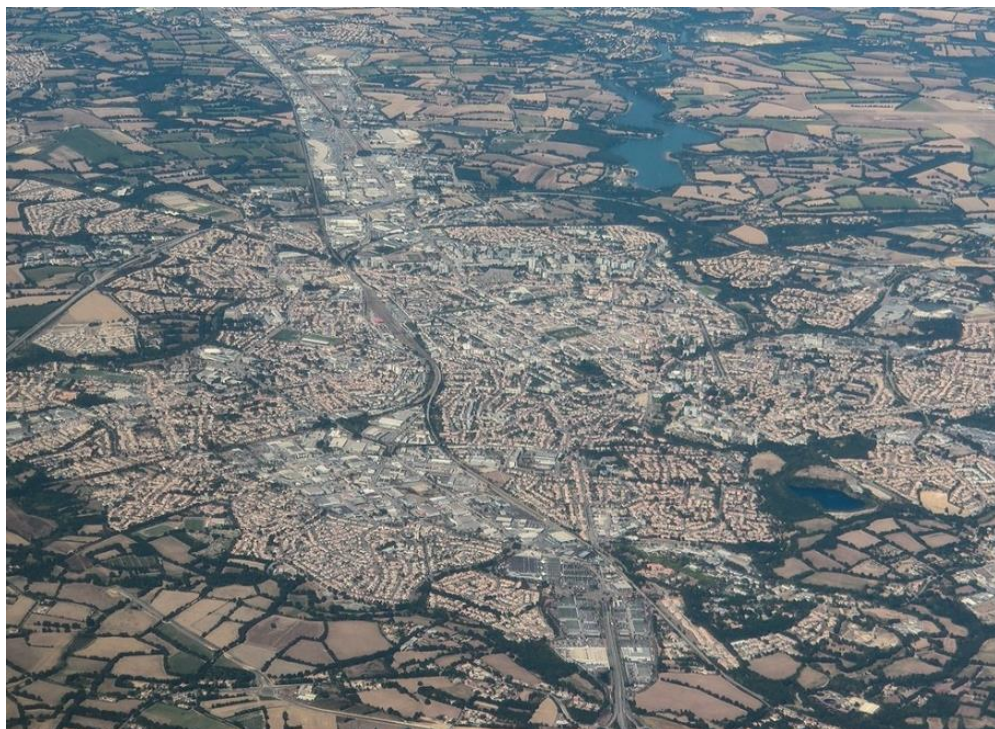


# LA ROCHE-SUR-YON PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 28 novembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Thierry GANACHAUD  
1<sup>er</sup> Vice-Président

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Thierry Ganachaud, the 1st Vice-President.



## SOMMAIRE

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Préambule .....                                                     | p. 4 |
| Principaux enjeux du territoire issus du diagnostic préalable ..... | p. 5 |

### **Orientations générales du PADD :**

|                                                                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Aménagement, équipement et urbanisme .....                                                                                                | p. 7  |
| Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ..... | p. 12 |
| Habitat et réseaux d'énergie .....                                                                                                        | p. 15 |
| Transports, déplacements et communications numériques .....                                                                               | p. 18 |
| Équipement commercial, développement économique et loisirs .....                                                                          | p. 21 |
| Carte de synthèse des orientations du PADD.....                                                                                           | p. 25 |

## PREAMBULE

Le développement durable est un concept apparu au cours des années 1980. C'est la première ministre norvégienne qui utilise pour la première fois le terme lors du Rapport Brundtland en 1987. Elle définit alors le développement durable comme « *un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Cependant, il faudra attendre le Sommet de Rio de 1992 pour que cette notion prenne l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui de par ses trois piliers sur lesquels elle repose : un volet économique, social mais aussi écologique. Cet événement marque ainsi un tournant dans la pensée du développement futur des états. Le concept de développement durable permet de réfléchir sur une croissance soutenable d'un point de vue écologique, solidaire et équitable au niveau social, le tout en conservant un développement économique efficace.

Le début des années 2000 marque, avec la succession de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain, dite loi SRU du 13 Décembre 2000 et de la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003, la naissance et l'intégration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

Par la suite, et dans la même continuité, la Loi Grenelle 1 du 3 Aout 2009 et Grenelle 2 du 12 Juillet 2010 renforcent le concept de développement durable à travers les objectifs qu'elles affectent au droit de l'urbanisme. Elles viennent notamment modifier le code de l'urbanisme dans le but de favoriser les énergies renouvelables. De plus, la Loi ALUR du 24 Mars 2014 vient enrichir les objectifs précédents en mentionnant le paysage dans les orientations générales par l'obligation d'un chiffrage portant sur la consommation des espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

La mise en œuvre du développement durable repose de ce fait sur 5 grandes finalités si l'on se réfère à la loi Grenelle 2 :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Ainsi, d'après sa définition réglementaire, le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » définit d'une part, les orientations générales **des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**, d'autre part, les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues par la commune.

Il fixe également des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. (Article L151-5 du Code de l'urbanisme).

Marqueur d'un projet politique, le PADD se doit d'être cohérent avec son territoire en répondant aux besoins et enjeux de la commune ou de l'intercommunalité.

