

PROJET D'AMENAGEMENT ILOTS SDIS/CTD – ZAC MARRONNIERE La Roche-sur-Yon (85)

PIECE C

Localisation du projet

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

1- SITUATION DU PROJET

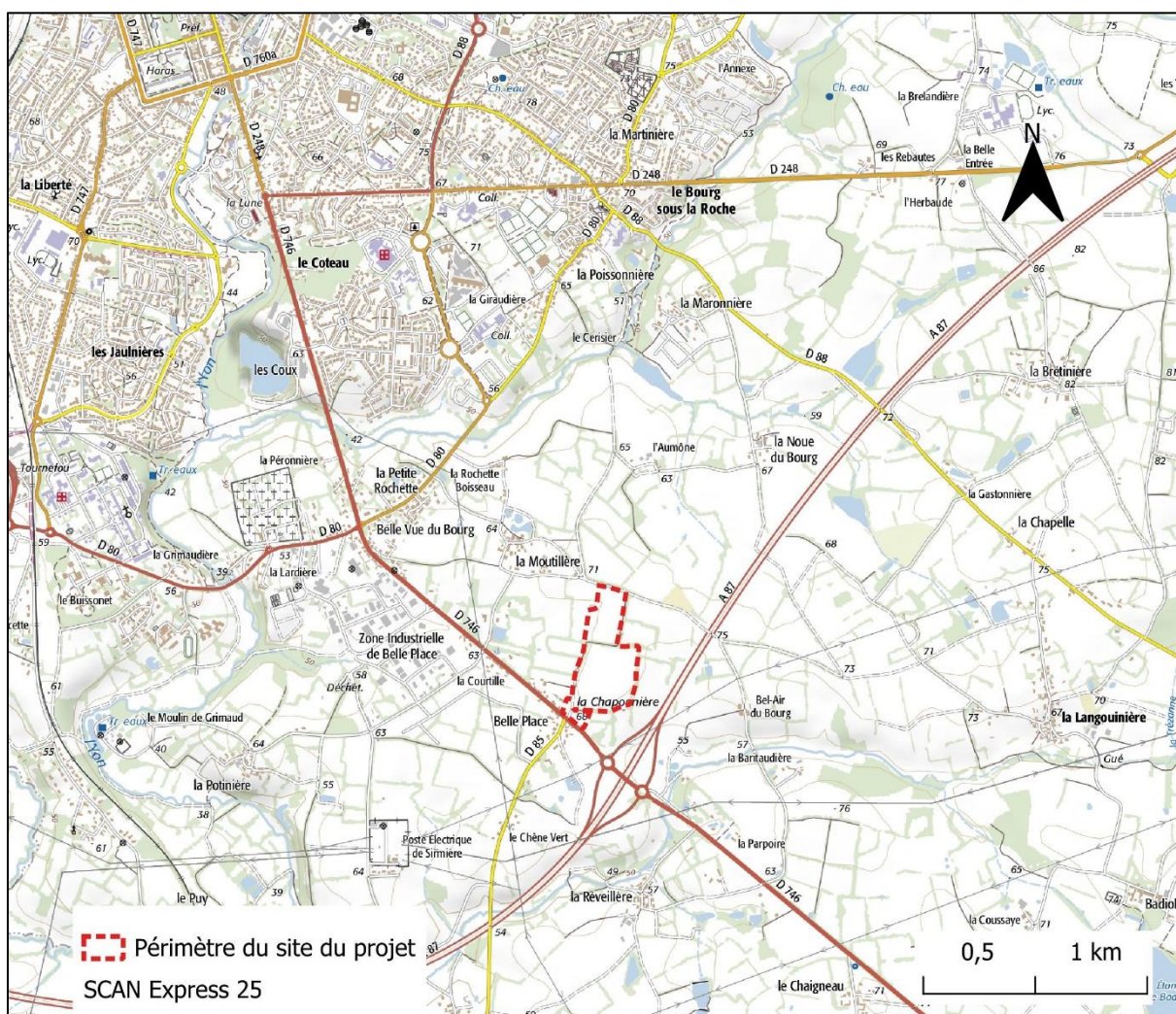
Le site du projet se localise au sud-est de l'agglomération de La Roche-sur-Yon en bordure de la D746, à proximité de l'échangeur avec la A87.

