

COMMUNAUTE URBAINE D'ALENÇON
DEPARTEMENT DE L'ORNE



COMMUNE DE
**LA FERRIERE
BOCHARD**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PADD

2.1

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U
18, rue Juge 75015 PARIS T : 01 40.59.00.50 F : 01:40.59.01.04

SERVICE URBANISME de la Communauté Urbaine d'Alençon

Créé le : 17.05.2004
Modifié le : 23.02.2005



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté
en date du **31 mars 2005**
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de
LA FERRIERE BOCHARD.

Pour la Présidente de la Communauté Urbaine d'Alençon,
Le conseiller communautaire délégué,

Pierre VIELLE

Prescrit le : 25 mars 1999

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 1.1 Objectifs du projet
- 1.2 Habitat et vie sociale
- 1.3 Développement économique
- 1.4 Circulation et transports
- 1.5 Equipements et loisirs
- 1.6 Environnement et cadre de vie

1.1 - OBJECTIFS DU PROJET

Les objectifs retenus par la commune dans le cadre de son projet d'aménagement sont ceux d'un développement équilibré et maîtrisé assurant tout à la fois une gestion de son territoire économe d'espace et une réponse aux besoins économiques et sociaux de ses habitants.

Dans cette optique, les principales orientations retenues et développées par le projet sont essentiellement :

- La prise en compte de l'activité agricole qui reste un élément majeur de la vie économique locale. L'intégrité du terroir rural, notamment les vastes espaces de plateau seront protégés, et les sièges d'exploitation préservés de toute implantation proche, susceptible de contrarier leur développement futur.
- Les besoins de l'usine Roxane, principale source d'emploi sur la commune, seront eux aussi pris en compte, en termes de desserte, et de possibilités d'extension.
- La forte demande de terrains pour l'habitat s'est traduite ces dernières années par une relative dispersion des constructions nouvelles. Le projet communal apportera une réponse plus cohérente, groupée autour du bourg et de ses équipements.
- Le diagnostic préalable a mis en évidence l'importance du trafic sur la RD1, l'insécurité et les nuisances qui en résultent en traversée d'agglomération. Le parti de développement urbain s'attachera à éviter tout développement linéaire le long de cet axe, à réduire les besoins de franchissement en privilégiant la croissance du bourg d'un seul côté de cette route, à structurer des dessertes en nombre limité. Le regroupement au bourg des populations nouvelles sera par ailleurs favorable à une meilleure efficacité des transports collectifs.
- Avant même la démarche d'élaboration de son PLU, la commune a engagé une mise à niveau de ses équipements avec la construction d'une nouvelle école. Le choix d'implantation retenu, conforté par une politique active d'acquisition foncière, sera pris en compte dans le projet.

- La Ferrière Bochard, en limite du Parc naturel régional Normandie-Maine bénéficie d'un environnement de qualité. Le bois des Jarrias, le bois de la Garenne, les paysages de la vallée du Sarthon seront protégés, ainsi que les secteurs de bocage proches du bourg et du château.

On notera enfin que le rattachement à la Communauté Urbaine d'Alençon permet à la commune de bénéficier d'un certain nombre de services (ramassage des ordures ménagères) favorables à la sauvegarde de son environnement et au cadre de vie de ses habitants.

