



PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du PLU prescrite le 13 mars 2018

Révision du PLU arrêtée le 2 juillet 2019

Arrêt du PLU abrogé le 11 décembre 2020

Révision du PLU arrêtée le 21 décembre 2023

Révision du PLU approuvée le 25 juin 2024

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
25 juin 2024
approuvant le plan local
d'urbanisme de Lucé

Le maire,
Florent Gauthier

Date : **30 mai 2024**
Phase : **APPROBATION**

N° de pièce : **3**

Mairie de **Lucé** (28110),
5 rue Jules Ferry - 02 37 25 68 25

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent sous l'angle de la compatibilité les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol.

Les OAP peuvent être sectorielles ou thématiques.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement de quartiers ou de secteurs délimités afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou encore les aménager. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

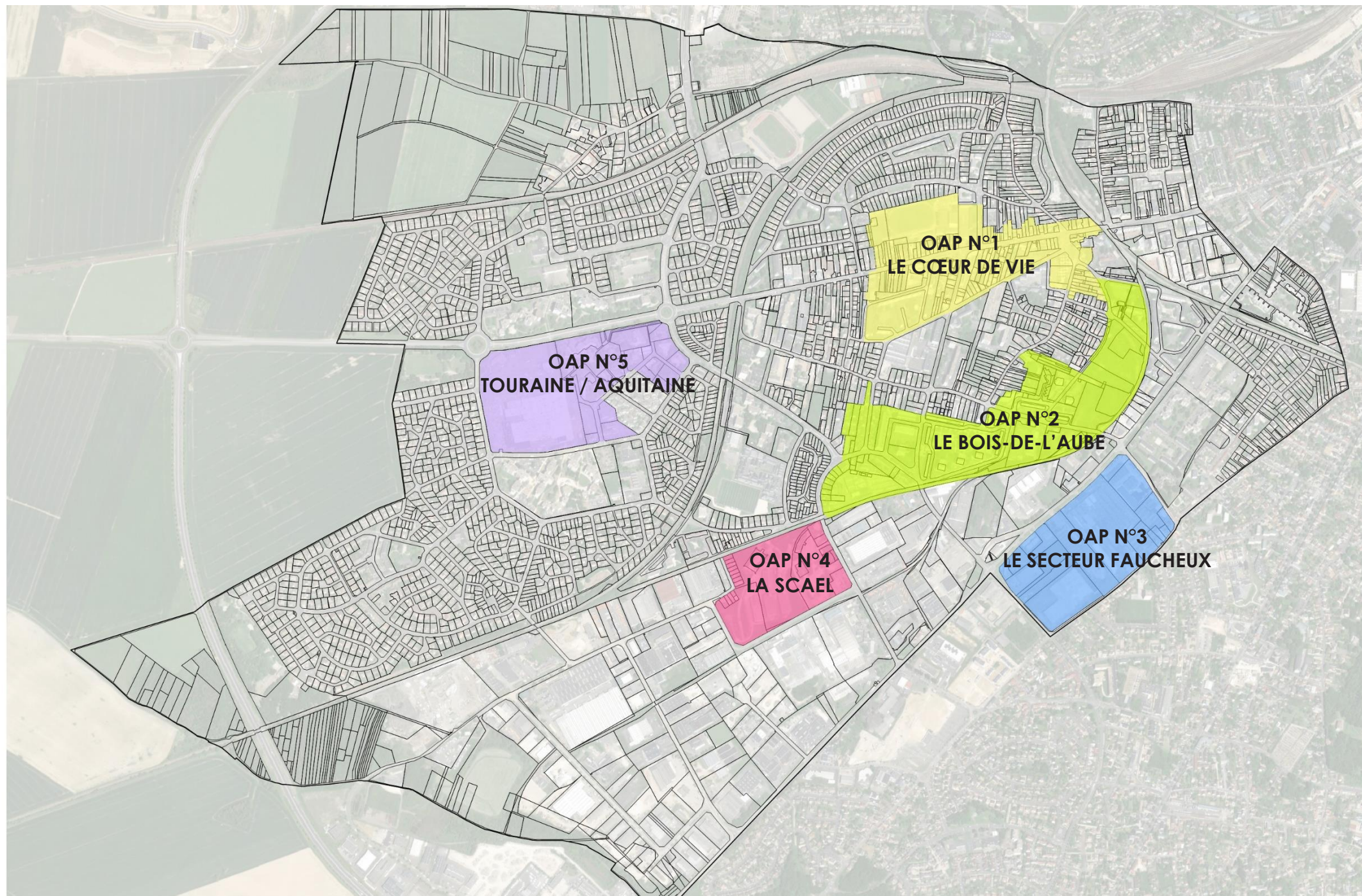
Les OAP thématiques ont une approche plus globale et s'appliquent sur des thèmes spécifiques. Elles définissent par exemple, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, les voies et espaces publics et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

SOMMAIRE

Les OAP sectorielles	3
Orientation n° 1 : Le cœur de vie	5
Orientation n° 2 : Le secteur du Bois de l'Aube	12
Orientation n° 3 : Le secteur Faucheux	24
Orientation n° 4 : La SCAEL	31
Orientation n° 5 : Touraine / Aquitaine	36
 Les OAP thématiques	 41
Orientation n°1 - Renforcer le réseau de trames écologiques	43
Orientation n°2 - Développer le réseau de mobilités actives	47
Orientation n°3 - Améliorer les entrées de ville	50

LES OAP SECTORIELLES

LOCALISATION



OAP n°1 : le cœur de vie



Contexte

Axe majeur pour la commune, la rue de la République offre commerces et services de proximité aux Lucéens sans pour autant être clairement définie comme un centre urbain fédérateur.

Avant la création de la rocade, les flux importants de véhicules ont imposé une largeur de voirie importante à cet axe d'entrée et sortie de l'agglomération chartraine.

La rue de la République a connu il y a plusieurs années des transformations importantes : réhabilitation du centre culturel et de ses abords, aménagement du square près de l'église St-Pantaléon, création du quartier du Carré-d'Or, etc.

Elle fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion globale afin de créer un véritable « cœur de vie » attractif.

Actuellement, la rue de la République souffre d'un caractère trop routier et minéral. Caractérisée par un bâti disparate constitué d'anciens petits édifices ruraux, constructions de faubourg, petits collectifs, pavillons des années 70, boutiques commerciales sur un parcellaire à l'aspect hétéroclite, le réaménagement le long de cet axe permettra de créer un véritable front urbain homogène et de qualité [signifiant l'entrée dans l'agglomération chartraine].

L'objectif y est d'affirmer le rôle fédérateur du centre-ville notamment en améliorant les connexions entre les équipements publics, les services et les commerces, d'améliorer sa qualité urbaine et renforcer son rayonnement.

Dans ce cadre, l'arrivée annoncée du passage sur la rue de la République de la future ligne du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), projet porté par Chartres Métropole, est l'opportunité pour la Ville de repenser le traitement de l'espace public en prenant en compte l'ensemble de ces usages (piétons, cycles, transport en commun et automobiles).



Rue de la république

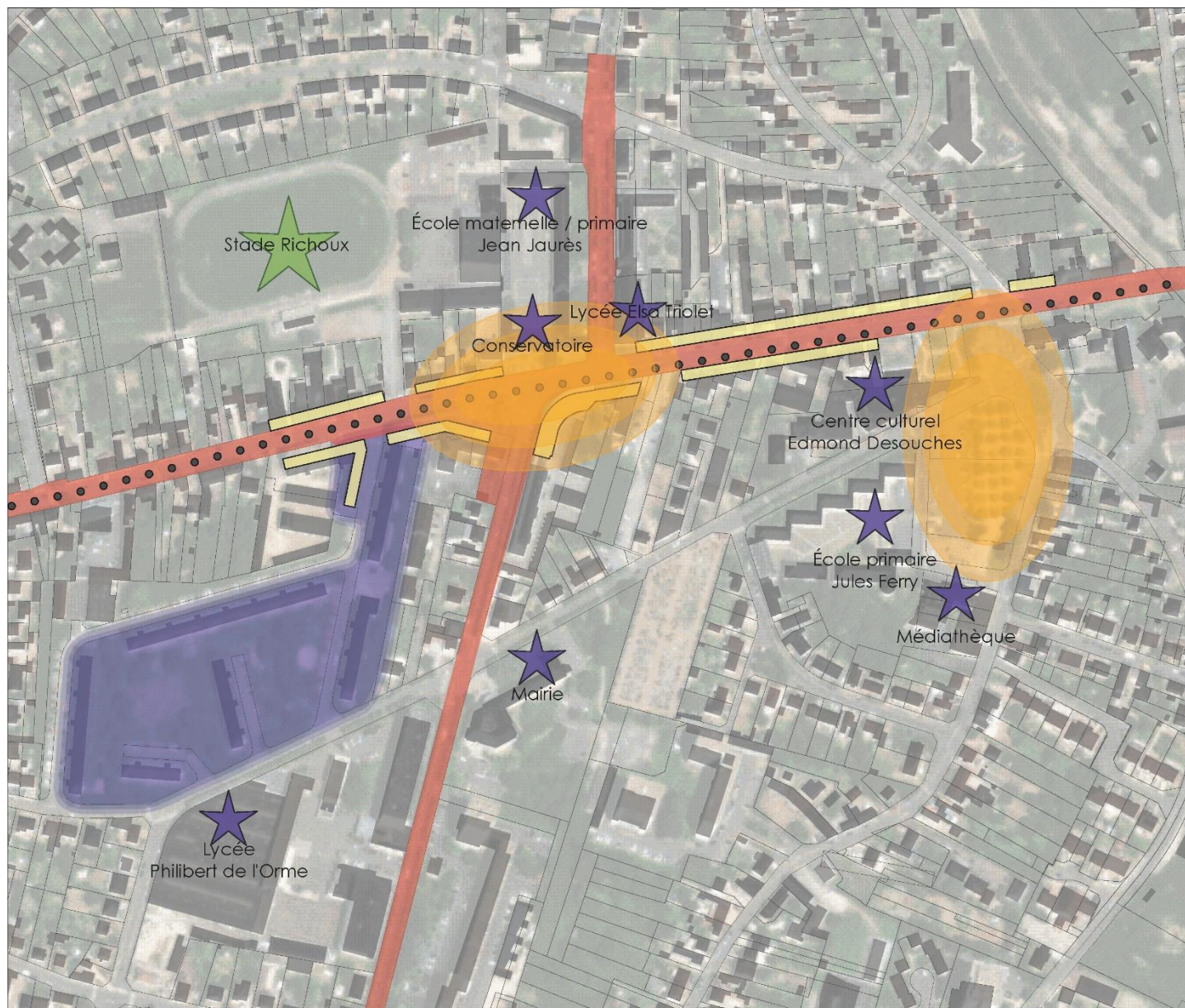


Complexe sportif Richoux



Vue depuis l'angle rue de la République / rue des Ecoles
Façade du conservatoire de musique

Contexte

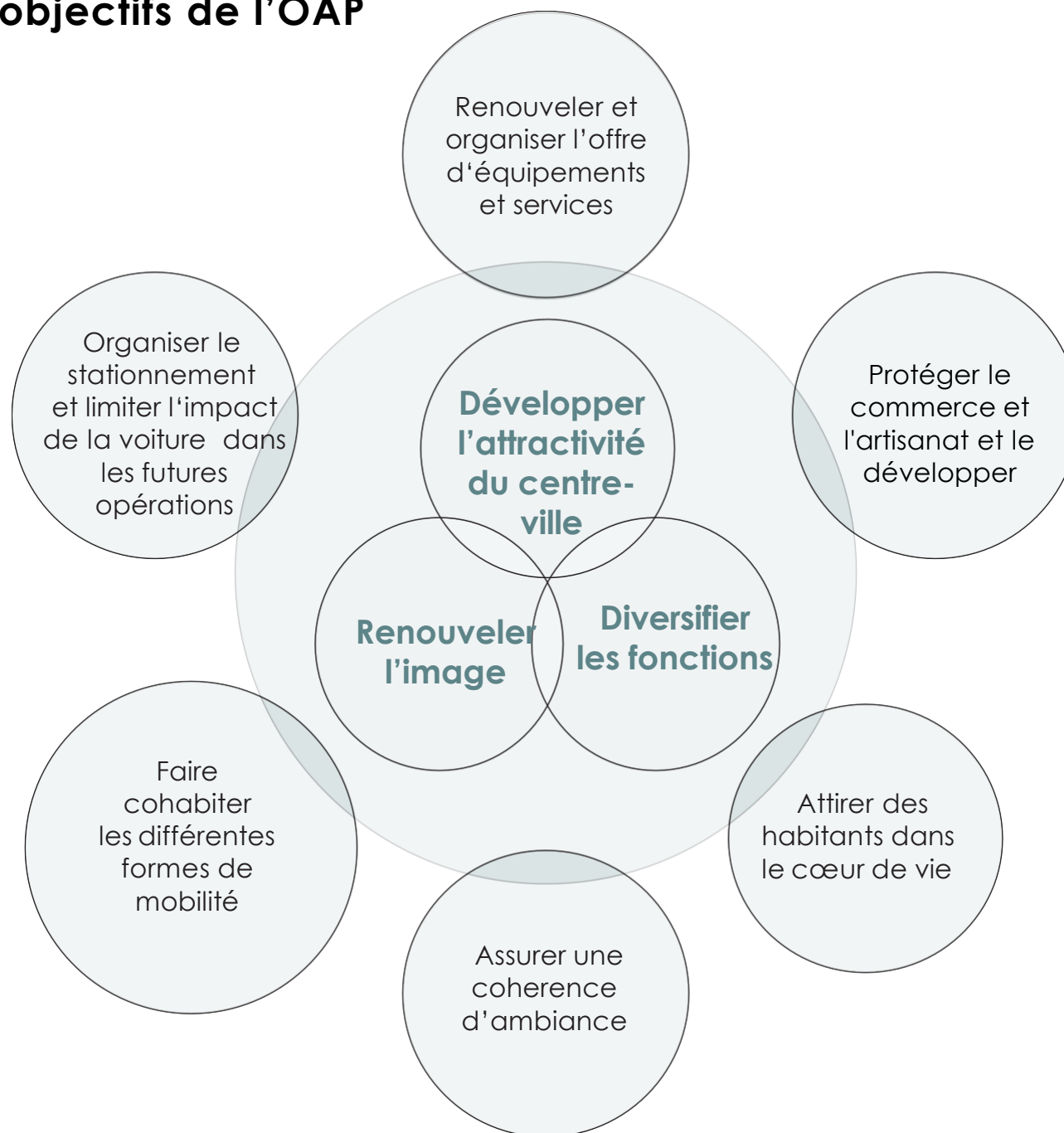


LEGENDE

- ★ Des équipements collectifs centraux
- ★ Un stade identitaire
- Des centralités peu lisibles
- Des linéaires commerciaux disparates ayant tendance à s'effiloche
- Une ambiance trop routière
- D'importants flux à intégrer
- Plusieurs modes de déplacements à faire cohabiter
- Tracé du futur BHNS
- Un quartier d'habitat vieillissant regroupant beaucoup d'habitants

Vers la définition d'un véritable « cœur de vie » attractif

Les objectifs de l'OAP



LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Faire évoluer le stade Richoux en tant que poumon vert
- Améliorer la gestion des eaux pluviales
- Limiter l'imperméabilisation des sols en renforçant la présence du végétal dans les aménagements urbains en ville
- Développer des îlots de fraîcheur
- Faciliter l'accès des piétons et cycles
- Valoriser le passage du futur BHNS (Bus à Haut Niveau de Service)

Vers la définition d'un véritable « cœur de vie » attractif

Orientations d'aménagement et de programmation

Renouveler et organiser l'offre d'équipements

Dans le cadre de la redynamisation de son centre-ville, la Ville envisage la restructuration du complexe sportif Richoux et des équipements publics situés à proximité (conservatoire de musique, écoles élémentaire et maternelle).

Par son évolution, l'ensemble participera au maillage du territoire par ces poumons verts.

La Ville envisage également la restructuration de la Place du 19 mars 1962 afin d'affirmer son rôle de centralité urbaine.

Développer l'offre de services ainsi que le potentiel commercial et artisanal

La rue de la République dispose d'un potentiel important qui dans le cadre d'une réorganisation d'ensemble du cœur de vie, nécessite d'être mieux exploité :

- en assurant une continuité et une cohérence des linéaires commerciaux ;
- en développant l'offre artisanale compatible avec un contexte urbain central ;
- en développant l'offre de stationnement (minute et standard) à proximité ;
- en incitant à la promenade et à la déambulation.

