2 logements ?

Stationnement en zones U et A : peu de stationnements sont prévus pour les logements collectifs or la commune souffre d'un manque de stationnements.

Nécessité de réglementer les équipements collectifs et d'intérêt public en zone 1AUa notamment en termes de hauteur (7 m semble raisonnable).

**Servitude de passage des piétons sur le littoral - SPPL**

Deux intervenants (L36-L57) rappellent que l'étang de Kervillio n'est pas maritime et qu'à ce titre la servitude de passage des piétons sur le littoral ne doit pas s'appliquer contrairement à ce qui est inscrit sur le plan des servitudes d'utilité publique. Ils précisent qu'il existe un sentier côté Kerphilippe à Plougoumelen qui permet de rejoindre la chapelle de Bequerel depuis le moulin de Kervillio.

Des intervenants (RD29, RD41, RD58, RD67) informent qu'en certains endroits le sentier côtier n'est pas accessible. Ils souhaitent que la continuité de la SPPL soit effective le long du littoral et que le tracé de la servitude figure au règlement graphique du PLU.

**Autres**

Demandes d'aménagements sécuritaires sur la RD101 qui sera amenée à supporter un surcroit de circulation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Mané Mourin Lavario Sud.

La croissance souhaitée de la population à 10 ans nécessite de penser à l'évolution de l'école et de la cantine.

Les stationnements sont insuffisants en centre bourg. La solution d'ouvrir le stade ne peut être que temporaire, d'autres parcelles peuvent être aménagées.

Proposition de modification de l'implantation du terrain de sports et de valorisation de la zone.

L'aire de jeux initialement prévue près du rond-point du Forban, trouverait plus sa place à proximité du terrain des sports (plus sécurisée et plus proche de l'école et du terrain de sport).

Suite à la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, les rues Louis Garin et Ferdinand Arnodin supportent un flux important de véhicules. Il est demandé le rétablissement des conditions de sécurité pour l'ensemble des résidents et des usagers.

La parcelle AS 718 qui était en grande partie boisée a fait l'objet d'autorisations d'abattage qui n'ont pas été respectées.

## 2/ QUESTIONS INDUITES PAR L'ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Le PLU protège des espaces de nature en ville avec un zonage de type de UNv (ensemble bocager humide secteur du Chivello et un petit massif boisé situé dans le secteur de la rue du Mahéo). Pourquoi d'autres espaces naturels de type boisements ne bénéficient pas du même type de zonage (ex : pinède de Kernours –parcelles 290 et 294...) ?
2. Pour quelles raisons la servitude en attente de projet intègre-t-elle des fonds de jardin ? Une réflexion est-elle en cours ?
3. L'OAP ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud indique des accès motorisés secondaires possibles de part et d'autre de la résidence Les Marquises, or le règlement graphique matérialise des emplacements réservés pour liaisons douces. S'agira-t-il de liaisons douces ou d'accès motorisés ?
4. Par courrier en date du 26 octobre 2018, le Préfet vous informait de l'avis favorable de la CDNPS au projet de classement des EBC dont le boisement et la haie bocagère situés dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Nord. Allez-vous maintenir la protection du boisement ?
5. Un grand nombre d'intervenants sollicitent le classement du chemin des Chouans en EBC en lieu et place d'une protection au titre des éléments du paysage à préserver. Quel est votre avis à ce sujet ?
6. La préservation du linéaire commercial rue Pasteur inquiète notamment les propriétaires. Les intervenants considèrent que cette prescription n'ira pas dans le sens souhaité de la commune de redynamiser le bourg. Une réduction du linéaire autour de la place où se situe le plus grand nombre de commerces ou encore une identification des bâtiments concernés sont-elles envisageables ?
7. Pourquoi certaines parcelles bâties sont exclues du zonage Nds et pas d'autres (ex : classement en zone Na des parcelles bâties située à Mané Verh et route du Berly) ?
8. Quelle est la raison pour laquelle le secteur au Sud de Lann Roz est passé d'une zone à urbaniser à long terme à un classement Na alors qu'il s'agit de parcelles agricoles ayant un bon potentiel agronomique selon la Chambre d'Agriculture ?



# *COMMUNE DE LE BONO*

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Mémoire en réponse au PV de synthèse de l'enquête  
publique sur le PLU arrêté**



Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme du Bono a été arrêté le 21 janvier 2019 par délibération du conseil municipal. Il a été transmis pour consultations aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pendant trois mois.

Il a ensuite été présenté en enquête publique, qui s'est déroulée du 9 mai au 11 juin 2019. Cette enquête publique a été l'occasion pour de nombreux particuliers et quelques associations de déposer des observations et remarques sur le projet.

Ces remarques et observations ont été consignées dans un tableau, transmis en annexe du procès-verbal de synthèse par la commissaire enquêtrice à la commune, le 20 juin 2019.

Le présent mémoire en réponse a pour objectif :

- D'une part de répondre à certaines observations formulées par les personnes publiques associées, notamment celles qui représentent un enjeu pour la suite de la procédure de révision du document d'urbanisme ;
- D'autre part, de répondre aux questions posées par la commissaire enquêtrice dans son PV de Synthèse ;
- Enfin, de répondre aux demandes particulières transcrites dans le tableau récapitulatif.

## 1. Réponses à certaines observations formulées par les personnes publiques associées

Le tableau ci-dessous liste les avis réceptionnés en mairie sur le projet de révision du PLU :

PPA	Nature de l'avis
Préfecture du Morbihan	Avis favorable sous réserve de prendre en compte certaines observations
GMVA	Avis favorable
Chambre d'agriculture	Avis favorable sous réserve de prendre en compte certaines observations
PNR Golfe du Morbihan	Avis favorable assorti de différentes observations
CDPENAF	Avis favorable
CCi du Morbihan	Avis favorable
Conseil Départemental	Pas d'observation particulière
CRPF	Pas d'observation particulière
INAO	Pas d'observation particulière
RTE	Pas d'observation particulière

A noter également que l'autorité environnementale n'a pas émis d'avis sur le projet de PLU arrêté.

### 1.1 Avis de la Préfecture du Morbihan

**Capacité d'accueil du territoire :** La commune apportera des informations complémentaires quant aux impacts du PLU sur la capacité d'accueil du territoire.

Il est important de rappeler ici que le projet de PLU met en œuvre un panel d'outils permettant de maîtriser le développement urbain du territoire, que ce soit pour l'accueil de nouveaux habitants ou d'activités. Le dimensionnement des zones urbaines et à urbaniser, qui correspond aux besoins identifiés pour la prochaine décennie, est un des facteurs assurant un impact mesuré sur la capacité d'accueil du territoire.

Certes, les pressions liées aux activités humaines risquent de se renforcer avec l'augmentation de la population, mais il est clairement expliqué dans la partie du rapport de présentation relative à l'évaluation environnementale du PLU que le développement attendu est compatible avec la capacité d'accueil du territoire. L'analyse des incidences et des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement, et de manière plus générale sur la capacité d'accueil du territoire est également détaillée.

La commune du Bono souhaite pérenniser son attractivité et son dynamisme, en proposant un projet de développement et d'aménagement tenant compte des ressources du territoire et des besoins liés au développement démographique.

**Coupures d'urbanisation :** la commune étudiera la possibilité de classer en zone Ab (inconstructible y compris pour l'agriculture) les secteurs agricoles situés dans les coupures d'urbanisation avant l'approbation du document d'urbanisme. Cette recommandation de la Préfecture sera analysée notamment au regard de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

**Espaces proches du rivage :** La commune étudiera pour l'approbation du PLU la possibilité de fixer des règles, notamment d'emprise au sol et de hauteur, dans la zone Uip, afin de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Elle souhaite toutefois rappeler que la zone Uip est dédiée au port du Bono, et qu'il n'est pas envisagé d'y réaliser des constructions.

**Inconstructibilité de la bande des 100m :** la commune étudiera la possibilité d'étendre la zone non-aedificandi au secteur du Menihy pour l'approbation du PLU.

**Espaces remarquables du littoral :** La commune étudiera la possibilité de classer Nds (espaces remarquables du littoral) les secteurs cités dans l'avis de la Préfecture.

Elle souhaite rappeler ici que dans le cas du secteur du Mané-Guen, le projet de classement en A de ce secteur a pour objectif de pérenniser une exploitation agricole en développement (maraîchage). Le secteur, constitué de prairies, ne présente pas d'intérêt écologique majeur.

**Risques naturels** : la commune complètera les informations données par les différentes pièces du PLU sur le risque lié aux inondations (prise en compte du PRGI).

## 1.2 Avis de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA)

Le règlement écrit pourra être complété de dispositions relatives au patrimoine bâti avant l'approbation du PLU.

Les dispositions du zonage d'assainissement pluvial seront reversées dans le règlement écrit avant l'approbation du PLU.

La commune étudiera avant l'approbation du document d'urbanisme la proposition d'interdire les activités commerciales et de services non liées à une activité productive dans la zone d'activité de Kerian.

Elle étudiera également la possibilité d'inscrire des emplacements réservés pour des liaisons douces à Trévien et au Roch.

Les diverses propositions pour améliorer la rédaction du règlement écrit et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme seront analysées avec attention avant l'approbation du PLU.

## 1.3 Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan

La commune étudiera la possibilité d'ajuster le zonage agricole selon les constructions et installations des exploitations agricoles en activité, tout en prenant en compte les autres réglementations et notamment la loi Littoral.

La commune étudiera avec attention la proposition de classer en zone agricole le secteur situé au Nord du bourg (zone 2AU du PLU de 2011) et présentant un potentiel agronomique intéressant. La mise en place d'un zonage agricole ne devra pas obérer la possibilité d'étendre le bourg dans cette direction à moyen ou long terme (post-PLU).

