



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**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> 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 (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, 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<sup>ème</sup> 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 décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

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 de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3, reçue d'Arc Sud Bretagne le 13 mai 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 2 juillet 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), dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO), identifie la commune comme pôle de proximité ;
- 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 SAGE du bassin versant de la Vilaine ;

**Considérant** que le secteur visé, identifié en zone urbaine (U) au règlement graphique du PLU, est actuellement composé de terres agricoles, dont une partie était encore cultivée en 2023 d'après les données du registre parcellaire graphique (RPG) ;

**Considérant** que les imageries de détection satellite indiquent la présence d'une activité hydrogéologique marquée, en lien notamment avec la présence d'une tête de bassin versant au sud et du cours d'eau intermittent en limite est du site ;

**Considérant** que les multiples diagnostics de zones humides réalisés sur site mettent en évidence des résultats fluctuants selon les périodes de réalisation, et qu'il est dès lors nécessaire d'améliorer les inventaires au travers d'expertises complémentaires de terrain ;

**Considérant** que la réduction de la distance entre la zone U et le cours d'eau n'est pas de nature à permettre une protection suffisante du milieu aquatique, en particulier dans une zone destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanales ;

**Considérant** que les futures activités industrielles ou artisanales sont susceptibles d'entraîner des nuisances sonores pour les habitations situées au nord de la zone ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Péaule (56) pour l'extension du parc d'activités du Moulin Neuf 3 est 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 doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la communauté de communes Arc Sud Bretagne.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Arc Sud Bretagne 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 7 juillet 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Jean-Pierre Guellec