



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**COMMUNE DE PLOËRMEL**

SÉANCE ORDINAIRE DU 5 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 5 février à 18H00, les membres du conseil municipal de la commune de Ploërmel se sont réunis en salle du conseil de Ploërmel, sur convocation en date du 29 janvier 2026 qui leur a été adressée le jour même par voie dématérialisée ou par écrit à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**Conseillers présents :**

Patrick LE DIFFON, Maurice OLIVIER, Fabienne JOSSE, Jacques MIKUSINSKI, Chantal NICOLAS, Ghislaine de GIVRÉ, Jean-Claude JUMEL, Elisabeth DERVAL, Bernard OGER, Alain HERVÉ, Christian GAVAUD, Jean-Michel BARREAU, Monique GARAUD, Marie-Annick NICOLAZO, Pierrick MOUNIER, Anita PONGELARD, Hélène DE ROECK, Aurélie DENOUAL, Frédéric BRIEND, Rozenn HELUARD, David FOHANNO, Jean-François MOURAUX, Gérard PAYOT, Dominique GUILLIER, Ghislaine COUDÉ-PELARD, Danielle PAPETA, Christophe LAUNAY.

**Conseillers absents donnant pouvoir :**

Pierre-Jean JARNO donne pouvoir à Patrick LE DIFFON, Martine TORCHEUX donne pouvoir à Ghislaine de GIVRÉ, Aurélie CHATTON donne pouvoir à Jacques MIKUSINSKI, Yann ABABOU donne pouvoir à Maurice OLIVIER.

**Conseillers absents :**

Stéphane SIMON, Jean-Marie VALLIER.

David FOHANNO est désigné secrétaire de séance.

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 33

Présents : 27

Votants : 31

**OBJET : N°CM-007/2026 - URBANISME - MODIFICATION N°2 DU PLU - BILAN DE LA CONCERTATION**

*Rapporteur : Patrick LE DIFFON*

Une procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune historique de Ploërmel a été engagée par arrêté du maire n°AG-023/2024 du 17 juillet 2024.

La procédure de modification a pour objectifs de :

- Permettre la requalification de bâtiments désaffectés du centre hospitalier et du foncier attenant,
- Permettre la réhabilitation de la maison du gardien du cimetière,
- Permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réalisation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat sur la place Jean-Paul II,
- Permettre la réhabilitation de la maison du bureau d'information touristique de Ploërmel.

La mission régionale d'évaluation environnementale (MRAe) de Bretagne dans son avis conforme du 23 septembre 2024, confirmé le 25 novembre 2024, a indiqué que la modification n°2 du PLU de Ploërmel nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par délibération n°CM-107/2024 du 5 décembre 2024 et conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la ville a ainsi décidé de soumettre la procédure de modification n°2 de son PLU à évaluation environnementale.

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoit que la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. Le conseil municipal a donc défini par délibération n°CM-105/2025 du 23 octobre 2025, les modalités de la concertation préalable.

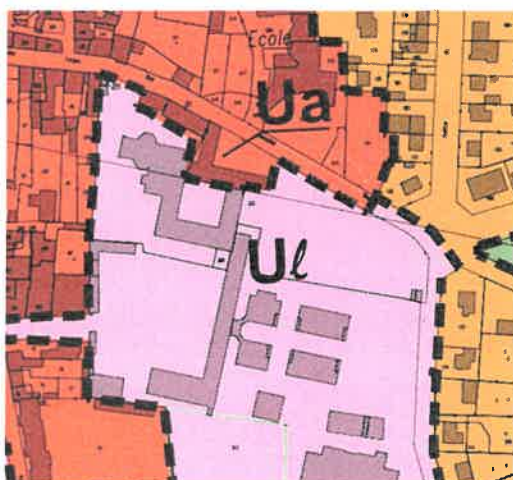
La concertation s'est déroulée du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus, soit sur une durée de 33 jours consécutifs.

