



Déclaration de projet

*Emportant mise en compatibilité du PLU de
Le Ferré*

Projet d'implantation d'un Silo agricole

PRIGENT & ASSOCIÉS - AGENCE DE RENNES

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19 | rennes@prigent-associes.fr | www.prigent-associes.fr



Prigent
& Associés

Partie 1 - Préambule.....	3
1.1. Contexte réglementaire.....	4
1.2. Cadre législatif de la procédure.....	5
Partie 2 - Présentation du projet.....	6
2.1. Contexte intercommunal et communal.....	7
2.2. Situation du site du projet.....	9
2.3. Présentation du projet.....	11
Partie 3 - Intérêt général du projet.....	12
3.1. Intérêt général du projet.....	13
Partie 4 - État initial de l'environnement.....	14
4.1. Le cadre physique.....	15
4.2. Le climat.....	18
4.3. Le cadre urbain et paysager.....	19
4.4. Le patrimoine culturel et historique.....	22
4.5. Le cadre biologique.....	23
4.6. Les continuités écologiques.....	25
4.7. Le diagnostic écologique.....	26
4.8. Les nuisances et risques majeurs.....	28
Partie 5 - Mise en compatibilité du PLU.....	32
5.1. La mise en compatibilité du PLU.....	33
Partie 6 - Impacts potentiels et séquence ERC.....	34
6.1. La séquence Éviter - Réduire - Compenser.....	35
6.2. Impacts potentiels et mesures associées propres au projet.....	36
6.3. Impacts potentiels sur le réseau Natura 2000.....	38

Partie 7 -Articulation avec les documents supra-communaux	39
7.1. Le SRADDET.....	40
7.2. Le SCOT.....	41
7.3. Le PCAET.....	42
7.4. Le SDAGE.....	43
7.5. Le SAGE.....	44
Partie 8 - Résumé non technique.....	45

Partie 1 : Préambule

Partie 2 : Présentation du projet

Partie 3 : Intérêt général du projet

Partie 4 : État initial de l'environnement

Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU

Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC

Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux

Partie 8 : Résumé non technique

Partie 1 - Préambule

1.1. Contexte réglementaire

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

La société Earl Pautrel souhaite construire un silo agricole au lieu-dit «Culais», en continuité de son activité agricole. Ce site se situe à l'ouest de la commune de Le Ferré dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35) au sein de l'agglomération de Fougères.

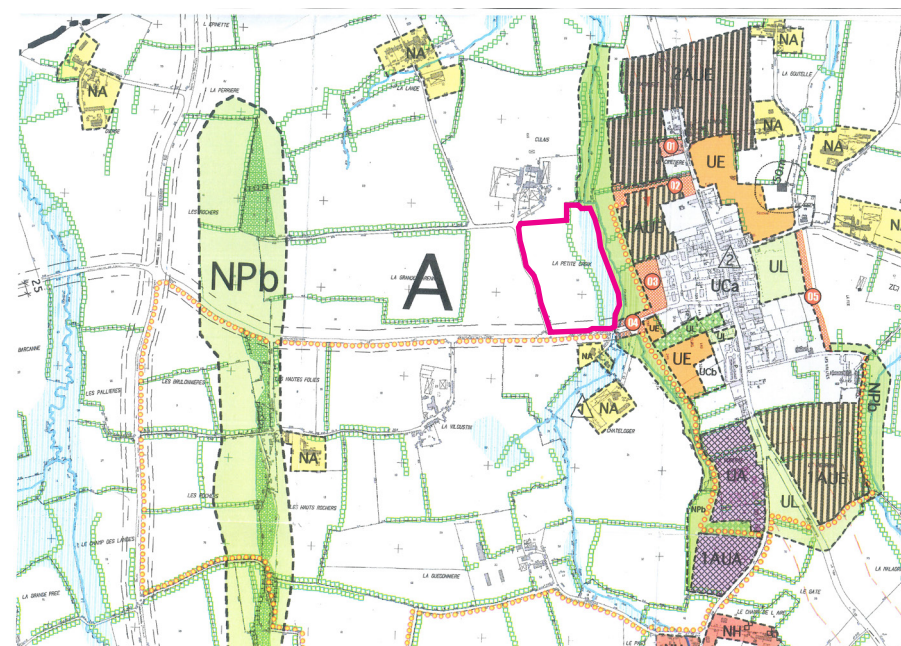
Le site est classé en zone Naturelle (N) dans le PLU de Le Ferré, approuvé par délibération en conseil le 20 février 2020 et dont la dernière procédure date du 24 septembre 2025.

Au sein de cette zone N, la construction de silo agricole n'est pas admise.

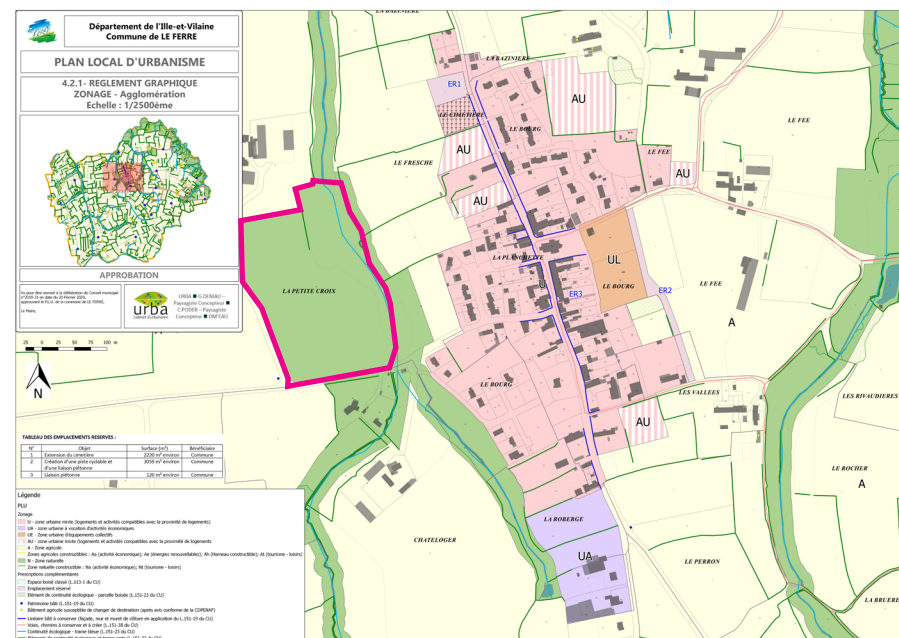
Il a été convenu dans ce contexte, d'engager une procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Le Ferré sur le fondement des articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants et L.300-6 du code de l'urbanisme.

La déclaration de projet a également pour but de rectifier une erreur de zonage. En effet, la parcelle concernée par le projet a toujours été en zone agricole. Cependant, suite à la révision du PLU de 2020, elle a été classée par erreur en zone naturelle.

La déclaration de projet a pour objectif de justifier l'intérêt général du projet et de présenter les modifications à apporter aux documents d'urbanisme de Le Ferré afin de permettre l'installation du silo agricole à Le Ferré.



Extrait du règlement graphique du PLU de Le Ferré de 2007



 Parcelle concernée par le projet

Extrait du règlement graphique du PLU de Le Ferré de 2020

1.2.1. La déclaration de projet

En vertu des articles R153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un document d'urbanisme peut être portée par :

- La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) (article R153-15) ;
- Un établissement public dépendant de l'État, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune (article R153-16) ;
- L'État (article R153-17).

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Le Ferré est portée par Fougères agglomération, représentée par Madame la Présidente Alice LEBRET.

Article R153 - 15 :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération

intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

L'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme dispose que la déclaration de projet peut être prononcée aux conditions suivantes :

- Le projet ne relève pas de la déclaration d'utilité publique,
- Le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées.

Le présent dossier démontre l'intérêt général du projet de construction d'un silo agricole sur le territoire. À ce jour, il n'est pas compatible avec le PLU de Le Ferré en vigueur. Il y a donc lieu d'assurer la compatibilité entre ce projet d'intérêt général et le document d'urbanisme en vigueur, conformément aux articles L.153-54 et R 153-15 du Code de l'Urbanisme.

☐	Partie 1 : Préambule
☒	Partie 2 : Présentation du projet
☐	Partie 3 : Intérêt général du projet
☐	Partie 4 : État initial de l'environnement
☐	Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
☐	Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
☐	Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
☐	Partie 8 : Résumé non technique

Partie 2 - Présentation du projet



2.1. Contexte intercommunal et communal

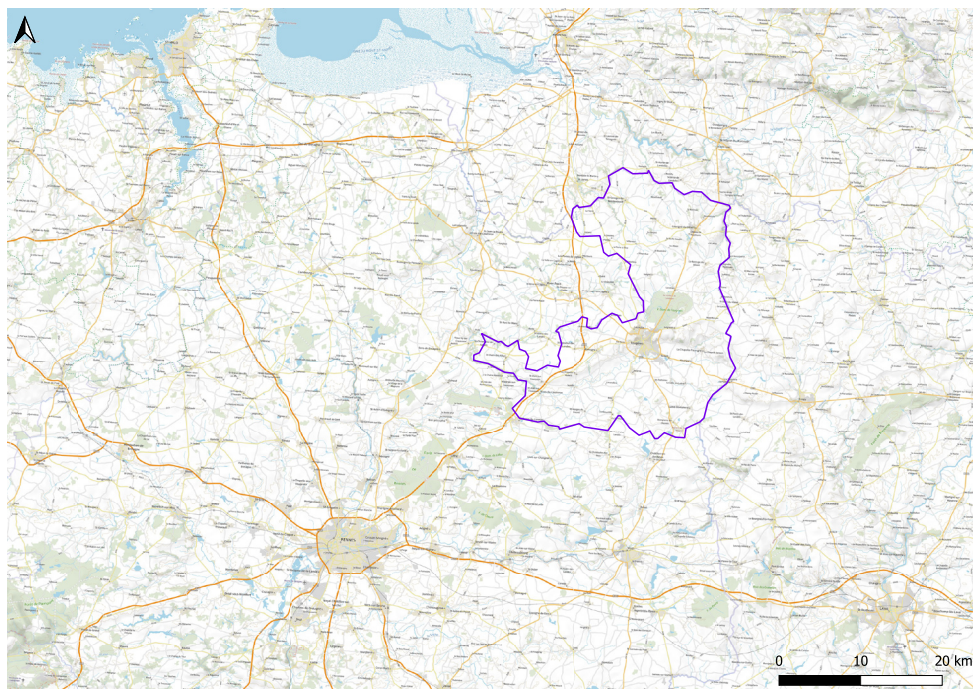
DP emportant mise en Compatibilité du PLU

2.2.1. Présentation de l'EPCI

La commune de Le Ferré fait partie du périmètre de l'agglomération de Fougères. Celle-ci est située dans le département d'Ille-et-Vilaine, en Bretagne.

La Communauté de Communes de Fougères Agglomération est née le 1^{er} janvier 2017 par la fusion de Fougères communauté et Louvigné communauté, ainsi que de sept communes de la Com'Onze.

L'agglomération comprend 28 communes, qui représentent 56 070 habitants.



Localisation de Fougères Agglomération
(source : géobretagne)



Localisation de Le Ferré au sein de Fougères Agglomération

2.1. Contexte intercommunal et communal

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

2.1.1. Présentation de la commune

La démographie

La commune présente une superficie de 16,92 km². Elle abrite 732 habitants en 2023 (INSEE). Le nombre d'habitants sur Le Ferré en 2012 était de 717 habitants et de 788 en 1968. Le nombre d'habitants a baissé de 1968 à 1999, a augmenté entre 1999 et 2012 puis a diminué à nouveau de 2012 à 2017. Depuis, la population augmente à nouveau.

Logement

Le parc de logements est composé à 97,4% de maisons dont 50% d'entre elles comportent 5 pièces ou plus. Les logements sont pour 79,1% d'entre eux des résidences principales tandis que 8,1% sont des résidences secondaires et 12,8% des logements vacants.

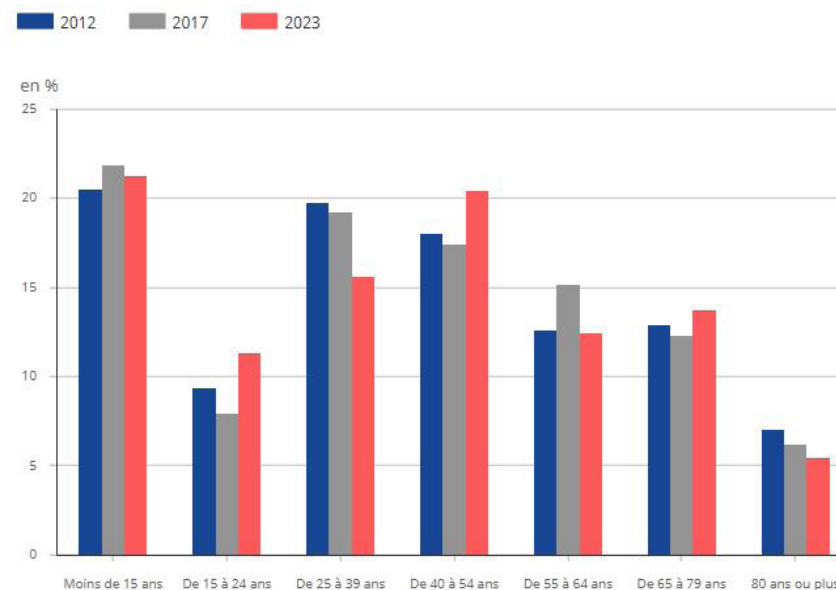
Population active et caractéristiques de l'emploi

En 2023, la commune comportait 72,7% d'actifs ayant un emploi, 6,1% de chômeurs, 9,3% de retraités, 6,8% d'élèves et étudiants et 5,1% d'autres inactifs.

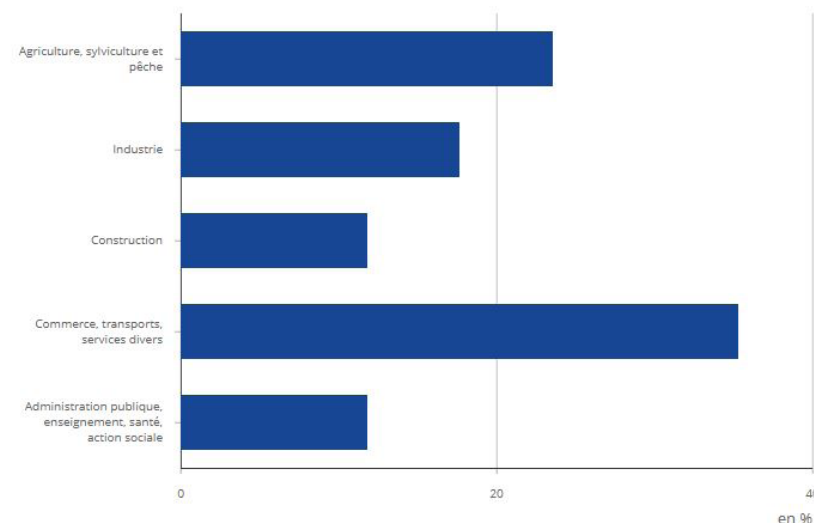
Au 31 décembre 2024, le secteur « Commerce, transports, services divers » représente 35,3% des établissements sur le territoire communal et le secteur « Agriculture, sylviculture et pêche » représente 23,5% des établissements.

