



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Cadrage préalable sur l'évaluation environnementale du
projet d'aménagement Les violettes «d'un bois à l'autre »
d'un ensemble résidentiel à Mareil-Marly (78)
Demande présentée par Nexity Grand Paris en qualité
d'aménageur**

Avis délibéré du 12 juillet 2023

N°MRAe ACPIF-2023-010

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Cadrage préalable.....	5
1. La saisine et son contexte.....	5
1.1. La décision du préfet de région de soumettre le projet à évaluation environnementale.....	5
1.2. La demande formulée par le maître d'ouvrage.....	5
1.3. La description sommaire du projet.....	5
1.4. Le contexte spécifique au projet.....	6
1.5. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage.....	6
2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par la maîtrise d'ouvrage	7
2.1. Défrichage.....	7
2.2. Pollution des sols.....	7
2.3. Gestion de l'eau pluviale et des réseaux d'assainissement.....	8
2.4. Autres pollutions.....	8
3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
3.1. Justification du projet.....	9
3.2. La notion de projet.....	9
3.3. La comparaison de solutions différentes.....	10
3.4. Risque de gonflement des argiles.....	10
3.5. Études faune/flore et continuités écologiques.....	10
3.6. L'analyse du niveau de bruit.....	11
3.7. L'analyse de l'accessibilité du site par les modes alternatifs à la voiture individuelle.....	11
3.8. L'analyse paysagère.....	11
3.9. Archéologie préventive.....	11
3.10. L'adaptabilité des bâtiments.....	12
3.11. Les îlots de chaleur urbains et l'adaptation au changement climatique.....	12

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

* * *

Conformément à l'article L.122-1-2 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage peut solliciter l'autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 12/07/2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis de cadrage préalable sur le projet précité.

Sur la base des travaux préparatoires sur le rapport de Philippe SCHMIT, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan ou du projet sur des enjeux relatifs à son élaboration. Il est mis à disposition du public.

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Sigles utilisés

Sigle	signification
BRGM	Bureau de recherche géologique et minière
ERQS	Évaluation quantitative du risque sanitaire
MRAe	Mission régionale d'Autorité environnementale
PLU	Plan local d'urbanisme
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SDP	Surface de plancher en m ²
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt

Cadrage préalable

Le cadrage préalable est défini par l'article L122-1-2 du code de l'environnement. Il permet à un maître d'ouvrage de solliciter un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage doit se conformer aux règles de l'évaluation environnementale mentionnées aux articles R122-4 et suivants du code de l'environnement. Une attention particulière devra être portée à la phase chantier et à la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage doit également veiller à une description précise des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement ; cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement, et à défaut, les compenser.

1. La saisine et son contexte

1.1. La décision du préfet de région de soumettre le projet à évaluation environnementale

La société Nexity Grand Paris a déposé le 26 janvier 2023 une demande de décision au cas par cas auprès du préfet de région pour la réalisation d'un programme immobilier exclusivement résidentiel, développant environ 15 300 m² de surface de plancher sur une emprise d'environ 3,9 ha. À l'issue de son instruction, le préfet de la région Île-de-France a soumis ce projet à évaluation environnementale par sa décision du 3 avril 2023 (réf. n°DRIEAT-SCDD-2023-066). Dans sa décision, le préfet précisait que l'étude d'impact devait notamment porter « sur l'analyse des impacts du projet sur les milieux naturels, sur l'analyse des impacts sanitaires du projet en lien avec les pollutions des sols (réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires le cas échéant) et les pollutions sonores liées à la voie ferrée, du fait notamment de l'usage sensible projeté (crèche) ; sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ».

1.2. La demande formulée par le maître d'ouvrage

L'Autorité environnementale a été saisie par Nexity Grand Paris, aménageur, d'une demande de cadrage préalable de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement d'un nouveau quartier à Mareil-Marly, le 29 juin 2023. Les pièces constitutives du dossier ont été reçues le 3 juillet 2023.

1.3. La description sommaire du projet

Le projet est situé à Mareil-Marly. D'une superficie de 3,9 ha, il prévoit la construction de logements. La surface de plancher retenue par le maître d'ouvrage est d'environ 13 500 m².

La première phase prévoit la création d'une crèche, d'un centre médical de 350 m² et de 98 logements, dont 45 en accession (petits collectifs et maisons individuelles) et 53 logements sociaux (pension de famille de 28 logements et 25 logements familiaux intergénérationnels). Dans le cadre de cette première phase de l'opération, la réalisation de 124 places de stationnement est prévue : 47 places pour les logements en accession, dont 35 seront réalisées en sous-sol et 12 en extérieur ; 24 places en extérieur pour les maisons ; 25 places seront également réalisées en sous-sol pour les logements familiaux sociaux ; 2 places sont prévues pour la pension de famille ; et 20 places visiteurs en extérieur. La crèche bénéficiera également de 6 places.

Le projet prévoit la conservation d'une partie des espaces verts actuels, ainsi que celle d'une dizaine d'arbres. Le site compte actuellement une maison et des annexes, qui feront l'objet d'une démolition.

Pour le maître d'ouvrage « l'arrivée de la future ligne 13 du tramway sur le territoire communal impactera grandement les déplacements des habitants et le projet doit pouvoir anticiper ces changements par un aménagement raisonné et adapté aux nouvelles habitudes des usages ». Selon lui, ce projet s'inscrit dans « un développement d'une activité économique et sociale et l'esprit du projet repose sur le concept d'éco quartier d'exception intégré à la commune et innovant sur la mixité fonctionnelle, sur les formes et les usages, sur la mixité sociale intergénérationnelle, sur la performance en matière d'énergie et d'organisation ». Il ajoute que son projet est conçu « autour d'un patrimoine boisé avec l'idée de proposer un village vertical pour habiter le parc avec un assemblage éclectique d'architecture pittoresque généreuse formant de nouveaux lieux de vie ». Le projet prévoit « notamment un jeu de hauteur dans le choix des formes urbaines en lien avec la pente présente sur le territoire ». « Les bâtiments sont ouverts à la contemplation de la forêt l'intimité des logements est préservée par des massifs de vivaces fleuries dont l'aspect changeant souligne le rythme des saisons ».

Le projet devraient donner lieu à un début des travaux au premier trimestre 2024 et à son achèvement au premier trimestre 2026.



Occupation actuelle et périmètre du site de projet



Projet
(L'orientation du graphique n'est pas présentée selon le même axe cardinal)

1.4. Le contexte spécifique au projet

La particularité du projet est notamment de comprendre une première phase visant à la création de 6 800 m² de surface de plancher. Elle nécessite des travaux de défrichage portant sur une surface boisée de 10 989 m², sur une emprise totale d'environ 1,7 ha.

1.5. Les enjeux définis par le maître d'ouvrage

Dans son dossier de demande, le maître d'ouvrage a défini les enjeux du projet de la façon suivante :

- « Défrichage / Faune Flore
- Pollution des sols
- Acoustique
- Gestion eau pluviale / Réseaux ». Il reprend ainsi les enjeux mentionnés dans la décision du préfet.

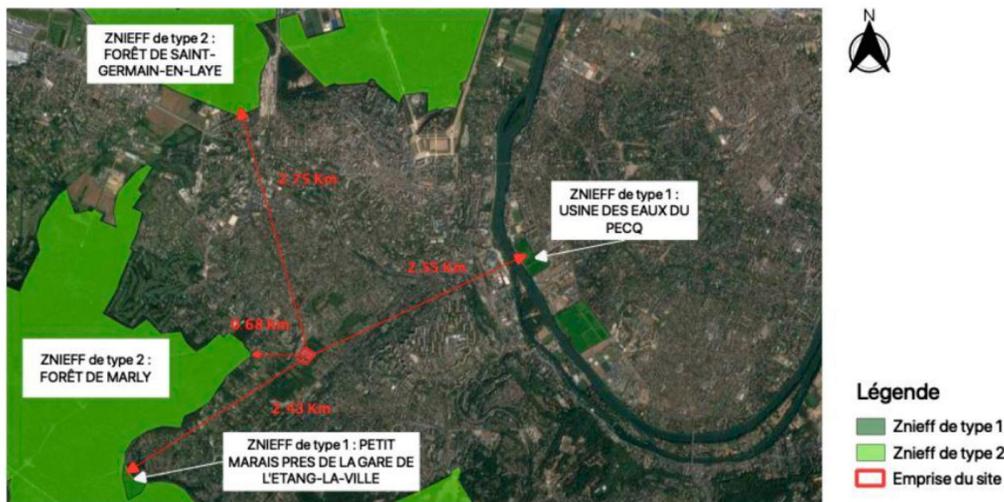
2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par la maîtrise d'ouvrage

2.1. Défrichage

Question posée par le maître d'ouvrage :

Un diagnostic de l'état phytosanitaire et du plan de défrichage est-il suffisant ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :



Le défrichage de l'opération est soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier puisqu'il concerne une surface de plus de 0,5 ha. Il convient de rappeler que le site est localisé à environ 600 m d'une Znieff de type 2 « Forêt de Marly ». Si un diagnostic de l'état phytosanitaire des sujets devant être abattus et un plan de défrichage sont nécessaires, il conviendrait également que le maître d'ouvrage précise s'il entend compenser cette destruction et communique le calendrier des opérations. Il conviendrait notamment d'éviter la période de reproduction de l'avifaune et de veiller, avec l'expertise d'un écologue, à la fermeture du secteur pour la faune terrestre, afin qu'elle se développe dans les segments boisés qui seront conservés à proximité. Il sera également utile de connaître la destination et l'usage du bois découpé dans le cadre de l'opération.

2.2. Pollution des sols

Question posée par le maître d'ouvrage :

Doit-on fournir une EQRS avec un plan de gestion ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

L'analyse des sols a fait l'objet de deux premiers rapports rendus par le bureau d'étude au maître d'ouvrage. Une nouvelle version du rapport a été présentée le 27 octobre 2022 et acceptée par le maître d'ouvrage. Elle amendait les précédentes versions, en concluant que la présence de molybdène sur l'échantillon T2 et l'arsenic et le sélénium trouvés sur l'échantillon T5 résultaient de lixiviats. Il n'a été ni expliqué, ni démontré que le site avait servi de stockage temporaire de déchets. Cette présence de substances dangereuses dans le sol à des profondeurs significatives n'est pas davantage expliquée dans le dossier transmis.

En conséquence, le maître d'ouvrage devrait réaliser des investigations supplémentaires, pour tenter d'en déterminer l'origine et s'assurer que d'autres secteurs du site du projet ne sont pas concernés par ces polluants. Dans tous les cas, compte tenu de l'accueil de publics fragiles dans le cadre de l'opération, il est nécessaire de réaliser une évaluation quantitative du risque sanitaire (EQRS), dotée d'un plan de gestion des terres polluées. Le maître d'ouvrage devra identifier les recommandations de l'EQRS qu'il fait siennes et préciser les mesures de suivi durant le chantier et en phase d'exploitation. Si des terres polluées devaient être maintenues sur site, il serait judicieux de connaître les dispositions envisagées pour l'information pérenne des publics appelés dans le temps à être présents sur les lieux.

2.3. Gestion de l'eau pluviale et des réseaux d'assainissement

Question posées par le maître d'ouvrage :

Une étude technique des modalités de gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration, rejet) et de la capacité résiduels des réseaux d'assainissement est-elle suffisante ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

La question de la gestion de l'eau est sensible sur le secteur. En effet, non seulement le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie a défini en 2022 de nouvelles règles à prendre en compte dans le cadre des projets, en se fondant sur un principe d'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, mais l'imperméabilisation d'une partie non négligeable de la parcelle peut avoir des effets importants sur le réseau d'évacuation des eaux pluviales en période de forte pluie. Par ailleurs, en matière d'évacuation des eaux usées, des défauts de capacité et de fonctionnement du réseau ont déjà été relevés par l'Autorité environnementale dans son avis n°2019-68 du 25 octobre 2019 sur le PLU de la commune. Elle rappelait le « *fort besoin d'accroissement de la capacité des réseaux d'assainissement, qui ne trouve pas de traduction particulière dans le projet de PLU arrêté* ». Le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, déposé par la commune, n'apportait pas d'éléments significatifs. Il mentionnait une consultation du syndicat d'assainissement de la région de Saint-Germain-en-Laye affirmant « *que les capacités du réseau unitaire seront susceptibles de recueillir les eaux usées des nouvelles parcelles à urbaniser* ».

2.4. Autres pollutions

Question posées par le maître d'ouvrage :

Faut-il réaliser une étude vibratoire ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

Le programme de logements positionne des petits collectifs à proximité de la voie ferrée. Les premiers logements seraient à moins de 20 mètres de l'infrastructure. À cette distance, les vibrations peuvent avoir des effets sensibles sur le confort des habitants ainsi que sur les structures des bâtiments implantés.

L'étude doit donc être engagée. Elle pourrait comparer les résultats aux valeurs et caractérisations du phénomène précisées dans le projet d'« *arrêté relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances vibratoires des infrastructures de transport ferroviaire* » mis en consultation en fin d'année 2022².

² <https://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/projet-d-arrete-relatif-a-la-prevention-a-la-a2781.html>

3. Points d'attention supplémentaires identifiés par l'Autorité environnementale

3.1. Justification du projet

La commune de Mareil-Marly a connu entre 2014 et 2020 une augmentation exceptionnelle du nombre de ses logements vacants, passés de 57 à 116 en six ans. Alors que dans cette période la commune connaissait une progression de + 118 résidences principales, + 59 logements vacants étaient dénombrés. La démographie de la commune progressait dans la même période de 107 personnes.

Cette augmentation de la vacance est de nature à interroger sur la justification d'un projet consommateur d'espaces naturels, alors qu'une offre pourrait être présentée dans le tissu urbain existant. La justification du projet devrait être précisée au regard de ces éléments.

3.2. La notion de projet

Le maître d'ouvrage a indiqué dès la demande formulée au Préfet, que son projet était séquencé en deux phases. Il y a donc lieu de considérer que c'est le projet global qui doit être évalué et que les aspects principaux (étude faune/flore, étude hydraulique, étude de relative à la mobilité, etc.) devront être examinés sur l'ensemble du périmètre retenu pour le projet global, c'est-à-dire 3,9 ha. Le fait que la première phase se développe sur 6 800 m² et que la seconde phase ne soit pas encore arrêtée ne sont pas de nature à altérer le besoin de prise en compte du projet global.



Plan masse du projet des phases 1 et 2

Figure 2: extrait du dossier du maître d'ouvrage p. 387 montrant que la conception de la phase 2 est déjà très avancée.

En effet, l'illustration présentée ci-contre (Figure 2) offre un niveau de précision suffisant pour une prise en compte du projet dans son ensemble.

En ce qui concerne la surface de plancher, la première phase représente 50,37 % de la surface de plancher prévisionnel de l'ensemble du projet. Ainsi, à défaut d'éléments plus précis sur la phase 2, le maître d'ouvrage devrait pour les besoins de l'étude d'impact considérer que la seconde phase a des caractéristiques analogues à celle de la première phase quant à sa programmation.

La MRAe souligne qu'à ce stade, le dossier est très incomplet en ne traitant pas des enjeux liés à la première phase du projet. Il convient de rappeler que la réglementation ne souffre d'aucune ambiguïté sur le contenu du dossier de l'étude d'impact. L'article R122-5 du code de l'environnement précise : « Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme ».

3.3. La comparaison de solutions différentes

La directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets impactant l'environnement précise que le maître d'ouvrage doit examiner plusieurs solutions de substitution raisonnables en réponse à un besoin défini. Les solutions de substitution raisonnables ne sont pas les variantes dans le temps d'un même projet, mais bien les différentes hypothèses de projets qui répondraient au même besoin, par exemple en évitant la destruction de parties boisées. Ces hypothèses sont ensuite comparées.

Le maître d'ouvrage doit notamment expliquer son choix au regard des enjeux environnementaux. L'analyse comparative qui en résulte devrait présenter les différentes solutions selon l'usage et la transformation des sols qu'elles induisent, mais aussi selon leur empreinte matérielle, énergétique et carbone, en précisant comment la solution finalement sélectionnée limite les impacts sur les ressources et les émissions de gaz à effet de serre.

3.4. Risque de gonflement des argiles

Le terrain se situe selon le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) dans une zone classée en aléa moyen vis-à-vis du retrait gonflement des sols argileux. Il serait utile de préciser dans le dossier d'étude d'impact les précautions prises compte tenu de l'évolution attendue de ce phénomène compte tenu du changement climatique.

3.5. Études faune/flore et continuités écologiques

Le maître d'ouvrage précise avoir déjà réalisé les inventaires faune-flore pour les saisons été et automne. Or, il évoque des visites diurnes de terrain, intervenues les 23 juin et 27 juillet 2022, les visites nocturnes étant intervenues les 4 juillet et 10 août 2022, notamment pour identifier la faune nocturne et les chiroptères fréquentant le site.



Figure 3: cartographie des habitats sur le site de la phase 1 du projet (source Biodiv'Corp 2022) présente dans le dossier p.47

En matière d'avifaune à statut patrimonial, le dossier indique la présence de la mésange à longue queue et précise « *il est possible que d'autres espèces patrimoniales nicheuses précoces (détectables entre mars et juin) soient présentes sur le site sans qu'il ait été possible de les observer ou d'attester de leur caractère « nicheur »* ».

Deux espèces protégées de reptiles ont été contactées, le Lézard des murailles et l'Orvet fragile, le site constituant pour ce dernier une zone de reproduction. Le statut de conservation les classe au titre de préoccupation mineure. Concernant les lépidoptères, le Flambé a été contacté. Il constitue une espèce protégée. Pour les chiroptères, la Pipistrelle commune a été observée comme la Pipistrelle de Kuhl. Elle sont protégées et considérées comme quasi menacée en Île-de-France.

Pour l'Autorité environnementale, les deux passages de jour et de nuit présentés sont insuffisants. Une campagne complémentaire devrait être réalisée (hiver, printemps, automne) mais de nouveaux passages devraient être programmés à l'été pour dresser un inventaire plus complet tant de la faune que de la flore présente sur la totalité du site du projet.

Il conviendra également que l'étude d'impact précise les procédures engagées compte tenu de l'inventaire réalisé.

3.6. L'analyse du niveau de bruit

L'infrastructure ferroviaire est génératrice d'importantes pollutions sonores, il y aura donc lieu de documenter particulièrement cet enjeu.

3.7. L'analyse de l'accessibilité du site par les modes alternatifs à la voiture individuelle

La mobilité devra faire l'objet d'une analyse dépassant le cadre des flux en HPM/HPS et des capacités du réseau viaire à les accueillir. Il s'agira également pour les trajets de la vie quotidienne d'examiner comment éviter le recours à la voiture particulière et comment le projet permet un usage facilité des modes actifs. La circulation vers les principaux centres d'approvisionnement, vers le groupe scolaire de proximité (situé de l'autre côté de la voie ferrée), vers les gares les plus proches ou les points d'attente des autres réseaux de transport collectif. Il y aura lieu également de préciser le cheminement sécurisé que pourrait emprunter pour se rendre à ces différents points de services une personne à mobilité réduite ou un adulte avec un landau ou une poussette et ainsi de décrire les itinéraires permettant une circulation dissociée des flux automobiles.

