

Le Bourg-sous-La Roche

Une croissance stable représentant près de 20 % des nouveaux habitants sur la période 2012-2017, un fort développement depuis 2006

Avec presque 10 000 habitants, le quartier concentre un peu moins de 1/5 de la population yonnaise. Il s'est fortement développé sur les 15 dernières années : plus de 20 % des logements ont été construits depuis 2006. C'est notamment le quartier de l'Annexe qui porte ce développement. Depuis 5 ans, c'est un quartier qui continue d'accueillir des habitants et porte presque 20 % de la croissance démographique de la ville.

De nombreuses familles avec enfants

Le Bourg-sous-La Roche est un quartier relativement familial : environ 6 ménages sur 10 correspondent à une famille, dont un peu plus de la moitié a des enfants vivant au foyer.

Un quartier marqué par l'habitat individuel, une forte part d'habitants de longue date

Le quartier présente une forte proportion de propriétaires occupants. Il se caractérise par une majorité de grands logements individuels, générant une plus faible mobilité résidentielle avec plus de 4 ménages sur 10 installés dans leur logement depuis 10 ans ou plus. Ce quartier très étendu de La Roche-sur-Yon se caractérise aussi par son caractère rural : il compte plus de 78 lieux-dits et hameaux et la zone agglomérée ne représente que 10 % de la superficie du secteur.

À terme, un cœur de bourg animé et convivial, une croissance démographique conséquente au sud de la Riallée

La Ville a œuvré à renforcer le cœur de bourg à travers le projet d'aménagement d'une place centrale et la construction de logements et de commerces sur ses abords.

Parallèlement, de nouveaux logements sont prévus en continuité de l'opération du centre bourg, tandis que d'autres logements verront le jour à proximité du récent quartier de la Marronnière.

Projets en cours et à venir

Un renforcement du centre du quartier, une densification résidentielle à l'œuvre

Un cœur de bourg convivial, animé, conforté autour de nouveaux commerces, logements et services publics

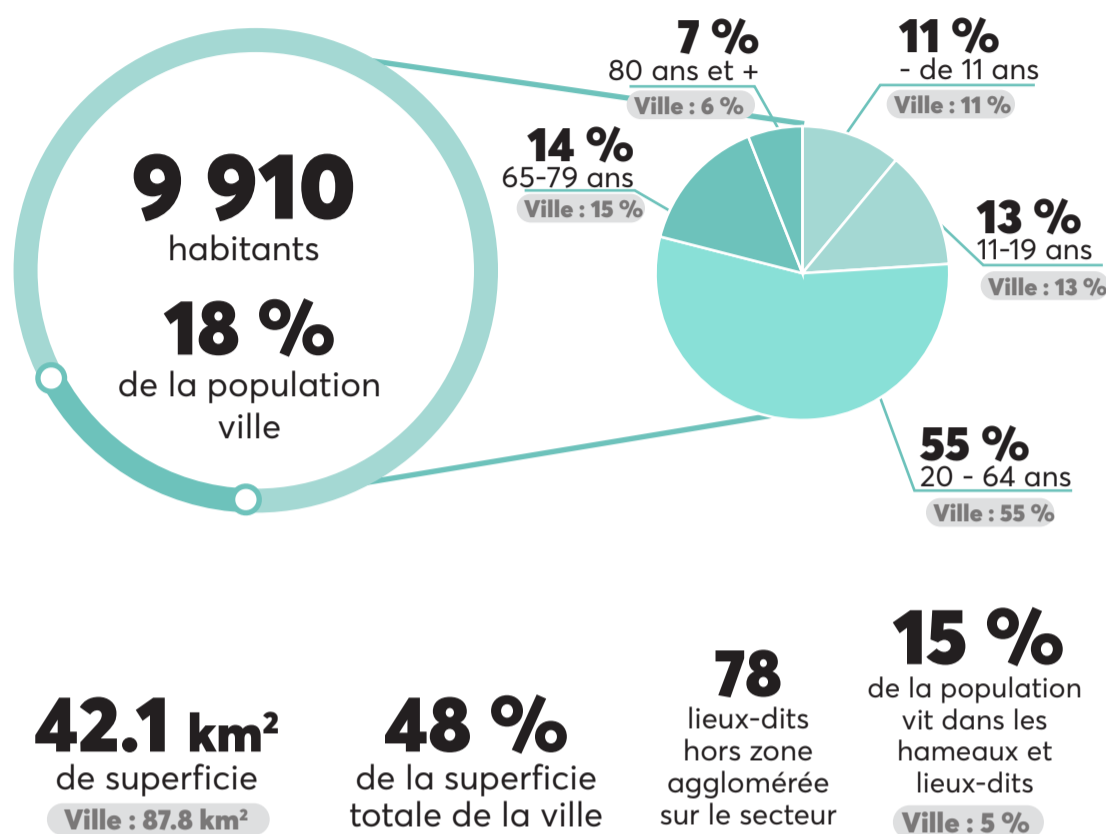
Une nouvelle « place de village » de 2 900 m²

578 logements réalisés sur les dix dernières années dont 290 à la Marronnière.

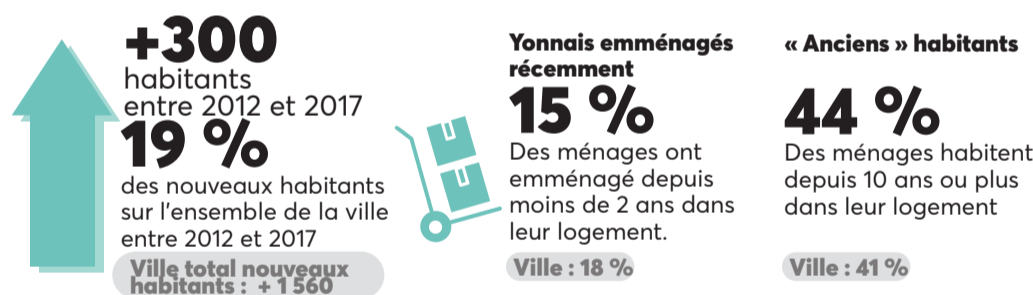


Démographie et évolutions 2012 - 2017

Une forte représentation des tranches d'âge « actives » 1/4 des habitants de moins de 20 ans



Près de 20 % des nouveaux habitants de la ville sur les cinq dernières années



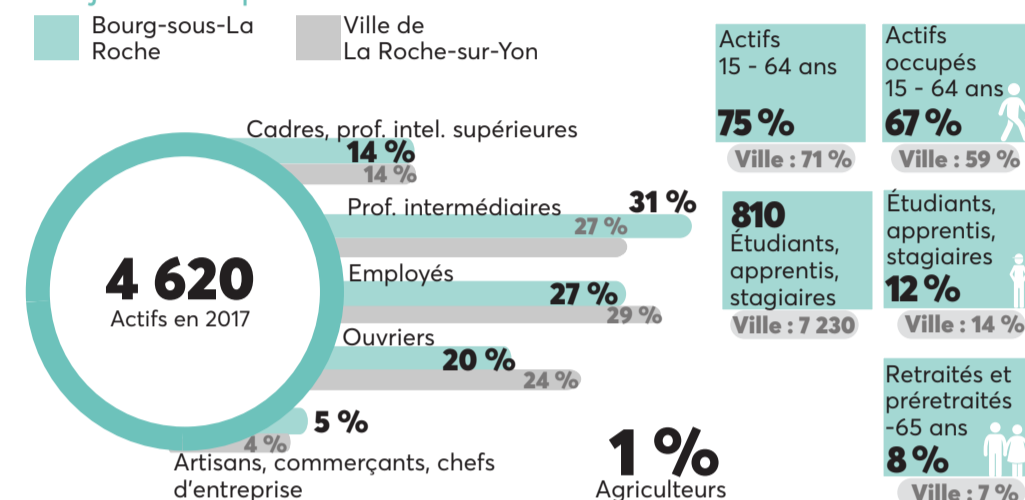
Parcs de logements

300 nouveaux logements 2012 -2017

18 % des nouveaux logements sur l'ensemble de la ville

Activités et emplois des 15 - 64 ans

Une grande part des actifs détiennent un emploi, une majorité de professions intermédiaires



Commerces et services

Une polarité de proximité en cœur de bourg, marquée par la présence des services

25 locaux commerciaux

236 entreprises + 2 410 salariés

au sein des zones d'activités économiques Belle Place, les Oudairies, Parc Eco 85

Le Bourg-sous-La Roche compte un pôle commercial de proximité, **le centre bourg** qui, à lui seul, rassemble 21 locaux commerciaux, se démarque par l'offre de services, notamment les services à la personne. Le sud-est du secteur comporte quant à lui le pôle **des Oudairies**, une zone commerciale de plus grand rayonnement, organisée autour de l'hypermarché Leclerc. Ce secteur accueille aussi des activités artisanales au nord-est. Le Bourg-sous-La Roche abrite également la zone artisanale de **Belle Place**, la plus grande zone artisanale de la ville, ainsi que **Parc Eco 85**, une zone d'activités industrielles, créée en 2006 près du péage de l'autoroute.

Sources : INSEE RP 2017 - Observatoire du Commerce CCI Vendée 2019 - Traitement La Roche-sur-Yon

Le confortement du centre bourg

Le Centre du Bourg-sous-La Roche connaît une forte requalification afin de renforcer l'activité et améliorer le cadre de vie du quartier. une place centrale végétalisée et apaisée, de 2 900 m² sera bientôt inaugurée dans le centre bourg. Entourée de commerces, la future place pourra accueillir des terrasses de cafés et de restaurants, des marchés et des événements festifs. Sur ses abords, une opération mixte de commerces (5 cellules sur 1 400 m²) et une quarantaine de nouveaux logements vient consolider le cœur commercial du bourg.

La maison médicale

En continuité du confortement du bourg, le second îlot de l'opération du centre bourg accueillera en rez-de-chaussée la maison médicale François-Rabelais sur environ 550 m², ainsi que 12 logements sociaux et en accession sociale aux étages. Médecins généralistes, infirmières, podologue, ostéopathe, kinésithérapeute... autant de praticiens qui disposeront de nouveaux locaux en plein centre du quartier.

Lotissements de la Marronnière et le Bois Habité

Passé la Riallée, le Bourg-sous-La Roche s'étend depuis quelques années en proposant un nouveau modèle d'urbanisation. La Marronnière, un éco-quartier paysager de 20 ha et 290 nouveaux logements, intègre des jardins partagés, des ruisseaux, un verger collectif, du stationnement mutualisé... Le Bois Habité sera la seconde phase de ce projet qui comptera à terme 3 200 nouveaux logements.