

Fiche de retour d'expérience

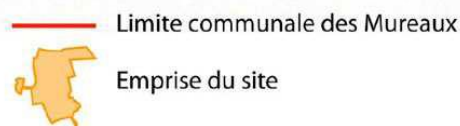
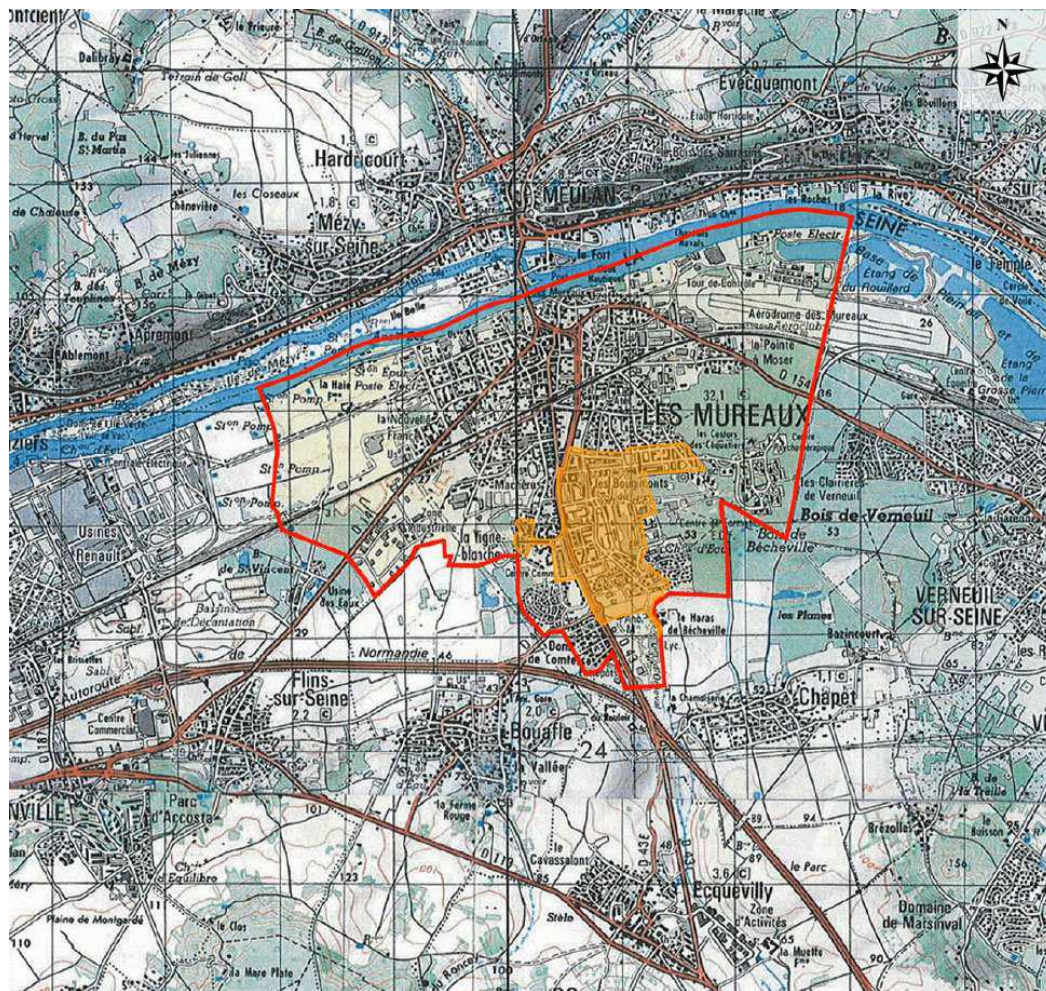
Les Mureaux

Les points de contexte

La ville des Mureaux se situe dans le département des Yvelines, à 40km à l'Ouest de Paris, entre Poissy et Mantes-la-Jolie. Elle accueille 32 000 habitants.

La ville des Mureaux bénéficie de la politique de l'ANRU depuis 2006. Elle a par ailleurs un appui politique fort et des compétences techniques au sein de la municipalité. Le programme de rénovation urbaine (PRU) concerne 15 000 habitants. – près de la moitié de la population de la commune – et se déploie sur 7 quartiers. Avec un budget global de 409 millions d'euros, il fait partie des plus importants PRU mis en œuvre en France. Ce projet s'est reposé sur des bailleurs différents et un foncier disponible important.

