

## L'agglomération yonnaise (47)



UP 47-00 Place Napoléon : Centre-ville historique de la Roche-sur-Yon réinvesti par des aménagements contemporains

L'unité paysagère de l'agglomération yonnaise est l'une des plus petites unités paysagères urbaines de la région des Pays-de-la-Loire. Ville nouvelle créée par Napoléon en 1804 pour pacifier et moderniser la Vendée, elle se singularise par sa composition unique dans la région et son patrimoine récent : son positionnement central en Vendée en fait le cœur d'un dispositif militaire qui s'étend à l'ensemble du département au travers d'un réseau rectiligne qui a éventré le bocage au début du XIX afin de favoriser la circulation rapide des troupes. Ville-caserne, le dimensionnement des voies confère une monumentalité à l'espace public. Le centre historique est un pentagone, avec plan en damier avec des rues rectilignes, de larges contre-allées, une place centrale (ancienne place d'armes). Cette organisation traduit la volonté de maîtriser un territoire.

L'agglomération est traversée par l'Yon, petite rivière locale qui n'en reste pas moins perceptible et relie les pôles d'équipement sans pour autant constituer un axe structurant majeur comme c'est le cas des rivières et fleuves des autres métropoles régionales. Elle constitue un véritable vallon vert serpentant au cœur des différents quartiers. Le schéma d'organisation des voies radiales est tellement puissant que ces axes sont des vecteurs de développement résidentiels et d'activités.

En dehors de la composition en damier du cœur historique et des axes structurants, c'est le modèle de la trame bocagère qui prévaut dans l'organisation des quartiers périphériques de l'agglomération. Cela inscrit clairement l'agglomération yonnaise dans les paysages de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois.

Cette agglomération présente donc les fortes dynamiques de développement résidentiel et d'activités qui caractérisent les paysages du bocage vendéen et maugeois. Ainsi le paysage linéaire d'un cordon d'activités se déployant de part et d'autre de la D 763 relie l'agglomération yonnaise au bourg de Belleville-sur-vie plus d'une dizaine de kilomètres au nord.

Pour en savoir plus sur l'unité paysagère dans son contexte régional

*Les représentations sociales des paysages de Vendée ([lien vers le département](#))*

*Les représentations culturelles des paysages ruraux du « pays profond » ([lien vers article représentations culturelles régionales et 15-20-20-40 « Le pays profond », les paysages ruraux](#))*

*La famille de paysage : urbain ([lien vers la famille paysage urbain](#))*



1. L'ancienne place militaire centrale, véritable cœur historique qui domine la ville et organise le territoire (La Roche-sur-Yon)



2. Un pentagone central marqué par un plan orthogonal et des espaces publics monumentaux (La Roche-sur-Yon)



3. Une périphérie composite qui juxtapose les quartiers (La Roche-sur-Yon)



4. Une entrée de ville nord qui déploie les activités sur les grosses infrastructures (Le Poiré-sur-Vie)

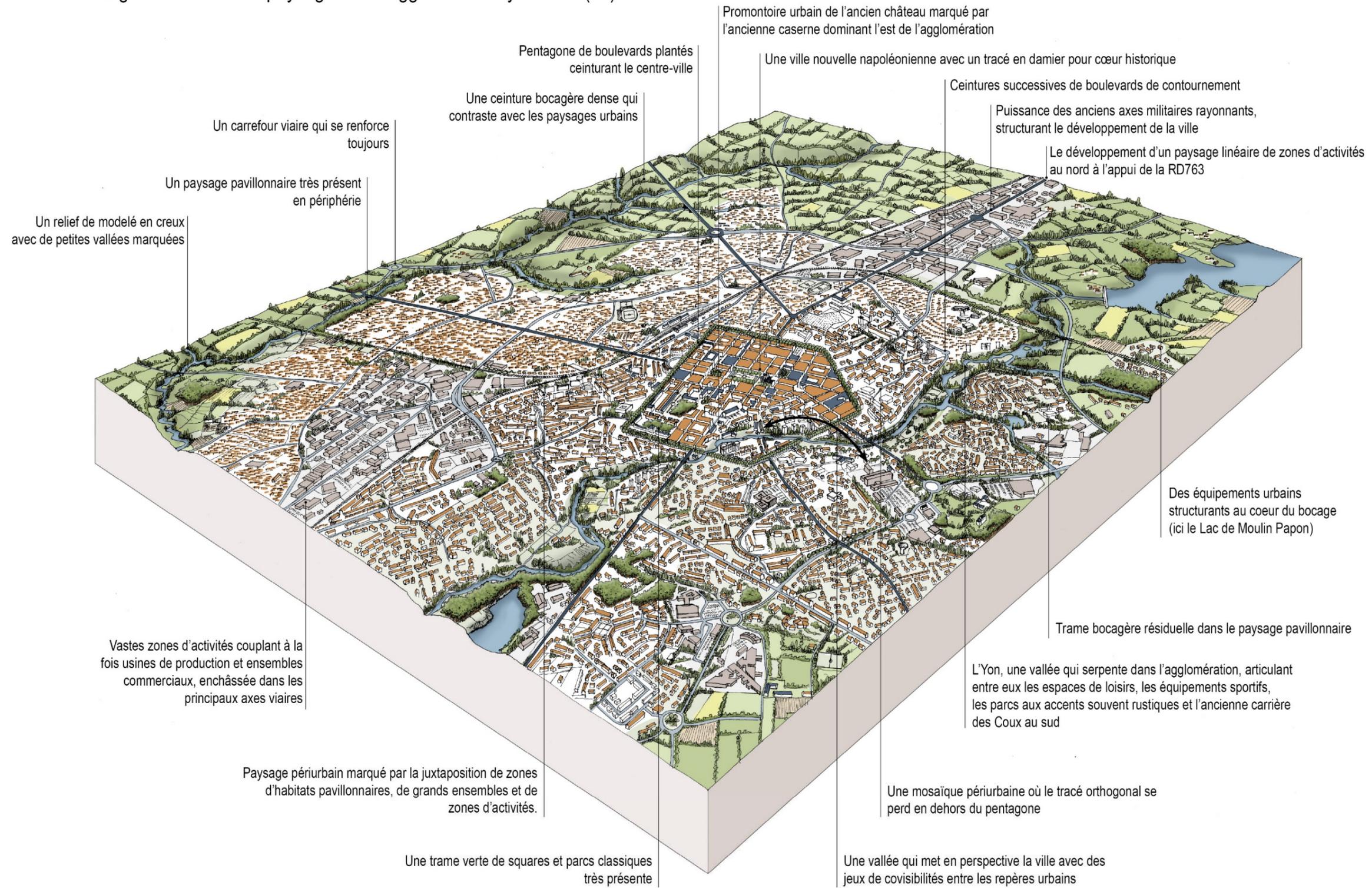


5. Un paysage de bourg rural enchâssé dans une large périphérie pavillonnaire (Belleville-sur-Vie)

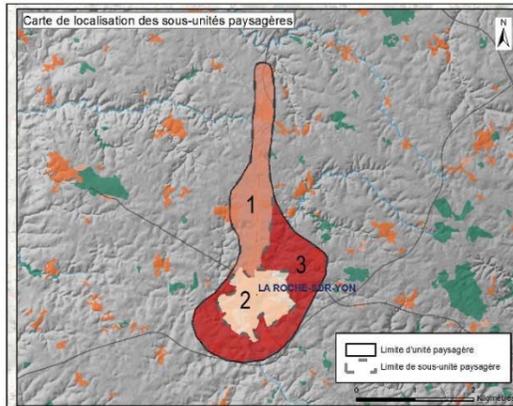


6. Vallon bocager dense où émerge une agriculture de circuit court (La Roche-sur-Yon)

## Bloc-diagramme de l'unité paysagère de l'agglomération yonnaise (47)



## Carte de l'unité paysagère de l'agglomération yonnaise (47)



### 1 Le cordon urbain nord de la Roche-Sur-Yon

- Long étirement urbain le long de la RD 763 entre la Roche-Sur-Yon et Belleville sur Vie
- Développement d'un paysage linéaire de zones d'activités masquant et déstructurant le contexte bocager environnant
- Important effet de vitrine et d'enseignes le long de la voie
- Axe viarie et secteur d'emploi induisant une forte pression urbaine sur les bourgs proches (Moulleron-Le-Captif, Dompierre-Sur-Yon, Belleville-Sur-Vie, Saligny)

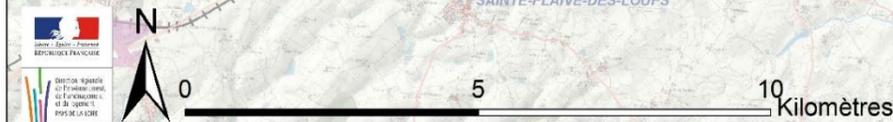
### L'agglomération yonnaise

L'unité paysagère de l'agglomération yonnaise est l'une des plus petites unités paysagères urbaines de la région des Pays-de-la-Loire. Ville nouvelle créée par Napoléon en 1804 pour pacifier et moderniser la Vendée, elle se singularise par sa composition unique dans la région et son patrimoine récent : son positionnement central en Vendée en fait le cœur d'un dispositif militaire qui s'étend à l'ensemble du département au travers d'un réseau rectiligne qui a éventré le bocage au début du XIX afin de favoriser la circulation rapide des troupes. Ville-caserne, le dimensionnement des voies confère une monumentalité à l'espace public. Le centre historique est un pentagone, avec plan en damier avec des rues rectilignes, de larges contre-allées, une place centrale (ancienne place d'armes). Cette organisation traduit la volonté de maîtriser un territoire.

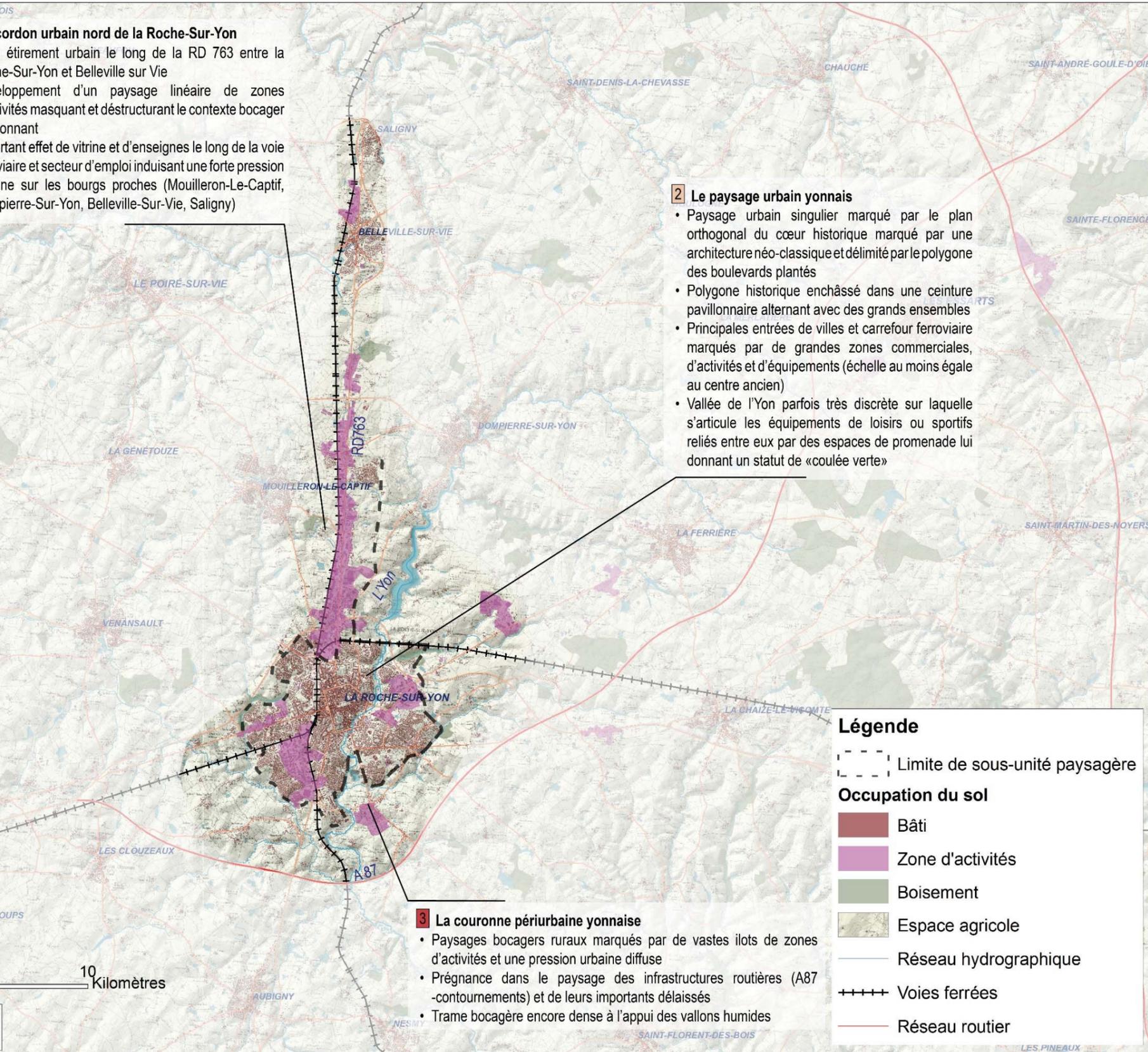
L'agglomération est traversée par l'Yon, petite rivière locale qui n'en reste pas moins perceptible et relie les pôles d'équipement sans pour autant constituer un axe structurant majeur comme c'est le cas des rivières et fleuves des autres métropoles régionales. Elle constitue un véritable vallon vert serpentant au cœur des différents quartiers. Le schéma d'organisation des voies radiantes est tellement puissant que ces axes sont des vecteurs de développement résidentiels et d'activités.

