

LE MANS – rue Hippolyte Lecornué
Diagnostic – Orientations d'aménagement

Sommaire

1/ Contexte général

- 1.1/ Au cœur du maillage piétonnier de pôles d'attractivités
- 1.2/ A la croisée de nouvelles offres de mobilités
- 1.3/ Un projet immobilier apportant de nouveaux usages

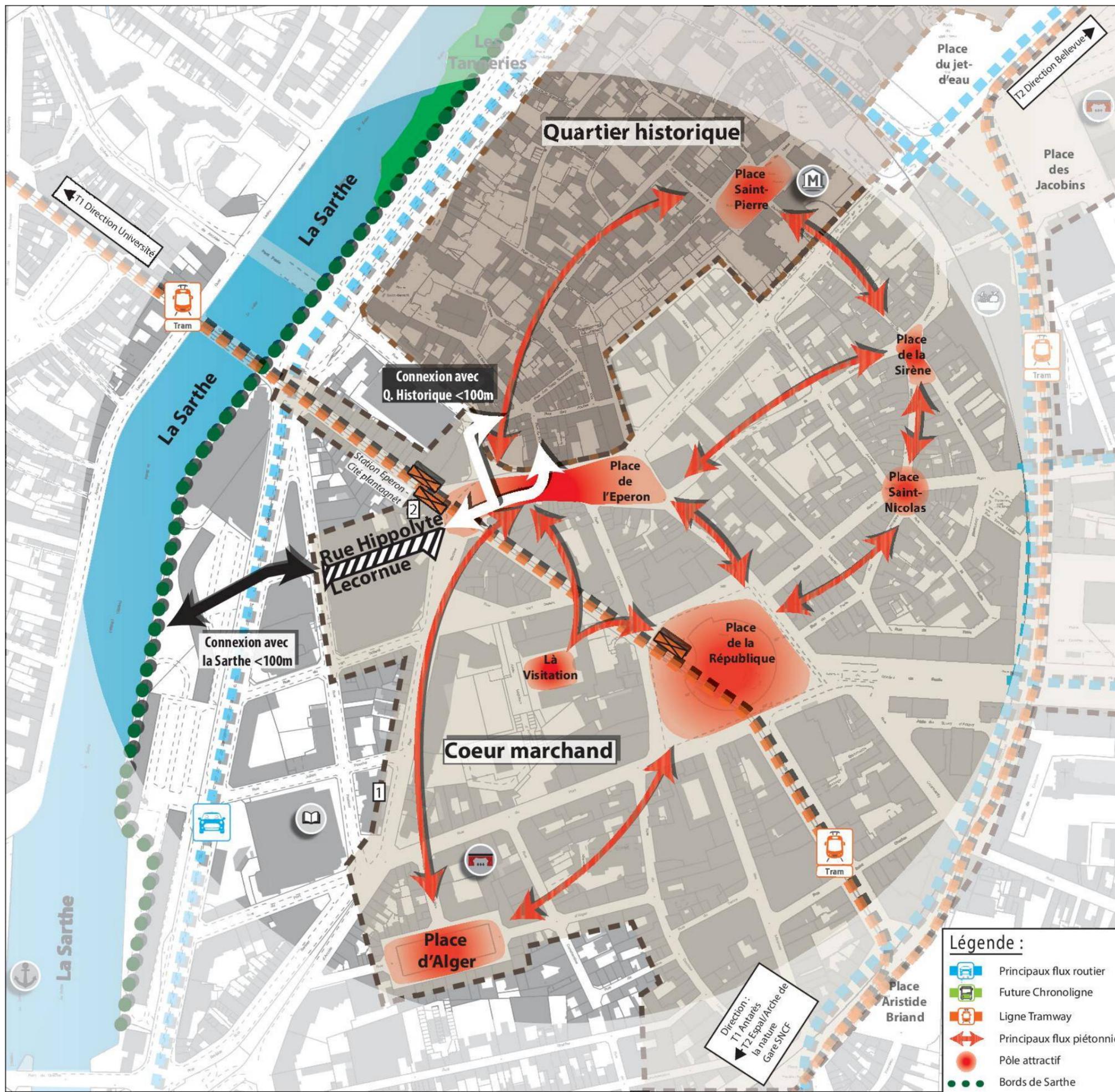
2/ Etat des lieux - Diagnostic

- 2.1/ Bâti environnant
- 2.2/ Espace public
- 2.3/ Éléments techniques invariables

3/ Orientations d'aménagement

- 3.1/ Scénarios
- 3.2/ Références

1.1/ Au cœur du maillage piétonnier des pôles d'attractivités



Une rue connectée à son environnement

Due à la disposition urbaine actuelle du centre ville, les pôles attractifs se trouvent distants les uns des autres. Cela engendre un trafic piétonnier plus éparse et moins condensé. L'arrivée de la ligne de tramway T1 a d'ailleurs permis la connexion entre la place de l'Éperon et la place de la république réduisant les déplacements aux détriments des commerces des rues connexes.

La Sarthe est un réel réservoir de biodiversité abritant une riche faune et flore. Cela représente un fort potentiel pour le centre ville situé à proximité, comme une aération, un îlot de fraîcheur dans un centre ville très urbanisé. La rue H. LC est idéalement située pour créer une connexion entre la Sarthe, le quartier historique et le coeur marchand.