Attirer des habitants dans le cœur de vie

Cette orientation vise à développer un cœur de vie attractif qui devra attirer les habitants et plus largement l'ensemble des usagers. Pour répondre aux attentes des usagers, ce cœur de vie doit proposer :

- des commerces diversifiés/variés,
- des équipements,
- des services,
- de nouveaux logements.

Il devra être lisible, cohérent et attractif, notamment en termes de commodité d'accès et de confort.

Assurer une cohérence d'ambiance

Actuellement le cœur de vie comprend 2 sites :

- La 1ère partie se situe au croisement des rues Georges-Varlet et des Écoles avec la rue la République
- La 2nde partie au niveau de la Place du 19 mars 1962

L'objectif est d'assurer un traitement qualitatif et homogène sur l'ensemble du secteur par :

- un réaménagement qualitatif de l'espace public : mobilier urbain, plantations, etc.,
- une mise en valeur des équipements structurants du cœur de vie : centre culturel, hôtel de ville, établissements scolaires, équipements sportifs et conservatoire.

Faire cohabiter les différentes formes de mobilité

Le secteur du cœur de vie devra profiter de l'aménagement du futur BHNS (Bus à Haut Niveau de Service), en promouvant les mobilités actives, en organisant le stationnement et en assurant son intégration dans le paysage urbain.

Organiser le stationnement et limiter l'impact de la voiture dans les futures opérations

Pour favoriser le dynamisme commercial, les aménagements devront favoriser le stationnement minute, notamment à proximité des principaux linéaires commerciaux.

L'offre de stationnement sur espace public devra également intégrer les projets d'équipements collectifs prévus dans le cœur de vie, notamment ceux de la place du 19 mars 1962.

L'ensemble de ces stationnements devront être implantés et traités pour les intégrer au mieux dans leur environnement urbain et paysager.

Vers la définition d'un véritable « cœur de vie » attractif

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 - Le cœur de vie



LEGENDE

-  Maintenir et revaloriser l'équipement sportif que constitue le stade Richoux, véritable poumon vert du cœur de vie
-  Rénover et réorganiser les équipements publics
-  Affirmer la centralité commerciale et l'accès aux services du cœur de vie
-  Assurer une cohérence d'ambiance des espaces publics
Apaiser l'ambiance routière.
Donner la priorité aux piétons et cycles
-  • • • Prévoir le passage du BHNS
-   Faciliter les déplacements entre le stade Richoux et le quartier Maunoury (Cf. OAP thématique les mobilités actives)
-  Prendre en compte la rénovation / réhabilitation du quartier
-  Harmoniser les fronts bâtis et les linéaires commerciaux

Max **R+2+attique**
R+2+comble

Opérations **de plus de 5 logements**, seront produits
- un maximum de 25 % de logements de type T1 et T2 ;
- un minimum de 15 % de logements de type T4 et plus.

Vers la définition d'un véritable « cœur de vie » attractif

Orientations d'aménagement et de programmation

Assurer le traitement qualitatif du secteur

Il s'agit d'anticiper la mutation de certaines activités et de profiter de transactions immobilières générant une libération d'emprises foncières.

Les fonds de jardins ou « poches foncières » devront être aménagés en cohérence et en anticipant les évolutions futures.

L'urbanisme ne doit pas se faire au coup par coup :

- Lorsqu'un îlot est longé par plusieurs axes routier, des principes d'accès traversant devront être préservés afin de relier ces différents axes. L'objectif est d'assurer la transversalité des îlots et de créer de nouvelles dessertes d'accès qui pourront être uniquement des liaisons douces ;
- Des programmes de réaménagement d'ensemble de certains îlots devront être présentés. Dans une recherche de qualité, il faudra promouvoir un aspect urbain homogène et qualitatif ;
 - Les différents secteurs pressentis pourront accueillir des programmes de logements sous forme de petits collectifs en R+2+C au maximum pour préserver une échelle humaine.
 - Ponctuellement, une hauteur plus importante pourra être admise pour assurer une bonne intégration par rapport au bâti existant d'une plus grande hauteur.
 - Des espaces de pleine terre devront être maintenus ou aménagés dans le but de préserver la ressource en eau, d'assurer des respirations au sein des futures opérations et de préserver une certaine intimité avec les habitations existantes.

Relier les centralités

Ce futur aménagement contribuera à relier trois entités ou centralités localisées à une centaine de mètres l'une de l'autre :

- 1/ le cœur commercial avec l'école de musique et le lycée Elsa-Triolet ;
- 2/ l'hôtel de ville
- 3/ le square, l'église et le centre culturel Edmond-Desouches

La connexion de ces trois fortes entités passera par le traitement paysager de l'espace public mais également par le développement des mobilités douces le long de la rue de la République, de la rue Jules-Ferry et de la rue Georges-Varlet.

Sur ces axes, et dans la mesure du possible, des pistes cyclables seront aménagées.

Le regroupement des équipements scolaires

Le regroupement des écoles Jules Ferry et Maurice Violette participera à l'amélioration du service scolaire en centre-ville.

La création d'un nouveau groupe scolaire est également à l'étude et est présentée dans l'OAP n°2.

OAP n°2 : le Bois de l'Aube



Contexte

Une localisation idéale

La partie nord-est du périmètre est située à moins de 10 minutes à pied du cœur de vie, où se concentrent les principaux équipements structurants de la ville (écoles, centre culturel, médiathèque, église, etc.)

Un secteur particulièrement bien desservi pour l'ensemble des mobilités

La voie ferrée désaffectée irrigue ou tangente l'ensemble du secteur et offre de belles perspectives de mutation dans le cadre du développement de la trame verte notamment. Cet axe pourrait à terme constituer une « colonne vertébrale » pour les mobilités actives à l'échelle de la commune et du pôle urbain.

Un manque d'espace vert à l'ouest du pôle urbain

La densité d'espaces verts collectifs est bien moindre à l'est du pôle urbain rendant plus difficile l'accès à la nature en ville.

Une organisation en Patchwork

À l'image du reste de la commune, ce secteur n'a pas fait l'objet d'un aménagement d'ensemble ordonné mais plutôt à la juxtaposition de fonctions.

Ainsi, le lien entre ces différentes fonctions ne sont pas favorisés.

Quatre écoles dispersées et à renouveler

Dans ou à proximité immédiate du périmètre, deux écoles maternelles et deux écoles primaires datant des années 70 existent. Ces équipements nécessitent une remise à niveau. L'ensemble des élèves doivent déjeuner dans un restaurant scolaire extérieur, entraînant de coûteux et nuisants déplacements en bus dans le centre-ville !

Un potentiel foncier intéressant

L'emprise foncière importante du Bois de l'Aube est majeure partie comprise dans l'emprise Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Vieux Puits.

Le PLHi de Chartres Métropole met en lumière le dysfonctionnement urbain de ces quartiers et prône une diversification de l'habitat dans le cadre d'un processus global de renouvellement urbain.

Contexte

Une offre commerciale restreinte

À proximité du secteur, quelques petites unités commerciales existent :

- le long de l'avenue du Maréchal-Leclerc ;
- la boulangerie à l'angle de l'avenue du Maréchal-Leclerc et de la rue François-Foreau ;

Dans l'emprise de l'OAP, l'offre commerciale se limite à la présence du centre commercial du vieux-puits, construit dans les années 1960, aujourd'hui vétuste et peu attractif. Il compte par ailleurs plusieurs locaux commerciaux vacants.

La dépollution des sols au cœur du projet

La partie nord-est du site accueille aujourd'hui des friches industrielles d'anciens dépôts d'hydrocarbures.

En raison du changement d'usage de ces parcelles, les zones d'impacts résiduels à l'issue de la période d'usage industriel, deviennent des enjeux majeurs pour l'usage projeté.

Des espaces publics peu accueillants

Outre quelques espaces qui ont été requalifiés il y a une quinzaine d'années, les espaces publics au pied des immeubles sont essentiellement minéraux.

L'urbanisation du secteur a donné la priorité à la voiture. Ce réseau de circulation n'incite donc pas à l'utilisation des modes de déplacements doux et à la déambulation.

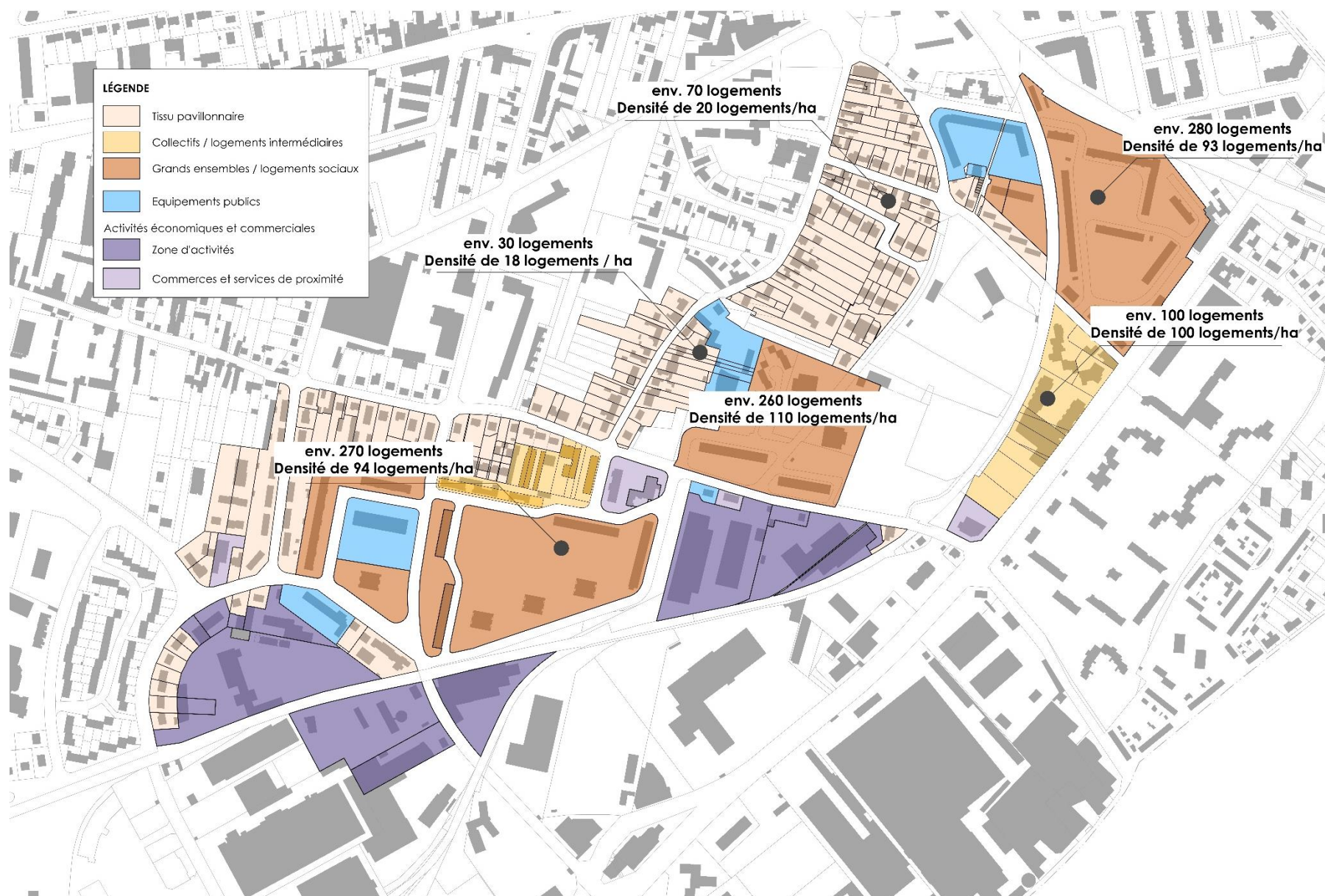
Des volumes bâtis hors d'échelle

La frange ouest du secteur accueille d'une part du pavillonnaire en R+1 et d'autre part des collectifs appartenant au bailleur social Habitat Eurélien dont les hauteurs peuvent aller jusqu'à R+10. En revanche, la majorité des bâtiments offre une hauteur allant jusqu'à R+4.