La commune abrite un commerce (boulangerie-pâtisserie) et une bibliothèque.

Plus de 80% des actifs utilisent une voiture comme moyen de transport pour se rendre au travail.



Évolution de la population par tranche d'âge de Le Ferré
(source : INSEE)



Répartition des établissements par secteur d'activité agrégé en 2024
(source : INSEE)

2.2. Situation du site du projet

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

2.2.1. Situation géographique du site

Le projet de silo se situe au lieu-dit « Culais », à l'ouest du centre-bourg de Le Ferré.

Le site est accessible en voiture en 2 minutes depuis le centre-bourg, en 4 min à vélo et en 12 min à pied. Aucun transport en commun ne permet de relier le site au bourg de la commune.



Situation géographique du projet par rapport au bourg de Le Ferré - vue satellite (source : Géobretagne)

2.2.2. Situation cadastrale du site

Le site du projet comprend la parcelle cadastrée section ZC 36. La parcelle est un champ pâturé par des vaches.



*Situation cadastrale du projet
(source : Géobretagne)*

2.2. Situation du site du projet

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

2.2.3. Situation réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La commune de Le Ferré possède son propre PLU, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comporte 5 grandes orientations :

- Chapitre 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et répondre à leurs besoins et attentes diversifiées
- Chapitre 2 : Arriver à concilier modération de la consommation d'espace, préservation de l'environnement et de l'identité rurale de Le Ferré
- Chapitre 3 : Assurer la préservation des patrimoines de Le Ferré : son paysage, sa trame verte et bleue, son patrimoine bâti, sa qualité environnementale
- Chapitre 4 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, source d'emplois : artisanales, agricoles et touristiques
- Chapitre 5 : Limiter les émissions de gaz à effet serre et favoriser les projets de production d'énergie

Le PADD intègre des enjeux de préservation des sièges d'exploitation agricole proches du bourg. De même, le chapitre 4 se focalise sur le maintien des activités locales, et notamment agricoles.

Les OAP

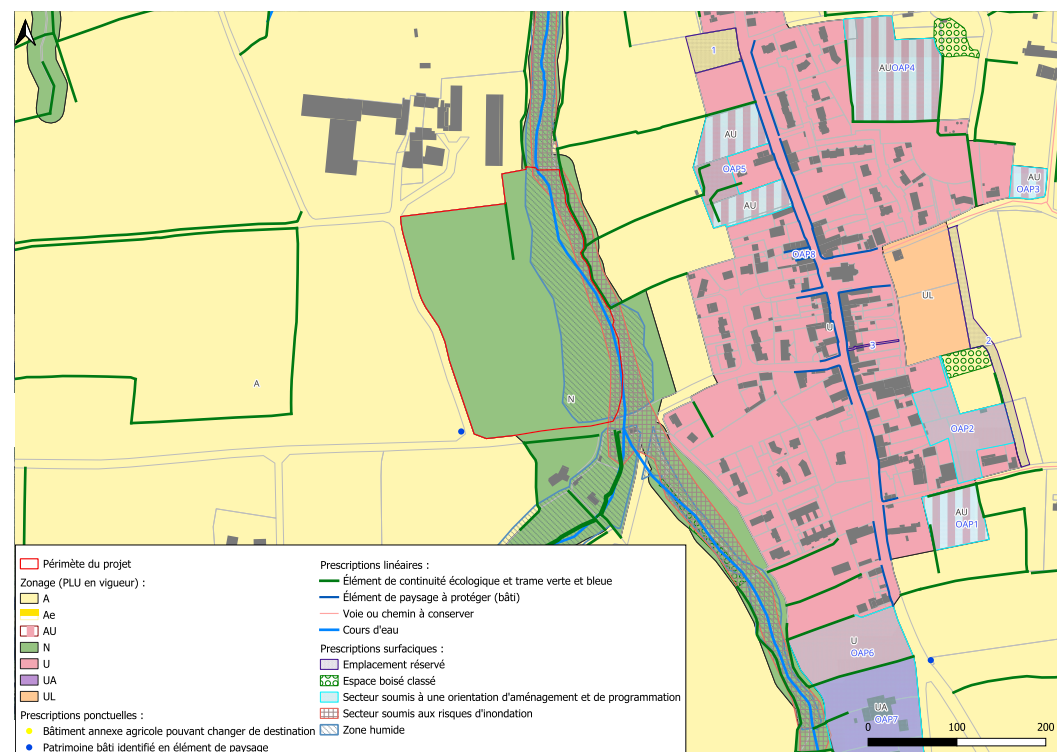
Le PLU de Le Ferré comprend plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais aucune OAP sectorielle ne se situe sur le site du projet dans le PLU en vigueur.

Le règlement du PLU

Le site est classé en zone N, naturelle et forestière dans le PLU de Le Ferré. L'exploitation agricole y est interdite.

Au Nord de la parcelle est identifiée une haie bocagère considérée comme élément de continuité écologique et trame verte. A l'Est, un cours d'eau traverse le site et est identifié comme élément de continuité écologique et trame bleue. Une zone humide se trouve également sur le même secteur.

Une marge de recul de 15 mètres par rapport au cours d'eau est imposée aux constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol.



2.3. Présentation du projet

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

2.3.1. Le porteur du projet

Le projet est porté par l'EARL PAUTREL.

L'EARL PAUTREL est géré par Monsieur Sébastien PAUTREL, qui a repris l'exploitation en mai 2010, à la suite de la retraite de ses parents.

Monsieur PAUTREL délègue les travaux des champs à des entreprises agricoles basées à Hamelin et Parigné et fait également appel au service de remplacement de Louvigné-du-désert.

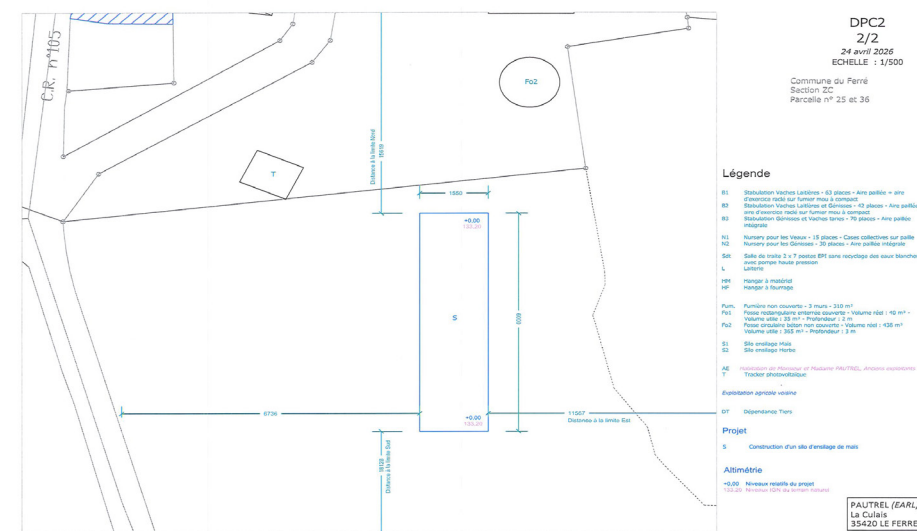
L'EARL a un contrat de lait de 598 100 litres de lait avec Savencia. Pour produire ce lait, 85 vaches laitières sont présentes sur l'exploitation. Pour les nourrir, de l'orge, du maïs et du blé sont produits sur l'exploitation.

Un SILO existe déjà sur l'exploitation, mais celui-ci a été construit dans les années 1980. Il est considéré trop petit, voire même dangereux pour les entreprises agricoles qui viennent effectuer le tassement par la hauteur. Ce mauvais tassement ne permet pas une bonne conservation et crée des pertes de fourrages.

2.3.2. Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en la construction d'un silo de stockage à plat de maïs.

Le silo aura pour dimension 6000 x 1550 m. L'emprise au sol créée sera de 930 m².



Plan du SILO

- ☐ Partie 1 : Préambule
- ☐ Partie 2 : Présentation du projet
- ☒ **Partie 3 : Intérêt général du projet**
- ☐ Partie 4 : État initial de l'environnement
- ☐ Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
- ☐ Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
- ☐ Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
- ☐ Partie 8 : Résumé non technique

Partie 3 - Intérêt général du projet



3.1.1. Pérennisation et développement d'une filière agricole locale

Le projet va permettre de maintenir et de développer une activité agricole existante et ainsi consolider une filière laitière locale.

La création du silo renforcera la pérennité du site et sécurisera l'ancrage d'une exploitation locale.

3.1.2. Création et maintien d'emplois

La création du silo constitue un investissement nécessaire au maintien et au développement de l'exploitation Pautrel. Elle contribuera ainsi à la pérennisation des contrats avec les entreprises agricoles qui exploitent les champs de l'exploitation.

3.1.3. Souveraineté alimentaire

Le projet participe à la sécurisation des capacités de production de l'exploitation et permet ainsi la production de lait en Bretagne. Il contribue à la réduction des dépendances aux importations, au maintien de chaînes d'approvisionnement, à la valorisation des productions agricoles nationales et au renforcement de la compétitivité de la filière à l'échelle nationale.

3.1.4. Réduction des risques

Le silo actuel présente un danger d'utilisation. Un nouveau silo est donc nécessaire à la sécurité des employés réalisant le tassement du silo.

☐	Partie 1 : Préambule
☐	Partie 2 : Présentation du projet
☐	Partie 3 : Intérêt général du projet
☒	Partie 4 : État initial de l'environnement
☐	Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
☐	Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
☐	Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
☐	Partie 8 : Résumé non technique

Partie 4 - État initial de l'environnement



4.1.1. La géologie du site

Le sous-sol de Le Ferré s'inscrit sur la feuille géologique de SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET (n°247). Trois formations géologiques sont présentes sur la parcelle du site :

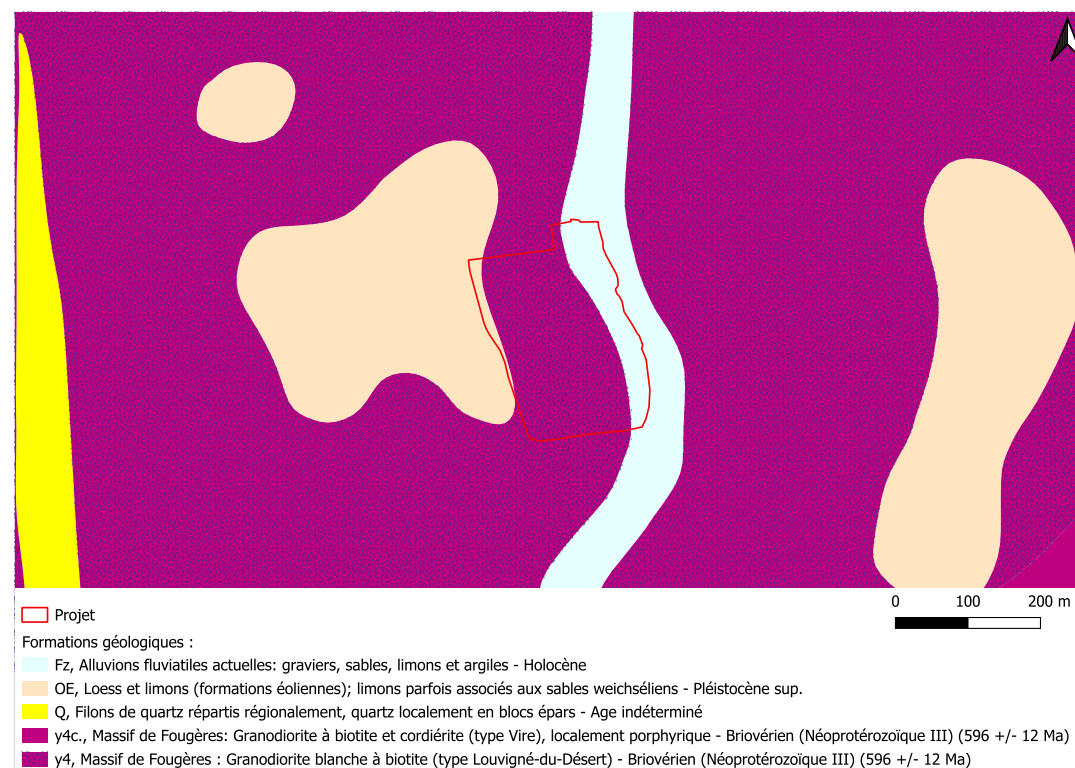
- Alluvions fluviales actuelles : graviers, sables, limons et argiles (Holocène) ;
- Loess et limons (formations éoliennes); limons parfois associés aux sables weichséliens (Pléistocène supérieur) ;
- Massif de Fougères : Granodiorite blanche à biotite (type Louvigné-du-Désert) (Briovérien).

La création du silo se réalisera sur la **formation Granodiorite blanche à biotite**, des roches très anciennes formées il y a plus de 540 millions d'années lors de la formation de la chaîne cadomienne (ensemble géologique du Nord du Massif armoricain).

Comme beaucoup de granites, la granodiorite s'altère « en boules ». Concrètement, la roche se fissure d'abord selon un réseau de fractures qui forme des blocs sous terre; l'altération attaque ensuite préférentiellement les angles et les arêtes de ces blocs, qui s'arrondissent peu à peu. En surface, cela donne des amas de blocs arrondis empilés les uns sur les autres, qu'on appelle des « chaos granitiques », et qui donnent ce paysage typique de collines et de buttes bosselées qu'on retrouve en Bretagne et en Basse-Normandie. L'altération de la granodiorite ne s'arrête pas à ces blocs visibles : en profondeur, la roche se désagrège aussi peu à peu en un sable grossier appelé « arène granitique », qui peut faire plusieurs mètres d'épaisseur. Cette différence entre la roche saine du dessous et l'arène du dessus a une conséquence sur la circulation de l'eau. En effet, la roche massive est quasiment imperméable et l'eau n'y passe que par les fissures. L'arène, à l'inverse, laisse bien passer l'eau et absorbe les pluies et les relâche ensuite doucement, alimentant de petites sources sur les pentes des vallées.