La commune rappelle que le zonage Nds n'a pas pour objet de préserver les espaces proches du rivage mais les espaces remarquables du littoral, qui peuvent avoir des limites différentes selon les secteurs.

Elle a conscience qu'une partie du foncier agricole de la commune n'est pas valorisé dans le PLU car classé Nds. La commune partage l'avis de la Chambre d'Agriculture quant à la nécessité de préserver les quelques exploitations agricoles encore en activité sur le territoire. Elle rappelle cependant que la Préfecture reste stricte sur le classement Nds des espaces remarquables du littoral et revoie à l'avis de la Préfecture à ce sujet.

La demande de la Chambre d'Agriculture sera cependant étudiée avant l'approbation du PLU, pour voir si certaines exploitations peuvent bénéficier d'un zonage agricole permettant leur fonctionnement et leur développement.

Les propositions formulées pour améliorer la rédaction du règlement écrit seront analysées par la commune avant l'approbation du PLU.

## 1.4 Avis du Parc Naturel Régional du Morbihan

Les diverses recommandations formulées par le PNR seront prises en compte avant l'approbation du PLU, notamment pour intégrer les dispositions de la charte du parc, qui s'appliquent depuis peu à la commune du Bono.

La commune souhaite apporter des précisions quant aux chiffres du logements donnés dans le rapport de présentation et les OAP.

Page 45 et 80 du rapport de présentation, il existe effectivement une erreur. Ce sont bien 54 logements qui sont attendus dans les secteurs de densification maîtrisée (soumises à OAP).

Les chiffres donnés pour la production de logements dans la partie Sud de la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion seront recalculés pour être cohérents entre le rapport de présentation et les OAP. A noter que cette zone sera aménagée à moyen-long terme et qu'étant concernée par un périmètre de ZAC, la programmation pourra être amenée à évoluer (cas de la partie Nord).

La commune souhaite rappeler ici que la programmation urbaine dans le cadre d'un PLU ne saurait aboutir à des données précises, qui présenteraient une corrélation exacte entre l'analyse du potentiel foncier et les programmes prévus dans les secteurs soumis à OAP. La commune considère que si les OAP de la zone 1AUa (correspondant à la partie Sud de la ZAC) prévoient 163 logements, ce chiffre reste cohérent avec les 150 logements « théoriques », « estimés », à réaliser en extension d'urbanisation.

La commune rappelle enfin que la programmation logement prévue par le plan local d'urbanisme révisé est compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération.

## 2. Réponses aux questions posées par la commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse

Figurent ci-après en noir les éléments transmis par la commissaire enquêtrice dans son PV de synthèse et classés par thématiques et en bleu les réponses apportées par la commune.

### 2.1 Thèmes des observations

#### Observations générales

L'objectif de croissance démographique (+ 500 habitants) à 10 ans paraît irréaliste et en contradiction avec la volonté de préserver le cadre de vie authentique de la commune (premier axe du PADD).

La commune rappelle que le projet de développement démographique prévu par le PLU révisé tient compte des objectifs supracommunaux et est compatible avec les dispositions du SCoT et du PLH de Vannes Agglomération (et leurs versions en cours de révision). L'attractivité du Sud Morbihan et du Bono en particulier fait pression sur l'ensemble du territoire. Le SCoT et le PLH ont pour but de programmer et de répartir l'accueil de population à l'échelle de l'intercommunalité et selon les caractéristiques des communes.

De plus, la commune rappelle que si le PLU fixe un objectif à atteindre, il n'est cependant pas attendu de garantie de résultats. Il n'est pas acquis que la commune accueillera environ 500 habitants d'ici 10 ans, mais toujours est-il que le PLU est calibré pour que l'augmentation de la population de +500 habitants soit un maximum.

La croissance démographique attendue ne s'accompagne pas d'un développement de l'activité économique (pas d'extension envisagée de la zone d'activités) d'où le risque de devenir une commune dortoir.

La commune rappelle que plusieurs entreprises, notamment commerciales et de service, se sont installées sur la commune ces derniers temps.

En ce qui concerne la zone d'activité économique de Kerran, la compétence a été transférée à GMVA. Il n'est pas prévu d'étendre cette zone puisque des possibilités d'implanter des entreprises existent dans les zones d'activité de Baden et de Plougoumelen.

Le « fiasco commercial » de la ZAC Nord invite à adopter un développement urbain plus modéré et en rapport avec l'existant.

La commune ne considère pas que la ZAC Nord soit un fiasco.

Elle rappelle que cette ZAC a bénéficié de toutes les autorisations réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre, que son aménagement a été concédé à EADM, et que les terrains à bâtir à prix maîtrisés proposés ont permis d'accueillir de jeunes ménages, qui n'auraient pas pu s'installer au Bono autrement.

Difficulté à voir les haies ou talus boisés protégés au titre des éléments du paysage en zone U et AU (problème de superposition et d'épaisseur du trait).

La qualité graphique des plans de zonage sera améliorée pour l'approbation du PLU.

#### Les OAP sectorielles en zone U

OAP rue des Pins (R12, L32) : pourquoi le terrain est concerné par une OAP alors même qu'il existe des terrains de même dimension sur lesquels il n'y a pas d'OAP ? Quid de l'équité entre habitants ? La mise en œuvre de l'OAP telle qu'elle est prévue aurait pour conséquences de supprimer l'accès au garage de la propriété, de démolir le mur de clôture et d'abattre des arbres alors qu'un des objets du PLU est de préserver la nature en ville.

Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation au projet de PLU sont les secteurs qui sont apparus comme stratégiques pour le développement urbain au cours des études sur

la ressource foncière. Cela peut expliquer pourquoi à surface égale certains terrain peuvent être concernés par des OAP et d'autres pas.

Les détails des orientations d'aménagement et de programmation du secteur situé Rue de Pins pourront être réétudiés par le comité de pilotage et éventuellement ajustés avant l'approbation.

OAP Rue Poincaré (R19) : les futures constructions du secteur 2 doivent respecter une marge de recul par rapport au talus boisé Nord au risque de voir les arbres disparaître progressivement. Limiter la hauteur des constructions afin que ces dernières n'apportent pas d'ombre aux constructions avoisinantes. Matérialiser au règlement graphique le talus Nord comme éléments du paysage à préserver.

Une partie de la limite Nord du secteur soumis à OAP est identifié comme élément du paysage à préserver (préservation de la haie). Il pourra être proposé au comité de pilotage de l'étendre à toute la façade Nord de ce secteur avant l'approbation.

Le règlement du PLU fixe déjà des règles pour tenir compte de l'ombre portée des constructions, notamment dans les paragraphes relatifs à l'implantation par rapport aux limites séparative (p.30) et aux hauteurs (p.32) : « *Lorsqu'il existe sur une parcelle voisine une construction d'habitation en bon état qui comporte des baies de pièces d'habitation principales dont les conditions d'éclairage et d'ensoleillement risquent d'être dégradées de façon significative (perte d'apport solaire sur une grande partie de la journée) par la construction projetée, il peut être imposé une implantation différente.* ».

OAP Le Chivello (R26, R27) : les OAP sont soumises à opération d'aménagement d'ensemble. Afin de ne pas se voir bloquer dans leur projet d'aménagement (3 logements sur les parcelles 380 et 381 desservies par la voie d'accès à la parcelle 379) les intervenants demandent que la parcelle 28, qui ne leur appartient pas, soit exclue du secteur 2. Proposent d'intégrer cette parcelle au secteur 1 ou de faire un 3<sup>ème</sup> secteur.

La proposition de créer un 3e secteur pour ne pas empêcher la réalisation d'un projet de construction sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

OAP rue Pasteur (L1=L48) : l'OAP thématique précise qu'il faut assurer la pérennité du végétal en milieu urbain, optimiser l'implantation des constructions sur la parcelle en préservant l'intimité et garantir l'ensoleillement. Les orientations de l'OAP sectorielle rue Pasteur sont en contradiction avec ces objectifs.

Lors des réunions de travail sur le PLU, la question de la densification du tissu urbain et de la préservation des éléments de nature en ville (deux problématiques a priori incompatibles) a été longuement discutée. Il a été décidé de définir des OAP qui permettent d'optimiser le foncier de ce secteur non bâti d'ampleur importante en plein cœur de bourg, plutôt qu'un zonage ou des prescriptions d'inconstructibilité en vue de préserver ces jardins. Ce choix a semblé à la commune être le moins pénalisant pour les propriétaires.

La commune rappelle que les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement et un programme de construction avec lequel les projets doivent être compatibles. Cependant, en aucun cas les dispositions du PLU rendent obligatoire la réalisation de ces opérations. Si les propriétaires souhaitent préserver leurs jardins, ils ne sont pas obligés de réaliser les logements prévus par les OAP.

(L18) : l'OAP telle qu'elle est imaginée grève les 3/4 d'une parcelle bâtie (parcelle 178) et l'accès motorisé prévu ne permettra plus d'accéder au garage de la propriété bâtie. La parcelle 179 dispose déjà d'un accès rue Pasteur, alors pourquoi prévoir un accès motorisé sur la parcelle 178 ? Ce nouvel accès aura pour effet de supprimer des places de stationnement dans la rue Pasteur alors même que le bourg est en manque de stationnement.

La commune rappelle qu'il est prévu dans les OAP de ce secteur (p.40) que dans le cas d'un aménagement du secteur 2 uniquement, l'accès se fera par celui existant et non par un nouvel accès qui traverserait le secteur 1.

