Mis en ligne le 29/07/2025

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE
Arrêté n°2025-330

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 :	31/05/2025	**DP 094 043 25 04036**
Par :	GANESH EXOTIQUE	
Demeurant à :	8 rue des Gémeaux 95800 CERGY	
Représenté par :	PUVANESWARAN GANESH	
Nature des travaux :	Travaux sur construction	
Pour un terrain sis :	51 rue Danton 94270 LE KREMLIN BICETRE	**Destination : Commerce**

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée tendant à la modification de la devanture et de l'enseigne.

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 20/10/2005, et révisé en dernier lieu le 17/12/2015.

Vu le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/06/2025 dont copie ci-jointe,

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 est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de : "Ancien hospice de Bicêtre, 94043 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 projet est l'occasion de requalifier le rez-de-chaussée de cet immeuble ancien en covisibilité avec l'ancien hospice de Bicêtre, monument historique, et participant donc à la qualité patrimoniale de ses abords. Or la devanture est équipée de bandeaux d'enseignes installés sans autorisation et refusés dans l'avis du 14/10/2022 sur la demande ap0940432200014. Ces larges bandeaux, en effet, tendent à dénaturer à nouveau cet immeuble car ils

Accusé de réception en préfecture
094-219400439-20250724-2025-330-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025

ne correspondent pas à la composition en feuillure de la devanture. Le coffre de rideau métallique crée une saillie sur la façade sans lien avec l'architecture de l'immeuble. Il ne sera donc pas retenu...".

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

Considérant que le projet susvisé est situé en zone UCa du plan local d'urbanisme.

Considérant dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R.425-1 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 les motifs visés ci-dessus.

LE KREMLIN BICETRE, le 24 JUIL. 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,

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE 94276

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 29/07/2025

Accusé de réception en préfecture
094-219400439-20250724-2025-330-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025

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'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 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.

Accusé de réception en préfecture
094-219400439-20250724-2025-330-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025