**N.B. : La cartographie figurant dans le PADD n'a qu'une valeur d'illustration.**

# PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ISSUS DU DIAGNOSTIC PREALABLE

## Enjeux urbains et sociaux :

- ✓ Confirmer l'identité propre des centralités de quartiers
- ✓ Proposer une offre de logements variée sur le territoire afin d'éviter les migrations vers les communes périphériques
- ✓ Accompagner le développement d'une offre de logements en direction des familles et des jeunes
- ✓ Privilégier la création de logements par la densification et le renouvellement en milieu urbain
- ✓ Limiter l'extension urbaine et maîtriser la consommation des espaces par des formes urbaines plus denses
- ✓ Concilier nature et aménagement et affirmer la place de la nature en ville contribuant à un cadre de vie agréable, à la convivialité, et à la présence de la biodiversité
- ✓ Accompagner la tendance au vieillissement de la population yonnaise pour les années à venir
- ✓ Permettre l'évolution des services publics pour répondre au mieux aux besoins des habitants
- ✓ Poursuivre les actions de requalification de zones d'activités et optimiser le foncier de ces zones
- ✓ Mettre en œuvre les objectifs du SCoT et du Programme Local d'Habitat en matière de densité, de logements sociaux et d'économie d'espace

## Enjeux environnementaux et paysagers :

- ✓ Maîtriser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ✓ Adapter le territoire face aux changements climatiques
- ✓ Préserver la ressource en eau très présente sur la commune, dont la retenue d'eau de Moulin Papon, les cours d'eau, les zones humides, les étangs, etc
- ✓ Conserver l'identité bocagère de la commune à travers les haies et les boisements
- ✓ Maintenir le patrimoine rural bâti et paysager
- ✓ Favoriser le retour de la nature en ville et de la biodiversité en confortant notamment les trames verte et bleue

## Enjeux liés aux déplacements :

- ✓ Définir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente afin de traduire la question des déplacements dans un ensemble systémique avec les autres enjeux et permettre notamment le partage de l'espace public et promouvoir ainsi les modes de déplacements doux
- ✓ Limiter le flux de véhicules en encourageant les modes alternatifs
- ✓ Optimiser la mutualisation de l'offre de stationnement au sein de l'agglomération

## Enjeux économiques :

- ✓ Poursuivre l'essor économique du territoire et son rayonnement en soutenant particulièrement les filières stratégiques en matière d'énergie durable, de numérique et de robotique
- ✓ Requalifier ou reconvertir les friches industrielles
- ✓ Poursuivre la structuration et le développement des filières universitaires et favoriser ainsi l'emploi et les formations qualifiantes
- ✓ Redynamiser le commerce en centre-ville et dans les polarités de quartier
- ✓ S'assurer du déploiement de la fibre optique, facteur d'attractivité du territoire
- ✓ Soutenir l'économie agricole ainsi que l'émergence de la multi-activité agricole (*EnR, circuits alimentaires de proximité, tourisme, pédagogie...*)

**Enjeux touristiques :**

- ✓ Capter le tourisme de passage et rétro littoral
- ✓ Développer le tourisme durable et notamment à vélo sur le territoire communal, y compris vers le Sud de la commune
- ✓ S'appuyer sur la structuration en cours de la dorsale de l'Yon ainsi que sur les sites touristiques existants et les équipements de soutien à l'activité touristique et de loisirs (musées, maisons nature, Maison des Libellules, cinémas, piscines...)
- ✓ Renforcer l'attractivité touristique du centre-ville

# **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

## Poursuivre la construction de la capitale vendéenne

- **Conforter le rayonnement de La Roche-sur-Yon aux côtés des grandes métropoles régionales ainsi que son statut de capitale de la Vendée grâce à un développement toujours croissant de ses fonctions métropolitaines** : accueil de population, enseignement supérieur, administration, économie et commerces, culture et tourisme, santé, etc.
- **Donner une image urbaine dynamique et attractive pour la population et les professionnels** et poursuivre les actions de revalorisation du centre-ville, le Pentagone devenant « la vitrine de la capitale vendéenne ».
- **Inscrire la construction de la capitale vendéenne dans une démarche de développement durable.**

## Soutenir un développement maîtrisé et équilibré du territoire

- **Favoriser le renouvellement urbain** et tendre vers une densification du territoire urbanisé
- **Inciter à l'urbanisation des dents creuses** au cœur du tissu urbain
- **Encadrer le développement des secteurs en extension** par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- **Maintenir les hameaux les plus conséquents ainsi que ceux attenants à la zone urbaine**, permettant l'accueil de quelques ménages au sein de leur enveloppe urbaine
- **Réduire** la consommation des terres agricoles et naturelles. Face aux 260 ha consommés en extension urbaine sur la période 2001-2013 (*période de référence du SCoT*) et aux 93 ha consommés en extension sur la dernière décennie, **tendre vers** une réduction de 50% de la consommation d'espaces impactant les terres agricoles et naturelles, sur les 10 prochaines années.

## Adapter les futurs projets aux contraintes du territoire

- **Adapter les projets de construction au relief** de la commune et faire connaître les risques aux pétitionnaires (ruissellement, mouvements de terrain, risques d'inondation, aléas de gonflement et retrait des argiles, radon, sismicité, etc). Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque.
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées** pour limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en :

- Adaptant la gestion des eaux usées par rapport au terrain et à ses contraintes
- Favorisant une gestion naturelle des eaux pluviales dans les nouveaux projets (noues paysagères, fossés) afin d'éviter le "tout tuyau"
- **Limitier** les conflits d'usage et **prévenir** les nuisances potentielles issues des activités et/ou équipements.
- **Prendre en compte les questions d'adaptation aux changements climatiques** dans les projets d'aménagement et de construction
- **Intégrer la qualité de l'air** et le risque de pollutions atmosphériques dans les réflexions liées à l'implantation de futurs projets

## Préserver et valoriser l'identité de la commune

- **Favoriser la préservation et la valorisation des ensembles architecturaux et du petit patrimoine remarquable** de la commune, tels qu'ils ont été inventoriés au PLU :
  - Préserver le patrimoine par le biais du site patrimonial remarquable mis en place,
  - Identifier l'ensemble du patrimoine rural réparti sur d'anciens villages ou lieux-dits agricoles et favoriser la valorisation voire le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt, patrimonial ou architectural, tout en tenant compte des enjeux agricoles
  - Identifier les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, fours, calvaires...)
- **Concilier** l'architecture des futures opérations de recomposition avec les caractéristiques urbaines des secteurs, afin d'assurer le renouvellement urbain de certains quartiers et de maintenir un cadre de vie agréable aux Yonnais.

## Valoriser les cœurs de vie et d'animation de la ville, les centralités de quartier

- **Proposer un aménagement qualitatif et innovant des espaces urbains :**
  - Poursuivre les actions de traitement des espaces publics du centre-ville et des quartiers afin d'en renforcer l'attractivité
  - Poursuivre les réaménagements des axes structurants et entrées de ville
  - Favoriser le développement d'un urbanisme tactique et éphémère
- **Proposer un espace marchand « cœur de ville » valorisé**, alliant confort d'achat, convivialité et accessibilité.

Le Pentagone contribue à entretenir l'animation et l'image de La Roche-sur-Yon, s'appuyant entre autres sur ses commerces, services, les logements, les équipements d'intérêt collectif et l'offre culturelle.

Il s'agit de maintenir ce cœur de ville dans son caractère « multifonctionnel » et d'y favoriser les opérations de renouvellement urbain et de densification (consommateurs de proximité), d'accompagner des porteurs de projet commerciaux et de loisirs, de requalification et de valoriser les espaces publics, les

reprises de locaux vacants ou dégradés, les actions de valorisation du patrimoine bâti... afin de créer une ambiance urbaine qualitative qui invite à la promenade.

- **Conforter les centralités du Bourg-sous-la-Roche, de Saint-André d'Ornay, de la Garenne, de la Liberté, des Jaulnières, de Jean-Yole, de la Généraudière et des Forges** : enjeux de déplacements et de polarité commerciale avec leur environnement immédiat représenté entre autres par la Marronnière, les Prairies d'Eden, Eclisia Park, la route des Sables ou encore la Brossardière.
- **Conserver des disponibilités foncières** pour anticiper les besoins futurs en équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec l'accueil des futurs Yonnais, dont en particulier :
  - des possibilités d'extension des écoles et équipements liés à l'enseignement,
  - des possibilités de renforcement des équipements publics, en particulier sur les cœurs de vie des différents quartiers.
  - une offre en équipements lors de la création des futures zones d'habitat.
  - des disponibilités foncières pour des opérations mixtes (public / privé) sur des sites stratégiques (ex : Sully ou Pôle d'Echanges Multimodal)
  - une offre en équipements médicaux, et médico-sociaux dans les quartiers existants et les futures zones d'habitat

## Rechercher une qualité urbaine, assurer des formes d'urbanisation économes et durables

- **Adapter les densités et les formes urbaines en rapport avec leur environnement et l'identité Yonnaise**
  - Encadrer les possibilités de densification urbaine :
    - Densifier la ville en préservant la qualité patrimoniale et paysagère des bâtiments et des sites,
    - Encadrer la construction au sein des quelques hameaux constructibles
  - Penser la typologie de logements (collectifs, intermédiaires, individuels) et la taille des logements, ainsi que les densités des opérations **en rapport avec leur contexte urbain**.
- **Conforter des espaces de « respiration urbaine »** (espaces récréatifs, espaces verts, espaces publics de convivialité...)
  - Penser « équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération urbaine » (espaces extérieurs de détente, espaces verts, récréatifs ou d'intérêt collectif) dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de renouvellement urbain,
  - Valoriser les perspectives urbaines ouvertes grâce aux grands axes rectilignes
- **Inscrire les projets d'aménagement dans le cadre d'une ambition territoriale de qualité paysagère, environnementale et de développement durable** :
  - Prendre appui sur les atouts des sites : topographie, hydrologie, patrimoine bâti ou naturel, desserte par les liaisons douces... pour valoriser les futures opérations d'aménagement et leur donner une identité,

