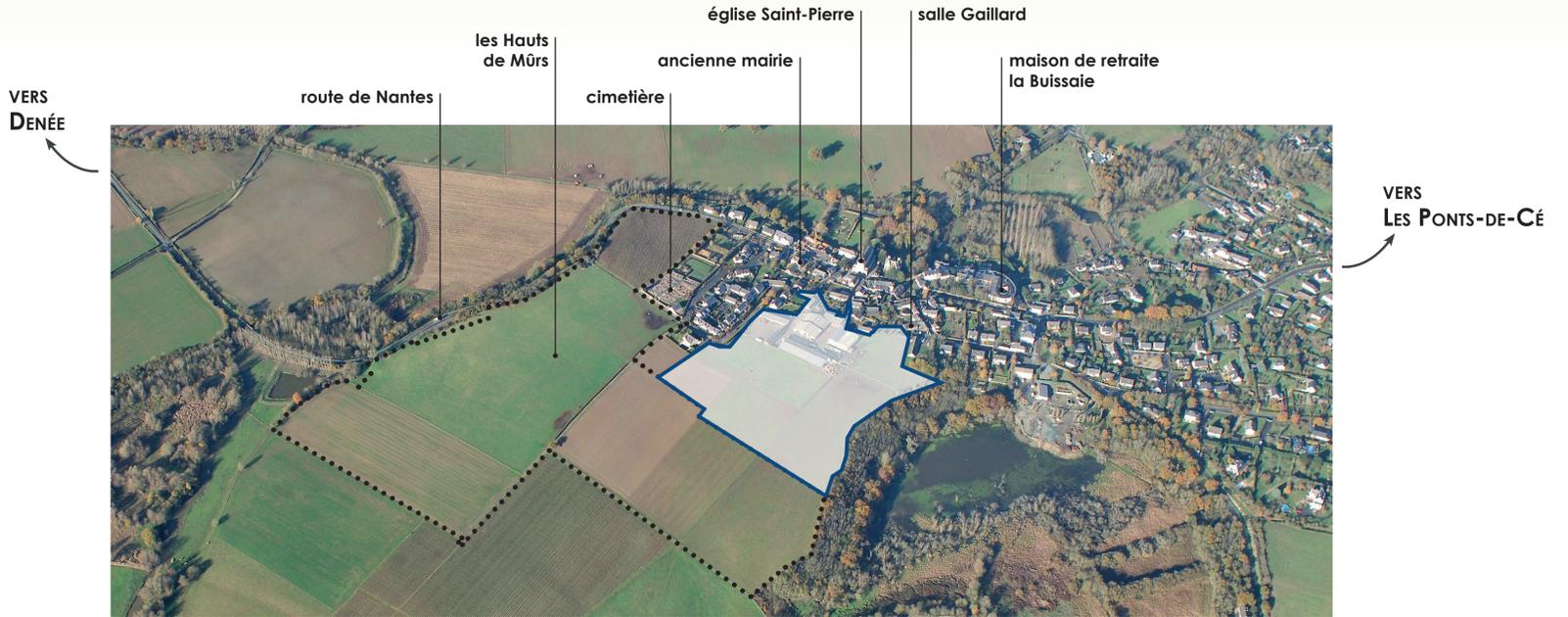


## Le site sa situation & son périmètre



PROJET DE PÉRIMÈTRE DE ZAC

## Ambiance des rues alentours des rues apaisées à valoriser

**IMPASSE DE LA FERME**  
une ambiance de rue très intime



**RUE DES ACACIAS**  
une ambiance de rue apaisée mais perturbée par la circulation automobile



**CHEMIN DE TRÉMUR**  
un chemin agréable et apaisé avec de belles perspectives



Patrimoine valorisé

Accès limités pour les voitures

Circulation apaisée préservée  
rue des Acacias / chemin de Trémur / impasse de la Ferme