Cette dynamique a ainsi façonné les sols agricoles de la région : issus de la décomposition de cette arène, ils sont plutôt sablo-limoneux, pauvres en argile, et plutôt acides. Ce sont des sols qui se ressuient vite après la pluie, mais retiennent peu l'eau, ce qui peut les rendre sensibles à la sécheresse en été malgré la présence de l'arène en profondeur.

La Banque du Sous-Sol (BSS) recense un forage sur la parcelle. Celui-ci comporte un log géologique confirmant que le sol est composé d'argile de 0 à 4 m, d'arène granitique de 4 à 10m et de granite gris de 10 à 103m de profondeur.



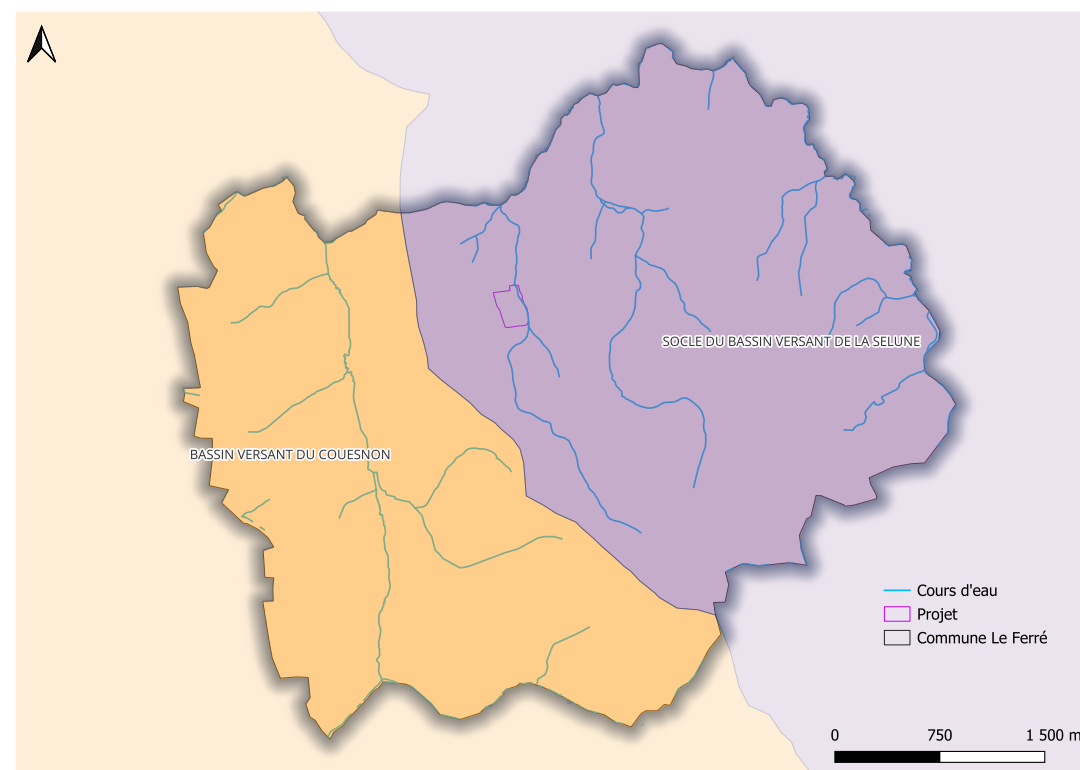
4.1.2. L'hydrologie du site

Le site se situe sur le bassin versant de la Sélune. Il fait partie de la masse d'eau souterraine « Socle du bassin versant de la Sélune » (FRHG504), dont les éléments de qualité sont médiocres en état chimique et bon en état quantitatif. L'état chimique est impacté par les nitrates et le métolachlore ESA (herbicide interdit depuis 2024 en France).

Le site se trouve également au niveau de la masse d'eau superficielle « Le Beuvron de sa source au confluent de la Sélune » (FRHR350). Son état écologique est considéré comme moyen. Cet état moyen est expliqué par l'hydrobiologie, les nutriments et les nitrates. Le secteur est à dominante agricole, la qualité de l'eau peut donc être influencée par ce type d'activité.

La commune de Le Ferré compte environ une trentaine de kilomètres de cours d'eau. Elle est traversée par 2 principaux cours d'eau.

- A l'ouest : Le Guerge, affluent du Couesnon en rive droite,
- A l'est et au nord : Le Beuvron, affluent de La Sélune en rive gauche.



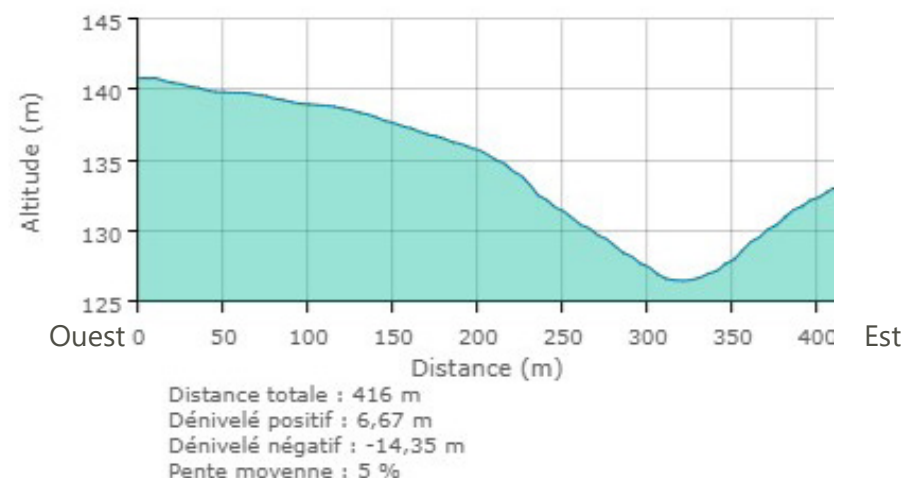
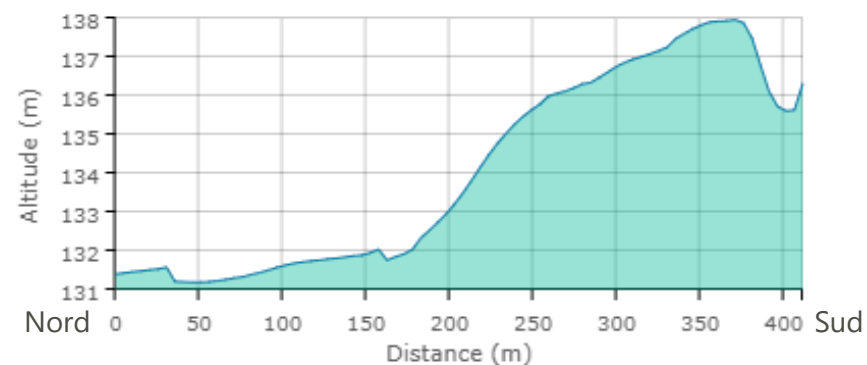
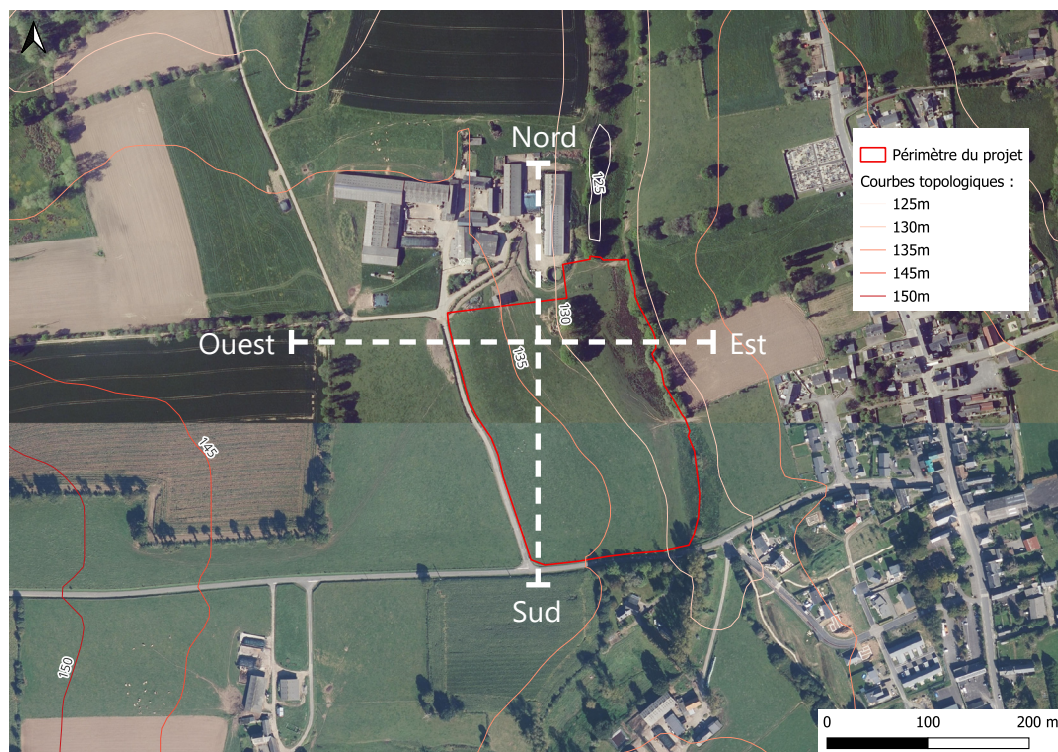
*Carte des cours d'eau et masses d'eaux souterraines
(source : Directive Cadre sur l'Eau)*

4.1. Le cadre physique

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

4.1.3. La topographie du site

Le bourg de la commune est situé en hauteur de la déclinaison d'une vallée humide. Cette vallée voit serpenter un cours d'eau qui alimente le bassin versant de la Sélune. Le site, lui, se trouve de l'autre côté de la rive, sur son flanc Est. Malgré cette déclinaison propre aux vallées humides marquées, le site n'est pas si pentu. Le point haut du site étant autour des 137 m et son point bas 131 m.



*Profil altimétrique des pentes
(source : orthophoto IGN)*

Le site d'étude présente une pente globale orientée de l'Ouest vers l'Est d'environ 5 m d'altitude, déclinant vers une vallée humide 10 mètres plus bas. À l'intérieur même du site, des pentes secondaires existent également, orientées du Nord vers le Sud. Les pentes moyennes restent faibles, n'excédant pas 5 %, avec des valeurs ponctuelles pouvant atteindre 14 %.

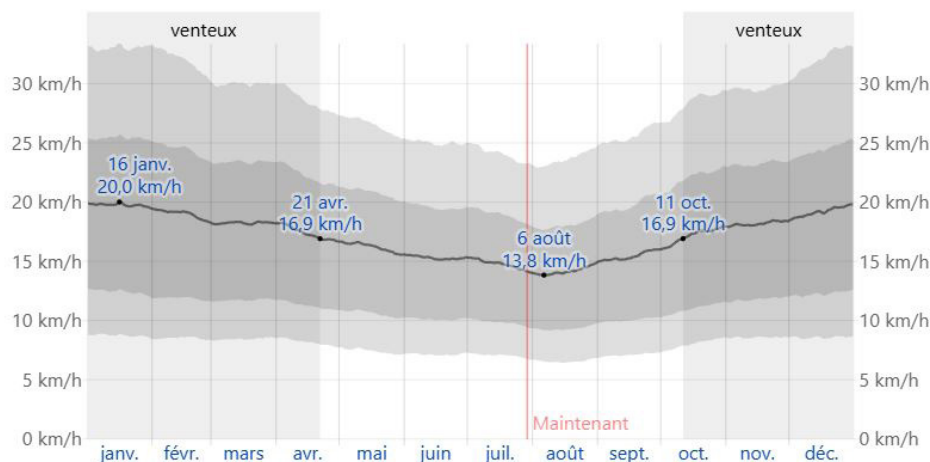
4.2. Le climat

L'Ille-et-Vilaine jouit d'un climat océanique dégradé, c'est-à-dire qu'il a perdu légèrement de ses caractéristiques, au profit du climat continental. Les pluies sont fines et abondantes et réparties sur toute l'année. L'influence océanique de la façade atlantique y limite les amplitudes thermiques.

Les données météorologiques ci-dessous sont celles enregistrées sur la station de Saint-Germain-en-Coglès et issue des moyennes du site internet « Weather Spark ».

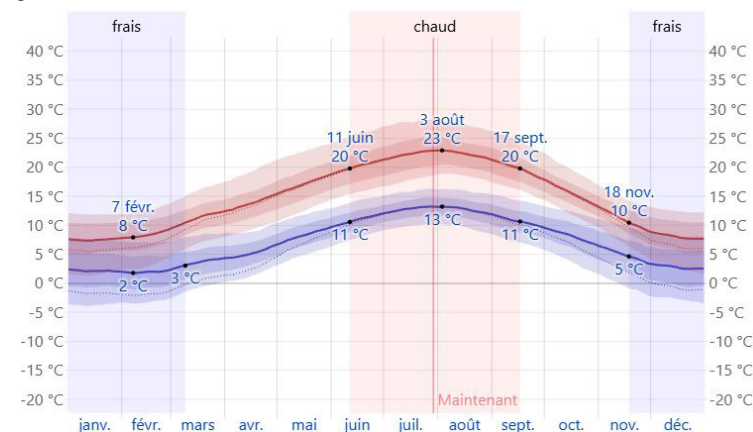
Les étés sont agréables, tandis que les hivers sont longs, froids et marqués par des vents fréquents. Le ciel reste souvent partiellement nuageux, quelle que soit la saison. Les températures oscillent généralement entre 2 °C et 23 °C, descendant rarement sous les -4 °C et dépassant exceptionnellement les 28 °C.