- Encadrer les principales opérations d'aménagement d'ensemble par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Poursuivre la démarche d'éco quartier de la gare.
- Intégrer les questions d'adaptation aux changements climatiques dans les projets d'aménagement et de construction
- Prendre en compte les objectifs de la consommation de l'énergie et favoriser le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets d'aménagement et de construction
- **Valoriser les zones d'activités innovantes, de qualité environnementale et paysagère :**
  - Renforcer l'offre servicielle, l'agrément et la convivialité des zones d'activités, rechercher en particulier une identité forte associant intégration paysagère, biodiversité, lien social, fonctionnalité, architecture et design, traitement et mutualisation des espaces publics, liaisons douces et qualité de l'accessibilité, conciergerie... Cette démarche de qualité des projets urbains est en particulier essentielle pour les opérations de ces zones.
  - Favoriser la création de zones agro-écologiques (ex du Jardin d'Affaires sur La Roche-sur-Yon Agglomération) ou la reconversion de zones d'activités existantes vers ce modèle conciliant développement économique et préservation de l'environnement (optimisation foncière, valorisation des espaces naturels par la permaculture, préservation de la biodiversité, etc)
  - S'appuyer sur les éléments paysagers existants lors de l'aménagement de ces zones, afin de valoriser le patrimoine naturel local et les zones d'activités.
  - Mettre en valeur l'effet "vitrine" des parcs d'activités perçu depuis les grands axes de déplacements.
  - Favoriser les énergies renouvelables au sein des zones et sur les bâtiments.
  - Assurer une gestion économe des zones d'activités :
    - en favorisant la reprise de friches d'activités ou des opérations de renouvellement urbain,
    - en incitant à la mutualisation (stockage, restauration, aires de stationnement...),
    - en limitant la multiplicité d'ouvrages de traitement des eaux de ruissellement.
  - Inciter à l'innovation en matière d'aménagement et de construction au sein des zones afin de favoriser la densité et les dispositifs de production d'énergie
- **Poursuivre ou engager des actions de requalification et de renouvellement urbain comme :**
  - L'opération Cœur de ville s'appuyant sur la trame de reconquête de l'axe Eco quartier de la gare/Place de la Vendée/Halles/bords de l'Yon et notamment les opérations de requalification des ilots Poste et Ex Hôtel de ville/musée, du secteur des Halles dont la galerie Bonaparte, de l'îlot Piobetta, de la salle de musique actuelle, de la loco numérique ou encore du Carré Foch
  - La requalification des entrées de ville, du quartier de la gare, du secteur des Oudairies (enjeux de renouvellement urbain, de qualité paysagère et de protection du patrimoine).
  - La poursuite de la requalification du quartier du Bourg-sous-La-Roche
  - La requalification du secteur 3 Ponts / Sully / Jacquard, des quartiers de la Garenne, de la Vigne-aux-Roses et de la Liberté

**ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE  
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON  
ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

## Préserver les activités agricoles

- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations
- **Maintenir les conditions de développement des activités agricoles** en excluant au sein des espaces agricoles toute forme d'urbanisation et tout mitage de l'espace par des constructions qui ne seraient ni liées, ni nécessaires aux exploitations
- **Soutenir l'activité agricole et permettre sa diversification** (énergies renouvelables, circuits courts, tourisme, pédagogie, vente directe ou à la cueillette, etc)
- **Préserver les exploitations agricoles** de toute nouvelle habitation dans le périmètre de protection de 100 mètres autour des sièges d'exploitation, à l'exception des habitations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, seules autorisées. Prendre également en compte les contraintes liées à l'activité agricole telles que l'épandage ou les zones de non traitement (ZNT).

## Valoriser le cadre de vie des Yonnais

- **Préserver l'équilibre** entre urbanisation et espaces naturels
- **Intégrer la trame verte** en tant qu'espace d'intérêt collectif, paysager ou identitaire
- **Soutenir la végétalisation et le fleurissement** des espaces publics et privés
- **Permettre le changement de destination du patrimoine bâti agricole repéré** non utilisé et ayant perdu sa vocation initiale
- **Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage** notamment :
  - les échappées visuelles depuis la campagne vers la ville,
  - les grands panoramas mettant en exergue les qualités du paysage yonnais,
  - les relations visuelles d'un site à l'autre (co-visibilités) permettant d'établir un sentiment de proximité.
- **Préserver et entretenir les espaces verts, les boisements et les haies les plus intéressantes, et développer** la création d'espaces naturels et la plantation d'éléments paysagers, en particulier :
  - les éléments végétaux pouvant participer au traitement paysager d'un projet de construction ou d'une opération d'aménagement,
  - les éléments arborés ou arbustifs présentant un intérêt écologique et/ou paysager, comme le maillage bocager champêtre caractéristique de la campagne yonnaise.
  - les espaces et sujets contribuant à l'adaptation au changement climatique et représentant de véritables îlots de fraîcheur
- **Encadrer les publicités, enseignes et pré enseignes** par l'application d'un règlement local de publicité

- **Identifier les secteurs concernés par la pollution lumineuse** à travers la réalisation d'une trame noire

## **Préserver et compléter les éléments paysagers de la Trame Verte et Bleue, tout en tenant compte de la présence de l'activité agricole**

- **Favoriser le maintien et le renforcement de continuités écologiques** liées aux trames "verte" et "bleue" :
  - Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique (réservoirs de biodiversité),
  - Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, les secteurs humides de la commune, supports de la trame 'bleue' ;
  - Préserver les haies d'intérêt écologique et paysager, les boisements pouvant participer au renforcement de la trame 'verte' ;
  - Préserver la Trame Verte favorable au maintien de la biodiversité "ordinaire" en milieu urbain.
  - Remailler le territoire pour rétablir les continuités écologiques et permettre le déplacement des espèces
- **Valoriser les continuités écologiques** par la mise en place de sentiers de découverte du patrimoine naturel (exemple : sentiers d'interprétation)
- **Préserver** la ressource en eau et préserver, entretenir et valoriser les éléments constitutifs de la trame bleue qui repose sur les cours d'eau avec les annexes hydrauliques (zones humides, mares, frayères...)

# **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT ET LES RESEAUX D'ENERGIE**

## Accompagner la croissance démographique de La Roche-sur-Yon en diversifiant et en adaptant son offre de logements

- **Viser une production moyenne de 460 logements par an** afin d'atteindre l'objectif démographique de la commune de 60 200 habitants environ à l'horizon 2032, et respecter l'objectif du Programme Local de l'Habitat 2017-2022
- **Offrir un hébergement ou un logement adapté pour tous** : les personnes âgées et les personnes en situation de handicap, les jeunes, les étudiants, les gens du voyage, les publics défavorisés, les salariés.
- **Favoriser les projets d'habitat inclusif** (intergénérationnel, partagé, cohabitation, étudiants, etc)
- **Favoriser la production de logements aidés**, de logements en accession sociale et en bail réel et solidaire et œuvrer à la mixité sociale, à travers une répartition géographique des logements équilibrée
- **Favoriser la mixité et la diversité de la typologie de nouveaux logements**, facilitant ainsi le parcours résidentiel : logements individuels, intermédiaires, collectifs, logements en accession et en location, intégrant une part de logements aidés. Cette mixité de typologie de logements implique que soit développée une diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir (tailles de parcelles variées).
- **Promouvoir la qualité des logements et favoriser la réhabilitation des logements anciens** :
  - favoriser la reprise, la rénovation et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants : faciliter en particulier l'évolution du confort et les mises aux normes de logements anciens, l'amélioration de leurs performances énergétiques jusqu'à l'habitat passif.
  - permettre de « vieillir dans son logement, dans son quartier, dans sa ville ».
- **Tendre vers une densité minimale** brute d'environ 30 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'urbanisation en extension, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs.

## Economiser les ressources énergétiques et produire des énergies renouvelables

- **Favoriser la mise en œuvre de projets améliorant la performance et le confort énergétique des constructions**, en respectant, le cas échéant, sur les secteurs d'intérêt patrimonial ou architectural, des conditions visant à préserver le caractère et l'environnement des sites. L'orientation, la topographie du site, la compacité du bâti, l'ensoleillement seront des facteurs à prendre en compte.
- **Encourager les formes urbaines plus compactes** et moins consommatrices d'énergie.
- **Favoriser des programmes immobiliers économes en énergie** à travers le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire thermique, géothermie, bois énergie, etc), et en privilégiant les déplacements doux

- **Encourager et favoriser le développement des EnR** dans les projets d'aménagement et de construction
- **Prendre en compte les questions d'adaptation aux changements climatiques** dans les projets d'aménagement et de construction, **sur les approches énergétiques**

# **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, ET LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

## Améliorer les déplacements et les conditions d'accès aux cœurs de vie

- **Mettre en œuvre le Programme Global de Déplacements** en matière de déplacements motorisés, collectifs, cyclables, piétons, ou encore à travers l'optimisation du stationnement sur la commune
- **Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables**
  - Assurer l'accessibilité au centre-ville, aux cœurs de vie des quartiers et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif,
  - Faciliter les déplacements à vélo (Plan Vélo)
  - Assurer la desserte par cheminements "doux" des futures opérations d'aménagement et leur connexion au réseau communal et intercommunal,
  - Tendre vers la réalisation de cheminements "en site propre" ou conçus en "voie partagée" dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains,
  - Préserver et développer les sentiers de randonnée et de promenade,
  - Assurer la liaison entre les cheminements urbains et le réseau développé en campagne (liaisons entre ville et villages), en lien avec le schéma directeur des cheminements doux réalisé à l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération.
- **Offrir des possibilités de stationnements adaptés aux besoins**
  - Garder la possibilité d'aménager des aires de stationnement à proximité du centre-ville et en entrées d'agglomération (pouvant être utilisées pour le covoiturage en complément des aires de covoiturages existantes).
  - Inciter à la mutualisation d'aires de stationnement automobiles.
  - Prévoir des aires de stationnement vélos à proximité des "cœurs de vie" des quartiers, et sur les zones d'intermodalité
  - Encourager la réalisation d'aires de stationnement perméables limitant les îlots de chaleur et les risques d'inondation
- **Accompagner les évolutions des véhicules motorisés** liées au développement de la "mobilité propre" (électrique, hydrogène, station Gaz Naturel Véhicules, etc).
- **Inciter à une limitation des flux de véhicules et au recours aux déplacements doux et collectifs** en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, maintenir la qualité de l'air et fluidifier la circulation.
- **S'appuyer sur le pôle d'échanges multimodal** de la gare pour faciliter l'intermodalité
- **Poursuivre les actions de sécurisation des déplacements** à proximité des arrêts scolaires dans les villages et à proximité des établissements scolaires
- **Poursuivre le traitement qualitatif** des entrées de ville et de la couronne routière, favoriser la circulation des bus ainsi que les voies dédiées aux déplacements doux
- **Créer un lien fort entre densité et déplacements** (renforcement de l'offre de transport alternatif à la voiture)

## Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication au service des particuliers et des entreprises

- **Permettre l'accès aux communications numériques pour toutes et tous** afin d'offrir des conditions d'accueil attractives pour les ménages et les professionnels.
- **Poursuivre l'accessibilité au réseau Très Haut Débit** et le développement des activités numériques **pour les entreprises**.
- **Permettre le raccordement des secteurs en extension** urbaine à la fibre optique.

# **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS**

## Renforcer le tissu économique et commercial

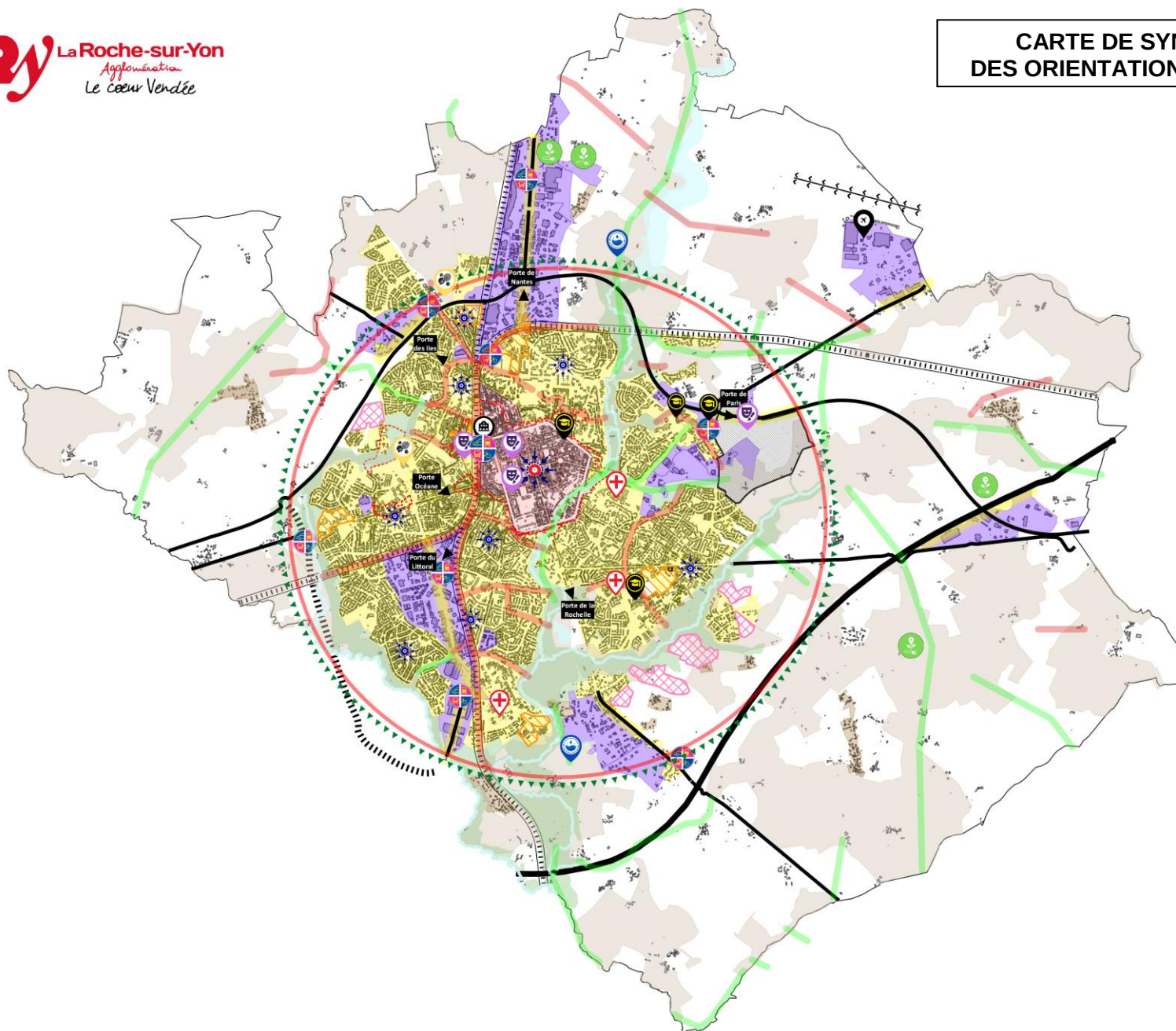
- **Adopter une stratégie de développement économique sur le territoire communal, en accord avec le Schéma Prospectif du Foncier Economique de l'Agglomération**
  - Ajuster l'offre aux besoins des entreprises
  - Optimiser le foncier économique
- **Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique, dans une logique de proximité habitat-emploi-services**
  - Conforter l'accès aux zones d'activités et permettre la valorisation et la modernisation de l'aéroport des Ajoncs.
  - Créer les conditions d'une reconquête du foncier au sein des zones d'activités existantes
  - Créer les conditions du développement d'une offre qualitative au sein des zones d'activités (offre servicielle, espaces de mutualisation)
  - Favoriser l'accueil d'entreprises sur les Zones d'Activités existantes et permettre leurs extensions,
  - Accompagner les mutations des sites d'activités et les reconversions de friches industrielles
  - Permettre le développement des services aux entreprises (crèches inter-entreprises, restaurants d'entreprises...)
  - Favoriser les projets qualitatifs et innovants en matière d'aménagement, de réaménagement et de construction
- **Accompagner le développement de l'enseignement supérieur (général et professionnel) et soutenir la création d'entreprises pour améliorer l'insertion professionnelle**
  - Conforter les filières d'excellence du territoire : robotique, numérique, énergie et mobilité, métallerie, en s'appuyant sur les filières stratégiques pour dynamiser l'économie et l'emploi (agriculture, agro-alimentaire, nautisme, construction, robotique, tourisme...), favoriser le développement des filières EnR, les économies verte et circulaire
  - Favoriser les volontés de renforcement des synergies économiques (clusters et inter-clusters, entre entreprises, université et organismes de formation professionnelle) et l'émergence de lieux de ressources afin de faciliter les rencontres entre les entreprises, les créateurs d'entreprises, les étudiants, les demandeurs d'emplois : Espaces Publiques Numériques (à l'exemple de la LOCO Numérique près de la gare), laboratoires de fabrication, ateliers d'artisans, tiers lieux, technopole...
  - Permettre le développement de micro-activités dans l'espace urbain y compris en secteur résidentiel, soutenir l'auto-entrepreneuriat
  - Poursuivre l'aménagement de lieux dédiés à la création d'entreprises ou à destination de très petites entreprises (pépinière, hôtel d'activités),
- **Soutenir les commerces et services de proximité**

