



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 12 FÉVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 6 février 2026 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Vanessa BOURNEL, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Denis LAUNAY, M. Gérard LURCON qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, Mme Catherine MAROSIK qui a donné pouvoir à M. Emmanuel TURPIN, M. Patricia ROUSSE qui a donné pouvoir à Mme Nasira ARCHEN.

M. Didier AUBRY, M. Daniel BERNARD, M. Philippe DRILLON, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN, excusés.

Secrétaire de séance : AIVAR Francis

Le procès-verbal de la dernière réunion du **18 décembre 2025** est adopté à l'unanimité.

N° 20260212-021

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Révision allégée n° 4 - Commune de La Ferrière-Bochard - Approbation

Planification, Prospectives et SIG
AS/AB/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L103-3, L153-8, R153-1, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024 prescrivant la révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), déterminant les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et la commune de La Ferrière-Bochard, et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 26 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite "allégée" n° 4 du PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2025-04 du 29 octobre 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 4 du PLUi.

Le projet de révision selon la procédure allégée répond à l'objectif de la CUA de favoriser le développement économique et d'accompagner le développement et l'adaptation des entreprises économiques endogènes du territoire.

Au regard de l'intérêt du projet pour le territoire, retenu par ailleurs « Territoire d'Industrie », il est proposé d'adapter le PLUi par la redéfinition de la zone urbaine économique du site industriel existant situé sur la commune de La Ferrière-Bochard pour assurer le développement de l'entreprise "La Roxane".

Le site, actuellement occupé par l'entreprise industrielle de production de produits alimentaires, est classé pour partie en zone urbaine économique et pour partie en zone naturelle ne permettant pas l'extension et l'aménagement cohérent du site. Il est proposé que puisse être redéfinie la zone urbaine à vocation économique. Ainsi, le projet porterait sur une extension de la zone urbaine (UE) de l'ordre de 7 500 m² et un classement d'une partie de la zone urbaine en zone naturelle de l'ordre de 16 000 m², ce qui se solderait par une réaffectation d'une partie du site en zone naturelle de l'ordre de 8 500 m².

L'autorité environnementale saisie sur ce projet a rendu un avis conforme le 28 mai 2025 sur la nécessité d'actualisation de l'évaluation environnementale et les objectifs spécifiques de cette actualisation. Cet avis a été pris en compte dans le projet arrêté et n'appelle donc pas de nouvelles modifications.

Le projet de révision allégée n° 4 arrêté en Conseil Communautaire a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 16 septembre 2025.

Le projet notifié a recueilli l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie Orne, de la Chambre d'agriculture de Normandie et de la Direction Départementale des Territoires de l'Orne.

Le projet a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 22 décembre 2025 inclus. Une observation a été émise par le public pendant l'enquête publique, sans incidence pour le projet.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n° 4 du PLUi.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire d'enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale du 5 février 2026 rassemblant les maires des communes membres de la CUA.

Au vu de ces avis, seuls l'évaluation environnementale et le résumé non technique sont complétés de la source de la donnée utilisée pour l'information de remontée de nappes.

Considérant que la révision dite "allégée" n° 4 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 5 février 2026,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et en mairie de La Ferrière-Bochard conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du projet approuvé de révision dite "allégée" n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - sera publiée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.



Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,

Gérard LURCON



Pièce n°1

RAPPORT DE PRESENTATION 1.9 Notice de présentation de la révision allégée n°4

Approbation	: 13.02.2020
Révision	: 14.12.2023
Mise à jour n°1	: 22.07.2024
Mise à jour n°2	: 17.12.2024
Modification simplifiée n°1	: 19.12.2024
Révision allégée n°1	: 26.06.2025
Mise à jour n°3	: 18.12.2025
Révision allégée n°4	: 12.02.2026

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20260212-20260212-021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2026

Publication : 23/02/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



REVISION ALLEGEE N°4 (Site de La Ferrière-Bochard)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 12.02.2026 approuvant la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté Urbaine
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué



Gérard Lurçon

Vu pour être annexé à la délibération n° 20260212-021
du Conseil de Communauté du 12 février 2026
Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué

Gérard LURÇON

Sommaire

1. Contexte et objet de la Révision allégée	3
1) Contexte.....	3
2) Procédure.....	3
3) Objets et justification de la révision allégée	5
2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal..	8
1) Extrait du règlement graphique, planche M7, avant modification	10
2) Extrait du règlement graphique, planche M7, après modification	11

1. Contexte et objet de la Révision allégée

1) Contexte

La Communauté Urbaine d'Alençon, composée de 31 communes, compte 55 405 habitants au 1^{er} Janvier 2022 (INSEE 2025).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 13 février 2020 et révisé le 14 décembre 2023 couvre l'ensemble des 31 communes qui composent le territoire communautaire.