Préserver le cadre de vie en confortant l'esprit de bourg

Priorité donnée aux modes actifs

Favoriser le développement de la biodiversité

Gestion alternative des eaux pluviales

## Enjeux urbains & paysagers

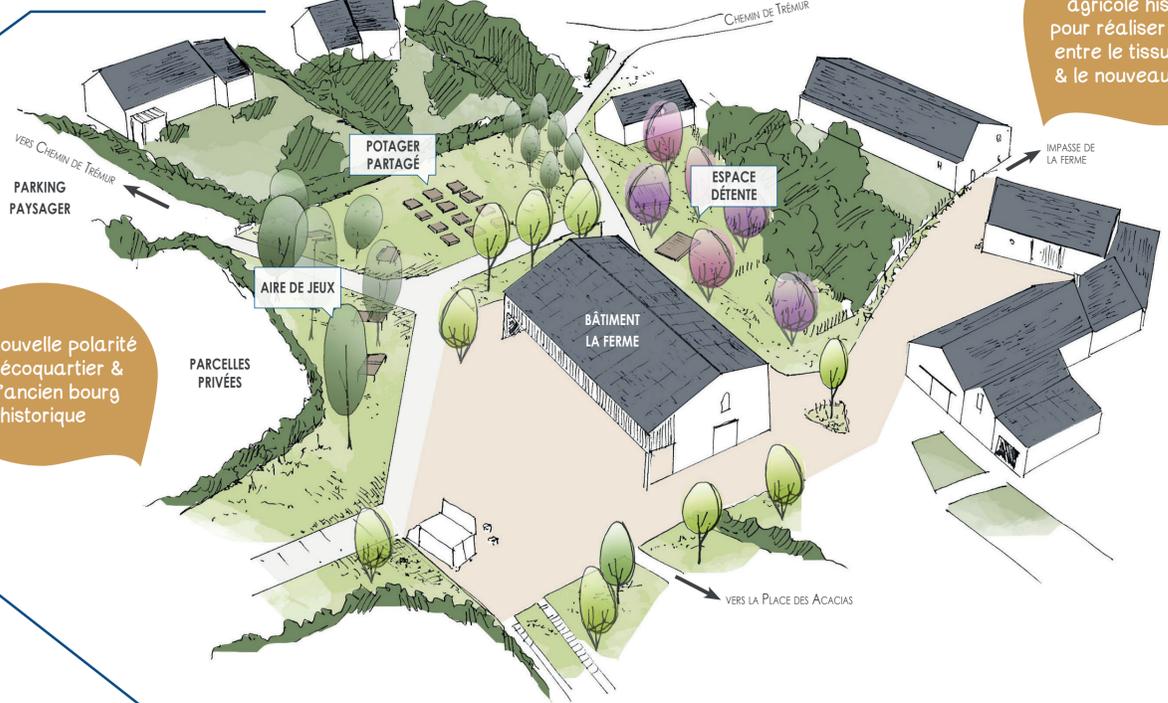
éléments d'appuis du projet

## Un quartier connecté à l'existant



PLAN DE LOCALISATION

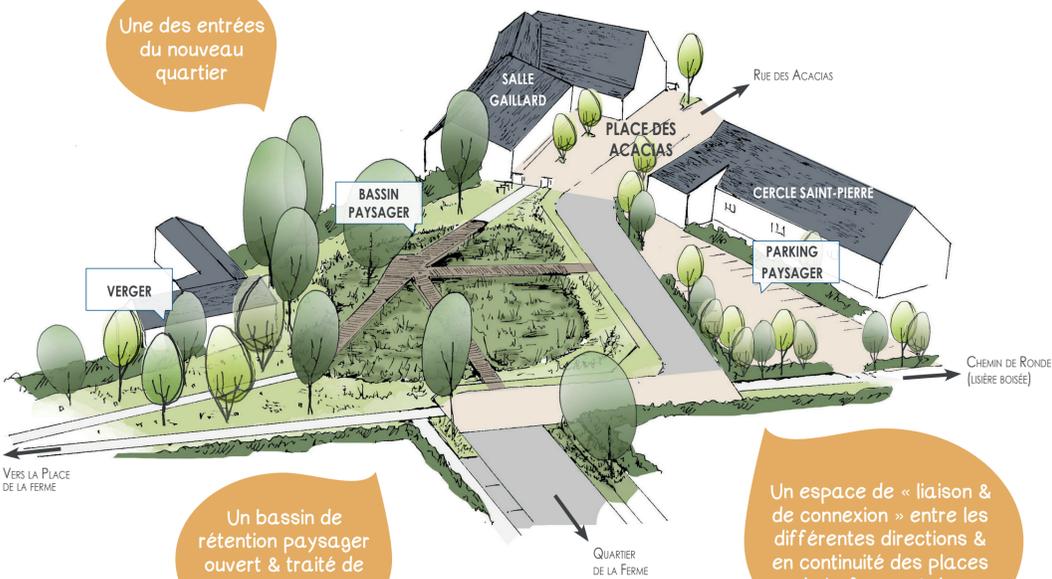
### PLACE DE LA FERME



Utiliser la ferme, témoin d'un patrimoine agricole