Vents



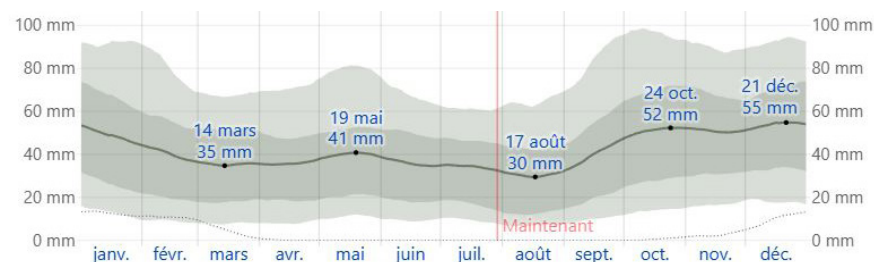
Vents moyens à Saint-Germain-en-Coglès (source : Weatherspark)

Températures



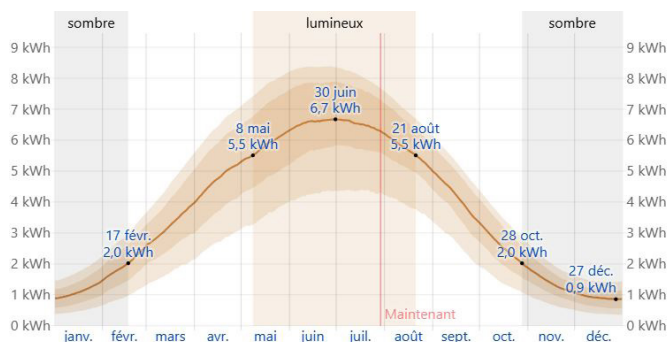
Températures moyennes à Saint-Germain-en-Coglès (source : Weatherspark)

La pluviométrie



Pluviométrie moyenne à Saint-Germain-en-Coglès (source : Weatherspark)

Le rayonnement solaire



Rayonnement solaire moyen à Saint-Germain-en-Coglès (source : Weatherspark)

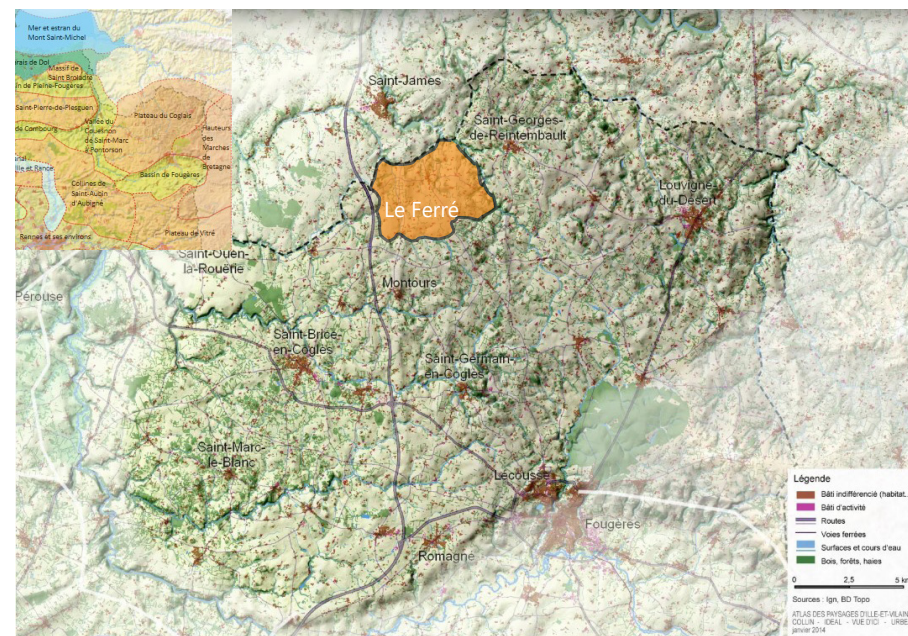
4.3.1. Le contexte paysager

Le site s'inscrit dans un contexte paysager plus global, celui du Plateau du Coglais (Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine). Cette unité paysagère est marquée par une topographie assez plane, bordée à l'ouest par la vallée du Couesnon, à l'est par les Hauteurs des Marches de Bretagne et au sud par le Bassin de Fougères, plus marqué. Au nord, la limite est davantage historique et administrative, correspondant à la limite entre les régions Bretagne et Normandie, avec le bassin du Cotentin.

À l'intérieur du plateau, les reliefs restent peu importants. Le socle granitique laisse apparaître des formes affleurantes « en boules », formant de légères collines. Le plateau est également creusé par un réseau de vallées humides, d'où serpentent des cours d'eau.

La structure du sol limono-argileux est propice aux activités agricoles, anciennes et encore fortement présentes. Le paysage reste ainsi marqué par les haies, les pâtures et les cultures, formant un bocage aujourd'hui plus ou moins préservé. Ce mélange des usages agricoles, issus du remembrement, mais aussi de l'évolution des pratiques agricoles du siècle dernier, forme un paysage singulier, fait d'ouvertures et de fermetures, d'horizons et de verticalités, de couleurs vertes et blondes.

Le bocage historique du Ferré reste globalement présent, bien que son maillage soit aujourd'hui plus lâche. Jusqu'aux années 1960, Le Ferré s'organisait autour d'un bourg principal implanté le long de l'axe routier aujourd'hui constitué par la D798. Plusieurs fermes isolées ponctuaient le territoire et participaient à sa structuration. Le paysage était alors principalement marqué par l'activité agricole, et plus particulièrement par l'élevage et le pâturage.



*Cartes des paysages
(source : Atlas des paysages du 35)*

Contexte paysager élargi et sites de renom

Le site d'étude s'inscrit dans un contexte paysager élargi marqué par la proximité de plusieurs sites naturels et patrimoniaux de renom. Le site Natura 2000 le plus proche, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Baie du Mont-Saint-Michel » (FR2500077), se situe à plus de 11,5 km du site d'étude.

Le site se situe également à environ 25 km du Mont-Saint-Michel et de sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, ainsi qu'à environ 50 km du Parc naturel régional Normandie-Maine. Cette proximité inscrit le site d'étude dans un territoire plus large, caractérisé par la présence de paysages et de patrimoines naturels et culturels reconnus.

Les photographies aériennes de 1950 témoignent d'un paysage fortement maillé par les haies bocagères et de nombreux prés-vergers. Bien que ce maillage demeure encore visible aujourd'hui, on observe une forte disparition de ses éléments constitutifs, en particulier des arbres fruitiers des prés-vergers. Cette évolution s'explique notamment par les politiques agricoles, les remembrements, la transformation des pratiques agricoles et l'évolution des modes de consommation au cours du XX^e siècle.

Globalement, on constate une évolution relativement commune des exploitations agricoles au cours du XX^e siècle, caractérisée par la disparition progressive de certains éléments du bocage. Toutefois, des éléments résiduels demeurent et témoignent de l'histoire agricole du territoire. Ils constituent aujourd'hui des marqueurs paysagers importants, faisant le lien entre le passé agricole du site et les activités contemporaines.



Orthophotographies - 1950 - 2026

(source : IGN)

4.3.2. Le cadre urbain

La typologie urbaine du bourg a quelque peu évolué au cours des dernières décennies. Ces évolutions restent cependant assez anecdotiques. Une zone pavillonnaire a vu le jour au sud-est du bourg, mais globalement, la commune reste assez épargnée par une extension urbaine forte.

Le bourg conserve ainsi une forme relativement compacte, tandis que les fermes isolées ponctuent toujours le territoire. Ces dernières ont cependant évolué au fil du temps, notamment sous l'effet des transformations des pratiques agricoles.

Notre site d'étude s'inscrit dans cette histoire. Il correspond à l'une de ces fermes isolées, historiquement organisées autour d'un ensemble bâti et entourées d'un véritable écrin végétal composé de vergers, de jardins et de haies. Comme de nombreuses exploitations du territoire, elle a progressivement vu sa forme évoluer sous l'effet des transformations des pratiques agricoles. De nouveaux bâtiments, plus grands et adaptés à l'utilisation des engins agricoles ainsi qu'à l'augmentation des capacités de production, sont venus compléter ou remplacer les constructions anciennes.

4.3.3. Le cadre paysager

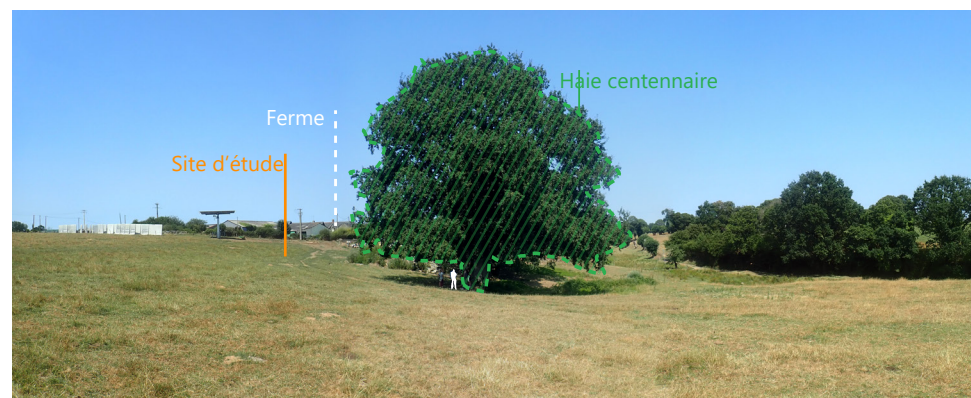
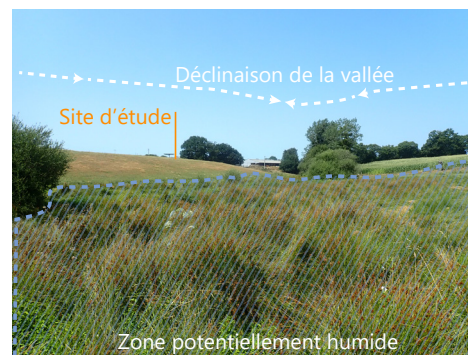
Le site d'étude s'inscrit ainsi dans un paysage encore fortement marqué par les structures agricoles et bocagères. Son implantation entre le bourg et les espaces agricoles permet notamment de lire les relations entre les différentes composantes du paysage.

Une rivière discrète serpente entre notre site d'étude et le bourg de la commune. Celle-ci est davantage perceptible par la présence de sa vallée et des zones humides qui la jouxtent que par son filet d'eau. Cette vallée constitue ainsi un élément paysager structurant à proximité immédiate du site. Elle participe à la présence d'un paysage plus humide et végétalisé, en contraste avec les espaces agricoles et bâtis qui l'entourent.

Une haie composée d'arbres centenaires, essentiellement des chênes, constitue également un atout majeur du cadre paysager du site. Par sa hauteur, sa densité et son ancienneté, elle forme une véritable structure végétale qui participe à l'identité du lieu. Elle joue également un rôle important dans les perceptions du site, en limitant fortement la covisibilité entre le bourg et le site d'étude, notamment depuis le bourg vers le futur silo.

Cette haie permet ainsi de préserver une certaine intimité du site et de maintenir une transition végétale entre les espaces bâtis du bourg et les espaces agricoles. Elle constitue donc à la fois un élément patrimonial du paysage bocager et un véritable filtre visuel, dont la présence sera particulièrement importante dans le cadre de l'évolution future du site.

Ces éléments résiduels constituent aujourd'hui des marqueurs paysagers importants, faisant le lien entre le passé agricole du site et les activités contemporaines.



4.4.1. Monuments historiques

La commune du Ferré ne présente aucun monument historique. Le monument historique le plus proche se situe dans la commune voisine de Poilley, à environ 4 km au sud-est du site d'étude : il s'agit du « Logis ». Le projet ne présente donc pas d'incidence directe sur un monument historique.

Cependant, Le Ferré n'est pas dénué de patrimoine bâti. Son église, située à moins de 500 mètres du site d'étude, constitue notamment un élément patrimonial important. Toutefois, la déclivité naturelle de la vallée ainsi que la présence d'une haie protégée limitent fortement les covisibilités entre l'église et le site d'étude.

Du patrimoine bâti essentiellement agricole, notamment sous la forme de corps de ferme, est également présent sur le territoire communal. Là encore, les covisibilités avec le site d'étude restent limitées, à l'exception de l'exploitation Pautrel elle-même.

Enfin, du petit patrimoine est également présent à proximité du site, notamment une croix en pierre située à l'entrée de l'exploitation. Sa protection et les incidences potentielles du projet sur cet élément restent toutefois anecdotiques.

4.4.2. Sites inscrits ou classés

La loi du 2 mai 1930 permet de protéger des « *monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* » en les inscrivant ou les classant.

Le site d'étude ne se situe dans aucun périmètre de site inscrit ou classé. Le site Natura 2000 le plus proche, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Baie du Mont-Saint-Michel » (FR2500077), se situe à plus de 11,5 km.

Le site se situe également à environ 25 km du Mont-Saint-Michel et de sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, et à environ 50 km du Parc naturel régional Normandie-Maine.

4.4.3. Patrimoine archéologique

Le cœur de la commune, correspondant au bourg, est situé en zone de présomption de prescription archéologique. Toutefois, aucun élément à ce jour ne laisse présager la présence d'une protection ou d'une découverte archéologique particulière à proximité du site d'étude.

4.5.1. Les milieux naturels inventoriés et protégés

Le site ne se trouve dans aucun autre périmètre d'inventaires ou de protection. Néanmoins, on retrouve plusieurs de ces sites dans un périmètre plus ou moins proche (inférieur à 10 km).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), sont des espaces naturels remarquables par leurs habitats et/ou les espèces rares et patrimoniales qu'elles abritent. On distingue ainsi deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : secteur d'une superficie généralement limitée, caractérisé par des espèces et/ou des milieux remarquables et patrimoniaux. Ces sites sont particulièrement sensibles à des transformations de toute nature, même limitées.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités écologiques importantes comportant de grands équilibres écologiques à préserver.

Ces secteurs, bien que non protégés juridiquement, sont composés d'espèces et de milieux qui possèdent souvent un statut de protection juridique et sont sources d'informations importantes pour élaborer des projets respectueux de leur environnement biologique.

Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 7 ZNIEFF de type I et de 2 ZNIEFF de type II. Elles sont présentées dans le tableau qui suit.

Identifiant	Nom	Distance au site
ZNIEFF de type I		
250020111	LA SELUNE ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS-FRAYERES	2,7 km
530120022	LE TRONCON	5,5 km
250030003	PARC ET CHATEAU DE CHASSILLY	7,6 km
530030122	TOURBIERE DE LANDEMARAIS	8,2 km
250030008	COMBLES DE L'EGLISE DE SAINT-LAURENT-DE-TERREGATTE	9,2 km
530009064	ETANG DE MARIGNY	9,4 km
530009900	BOIS DE GATINE	9,7 km
ZNIEFF de type II		
250020114	BASSE-VALLEE DE LA SELUNE ET SES AFFLUENTS	0,5 km
250014540	BOIS DE BLANCHE LANDE	5,7 km

La ZNIEFF de type II «BASSE-VALLEE DE LA SELUNE ET SES AFFLUENTS» se trouve à moins de 1 km du site. Cette ZNIEFF représente des cours d'eau bordés par des prairies humides. De nombreuses espèces remarquables d'orthoptères, de papillons et d'oiseaux ont été recensées dans la zone. Les cours d'eau abritent des habitats de forte qualité, développant un fort potentiel piscicole.

