



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré**  
**sur le projet de plan local d'urbanisme**  
**intercommunal (PLUi)**  
**de l'EPT Paris Est Marne & Bois (94)**  
**à l'occasion de sa mise en compatibilité n°2 par**  
**déclaration de projet**

N°009941/A PP  
du 25/02/2025

# Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.....	6
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	8
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	11
ANNEXE.....	13
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	14

# Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales<sup>1</sup> de certains projets, programmes ou plans et de définir les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage.

Dans ce cadre, un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage et les collectivités concernées sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme concerné.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de l'EPT Paris Est Marne & Bois pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne & Bois (Val-de-Marne) à l'occasion de sa mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet.

Le plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Paris Est Marne & Bois est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 4 décembre 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 25 février 2026.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe GRALL, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-**

---

1 L'environnement comprend notamment 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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes.

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

### ■ Le contexte territorial et le projet d'aménagement Val de Fontenay Alouettes

La présente procédure de déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'un projet d'aménagement<sup>3</sup> à Fontenay-sous-Bois, commune du Val-de-Marne située à l'est de Paris. Le territoire communal couvre une superficie de 5,58 km<sup>2</sup> et compte 52 646 habitants (Insee 2022). La procédure emportant mise en compatibilité du PLUi est conduite par l'EPT Paris Est Marne & Bois (PEMB), collectivité compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme, et dont fait partie la commune de Fontenay-sous-Bois.

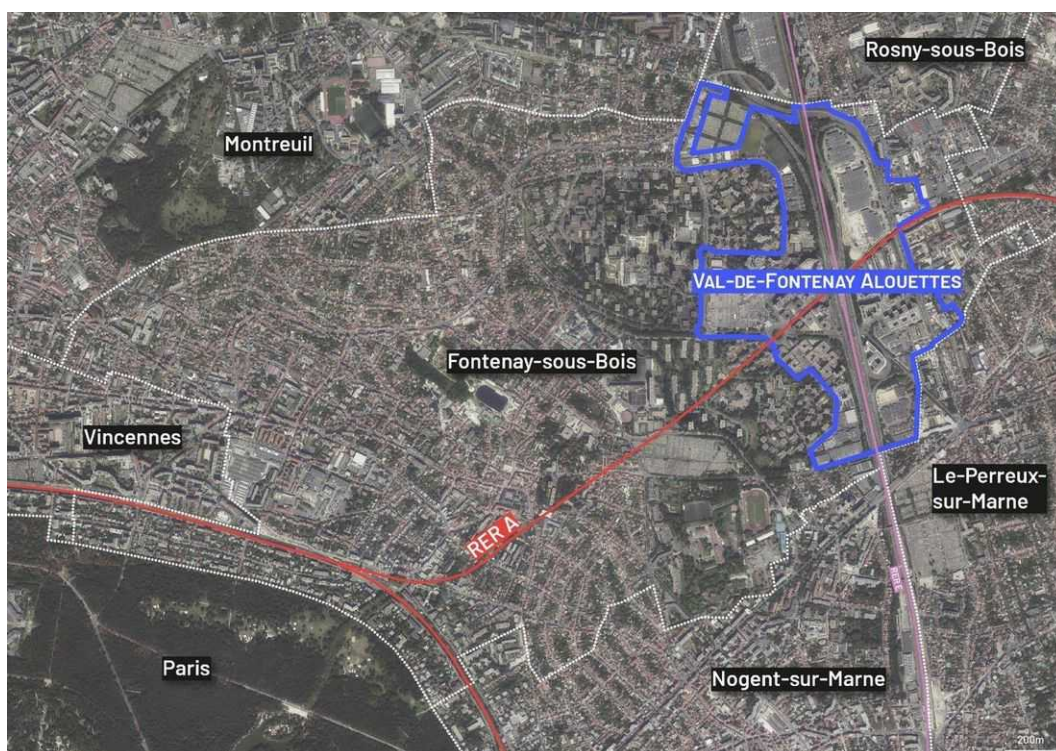


Figure 1: Localisation de la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes au sein de la ville de Fontenay-sous-Bois (RP p.15).

Le PLUi de Paris Est Marne & Bois a été approuvé le 12 décembre 2023. Depuis son approbation, le document a fait l'objet de deux mises à jour, en date du 27 février 2024 et du 5 février 2025 et d'une modification simplifiée, approuvée le 6 mai 2025, puis de deux mises en compatibilité le 4 août et le 14 octobre 2025.

Le périmètre de projet correspond à la concession d'aménagement Val de Fontenay Alouettes, qui s'étend sur 85 ha. Un traité de concession d'aménagement a été signé en octobre 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et la société publique locale Marne au Bois SPL désignant Marne au Bois SPL aménageur de l'opération Val de Fontenay / Alouettes (VDFA). Ce traité cadre la restructuration d'ensemble du quartier, et le développement de l'offre résidentielle, économique, de commerces et d'équipements publics. Le périmètre du projet se décom-

3 L'Autorité environnementale a déjà rendu plusieurs avis sur le secteur Val de Fontenay/Alouettes : voir notamment les avis [n° MRAe APPIF-2022-045](#) du 28 juillet 2022 et [APJIF-2025-012](#) du 26 mars 2025.

pose autour de treize secteurs : sept secteurs sont situés à l'ouest de l'A86 (Victor Hugo, Fontaine, Coubertin, Picasso, Auchan-Gare, Salengro et Guynemer), et six autres secteurs sont localisés à l'est (Péripôle, Vaisseau, Sablons, Pointe, Joncs Marins et Marais).

L'opération Val de Fontenay Alouettes (VDFA) est une opération multi-sites, marquée par de fortes infrastructures, existantes et à venir (arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express et du tramway T1 et du bus bords de Marne, prolongement de la ligne 1). Elle s'inscrit dans le temps long (une vingtaine d'années). Elle a vocation à permettre une transformation et un réaménagement progressif des différents secteurs qui composent la concession.

Le projet porte sur une emprise de 37,7 ha. Il tient compte des enjeux et liens entre certains secteurs, avec notamment la création de trois zones d'aménagement concerté (Zac) : Auchan-Gare, Marais-Pointe-Joncs Marins et Péripôle.

Ce projet s'inscrit dans un tissu urbain dense et sous tension foncière. Il présente un enjeu fort d'insertion dans l'existant avec une part importante de nouvelles constructions. Le projet cherche néanmoins à éviter les démolitions et s'appuie sur une stratégie de réhabilitation représentant environ 30 % des constructions existantes. Le site existant est très minéral et imperméable (il comporte notamment différents niveaux de dalles), le projet cherche donc à créer des espaces de pleine terre et de végétation. Enfin, ce territoire connaît de nombreuses fractures urbaines qui contribuent à l'isolement de certaines zones, ce que le projet vise également à améliorer.

Principal pôle tertiaire de l'est parisien, le quartier souffre de nombreux dysfonctionnements urbains, tels qu'une faible mixité fonctionnelle, des nuisances liées à la coupure de l'A86 et des voies ferrées, un manque d'espaces publics et d'espaces végétalisés. Le projet d'aménagement du secteur vise à développer la mixité urbaine du quartier tout en maintenant la dominante d'activités tertiaires. À terme, le quartier a vocation à accueillir 1 habitant pour 3 actifs.

La programmation du projet Val de Fontenay Alouettes envisage la construction ou la réhabilitation de :

- 262 000 m<sup>2</sup> de logements ;
- 155 000 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 15 000 m<sup>2</sup> de surfaces hôtelières ;
- 50 000 m<sup>2</sup> d'activités ;
- 50 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
- 45 000 m<sup>2</sup> d'équipements privés.

En prenant en compte les surfaces existantes qui ne seront pas modifiées, le quartier comprendra à terme :

- 276 700 m<sup>2</sup> de logements ;
- 454 950 m<sup>2</sup> de bureaux ;
- 19 900 m<sup>2</sup> de surfaces hôtelières ;
- 77 400 m<sup>2</sup> d'activités ;



Figure 2: Carte de localisation des différents secteurs de la concession Val de Fontenay Alouettes RP p.16).