Les détails des orientations d'aménagement et de programmation du secteur situé Rue Pasteur pourront être réétudiés par le comité de pilotage et éventuellement ajustés avant l'approbation.

OAP rue F. Mahéo (L29=RD22) : opposition des copropriétaires de la rue Mahéo (voie privée) à l'accès motorisé prévu pour desservir l'OAP.

La commune ne souhaite pas autoriser un accès par le Nord à ce secteur, qui risquerait de dénaturer l'entrée du chemin des Chouans.

Le propriétaire de la parcelle 5 (RD30) demande que celle-ci soit intégrée à l'OAP. Si cette proposition n'est pas retenue, il exigera de la commune un désenclavement de son terrain. Intégrée à l'OAP, cette parcelle classée EBC et Unv (manque l'étiquette Unv sur le règlement graphique) au projet de révision du PLU pourrait constituer l'espace de nature de l'OAP.

La proposition d'intégrer une parcelle constituant le boisement à l'OAP sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

OAP rue des Ajoncs (L38, L42, L61, RD8, RD3, RD63, RD67) : forte opposition à la mise en œuvre d'OAP sur cette parcelle qui est un espace vert de lotissement. La densification urbaine est compréhensible mais l'utilisation systématique des espaces libres des lotissements des années 70-80 est à proscrire. Ces espaces verts comportent des arbres en pleine force de l'âge qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique.

La commune conteste le fait de dire que l'utilisation des espaces libres des lotissements des années 70-80 est systématique.

Il est apparu pertinent lors des réunions de travail sur le projet de PLU de mobiliser pour la densification du bourg quelques parcelles appartenant au domaine privé de la commune.

OAP rue du Port (L40 + pétition, RD4, RD24, RD41) : opposition à l'OAP rue du Port. La configuration des lieux (pente), la nature du sol (roche), le positionnement par rapport à la construction voisine (ensoleillement) n'est pas propice à l'édification d'un petit collectif. L'idée de stationnements semi-enterrés fait craindre une fragilisation du mur de soutènement.

La commune rappelle que les OAP ne constituent pas une obligation de réalisation. Cependant, il a été décidé lors des réunions de travail que si ce terrain devait être construit, il serait intéressant que la future construction s'inscrive dans le caractère architectural de la rue, avec des constructions assez hautes (R+1+C) et implantées sur rue. Ce gabarit permet la réalisation d'un petit collectif sans pour autant dénaturer la rue. Au contraire un projet d'aménagement sur ce secteur permet d'éliminer la friche que constitue le hangar en tôles rouillées.

Les contraintes techniques seront étudiées dans le cadre d'un projet d'aménagement, en phase pré-opérationnelle.

### **Les OAP sectorielles en zone 1AU**

OAP ZAC Mané Mourin Lavarion Sud (R1, R20, L3, L10, L35, RD1, RD2, RD7, RD14, RD15, RD16, RD17, RD19, RD20, RD31, RD35, RD39, RD40, RD42, RD43, RD47, RD48, RD50, RD52, RD54, RD56, RD63, RD64)

Le projet paraît disproportionné par son importance et irréaliste pour un devenir harmonieux de la commune. Interrogation quant au bien-fondé de la ZAC Sud qui vise à construire plus de 160 logements alors que la ZAC Nord a du mal à se lotir.

Le projet en termes de secteur et nombre de logements semble plutôt construit sur des « on-dit » que sur une analyse qualitative et quantitative.

La commune souhaite rappeler ici que la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion est un projet important pour la collectivité, qui doit se construire sur le long terme, et pour lequel toutes les autorisations ont été obtenues. Par ce projet d'aménagement la commune a pu générer des logements à prix maîtrisé et mettre sur le marché des logements favorisant l'installation à l'année de jeunes ménages.

L'historique de la ZAC peut être résumé par les différentes étapes listées ci-dessous :

- 07 juillet 2008 : le conseil municipal du Bono approuve le projet de ZAC et désigne EADM comme concessionnaire.
- Le 06 août 2009 : le traité de concession d'aménagement est signé entre la commune et EADM.
- Le 22 mars 2010 : le conseil municipal du Bono approuve la mise à l'enquête publique de la ZAC et de la déclaration d'utilité publique.
- Le 26 juillet 2010 : l'Autorité environnementale remet son avis sur l'étude d'impact de la création de la ZAC réalisée en 2008 et 2009. Elle considère que le projet de ZAC répond aux enjeux environnementaux présents sur le site et au-delà sur le territoire communal. (*document annexé au présent mémoire en réponse*).
- Le 20 octobre 2010 : la Préfecture du Morbihan prescrit l'ouverture de l'enquête publique, qui s'est tenue du 08 novembre au 10 décembre 2010. L'avis du commissaire enquêteur est favorable.
- Le 04 avril 2011 : le conseil municipal du Bono déclare d'intérêt général la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion.
- Le 19 mai 2011 : la Préfecture du Morbihan déclare d'utilité publique la ZAC et autorise la commune ou le concessionnaire à procéder aux acquisitions foncière, à l'amiable ou par voie d'expropriation. Les effets de la DUP sont valables 5 ans. Le projet d'aménagement est annexé à cet arrêté. (*document annexé au présent mémoire en réponse*)
- Le 02 mai 2016 : le conseil municipal (à l'unanimité) sollicite la Préfecture du Morbihan pour proroger les effets de la DUP.
- Le 13 mai 2016 : la Préfecture du Morbihan proroge les effets de la ZAC.

Cet historique permet d'expliquer que depuis une dizaine d'année, il est connu de tous qu'un nombre important de logements est prévu sur ce secteur (que ce soit dans la partie Nord ou dans la partie Sud). Les modalités de distribution du foncier entre les îlots constructibles, les voiries et espaces communs et les ensembles naturels à préserver sont également connues depuis le début, et ont reçu un avis favorable de l'autorité environnementale. *Le projet d'aménagement et le dernier programme de constructions validé sont annexés au présent mémoire en réponse.*

Sur la question du nombre de logements à réaliser, la commune rappelle que l'intérêt d'une procédure de ZAC réside notamment dans le fait que la programmation n'est pas figée dès le départ et qu'elle peut évoluer au fil du temps. Ainsi, alors qu'initialement 400 logements devaient être réalisés dans cette opération, dont un grand nombre en logements intermédiaires ou logements collectifs, la programmation a été revue à la baisse et s'est davantage axée sur le logement individuel. Cette évolution dans la programmation s'explique par une adaptation du projet au marché du logement, le logement intermédiaire et collectif étant peu recherché sur la commune.

Les nombreux intervenants notent que si l'OAP prévoit une coulée verte celle-ci ne se base pas sur les éléments préexistants. Les boisements existants ne sont pas préservés au sein de la zone. Le recensement des haies bocagères à préserver n'est pas exhaustif. A l'image de ce qui se passe dans la ZAC de Mané Mourin Nord, ils craignent que lors de l'aménagement de la ZAC tous ces éléments, s'ils ne sont pas protégés de manière forte (EBC), disparaissent.

La localisation de la ZAC de Mané Mourin Sud en limite de zone humide inquiète quant à la gestion des eaux pluviales et la protection de la zone humide. La parcelle triangulaire (105) au sud-ouest de la zone est humide mais n'est pas recensée comme telle. Il est par ailleurs indiqué la présence de puits, sources et cours d'eau dans et/ou à proximité de la ZAC. L'association Bretagne Vivante (RD63) informe qu'elle restera très vigilante sur ce projet.

Les résultats du diagnostic du patrimoine arboré de la commune, réalisé en 2017-2018 par le SMLS n'a pas identifié de boisement sur ce secteur (voir page 37 du rapport de présentation – ENAMO).

En revanche, plusieurs haies sont identifiées, notamment celles constituant la limite Sud entre l'opération et le chemin des Chouans. Elle est protégée par les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur.

La commune rappelle à nouveau que le dossier de création de la ZAC a été validé par arrêté préfectoral. Depuis cette date, il est connu de tous que ce secteur a vocation à être urbanisé.

Le projet d'aménagement de la ZAC Sud prévoit notamment la préservation de la pointe Sud-ouest de la zone dans les espaces communs du futur quartier et la préservation des arbres existant sur la façade Ouest dans les jardins privés. De plus, tel que prévu par les OAP du projet de PLU, les aménagements de ce secteur devront tenir compte de la nécessité de réaliser une coulée verte orientée Nord-Sud et dédiée à la circulation douce des habitants, à la circulation des espèces et à la circulation de l'eau. (*voir projet d'aménagement en annexe du présent mémoire*).

Il est noté une incohérence entre l'OAP et le règlement graphique. Sur l'OAP, de part et d'autre de la résidence des Marquises, figurent des accès motorisés secondaires possibles alors que sur le règlement graphique matérialise deux emplacements réservés pour liaisons douces.

Le PLU arrêté contient effectivement une erreur à ce sujet. Ce sont bien des liaisons douces qui sont prévues de part et d'autre des Marquises et non des liaisons motorisées.

L'accès secondaire possible par la rue des Goélands inquiète, cette rue étant empruntée par de nombreux enfants se rendant à l'abri bus, des randonneurs etc... La réalisation d'un accès fait craindre une atteinte au chemin des Chouans dont il est demandé le classement en espace boisé classé et non pas en simple éléments du paysage.

La sécurisation de l'accès à la ZAC par le Sud sera à prévoir dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

Le chemin des Chouans est préservé, la question de son classement en EBC sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU (voir ci-après).

Pourquoi un accès motorisé n'est pas prévu sur la rue J Guingo qui donne directement sur le rond-point ?