historique, pour réaliser la greffe entre le tissu existant & le nouveau quartier

Une nouvelle polarité de l'écoquartier & de l'ancien bourg historique

### JARDIN DES ACACIAS

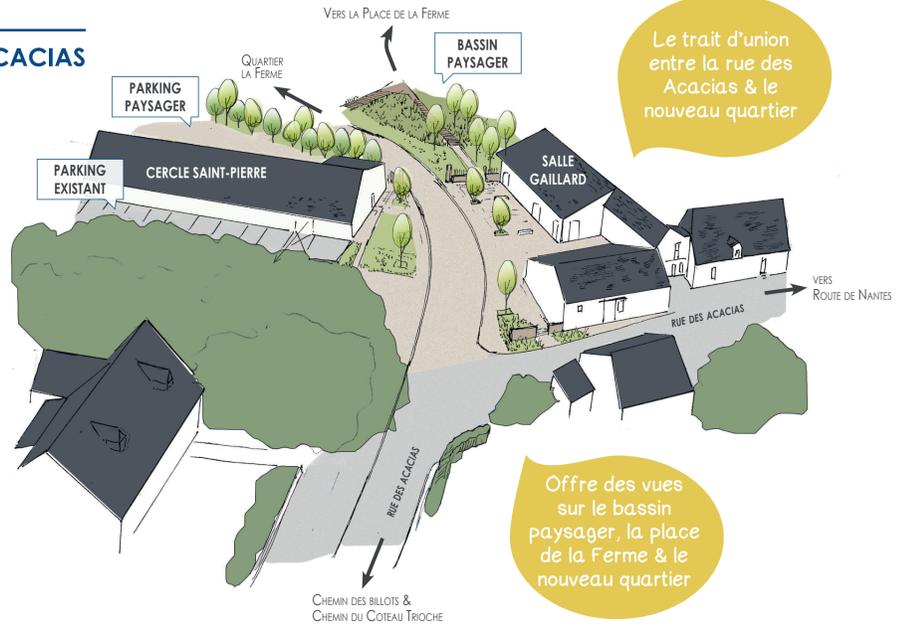


Une des entrées du nouveau quartier

Un bassin de rétention paysager ouvert & traité de manière naturelle

Un espace de « liaison & de connexion » entre les différentes directions & en continuité des places de la ferme et des Acacias

