



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Ploërmel (56)**

n°019957/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 10 septembre 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ploërmel.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy et Audrey Joly.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Ploërmel pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 juin 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a envoyé sa contribution le 3 juillet 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	4
1.1. Contexte et présentation du territoire	4
1.2. Présentation du projet de modification n°2 du PLU	5
1.3. Enjeux environnementaux associés	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement	7
2.1. Observations générales	7
2.2. Prise en compte de l'environnement.....	7
3. Synthèse	8
GLOSSAIRE	9

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2023.

Ploërmel est une commune nouvelle issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2019, de Ploërmel et de Monterrein. Située au nord-est du Morbihan, elle s'étend sur une superficie de 58 km². Elle est membre de la communauté de communes de Ploërmel communauté regroupant 30 communes. Son territoire bénéficie d'une bonne desserte routière, il est traversé par deux grands axes routiers à 2x2 voies, la route nationale (RN) 24, reliant Rennes à Lorient, et la RN 166, reliant Ploërmel à Vannes, ainsi que par une voie de moindre importance, la RD 166 reliant Ploërmel à la RN 164 (axe Rennes-Châteaulin) au niveau de Saint-Méen-le-Grand.



Figure 1 : Localisation de la commune de Ploërmel (source : GéoBretagne)

Selon l'Insee, la population s'élevait à 10 163 habitants en 2023. Elle a connu une évolution démographique annuelle moyenne de + 0,5 % entre 2017 et 2023, contre + 0,1 % entre 2012 et 2017. Elle disposait d'un parc de 5 615 logements, principalement composé de maisons individuelles (71,7 %). La part de logements vacants y atteignait 8,8 % et celle des résidences secondaires 4,1 %.

Concernant le patrimoine naturel, la commune est concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)^a de type I, « l'étang au Duc », situé au nord du territoire.

Concernant l'assainissement, la commune est équipée d'une station de traitement des eaux usées (STEU) d'une capacité nominale de 55 000 équivalent-habitant (EH)^b, dont les effluents sont rejetés dans le ruisseau de Malville. Ces dernières années, le système d'assainissement a connu des dysfonctionnements notamment dus à des surcharges hydrauliques ; la station était non conforme en performance en 2023 et 2024¹.

Son territoire est concerné par trois masses d'eau dont « le Malville et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Ninian » (FRGR1211) qui reçoit les effluents de la STEU. Celle-ci, en état écologique « médiocre » en 2019, mais dont l'état a évolué favorablement en « moyen » lors du dernier état des lieux de 2025, devra atteindre, selon le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne^c, un bon état à l'horizon 2027 avec des objectifs moins stricts sur deux paramètres².

¹ Source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>.

² « Faune benthique, Invertébrés » et « Macrophytes »

Ploërmel est également située dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)^d du bassin versant de la Vilaine, dont le plan d'aménagement et de gestion durable conditionne les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité des systèmes épuratoires à traiter les effluents dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs.

Labellisée « petite cité de caractère », Ploërmel abrite 23 monuments historiques classés ou inscrits. Le centre historique est entièrement couvert par leurs périmètres de protection associés.

La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT)^e du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé en 2018, en cours de révision³.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2013. Une procédure de révision est en cours, elle permettra de disposer d'un document d'urbanisme unique sur la commune nouvelle de Ploërmel, intégrant le territoire de Monterrein actuellement couvert par une carte communale.

1.2. Présentation du projet de modification n°2 du PLU

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

La modification n°2 du PLU de Ploërmel vise principalement à changer le zonage UL, dédié aux « équipements publics et d'intérêt collectif », en Uba dédié aux « extensions urbaines des quartiers du centre-ville » sur deux secteurs distincts, localisés à proximité du centre-ville :

- la partie sud du centre hospitalier pour permettre la requalification de bâtiments désaffectés et du parc arboré attenant, sur une superficie d'1 ha ;



Figure 2 : Secteur de l'hôpital sud (source : dossier)

- le secteur du couvent des Carmélites pour permettre la réalisation de logements et d'activités compatibles avec l'habitat sur une superficie de 0,24 ha.



Figure 3 : Secteur du couvent des Carmélites (source : dossier)

³ [Avis de la MRAe n°009925/A PP du 5 février 2026 sur le projet de révision du SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne \(56\).](#)

Elle prévoit également un changement de zonage à l'échelle de deux bâtiments (l'ancien office de tourisme, et l'ancienne maison du gardien du cimetière) mais ces objets mineurs, dont les incidences sur l'environnement sont considérées comme non significatives, ne seront pas abordés dans le présent avis.