Le projet de rénovation urbaine concerne 70 hectares dont 25 en espaces publics.



1 500 m 1km

Source :IGN

Le parc Molière est la pièce maîtresse du projet de requalification de l'espace public. L'aménagement du parc Molière bénéficie d'une topographie remarquable. Il vient se poser sur les reliefs des coteaux et valorise un patrimoine arboré d'une grande richesse. Son intégration au

maillage urbain dans le cadre du projet de rénovation urbaine des Mureaux est un atout essentiel de la nouvelle image de la ville, grâce à son rôle structurant et paysager. En reliant l'ensemble des espaces naturels, les établissements publics et les commerces (parcs du Sautour et Bécheville, pôle Molière, médiathèque...), il constitue l'élément transversal et fédérateur de cette phase 1 du renouvellement urbain. S'étendant sur près de 7,5 hectares entre les Bougimonts et les Musiciens, il a vocation à devenir le lieu de convergence où se retrouveront les habitants des quartiers sud et ceux du reste de la ville. Bénéficiant de la certification HQE-aménagement, il participe de la labellisation EcoQuartier du PRU obtenue en 2014, et s'inscrit pleinement dans une politique d'aménagement durable engagée depuis plusieurs années par la ville des Mureaux sur son territoire. Les nouveaux aménagements du parc se déploient le long d'une promenade structurée autour de deux points forts : la présence du ru d'Orgeval et la mise en scène du relief du coteau. Entre le cours d'eau remis à ciel ouvert et canalisé, et la courbe du coteau soulignée par le « mur », une circulation de largeur variable permet de proposer un ensemble d'ambiances et d'activités diversifiées pour tous les publics : aires de jeux, sport, promenade au bord de l'eau, jardins, lieux de détente, espaces de spectacles...

Les marchés publics ont concerné la globalité du projet, depuis le marché public de conception jusqu'au marché de gestion. Pour la ville des Mureaux, la question de l'eau est liée à une vision politique militante et non une contrainte particulière. La stratégie choisie par la municipalité a alors été de passer par le règlementaire pour arriver à imposer cette vision aux bailleurs et promoteurs. Le projet s'est trouvé confronté à deux problèmes : lors de la conception, les conditions topographiques et géologiques étaient défavorables à une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert avec la présence d'argiles et des pentes de coteaux entre 9 et 12%. Par ailleurs, au moment de la réalisation, les habitants étaient parfois réfractaires, ayant peur des débordements des noues, des risques liés au ru ...

Les acteurs mobilisés et les actions spécifiques liées à l'eau

Dans le cadre de la planification, peu de transversalité apparente avec le projet urbain notamment pour le découpage du foncier. Par ailleurs, dès la planification, les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle ont été intégrés : noues, structure alvéolaire ultralégère, chaussée réservoir, toiture végétalisée, résurgence du ru... liés notamment avec d'autres enjeux tels que les îlots de fraîcheur, les jardins familiaux, la liaison entre parcs par maillage... Ce projet a été accompagné d'un travail de communication avec un séminaire de rénovation urbaine pour faire du plaidoyer ou encore un parcours Balad'Eau.

Pour la conception, la ville et les élus impliqués se sont entourés d'un architecte-aménageur, du bureau de consultants Infra services (avec conseil aux bailleurs), de l'intercommunalité GPSO, de l'ANRU, de l'Agence de l'eau... (Balad'eau). Cette étape a privilégié les noues quand le foncier le permettait, avec notamment des "Noues châteaux-forts" crénelées sur les pentes des coteaux, mais aussi l'infiltration forcée pour les logements, des chaussées réservoir infiltrantes ou des chaussées alvéolaires. Il a été choisi de ne pas réaliser de canalisation pour récolter les eaux pluviales.

Pour la réalisation, le jardin potager participatif a été aménagé pour être le plus autonome en ressource en eau, avec notamment une action de sensibilisation des usagers à la préservation de la ressource : récupération des eaux pluviales sur la parcelle, point d'eau accessible avec un contrôle carte et éloigné du jardin...

Les outils, leviers pour la prise en compte de l'eau dans le projet

La municipalité s'est appuyée sur de nombreux outils pour mener à bien le projet. Lors de la planification : ZAC et Cahier des charges des clauses techniques, fiches de lots, schéma de cohérence urbaine, Schéma directeur d'aménagement repris dans le PLU, le projet de rénovation

urbaine a été réalisé en concertation en 2006, le Schéma de cohérence urbaine des Mureaux (SCUM), un référentiel matériau...

