



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-043-2026-03

PUBLIÉ LE 24 MARS 2026

Sommaire

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

Aménagement durable

IDF-2026-02-26-00023 - Arrêté n° idf-2026- accordant à CEM
réalisation paris l'agrément institué par l'article r.510-1 du code
de l'urbanisme (2 pages)

Page 3

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

IDF-2026-02-26-00023

Arrêté n° idf-2026- accordant à CEM réalisation
paris l'agrément institué par l'article r.510-1 du
code de l'urbanisme



ARRÊTÉ N° IDF-2026-

accordant à CEM RÉALISATION PARIS 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
GRAND OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.510-1 à L.510-4 et R.510-1 à R.510-15 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.171-4, L.174-1 et R.174-22 à R.174-32 ;

Vu la demande d'agrément présentée par CEM RÉALISATION PARIS, réceptionnée le 06/02/2026 et enregistrée sous le numéro 2026/017 ;

Considérant que le projet est soumis au respect des exigences de performance énergétique et environnementale qui lui sont applicables et qu'il vise la certification BREEAM Excellent et le label Biodiversity ;

Considérant que le projet recycle et densifie une parcelle pour y développer, au sein d'une zone industrielle et logistique, des entrepôts complémentaires aux constructions existantes, conservées sans travaux et occupées ;

Considérant que le projet permet d'augmenter de 9,5 % les espaces végétalisés et de 5 % la surface perméable, qu'il conserve 18 900 m² en pleine terre, les 133 arbres existants et en plante 117, qu'il prévoit enfin de végétaliser 61 % de la surface des toitures et de créer deux bassins de gestion des eaux pluviales ;

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

ARRÊTE

Article 1er : L'agrément prévu par les articles susvisés du code de l'urbanisme est accordé à CEM RÉALISATION PARIS, en vue de réaliser à TRAPPES (78 190), 36 avenue des Frères Lumière, une opération de restructuration avec extension d'un ensemble immobilier à destination principale d'entrepôts d'une surface de plancher totale soumise à l'agrément de 22 000 m².

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

Entrepôts :	17 700 m ² (démolition-reconstruction)
Entrepôts :	1 700 m ² (extension)
Bureaux :	1 900 m ² (démolition-reconstruction)
Bureaux :	700 m ² (extension)

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, le présent arrêté ne préjuge pas de cette délivrance et il ne peut être opposé aux objections éventuelles touchant notamment l'implantation, les volumes, la densité, les nuisances, etc., qui pourraient être faites par les services chargés d'instruire ces demandes.

Ces demandes, auxquelles sera annexée une copie du présent arrêté, devront être déposées dans le délai d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté. Passé ce délai, le présent arrêté sera caduc.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié à :

CEM RÉALISATION PARIS
57 rue Jeanne d'Arc
94 500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Article 6 : Le préfet des Yvelines 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 26/02/2026

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

SIGNÉ

Marc GUILLAUME

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 du ministre chargé de l'urbanisme. 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.