Cette possibilité a été envisagée lors des études pour la révision du PLU mais n'a pas été retenue. Un tel accès est compliqué à mettre en place à court/moyen terme, notamment du fait qu'il faille traverser du foncier privé et que la rue Guingo est également en partie privée. Dans un premier temps, la commune a donc préféré maintenir l'accès tel que prévu par le projet d'aménagement de la ZAC.

Dans sa délimitation, la zone 1AU de la ZAC Sud, obère toute possibilité d'extension du cimetière.

L'extension du cimetière n'est pas prévue pour le moment, la capacité d'accueil du cimetière existant est satisfaisante.

### Espaces boisés classés (EBC) / éléments du paysage/espaces verts des lotissements

Des intervenants se sont émus des abattages d'arbres en cours d'enquête dans la ZAC de Mané Mourin Nord, alors que le boisement figure en espace boisé classé au PLU. Ils demandent le maintien en EBC de ce boisement (rôle paysager, rôle hydraulique...).

L'aménageur de la ZAC (EADM) quant à lui précise que dans le dossier de création de la ZAC, ces parcelles ont toujours été identifiées comme urbanisables. Le maintien en EBC de ces parcelles aurait des conséquences non négligeables sur l'équilibre financier de l'opération... Il demande le déclassement de l'EBC.

La commune tient à rappeler que **les coupes et abattages d'arbres qui ont eu lieu dans la ZAC Nord ne se sont pas produits sur la parcelle concernée par un EBC au projet de PLU mais sur la parcelle voisine** (qui n'est pas classée EBC). Il semble qu'il y ait eu confusion de la part du public et des services de l'Etat à ce sujet.

De plus, la commune confirme que depuis la création de la ZAC, elle-même soumise à enquête publique, il est acquis que ces terrains doivent supporter des constructions (initialement du logement intermédiaire et finalement des logements individuels). Le classement en EBC au projet de PLU de ces parcelles est une erreur. La commune a d'ailleurs sollicité l'avis de la Commission des Sites pour pouvoir ôter cette protection du PLU avant son approbation.

Suite à la présentation le 3 juillet 2019, la CDNPS a émis un avis favorable à la demande de la commune.

Il est demandé le classement en EBC du chemin des Chouans, du chemin de Bequerel...

La proposition sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. La commune tient à rappeler que le classement EBC est une protection stricte qui pourrait être pénalisante pour l'entretien du chemin.

L'environnement existant de la ZAC Sud n'est pas pris en compte or il s'agit d'un site exceptionnel avec des haies complètes (RD63) avec des arbres probablement centenaires.

Voir réponse précédente sur la prise en compte des éléments du patrimoine naturel dans la ZAC.

Forte mobilisation (pétitions) pour classer les boisements et haies situées dans la ZAC sud (voir réponse précédente), étendre la protection par EBC de la 2<sup>ème</sup> partie de la pinède du lotissement de Kernours. Cette deuxième partie de pinède n'est séparée de la première, classée elle en EBC, que par un chemin piéton. D'une manière générale la protection EBC est souhaitée sur l'ensemble des espaces verts boisés du lotissement de Kernours.

La proposition de classement EBC des espaces verts du lotissement de Kernours sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. La commune renvoie à la réponse donnée aux remarques portant sur les OAP de la rue des Ajoncs.

Demande de suppression de la protection EBC des parcelles AK9 et AK10 : il s'agit d'une ruine peuplée de buissons et d'un jardin d'agrément (L27).

Suite à la présentation le 3 juillet 2019, la CDNPS a émis un avis défavorable à la demande de la commune pour la suppression de cet EBC au PLU approuvé.

Opposition au classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en tant que parcelle constructible en 2017 (L30 = RD30).

La demande pourra être étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

La parcelle AA19 est classée à tort en EBC puisqu'il s'agit d'une prairie (photo à l'appui) (L63).

La demande pourra être étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Classement en EBC de la totalité des parcelles boisées AA17, 79, 30, 21, 34, 35, 36 le long de la RD 101E (L56).

Le classement EBC des boisements situés le long de la RD101E vers Plougoumelen est en recul de 15m par rapport à la voie de circulation. Ce recul répond à une demande du Conseil Départemental, pour permettre l'entretien des bords de routes.

Demande de suppression de la protection au titre des éléments du paysage d'un talus qui contredit l'implantation de la maison sur la parcelle 183 au 49 rue Pasteur (R16).

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

De nombreux intervenants s'opposent à l'urbanisation de l'espace vert (OAP rue des Ajoncs) du lotissement de Kernours. Par ailleurs ils s'inquiètent du maintien en zone U des autres espaces verts avec le risque de voir à terme des projets de constructions comme ceux prévus par l'OAP rue des Ajoncs.

Les espaces verts existants, qu'ils se situent au centre bourg ou à Kernours, participent à la qualité de vie inscrite au PADD, à l'OAP thématique traitement paysager et nature en ville et sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Les espaces verts qui sont classés U et qui ne sont pas concernés par des mesures de protection sont considérés comme du foncier potentiellement aménageable, qui pourrait répondre à l'effort de densification que doit faire la commune.

Cependant, au regard des nombreuses observations formulées lors de l'enquête publique, le comité de pilotage pourra être conduit à revoir les dispositions prévues au PLU pour ces secteurs.

### **Emplacements réservés**

L'emplacement réservé n°1 devrait être positionné au sud du ruisseau dans la zone de la résidence (R6). Interrogation de l'utilité de ce chemin sachant que la parcelle 145 est toujours boueuse. Si chemin il doit y avoir, il y a d'autres possibilités que de passer sur la parcelle bâtie comme par exemple passer de l'autre côté du ruisseau sur le terrain sec et non bâti (L28+L41).

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Il est demandé d'instituer un emplacement réservé au n°14 de la rue Jean Pierre Calloc'h, là où existait auparavant un droit de passage (R7).

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Opposition à l'emplacement réservé n°2 au motif qu'il existe des possibilités de stationnement dans cette rue (R15).

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Pétition (54 signatures) en vue du rétablissement de l'emplacement réservé sur la parcelle AC232 tel que figurant au PLU opposable (L49).

La commune rappelle qu'il n'existe pas d'emplacement réservé au PLU de 2011 sur cette parcelle. Dans le cadre du projet d'aménagement porté par le groupe Giboire, la mise en place d'un emplacement réservé sur cette parcelle pour réaliser une liaison douce a effectivement été envisagée à l'époque. Ce projet ayant été annulé compte-tenu des oppositions qu'il a rencontrées, ce projet d'emplacement réservé n'a pas été inscrit au PLU arrêté.

La demande pourra être étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Demande de suppression de l'emplacement réservé n°10 sur les parcelles 79, 78, 35 et 34 (L56) compte tenu de leur caractère boisé.

La commune porte un projet de liaison douce le long de la RD101E. La mise en place d'un emplacement réservé est nécessaire à la réalisation de cet ouvrage.

### **Zonage/constructibilité**

Site de l'ancienne école des garçons (observations individuelles + pétition de 153 signatures) : les intervenants demandent le classement du site de l'ancienne école en zone Ue afin que celui-ci soit réservé pour des équipements publics. Il est rappelé qu'une pétition de plus de 800 signatures a permis de bloquer un projet immobilier sur ce secteur.

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Zone non aedificandi (R8 + RD6) : demande d'alignement de la zone non aedificandi de la parcelle 11 sur le bâti de la parcelle 12 afin de permettre une légère extension de l'habitation et la réalisation d'un garage

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

Zone agricole : les propriétaires (L36) de la parcelle AB67 demandent le maintien de son classement en zone agricole.

La commune prend note de cette demande, à laquelle répond le PLU arrêté.

Zone d'activités artisanales : des intervenants se disent étonnés qu'aucune extension de la zone d'activités ne soit prévue alors même que la commune vise une croissance de sa population (L4, L50).

Voir réponse donnée dans la thématique « observations générales ».

Zone de loisirs nautiques : il est demandé de maintenir la zone d'activités nautique du Berly telle que figurant au PLU opposable (L4, L50).

Le rapport de présentation explique (partie EOL – p.100) explique pourquoi il n'a pas été possible de maintenir le zonage dédié aux activités nautiques au Berly : « Au Berly bien que la possibilité de réaliser une école de voile ait été envisagée, le contexte juridique tendu en communes littorales et le cas de la base nautique sur la commune voisine de Baden ont conduit la commune à supprimer ces zonages. Ils n'empêchent pas la poursuite des usages actuels (mise à l'eau notamment). ».

Zone 1AU de Mané Mourin Lavarion Sud (R1) : conteste le classement du jardin de la famille Le Godec dans le périmètre de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud. En cas de création d'un accès à la ZAC, demande un échange de terrain de même surface.

La commune renvoi aux éléments présentés précédemment sur l'historique de la ZAC de Mané-Mourin-Lavarion. Elle rappelle que ce projet a obtenu toutes les autorisations requises, a fait l'objet d'une enquête publique et bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique. Les négociations dans le cas de cessions foncières se feront directement avec EADM.

