

**Maîtrise d'ouvrage :** Commune de Lucé

**Equipe :** AMT, 2SAU, ALTO STEP, TALPA

**Date de réalisation de la prestation :** 2025 / en cours

**Superficie :** 24 hectares

Le Bois de l'Aube est un site de transition entre quartiers habités et zones d'activités économiques. La voie ferrée qui le longe, bien qu'aujourd'hui désaffectée, constitue une limite et une coupure.

C'est un site mal relié au reste de la ville, non seulement à cause de la voie ferrée qui le borde en rive sud, mais également à cause de la discontinuité de la trame viaire et de la grande dimension des îlots urbains.

Le site est très hétérogène. Il résulte de l'addition de fonctions urbaines (industrie, artisanat, service urbain, commerce, habitat collectif social, habitat privé pavillonnaire...) au fil des dernières décennies, sans réflexion sur la cohérence d'ensemble, l'articulation et les transitions entre secteurs.

### Programmation

3 idées majeures :

#### Créer un parc linéaire et ramifié pour relier les quartiers de Lucé:

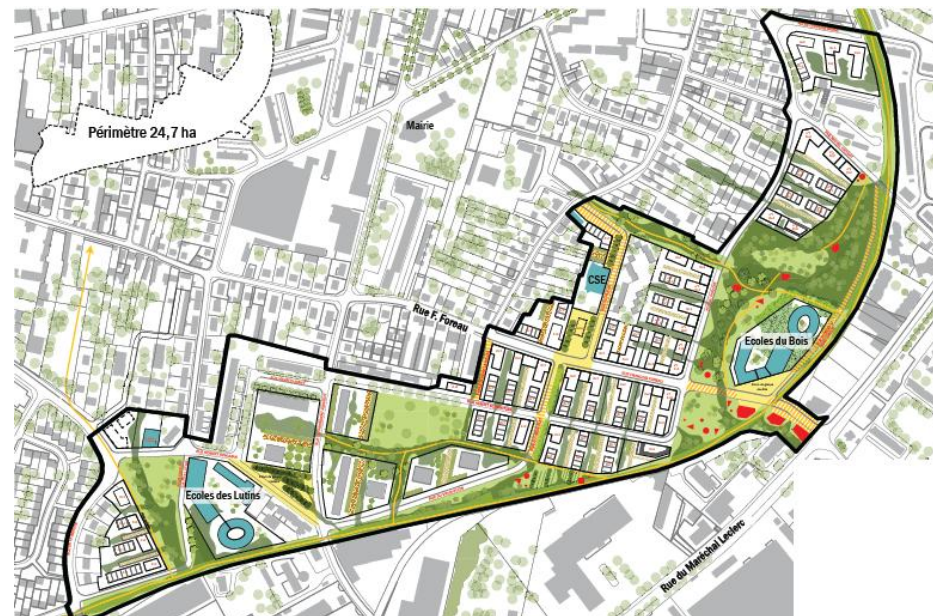
- Déployer une trame paysagère et écologique à partir de la voie verte
- Activer l'écosystème urbain en jouant sur plusieurs leviers;
- Maximiser les bénéfices pour le cadre de vie des habitants;
- Offrir une multiplicité d'usage associés à ces espaces paysagers pour les habitants

#### Offrir un cœur de quartier au service de la vie quotidienne :

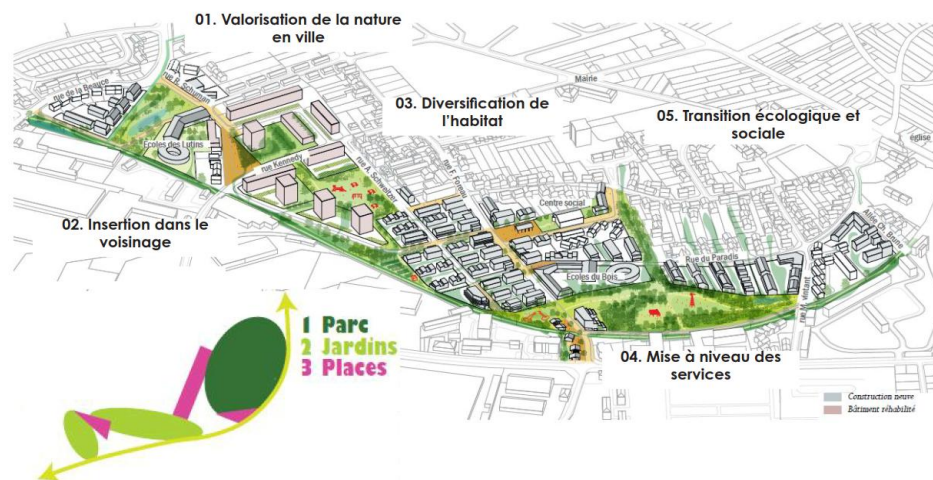
- Qualifier l'espace public afin de lier les différents services constitutifs du cœur de quartier;
- Développer les mobilités douces;
- Rapprocher les uns des autres les services constitutifs du cœur de quartier afin de maximiser l'effet de centralité.

#### Proposer un habitat à échelle humaine et en dialogue avec son voisinage :

- Contextualiser les formes urbaines et créer différentes « adresses résidentielles ».
- Offrir une grande qualité usagère au sein des constructions neuves;
- Optimiser le confort d'usage grâce à une approche bioclimatique adaptée, tout en réduisant les consommations énergétiques et les charges induites



Une vision à 2040 : un quartier transformé en jardin habité



## Ambitions et enjeux techniques et environnementaux

- Valorisation de la nature en Ville,
- Gestion Intégrée des Eaux Pluviales,
- Prise en compte des pollutions de sols et stratégie à long terme de son traitement,
- Transition écologique et sociale,
- Diversification de l'habitat,
- Insertion dans le voisinage,
- Réemploi de matériaux, de structures de voiries et de réseaux.

## Missions d'ALTO STEP :

- MOE urbaine sur les compétences Environnement, Maitrise d'Usages et VRD (Plan guide, CPAUPE, ateliers de concertation sur les usages, fiches de lots et suivi des prescriptions environnementales et techniques),
- Lien avec l'AMO DD sur les dossiers réglementaires (étude d'impact, DLE, dossier de réalisation de ZAC)
- Mission de MOE des espaces publics (EP, AVP, PRO, ACT, VISA, DET, AOR) compris ateliers de co-conception en AVP,
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) et suivi concessionnaires réseaux.