En dehors de la composition en damier du cœur historique et des axes structurants, c'est le modèle de la trame bocagère qui prévaut dans l'organisation des quartiers périphériques de l'agglomération. Cela inscrit clairement l'agglomération yonnaise dans les paysages de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois.

Cette agglomération présente donc les fortes dynamiques de développement résidentiel et d'activités qui caractérisent les paysages du bocage vendéen et maugeois. Ainsi le paysage linéaire d'un cordon d'activités se déployant de part et d'autre de la D 763 relie l'agglomération yonnaise au bourg de Belleville-sur-vie plus d'une dizaine de kilomètres au nord.



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOP®, ©IGN BDCARTO®  
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015  
 Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000  
 Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI



### 2 Le paysage urbain yonnais

- Paysage urbain singulier marqué par le plan orthogonal du cœur historique marqué par une architecture néo-classique et délimité par le polygone des boulevards plantés
- Polygone historique enchâssé dans une ceinture pavillonnaire alternant avec des grands ensembles
- Principales entrées de villes et carrefour ferroviaire marqués par de grandes zones commerciales, d'activités et d'équipements (échelle au moins égale au centre ancien)
- Vallée de l'Yon parfois très discrète sur laquelle s'articule les équipements de loisirs ou sportifs reliés entre eux par des espaces de promenade lui donnant un statut de «coulée verte»

### 3 La couronne périurbaine yonnaise

- Paysages bocagers ruraux marqués par de vastes îlots de zones d'activités et une pression urbaine diffuse
- Prégnance dans le paysage des infrastructures routières (A87 -contournements) et de leurs importants délaissés
- Trame bocagère encore dense à l'appui des vallons humides

### Légende

- Limite de sous-unité paysagère
- Occupation du sol**
- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- ++++ Voies ferrées
- Réseau routier

# 1. Les limites et continuités paysagères

Enchâssées dans un écrin bocager souvent bien préservé des vallées de l'Ornay à l'ouest et de la Riallée à l'est, les franges urbaines de l'agglomération yonnaise se dévoilent le plus souvent derrière des structures bocagères plus ou moins lâches. Ces vallées mettent en perspective de manière douce les franges urbaines. Seules les grandes infrastructures de contournement constituent aujourd'hui des repères paysagers qui permettent de circonscrire visuellement et fonctionnellement l'agglomération et ce de deux manières :

- Soit l'infrastructure marque elle-même une rupture lisible dans le paysage et isole de fait l'espace péri-urbain du paysage bocager environnant (c'est le cas notamment du contournement sud de l'agglomération par l'autoroute A87 et de la rocade Nord D160)
- Soit l'infrastructure induit une diffusion urbaine d'habitat ou de zones d'activités qui se lit dans le paysage bocager notamment à l'appui des pôles urbains proches (c'est le cas de la route D 937). Ces limites sont moins nettes et se traduisent dans le paysage par de véritables transitions entre les ambiances péri-urbaines et les ambiances bocagères



UP47-10-01 Paysage routier de la D160 au qui marque l'arrivée sur l'agglomération au nord (Saligny)

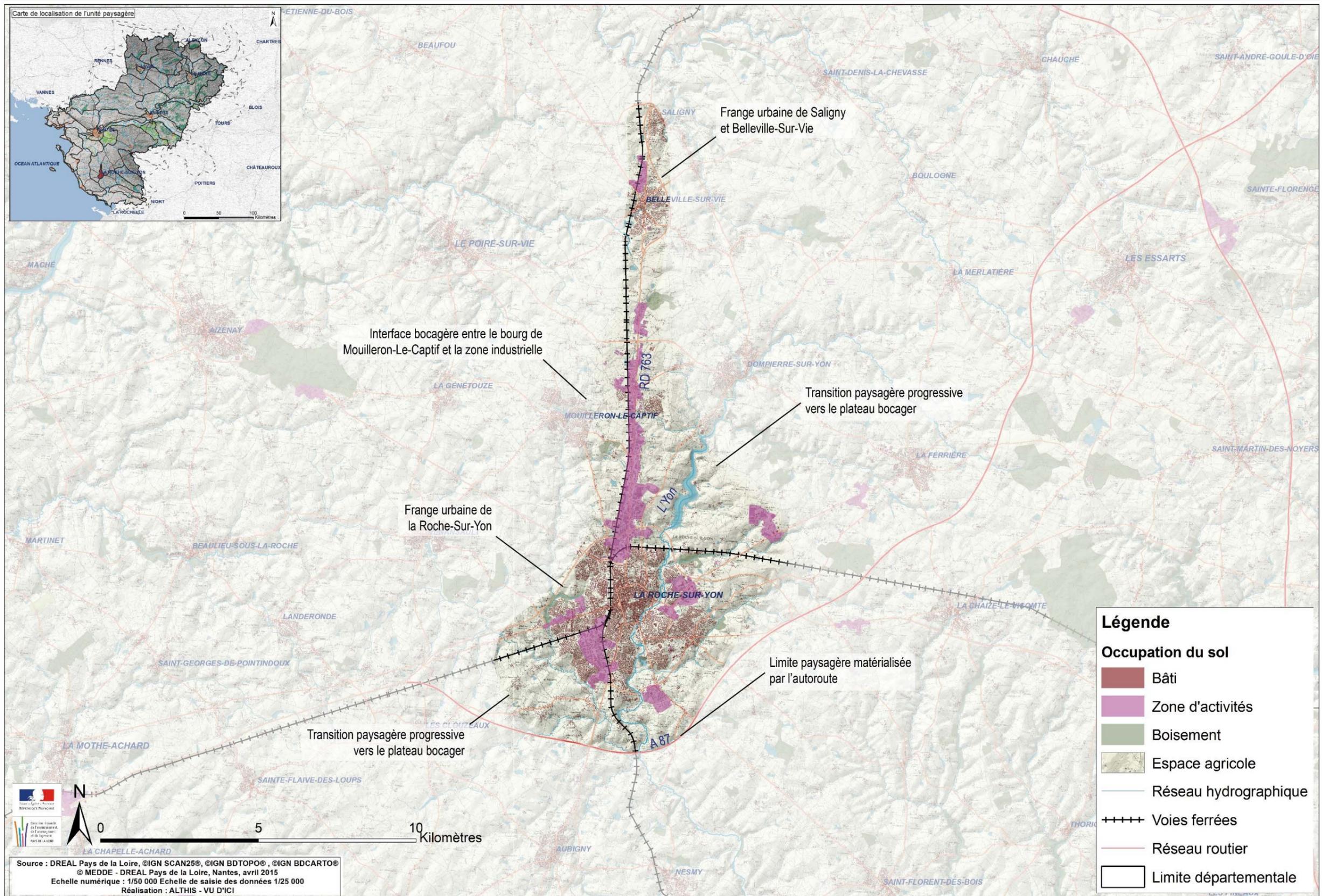


UP47-10-02 Contournement de l'A87, marquant la limite sud de l'agglomération (La Roche-sur-Yon)



UP47-10-03 Transition à l'est par rapport au bocage et à l'urbanisation (La Roche-sur-Yon)

# Carte des limites et des continuités de l'unité paysagère de l'agglomération yonnaise (47)



## 2. Les caractères de l'agglomération yonnaise

### 2.1 Une parenthèse urbaine sur le vallon bocager de l'Yon

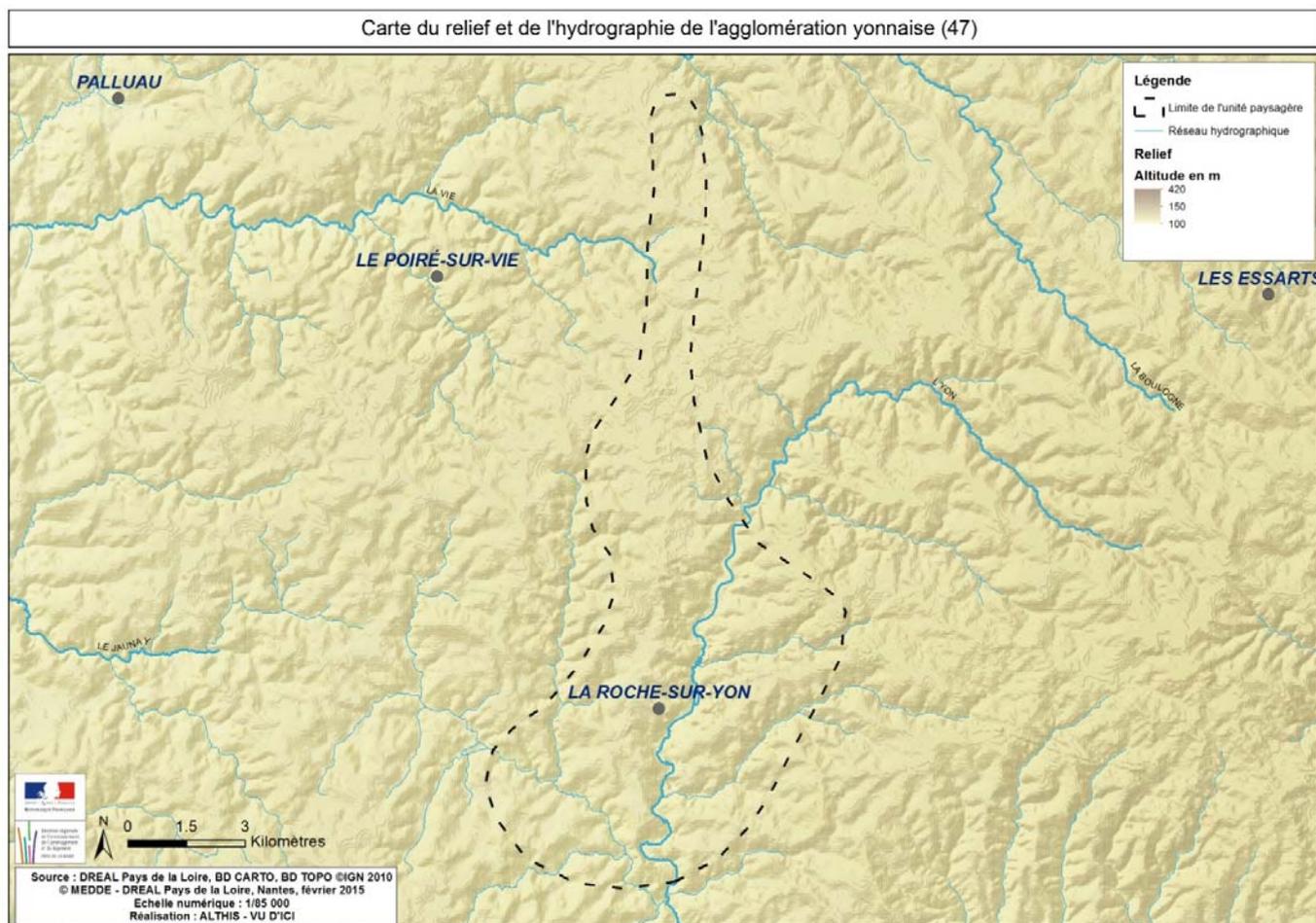
#### *Un relief de modelé en creux*

Comme son toponyme l'indique, la Roche-sur-Yon était un bourg implanté sur un promontoire rocheux sur lequel fut érigé un château médiéval dominant la vallée de l'Yon. Ce petit cours d'eau incise une vallée aux versants parfois abrupts dans les roches métamorphiques et volcaniques du plateau du bas bocage vendéen.