Une évolution est apportée par rapport au projet initial de modification n°2 sur le secteur du couvent des Carmélites : la collectivité a choisi d'abandonner le projet de construction de logements collectifs sur la place Jean-Paul II pour se restreindre au seul périmètre du couvent.

Le projet initial de la modification n°2 du PLU avait fait l'objet d'un examen au cas par cas en 2024. Il avait alors été soumis à évaluation environnementale⁴ pour les motifs suivants :

- l'absence d'éléments relatifs aux projets envisagés sur les deux secteurs de l'ancien hôpital et du couvent des Carmélites ;
- l'absence d'éléments relatifs à la mise à niveau du réseau et des capacités épuratoires de la station de traitement des eaux usées ;
- la présence du couvent des Carmélites, inscrit aux monuments historiques, et de périmètres de protection des monuments historiques.

Des informations complémentaires ont été apportées dans le cadre d'un recours gracieux notamment sur la nature des projets envisagés et l'élaboration, en cours, d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Cependant ces compléments n'ont pas permis de confirmer l'absence d'incidences significatives sur l'environnement d'où la décision de la MRAe de maintenir la soumission à évaluation environnementale.

Deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)^f sectorielles sont créées sur chacun des secteurs (cf. figure ci-après). La première couvre le secteur sud de l'hôpital sur une surface d'1 ha (aplat orange ci-dessous) et la seconde couvre le couvent des Carmélites, incluant la chapelle et le cloître, ainsi que les espaces publics attenants (aplat hachuré rouge/rose/orange ci-dessous) sur une surface de 0,77 ha.