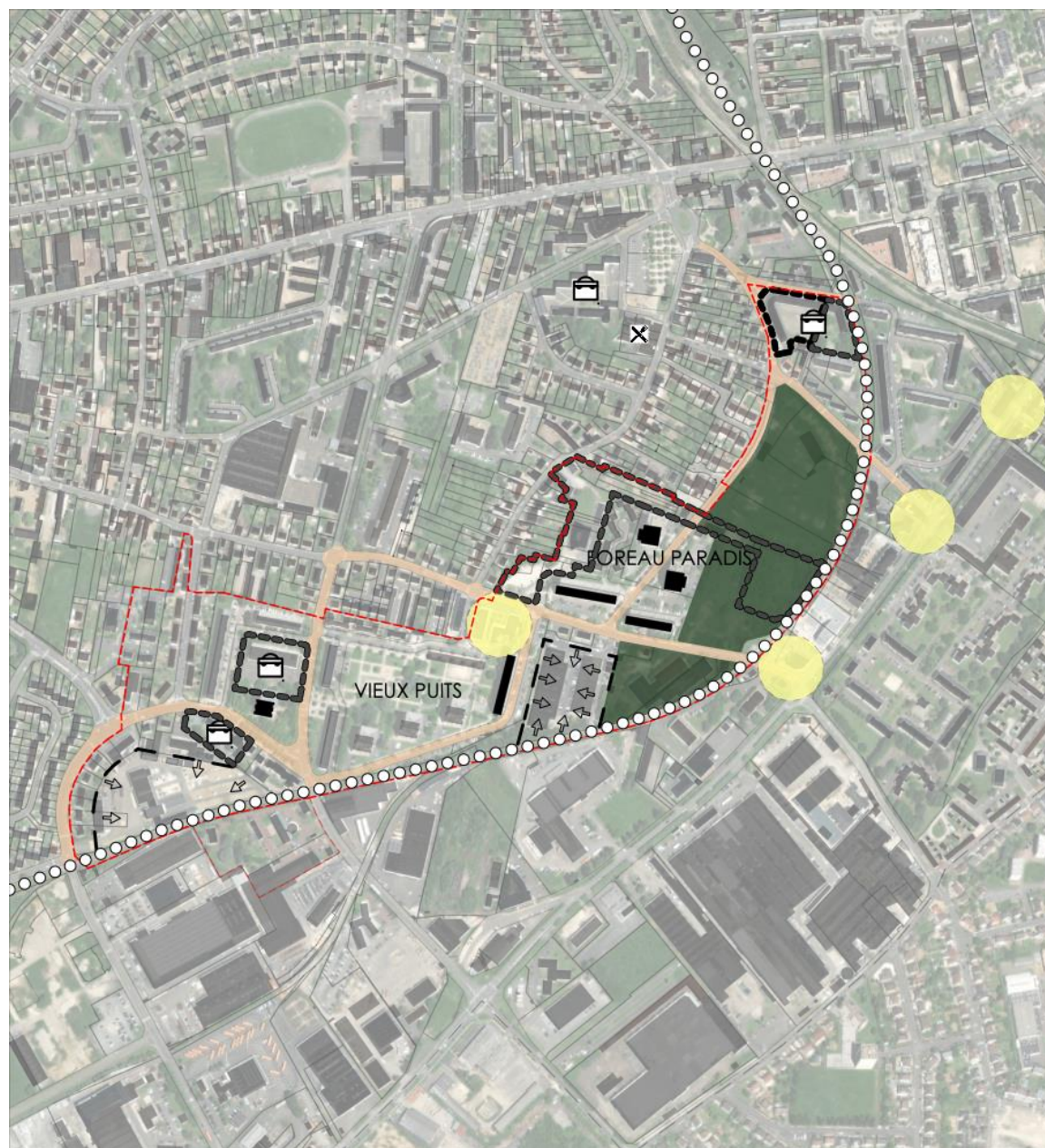


Aperçu de la voie ferrée bordant la frange sud du secteur d'orientation

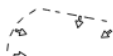
Contexte



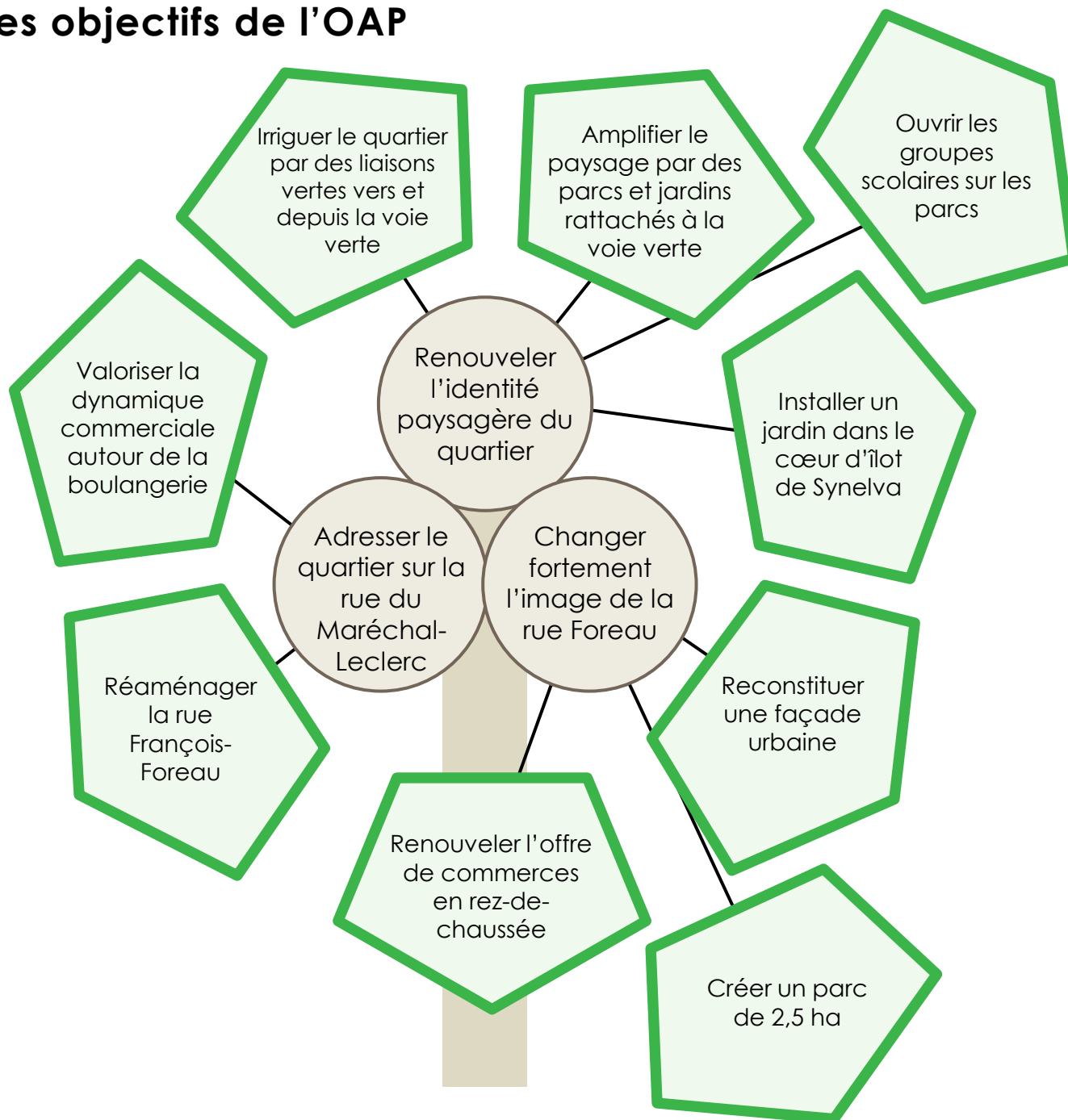
Contexte



LÉGENDE

- oooo Voie ferrée désaffectée
-  Écoles vieillissantes à renouveler
-  Restauration scolaire déconnectée
-  Foncier appartenant à la commune
-  Offre commerciale restreinte et dispersée
-  Espaces publics peu accueillants
-  Volumes bâtis hors d'échelle
-  Friches industrielles
-  Ilôts urbains enclavés

Les objectifs de l'OAP



LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Désartificialiser les sols par la création d'espaces publics végétalisés
- Intégrer la limitation des eaux de ruissellement comme axe structurant de l'aménagement
- Intégrer la dépollution des sols à l'aménagement futur du site
- Développer des îlots de fraîcheur
- Favoriser les mobilités actives

Orientation d'aménagement et de programmation

Créer un parc de 2,5 ha

Le bois (pourquoi pas le Bois-de-l'Aube) sera un parc boisé d'une superficie d'environ 2,5 ha, tangenté par les rues François-Foreau, Paradis, Maréchal-Leclerc et la future voie verte.

Il induira de nouvelles façades paysagées sur les quartiers voisins et participera à leur revalorisation.

Il permettra des parcours piétons et cycles nouveaux ainsi que le déploiement d'une nouvelle façade urbaine le long de la rue du Paradis.

Le parc sera composé d'une diversité de lieux et de fonctions : espaces de jeux, bassins de gestion hydraulique, espace de biodiversité, terrasses et parvis, pelouses et solarium ...

Une clairière ménagera un ailleurs en ville. Un espace pour s'extraire du bruit et des ambiances urbaines, et en même temps un lieu d'appropriation, de spectacle en plein air, de rassemblements festifs. Elle sera connectée au cœur de vie par une connexion douce et paysagée.

Irriguer le quartier par des liaisons vertes vers et depuis la voie verte

L'aménagement de la voie ferrée pour les mobilités actives devra constituer une ossature forte du réseau permettant de relier l'ouest du pôle urbain à son centre et donc Lucé à la Gare de Chartres.

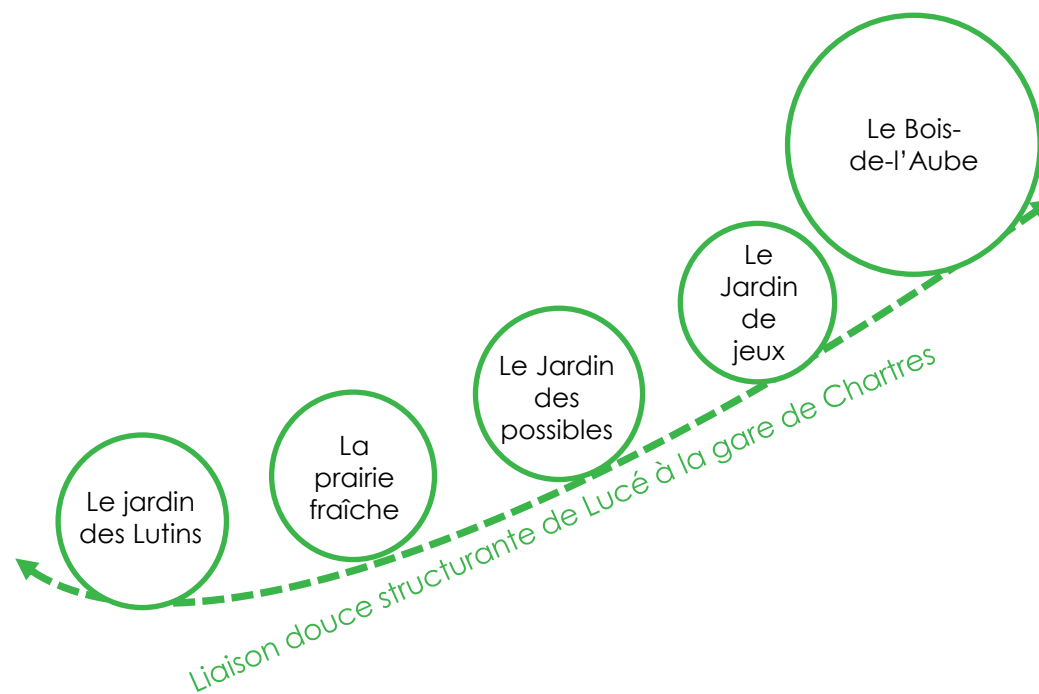
L'accroche de ce nouveau quartier avec les quartiers voisins devra s'opérer notamment par des liaisons douces.

En interne, le réseau de mobilités actives devra irriguer au mieux le quartier.

Amplifier le paysage par des parcs et jardins rattachés à la voie verte

Le quartier s'accrochera à une colonne vertébrale verte constituée de bois et jardins reliés à la liaison douce structurante. Ci-dessous, les noms et thèmes des jardins font écho au plan guide mais ne sont proposés qu'à titre indicatif.

Des zones de pleine terre devront être préservées et/ou créées dans le but de protéger la ressource en eau, d'assurer des respirations entre les constructions futures et de réduire le paysage très minéral actuel induit par la fonction industrielle du site.



Orientation d'aménagement et de programmation

Ouvrir les groupes scolaires sur les parcs

Le point central de cet objectif est d'améliorer l'offre d'équipements scolaires. Pour ce faire, les 2 écoles maternelles, les 2 écoles primaires et le restaurant scolaire situés dans ou à proximité du périmètre seront regroupés dans deux groupes scolaires dont l'implantation et la conception devraient permettre de traduire la volonté suivante « la nature dans les écoles, les écoles dans la nature ». L'implantation des groupes scolaires pourra être réinterrogée.

Intégrer la dépollution des sols à l'aménagement futur du site

La dépollution du site est un enjeu majeur pour la collectivité qui souhaite maîtriser les secteurs pollués afin de proposer un aménagement sécurisé et permettre le développement urbain du site.

Assurer une continuité dans les hauteurs et les gabarits entre le tissu pavillonnaire et industriel

Afin d'assurer une bonne intégration du projet avec les quartiers environnants, les hauteurs des futures constructions devront être graduelles en fonction du bâti à proximité. Il s'agit de recréer une progression entre différentes typologies urbaines très marquées, dans le cas présent entre le tissu pavillonnaire et le tissu industriel.

Les aménagements devront produire de la qualité urbaine : matériaux qualitatifs, proportions, formes et gabarits cohérents, espaces plantés, etc.

Diversifier l'offre de logements

La programmation de logements devra induire la mixité sociale en intégrant des logements intermédiaires et des logements en accession à la propriété.

La programmation prescrite est détaillée dans les encarts des pages suivantes.

La déconstruction d'environ la moitié du parc social existant sur le quartier va permettre de dégager l'espace pour de nouvelles opérations de logement différentes de ce qui existe. Partant de cette mixité, le nouveau quartier pourra offrir à la fois :

- d'habiter dans le ciel, avec des vues dégagées vers le lointain et la cathédrale depuis les bâtiments réhabilités
- des rapports au sol, avec des maisons de plain-pied sur jardins privatifs,
- d'habiter sur des parcs et jardins, en retrait des voies de circulation

Le parc permettra d'installer de nouvelles situations urbaines à Lucé. Les petits collectifs ouvriront des vues et des espaces extérieurs vers le parc et formeront une nouvelle façade urbaine.

Des intermédiaires sur cour constitués de maisons groupées, accolées, superposées, donneront sur des jardins individuels.

Les principaux accès s'effectueront par :

- La rue François-Foreau depuis la rue du Maréchal-Leclerc, ce sera l'aménagement principal pour **adresser le quartier sur la rue du Maréchal-Leclerc** ;
- la rue du Président-Kennedy ;
- par la création d'une voie entre les rues François-Foreau et René-Langlois.
- Par les rues Charles-Brune et du Paradis en direction de la place du 19-Mars-1962

Orientation d'aménagement et de programmation

Reconstituer une façade urbaine

La **rue François-Foreau** deviendra une voie apaisée pour installer les continuités piétonnes et paysagères.

Si l'école y est implantée, un parvis devra la mettre en scène, assoir son statut d'équipement public structurant, participer à la qualité de l'entrée dans le quartier, si possible au croisement des réseaux de mobilités.

Les bâtiments hors d'échelle seront détruits et la rue effacée par le traitement du parc et du possible parvis de l'école.

Les trottoirs devront être élargis pour faciliter les usages et les déplacements piétons.

L'entrée par la **rue du Président-Kennedy** devra limiter la place des voies de circulation pour donner plus de place aux espaces publics apaisés (mail, placette ombragée, espace public favorisant les mobilités douces).

Le regroupement scolaire y trônera et sa présence sera révélée par le traitement de l'espace public la reliant à la rue du Président-Kennedy.

Les rues de la Beauce et Robert Schuman seront-elles aussi requalifiées pour donner plus de place aux piétons et cycles.

Une **nouvelle voie** entre les rues François-Foreau et René-Langlois devra favoriser les échanges avec la partie du cœur de vie autour de l'actuelle école de musique.

Elle sera essentiellement dédiée aux mobilités actives et proposera des espaces de rafraîchissement ombragés.

L'aménagement des **rues Charles-Brune et du Paradis** devront faciliter les échanges avec le futur cœur de vie (place du 19-Mars-1962).

Elles seront aménagées pour favoriser les mobilités actives, par des trottoirs confortables, des vitesses de véhicules limitées, des aménagements paysagers générant de l'ombre et du rafraîchissement lors des périodes chaudes.

Dans cette optique les limites les clôtures et fronts bâtis devront également être traitées avec soin et cohérence pour participer à la qualité des espaces publics.

Renouveler l'offre de commerces en rez-de-chaussée et valoriser la dynamique commerciale autour de la boulangerie

L'amélioration passera également par une meilleure valorisation des espaces favorables aux commerces et services. Ainsi, le centre commercial du Vieux-Puits pourrait être renouvelé à proximité par une place piétonne accueillant une halle. Cette place pourrait constituer un des lieux de rencontre à l'échelle du quartier au croisement de la rue François-Foreau et de la future entrée du quartier en arrivant du cœur de vie. Cet espace devra également pouvoir accueillir des événements ponctuels à l'échelle du quartier voire de la ville.

Amplifier la dynamique commerciale impulsée de la boulangerie en implantant préférentiellement des commerces de proximité.

Créer une place piétonne centrale

Une place piétonne accueillant une halle sera aménagée, elle constituera un des lieux de rencontre à l'échelle du quartier au croisement de la rue François-Foreau et de la future entrée du quartier en arrivant du cœur de vie.

Cet espace devra également pouvoir accueillir des événements ponctuels à l'échelle du quartier voire de la ville.

Orientation d'aménagement et de programmation



LÉGENDE



Périmètre de l'OAP

Développer les mobilités actives



Renforcer le réseau de mobilités actives (cf. OAP thématique concernant les mobilités actives)



Valoriser l'ancienne voie ferrée en tant que coulée verte structurante et axe majeur des mobilités actives



Structurer le quartier par un réseau d'espaces verts



Parc de 2.5 ha



Améliorer l'offre d'équipements et services de proximité

Créer 2 groupes scolaires

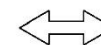


Créer une place piétonne centrale

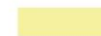


Diversifier l'offre de logements

Déconstruire ou réhabiliter les bâtiments hors d'échelle



Définir lisiblement les entrées de quartier



Requalifier les accès au secteur



Amplifier la dynamique commerciale

Un parc arboré
Min 2,5 ha



Max R+3+attique
R+3+comble
R+4 ponctuellement

Opérations de plus de 5 logements, seront produits
- un maximum de 25 % de logements de type T1 et T2 ;
- un minimum de 15 % de logements de type T4 et plus.

OAP n°3 : le secteur Faucheux



L'évolution d'un ancien site industriel en un quartier multifonction et verdoyant

Contexte

Ce secteur est localisé au sud-est de la commune en limite avec Luisant.

Le site de l'entreprise *Faucheux*, aujourd'hui définitivement fermé, a d'ores et déjà entamé sa mutation. 250 logements ont été autorisés et les travaux ont déjà démarré.

Un environnement routier

L'environnement minéral et routier autour de ce secteur est clairement affecté à la fonction industrielle. Les axes sont larges, dessinés de manière orthogonale autour d'îlots aux emprises conséquentes.

Ces larges gabarits présentent 2 avantages :

- un potentiel d'aménagement pour donner plus de place aux mobilités actives ;
- le pouvoir d'absorber les flux futurs.

Sur le secteur Luisant, les emprises routières sont réduites car elles desservent des îlots constitués de maisons individuelles. L'échelle est plus humaine et le tissu est perméable.