Les modalités prévues dans la délibération du 23 octobre 2025 ont été respectées et sont précisées dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

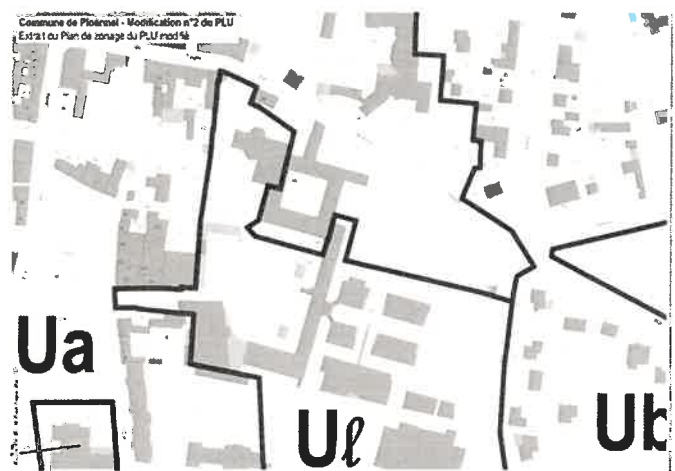
Durant cette période, 29 contributions ont été recueillies sur le registre papier prévu à cet effet et par courriel.

Il convient désormais de tirer le bilan de cette concertation afin d'adapter le cas échéant le dossier de modification n°2 du PLU.

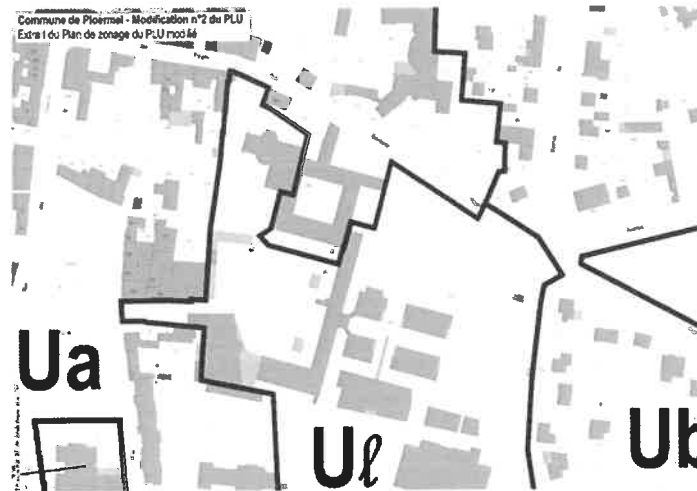
En conclusion, compte tenu des observations formulées durant la période de concertation préalable, il est proposé au conseil municipal de modifier l'objet n°3 (permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réalisation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat sur la place Jean-Paul II,) et de restreindre son périmètre de modification du zonage du PLU au site du couvent des Carmélites uniquement.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage - phase concertation de la modification n°2 du PLU



Modification de zonage envisagée après la phase de concertation

Une fois finalisé en tenant compte des avis et contributions émis dans le cadre de la concertation, le projet sera transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Le dossier de modification n°2 du PLU, accompagné du présent bilan de la concertation et des avis des personnes publiques associées et de la MRAe, sera ensuite soumis à enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, il reviendra au conseil municipal de se prononcer sur l'adoption de la modification du PLU, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7,

Vu l'arrêté du maire n°AG-023/2024 du 17 juillet 2024, prescrivant la modification n°2 du PLU de Ploërmel,

Vu la délibération du conseil municipal n°CM-107/2024 du 5 décembre 2024, soumettant la procédure de modification n°2 du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal n°CM-105/2025 du 23 octobre 2025, définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable,

Vu le bilan de la concertation préalable joint à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission « urbanisme » du 23 janvier 2026,



Après en avoir délibéré, le conseil municipal procède à un vote qui donne les résultats suivants :

**. Votants : 31**

**. Pour : 31**

**. Contre : 0**

**. Abstention : 0**

**. Suffrages exprimés : 31**

**. Majorité absolue : 16**

➤ Compte tenu de ces éléments,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n°2 du PLU ;
- **MODIFIE** l'objet n°3 du projet de modification n°2 du PLU et de restreindre le périmètre de sa modification de zonage au site du couvent des Carmélites uniquement ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document et accomplir toute formalité relative à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Le maire,  
Patrick LE DIFFON