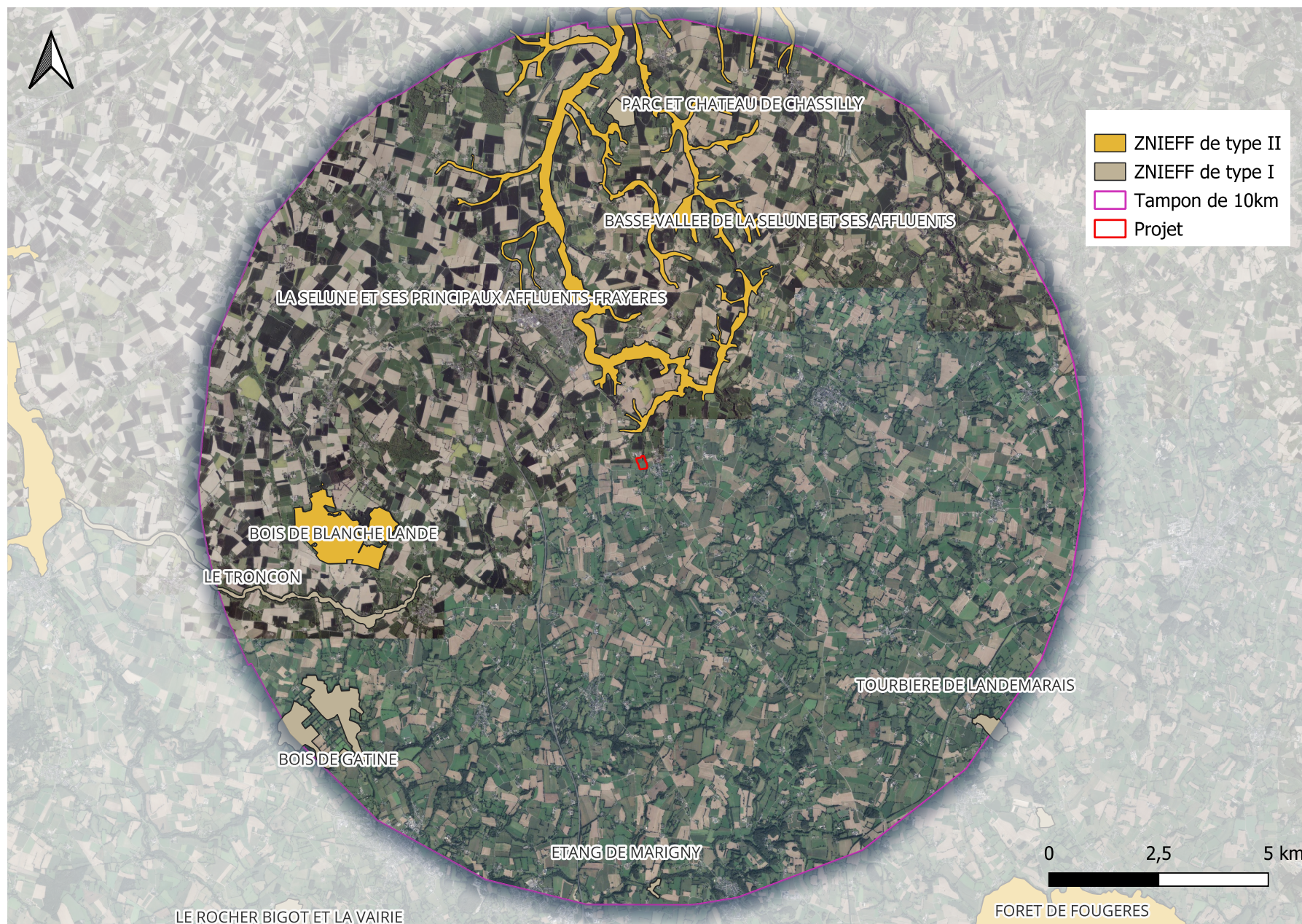
Une vigilance devra être apportée au projet pour ne pas impacter le cours d'eau présent sur la parcelle.

Sites Natura 2000 et Arrêté de Protection de Biotope

Le site ne se trouve à proximité (distance inférieure à 10 km) d'aucun site Natura 2000 et d'aucun Arrêté de Protection de Biotope.

4.5. Le cadre biologique

DP emportant mise en Compatibilité du PLU



Carte des ZNIEFF de type I et II les plus proches
(Sources : Geobretagne et geoportail de l'urbanisme)

4.6. Les continuités écologiques

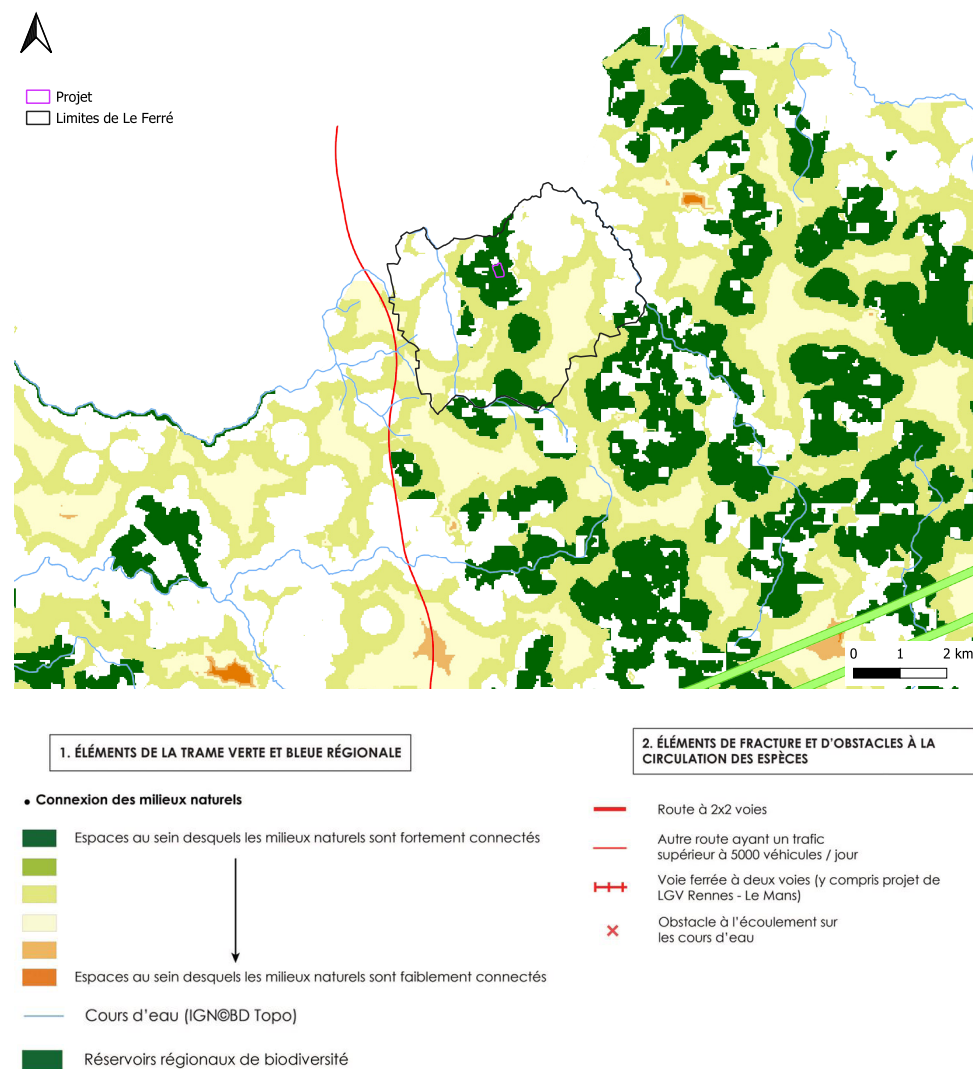
DP emportant mise en Compatibilité du PLU

4.6.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne permet de visualiser les enjeux vis-à-vis des zones sensibles et des potentiels corridors de dispersion de la faune et de la flore.

À l'échelle régionale, telle que définie par le SRCE, le site s'inscrit dans la partie nord-est du Grand Ensemble de Perméabilité (GEP) n°25, intitulé « De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré ». Cet ensemble se caractérise par une connectivité écologique des milieux naturels élevée, avec une alternance de secteurs présentant des niveaux de connexion variables, allant de faibles à très élevés.

Le site ne se situe proche d'aucun élément fragmentant les continuités. Il est cependant compris au sein d'un **réservoir régional de biodiversité**, lui-même entouré d'espaces où les milieux naturels sont plutôt connectés.



*Les continuités écologiques du SRCE de Bretagne autour de Le Ferré
(source : SRCE Bretagne)*

Le site Biodiv'Bretagne recense les données naturalistes d'une commune. Il décompte 474 espèces présentes sur la commune de Le Ferré.

4.7.1. Flore

330 espèces de plantes sont recensées sur la commune.

Aucune espèce détectée n'est protégée en Bretagne. Cependant, plusieurs espèces sont rares ou ont un statut de conservation intéressant :

Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeux
<i>Sibthorpia europaea</i>	Sibthorpie d'Europe	Classée Vulnérable (VU) dans la liste rouge de la flore vasculaire de Bretagne
<i>Potamogeton polygonifolius</i>	Potamot à feuilles de renouée	Déterminante ZNIEFF en Bretagne

Plusieurs espèces présentent un caractère invasif :

Nom latin	Nom vernaculaire	Caractère invasif
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Érable sycomore	Invasive avérée
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon	Invasive avérée
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier palme	Invasive avérée
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Invasive avérée
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David	Invasive potentielle
<i>Koenigia polystachya</i>	Renouée à épis nombreux	Invasive potentielle
<i>Erigeron floribundus</i>	Vergerette à fleurs nombreuses	Invasive potentielle

4.7.2. Reptiles

Aucun reptile n'a été recensé sur la commune de Le Ferré.

4.7.3. Amphibiens

Le crapaud épineux (*Bufo spinosus*) a été observé sur la commune. Ce crapaud habite principalement en plaine et fréquente les forêts, les bords de chemin, les terrains incultes, parfois les jardins, les vergers, les haies...

Le crapaud épineux est strictement protégé par la loi.

4.7.4. Invertébrés

Plusieurs groupes d'invertébrés ont été vus sur la commune :

- 19 espèces de lépidoptères (papillons),
- 9 espèces d'odonates (libellules),
- 2 espèces de coléoptères.

Les espèces d'odonates et de lépidoptères sont considérées comme communes.

Aucune de ces espèces n'est protégée.

4.7.5. Mammifères (hors Chiroptères)

13 espèces de mammifères ont été observées sur la commune.

Deux espèces sont protégées en Bretagne : le campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) et la loutre d'Europe (*Lutra lutra*).

Trois espèces sont considérées comme invasives avérées : le vison d'Amérique (*Mustela vison*), le ragondin (*Myocastor coypus*) et le rat musqué (*Ondatra zibethicus*).

4.7.6. Chiroptères (chauves-souris)

6 espèces de chauves-souris sont présentes sur la commune. Elles sont toutes protégées :

- Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*)
- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)
- Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*)
- Murin à moustache (*Myotis mystacinus*)
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*).

4.7.7. Avifaune

75 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la commune.

50 espèces de cette liste sont protégées.

Les espèces avec les enjeux les plus forts sont :

- Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) : EN (en danger) en Bretagne, déterminant ZNIEFF ;
- Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) : EN en Bretagne, avec un très fort déclin régional ;
- Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) : VU (vulnérable) en Bretagne, et également vulnérable au niveau national, espèce en fort déclin ;
- Pipit farlouse (*Anthus pratensis*) : VU en Bretagne et VU en France ;
- Pic épeichette (*Dendrocopos minor*) : VU au niveau national, mais LC (préoccupation mineure) en Bretagne ;
- Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) : VU en France, LC en Bretagne ;
- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) : VU en France, LC en Bretagne ;
- Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*) : VU en France.

4.7.8. Habitats naturels

Le site est une parcelle pâturée par des vaches. La végétation y est rase et ne semble pas représenter d'enjeux majeurs. La partie Ouest de la parcelle est séparée du reste par une pente et semble présenter un caractère humide, mais n'est pas concernée par le projet. Une haie avec de grands individus traverse la parcelle du Nord vers le Sud et sépare la zone humide de la partie surélevée où le silo sera installé.



Photo du site

4.8. Les nuisances et risques majeurs

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

On distingue deux catégories de risques majeurs :

- Les risques naturels se rapportant aux avalanches, cyclones, feux de forêt, inondations, mouvements de terrain, séismes... ;
- Les risques technologiques se rapportant aux risques industriels, ruptures de barrages, transport de matières dangereuses...

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Ille-et-Vilaine a été mis à jour en 2021. Il consigne toutes les informations essentielles sur les risques majeurs au niveau du département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le DDRM est établi par le préfet.

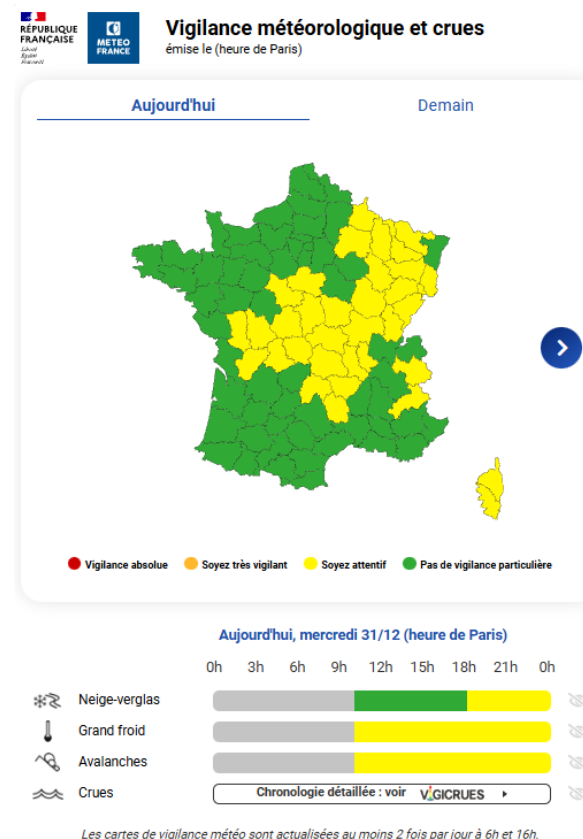
La base de données Géorisques permet également d'obtenir des informations sur les risques majeurs à l'échelle d'une commune.

4.8.1. Les risques naturels

Le risque de tempête et vent

Orages, vents violents, fortes chaleurs sont des phénomènes météorologiques qui peuvent évoluer dangereusement et entraîner des conséquences sur les personnes et les biens.