### PLACE DES ACACIAS

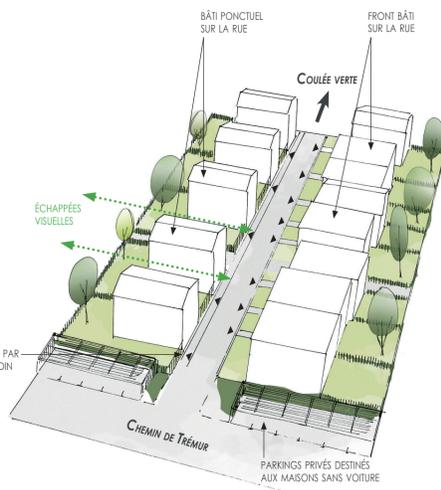


Le trait d'union entre la rue des Acacias & le nouveau quartier

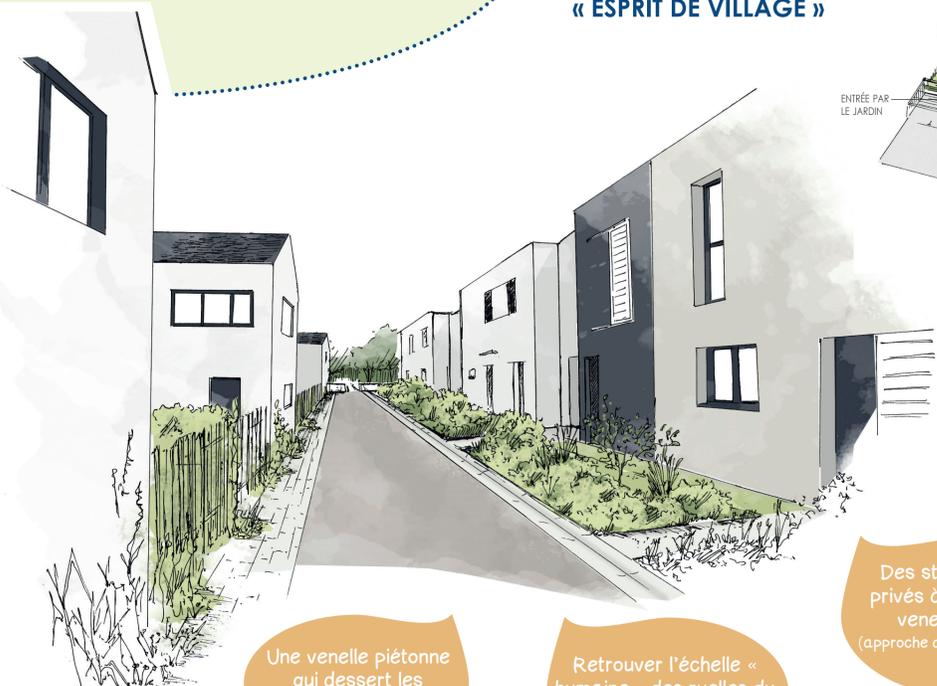
Offre des vues sur le bassin paysager, la place de la Ferme & le nouveau quartier

## Principes d'implantation bâti

### DES VENELLES DANS UN « ESPRIT DE VILLAGE »



PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT D'UN ÎLOT SANS VOITURE



Une venelle piétonne qui dessert les maisons individuelles

Retrouver l'échelle « humaine » des ruelles du tissu ancien du bourg

Des stationnements privés à l'entrée de la venelle piétonne (approche de la voiture possible)

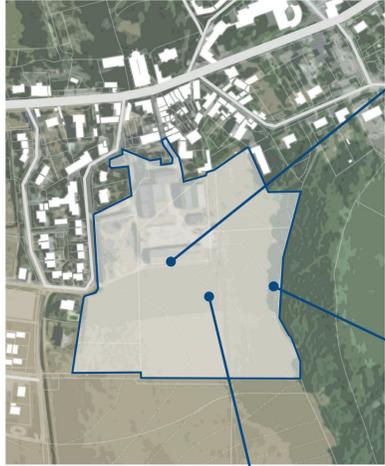
Végétalisation de la venelle (pieds de façades / clôtures, palissades, grilles...)