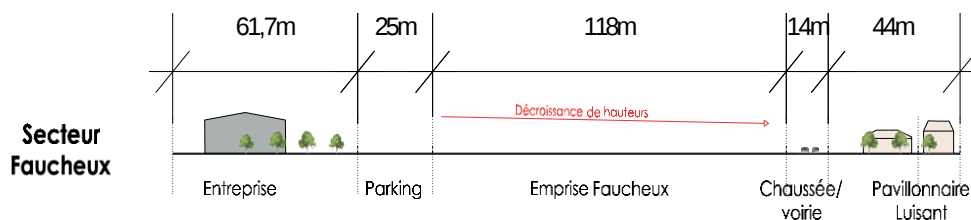
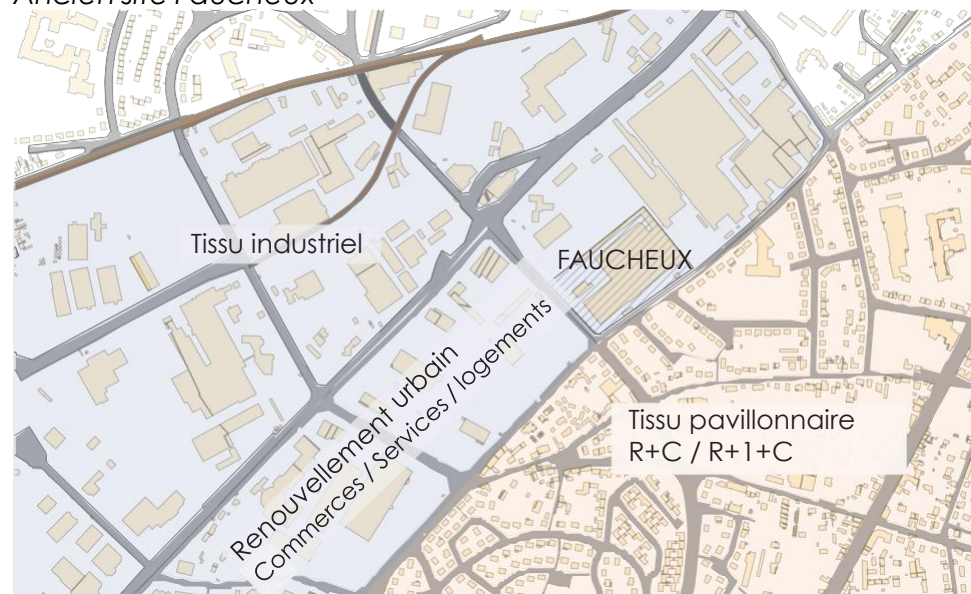
Des quartiers existants et futurs principalement dédiés à l'habitat

L'emprise concernée par le renouvellement de la friche *Faucheux* est localisée aux confins de Lucé, bordée à l'est d'un quartier pavillonnaire de Luisant composé de maisons individuelles en R+C ou R+1+C.

De l'autre côté de la rue du Maréchal-Leclerc, le secteur jouxte la zone d'activités de Lucé. D'un côté ou de l'autre, les volumes bâtis sont très différents.



Ancien site Faucheux



L'évolution d'un ancien site industriel en un quartier multifonction et verdoyant

Contexte

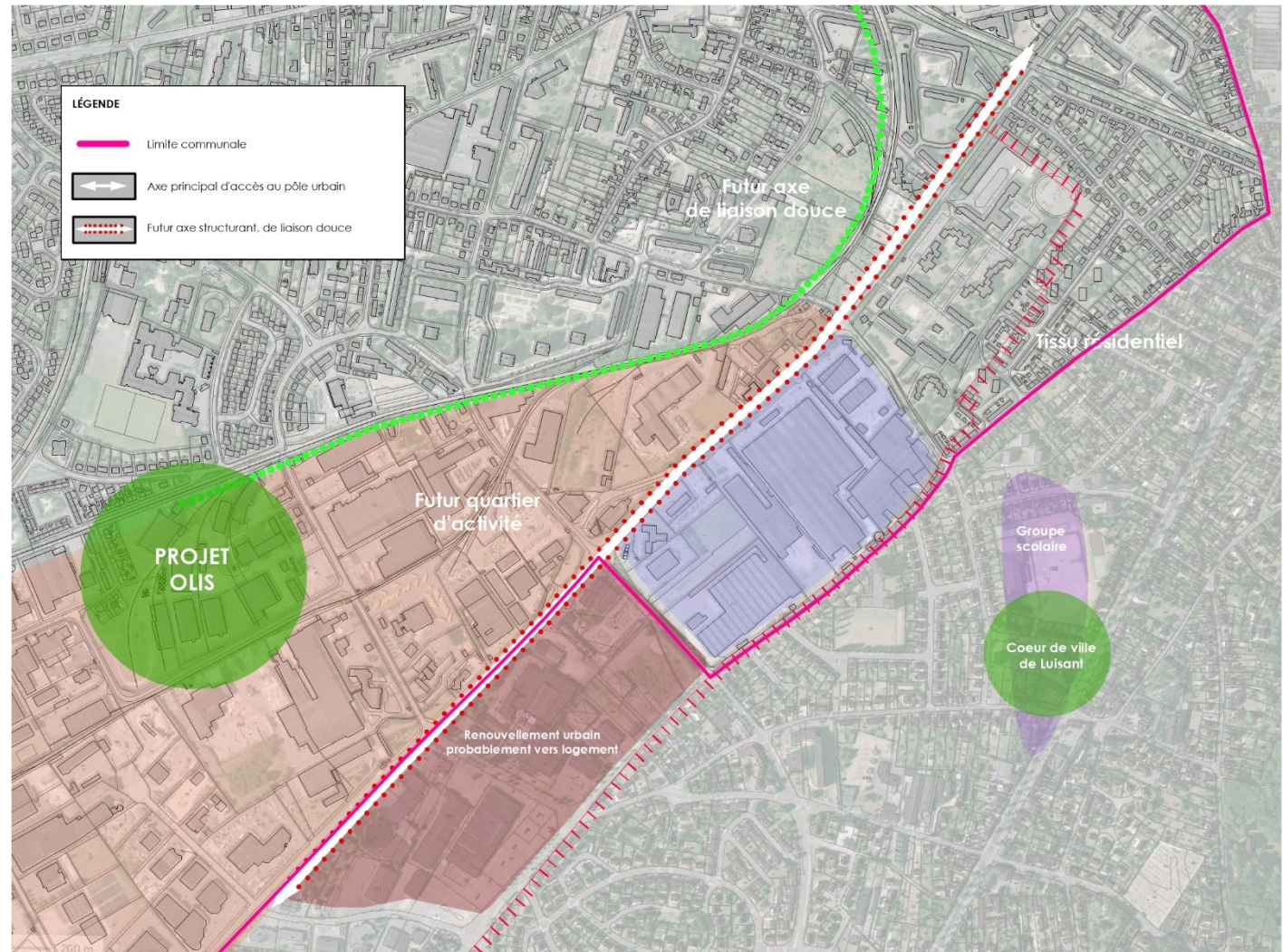
Le secteur fait partie d'une dynamique de mutation plus générale ; il est situé à proximité du projet porté par la SCAEL (OAP n°4) ainsi que d'autres programmes tels que le cœur de ville de Luisant ou le renouvellement de l'îlot où se situait anciennement l'hypermarché Leclerc toujours à Luisant (zone Gutemberg).

La mutation du site Faucheux s'inscrit dans un «tout», au-delà des frontières administratives, il faut aujourd'hui penser la mutation du site à l'échelle du quartier vécu.

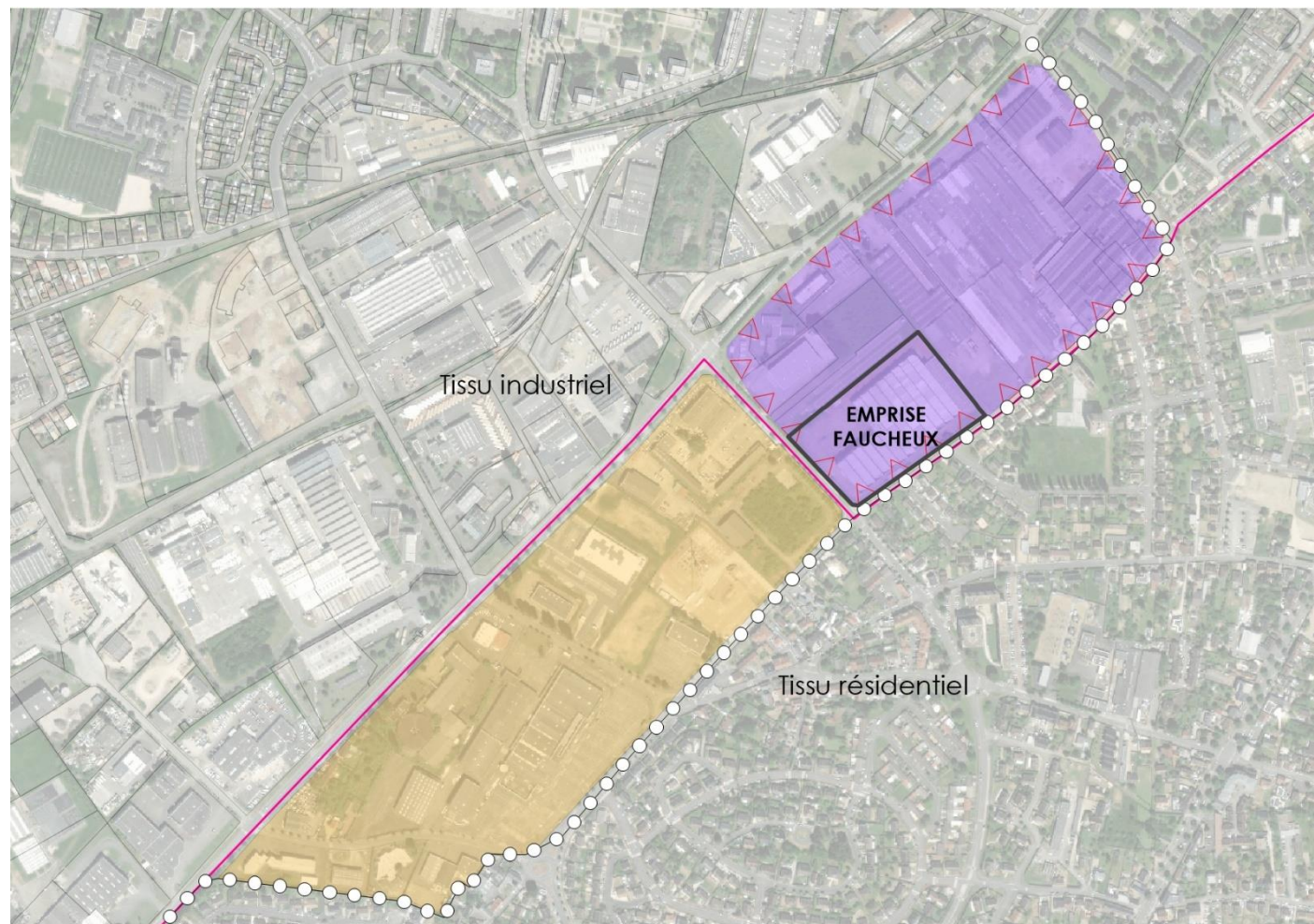
Des sols pollués à prendre en compte

Des investigations ont été menées en 2017 et 2018 afin de garantir la sécurité et la salubrité du futur aménagement. Les sources de pollutions sont clairement identifiées. Pour rappel :

- 9 zones de sols (de PC1 à PC9) ;
- 1 zone de revêtement de surface (PC5b) ;
- 1 zone d'eaux souterraines (ZES).



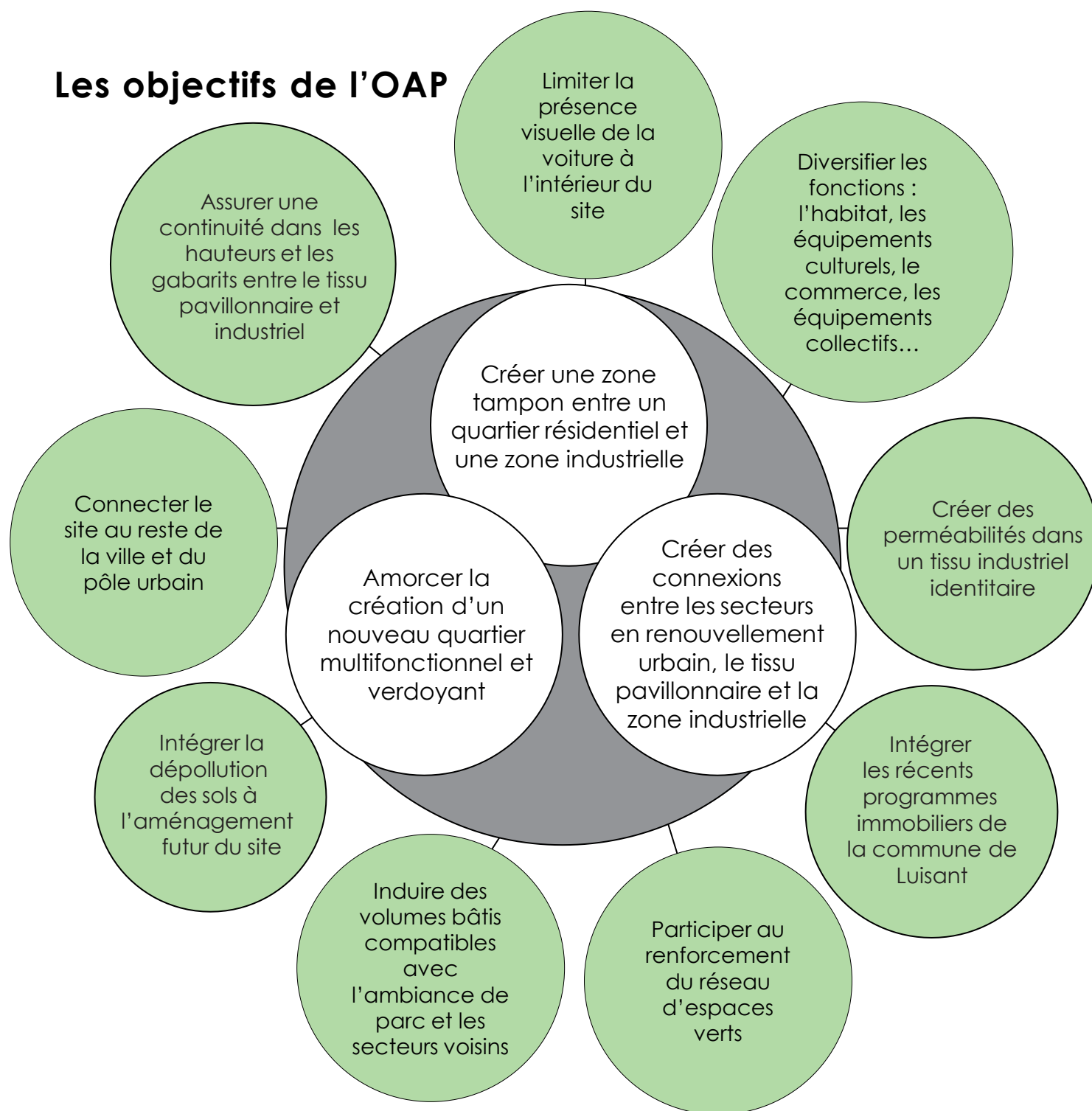
Contexte



LÉGENDE

-  Limite communale
-  Des espaces très imperméabilisés et souvent pollués
-  Secteur de renouvellement urbain à court ou moyen terme destiné principalement à l'habitat
-  Un îlot fermé sur les quartiers voisins
-  Limite tissus industriel / résidentiel

Les objectifs de l'OAP



LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Apaiser un secteur marqué par une identité industrielle lourde
- Améliorer la gestion des eaux pluviales en renforçant la perméabilité des sols
- Favoriser les mobilités actives
- Redonner de la place à la biodiversité

L'évolution d'un ancien site industriel en un quartier multifonction et verdoyant

Orientations d'aménagement et de programmation

Apaiser l'ambiance routière

Les larges gabarits des voies structurantes entourant le secteur permettent d'envisager des aménagements atténuant l'ambiance routière et offrant de l'espace à l'ensemble des mobilités.

À l'intérieur même de l'îlot, l'aménagement des futures voies devra participer à atténuer la prédominance des véhicules motorisés.

Ainsi l'aménagement de ces voies devra :

- induire une diminution de la vitesse des véhicules motorisés,
 - dans la mesure du possible, assurer les mobilités douces en site propre,
 - réduire l'emprise des chaussées dédiés aux véhicules motorisés...;
 - donner une place majeure à une végétation renforçant le caractère naturel.
- Les aménagements devront exprimer la volonté communale de qualité urbaine : matériaux qualitatifs, proportions, formes et gabarits cohérents, espace planté, etc ;

Créer des perméabilités dans un tissu industriel identitaire

Ce secteur est tourné sur lui-même. Le quadrant Sud-Ouest qui fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain a amorcé un réseau viaire et des liaisons douces (au minimum des amorces qui permettront de l'accrocher à de futures opérations).

L'aménagement de liaisons internes piétonnes et carrossables devront ouvrir le site *Fauchoux* vers les voiries existantes mais également sur les îlots à proximité afin d'anticiper leur mutation même à long terme. Il s'agit de créer une trame viaire cohérente et ouverte permettant d'exploiter au mieux le potentiel d'aménagement. Des pistes et/ou bandes cyclables devront dans la mesure du possible être prévues sur ces dessertes internes.

