Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme opérationnel
Pôle urbanisme réglementaire et expertise application du droit des sols
01 60 32 13 00

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Direction Départementale des Territoires

C'Permis 77

Agrément

n° 31
Août 2017

La demande d'agrément

UN PEU D'HISTOIRE

En Île-de-France depuis 1955, en vue de favoriser une meilleure répartition des activités économiques du territoire, toute construction, reconstruction, réhabilitation ou extension de certains locaux d'activités est subordonnée à la délivrance d'un agrément (articles L. 510-1 à L. 510-4 et R. 510-1 à R. 510-15 du code de l'urbanisme).
L'agrément est une autorisation administrative délivrée par le préfet de région, préalable à l'obtention d'un permis de construire.

Les locaux concernés sont :
- **locaux à usage industriel ;**
- **locaux à usage professionnel ;**
- **locaux à usage administratif ;**
- **locaux techniques ;**
- **locaux scientifiques ;**
- **locaux d'enseignement.**

Elle conditionne la recevabilité de la demande de permis de construire.

QUELS SONT LES ENJEUX DE LA DEMANDE D'AGRÉMENT ?

Le code de l'urbanisme (CU) indique, dans ses article L. 510-1 et R. 510-7, deux grands axes sur lesquels la procédure d'agrément doit être fondée :
- en vertu des orientations définies par la politique d'aménagement et de développement du territoire national et par la politique de la ville (mixité sociale, équilibre habitat/emploi) ;
- la compatibilité des projets avec le schéma directeur d'Île-de-France – SDRIF.

La procédure d'agrément a pour objectif principal :
- de rééquilibrer l'activité sur le territoire national ;
- d'engager le rééquilibrage des activités en Île-de-France ;
- d'équilibrer les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités mentionnées ci-dessus.

POSSIBILITE DE PASSER UNE CONVENTION D'ÉQUILIBRE HABITAT-ACTIVITÉS

En vertu des articles L. 510-1 et R. 510-5 du CU, la commune ou l'établissement public de coopération compétent en matière d'aménagement et d'urbanisme peut conclure avec le préfet de département pour une durée de 3 à 5 ans, une convention définissant les modalités locales du respect des objectifs de l'agrément.
L'autorité compétente pour délivrer l'agrément est alors le préfet de département, au lieu du préfet de région dans tous les autres cas. (Il n'existe pas de convention de ce type en Seine-et-Marne).

MAIS IL EXISTE AUSSI DES EXONÉRATIONS. LESQUELLES ?

Certains cantons de Seine-et-Marne ne sont pas concernés par ces dispositions (R. 510-6 du CU) :
Bray-sur-Seine, Chapelle-la-Reine (La), Château-Landon, Chatelet-en-Brie (Le), Coulommiers, Donnemarie-Dontilly, Ferté-Gaucher (La), Ferté-sous-Jouarre (La), Fontainebleau, Lizy-sur-Ourcq, Lorrez-le-Boccage-Préaux, Montereau-Fault-Yonne, Moret-Seine-et-Loing, Nangis, Nemours, Provins, Rebais.

De plus, certains projets de taille modérée ou de nature particulière bénéficient d'exemptions :

1 - En fonction de la catégorie des locaux	2 - En fonction des surfaces de plancher en cause
Opération à usage de magasin de vente	< 1000 m² pour des locaux à usage technique, scientifique, d'enseignement ou de bureaux
Salles de spectacle cinématographiques	< 5000 m² pour des locaux à usage industriel sans utilisateur déterminé ou à usage d'entrepôt
Équipements hospitaliers	
Locaux d'internat à usage scolaire ou résidences universitaires	
Industriel par un utilisateur déterminé	
Opération portant sur la reconstruction ou la réhabilitation de bureaux sans extension de surface	
Opérations des collectivités locales sur leur territoire pour leurs propres services publics.	

Pour les projets concernés par les dispositions ci-dessus la demande d'agrément n'est donc pas nécessaire.

COMMENT OBTENIR L'ACCORD D'AGRÉMENT

Le délai d'instruction de la demande d'agrément est de 3 mois :

➨ Demande à déposer auprès de la mission « immobilier d'entreprise –agrément » de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île de France.

➨ Renseignements et notice sur le site internet : http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/immobilier-d-entreprise-agrement-a4573.html

INSTRUCTION des demandes d'autorisation d'urbanisme
L'essentiel à retenir

Vérifier si le projet est concerné par la demande d'agrément ou est exempté en vertu des dispositions de l'article R. 510-6 du CU.

L'accord d'agrément doit être joint au dossier de permis de construire (R. 431-16g du CU) :

- **le permis de construire ne peut être délivré sans cet accord (R. 510-8 du CU), le dossier serait alors considéré comme incomplet (demande de pièce dans le 1er mois à effectuer) ;**
- **l'accord d'agrément peut fixer des conditions et réserves (R. 510-9 du CU).**

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis 77 sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait qu'elles peuvent être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.