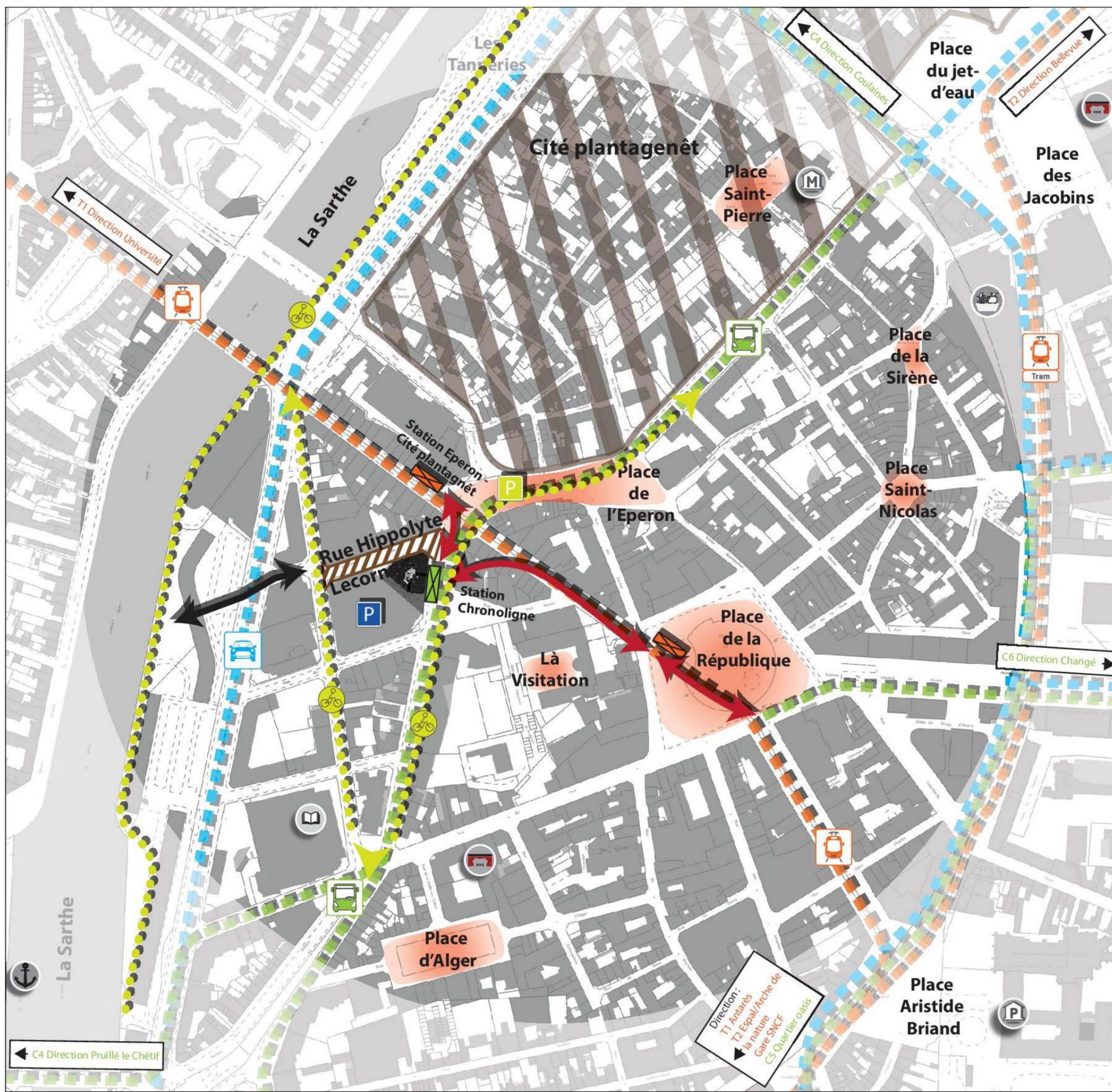
Un cadre réglementaire prescrivant une identité à fort caractère commercial.

1 Dans le plan local d'urbanisme communautaire la rue Hippolyte Lecornué se situe en zone U MIXTE 2 (Zone urbaine mixte coeur de ville et bourg). Le caractère de cette zone vise à confirmer et renforcer les implantations commerciales. Pour le ville du Mans, elle vise à asseoir le rayonnement commercial majeur de l'agglomération. La rue Hippolyte Lecornué est située en zone Umixte 2a qui correspond au périmètre de centralité. Ainsi, la rue a vocation à favoriser l'attractivité commerciale et plus particulièrement sur la partie haute.

2 Sur la partie haute de la rue, deux bâtis historiques sont protégés par le PLU qu'il est important de valoriser.

Le coefficient nature attribué au site est de 0,2 correspondant à 230 m² de surface à végétaliser sur l'emprise du projet. En zone U mixte 2a et sur l'espace public ce coefficient n'est pas obligatoire mais fortement recommandé.

1.2/ A la croisée de nouvelles offres de mobilités



Une évolution des usages, un futur pôle d'échanges de mobilité se fait ressentir. Un atout pour l'attractivité de la rue H. Lecornué

2026 : Enjeux de l'arrivée de la Chronoligne & Chronovélo

Une station Chronoligne à proximité de la rue

L'arrivée de la ligne Chronoligne C4 qui va desservir Coulaines et Pruilé le Chétif devrait redynamiser la rue H. Lecornué.

En effet, la station de cette ligne desservant au plus proche les pôles attractifs actuels du centre ville tel que la place de la république, de l'Eperon, la visitation, la cité plantagenêt etc seront situés à proximité de la rue Hippolyte Lecornué. Cela entraînant du flux piétons, une opportunité pour les commerces de proximités.

Un lieu d'échange entre le tramway et la ligne Chronoligne

La future station de la ligne C4 située proche de la rue Hippolyte Lecornué permettra de relier la ligne T1 du tramway desservant l'université à Antares ainsi que la gare SNCF. Cela pourrait apporter un avantage pour l'attractivité de la rue et un flux piétonnier supplémentaire.

Un parcours chronovélo à proximité de la rue

Une ligne chronovélo va être réalisée rue Pasteur et rue Barbier ainsi que sur les bords de Sarthe favorisant les déplacements doux.

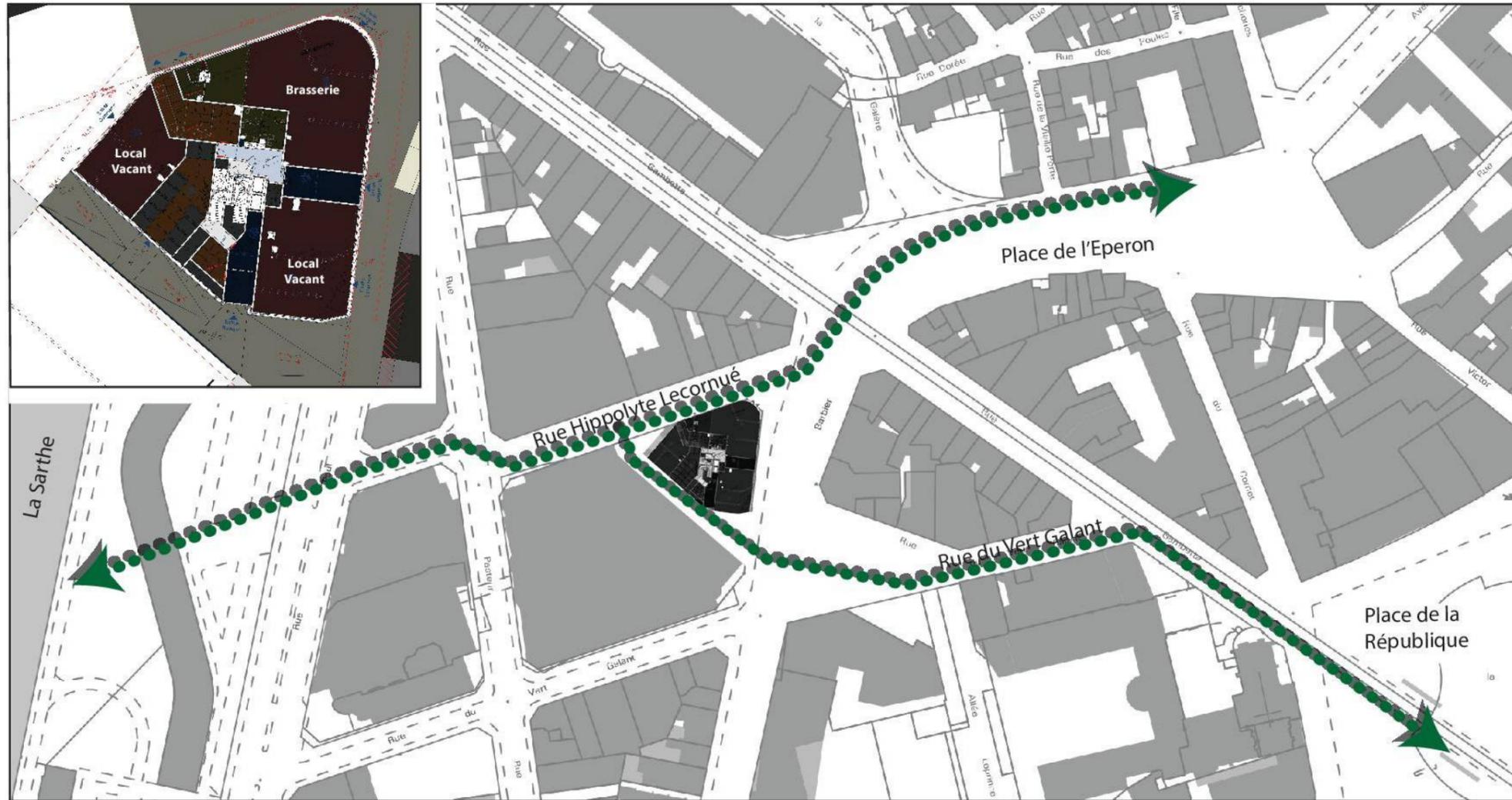
Un lieu de transition entre automobile et mobilités douces