Une tempête est une forte perturbation qui se manifeste par des vents violents supérieurs à 89 km/h. Le risque majeur réside dans la projection d'éléments de construction, la chute d'arbres, une détérioration des réseaux de distribution d'énergie et de communication. Une carte de vigilance météorologique est consultable sur le site de météo France (www.meteofrance.com) et pourra être consultée régulièrement. Le niveau de vigilance météorologique est présenté selon une échelle de quatre couleurs légendée sur la carte (ci-contre) :



*Carte exemple des vigilances météorologiques et crues
(source : Météo France)*

4.8. Les nuisances et risques majeurs

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

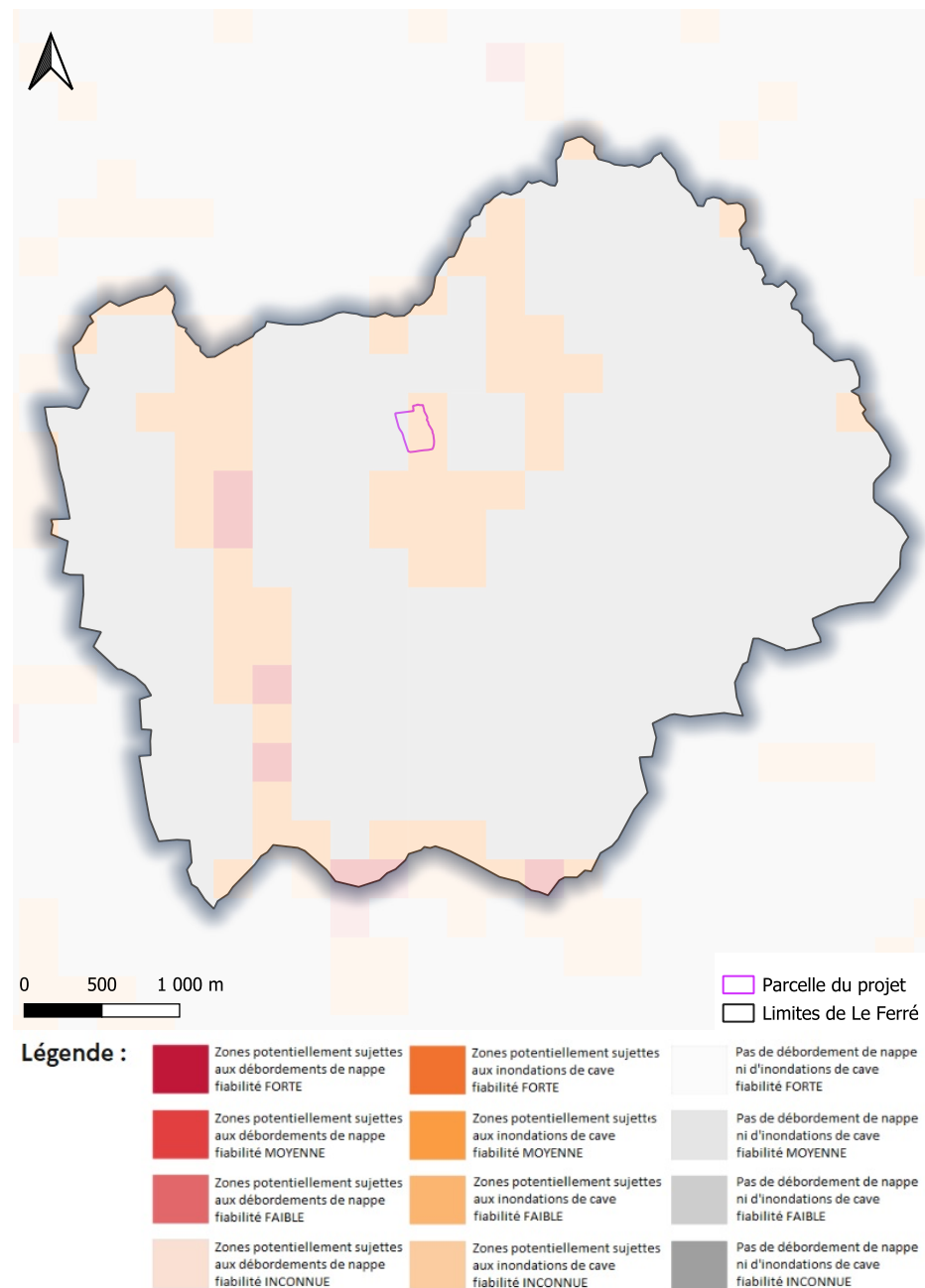
Remontée de nappes

On parle d'inondations par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Elles font suite à la saturation du sous-sol en eau (DDRM).

La carte ci-contre présente les zones sensibles aux inondations par remontée de nappes. Le site est entouré de :

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et aux débordements de nappes, avec une fiabilité inconnue,
- Zones sans débordement de nappes ni d'inondations de cave avec une fiabilité moyenne.

Le site ne semble pas être identifié comme étant dans une zone fortement exposée aux remontées de nappes.



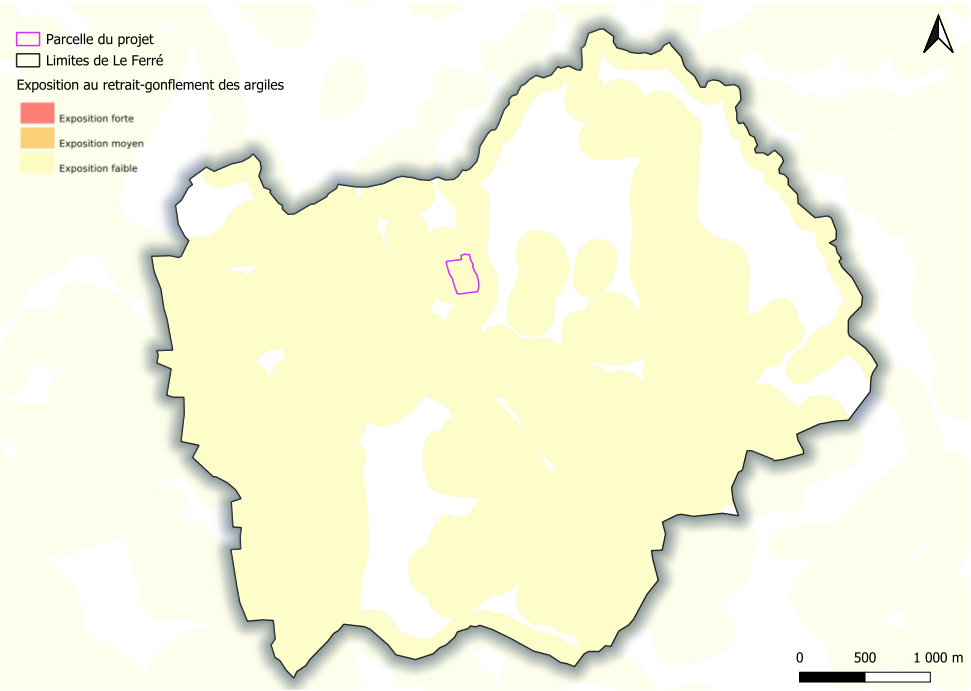
4.8. Les nuisances et risques majeurs

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

Retrait-gonflement d'argiles

Le risque de retrait-gonflement des argiles est la possibilité de mouvements du sol causés par l'expansion et la contraction des argiles en réponse aux variations de l'humidité.

Le niveau du risque sur la commune et sur le site est faible.



Carte des zones potentiellement sujettes aux risques liés aux retraits et gonflement des argiles (source : Géorisques)

Séisme

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La commune est classée **en zone d'aléa de niveau 2**, soit en zone d'aléa faible. À partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont mises en place afin de limiter le risque sismique.

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Tableau des règles imposées en fonction du niveau d'aléa sismique et du type de bâtiment
(Source : ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires)

En zone 2 (risque de niveau 2), aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle présent partout à la surface de la planète, mais plus spécifiquement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

À la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes. Les communes sont classées en trois catégories allant du risque le plus faible au plus élevé.

La totalité du territoire de la commune de le Ferré a un potentiel radon de **catégorie 3** (potentiel radon élevé).

Pour des raisons de sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

4.8.2. Risques technologiques

Installations industrielles classées (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Une installation classée non SEVESO est recensée sur la commune. Il s'agit de la SAS COUR CIDREE ENERGIES.

L'installation ne se trouve pas à proximité du projet.

4.8.3. La pollution des sols

La base de données Géorisques fournit les informations sur les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS).

3 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur la commune :

- Captage, traitement et distribution d'eau potable,
- Décharge de la Chosnière,
- Dépôt de carburant.

Ces trois sites sont en arrêt et aucun n'est à proximité du projet.

☐	Partie 1 : Préambule
☐	Partie 2 : Présentation du projet
☐	Partie 3 : Intérêt général du projet
☐	Partie 4 : État initial de l'environnement
☒	Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
☐	Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
☐	Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
☐	Partie 8 : Résumé non technique

Partie 5 - Mise en compatibilité du PLU



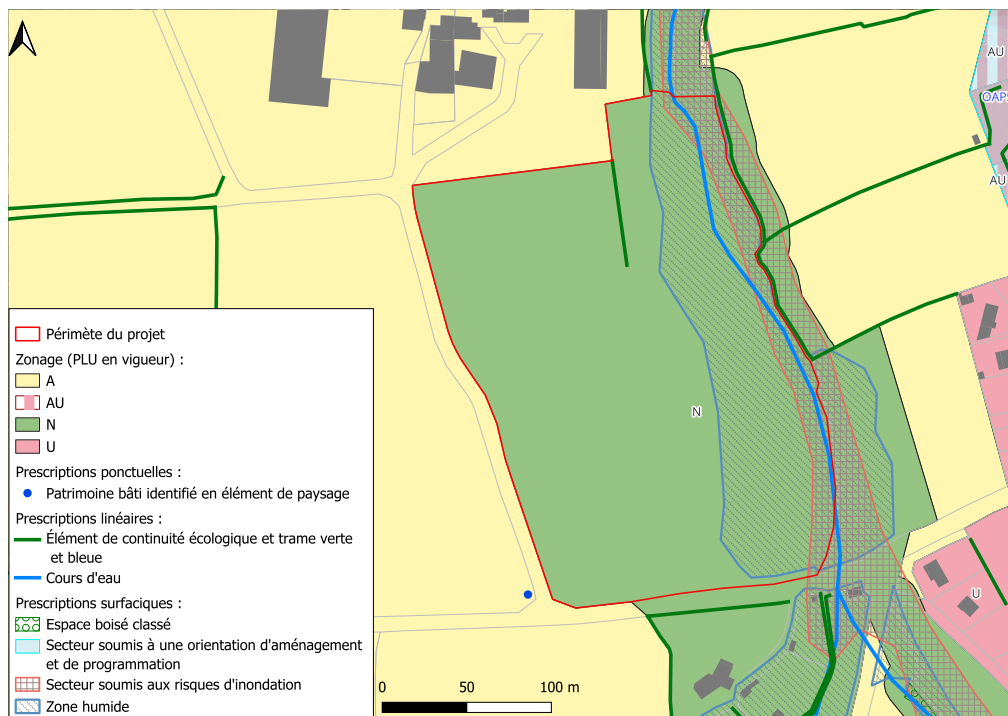
5.1. La mise en compatibilité du PLU

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

Afin de permettre l'implantation du projet de silo, des adaptations du PLU de Le Ferré doivent être réalisées puisque le projet n'est pas compatible avec la vocation et le règlement de la zone Naturelle. En effet, au sein de cette zone, tout usage ou affectation des sols rentrant dans la sous-destination de l'exploitation agricole sont interdits.

De même, cette parcelle a toujours eu vocation à être classée en zone agricole, de par sa forme issue des pratiques et usages agricoles passés. Le terrain est une pâture marquée par le travail agricole passé. Son classement en zone naturelle est une erreur de zonage effectuée lors de la révision du PLU en 2020.

La mise en œuvre du projet nécessite donc la mise en compatibilité du PLU de Le Ferré.



Extrait du zonage actuel du PLU de Fougères agglomération

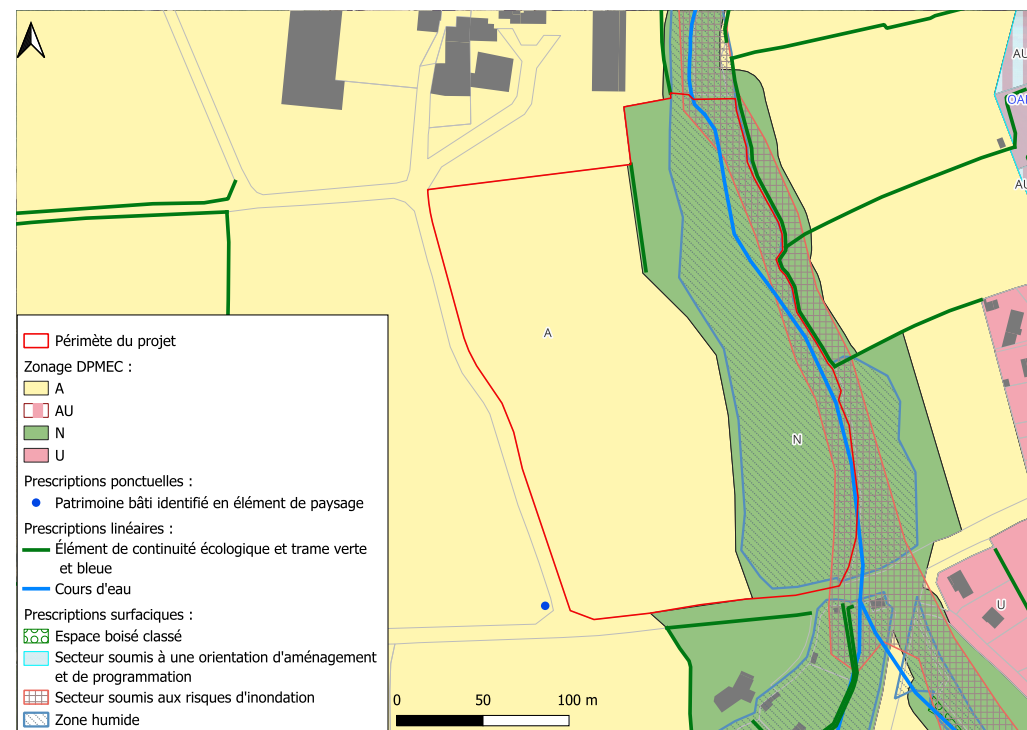
5.1.1. Modification à apporter au règlement graphique

Classement en zone Agricole

La modification du règlement graphique vise à modifier la zone Naturelle préexistante afin de la classer en zone Agricole.

Ce zonage se justifie par la proximité directe du zonage agricole, ainsi que de l'utilisation des terres qui ont toujours eu une vocation agricole.