### VIVRE AUTOUR D'UNE PLACETTE APAISÉE DESERVIE DEPUIS LA VOIE PRINCIPALE



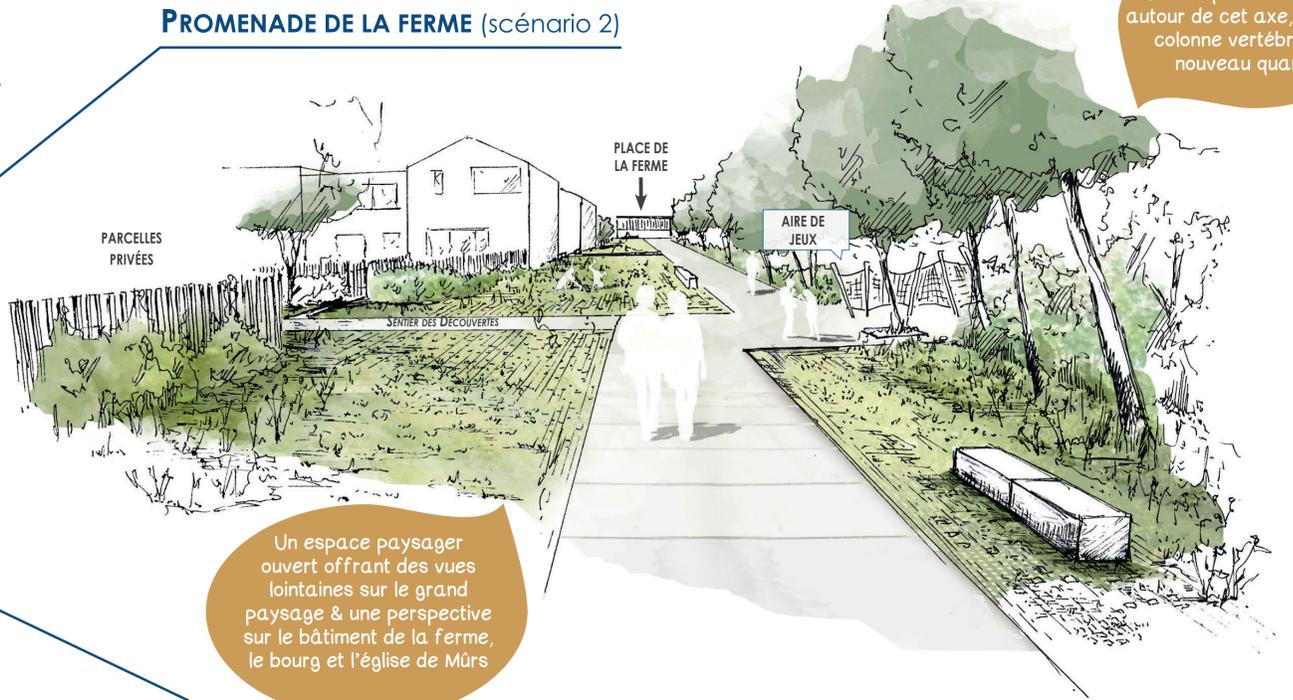
\* ILLUSTRATIONS À TITRE INDICATIF

## Une trame verte qui structure l'écoquartier



PLAN DE LOCALISATION

### PROMENADE DE LA FERME (scénario 2)



Un écoquartier organisé autour de cet axe, véritable colonne vertébrale du nouveau quartier

Un espace paysager ouvert offrant des vues lointaines sur le grand paysage & une perspective sur le bâtiment de la ferme, le bourg et l'église de Mûrs

### SENTIER DES DÉCOUVERTES

Situé au cœur du quartier, entre le chemin de Trémur & le chemin de ronde

Ponctué de panneaux présentant les espèces d'arbres & d'arbustes, et les hôtes de cet environnement

ACCÈS POSSIBLE AUX JARDINS PRIVATIFS

PARCELLES PRIVÉES

HAIE EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ

HÔTEL À INSECTES

Plantation d'arbres fruitiers, vignes ou haies vives composées essences indigènes en mémoire du passé agricole