Le parking souterrain situé sous les anciennes halles va être conservé. Il pourrait être utilisé comme parking relais pour stationner son véhicule proche des transports en commun et du centre ville. Un local vélo sécurisé est également disponible dans le parking souterrain et un aérien sur la place de l'Éperon donnant des possibilités supplémentaires. Le caractère d'un lieu d'échanges pourrait se faire ressentir. Un des deux accès au parking souterrain se trouve rue Hippolyte Lecornué.

Légende :

- Principaux flux routier
- Future Chronoligne
- Ligne Tramway
- Consigne à vélos
- Pôle attractif

1.3/ Un projet immobilier apportant de nouveaux usages, un nouveau visage...



Une évolution des usages, un futur pôle attractif se fait ressentir.

En 2026 un projet immobilier verra le jour dans ce coeur d'îlot.

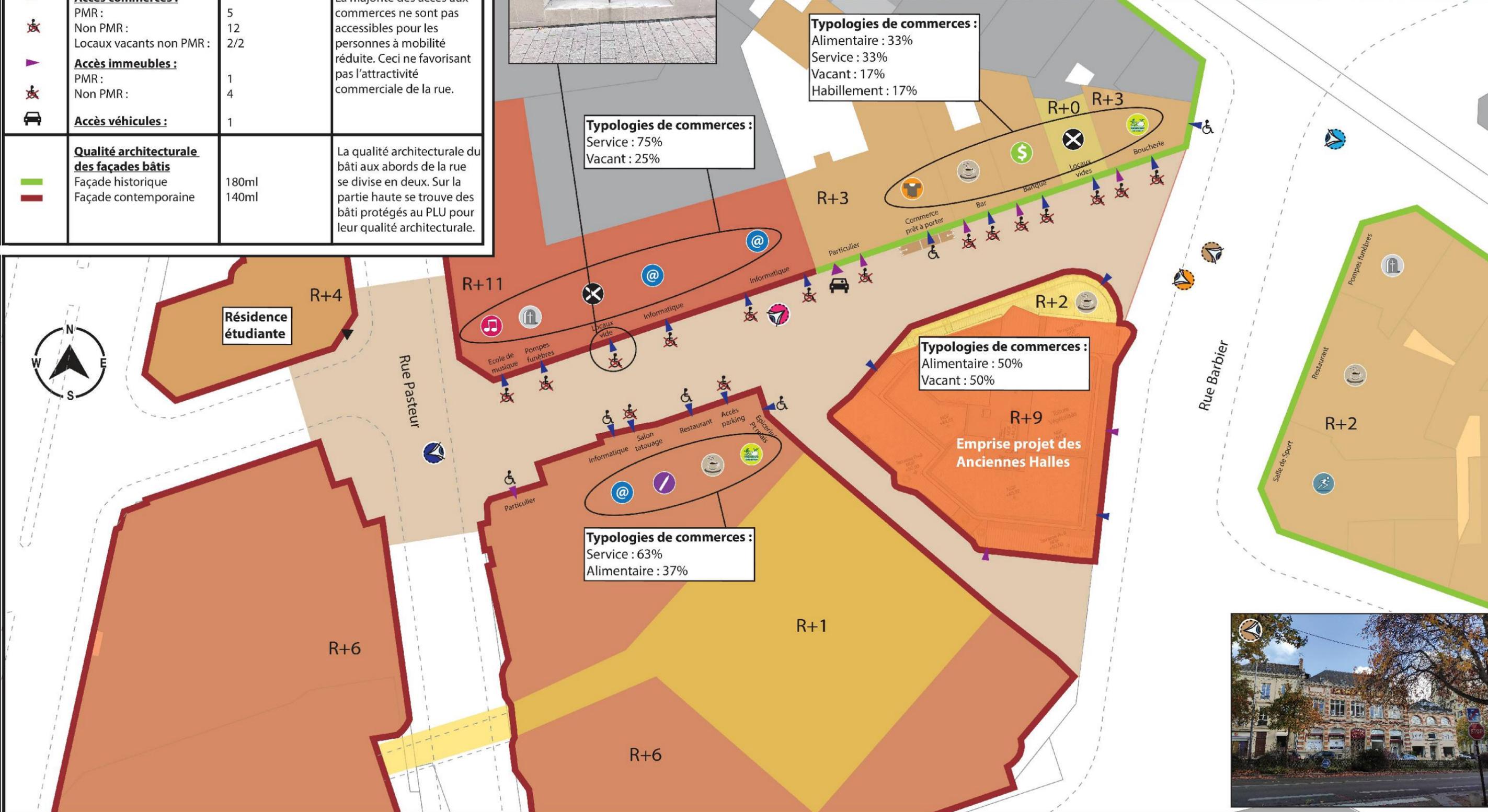
Le nouveau bâtiment prévoit la construction de 3 cellules commerciales en rdc dont une brasserie, de 6 plateaux de bureaux et de 50 logements. Une venelle publique sera réalisée entre la rue H. Lecornué et la rue Barbier afin de faciliter l'accès aux bords de Sarthe depuis la rue du vert Galant et la place de la République.