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Développer un territoire attractif et rayonnant ;
- Construire un territoire solidaire et durable.

Par délibération du conseil de communauté du 19 décembre 2024, la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrite afin d'accompagner le développement et l'adaptation d'une entreprise économique endogène du territoire. En effet, la CUA retenue « Territoire d'Industrie » souhaite favoriser le développement économique et accompagner le développement et l'adaptation des entreprises économiques endogènes du territoire.

La présente révision allégée porte sur **la modification de la zone économique pour répondre au besoin de développement d'une entreprise endogène du territoire installée sur la commune de La Ferrière-Bochard**. Pour ce, il est proposé de redéfinir la zone urbaine économique existante au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La zone urbaine serait ainsi étendue de 7 276m² afin de confirmer les aménagements et infrastructures permettant de sécuriser la pérennité de l'entreprise sur ce site historique.

En contrepartie de cette extension de la zone urbaine, une partie de la zone urbaine économique située à l'Est serait classée en zone naturelle pour environ 16 495m². Cette évolution conduirait à une réduction globale de la zone urbaine de 9 219 m² par réaffectation en zone naturelle.

2) Procédure

La présente révision allégée est menée selon les dispositions des articles L103-2, L103-3, L103-6, L153-11, L153-14, L153-21, L153-23, L153-31, L153-32, L153-34, R153-3, R153-12, R153-20, R153-21, R153-22 du code de l'urbanisme et R104-11, R104-21, R104-23 et R104-25 du code de l'environnement.

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Article R153-12

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu [...] avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Article R104-11

I- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article [L. 153-31](#), sous réserve des dispositions du II.

II- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles [R. 104-33](#) à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, lorsque

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R104-21

L'autorité environnementale est :

1° La formation d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable pour les directives territoriales d'aménagement prévues à l'article [L. 172-1](#), (...), ainsi que (...), les plans locaux d'urbanisme, (...) lorsque leur périmètre excède les limites territoriales d'une région.

Article R104-23

L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Article R104-25

L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'article [R. 104-18](#), et sur le projet de document dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'article [R. 104-23](#).

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

3) Objets et justification de la révision allégée

Éléments de contexte :

Le projet de territoire de la Communauté Urbaine d'Alençon, retenue Territoire d'Industrie, contribue à accompagner les politiques de développement économique pour tous les secteurs d'activités et au développement de l'emploi sur le territoire.

Le site concerné par cette révision allégée est occupé par l'entreprise « Société exploitation sources Roxane », entreprise de production de boissons rafraichissantes située au lieu-dit « Le Clos des Sources » à La Ferrière-Bochard, en proximité immédiate du centre-bourg.