Bien qu'elle ne soit pas aussi structurante que la Loire ou ses grands affluents dans les paysages urbains des autres agglomérations régionales, cette vallée traverse de manière significative l'agglomération yonnaise.



UP47-20-04 Bourg historique implanté sur le promontoire rocheux (La Roche-sur-Yon)



UP47-20-C01 Carte du relief de l'agglomération yonnaise

On retrouve là, la morphologie typique du modelé en creux caractéristique des massifs anciens aplanis par l'érosion et resculptés comme un bas-relief par le réseau hydrographique. L'Yon, à la vallée sinueuse et ondulante, est gonflée des eaux des nombreux affluents qui découpent eux-aussi le plateau et contribuent au relief de modelé en creux, notamment les vallons de l'Ornay, la Trézanne, la Riallée et le Noiron.



UP47-20-04bis- Vallée encaissée de l'Yon, queue du lac du Moulin Papon (La Roche-sur-Yon)

### ***L'Yon, vallée serpentant dans l'agglomération, qui met la ville en perspective***

L'Yon est le support aujourd'hui d'une véritable coulée verte qui traverse la ville et articule entre eux espaces de loisirs, de promenades dans un cadre naturel, équipements sportifs et de parcs aux accents souvent rustiques (Alluchon/Rivoli, Jardins du centre hospitalier, cimetière paysager de la Péronnière) ainsi que l'ancienne carrière des Coux au sud (en phase de réhabilitation). Si cette vallée est parfois masquée par le bâti, elle constitue un véritable cordon ombilical vert entre les quartiers est de la ville. La vallée disparaît quasiment du paysage au niveau du cœur de ville (pentagone) et contribue à ouvrir le paysage sur les parties nord et sud de la ville.

Elle contraste également par sa topographie et ses méandres organiques avec la composition rigoureuse de la vieille ville. Elle met par l'inclinaison parfois marquée de ses coteaux la ville et sa périphérie en vis-à-vis avec des bâtiments majeurs qui se répondent visuellement dominant l'est de la ville : le centre hospitalier, la caserne Travot (construite sur le promontoire des ruines de l'ancien château) aujourd'hui cité administrative, les tours d'habitations des quartiers qui jalonnent la vallée.



UP47-20-05 Vallée de l'Yon aux coteaux marqués, dominée par la caserne sur le site des murailles de l'ancien Château fort (La Roche-sur-Yon)

### *Les affluents de l'Yon en ceinture d'agglomération*

Les vallons de l'Ornay à l'ouest et de la Riallée à l'est ceignent l'agglomération et constituent une limite physique et visuelle entre le cœur urbain de l'unité et son cadre paysager sous pression. Au sud de l'agglomération, ils confortent l'Yon au niveau des confluences (principe d'un éventail), en développant l'écrin végétal de la ville. Ses vallons se caractérisent par une ambiance très végétale, d'échelle intime au paysage plutôt fermé.

Au nord de l'agglomération, aucun vallon ne structure le paysage, expliquant, entre autres, le développement du paysage linéaire urbain du nord de la Roche-sur-Yon



UP47-20-05Bis Photo aérienne de la ceinture sud de l'urbanisation par les vallons de l'Ornay et de la Riallée

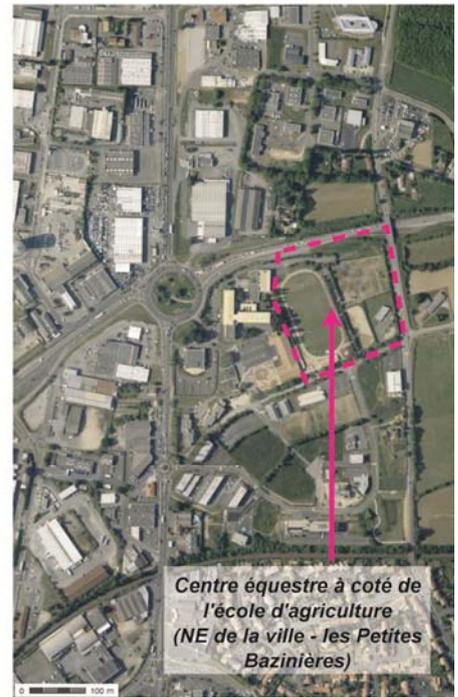
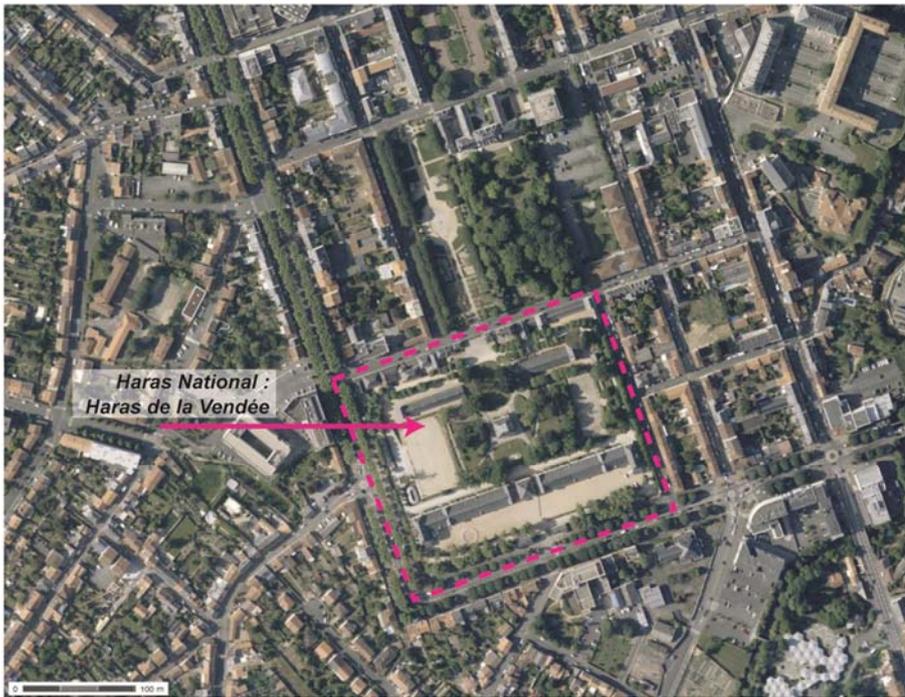
## 2.2 Une ville nouvelle pour cœur historique

L'histoire et l'organisation urbaine spécifique dite « pentagone » du cœur de la Roche-sur-Yon sont détaillées dans le volet « dynamiques paysagères » de l'unité ([faire un lien dans le site](#)), au niveau de l'analyse de la carte d'Etat-major de 1840. Ce que l'on retient du paysage de ce centre, c'est son incroyable homogénéité et la monumentalité de l'espace public. C'est un paysage urbain qui se distingue par sa composition et son architecture des villes de la région, et notamment de Cholet, qui présente le même contexte paysager, une histoire et une implantation similaires, mais une évolution radicalement différente.



UP47-20-07 *Ambiance résolument contemporaine du centre-ville de la Roche-sur-Yon*

Ville militaire, la Roche-sur-Yon a été adaptée au déploiement des troupes montées. En effet, l'efficacité et la rapidité des troupes militaires au XIX est liée à l'utilisation des trains d'artillerie tirés par des chevaux le long des grands axes structurants. Cet héritage équestre est encore présent avec le haras national au centre de La Roche-sur-Yon, mais également par les infrastructures équestres dans la périphérie : centre équestres, pistes d'entraînement, prairies.



UP47-20-08 Extrait d'orthophoto aérienne illustrant l'importance des Haras et Centres équestres dans les paysages urbains et périurbains de La Roche-sur-Yon

## 2.3 Une mosaïque périurbaine

Cette mosaïque périurbaine, est elle aussi détaillée dans le volet « dynamiques paysagères » de l'unité. Ce qui caractérise ces paysages s'appuie sur :

***Les voies militaires radiant***es qui organisent encore les paysages péri-urbains.

La Roche-sur-Yon a été créée au cœur d'un dispositif militaire de voies rayonnantes qui s'étendent à l'ensemble du département. Elles ont éventré le bocage au début du XIXème siècle pour favoriser la circulation rapide des troupes. Ces axes rayonnants depuis le cœur historique organise et dessert encore aujourd'hui le développement de l'agglomération.



UP47-20-07ter Une trame orthogonale avec des artères rayonnantes qui convergent vers la place d'arme centrale

Si la trame orthogonale du centre ne s'est pas étendue sur les espaces péri-urbains, ces puissants axes militaires subsistent encore dans le paysage.

### ***Un paysage périurbain composite***

Le paysage périurbain s'est organisé progressivement de manière composite : tantôt lié à la structure bocagère, tantôt modelé par le relief des vallons et marqué par les modèles architecturaux et urbains qui alternent grands ensembles secteurs pavillonnaires et zones d'activités. Les boulevards de contournements sont devenus avec les différentes extensions de la ville des boulevards intérieurs.



*UP47-20-09 Ambiance d'un paysage urbain d'échelle monumentale dans les quartiers de grands immeubles*

### ***Un paysage pavillonnaire très présent en périphérie***

Le modèle de développement périurbain s'est fait le plus souvent sur un mode pavillonnaire à l'instar des bourgs du bocage. Cela a contribué à développer la surface de l'agglomération de manière très importante. Sur les quartiers les plus récents la trame bocagère et les anciens chemins creux ont été le plus souvent conservés. Cela se traduit par un paysage hybride de bocage urbain. Reprenant les standards de l'architecture pavillonnaire vendéenne, ces quartiers contrastent fortement avec l'architecture classique du pentagone.



*UP47-20-11 Ambiance pavillonnaire traditionnelle des extensions de bourgs du bocage vendéen et maugeois dans les quartiers résidentiels de la Roche-sur-Yon*

### ***Des paysages péri-urbains marqués par le dynamisme économique***

Au cœur du bas bocage vendéen, l'agglomération de la Roche-sur-Yon répond aux mêmes dynamiques économiques renforcées par le réseau des « usines à la campagne ». Si la vocation première de la ville est prioritairement administrative et militaire, le paysage péri-urbain est aujourd'hui franchement marqué par de vastes zones d'activités couplant à la fois usines de production et ensembles commerciaux. Si elles renvoient au vocabulaire architectural et urbain classiques de la plupart des agglomérations françaises, ces zones prennent véritablement deux formes dans le paysage :

- Une vaste zone enchâssée dans les principaux axes viaires comme dans le quartier du Val d'Ornay : le paysage devient alors fonctionnel, parfois monumental et marqué par les grands hangars métalliques entourés de plateformes enrobées pour les manœuvres ou le stockage

- Un cordon très étiré le long des axes historiques sans véritable épaisseur, développant une longue vitrine commerciale et industrielle masquant le bocage derrière un rideau construit (ce modèle est particulièrement développé sur la Roche-sur-Yon)



UP47-20-10 paysages d'activités économiques de l'entrée sud de la Roche-sur-Yon

## 2.4 Une ceinture bocagère à l'habitat traditionnellement diffus qui contraste avec les paysages urbains

La périphérie yonnaise est marquée par un réseau bocager encore très dense qui s'articule sur les vallons secondaires de l'Yon et sur le plateau. Ce réseau bocager (des haies de chênes sur talus) est ponctué d'importants hameaux à la structure traditionnelle bien préservée et à l'architecture rurale souvent remarquable. Le bâti présente les teintes sombres et chaudes des murs granit, des toits orange de tuiles tige de botte. Les encadrements sont en granit ou en brique. Certains de ces hameaux se sont intégrés dans les extensions urbaines ou ont fait l'objet de restauration en habitat principal. Une partie a gardé sa fonction d'exploitation agricole mais de nombreux corps de ferme sont souvent partiellement ou totalement à l'abandon : le logement principal ayant été reconstruit à proximité et les bâtiments d'exploitations remplacés par des stabulations métalliques plus adaptées aux conditions de l'élevage contemporain.



UP47-20-06 Ambiance bocagère au nord-est de la Roche-sur-Yon aux franges du tissu urbanisé (La Roche-sur-Yon)

Pour aller plus loin sur le patrimoine bâti et naturel

*Rubrique patrimoine :*

- *Lien vers le chapitre 15-20-10 les paysages institutionnalisés*
- *Patrimoine naturel sur le site de la DREAL - Base communale : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique5>*
- *Patrimoine site et paysages sur le site de la DREAL - Base communale : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?rubrique6>*

*Cette page permet aussi d'accéder aux deux sites suivants :*

- [l'Atlas des Patrimoines du Ministère de la Culture](#)
- [les Bases Architecture et Patrimoine du Ministère de la Culture](#)

*Rubrique Trame verte et bleue :*

*Lien vers le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html>*

### 3. Les sous-unités paysagères de l'agglomération yonnaise

L'agglomération yonnaise par son caractère historique de ville nouvelle au cœur du bas bocage vendéen présente une réelle homogénéité dans ses paysages urbains (comparativement aux autres agglomérations régionales). Le caractère récent de la ville (deux siècles) et son développement plus rapide sur la fin du siècle dernier ont modelé des paysages urbains modernes où l'histoire a peu sédimenté. Dans l'agglomération on distingue ainsi trois sous-unités :

- Le paysage urbain yonnais
- Le cordon urbain nord de la Roche-sur-Yon
- La couronne périurbaine yonnaise

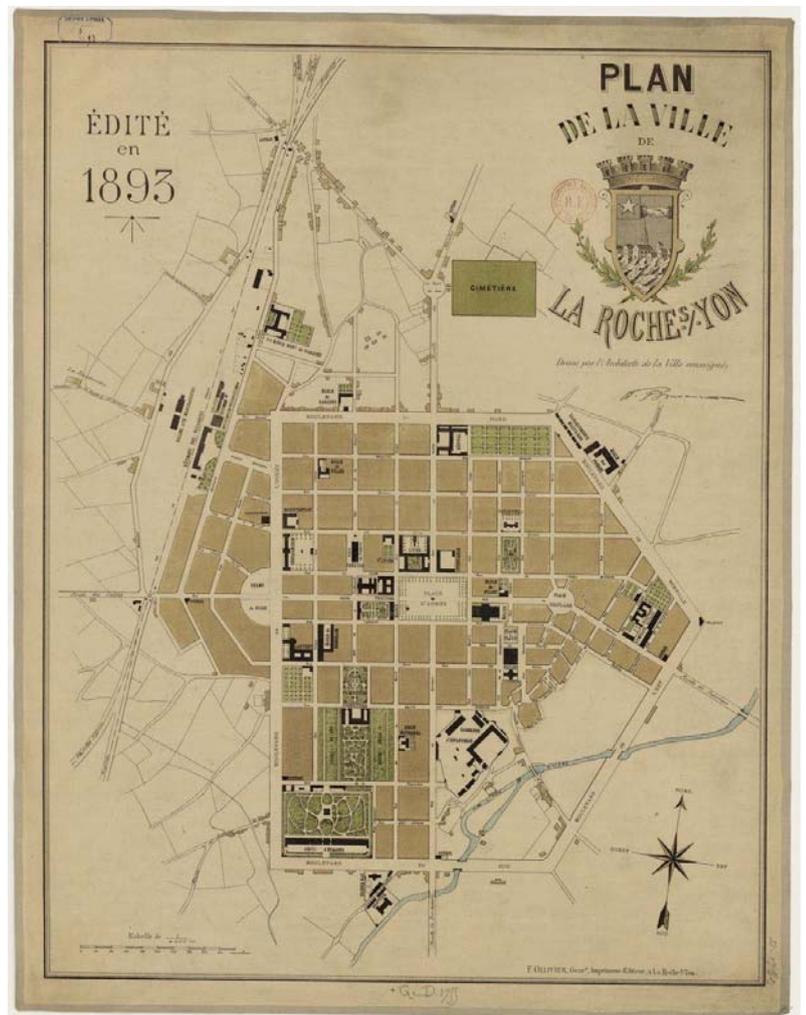
[Consulter la carte de l'unité et des sous-unités paysagères de l'agglomération yonnaise](#)

#### 3.1 Le paysage urbain yonnais

##### *Un damier de perspectives urbaines*

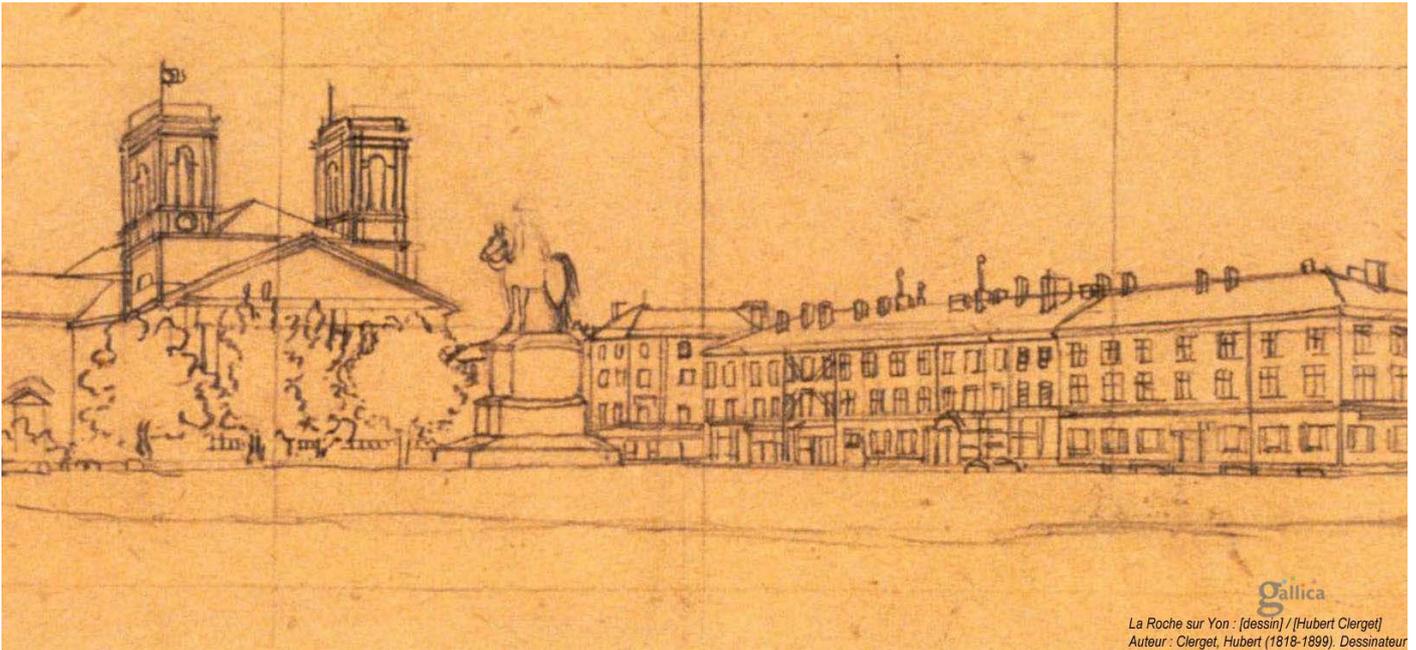
Le plan en damier du cœur historique marqué par une architecture néo-classique compose un paysage urbain tout à fait spécifique : l'axe des rues dégage de longues perspectives terminant le plus souvent sur un bâtiment administratif (Préfecture – Conseil Général), un équipement (théâtre – Haras -Halles) ou un édifice religieux (Eglise du Sacré-Cœur). Ils peuvent s'articuler sur des places de composition très géométrique souvent soulignées d'un alignement simple ou double d'arbres : en demi-lune (place de Vendée), en cirque (place de la Résistance) ou rectangulaire (échelle d'un demi-îlot comme la place du théâtre, ou de deux îlots comme la place Napoléon). Les deux axes principaux, se croisant perpendiculairement à la statue équestre de Napoléon, développent leur perspective longuement au-delà du pentagone qui délimite le centre-ville, donnant à lire la topographie du val d'Yon et mettant en rapport visuel le centre et sa périphérie. La frange orientale du centre-ville, s'appuyant sur le promontoire rocheux de l'ancien bourg, ouvre des panoramas plongeants sur la vallée urbaine de l'Yon et son cordon de parcs.

Cette composition géométrique très lisible, présente l'intérêt d'avoir un paysage toujours cohérent, y compris dans les secteurs où l'évolution a inséré dans les îlots, une architecture plus contemporaine ou des logements de différentes époques. L'équilibre de l'ensemble reste relativement sensible et tient au respect des règles de gabarits et prospects qui ont prévalu à la construction de la ville.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

UP47-30-01 Plan de la ville de la Roche-sur-Yon édité en 1893  
(source BNF – Gallica)



Gallica  
 La Roche sur Yon : [dessin] / [Hubert Clerget]  
 Auteur : Clerget, Hubert (1818-1899). Dessinateur

UP47-30-02 Croquis perspective de la Place Napoléon au cœur du Pentagone 1818 (source : BNF – Gallica)



UP47-30-03 Développement d'une longue perspective sur un des deux axes fondateurs du Pentagone, mettant en rapport visuel le centre et sa périphérie de part et d'autre du val d'Yon



UP47-30-04 La composition géométrique de la ville assure une cohérence du paysage urbain, même dans un rapport entre architecture classique et contemporaine

### **Une trame verte très présente et maîtrisée**

Si cette composition rigoureuse et le style classique des façades blanches peuvent donner une apparence austère au centre-ville, cette ambiance est clairement adoucie par les respirations vertes des squares et parcs classiques qui animent les perspectives de leur frondaison : Squares (Albert Premier, Bayard), Jardins (Jardin Mitterrand) et places classiques réinvesties par le végétal (Marigots de la Place Napoléon), parc du Haras. De même, le pentagone des boulevards qui délimitent la ville en damier se distinguent par leur large emprise (une trentaine de mètres occupée par une double voie principale et deux contre-allées) et un mail planté de platanes ou tilleuls taillés en têtes de chats.



UP47-30-05 Illustration de la trame verte développée dans la ville au travers de 3 exemples (de gauche à droite) le Cours Bayard – la place Marigot- la place F. Mitterrand

### **De l'orthogonal à l'organique...**

Le polygone historique est enchâssé dans une ceinture pavillonnaire alternant avec des grands ensembles. Ces juxtapositions nettes créent des contrastes d'échelle parfois saisissants : les petits pavillons dans leur jardin, alignés le long d'un labyrinthe de voies courbes, s'étalent autour des grandes tours d'habitat, posées dans de vastes zones de stationnement et souvent accompagnées de bosquets d'arbres de haut jets (essences horticoles de parcs). L'ensemble est souvent cloisonné par de grandes artères (plus ou moins plantées) qui délimitent ces quartiers et qui concentrent les zones de commerces et services. La voiture est très présente dans les paysages urbains yonnais sauf dans la vallée de l'Yon, sur laquelle s'articule les équipements de loisirs ou sportifs et quelques quartiers reliés entre eux par des espaces de promenades lui donnant un statut de "coulée verte".



UP47-30-06 Extrait aérien illustrant l'évolution du tracé orthogonal en tracé organique

### **Une symétrie des entrées de ville**

Les entrées de ville, est et ouest, sont marquées par des pôles d'équipements (lycées, équipements sportif, campus universitaire...) et quelques commerces enchâssés dans des espaces verts relativement présents. Les principales entrées nord et sud de la ville et le carrefour ferroviaire sont marqués quant à eux par de grandes zones commerciales, d'activités et d'équipements (de surface au moins égale au pentagone du centre). Le paysage devient routier, minéral et monumental. Ces enclaves de grands hangars contrastent fortement avec les quartiers qui les environnent et n'y sont pas forcément directement connectés.



UP47-30-07 Entrée Est paysagée accueillant des équipements / entrée sud commerciale (la Roche-sur-Yon)

## 3.2 Le cordon urbain nord de la Roche-sur-Yon

### *Le développement d'un paysage linéaire*

Le paysage urbain yonnais présente une véritable singularité au nord avec un long étirement urbain d'activités le long de la D763 entre la Roche sur Yon et Belleville sur Vie. Cela se traduit par un paysage linéaire de zones d'activités masquant et déstructurant le contexte bocager environnant. Les entreprises et commerces bénéficient d'un véritable effet de vitrine sur la 2x2 voies et développent autant leurs façades que leur signalétique publicitaire. Le second plan est masqué ce qui donne une impression d'épaisseur de ce tissu urbain sans véritable profondeur.