Le secrétaire de séance,  
David FOHANNO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'David FOHANNO', written in a cursive style.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026

Reçu en préfecture le 11/02/2026

Publié le

ID : 056-200086791-20260205-DEL\_007\_2026-DE



Ville de  
**Ploërmel**

**Plan Local d'Urbanisme**

**MODIFICATION N°2**

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**

## **1 – Les objectifs et les modalités de la concertation**

Par délibération en date du 23 octobre 2025, le Conseil Municipal a défini :

- Les objectifs poursuivis par la concertation préalable, qui étaient de permettre à la population :
  - de prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU,
  - de donner un avis, et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces évolutions.
  
- Les modalités permettant de recueillir l'avis du public :
  - Une exposition de 4 panneaux d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°2 du PLU. Ces panneaux étaient mis à la disposition du public en mairie de Ploërmel, aux jours et horaires habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la Ville de Ploërmel ([www.ploermel.bzh](http://www.ploermel.bzh)), pendant la durée de la concertation,
  - La mise à disposition d'un registre papier à l'accueil de la mairie de Ploërmel afin de recueillir les avis et propositions du public ainsi que la possibilité d'envoyer un courrier ou un courriel,
  - La mise à disposition du public d'un ordinateur à l'accueil de la mairie de Ploërmel.
  
- La période de la concertation : du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus.
  
- La réalisation d'un bilan de la concertation en amont de l'enquête publique.

## **2 – Les mesures de publicité réalisées**

Un avis de concertation a été communiqué via les dispositifs suivants :

- Affichage de l'avis de concertation sur les quatre sites, objets du présent projet de modification n°2 du PLU (Place Jean-Paul II, secteur de l'hôpital, la maison du gardien du cimetière et l'ancien bureau d'information touristique) et à l'entrée de la mairie,
- Avis de concertation publié sur le site internet de la Ville de Ploërmel
- Avis de concertation publié sur le Facebook de la Ville de Ploërmel
- Avis de concertation paru dans la presse le 30 octobre 2025 (Télégramme)
- Avis de concertation transmis et relayé dans la presse (articles Ouest-France du 1<sup>er</sup> novembre 2025 et du 10 décembre 2025)

L'ensemble des mesures de publicité prévues dans la délibération a été respecté.

**Avis affiché en mairie et sur les 4 sites concernés**



Avis installé à l'entrée de la mairie de Ploërmel et boulevard Laënnec (face à l'hôpital)



Avis positionné devant la maison du gardien du cimetière



Avis de concertation installés Place Jean-Paul II et à côté de l'ancien bureau d'information touristique

### **Avis publié sur le site internet de la ville de Ploërmel**

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Concertation préalable du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus**

Par arrêté municipal n°AG-023/2024 du 17 juillet 2024, le procureur de modification n°2 du PLU de Ploërmel a été prescrit. Par délibération du 23 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation préalable relative à cette modification.

**Le projet de modification n°2 du PLU porte sur les motifs suivants :**

- Permettre la requalification de bâtiments défectueux du centre hospitalier et du foncier attenant,
- Permettre la réhabilitation de la maison du gardien du cimetière,
- Permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réhabilitation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat sur la place Jean-Paul II,
- Permettre la réhabilitation de la maison de l'ancien bureau d'information touristique de Ploërmel.

**Modalités de la concertation**

**Modalités de la concertation**

La concertation publique sera ouverte du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus.

**Une exposition de plusieurs panneaux de concertation sera mise à disposition du public :**

- Sur le site internet de la ville de Ploërmel
- En mairie de Ploërmel - Place de l'Hôtel de Ville 56800 PLOËRMEL, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.

**Le public pourra formuler des observations et des propositions :**

- Dans un registre papier mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Ploërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.
- Par courrier adressé à la mairie de Ploërmel - Place de l'Hôtel de ville 56800 PLOËRMEL.
- Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@ploermel.bzh](mailto:urbanisme@ploermel.bzh)

Un poste informatique sera tenu à disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie de Ploërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.