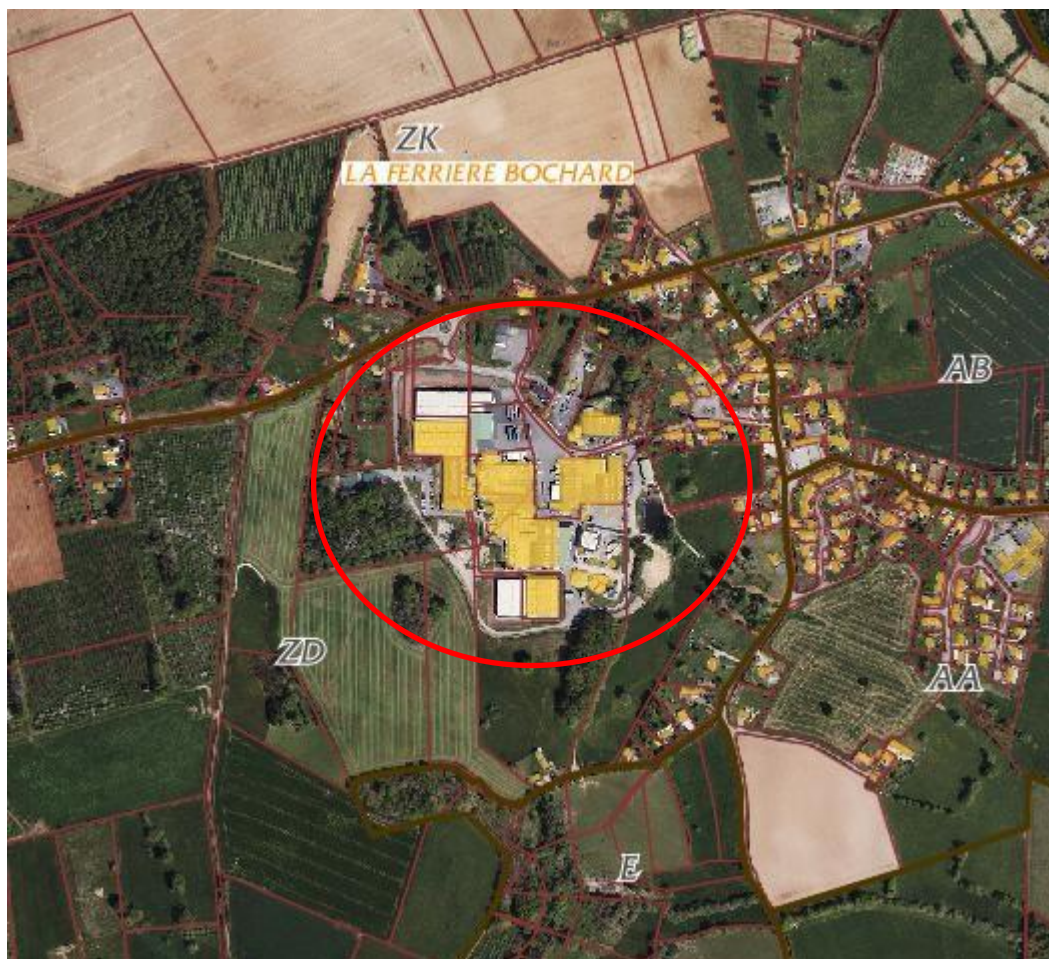
L'entreprise « La Roxane » doit poursuivre la réalisation de constructions, installations et aménagements nécessaires à l'optimisation fonctionnelle de son site historique et installations imposées par les réglementations sanitaires et de sécurité essentielles au maintien et au développement de son activité, et s'inscrit dans une dynamique de développement.

Le site actuel occupé par l'entreprise est en effet classé pour partie en zone urbaine économique et pour partie en zone naturelle et forestière au document d'urbanisme. La zone naturelle et forestière interdit les constructions et activités des secteurs secondaire ou tertiaire, ne permettant pas l'extension de cette entreprise sur sa partie Ouest et Est, en lien direct et fonctionnel avec le site, comprenant les équipements de défense incendie en continuité et prolongement du site existant.

Au regard de cet intérêt et pour accompagner l'adaptation et le développement d'une entreprise endogène, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la redéfinition de la zone urbaine économique existante sur la commune de La Ferrière-Bochard.

Description du site concerné :

Ce site est ceinturé par des parcelles de prairies et/ou de boisements, ainsi que des habitations, commerces, services et équipements du centre-bourg au Nord-Est et du hameau dit « Les Vesserues » au Sud-Est.

