

Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Ferré a été approuvé le 10 septembre 2007 et modifié le 6 juin 2011 et le 7 décembre 2015. Le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision du PLU le 19 septembre 2016.

Un certain nombre d'éléments concourent à la nécessité d'une révision du PLU, et d'une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sans remise en cause de ses orientations stratégiques fondamentales.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

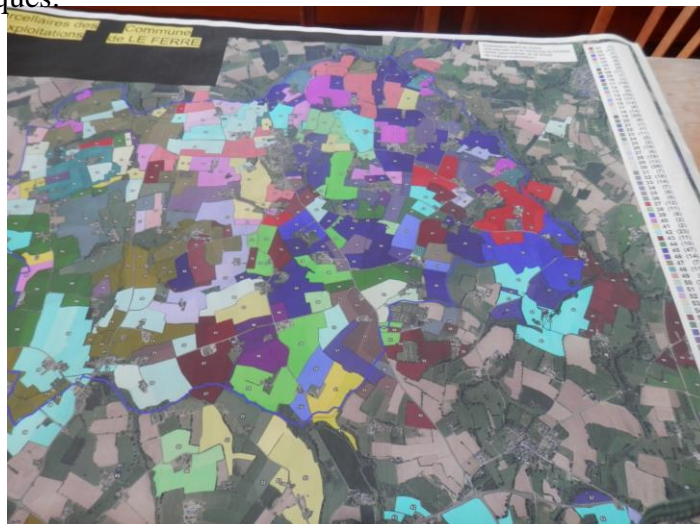
- renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article Article L101-2 du code de l'urbanisme ;
- garantir la parfaite compatibilité du PLU avec le SCOT du pays de Fougères en cours de révision ;
- intégrer les orientations issues des réflexions en cours ou à venir notamment celles du Programme Local de l'Habitat ;
- Réduire le zonage 2 AU ;
- Définir des hameaux constructibles dépourvus de sièges d'exploitations agricoles ;
- Protéger le bocage en respectant l'arrêté préfectoral de l'aménagement foncier du 17 février 2003,
- Favoriser la préservation du bâti ancien hors agglomération et sa reconquête,
- Etudier le développement du hameau de Valaine et sa densification.

Un marché de services et de prestation intellectuelle pour la révision du PLU a été lancé et c'est le bureau d'études NeoTec URBA de Fougères qui a été retenu pour un montant de 25 970€ HT. La révision va durer 2 ans.

Une subvention a été sollicitée auprès de la Préfecture d' Ille-et-Vilaine.

La Chambre d'Agriculture a été retenue pour réaliser le diagnostic agricole pour un montant de 2 140€ HT. Le diagnostic a pour but d'intégrer l'enjeu agricole dans le futur document d'urbanisme. L'étude sera destinée à une bonne prise en compte de l'économie agricole dans le projet d'aménagement ainsi qu'à l'animation d'une concertation avec les acteurs du monde agricole.

Les agriculteurs, ayant leur siège d'exploitation sur la Commune de Le Ferré, ont été invités à une réunion qui s'est tenue à la Mairie le 1^{er} juin 2017. Cette réunion, animée par Madame FERRE de la Chambre d'Agriculture, a été l'occasion de présenter aux agriculteurs la révision du PLU et d'échanger sur différentes thématiques.





Années	2017												2018												2019															
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8										
1- Diagnostic	Phase d'études																																							
2- Le P.A.D.D.							Phase d'études																																	
3- Le règlement et les OAP										Phase d'études																														
4- L'arrêt du PLU																																								
5- Consultation - Enquête Publique - Approbation																								Phase administrative incompressible		Phase administrative incompressible														
Numérisation du PLU et vérifications										Phase d'études																														
TC1 - L'évaluation environnementale										Phase d'études																														
TC2- Etude Loi Barnier																																								
TC3- Etude urbaine spécifique										Phase d'études																														

Au total, 20 réunions sont prévues :

- 2 réunions publiques
- 2 réunions de présentation aux personnes publiques associées,
- 1 réunion dédiée aux exploitants agricoles (?)
- **Accompagnement en CDPENAF**
- 14 réunions de travail.

Réunions pour la tranche ferme

Réunion de travail (commission)	1	1	1	1	1	1	1							1	1	1	1	1												1		1	
Réunion PPA																																	
Réunion Publique																																	
Réunion exploitants agricoles																																	

- Phase d'études
- Phase administrative incompressible