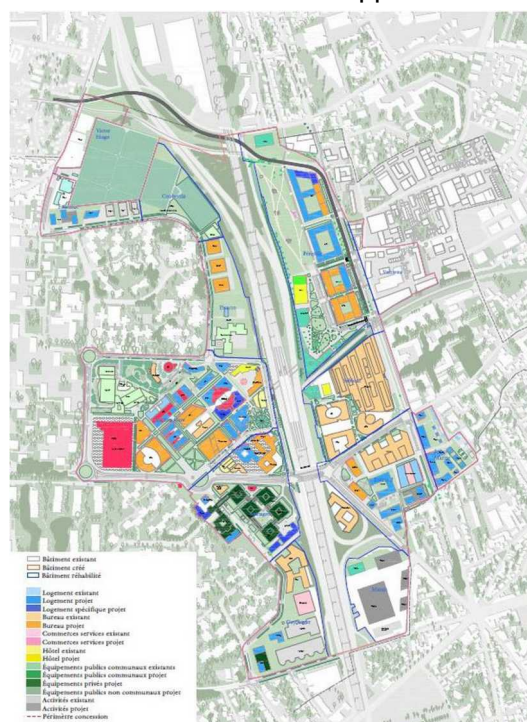


Figure 3: Répartition envisagée de la programmation au sein de la concession Val de Fontenay Alouettes (RP p.27).

- 88 700 m<sup>2</sup> de commerces,
- 52 650 m<sup>2</sup> d'équipements privés ;
- 13 450 m<sup>2</sup> d'équipements publics.

### ■ La mise en compatibilité du PLUi

D'après le dossier, les dispositions actuellement en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet d'aménagement de la concession VDFA. La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme vise à favoriser la réhabilitation des constructions existantes afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre induites par les démolitions / reconstructions. Cette procédure s'inscrit dans la continuité de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois approuvée le 18 octobre 2023., dont elle vient faciliter la mise en œuvre.

La mise en compatibilité du PLUi avec le projet portant sur la concession Val de Fontenay nécessite la modification des pièces opposables suivantes :

- le plan de zonage ;
- le règlement écrit ;
- les orientations d'aménagement et de programmation.

La modification du PLUi comprend la création d'une OAP dite « réglementaire »<sup>4</sup> portant sur le secteur de réhabilitation autour de la gare du Val de Fontenay. En l'absence de prescriptions réglementaires dans ce secteur, cette OAP définit à elle seule les conditions d'aménagement du secteur concernés. L'enjeu principal de l'OAP est de favoriser la réhabilitation de l'ensemble architectural et urbain, tout en autorisant des constructions nouvelles et de créer de nouveaux usages. Il s'agit également de repenser le rapport à l'espace public et de végétaliser le quartier, aujourd'hui très artificialisé, tout en composant avec l'urbanisme de dalle et en réemployant les espaces de stationnement souterrain existants.

Dans le secteur Auchan Gare, les surfaces des emplacements réservés (ER) n° 15 et n°17 et dans le secteur de la Pointe, la surface de l'emplacement n° 14, sont ajustées afin de tenir compte des périmètres des futurs espaces publics.

Le règlement est clarifié concernant les dispositions applicables à la mutualisation, la banalisation et le foisonnement du stationnement automobile.

Enfin, il est défini dans le règlement graphique un secteur réglementant la taille et le volume de grands logements à construire au sein du futur quartier afin de tenir compte des besoins des habitants.

Ces évolutions sont circonscrites au périmètre de la concession Val de Fontenay Alouettes et ont vocation à permettre la réalisation du projet urbain en cohérence avec les orientations fixées par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi et de la concession d'aménagement.

## 2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

### ■ La végétalisation et le développement des espaces de pleine terre<sup>5</sup>

4 Article R. 151-8 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines [...] dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables [...]. ».

5 Les espaces de pleine terre désignent les espaces libres de construction\*, installation et ouvrage, en surélévation comme en sous-sol (à l'exception des réseaux existants et des ouvrages d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des réseaux), végétalisés ou non, permettant la libre infiltration des eaux.

Du fait des formes urbaines, architecturales et des activités en présence, le quartier du Val de Fontenay est fortement imperméabilisé. Le secteur laisse peu de place à la végétation. Les espaces plantés sont principalement situés le long de l'A86 ou en ornementation de voiries, et sont peu nombreux. La végétalisation est très hétérogène, et se concentre principalement sur l'ouest du quartier. Certains secteurs sont en déficit de végétation, comme le pôle Gare / Auchan, ou encore le secteur Péripôle, dans un rapport d'environ 10 fois inférieur à la moyenne communale.

Quatre grands espaces de nature seront aménagés au sein du quartier, dans les différents secteurs : le grand parc de Péripôle (2 ha), le parc augmenté (extension du parc des Olympiades), le parc-stade Coubertin, le square et la place de la Pointe. Les « *avenues-jardins* » et les « *allées arborées* » accueilleront des espaces dédiés à une végétalisation multi-strates et à la gestion des eaux pluviales. Enfin, le talus autoroutier fera l'objet d'une végétalisation et d'aménagements favorisant plusieurs types d'usages. Certains secteurs du talus autoroutiers seront inaccessibles au public afin de développer des réserves favorables à la biodiversité et des espaces en eau préservés.

La nouvelle OAP réglementaire intègre des dispositions relatives au développement d'espaces publics végétalisés. Elle vise pour les opérations d'aménagement, « *une augmentation de 10 % minimum de la superficie existante des espaces végétalisés rapportée à la superficie du terrain* » (OAP p.66).

L'évaluation environnementale (EE p.78) mentionne que « *cette disposition tend à améliorer la part de pleine terre sur le secteur, en ce qu'elle dépasse l'application d'un objectif de taux de pleine terre pour toute une zone, qui ne précisait pas pour autant la surface d'espaces de pleine terre initialement existante* ». L'Autorité environnementale note que le dossier fait référence à la notion de pleine terre alors que l'OAP évoque les espaces végétalisés. Elle constate donc une confusion entre la notion de pleine terre et d'espace végétalisé.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale considère que pour corriger le déficit actuel de végétation et atteindre les 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts accessibles par habitants, il convient en premier lieu d'établir un état initial précis des espaces végétalisés et des espaces de pleine terre présents au sein du quartier. C'est uniquement sur la base de cet état des lieux qu'il sera alors possible de calculer l'augmentation des surfaces végétalisées et d'évaluer ainsi la pertinence et l'efficacité de la disposition consistant à augmenter de 10 % la superficie des espaces végétalisés existants. Quoiqu'il en soit, cette disposition d'ordre général n'est pas de nature à rééquilibrer la différence de végétalisation entre l'est et l'ouest du quartier.

Concernant les surfaces en pleine terre, il est indiqué que « *considérant les contraintes du quartier, il n'est pas imposé une part de pleine terre* » en compatibilité avec le PADD (RP p.75). En effet, les dispositions de l'OAP mentionnent que « *les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre* » et ne traduisent pas d'objectif précis. Cette disposition déroge aux règles du PLUi en vigueur qui fixe en matière de pleine terre un coefficient de biotope par surface (Règlement UZ p.67).

Par ailleurs, il est indiqué que « *les projets d'aménagement porteront une attention particulière au maintien et au développement d'espaces de pleine terre [...], en particulier dans les cas où les dalles et les espaces de stationnement souterrains sont supprimés* » (OAP p.66). Or, le développement des surfaces en pleine terre entre en opposition avec une autre disposition qui tend à « *conserver les dalles existantes, afin d'en éviter la démolition et de sauvegarder le témoignage urbain du patrimoine moderniste de Fontenay-sous-Bois* » (NE, p.70).

Il est toutefois à noter que « *la remobilisation d'espaces de stationnement sous dalle permettra par ailleurs de retrouver de la pleine terre sur un secteur fortement artificialisé* » (EE p.71). Il convient à ce titre, et afin d'appréhender l'ampleur de ces transformations, d'évaluer précisément les capacités de remobilisation des espaces à usage de stationnement convertibles en espace de pleine terre.

L'Autorité environnementale considère que l'OAP dite réglementaire manque de clarté sur les priorités portées par cette modification du PLUi et paraît en-dessous des ambitions affichées en matière de développement des espaces de pleine terre sur le secteur.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **déterminer précisément le chiffrage des surfaces d'espaces végétalisés et des surfaces de pleine terre à l'échelle de chaque îlot, avant et après réalisation du projet en prenant en compte notamment la remobilisation des espaces de stationnement reconvertis ;**
- **clarifier les priorités entre le développement des espaces de pleine terre et la conservation des dalles existantes.**

■ **Limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain<sup>6</sup> (ICU)**

Le quartier Val de Fontenay, tel que décrit dans le dossier, est composé d'immeubles espacés ainsi que de grandes emprises tertiaires bâties, qui constituent des espaces très imperméabilisés favorisant le développement des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (ICU). Le site de projet « *Val de Fontenay Alouettes* » est par ailleurs soumis à des températures au sol plus élevées que sur le reste de la commune compte tenu de la faible densité d'espaces verts permettant de limiter la température au sol (EE p.20).

A l'aune de ce constat et des prévisions sur l'augmentation moyenne de la température – estimée à plus ou moins 4 degrés d'ici la fin du siècle – qui aura des conséquences importantes sur le climat francilien, en particulier avec la multiplication des canicules, l'analyse de l'état initial sur le phénomène d'îlot de chaleur est insuffisante. Le dossier comporte simplement deux graphiques : l'un représentant la « *thermographie estivale sur et à proximité du site d'étude* » et l'autre représentant la « *typologie des îlots sur le site de projet selon les effets de chaleur impliqués* ». Ces deux représentations sont très globales et ne permettent pas une analyse fine du phénomène.

Pour l'Autorité environnementale, il est donc indispensable d'examiner en détail l'adaptation du quartier au changement climatique afin d'éviter tout impact sur la santé et la qualité de vie de ses habitants. Cette analyse suppose en particulier une étude des effets d'ICU tenant compte des anomalies de température estivale suivant une trajectoire de réchauffement en France de +4° C d'ici à la fin du siècle. L'Autorité environnementale préconise donc de se référer à cette trajectoire pour mesurer la pertinence des dispositions envisagées en matière de réduction des ICU.

Le projet de PLUi identifie plusieurs actions pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain sur le secteur en privilégiant la désimperméabilisation des sols et la végétalisation. Ces mesures peuvent aider à réduire les effets des îlots de chaleur urbains et à s'adapter au changement climatique, à condition que la végétalisation et la réduction de l'imperméabilisation soient réalisées à une échelle pertinente selon les sites concernés. Néanmoins, cela suppose une étude approfondie, territorialisée, comportant des modélisations de l'effet prévisible des espaces végétalisés sur la réduction des températures estivales. Le potentiel des mesures du PLUi, et notamment l'augmentation de 10 % de la surface des espaces végétalisés pourra ainsi faire l'objet d'une estimation en amont et être ajustées en fonction des projections réalisées.

L'Autorité environnementale observe que le dossier ignore d'autres paramètres relatifs aux problématiques d'ICU comme le choix des matériaux pour les nouvelles constructions et les réhabilitations, l'évolution du dégagement de chaleur issu des activités humaines, etc. Cela ne permet pas la recherche de solutions contextuelles pour réduire les effets d'ICU à l'échelle de chaque opération.

