

Etude d'impact - **PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER LES MUSICIENS – LES MUREAUX (78)**

Résumé non technique

Janvier 2026



SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	3
2.	DESCRIPTION DU PROJET.....	4
2.1.	Le territoire administratif.....	4
2.2.	Le site du projet et son périmètre.....	4
2.3.	Présentation du projet.....	5
3.	PRESENTATION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET	12
3.1.	Un quartier à faible attractivité résidentielle	12
3.2.	Milieu physique et climat	15
3.3.	Un quartier en pleine métamorphose paysagère.....	16
3.4.	Un maillon de la trame écologique à affirmer	19
3.5.	Un usage des modes doux à développer en intermodalité avec les transports en commun.....	23
3.6.	Des incidences limitées sur la santé humaine et l’habitabilité du quartier	26
3.7.	Un projet de renouvellement urbain favorable à l’économie de ressources et adapté au dérèglement climatique 31	
4.	EFFETS CUMULES AVEC D’AUTRES PROJETS	35
4.1.	Identification et présentation des projets existants ou approuvés	35
4.2.	Analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus, existants ou approuvés	36
5.	SCENARIO DE REFERENCE ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU QUARTIER AVEC ET SANS PROJET	37
6.	DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DES CHOIX EFFECTUES.....	41
6.1.	Présentation des solutions étudiées en phase de conception et justification du projet.....	41
7.	AUTEURS DE L’ETUDE D’IMPACT	44

1. PREAMBULE

La présente étude concerne le projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens de la commune des Mureaux (78). Il prévoit la restructuration de l’offre en logements, en équipement et en espaces publics de ce quartier d’habitat social.

Le porteur de projet de renouvellement urbain est la Communauté Urbaine de Grand-Paris-Seine-& Oise, auxquels la ville des Mureaux est étroitement associée. La Ville des Mureaux a engagé avec l’ANRU, en décembre 2006, un vaste Projet de Rénovation Urbaine (PRU ou PRU 1) des quartiers du Sud et plus précisément de la ZUS / ZRU de Cinq Quartiers (Bècheville, Les Bougimonts, l’Île-de-France, la Vigne Blanche, Les Musiciens) dans le cadre de la ZAC Molière.

Comparativement aux autres quartiers, Les Musiciens a bénéficié d’un niveau d’intervention et donc d’investissements moindres, notamment en matière patrimoniale avec 17 démolitions pour remaillage viaire en début de programme, 260 résidentialisations et aucune construction neuve. En termes d’espaces publics, les aménagements ont été néanmoins nombreux avec la requalification de plusieurs rues (L. Blériot, M. Bastié, H. Boucher devenu Allende, A. Thomas, ...) conjuguée à la création de trames viaires (Bizet, Chopin, Rouget de L’Isle...) tandis que la démolition des 2 parkings souterrains (Bizet et Chopin existant au centre du quartier mais isolés des immeubles) a permis de créer 2 places urbaines. Enfin en termes d’équipements publics seules les démolitions de la maternelle Prévert et celle de Jaurès ont été réalisées et ont participé au désenclavement du quartier.

Par conséquent, le NPNRU concerne plus spécifiquement le quartier des Musiciens.

Le projet, couvrant une superficie de 10 hectares, est soumis à **évaluation environnementale obligatoire** selon l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Le projet est également concerné par un **Dossier Loi sur l’Eau (DLE)** en régime déclaratif qui sera établi par Grand Paris Seine et Oise ultérieurement à la présente étude d’impact (deuxième trimestre 2026), qui englobera toutes les opérations prévues sur le quartier, avec fiches de lots spécifiques à chaque opération sous formes de prescriptions.

→ Qu’est-ce que l’évaluation environnementale ?

L’évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L’élaboration d’un **rapport d’évaluation des incidences sur l’environnement (étude d’impact)** par le maître d’ouvrage du projet.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la **consultation de l’autorité environnementale**, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d’évaluation des incidences sur l’environnement, et la **consultation du public**.
- L’examen par l’autorité autorisant le projet des informations contenues dans le rapport d’évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L’environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L’évaluation environnementale vise à concevoir des projets de moindre impact sur l’environnement. À initier le plus tôt possible dans la conception du projet, cette démarche continue éclaire le maître d’ouvrage sur la manière de prendre en compte les enjeux environnementaux et, in fine, sert d’outil d’aide à la décision pour l’autorité publique autorisant le projet. Elle permet notamment au maître d’ouvrage de proposer des mesures pour éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les impacts du projet. Elle est également un support important pour l’information et la participation du public.

Le résumé non technique a pour vocation de rendre l’évaluation environnementale compréhensible et lisible pour tout individu sans rentrer dans les détails techniques.

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Le territoire administratif

Localisée dans la partie centrale de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine & Oise, la commune des Mureaux fait partie des pôles urbains structurants du territoire communautaire. Elle se situe au cœur de l’axe stratégique Ecquevilly-Mureaux-Meulan inscrit au SDRIF comme polarité intermédiaire entre Mantes, Poissy et Cergy, concentrant une offre importante de services, habitat, dessertes (viaires, ferrées, fluviales), activités et commerces.



Figure 1 : Carte du territoire de Grand Paris Seine et Oise – source : PLUi 2021

La ville des Mureaux compte environ 34 000 habitants (2021 - INSEE). La ville a connu une baisse sensible de sa population sur la période 2006-2017 correspondant peu ou prou aux années de mise en œuvre du PNRU, en raison notamment des démolitions et de la hausse de la vacance. La ville a été inégalement touchée par ce phénomène et la croissance démographique des quartiers entre la gare et la Seine n’est pas compensée par les dynamiques de déclin observées au sud (- 9% de population dans les IRIS du QP « Cinq Quartiers » entre 2009 et 2014 avec -17% dans l’IRIS des Musiciens). La reprise démographique amorcée depuis 2012, en partie liée à la reconstitution du parc social, reste surtout portée par le solde naturel. Les migrations résidentielles représentent environ 10% des flux, ce qui est proche de la moyenne observée en France (env. 11%).

Les Mureaux constituent au sein de la vallée de Seine industrielle, une ville au caractère économique affirmé tandis que son attractivité résidentielle reste faible.

La Commune s’est dotée d’un Schéma de Cohérence Urbaine des Mureaux (SCUM) dès 2003 permettant de définir une vision à long terme de l’évolution de la Ville. Les différentes phases de Rénovation Urbaine s’inscrivent comme des phases opérationnelles successives s’inscrivant dans cette ambition pour la Ville.

Plus largement le SCUM n°2 (faisant suite au premier établi sur la période 2003-2018) montre la nécessité, afin d’en révéler les qualités résidentielles et de donner envie d’y vivre au quotidien, d’accorder la ville au grand

paysage naturel qui en constitue tout à la fois l’écrin et l’un des tous premiers atouts mais reste aujourd’hui peu visible ou inaccessible (la Seine et ses profondes berges arborées, les bois, Bècheville et son plateau...).

2.2. Le site du projet et son périmètre

Le périmètre d’étude de la présente étude d’impact concerne spécifiquement le quartier d’habitat social des Musiciens, s’étendant sur une surface d’environ 21 hectares.

La surface effective de projet est de l’ordre d’environ 9 hectares (périmètre restreint). Les incidences du projet du projet sur l’environnement seront néanmoins évaluées à l’échelle globale du quartier, appelé périmètre élargi, de 21 hectares.



Figure 2 : Périmètre du projet (en vert les espaces perméables) – source : Even Conseil 2025

2.3. Présentation du projet

a. Objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens concerne un tissu d’habitats collectifs en difficulté dans un contexte de zone urbaine dense et comporte de multiples enjeux. Les objectifs principaux poursuivis par le projet sont les suivants :

- Poursuivre la réhabilitation du patrimoine du bailleur les Résidences Yvelines Essonnes ;
- Engager la déconstruction des 196 logements des 3 Tours Debussy ;
- Renforcer l’attractivité du quartier à travers la rénovation des écoles et terrains de sport du secteur ;
- Proposer une offre d’équipements plus diversifiée au sein du quartier ;
- Désenclaver le quartier par des circulations à conforter ;
- Rendre le secteur accessible à tous ;
- Faciliter les déplacements au sein du quartier des Musiciens ;
- Adapter les espaces publics et ludiques aux besoins spécifiques de chaque génération, à travers une amélioration de la mixité générationnelle sur les espaces publics.

b. Présentation du programme

La programmation du projet de renouvellement urbain du quartier est présentée dans le tableau suivant :

Porteur de l’opération	Descriptif de l’opération	Temporalité visée
Les Résidences Yvelines Essonne	Démolition des 3 tours Debussy pour un total de 196 logements démolis	2028 à 2030
Ville des Mureaux	La création de réserves foncières pouvant à terme d’accueillir de nouveaux logements (hors projet de la présente étude d’impact)	Long terme
Les Résidences Yvelines Essonne	Opération globale de réhabilitation sur l’ensemble du parc du bailleur LRYE, soit près de 728 logements, permettant à terme une augmentation d’une fourchette de 10 à 20 logements supplémentaires sur le secteur	2023 à 2028
Ville des Mureaux	Restructuration de l’école élémentaire Brossolette	Avril 2027
Ville des Mureaux	Création de jardins familiaux à visée pédagogique (intégrant la construction de cabanes de stockage) à proximité des écoles	2027
Grand Paris Seine et Oise	Restructuration des espaces publics du quartier (voir détails dans le chapitre ci-après)	2028 à 2030

Le tableau ci-dessous résume les principales évolutions du quartier :

	Projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens
Logements existants	924 logements (environ 60 000 m² SDP)
Logements démolis	196 logements (environ 13 000 m² SDP)
Logements réhabilités	728 logements (soit environ 47 000 m² SDP, avec restructuration des logements existants au profit d’habitations plus petites, qui induit une augmentation de 10 à 20 logements supplémentaires)
Nouvelles constructions	Une nouvelle halle sportive de près de 2 000 m², une école restructurée (6 400 m²), de nouveaux jardins familiaux (comprenant un arboretum et un verger), de nouvelles voiries au sud du quartier, nouvelles placettes et nouvel espace de stationnement
Equipements démolis	Gymnase, une partie des jardins familiaux au sud au profit des nouvelles voiries

Les espaces publics du quartier, et en particulier les voiries, sont également concernés par des réaménagements. Les opérations sur l’espace public seront portées par Grand Paris Seine et Oise. L’intervention se concentrera sur :

- Le secteur Prévert (rues du parc, Bizet et Chopin) dans l’objectif de renforcer l’attractivité du sud du quartier (contreparties PS2/3, terrains du ru plat) et lien avec le Sautour ;
- Le secteur Debussy pour accompagner la reconversion du foncier des tours et créer un lien avec le quartier d’Apremont ;
- La finalisation de l’aménagement du parking et de l’accès à l’école Auriol, en lien avec les projets d’arboretum et de verger de la ville.

Secteurs	Espaces publics	Type d’opération
Prévert	Rue G. Bizet (Bi)	Aménagement et prolongation d’une voirie et d’un parking existant
	Voie du Parc (VP)	Création d’une voie paysagée et prolongation d’une place publique
	Place J. Prévert (PR) et rue Chopin (CH)	Complément d’aménagements d’une place et prolongation de voirie
Coteaux	Venelle Coteaux ouest (DB2)	Création d’une venelle mobilités douces et d’un parking
Aménagements provisoires Debussy	Rue L. Blériot est (LB1)	Aménagement d’une voirie existante
	Rue S. Allende (SA1)	Création d’une place et aménagement partiel de voirie



Figure 3 : Plan de repérage des espaces publics du programme (en orange) – source : GPSEO 2025

C. **Les démolitions**

i. **Les démolitions de logements sociaux**

Le projet de renouvellement des Musiciens prévoit la démolition des 3 tours Debussy, pour un total de 196 logements.

Ces démolitions s’inscrivent dans une logique de dédensification en cœur de quartier ce qui permettra aussi la libération de terrains favorables à une reconquête résidentielle à moyen-long terme (soit d’ici à 2030).

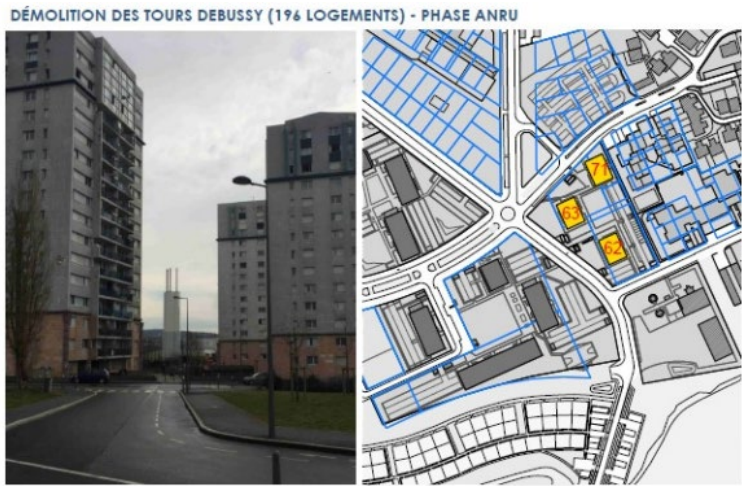


Figure 4 : Bâtiments à démolir (en jaune). Source : SCUM – Atelier JAM 2022

ii. **Les démolitions d’équipements publics**

Le projet prévoit la restructuration préalable de l’école Brossolette (clos couvert et intérieur), qui devrait permettre d’accueillir les élèves de l’école maternelle afin de la libérer et permettre sa démolition sur le long terme.

Par ailleurs, il est convenu la démolition du gymnase Pierre Brossolette existant. En revanche, le bâtiment abritant les bureaux de l’inspection de l’Education Nationale (EIN) ainsi que ceux de l’association Les Restos du Cœur seront conservés.

d. **Les requalifications patrimoniales**

Le patrimoine du quartier des Musiciens est constitué en totalité de logements locatifs sociaux qui appartiennent aux Résidences Yvelines Essonne (LRYE).

Le patrimoine conservé regroupe en l’état actuel un total de 728 logements (722 logements conventionnés + 6 ex-logements de fonction d’instituteurs rachetés à la Ville, bâtiment 3) répartis sur 16 bâtiments. Il fera l’objet d’une opération globale de réhabilitation et de résidentialisation afin d’améliorer la qualité des logements et de leurs abords.

Dans le cadre de cette vaste réhabilitation, le nombre de logements va évoluer de manière globale du fait de certaines transformations et restructurations lourdes.

Les enjeux de la réhabilitation des bâtiments sont les suivants :

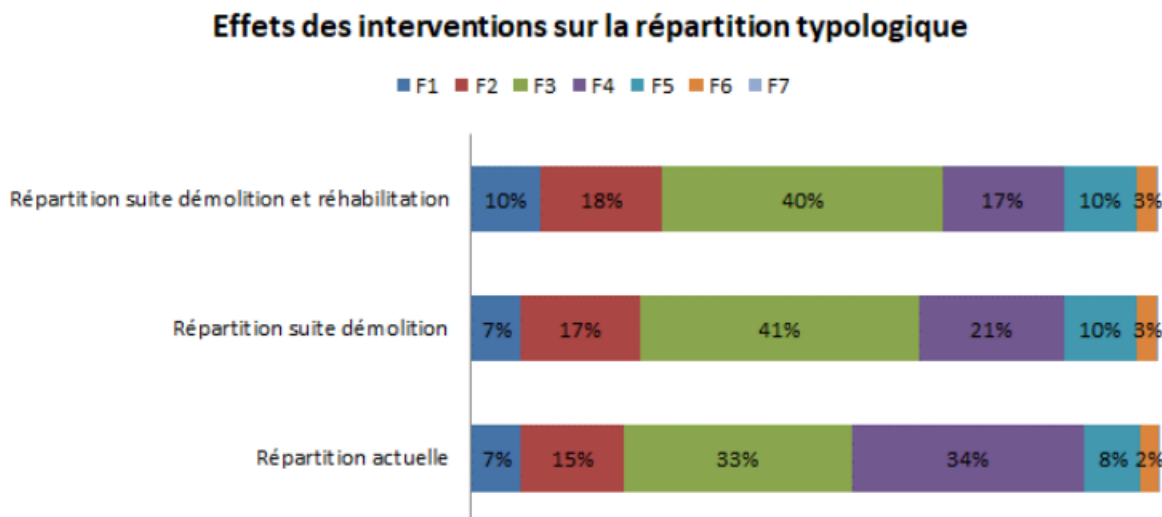
- Contribuer à l’émergence d’un « quartier parc »
- Travailler sur la performance énergétique du bâti
- Offrir une offre nouvelle de logements par leur typologie et leurs aménagements pour accueillir des publics spécifiques

Au terme de ce programme, le patrimoine requalifié comptera donc 745 contre 728 actuellement soit + 17 logements. Ce nombre de logements créés devrait évoluer dans le cadre de l’approfondissement des études, c’est pourquoi il est proposé de retenir une fourchette entre 10 et 20 logements créés à l’issue du programme de réhabilitation.



