



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2025-117 du 27 juin 2025
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n° 2025-0393 du 2 mai 2025 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0093 relative au projet de restructuration et de construction du site Fragrance, situé au 143-153 avenue Jean-Jaurès à Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 23 mai 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 juin 2025 ;

Considérant que sur une parcelle d'une superficie de 1,5 ha, le projet consiste à :

- transformer les 12 bâtiments existants (B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, M et N), avec une surélévation de 2 niveaux du bâtiment C pour 560 m² de surface de plancher (SDP), pour créer 43 logements en accession, une résidence étudiante de 98 chambres, des bureaux, des commerces, une salle d'art et d'exposition, une salle polyvalente et un local vélo, le tout développant une SDP de 20 860 m²,
- construire un bâtiment neuf (Q) de 34 logements en accession en R+8, ainsi qu'un parking de 58 places sur un niveau de sous-sol (2 435 m² de SDP),
- réaliser des aménagements paysagers sur 2 491 m² avec la plantation de 114 arbres ainsi que 39 places de stationnement,
- végétaliser les toitures sur 3 930 m² ;

Considérant que le projet prévoit un changement de destination pour une surface de plancher (SDP) de 20 300 m² et la création de 2 995 m² de SDP, et qu'il relève donc de la rubrique 39.a des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet s'implante en bordure de l'avenue Jean Jaurès, que cette voie particulièrement fréquentée et bruyante est classée catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, que d'après les cartes stratégiques de bruit les niveaux de bruit sur les façades exposées (bâtiments à destination de bureaux et le futur bâtiment Q comportant 34 logements dont une dizaine mono-orientés sur l'avenue), sont compris entre 65 dB(A) Lden et plus de 75 dB(A) Lden en période diurne, et peuvent atteindre 70 dB(A) Ln en période nocturne, que le maître d'ouvrage a produit des notices acoustiques pour chaque bâtiment et prévoit notamment de respecter une isolation DnT,A,tr supérieure à 42 dB pour les façades orientées sur l'avenue ;

Considérant que le projet s'implante au droit d'une ancienne tannerie reconvertie en parfumerie, en activité de 1869 à 1973 (société PIVER) et une entreprise à l'activité inconnue comprenant du stockage de liquides inflammables, en activité jusqu'à 1976 (société JAURES-LAMOTTE), qu'il a fait l'objet d'une étude historique, de diagnostics de la qualité des sols, des gaz des sols, de l'air et de deux analyses des risques résiduels (ARR) prédictives, respectivement pour un usage résidentiel et tertiaire, ayant conclu à la compatibilité du site avec ces usages projetés et recommandé la réalisation d'une nouvelle mesure de la qualité des gaz du sol au droit du bâtiment Q à une profondeur adaptée à celle de la future dalle du sous-sol, qu'il revient au porteur de projet de réaliser une mise à jour de cette ARR dans le respect de cette préconisation, qu'une attestation de prise en compte de l'état des sols (ATTES ALUR) figure dans le dossier, et que le pétitionnaire prévoit la mise en œuvre de mesures de gestion dont l'apport de terre saine au droit des espaces paysagers et la mise en place d'un géotextile ou d'un grillage avertisseur, ainsi qu'un dallage en contact avec les sols au droit du futur bâtiment Q ;

Considérant que le site du projet est exposé au phénomène de dissolution du gypse, que le pétitionnaire doit se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 18 avril 1995, qu'il a fait réaliser une étude géotechnique, qu'il convient néanmoins de s'assurer que le principe d'une infiltration dans la gestion des eaux pluviales est compatible avec la prise en compte des risques liés aux mouvements de terrain en lien avec la dissolution du gypse, et que le projet sera soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières ou d'un autre organisme compétent ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords du monument historique « Cheminée de l'ancienne manufacture d'allumettes », qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 25 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le

maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier à faibles nuisances, qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, qu'un permis de construire a préalablement été autorisé sur cette même parcelle pour une école élémentaire et que si l'école devait ouvrir avant la fin de ces travaux il conviendra d'avoir une vigilance particulière sur les nuisances sonores et les émissions atmosphériques vis-à-vis de cet usage sensible ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé,

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration et de construction du site Fragrance, situé avenue Jean-Jaurès à Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

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.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, 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 du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

92055 Paris La Défense Cedex

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

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.