Le site est implanté à proximité de centralités commerciales existantes (centre-ville de Luisant, rue du Maréchal-Leclerc, etc.) ou à venir (projet SCAEL).

L'objectif est de relier les sites de renouvellement urbain aux espaces de vie communaux et d'anticiper l'émergence de nouvelles centralités.

Intégrer les récents programmes immobiliers de la commune de Luisant

Des programmes immobiliers sont prévus, certains à court terme, friche de l'ancien hypermarché par exemple, d'autre à plus long terme. L'ensemble de ces opérations totalise un peu plus de 1000 logements.

Intégrer la dépollution des sols à l'aménagement futur du site

Dans le cadre de la réhabilitation d'un ancien site industriel, un plan de gestion des sols et des investigations complémentaires doivent être menées. C'est le cas de la friche Fauchoux, puisque des investigations ont été menées en 2017 et 2018 par le porteur de projet afin de garantir la sécurité et la salubrité du futur aménagement.

Les sources de pollutions sont clairement identifiées. Pour rappel :

- 9 zones de sols (de PC1 à PC9) ;
- 1 zone de revêtement de surface (PC5b) ;
- 1 zone d'eaux souterraines (ZES).

Le maître d'ouvrage devra porté une attention particulière à la bonne prise en compte des incidences du projet sur l'environnement et trouver des solutions de gestion selon le bilan Coûts-Avantages croisant la maîtrise des sources de pollution à traiter au droit du site et les filières affinées au regard de la qualité des matériaux concernés.

Assurer une continuité dans les hauteurs et les gabarits entre le tissu pavillonnaire et industriel

La mutation du secteur d'orientation permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques, commerciales et artisanales dont l'activité est compatible avec le tissu d'habitat environnant.

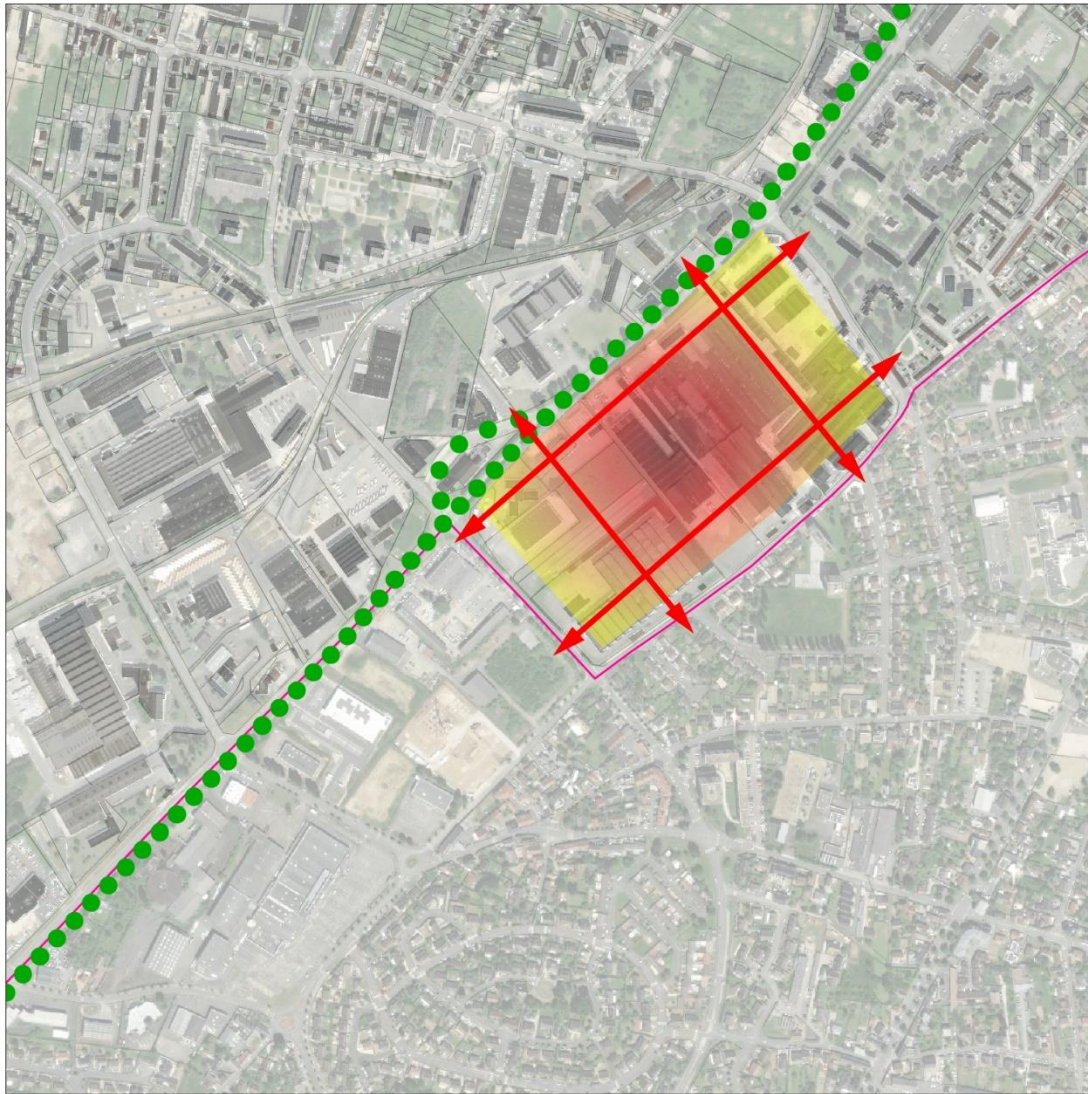
Afin d'assurer une bonne intégration du projet avec les quartiers environnants, les hauteurs des futures constructions devront être graduelles en fonction du bâti à proximité. Il s'agit de recréer une progression entre différentes typologies urbaines très marquées, dans le cas présent entre le tissu pavillonnaire et le tissu industriel.

Les aménagements devront produire de la qualité urbaine : matériaux qualitatifs, proportions, formes et gabarits cohérents, espaces plantés, etc.

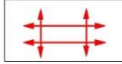
Des zones de pleine terre devront être préservées et/ou créées dans le but de protéger la ressource en eau, d'assurer des respirations entre les constructions futures et de réduire le paysage très minéral actuel induit par la fonction industriel du site.

L'évolution d'un ancien site industriel en un quartier multifonction et verdoyant

Orientations d'aménagement et de programmation



LÉGENDE

-  Limite communale
-  Induire un gradient de hauteur de construction vers le centre des futurs quartiers
-  Renforcer le réseau de voiries
-  Améliorer la qualité d'un des principaux accès au centre du pôle urbain

OAP n°4 : la SCAEL



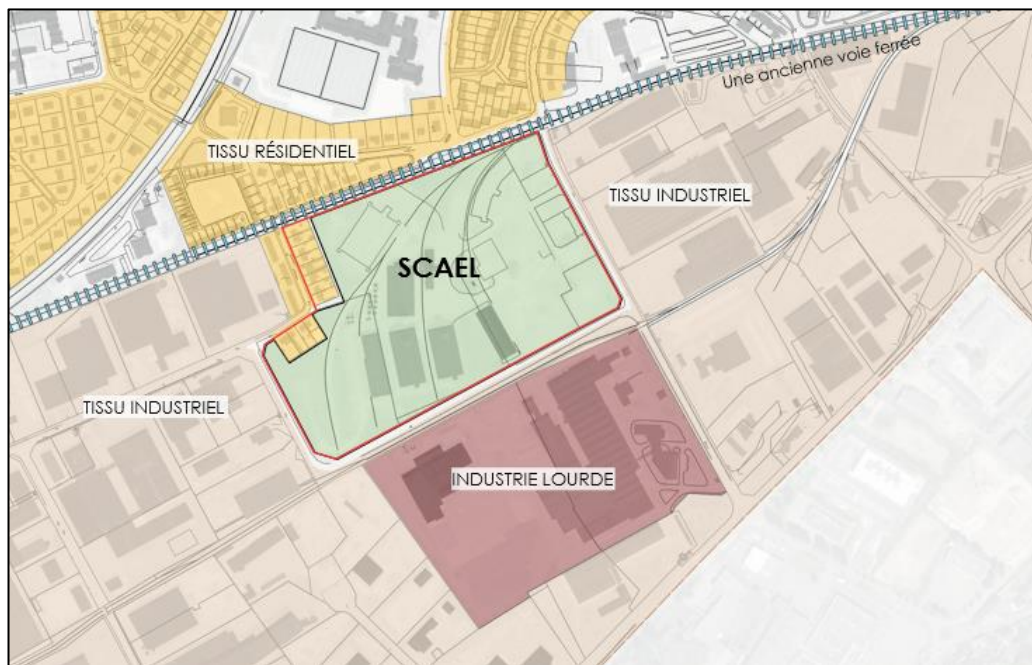
L'évolution d'un ancien site industriel agricole en un quartier multifonction et verdoyant

Contexte

Le site de la SCAEL s'est développé dans les années 60-70, au cœur du plateau agricole ; il permettait le stockage des productions céréalières locales et leur expédition vers les ports de Rouen et du Havre.

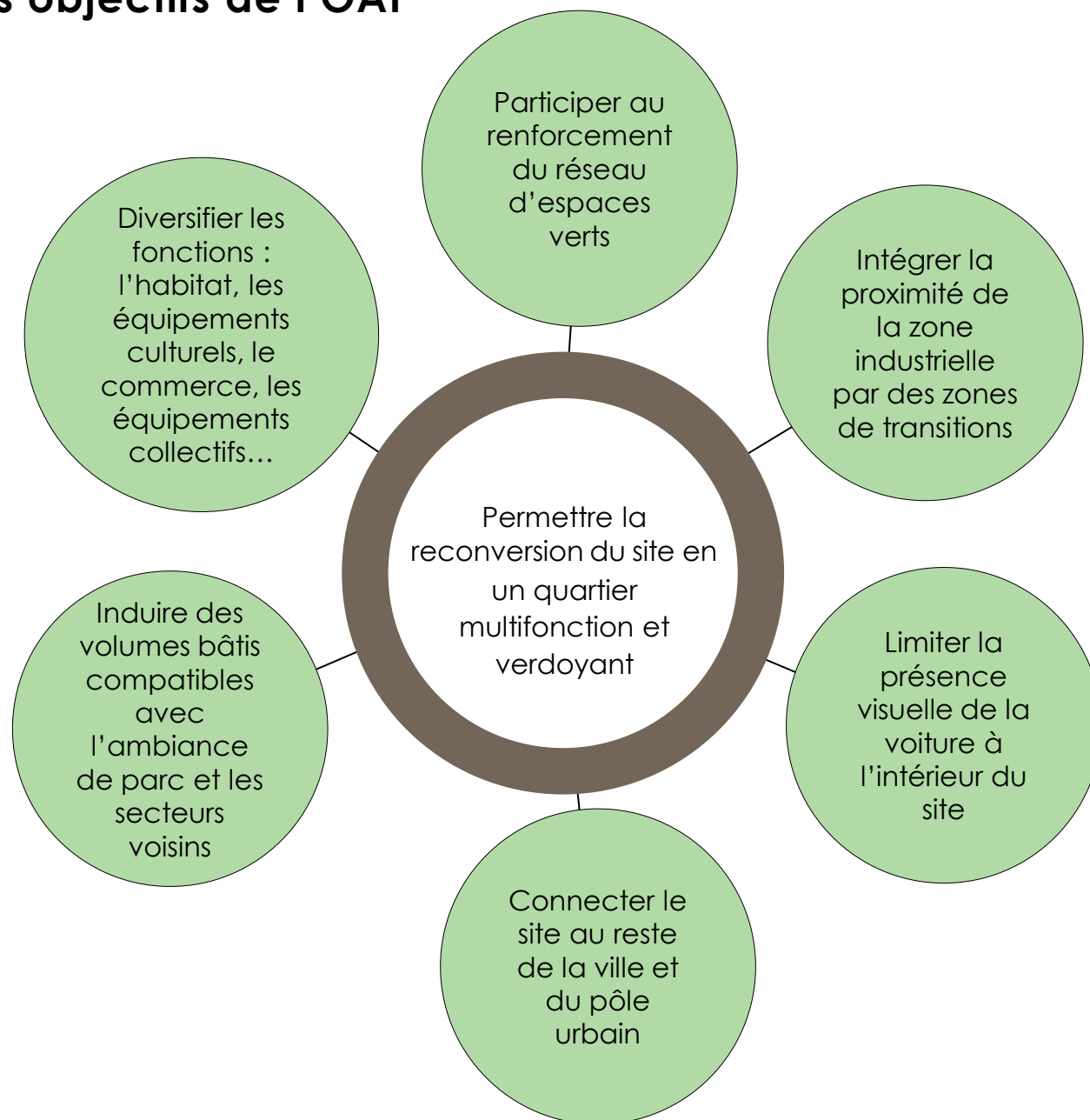
Il était entouré de parcelles cultivées et non bâties. Les différentes étapes d'urbanisation ont progressivement enclavé ce secteur dans un tissu pavillonnaire et industriel.

De nouvelles opportunités sont aujourd'hui pressenties sur ce site d'environ 8 hectares situé aux portes de l'agglomération chartraine. Le groupe SCAEL souhaite enclencher un réaménagement total de cet espace en repensant ses fonctions en direction de l'habitat, des services, de la culture...



Site de la SCAEL

Les objectifs de l'OAP



LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Désartificialiser les sols par la création d'espaces publics végétalisés
- Intégrer la limitation des eaux de ruissellement comme axe structurant de l'aménagement
- Favoriser les mobilités actives

Orientations d'aménagement et de programmation



Les orientations d'aménagement ci-dessous ne concernent que la partie située au nord de la future voie reliant les rues de la Beauce et des Malbrosses.

Participer au renforcement du réseau d'espaces verts

La nature se diffusera par un réseau vert intense, varié et riche sur l'ensemble du site. Les secteurs non bâtis et non concernés par des voiries et parcs de stationnements seront traités comme de vrais espaces verts participant au caractère naturel général.

Des jardins potagers de pleine terre seront prévus selon le seuil suivant : de 3 à 9 m²/logements.

La gestion des eaux pluviales se fera sur le périmètre opérationnel de chaque phase, les ouvrages devront participer au mieux à la conception paysagère et environnementale du site.

Intégrer la proximité de la zone industrielle par des zones de transitions

Par son organisation, et la gestion des volumes de constructions et en dernier recours l'aménagement de dispositifs limitant les nuisances, le projet devra limiter l'impact des activités voisines, industrielles notamment.

Des écrans végétaux et architecturaux s'accorderont pour construire une vie de quartier apaisante et qui puisse absorber les nuisances dans des zones tampons.

Limitier la présence visuelle de la voiture à l'intérieur du site

L'organisation des aires de stationnement collectives permettra de stationner les véhicules plutôt à l'entrée du quartier. Au cœur du quartier, seuls les déplacements actifs seront autorisés, valorisant la qualité de vie, renforçant son caractère paisible et calme. Des parkings, pourquoi pas regroupés et enterrés ou au plus en rez-de-chaussée, absorberont une bonne partie des stationnements.

Connecter le site au reste de la ville et du pôle urbain

Le quartier devra être connecté à la colonne vertébrale des mobilités actives qui sera aménagée sur l'ancienne voie ferrée au nord.

La desserte du quartier pour les mobilités actives sera structurée par deux cheminements principaux, l'un est-ouest, l'autre nord-sud.

Pour qualifier la rupture d'espace entre les abords routiers et les espaces intérieurs créés, les cheminements seront traités comme des venelles piétonnes carrossables paysagères.

Induire des volumes bâtis compatibles avec l'ambiance de parc et les secteurs voisins

Il s'agira d'accompagner la transition d'un site industriel enclavé par le contexte pavillonnaire en un quartier lié à son contexte urbain. Une cohérence urbaine et architecturale sera recherchée. Pour assurer une transition harmonieuse avec son environnement, une architecture limitée en termes de hauteur sera privilégiée.

De plus, Les hauteurs des futures constructions devront être graduelles en fonction du bâti à proximité. Il s'agit de recréer une progression entre différentes typologies urbaines très marquées, dans le cas présent entre le tissu pavillonnaire (rue du Perche) et le tissu industriel.

Le long de la frange nord, un cordon végétal donnera une cohérence verte à l'échelle plus large, servant de milieu favorable à la biodiversité et à ses échanges entre la ville et le site.