Figure 5 : Quelques photos de bâtiments à réhabiliter (Source : SCUM – Atelier JAM – 2018)

Actuellement le patrimoine des LRYE se porte à 918 logements conventionnés (hors bâtiment « instituteurs »). Après démolitions des 3 tours Debussy (196 logements), il se portera à 726 logements (728 avec les 6 logements du bâtiment « instituteurs »). Au terme du programme, il se portera à 733 logements (745 avec les 6 logements du bâtiment « instituteurs » transformés en 12 logements après travaux).



La part de « petits » logements (T1 et T2) évoluera à la hausse après travaux (28% contre 22% initialement).

i. La restructuration du groupe scolaire Brossolette

En lien avec le pôle Molière (ANRU 1) et le pôle Lagrange, il était envisagé de transformer le groupe scolaire Brossolette en pôle éducatif. Ce projet est identifié dans la convention comme faisant partie de la clause de revoyure. Dans cette attente, il était convenu que la ville réalise en 2023/24 une réhabilitation de l’école Brossolette qui est nécessaire compte tenu de la vétusté du bâti.

En 2023, le département a mené une étude pour la création d’une cité scolaire au sein du quartier. C’est le site Brossolette qui a été retenu dans un premier temps pour ce projet. La Ville a donc suspendu son projet de réhabilitation dans l’attente des conclusions de cette étude. Compte tenu des difficultés financières du département, le CD 78 a décidé mi-2024 de reporter ce projet et de le délocaliser vers un autre site du quartier.

La Ville a donc relancé le projet de transformation du groupe scolaire Brossolette qui prévoit la fusion de l’école maternelle qui sera démolie et de l’école élémentaire dans le bâtiment conservé de l’école élémentaire. Le projet prévoit une rénovation énergétique de grande qualité (enveloppe extérieure, panneaux solaires en toiture) de niveau BBC Effinergie rénovation. Les locaux annexes (restaurant scolaire du quartier, laverie communale, locaux associatifs) seront également entièrement réhabilités. Dans une temporalité postérieure au NPNRU, la cour sera réaménagée dans l’esprit des interventions récentes effectuées dans le quartier : désimperméabilisation de 6 000 m2 de la cour de l’école P. Raoult pour la transformer en parc / cour d’école ouvert à tous en dehors du temps scolaire, plantation d’une trentaine d’arbres école J. Prévert, cours désimperméabilisées et ouvertes au pôle Léo Lagrange.... Le foncier libéré par la maternelle constituera une réserve foncière de la ville pour un futur projet de diversification.

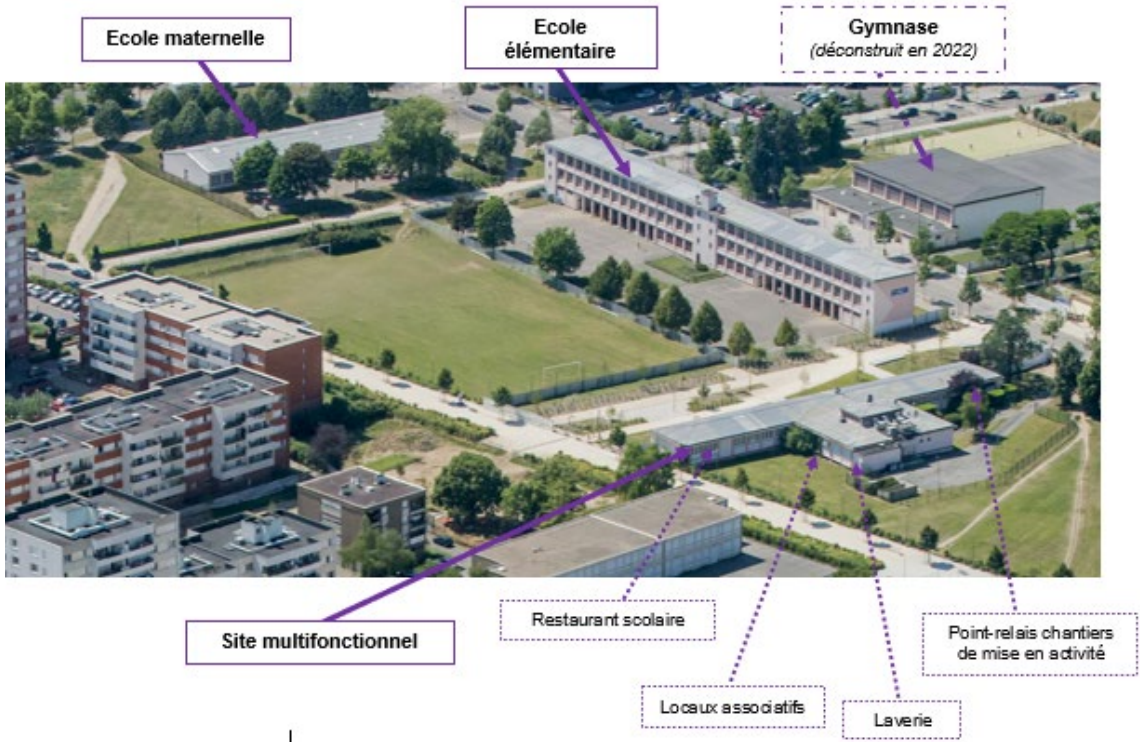


Figure 6 : Plan de localisation du groupe scolaire – source : Grand Paris Seine & Oise

i.i. La démolition du gymnase existant / la reconstruction d'une halle sportive Brossolette

La démolition du gymnase Brossolette et la reconstruction en lieu et place d'une halle sportive polyvalente constitue le scénario privilégié plutôt que la réhabilitation de l'existant.

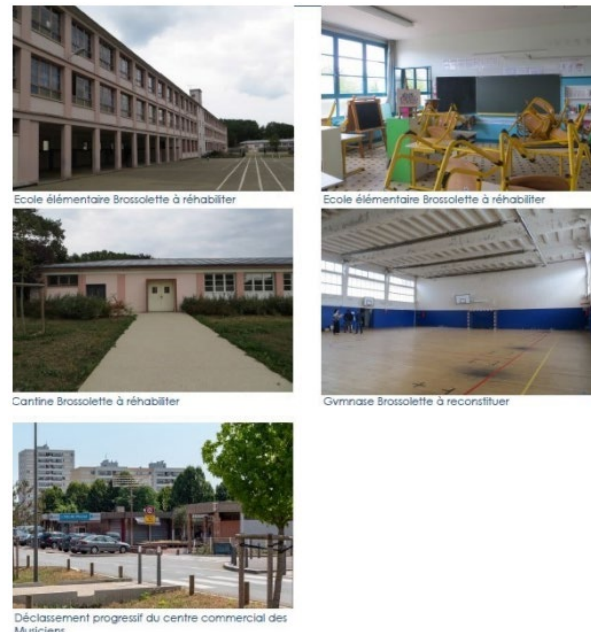


Figure 7 : Équipements à requalifier (Source : SCUM – Atelier JAM – 2018)

e. Les voiries et autres espaces publics

Les aménagements portés par GPSEO concerneront notamment :

- Le secteur Prévert (rues du parc, Bizet et Chopin) dans l'objectif de renforcer l'attractivité du sud du quartier (contreparties PS2/3, terrains du ru plat) et lien avec le Sautour ;
- Le secteur Debussy pour accompagner la reconversion du foncier des tours et créer un lien avec le quartier d'Apremont ;
- La finalisation de l'aménagement du parking et de l'accès à l'école Auriol, en lien avec les projets d'arboretum et de verger de la ville.

Ces aménagements sont regroupés au sein d'une opération globale intitulée « Aménagement d'ensemble Musiciens (y compris voie du bord du parc) ».

Parmi ces aménagements viaires, la réalisation de la voie nouvelle de bord du parc est prépondérante car elle peut contribuer à modifier l'image du site et donc son attractivité résidentielle au-delà de régler un certain nombre de dysfonctionnements.

- Elle installe le parc du Sautour comme le devant du quartier ;
- Elle permet d'adresser les opérations résidentielles, qu'elles soient neuves ou existantes, permettant dans le cadre du NPRU d'en réviser le fonctionnement résidentiel et de se détacher de la logique critiquable des hameaux.

La voie de bord du parc permet de renforcer le maillage viaire, maillage déjà envisagé dans les études de définition du PNUR, tant il est difficile de réduire le fonctionnement et la vie d'un quartier dense comme celui des Musiciens à la seule rue Blériot et à ses impasses (hameaux). La réalisation de cette voie est indispensable pour rendre plus

accessible le parc du Sautour à la fois pour le quartier et la Ville, tout comme le réaménagement du parc est une condition sine qua non de sa nouvelle vitalité. Aussi le projet de cette voie nouvelle, qui a fait l'objet de plusieurs tracés lors des études, induit inévitablement le déplacement du terrain de sport (Cf. ci-dessous) qui n'est actuellement pas idéalement placé tant sur le plan fonctionnel que paysager.

Dans le plan guide initial, plusieurs parcelles avaient été identifiées pour la réalisation de jardins familiaux sur le coteau, le site Brossolette et le site Jaurès. Après des études menées en 2023, le projet a abouti à la proposition suivante :

- La création de jardins familiaux sur le site Brossolette et d'un square sur le site Jaurès – phase 1 ;
- La création d'un verger et d'un arboretum sur les coteaux – phase 2.

Le verger et l'arboretum seront aménagés sur le coteau, à proximité immédiate de l'école Auriol. Ils viennent :

- Assurer une liaison qualitative entre le quartier, les futurs jardins familiaux Brossolette l'école et le parc de Bécheville, en favorisant l'accessibilité, les mobilités douces et la qualité paysagère ;
- Renforcer la trame écologique ;
- Finaliser l'aménagement du secteur, laissé inachevé lors de l'ANRU 1 dans la perspective d'une démolition de l'école J Auriol au bénéfice d'un projet immobilier.

Compte-tenu de leur emplacement et de la nature du projet, ces espaces auront une forte valeur pédagogique pour les habitants du quartier, tout particulièrement pour les enfants. Ils seront complétés par l'aménagement des accès et du parking à l'école Auriol, prévus dans le projet d'aménagement de GPS&O.

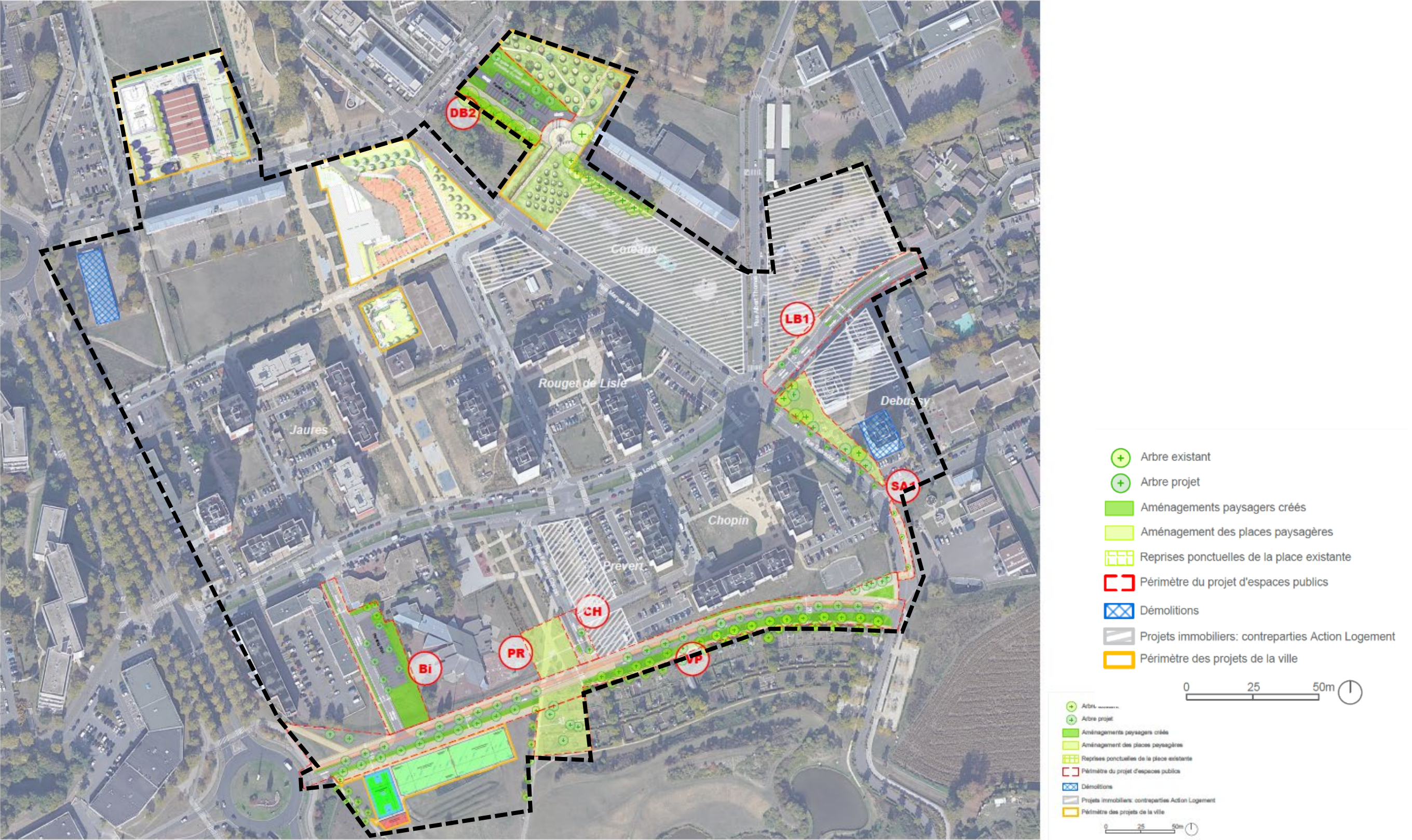


Figure 8 : Intervention sur les espaces publics du projet des Musiciens – source : GPSEO 2025



Figure 9 : Plan masse du projet à échéance 2030 – Source : Germe&JAM 2025

3. PRESENTATION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET DES PRINCIPAUX IMPACTS DU PROJET

Ce chapitre présente, pour chaque thématique environnementale :

- L’état initial de l’environnement des thématiques présentant un enjeu à intégrer dans le projet ;
- Les impacts de la programmation envisagée sur l’environnement
- Et s’il y a lieu, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables du parti d’aménagement sur l’environnement.

3.1. Un quartier à faible attractivité résidentielle

a. Etat initial

Population : Sur la commune des Mureaux en 2021, la tranche d’âge des 0 à 14 ans, est la plus importante, elle représente près de 26,2 % de la population totale, part supérieure aux moyennes départementales (20,2%) et nationale (17,6%). La proportion de 45-59 ans est quant à elle bien inférieure (16,2%) à celle à l’échelle départementale et nationale (environ 20%). Le QPV Cinq Quartiers (incluant le quartier des Musiciens) regroupe 34% de la population des Mureaux (soit 10 434 habitants en 2022) et compte une population plutôt jeune, avec 41% des habitants qui ont moins de 25 ans (contre 38% à l’échelle de la commune). Toutefois, on observe un léger vieillissement de la population avec une augmentation de la population sur le QVP qui se concentre sur les plus de 60 ans. Dans le quartier, bien qu’il reste important, l’indice baisse plus fortement qu’aux autres échelles de comparaison sur la période 2013-2018 et confirme l’accentuation du vieillissement de la population.