2.1/ Etat des lieux – diagnostic

Bâti environnant

Légende	Thématiques	Etat des lieux	Diagnostic
	Hauteur du bâti : R+0 R+3 R+6 R+9 R+11	1 bâtiment 5 bâtiments 1 bâtiment 1 bâtiment 1 bâtiment	La majorité des bâtiments de grande hauteur sont situés en partie basse de la rue renforçant l'effet d'enclavement et d'obscurité
	Accès commerces : PMR : Non PMR : Locaux vacants non PMR :	5 12 2/2	La majorité des accès aux commerces ne sont pas accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ceci ne favorisant pas l'attractivité commerciale de la rue.
	Accès immeubles : PMR : Non PMR :	1 4	
	Accès véhicules :	1	
	Qualité architecturale des façades bâtis Façade historique Façade contemporaine	180ml 140ml	La qualité architecturale du bâti aux abords de la rue se divise en deux. Sur la partie haute se trouve des bâti protégés au PLU pour leur qualité architecturale.

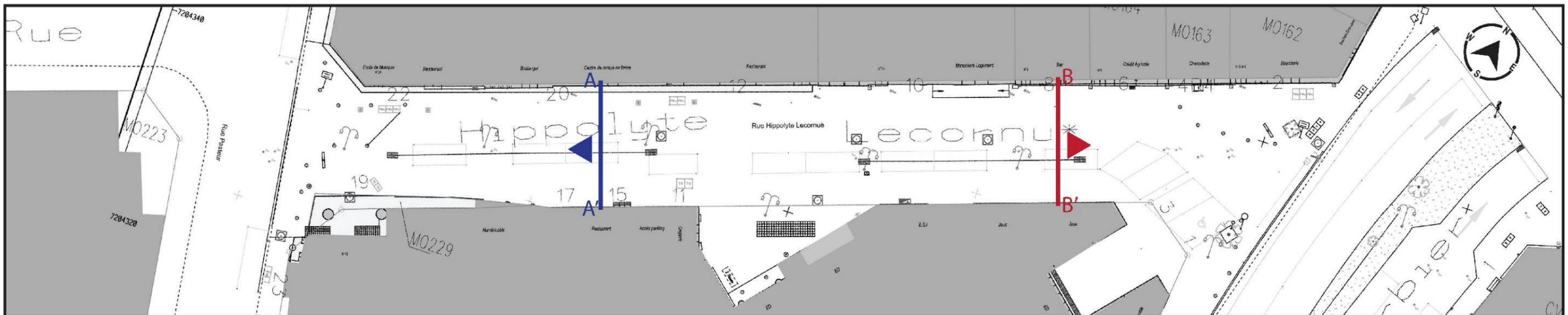
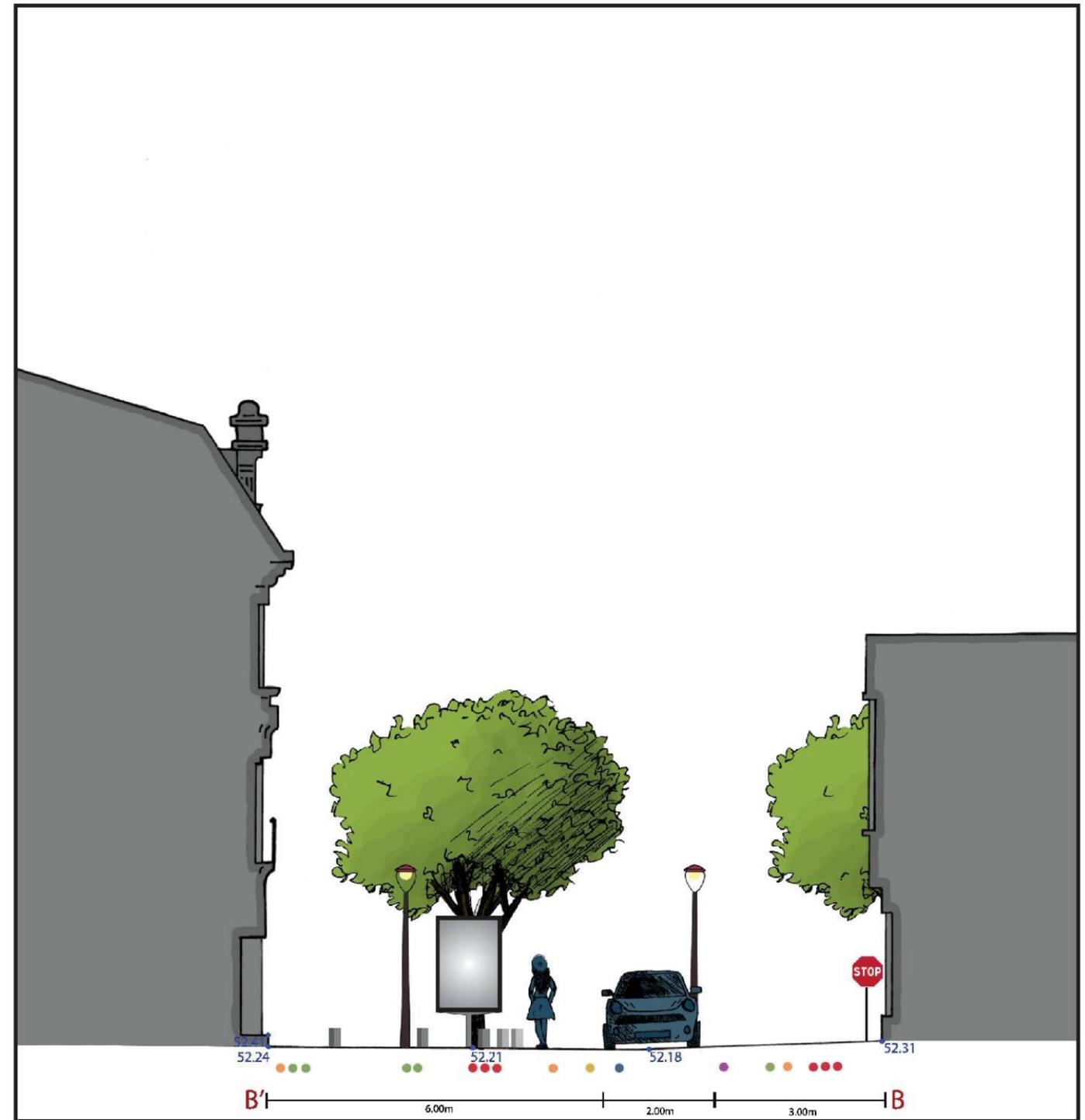
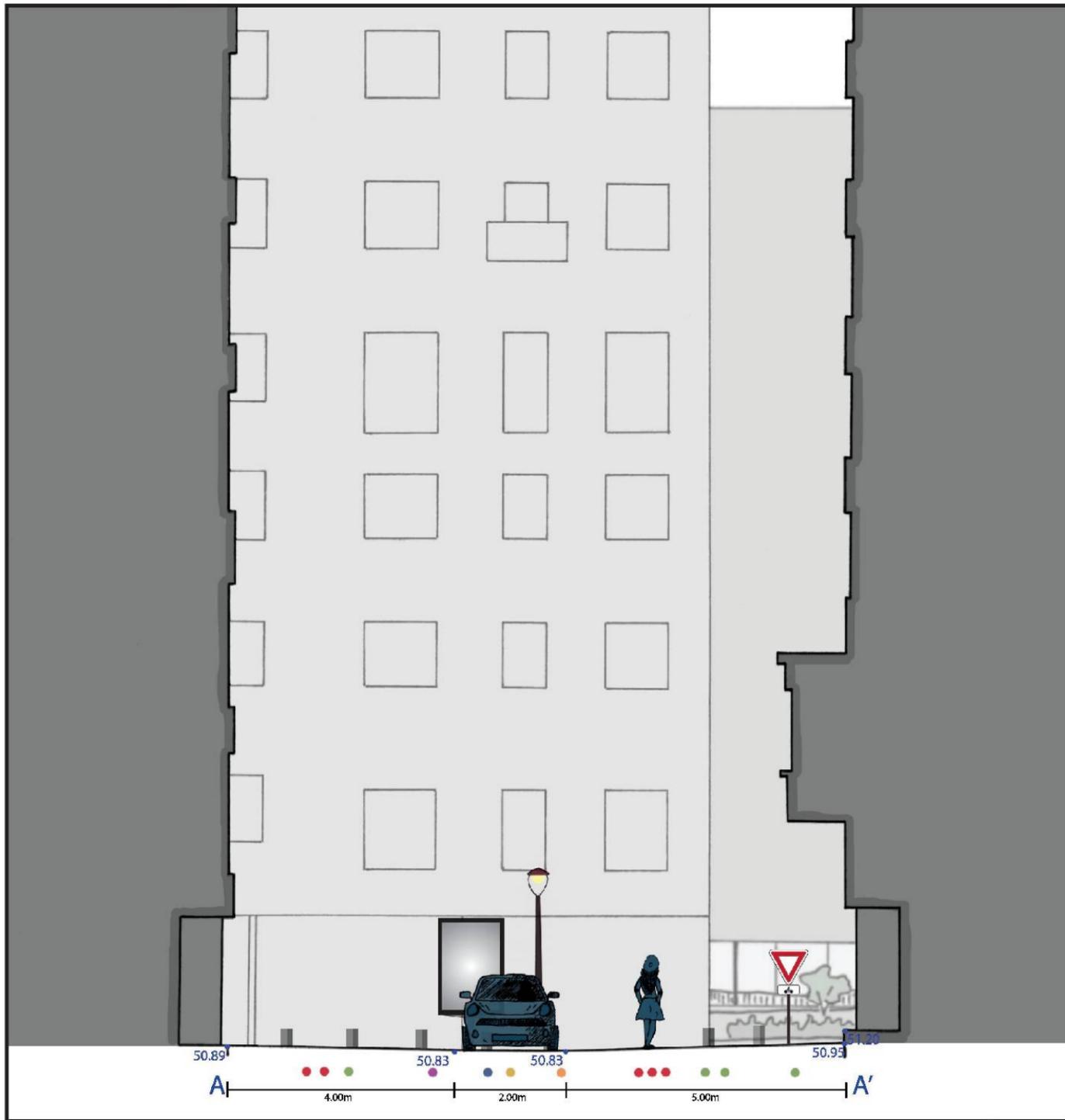