Le périmètre d'étude s'étend sur environ 11,84 hectares et est actuellement caractérisé par des culture/prairie temporaire.

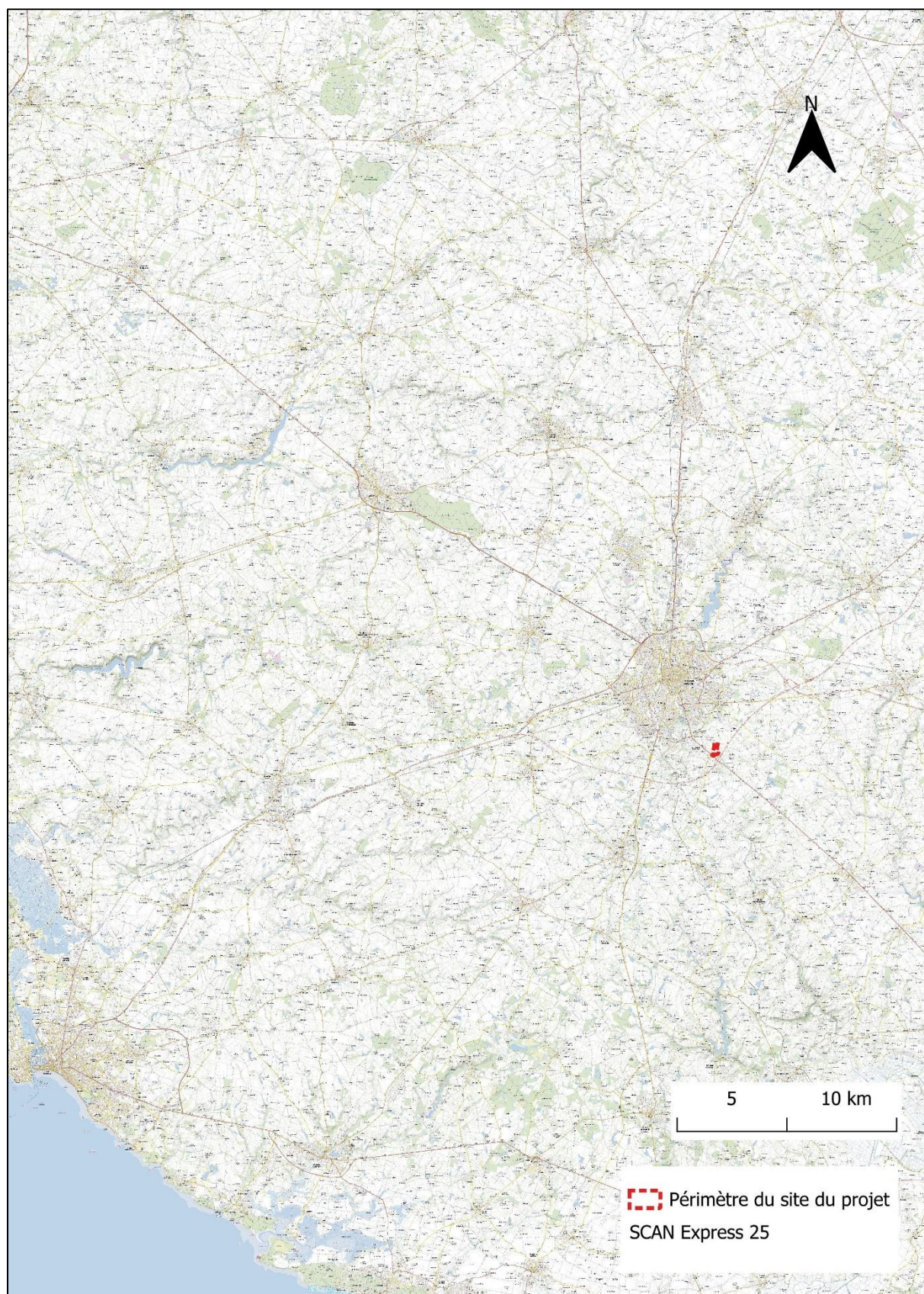
Aux abords immédiats du site du projet, nous retrouvons :

- À l'ouest : plusieurs parcelles agricoles ;
- Au nord : le chemin des Garennes, ainsi que d'autres parcelles agricoles ;
- Au sud : le site jouxte la département 746, et des habitations sont présentes ;
- À l'est : le site est bordé par l'A87 et des parcelles agricoles.