**Demande de constructibilité :**

N° Obs	Nom	Demande	Réponse de la commune
R21	LE DREVE	Parcelle AC113 rue Jules Ferry : demande d'intégrer une partie de la parcelle à la zone U en vue d'un futur découpage (plan de géomètre annexé à la demande)	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.
R25	CELINO	Parcelle AD 104 : extension de la zone U afin de permettre l'édification d'une construction car seul l'accès à la parcelle est en zone U	La commune n'a pas retenu ce secteur comme secteur d'extension de l'urbanisation pour le futur PLU.
R28	LE ROHELLEC	Classement en zone constructible de la parcelle AK 34 à Trévien	Le secteur de Trévien n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.
L15	DESRONDAUX	Classement en zone constructible des parcelles AO 7, 8 et 11 : parcelles en dents creuses qui deviendront des friches	Le secteur n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.
L20	BAINVEL J	Classement en zone constructible des parcelles 100 et 99 secteur de Lann Roz	Le secteur n'est pas constructible au regard des dispositions de la loi Littoral.
L33	KERRIO B	Classement de la parcelle AV n°23 à Kernours en zone constructible : la parcelle jouxte une zone urbanisée et ne présente pas d'intérêt agricole	La commune n'a pas retenu ce secteur comme secteur d'extension de l'urbanisation pour le futur PLU.
L36	LE GODEC P	La parcelle AB 67 doit être maintenue en zone agricole. Le muret en pierres n'a pas été refait à l'identique par le voisin	La commune prend note de cette demande, à laquelle répond le PLU arrêté.
L47= RD59	LE MENE	Parcelle AW32 classée en zone Nds alors que d'autres constructions qui se situent dans la même zone privilégiée sont classées en zone Na alors même qu'elles sont plus proches de la bande des 100	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.

		m. Souhaite le classement en zone Na de sa parcelle dans un souci d'équité et de justice	
L52	<b>PRIAN LE GODEC</b>	Propriétaire d'une petite bâtisse au village du Rose, souhaite une légère extension de la zone UH pour permettre l'extension de cette maisonnette	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU, notamment sous l'angle de la loi Littoral.
RD23 = L30	<b>BAREL</b>	Opposition du classement en EBC de la parcelle AV6 acquise en novembre 2017 en qualité de terrain constructible situé en zone Ub. Parcelle faisant partie de la même unité foncière des parcelles AV 177, 6 et 30 doit être maintenue en zone U.	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU
RD30	<b>MARTIN Y</b>	La parcelle AV à Kernours est classé UB au PLU actuel et UNV au projet de PLU. Il serait plus judicieux de ne pas changer l'ancienne classification de la parcelle pour l'intégrer dans la zone qui fait l'objet d'une OAP. Dans le cas contraire exigera un désenclavement de son terrain	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU
RD61	<b>DAVID J et C</b>	La base nautique du Bono (au Berly) pourrait permettre aux Bonovistes et aux personnes extérieures de profiter des plaisirs des sports nautiques	Voir réponse précédente à ce sujet
RD71	<b>LGP avocats pour la SARL Holding de Distribution du Léon</b>	Parcelle AC9 classée en zone U au PLU opposable. Au projet de PLU cette parcelle est classée en zone U mais grevée d'une servitude non aedificandi (art L121-16 du CU) et en EBC. Le TA de Rennes (15/12/2017) et la CA de Nantes (5/02/2019) ont considéré que la parcelle AC9 est bien incluse au sein d'un espace urbanisé de la bande des 100 m et qu'elle ne peut donc se voir opposer les dispositions de l'article L121-16 Illégalité de classement de l'EBC : erreur grossière d'appréciation puisque ce classement n'est pas conforme au parti d'aménagement retenu par la commune et qu'il ne correspond à aucune réalité physique puisque la parcelle est dépourvue de boisement. Demande la suppression de la servitude non aedificandi et le classement EBC	La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU
O1	<b>GELARD</b>	Grands-parents ont divisé une parcelle en 8 à l'attention de leurs petits-enfants. Ces parcelles étaient classées en zone d'urbanisation à long terme au précédent PLU et au projet actuel elles sont classées en zone N. Demande le classement de sa parcelle (n°329) en zone constructible car	Ce secteur n'a pas été retenu comme stratégique pour le développement urbain, dont les besoins sont satisfaits pour la décennie prochaine avec la partie Sud de la ZAC de Mané-Mourin Lavarion. A long terme (post PLU),

		le prix des terrains sur le Bono sont très élevés	la constructibilité de cette zone pourra être réétudiée.
--	--	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

**Linéaire commercial** (observations individuelles + pétition de 33 signatures)

La prescription du PLU visant à empêcher les rez-de-chaussée commerciaux de muter est dénoncée par un grand nombre d'intervenants et notamment par des personnes exerçant des activités commerciales et/ou d'artisanat d'art. Pour eux, outre la possibilité de faire évoluer leur bien immobilier pour répondre à une évolution de la vie (retraite, handicap...), cette prescription aura des effets contraires de la volonté affichée par la commune de dynamiser le bourg. Cette prescription est contre-productive dans le sens où les propriétaires de bâtiments conserveront les espaces de RDC à vocation d'habitat au risque de ne pas pouvoir les réinvestir une fois la carrière professionnelle finie ou encore pour en faciliter la revente.

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

**Servitude d'attente de projet** (observations individuelles + pétition de 52 signatures)

Les intervenants à l'enquête s'opposent à la servitude d'attente de projet qui empiète sur les jardins d'agrément de deux propriétés bâties, sur un espace vert comportant une fontaine et une friche agricole (ancien hangar). Ils souhaitent savoir où en sont les études qui détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics.

Cette servitude est considérée comme un abus de droit, d'autant que la commune dispose déjà d'un droit de préemption urbain.

La possibilité de retirer les fonds de jardins du périmètre concerné par la servitude d'attente de projet sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

La commune rappelle que cette servitude n'est pas un abus de droit puisqu'elle est permise par le code de l'urbanisme. Cet outil vient compléter le droit de préemption urbain dont la commune dispose effectivement, mais qui ne peut être utilisé qu'en cas de mutation foncière.

Comme expliqué page 99 du rapport de présentation (partie EOL) : « Elle a pour objectif de donner du temps à la commune pour déterminer l'avenir d'un secteur situé en plein bourg, aujourd'hui composé d'une friche agricole, de stationnements publics, d'un espace public et de fonds de jardins privés. Les résultats des études à mener sur ce secteur détermineront l'opportunité ou non d'y aménager des équipements et/ou des espaces publics, et notamment des stationnements. ».

La servitude d'attente de projet est valable 5 ans, délai pendant lequel la commune peut mûrir ses réflexions et les transcrire dans des dispositions du PLU (orientations d'aménagement et de programmation par exemple).

**Changement de destination**

Trois intervenants sollicitent un recensement au titre des changements de destination (L53, L54, L58). Le propriétaire d'un bâtiment (parcelle AK10) indique que ce bâtiment comprend déjà un logement d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Les demandes seront étudiées par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Si les bâtiments répondent aux critères fixés par le PLU, ils pourront être repérés au PLU comme susceptibles de changer de destination.

La commune rappelle que l'autorisation d'urbanisme permettant le changement de destination doit obtenir l'avis conforme de la CDNPS en zone N et de la CDPENAF en zone A.

### **Règlement écrit (R23, L34, RD31, RD44)**

Zone NDs : les extensions et les annexes aux habitations sont-elles autorisées en zone Nds ? Un garage attenant à la maison d'habitation peut-il être transformé en espace de vie pour améliorer le confort d'une habitation ?

Le règlement de la zone Nds ne permet ni l'extension ni les annexes aux habitations existantes. Ces règles ont été mise en place pour tenir compte de la loi Littoral et de sa jurisprudence.

Zone A : est-il possible de diviser une habitation existante en 2 logements ?

Sous réserve que ce projet respecte les règles du PLU, a priori oui.

Stationnement en zones U et A : peu de stationnements sont prévus pour les logements collectifs or la commune souffre d'un manque de stationnements.

Les dispositions données en matière de stationnement par le PLU arrêté tient compte de la réglementation en vigueur.

La commune rappelle que les réflexions sur le secteur concerné par la servitude d'attente de projet portent notamment sur l'offre en stationnement dans le centre bourg.

Nécessité de réglementer les équipements collectifs et d'intérêt public en zone 1AUa notamment en termes de hauteur (7 m semble raisonnable).

La commune ne souhaite pas réglementer la hauteur des équipements collectifs d'intérêt public. Elle rappelle que ces équipements sont forcément portés par une maîtrise d'ouvrage publique, qui agit dans l'intérêt général.

Dans le cas précis, un projet proposant un ou plusieurs bâtiments d'une hauteur ayant une incidence sur la qualité paysagère du territoire ne saurait être compatible avec la notion d'intérêt général. Il ne pourrait donc pas être mis en œuvre.

### **Servitude de passage des piétons sur le littoral - SPPL**

Deux intervenants (L36-L57) rappellent que l'étang de Kervillio n'est pas maritime et qu'à ce titre la servitude de passage des piétons sur le littoral ne doit pas s'appliquer contrairement à ce qui est inscrit sur le plan des servitudes d'utilité publique. Ils précisent qu'il existe un sentier côté Kerphilippe à Plougoumelen qui permet de rejoindre la chapelle de Bequerel depuis le moulin de Kervillio.

Des intervenants (RD29, RD41, RD58, RD67) informent qu'en certains endroits le sentier côtier n'est pas accessible. Ils souhaitent que la continuité de la SPPL soit effective le long du littoral et que le tracé de la servitude figure au règlement graphique du PLU.

La servitude de passage piéton sur le littoral relève de la compétence de l'Etat et n'est pas directement liée au PLU. Elle constitue une servitude d'utilité publique, dont les documents sont annexés au PLU.

### **Autres**

Demandes d'aménagements sécuritaires sur la RD101 qui sera amenée à supporter un surcroit de circulation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud.

Ces aménagement sont prévus.

La croissance souhaitée de la population à 10 ans nécessite de penser à l'évolution de l'école et de la cantine.

La commune partage ce constat et veillera à l'adéquation des équipements à l'évolution de la population.

Les stationnements sont insuffisants en centre bourg. La solution d'ouvrir le stade ne peut être que temporaire, d'autres parcelles peuvent être aménagées.