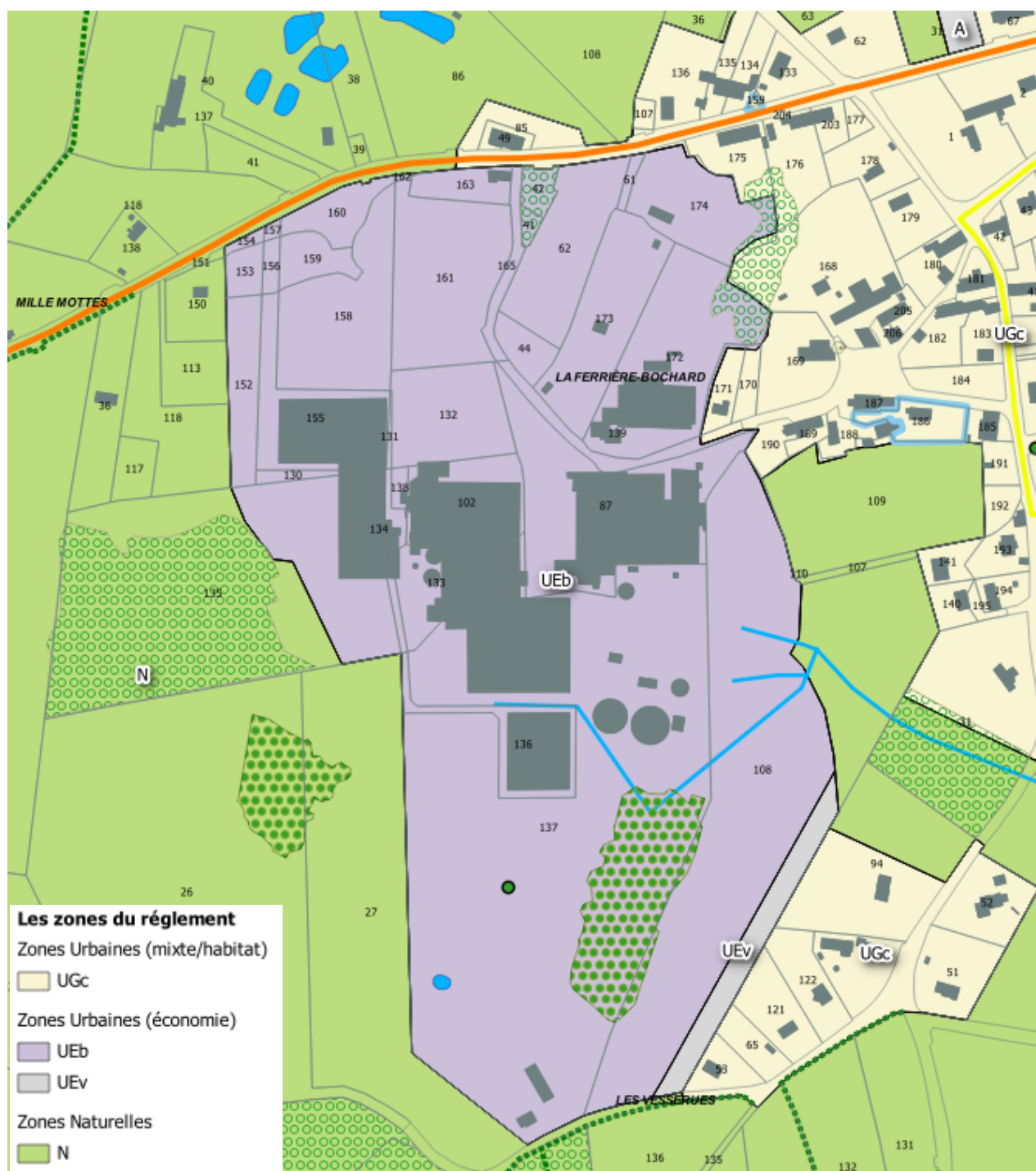


Photographie aérienne du site – Mai 2023

La zone urbaine économique inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal représente une superficie de 17,65 ha.

Le PLUI définit le zonage tel que :