UP47-30-08 Vue aérienne du cordon nord de la Roche-sur-Yon (Source : CAUE85)



UP47-30-09 Paysage routier et commercial de l'entrée sud de la Roche-sur-Yon



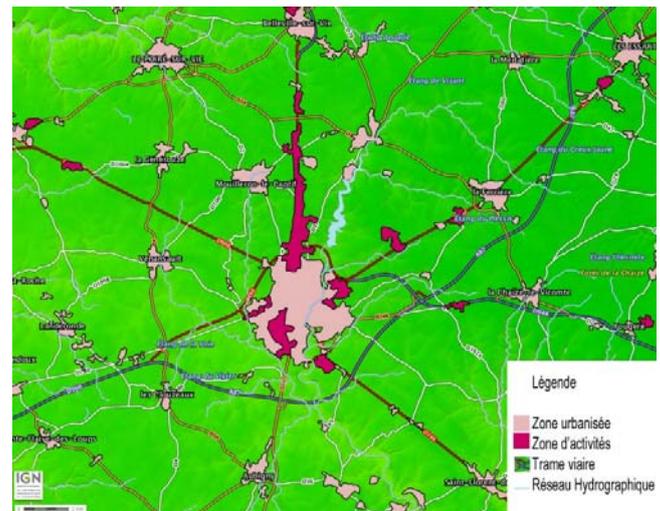
UP47-30-10 Perception des arrières de la zone d'activités dans un cadre bocager

### **Des façades commerciales ou d'activités qui se déploient sur les axes**

Sur une dizaine de kilomètre, s'étendent des bâtiments commerciaux et d'activités, des zones de manœuvre et de stockage et d'enseignes publicitaires. La perception est très hétérogène, renforcée par le dessin complexe des échangeurs qui desservent ces zones et les bourgs voisins. Ils développent un dessin très routier générant de nombreux délaissés boisés ou occupés par des bassins d'orage avec une topographie globalement très artificielle.

### **Un développement amplifié au nord**

Cet axe viaire constitue un véritable secteur d'emplois qui induit une forte pression urbaine sur les bourgs proches de la D763 (Mouilleron-le-Captif, Dompierre-sur-Yon, Belleville-sur-Vie, Saligny et de façon plus excentrée le Poiré-sur-Vie, la Ferrière et Venansault) qui présentent de fait des extensions pavillonnaires quasi kilométriques. Ces communes périurbaines bénéficiant de ce dynamisme économique et résidentiel présentent un niveau d'équipements important et des espaces publics souvent très qualitatifs. De fait le rayonnement de la pression urbaine de l'agglomération yonnaise développe au nord un archipel de bourgs étendus qui gravitent autour du cordon urbain de la D763.



UP47-30-11 Impact du bassin d'emplois de la Roche-sur-Yon sur le développement des bourgs périphériques de la D 763



UP47-30-12 Extensions résidentielles de Belleville-sur-Vie

### 3.3 La couronne périurbaine yonnaise

La trame de haies, les vallons humides bocagers et les hameaux anciens ou les exploitations agricoles contemporaines composent des ambiances profondément rurales aux portes de la ville. Ces paysages agricoles bocagers tirent leur caractère périurbain par la présence :

- **de vastes îlots de zones d'activités** notamment à l'appui des échangeurs liés au contournement autoroutier au sud (zones industrielles de Belle Place ou des Ajoncs, zones Acti-est). Ces ensembles présentent en général une composition qui intègre la trame bocagère préexistante ou un réseau de plantations denses ce qui atténue l'échelle des constructions par un filtre végétal.

*UP47-30-13 Perception de la ZA des Ajoncs au travers d'un filtre végétal*



- **d'une pression urbaine diffuse** qui se traduit dans le paysage par le développement d'une frange pavillonnaire à l'appui des hameaux ou se développant de manière linéaire le long des anciennes routes de campagne. Le réseau bocager est masqué par ces lignes de construction relayées par les haies horticoles qui clôturent les parcelles.

*UP47-30-14 Exemple de diffusion pavillonnaire (Les Clouzeaux)*



- **d'équipements majeurs** qui ponctuent le paysage :

- au nord-est de la ville, le lac du Moulin Papon dans la vallée de l'Yon (réserve d'alimentation en eau). Ce site fait l'objet d'une valorisation touristique et de loisirs : GR de Pays entre Vie et Yon, base de loisirs et base nautique. Il étend de fait le cordon de la coulée verte urbaine de l'Yon dans le bocage. Le miroir d'eau du lac y souligne le dessin sinueux des coteaux boisés ou bocagers de l'Yon ;



*UP47-30-15 Paysage ouvert et harmonieux du lac du Moulin Papon dans la vallée de l'Yon (La Roche-sur-Yon)*

- l'aérodrome, au nord-est, ouvre largement l'espace dans le bocage à l'est de l'agglomération à l'appui de la zone industrielle des Ajoncs ;
  - des établissements scolaires, des foyers d'accueil et d'autres équipements comme le cimetière marquent le paysage de bocage ...
- **d'infrastructures routières** (A87 -contournements) prégnantes dans le paysage (rupture visuelle et fonctionnelle) et de leurs importants délaissés souvent aménagés plus dans la continuité et la logique de la voie que dans celle du contexte paysager.
  - **de signes de déprise agricole** avec l'enfrichement de certaines pâtures et la diminution des cultures fourragères (passage en pâtures pour chevaux)



*UP47-30-17 Illustration des phénomènes de déprise agricole (Les Clouzeaux)*

## 4. Les dynamiques paysagères

Pour en savoir plus sur la dynamique des paysages à l'échelle régionale :

*Lien sur la dynamique régionale*

### 4.1 Exemple d'évolution caractéristique de l'unité sur le secteur nord de l'agglomération yonnaise

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques paysagères, pour chaque unité paysagère, un secteur particulier est choisi de manière à caractériser, en tant qu'échantillon représentatif de l'unité, une large partie des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Cette analyse s'appuie notamment sur la comparaison des données cartographiques et des photographies aériennes à différentes époques données. Ce zoom est représentatif mais non exhaustif des dynamiques vécues à l'échelle de l'unité. Les dynamiques de l'unité qui ne s'illustrent pas à travers cet exemple sont donc détaillées à la suite.



UP47-04-ETAT  
MAJOR : La Roche-sur-Yonne - Carte d'état-major (1866)-SCAN  
Historique à l'échelle du 1 :40000

### ***Une installation primitive sur un promontoire rocheux***

Situé au cœur du bocage vendéen, la formation primitive de La Roche-sur-Yon s'établit sur un promontoire rocheux surplombant la rivière de l'Yon, faisant figure de site défensif naturel, appuyé par les fortifications qui protègent la paroisse médiévale. Le bourg se forme alors entre le château et l'église Saint-Hilaire élevée le long de la route menant des Sables à Saumur. Les assauts cumulés des Guerres de religions et des conflits de la période révolutionnaire freinent le développement de la ville qui est incendiée en 1794.

### ***Une naissance par décret napoléonien***

La ville de La Roche-sur-Yon, telle qu'elle apparaît aujourd'hui dans le paysage vendéen, naît avec le décret napoléonien du 25 mai 1804, qui fonde une ville de 15000 habitants et la désigne comme préfecture, lieu central stratégique en vue de la pacification du département. Le plan de la ville est conçu en 15 jours par des ingénieurs des Ponts-et-Chaussées. Elle s'organise sur un plan régulier en damier en forme de pentagone avec au centre, une vaste esplanade où trône une statue à l'effigie de l'empereur, et autour de laquelle des édifices publics imposants sont installés (préfecture, hôtel de ville, lycée, tribunaux, église Saint-Louis).

### ***Un développement tardif de la ville***

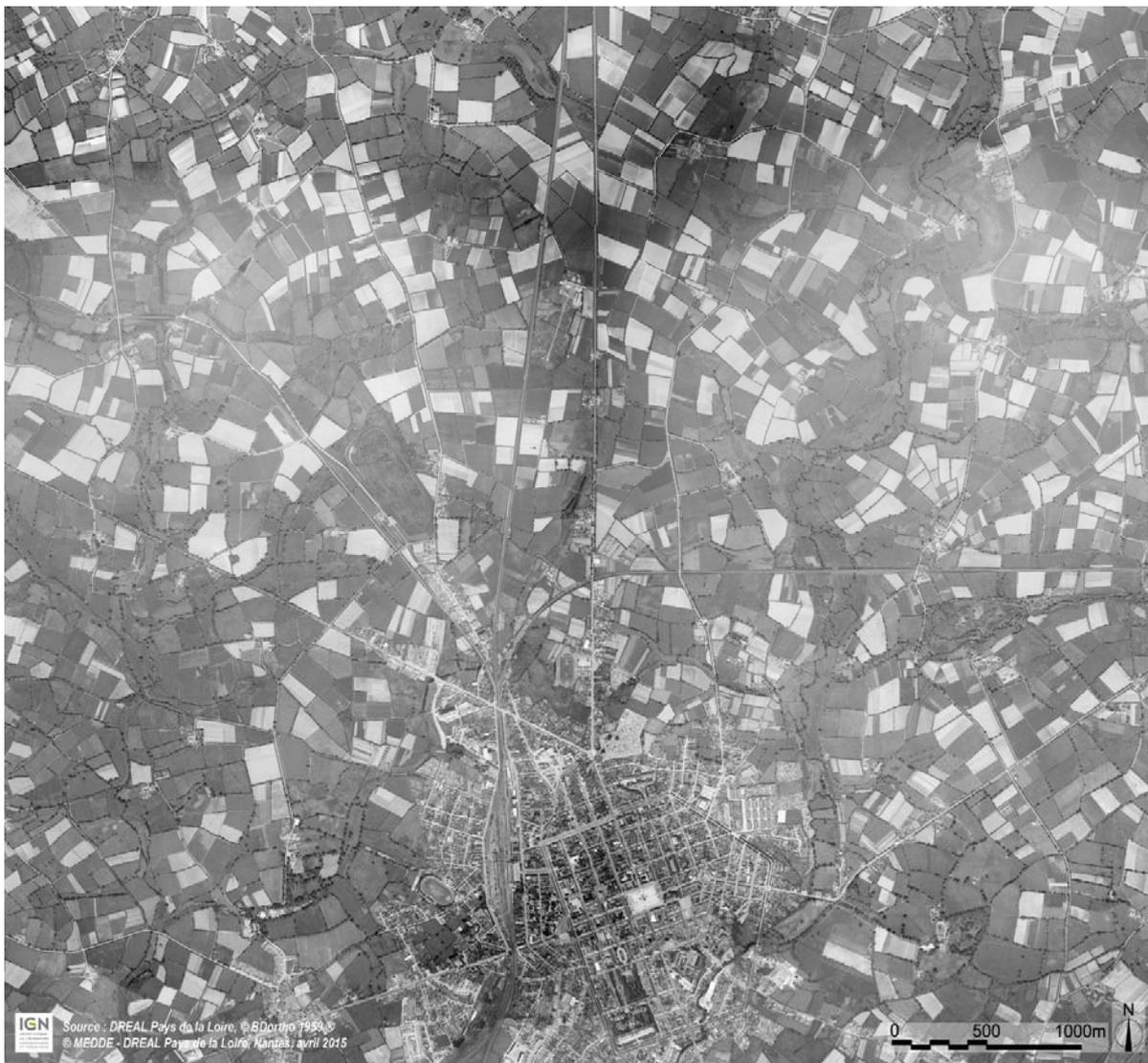
La carte d'état-major de 1866 montre qu'à la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, le développement urbain de ce qui s'appelle alors Bourbon-Vendée (elle deviendra définitivement La Roche-sur-Yon en 1870) est cantonné à l'intérieur du pentagone. L'urbanisation de l'agglomération accélère avec l'arrivée du chemin de fer en 1866, La Roche-sur-Yon se situe alors au croisement des voies reliant Paris aux Sables d'Olonne et Nantes à Bordeaux.

Avec l'arrivée du chemin de fer en 1866, la ville déborde du pentagone vers le nord. Le tracé orthogonal perd de sa rigueur et les extensions d'habitat souvent modeste, prennent des airs de faubourgs. L'urbanisation est alors assez désordonnée, et à la fin des années trente, le conseil municipal décide d'élaborer un plan d'urbanisme (le premier depuis Napoléon) qui inspirera la politique d'aménagement des années cinquante. L'agglomération yonnaise se structure alors par juxtaposition de zones d'habitats pavillonnaires, de grands ensembles et de zones d'activités.

L'après seconde guerre mondiale est une nouvelle période de développement intense de la ville qui passe de 18000 habitants en 1946 à 45000 en 1975, bien aidée en cela par la fusion avec Saint-André-d'Ormay et le Bourg-sous-la-Roche en 1964.

### ***Les axes historiques structurent les premiers développements de la ville***

L'orthophoto de 1959 montre qu'à partir de la formation géométrique originelle, le développement de l'urbanisation s'étire principalement vers le nord-ouest, à proximité de la gare. De plus, les axes principaux, et notamment ceux en direction de Nantes et de Challans au nord, sont le support d'un développement urbain linéaire.



