

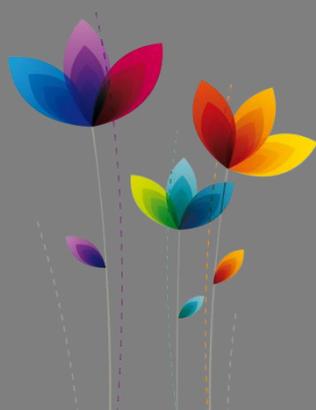
Mûrs-Érigné Les Hauts de Mûrs

Une Mini forêt en approche



© Enet Dolowy

05 juillet 2021



1) LE CONTEXTE

Bénéficiant d'une situation privilégiée en promontoire de la commune, le site des Hauts de Mûrs est appelé 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.



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 est en cours de réalisation à partir du bourg existant. Cette première tranche comprend :

- 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 de logements intermédiaires.

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 cœur de ville.

Les 29 lots libres de constructeurs sont aujourd'hui commercialisés et les maisons construites. Il en est de même pour les 8 maisons du programme groupé mené par LOGEMAINE. La résidence le Coteau de l'Aubance et le programme des Caudalies réalisés par Angers Loire habitat sont en cours de construction.

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'ilot A5.

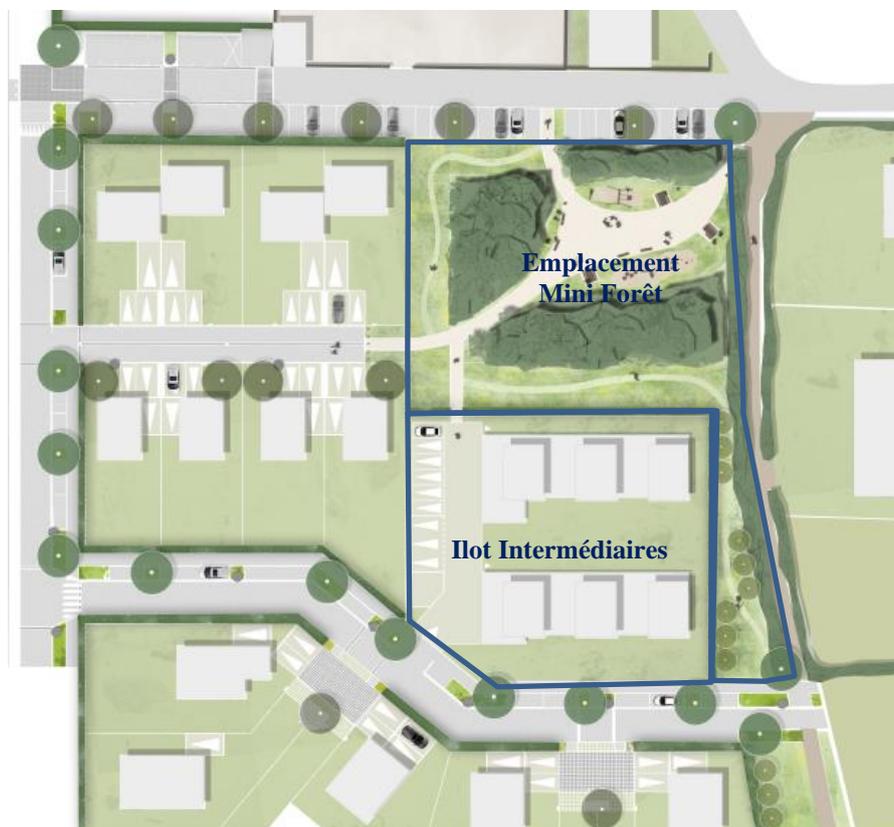


Plan d'aménagement



2) LA MINI FORET – UN PROJET INNOVANT AU CŒUR DU QUARTIER

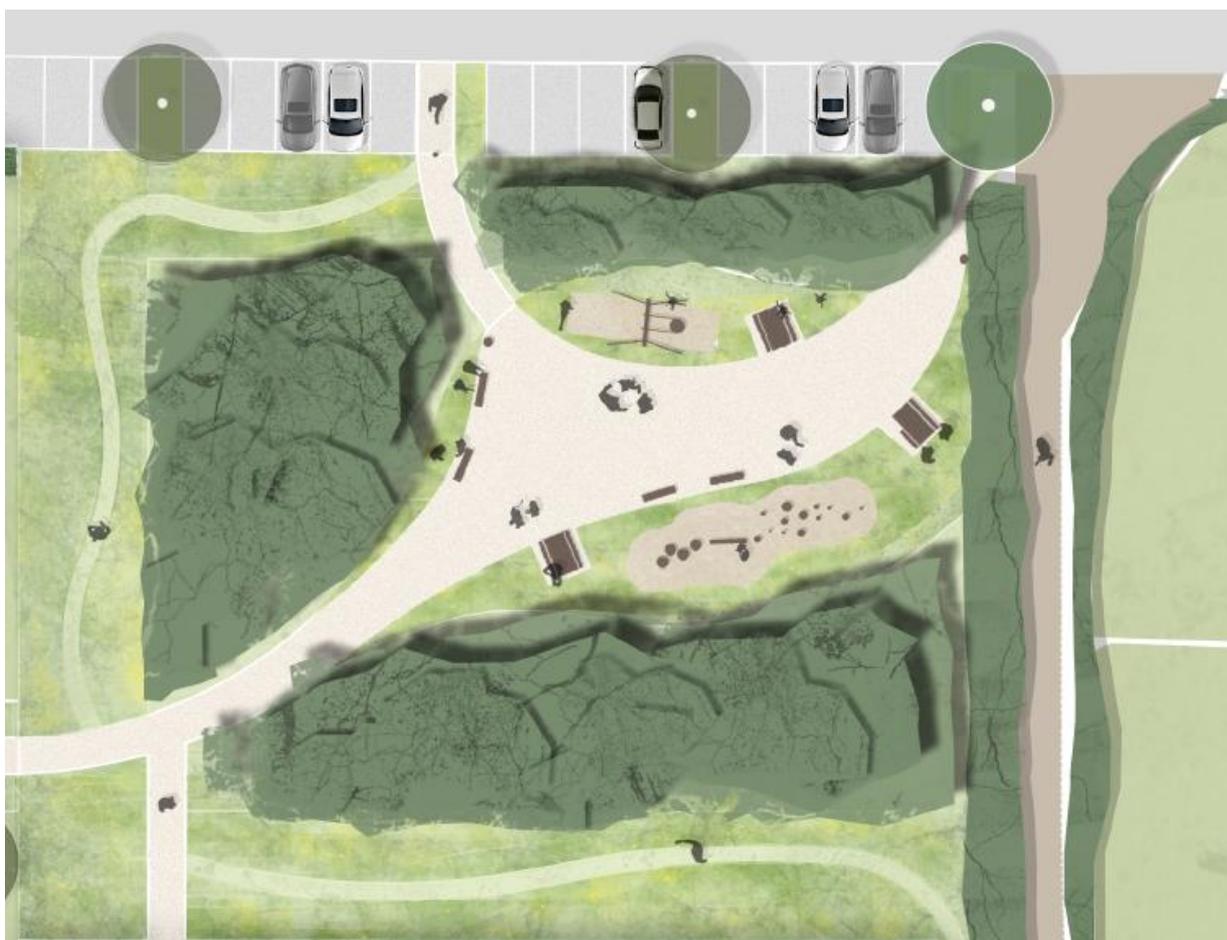
La première tranche accueillera également un espace dont l'activité a été définie à la suite des ateliers de concertation engagés au début du projet. Dans un souci de co-construction de projet, la collectivité a souhaité que les futurs habitants et riverains s'approprient cet espace et lui donne une identité. De là est née une expérimentation de mini-forêt sur un terrain de 2 000 m² situé au sud du cimetière de Mûrs, et attenant à l'îlot des logements intermédiaires.



