

PROJET ATINEA La Roche-sur-Yon (85)

PIECE C

Localisation du projet

1- SITUATION DU PROJET	1
2- PERIMETRE DU PROJET.....	3

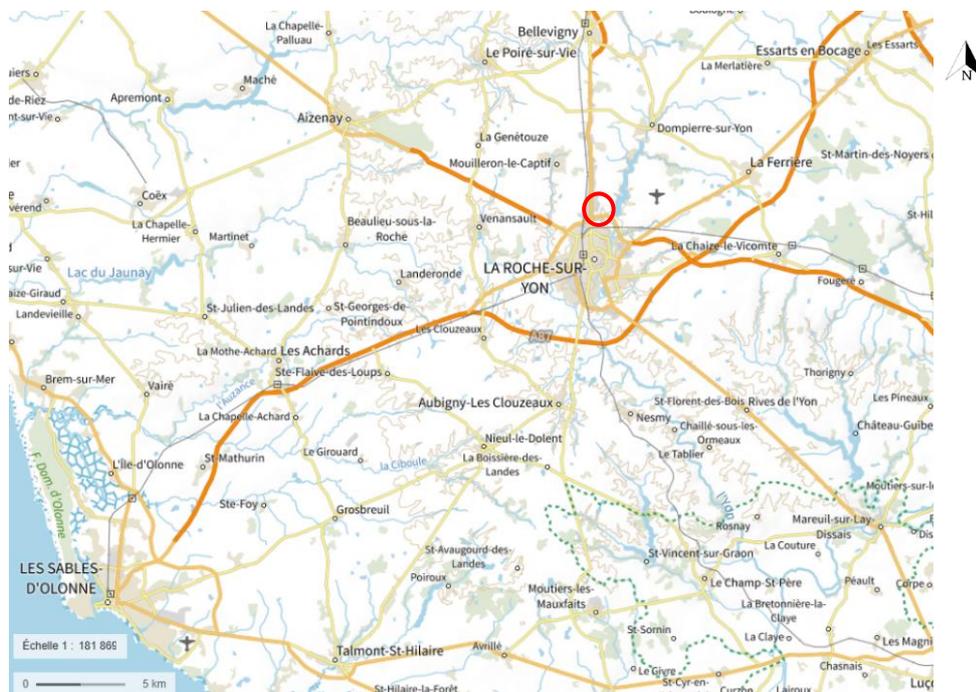
1- SITUATION DU PROJET

Le site du projet se localise à l'entrée Nord de l'agglomération de La Roche-sur-Yon en bordure de la D763.

Le périmètre d'étude s'étend sur environ 20 hectares et s'intègre en majorité au sein de l'ancien site industriel de Michelin. Le site est actuellement composé de bâtiments industriels, de bassins et d'espaces verts d'accompagnement.