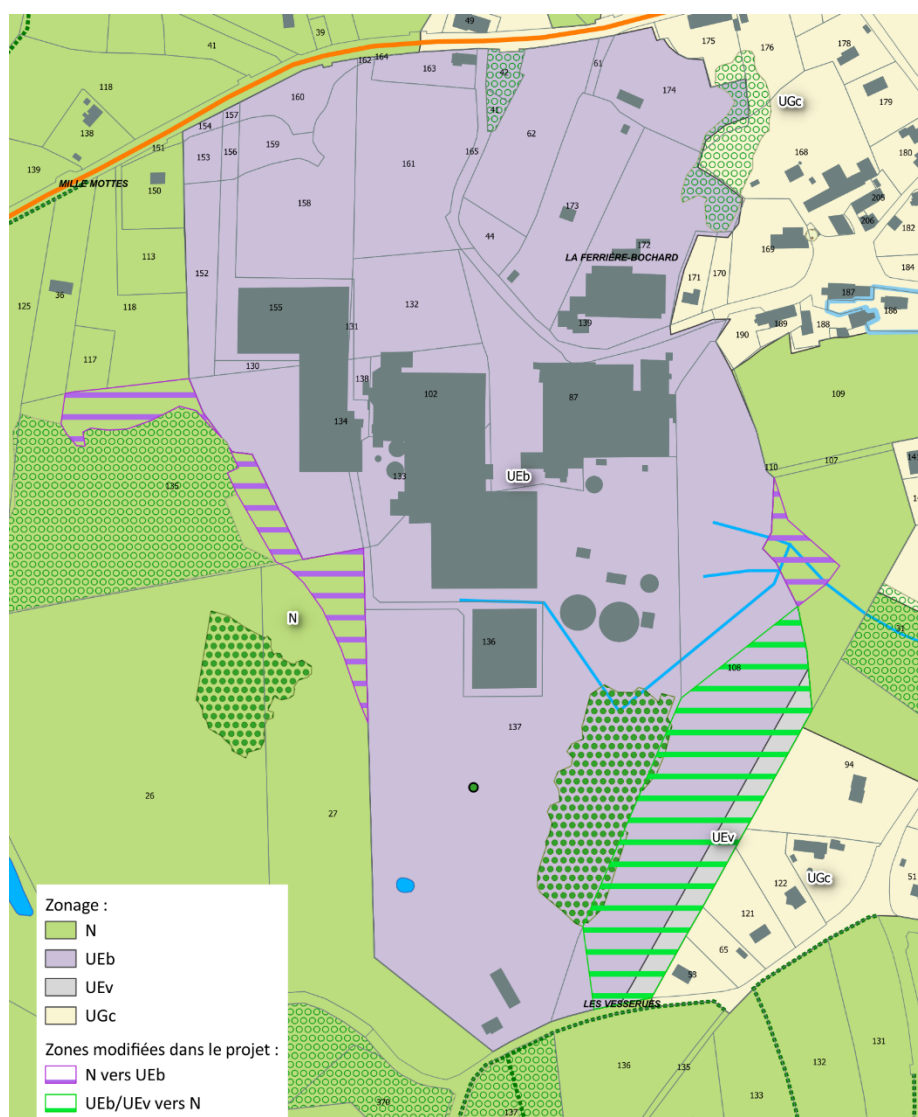
- une zone urbaine à vocation économique (UEb), correspondant aux activités économiques existantes,
- une zone urbaine à vocation économique (UEv), correspondant à une zone de transition entre les activités économiques et la zone urbaine mixte au Sud-Est.
- une zone Naturelle (zone N) correspondant à l'occupation et vocation des milieux naturels. Le boisement est identifié au titre des éléments d'intérêt paysager et écologique et protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.



2. Modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La révision allégée n°4 vise donc à :

- Étendre de 7 276m² la zone urbaine à vocation économique (UEb) pour l'extension du site actuel de production sur une partie des parcelles cadastrée ZD n°135, ZD n°27 et ZD n°108 aujourd'hui classée en zone naturelle et forestière. L'extension représente 0.0016% du territoire communautaire.
- Réduire la zone urbaine à vocation économique (UEb et UEv) d'environ 16 495 m² en classant une partie de la parcelle cadastrée ZD n°108 en zone naturelle et forestière.



La zone urbaine à vocation économique (UEb et UEv) correspondant au site d'activités de l'entreprise « La Roxane » de 176 495 m² serait ainsi réduite de 9 219 m².

Evolution des surfaces (m²)	Zonage	PLUi actuel	Post RA4	Evolution
Parcelle ZD 0027	Naturelle (N)	21537	19227	-2310
	Urbaine économique (UEb)	0	2310	+ 2310
	Urbaine économique (UEv)	0	0	0
Parcelle ZD 0108	Naturelle (N)	8596	23576	+ 14980
	Urbaine économique (UEb)	24691	13196	-11495
	Urbaine économique (UEv)	3485	0	-3485
Parcelle ZD 0135	Naturelle (N)	19947	16496	-3451
	Urbaine économique (UEb)	6854	10305	+ 3451
	Urbaine économique (UEv)	0	0	0
Total	Naturelle (N)	50080	59299	+ 9219
	Urbaine économique (UEb)	31545	25811	-5734
	Urbaine économique (UEv)	3485	0	-3485

Cette évolution prend en compte la réalité fonctionnelle du site et vise à limiter le développement des activités sur les secteurs naturels à l'ouest du site.