L'OAP dite réglementaire intègre également des principes relatifs à la conception bioclimatique faisant référence à l'emploi de « *matériaux pérennes, garantissant la santé des futurs habitants* », « *dispositifs de protection solaire* », « *rafraîchissement de type brasseur d'air* » (OAP p.67). Pour l'Autorité environnementale, les orientations favorisant la conception bioclimatique des aménagements et des constructions, notamment s'agissant du choix des matériaux, et les dispositions du règlement en la matière doivent être généralisées et renforcées par une portée plus contraignante, par exemple en définissant un albédo<sup>7</sup> minimal à respecter (sauf impos-

---

6 L'îlot de chaleur urbain est un phénomène physique qui correspond à une élévation localisée des températures (en particulier des températures nocturnes) en zone urbaine, par rapport à la périphérie rurale, qui peut atteindre jusqu'à 8 à 10 °C.

sibilité technique justifiée). Elles doivent également faire l'objet d'une évaluation quant à leurs effets attendus au regard de la lutte contre le phénomène d'ICU, pour chaque secteur de projet.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de :**

- approfondir et compléter l'étude sur la vulnérabilité à la chaleur urbaine du site de projet « Val de Fontenay Alouettes » en s'attachant à décrire le phénomène d'ICU à l'échelle de l'îlot ;
- s'assurer pour des scénarios d'élévation moyenne de la température de 2° C à l'horizon 2030 et de 4° C à l'horizon 2100 que les mesures envisagées seront suffisamment adaptées pour éviter tout impact négatif sur la santé et la qualité de vie de ses habitants du quartier ;
- systématiser et renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, par exemple concernant le choix de certains matériaux pour les nouvelles constructions et les réhabilitations.

■ **Encadrer le stationnement automobile**

L'évaluation environnementale montre que des centaines de places de stationnement sont inoccupées compte tenu de la surcapacité des grandes opérations de bureau. Les capacités de stationnement en parkings privés souterrains sont évaluées à environ 5 000 places sur le secteur Val de Fontenay Alouettes. Pourtant, une saturation de l'offre de stationnement sur voirie est observée actuellement, en raison de l'absence de réglementation et de contrôle des places, instaurant des priorités d'usages (EE p.38).

Le projet de modification du règlement élargit le périmètre de mutualisation des aires de stationnement à plusieurs opérations de construction passant de 450 mètres à 500 mètres. Ce principe améliore l'optimisation des stationnements souterrains existants et devrait permettre, d'après le dossier, d'éviter la création d'aires de stationnement supplémentaires (EE p.71). Toutefois, sans données précisément chiffrées sur les surcapacités actuelles de stationnement mises en regard des futurs besoins et de leur localisation, le dossier ne démontre pas l'efficacité de cette mesure.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et localiser les surcapacités de stationnement actuelles afin de déterminer avec précision combien pourront être mutualisées.**

### **3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

---

7 L'effet d'albédo est la capacité d'une surface à réfléchir l'énergie solaire. Plus la surface est claire, plus l'albédo est élevé.

Délibéré en séance le 25/02/2026

Siégeaient :

Florence BRILLAUD-CLAVERANNE, Guillaume CHOISY, *président*, Stéphan COMBES,  
Philippe GRALL, Antoine GREZAUD, Clara HERER, Jacques REGAD et Tony RENUCCI

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

(1) L'Autorité environnementale recommande de : - déterminer précisément le chiffrage des surfaces d'espaces végétalisés et des surfaces de pleine terre à l'échelle de chaque îlot, avant et après réalisation du projet en prenant en compte notamment la remobilisation des espaces de stationnement reconvertis ; - clarifier les priorités entre le développement des espaces de pleine terre et la conservation des dalles existantes..... 9

(2) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir et compléter l'étude sur la vulnérabilité à la chaleur urbaine du site de projet « Val de Fontenay Alouettes » en s'attachant à décrire le phénomène d'ICU à l'échelle de l'îlot ; - s'assurer pour des scénarios d'élévation moyenne de la température de 2° C à l'horizon 2030 et de 4° C à l'horizon 2100 que les mesures envisagées seront suffisamment adaptées pour éviter tout impact négatif sur la santé et la qualité de vie de ses habitants du quartier ; - systématiser et renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, par exemple concernant le choix de certains matériaux pour les nouvelles constructions et les réhabilitations..... 10

(3) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et localiser les surcapacités de stationnement actuelles afin de déterminer avec précision combien pourront être mutualisées..... 10