Economie : La population des Mureaux est globalement fragile, ce qui se traduit par un revenu médian disponible par unité de consommation bas de 18 240€, très nettement en dessous du département (28 130€) en 2021. Le revenu mensuel disponible par unité de consommation est moins important dans les Cinq Quartiers (1 259 euros/mois en 2021), et la part de ménages aux faibles revenus est plus importante sur le quartier des Musiciens, notamment sur les bâtiments Chopin et Debussy.

Le quartier QPV Cinq Quartiers a un taux d’emploi de 15-64 ans (47,5%) similaire à l’échelle communale (48%). Comparé à la moyenne nationale (65,6%), on remarque que ces chiffres témoignent d’un décrochage au niveau de l’emploi. Avec un niveau de vie plus faible, le taux de pauvreté relevé dans le QVP est logiquement plus important qu’à l’échelle de la commune. Ainsi, 41% de la population du quartier vit sous le seuil de pauvreté national. Ce taux de pauvreté a augmenté de 1% entre 2015 et 2021.

Habitat : La commune des Mureaux compte près de 12 259 logements (INSEE 2021), avec une dominante collective (66,1% des logements). Le parc social de Résidences Yvelines Essonne sur le quartier des Musiciens compte près de 970 logements : 257 dans les bâtiments Bizet, 287 pour Rouget de Lisle, 199 pour Debussy et 227 pour Chopin.

Le quartier ne comprend aucun logement en copropriété privé. Le parc locatif social représente 43,8% de l’ensemble du parc communal (soit 4 690 logements). Il est principalement concentré sur les 2 quartiers prioritaires (secteur gare et Les Musiciens).

Equipements : Le quartier des Musiciens bénéficie d’un réseau d’équipements scolaires dense et diversifié, comprenant 2 groupes scolaires (Brossolette et Jean Jaurès) et situé dans un rayon de 500 mètres d’une école maternelle, de deux écoles élémentaires, de deux collèges et deux lycées. Le quartier des Musiciens est doté d’équipements sportifs de vocations diverses : gymnase Brossolette, le point-forme et le pôle Molière. Le quartier est éloigné des principaux équipements médico-sociaux de la commune.

b. Synthèse et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Une commune et un quartier relativement bien équipé que ce soit en offre scolaire, sportive ou socio-culturelle</i>	<i>Des établissements médico-sociaux peu présents sur le quartier et sur la commune en général</i> <i>Une offre commerciale sur le quartier, parfois peu qualitative, qui manque de lisibilité</i>
OPPORTUNITES	MENACES
<i>Renforcement de l’offre en équipements sportif et ajustement de l’offre scolaire</i> <i>Confortement et requalification de l’offre commerciale</i>	<i>Des aménagements et équipements qui vieillissent, en décalage avec les besoins des habitants</i> <i>Une offre commerciale qui s’appauvrit par manque de lisibilité</i>

Enjeux :

- Assurer la capacité d’accueil dans les établissements scolaires pour les futurs habitants et intégrer les équipements existants au fonctionnement du quartier
- Favoriser l’organisation de pôles commerciaux le long de l’axe principal (RD43 des Musiciens au pôle gare)
- Consolider l’offre commerciale existante en la rendant plus attractive ;

C. *Récapitulatif des incidences et mesures sur la socio-économie*

Incidence positive	Incidence neutre	Incidence négative
--------------------	------------------	--------------------

SOCIO-ECONOMIE	IMPACTS BRUTS		IMPACTS RESIDUELS	
SOUS-THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU ETAT INITIAL	INCIDENCES	MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER	IMPACTS RESIDUELS
Démographie et habitats	Très fort	Une amélioration de la qualité de l’offre en logements pour les habitants	/	Incidence positive
		Une diversification de l’offre en logements s’adapter aux nouveaux besoins de la population	/	Incidence positive
		La démolition de 196 logements existants	[A1] : Mettre en place une stratégie de relogement et d’attribution	Déplacement de population
Equipements	Fort	La restructuration du groupe scolaire Pierre Brossolette	/	Incidence positive
		Le développement de nouveaux équipements sportifs sur le secteur, tels que la construction d’une halle sportive	/	Incidence positive
		La création de nouveaux espaces de nature en ville, avec l’arrivée des jardins familiaux au nord du quartier	/	Incidence positive
		Une perturbation du cadre de vie et de l’accès aux équipements en phase chantier	[R1] : Envisager un phasage des travaux [R2] : Application d’une charte chantier faibles nuisances	Perturbation résiduelle des circulations et de l’accès aux équipements

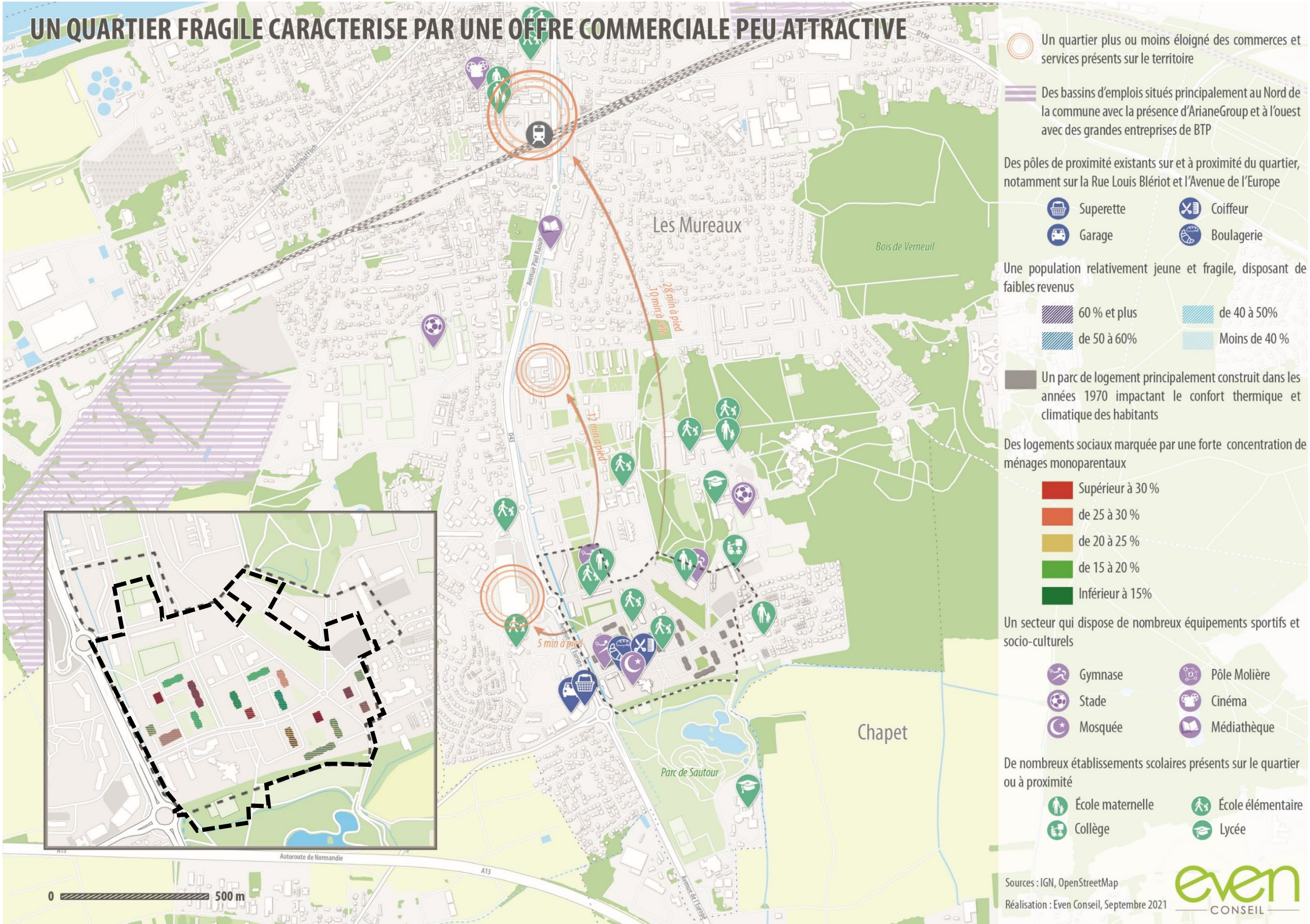


Figure 10 : Cartographie des enjeux relatifs à la thématique socio-démographique – source : Even Conseil 2025

3.2. Milieu physique et climat

a. Etat initial

Climat : Le climat de Plaisir est tempéré, doux et humide, de type océanique dégradé, caractéristique de la région Île-de-France. Les températures sont douces avec une moyenne sur toute la période de 11.4°C. Le mois le plus chaud est le mois d’août avec 19,4°C et le mois le plus froid est décembre avec 3.9°C, soit un écart thermique annuel relativement peu élevé. La tendance sur la période 1991-2020 est à l’augmentation générale de la température moyenne annuelle.

Le cumul annuel des précipitations s’élève à 628.4 mm inférieur à la moyenne nationale de 770 mm/an. Les précipitations moyennes mensuelles oscillent entre 41.2 mm en septembre et 69.9 mm en octobre, soit une amplitude d’une trentaine de millimètres.

D’après la rose des vents de la station Météo-France d’Achères (située à environ 7 km des Mureaux), les vents dominants proviennent majoritairement du Nord/Nord-Est (direction 20) pour plus de 8 % des vents et du Sud-Ouest (direction 240) pour plus de 12 % des vents.

L’ensoleillement moyen à l’échelle de la commune est de l’ordre de 1 800 h/an, contre une moyenne nationale d’environ 1 850 h/an.

Changements climatiques : Les projections climatiques pour l’Île-de-France prévoient peu de changement dans les précipitations annuelles jusqu’à la fin du 21e siècle, mais des pluies plus intenses et des records journaliers plus fréquents. Cela conduit à un risque accru de déficit pluviométrique, assèchement des sols et difficultés dans la gestion de l’eau et de l’assainissement.

La température moyenne est estimée en hausse d’environ 3°C d’ici la fin du siècle, pouvant atteindre 4°C dans les scénarios les plus pessimistes, avec une multiplication des épisodes caniculaires. Le nombre de journées chaudes augmentera significativement, tandis que les gelées diminueront, allongeant la période de sol sec de 2 à 4 mois et raccourcissant la période humide, impactant la végétation et nécessitant des adaptations urbaines (orientation, matériaux, isolation).

Effet d’îlot de chaleur urbain : L’urbanisation génère des îlots de chaleur urbains (ICU) qui élèvent la température annuelle locale d’environ 3°C, où les surfaces minérales accumulent la chaleur et ralentissent les vents de 20 à 30%. Ces phénomènes augmentent les risques sanitaires en période de canicule, surtout pour les populations vulnérables. L’aménagement urbain doit favoriser la perméabilité des sols, la végétation et la gestion de l’eau pour limiter ces effets.

Le quartier des Musiciens semble profiter de températures plus modérées du fait de la présence d’espaces verts publics en son sein. Les ensembles d’immeubles espacés permettent une bonne ventilation du quartier le jour comme la nuit et une présence de végétation (espaces verts publics et jardins privés), réduisant le phénomène d’îlot de chaleur urbain. Ils présentent du fait de leur densité une faible imperméabilisation des sols, limitant les effets de chaleur, mais une densité d’occupation des logements augmentant la sensibilité humaine aux îlots de chaleur. Les pelouses, prairies et cultures, constituées par les espaces verts publics, constituent quant à eux un îlot de fraîcheur urbain, du fait d’une imperméabilisation nulle, et de la présence d’arbres éparses permettant de créer de l’ombre.

Topographie et géologie : La commune des Mureaux se situe à l’ouest du bassin parisien. Le sous-sol est constitué par des roches sédimentaires disposées en couches régulières, légèrement inclinées du nord-est vers le sud-ouest et surmontées de formations alluvionnaires de la vallée de la Seine.

Le territoire de GPS&O s’inscrit dans un vaste sol de calcaire et de craie, creusé par la Seine et ses affluents, La Mauldre notamment. La commune des Mureaux se trouve au sud de la Seine au niveau de la confluence du ru d’Orgeval avec la Seine.

Le quartier est relativement plat avec des altitudes principalement comprises entre + 26 et +29 mètres (entre 31 m NGF et 32 m NGF). Il est à noter toutefois une pente positive douce du nord vers le sud, avec quelques fluctuations plus marquées. La localisation du site entre la vallée de la Seine et un plateau sud explique cette légère pente naturelle.

Hydrologie et hydrographie : La Seine est localisée à plus de 2.5km au nord du quartier des Musiciens. Le quartier est traversé par le ru d’Orgeval aujourd’hui canalisé et enterré. Il traverse la ville en souterrain sous le tracé de la RD43 et apparaît en aérien seulement sur deux tronçons dans le Parc du Moulin de Sautour à 200m au sud. Il alimente également le lac artificiel de ce parc. Le ru d’Orgeval est régulé à l’amont des Mureaux sur la commune de Chapet par un limiteur de débit. Le débit moyen journalier de temps sec a été évalué à 7 560 m³ /

b. Synthèse et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Des terrains moyennement perméables</i> <i>Ensembles d’immeubles espacés permettent une bonne ventilation et un bon ensoleillement du quartier</i> <i>Absence de périmètre de protection de captages AEP</i>	<i>Un site fortement artificialisé</i> <i>Des nappes vulnérables à d’éventuelles pollutions du fait de l’absence de couche imperméable</i>
OPPORTUNITES	MENACES
<i>Des terrains moyennement perméables dans lesquels un procédé d’infiltration des eaux pluviales est envisageable</i> <i>Améliorer le confort climatique et la gestion de la ressource en eau</i>	<i>Drainage des pollutions du fait du caractère imperméable du sol</i> <i>Accroissement du phénomène d’îlot de chaleur urbain et des risques naturels.</i>

Enjeux :

- Maintenir des îlots de fraîcheur en milieu urbain et réduire les effets néfastes liés aux stationnements et aux infrastructures
- Assurer le confort des espaces publics et des jeux d’enfants, notamment prévoir la protection des espaces des vents dominants et valoriser l’accès au soleil en hiver et à la mi-saison
- Prendre en compte les caractéristiques du terrain lors de l’aménagement du quartier en termes de perméabilité des sols notamment

3.3. Un quartier en pleine métamorphose paysagère

Le cadre paysager : La commune des Mureaux s’inscrit dans un cadre paysager diversifié : à proximité immédiate de la Seine au Nord, de la forêt régionale de Verneuil et du bois de Becheville à l’Est, du parc de Sautour au Sud, ainsi que des coteaux agricoles de la commune de Bouafle à l’Ouest.

Le quartier des Musiciens occupe une place singulière dans la commune. En effet, le quartier s’inscrit à l’interface entre le tissu urbain à l’Ouest et au Nord, le bois de Bécheville ainsi qu’un quartier pavillonnaire à l’Est et les espaces agricoles et les jardins familiaux au Sud, au niveau du parc de Sautour.

Un quartier doté d’espaces paysagers qualitatifs : Depuis sa construction en 1972 visant à répondre à la croissance démographique observée dans la commune entre les années 1950 et 1980, le quartier des Musiciens a connu de nombreuses restructurations au fil du temps. Le quartier a fait l'objet de plusieurs projets de renouvellement urbain qui ont permis d'améliorer le cadre de vie du quartier, qui accueille près de la moitié de la population de la ville. Entre 2005 et 2018, plusieurs réhabilitations de l’espace peuvent être observées : l’avenue de l’Europe, à l’Ouest du quartier, fut davantage végétalisée, passant d’un double alignements à six rangées d’arbres le long de l’axe routier ; les espaces végétalisés de la rue Louis Blériot ont également été réaménagés, via la mise en place de noues de récupération d’eau de pluie notamment ; de nombreuses poches de stationnement ont été désimperméabilisées ; de nouveaux espaces verts qualitatifs ont vu le jour (mail Bizet) ; des jardins familiaux des Musiciens ont été créés au Sud du quartier.

Un quartier marqué par des ruptures paysagères : Les hauteurs des bâtiments d’habitats collectifs au sein du quartier sont relativement hétérogènes, avec certains bâtiments d’une hauteur R+14 (tours Debussy à l’Est) alors que d’autres logements ne disposent que de 4 étages (tours Bizet, à l’Ouest). Ces disparités de hauteur peuvent créer un sentiment de déséquilibre aux passants, à l’origine donc d’une rupture des formes urbains importantes.

Enjeux :

- Développer **les liaisons inter-quartiers** et avec les espaces verts de proximité, notamment via le développement du projet de jardins familiaux (Convention NPNRU : « Sautour et Musiciens doivent être réunis autour d’un double projet d’affirmation de la maille viaire et paysagère »)
- Valoriser les **entrées de quartier**, notamment l’entrée Sud (Convention NPNRU : « Améliorer l’image de l’entrée sud du territoire par une intervention forte sur le patrimoine des Résidences Yvelines-Essonne dans le quartier des Musiciens »)
- Travailler la **qualité paysagère des espaces verts** et en diversifier les fonctionnalités (Convention NPNRU : Le projet doit mettre en avant le concept de « ville-parc »)
- Développer d’avantage la **végétalisation des grands axes routiers**, en particulier dans la rue Blériot
- Mettre en valeur les **vues et perspectives sur le grand paysage** depuis le quartier
- Renouveler **l’image du quartier** à travers les **requalifications du parc bâti** afin de réduire les phénomènes d’isolement observés

α. Synthèse et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Un quartier ouvert sur le grand paysage</i> <i>Des surfaces enherbées potentiellement valorisables et un patrimoine arboré riche</i>	<i>Présence d’axes routiers importants entraînant des ruptures paysagères</i> <i>Place de la voiture dans l’espace public</i> <i>Contexte fortement urbanisé à l’Est et au Nord du quartier</i>
OPPORTUNITES	MENACES
<i>S’appuyer sur le cadre paysager riche dans lequel s’inscrit le quartier</i> <i>Valoriser les Espaces verts qualitatifs présents à proximité</i>	<i>Accentuation de l’isolement par rapport au reste de la commune (isolement urbain et morphologique)</i>

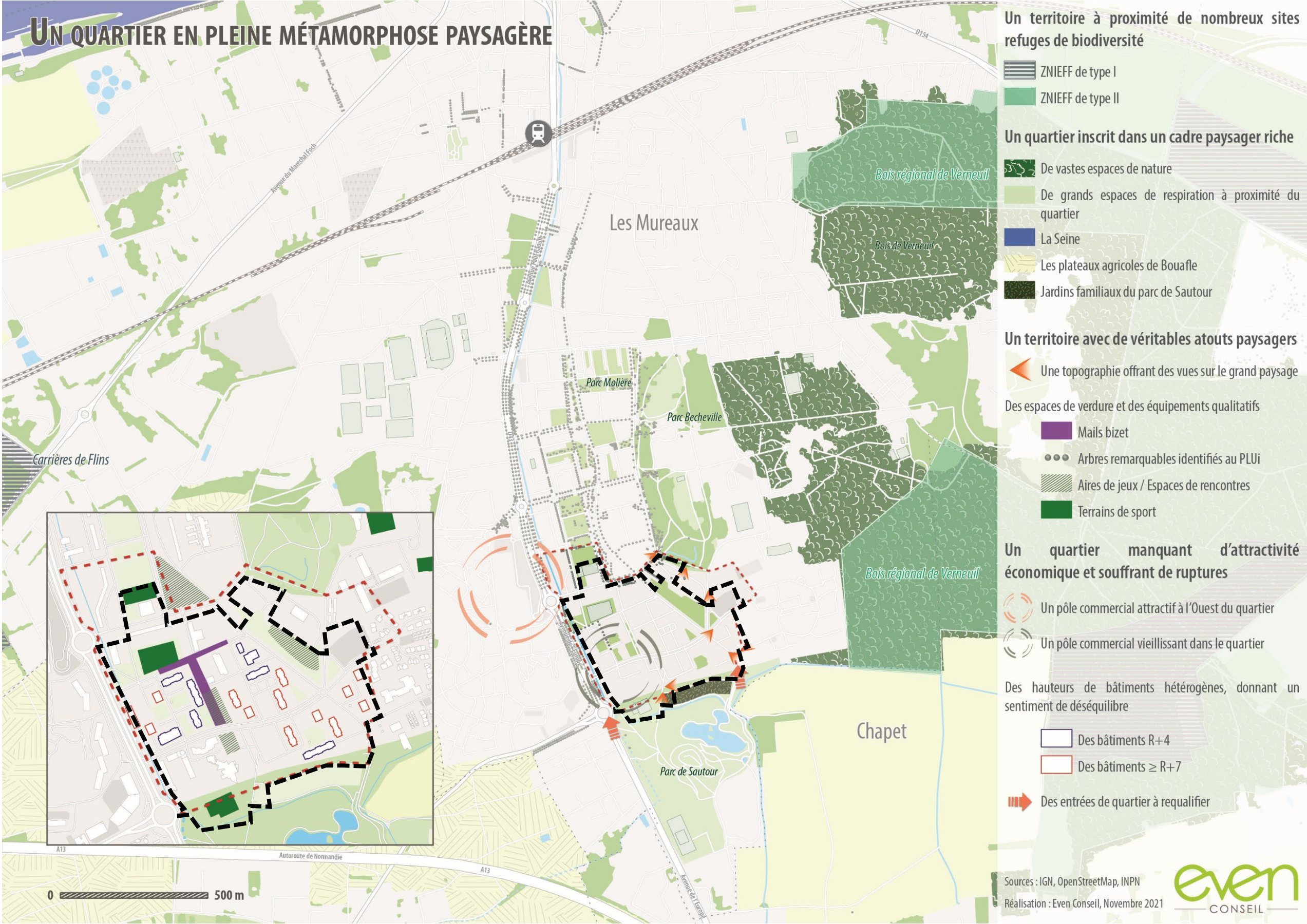


Figure 11 : Cartographie des enjeux relatifs à la thématique paysage – source : Even Conseil 2021

b. *Récapitulatif des incidences et mesures sur le paysage*

Incidence positive	Incidence neutre	Incidence négative
--------------------	------------------	--------------------

PAYSAGE ET PATRIMOINE	IMPACTS BRUTS		IMPACTS RESIDUELS	
SOUS-THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU ETAT INITIAL	INCIDENCES	MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER	IMPACTS RESIDUELS
Paysage	Très fort	La conservation d’une grande partie du patrimoine végétal du quartier	/	Incidence positive
		Le renforcement de la végétation sur le quartier, à l’origine d’une amélioration du cadre paysager local	/	Incidence positive
		La création de nouveaux espaces de nature en ville, avec l’arrivée des jardins familiaux au nord du quartier	/	Incidence positive
		Le maintien des vues paysagères aux abords du quartier	/	Incidence neutre
		Un risque de dégradation du patrimoine arboré en phase travaux	[R2] : Application des préconisations de la charte chantier (Mise en place de protection physique sur les troncs et de tracés des véhicules de chantier)	Risque non nul de dégradation
		Un abattage d’arbres impactant les paysages du quartier	[C1] : Remplacement de chaque arbre abattu par au moins un arbre de développement équivalent	Abattage d’arbres existant
		La suppression d’une partie des jardins familiaux existants nécessaire pour l’aménagement de la nouvelle voirie au sud du secteur	[R3] : Conservation de la grande majorité des unités de jardins familiaux existants [C2] : Création d’un nouvel espace de jardins familiaux au Nord-Est du quartier	Perte de jardins cultivés, modification des pratiques actuelles des jardins familiaux
Patrimoine	Moyen	Des réhabilitations de bâtiments d’habitations existants, au profit d’un cadre paysager amélioré	/	Incidence positive

3.4. Un maillon de la trame écologique à affirmer

Une étude spécifique aux prospections faune flore et zones humides pour le dossier d’étude d’impact été réalisée par le bureau d’études spécialisé RAINETTE.

α. Etat initial

Contexte écologique : Le quartier des Musiciens n’est pas concerné directement par un zonage réglementaire de protection, mais se situe dans un environnement marqué par plusieurs espaces naturels d’intérêt écologique à proximité immédiate. Aucune zone Natura 2000, ZNIEFF ou Réserve Naturelle Régionale n’est directement présente sur le quartier ou sur la commune, mais le site est entouré d’espaces naturels d’intérêt à proximité, notamment l’arreté préfectoral de protection de biotope « le bout du monde » (3 km), ou encore le PNR du Vexin Français (au nord de la commune des Mureaux). Plusieurs ZNIEFF se trouvent également à proximité. Le tableau ci-après présente une synthèse des zonages d’inventaire du patrimoine naturel au droit et à proximité de la zone d’étude (rayon élargi de 5 km) et des zonages du réseau Natura 2000 (rayon élargi de 10km autour du projet).

Type de zonage	Code cartographique	Identifiant	Nom	Superficie (en ha)	Eloignement du site d'étude (en Km)
Zonages d'inventaire du patrimoine naturel					
ZNIEFF de Type I	1	110001480	CARRIERES DE FLINS	171,52	1,79
	2	110020377	LANDE DU RONCEY	5,06	4,40
	3	110020386	ZONE HUMIDE DES PLANES	33,32	1,05
	4	110001356	LANDE DU BOIS DE VERNEUIL	16,52	2,05
	5	110001478	PLANS D'EAU DE VERNEUIL-LÉS-MUREAUX	252,25	2,86
	6	110004425	BOIS DE VAUX	304,44	4,66
	7	110020396	MARE DU BOIS DES COMMUNAUX	0,49	4,55
ZNIEFF de Type II	8	110120014	BUTTES SUD DU VEXIN FRANCAIS	1169,87	4,74
	9	110001357	FORÊT DE L'HAUTIL	1468,13	3,81
	10	110020371	BOIS REGIONAL DE VERNEUIL	369,44	0,352
	11	110001507	FORÊT DES ALLUETS ET BOISEMENTS D'HERBEVILLE A FEUCHEROLLES	2015,09	3,37
Zonages de protection du patrimoine naturel					
Parc naturel Régional	/	FR8000030	VEXIN FRANÇAIS	71044,10	3,08
Réseau Natura 2000					
SIC	/	FR1102013	CARRIERE DE GUERVILLE	79,79	9,77

Flore et habitats : Les enjeux habitats et flore sont globalement assez faibles à l’échelle régionale, car il s'agit en majorité de milieux artificiels et anthropiques : pelouses urbaines, massifs ornementaux, plans d'eau aménagés. A l'échelle communale, les boisements naturels du bois et du parc de Becheville sont les plus remarquables. Par ailleurs, la ripisylve qui se développe sur les berges de la Seine constitue un enjeu majeur. C'est un habitat d'intérêt communautaire prioritaire qui est en outre caractéristique de zone humide. Il abrite également des espèces végétales remarquables telle que la Rorippe des marais. Les autres enjeux habitats sont représentés par les milieux prairiaux dont seule une entité en bord de Seine est réellement naturelle. Les pelouses sablo-calcaires, qui représentaient un enjeu fort lors de l’étude de 2013, semblent s’être dégradées.

Aucune des espèces végétales observées n’est protégée. Une espèce végétale représente un enjeu fort : le Trèfle strié. Elle est présente dans des milieux herbacés du parc de Becheville.

La problématique des espèces végétales exotiques envahissantes n'est pas très forte considérant la taille de l’espace inventorié et le caractère anthropique des milieux.

A l’échelle de la zone d’étude, les milieux présents sont majoritairement anthropisés (alignements d’arbres, jardins partagés, parcs boisés etc...) voire artificialisés (bâtiments, routes etc...). La forte gestion exercée sur ces différents milieux ne permet pas à la végétation de s’exprimer correctement. Les milieux naturels à végétation spontanée (fruticées, friches rudérales) accueillent des espèces indigènes communes dans la région, à caractère rudérale voire eutrophe, témoignant des perturbations anthropiques récurrentes à proximité.

À la suite des investigations de terrain, 125 taxons ont été observés sur la zone d’étude. Celle-ci présente donc une faible diversité floristique. Ceci est dû à la grande proportion d’habitats anthropisés et artificialisés.

Aucune espèce protégée, menacée ou d’intérêt patrimonial n’a été identifiée au cours des prospections.

Par ailleurs, trois espèces exotiques envahissantes avérées ont été recensées sur l’ensemble de la zone d’étude : le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia), l’Ailante glanduleux (Ailanthus altissima) et le Laurier cerise (Prunus laurocerasus).

Avifaune nicheuse : Au total, 36 espèces d’oiseaux ont été contactées au sein de la zone d’étude en période de nidification. 32 sont considérées comme nicheuses possibles. Aucune espèce potentielle n’a été rajoutée au diagnostic. 23 espèces sont protégées à l’échelle nationale. 6 sont considérées comme ayant des enjeux sur la zone d’étude. Les enjeux relatifs à l’avifaune en période de nidification sont considérés comme « Assez forts ».

Avifaune en période internuptiale : Au total, 23 espèces d’oiseaux ont été contactées au sein de la zone d’étude en période internuptiale. 15 de ces espèces sont protégées à l’échelle nationale. Une espèce est considérée comme ayant des enjeux sur la zone d’étude. Les enjeux relatifs à l’avifaune en période internuptiale sont considérés comme « Moyens ».

Amphibiens et reptiles Trois espèces d’amphibiens ont été observées sur la zone d’étude. Aucun reptile n’a été inventorié ou rajouté en potentielle. Ces trois espèces sont protégées à l’échelle nationale. Deux espèces de l’herpétofaune recensées possèdent des enjeux significatifs. Les enjeux relatifs à l’herpétofaune sont considérés comme « Moyens ».

Insectes : Au total, 27 espèces de l’entomofaune ont été répertoriées sur la zone d’étude. Aucune espèce n’est protégée à l’échelle nationale et une est protégée à l’échelle régionale, l’OEdipode turquoise. Une espèce, Le Caloptéryx vierge, possède des enjeux significatifs. Les enjeux relatifs à l’entomofaune sur la zone d’étude sont considérés comme « Moyens ».

Mammifères : Au total, 5 espèces de mammifères terrestres et une seule espèce de chiroptères ont été répertoriées sur la zone d’étude. Seule l’espèce de chiroptère est protégée à l’échelle nationale. Une espèce de mammifère terrestre possède un enjeu significatif, ainsi qu’une de chiroptères. Les enjeux relatifs à la mammalofaune sont considérés comme « Assez-Forts ».

Zones humides : Conformément à l’arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l’arrêté du 24 juin 2008, on peut conclure que des zones humides ont été identifiées selon les deux critères. Au total, la surface de zone humide est estimée à 0,186 ha.

b. Synthèse et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Quartier à la croisée de grands réservoirs écologiques régionaux Le boisement et le parc de Becheville sont remarquables. La diversité des habitats du parc de Sautour en fait un lieu privilégié pour tout type de faune. Cet habitat est fréquenté par des espèces à enjeux, la Mésange à longue queue, l’Alyte accoucheur et la Pipistrelle commune. La présence des jardins partagés des Musiciens est un lieu d’accueil non négligeable pour la petite faune, notamment le Moineau domestique et l’Accenteur mouchet. La localisation et la forme du parc Molière lui donnent un potentiel fort de circulation entre les parcs. Le fossé accueille le Caloptéryx vierge qui y effectue son cycle biologique complet. Plusieurs espèces à enjeux de l’avifaune fréquentent les bâtiments du site, tels que le Moineau domestique, le Martinet noir, l’Hirondelle de fenêtre et l’Hirondelle rustique. La présence de 0,186 hectares de zones humides	Les continuités écologiques sont peu présentes au sein des zones d’habitations denses
OPPORTUNITES	MENACES
Nombreux réservoirs de biodiversité dans les environs du site. Proximité du PNR, de nombreuses ZNIEFF, de périmètres régionaux d’intervention foncière, témoins d’une certaine richesse écologique. S’insérer dans une continuité écologique, notamment grâce à une gestion différenciée des parcs.	La plupart des habitats régionaux recensés sont artificiels et anthropiques. Plusieurs espèces exotiques envahissantes avérées a été observées (robinier faux-acacia, laurier cerise)

Hierarchisation des enjeux globaux



Figure 12 : Carte de synthèse des enjeux biodiversité – source : Rainette 2024

Enjeux :

- Préciser et prendre en compte les enjeux faunistiques et floristiques au niveau de la zone de projet
- Valoriser et renforcer les structures végétales existantes, espaces relais et vecteurs de déplacement d’importance pour la faune locale, en lien avec les parcs voisins (Convention NPNRU : « Maintenir le niveau de qualité environnementale développée lors du PNRU »)
- Assurer la multifonctionnalité des espaces plantés, afin d’optimiser leurs bénéfices pour la biodiversité, mais également la gestion des eaux pluviales, les îlots de chaleur urbain, la qualité paysagère des espaces, etc.
- Développer la capacité d’accueil de la biodiversité du bâti

C. Récapitulatif des incidences et mesures sur la socio-économie

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact	
Habitats et espèces floristiques associées					
Zones rudérales	Destruction / Altération d'habitats	Faible	(R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible	
Bordures du fossé	Destruction / Altération d'habitats	/	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet	/	
Pelouses et jardins ornementaux	Destruction / Altération d'habitats	Faible	(R2.1f) Limiter le développement et la prolifération d'EEE	Faible	
Jardins partagés	Destruction / Altération d'habitats	Faible		Faible	
Alignements d'arbres	Destruction / Altération d'habitats	Positif	(R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R2.1t) Autre / Respect d'une charte végétale (R2.1f) Limiter le développement et la prolifération d'EEE	Positif	
Chemins	Destruction / Altération d'habitats	Négligeable	/	Négligeable	
Bâtiments	Destruction / Altération d'habitats	Négligeable	/	Négligeable	

Avifaune nicheuse				
Avifaune des milieux boisés ou arborés (Mésange à longue queue)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
Avifaune des milieux buissonnants (Accenteur mouchet)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Positif	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Positif
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site	Faible
Avifaune des milieux bâtis (Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Moineau domestique, Martinet noir)	Destruction d'individus	Moyen	(R2.1.i) – Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou leur installation (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Moyen	(R2.2.i) Installation de nichoirs pour le Moineau domestique (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible
	Perturbation des espèces	Moyen	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible

Avifaune en période internuptiale				
Avifaune en période internuptiale (Grande aigrette)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.i) – Dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et/ou leur installation (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Négligeable
	Destruction/ Altération des habitats	Moyen	(R2.2.i) Installation de nichoirs pour le Moineau domestique (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.b) Adaptation des horaires de travaux (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
Herpétofaune				
Amphibiens (Alyte accoucheur, Grenouille verte)	Destruction d'individus	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible
	Perturbation des espèces	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible

Entomofaune				
Lépidoptères	Destruction d'individus	Faible	(R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Négligeable
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Négligeable
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Négligeable

Espèces / Groupe d'espèces		Impacts bruts		Impacts résiduels	
Nom	Nature	Niveau d'impact	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau d'impact	
Odonates (Caloptéryx vierge)	Destruction d'individus	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible	
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible	
	Perturbation des espèces	Faible	(E2.1b. et 2e) Limitation / positionnement adapté des emprises des travaux et Limitation (/ adaptation) des emprises du projet (R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible	
Orthoptères (Oedipode turquoise)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible	
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible	
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Négligeable	
Mammifères					
Mammifères (Lapin de Garenne)	Destruction d'individus	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible	
	Destruction/ Altération des habitats	Moyen	(R2.2i) Création d'une Garenne (R2.1p et R2.2o) Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise des travaux et du projet	Faible	
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.k) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1.a et b) Respect des périodes de sensibilités liées aux cycles de vie	Faible	
Chiroptères (Pipistrelle commune)	Destruction d'individus	Négligeable	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins	Négligeable	
	Destruction/ Altération des habitats	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins	Faible	
	Perturbation des espèces	Faible	(R2.1.a) Limiter la circulation des engins (R2.1.i) Limiter / adapter l'éclairage du site (R3.1b) Adaptation des horaires de travaux	Faible	

3.5. Un usage des modes doux à développer en intermodalité avec les transports en commun

Une étude spécifique de circulation pour le dossier d’étude d’impact été réalisée par le bureau d’études spécialisé IRIS Conseil.

a. Etat initial

Réseau routier et circulation La commune des Mureaux est structurée autour de trois axes viaires majeurs tels que :

- La RD43, qui permet de connecter la commune à l’A13 (autoroute de Normandie) passant au Sud de la commune ;
- La RD14, qui relie la commune à Hardricourt au Nord, permettant le franchissement de la Seine ;
- La RD154, qui dessert l’Est de la commune et se dirige vers la commune de Verneuil-sur-Seine à l’Est.

A partir de ces trois voies routières principales se développe un ensemble de voies secondaires constituant le maillage viaire de la commune.

A l’échelle du quartier des Musiciens, la RD43 passe à l’Ouest du secteur, assurant une bonne desserte routière du quartier.

Stationnements : Le quartier dispose d’une offre totale de 1149 places de stationnement. Bien que répartie de manière non optimale, l’offre est donc largement suffisante au sein du quartier avec de nombreuses places non utilisées.

Transports collectifs : La commune dispose également d’une bonne desserte en transports en commun, avec la présence de la gare SNCF des Mureaux, desservie par la ligne J du transilien (avec une fréquence de passage d’un train toutes les demi-heures en heures creuses, toutes les 15 minutes en heures de pointe). La commune des Mureaux dispose également d’une offre de bus importante, avec notamment le passage des lignes 4, 11, 23, 70, 52237, 5328, 5341, EX100 et X419, permettant de réaliser des trajets intra-communaux ou vers les communes limitrophes.

A l’échelle du quartier des Musiciens, la gare SNCF se trouve à distance du quartier (25 minutes à pied, 10 minutes en bus via la ligne 4 notamment). Le quartier est néanmoins desservi par de nombreuses lignes de bus, notamment depuis l’arrêt « Sablons » le long de la RD43 (lignes 4, 11, 23, 34, 70, 95, A14, 5328, etc.).

Déplacements doux et actifs : La commune des Mureaux est également praticable en vélo, à travers l’aménagement de pistes et bandes cyclables sur une partie des voiries de la commune. L’offre reste néanmoins morcelée et discontinue sur le territoire, rendant la pratique du cycle peu sécurisée. A l’échelle du quartier des Musiciens, les rues Louis Blériot, Maryse Bastié, rue Jean de la Fontaine et l’allée Rouget de Lisle disposent de voies cyclables partagées.

Du fait d’un développement de voies secondaires importants, et d’une topographie relativement plane, la commune des Mureaux est relativement praticable à pied. A l’échelle du quartier des Musiciens, le tracé d’une carte isochrone depuis l’allée Georges Bizet, au centre du quartier, révèle qu’une grande partie de la ville est accessible en 20 minutes à pied du quartier (parc du Sautour, parc de Becheville, quartiers de Comtesse et d’Ile-de-France). La gare SNCF et le centre-ville se trouve en revanche à 25/30 minutes de marche.

b. Synthèse et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
Une bonne desserte en transports en commun du quartier par de nombreuses lignes de bus Une bonne desserte routière du quartier par la proximité avec la RD43 à l’Ouest du quartier Des trafics globalement peu élevés au sein du quartier hormis sur la RD43 qui le borde à l’ouest Des carrefours présentant de bonnes réserves de capacité et à même d’absorber des augmentations du trafic Une offre de stationnement largement excédentaire malgré une répartition non optimale au sein du quartier	Une présence faible d’aménagements cyclables sur le quartier, et sur la commune en général Des flux domicile-travail principalement externes à la commune, pouvant générer des phénomènes de congestion routière et une forte affluence dans les transports en commun
OPPORTUNITES	MENACES
Un projet pouvant permettre d’apport davantage de mobilités douces sur le quartier	Une potentielle augmentation du trafic routier liée au développement urbain du quartier et des alentours

Enjeux :

- Encourager les déplacements actifs par la mise en place d’aménagements cyclables et piétons permettant de relier le quartier aux autres pôles de la ville, comme au centre-ville et à la gare, à plus long terme
- Maintenir voire renforcer l’usage des transports en commun actuellement observé sur le quartier
- S’assurer de la capacité des infrastructures existantes et projetées à prendre en charge les flux futurs
- Réduire l’offre en stationnement excédentaire pour libérer de l’espace de voirie au profit des modes actifs

C. *Récapitulatif des incidences et mesures sur les mobilités et déplacements*

Incidence positive	Incidence neutre	Incidence négative
--------------------	------------------	--------------------

MOBILITES ET DEPLACEMENTS	IMPACTS BRUTS		IMPACTS RESIDUELS	
SOUS-THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU ETAT INITIAL	INCIDENCES	MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER	IMPACTS RESIDUELS
Mobilités	Fort	Des carrefours giratoires qui conserveront une réserve suffisante pour absorber l’augmentation du trafic automobile sur le secteur	/	Incidence positive
		Une légère diminution de trafic générée par la création de nouvelles voiries, permettant l’allègement de la charge sur les rues Blériot et des Pléiades	/	Incidence positive
		Le développement des mobilités douces sur le secteur	/	Incidence positive
Stationnement	Faible	Une offre en stationnement qui demeure suffisante pour répondre aux besoins	/	Incidence neutre

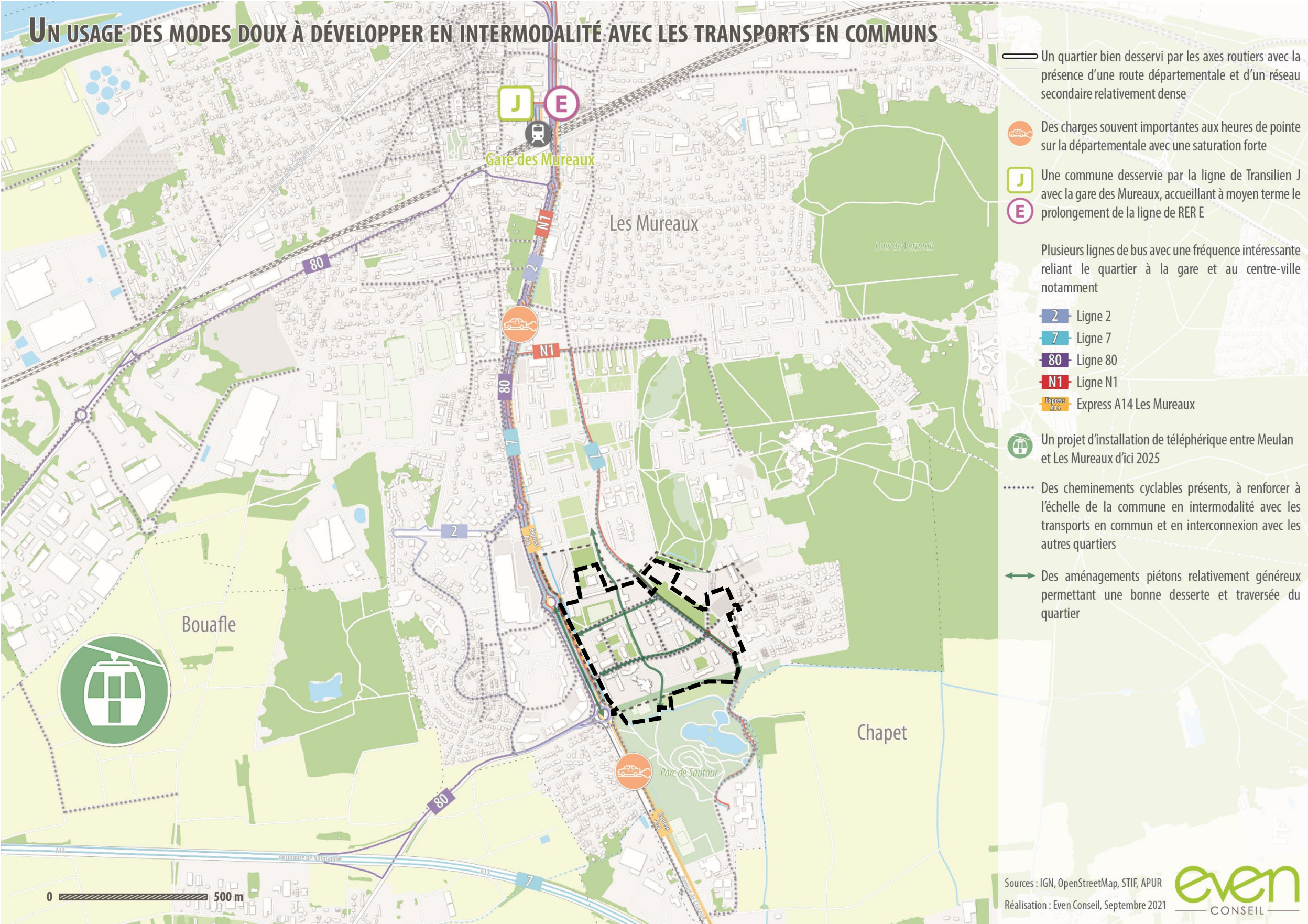


Figure 13 : Cartographie d'enjeux relative à la thématique mobilités – source : Even Conseil 2021

3.6. Des incidences limitées sur la santé humaine et l’habitabilité du quartier

a. Etat initial, synthèse et enjeux

Nuisances sonores : De manière générale, le cœur du site, y compris les secteurs proches des rues Louis Blériot et Maryse Bastié sont situés en zone d’ambiance sonore modérée (niveaux de bruit inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60 dB(A) la nuit).

En revanche, la frange de la zone projet côté avenue de l’Europe (RD43) est soumise à des niveaux de bruit supérieurs à 65 dB(A) le jour et également supérieurs à 60 dB(A) la nuit : ce secteur du périmètre projet est donc situé en zone d’ambiance sonore non modérée de jour comme de nuit.

ATOUTS	FAIBLESSES
Des ambiances sonores modérées à l’intérieur du périmètre	Une exposition au bruit plus élevée à proximité des axes routiers
OPPORTUNITES	MENACES
Maintenir les ambiances calmes en cœur de site	Augmentation du trafic et donc des niveaux sonores avec les nouveaux usages du site

Enjeux :

- Garantir le confort sonore des futurs habitants et usagers dans les bâtiments et sur les espaces extérieurs, notamment vis-à-vis de la départementale RD43
- Veiller à ne pas exposer les populations existantes à une augmentation des nuisances
- Favoriser l’usage des modes doux en intermodalité avec les transports en commun, notamment avec la gare des Mureaux
- Protéger particulièrement les populations sensibles des nuisances sonores

Qualité de l’air : D’après les cartes, les concentrations les plus élevées se situent le long de l’autoroute A13, qui constitue la principale source pollution dans la zone d’étude. A l’intérieur de la bande d’étude, les valeurs maximales sont observées à l’intersection de la RD44 et de la RD43. Les résultats sont les suivants :

- NO₂ : concentrations comprises entre 15,2 et 19,2 µg/m²
- PM10 : concentrations comprises entre 11,18 et 11,69 µg/m².

