



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-038-2022-05

PUBLIÉ LE 19 MAI 2022

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France / service de la planification, de l'aménagement et du foncier

IDF-2022-05-17-00003 - Arrêté accordant à SCCV LA PORTE DE BAGNOLET [??] agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme (2 pages)	Page 3
IDF-2022-05-17-00005 - Arrêté portant ajournement de décision à BDM (2 pages)	Page 6
IDF-2022-05-17-00004 - Arrêté portant refus d'agrément à SNC SH EPINAY (3 pages)	Page 9

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

IDF-2022-05-17-00003

Arrêté accordant à SCCV LA PORTE DE
BAGNOLET

l'agrément institué par l'article R.510-1 du code
de l'urbanisme



**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**

ARRÊTÉ N° IDF-2022-

**accordant à SCCV LA PORTE DE BAGNOLET
l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme**

**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** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par SCCV LA PORTE DE BAGNOLET, reçue à la préfecture de région le 31/03/2022, enregistrée sous le numéro 2022/080 ;
- Sur** proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article premier : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à SCCV LA PORTE DE BAGNOLET, en vue de réaliser à BAGNOLET (93 170), 104 -116 avenue Galliéni, une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage principal de locaux d'activités industrielles, d'une surface de plancher totale soumise à agrément de 37 800 m².

Article 2 : La surface de plancher totale agréée se compose comme suit :

Locaux d'activités industrielles :	35 000 m ² (construction)
Bureaux :	2 800 m ² (construction)

Ces surfaces constituent un maximum susceptible d'être réduit en application des dispositions d'urbanisme.

Article 3 : Les locaux devront être utilisés uniquement en vue de l'exercice de l'activité définie à l'article 2.

Article 4 : La délivrance des autorisations d'urbanisme étant subordonnée à l'ensemble des règles régissant la matière, la présente décision ne préjuge pas de cette délivrance et elle ne peut être opposée aux objections éventuelles touchant notamment à l'implantation, aux volumes, à la densité, aux nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie de la présente décision, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de décision. Passé ce délai, la présente décision sera caduque.

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

1/2

Article 5 : La présente décision sera notifiée à :

SCCV LA PORTE DE BAGNOLET,
28, avenue Hoche
75 008 PARIS

Article 6 : Le préfet de Seine-Saint-Denis et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 17/05/2022



Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la Transition écologique.

Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

IDF-2022-05-17-00005

Arrêté portant ajournement de décision à BDM



**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**

ARRÊTÉ N° IDF-2022-

portant ajournement de décision à BDM

**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** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précise les objectifs en matière d'aménagement durable du territoire ;
- Vu** le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) adopté le 27 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par BDM, reçue à la préfecture de région le 23/03/2022 et enregistrée sous le numéro 2022/069 ;

Considérant que les orientations du SDRIF prévoient la compacité des implantations pour réduire la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et le développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés ;

Considérant que le présent projet présente un faible coefficient d'occupation du sol en artificialisant un terrain de plus de 3 ha pour la construction d'une surface de plancher de près de 13 000 m² à destination principale de bureaux ;

Considérant que cette opération est éloignée du réseau structurant des transports en commun et comporte ainsi un parc de stationnements de plus de 500 places dont 300 situées en extérieur, contribuant ainsi à une artificialisation excessive des sols ;

Considérant que le projet doit être revu afin d'optimiser le potentiel foncier du terrain ;

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Téléphone : 01 82 52 40 00

1/2

Article 1 : La décision relative à l'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme déposé par BDM en vue de réaliser à SERRIS (77 700), ZAC du Prieuré – Lots AC2B17a & AC2B17b, avenue du Prieuré, la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 13 000 m², est ajournée.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

BDM
14 avenue de l'Europe
BP 112
77 144 MONTEVRAIN

Article 3 : Le préfet de Seine-et-Marne et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 17/05/2022



Le ~~Préfet de la Région d'Île-de-France,~~
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la Transition écologique.

Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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

IDF-2022-05-17-00004

Arrêté portant refus d'agrément à SNC SH
EPINAY



ARRÊTÉ N° IDF-2022-

portant refus d'agrément à SNC SH EPINAY

**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** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;
- Vu** l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précise les objectifs en matière d'aménagement durable du territoire ;
- Vu** le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) adopté le 27 décembre 2013 ;
- Vu** la demande d'agrément présentée par SNC SH EPINAY France reçue à la préfecture de région le 22/12/2021 et enregistrée sous le numéro 2022/284 ;
- Vu** l'arrêté n°IDF-2022-02-21-00006 du 21/02/2022 portant ajournement de décision de cette demande ;
- Vu** les compléments d'information apportés par le demandeur par courrier en date du 12/04/2022 ;

Considérant ce qui suit :

En application de l'article R. 510-7 du code de l'urbanisme, les agréments délivrés sur le fondement de l'article L. 510-1 de ce code doivent être notamment compatibles avec les orientations du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), d'une part et avec celles de la politique d'aménagement et de développement durables du territoire et de la politique de la ville, d'autre part.

En premier lieu, le 6° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme fait de la protection des milieux naturels et des paysages, de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que de la création, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques un objectif que l'action des collectivités publiques vise à atteindre.

Le 6° bis de ce même article fait de la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, un objectif du développement durable que les collectivités publiques doivent respecter.

En outre, l'article 191 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets pose de surcroît un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050.

En second lieu, les orientations réglementaires du SDRIF prévoient que :

« 2. Polariser et équilibrer / 2.1 Orientations communes / La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés ».

En matière d'activité et d'emploi, « la densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles [...] Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager ».

En outre, ces orientations prévoient que :

« 2.3 Les nouveaux espaces d'urbanisation / Orientations communes / La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant / (...) / Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. / (...) ».

Le rapport de compatibilité avec le SDRIF doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale de ses orientations.

Le présent projet, situé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix-Ronde créée le 17 juin 2010, constitue la première opération de la zone dédiée à l'activité dans cette ZAC. Il a pour effet d'artificialiser un site de plus de 3 ha inscrit au SDRIF en tant qu'espace agricole sans opérer de densification de terrain déjà urbanisé.

Par ailleurs, le projet opère un mitage d'espaces agricole avec les parcelles situées à proximité du projet.

Ainsi, le projet est incompatible avec les orientations nationales de politiques d'aménagement et les orientations réglementaires du SDRIF

Sur proposition de la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

ARRÊTE

Article 1 : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme sollicité par France en vue de réaliser à EPINAY-sur-ORGE (91 360), ZAC de la Croix Ronde- Lot n°4- Rue de la Croix Ronde, une opération de construction d'un ensemble immobilier à usage principal de locaux d'activités techniques d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 17 000 m², est refusé.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à :

SNC SH EPINAY
17 rue DUQUESNE
69 006 Lyon 6ème

Article 3 : Le préfet de l'Essonne et la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Paris, le 17/05/2022


Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

Immeuble Le Ponant – 5, rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15

2/3

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois, soit gracieux auprès du préfet de la région Île-de-France, soit hiérarchique auprès de la ministre de la Transition écologique.

Il peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification en application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.