La question du stationnement est effectivement importante dans le bourg. Le PLU mobilise plusieurs leviers pour améliorer les situations :

- La densification de l'urbanisation va rapprocher les habitants des commodités et donc limiter le besoin de recourir aux déplacements motorisés.
- Les liaisons douces sont préservées et confortées, notamment par les projets d'aménagement prévus dans les OAP et par les emplacements réservés.
- La servitude d'attente de projet donne à la commune du temps pour construire un projet sur ce secteur, visant notamment à optimiser les stationnements.

Proposition de modification de l'implantation du terrain de sports et de valorisation de la zone.

Le déplacement du terrain de sports a été étudiée lors des études pour réviser le PLU. Cette option n'a pas été retenue par le comité de pilotage pour le PLU 2019-2030. Elle pourra être réétudiée dans le cadre du prochain document d'urbanisme.

L'aire de jeux initialement prévue près du rond-point du Forban, trouverait plus sa place à proximité du terrain des sports (plus sécurisée et plus proche de l'école et du terrain de sport).

Le projet de city-stade dans la zone 1AUL a été approuvé par le conseil municipal. Il est aujourd'hui en cours de réalisation.

Suite à la mise en sens unique de la rue Jean Jaurès, les rues Louis Garin et Ferdinand Arnodin supportent un flux important de véhicules. Il est demandé le rétablissement des conditions de sécurité pour l'ensemble des résidents et des usagers.

Dans le cadre du programme de voirie 2019, des réflexions sont en cours à ce sujet.

La parcelle AS 718 qui était en grande partie boisée a fait l'objet d'autorisations d'abattage qui n'ont pas été respectées.

Le PLU ne modifie pas les conditions de préservation des éléments du patrimoine naturel sur ce secteur.

## 2.2 Questions induites par l'analyse du dossier et des observations du public et des personnes publiques associées

Les réponses proposées reprennent les éléments présentés précédemment.

1. Le PLU protège des espaces de nature en ville avec un zonage de type de Unv (ensemble bocager humide secteur du Chivello et un petit massif boisé situé dans le secteur de la rue Mahéo). Pourquoi d'autres espaces naturels de type boisements ne bénéficient pas du même type de zonage (ex : pinède de Kernours – parcelles 290 et 294...) ?

Les espaces verts qui sont classés U et qui ne sont pas concernés par des mesures de protection sont considérés comme du foncier potentiellement aménageable, qui pourrait répondre à l'effort de densification que doit faire la commune.

Cependant, au regard des nombreuses observations formulées lors de l'enquête publique, le comité de pilotage pourra être conduit à revoir les dispositions prévues au PLU pour ces secteurs.

2. Pour quelles raisons la servitude en attente de projet intègre-t-elle des fonds de jardin ? Une réflexion est-elle en cours ?

La possibilité de retirer les fonds de jardins du périmètre concerné par la servitude d'attente de projet sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

La commune souhaite intégrer ce secteur à une réflexion globale sur le stationnement et l'offre commerciale dans le bourg.

3. L'OAP de la ZAC de Mané Mourin Lavarion Sud indique des accès motorisés secondaires possibles de part et d'autre de la résidence Les Marquises, or le règlement graphique matérialise

des emplacements réservés pour liaisons douces. S'agira-t-il de liaisons douces ou d'accès motorisés ?

Le PLU arrêté contient effectivement une erreur à ce sujet. Ce sont bien des liaisons douces qui sont prévues de part et d'autre des Marquises et non des liaisons motorisées.

4. Par courrier en date du 26 octobre 2018, le Préfet vous informait de l'avis favorable de la CDNPS au projet de classement des EBC dont le boisement et la haie bocagère situés dans la ZAC de Mané Mourin Lavarion Nord. Allez-vous maintenir la protection du boisement ?

Le classement en EBC au projet de PLU de ces parcelles est une erreur puisqu'il est prévu depuis la création de la ZAC que ces terrains soient construits. La commune a donc sollicité l'avis de la Commission des Sites pour pouvoir ôter cette protection avant l'approbation du PLU. Suite à la présentation le 3 juillet 2019, la CDNPS a émis un avis favorable à la demande de la commune.

5. Un grand nombre d'intervenants sollicitent le classement du chemin des Chouans en EBC en lieu et place d'une protection au titre des éléments du paysage à préserver. Quel est votre avis à ce sujet ?

La proposition sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. La commune tient à rappeler que le classement EBC est une protection stricte qui pourrait être pénalisante pour l'entretien du chemin.

6. La préservation du linéaire commercial rue Pasteur inquiète notamment les propriétaires. Les intervenants considèrent que cette prescription n'ira pas dans le sens souhaité de la commune de redynamiser le bourg. Une réduction du linéaire autour de la place où se situe le plus grand nombre de commerces ou encore une identification des bâtiments concernés sont-elles envisageables ?

La demande sera étudiée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

7. Pourquoi certaines parcelles bâties sont exclues du zonage Nds et pas d'autres (ex : classement en zone Na des parcelles bâties située à Mané Verh et route du Berly) ?

Les enclaves Na dans les secteurs Nds (Mané Verh, route du Berly) sont issues du classement Nh/Nr au PLU de 2011. Effectivement, à l'époque de l'élaboration du PLU, il était nécessaire de prévoir des zonages spécifiques pour assurer les droits à construire des habitations existantes dans les secteurs agricoles et naturels. Aujourd'hui ce n'est plus le cas, le code de l'urbanisme permet aux habitations existantes situées dans les zones agricoles d'évoluer, sans recourir à des secteurs spécifiques.

Ceci explique les différence de zonage : les maisons situées en Na sont considérées (depuis le PLU de 2011, voire au POS) comme en dehors des espaces remarquables du littoral, alors que ce n'est pas le cas pour celles situées en Nds. Le PLU ne modifie pas les règles sur ce point.

8. Quelle est la raison pour laquelle le secteur au Sud de Lann Roz est passé d'une zone à urbaniser à long terme à un classement Na alors qu'il s'agit de parcelles agricoles ayant un bon potentiel agronomique selon la Chambre d'Agriculture ?

Le classement Na de ce secteur a été établi sur la base de l'ambiance générale de cette partie du territoire, à proximité du Sal et de l'étang de Kervilio.

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture, la commune envisage de modifier ce classement pour lui donner un affichage agricole. Ce point sera débattu par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU.

# ANNEXES



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P R É F E T D E R É G I O N B R E T A G N E

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Bretagne

Rennes, le

26 JUIL. 2010

Autorité Environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
portant sur la ZAC de Mané Mourin-Lavarion, à BONO (Morbihan),  
présenté par la commune du BONO et reçu le 26 mai 2010

#### **Objet de la demande**

Par courrier du 26 mai 2010, dont il a été accusé réception le 17 juin 2010, le préfet du département du Morbihan a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols, relatif à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Mané Mourin-Lavarion, située sur le territoire communal du BONO en Morbihan.

Le dossier complet transmis à l'autorité environnementale comporte notamment une étude d'impact, réalisée en février 2008 par LE BIHAN INGENIERIE pour le dossier de création de la ZAC, et reprise en décembre 2009, par le même prestataire, pour le dossier de réalisation de la ZAC.

#### **Contexte réglementaire**

Le projet est soumis aux dispositions du décret N° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux articles L.121-1 et L.121-7 du code de l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale, en l'occurrence le préfet de Région, porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact, qui fait office d'évaluation environnementale, et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et porté à la connaissance du public, inclus dans le dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h15  
Tél. : 33 (0)2 99 33 45 55 – fax : 33 (0)2 99 33 45 16  
L'Armorique - 10, rue Maurice Fabre - CS 96515  
35065 Rennes cedex

## Présentation du projet et de son contexte

Le projet est situé à l'est et en continuité du bourg du BONO, de part et d'autre de la RD 101. L'opération porte sur environ 16 hectares, dont 11 hectares de parcelles agricoles aujourd'hui exploitées.

Le projet prévoit la création d'environ 360 logements, ainsi répartis:

- 50% de maisons individuelles et maisons de ville,
- 50% de logements intermédiaires et collectifs.

Au moins 20% du nombre total de logements sont réservés à l'habitat locatif social. Sur les 16 ha de la ZAC, y compris les espaces publics, la densité de logements avoisinera 22 logements par hectare.

Avec cette opération, la commune affiche les objectifs suivants :

- maîtriser le développement de son urbanisation des dix prochaines années grâce à une politique foncière et de mixité sociale et générationnelle,
- mettre en oeuvre un aménagement global, cohérent et de qualité, sur les plans architectural, paysager, environnemental, et favorisant le développement durable,
- assurer une relation forte avec le centre ville, renforcer l'appareil commercial de la commune et sécuriser les déplacements doux, notamment l'accès à l'école.

## Caractère approprié des analyses développées dans le dossier

- Compatibilité avec les documents de planification

Le projet concerne principalement des parcelles classées en zones à urbaniser (1NA) au **Plan d'Occupation des Sols** approuvé en novembre 2000 et dont la dernière modification a été approuvée en novembre 2009.

Cependant, le projet comporte également quelques parcelles, situées à l'ouest du cimetière, d'une surface totale de 0,97 ha, et dont le classement en zone ND (secteur réservé aux installations et activités de plein air et sportives) n'est pas compatible avec le schéma d'aménagement de la ZAC.

Le dossier comporte donc une demande de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols avec la ZAC, en application de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, qui précise qu'une Déclaration d'Utilité Publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan, après une enquête publique portant conjointement sur le projet de ZAC et la modification du POS.

La modification du POS demandée consiste à étendre la zone 1NA en supprimant la zone ND, le règlement de la zone 1NA restant inchangé.