2.2/ Etat des lieux – diagnostic

Espace public : Zone de rencontre – circulation en sens unique



Légende	Thématiques	Etat des lieux	Diagnostic
	Eclairage public : Candélabre	7 unités	1 Les candélabres constituent une séparation au milieu de la rue dû à leur disposition. Cela apporte un effet d' engorgement visuel important.
 	Mobilier urbain Borne béton Potelets acier Panneaux publicitaire Assises Horodateur	15 unités 11 unités 2 unités Aucune 1 unité	2 Les éléments de différentes natures ne constituent pas d'identité et d' harmonie dans l'aménagement. 3 Les panneaux publicitaires sont implantés aux extrémités de la rue de telle manière qu'ils masquent la visibilité de celle-ci depuis l'extérieur ainsi que les commerces avoisinants. La configuration actuelle de la rue ne respecte pas la norme de la chaîne de déplacement pour les personnes à mobilité réduite qui impose la présence d'assises tous les 100m.
 	Signalisation Verticale Horizontale	3 unités Inexistante sauf stationnements	4 Implantation maladroite puisqu'ils masquent une nouvelle fois les commerces. Une zone de rencontre est clairement identifiée sur les panneaux à l'entrée de la rue mais difficilement perceptible depuis la rue Barbier.
	Revêtement de sol Pavés autoblocants Pavés béton Enrobé noirm ²m ²m ²	5 Les revêtements sont de couleur sombre et non harmonieux provoquant une interprétation négative d'une rue «raccommodée» et délaissée.
 	Propreté Corbeilles Corbeilles de tri sélectif Cendriers	2 unités Aucune Aucun	6 Les corbeilles sont peu visibles dû à leur emplacement et vieillissantes. L'absence de cendrier et de système de tri sélectif se fait ressentir par une pollution importante du site.
 	Stationnement Stationnements payants véhicules Stationnements PMR Stationnement minute et de livraison Stationnement 2 roues	12 unités 1 unité Aucun arrêt minute 1 place de livraison 3 doubles arceaux 2 simples arceaux	7 Les places de stationnements sont majoritairement utilisées sur la partie basse de la rue laissant des espaces libres sur la partie haute. La seule place disponible est difficile d'accès et non normalisée. Le besoin se fait ressentir dû à un stationnement anarchique récurrent et la présence d'un commerce de livraison relais. Le stationnement livraison est rarement utilisé certainement dû à sa situation trop éloignée des commerces. 8 Les doubles arceaux sont régulièrement occupés contrairement aux simples arceaux moins sollicités. Certainement dû à leur localisation plus ou moins visible ainsi qu'à leur accessibilité.
 	Végétalisation Arbres Surface végétalisée	2 unités 0m ²	9 Deux arbres (Liquidambar) avec de beaux volumes et couleurs automnales sont présents sur la partie haute de la rue. Malgré cela, le reste de la rue est très minéral et ne répond pas au coef nature fixé par le PLU de 0.2.