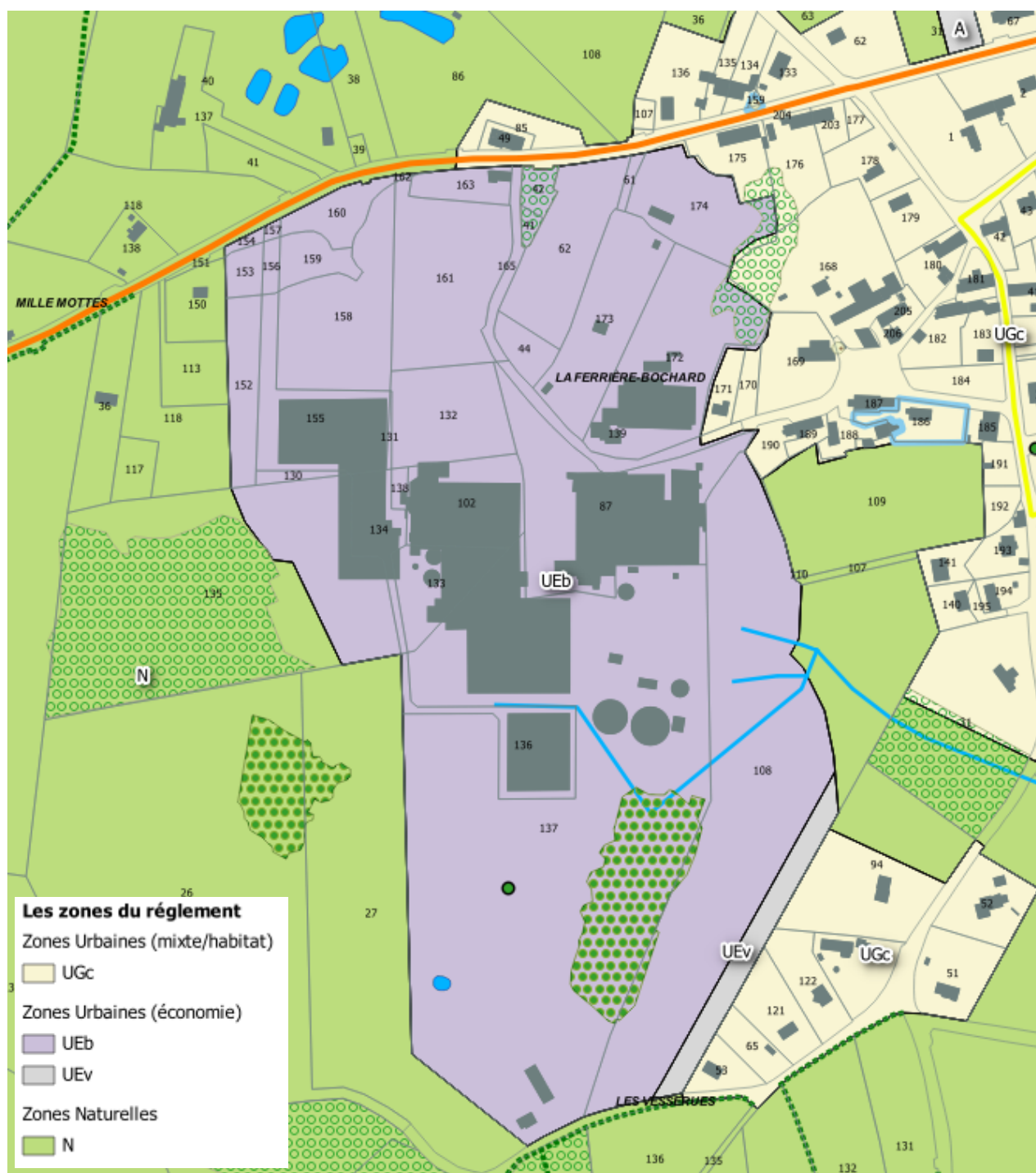
La modification suivante est apportée :

