

MAIRIE DU KREMLIN BICETRE  
Arrêté n°2026-054

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 : 25/11/2025	DP 094 043 25 04071
Par : CARI KB	
Demeurant à : 12 AVENUE DE FONTAINEBLEAU 94270 LE KREMLIN BICÊTRE	
Représenté par : Faiez CHATTI	
Nature des travaux : Travaux sur construction	Destination : Commerce, restaurant
Pour un terrain sis : 12 AVENUE DE FONTAINEBLEAU 94270 LE KREMLIN BICETRE	

**Le Maire :**

**Vu** la déclaration préalable susvisée tendant au remplacement de la devanture commerciale et du rideau de fermeture,

**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'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/12/2025, 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,

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

**Considérant** que l'article R111-27 du Code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites,

aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

**Considérant** que selon les dispositions de l'alinéa 11.1 de l'article UC 11 du règlement du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : « *Les façades commerciales [...] lors de l'installation de rideaux métalliques, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre et ne pas présenter de saillie en façade ; ces rideaux seront ajourés. Les rideaux de fer opaques sont interdits sur les façades des locaux commerciaux situés en bordure des voies ou section de voie mentionnées sur le document graphique en tant qu'« axe commercial ou artisanal » en application de l'article L. 123-1-5 II-5° bis du Code de l'Urbanisme* »,

**Considérant** que le projet propose un rideau de fer micro perforé et non ajouré ce qui le rend opaque lors de sa fermeture,

**Considérant** dès lors que le projet méconnaît les dispositions de l'article R111-27 du code de l'Urbanisme.

### DECIDE

**ARTICLE 1** : 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.

**ARTICLE 2** : Une nouvelle demande sera subordonnée à la prise en compte des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir : « *La devanture sera en métal, RAL 9002 mat ou satin (ou RAL 1013 ou 9010 mais pas 9016). La teinte sera la même pour le store et l'enseigne afin d'avoir une teinte pas trop criarde dans l'espace urbain.* »

LE KREMLIN BICETRE, le 19 JAN 2026

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 19 JAN 2026

**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 "Télérécourse 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.

