Publié le 10/09/2025

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE
Arrêté n°2025-403

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		**Référence du dossier**
Déposée le :	07/05/2025 et complétée le 10/06/2025	**PC 094 043 21 W1024 M01** **PC initial 094 043 21 W1024**
Par :	Mme Sally Saliha BENNACER	**Surface de plancher autorisée :**
Demeurant à :	66 rue Marcel Sembat 94270 LE KREMLIN-BICETRE	**0 m²**
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis :	32 rue Léo Lagrange 94270 LE KREMLIN BICETRE	**Destination : Habitation**

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée tendant à la transformation de la maison initialement prévue en petit collectif de 3 logements sans modification des surfaces de plancher, modification de la façade sur jardin avec le remplacement d'une baie vitrée par une porte.

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

Vu l'avis émis par ENEDIS en date du 19/6/2025, dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement de 36 kVA,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par le service Assainissement de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 12/06/2025, dont copie ci-jointe,

Vu le permis de construire initial délivré le 10/12/2021 sous le numéro PC09404321W1024.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande, sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : **Les prescriptions émises dans le permis d'origine sont maintenues**. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la validité du présent modificatif au permis de construire initial reste attaché au délai de validité de ce dernier. Ledit permis est assorti des prescriptions nouvelles énoncées dans les avis ci-annexés.

ARTICLE 3 : Les taxes liées au permis de construire initial qui en est le fait générateur demeurent inchangées et restent dues à savoir : taxe d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
094-219400439-20250909-2025-403-AR
Date de télétransmission : 10/09/2025
Date de réception préfecture : 10/09/2025

ARTICLE 4 : Tout changement de destination qui pourrait intervenir sur le projet devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme au titre d'un nouveau dépôt de permis de construire modificatif.

LE KREMLIN BICETRE, le 09 SEPT 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 en date du 10 SEPT 2025
L'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 a été affiché en mairie en date du 12 SEPT 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.
CARACTERE EXECUTOIRE DE L'AUTORISATION :
Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. Le maire doit vous informer de la date à laquelle l'arrêté a été transmis au préfet (L.424-7). Le permis de démolir explicite ou tacite devient exécutoire 15 jours après sa notification ou la date à laquelle il est acquis (R.452-1),Les permis tacites sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.
COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.
L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont **les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière visible, de la voie publique ou des espaces ouverts au public, et pendant toute la durée du chantier.** Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté (A.424-15 et A.424-18).
Il indique également, en fonction de la nature du projet (A 424-16) :
a, si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi aue la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
b, si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus,
c, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
d, si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.
L'affichage doit mentionner **intégralement le texte suivant** :
" **Droit de recours :** Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux, d'un tiers contre cette autorisation, doit sous peine d'irrecevabilité être notifié à l'autorité qui a délivré l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.
DUREE DE VALIDITE :
Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (article R.424-17 et R.424-18

Accusé de réception en préfecture
094-219400439-20250909-2025-403-AR
Date de télétransmission : 10/09/2025
Date de réception préfecture : 10/09/2025

modifiés par le décret 2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.
Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Ces dispositions sont applicables à la décision de non-opposition à une Déclaration Préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux (R.424-17).
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (R.424-21).
La demande de prorogation est établie en deux exemplaires sur papier libre et adressée par pli recommandé ou déposé en mairie, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R.424-22)

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX :
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposé contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire à trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine, une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

[illegible]T 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
094-219400439-20250909-2025-403-AR
Date de télétransmission : 10/09/2025
Date de réception préfecture : 10/09/2025