2.3/ Etat des lieux

Éléments techniques invariables



Des contraintes techniques à prendre en compte

Aspect sécuritaire

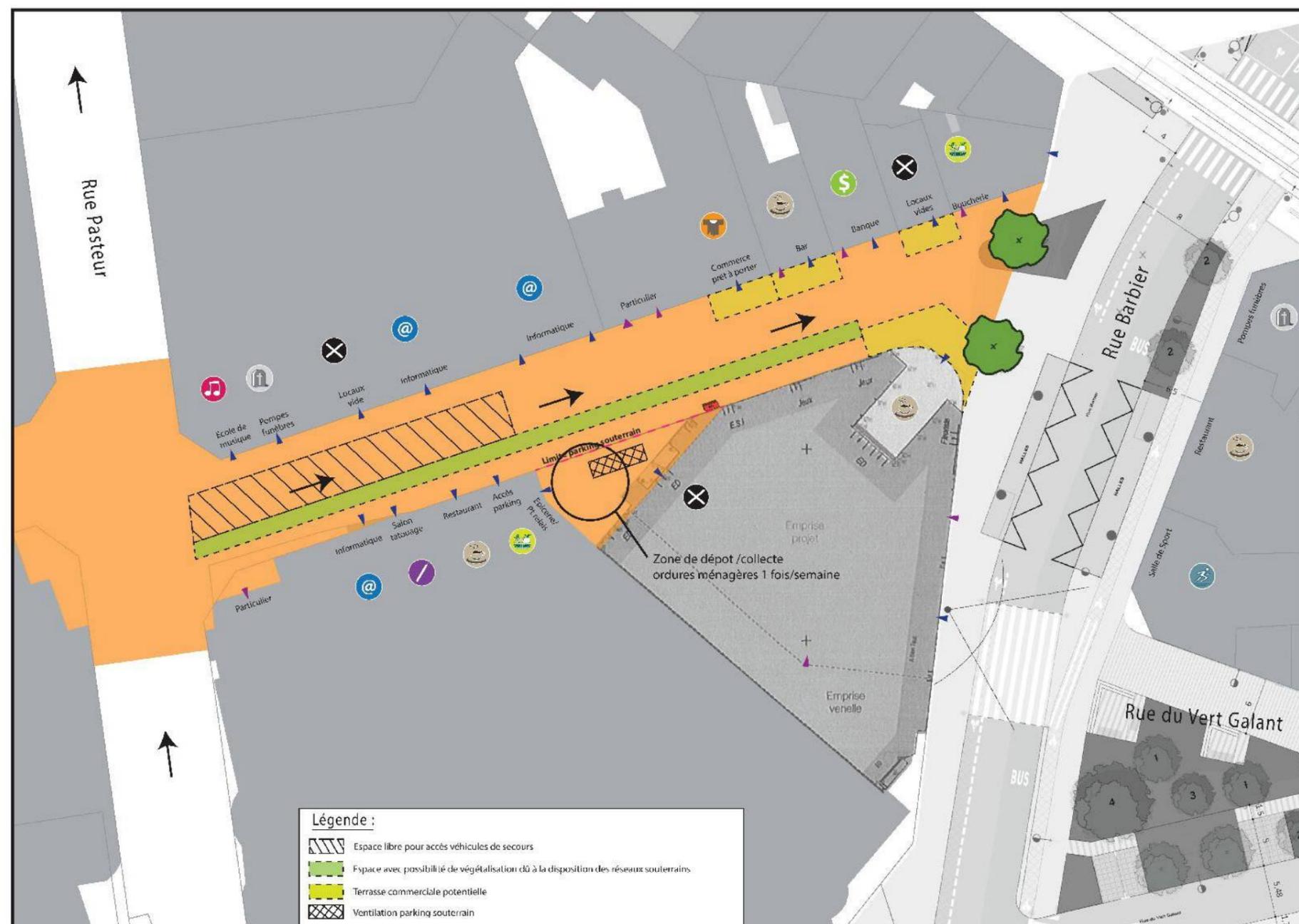
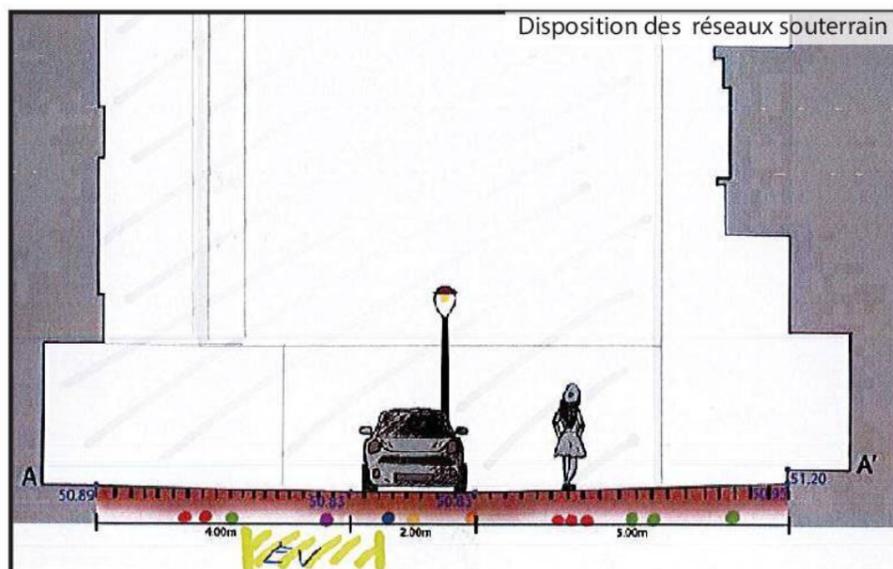
Des immeubles de grande hauteur se situent dans la rue imposant des accessibilités pour véhicules de secours, BEA (bras élévateur aérien) pompier notamment, nécessitant une emprise libre importante (5.50m x 10m).

Ordures ménagères

La méthode actuelle de collecte en porte à porte implique l'accèsibilité aux véhicules de collectes entraînant des obligations en matière de structure de chaussée (19t).