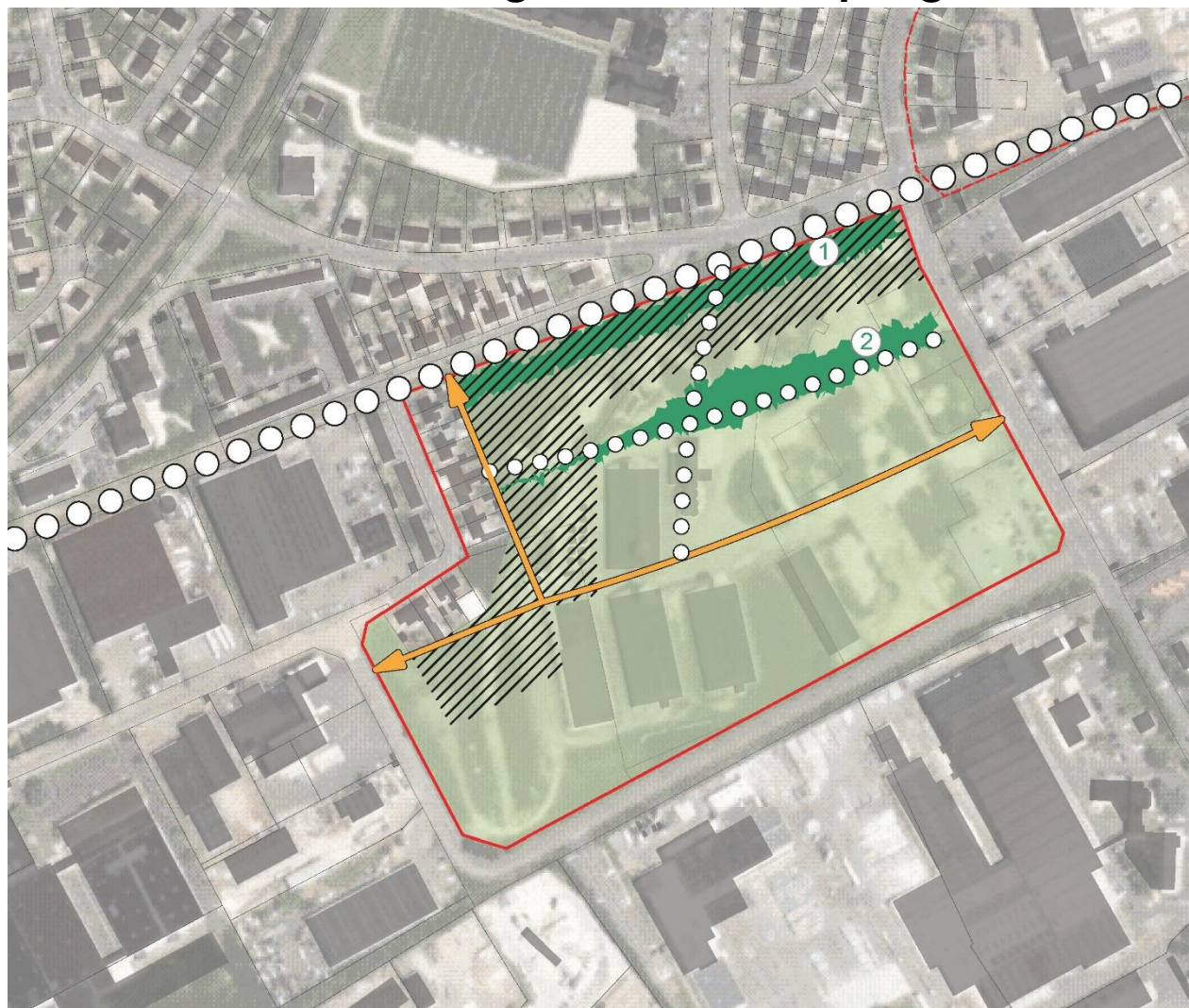
Diversifier les fonctions : l'habitat, les équipements culturels, le commerce, les équipements collectifs...

Ce projet accueillera des logements, des commerces et bureaux, une « résidence sénior », une crèche, des espaces de jardin et un lieu de restauration. Une « résidence sénior » et une halte-garderie seront implantées à proximité l'une de l'autre, pour une cohabitation fructueuse, une richesse des relations intergénérationnelles et des facilités logistiques.

Les équipements collectifs et les commerces gagneraient à être implantés le long des principales voies tangentant le futur quartier, notamment la rue de la Beauce.

Une importante partie du programme consiste en la réalisation de 300 logements maximum. Des parcelles productives seront intégrées aux logements pour initier les habitants à une agriculture maraîchère personnelle.

Orientation d'aménagement et de programmation



LEGENDE

-  Aménager le quartier pour participer à renforcer le réseau d'espaces verts
-  Créer une voie reliant les rues de la Beauce, des Malbrosses et du Perche
-  Valoriser l'ancienne voie ferrée en tant que coulée verte structurante
-  Renforcer le réseau de circulations douces (cf. OAP thématique concernant les mobilités actives)
-  Créer une transition paysagère entre l'axe majeur des mobilités actives et des futurs bâtiments
-  Structurer le quartier autour d'un espace vert
-  Maîtriser les volumes bâtis pour tenir compte des logements existants à proximité

Max 300 logements 

Max R+3+comble
Max R+3+attique 

Opérations **de plus de 5 logements**, seront produits
- un maximum de 25 % de logements de type T1 et T2 ;
- un minimum de 15 % de logements de type T4 et plus.

OAP n°5 : Touraine / Aquitaine



Un quartier multifonctionnel à décroisonner

Contexte

Le périmètre de cette OAP comprend 3 secteurs :

- l'unité commerciale de l'hypermarché Géant-Casino à l'ouest ;
- au centre, le secteur des Arcades propriété d'un bailleur social, et de ses espaces collectifs, propriété communale ;
- à l'est, le secteur tertiaire de la commune.

Si ces trois entités se distinguent par leurs fonctions, elles sont aussi très cloisonnées et manquent totalement de perméabilité.

1/ L'hypermarché Géant-Casino est tourné vers l'avenue de la République entraînant une *fracture paysagère* importante avec les quartiers d'habitation voisins, amplifiée par le vide peu qualitatif que représente le vaste parking. Les logements au sud ont une vue peu agréable sur les arrières des bâtiments. La *fracture paysagère* est également visible de la rue d'Aquitaine en direction de la grande surface.

2/ Le quartier des Arcades est aujourd'hui introverti et confidentiel. Son espace public, bien que plutôt bien conçu, n'est pas perceptible de la rue et une partie du linéaire commercial fait face à l'avenue de la République. L'évolution du tissu bâti a eu tendance à isoler ce quartier.

3/ Enfin, l'est du secteur regroupe les activités tertiaires.

Ces trois secteurs manquent de liens. Les impasses et voies sans issue sont nombreuses, entraînant des difficultés de circulation.



Services médicaux le long de la rue d'Aquitaine



Le centre-commercial Géant-Casino



Espace public des Arcades



Un quartier multifonctionnel à décroisonner

Contexte

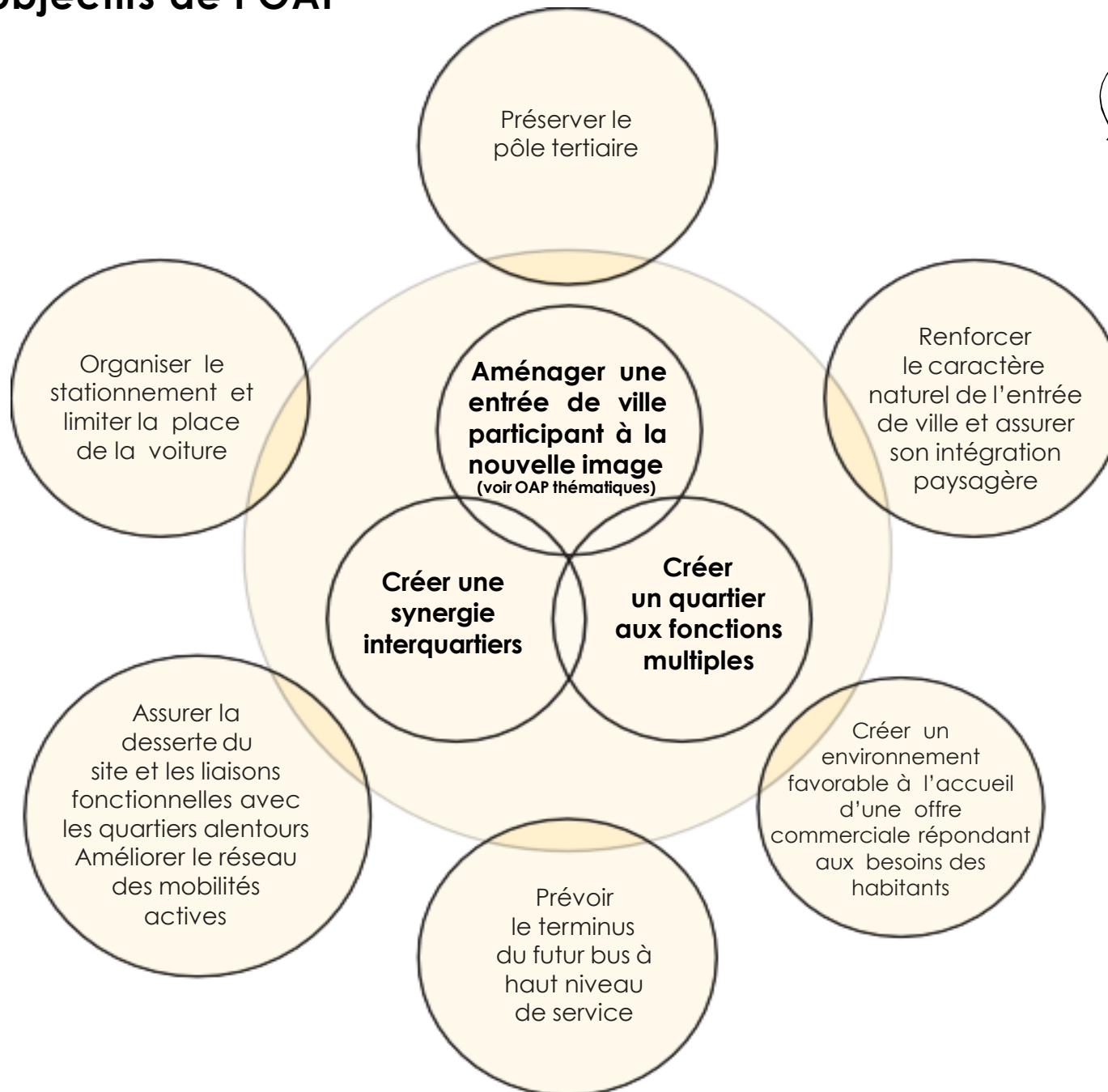


LÉGENDE

-  Une ambiance routière trop pregnante
-  Des limites sans traitement paysager
-  Un important centre commercial
-  Un quartier enclavé
-  Réduire la présence de la voiture perméabiliser les sols
-  Marée de stationnement
-  Un secteur principalement dédié aux services
-  Des franges de qualité compte tenu de la végétation
-  Une ambiance boisée sur l'entrée ouest
-  Vue prégnante sur le centre commercial
-  Un rond point maintenant hors échelle

Un quartier multifonctionnel à décroisonner

Les objectifs de l'OAP



LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Maintenir et renforcer la végétation participant au **caractère naturel**
- Améliorer la qualité des vues sur le centre commercial
- Améliorer la gestion des eaux pluviales en renforçant la perméabilité des sols
- Favoriser les mobilités actives
- Valoriser le passage du futur bus à haut niveau de service

Un quartier multifonctionnel à décroisonner

Orientation d'aménagement et de programmation

Préserver le pôle tertiaire

La partie Est continuera d'accueillir les activités tertiaires afin de développer un parc de services. Il s'agit d'améliorer cet espace sur le plan paysager. L'objectif est aussi de permettre l'implantation d'activités améliorant le confort des salariés et usagers (crèches, restauration, commerces de proximité, etc.) et offrant un emploi local bien desservi par les transports en commun.

Renforcer le caractère naturel de l'entrée de ville et assurer son intégration paysagère

Le traitement paysager et l'amélioration de l'espace public constituent un enjeu majeur pour ce secteur qui manque aujourd'hui de cohérence et de lien.

L'entrée de ville joue également le rôle d'entrée dans le pôle urbain (voir l'orientation d'aménagement thématique dans la suite du document).

Le traitement de ce secteur majeur doit impérativement faire la part belle à la végétation le long de la rue de la République, tout en préservant le nécessaire effet vitrine sur les activités commerciales, les deux ne sont pas incompatibles.

Créer un environnement favorable à l'accueil d'une offre commerciale répondant aux besoins des habitants

L'évolution du quartier devra permettre à l'hypermarché en place de s'adapter aux évolutions de la demande. Cela pourrait induire d'accueillir des formes de commerces complémentaires à la grande distribution et valorisant le caractère moteur de la grande enseigne et ainsi créer l'émulation.

Cela pourrait induire une meilleure valorisation des espaces sous exploités, notamment ceux de la galerie marchande par exemple.

L'une des pistes pour atteindre cet objectif serait notamment de favoriser les échanges interquartiers, favoriser l'émulation des fonctions (commerce, activités tertiaires proches, habitat proche...)

Prévoir le terminus du futur bus à haut niveau de service

Un secteur commercial se doit d'être particulièrement bien irrigué. Il l'est actuellement par la rue de la République, par la desserte par les bus urbains. Cette desserte s'étoffera par le terminus du BHNS. Pour la valoriser au mieux, il faudra l'aménager et anticiper son accroche aux autres formes de mobilités (les actifs venant travailler dans le pôle urbain en voiture, les usagers venant au centre commercial...). La multimodalité sera le maître mot.

Assurer la desserte du site et les liaisons fonctionnelles avec les quartiers alentours

Améliorer le réseau des mobilités actives

Bien qu'ouvert sur la rue de la République, l'ensemble du quartier manque de fluidité entre les trois îlots, pour des raisons diverses : l'organisation initiale des Arcades, la rue de la République séparant le secteur des quartiers d'habitat situés au nord (rue de Bruxelles notamment, quartiers résidentiels voisins...)

Des aménagements de l'espace public, des ouvertures de vues et l'amélioration de la trame viaire pallieront à ce manque d'ouverture.

Organiser le stationnement et limiter la place de la voiture

L'objectif n'est pas de chasser la voiture mais d'en atténuer la présence sur les espaces circulés et de stationnement.

Sur les espaces circulés, notamment les principaux, cette atténuation pourra s'opérer dans le cadre du réaménagement du BHNS.

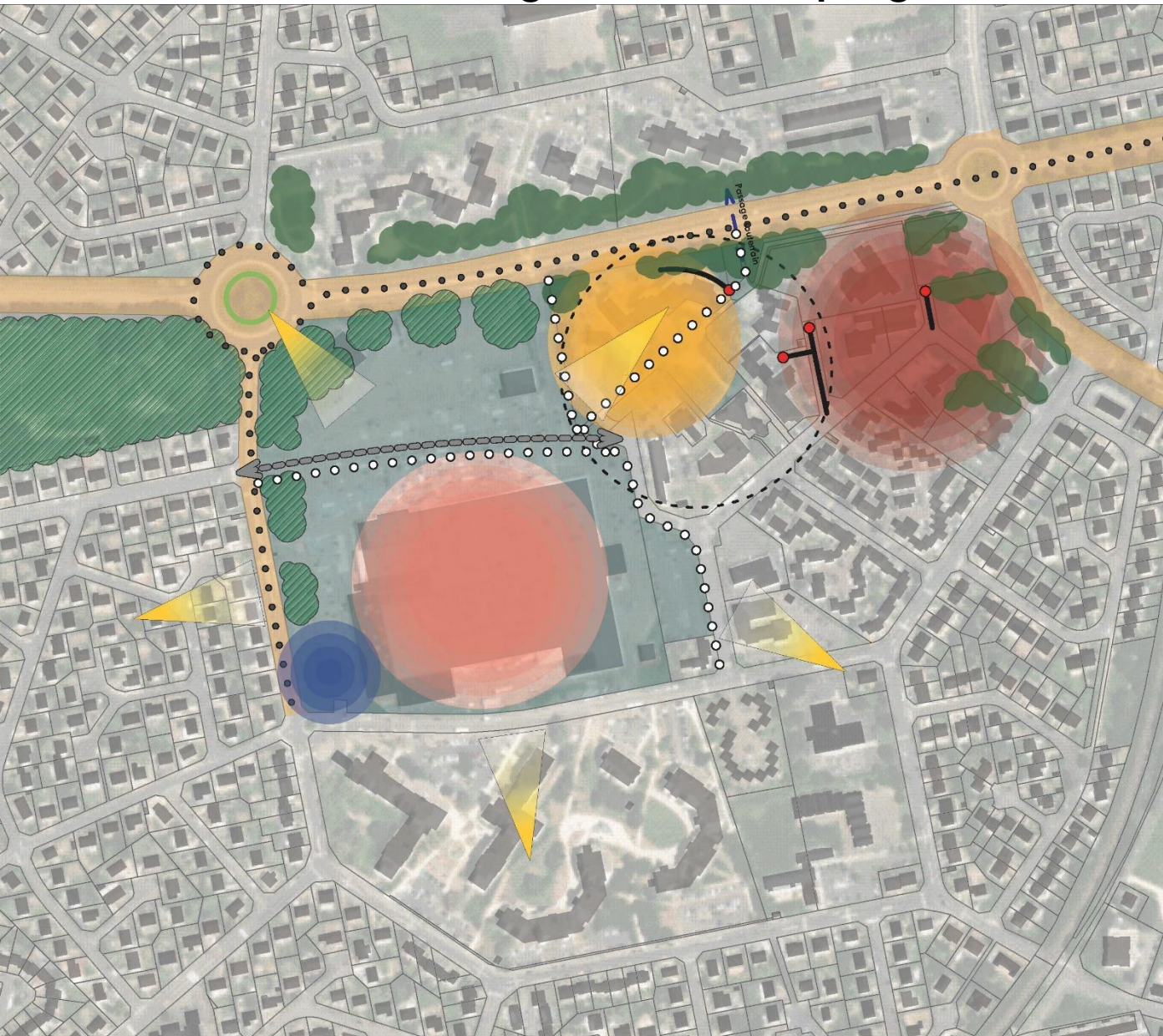
Pour les voies non concernées, le traitement des espaces publics devra :

- induire une diminution de la vitesse des véhicules motorisés ;
- rendre de la place aux mobilités douces ;
- réduire l'emprise des chaussées dédiées aux véhicules motorisés...