Le concept de mini-forêt s'inspire de la méthode du paysagiste japonais Miyawaki. Cette méthode consiste à recréer un peuplement dense d'arbres d'essences indigènes sur un espace réduit. Ainsi, 2 500 jeunes pousses seront plantés sur 900 m², soit environ 3 arbres par m².

Cette technique permet de reproduire de manière accélérée le développement d'une forêt primaire. Les plantes cherchant la lumière, elles vont du fait de la densité de plantation chercher à croître le plus rapidement possible. Les facultés d'une forêt classique sont ainsi démultipliées pour :

- que la croissance soit 10 fois plus rapide,
- que la mini-forêt soit 30 fois plus dense
- et qu'elle accueille 100 fois plus de biodiversité.



Olivier Lescouarnec, paysagiste chez ID UP détaille le projet.



« Dès le début, à la demande de la ville et d'Alter et suite aux ateliers de concertation réalisés en 2019, on a intégré un espace pour un parc paysager qui s'est petit à petit transformé dans un concept de mini-forêt. On a conçu le site en reprenant les éléments ressortis dans les enquêtes et notamment dans la dernière réalisée au printemps 2021. Après trois schémas d'aménagement différents dont un où l'on trouvait la forêt au milieu, nous avons opté pour un schéma définitif plus traversant.

Le site est ainsi dessiné comme une clairière au milieu d'un boisement dense répartis en deux espaces. 3 axes de pénétrations permettent d'entrer sur le site et convergent dans un point central où l'on retrouve les bancs, les tables et les jeux. Ces axes ainsi que l'espace central sont réalisés en arène granitique, matériaux sobre, économe et qui donne un côté naturel au site. Les jeux et le mobilier sont naturellement en bois pour se fondre dans le paysage et éviter de réfléchir la lumière.

Trois espaces vont donc être plantés autour de la clairière. Y seront plantés des essences locales (érable, charme, châtaigner, Chêne robur...). Au sud, le bosquet viendra faire la jonction avec une haie existante dense qui a été remise en valeur. L'idée étant d'apporter de la continuité à la biodiversité. Autour des bosquets, un chemin enherbé vient serpenter tout autour du site et traverser une prairie. Il permet de relier les stationnements au nord, au chemin de ronde et de randonnée au sud ; chemin qui fait le tour du quartier. Sur la partie basse du site, des fruitiers (pommier, abricotier, myrtilier...) vont être plantés entre la haie et l'îlot de logements intermédiaires ».



Les bénéfices d'une mini-forêt sont nombreux :

- Stockage des émissions carbone
- Suppression des îlots de chaleur
- Diminution du bruit
- Protection contre le vent et l'érosion
- Dépollution de l'air
- Refuge pour la biodiversité
- Amélioration du bien-être

Avant de passer à la concrétisation de ce projet, une enquête a été menée ce printemps auprès des riverains et habitants du bourg de Mûrs. Les résultats de cette enquête ont permis de constater que sur 53 personnes consultées, la ½ a adhéré au projet et que plus de 75 % sont prêts à s'investir dans la réalisation de ce projet.

Une plantation collective et participative

En attendant la plantation fixée en automne, sous réserve des conditions sanitaires, les sols vont être préparés une première fois à partir de la fin juin. L'idée est de faire respirer la terre qui a servi aux emprises chantiers et de lui redonner « vie ». En octobre, la terre sera amendée une nouvelle fois avant les plantations.

Celles-ci seront participatives et associeront autant les enfants que les adultes. Cette initiative citoyenne sera peut-être l'occasion de faire rencontrer les voisins et d'en connaître plus sur les espèces locales d'arbres et d'arbustes. **Elles auront lieu le vendredi 19 novembre (Plantations avec les écoles et associations) et samedi 20 novembre (Plantations avec le grand public).**

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.

ID UP

Désignée urbaniste par la municipalité, ID UP 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.