Cette modification s'opérera sur l'Ouest de la parcelle cadastrale ZC 36, sur une surface de 3 hectares. La surface de zonage naturelle diminuera donc de 3 hectares et celle de zonage agricole augmentera de 3 hectares.



Extrait du zonage de mise en compatibilité

- ☐ Partie 1 : Préambule
- ☐ Partie 2 : Présentation du projet
- ☐ Partie 3 : Intérêt général du projet
- ☐ Partie 4 : État initial de l'environnement
- ☐ Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
- ☒ **Partie 6 : Impacts potentiels et séquence ERC**
- ☐ Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
- ☐ Partie 8 : Résumé non technique

Partie 6 - Impacts potentiels et séquence ERC



6.1. La séquence Éviter - Réduire - Compenser

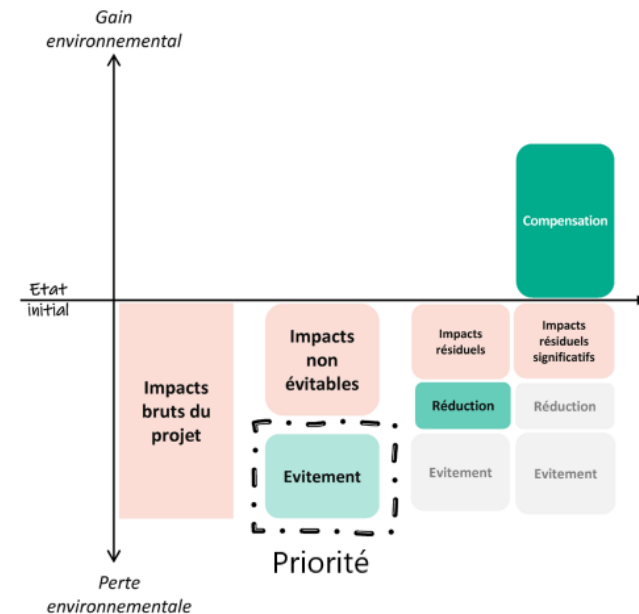
DP emportant mise en Compatibilité du PLU

Tout projet d'aménagement doit être conçu selon la logique « Éviter, Réduire, et Compenser » (ERC). Ce dispositif a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si nécessaire, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Le présent projet a été élaboré dans le respect de ce principe. Ainsi, la mise en œuvre du PLU modifié permettant cette opération va de ce fait « *éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement* », (art. R. 151-3 du code de l'urbanisme, 5°).

Gradient du niveau d'impact brut :

NUL ou NÉGLIGEABLE < **FAIBLE** < **MODÉRÉ** < **FORT** < **POSITIF**



Bilan écologique de la séquence E.R.C
(Source : CGDD)

6.2. Impacts potentiels et mesures associées propres au projet

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

6.2.1. Le milieu naturel

Élément concerné	Nature de l'impact potentiel	Niveau d'impacts brut	Description des mesures	Impact résiduel
Hydrographie	L'imperméabilisation du sol perturbe l'écoulement naturel des eaux.	FAIBLE	La partie imperméabilisée sera faible.	FAIBLE
Trame verte et bleue	L'imperméabilisation des sols risque d'impacter la connectivité des milieux naturels.	FAIBLE	La haie traversant la parcelle est préservée.	NUL
Habitats	Destruction et altération de surfaces d'habitats sans enjeu particulier, essentiellement en surface agricole.	NUL	/	NUL
Zones humides	Absence d'effet direct attendu. Incidences indirectes possibles (poussières, tassements...) Rupture et captation par la gestion des eaux pluviales d'une partie de l'alimentation de la zone humide.	FAIBLE	- Évitement de la zone humide du site ; - Une très faible partie du site sera imperméabilisée ; - La haie permettant la régulation des eaux en amont de la zone humide du site est préservée.	FAIBLE
Flore	Destruction d'espèces sans enjeu particulier, essentiellement en surface agricole	NUL	/	NUL
Avifaune	Évitement de la haie : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL
Chiroptères	Évitement de la haie : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL
Mammifères (hors chiroptères)	Évitement de la haie : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL
Reptiles	Évitement de la haie : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL
Amphibiens	Évitement de la haie et de la zone humide : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL
Invertébrés	Évitement de la haie et habitats sans enjeux particuliers : aucun effet direct attendu	NUL	/	NUL

6.2. Impacts potentiels et mesures associées propres au projet

DP emportant mise en Compatibilité du PLU

Thème	Sous-thématique	Impact potentiel du projet	Niveau d'impacts brut	Description des mesures	Impact résiduel
Risque naturel	Remontée de nappe	Le site ne semble pas être soumis fortement à ce risque.	FAIBLE	/	FAIBLE
	Séisme	Le risque est faible sur la commune.	FAIBLE	/	FAIBLE
	Retrait-gonflement des argiles	Le risque est faible sur la commune.	FAIBLE	/	FAIBLE
	Radon	Risque limité pour un silo en plein air.	FAIBLE	/	FAIBLE
Socio-économique	Économie	Le projet permettra de développer une activité locale et de maintenir des emplois.	IMPACT POSITIF	/	IMPACT POSITIF
	Agriculture	Le projet permettra de maintenir l'activité agricole.	IMPACT POSITIF	/	IMPACT POSITIF
Paysage	Co-visibilités	Le site est partiellement visible depuis l'extérieur et impacte légèrement le paysage alentour.	FAIBLE	La conservation de la haie permet de cacher la visibilité du silo depuis les zones habitées. Seuls les champs à proximité directe restent impactés.	FAIBLE

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 11,5 km du site d'étude.

Zone Spéciale de conservation (ZSC) - FR2500077 - Baie du Mont-Saint-Michel

Description et qualité

La ZSC, d'une superficie de près de 40 000 hectares, vise à assurer la préservation à long terme des habitats naturels d'intérêt communautaire ainsi que des habitats favorables aux espèces animales et végétales reconnues d'intérêt européen (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). En baie du Mont-Saint-Michel, elle abrite ainsi 46 habitats et 23 espèces d'intérêt européen.

L'emprise de la ZSC est principalement marine et suit le trait de côte, englobant divers milieux régulièrement ou ponctuellement immergés, comme les prés-salés et les cordons coquillers. Dans sa partie normande, elle s'étend également jusqu'aux falaises de Carolles-Champeaux et aux dunes de Dragey.

Le périmètre intègre par ailleurs deux secteurs périphériques, le marais de Sougéal et le bois d'Ardennes, en raison de leur forte valeur écologique.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Les principales menaces pour les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site sont liées au littoral.

Le projet actuel ne risque pas d'accentuer ce type de dégradation.

- ☐ Partie 1 : Préambule
- ☐ Partie 2 : Présentation du projet
- ☐ Partie 3 : Intérêt général du projet
- ☐ Partie 4 : État initial de l'environnement
- ☐ Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
- ☐ Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
- ☒ **Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux**
- ☐ Partie 8 : Résumé non technique

Partie 7 -Articulation avec les documents supra-communaux



7.1.1. Présentation du SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont l'habitat.

Le SRADDET de Bretagne a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 16 mars 2021.

Au sein du SRADDET, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil d'aide aux collectivités dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, document faisant également l'objet d'une évaluation environnementale. Il identifie, sur toute la région Bretagne, 28 grandes unités écologiques qui résultent de l'analyse du niveau de connexion entre les milieux naturels de la région croisée avec les différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles...).

7.1.2. Compatibilité du projet avec les objectifs du SRADDET

Le projet rentre dans plusieurs objectifs du SRADDET :

- Accélérer les mutations du secteur agroalimentaire vers plus de valeur ajoutée, de haute qualité, de sécurité alimentaire. Le projet rejoint cet objectif dans la part des matières premières produites en Bretagne.
- Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire. Le site répond à la logique de cluster dans les territoires afin de faire bénéficier les entreprises de l'écosystème et des réseaux locaux.

Le projet de silo agricole est compatible avec le SRADDET Bretagne et contribue à atteindre les objectifs visés en termes de développement de l'économie locale et de l'agronomie.

Le projet préserve les éléments naturels du site. **Le projet rentre donc dans les objectifs du SRCE de maintenir la connectivité entre les milieux naturels.**

7.2.1. Présentation du SCOT

Le SCOT fixe les orientations à long terme de la politique d'aménagement de l'espace et constitue un cadre pour l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec ses grandes orientations.

Le SCOT du Pays de Fougères a été approuvé par les élus du syndicat mixte le 11 février 2026 et est exécutoire depuis le 6 mai 2026.

Concrètement, le SCOT prévoit de :

- Conjuguer attractivité résidentielle (logements, équipements, services, etc.) et attractivité économique du territoire ;
- Rechercher, d'une part, un rayonnement à l'échelle régionale à partir du pôle urbain renforcé de Fougères, d'autre part, un équilibre grâce à l'armature territoriale. Cette dernière suppose une mobilité interne et externe renforcée, indispensable au développement du territoire ;
- Maîtriser et anticiper les impacts du développement sur l'environnement notamment en insistant sur le suivi de l'application du SCOT avec des indicateurs dédiés à la Trame Verte et Bleue ;
- Différencier le projet de territoire en fonction d'une armature territoriale cohérente.

7.2.2. Compatibilité du projet avec les objectifs du SCOT

Le SCOT développe tout un volet « Agriculture », avec comme orientations :

- La préservation de l'espace agricole : la modification du PLU va permettre de réparer l'erreur de zonage et de remettre en zone agricole une parcelle associée à une exploitation agricole ;
- Développement et diversification des activités agricoles : la création du silo va permettre à l'exploitation PAUTREL de se pérenniser dans le temps ;
- Une agriculture productive et nourricière : le silo permettra de poursuivre

l'activité de production de lait sur l'exploitation ;

- Les multiples rôles de l'agriculture dans l'espace rural et les liens aux autres usages : la haie présente sur la parcelle sera maintenue, pour respecter les enjeux environnementaux et paysagers.

Le projet de silo est compatible avec le SCOT du Pays de Fougères.

7.3.1. Présentation du PCAET

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un document cadre fixant la politique énergétique et climatique d'un territoire pour 6 ans. La finalité de ce document est de lutter contre le changement climatique en construisant un projet de développement durable.

Fougères Agglomération a choisi de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), véritable projet de transition écologique et énergétique. Ce document prend la forme d'un programme composé de six axes, chacun dupliqué en actions à mettre en œuvre sur la période 2021-2026. Ces axes concernent plusieurs thématiques transversales :

- Axe 1 : Portage politique et acteurs sociaux économiques,
- Axe 2 : Bâtiments et résidentiel,
- Axe 3 : Mobilités,
- Axe 4 : Alimentation et agriculture,
- Axe 5 : Énergies renouvelables,
- Axe 6 : Qualité de l'air, de l'eau et biodiversité.

7.3.2. Compatibilité du projet avec les objectifs du PCAET

Le projet présenté rentre dans la fiche action n° 4.1: « Mettre en œuvre un plan d'alimentation territorial», dont l'objectif est de promouvoir et d'accompagner une alimentation locale.

Le projet s'intègre également dans la fiche action n°6.1 : « Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau ». Le projet évite la zone humide présente et maintient la haie en amont de cette zone humide, permettant de

capter les eaux de ruissellement et de les filtrer avant qu'elles ne rejoignent la zone humide.

Par ces éléments, la procédure ainsi que le projet sont compatibles avec le PCAET.

7.4.1. Présentation du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Le SDAGE répond aux objectifs de la directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne du 23 octobre 2000, en fixant les grandes orientations de la politique de l'eau et des réglementations sur la gestion de l'eau ainsi que les moyens à mettre en œuvre afin d'atteindre les objectifs.

La commune de Le Ferré est concernée par deux SDAGE :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne 2022-2027 et approuvé le 3 mars 2022,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027 et approuvé le 23 mars 2022.

Le projet se situe sur le périmètre du **SDAGE Seine-Normandie**.

7.4.2. Compatibilité du projet avec les objectifs du SDAGE

Le projet rentre dans l'orientation fondamentale 1 du SDAGE : « Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ». Le projet se situe à proximité de cours d'eau. Toutefois, il ne devrait engendrer que des incidences très limitées sur la qualité des eaux. En effet, le maintien de la haie permet de conserver son rôle de filtration des eaux de ruissellement, avant tout rejet dans le milieu naturel. Le projet évite également la zone humide présente sur la parcelle.

Le projet ne se situe pas dans une zone soumise au risque d'inondation.

Ainsi, le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie.

7.5.1. Présentation du SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification et de déclinaison du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE fixe, localement, au niveau d'un bassin versant, des objectifs généraux d'utilisation, de protection et de mise en valeur de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques. Il permet de répondre aux objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles, souterraines et littorales d'ici à 2027, fixés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), et à d'autres objectifs locaux concernant la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Deux SAGE sont présents sur la commune de Le Ferré :

- Le SAGE Couesnon, qui dépend du SDAGE Loire-Bretagne ;
- Le SAGE Sélune, qui dépend du SDAGE Seine-Normandie.

Le projet se situe sur le périmètre du SAGE du bassin-versant de la Sélune. Le périmètre du territoire du SAGE Sélune a été validé par la Commission locale de l'eau (CLE) le 27 novembre 2007 puis approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2007. Une procédure de révision est en cours.

Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant de la Sélune, petit fleuve côtier qui se jette dans la baie du Mont-Saint-Michel. Il s'étend principalement dans le sud de la Manche, dans le nord-est de l'Ille-et-Vilaine et à la marge de la Mayenne.

7.5.2. Compatibilité du projet avec les objectifs du SAGE

Les objectifs du SAGE sont :

Objectifs du SAGE	Compatibilité avec le Projet
Objectif 1 : Réduire les apports polluants	Le maintien de la haie permet de faire barrage aux polluants potentiels amenés par les eaux de ruissellement.
Objectif 2 : Aménager le territoire pour améliorer la gestion qualitative et quantitative	La haie est maintenue et la zone humide est évitée.
Objectif 3 : Préserver la faune et la flore des milieux aquatiques	Le projet n'aura pas d'impact sur la faune et la flore.
Objectif 4 : Assurer l'alimentation en eau potable des populations	Le projet n'est pas concerné.
Objectif 5 : Le devenir des barrages	Le projet n'est pas concerné.
Objectif 6 : Favoriser le développement des loisirs aquatiques	Le projet n'est pas concerné.
Objectif 7 : Apprendre à vivre avec la crue	Le projet n'est pas concerné.
Objectif 8 : Améliorer la connaissance	Le projet n'est pas concerné.
Objectif 9 : Assurer la cohérence de la gestion de l'eau à l'échelle du bassin.	Le projet n'est pas concerné.

