

Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole sur le territoire pour conserver une autonomie alimentaire, mais aussi à enrayer la perte de biodiversité végétale et animale, ou encore à lutter contre les inondations, les îlots de chaleur, et plus généralement contre l'effet de serre.

C'est pourquoi, les élus de l'Agglomération ont souhaité engager l'élaboration d'un document d'urbanisme unique couvrant l'ensemble des communes, dans l'optique de construire un projet de développement commun. Cet engagement fait suite à l'actualisation récente du Projet de Territoire agglo-yonnais 2020-2030 qui fixe les orientations souhaitées par les élus pour l'agglomération de demain.

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi relève d'une démarche stratégique et traduit le projet politique porté par les élus en termes d'aménagement et de développement pour les 10 prochaines années. Il permet également d'articuler les politiques sectorielles du territoire (urbanisme, habitat, mobilité, environnement, économie, etc).

Le PLUi construit un projet de développement durable et le formalise dans des règles d'utilisation du sol, harmonisées sur l'ensemble de l'agglomération. Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur les communes sera instruite au regard du PLUi.

Lorsque le PLUi sera approuvé, les PLU communaux disparaîtront.

De quoi est composé le PLUi ?

Comme les PLU communaux, le futur PLUi sera composé des documents suivants :



- Un **rapport de présentation**, constitué notamment d'un diagnostic de territoire, de la justification des choix opérés, de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), document central du PLUi exposant les orientations de développement et d'aménagement à 10 ans
- Un **plan de zonage** détaillant les zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser) et les zones non constructibles (zones agricoles et naturelles)
- Un **règlement écrit** exposant les destinations autorisées et interdites dans chaque zone, ainsi que les dispositions ou normes applicables (implantation, hauteur, clôture, stationnement, etc)
- Des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) se traduisant par des schémas d'aménagement encadrant le développement de secteurs stratégiques ou à urbaniser dans l'optique de répondre aux enjeux du territoire, notamment en termes de sobriété foncière, de densité ou de production de logements, de mixité sociale ou fonctionnelle
- Des **annexes** apportant des informations complémentaires aux pétitionnaires (sites archéologiques, risques, nuisances, termites, etc)

Quel est le planning du PLUi de La Roche-sur-Yon Agglomération ?

Le projet de PLUi sera construit avec les élus et les Agglo-Yonnais pendant 3 ans, de 2024 à 2026, en vue d'un arrêt du projet fin 2026, suivi d'une enquête publique au 1^{er} semestre 2027, puis d'une approbation envisagée fin 2027.

Comment seront associés les Agglo-Yonnais ?

Une information régulière sera diffusée sur le site Internet de l'Agglomération, dans la presse ou via les réseaux sociaux.

Des réunions ou ateliers de concertation seront organisés à certaines étapes de la procédure pour associer les Agglo-Yonnais à la démarche. D'autres modalités de participation ou d'information sont encore à définir.

Des registres de concertation publique permettant aux Agglo-Yonnais de déposer des requêtes ou observations ont été déposés dans les mairies des communes de l'Agglomération.

Par ailleurs, une adresse mail spécifique a été créée : plui@larochesuryon.fr

1^{ère} étape : le diagnostic de territoire

Les grands chiffres de La Roche-sur-Yon Agglomération :



L'Agglomération en quelques chiffres...

- **98 300 habitants** (+ 4 250 habitants en 10 ans)
- Répartition : 56 % sur La Roche / 45 % sur les communes
- **¼ des Agglo-Yonnais a moins de 20 ans** (Agglo + jeune que le Département)
- Indice de vieillissement en légère augmentation (20 % de 65 ans et +)
- Taille moyenne des ménages : 2,10 personnes (en légère baisse)
- 1 personne sur 5 vit seule
- 49 280 logements sur l'Agglo, dont :
 - 92,5 % de résidences principales
 - 2,7 % de résidences secondaires
 - 4,8 % de logements vacants
- 7 ménages sur 10 habitent une maison
- Répartition types de logements sur l'Agglo :
 - La Roche Agglo = 2/3 de maisons et 1/3 d'appartements
 - Ville centre = équilibre entre appartements et maisons
 - Couronne yonnaise = 98 % de maisons et 2 % d'appartements
- **Diversification des logements** : entre 2017 et 2021, construction de 42 % de logements collectifs contre 58 % de logements individuels



- **56 087 emplois sur l'Agglo**
- **44 % des Agglo-Yonnais** travaillent dans la commune où ils résident.
- **84 %** se rendent **en voiture** à leur travail
- **Environ 4 %** des déplacements réalisés sur l'Agglo se font à **vélo** (tous déplacements confondus)
- Une offre commerciale importante, mais très concentrée sur la Ville centre
- Une offre de santé globalement dégradée sur l'Agglo avec 81 médecins généralistes seulement **en 2021 (1 médecin pour 1 200 habitants)** : situation légèrement plus dégradée qu'à l'échelle de la France (1 pour 1085 habitants)



- Point le + haut : 112 m à La Chaize-le-Vicomte (forêt)
- Point le + bas : 6 m à Rives de l'Yon (Le Pré de la Chavane, au niveau de l'Yon)
- 2 réserves d'eau sur le territoire : lac de Moulin Papon (4,4 M m³), carrière des Clouzeaux (2,5 M m³)
- Communes alimentées en eau par 4 usines d'eau potable (Moulin Papon, Apremont, Graon, Marillet)
- 29 stations d'épuration sur le territoire pour 3,83 M m³ rejetés
- + de 5 000 km de haies sur le territoire
- 90% du territoire agricole ou naturel
- 3 forêts d'importance : La Chaize, Les Fontennes, Château Fromage
- Production de 6,4 % d'énergies renouvelables en 2020
- 155 ICPE présentes sur le territoire
- 502 kg de déchets produits / habitant en 2022 pour 6 déchetteries