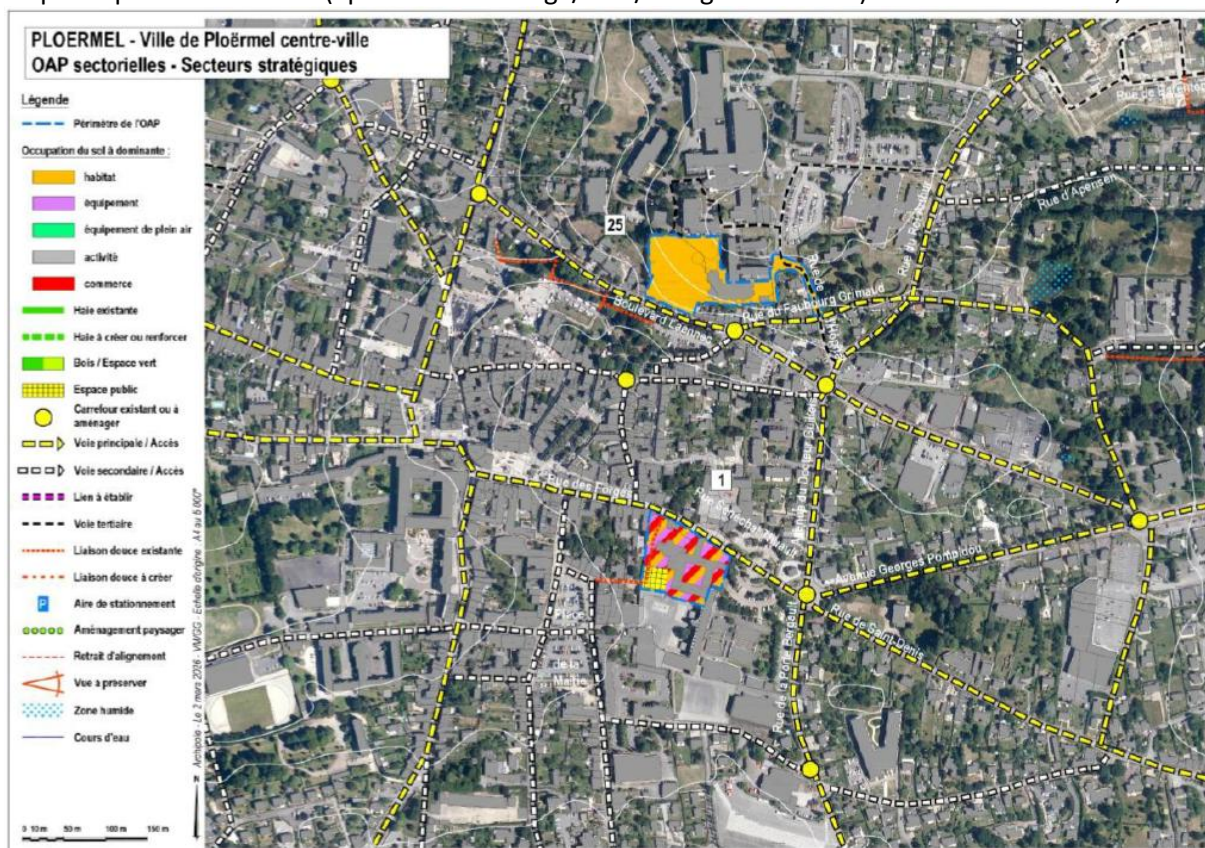


Figure 4 : OAP sectorielles (source : dossier page 22)

Les OAP prévoient la production d'au minimum 65 logements sur le secteur hôpital sud ainsi que 39 logements sur le secteur du couvent des Carmélites⁵ soit un total de 104 logements.

⁴ [Avis conforme de la MRAe n°2024-011708 du 23/09/2024 sur la modification n°2 du PLU de Ploërmel \(56\).](#)

⁵ Le dossier présente différents chiffres concernant le nombre de logements envisagés (cf. 2.1 Observations générales)

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de Ploërmel d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation de la nature en ville ;
- la protection de la biodiversité et de ses habitats ;
- la qualité paysagère et architecturale.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

2.1. Observations générales

Le dossier apporte peu d'éléments nouveaux par rapport au dossier d'examen au cas par cas, il ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale. Comme déjà conseillé lors de la procédure d'examen au cas par cas, il aurait été pertinent d'engager une procédure unique d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLU et pour les projets de requalification des deux secteurs, ce qui aurait pu favoriser la cohérence des deux approches ainsi que l'exhaustivité de l'information du public.

De manière générale, le dossier mérite d'être mis à jour et corrigé. Il semble se référer à la fois au projet de modification n°2 initial mais aussi à sa version actuelle. A titre d'exemple, le dossier évoque encore les 56 logements prévus sur la place Jean-Paul II (page 53). Il évoque alors un potentiel de production de 200 logements sur les deux secteurs alors que les OAP créées n'en prévoient que la moitié (minimum 104). Il mentionne également « *la réalisation possible de 90 logements* » (page 79) sur le secteur de l'hôpital alors que l'OAP n'en prévoit qu'au minimum 65. Les éléments relatifs aux périmètres et au nombre de logements doivent donc être fiabilisés. Concernant le schéma directeur d'assainissement des eaux usées (SDEU), le dossier mentionne qu'« *il n'est pas finalisé* » puis évoque quelques lignes plus loin qu'il « *devrait être validé début 2026* ». Ces erreurs et imprécisions nuisent à la lecture et à la compréhension du dossier.

Enfin, le dossier ne comporte pas de résumé non technique (RNT), pièce constitutive obligatoire de l'évaluation environnementale.

2.2. Prise en compte de l'environnement

Concernant l'état initial de l'environnement, des investigations spécifiques ont permis de confirmer l'absence de zones humides sur le secteur de l'hôpital. Aucun inventaire faune-flore n'a été réalisé alors que le dossier relève bien « *la présence de beaux arbres* » sur ce secteur et que les bâtiments désaffectés sont susceptibles d'abriter des espèces protégées ou patrimoniales notamment des oiseaux ou des chiroptères. Cette lacune ne permet donc pas une caractérisation adaptée des enjeux. Le dossier se contente de renvoyer au stade du projet pour le secteur de l'ancien hôpital. L'OAP précise qu'« *un inventaire des arbres devra être réalisé en phase opérationnelle pour identifier la présence potentielle d'espèces protégées et d'identifier les arbres à préserver* ». Quant à l'ancien couvent, qui a subi un incendie en 2006, aucune mesure spécifique n'est évoquée. Le renvoi au stade opérationnel montre bien le manque d'anticipation et la mauvaise application de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC)^g. **Les expertises et les mesures de préservation doivent être prises au stade de la planification afin de donner une réelle priorité à l'évitement. Des inventaires faune-flore doivent donc être réalisés sur les deux secteurs, et ce, dès le stade de la planification, afin de disposer des éléments permettant d'opérer des choix pertinents.**

Sur la base de cet état initial complété, il s'agira non seulement d'identifier et de préserver les différents éléments (arbres, haies, etc.) présentant des qualités écologiques et paysagères dans le règlement du PLU ainsi que dans les OAP mais aussi de prendre les mesures adéquates en cas d'identification d'espèces protégées ou patrimoniales, y compris dans le bâti.