- Soutenir le maintien et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein des cœurs de vie :
  - maintenir les polarités commerciales existantes en accompagnant un développement qualitatif, de proximité et complémentaire
  - favoriser le développement d'un urbanisme éphémère dans les polarités commerciales
  - accompagner la création, le développement et l'implantation des nouveaux commerces dans le cadre du schéma de développement commercial
  - éviter la disparition et le changement de destination de locaux commerciaux du centre-ville et des centralités de quartier
  - préserver et favoriser la diversité commerciale du centre-ville,
- Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services des cœurs de vie, en priorité du centre-ville :
  - privilégier l'installation de ménages sur des secteurs proches des cœurs de vie,
  - allier confort d'achat, convivialité et accessibilité, favoriser les liaisons entre quartiers d'habitat et cœurs de vie, favoriser la fréquentation du centre-ville par le retraitement qualitatif des espaces publics.
- **Poursuivre la stratégie de régulation du commerce en zones commerciales et la dynamique commerciale des cœurs de vie**
  - Permettre le commerce de détail uniquement en centre-ville, dans les centralités de quartier et les zones commerciales.
  - Interdire de manière générale la création de centres commerciaux hors des centralités.

## **Affirmer le rayonnement touristique de La Roche-sur-Yon et développer l'offre de loisirs**

- **Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique dès lors qu'elles respectent l'environnement et tiennent compte de l'activité agricole pour faciliter la cohabitation des différents usages :**
  - Poursuivre le développement de l'activité touristique, valoriser le tourisme familial et les activités culturelles, de sport et de loisirs, valoriser le tourisme commercial : « shopping » en centre ville et cœurs de vies.
  - Favoriser et encadrer la réalisation d'aménagements légers de loisirs et de promenade, notamment à proximité des vallées, le développement et le maintien d'un réseau de cheminements de promenade et de randonnée sur la commune, permettant une découverte du territoire naturel ou patrimonial et la mise en scène de cônes de vue.
  - Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...), avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.
  - S'inscrire dans le projet touristique de La Roche-sur-Yon Agglomération.
- **Affirmer et poursuivre la valorisation des vallées** et du lac de Moulin Papon, espaces de promenade et récréatifs.

- **Développer une nouvelle offre touristique, loisirs et promenade sur le site des Coux**
- **Poursuivre le développement culturel et sportif de la ville, vecteur de fréquentation touristique, et soutenir les initiatives ou actions nouvelles** : les animaux mécaniques de la place Napoléon, le Haras de la Vendée, le musée, la maison Renaissance, le musée du Chocolat, l'hippodrome, mais également les galeries d'art, le Grand'R et le Fuzz-Yon, la SMAC, les cinémas, les structures privées de loisirs, le complexe piscine-patinoire, les sports aériens, les activités équestres, ou les évènements sportifs (la bicentenaire ou la Joséphine par exemple).
- **Requalifier le secteur d'activités sportives et de loisirs des Terres Noires**
  - Permettre sa valorisation et son développement, sa modernisation et sa sécurisation,
  - Requalifier les bâtiments vétustes
  - Permettre la diversification de l'offre sur le site par l'implantation d'équipements et bâtiments complémentaires.



## ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN RECHERCHANT UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE DU TERRITOIRE, ET EN CONFORTANT LES CENTRALITES DE QUARTIERS

### Poursuivre le renouvellement urbain et accentuer la densification du territoire urbanisé en préservant une qualité urbaine et le cadre de vie des Yonnais

-  Favoriser les opérations de renouvellement urbain, de reprise des locaux vacants et dégradés et de densification tout en maintenant un caractère multifonctionnel au Pentagone. Favoriser la fréquentation du centre-ville par une revalorisation de son image, une facilitation des déplacements et un traitement qualitatif des espaces publics.
-  Favoriser la préservation et la valorisation des ensembles architecturaux vecteurs du rayonnement culturel et identitaire du territoire, notamment par le biais du Site Patrimonial Remarquable.
-  Inciter à l'urbanisation des dents creuses et à la densification du tissu urbain existant.
-  Favoriser le renouvellement urbain, en veillant à concilier l'architecture futures avec les caractéristiques urbaines et paysagères environnantes afin de donner une image urbaine plus attractive et confortant le cadre de vie des Yonnais.