Le dossier loi sur l'eau demandant l'infiltration a été une aide et aboutissant à une autorisation préfectorale en 2009 autorisant l'infiltration à la parcelle sur 70 ha et l'ouverture du ru d'Orgeval sur une longueur de 150m...

Dans le cadre de la conception et la réalisation du projet, la ville a été accompagnée par l'ingénierie d'un BET pour instruire la partie gestion de l'eau dans les permis de construire et par un AMO aux opérateurs pris en charge par la Ville (BE pour contrôler et conseiller les projets des bailleurs).

Le quartier a ensuite obtenu le Label Eco quartier (seulement en 2017 mais niveau 4) pour tout le projet et le Label "HQE Aménagement" pour le parc Molière (permet d'évaluer les travaux, la gestion, le suivi annuel...). Le quartier a ainsi bénéficié d'une image valorisante.

En termes d'exploitation, la ville a mis en place un cahier de vie du parc. La commune est par ailleurs en zéro phyto des espaces verts et des cimetières depuis 2011.

Les apprentissages

Points forts	Points faibles
<p>Planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alliance réussie élu/ technicien, Fort portage politique - Qualité paysagère : prise en compte de la topographie, végétaux divers et ayant une valeur ajoutée technique, choix des matériaux dans un référentiel, projet de trame verte et bleue avec un parc au centre du projet (véritable squelette du projet), des parcs et jardins partagés pour connecter le quartier aux parcs existants autour du quartier - Foncier disponible qui a permis la densification sur certains espaces et la déconcentration sur d'autres - Budgets importants <p>Conception</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réouverture du ru intéressante par rapport à l'histoire - Intégration de l'amont et de l'aval : échelle plus grande du projet (Réflexion sur l'achat de champs en amont pour réaliser des zones d'expansion des crues. Problème : la commune n'a pas la compétence GEMAPI) - Intégration de la dimension culturelle de l'eau avec une réflexion sur l'eau et sa rareté pour les jardins partagés et la récupération de l'eau <p>Réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pédagogie liée à l'eau avec un circuit pédagogique constitué de 60 points d'observation, des classes d'eau pour 	<p>Planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'élu à l'environnement doute que le projet puisse être reproductible car il a demandé beaucoup de travail (élus comme techniciens), de portage politique. L'ANRU privilégie les logements et le maire doit être convaincu par le projet - Projet rendu possible grâce au PLU mais avec le PLUi tous les PLU vont être mis en compatibilité. Le risque de suppression de l'objectif d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est donc bien présent - Difficulté avec le dossier loi sur l'eau : certains commissaires enquêteurs ne croient pas en l'efficacité de l'infiltration à la parcelle. <p>Conception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas très riche en termes de palette végétale. Les pieds des résidences sont traités de façon limitée : gazon et bâche pour la rétention d'eau pluviale - Vulnérabilité technique et dispositifs coûteux en entretien (exemple de l'entretien quotidien du ru car les grilles se bouchent), notamment pour les bailleurs aux moyens financiers limités en gestion. Une augmentation de la surface perméable des résidences aurait permis d'avoir un bon coefficient de perméabilité - Projet urbain sur lequel on a plaqué la

<p>les écoles</p> <p>Exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilité des agents : 2 personnes du service assainissement ont été transférées au service des espaces verts pour assurer la gestion des ouvrages 	<p>notion d'eau : il manque d'intégration</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème d'eutrophisation du ru car l'eau stagne. Les ouvrages ont été surdimensionnés à partir de chiffres de débit faussés. C'est directement lié au problème de la gestion de l'eau en amont du ru (manque de relevé, prélèvements dans le ru, problème de gouvernance avec les agriculteurs) <p>Réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réouverture du ru : 10 années de travail de conception, concertation, gouvernance amont/aval - Problème de colmatage des chaussées alvéolaires et des chaussées réservoirs (surtout ne pas les installer en début de chantier mais plutôt en fin de chantier) <p>Exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème des capacités de gestion des parties en charge de la gestion, et notamment les bailleurs et les copropriétés. Cela n'a pas été pris en compte dans les solutions choisies - Pas d'association créée pour les jardins partagés. Les parcelles sont attribuées mais pas d'appropriation de la gestion par les habitants pour le moment.
---	--