ATOUTS	FAIBLESSES
Aucun dépassement de la valeur limite observé (niveau évitant les effets sur la santé humaine) concernant les particules PM10	Des dépassements des objectifs de qualité observés le long de la RD43 concernant les PM10 et le dioxyde d’azote (NO ₂)

	Présence d’équipements accueillant des populations sensibles (écoles ; crèches) Des valeurs-seuils préconisées par l’OMS dépassées sur le secteur
OPPORTUNITES	MENACES
Développement des modes doux et des transports en commun	Augmentation du trafic routier sur la RD43

Enjeux :

- Apaiser la circulation sur la RD43 afin de réduire les émissions de polluants
- Garantir une bonne ventilation des bâtiments situés le long de la RD43
- Préserver la relative bonne qualité de l’air sur la zone d’étude en développant l’usage des modes doux et des transports en commun
- Protéger les populations vis-à-vis des émissions de polluants sur la RD, particulièrement les populations sensibles, en lien avec les écoles présentes sur le quartier
- Concevoir de nouveaux bâtiments sobres et faiblement émetteurs de GES tout en garantissant un équilibre des charges

Risques technologiques et pollutions des sols : Le site comprend un site BASIAS, dont l’activité est terminée. Un site BASOL se trouve à environ 300 mètres au nord-ouest du quartier. Quatre sites BASIAS se trouvent à proximité dans un rayon de 200 mètres générant un risque de pollution des sols qui reste relativement limité.

Aucune ICPE ne se trouve dans le quartier des Musiciens, seule une installation se trouve à environ 260 mètres (CORIANCE pour COFATECH – Gaz et réseau de chaleur, non SEVESO à l’arrêt).

Le transport de matières dangereuses concerne le site par la présence d’infrastructures routières, qui bordent le quartier. En effet, la **RD43** borde le quartier à l’ouest. Cette route départementale est empruntée par des poids lourds qui peuvent transporter des marchandises dangereuses.

Par ailleurs, **une canalisation de gaz naturel passe au sud du secteur.**

ATOUTS	FAIBLESSES
Un risque de pollution des sols très limité du fait de la présence d’un unique site BASIAS dans le périmètre de projet	Une canalisation de gaz qui passe juste au sud du quartier Un risque de transport de matières dangereuses par la RD43
OPPORTUNITES	MENACES
Le développement de la connaissance de la qualité des sols sur le quartier	Une augmentation potentielle de la population exposée au risque de TMD

Enjeux :

- Veiller à protéger les usagers du site des éventuelles pollutions des sols
- Garantir la compatibilité du sol avec les usages futurs
- Respecter les servitudes associées aux infrastructures de transports de matières dangereuses

Risques naturels : Le site est classé dans sa totalité en zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe. Au niveau du quartier des musiciens, l’aléa retrait-gonflement des sols argileux est moyen à fort. **Le risque sismique dans la commune est de « catégorie 1 : très faible ». La commune des Mureaux est classée en « catégorie 1 : faible » pour le potentiel radon.**

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Des documents cadres encadrant le risque inondation sur la commune</i> <i>Un site peu exposé aux risques naturels</i>	<i>Un quartier exposé au retrait gonflement des argiles, nécessitant une adaptation des fondations en appui d’études géotechnique</i> <i>Un quartier à priori en partie concerné par un risque d’inondation de cours d’eau non domaniaux en application de l’ancien article R. 111-3 du code de l’urbanisme</i> <i>Un quartier soumis au risque inondation par ruissellement en cas de pluies exceptionnelles</i>
OPPORTUNITES	MENACES
<i>Une amélioration de la résilience du site face aux aléas naturels, principalement aux inondations et au changement climatique</i>	<i>Une accentuation des risques du fait de l’artificialisation des sols et du changement climatique</i> <i>Augmentation de l’exposition de la population au risque inondation</i>

Enjeux :

- Conserver au maximum les surfaces perméables existantes afin de lutter contre le phénomène de ruissellement
- Améliorer la résilience du quartier face au ruissellement des eaux pluviales
- Développer la culture du risque et l’information préventive des populations
- Prendre en compte la profondeur limitée de la nappe dans le cadre des aménagements futurs

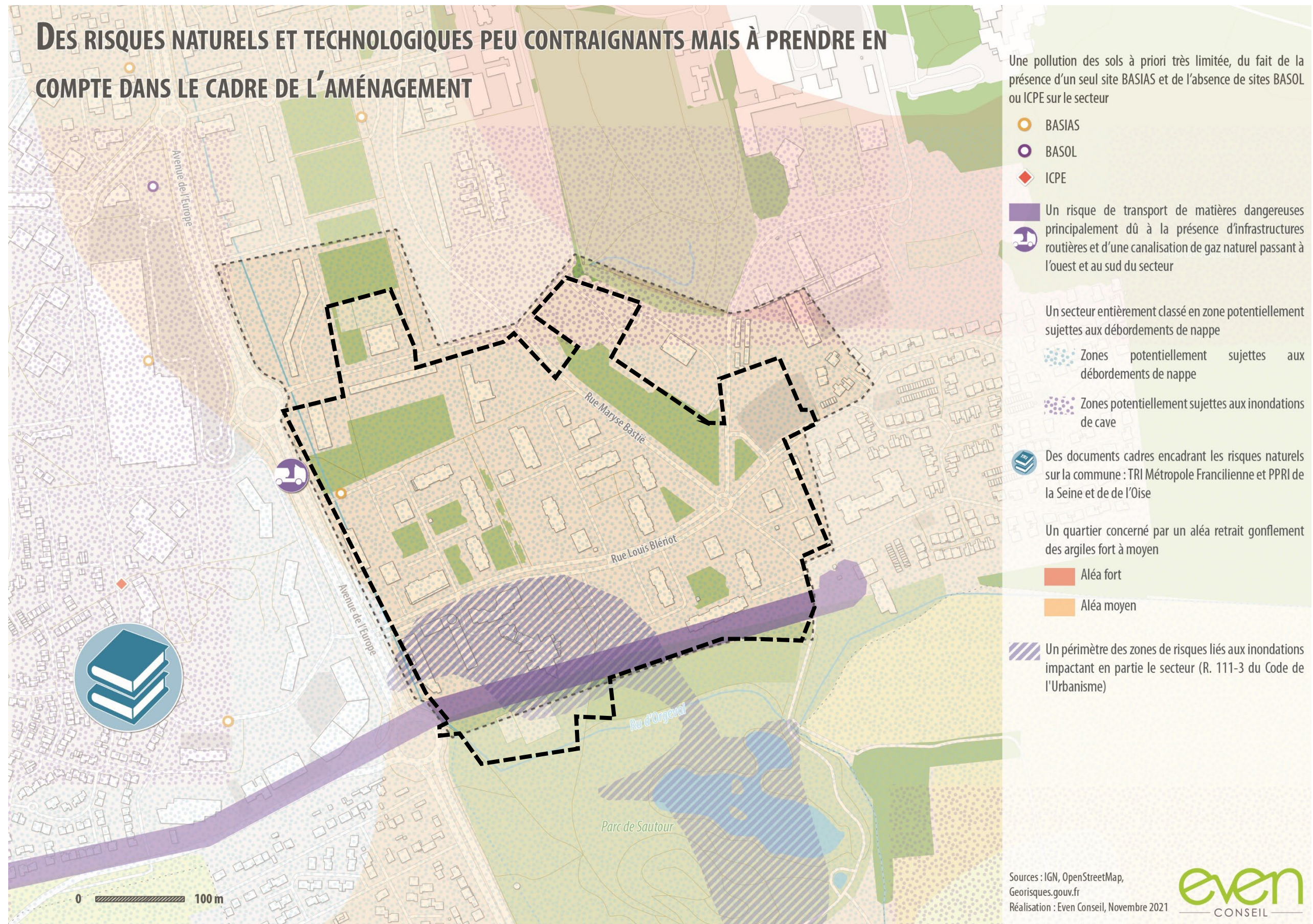


Figure 14 : Carte d'enjeux relative à la santé humaine et l'habilité – source : Even Conseil 2021

b. **Récapitulatif des incidences et mesures sur la santé humaine et l’habilité**

Incidence positive	Incidence neutre	Incidence négative
--------------------	------------------	--------------------

HABILITE ET SANTE URBAINE	IMPACTS BRUTS		IMPACTS RESIDUELS	
SOUS-THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU ETAT INITIAL	INCIDENCES	MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER	IMPACTS RESIDUELS
Risques naturels	Fort	Le développement d’une gestion alternative des eaux pluviales, permettant de limiter les ruissellements et de favoriser l’infiltration locale	/	Incidence positive
		Une imperméabilisation des sols pouvant entrainer des phénomènes de ruissellement	[R4] : Maintien de surfaces perméables existantes [R5] : Création de nouveaux espaces perméables et végétalisés [R6] : Utilisation de revêtements perméables ou semi-perméables sur l’espace public	Imperméabilisation des sols non nulle
		Une exposition de constructions au risque de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles)	[R7] : Mise en œuvre d’une gestion locale des eaux pluviales réduisant la concentration des effets de ruissellements et donc des mouvements de sols [R8] : Réalisation d’une étude géotechnique et mise en œuvre de fondations adaptées aux risques	Minimes
Risques technologiques	Faible	Un traitement de la pollution des sols lors des phases démolitions et réhabilitations	/	Incidence positive
		Une absence de pollution avérée sur les secteurs d’espaces publics prospectés	/	Incidence neutre
		En phase chantier, un risque de pollution des sols	[R2] : Application d’une charte chantier	Minimes
		Une éventuelle exposition de la population à un risque de pollution résiduelle suite aux travaux de dépollution des sols	[R9] : Réalisation d’investigations supplémentaires pour préciser les pollutions avérées des sols.	A déterminer en fonction des conclusions des investigations supplémentaires
Nuisances sonores	Moyen	Un maintien de l’ambiance sonore pour une large majorité des logements existants	/	Incidence positive
		Des logements existants positionnés en zone de bruit critique	/	Incidence neutre
		Une légère dégradation des ambiances sonores en situation projetée par rapport au scénario fil de l’eau au sud	/	Incidence neutre
Qualité de l’air	Moyen	Une légère amélioration des concentrations de polluants	/	Incidence positive
		Une nette amélioration de l’exposition de la population à la pollution atmosphérique	/	Incidence positive

		Une légère augmentation des émissions polluantes dues au projet mais compensée par une diminution globale des émissions par rapport à l’état actuel	[R10] : Mise en place d’aménagements réduisant la dispersion des polluants atmosphériques	Incidence neutre
		Une légère augmentation des émissions de CO2 avec l’arrivée du projet par rapport au scénario de référence	/	Incidence neutre
		Des niveaux d’exposition aiguë et chronique similaires à la situation sans projet et ne générant pas de risques sanitaires	[A2] : Mise en place de capteurs d’air sur l’ensemble du territoire communal	Incidence neutre
		Un risque de pollution de l’air en phase chantier	[R2] : Intégrer des mesures préventives pour limiter la pollution de l’air dans la charte chantier	Minimes

3.7. Un projet de renouvellement urbain favorable à l’économie de ressources et adapté au dérèglement climatique

a. Etat initial, synthèse et enjeux

Gestion de l’eau : Au droit du quartier des Musiciens, aucun captage public d’eau destiné à la consommation humaine, ni de périmètres de protection n’ont été inventoriés. L’alimentation de la ville des Mureaux en eau potable est assurée par la station de pompage située à Meulan. Ces eaux sont traitées avant distribution.

L’assainissement est de type séparatif. Le SIA (Syndicat Intercommunal d’Assainissement) est propriétaire des collecteurs d’eaux pluviales et eaux usées de la RD 43. Il en assure la gestion directe. Le réseau communal est géré directement par les services techniques de la ville. La commune fait également partie du Syndicat Intercommunal d’Assainissement de la région Ecquevilly-Les Mureaux concernant le ru d’Orgeval et les collecteurs d’eaux pluviales qui s’y rattache (second collecteur d’eaux pluviales situé sous la RD 43).

La plupart des écoulements superficiels limitrophes sont collectés par des réseaux d’assainissement des eaux pluviales :

- Les eaux pluviales des toitures sont directement raccordées au réseau d’assainissement des eaux pluviales collectifs ;
- Les voiries disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales.

ATOUTS	FAIBLESSES
Un réseau d’assainissement séparatif Des capacités disponibles en matière de distribution d’eau potable et d’assainissement Une eau potable distribuée de bonne qualité Une politique communale volontariste en matière d’infiltration des eaux pluviales (zéro rejet)	Un secteur imperméabilisé favorisant le ruissellement des eaux pluviales
OPPORTUNITES	MENACES
Tendre vers l’objectif de zéro rejet au réseau pour les eaux pluviales	Une augmentation de l’imperméabilisation des sols en lien avec l’urbanisation du site

Enjeux :

- Poursuivre la politique menée par la ville à l’échelle de toute intervention soit une stratégie de rétention/infiltration pour assurer l’objectif zéro rejet intégrant la valorisation des eaux pluviales
- Prévenir tout risque de pollution de la ressource en traitant systématiquement les eaux de ruissellement via la phytoépuration pour limiter les impacts sur la qualité des eaux souterraines
- Réduire les emprises des surfaces imperméables : porter une réflexion spécifique aux zones d’activité et commerciales et aux amples surfaces de parking public et privé ainsi qu’aux emprises des anciens équipements scolaires et sportifs
- Inciter la végétalisation des toitures (sur les équipements, nouvelles constructions, activités et commerces)
- Garantir les capacités épuratoires du site

Gestion des déchets : La Communauté Urbaine de GPS&O est compétente en matière de collecte des déchets. La collecte des déchets ménagers et du recyclable est réalisée par la société SEPUR, à raison d’un ramassage par semaine. D’après le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de Grand Paris Seine et Oise de 2019, 510 kg/an/hab sont produits à l’échelle de la communauté urbaine, ce qui est fortement supérieur aux moyennes régionales et départementales (respectivement de 453 et 456 kg/an/hab).

En ce qui concerne les collectes sélectives, sur le territoire de GPS&O la moyenne annuelle est d’environ 34 kg par habitants, ce qui est relativement faible par rapport aux ratios des Yvelines (42 kg/hab) ou national (47 kg/an/hab). La collecte de verre (20 kg/hab) est également plus faible qu’à l’échelle des Yvelines (23 kg/hab) et nationale (30 kg/hab).

ATOUTS	FAIBLESSES
Une valorisation des ordures ménagères résiduelles efficace Des opérations et initiatives en faveur d’une réduction des déchets sur le territoire de la Communauté Urbaine Une déchetterie sur la commune permettant de valoriser les déchets verts produits sur la commune	Une production de déchets supérieure à celles des échelles départementale et nationale Une gestion indépendante des déchets issus des commerces et problèmes de bacs poubelles incendiés
OPPORTUNITES	MENACES
Un développement potentiel de sites de compostage à l’échelle du quartier	Production de déchets de déconstruction liée aux bâtiments inoccupés

Enjeux :

- Assurer la collecte et le traitement des déchets du site, en renouvelant l’organisation
- Poursuivre la réduction de la production de déchets à la fois en phase chantier et exploitation

Performances énergétiques : A l’échelle de l’intercommunalité, la consommation énergétique finale s’élève à 8 372 GWh en 2021. Ces consommations sont dominées par le résidentiel, l’industrie et les transports qui représentent respectivement 30%, 25% et 22% des consommations énergétique totales.

Concernant le potentiel de développement d’énergies renouvelables du secteur, le quartier des Musiciens présente un potentiel de d’exploitation de l’énergie solaire, et de développement du réseau de chaleur urbain existant.

