



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas portant obligation de réaliser une  
évaluation environnementale de la mise en compatibilité du  
plan local d'urbanisme de Stains (93) par déclaration d'utilité  
publique du projet d'aménagement  
des « Tartres Sud » ,  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 93-012-2019

## **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018, 28 juin 2018 et 30 avril 2019 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Stains approuvé le 6 mai 2015 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Stains, reçue complète le 2 août 2019 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 22 août 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 20 septembre 2019 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 27 septembre 2019 ;

Considérant que la présente saisine concerne la mise en compatibilité du PLU de Stains par déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement dit des « Tartres Sud », qui concerne également les communes de Pierrefitte-sur-Seine et de Saint-Denis et dont les principales caractéristiques sont :

- une emprise de 33 hectares actuellement agricoles et naturels, dont 4,5 à Stains ;
- la création d'un quartier comportant 2 120 logements (dont 420 dits « spécifiques » : résidence étudiante, foyer de jeunes travailleurs, etc.), 20 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 10 000 m<sup>2</sup> de locaux dédiés à l'activité économique ;

- le maintien du caractère ouvert de 22 hectares au cœur de l'emprise du projet, dont 16 dédiés à l'agriculture urbaine et aux jardins familiaux ;

Considérant que, à l'échelle du site du projet qui couvre trois PLU communaux, la DUP entraînera la création, dans chaque PLU, de secteurs réglementaires spécifiques aux différentes composantes du projet : 14,9 hectares de zones agricoles (A), naturelles (NT) ou dédiées aux jardins familiaux (NTj), 2,2 hectares de zones dédiées aux équipements publics (dont des établissements scolaires et des crèches) partiellement végétalisées (UVT) et 15,9 hectares de zones dédiées aux constructions mixtes (UMt et UT) ;

Considérant que le projet d'aménagement dit des « Tartres Sud » a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 11 août 2016<sup>1</sup>, recommandant que soient définies des mesures « ERC » visant à éviter, sinon à réduire ou, à défaut, à compenser les impacts négatifs du projet pour notamment améliorer la prise en compte :

- des risques sanitaires liés aux sols pollués (alors qu'il est prévu une activité agricole et la construction d'équipements recevant une population sensible) ;
- et d'autres enjeux liés à la protection des espèces protégées, au maintien des continuités écologiques, au paysage, aux nuisances et pollutions existantes et à venir dues aux déplacements ;

Considérant que la prise en compte de ces enjeux sur le territoire du projet relève en grande partie du champ de compétence du PLU ;

Considérant que cette prise en compte suppose que soient justifiés les choix des règles d'urbanisme au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine et que soient définies au besoin des mesures ERC dans le champ de compétence du PLU ;

Considérant par ailleurs que ces enjeux sont pour certains identifiés dans le dossier, qu'ils appellent des dispositions dans le champ de compétence du PLU, mais que, les éventuelles mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences n'étant pas toutes précisées ni leur efficacité évaluée, que les objectifs annoncés doivent trouver une traduction réglementaire adéquate afin que le PLU puisse conforter les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement et la santé ;

Considérant enfin que, dans son avis délibéré N° 2019-28 sur le projet de PLU de Plaine Commune (93), la MRAe a émis des recommandations concernant la prise en compte des enjeux du territoire dont font partie les trois communes ;

Rappelant qu'en application de l'article L. 122-14 du code de l'environnement, « *lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique (...) implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale (...), l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme (...) et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune* » l'étude d'impact du projet étant, au cas d'espèce, à actualiser si le projet ou l'environnement ont évolué depuis 2016 ; ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique res-

1 cf. [http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/AVIS\\_AE\\_-\\_Projet\\_ZAC\\_Des\\_Tartres\\_Sud\\_a\\_Stains-Pierrefitte\\_et\\_St\\_Denis\\_93\\_-\\_11\\_aout\\_2016.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/AVIS_AE_-_Projet_ZAC_Des_Tartres_Sud_a_Stains-Pierrefitte_et_St_Denis_93_-_11_aout_2016.pdf)

ponsible, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Stains est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

## DÉCIDE

### Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de Stains est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision.

Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Stains mis en compatibilité est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions de l'article R. 122-18 IV du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
DRIEE  
12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé au tribunal administratif compétent.