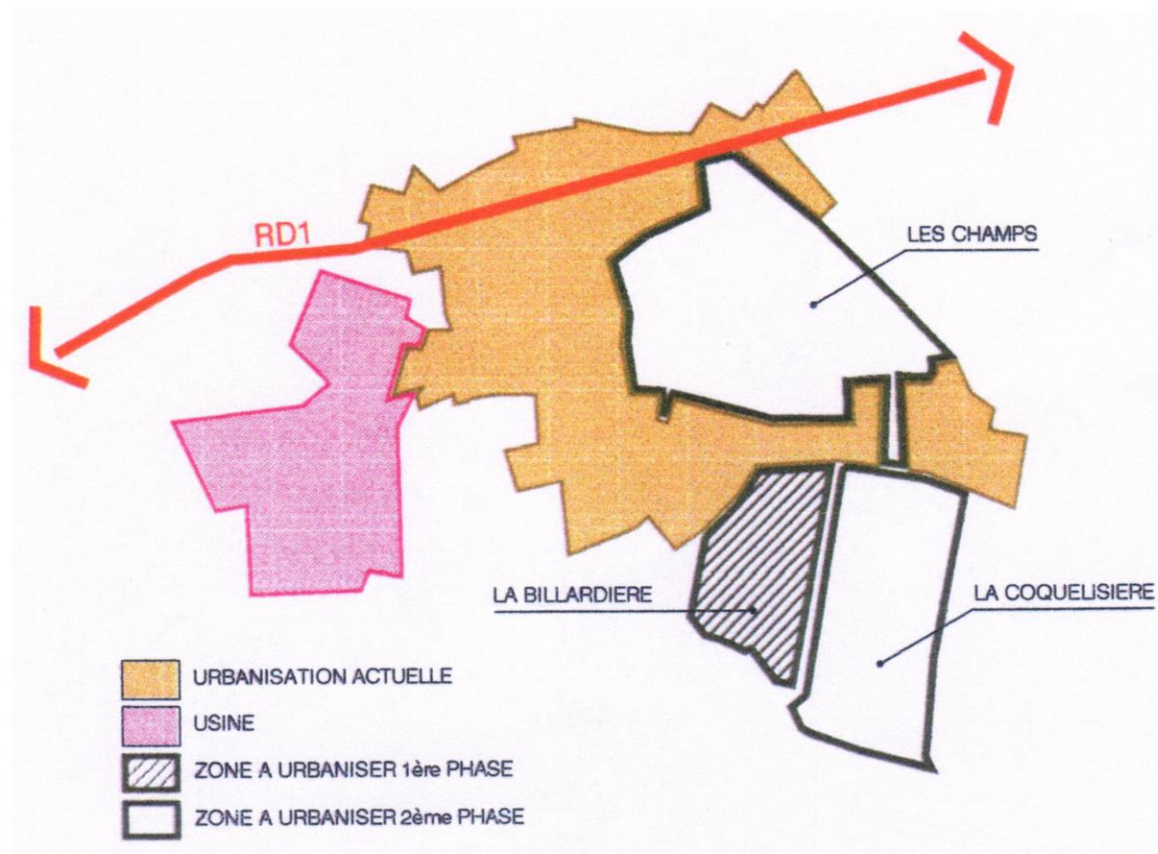
1.2 - HABITAT ET VIE SOCIALE

Dans le domaine de l'habitat, le projet prévoit un développement groupé à l'Est du bourg. Ce choix répond à plusieurs objectifs :

- assurer un développement limité au Nord de la RD1 afin de ne pas accroître les traversées de cet axe,
- privilégier les accès vers Alençon, destination de la plupart des déplacements domicile-travail,
- ne pas contrarier le développement à terme de l'usine Roxane,
- regrouper les quartiers d'habitation autour de la nouvelle école.

Le projet distingue les zones suivantes :

- une zone urbaine déjà construite et équipée où l'utilisation des quelques terrains non bâtis permettra une certaine densification du tissu,
- la zone à urbaniser (1AU) correspondant aux besoins à court et moyen termes de la commune, aujourd'hui équipée et construite,
- des zones à urbaniser à plus long terme (2AU),
 - . zone 2AU de la Coquelisière qui apparaît comme une extension de la zone de la Billardièrre,
 - . zone 2AU des Champs.



1.3 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AGRICULTURE

L'ensemble des terrains constituant l'espace voué à l'agriculture fait l'objet d'une protection généralisée par inscription en zone A, à l'exception des sites où le critère relatif à la qualité des paysages justifie une protection au titre des espaces naturels N.

Les sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal sont inclus en zone agricole A, et sont ainsi mis à l'abri de toute implantation de construction susceptible de venir perturber leurs possibilités de développement du fait du principe de réciprocité institué par la loi d'orientation agricole.

INDUSTRIE

L'usine Roxane, et les terrains proches, propriété de cette entreprise sont classés en zone UZ d'activités.

