

Mûrs-Érigné Les Hauts de Mûrs

Venez construire sur les hauteurs de la ville



© Enet Dolowy

3 juillet 2018



1) LE CONTEXTE

Bénéficiant d'une situation privilégiée en promontoire de la commune, le site des Hauts de Mûrs s'apprête à devenir le nouvel espace d'expansion de la commune.

Traversée par la Loire, le Louet et l'Aubance, la commune de Mûrs-Erigné présente un potentiel d'urbanisation restreint : les deux tiers de sa surface sont constitués de zones inondables et viticoles classées AOC, porteuses de ses éléments identitaires.

Le site des Hauts de Mûrs se trouve à l'extrémité Ouest de l'aire urbanisée de la commune, à proximité du carrefour de grands axes de communication. Il bénéficie d'une situation intéressante en continuité de l'ancien bourg de Mûrs en entrée de commune.



2) LE PROJET

Le nouveau quartier des Hauts de Mûrs se veut exemplaire en terme de développement durable : il s'agit de garantir la pérennité des éléments identitaires du site et la qualité du cadre de vie, mais aussi de réduire les consommations énergétiques et de promouvoir les énergies renouvelables... Les études d'urbanisme ont été menées dans une logique de développement durable, tant au niveau du projet urbain et paysager que technique.

L'aménagement du quartier des Hauts de Mûrs est décomposé en plusieurs phases. La première phase opérationnelle va être réalisée à partir du bourg existant. Cette première tranche va permettre la réalisation de :

- 29 lots libres de constructeurs de 354 à 679 m²,
- 14 maisons individuelles groupées
- 1 résidence de 30 logements
- Et un îlot dont la programmation reste à définir.

L'objectif recherché s'inscrit dans une démarche de resserrement urbain. Il s'agit donc de répondre d'une part à une plus grande densification des opérations limitant ainsi la surconsommation du foncier et d'autre part à des besoins en logements en coeur de ville. Les terrains sont commercialisés à partir de 144€ du m².

La première tranche accueillera également un espace dont l'activité n'est pas définie actuellement. Dans un souci de co-construction de projet, la collectivité souhaite que les futurs habitants et riverains s'approprient cet espace et lui donne une identité. Cet espace pourrait ainsi être affecté à des jardins familiaux, une aire de jeux...

A noter enfin, qu'une attention particulière a été portée sur l'insertion du projet dans le paysage. Le traitement des lisières a été revu. Le chemin de ronde ; chemin de promenade situé en périphérie du quartier et connecté à l'ensemble du réseau de liaisons douces du quartier a été consolidé avec la création d'une frange végétale alternant boisement, haies, massifs et d'ouvertures. La gestion du dénivelé important sur le secteur a aussi été prise en compte. En effet, des soutènements en schiste sont prévus en fonds de parcelles en limite du coteau boisé afin d'assurer l'intimité des jardins privés de l'îlot A5.

Plan d'aménagement



3) LES ACTEURS DU PROJET

La ville

Dans le cadre de ses compétences, la ville organise l'évolution, le développement et le maintien des services offerts à la population (logement, médiathèque, déplacements, écoles, crèche...) et des activités (commerces, entreprises...). Ainsi, dans le cadre de sa politique de la ville, la municipalité planifie puis engage de nouveaux projets d'aménagements permettant l'accueil de nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune s'aide d'un aménageur capable de conduire le projet sous sa direction.

Pour plus d'informations sur la ville, n'hésitez pas à consulter le site internet www.murs-erigne.fr ou contacter l'Hôtel de Ville au 02 41 79 78 77, ou par mail à info@ville-murs-erigne.fr.

Alter Cités

Aménageur de la collectivité, Alter Cités est le partenaire désigné par la commune pour concrétiser de manière opérationnelle les décisions politiques en matière d'urbanisme. Son rôle est de coordonner les études (techniques, juridiques, financières...) nécessaires à la viabilisation du projet d'aménagement. Par la suite, il orchestre, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la commune, toutes les étapes jusqu'à la commercialisation des îlots et des lots. Enfin, il aménage les espaces publics puis les remet à la commune une fois les travaux terminés.

Alter Cités dispose d'une agence commerciale située 7 rue Louis de Romain, capable de vous renseigner sur les terrains de la ZAC des Hauts de Mûrs.

N'hésitez pas à la contacter au 02 41 270 270 ou à l'adresse commercial@anjouloireterritoire.fr

Enet Dolowy

Désignée urbaniste par la municipalité, Enet Dolowy assure la conception et coordonne la réalisation du quartier d'habitat, à la demande du maître d'ouvrage. Après en avoir dessiné les plans, qui évoluent en fonction des souhaits du maître d'ouvrage ou en raison de contraintes techniques jusqu'à la validation de l'avant-projet, l'agence assure ensuite la conduite générale des travaux.