ATOUTS	FAIBLESSES
Présence d’un réseau de chaleur vertueux alimenté à 72% par la biomasse desservant tout le quartier des Musiciens	Un recours aux énergies fossiles majoritaire sur la commune Des bâtiments de logements sur le quartier relativement consommateurs et émetteurs de gaz à effet de serre Des surfaces minérales présentes sur le secteur participent au renforcement du phénomène d’îlot de chaleur
OPPORTUNITES	MENACES
De potentiels compléments d’approvisionnement au réseau de chaleur disponibles : biomasse, solaire thermique et photovoltaïque	/

Enjeux :

- Adapter les constructions aux évolutions attendues des exigences règlementaires énergétiques et aux objectifs fixés à l’échelle communale pour un renouvellement urbain le plus vertueux possible
- Améliorer la qualité thermique et énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique
- Travailler sur la végétalisation des espaces public afin de limiter voire réduire le phénomène d’îlot de chaleur urbain



Figure 15 : Cartographie d'enjeux relatifs aux thématiques gestion de l'eau, énergie, et gestion des déchets – source : Even Conseil 2021

b. *Récapitulatif des incidences et mesures sur la thématique de l’économie des ressources*

Incidence positive	Incidence neutre	Incidence négative
--------------------	------------------	--------------------

DURABILITE DES RESSOURCES	IMPACTS BRUTS		IMPACTS RESIDUELS	
SOUS-THEMATIQUE	NIVEAU D’ENJEU ETAT INITIAL	INCIDENCES	MESURES EVITER, REDUIRE, COMPENSER	IMPACTS RESIDUELS
Gestion de la ressource en eau	Fort	Le développement d’une gestion alternative des eaux pluviales en tirant parti des capacités d’infiltration des espaces de pleine terre	/	Incidence positive
		Une augmentation des rejets d’eaux pluviales du fait de la faible imperméabilisation des sols	[R4] : Maintien d’une part de pleine terre et des ouvrages existants permettant la rétention et l’infiltration des eaux pluviales	Imperméabilisation des sols non nulle
		Une augmentation limitée des surfaces imperméabilisées	[R7] : Prévoir une gestion des eaux pluviales quantitative et qualitative	Imperméabilisation des sols non nulle
Gestion des déchets	Fort	Une production importante de déchets de démolition	[R2] : Application d’une charte chantier [R10] : Application de l’objectif régional sur la valorisation des déchets de chantier à horizon 2031 [R11] : Poursuite des objectifs de valorisation des diagnostics PEMD réalisé par Les Résidences Yvelines Essonne	Déchets de chantier à gérer non nuls
Ressource énergétique	Très fort	Un recours aux énergies renouvelables dans le cadre du projet	/	Incidence positive
Climat	Moyen	Une réduction des émissions carbone en développant les mobilités douces	/	Incidence positive
		Le développement d’une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à améliorer le confort climatique et la résilience	/	Incidence positive
		Une réhabilitation de l’équipement scolaire existant pour des bâtiments plus performants permettant de réduire les consommations énergétiques du quartier	/	Incidence positive
		Une imperméabilisation des sols qui favorise le phénomène d’îlot de chaleur urbain (indirect / permanent / court terme)	[R6] : Le recours à des revêtements clairs et semi-perméables	Imperméabilisation des sols non nulle
		Une augmentation des émissions de polluants en phase chantier	[R2] : Application d’une charte chantier	Minimes
		Une utilisation de matériaux engendrant indirectement des émissions de CO ₂	[E1] : Des logements en grande partie réhabilitée [R12] : Introduction d’une part de matériaux biosourcés et recyclés	Minimes

4. EFFETS CUMULES AVEC D’AUTRES PROJETS

4.1. Identification et présentation des projets existants ou approuvés

La cartographie et le tableau ci-dessous présentent les projets d’aménagement actuels à moins de 3 kilomètres du quartier des Musiciens :

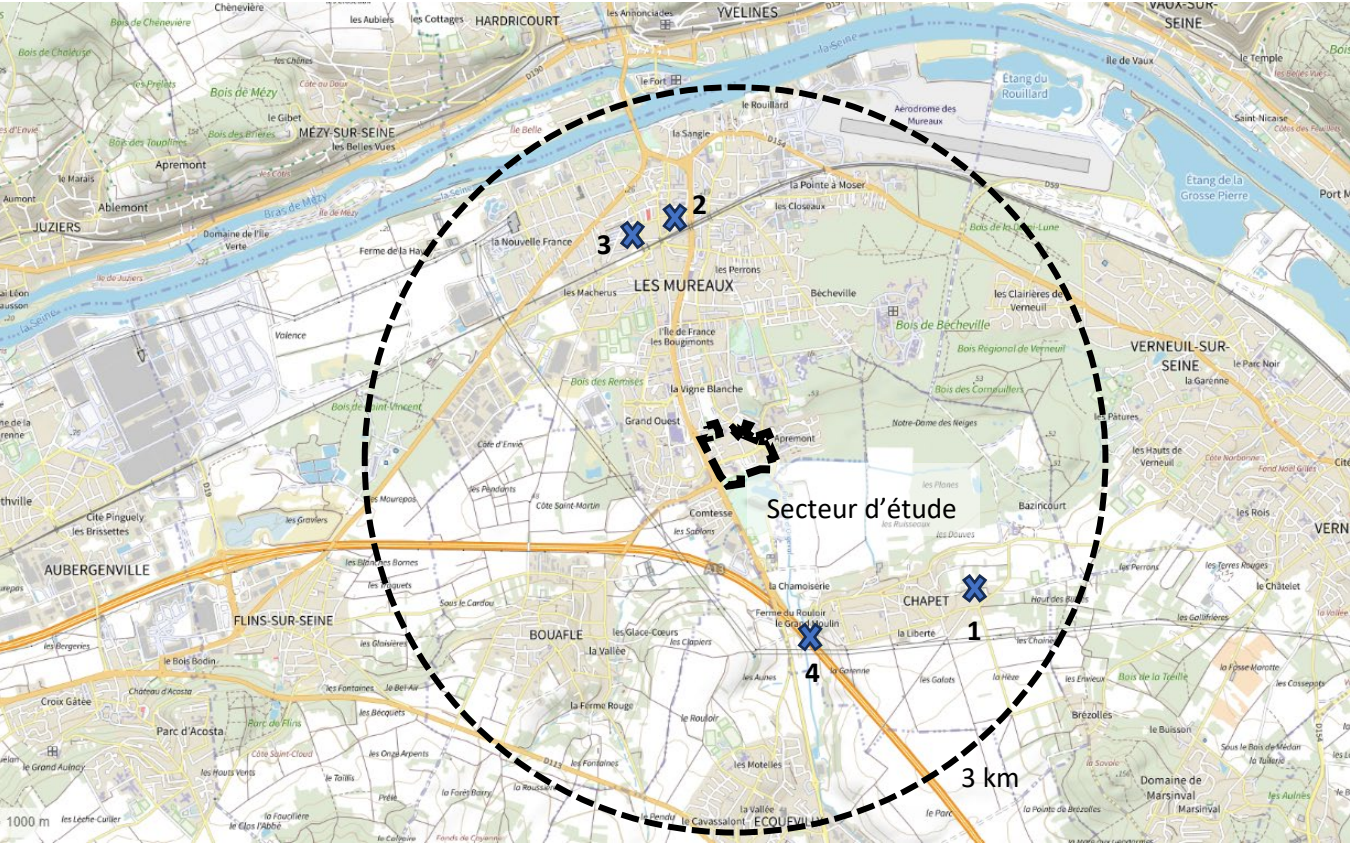


Figure 16 : Cartographie des projets dans un rayon de 3 km autour du quartier des Musiciens – source : Fond de plan Géoportail

Projets	Informations (DRIEAT, études d’impact, site des communes)
(1) Projet immobilier de l’OAP du Mitan à Chapet	Vocation dominante : Habitat Etat d’avancement : A l’étude Maitrise d’ouvrage : Atland Résidentiel Date de début des travaux : T1 2026 Date de livraison finale : T1 2028 Distance du projet : 2,5 km
(2) Opération d’aménagement du secteur Gare du Cœur de Ville des Mureaux (78)	Vocation dominante : Habitat / Commerces Etat d’avancement : A l’étude Maitrise d’ouvrage : Ville des Mureaux Date de début des travaux : 2026 Date de livraison finale : Indéterminée Distance du projet : 2 km
(3) Aménagement du pôle d’échanges multimodal des Mureaux (78)	Vocation dominante : Transport Etat d’avancement : En travaux Maitrise d’ouvrage : Grand Paris Seine et Oise Date de début des travaux : T2 2024 Date de livraison finale : T4 2026 Distance du projet : 2 km
(4) Réaménagement de la bretelle d’entrée vers Paris du diffuseur n°8 des Mureaux – Autoroute A13	Vocation dominante : Transport Etat d’avancement : En travaux Maitrise d’ouvrage : Société des Autoroutes Paris Normandie Date de début des travaux : 2025 Date de livraison finale : Indeterminée Distance du projet : 2 km

4.2. Analyse des effets cumulés du projet avec les projets connus, existants ou approuvés

Légende : + : effet positif sur la thématique / - : effet négatif sur la thématique

Projets	Volet Socio-économique	Paysage, patrimoine et cadre de vie	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
(0) <i>Projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens aux Mureaux</i>	+ <i>728 logements réhabilités, création d’un nouvel espace végétalisé de quartier (arboretum, verger), réhabilitation du groupe scolaire</i>	++ <i>Requalification des espaces végétalisés du quartier, plantation de nouveaux sujets arborés</i> <i>Réflexion sur les hauteurs du bâti</i>	+ <i>Réduction des consommations énergétiques et de la production de déchets du fait de la diminution de nombre d’habitants sur le quartier</i>	- <i>Aléa retrait gonflement des argiles</i>
(1) <i>Projet immobilier de l’OAP du Mitan à Chapet</i>	++ <i>110 nouveaux logements sur le secteur</i>	++ <i>Traitement qualitatif des franges du secteur</i> <i>Hauteur de bâti homogène</i>	-- <i>Consommation supplémentaire de 20 400 m²/an d’eau, 11 tonnes de déchets ménagers supplémentaires par an</i> <i>Augmentation de la consommation énergétique</i>	-- <i>Aléa retrait gonflement des argiles</i>
(2) <i>Projet d’aménagement du secteur Gare du Cœur de Ville des Mureaux</i>	++ <i>175 nouveaux logements</i>	++ <i>Amélioration du cadre de vie</i>	-- <i>Consommation supplémentaire de 34 770 m²/an d’eau, 18,6 tonnes de déchets supplémentaires par an</i> <i>Augmentation de la consommation énergétique</i>	- <i>Risque inondation</i>
(3) <i>Aménagement du pôle d’échange multimodal des Mureaux</i>	/ <i>Projet de transport</i>	+ <i>Aménagement de l’espace public</i>	/ <i>Pas d’augmentation des consommations énergétiques, de la ressource en eau ni des volumes de déchets</i>	- <i>Risque inondation</i>
(4) <i>Réaménagement de la bretelle d’entrée vers Paris du diffuseur n°8 des Mureaux - Autoroute A13</i>	/ <i>Projet de transport</i>	+ <i>Aménagement de l’espace public</i>	/ <i>Pas d’augmentation des consommations énergétiques, de la ressource en eau ni des volumes de déchets</i>	-- <i>Risque inondation</i> <i>Transport de matières dangereuses</i>
CONCLUSION	Chaque projet développe des mesures de réduction des effets négatifs qui lui sont propres.			

5.SCENARIO DE REFERENCE ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU QUARTIER AVEC ET SANS PROJET

Conformément au R.122-5 du Code de l’Environnement, l’étude d’impact intègre « une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée “scénario de référence”, et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ».

Le tableau ci-dessous décrit pour chaque thématique de l’environnement :

- Les constats actuels ;
- Les perspectives d’évolution dans un scénario « tendanciel » au fil de l’eau, c’est-à-dire en l’absence du projet de renouvellement urbain du quartier Les Musiciens sur la commune des Mureaux ;
- Les perspectives d’évolution dans le cadre de la mise en œuvre du projet objet de la présente étude d’impact.

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L’EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
VOLET SOCIO ECONOMIQUE	> Un quartier habité majoritairement par une population jeune > Une population fragile composée uniquement de locataires sociaux, avec des difficultés économiques et sociales > Des logements relativement anciens construits principalement dans les années 1970 engendrant des problématiques de confort thermique et climatique > Une taille de logements légèrement supérieure à la taille des ménages > Une commune et un quartier relativement bien équipé que ce soit en offre scolaire, sportive ou socio-culturelle > Des établissements médico-sociaux peu présents sur le quartier et sur la commune en général > Une offre commerciale sur le quartier, parfois peu qualitative, qui manque de lisibilité	> La dégradation des conditions de vie dans les logements et dans le quartier : augmentation des phénomènes de violences urbaines > Une augmentation de la précarité des ménages et de l’homogénéité sociale > Une dégradation des bâtiments en termes d’isolation thermique > Des aménagements et équipements qui vieillissent, en décalage avec les besoins des habitants > Une offre commerciale qui s’appauvrit par manque de lisibilité	> Le développement d’une offre résidentielle diversifiée, venant répondre aux besoins des habitants et générant une nouvelle attractivité démographique. > Un quartier en grande partie réhabilitée, offrant aux habitants actuels et futurs de meilleures conditions de vie générales > Le renforcement de l’offre en équipements sportifs et ajustement de l’offre scolaire
MILIEUX NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE	> Un quartier à la croisée de grands réservoirs écologiques régionaux > Une majorité d’habitat artificiels et anthropique mais présence de quelques secteurs accueillant des habitats et d’espèces à enjeux > Présence des jardins partagés des Musiciens, lieu d’accueil pour la petite faune > Plusieurs espèces à enjeux de l’avifaune fréquentent les bâtiments du site, tels que le Moineau domestique, le Martinet noir, l’Hirondelle de fenêtre et l’Hirondelle rustique. > La présence de 0,186 hectares de zones humides > Des continuités écologiques peu présentes au sein des zones d’habitations denses	> Le développement des espèces exotiques envahissantes déjà observées (robinier faux-acacia, laurier cerise)	> Un maillage d'espaces verts renforcé, en cohérence avec l'ambition de "ville-parc" > La constitution de continuités écologiques nord-sud et est-ouest, appuyées sur les parcs existants et les alignements d'arbres le long des voies > La création de square et jardins familiaux, arboretum et vergers, constituant des habitats intéressants pour les espèces présentes > Un impact jugé faible sur certains habitats de la zone (zones rudérales, pelouses et jardins ornementaux) > Le renforcement de la présence d’alignements d’arbres

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L’EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
PAYSAGE	> Un quartier ouvert sur le grand paysage > Des surfaces enherbées potentiellement valorisables et un patrimoine arboré riche > Présence d’axes routiers importants entraînant des ruptures paysagères > Une place importante de la voiture dans l’espace public > Un contexte fortement urbanisé à l’Est et au Nord du quartier	> L’accentuation de l’isolement par rapport au reste de la commune (isolement urbain et morphologique) > L’accentuation de l’omniprésence de la voiture dans l’espace public	> Une restructuration des espaces publics et la création d’une voirie qui ouvre des accès aux espaces verts et améliore les ambiances urbaines > Un réaménagement du secteur qui préserve des percées vers le grand paysage > Le renforcement du patrimoine végétal à travers de nouvelles plantations, constituant de nouvelles respirations dans un contexte très urbain > Le désenclavement du quartier notamment du fait de la réalisation de la voie nouvelle de bord du parc
GESTION DE L’EAU	> Un secteur imperméabilisé favorisant le ruissellement des eaux pluviales > Un réseau d’assainissement séparatif > Des capacités disponibles en matière de distribution d’eau potable et d’assainissement > Une eau potable distribuée de bonne qualité > Une politique communale volontariste en matière d’infiltration des eaux pluviales (zéro rejet)	> Une gestion de l’eau qui évolue peu : des pressions sur les réseaux qui peuvent s’accroître avec la fréquence accrue des épisodes pluvieux exceptionnels > Une consommation d’eau potable qui stagne en l’absence de projet, et donc de nouveaux habitants	> La création d’un maillage d’espaces végétalisés favorisant l’infiltration des eaux pluviales > Une consommation d’eau potable et une production d’eaux usées en baisse en lien avec la diminution globale du nombre de logements
GESTION DES DECHETS	> Une valorisation des ordures ménagères résiduelles efficace > Des opérations et initiatives en faveur d’une réduction des déchets sur le territoire de la Communauté Urbaine > Une déchetterie sur la commune permettant de valoriser les déchets verts produits sur la commune > Une production de déchets supérieure aux échelles départementale et nationale > Une gestion indépendante des déchets issus des commerces et problèmes de bacs poubelles incendiés	> Une production de déchets stable du fait de l’absence d’arrivée de nouveaux habitants > Une gestion des déchets maintenue en état	> Un projet entraînant la production de déchets de démolition > Une gestion des déchets ménagers maintenue en l’état et une baisse des volumes collectés en lien avec la diminution globale du nombre de logements
GESTION DE L’ENERGIE	> Présence d’un réseau de chaleur vertueux alimenté à 72% par la biomasse desservant tout le quartier des Musiciens > Un recours aux énergies fossiles majoritaire sur la commune > Des bâtiments de logements sur le quartier relativement consommateurs et émetteurs de gaz à effet de serre	> Des logements non rénovés mal isolés thermiquement qui génèrent toujours des consommations importantes, et fragilisent encore l’équilibre économique des ménages > Un raccordement au réseau de chaleur maintenu > Pas de développement des énergies renouvelables en absence de projet > Un phénomène d’îlot de chaleur urbain qui s’intensifie avec les évolutions climatiques	> Un projet qui permet de développer une offre en logement plus performante énergétiquement > Un projet de rénovation énergétique du groupe scolaire Brossolette

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L’EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
	> Des surfaces minérales présentes sur le secteur participant au renforcement du phénomène d’îlot de chaleur		
RISQUES TECHNOLOGIQUES	> Un risque de pollution des sols très limité du fait de la présence d’un unique site BASIAS dans le périmètre de projet > Une canalisation de gaz qui passe juste au sud du quartier > Un risque de transport de matières dangereuses par la RD43	> Une augmentation potentielle de la population exposée au risque de TMD suivant l’évolution du trafic routier	> Des risques technologiques qui n’augmentent pas ou peu
RISQUES NATURELS	> Un site peu exposé aux risques naturels > Un quartier soumis au risque inondation par ruissellement en cas de pluies exceptionnelles et a priori en partie concerné par un risque d’inondation de cours d’eau non domaniaux > Un quartier exposé au retrait gonflement des argiles	> Des risques naturels qui n’évoluent pas spécifiquement sur le secteur mais gagnent en intensité et en fréquence du fait des évolutions climatiques	> La limitation du ruissellement des eaux pluviales grâce à l’aménagement d’espaces végétalisés
BRUIT	> Des ambiances sonores modérées à l’intérieur du périmètre > Une exposition au bruit plus élevée à proximité des axes routiers > Une ambiance sonore non modérée de jour comme de nuit en frange de l’avenue de l’Europe (RD43)	> Des infrastructures routières impactant toujours les franges du quartier > Des ambiances plus calmes maintenues en cœur de quartier	> Une conception du projet visant à créer des espaces de calme par l’aménagement de places paysagères > Le maintien des niveaux sonores mesurés actuellement (sur le bâti existant et conservé) > Une légère dégradation des ambiances sonores en situation projetée par rapport au scénario fil de l’eau
QUALITE DE L’AIR	> Aucun dépassement de la valeur limite observé concernant les particules PM10 > Des dépassements des objectifs de qualité observés le long de la RD43 concernant les PM10 et le dioxyde d’azote (NO2) > Présence d’équipements accueillant des populations sensibles (écoles ; crèches)	> Le maintien des émissions de polluants enregistrés en l’absence de projet	> Un quartier mixte confortant la place des modes alternatifs et limitant donc les émissions de polluants atmosphériques > Des concentrations en polluants atmosphériques qui restent sensiblement similaires
DEPLACEMENTS	> Une bonne desserte en transports en commun du quartier par de nombreuses lignes de bus > Une bonne desserte routière du quartier par la proximité avec la RD43 à l’Ouest du quartier > Des trafics globalement peu élevés au sein du quartier hormis sur la RD43 qui le borde à l’ouest	> Une augmentation du trafic routier attendue, notamment sur le RD43, en lien avec le développement urbain du quartier et des alentours	> Le renforcement du maillage viaire avec l'aménagement de la rue du bord du parc, permettant d'améliorer la desserte sud du quartier et l'accessibilité au parc > Une baisse de trafic sur la rue Louis Blériot par effet de report vers la nouvelle voie créée le long du parc

THEMATIQUE	SCENARIO DE REFERENCE	PERSPECTIVES FIL DE L’EAU	PERSPECTIVES AVEC PROJET
	> Des carrefours présentant de bonnes réserves de capacité et à même d’absorber des augmentations du trafic > Une offre de stationnement largement excédentaire malgré une répartition non optimale au sein du quartier > Une présence faible d’aménagements cyclables sur le quartier, et sur la commune en général > Des flux domicile-travail principalement externes à la commune, pouvant générer des phénomènes de congestion routière et une forte affluence dans les transports en commun		> Création et réaménagements de voies permettant la sécurisation des déplacements modes doux et améliorant leur attractivité

6. DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION EXAMINEES ET INDICATION DES RAISONS DES CHOIX EFFECTUES

6.1. Présentation des solutions étudiées en phase de conception et justification du projet

a. Présentation du projet initial

Le projet initial de renouvellement urbain du quartier des Musiciens, analysé dans le présent chapitre, a été envisagé en 2019 par la maîtrise d'œuvre urbaine Germe & Jam. Les principaux éléments de la programmation initiale sont présentés ci-dessous.

i. Logements

Dans la convention de quartier PRU des Cinq Quartiers, le projet de renouvellement urbain comprend les opérations suivantes en matière de logements :

- L'intervention sur le **patrimoine du bailleur social Les Résidences Yvelines Essonne**, totalisant 918 logements, se traduit par :
 - La **démolition de 196 logements sociaux** (3 tours Debussy) ;
 - La **réhabilitation de 728 logements sociaux** (dont 500 cofinancés par l'ANRU, répartis entre 11 immeubles) qui seront 738 à terme, au stade d'avancement actuel des études programmatiques du fait de certaines transformations et restructurations lourdes. La réhabilitation sera menée en trois phases :
 - Sur le temps 1 du NPNRU, le démarrage des réhabilitations du hameaux Bizet et Rouget de Lisle :
 - Phase 1 – 248 logements (258 à terme) : Rouget de Lisle Ouest (Bâts 3 « Jaurès », 10 et 11 – 126 logements) et Bizet Est (Bâts 5, 6 et 7 – 122 logements) – Livraison prévisionnelle en 2025
 - Phase 2 – 269 logements (269 à terme) : Rouget de Lisle Est (Bâts 9, 12 et 13 – 160 logements) et Bizet Ouest (Bâts 1, 2 et 4 – 109 logements) – Livraison prévisionnelle en 2026
 - Sur le temps 2 du NPNRU, l'intervention sur le hameau Chopin (4 bâtiments, 211 logements), sera programmée.
 - Le **relogement de 225 ménages**, résidents des trois tours, dans une logique de parcours résidentiels positif ;
 - La **valorisation foncière des emprises libérées** par les démolitions des 3 tours Debussy et de plusieurs équipements ou bâtiments publics (écoles maternelle Brossolette, école élémentaire Jean Jaurès, locaux abritant des bureaux de l'Inspection de l'Éducation Nationale (IEN), l'association les Restos du cœur) ;
 - La **programmation d'environ 230 logements** en matière de diversification résidentielle dans le temps du NPNRU sur 3 secteurs identifiés : le secteur du coteau, le secteur Molière, et le secteur Prévert / Sautour.

ii. Equipements

En matière d'équipements de proximité, le projet prévoyait initialement :

- La **construction du pôle Léo Lagrange**, équipement multi fonctionnel intégrant 10 classes maternelles, 10 classes élémentaires, 1 centre de loisirs élémentaire pour 80 enfants, 4 salles de formation, 1 restaurant avec préparation sur place, 1 logement de gardien 1 loge, 1 parking semi enterré.
- La **construction d'une halle sportive** à la place du gymnase Brossolette, qui sera démoli, et qui permettra la pratique de différentes disciplines dans le cadre de l'EPS et comme hors temps scolaire (associations, accès libre).
- La **réhabilitation de l'école élémentaire Brossolette** dans un premier temps puis son extension-transformation en pôle éducatif ;

iii. Aménagements d'ensemble et espaces publics

En matière d'aménagement d'ensemble, le projet prévoyait initialement :

- La **réalisation d'aménagements d'ensemble** sur le quartier des Musiciens sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine :
 - La requalification des rues Bizet et Blériot (uniquement la plantation s'agissant de Blériot car requalification préalablement financée durant le PNRU)
 - L'aménagement et la requalification d'espaces publics sur le secteur Debussy et en centralité de quartier
 - Les aménagements viaires et autres espaces publics dans le cadre de l'urbanisation du coteau
 - L'aménagement d'un mail piétonnier le long de la rue Albert Thomas
 - L'aménagement de la voie du bord du parc
- La réalisation d'**aménagements connexes** par la Ville à travers :
 - La création progressive de nouveaux jardins familiaux en 2 phases ;
 - Le déplacement des terrains de sport du parc du Sautour rendu nécessaire par la création de la « rue (du bord) du parc » (hors ANRU)



Figure 17 : Plan masse du projet initial – Source Atelier JAM 2019

b. **Présentation de la version finalisée du projet**

Des études complémentaires menées en 2023 et 2024, parallèlement à plusieurs évolutions financières, ont amené les acteurs du projet à redéfinir le périmètre du projet et à mettre à jour la programmation.

i. **Logements**

La communauté urbaine a mené en 2023-24 une étude habitat afin de préciser le potentiel constructif du quartier et les typologies d’habitat recommandées. Compte tenu des évolutions récentes du marché immobilier et de la dynamique du territoire, cette étude préconise de réduire la construction du nombre de logements neufs du projet de 230 à 100 logements. Ces 100 logements correspondent à peu près au volume des contreparties Action logement. Il est donc décidé de reporter les opérations de promotion privée au-delà du NPNRU. Par ailleurs, le projet a dû s’adapter au contexte économique et immobilier actuel et aux nouvelles contraintes budgétaires (augmentation des coûts de travaux, baisse des financements du département).

La programmation de logements du projet final est la suivante :

- La **démolition de 196 logements sociaux** (3 tours Debussy) ;
- La **réhabilitation de 728 logements sociaux** qui seront 738 à terme, au stade d’avancement actuel des études programmatiques du fait de certaines transformations et restructurations lourdes. La réhabilitation sera menée en trois phases :
 - Sur le temps 1 du NPNRU, le démarrage des réhabilitations du hameaux Bizet et Rouget de Lisle :
 - Phase 1 – 248 logements (258 à terme) : Rouget de Lisle Ouest (Bâts 3 « Jaurès », 10 et 11 – 126 logements) et Bizet Est (Bâts 5, 6 et 7 – 122 logements) – Livraison prévisionnelle en 2025
 - Phase 2 – 269 logements (269 à terme) : Rouget de Lisle Est (Bâts 9, 12 et 13 – 160 logements) et Bizet Ouest (Bâts 1, 2 et 4 – 109 logements) – Livraison prévisionnelle en 2026
 - Sur le temps 2 du NPNRU, l’intervention sur le hameau Chopin (4 bâtiments, 211 logements), sera programmée
- Le **relogement de 225 ménages**, résidents des trois tours, dans une logique de parcours résidentiels positif ;
- La **constitution de réserves foncières sur les emprises libérées** par les démolitions des 3 tours Debussy, les terrains des Coteaux. Ces réserves foncières pourront éventuellement accueillir à terme une centaine de logements.

c. **Comparaison des atouts et des contraintes des différents plans-masses réalisés**

Démographie, habitat et développement économique et social

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
++	+
Réhabilitation des logements existants + démolition de 196 logements + création de 230 logements supplémentaires sur le quartier	Réhabilitation des logements existants + démolition de 196 logements

Mobilité et déplacements

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
+	+
Les deux scénarii sont relativement similaires en termes de développement des mobilités : favoriser la pratique des mobilités douces, création d’une nouvelle voie au sud, réajustement de l’offre de stationnement avec la démolition des tours de Bussy	

Paysage et patrimoine

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
+	++
Création de jardins familiaux supplémentaires, requalification d’espaces publics	Création de nouveaux jardins familiaux (verger et arboretum), mails paysagers, espaces publics (voirie et placettes)

Biodiversité

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
+	++
Plantation de nouveaux arbres, agrandissement des jardins familiaux existants	Végétalisation renforcée et maintien d’espaces perméables renforcé par rapport au scénario initial, création de jardins familiaux diversifiés (verger, arboretum)

Nuisances sonores

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
-	-
Pas de modélisation projet des ambiances sonores avec le scénario initial. Voie nouvelle au sud du secteur potentiellement à l’origine de nouvelles nuisances dans les deux scénarii étudiés	

Qualité de l’air

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
+	+
Pas de modélisation projet de la qualité de l’air dans le cadre du scénario initial. La qualité de l’air devrait globalement s’améliorer en phase projet dans les deux scénarii.	

Risques naturels et technologiques

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
-	+
Imperméabilisation des sols par la construction de 230 logements supplémentaires, augmentant le risque inondation Exposition des nouvelles constructions à l’aléa retrait-gonflement des argiles	Davantage de surfaces perméables dans le scénario final, réduisant le risque inondation

Gestion de l’eau

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
--	-
Construction de 230 logements sur des emprises aujourd’hui perméables, augmentant l’imperméabilisation des sols	Une imperméabilisation des sols en situation projetée qui induit un risque de ruissellement supplémentaire, néanmoins géré par le développement d’une gestion alternative des eaux pluviales

Gestion des déchets

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
-	/
Construction de 230 logements supplémentaires, induisant une augmentation du volume de déchets à traiter en phase exploitation	Réhabilitation de logements existants, qui ne devrait pas modifier le volume de déchets à traiter

Climat

Scénario initial (2019)	Scénario final (2025)
+	++
Renforcement de la végétation permettant de lutter contre les phénomènes d’îlot de chaleur	Maintien de plus de surfaces perméables et de végétation que le scénario initial, réduisant davantage les phénomènes d’îlots de chaleur

7.AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact a été réalisée par :

- EVEN CONSEIL, un bureau d'étude pluridisciplinaire, spécialisé en performance environnementale et énergétique. Sa mission consistait à l'ensemble de la réalisation de l'étude d'impact, et plus spécifiquement :
 - L'étude des incidences sur la socio-économie,
 - L'étude des incidences sur le milieu physique,
 - L'étude des incidences sur le paysage,
 - L'étude des incidences sur l'énergie,
 - L'étude des incidences sur les risques et nuisances,
 - L'étude des incidences sur le changement climatique,
 - L'étude des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques,
- IRIS CONSEIL, un bureau d'études spécialisé en ingénierie appliquée à l'aménagement et la construction. Sa mission était d'apporter des expertises, sur :
 - L'étude des incidences acoustiques,
 - L'étude des incidences sur la qualité de l'air,
- RAINETTE, un bureau d'études spécialisé dans le domaine de l'écologie. Sa mission était d'apporter son expertise, sur :
 - L'étude des incidences sur la biodiversité,

Afin de réaliser la présente étude d'impact, une équipe pluridisciplinaire a été mobilisée :

- Gildas VEYSSET – Directeur d'études – EVEN CONSEIL ;
- Virginie COMTESSE – Cheffe de projet – EVEN CONSEIL ;
- Candice RIBOT – Cheffe de projet – EVEN CONSEIL ;
- Louis GENTHON – Cartographe – EVEN CONSEIL ;
- Damien PERRET – Chef de projet – EGIS ;
- Assia OUARAS – Responsable d'affaires – IRIS CONSEIL ;
- Arnaud BLOQUET DE PRIESTERE – Responsable d'affaires – IRIS CONSEIL ;
- Lucie BARBOLLA – Cheffe de projet – Rainette ;
- Nathan PERRACHON – Chargé d'étude – Rainette ;
- Ronan MENAUGE – Chargé d'étude – Rainette ;
- Yann ABERCHANE – Chargé d'étude – Rainette.

Étude d'impact du projet de renouvellement urbain du quartier des Musiciens aux Mureaux (78)

EVEN Conseil – Agence de Paris

26 rue du Chemin Vert

75011 Paris



Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

Immeuble Autoneum – Rue des Chevries

78410 Aubergenville