Les aménagements devront exprimer la volonté communale de qualité urbaine : matériaux qualitatifs, proportions, formes et gabarits cohérents, espace planté, etc.

Un quartier multifonctionnel à décroisonner

Orientation d'aménagement et de programmation



LÉGENDE

-  Renforcer le pôle d'activités tertiaires
-  Désenclaver les Arcades
-  Maintenir l'activité commerciale
-  Atténuer l'ambiance de parking
Renforcer la présence du végétal
Perméabiliser les sols
-  Améliorer les vues sur l'actuel centre commercial
-  **Maintenir** la végétation participant à l'ambiance paysagère et à la biodiversité en ville
-  **Renforcer** la végétation participant à l'ambiance paysagère et à la biodiversité en ville tout en préservant l'effet vitrine
-  Intégrer l'aménagement du terminus du BHNS
-  Passer d'une ambiance routière à une ambiance urbaine
Faire cohabiter les différents modes de circulation
-  Prévoir le passage de BHNS
-  Renforcer le réseau de mobilités actives
(Cf. OAP thématique les mobilités actives)
-  Décloisonner les quartiers
-  Limiter l'impact visuel du rond-point et en profiter pour redonner de la place aux autres formes de mobilité
-  Quartier renfermé sur lui même
-  Impasse / voie sans issue

LES OAP THÉMATIQUES

Orientation n°1

Renforcer le réseau de trames écologiques

Le Plu doit être un outil préservant et restaurant les continuités écologiques du territoire notamment dans un tissu urbain dense tel que celui de Lucé. Les réservoirs de biodiversité, définis dans la trame écologique explicitée dans le rapport de présentation, sont protégés du fait de leur classement aux règlements écrit et graphique en zones agricole spécifique ou naturelle.

Pour prendre en compte les autres composantes de la trame écologique (corridors écologiques et les zones favorables au renforcement de la biodiversité), cette orientation d'aménagement décline une série de prescriptions et recommandations spécifiques. Il s'agit in fine de renforcer les continuités écologiques au travers de règles qui s'appliqueront sur l'ensemble du territoire.

Prendre en compte la trame écologique dans les projets d'aménagement

Une réflexion sur l'intégration écologique de chaque projet d'aménagement doit être menée dès la conception et doit porter sur la prise en compte des enjeux et des continuités écologiques présents sur le site, notamment en les préservant, voire en les reconstituant ou les améliorant :

- Prendre en compte l'aspect paysager, élément structurant de la trame écologique.
- Maintenir et intégrer au projet les milieux à enjeux (arbres remarquables, espaces jardinés intéressants...).
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs sur les constructions sans oublier les martinets, les hirondelles, les rapaces nocturnes et les chiroptères, toitures végétalisées, espaces plantés gérés durablement...).
- autoriser des parcours sans discontinuité pour la petite faune.
- Pour les plantations d'arbres préférer l'usage d'essences variées et d'origine locale.

Préserver les fonds de jardins et la trame arborée

Le document graphique du règlement (zonage) a disposé en espaces protégés la plupart des fonds de jardins dont les particularités écologiques ou encore paysagères ont été jugées importantes dans le fonctionnement écologique local.

Le règlement écrit propose des règles garantissant la préservation sur le plan environnemental.

La trame arborée est dense puisque répartie sur environ 20% du territoire communal avec une emprise des houppiers des arbres d'environ 120 ha.

Afin d'assurer le maintien de cette trame il s'agira :

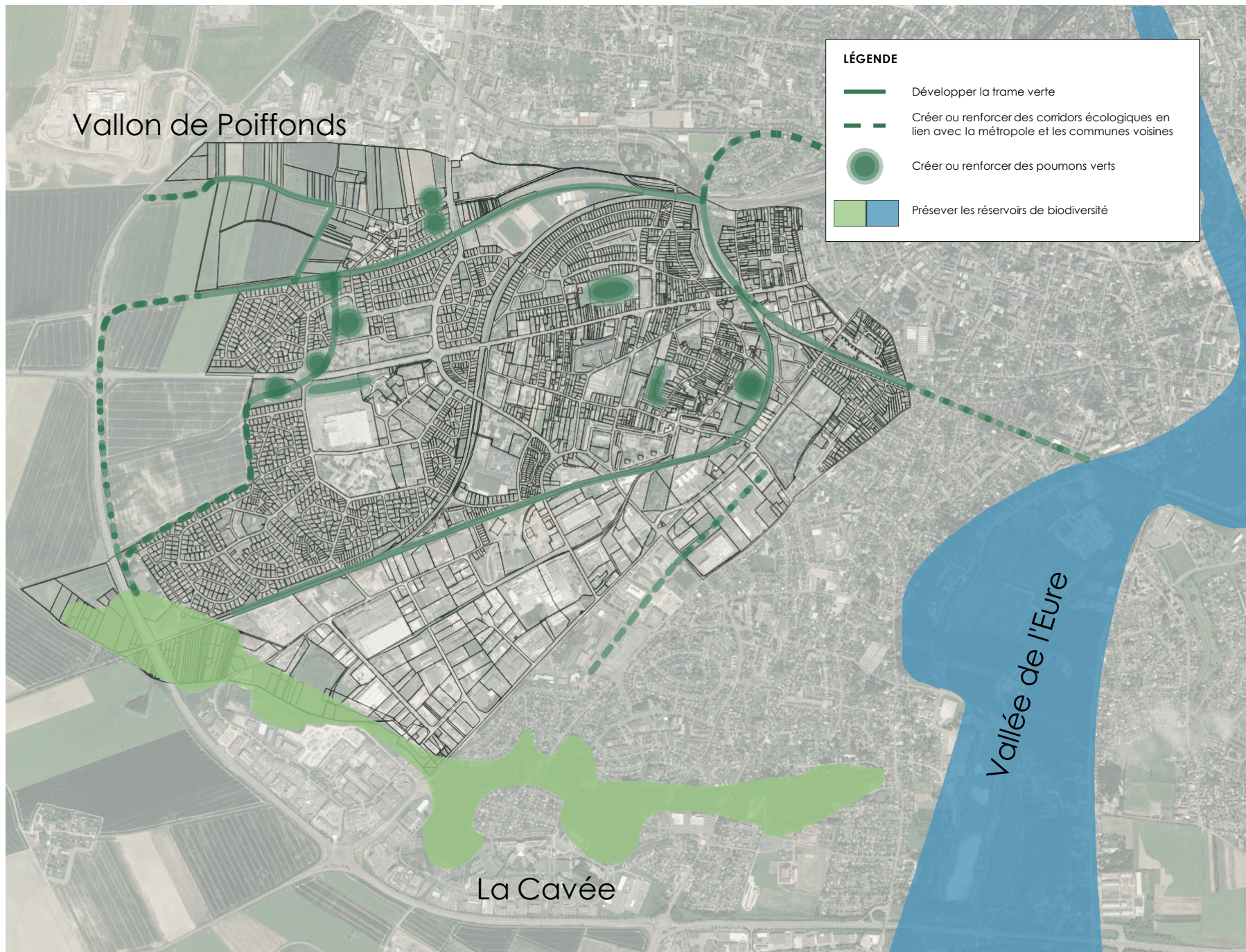
- d'établir ou de mettre à jour un inventaire qualitatif et quantitatif du patrimoine arboré communal (type d'essence, localisation, caractère remarquable ou non, diagnostic phytosanitaire, etc.) ;
- de mettre en œuvre une stratégie de plantation qui peut constituer en pré verdissement notamment sur les secteurs de renouvellement urbain et en fonction des éléments de diagnostic repérés en amont par la commune ;
- de mettre en œuvre une stratégie d'entretien permettant d'assurer la longévité des sujets et leur gestion à long terme évitant toute pratique désuète comme les élagages, il s'agira de favoriser les tailles de formation des jeunes sujets pour limiter au maximum les interventions sur les sujets adultes.

Préserver les espaces de respiration dans la ville (équipements sportifs, squares, etc.)

Certains de ces espaces constituent des opportunités mais doivent :

- recevoir un diagnostic montrant leurs atouts et faiblesses au plan de la biodiversité ;
- être l'objet d'un programme d'actions visant à les améliorer, qu'ils restent sur place ou soient délocalisés.





Orientation n°2

Améliorer et développer le réseau de mobilités actives

Lucé est au cœur d'une agglomération qui offre transports en commun, activités et services en plus de centres d'intérêt patrimoniaux, commerciaux, de loisirs et de services. Il s'agit d'affirmer la volonté communale de favoriser les liaisons à pied et à vélo autant vers les pôles importants (centre-ville, Chartres, centra- lités commerciales, etc.) que les espaces naturels emblématiques (vallée de la Cavée, emprises ferroviaires délaissées, etc.).

Objectifs

- limiter l'émission de gaz à effet de serre ;
- rendre la ville plus accueillante et plus vivante ;
- renforcer le lien entre les quartiers ;
- donner une alternative crédible à la voiture et compléter les transports en commun.

Prendre en compte finement les enjeux de mobilités actives sur le territoire

La localisation des axes de développement de pistes ou bandes cyclables a été réalisée au travers du Schéma Directeur des Mobilités Actives.

Les réflexions menées sur ces secteurs ont permis de déceler des enjeux forts en termes de mobilités douces et de liens entre les quartiers, les centralités ou encore les secteurs de développement de la commune.

Ces axes constituent ainsi des secteurs prioritaires de développement des aménagements cyclables.

Ces liaisons doivent donner envie de se déplacer à pied ou vélo en respectant au maximum les objectifs suivants :

- séparer dans la mesure du possible physiquement les réseaux de mobilités actives des réseaux routiers par du mobilier ou des dispositifs qui n'aient pas de caractère routier ou urbain ;
- protéger au mieux du vent et des embruns de la circulation routière,
- offrir un environnement de qualité par un aménagement de l'espace public en conséquence,

OAP n°2 - Améliorer et développer le réseau de mobilités actives

- offrir des commodités (appui-vélo, banc...), éclairage, signalétique adaptée, garages à vélos, - le cas échéant, profiter des atouts des abords.

Drainer les secteurs périphériques vers les centres urbains par des modes de déplacements actifs (piétons, vélos)

À Lucé, le réseau de mobilités actives offre différentes fonctions :

- aux habitants, afin de relier l'ensemble des quartiers de la ville aux services et commerces de proximité et de créer une convergence vers le centre-ville fédérateur ;
- aux actifs, afin de faciliter les déplacements domicile-travail au sein de l'agglomération et ainsi limiter la circulation automobile souvent engorgée ;
- aux usagers pour les trajets domicile-travail et pour les loisirs, afin de profiter des linéaires cyclables plus tournés vers le tourisme : le long des trames écologiques, vers la cathédrale, la véloscénie de Paris au Mont-Saint-Michel, la Loire à vélo etc.

Les mobilités douces doivent participer au rabattement des usagers habitants, des touristes, des utilisateurs vers les centres urbains. Elles sont un enjeu fort c'est pourquoi elles font partie d'une orientation thématique.

Apaiser la circulation automobile

Les gabarits de chaussée doivent être mesurés : plus une chaussée est large plus la vitesse augmente. Lucé hérite d'un patrimoine routier des années 1960 où la priorité était donnée à « l'écoulement » du trafic automobile d'où un fort surdimensionnement des chaussées (ex RN 23 vers le Mans, RD 105 en rocade de Chartres...).

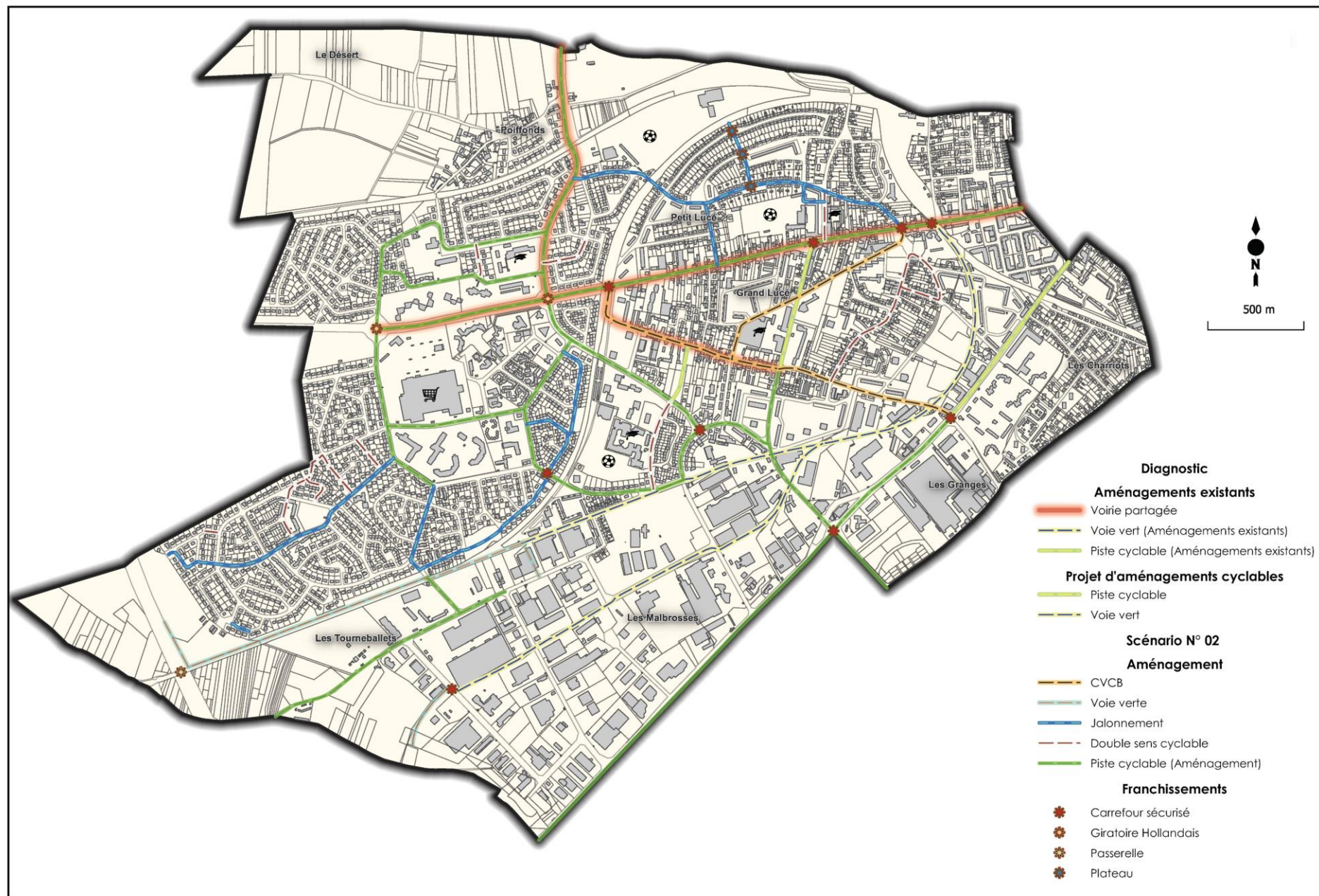
Les traitements de surface destinés aux piétons devront bien marquer la chaussée notamment au droit des traversées piétonnes afin que la priorité leur soit clairement donnée et que les automobilistes soient incités naturellement à réduire leur vitesse.