Végétation favorisant le développement de la biodiversité

### CHEMIN DE RONDE

Ouvrir, créer des vues sur le sous-bois & le paysage aquatique



PARCELLES PRIVÉES

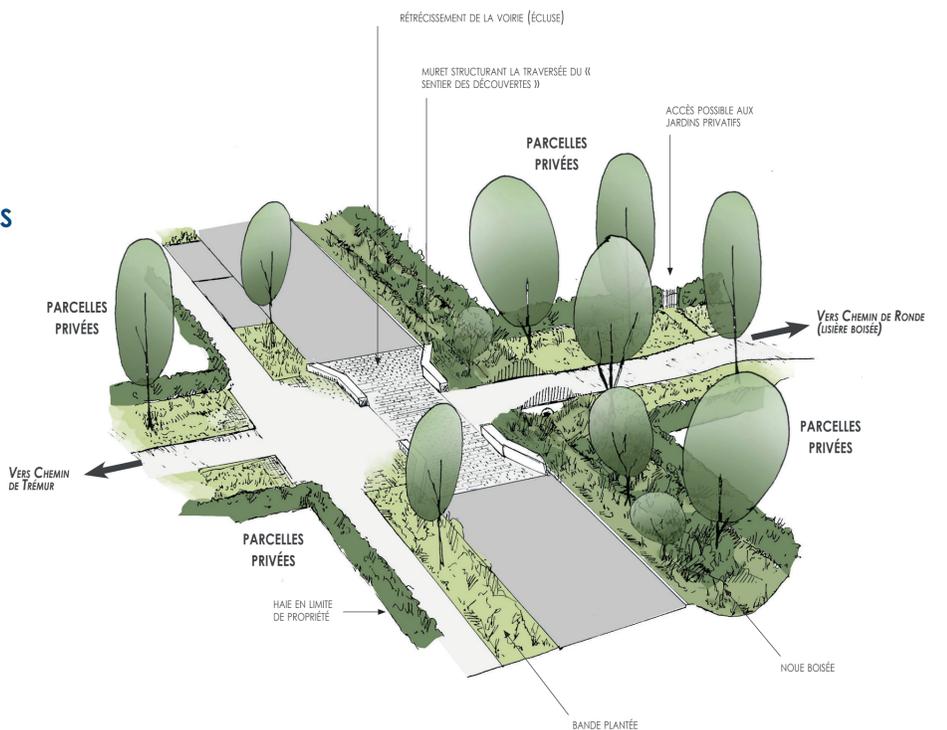
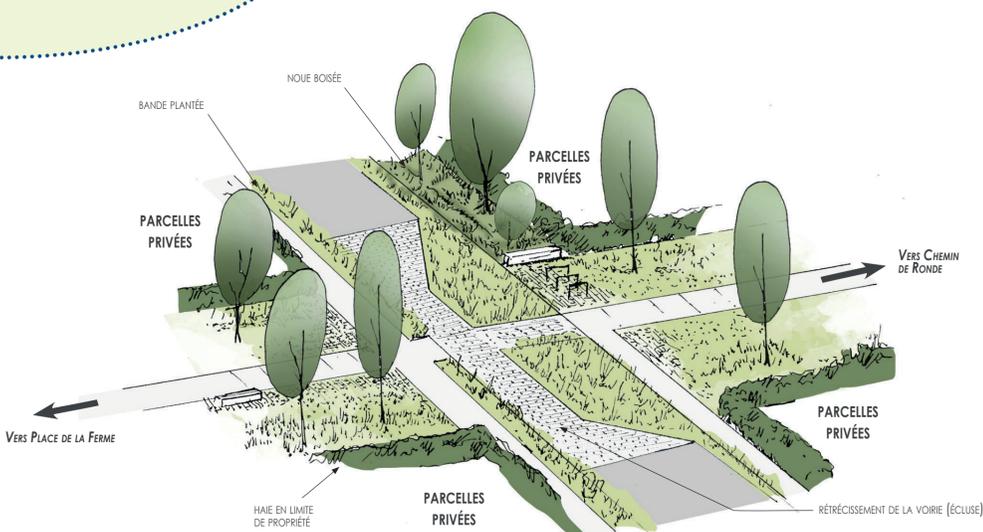
ARBORETUM

LISIÈRE BOISÉE

Un cheminement dans le sous-bois qui surplombe la zone humide

## Passages de courtoisie

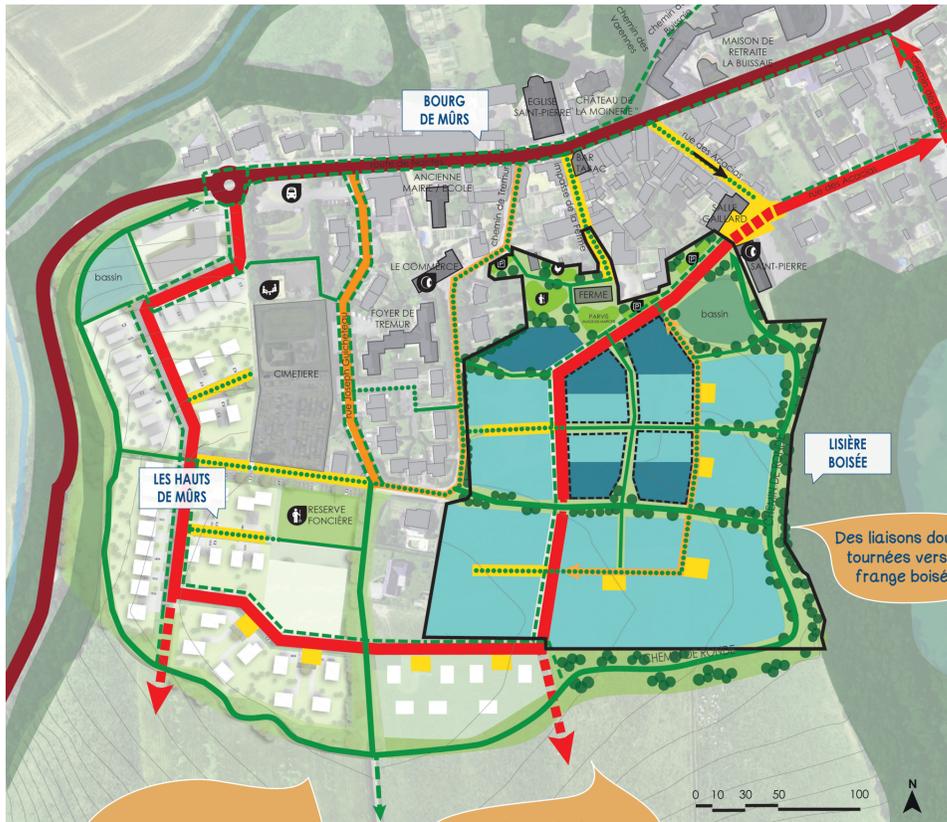
### PRINCIPES DE TRAVERSÉE DES COULÉES VERTES AVEC LA VOIE PRINCIPALE



> PRIORITÉ DONNÉE AUX MODES DOUX (PIÉTONS-CYCLES)