### Soutenir un développement maîtrisé de La Roche-sur-Yon et accompagner ces nouvelles façons de concevoir la ville et son urbanisation par une réflexion sur les déplacements

-  Ceinture urbaine des 10 prochaines années à l'intérieur de laquelle une production de 460 logements par an et une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée et encadrée seront attendues. Atteignable en 15 min à vélo et 40 min à pied depuis le Pentagone, cette limite comprend des espaces de respiration urbaine et s'ouvre sur le bocage yonnais. Il s'agira ainsi de favoriser les déplacements alternatifs vers et en dehors de cette limite.
-  Encadrer le développement des secteurs en extension en veillant au respect des objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels et de densité.
-  Inciter à une limitation des flux de véhicules en favorisant le recours aux déplacements doux et collectifs par la création de pôles d'échanges multimodaux et de nouvelles liaisons. Faciliter les déplacements intra et extra.

### Anticiper les futurs besoins en équipements publics générés par la croissance démographique

-  Création de nouveaux équipements publics permettant de répondre aux futurs besoins en matière de production et de traitement de l'eau.

### Renforcer les cœurs de vie et les interconnexions entre les différents quartiers

-  Composer un cœur de vie avec un espace marchant alliant confort d'achat, convivialité et accessibilité en s'appuyant sur une diversité des commerces et services, sur les logements, les administrations et les équipements. Favoriser et renforcer les liens vers les autres secteurs de la ville.
-  Conforter les centralités de quartiers en soutenant les commerces et services de proximité et en favorisant leurs interconnexions.

## PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS DU TERRITOIRE AFIN D'AMELIORER LE CADRE DE VIE DES YONNAIS ET DE PERENISER L'ACTIVITE AGRICOLE

### Préserver l'activité agricole de l'urbanisation

-  Préserver un équilibre entre urbanisation et espaces naturels afin de limiter les conflits d'usages, et ainsi maintenir des conditions optimales de développement des activités agricoles. Maintenir le caractère agricole de ces espaces non urbanisés et pérenniser leurs fonctionnalités et leurs ressources en limitant leur artificialisation lors de la prochaine décennie.
-  Maintenir les hameaux les plus conséquents afin de permettre leur densification plutôt que l'artificialisation de nouvelles terres agricoles et naturelles en veillant toutefois à la préservation des activités à proximité.

### Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles et développer un tourisme vert appuyé sur ces espaces d'intérêt paysager

-  Corridors fonctionnels
  -  Corridors à conforter
  -  Réservoir de biodiversité
- Favoriser le maintien et le renforcement des continuités écologiques liées à la Trame Verte et Bleue en tenant compte des activités agricoles.
-  Conforter les vallées comme espaces de respiration urbaine et valoriser ces continuités écologiques comme espaces de promenade et récréatifs.
  -  Préserver la ressource en eau et les éléments constitutifs de la Trame bleue qui reposent sur les cours d'eau (mares, zones humides...) et les valoriser par le développement de nouvelles offres touristiques, de loisirs et de promenade.

## LA ROCHE-SUR-YON, CAPITALE VENDEENNE DYNAMIQUE ET RAYONNANTE, AFFIRMANT SES FONCTIONS METROPOLITAINES

### Faciliter les connexions vers et en dehors de la ville et donner une image urbaine dynamique et attractive pour la population et les professionnels

-  Autoroute
  -  Routes principales
  -  Projet de contournement Sud
  -  Voies ferrées
  -  Gare
- Maintenir et améliorer le niveau de desserte routière et ferroviaire afin de faciliter les entrées et sorties du territoire et l'accès aux zones d'emplois.
-  **Porte de la Rochelle**
- Poursuivre le traitement qualitatif des entrées de ville et de la couronne routière et donner une image urbaine attractive et dynamique. Favoriser la circulation des modes alternatifs depuis et vers les portes de la ville.

### Poursuivre la construction et l'affirmation de la capitale vendéenne aux côtés des autres métropoles régionales

-  Centres hospitaliers
  -  Enseignement supérieur
  -  Aéroport des Ajoncs
  -  Piste de l'aéroport
  -  Pôles de loisirs culturels
  -  Pôles de loisirs sportifs
- Conforter le rayonnement de La Roche-sur-Yon aux côtés des grandes métropoles régionales ainsi que son statut de capitale de la Vendée grâce au développement de ses fonctions métropolitaines.

### Accompagner et encadrer le développement économique et affirmer la place de La Roche-sur-Yon dans les filières d'excellence de la robotique, du numérique et des énergies renouvelables.

-  Adopter une stratégie de développement économique privilégiant un renforcement du tissu existant par reconquête du foncier disponible et la reconversion des friches industrielles. Le but est d'optimiser le foncier dans une logique de proximité habitat-emplois-services et de maîtrise de l'étalement économique.
-  Privilégier un développement dans les zones économiques (à conforter ou à créer) situées le long des axes de circulation afin de proposer un cadre favorable aux entreprises en matière d'accès et de visibilité.
-  En parallèle du développement de l'enseignement supérieur, et afin de conforter les filières d'excellence du territoire, soutenir et accompagner la création d'entreprises/de parc d'entreprises/de tiers-lieux s'appuyant sur ces filières afin de renforcer les synergies économiques du territoire (synergies inter-entreprises, universités et centres de formation-entreprises...)
-  Encourager les projets et développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire.