

VERS UNE REQUALIFICATION AMBITIEUSE DE L'ENTRÉE EST DE ROMANS



Visual © Agence SEURA Architectes

Urb Lyon

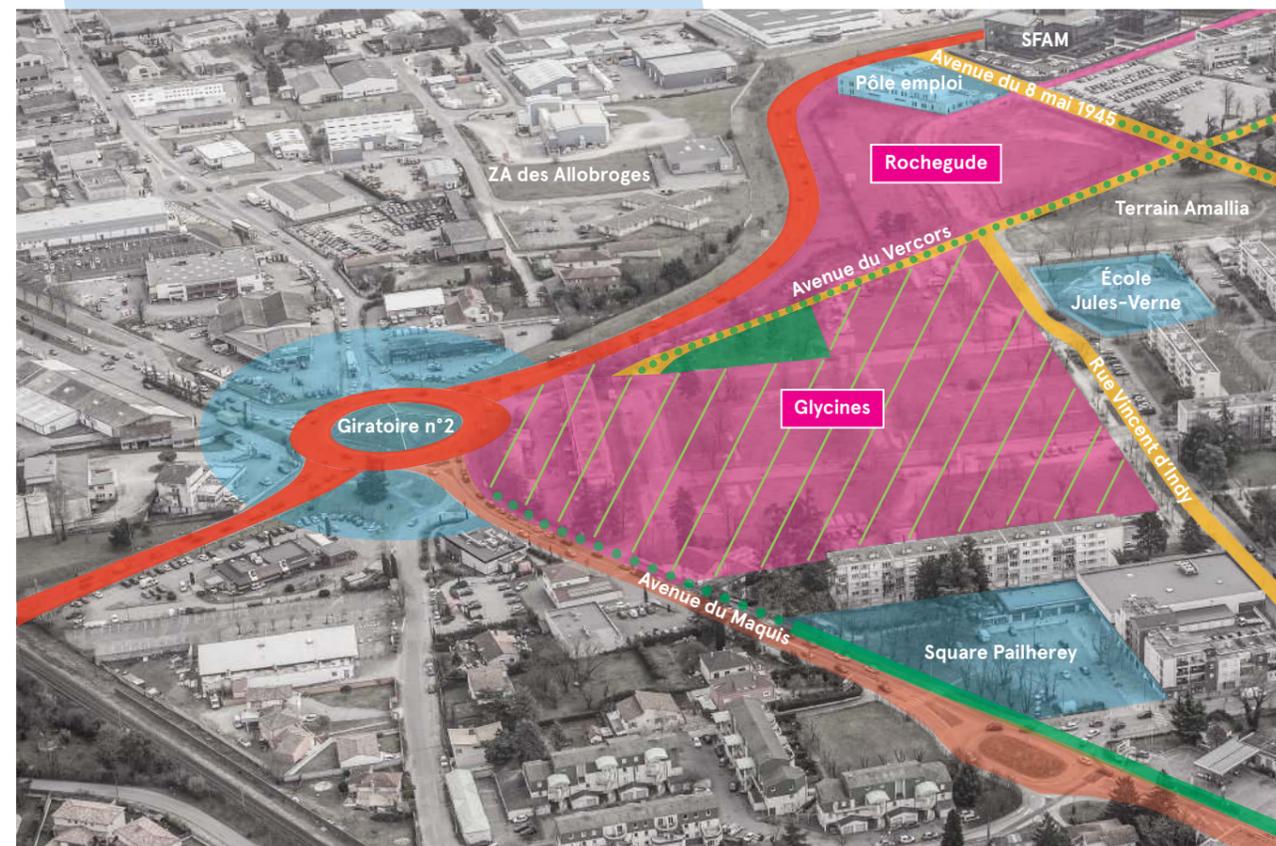
■ Secteurs à vocation tertiaire ■ Espaces paysagers

Orientations urbaines pour le secteur Rohegude

La fonction tertiaire est affirmée sur le secteur Rohegude. Les façades sur le boulevard Étienne-Jean Lapassat, vitrine du paysage urbain de Romans-sur-Isère doivent être traitées avec soin. Des percées paysagères et visuelles seront conservées depuis le Boulevard Étienne-Jean Lapassat. Les accès s'organiseront sur les rues Auguste-Perret et Camille-Claudé. L'avenue du Vercors et l'avenue du 8 mai 1945 seront paysagées pour adoucir les transitions entre l'habitat et l'activité économique. Ce paysage pourra devenir, à terme, le support de mobilités douces. Les façades sur l'avenue du Vercors seront traitées avec soin et accompagneront la transition avec les quartiers résidentiels. L'impact visuel des stationnements sera réduit au maximum.

Opportunités pour le secteur Rohegude

- F, bord de rocade (environ 5500 m²)
- G, avenue du 8 mai nord (environ 6500 m²)
- H, avenue du 8 mai sud (environ 6000 m²)



■ Opportunités foncières INVEST ■ Équipements et commerces ■ Rocade urbaine ■ Liaisons interquartiers

●●●● Mail, arbres d'alignement /// Zone arborée ■ Entrée de ville

Présentation du secteur de projets

Après 10 ans de rénovation urbaine, l'Est de la Monnaie présente des atouts pour devenir un pôle d'attractivité du territoire communal. Accueillant à nouveau des projets de développement aussi bien économiques que dans le domaine de l'habitat, ce secteur constituera, une entrée de ville valorisante et dynamique pour Romans-sur-Isère.

Ce site bénéficie, en effet, d'atouts remarquables : effet vitrine de la rocade, animation autour du giratoire, patrimoine paysager et nombreux équipements de proximité. Aujourd'hui 5,5 hectares aménagés et desservis par des voies neuves peuvent accueillir des projets. Ils se répartissent entre le secteur Glycines, au nord-ouest, et le secteur Rohegude, à l'est de l'avenue du Vercors.

Afin de l'accompagner dans ses réflexions sur ce secteur, la Ville a fait appel à l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. Son travail permet aujourd'hui de proposer un schéma d'aménagement qui valorise le potentiel du secteur tout en donnant une image positive du quartier et du territoire.



Dynamiques en cours

La Ville et ses partenaires, notamment l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et Valence Romans Habitat accompagneront le redéveloppement du quartier par de nouvelles démolitions de barres d'immeubles (Glycines, Balzac), par l'embellissement de l'avenue du Maquis et la reconversion de rez-de-chaussée commerciaux vacants. Une nouvelle convention de rénovation urbaine sera signée en 2018.

- Alliade Habitat prévoit à l'horizon 2020 la construction d'une trentaine de logements.
- La Monnaie étant un quartier prioritaire au titre de la politique de la Ville, tous les logements neufs en accession à la propriété bénéficient d'une TVA réduite à la construction.
- La société SFAM installée en 2016 à Roche-gude poursuit son développement et envisage de s'étendre.

Plusieurs entreprises installées dans la zone d'activités des Allobroges ont des projets d'extension, susceptibles de créer entre 150 à 300 emplois dans les 5 ans à venir.



- Secteurs à vocation d'habitat
- Secteurs à vocation d'habitat et/ou commerciale
- Secteurs à vocation tertiaire
- Secteurs à vocation commerciale et/ou tertiaire
- Espaces paysagers

Orientations urbaines pour le secteur Glycines

Ce schéma d'aménagement fait du renforcement de la qualité paysagère un des leviers de la valorisation du quartier : mail paysager généreux sur l'avenue du Maquis, prolongement du parc des Ifs, décloisonnement du square Pailherey, traitement paysager du Boulevard Étienne-Jean Lapassat.

Le paysage joue un double rôle : il permet l'articulation interne au sein du quartier et il est le support pour établir un dialogue et des perspectives avec les quartiers environnants.

Le schéma propose une polarisation des activités économiques le long de la rocade et du giratoire. Des implantations commerciales, complémentaires et non concurrentielles à l'offre du centre-ville, sont possibles en face du giratoire. Les façades donnant sur ce dernier devront participer à la constitution d'une séquence d'entrée de ville qualitative pour Romans-sur-Isère. L'impact visuel des stationnements sera réduit au maximum.

L'habitat se développe en retrait des axes de circulation et profite de l'environnement végétal existant du quartier et du prolongement du parc des Ifs. Il propose des typologies variées, du petit collectif à l'individuel pour constituer en cœur de quartier un ensemble résidentiel apaisé.

La trame viaire Nord-Sud existante est conservée. A court terme, une nouvelle sortie sur le giratoire est envisagée pour la desserte du secteur. A plus long terme, il est envisagé une requalification du giratoire n°2.

Opportunités pour le secteur Glycines

- A, « giratoire » : 6400 m² au sol pour le développement d'activités tertiaires ou commerciales
- B, « avenue du Maquis » : 2000 m² pour le développement d'activités commerciales ou d'un programme d'habitat
- C, « parc des Ifs » : 2300 m² pour le développement d'un programme d'habitat
- D, « cœur de quartier » : 6200 m² pour le développement d'un programme d'habitat
- E, « bord de rocade » : 4500 m² pour le développement d'activités tertiaires