Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260709-2026_57-DE

AMBON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice :	**19**
Présents :	**14**
Votants :	**19**
Secrétaire de séance :	**M. Christophe LE GAL**

Date de la convocation : 3 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le neuf juillet à dix-neuf heures trente minutes, 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.

Présents : MM et Mmes Noël PAUL, Erwan PERRUCHOT, Aurore CELARD, François ROBIN, Christophe CHEVEREAU, Christophe LE GAL, Claire LECUE, Vincent REIGNER, Mélanie THÉBAUD, Anaïs ROBERT, Damien LE TENDRE, Julien DEMETTRE, Delphine MATHOU, Guillaume FREDET.

Absents excusés : Mme Gwénola LE BRAZIDEC ayant donné pouvoir à Mme Claire LECUE,
M. Nicolas MONATTE ayant donné pouvoir à M. François ROBIN,
Mme Ludivine LE NEVEN ayant donné pouvoir à Mme Mélanie THÉBAUD,
Mme Neige VICTOR ayant donné pouvoir à M. Erwan PERRUCHOT,
Mme Jeanne LE PALLEC ayant donné pouvoir à Mme Anaïs ROBERT.

Absent : /

DELIBERATION 2026.57
OBJET: ZAC du Clos du Cam : approbation du dossier de création.

Madame Aurore CÉLARD, 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.

Les objectifs du projet d'aménagement à mener sur le secteur du Clos du Cam sont pluriels :
- Répondre au besoin en logements dans une commune qui accueille chaque année de nouveaux habitants, notamment pour les jeunes ménages et les personnes ayant des revenus modestes
- Créer une offre de logements diversifiée qui permette de fluidifier les parcours résidentiels, d'accueillir une mixité sociale et générationnelle, de permettre à des personnes qui ne sont pas propriétaires de le devenir et de répondre aux besoins actuels et futurs ;

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260709-2026_57-DE

- Aménager un quartier durable et intégré, en valorisant les atouts du site naturel existant, en améliorant les liaisons avec le reste de la commune, en concevant des espaces publics agréables, au bénéfice de tous les ambonnais, et en privilégiant une organisation urbaine respectueuse des enjeux environnementaux (projet d'aménagement, futures constructions)
- Repositionner ce secteur à enjeux en définissant les limites entre Bourg et campagne et en assurant un traitement paysager qualitatif des interfaces urbain/rural.

Madame Aurore CÉLARD rappelle que :

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

- Cette opération a fait l'objet d'une consultation, lancée le 6 avril 2023, en vue de désigner un 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) a été dispensé de la production d'une étude d'impact.

Afin notamment de porter à connaissance ces nouveaux éléments :
Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été organisée selon les modalités définies par délibération du 29 janvier 2026.

Par délibération en date du 10 juillet 2026, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation.

Le dossier de création de la ZAC a été établi conformément aux dispositions des articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il comprend notamment :

1. Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération à savoir : répondre à un besoin croissant en logements et créer une offre de logements diversifiée, dans une commune qui connaît un accroissement important de sa population.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions à savoir :
- 10 à15 logements locatifs sociaux en habitat intermédiaire, collectif ou individuel groupé.
- 15 à 20 logements en accession sociale
- 70 à 80 lots libres de constructeurs

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260709-2026_57-DE

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu.

2. Un plan de situation

3. Un plan de délimitation du périmètre

4. L'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2025 dispensant le projet de la production d'une étude d'impact,

5. Le régime de la taxe d'aménagement au sein de la ZAC

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2025, et du dossier de création de la ZAC, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC du Clos du Cam et d'autoriser Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation de la ZAC.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,

Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé le 17 décembre 2023,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28 février 2020,

Vu la délibération en date du 29 janvier 2026 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération en date du 10 juillet 2026 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2025,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour et 3 voix contre (M. Julien DEMETTRE, Mme Delphine MATHOU et M. Guillaume FREDET) :

-APPROUVE le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,
-CRÉÉ une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la réalisation de logements sur le secteur de la commune d'Ambon délimité sur le plan annexé à la présente délibération,
-DÉNOMME la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté du Clos du Cam,
-AUTORISE Monsieur le Maire à établir le dossier de réalisation de la ZAC dont le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend :

Envoyé en préfecture le 17/07/2026
Reçu en préfecture le 17/07/2026
Publié le
ID : 056-215600024-20260709-2026_57-DE

- 10 à15 logements locatifs sociaux en habitat intermédiaire, collectif ou individuel groupé.
- 15 à 20 logements en accession sociale
- 70 à 80 lots libres de constructeurs

MAIRIE d'AMBON
56 (Morbihan)

Pour extrait conforme

Le Maire,
Noël PAUL