

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence du dossier
Déposée le :	21/11/2025	DP 094 043 25 04070
Par :	EDF SOLUTIONS SOLAIRES	
Demeurant à :	43 RUE DU SAULE TRAPU 91300 MASSSY	Destination : Habitation
Représenté par :	AISSA REHABI	
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	
Pour un terrain sis :	9 RUE PASTEUR 94270 LE KREMLIN BICETRE	

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée tendant à l'installation d'un générateur photovoltaïque sur le plan de la toiture parallèlement à la couverture,

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,

Considérant que le projet susvisé se situe en zone UCa du plan local d'urbanisme,

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

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de : "Ancien hospice de Bicêtre situé 94043|Le Kremlin-Bicêtre"

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme 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 porte sur un pavillon présentant un intérêt architectural, caractérisé par un parement en meulières et en briques avec incrustation de céramiques au-dessus des linteaux,

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 : « *Compte tenu de la forme à quatre pans de la toiture de cette maison qui participe à l'intérêt patrimonial des abords du monument historique, tout comme la richesse décorative de sa composition, l'implantation sur plusieurs rangs des panneaux et sur chaque pan dénature l'architecture générale de cet édifice et la présentation de ces abords* »,

Considérant que l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Considérant que la maison objet du projet est identifiée sur le règlement graphique du PLU et listée en annexe du règlement écrit du PLU en tant que bâtiment à protéger au titre de l'article précité,

Considérant que l'article UC11-3 du règlement du PLU sur les dispositions particulières applicables aux bâtiments et ensembles urbains à protéger identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme énonce que : « Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger ou faisant partie d'un ensemble urbain à protéger identifié sur le document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme - et dont la liste figure en annexe du présent règlement - doivent être conçus dans un souci de mise en valeur des éléments contribuant à l'identité architecturale et urbaine spécifique du bâtiment ou de l'ensemble urbain considéré. »

Considérant que la pose de panneaux solaires tels que projetés sur la toiture de cette maison ancienne à la façade en meulière décorée de modénatures ne participe pas à la mise en valeur des éléments contribuant à l'identité architecturale du bâtiment,

Considérant dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R.425-1 du code de l'Urbanisme, et de l'article UC11-3 du règlement du PLU,

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

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 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. 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.