La création du silo est compatible avec les objectifs du SAGE du bassin de la Sélune.

☐	Partie 1 : Préambule
☐	Partie 2 : Présentation du projet
☐	Partie 3 : Intérêt général du projet
☐	Partie 4 : État initial de l'environnement
☐	Partie 5 : Mise en compatibilité du PLU
☐	Partie 6 : Incidences potentielles et séquence ERC
☐	Partie 7 : Articulation avec les documents supra-communaux
☒	Partie 8 : Résumé non technique

Partie 8 - Résumé non technique

Généralités			
Commune	Le Ferré (35 420)	Maîtres d'ouvrage	Fougères agglomération EARL Pautrel
Procédure engagée	Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	Cadre juridique de l'étude	La notice de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est envoyée à l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire (L. 153-31 code de l'urbanisme)
Localisation	Le projet se situe au lieu-dit «Culais», à l'Ouest du centre-bourg de Le Ferré.	Documents d'urbanisme et zonage	Le site de projet se situe actuellement en zone naturelle du PLU ; les silos agricoles y sont interdits.
Références cadastrales	ZC36	Surface de projet et historique du site	La surface du projet est de 3 ha et il s'agit d'une parcelle pâturée par des vaches.

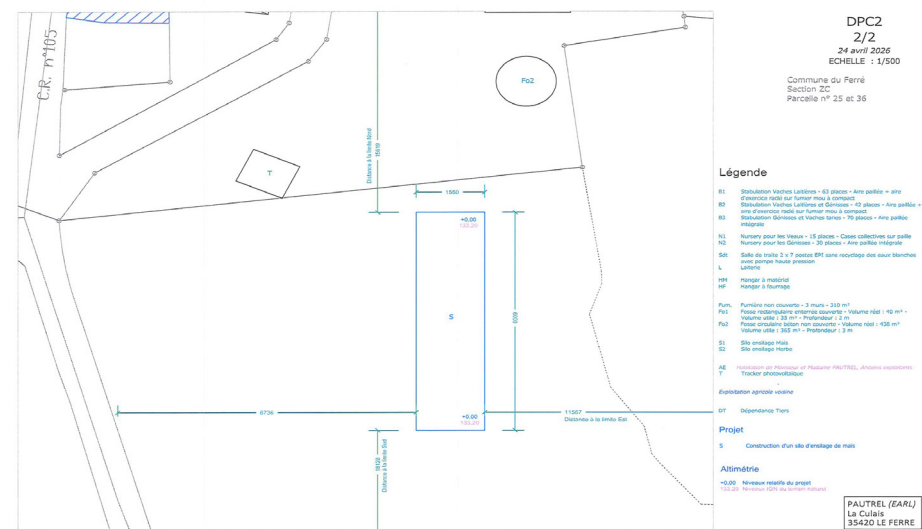


Carte de localisation du site de projet sur la commune de Le Ferré (35)

Caractéristiques techniques du projet

Le projet consiste en la construction d'un silo de stockage à plat de maïs.
Le silo aura pour dimension 6000 x 1550 m. L'emprise au sol créée sera de 930 m².

Le site a été choisi pour sa proximité avec l'exploitation actuelle.



Intérêt général du projet

Pérennisation et développement d'une filière économique locale	Consolidation d'une activité agricole locale qui permet de développer la filière laitière bretonne.	Souveraineté alimentaire	Sécurisation des capacités de production de l'exploitation et permet ainsi la production de lait en Bretagne.
Création et maintien d'emplois	Pérennisation des contrats avec les entreprises agricoles qui exploitent les champs de l'exploitation.	Réduction des risques	Le silo actuel présente un danger d'utilisation. Un nouveau silo est nécessaire à la sécurité des employés réalisant le tassement du silo.

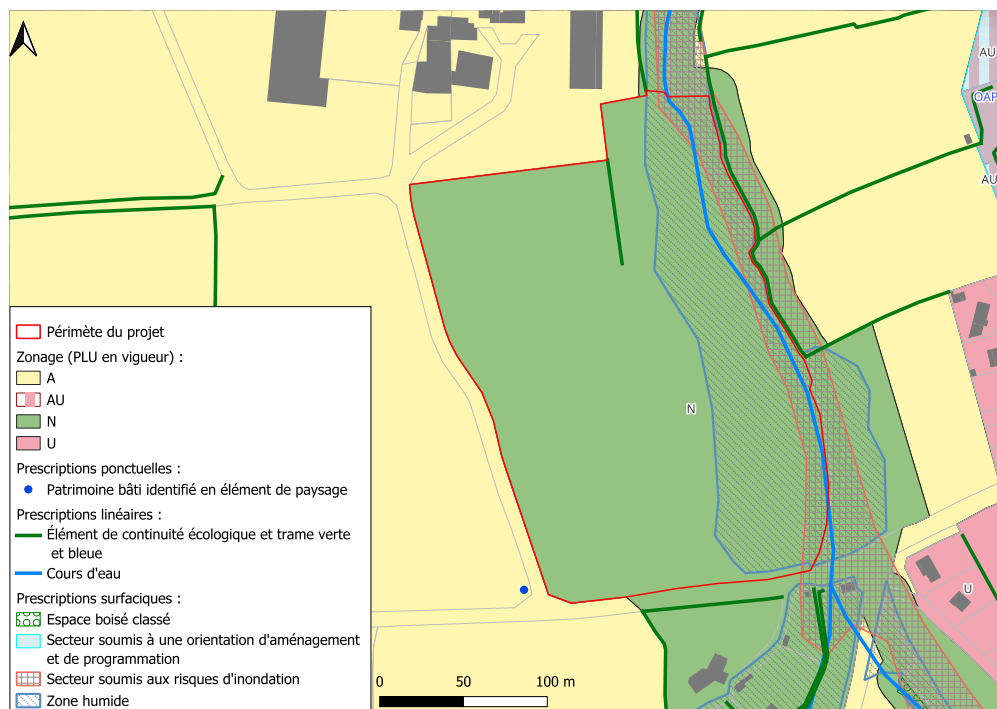
Contexte territorial et état initial de l'environnement			
Intercommunalité	Fougères Agglomération. Territoire avec 56 070 habitants.	Cadre physique	Sol composé de granodiorite blanche à biotite ; Pente orientée de l'Ouest vers l'Est, dans le bassin-versant de la Sélune ; Climat de type océanique dégradé.
Éléments socio-démographiques	La commune abrite une population assez fluctuante, mais qui augmente depuis 2017 et une économie dominée par les services et l'agriculture.	Milieux naturels inventoriés et protégés	Le secteur d'étude se trouve situé à proximité de 7 ZNIEFF de type I et de 2 ZNIEFF de type II. Le site ne se trouve à proximité d'aucun site Natura 2000 et d'aucun Arrêté de Protection de Biotope.
Cadre urbain et paysager	Le site se situe en périphérie du bourg. Il s'inscrit dans un paysage agricole, mais également végétalisé, avec un cours d'eau et une haie.	Continuités écologiques	Le site ne se situe proche d'aucun élément fragmentant les continuités. Il est cependant compris au sein d'un réservoir régional de biodiversité, lui-même entouré d'espaces où les milieux naturels sont plutôt connectés.
Patrimoine culturel et historique	Peu de co-visibilités de par le vallonnement et la haie permettant de briser la vue. Aucun site classé ou inscrit.	Biodiversité	Champ pâturé ne présentant pas d'enjeux, mais zone humide en contre bas et haie séparant des deux milieux ; Aucun taxon floristique protégé ; Plusieurs espèces faunistiques observées sur la commune sont protégées (avifaune, amphibiens, chiroptères et mammifères).
Agriculture	Parcelle pâturée par des vaches.	Risques et nuisances	Risque de remontée de nappes, de retrait-gonflement d'argiles, de séisme et de radon.

Objet de la modification du PLU

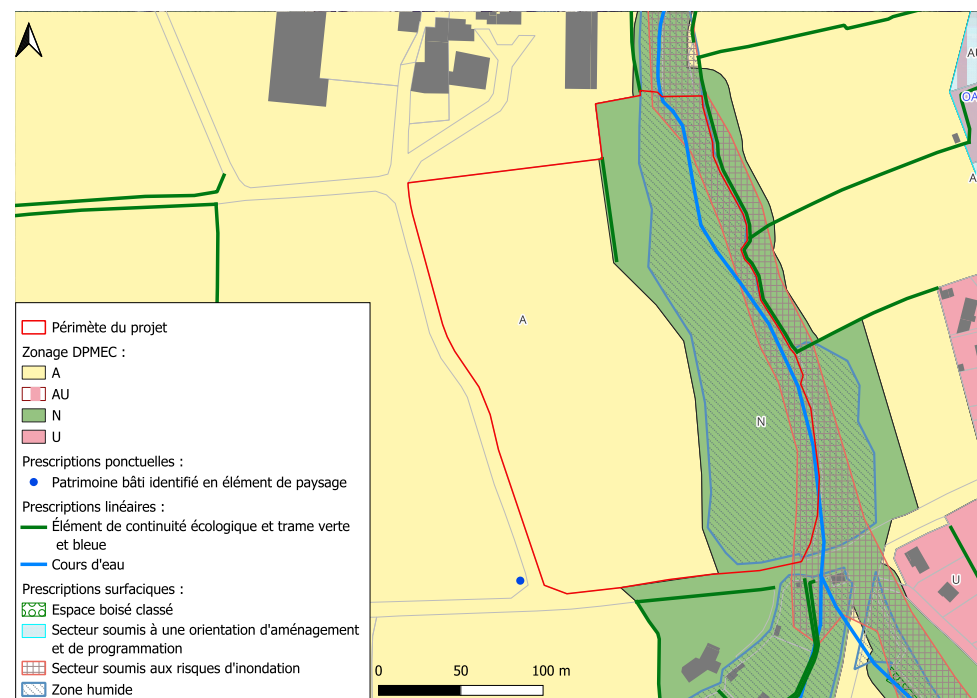
Règlement graphique

Modification de la zone N en zone A.
Au total, la surface de zone naturelle diminuera de 3 ha et la zone agricole augmentera de 3 ha.

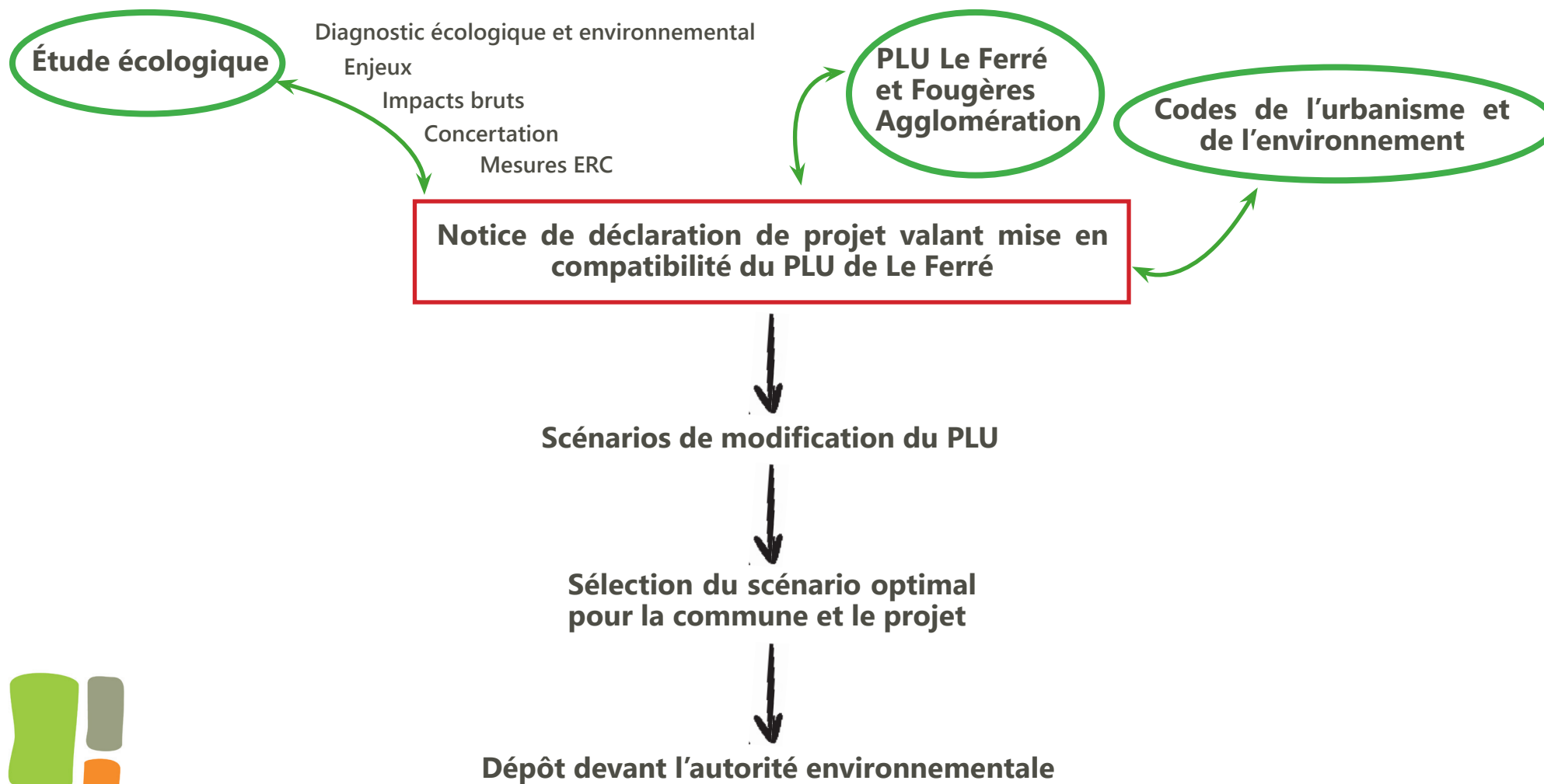
AVANT



APRÈS



Description des méthodes



NOS AGENCES



SIÈGE

RENNES

106 A, rue Eugène Pottier
35000 Rennes
Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr

DINARD

24, rue du Val Porée
35800 Dinard
Tél : 02 99 46 14 17
dinard@prigent-associes.fr

DINAN

1, Boulevard Simone Veil
22100 Dinan
Tél : 02 96 39 68 85
dinan@prigent-associes.fr

DOL-DE-BRETAGNE

18 rue de la Rouelle
35120 Dol-de-Bretagne
Tél : 02 99 48 04 43
dol-de-bretagne@prigent-associes.fr

SAINT-MALO

22, rue de la Nation
35400 Saint-Malo
Tél : 02 99 82 10 50
st-malo@prigent-associes.fr

www.prigent-associes.fr