

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE
Arrêté n°2026-478

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence du dossier
Déposée le : 27/07/2026	DP 094 043 26 04043
Par : GHALI Ons	
Demeurant à : 3 place Francis Poulenc 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	
Nature des travaux : Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis : 16 rue du Général Leclerc 94270 LE KREMLIN BICETRE	Destination : Commerces, Restaurants

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée tendant à la modification de la devanture commerciale du restaurant et à la pose de rideaux de fer,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L.425-1 et R.425-1,

Vu les articles L.621-30, L.621-32, L.632-2 du code du patrimoine,

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

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/07/2026, dont copie ci-jointe,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de « Ancien hospice de Bicêtre situé à 94043|Le Kremlin-Bicêtre »

Considérant que l'article R.425-1 dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine,

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou aux abords, et que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord pour les motifs suivants : « *Le prolongement de cette devanture vient recouvrir l'intégralité de ce rez-de-chaussée et englober la porte d'entrée de l'immeuble. Cette confusion entre les parties commerciale et résidentielle tend à dénaturer la présentation générale de ce bâtiment situé dans un environnement urbain en abord de monument historique. La largeur des stores, qui s'étendent sur les piédroits des deux devantures, ne prend pas en compte les proportions traditionnelles des devantures en applique* »,

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou aux abords, et que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord et ajoute les prescriptions pour les motifs suivants : « *Il n'y aura pas de nouveau bandeau au-dessus de la porte d'entrée. On profitera des travaux pour supprimer l'ancien bandeau qui se trouve au-dessus. On aura un bandeau par devanture. Les piédroits de chaque devanture auront la même largeur afin d'équilibrer la composition de la façade. Les stores seront fixés dans l'embrasure des baies et ne dépasseront pas leur largeur* »,

Considérant dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R.425-1 du code de l'Urbanisme,

Considérant que les éléments fournis au dossier ne sont pas cohérents avec la construction existante et que l'instruction complète n'a pu se faire,

Considérant que pour un futur projet de modification des façades commerciales le demandeur devra se rapprocher du service urbanisme de la ville afin de présenter son projet en amont.

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 visés ci-dessus.

LE KREMLIN BICETRE, le 17 AOÛT 2026

Pour Le Maire, et par délégation,



Le 1er Adjoint au Maire,
Jean-Pierre RUGGIERI

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 17/08/2026

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. 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.