Les deux secteurs se situent au sein de périmètres de protection des monuments historiques, ce qui constitue un enjeu fort en termes d'intégration paysagère et architecturale. Le couvent des Carmélites étant inscrit au titre des monuments historiques, la collectivité met en avant une collaboration étroite avec l'architecte des

bâtiments de France et la direction régionale des affaires culturelles pour élaborer le projet de réhabilitation. Pour répondre aux besoins en stationnement liés à la construction de la quarantaine de logements projetés, le dossier évoque que la place Jean-Paul II, attenante au couvent, offre des perspectives de mutualisation le soir et la nuit. Cependant il ne fournit pas d'éléments chiffrés sur le nombre de places existantes ou encore sur la fréquentation voire l'éventuelle saturation de cette aire de stationnement. L'OAP indique que « la faisabilité d'une mutualisation de l'aire de stationnement place Jean-Paul II devra être examinée ». **La question du stationnement doit donc être approfondie dans ce secteur à proximité directe du centre-ville.**

Le secteur de l'hôpital présente une topographie assez marquée en partie sud où il est bordé par le mur de l'ancien hôpital, longeant le boulevard Laennec. L'OAP indique que l'accès principal se fera « à partir du boulevard Laennec », ce choix mérite d'être réinterrogé au regard des enjeux d'intégration paysagère mais aussi d'accessibilité et de sécurité pour les futurs usagers.

Concernant l'assainissement, la station de traitement des eaux usées (STEU) de Ploërmel présentait des surcharges hydrauliques récurrentes ces dernières années. Le dossier évoque la nette diminution de la charge maximale enregistrée en 2024 et met en avant « une tendance à la baisse de la charge moyenne » sur la période 2022-2024. Le dossier affirme que « les services de la DDTM 56 effectuent des contrôles du système de collecte et attestent que ce dernier est conforme aux normes en vigueur (attestations de conformité de la DDTM en annexe) » ; cependant aucune de ces attestations n'est fournie. Selon le site assainissement.developpement-durable.gouv.fr, la station est considérée comme non conforme en performance en 2023 et 2024. De plus, des déversements directs sont constatés au niveau du trop-plein en tête de la partie urbaine, ce qui est source de dégradations du milieu récepteur. Le dossier se réfère également au schéma directeur d'assainissement des eaux usées, en cours de finalisation. Ce dernier devrait permettre « d'identifier les priorités à donner en termes de travaux éventuels sur la station » (page 82) mais ces priorités restent à ce jour inconnues. Pour rappel, le SAGE Vilaine conditionne les prévisions de développement à la capacité des systèmes épuratoires à traiter les effluents dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs. Des compléments restent donc attendus à ce titre.

3. Synthèse

Le dossier ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale et il ne répond que très partiellement aux points soulevés lors de l'examen au cas par cas datant de 2024.

Même si les incidences liées aux changements de zonage, de UL dédié aux « équipements publics et d'intérêt collectif » en Uba dédié aux « extensions urbaines des quartiers du centre-ville », peuvent apparaître relatives et que la production de logements collectifs en requalification ou densification, à proximité directe du centre-ville et de ses aménités, s'inscrit dans une démarche vertueuse, certains points d'alerte demeurent. Des inventaires faune-flore doivent être réalisés en raison de la présence d'un parc arboré comportant des arbres remarquables sur le secteur de l'hôpital sud mais aussi de bâtiments désaffectés susceptibles d'abriter des espèces protégées ou patrimoniales sur les deux secteurs. Des garanties doivent également être apportées quant à la mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées et à l'absence de dégradations du milieu récepteur. Enfin, les OAP créées ne permettent pas un cadrage suffisant des aménagements futurs, elles doivent être retravaillées afin de remplir pleinement leur rôle.

De manière plus générale, le besoin global en logements et le potentiel de production de logements en densification à l'échelle communale doivent être estimés dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

L'Ae recommande de :

- **reprendre et compléter le dossier pour l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser » ;**
- **réinterroger le devenir, voire réintégrer l'aménagement des secteurs de l'hôpital sud et du couvent des Carmélites dans le cadre de la procédure de révision du PLU, actuellement en cours.**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- ^a **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- ^b **Equivalent-habitant (EH)** : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.
- ^c **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027** : approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- ^d **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- ^e **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** : document d'urbanisme fixant les grandes orientations de développement d'un territoire.
- ^f **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).
- ^g **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.