UP47-03-  
ORTHO\_1959 –  
La Roche-sur-  
Yon –  
Orthophoto  
1959 – (BD  
ORTHO  
Historique 1959)

### ***Les vallées marquent les limites du développement urbain***

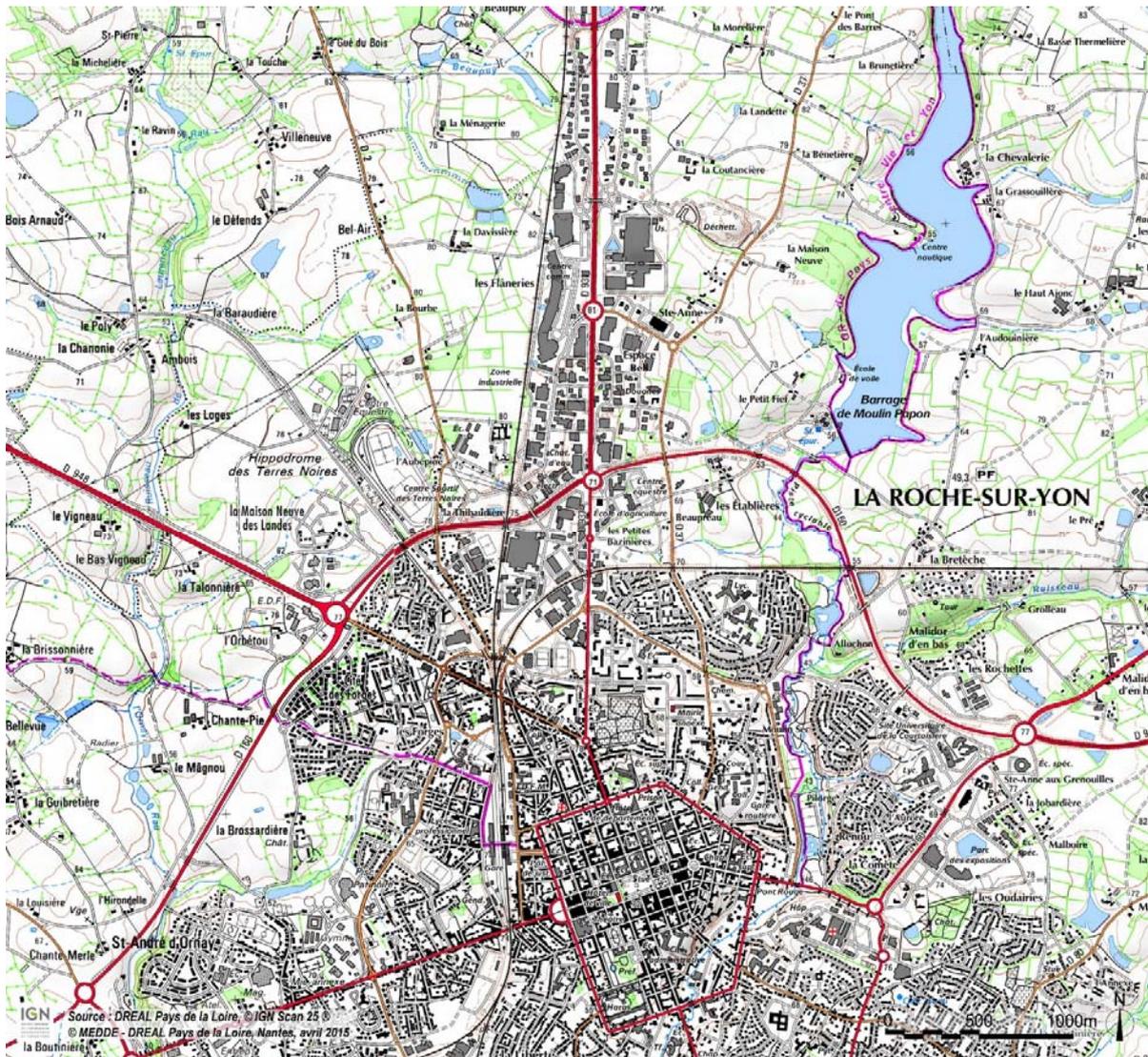
L'orthophoto de 2010 et la carte IGN de 2013 montre une diffusion large et accélérée de l'urbanisation en extension de la formation pentagonale originelle. Le développement urbain qui s'était dans un premier temps orienté vers l'est et la gare, se diffuse désormais sur toutes les franges de la ville. La D160, qui constitue le contournement nord de l'agglomération, dessinait une limite de l'espace urbanisé, percée cependant par l'urbanisation galopante des abords de la D763 qui relie la Roche-sur-Yon à Nantes. L'orthophoto de 2010 montre que les développements résidentiels les plus récents ont franchi cette limite artificielle pour désormais investir les terres agricoles et naturelles, notamment au nord-ouest de la ville.

Au sud de La Roche-sur-Yon, les extensions pavillonnaires ont contribué dans un premier temps à épaissir l'enveloppe urbanisée vers l'ouest, les développements les plus récents ont élargi la tâche urbaine vers l'est au niveau du Bourg-sous-la-Roche. Avec le développement de l'urbanisation, la vallée de l'Ornay prend la forme de frontière naturelle du développement urbain à l'ouest. Sur la partie est de la ville, la vallée de Riailée marque également la limite de l'espace aggloméré.

La prolifération du modèle pavillonnaire sur les périphéries de la ville contribue à la création d'un paysage urbain « par zones ». La composition urbaine du tissu pavillonnaire n'est pas, à la différence des formations anciennes et notamment du plan géométrique de la ville napoléonienne, dictée par l'espace public. Au-delà de la remise en cause du précepte d'alignement sur la rue, le renversement du rapport entre le bâti et l'espace public se prolonge dans l'organisation globale de ce schéma en recherchant la desserte de chacune des parcelles, multipliant et contorsionnant ainsi le réseau viaire.



UP47-02-ORTHO\_ - La Roche-sur-Yon – Orthophoto 2010- (BD ORTHO)



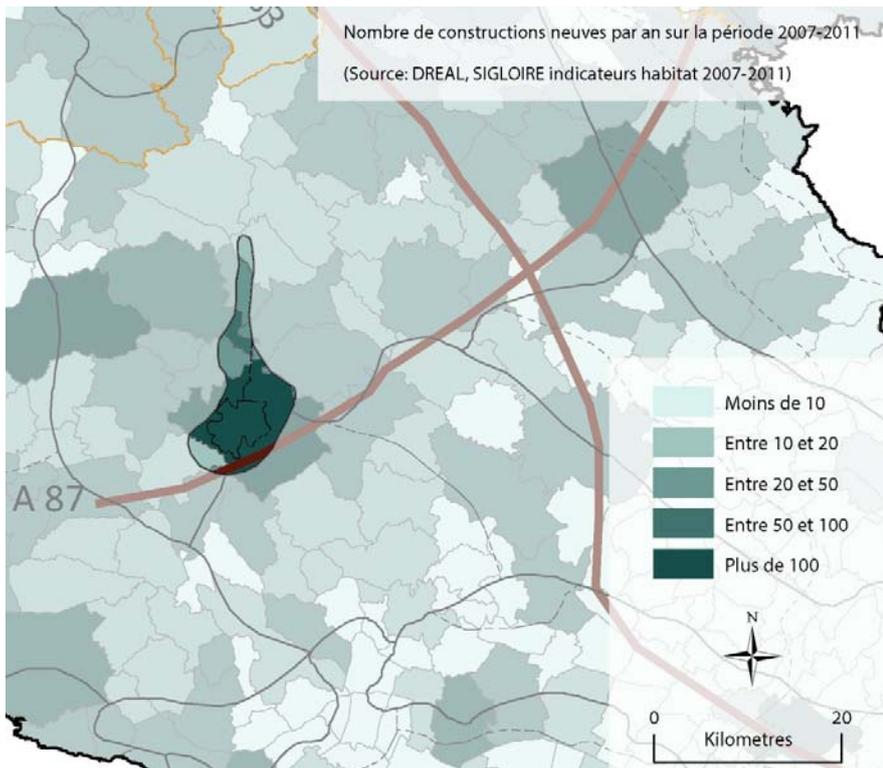
UP47-01-IGN2013- Carte IGN 2013 du secteur de la Roche-sur-Yon-(SCAN 25)

### ***Le développement d'un continuum urbanisé au nord de l'agglomération***

Un des faits marquants de l'urbanisation de la ville réside dans la diffusion de la zone d'activités économiques le long de la D937, axe reliant la Roche-sur-Yon à Nantes, qui deviendra 2x2 voies à la sortie de l'agglomération yonnaise pour rejoindre ensuite l'Autoroute A83 au niveau de l'échangeur de Montaigu. Le continuum urbain ainsi dessiné dépasse largement le territoire communal de la Roche-sur-Yon puisque du commencement de la départementale D763 place Napoléon au secteur de la Rouchère sur la commune de Dompierre-sur-Yon, ce sont plus de 9km qui sont urbanisés en continu. Le paysage des abords de cet axe se distingue par le défilement des bâtiments à vocation artisanale, industrielle et commerciale dont les volumes et la colorimétrie marquent fortement le paysage et créent un effet de couloir qui perturbe la lecture d'entrée de ville.



UP47-40-02 AU nord de La Roche-sur-Yon, sur la RD 763, un continuum urbain de zone d'activités s'allonge sur plus de 9km (La Roche-sur-Yon – 2015)



UP47-40-DYN L'agglomération yonnaise connaît des dynamiques constructives soutenues sur la période 2007-2011 (source : DREAL, SIGLOIRE indicateurs habitat 2007-2011)

L'unité paysagère du secteur yonnais connaît des dynamiques démographiques et constructives très soutenues sur la période 2007-2011. L'offre en services et l'économie de La Roche-sur-Yon stimulent son attractivité grandissante. La ville centre jouit également de l'attractivité du littoral et de la bonne accessibilité vers la métropole nantaise.

Les bourgs voisins de La Roche-sur-Yon, et particulièrement au nord avec Mouilleron-le-Captif, Belleville-sur-Vie ou Dompierre-sur-Yon, connaissent également des dynamiques constructives importantes. Au-delà de l'urbanisation née du développement des zones d'activités aux abords de la RD763, l'épaississement de ces bourgs en lien avec les extensions pavillonnaires orientées vers La Roche-sur-Yon contribue à rapprocher toujours les enveloppes urbaines de l'agglomération. A terme, ces dynamiques font émerger des enjeux associés au maintien des coupures d'urbanisation et à la lisibilité du rapport entre l'urbain et le rural.



UP47-40-07 L'extension pavillonnaire de Mouilleron-le-Captif s'oriente vers la RD 763 (2010)



UP47-40-08 Sur la commune de Dompierre-sur-Yon, de nouvelles zones résidentielles ont émergé aux abords de la RD 763, sans connexion avec le bourg historique (2010)

### Les mutations du paysage liées à la pression urbaine et au développement des grandes infrastructures et des zones d'activités

Si l'implantation de la Roche-sur-Yon au milieu du département est géographiquement évidente, le bourg n'était au départ pas véritablement bien desservi par les axes viaires. Napoléon a donc dû avec sa ville nouvelle faire développer des axes viaires menant directement aux principaux chefs-lieux voisins. On accède donc à la Roche-sur-Yon au bout d'une longue perspective menée par d'anciennes voies rectilignes.

L'organisation d'un réseau viare en étoile autour de la ville s'est construite historiquement en raccordant La Roche-sur-Yon aux polarités voisines de Nantes, Challans, Les Sables d'Olonne, Luçon et Les Herbiers notamment. Le confortement des axes a contribué à modifier durablement le paysage périurbain de la ville par l'élargissement progressif des axes et leur passage automatique en 2x2 voies. Dans la logique des dynamiques observées sur les autres métropoles régionales, les abords de ces axes structurants ont été l'objet d'un accompagnement de bâtiments liés aux activités industrielles, artisanales et commerciales dont l'implantation vise alors à répondre à des logiques d'amélioration de l'accessibilité. Plusieurs d'activités se développent ainsi aux portes de la ville telle que la zone Acti'Sud le long de la D747 au sud de la ville.

L'aménagement de la D160 comme axe de contournement nord de la ville crée de nouvelles opportunités d'implantation pour les activités économiques mais aussi pour les équipements structurants. Au nord-ouest, la zone d'activités Acti'Ouest accueille notamment le siège de Vendée Expansion, société d'économie mixte mobilisée pour le développement économique et touristique du département. Au nord-ouest de la ville, le pôle universitaire se développe à proximité du périphérique.

L'aménagement de l'Autoroute A87, qui permet désormais le contournement de la ville par le sud, renforce l'inscription déjà importante des infrastructures routières dans le paysage du secteur yonnais. Il contribue également à modifier le paysage de l'entrée sud de la ville, notamment sur la route de Saint-Florent-des-Bois, en favorisant le développement de la deuxième zone industrielle Acti'Sud à proximité.



