

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE  
Arrêté n°2026- 332

DECISION D'OPPOSITION A DÉCLARATION  
PRÉALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence du dossier
<b>Déposée le :</b> 13/02/2026 <b>Par :</b> Monsieur Jaime ABELLO SANTANA <b>Demeurant à :</b> 34 rue Clisson 75013 PARIS <b>Nature des travaux :</b> Travaux sur construction existante <b>Pour un terrain sis :</b> 42 avenue du Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE	<b>DP 094 043 26 04009</b>

**Le Maire :**

**Vu** la déclaration préalable susvisée tendant à la pose d'une gaine d'extraction,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre approuvé le 16 décembre 2025 par délibération du Conseil Territorial n°2025-12-16\_4191,

**Vu** l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2026,

**Considérant** l'article R111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé (...) si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'ancien hospice de Bicêtre,

**Considérant** que l'implantation du conduit en façade, par son gabarit et son développement vertical, génère un impact visuel important et apparaît en rupture avec la composition architecturale de l'immeuble, portant ainsi atteinte à la mise en valeur des abords du monument historique.

**Considérant** dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** par ailleurs que le demandeur n'a pas transmis l'ensemble des pièces attendues énumérées dans les courriers de demande de pièces complémentaires en date du 20/02/2026 et du 07/04/2026,

## DECIDE

**ARTICLE UNIQUE** : Dans le cadre de la déclaration préalable susvisée et au regard des documents joints à la demande, j'ai le regret de vous faire savoir qu'il est fait opposition à votre demande pour les motifs listés ci-dessus.

LE KREMLIN BICETRE, le **13 MAI 2026**

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme  
et de l'aménagement,



**Olivier ZYZAK**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission (R.424-12) en date du

**19 MAI 2026**

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

#### **RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE** (Articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 220 € et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement d'un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7.5 € à 75 € par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75000 € et un an d'emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

#### **DELAI ET VOIES DE RECOURS :**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également former, dans le délai d'un mois suivant la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le préfet ou le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément à l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme.

En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.