

COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE



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

Thierry GANACHAUD
5^{ème} Vice-Président



Légende

Zones urbaines

- UA - secteur du Pentagone élargi
- UAB - Rue Mal Ney et PEM 3 (hauteurs + importantes)
- UAC - hypercentre / secteur commercial
- UB - zone urbaine mixte
- UBC - zone mixte autorisant la création de commerces
- UH - villages constructibles
- UHz - hameaux situés dans la ZAC de La Marroinière
- UEA - zone d'activités économiques (toutes activités autorisées)
- UEB - zone d'activités tertiaires
- UEC - zone d'activités hors commerce de détail
- UECI - zone d'activités hors commerce de détail et ICPE
- UE - secteur d'équipements (décheteries, centrales photovoltaïques, etc)
- UL - zone sports et loisirs des Terres Noires
- UT - zone dédiée à l'aéroport des Ajoncs

Zones à urbaniser

- 1AUB - zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation mixte
 1AUE - zone future activités (hors commerce de détail)
 1AUÉE - future zone d'équipements
 1AUL - future zone de loisirs
 2AUB - zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat

Zones agricoles

- A - zone agricole
- Ar - zone agricole restreinte (hors élevage hors-sol)
- Ac - secteurs d'activités ou de loisirs en zone agricole (STECAL)
- Ae - équipements en zone rurale (photovoltaïque, station d'épuration, etc)
- Agv - zone d'accueil des gens du voyage

Zones naturelles

- N - zone naturelle stricte
■ NL - zone naturelle de loisirs

Prescriptions complémentaires au zonage

-  Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
-  Bâtements repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
-  Zones non aedificandi
-  Accès interdits
-  Secteurs couverts par une OAP
-  Alignements bâtis
-  Servitude d'alignement de voirie (EL7)
-  Cheminements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Continuités piédon-cyclistes à créer
-  Linéaires commerciaux
-  Marges de recul
-  Arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zones humides
-  Zones non aedificandi liée à l'yon
-  Zone inondable
-  Onde de rupture du barrage de Moulin Papon
-  Sites archéologiques
-  Périmètres de protection sanitaire autour des stations d'épuration (100 m)
-  Emplacements réservés
-  Passage ouvrage de transport de gaz naturel haute pression
-  SUP1 (servitude d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation)
-  Piste aéroport
-  Cours d'eau identifiés au titre de la Police de l'Eau
-  Plans d'eau

N°	INTITULE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Continuité piétons / cycles le long de l'Ormay (largeur 10 m)	COMMUNE	6 900 m² environ
2	Route des SABLES : élargissement de 5 mètres pour aménagement paysager	COMMUNE	884 m²
3	Rue Gutenberg/Avenue d'Aquitaine : élargissement de 10 mètres pour desserte de la zone limitrophe	COMMUNE	906 m²
4	Débouché piétons à l'extrémité de l'impasse Rouget de l'Isle	COMMUNE	24 m²
5	Piste cyclable d'une largeur de 12 m de la Vigne aux Roses au Collège du Bourg-sous-la-Roche	COMMUNE	1 625 m²
6	Liaison piétonne place du Point du jour – rue Védrières	COMMUNE	114 m²
7	Liaison voine de la route de Nantes vers La Daviessière avec un franchissement de la voie ferrée (parcelles EM 32, EN 19, EM 2, EM 94, EM 97 déjà acquises)	COMMUNE	13 219 m²
8	Liaison piétonne du Pont Boileau vers le Pont Eugène Bréthé	COMMUNE	454 m²
9	Aménagement d'espace public au Bourg-sous-la-Roche	COMMUNE	13 109 m²
10	Equipements de sports et de loisirs des Terres Noires	COMMUNE	39 412 m²
11	Création d'un parc paysager pouvant accueillir des activités et équipements respectueux de l'environnement tels que l'extension du cimetière, des activités de loisirs et une continuité piétons / cycles reliant le Coteau aux Jaulnières et traversant la parcelle CI 74 au Nord-Est (largeur 4 m), avec franchissement de l'Yon	COMMUNE	66 100 m²
12	Piste cyclable d'une largeur de 5 m le long du boulevard Leclerc	COMMUNE	1 975 m²
13	Création d'un parking relais, en entrée de ville, route des Sables (rond-point de la Côte de Lumière)	COMMUNE	1 609 m²
14	Cheminement piéton d'une largeur de 10 m, chemin du Magnou	COMMUNE	4 127 m²
15	Continuité piétons / cycles reliant Les Petites Bazinières à la rue Monge puis aux Terres Noires	COMMUNE	858 m²
16	Liaison piétonne reliant la rue Kepler à la rue de la Gîte Pilorge	COMMUNE	266 m²
17	Création d'un cheminement doux reliant La Vigne-aux-Roses à la carrière des Coux	COMMUNE	14 803 m²
18	Réalisation d'un parking intermodal, Place Turgo	COMMUNE	19 338 m²
19	Agrandissement du bâtiment destiné aux services du Conseil départemental boulevard Briand (parcelles AZ 265 et AZ 275)	DEPARTEMENT	1 360 m²
20	Création d'une piste cyclable départementale au niveau des villages de la Bénétière et de la Morelière.	DEPARTEMENT	10 500 m²

