



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Péaule (56)
pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3**

n° : 2025-012355-2

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement le 11 septembre 2025 à Rennes, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2025-012355 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3, reçue d'Arc Sud Bretagne le 13 mai 2025 ;

Vu le recours gracieux de la commune de Péaule en date du 23 juillet 2025, formulé à l'encontre de la décision n°2025-012355 du 7 juillet 2025 de la MRAe Bretagne soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 10 septembre 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Péaule qui vise à :

- permettre l'aménagement d'un secteur de 0,51 hectare suite à la déclaration d'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités « Moulin Neuf 3 » ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Péaule :

- commune de 2 856 habitants (Insee 2022), dont le plan local d'urbanisme a été approuvé en 2013 ;
- membre de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT), en cours de révision, identifie la commune comme pôle de proximité dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- concerné par la présence du site Natura 2000 des marais de Vilaine (directive habitats) situé sur sa bordure nord-est, et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *marais du moulin de Marzan* » située en limite sud du territoire communal ;
- concerné par la présence de 89 km de cours d'eau ainsi que de 75 zones humides réparties sur 293 ha soit 11 % du territoire communal d'après les données du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine ;

Considérant que la réduction de 35 m à 10 m de la marge de recul entre la zone Ui et le cours d'eau ne serait de nature à permettre une protection suffisante du milieu aquatique qu'en s'appliquant aux installations (bassins de rétention...) et non aux constructions de la zone d'activités ;

Considérant que les variations de délimitation des zones humides sur le site justifient la création d'une zone tampon, telle que le préconise le SCoT en cours de révision ;

Rend l'avis qui suit :

L'avis conforme de la MRAe Bretagne n°2025-012355 du 7 juillet 2025, soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3, est abrogé.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Cependant, la MRAe recommande :

- ***de n'appliquer la marge de recul de 10 m qu'aux installations (bassins de rétention...) en conservant une marge de 35 m pour les constructions ;***
- ***de prendre en compte une marge de recul de 15 m autour des zones humides.***

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Péaule rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 11 septembre 2025
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec