

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE  
Arrêté n°2025-645

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 : 01/12/2025	DP 094 043 25 04074
Par : LASSOUED Wyssem	
Demeurant à : 8 Cité verte 94370 SUCY EN BRIE	
Nature des travaux : Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis : 142 avenue Fontainebleau 94270 LE KREMLIN BICETRE	Destination : Artisanat et commerce de détail

**Le Maire :**

**Vu** la déclaration préalable susvisée tendant à la modification d'une façade commerciale,

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

**Vu** le refus de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/12/2025, dont copie ci-jointe,

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'ancien hospice de 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 : *« La répartition des stores, sur toute la largeur de la devanture, ne prend pas en compte la composition des baies de cette dernière, ce qui dénature la présentation de ce rez-de-chaussée commercial.*

*La création d'un bandeau d'enseigne d'un mètre de hauteur, d'une hauteur différente du bandeau de la façade principale, rompt la cohérence de la composition de la devanture.*

*Le gris anthracite et le noir sont des teintes très sombres qui accentue l'impact de ces modifications et crée une séquence commerciale uniforme qui dénature cet environnement urbain. »*

**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 30 DEC 2025

Le Maire,



**Jean-François DELAGE**

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

31 DEC 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'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.

#### **DELAIS 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](http://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.