**A l'issue de la concertation préalable, un bilan sera dressé par le conseil municipal. Il sera ensuite mis à disposition du public sur le site internet de la ville et en mairie de Ploërmel et joint au dossier d'enquête publique.**

**Ville de Ploërmel**  
Place de l'Hôtel de Ville  
56800 Ploërmel  
Du lundi au vendredi: 9h/12h et 13h30/17h30

Contactez la mairie

Consultez les services de Ploërmel Communauté

## Avis publié sur le Facebook de la Ville de Plöërmel

**Ville de Plöërmel**

Publications À propos Plus ▾

**Modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) : place à la concertation !**

On réinvente nos espaces urbains ! Requalification d'anciens bâtiments hospitaliers, rénovation du couvent des Carmélites et de la maison du gardien du cimetière...

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme avance et vous pouvez y contribuer 👍

**Du 17 novembre au 19 décembre 2025**, donnez votre avis et proposez vos idées !

Venez découvrir les panneaux d'information (à partir du 17 novembre) :

- 📱 Sur le site internet de la ville
- 🏛️ Directement en mairie, Place de l'Hôtel de Ville

📄 Un poste informatique est aussi disponible à la mairie pour consulter tous les documents et écrire vos propositions, facilement et directement sur place !

Plus d'informations par ici ➡️ <https://www.ploermel.bzh/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-plu/>

**Du 17 novembre au 19 décembre 2025**, donnez votre avis et proposez vos idées !

Venez découvrir les panneaux d'information (à partir du 17 novembre) :

- 📱 Sur le site internet de la ville
- 🏛️ Directement en mairie, Place de l'Hôtel de Ville

📄 Un poste informatique est aussi disponible à la mairie pour consulter tous les documents et écrire vos propositions, facilement et directement sur place !

Plus d'informations par ici ➡️ <https://www.ploermel.bzh/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-plu/>

## Avis paru dans la presse locale (annonces légales)

VILLE DE PLOËRMEL

**AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE**

**Modification n° 2 du plan local d'urbanisme**

Par délibération du 23 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation préalable relative à la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Plöërmel.

Le projet de modification vise à :

- Permettre la requalification de bâtiments désaffectés du centre hospitalier et du foncier attenant.
- Permettre la réhabilitation de la maison du gardien du cimetière.
- Permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réalisation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat sur la place Jean-Paul-II.
- Permettre la réhabilitation de la maison de l'ancien bureau d'information touristique de Plöërmel.

La concertation publique se déroulera du 17 novembre 2025 au 19 décembre 2025. Une exposition de plusieurs panneaux de concertation sera mise à disposition du public :

- Sur le site Internet de la ville de Plöërmel.
- En mairie de Plöërmel, place de l'Hôtel-de-Ville, 56800 Plöërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.

Le public pourra formuler des observations :

- Dans un registre papier mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Plöërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.
- Par courrier adressé à la mairie de Plöërmel, place de l'Hôtel-de-ville, 56800 Plöërmel.
- Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@ploermel.bzh](mailto:urbanisme@ploermel.bzh)

Un poste informatique sera tenu à disposition du public à la mairie de Plöërmel pendant la durée de la concertation.

A l'issue de la concertation préalable, un bilan sera dressé par le conseil municipal. Il sera ensuite mis à disposition du public sur le site Internet de la ville et en mairie de Plöërmel et joint au dossier d'enquête publique.

Parution dans le Télégramme le jeudi 30 octobre 2025

## Avis transmis à la presse locale et mentionné dans plusieurs articles de Ouest-France

### Ploërmel et son pays

# Au cimetière, l'équipe est « à l'écoute et renseigne »

Dans les cimetières de Ploërmel, la Toussaint est préparée avec attention. Guenhaël Le Cointe, agent technique, veille à l'entretien.

« La semaine avant la Toussaint est celle avec la plus d'affluence », explique Guenhaël Le Cointe, agent technique des cimetières. À l'approche de la fête des morts, célébrée dans plusieurs cultures et religions, le cimetière de Ploërmel se remplit de fleurs colorées.

#### Un échange avec les visiteurs

L'agent technique, aussi sapeur-pompier volontaire, veille à l'entretien de l'ancien cimetière, de son extension créée en 2019 et de celui de Monterrein, dans la rue du Stade. Il fait le lien avec le public et connaît les habitués qui viennent se recueillir. « Je suis là pour surveiller, renseigner et être à l'écoute. » Il conseille sur les emplacements ou les produits pour nettoyer les sépultures. L'échange aussi sur la vie quotidienne. « Le nouveau crématorium, inauguré en octobre, est un sujet qui revient. On me pose parfois des questions sur l'histoire du site. » L'homme est très discret. « Pour le reste, ce qui se passe au cimetière, reste au cimetière. » Et il s'en passe des choses avec les 2 477 emplacements des trois sites et les espaces cinéraires (pour les cendres des défunts). Pour s'y retrouver, le public peut scanner un QR code aux entrées pour connaître les emplacements recherchés. « Cela facilite aussi le travail des fleuristes pour les livraisons lorsque la famille est loin, affirme Laurence Denieul, de l'état civil. C'est un logiciel très apprécié, les gens peuvent avoir les informations en dehors des horaires d'ouverture. »

Dans les nouveautés, à l'entrée du cimetière, la maison du gardien va faire l'objet d'une concertation préalable pour associer le public à sa réhabilitation, du lundi 17 novembre au vendredi 19 décembre.

« Le cimetière n'est pas qu'un lieu de tristesse, reprend Elisabeth Derval, adjointe en charge du cimetière et de l'administration. C'est un endroit de recueillement, de souvenir, mais aussi un site patrimonial rempli d'histoire. On peut retrouver des anciens maires de Ploërmel ou ceux qui ont perdu la vie lors des guerres, soldats comme civils. » Certaines tombes anciennes, revenues à la commune après la fin d'expiration des concessions, ont même été conservées pour préserver les éléments historiques. « Nous en avons aligné contre un des murs, comme une exposition. »

#### Un spectacle prévu en mai

Dans cette idée, un parcours-spectacle Échos du sous-sol est programmé vendredi 22 mai, entre 19 h et 20 h (1). Une conteuse va faire déambuler les visiteurs, avec des écouteurs, dans les allées pour les inviter à réfléchir « sur la vie, les croyances et la filiation ».

Emma VILLEROY.

Le cimetière de Ploërmel et son extension sont ouverts ce samedi 1<sup>er</sup> novembre de 8 h à 19 h. Et tous les jours du 2 novembre au 31 mars, de 8 h à 18 h. Pour trouver un emplacement : [cimetiere.gescime.com/](http://cimetiere.gescime.com/) RechercheDefunts/ploermel-cimetiere-56801.

(1) La réservation est conseillée sur [www.ploermelcommunaute.bzh](http://www.ploermelcommunaute.bzh).

À Ploërmel, Guenhaël Le Cointe, agent technique, Elisabeth Derval, adjointe à la mairie, et Laurence Denieul, de l'état civil, veillent au bon fonctionnement du cimetière.

Des éléments historiques d'anciennes sépultures sont alignés contre un des murs du cimetière.

Article paru dans Ouest-France le 1<sup>er</sup> novembre 2025

MENU

ouest-france

LaPlace

Menu

Accueil > Bretagne > Ploërmel

### À Ploërmel, le projet du Couvent des Carmélites est devenu caduc

Outre l'abandon du groupe immobilier Histoire et patrimoine, les études de sol menées ont décelé des impossibilités majeures à la pose de fondations sur la partie nord de la place Saint-Jean-Paul II, à Ploërmel (Morbihan). L'enquête publique continue.



Sur la partie nord de la place Saint-Jean-Paul II, proche de l'école, les études ont montré des impossibilités majeures à la pose de fondations. | OUEST-FRANCE

Ouest-France Dominique LELAY

Publié le 10/12/2025 à 07h06

Outre des demandes de précisions sur l'implantation d'une future maison médicale à Ploërmel (Morbihan), les élus de l'opposition de la liste Ploërmel en transition ont également voulu d'autres clarifications en fin de conseil.

« Pour éclairer les Ploërmelais sur l'enquête publique actuelle, le groupe Immobilier Histoire et Patrimoine, s'est retiré du projet en lien coordonné au groupe Valurbain ? », interpelle Gérard Payot en ajoutant que le dernier groupe souhaite construire trois immeubles sur la place Saint-Jean-Paul II. Patrick Le Diffon, maire, remercie de clarifier ce débat. « sur lequel, j'entends et je lis tout, et surtout n'importe quoi. »

« Nous n'avons plus l'argent »

L'édile précise que le groupe Valurbain a proposé différentes solutions pour la réhabilitation du Couvent des Carmélites, après 15 ans de recherches infructueuses. « Je ne regrette pas d'avoir travaillé avec lui pour trouver une issue autre que la démolition du Sacré-Cœur. C'est bien de cela qu'il s'agit puisque nous n'avons plus l'argent de l'assurance pour le faire. »

Le maire rappelle qu'après son étude, le groupe Valurbain proposait de transformer le bâtiment du Sacré-Cœur en logements à deux conditions : s'associer avec le groupe Histoire et Patrimoine, spécialiste de ce type d'opération d'une part, et élargir le projet avec la construction d'immeubles d'habitations neuves à proximité immédiate d'autre part.

« Ce projet a été discuté, étudié, amendé, corrigé. De nombreuses questions réglementaires et légales sont apparues comme le maintien d'un accès public au cloître, la division du bâtiment avec celui du collège du Sacré-Cœur et avec la chapelle et le chœur des moniales, l'implantation de pas-de-ports commerciaux en rez-de-chaussée, les stationnements en sous-sol... »

Cela a pris beaucoup de temps. Au moment de la signature de la promesse de vente, le groupe Histoire et Patrimoine a reculé. Il demandait des conditions supplémentaires sur le processus de transmission de propriété qui, à mon avis, étaient inacceptables. »

### Techniquement compromis

Sans succès, le groupe Valurbain a cherché d'autres partenaires. « Alors, quelle est l'idée, derrière la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) présentée en enquête publique ? C'est de ne pas se fermer de portes pour l'avenir. La commune n'aura plus les moyens de réhabiliter le Sacré-Cœur. Cela dépend donc d'initiatives privées et on n'attire pas les mouches avec du vinaigre. »

L'État contraindrait les collectivités à diminuer drastiquement la consommation d'espaces naturels, « il va falloir s'habituer à l'élevation de notre centre-ville et à sa densification. » Donner la place Saint-Jean-Paul II, « sans contrepartie n'a jamais été une idée. D'ailleurs, les études de sol menées ont décelé des impossibilités majeures à la pose de fondations sur la partie nord de la place. Alors, une implantation d'immeubles s'avère techniquement compromise. »

L'enquête, qui se termine le 19 décembre, sert à d'autres secteurs comme la maison du cimetière, l'ancien office de tourisme et les terrains de l'hôpital. « Il ne faut pas freiner ces études. Aussi, pour répondre à votre question, nous n'avons pas fermé la porte au groupe Valurbain. Sa proposition est devenue caduque puisque son partenaire ne pouvait plus ou ne voulait plus réhabiliter le Sacré-Cœur. »

Ploërmel Urbanisme

Suivez-nous

SITES D'ACTUALITÉ

SERVICES

Article paru dans Ouest-France le 10 décembre 2025

### 3- Les modalités de la concertation mises en place

- Une exposition de quatre panneaux d'information expliquant les objectifs poursuivis par le projet de modification n°2 du PLU a été mise à disposition du public, à l'accueil de la mairie de Ploërmel.



- Cette exposition de panneaux d'information a été mise à disposition du public en version numérique sur le site internet de la ville de Ploërmel.

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Accueil - Mes quartiers - Urbanisme et habitat - **Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Concertation préalable du lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus**

Par arrêté municipal n°AC-022/2024 du 13 juillet 2024, le projet de modification n°2 du PLU de Ploërmel a été présenté. Par délibération du 23 octobre 2025, le conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation préalable relative à cette modification.

Le projet de modification n°2 du PLU porte sur les points suivants :

- Permettre la qualification de bâtiments affectés de centre hospitalier et de fonction administratif,
- Permettre la réhabilitation de la maison de gardien du bâtiment,
- Permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réhabilitation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat existant dans Ploërmel,
- Permettre la réhabilitation de la maison de l'ancien bureau d'information touristique de Ploërmel,

**Modalités de la concertation**

La concertation publique sera ouverte du **lundi 17 novembre 2025 au vendredi 19 décembre 2025 inclus**.

**Une exposition de plusieurs panneaux de concertation sera mise à disposition du public :**

- Sur le site internet de la ville de Ploërmel
- En mairie de Ploërmel - Place de l'Hôtel de Ville 56800 PLOËRMEL, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public

**Le public pourra formuler des observations et des propositions :**

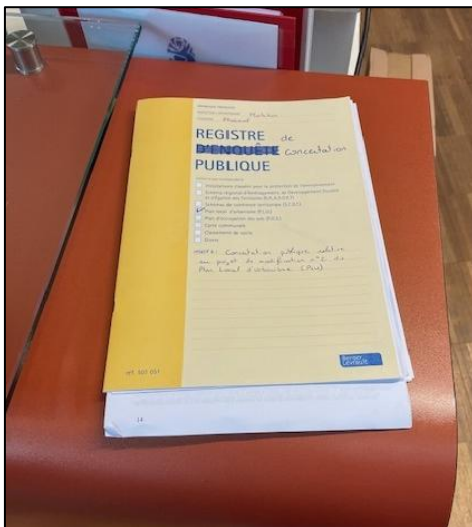
- Dans un registre papier mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Ploërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.
- Par courrier adressé à la mairie de Ploërmel - Place de l'Hôtel de ville 56800 PLOËRMEL.
- Par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@ploermel.lu](mailto:urbanisme@ploermel.lu)

Un poste informatique sera tenu à disposition du public dans le hall d'accueil de la mairie de Ploërmel, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public.

**À l'issue de la concertation préalable, un bilan sera dressé par le conseil municipal. Il sera ensuite mis à disposition du public sur le site internet de la ville et en mairie de Ploërmel et joint au dossier d'enquête publique.**

panneaux de concertation PDF | 3,73 Mo

- Un registre papier permettant de recueillir les observations et propositions du public a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Ploërmel.



- Un poste informatique a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie de Ploërmel.



L'ensemble des modalités de concertation prévues dans la délibération du 23 octobre 2025 a été respecté.

#### **4 - Les contributions de la population**

Au total, 29 contributions ont été recueillies :

- 13 contributions réalisées sur le registre papier
- 16 contributions reçues par courriel à l'adresse [urbanisme@ploermel.bzh](mailto:urbanisme@ploermel.bzh)
- 0 courrier reçu

### Analyse des contributions recueillies :

Objet n°1 : Permettre la requalification de bâtiments désaffectés du centre hospitalier et du foncier attenant

5 observations défavorables à l'objet n°1 ont été recueillies. Ces observations sont motivées par l'existence de contraintes physiques limitantes (topographique avec dénivelé important), des questionnements sur l'incidence du projet sur la circulation automobile, la gestion des déchets, le réseau hydrographique et un souhait de conserver un espace végétalisé.

Plusieurs propositions ont été formulées, à savoir restreindre le projet à la possibilité de rénover/réhabiliter le bâtiment existant sans construction sur le foncier attenant, prévoir la création de logements sociaux, créer un cheminement doux (piéton et cycle) entre l'hôpital et le centre-ville, ainsi qu'inscrire une protection de l'espace naturel au PLU.

Une information supplémentaire a été recueillie concernant la présence d'une conduite de gaz entre la chaufferie de l'hôpital et le boulevard Laënnec.

#### *Réponse de la Ville de Ploërmel*

Le secteur de l'hôpital objet du présent projet de modification du PLU présente effectivement un dénivelé important en partie sud (vers le boulevard Laënnec) que le porteur de projet devra prendre en compte dans l'élaboration de son projet.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure de modification prend en compte l'incidence de l'objet n°1 sur les thématiques abordées dans les contributions recueillies. Un complément sur l'aspect des circulations sera apporté au dossier.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de l'hôpital prévoira un cadre quant à la production de logements sociaux, la création d'une liaison douce sur le site et la préservation de la place du végétal dans le futur projet d'aménagement du site (à travers notamment la réalisation d'un inventaire des arbres pour identifier la présence des espèces protégées et les sujets à préserver).

Enfin, l'information relative à la présence d'une conduite de gaz sur le site sera transmise au propriétaire du site pour vérification et le cas échéant, prise en compte dans le projet.

Objet n°2 : Permettre la réhabilitation de la maison du gardien du cimetière

2 observations défavorables à l'objet n°2 ont été recueillies. Celles-ci sont motivées par le fait que le bâtiment pourrait servir à une affectation différente que l'habitation comme des WC publics ou un local vélo, et l'identification d'un risque moyen d'inondation par remontée de nappe.

#### *Réponse de la Ville de Ploërmel*

La collectivité n'a pas identifié de besoin spécifique nécessitant la conservation de ce bâtiment communal. L'identification d'un risque moyen aux inondations par remontée de nappe n'est pas incompatible avec un changement de destination du bâtiment existant ; le cas échéant, des mesures particulières devront être respectées afin de prendre en compte ce risque.

Objet n°3 : Permettre la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réalisation de logements, et d'activités compatibles avec l'habitat sur la place Jean-Paul II

28 observations défavorables à l'objet n°3 ont été recueillies. Ces observations sont motivées par le souhait de conserver les parkings et les arbres existants sur la place Jean-Paul II, la présence d'une construction souterraine rendant impossible la réalisation de fondations sur la partie nord de la place Jean-Paul II, la pertinence de créer des logements supplémentaires alors qu'il existe actuellement plusieurs projets de collectifs en cours de commercialisation sur la commune et l'impact négatif d'un projet de construction sur la place Jean-Paul II par rapport à la valorisation du couvent des Carmélites.

Il est regretté un manque de détail concernant l'OAP du couvent et de la place attenante, ainsi que sur l'incidence du projet sur les circulations.

Plusieurs propositions ont été formulées, notamment la restriction du projet à la seule conservation du couvent des carmélites sans possibilité de construire sur la place Jean-Paul II, la démolition du couvent des carmélites avec la seule préservation du cloître qui pourrait être mis en valeur grâce à la création d'un parcours botanique allant jusqu'au centre-ville par exemple.

#### *Réponse de la Ville de Ploërmel*

La procédure de modification n°2 du PLU a été engagée en juillet 2024 et portait notamment sur la modification du zonage permettant la réhabilitation du couvent des Carmélites et la réalisation de logements et d'activités compatibles avec l'habitat sur la partie sud de la place Jean-Paul II.

Cette modification de zonage était liée à l'époque, à un projet global de réhabilitation du couvent et de construction de collectifs sur la place Jean-Paul II adjacente.

Aujourd'hui, ce projet est abandonné. Par conséquent et au vu des observations reçues lors de la concertation, il sera proposé au Conseil Municipal de restreindre la modification du zonage au périmètre du couvent des Carmélites uniquement.

Objet n°4 : Permettre la réhabilitation de la maison du bureau d'information touristique de Ploërmel

1 observation défavorable à l'objet n°4 a été recueillie au motif que l'affectation future du bâtiment n'était pas précisée dans l'exposition de concertation.

Une proposition a été formulée, indiquant qu'il serait souhaitable de réserver le rez-de-chaussée du bâtiment à l'installation d'un commerce locomotive pour le centre-ville de Ploërmel.

*Réponse de la Ville de Ploërmel*

Il convient de préciser que la Ville de Ploërmel est propriétaire de ce bâtiment et qu'elle sera vigilante quant à l'affectation future de celui-ci et notamment de son rez-de-chaussée, afin de permettre un maintien voire un renforcement de l'attractivité du centre-ville.

Enfin plusieurs remarques portant sur les modalités de la concertation ont été exprimées (références au cadre législatif de la procédure, nécessité d'une concertation sur toute la durée de l'élaboration du projet...).

Il convient de préciser que la concertation préalable objet du présent bilan a été organisée conformément au cadre législatif en vigueur et qu'une enquête publique sera organisée par la suite.