La Roche-sur-Yon
Le cœur Vendée

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE-SUR-YON

Un cadre commun pour aménager notre ville de demain

DOSSIER DE PRESSE

Contact presse
Malvina SIRISAWAT
06 80 76 43 51 - 02 51 47 48 02
malvina.sirisawat@larochesuryon.fr
@lrsypresse
lrsy.fr/presse

NOVEMBRE 2022

lrsy.fr

SOMMAIRE

Page 3 : à quoi sert le Plan local d'urbanisme ?

Page 3 : pourquoi une révision ?

Page 3 : une révision en concertation avec les habitants

Page 4 : les principales étapes de révision

Page 4 : focus sur quelques spécificités du PLU
Moteur de l'aménagement du territoire
Acteur de la transition énergétique
Accompagnateur de la mobilité

Depuis 2021, la Ville a entrepris la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente toutes les constructions de la ville. Sa révision est nécessaire pour prendre en compte les enjeux fonciers, de la transition énergétique et répondre aux attentes des habitants en matière de protection de l'environnement, de déplacements, d'emplois et de cadre de vie.

Le PLU permet de dessiner les contours de la ville de demain : quelles seront les zones habitables, les zones naturelles, les zones d'activité ? Où implanter sa maison ? Le PLU, dans son application concrète, concerne chaque habitant de La Roche-sur-Yon.

A quoi sert le PLU ?

Le PLU est le document de référence qui traduit la vision politique d'un territoire et organise en permanence l'aménagement et les constructions. Il est donc utilisé par tous les usagers, particuliers ou professionnels, publics ou privés, dès lors qu'un projet d'aménagement ou de construction est prévu lors des dépôts des dossiers d'autorisation du droit du sol (permis d'aménager, de construire, de démolir, déclaration préalable…) Il définit les conditions de réalisation de chaque construction selon des règles générales (surface, densité, hauteur, stationnement, clôtures…) mais aussi particulières contenues dans des outils appelées « Orientations d'Aménagement et de Programmation » qui exposent les ambitions qualitatives et stratégiques de la ville sur certains secteurs.

Pourquoi une révision ?

En vigueur depuis 2009, le PLU doit aujourd'hui évoluer pour intégrer les futurs projets du territoire, être en phase avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie et intégrer les dispositions des lois comme le Grenelle 2 de l'environnement, ALUR et Climat et Résilience, dans une optique de maîtrise du développement de la commune. Cette révision doit permettre d'affirmer encore davantage la planification durable du territoire afin de permettre un développement dynamique du territoire yonnais.

Les enjeux à La Roche-sur-Yon sont multiples :

- ✓ Préserver un cadre de vie agréable pour les Yonnais ;
- ✓ Proposer une offre variée et adaptée en logements ;
- ✓ Favoriser l'emploi et le développement économique ;
- ✓ Valoriser l'agriculture locale et les circuits courts ;
- ✓ Offrir des services et commerces de proximité en adéquation avec les besoins ;
- ✓ Réduire l'extension de la ville sur les terres agricoles ou naturelles.

Une révision en concertation avec les habitants

Pour mener à bien la révision du PLU, la Ville a invité les habitants à faire part de leurs questions, remarques et avis via différents outils mis à leur disposition :

- Des registres à l'accueil des services municipaux de la rue La Fayette et dans les mairies annexes.
- Une exposition pédagogique installée à l'accueil mairie La Fayette (10 rue La Fayette)
- Des réunions publiques dans les quartiers (automne 2021).
- Une adresse mail référence : plu@larochesuryon.fr

Désormais, la consultation du public se poursuivra à l'issue de l'arrêt du projet par l'enquête publique 2023, préalable à l'approbation du PLU.

En complément des outils pédagogiques déjà mis en place, de courtes vidéos explicatives sont actuellement diffusées chaque semaine sur les réseaux sociaux et le site de la Ville/Agglomération : lrsy.fr/plu.

Les principales étapes de révision

- **SEPTEMBRE/OCTOBRE 2021** : débat en Conseil municipal puis en Bureau communautaire sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- **JUIN 2021 à AUTOMNE 2022** : concertation auprès des habitants
- **10 NOVEMBRE 2022** : présentation du projet au Conseil municipal
- **1er DECEMBRE 2022** : bilan de la concertation publique et arrêt de projet du PLU en Bureau communautaire
- **PRINTEMPS 2023** : enquête publique. Pendant un mois, les Yonnais pourront consulter et donner leur avis sur les modifications des pièces du PLU qui seront proposées. Une commission d'enquête établira un rapport et donnera son avis sur les observations formulées par le public.
- **FIN 2023** : approbation du PLU par le Bureau communautaire après avis du Conseil municipal

Focus sur quelques spécificités du PLU

Acteur de la transition écologique

A travers ce nouveau PLU, la Ville souhaite aussi aller plus loin dans la thématique environnementale en donnant une place plus importante à la nature. Cet objectif s'illustre via différents objectifs :
- baisser la consommation d'espaces par rapport aux 10 dernières années pour rendre une grande partie des terres aux espaces naturels et agricoles ;
- imaginer de nouvelles formes urbaines en incluant dans chaque quartier des espaces de verdure et des ilots de fraîcheur ;
- programmer des opérations d'aménagement qui permettent le développement de la trame bleue, verte et noire (biodiversité) ;
- intégrer un coefficient de biotope dans toutes les constructions de logements (les promoteurs immobiliers auront l'obligation d'atteindre un pourcentage spécifique en matière de biodiversité et d'environnement).

Moteur de l'aménagement du territoire

La Roche-sur-Yon est une ville attractive qui attire chaque année de nouveaux habitants et travailleurs. La Ville se fixe donc comme objectif la construction de plus de 4 600 logements dans les dix prochaines années. Les opérations immobilières se concentreront principalement à l'intérieur de la ville. Les zones habitables qui bénéficieront d'une extension seront celle de La Brossardière, qui a déjà commencé son aménagement, et celle de La Marronnière.

Les deux nouvelles zones économiques seront uniquement situées sur La Malboire (route de La Chaize-le-Vicomte) et sur La Marronnière (route de Luçon).

Accompagnateur de la mobilité

Le PLU s'engage aussi dans la mobilité du futur en incluant tous les modes de déplacement dans les futures opérations d'aménagement, avec notamment les objectifs suivants :

- Multiplier par 4 ou 5 la place du vélo dans les opérations immobilières en imposant la création d'espaces dédiés au vélo et l'installation de bornes de recharge électrique ;
- Développer un maillage harmonieux des liaisons douces sur chaque quartier pour accéder facilement aux lieux de travail, d'école et de vie.