Concernant le **Schéma de Cohérence Territoriale** de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes, le projet respecte les grandes orientations visant à limiter le phénomène

d'étalement urbain par des extensions autour des centres, une typologie diversifiée de logements et une certaine densification. Le projet préserve également les espaces naturels et les paysages littoraux de l'agglomération.

Le projet est également compatible avec les orientations thématiques et les vocations d'espace définies par le **Schéma de Mise en Valeur de la Mer** du Golfe du Morbihan.

- Etat initial et identification des enjeux environnementaux

Une vingtaine de sondages ont été effectués, afin de déterminer la nature des sols. Ces sondages sont concentrés sur les parties basses du site, en limite de la prairie humide au sud du site, dans la prairie mésohygrophile au nord-est du site et dans les secteurs où des problèmes de drainage ont été identifiés. Ces sondages sont répertoriés sur une carte (page 7 bis), qui montre également les résultats.

Une autre carte montre l'utilisation actuelle des sols (page 9 bis). Aucune espèce végétale protégée n'a été repérée sur le site. Cependant, plusieurs espèces animales protégées ont été recensées : de nombreuses espèces d'oiseaux, le lézard des murailles, l'escargot de Quimper. Il est dommage que la présence de chauve-souris n'ait pas été recherchée.

Le projet est situé dans l'emprise du vaste site inscrit du Golfe du Morbihan et ses abords. Il est aussi à proximité immédiate (environ 100 mètres) du site Natura 2000, classé Zone Spéciale de Conservation (ZPS) n°FR5300029 du « Golfe du Morbihan – Côte ouest de Rhuys » par arrêté ministériel du 4 mai 2007 et confirmé « Site d'Intérêt Communautaire (SIC) sous le nom « Golfe du Morbihan » par décision de la commission européenne du 12 décembre 2008.

Cet aspect est abordé de façon très incomplète, voire erronée, dans l'étude d'impact (page 9) et demande à être revu, en précisant les enjeux et les menaces éventuelles existants sur le site Natura 2000, à proximité de la ZAC.

- Analyse des effets du projet sur l'environnement

En cohérence avec la remarque supra, l'étude d'impact devra analyser les éventuelles incidences du projet sur le site Natura 2000.

Concernant le traitement des eaux usées, l'étude d'impact précise que la ZAC sera raccordée au réseau d'assainissement collectif, dont les effluents sont traités par la station d'épuration du BONO, située à 300m au sud-ouest du site, et qui a une capacité de traitement de 7000 Equivalents Habitants. Il conviendra de préciser également si le raccordement du secteur de la ZAC à cette station d'épuration est possible, au regard de son fonctionnement actuel et de sa capacité de traitement résiduelle.

Sur le plan de l'énergie, le rapport ne mentionne pas de réflexion relative à la faisabilité de créer un réseau de chaleur sur tout ou partie du projet, conformément aux objectifs de basse consommation et de recours aux énergies renouvelables, mentionnés dans la loi dite « Grenelle 1 » d'août 2009.

### Prise en compte de l'environnement

Le projet doit traduire concrètement des objectifs ambitieux pour l'environnement et le cadre de vie, et notamment :

- une gestion patrimoniale de l'espace et des ressources naturelles, visant notamment à préserver la biodiversité, économiser l'énergie, respecter les équilibres naturels, permettant d'envisager un aménagement réconcilié avec la protection de l'environnement ;
- une urbanisation compacte et de qualité, avec de nouvelles formes urbaines variées et plus denses, organisées autour d'espaces publics de qualité, permettant des modes de déplacement alternatifs, créant une mixité sociale, organisant la ville des proximités.

- Economie d'espace

Toutes les études menées sur ce sujet démontrent le rythme rapide de consommation de terres agricoles et de zones naturelles au profit de l'aménagement urbain. La préservation des espaces agro-naturels est un enjeu à toutes les échelles de territoire et sur tous les projets.

Le projet présente une densité moyenne de 23 logements par hectare. C'est un résultat intéressant. Le projet permet en outre de renforcer le centre du BONO en raccrochant le secteur de Lavarion à la partie agglomérée de la commune.

- Préservation des zones humides

Le plan d'aménagement préserve deux coulées vertes, l'une au sud, l'autre au nord-est du périmètre de la ZAC. Il est prévu d'y aménager deux bassins de rétention des eaux pluviales. Leur réalisation devra veiller à ne pas détruire les zones humides recensées, ni à compromettre leur bon fonctionnement hydraulique et écologique.

- Energie

Outre les qualités énergétiques des futurs bâtiments et, en particulier, leur capacité à répondre aux objectifs de basse consommation mentionnés dans les lois dites « Grenelle » d'août 2009 et de juillet 2010, auxquelles le projet doit souscrire, le projet de la ZAC de Mané Mourin-Lavarion dans son ensemble est l'occasion d'étudier la faisabilité d'un réseau de chaleur et de l'installation d'une ou plusieurs chaufferies utilisant au moins une énergie renouvelable.

- Déplacements

Le projet prévoit plusieurs voies réservées aux liaisons douces, piétons, vélos. Cette orientation forte prendra tout son sens dans la constitution d'un réseau maillé, cohérent, sûr et confortable, permettant d'accéder aux commerces, services et équipements de la commune.

- Paysage

La sensibilité paysagère du site inscrit du Golfe du Morbihan, dans son ensemble, et du lieu en particulier, a conduit la collectivité à proposer des mesures d'insertion paysagère du projet. Elles se traduisent dans le plan global d'aménagement par une adaptation au terrain naturel, par l'utilisation de la végétation existante et par un traitement particulier de la volumétrie des bâtiments. L'étude d'impact propose également des recommandations spécifiques pour les lots individuels. La collectivité veillera à ce que ces recommandations soient traduites de façon réglementaire afin qu'elles se concrétisent dans les projets de constructions.

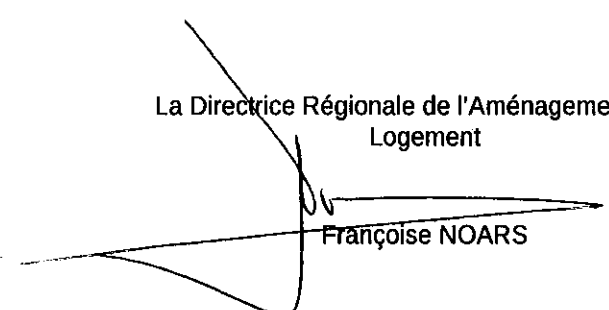
### Résumé de l'avis

Le projet de ZAC de Mané Mourin-Lavarion sur la commune du BONO contient les éléments nécessaires à une bonne compréhension du projet par le public.

Il s'emploie à répondre aux enjeux environnementaux présents sur le site et au-delà, sur le territoire communal, avec des propositions satisfaisantes en terme d'économie d'espace et de préservation des espaces naturels, notamment.

Une analyse du projet par rapport au site Natura 2000 situé à toute proximité, et quelques informations complémentaires sur l'assainissement et l'énergie, devront compléter cette approche environnementale.

La Directrice Régionale de l'Aménagement et du  
Logement



Françoise NOARS

A R R Ê T É  
déclarant d'utilité publique  
le projet de réalisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion  
sur le territoire de la commune du Bono  
emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols

Le Préfet du Morbihan  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L123-16 et R 123-23 ;

Vu le code rural notamment les articles L 123-24 à L 123-26 et L 352-1

Vu la délibération du conseil municipal du Bono du 22 mars 2010 sollicitant l'ouverture des enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire en vue de la réalisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion ;

Vu le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées du 23 juin 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2010 prescrivant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols du Bono en vue de la réalisation de cette opération ;

Vu le registre d'enquête ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis du sous-préfet de Lorient ;

Vu la délibération du 4 avril 2011 du conseil municipal du Bono relative à la déclaration de projet ;

Vu la délibération du 4 avril 2011 du conseil municipal du Bono émettant un avis favorable sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols;

Vu le document annexé qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Vu le plan périmétral de l'opération ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Morbihan ,

A R R Ê T E :

Article 1er : Est déclarée d'utilité publique la réalisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune du Bono.

Article 2 : Le maire du Bono, agissant au nom de la commune ou son concessionnaire EADM, sont autorisés à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 3 : Le plan de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique est annexé à l'arrêté.

Article 4 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune du Bono. Le dossier de mise en compatibilité du POS est consultable à la mairie et à la préfecture.

Article 6 : Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution des travaux dans les conditions prévues par les articles L 123-24 à L 123-26 et L 352-1 du code rural.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie du Bono et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire du Bono ou son concessionnaire la société Espace Aménagement et Développement du Morbihan (E.A.D.M), sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le 19 mai 2011

Le préfet  
Par délégation  
Le secrétaire général  
Signé  
Stéphane DAGUIN

Délais et voies de recours :

*La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité :*

- *d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte*
- *d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU MORBIHAN

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES  
Bureau de l'Intercommunalité et de l'Urbanisme

### ARRÊTÉ

#### Prorogeant les effets de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion sur la Commune de Le Bono

Le Préfet du Morbihan,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment l'article L 121-5 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 mai 2011 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC de Mané Mourin Lavarion sur le territoire de la commune de Le Bono, emportant mise en compatibilité du plan d'occupation des sols ;
- Vu** la demande du 29 mars 2016, de prorogation des effets de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2011 présentée par EADM, concessionnaire de la commune de Le Bono, pour l'aménagement de la ZAC de Mané Mourin Lavarion ;
- Vu** la délibération du 6 mai 2016 du conseil municipal de Le Bono, sollicitant la prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique de la ZAC de Mané Mourin Lavarion ;

**Considérant** que le projet n'a pas fait l'objet de modifications substantielles sur les aspects technique, financier et environnemental et que les acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation n'ont pu être effectuées à ce jour ;

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

### ARRÊTE :

**Article 1er** – Sont prorogés les effets de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2011 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC de Mané Mourin sur la commune de Le Bono.

