

**MAIRIE DU KREMLIN BICETRE**

**DECISION D'OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE**  
*DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*  
**Arrêté n°2025-181**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence du dossier
<b>Déposée le :</b> 06/03/2025 <b>Par :</b> SAS COMBEAU COUVERTURE <b>Demeurant à :</b> 64 rue Rodier 75009 PARIS <b>Représenté par :</b> Thomas COMBEAU <b>Nature des travaux :</b> Travaux sur construction existante : réfection toiture <b>Pour un terrain sis :</b> 34 rue du Général Leclerc 94270 LE KREMLIN BICETRE	<b>DP 094 043 25 04013</b>          <b>Destination : Logement</b>

**Le Maire :**

**Vu** la déclaration préalable susvisée tendant à la réfection de la toiture existante,

**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 de la commune du KREMLIN-BICETRE approuvé le 20 octobre 2005, et révisé en dernier lieu le 17 décembre 2015,

**Vu** l'avis avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/03/2025, dont copie ci-jointe,

**Considérant** que l'article R.423-2-1 du Code de l'urbanisme dispose qu'à compter du 1er janvier 2025, dans les communes mentionnées à l'article L. 423-3 du même Code (les communes de plus de 3500 habitants) *"les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique,"*

**Considérant** que le dossier susvisé a été déposé le 06/03/2025 par une personne morale, la SAS COMBEAU COUVERTURE en version papier, ce qui le rend irrecevable,

**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 l'Architecte des Bâtiments de France, consulté dans le cadre de l'instruction, a estimé que ce projet était en l'état de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il pouvait y être remédié par l'adjonction de prescriptions,

**Considérant** par conséquent que l'autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France,

**Considérant** que lors d'un prochain dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme pour ce même projet il devra être tenu compte des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France,

**Considérant** dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R.423-2-1 du Code de l'urbanisme,

### 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 le motif visé ci-dessus.

LE KREMLIN BICETRE, le 23 AVR 2025

Pour le Maire Jean-François DELAGE  
et par délégation,

Le Premier Maire Adjoint chargé de  
l'aménagement urbain, de l'habitat et du  
patrimoine,



Frédéric RAYMOND

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 28 AVR 2025

**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'observation, 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'arrêt 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 le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de cette décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

*(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

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.