

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le :	01/07/2025 et complétée le 08/09/2025	PC 094 043 25 01006
Par :	SC SCI IVIR	Surface de plancher autorisée : 83 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	9 Rue Parrot 75012 PARIS	
Représenté par :	Ion CIUPAC	Destination : Logement
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis :	1 rue Gambetta 94270 LE KREMLIN BICETRE	

**Le Maire :**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée tendant à la surélévation d'un immeuble sans modification de l'emprise au sol, à la modification des façades existantes, à la dépose de la toiture existante portant la surface de plancher totale de la construction après travaux à 174 m<sup>2</sup>,

**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 favorable avec prescriptions émis par le service Assainissement de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 29/07/2025, dont copie ci-jointe,

**Vu** l'avis favorable émis par le service Voirie de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 4/08/2025, dont copie ci-jointe,

**Vu** l'avis favorable du service Gestion des déchets - secteur Nord en date du 14/8/2025, dont copie ci-jointe,

**Vu** l'avis favorable de l'Inspection Générale des Carrières en date du 31/10/2025, dont copie ci-jointe,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/08/2025, 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 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,

## ARRETE

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

**ARTICLE 2 :** Ledit permis est assorti des **prescriptions énoncées dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France** ci-annexés : *« Les châssis de toit seront à dominante verticale pour mieux respecter la toiture, les 78cm seront en largeur et les 98cm en hauteur. Les châssis seront sans surépaisseur par rapport au plan du vitrage (pas de volets roulants extérieurs). Il n'y aura pas de volets roulants vus depuis l'espace public car ce sont des éléments insuffisamment qualitatifs et qui ne correspondent pas à l'image architecturale qui est donnée. Les persiennes métalliques pliantes seront de teinte blanc cassé comme les fenêtres ou d'un ton légèrement plus soutenu (blanc cassé de gris) ou autres à fournir. »*

**ARTICLE 3 :** Ledit permis est assorti des **prescriptions énoncées dans les avis ci-annexés.**

**ARTICLE 4 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (TA) dont le permis de construire est le fait générateur.

LE KREMLIN BICETRE, le 02 NOV 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 02 NOV 2025

L'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 a été affiché en mairie en date du 09 JUL 2025

**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). Les permis tacites sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent commencer 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 que 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 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 a 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.

**DELAÏ 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.