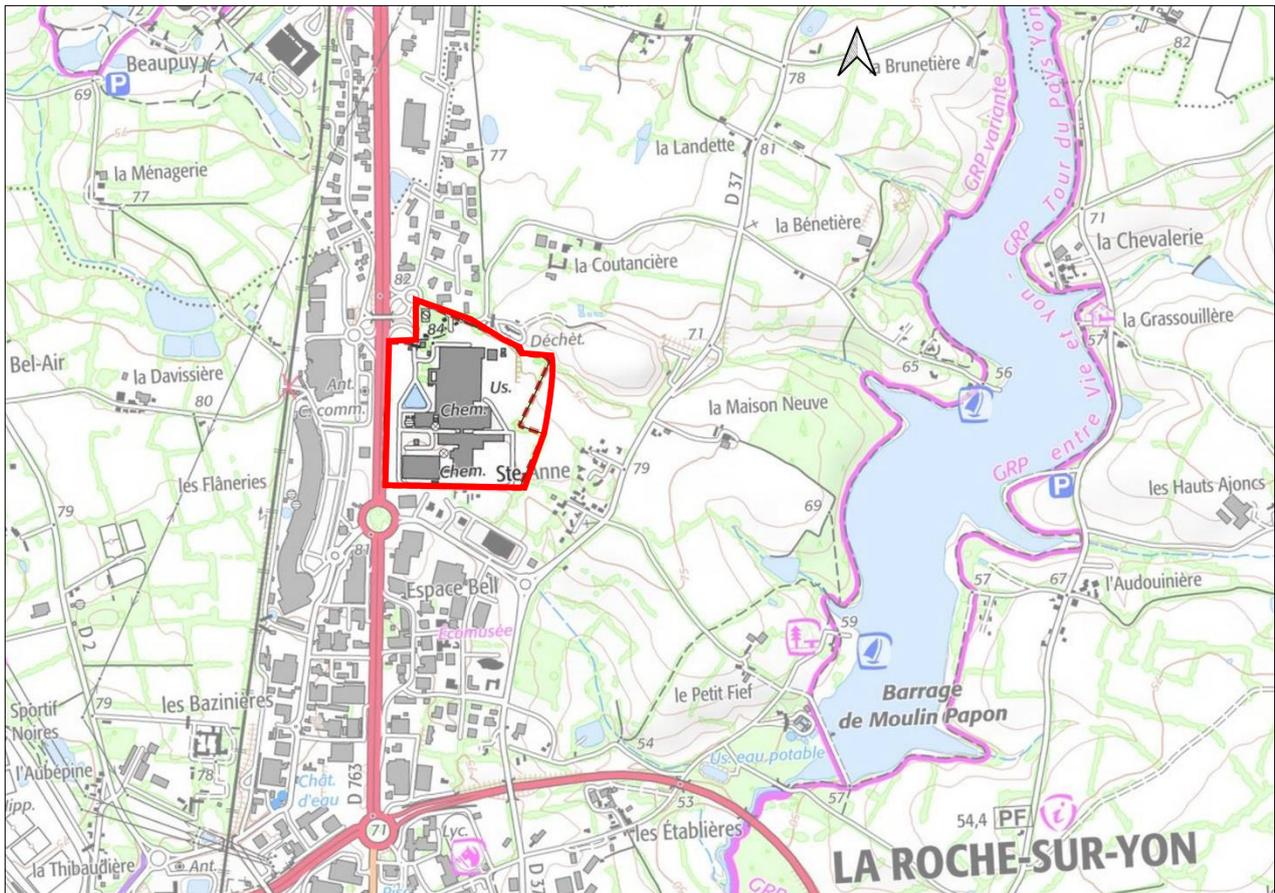
Aux abords immédiats de l'ancienne usine Michelin/ATINEA, nous retrouvons :

- À l'ouest : la RD 763, avec en face le centre commercial des Flâneries
- Au nord : la voie Sainte-Anne, qui prend la forme d'un chemin creux bordé de haies bocagères, menant à la déchetterie municipale
- Au sud : le site jouxte un supermarché, plusieurs lieux de restauration et la SPA.
- À l'est : le site est limité par des terrains agricoles classés zone N au PLUi.



