Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260129-DEL2026_04-DE

AMBON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 19
Présents : 14

Votants : 19

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier à dix-neuf heures

Le conseil municipal de la commune d'Ambon dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Noël PAUL, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 23 janvier 2026

Présents : MM et Mmes Noël PAUL, Erwan PERRUCHOT, Aurore CELARD, Christophe CHEVEREAU, M. Michel HACHET, Jean Marie CHEVALLIER, Gwenola LE BRAZIDEC, Nicolas MONATTE, Claire NICOL, Philippe LE PICHON, Michel GAURY, Guillaume FREDET, Vincent REIGNER, François DECONINCK (arrivé à 19h25 et ne prenant part au vote qu'à compter de la délibération n°2026.04).

Absents excusés : Mme Nicole KORN ayant donné pouvoir à M. Noël PAUL,
M François ROBIN ayant donné pouvoir à M. Erwan PERRUCHOT,
Mme Sandrine BLAIN ayant donné pouvoir à M. Michel HACHET,
Mme Laurence LE GAL ayant donné pouvoir à Mme Aurore CELARD,
Mme Marion BOGO ayant donné pouvoir à M. Nicolas MONATTE.

Absent : /

Secrétaire de séance : M. Michel HACHET.

DELIBERATION 2026.04
OBJET: « ZAC le Clos du CAM » : Relance de la phase de concertation.

Madame Aurore CELARD, Adjointe déléguée à l'urbanisme, expose ce qui suit :

- le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2020 identifiait le secteur du Clos du Cam comme secteur prioritaire de l'urbanisation de la commune. Ce secteur fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dite « OAP Sud-est bourg » qui fixe la vocation du secteur, les dessertes et déplacements, les éléments de paysage à préserver et le nombre de logements potentiels.

- Le secteur du clos du Cam a par ailleurs fait l'objet d'une étude de faisabilité qui analysait le contexte, définissait les objectifs et le programme de construction, proposait un plan d'aménagement et un bilan financier d'aménagement.

- Cet aménagement sera mené sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté. Monsieur le Maire rappelle les trois étapes nécessaires à la réalisation d'une ZAC : lancement des études et de la concertation qui en définit les objectifs et modalités, approbation du dossier de création définissant le périmètre de la ZAC, le mode de réalisation et régime de participations, approbation du dossier de réalisation (projet de programme de construction et des équipements publics, modalités prévisionnelles de financements).

- Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concertation, dont le bilan a été tiré par délibération du 6 avril 2023,

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260129-DEL2026_04-DE

- Cette opération a fait l'objet d'une consultation, lancée le 6 juille[illegible] concessionnaire pour mener l'opération de ZAC du Clos du Cam.

- Par délibération du 29 février 2024, le Conseil municipal a approuvé le programme prévisionnel global de constructions, délimité le périmètre d'intervention du concessionnaire et approuvé les éléments financiers de l'opération,

- Par délibération du 19 avril 2024, la concession a été attribuée à Morbihan Habitat.

- En tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement, Morbihan Habitat a mené en 2024 et 2025 des études environnementales (études de diagnostic des zones humides sur le périmètre de la ZAC, études faune, flore et habitat naturel), réalisé un projet de plan de composition et consulté l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure de cas par cas,

- Par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2025, le projet de construction de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Clos du Cam à Ambon (56) est dispensé de la production d'une étude d'impact.

Le Maire indique au Conseil Municipal qu'il apparaît ainsi nécessaire de relancer la concertation afin notamment de porter à connaissance ces nouvelles études, leurs incidences sur le projet, ainsi que l'arrêté préfectoral rendu dans le cadre de la procédure de cas par cas, préalablement à la création de la ZAC.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :
- Permettre l'accueil de nouveaux arrivants dans des espaces de qualité,
- Repositionner ce secteur à enjeux en définissant les limites entre Bourg et campagne
- Favoriser l'intégration du nouveau quartier dans l'environnement urbain, en améliorant les liaisons avec le reste de la commune,
- Privilégier une organisation urbaine respectueuse des enjeux environnementaux (projet d'aménagement, futures constructions)
- Garantir un traitement paysager qualitatif des interfaces urbain/rural.

Le Maire rappelle qu'au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la collectivité.
Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :
- Réalisation d'une exposition publique à la Mairie,
- Diffusion d'articles sur le site de la commune,
- Animation d'une réunion publique
- Mise à disposition des documents d'étapes sur le site internet de la Commune,

Durant toute la phase d'élaboration, le public pourra exprimer ses observations :
- En remplissant le registre de concertation ouvert en Mairie,
- En adressant ses observations par courriel (mairie@ambon.fr) et/ou courrier adressé à Monsieur le Maire.
Vu le code général des collectivités territorial,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4, et L. 311-1 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération du 13 février 2020,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2020,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :
- les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- les modalités de la concertation

Envoyé en préfecture le 06/02/2026
Reçu en préfecture le 06/02/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260129-DEL2026_04-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour et 03 voix contre de ses membres présents et représentés :

-APPROUVE les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement,

-ENGAGE la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités définies,

-CHARGE Monsieur le Maire de mener la concertation,

-PRÉCISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.



Pour extrait conforme

Le Maire,

Noël PAUL