SITUATION DU PROJET



SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET



2- PERIMETRE DU PROJET



Le projet, d'une surface d'environ 11,84 ha, concerne les parcelles cadastrales suivantes : IN 159 et 168, YV 3 et 54.

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 visée par l'optimisation de l'utilisation du foncier à vocation économique. Il s'agit d'une zone caractérisée parmi les zones d'activités de développement et en projet.

SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DU PADD

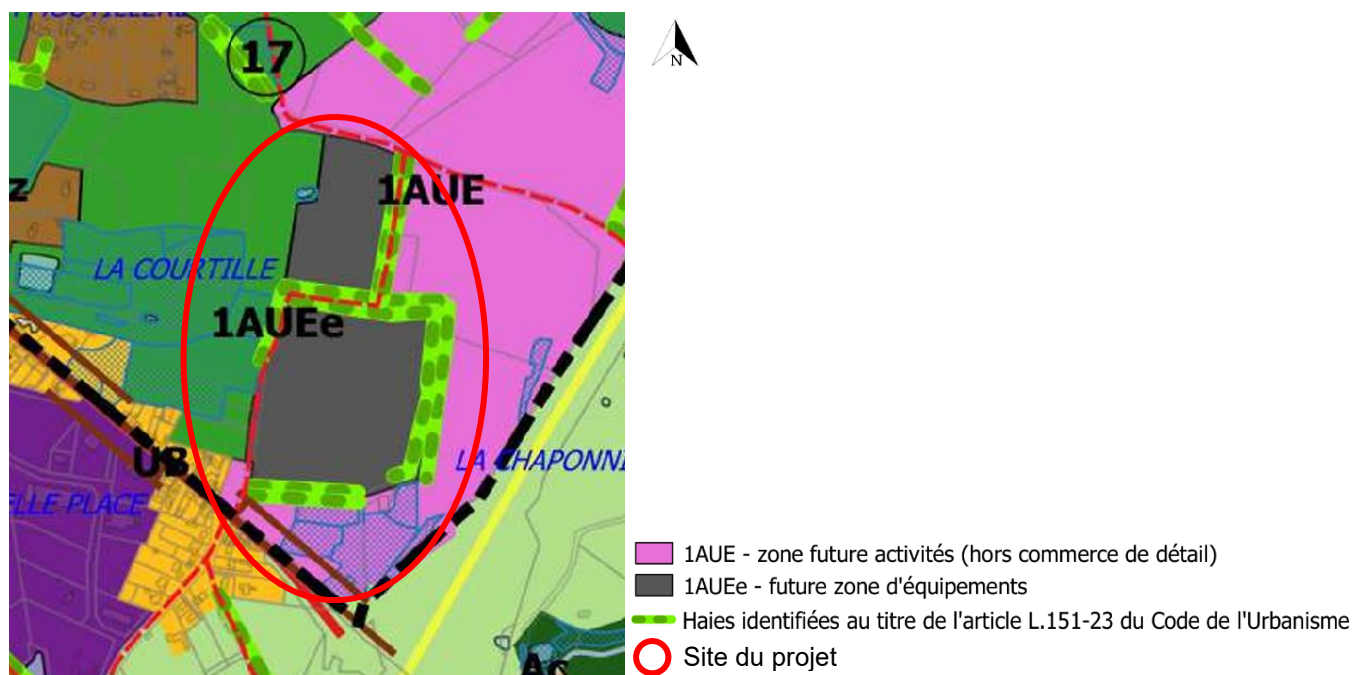


Règlement graphique

Le règlement graphique classe la majorité du périmètre d'étude en zone 1AUEe et 1AUE, qui correspondent à des zones de développement des activités et de zones d'équipements.

La cartographie ci-dessous présente les différentes composantes du règlement graphique. Plusieurs haies sur le site du projet doivent être préservées.

SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DU PLU



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