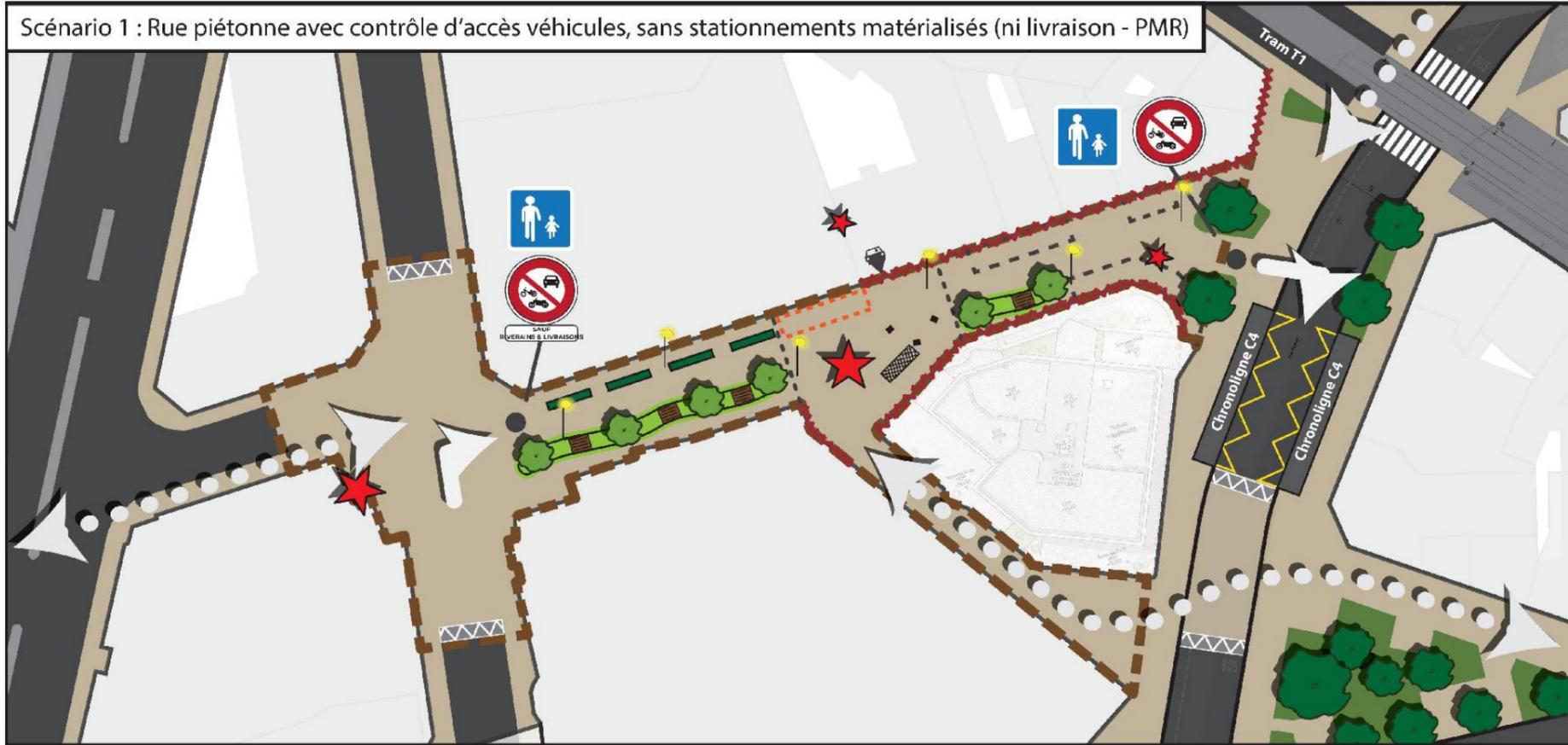
Réseaux souterrains

La disposition des réseaux souterrains limite les possibilités de végétalisation de l'espace sur la partie Nord.

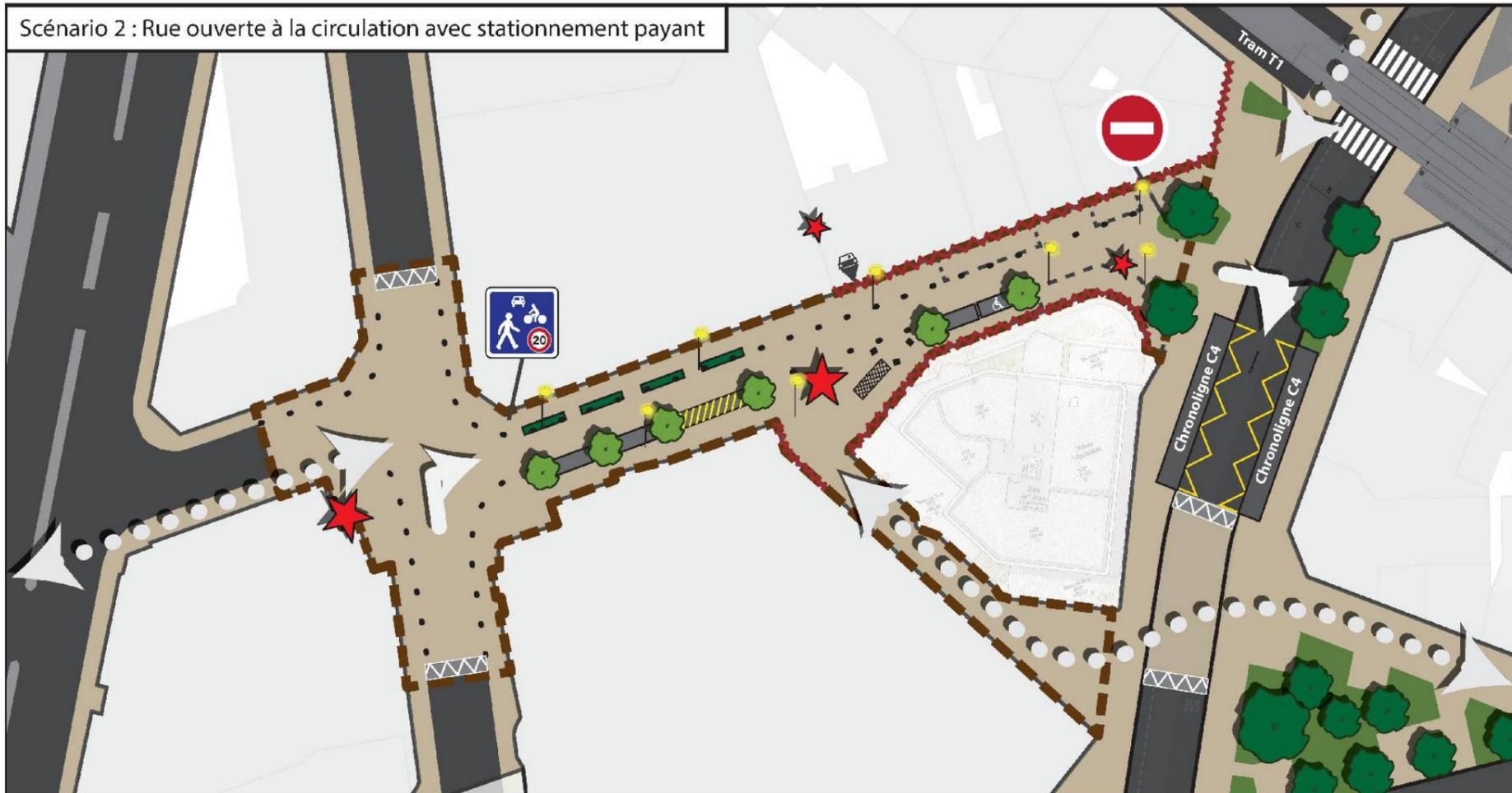


3.1/ Orientations d'aménagement

Scénario 1 : Rue piétonne avec contrôle d'accès véhicules, sans stationnements matérialisés (ni livraison - PMR)