UP47-40-03 Les affichages publicitaire aux abords de la RD 763 saturent le paysage d'entrée de ville de La Roche-sur-Yon (La Roche-sur-Yon - 2015)

### La vallée de l'Yon se déploie comme une coulée verte au sein de l'espace urbanisé

La vallée de l'Yon, accueille de nombreux équipements et espaces récréatifs qui se développent et se déploient au fur et à mesure du développement de la ville.



UP47-40-04 La vallée de l'Yon constitue un espace de respiration au sein de l'enveloppe urbaine (La Roche-sur-Yon – 2015)

### Des dynamiques de requalification du centre ancien

Le centre ancien de La Roche-sur-Yon fait l'objet d'une entreprise de requalification de l'espace public qui contribue à modifier le paysage de la ville. La place Napoléon, la rue Clemenceau et la place de la Vendée qui étaient restées pratiquement inchangées depuis les années 1980 ont fait l'objet d'aménagements qui ont notamment diminué la présence de la voiture dans le paysage.



UP47-40-05 La place Napoléon, centre névralgique de la ville, a fait l'objet d'un réaménagement qualitatif entre 2010 et 2014 (La Roche-sur-Yon – 2015)

### **L'optimisation foncière et la réappropriation des espaces en friche**

Le développement urbain de l'agglomération ne s'est pas réalisé qu'en extension. De manière spontanée ou faisant l'objet de projets urbains d'envergure, de nombreuses constructions émergent dans le tissu urbain constitué, participant à l'évolution du paysage urbain. Les dynamiques liées au développement des infrastructures sont souvent à la base de la mutation des fonctions. Le quartier de la gare par exemple a été l'objet de requalifications importantes depuis 2000, avec les aménagements de la gare (parvis, passerelle), la création d'un pôle multimodal, les constructions d'un pôle d'affaire (bureaux, hôtel). Au cœur du Pentagone ou sur les boulevards de ceinture, des îlots complets ou partiels ont été reconvertis (opération Richelieu), sont en cours ou prévus à la mutation (CMO, collège Piobetta, cinéma 3 Alpha, îlot de La Poste, etc.). Les zones d'activités font également l'objet d'entreprise d'optimisation. Sur la zone Acti'Sud, des changements de destination de locaux et entrepôts s'effectuent vers des fonctions commerciales, voire associatives.

### **Un linéaire bocager qui se maintient, voire se densifie**

Sous la pression de l'activité agricole et du développement des infrastructures aux abords de la ville, un phénomène de regroupement parcellaire est observable dans le secteur yonnais. Mais contrairement à une tendance observée dans la majorité des territoires régionaux, notamment dans le département, ces dynamiques ne s'accompagnent pas automatiquement d'une ouverture des paysages. On note en effet que le maillage bocager délimitant les parcelles rurales s'est densifié et favorise davantage une fermeture des paysages. Dans les vallées, cette tendance est encore plus marquée. Le renforcement du maillage bocager s'observe sur les franges de l'espace urbanisé et marque régulièrement la frontière entre l'urbain et le rural.



*UP47-40-06 Le maillage bocager filtre la perception de l'espace urbanisé (La Roche-sur-Yon – 2015)*

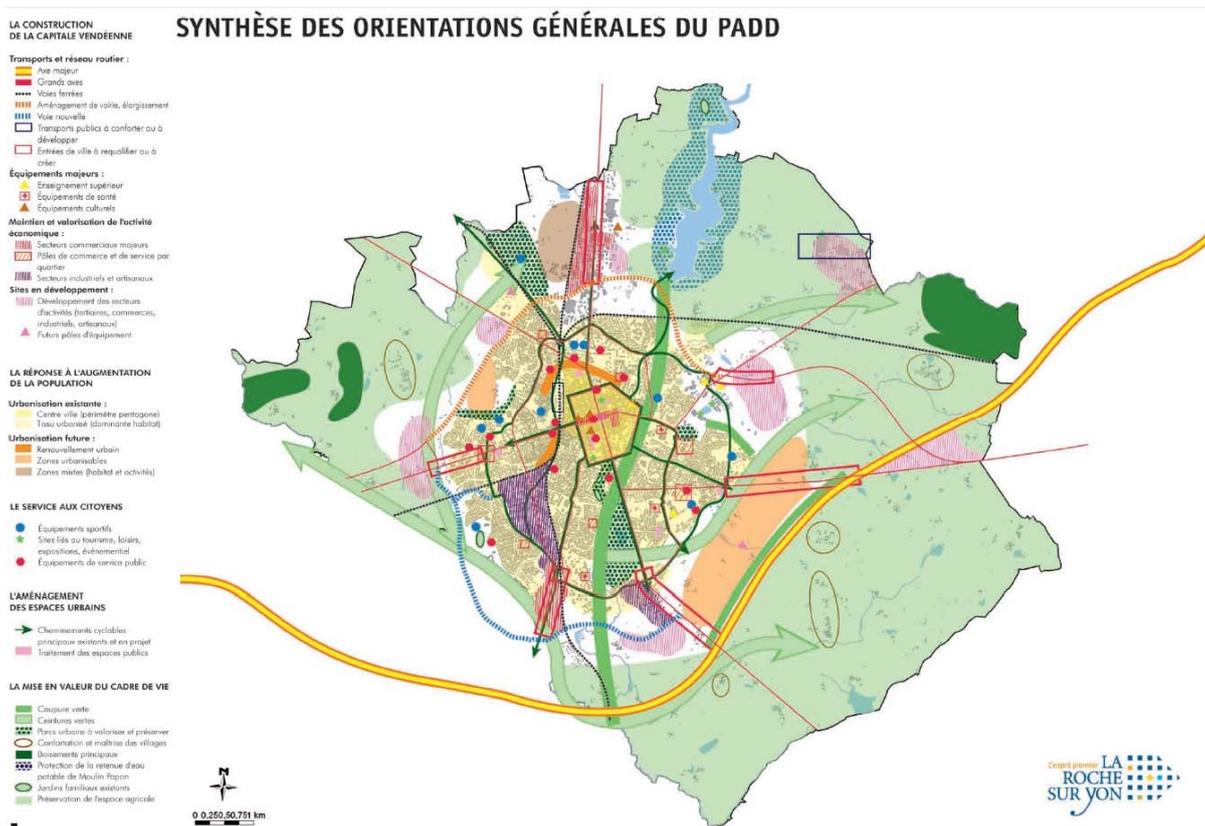
## 4.2 La prospective

Les 5 unités paysagères de paysage urbain (Nantes, Angers, Le Mans, Laval et La Roche sur Yon), ont connu des dynamiques particulièrement marquées sur la période récente. La gouvernance de ces territoires et leur planification est d'autant plus importante qu'ils font partie des secteurs les plus attractifs de la région.

Rendue possible par la taille limitée de ces unités, l'approche prospective de ces paysages, au regard des documents d'urbanisme permet de caractériser les dynamiques à venir et les enjeux associés.

## 4.3 L'identification des vallées comme coupure à l'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux affichent des objectifs concrets en matière de développement de l'urbanisation et de protection des espaces agricoles et naturels. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme de La Roche-sur-Yon approuvé en 2009 définit des orientations en matière de mise en valeur du cadre de vie en identifiant et en localisant des ceintures vertes destinées à dessiner le contour de l'espace urbanisé et ainsi à préserver les espaces agri-naturels de l'urbanisation. Le maintien d'une coupure d'urbanisation au niveau de la vallée de l'Ormay à l'ouest et au sud de la ville est ainsi affiché comme un objectif. A l'est, la vallée de la Riailée est également inscrite comme support de la ceinture verte, en vue de dessiner un corridor écologique et paysager, à l'image de la vallée de l'Yon, entre la ville et les perspectives d'urbanisation définies le long de l'A87 qui constitue par ailleurs une limite sud-ouest à l'urbanisation. L'objectif de développement des zones d'activités est affiché au niveau des nœuds routiers principaux aux quatre points cardinaux de la ville.



UP47-40-09 Synthèse des orientations PADD du PLU de La Roche-sur-Yon

Au nord de La Roche-sur-Yon, le Plan Local d'Urbanisme de Moulleron-le-Captif appuie son projet de développement des zones d'activités et d'équipements sur l'urbanisation existante de la RD763. Une coupure d'urbanisation entre ce secteur et le bourg est maintenue par l'identification des zones agricoles et naturelles. Le projet urbain de Moulleron-le-Captif affiche également des objectifs de développement de l'urbanisation à vocation habitat, équipements sur la partie sud du bourg.

## 5. Les enjeux de l'unité paysagère

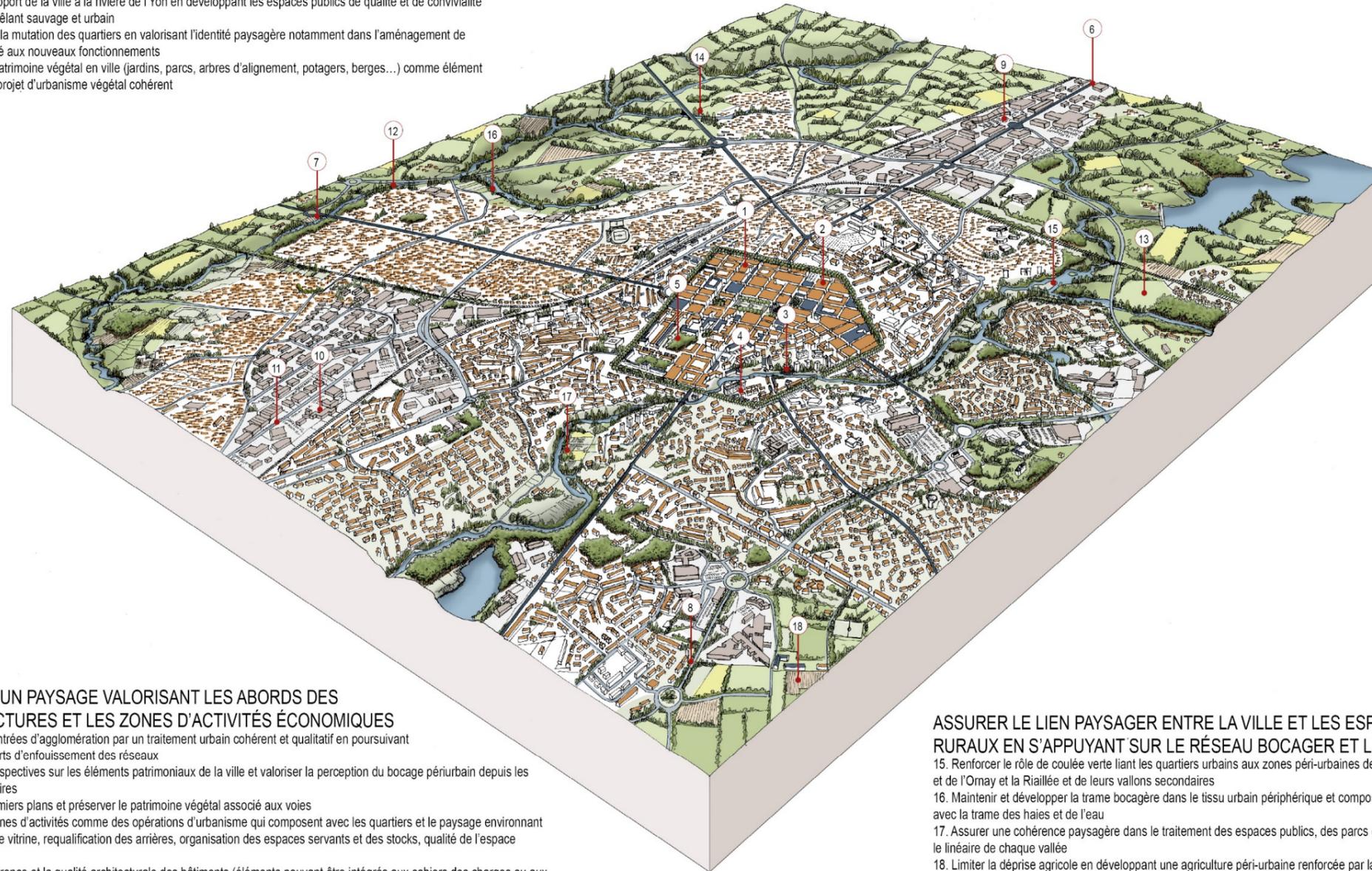
### Bloc-diagramme de synthèse des enjeux de l'unité paysagère de l'agglomération yonnaise (47)