Le stationnement longitudinal des véhicules accompagné d'aménagements paysagers peut également concourir à occuper l'espace de la chaussée ce qui outre l'augmentation de la capacité de stationnement, induira un apaisement de la circulation.

Orientations d'aménagement

OAP n°2 - Améliorer et développer le réseau de mobilités actives

Plan du réseau de mobilités actives structurant (Source : Schéma Directeur des mobilités actives)



Orientation n°3
Améliorer les entrées de ville

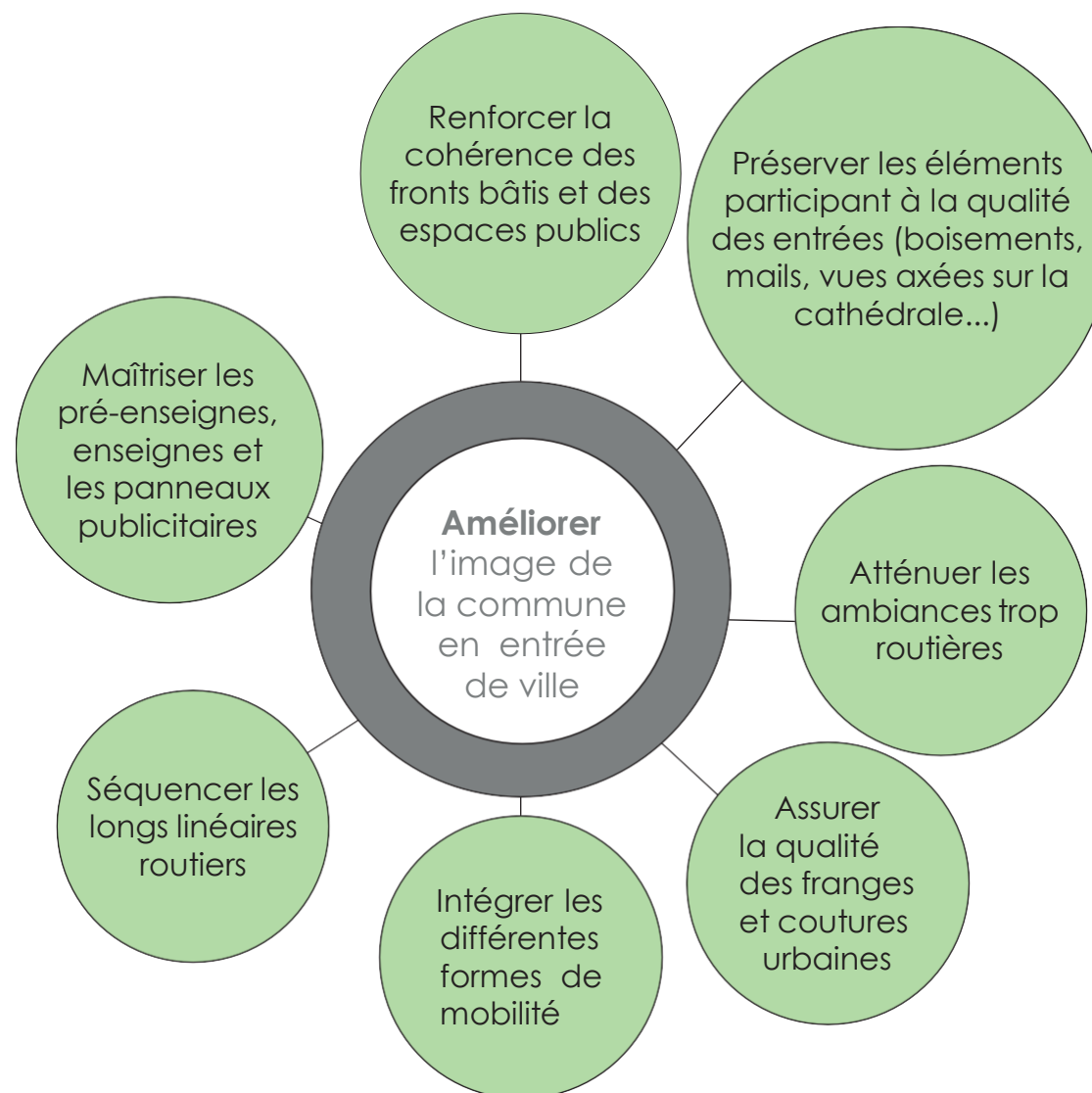
Contexte

Trois entrées de ville majeures concernent Lucé :

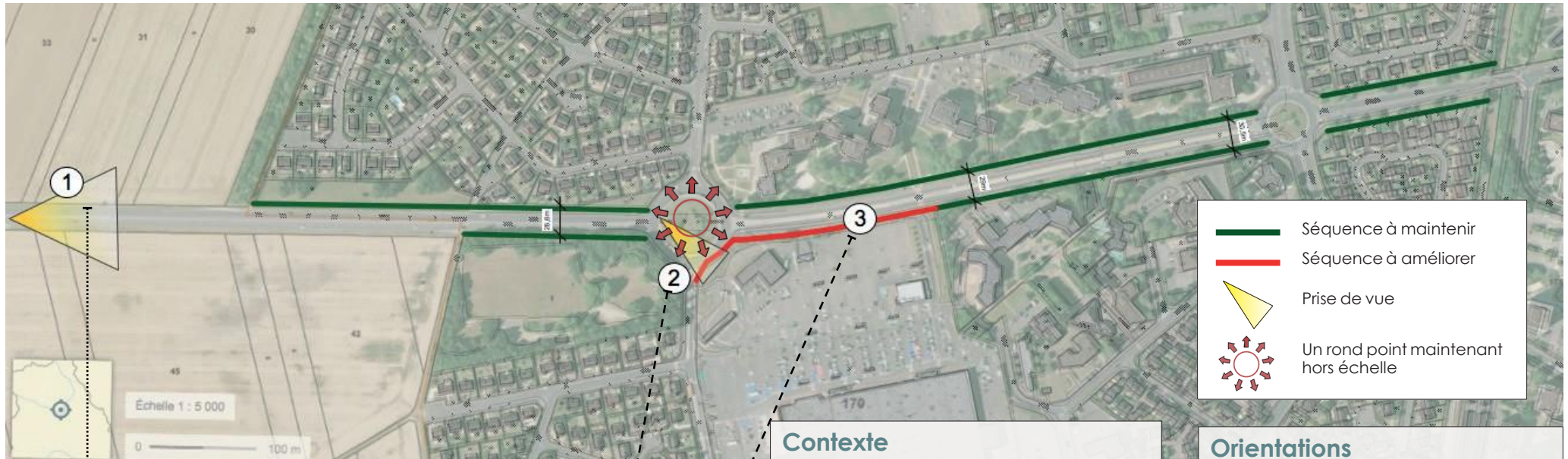
- l'entrée par l'avenue de la Liberté depuis Le Mans (Amilly) ;
- l'entrée par l'avenue du Maréchal-Leclerc depuis Illiers (Fontenay-sur-Eure) ;
- l'entrée par sur l'avenue de l'Europe depuis Dreux, entre Lucé et Mainvilliers.

L'enjeu de renouvellement de l'image de la ville passe nécessairement par la première image donnée aux principales entrées de la ville.

Orientation d'aménagement et de programmation



Zoom sur l'entrée Ouest par l'avenue de la République



Contexte

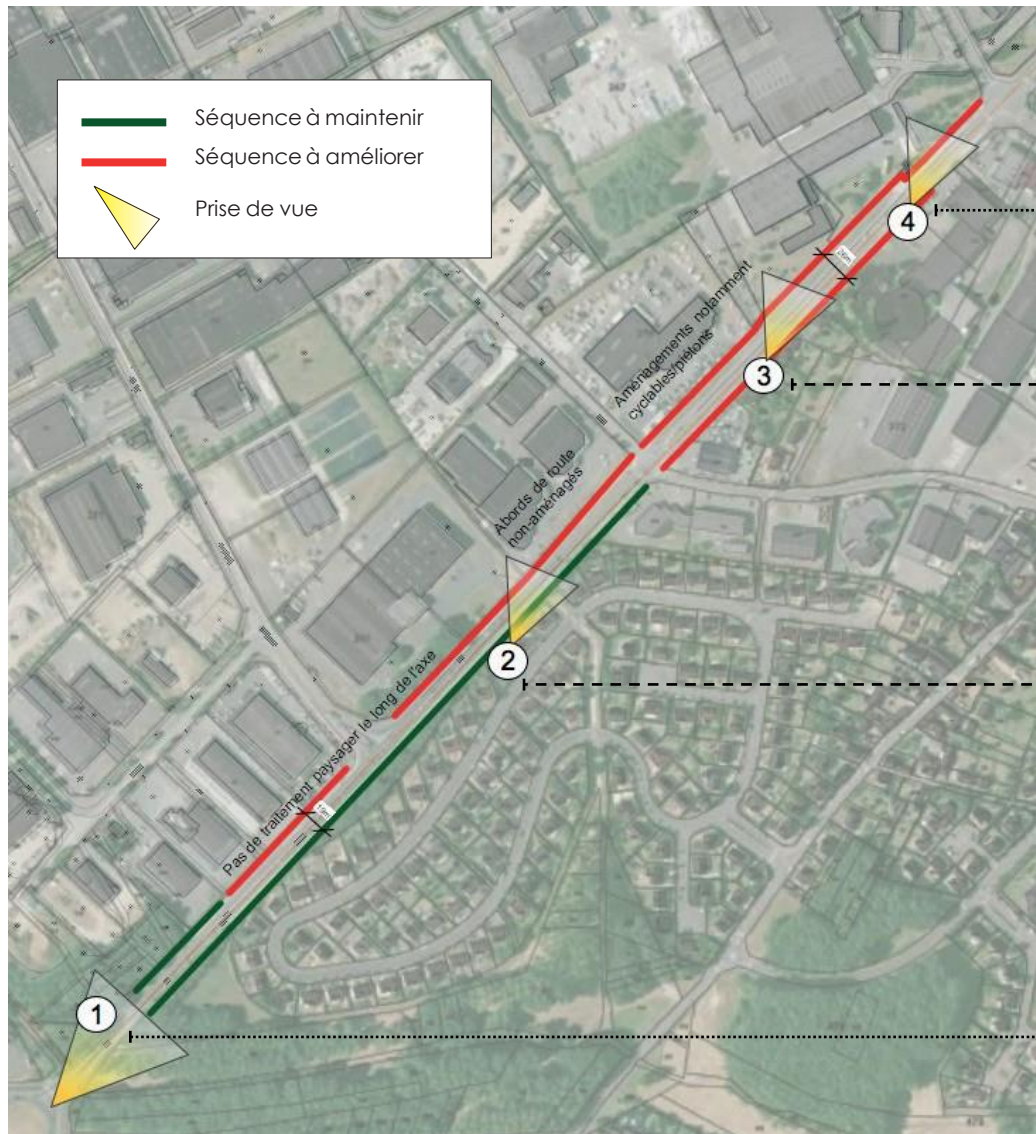
- La principale entrée du pôle urbain et de la ville à l'Ouest ;
- Une frange urbaine manquant de transition mais permettant d'intégrer la ville dans le paysage ;
- Un rond point et des voies hors d'échelle conférant une ambiance beaucoup trop routière ;
- Des vues directes et peu qualitatives vers le centre commercial ;
- Un fort potentiel commercial ;
- Une transition paysagère réussie assurant l'intégration paysagère de immeubles du quartier du Bruxelles.

Orientations d'aménagements

- Adoucir la transition de la frange urbaine du quartier des Carreaux ;
- Diminuer l'ambiance routière au profit d'une ambiance plus végétale ;
- Intégrer le secteur de l'actuel hypermarché par des aménagements paysagers ;
- Diminuer drastiquement l'emprise du rond point de la Liberté au profit des espaces verts ;
- Préserver les espaces verts participant renforçant déjà l'ambiance végétale



Zoom sur la rue du Maréchal-Leclerc



Contexte

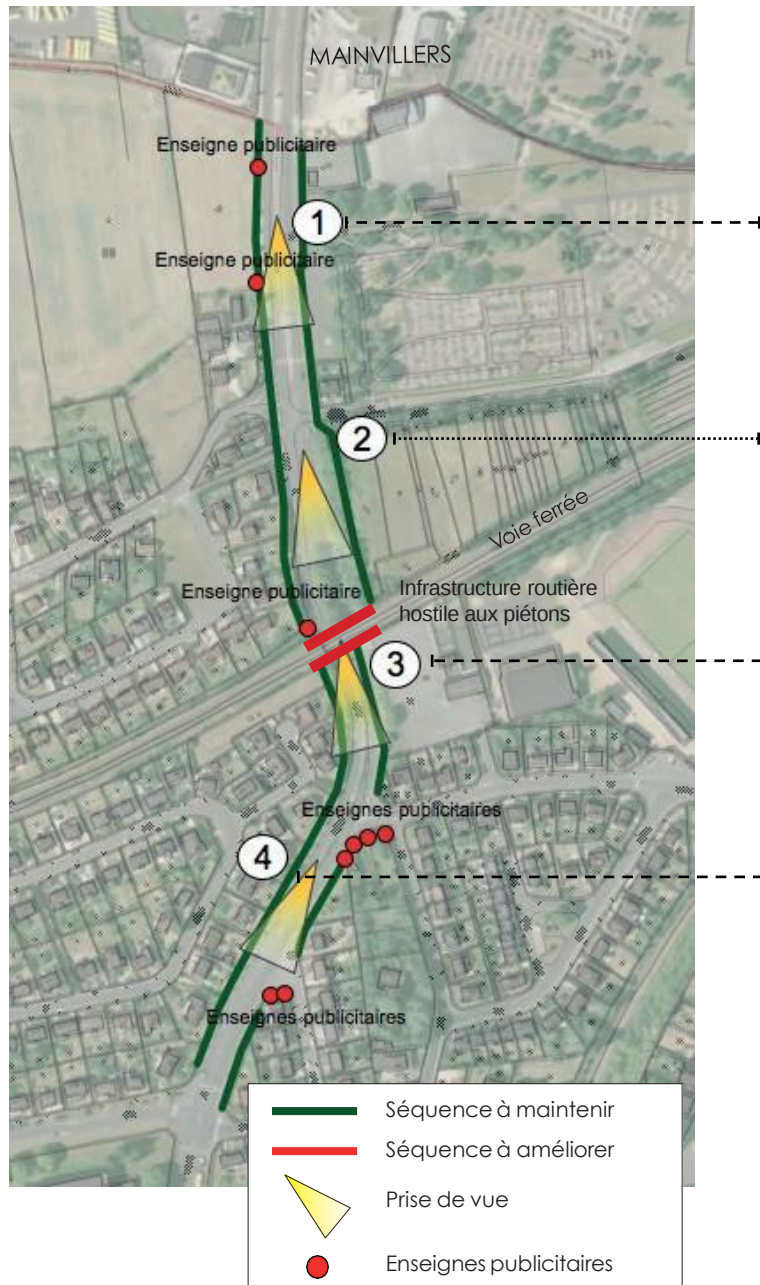
- Des boisements denses (vallée de la Cavée) sur l'entrée de l'avenue ;
- Un manque de transition entre les activités économiques et la voirie ;
- La voiture comme mode de déplacement dominant ;
- Un manque d'aménagement et de sécurité pour les déplacements actifs.

Orientations d'aménagements

- Améliorer la qualité des emprises publiques ;
- Créer des aménagements dédiés aux modes actifs piste cyclable, apaisement de la voie, etc. ;
- Aménager l'espace grâce à des mails arborés, des haies, etc. ;
- Réaliser des aménagements paysagers laissant passer la vue sur les enseignes commerciales tout en offrant un environnement qualitatif.



Zoom sur l'avenue de l'Europe (RD 105)



Contexte

- Des aménagements paysagers très cadrés ;
- Des essences parfois inadaptées au gabarit de l'espace ;
- Une voie cyclable récemment aménagée ;
- Une ambiance routière dominante ;
- Une emprise de la voirie surdimensionnée.

Orientations d'aménagement

- Apaiser le secteur et favoriser les déplacements actifs sans créer un ralentissement du trafic routier ;
- Composer des aménagements paysagers atténuant l'ambiance trop routière ;
- Mieux intégrer les murs de soutènement ;
- Réaliser un règlement local de publicité afin de palier à la sur-densité d'enseigne publicitaire.