Scénario 2 : Rue ouverte à la circulation avec stationnement payant



Généralités :

Redynamiser l'attractivité commerciale de la rue

- Restituer l'identité d'une rue commerçante comme inscrite au PLU
- Permettre l'**accessibilité PMR** aux commerces de rez-de-chaussée sur la partie haute de la rue
- Créer des espaces libres pour les **terrasses commerciales**
- Anticiper l'arrivée de nouveaux commerces avec l'arrivée du projet des halles (brasserie)
- Améliorer l'attrait visuel depuis les rues connexes



Sécurisation

- Installer un système de vidéo-surveillance
- Renouveler le système d'**éclairage public**
- **Sécuriser la traversée piétonne** rue Pasteur



Attractivité ludique artistique

- Instaurer une thématique forte liée à l'eau et la biodiversité et créer un cheminement vers la Sarthe via des **appels visuels** (fontaines, noues, street art)
- Apporter de l'art urbain (street art au sol ou murs)
- Réaliser des ambiances nocturnes



Piétonisation/ maillage

- Aménager la venelle reliant la place de l'hôpital à la rue H. Lecornuë
- Permettre une **connexion piétonne** entre le centre ville et la Sarthe



Scénario 1 :

Circulation/ Stationnement

- Instaurer un système de **contrôle d'accès véhicules**
- Maintenir la circulation en **sens unique** seulement pour les véhicules autorisés
- Supprimer le stationnement balisé
- Autoriser le stationnement temporaire seulement pour les livraisons et PMR



Végétalisation

- Installer un **maillage arboré**
- Infiltrer les **eaux pluviales** par les espaces végétalisés
- Conserver les arbres existants



Zone de rencontre

- Installer des **assises** respectant la chaîne du déplacement
- Créer un **lieu de détente**



Scénario 2 :

Circulation/ Stationnement

- Maintenir la circulation en **sens unique**
- Prévoir du stationnement matérialisé (PMR, livraisons, arrêt minute)



Végétalisation

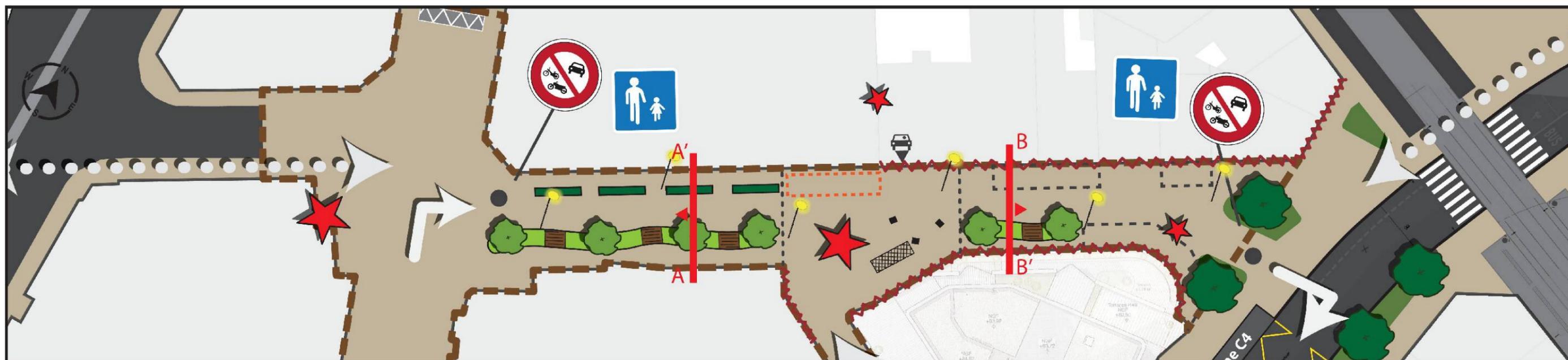
- Planter quelques **arbres en alignement**
- Maintenir le **système actuel d'infiltration** des eaux pluviales
- Conserver les arbres existants

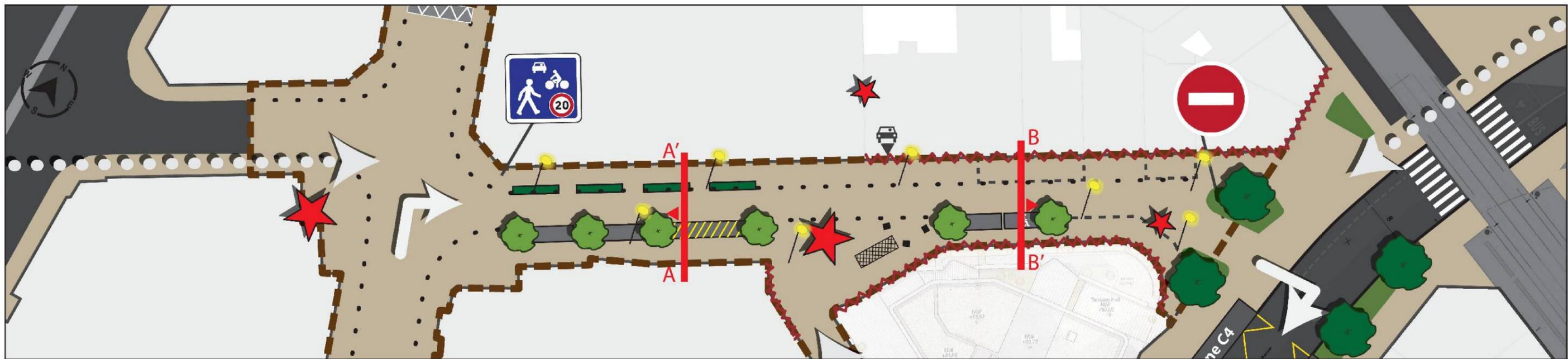


Zone de rencontre

- Matérialiser une zone de rencontre limitée à 20km/h pour les véhicules
- Installer des **assises** respectant la chaîne du déplacement
- **Lieu de détente plus restreint**









Scénarios 1 & 2



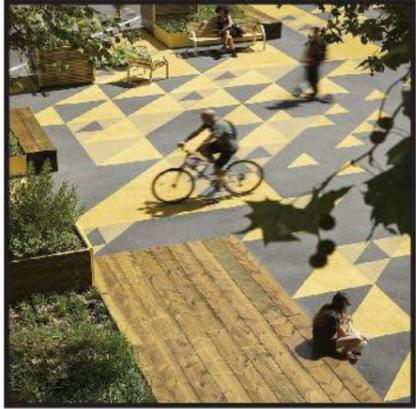
Scénario 1



Scénario 2

3.2/ Références

Mobilier urbain



Végétalisation