Le projet urbain de la commune développe une réflexion sur l'amélioration des accès à cette usine et le traitement d'entrée Ouest du bourg.

La rétrocession en cours à cette entreprise de la voie communale qui traversait l'établissement s'inscrit dans la logique de cette démarche.

COMMERCE SERVICES

La taille de la commune, et la proximité de l'agglomération d'Alençon ne permet pas à La Ferrière Bochard de disposer d'une structure commerciale significative.

Le parti de regroupement au bourg de la population additionnelle peut permettre à terme la constitution d'un petit pôle de services et commerces quotidiens.

1.4 - CIRCULATION ET TRANSPORTS

Le projet communal de développement évite toute nouvelle sortie directe sur la RD 1.

Le renforcement du bourg se fera essentiellement par urbanisation de zones nouvelles toutes situées au Sud de cet axe, et en majeure partie hors des bandes affectées par les nuisances phoniques de cette route départementale.

Le projet urbain prévoit le principe de deux carrefours situés sur la RD 1 :

- carrefour Ouest autorisant un accès spécialisé pour l'usine Roxane,
- carrefour Est d'accès aux zones d'habitat du bourg et desservant notamment les zones à urbaniser.

Entre ces deux carrefours, un aménagement de la traverse d'agglomération pourra être mis en œuvre, privilégiant la sécurité et l'environnement urbain de la voie.

Le schéma de principe d'aménagement du bourg, définit par ailleurs le tracé de principe des cheminements piétonniers en direction des équipements sportifs de la commune et des divers itinéraires de promenade pour accès aux sites de loisirs de la commune.

La halte de transports en commun à prévoir sur la RD 1 trouve logiquement sa place à l'une des intersections de ce maillage.

1.5 - EQUIPEMENTS ET LOISIRS

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, la construction d'une nouvelle école primaire va permettre à la commune de jouer son rôle de pôle du regroupement pédagogique.

Plateau d'évolution et terrain de sports complèteront ce dispositif.

Sur le plan des loisirs, le projet communal s'attache à bien rattacher le bourg à ses zones de loisirs et notamment aux massifs boisés (bois des Jarrias, bois de la Garenne).

Conformément à la charte du Parc régional Normandie-Maine, un réseau de voies «vertes» pourrait être développé privilégiant piétons et cycles par des aménagements spécifiques et par un traitement paysager des abords (reconstitution des haies, plantation, signalétique informative,...).

Le GR 36, parallèle au Sarthon viendrait très logiquement s'inscrire dans ce maillage de voies vertes.

Le vallon situé au Sud du bourg pourra progressivement être acquis et aménagé par la commune avec bassins d'orage destinés à réguler les rejets d'eaux pluviales vers le ruisseau de Roglain.

Un paysagement de ces bassins contribuera à l'insertion de ces ouvrages dans cet espace vert urbain, partie intégrante de la composition du bourg.

1.6 - ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Dans le domaine environnemental, le projet de la commune s'attache à préserver dans leur intégrité les espaces naturels :

- par un classement en zone A pour le terroir agricole des plateaux Nord et Ouest, ou pour les fonds de la dépression du Roglain au Sud-Est,
- par un classement en zone N pour les territoires présentant une sensibilité paysagère certaine (vallée du Sarthon, massifs boisés et leurs abords, zones de bocage).

Dans ces zones naturelles ont été identifiés les secteurs de moindre sensibilité, souvent parce que déjà construits sous forme de hameaux où des constructions peuvent être admises, sous réserve de prescriptions spécifiques, en application de l'article R 123.8 du Code de l'Urbanisme.

Le projet communal protège la ressource en eau de nappes même lorsque celle-ci n'est pas actuellement exploitée, conformément aux indications du porter à connaissance confirmées par directives express de la DDASS. Pour ce faire, les périmètres de protection résultant des rapports hydrogéologiques effectués ont été classés en zone protégée N, du moins pour leur partie non actuellement urbanisée.

Protection des espaces boisés classés, protection des haies, alignements plantés et arbres isolés intéressants viendront compléter les mesures en faveur de l'environnement et des paysages constitutifs du cadre de vie dans la commune.