## Scénarii - Programme prévisionnel

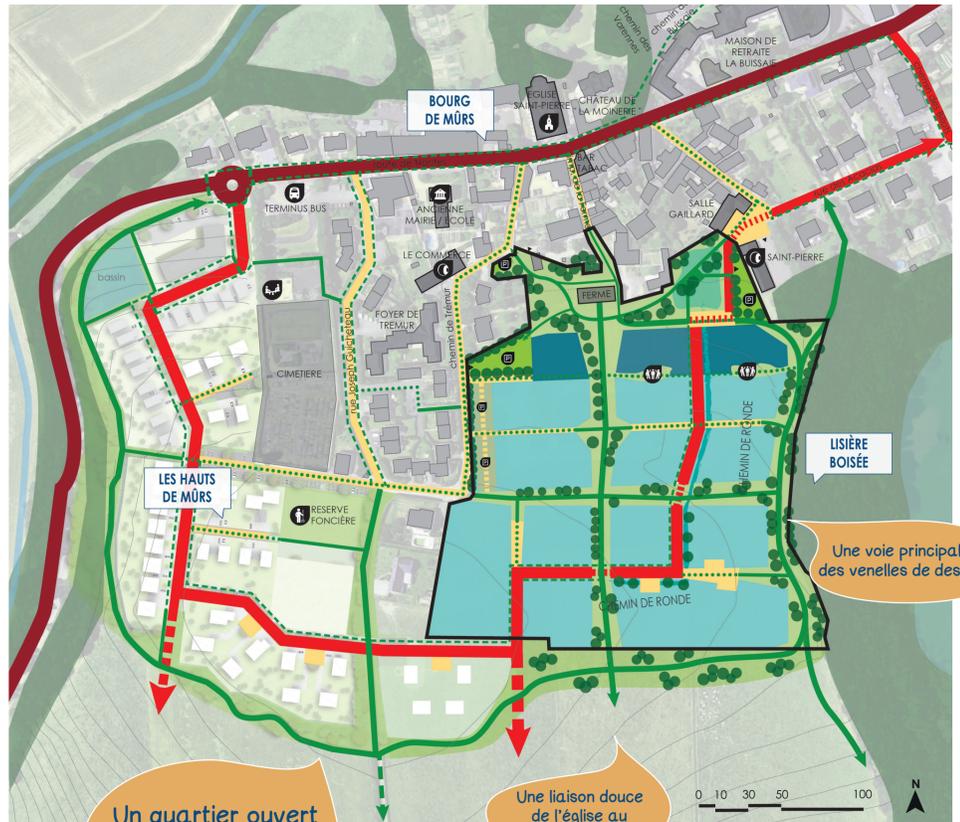
### 1 « À L'ORÉE DU BOIS »



Une ambiance boisée & intime

Une voie principale & une boucle de desserte interne

### 2 « DE LA FERME VERS LE PAYSAGE »



Un quartier ouvert sur le bourg & le grand paysage

Une liaison douce de l'église au chemin de ronde



POTENTIEL DE 100 LOGEMENTS ENVIRON

## Calendrier prévisionnel année 2020



#### 2ème SEMESTRE 2020

Lancement de la phase opérationnelle du projet

#### 1er SEMESTRE 2020

Clôture de la concertation et création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

#### JEUDI 16 JANVIER 2020 (9H00 - 12H00)

Permanence de concertation en mairie de MÛRS-ÉRIGNÉ

#### MERCREDI 15 JANVIER 2020 À 19H00

Réunion publique en mairie de MÛRS-ÉRIGNÉ

#### LUNDI 13 JANVIER 2020 (14H00 - 17H00)

Permanence de concertation en mairie de MÛRS-ÉRIGNÉ

## Procédure de ZAC

### QU'EST-CE QU'UNE ZAC ?

Une **Zone d'Aménagement Concerté** est une opération d'aménagement maîtrisée par la collectivité pour assurer :

- la cohérence d'un projet urbain d'ensemble
- la financement des équipements publics et d'infrastructure
- la maîtrise des impacts du projet sur l'environnement
- un programme de logements adapté aux besoins (nombre, taille, financement) et aux capacités des équipements publics communaux
- une maîtrise des coûts :
  - de l'aménagement et de l'entretien des espaces publics
  - des prix de sortie des logements
- une réalisation échelonnée dans le temps

Un projet partagé et construit avec l'ensemble des habitants

### PROCÉDURE DE ZAC

#### La phase de création

- porte sur l'opportunité de l'opération
- vise à déterminer les orientations de programme, les principes généraux d'aménagement, le périmètre de l'opération
- permet d'en mesurer l'impact sur l'environnement
- enrichit la réflexion des élus suite à une concertation publique qui permet l'ajustement des décisions à prendre

#### La phase de réalisation

- élabore un projet d'aménagement
- affine les études techniques et financières