**Article 2** - L'expropriation devra être accomplie dans le délai de 5 ans à compter du 19 mai 2016.

**Article 3** - Cet arrêté fera l'objet d'un affichage pendant 2 mois à la mairie de Le Bono.

**Article 4** - Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le maire de Le Bono et son concessionnaire EADM, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

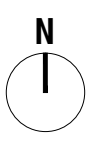
Vannes, le **13 MAI 2016**  
Le préfet,

Par déléation,  
Le Secrétaire Général

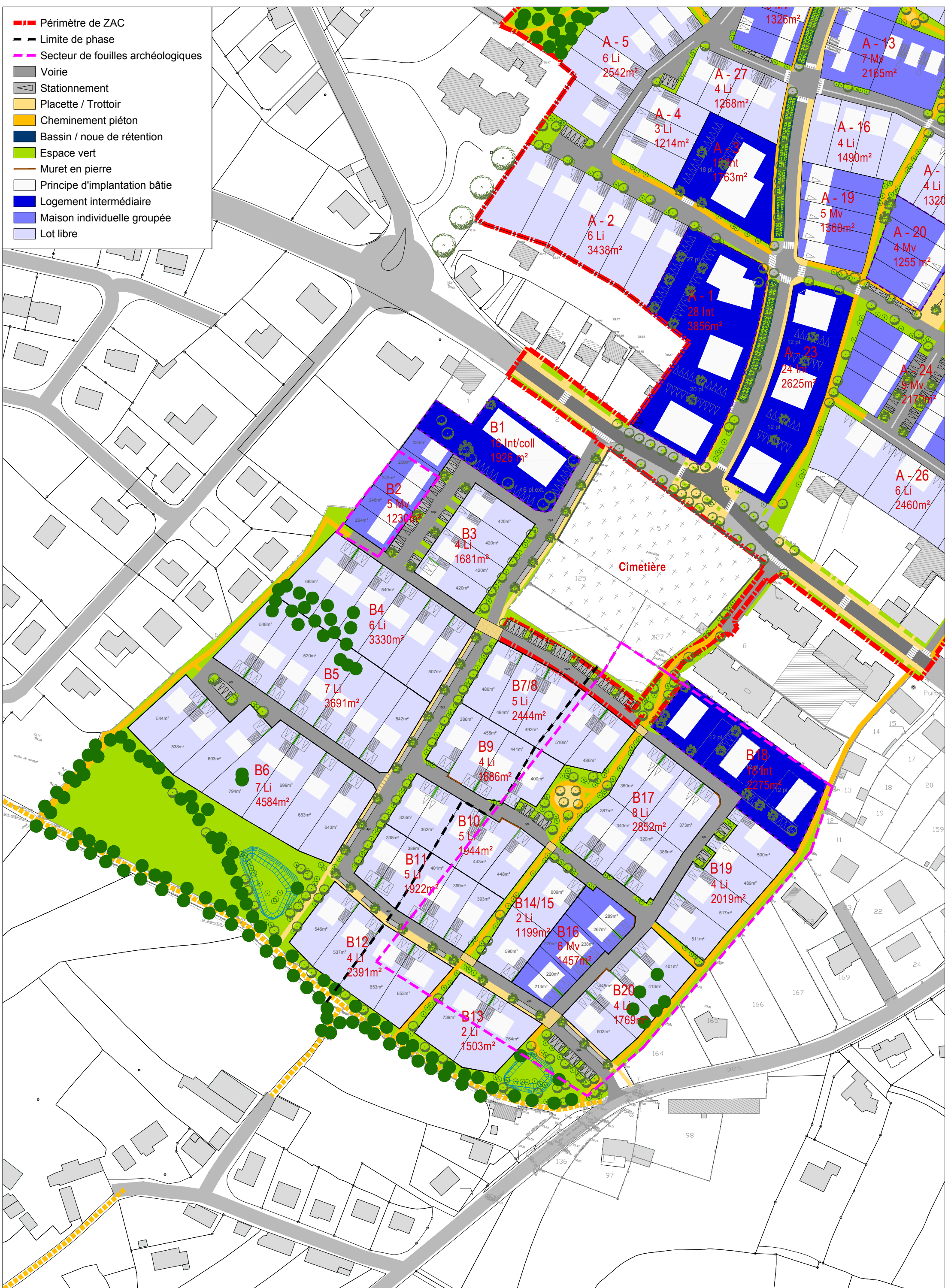
  
Jean-Marc GALLAND



- - - Périmètre de ZAC
- - - Limite de phase
- Voirie
- Stationnement
- Placette / Trottoir
- Cheminement piéton
- Bassin / noue de rétention
- Espace vert
- Principe d'implantation bâtie
- Logement collectif / intermédiaire
- Maison individuelle groupée
- Lot libre de constructeur



- Périmètre de ZAC
- Limite de phase
- - - Secteur de fouilles archéologiques
- Voirie
- ▭ Stationnement
- Placette / Trottoir
- Cheminement piéton
- Bassin / noue de rétention
- Espace vert
- Muret en pierre
- ▭ Principe d'implantation bâtie
- Logement intermédiaire
- Maison individuelle groupée
- Lot libre



## PROGRAMME GLOBAL ZAC

N° de l'opération	Nbre de logements	Typologie	Financement	Surface de Plancher (m²)	Foncier (m²)	Surf.moy. par lot (m²)
A1a	15	Intermédiaires		975	1 620	
A1b	4	Lots Libres		520	2 020	505
A2	6	Lots Libres		780	3 438	573
A3	3	Lots Libres		390	1 609	536
A4	3	Lots Libres		390	1 214	405
A5	6	Lots Libres		780	2 542	424
A6	3	Lots Libres		390	1 319	440
A6b	5	Maisons de ville		550	1 327	265
A7	4	Lots libres		520	1 858	465
A8	4	Lots Libres		520	1 700	425
A9	4	Lots Libres		520	1 675	419
A10	4	Lots Libres		520	1 560	390
A11	4	Lots Libres		520	1 438	360
A12	3	Lots Libres		390	1 333	444
A13	7	Maisons de ville		770	2 166	309
A14	4	Lots Libres		520	1 508	377
A15	4	Lots Libres		520	1 185	296
A16	4	Lots Libres		520	1 477	369
A17	4	Lots Libres		520	1 324	331
A18	3	Lots Libres		390	895	298
A19	5	Maisons de ville		550	1 541	308
A20	4	Maisons de ville		440	1 332	333
A21	4	Maisons de ville		440	1 187	297
A22	6	Lots Libres		780	2 421	404
A23a	15	Intermédiaires		975	1 286	
A23b	5	Maisons de ville		550	1 338	268
A24	9	Maisons de ville		990	2 170	241
A25	4	Lots Libres		520	1 764	441
A26	6	Lots Libres		780	2 474	412
A27	4	Lots Libres		520	1 269	317
A28	4	Lots libres		520	1 594	399
A29	2	Lots libres		260	908	454
A30	4	Lots Libres		520	1 538	385
A31	2	Lots Libres		260	689	345

SOUS-TOTAL par TYPOLOGIE	Intermédiaires	30	18%		1 950	2 906	
	Maisons de ville	39	23%		4 290	11 061	284
	Lots Libres	99	59%		12 870	40 752	412
<b>TOTAL SECTEUR A</b>		<b>168</b>	<b>100%</b>		<b>19 110</b>	<b>54 719</b>	

N° de l'opération	Nbre de logements	Typologie	Financement	Surface de Plancher (m²)	Foncier (m²)	Surf.moy. par lot (m²)
B1	16	Intermédiaires		1 040	1 926	
B2	5	Maisons de ville		550	1 230	246
B3	4	Lots Libres		520	1 681	420
B4	6	Lots Libres		780	3 330	555
B5	7	Lots Libres		910	3 691	527
B6	7	Lots Libres		910	4 584	655
B7/8	5	Lots Libres		650	2 444	489
B9	4	Lots Libres		520	1 686	422
B10	5	Lots Libres		650	1 944	389
B11	5	Lots Libres		650	1 922	384
B12	4	Lots Libres		520	2 391	598
B13	2	Lots Libres		260	1 503	752
B14/15	2	Lots Libres		260	1 199	600
B16	6	Maisons de ville		660	1 457	243
B17	8	Lots Libres		1 040	2 852	357
B18	18	Intermédiaires		1 170	2 275	
B19	4	Lots Libres		520	2 019	505
B20	4	Lots Libres		520	1 769	442

SOUS-TOTAL par TYPOLOGIE	Intermédiaires	34	30%		2 210	4 201	
	Maisons de Ville	11	10%		1 210	2 687	244
	Lots Libres	67	60%		8 710	33 015	493
<b>TOTAL SECTEUR B</b>		<b>112</b>	<b>100%</b>		<b>12 130</b>	<b>39 903</b>	

RECAPITULATIF ZAC				Surface de Plancher (m²)	Foncier (m²)	Surf.moy. par lot (m²)
SOUS-TOTAL par TYPOLOGIE	Intermédiaires	64	23%	4 160	7 107	
	Maisons de Ville	50	18%	5 500	13 748	275
	Lots Libres	166	59%	21 580	73 767	444
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>280</b>	<b>100,00%</b>	<b>31 240</b>	<b>94 622</b>	

CALCUL DE LA SDP SUR LA BASE DE	
Typologie	m²/logts
Intermédiaires	65
Maisons de Ville - Groupées	110
Lots libres individuels	130