#### ASSURER UNE APPROCHE QUALITATIVE DE LA RECOMPOSITION DES PAYSAGES URBAINS

1. Continuer la valorisation des éléments identifiants du pentagone historique en préservant les perspectives sur les principaux repères urbains
2. Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
3. Valoriser le rapport de la ville à la rivière de l'Yon en développant les espaces publics de qualité et de convivialité dans un cadre mêlant sauvage et urbain
4. Accompagner la mutation des quartiers en valorisant l'identité paysagère notamment dans l'aménagement de l'espace public lié aux nouveaux fonctionnements
5. Préserver le patrimoine végétal en ville (jardins, parcs, arbres d'alignement, potagers, berges...) comme élément structurant d'un projet d'urbanisme végétal cohérent

#### MAINTENIR DES LIMITES CLAIRES ENTRE ESPACES URBAINS ET ESPACES AGRICOLES

12. Maitriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
13. Protéger le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
14. Anticiper les délais agricoles et veiller à la continuité des cheminements entre ville et campagne



#### COMPOSER UN PAYSAGE VALORISANT LES ABORDS DES INFRASTRUCTURES ET LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

6. Requalifier les entrées d'agglomération par un traitement urbain cohérent et qualitatif en poursuivant notamment les efforts d'enfouissement des réseaux
7. Maintenir les perspectives sur les éléments patrimoniaux de la ville et valoriser la perception du bocage périurbain depuis les principaux axes viaires
8. Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies
9. Concevoir les zones d'activités comme des opérations d'urbanisme qui composent avec les quartiers et le paysage environnant (gestion de l'effet de vitrine, requalification des arrières, organisation des espaces servants et des stocks, qualité de l'espace public)
10. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
11. Organiser de manière globale l'affichage publicitaire et les enseignes sur les entrées de ville et les axes périurbains

#### ASSURER LE LIEN PAYSAGER ENTRE LA VILLE ET LES ESPACES RURAUX EN S'APPUYANT SUR LE RÉSEAU BOCAGER ET LES VALLÉES

15. Renforcer le rôle de coulée verte liant les quartiers urbains aux zones péri-urbaines des vallées de l'Yon et de l'Ormay et la Riailée et de leurs vallons secondaires
16. Maintenir et développer la trame bocagère dans le tissu urbain périphérique et composer les projets avec la trame des haies et de l'eau
17. Assurer une cohérence paysagère dans le traitement des espaces publics, des parcs et équipements sur le linéaire de chaque vallée
18. Limiter la déprise agricole en développant une agriculture péri-urbaine renforcée par la possibilité de circuits courts (lien social entre urbains et ruraux)

Pour en savoir plus sur les enjeux des paysages à l'échelle régionale :

### *Lien sur les enjeux régionaux*

Les enjeux développés sont des pistes de réflexion et d'action pour les acteurs locaux qui font écho aux enjeux révélés à l'échelle régionale. Ils se traduisent de manière synthétique dans le bloc diagramme ci-dessus.

## 5.1 Assurer une approche qualitative de la recomposition des paysages urbains

La ville de La Roche-sur-Yon fait l'objet depuis plusieurs années déjà d'une entreprise de requalification de son centre ancien dans l'objectif de répondre aux évolutions des besoins des usagers et de maintenir l'attractivité du lieu. Le réaménagement de la place Napoléon, point névralgique de la ville, illustre les efforts entrepris dans ce sens par les acteurs locaux. Au-delà des opérations destinées à la valorisation des espaces publics, des secteurs entiers tels que celui de la gare ont fait l'objet d'opération de renouvellement urbain qui ont permis d'engager de manière qualitative une requalification et une densification des lieux. La poursuite de cette adaptation du paysage bâti aux nouveaux fonctionnements urbains qui s'opère sur l'agglomération yonnaise devra également permettre de conserver l'identité patrimoniale de la ville.

- Continuer la valorisation des éléments identifiants du pentagone historique en préservant les perspectives sur les principaux repères urbains
- Adapter le parc immobilier des secteurs patrimoniaux aux modes de vie actuels sans les dénaturer
- Valoriser les éléments identifiants de la ville dans la logique des aménagements en vue de la requalification de l'esplanade Napoléon. La valorisation du rapport de la ville à la rivière de l'Yon doit également être maintenue grâce à des espaces publics de qualité et de convivialité
- A l'image du réaménagement du quartier de la gare, un des principaux enjeux est d'accompagner la mutation des quartiers en valorisant l'identité paysagère notamment dans l'aménagement de l'espace public lié aux nouveaux fonctionnements
- Préserver le patrimoine végétal en ville (jardins, parcs, arbres d'alignement, potagers, berges...) comme élément structurant d'un projet d'urbanisme végétal cohérent. En ce sens, l'aménagement de jardins familiaux au sein de l'espace urbanisé constitue un effort à maintenir pour préserver la diversité des paysages



UP47-50-01 Les efforts en vue de la requalification des espaces publics du centre-ville se sont notamment focalisés sur le secteur de la gare (La Roche-sur-Yon – 2015)



*UP47-50-02 Les entreprises de renouvellement urbain en cours sont notamment visibles à travers les constructions de bureaux dans le quartier de la gare (La Roche-sur-Yon – 2015)*



*UP47-50-07 L'aménagement de jardins familiaux offre des espaces de respiration et une impression de diversité paysagère (La Roche-sur-Yon – 2015)*

## 5.2 Composer un paysage valorisant les abords des infrastructures et les zones d'activités économiques

L'agglomération yonnaise se distingue notamment par la présence de zones d'activités économiques très présentes dans le paysage. Cette visibilité est due à la superficie de ces zones monofonctionnelles, mais également à leur positionnement dans le tissu urbain, au niveau des entrées de ville via les principaux axes structurants. L'exposition visuelle de ces zones, le volume des bâtiments qui s'y implantent, la forte densité d'affichages publicitaires, sont autant d'éléments qui font de l'accompagnement paysager de l'aménagement des zones d'activités un enjeu très important de l'agglomération yonnaise.

- o Les entrées de l'agglomération sont majoritairement constituées de zones d'activités. La requalification de ces secteurs par un traitement urbain cohérent affirmant une structure de rue ou de boulevard, permettront d'améliorer la lisibilité de ces espaces de transition. Les efforts d'enfouissement des réseaux entre autres devraient être poursuivis
- o Les abords des infrastructures routières, notamment sur les secteurs d'entrée de ville, sont des secteurs très prisés par les acteurs économiques pour l'affichage publicitaire, ce qui a un impact direct sur la qualité paysagère de ces secteurs. Le cadrage et la limitation de ces affichages constitue un enjeu important. De même, la qualité des aménagements des espaces publics doit permettre d'atteindre un état qualitatif des entrées de ville et des abords des voies principales
- o Le cadre de ces interventions ne pourra se concrétiser qu'au travers d'une réflexion globale de l'aménagement qui permettra d'une part d'avoir une approche favorisant les opérations de renouvellement, et d'autre part d'assurer des opérations d'ensemble qui offriront une alternative aux développements actuels dont la logique d'implantation fonctionne par diffusion aux abords des axes principaux, principalement aux abords de la RD 763. De plus, un cadrage architectural et une approche visant à une meilleure intégration des bâtiments d'activités (et des aires de stationnement-stockage) constitue également un enjeu important
- o Les caractéristiques morphologiques et paysagères de l'unité doivent pouvoir favoriser l'accompagnement paysager de ces aménagements. Une approche visant à s'appuyer sur le tissu végétal existant permettra notamment une meilleure intégration paysagère des zones d'activités en appuyant le projet sur les principes de continuités paysagères entre espace agri-naturels bocagers et espace urbanisé

## 5.3 Maintenir des limites claires entre espaces urbains et espaces agricoles

Le paysage rural du secteur yonnais a fait l'objet d'évolutions importantes au cours des dernières décennies. Le développement de la ville né de la diffusion de l'habitat et des zones d'activités économiques, la prolifération des grandes infrastructures, notamment routières, et les besoins liés à l'intensification de l'activité agricole, font évoluer les territoires agri-naturels. L'expansion urbaine de l'agglomération s'est effectuée sur des terres agricoles qui sont aujourd'hui parfois enclavées entre les secteurs urbanisés. La pression foncière et la spéculation associée rendent difficile le maintien de la pratique agricole et par extension des paysages qu'elle façonne. Les espaces ruraux de l'unité bénéficient néanmoins d'une structuration bocagère riche qui limite leur ouverture visuelle. Afficher des fonctions claires, en accord avec les limites de l'urbanisation à long terme, constitue un enjeu paysager fort pour maintenir la cohérence et la lisibilité de ces paysages.

- o Maîtriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace et la lisibilité des paysages
- o Optimiser l'espace en assurant également la cohérence à l'échelle des intercommunalités et des Scot
- o Protéger le foncier et l'activité agricole pour préserver des coupures d'urbanisation
- o Anticiper les délaissés agricoles et veiller à la continuité des cheminements entre ville et campagne

A terme, le gonflement des bourgs voisins (Mouilleron-le-Captif, Dompierre-sur-Yon, Bellville-sur-Vie) constitue un enjeu important du territoire. Le continuum urbain qui s'est développé au cours des décennies précédentes montre qu'en l'absence de cadrage du développement, et de définition des coupures d'urbanisation, l'espace urbanisé s'étend au gré des opportunités d'implantation, le plus souvent à proximité des axes structurants. L'extension des bourgs voisins de La Roche-sur-Yon sans cadrage pourrait sur le long terme entraîner un rapprochement entre les agglomérations qui déstructureraient la lisibilité des paysages, notamment dans le rapport entre l'urbain et le rural.



*UP47-50-03 Maillage bocager et ouverture paysagère préservée à l'est de La Roche-sur-Yon (La Roche-sur-Yon – 2015)*



*UP47-50-04 Entrée est de La Roche-sur-Yon depuis la RD746 : une limite bien définie entre le rural et l'urbain (La Roche-sur-Yon – 2015)*



*UP47-50-05 Le linéaire bocager filtre la perception de l'espace urbanisé (La Roche-sur-Yon – 2015)*

## 5.4 Assurer le lien paysager entre la ville et les espaces ruraux en s'appuyant sur le réseau bocager et les vallées

L'unité paysagère de l'agglomération yonnaise se distingue notamment par deux caractéristiques physiques et naturelles importantes, à savoir un relief assez mouvementé composé de nombreuses vallées et un réseau bocager assez dense. Les dynamiques vécues au sein de l'unité en matière de constructions de logements illustrent l'attractivité grandissante de l'agglomération. Si la prolifération du modèle pavillonnaire est une composante très visible des paysages périurbains de transition entre rural et urbain, il est à noter que le paysage des franges de l'espace aggloméré yonnais sont relativement préservés. En effet, un maillage bocager dense accompagne les vallées qui délimitent aujourd'hui les paysages urbains et font figure de filtre visuel. Dès lors, la question de la préservation de ce patrimoine naturel constitue, au-delà de l'enjeu environnemental, un enjeu paysager. L'objectif de préservation des continuités des espaces naturels et paysagers doivent permettre de constituer des liens entre la ville et la campagne. En cela, la préservation et la valorisation de la vallée de l'Yon constitue un exemple de démarche à suivre, notamment au travers des aménagements qui viennent en appui du cours d'eau (sentiers pédestres...). Le maintien et la valorisation des continuités paysagères que constituent les vallons boisés doit permettre d'assurer un rôle de respiration entre les paysages bâtis mais aussi de support d'aménités.

Dans les nouvelles opérations d'extension urbaine, en frange d'agglomération, le traitement paysager et urbain aura tout intérêt à s'effectuer de manière à rechercher sobriété foncière, greffe urbaine et espaces publics de qualité. En ce sens, l'écoquartier de la Maronnière offre un exemple de continuité paysagère préservé dans un contexte de transition entre l'urbain et le rural. Les espaces verts sont sert ici de support à l'aménagement de l'espace public.

- Renforcer le rôle de coulée verte liant les quartiers urbains aux zones péri-urbaines des vallées de l'Yon et de l'Ornay et la Riailée et de leurs vallons secondaires
- Maintenir et développer la trame bocagère dans le tissu urbain périphérique et composer des projets avec la trame des haies et de l'eau
- Assurer une cohérence paysagère dans le traitement des espaces publics, des parcs et équipements sur le linéaire de chaque vallée
- Limiter la déprise agricole en développant une agriculture péri-urbaine renforcée par la possibilité de circuits courts (lien social entre urbains et ruraux)



UP47-50-06 La préservation des alignements en entrée de ville est à encourager (La Roche-sur-Yon – 2015)



*UP47-50-09 Opération de développement urbain (Ecoquartier de la Marronniere à Le Bourg-sous-la-Roche – 2015)*