3.8. L'analyse paysagère

Le maître d'ouvrage doit nécessairement examiner les enjeux d'intégration paysagère d'un projet à une échelle multiscalaire. Pour ce faire, il doit en premier lieu constater les éléments forts et structurants du paysage existant. Cette analyse doit conduire à en déterminer les traits marquants, qu'ils résultent de l'histoire du site, de la composition végétale, de la morphologie naturelle, ou de la construction humaine. Ensuite, il lui revient de présenter des hypothèses d'insertion de son projet dans le paysage en tenant compte des évolutions connues, au travers des projets déjà autorisés.

Le dossier devrait expliciter et montrer le parti pris d'aménagement. Il devrait préciser la manière dont le projet transforme la paysage environnant, non seulement par des perspectives et des photomontages, mais aussi par des coupes, des coupes perspectives et des axonométries, avant/après, intégrant le contexte.

Les hypothèses d'insertions présentées doivent veiller à traduire la perception réelle du public ou des habitants dans le secteur du projet. À ce titre, en sus des perspectives montrant l'« intérieur » du projet, des visuels présentant les relations de celui-ci avec son contexte, à différentes échelles, doivent être produits. Les photomontages en élévation, par exemple, avec un cadrage « vue de drone » ne suffisent pas dans la mesure où elles ne représentent pas la perception réelle du projet. Ces vues peuvent en revanche avoir une utilité pour montrer des continuités écologiques ou des perspectives à une échelle plus grande.

Par ailleurs, lorsqu'il existe des classements au titre de périmètres de protection, ici le périmètre des 500 m de protection autour de l'église Saint-Etienne (classée), le maître d'ouvrage doit particulièrement justifier ses choix paysagers au regard des éléments de protection, d'harmonie, ou de rupture assumée vis-à-vis de l'existant.

3.9. Archéologie préventive

Dans le cadre des travaux de révision du plan local d'urbanisme, le « *Service régional de l'archéologie d'Île-de-France de la Direction régionale des affaires culturelles du Ministère de la Culture et de la Communication préconisait la réalisation d'un diagnostic archéologique sur les deux secteurs opérationnels lequel devrait vraisemblablement conduire à des fouilles, en particulier sur le secteur des Violettes³* ». En effet, en 1879, lors des travaux de réalisation de la voie ferrée de la grande ceinture un oppidum romain avait été découvert. Il y aura lieu d'apporter dans l'étude d'impact, les éléments relatifs aux investigations entreprises dans ce cadre.

³ Plan local d'urbanisme de Mareil-Marly, rapport de présentation.

3.10. L'adaptabilité des bâtiments

La mono fonctionnalité des bâtiments conduit souvent à leur destruction lorsque les usages du site sont appelés à évoluer. L'Autorité environnementale attend que les maîtres d'ouvrage indiquent comment la conception des nouveaux bâtiments visera à éviter leur déconstruction lors d'un changement d'usage en facilitant notamment leur adaptabilité fonctionnelle. Pour qu'ils puissent connaître plusieurs « vies », il convient d'examiner leur potentiel d'évolution et d'adaptabilité (sans recourir à des travaux lourds), en prenant en compte les évolutions climatiques (notamment le réchauffement) et programmatique (exemple : transformation/restructuration des logements ou besoin de recherche d'un multi fonctionnalité sur le site du projet).

3.11. Les îlots de chaleur urbains et l'adaptation au changement climatique

L'Autorité environnementale attire l'attention sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Il est nécessaire d'évaluer aussi précisément que possible la situation avant/après au regard de cet enjeu. Compte tenu du besoin d'assurer de la fraîcheur, notamment lors des épisodes de canicules qui, avec le changement climatique, vont se multiplier, il conviendra que le maître d'ouvrage décrive précisément les sources de fraîcheur dont disposeront les habitants dans ces moments d'extrême vulnérabilité et comment la réduction de l'espace boisé peut conduire à un renforcement de l'effet d'îlot de chaleur pour les secteurs avoisinants.

Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les observations qui précèdent dans son dossier d'évaluation environnementale.

Délibéré en séance le 12/07/2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES, Brian PADILLA

Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.