



**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-2021-051 du 4 juin 2021**

**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  
OFFICIER 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 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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°F01121P0094 relative au projet de reconversion en complexe immobilier de la propriété Lévêque à Provins, dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 30 avril 2021 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 avril 2021 ;

Considérant que le projet s'implante sur un site de 14 185 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par une propriété bourgeoise et ses dépendances datant du 19<sup>e</sup> siècle ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de bâtiments et d'installations agricoles, en la réalisation d'un complexe immobilier incluant 89 logements collectifs (répartis en deux bâtiments) et une résidence pour seniors (composée d'une maison existante qui sera réaménagée, et de deux bâtiments nouveaux), l'ensemble culminant à R+3, ainsi qu'en l'aménagement de la voirie d'accès, de 307 places de stationnement aérien (pour partie couvertes par des pergolas), et d'espaces verts ;

Considérant que le complexe immobilier projeté de développer 12 596 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et de conserver 758 m<sup>2</sup> de surface de plancher existante en vue d'accueillir 218 logements au total ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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 projet intercepte environ un hectare d'enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative notamment à l'imperméabilisation et au remblais de zones humides (cet impact pouvant concerner jusqu'à environ un hectare de zone humide), et que cet enjeu serait alors étudié et traité dans ce cadre ;

Considérant que le projet conduira à imperméabiliser environ un hectare d'espace vert sur un corridor alluvial multi-trames à restaurer au titre de la carte des objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et formé par le cours d'eau « La Voulzie », sa ripisylve et son lit majeur ;

Considérant que la présence d'espèces protégées est à suspecter sur le site, en raison de la présence possible de zones humides, et de la présence de bâti ancien et d'arbres âgés ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur une propriété historique incluant un grand parc paysager, limitrophe d'ensembles pavillonnaires, en possible co-visibilité avec plusieurs monuments historiques, jouxtant un site inscrit, et localisée dans un site patrimonial remarquable (SPR), ainsi que dans la zone tampon du périmètre Unesco de la ville de Provins ;

Considérant que l'implantation des bâtiments de la résidence senior s'articule autour de la maison bourgeoise dans l'axe de l'entrée principale ;

Considérant que le projet sera soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux relatifs au paysage et au patrimoine seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 reconversion en complexe immobilier de la propriété Lévêque à Provins, dans le département de la Seine-et-Marne.

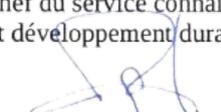
**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

Par délégation

Le chef du service connaissance  
et développement durable

  
Enrique PORTOLA

### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.