Site du projet

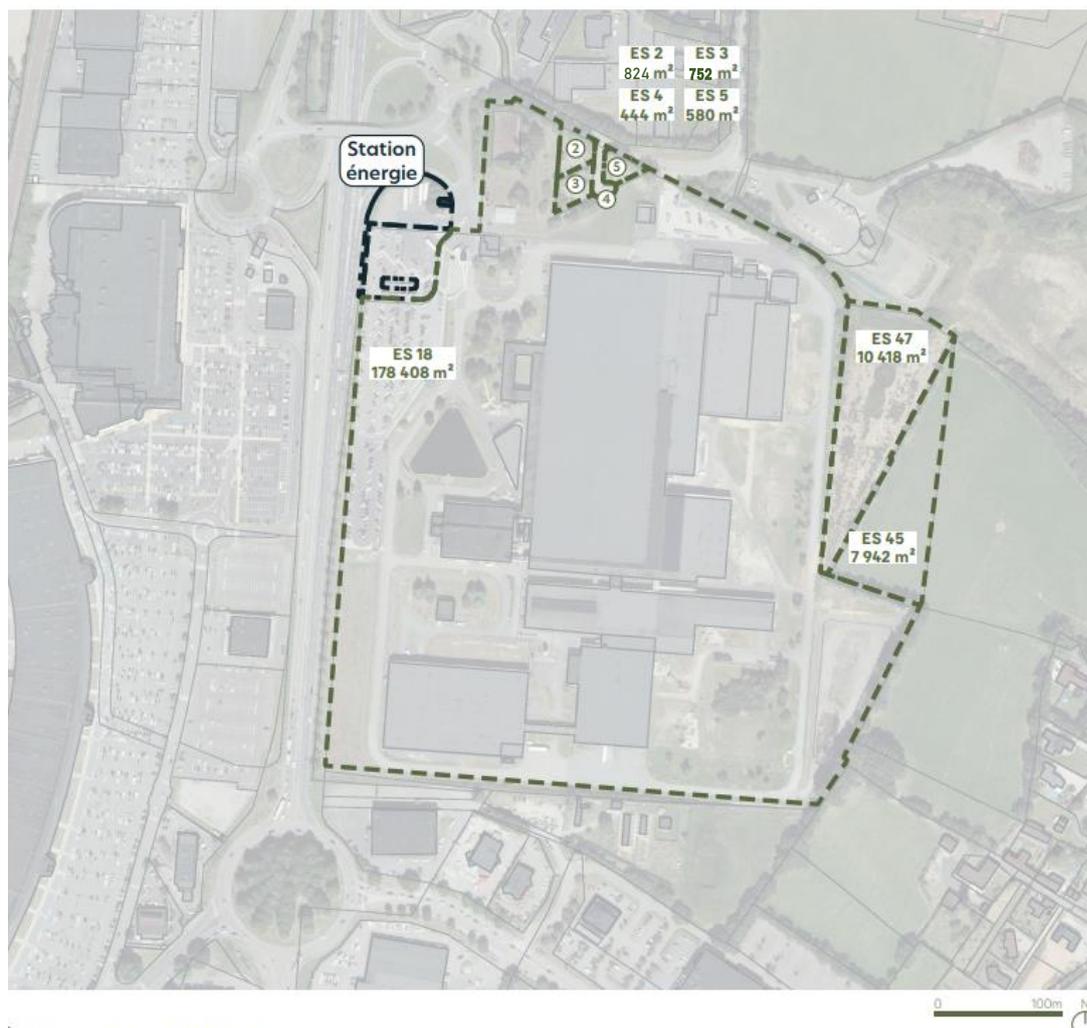
Source : Extrait de la carte IGN au 1/25 000



Site du projet

Source : Extrait de la carte IGN au 1/25 000

2- PERIMETRE DU PROJET



Source : Magnum

Le projet, d'une surface d'environ 19,9 ha, concerne les parcelles cadastrales suivantes : ES n° 2, 3, 4, 5, 18, 47 et 45.

Le projet de PLU a été arrêté lors de la séance du bureau communautaire du 1er décembre 2022. Les éléments ci-après sont tirés du PLU révisé et soumis à enquête publique en 2023.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU de La Roche-sur-Yon définit des orientations générales qui se basent sur la notion d'équilibre et sur les fondements d'une ville solidaire et durable.

Le site du projet est identifié, par les différentes cartographies du PADD, comme une zone stratégique pour le développement économique privilégiant notamment la reconversion des friches industrielles. Il s'agit de conforter et valoriser les espaces d'activités économiques et plus particulièrement encourager les projets et développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DU PADD



PADD

 . Adopter une stratégie de développement économique privilégiant un renforcement du tissu existant par reconquête du foncier disponible et la reconversion des friches industrielles.

 . 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.

 . Encourager les projets et développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire

 . 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.

 Site du projet

Règlement graphique

Le règlement graphique classe la majorité du périmètre d'étude en zone UE, qui correspond à une zone de développement des activités économiques.

La cartographie ci-dessous présente les différentes composantes du règlement graphique. Une seule haie sur le site du projet doit être préservée.

SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DU PLU



. **Un zonage en secteur UE**, correspondant au développement des zones d'activités économiques.

. **Le sous-zonage UEc** autorise tous types d'activités économiques, à l'exception du commerce de détail. Sont concernés les secteurs d'activités non commerciaux de la route de Nantes, le secteur des Ajoncs, Parc Eco 85, Belle Place, Les Rochettes, le château des Oudairies et La Malboire.

. **Une haie identifiée** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, au sud des parcelles ES45 et ES47. Sont autorisés, après déclaration préalable :
- L'élagage et l'entretien
- La création d'accès rendus nécessaires pour l'accès et l'exploitation de parcelles agricoles, dans la limite de 5 m de large

. **Arrivée du gaz** en limite sud du site, et la Servitude d'Utilité Publique liée.

. **Servitude d'alignement de voirie (EL7)** le long de la route de Nantes (RD763)

 Site du projet



Situation du projet vis-à-vis du PLU (Source : PLU La Roche-sur-Yon Agglomération)