- **Pièce n°4 : règlement graphique**

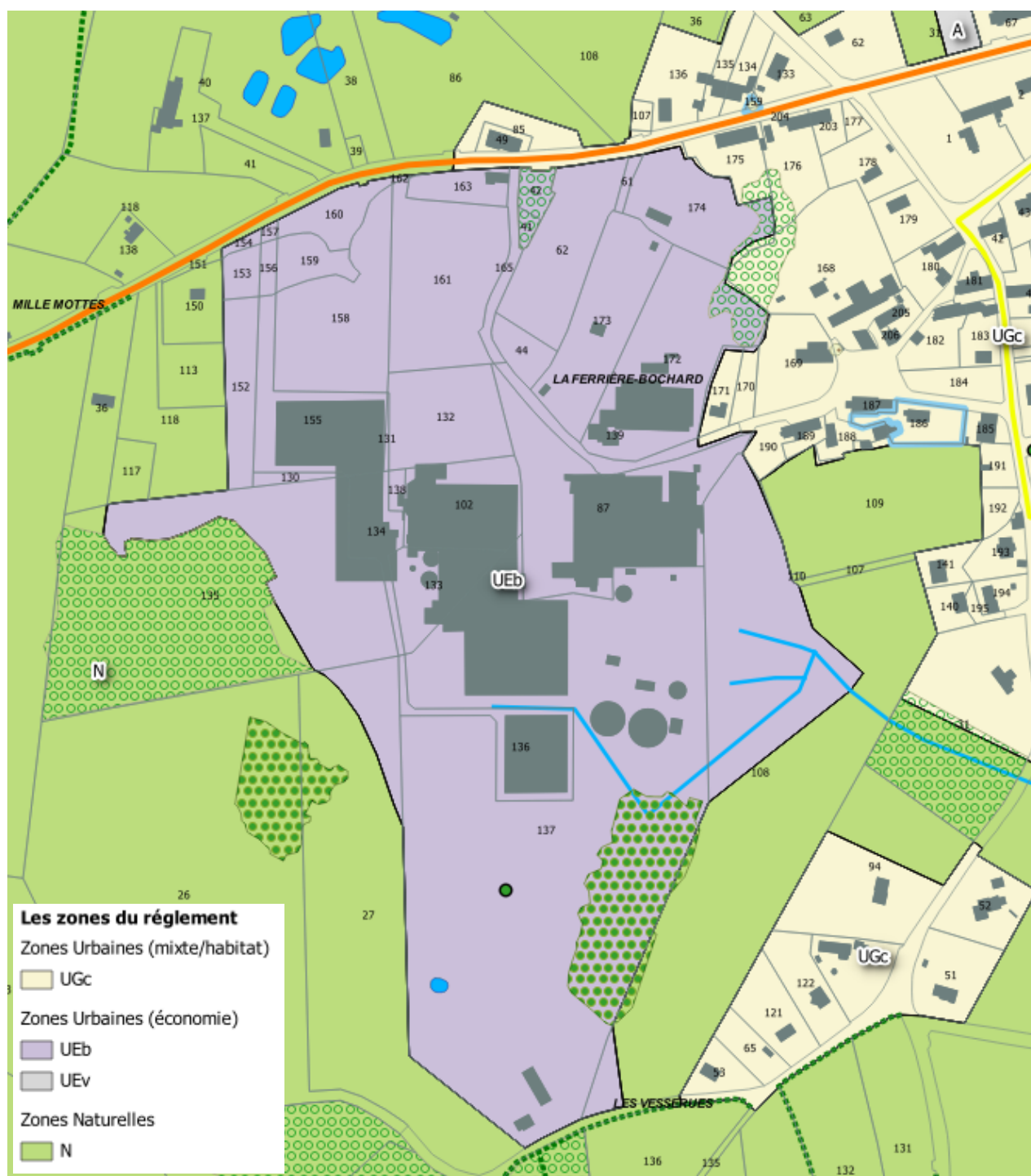
- Modification du zonage d'une partie des parcelles ZD n°135, ZD n°27 et ZD n°108, commune de La Ferrière-Bochard, pour l'inscrire en zone urbaine économique (zone UEb) au lieu de zone naturelle et forestière (Zone N).
- Modification du zonage d'une partie de la parcelle ZD n°108, commune de La Ferrière-Bochard, pour l'inscrire en zone naturelle et forestière (Zone N) au lieu de zone urbaine économique (zones UEb et UEv).

A noter que le règlement littéral des zones urbaine économique (UEb, UEv) et naturelle et forestière (N) défini au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur ne fait pas l'objet de modification.

1) Extrait du règlement graphique, planche M7, avant modification



2) Extrait du règlement graphique, planche M7, après modification



Éléments d'intérêt paysager et écologique protégés en application des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- Maillage de haies
- Boisement
- Mares

Espace boisé classé protégé au titre des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

- Espace boisé classé