

MAIRIE
De
CHARTRETTES



ARRETE MUNICIPAL N°2025.234

Portant mise en demeure sous astreinte

Le Maire de la Commune de Chartrettes,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L481-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes approuvé dans sa dernière modification en date du 15 décembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal 2023.147 du 28/07/2023 portant délégation de signature à M. MESSMER Frédéric, Responsable du service de Police Municipale ;

Vu le Procès-Verbal d'Infraction n° 202500 0016 dressé le 29/09/2025 par le Brigadier-Chef Principal MESSMER, agent de Police Municipale agréé, assermenté et commissionné ;

Vu la lettre de procédure contradictoire PG/PM/2025/10/99CD en date du 27/10/2025, notifiée par pli avisé en date du 06/11/2025 par LRAR n° 1A 218 584 8355 5 ;

Vu les présentations d'observations écrites de M. et Mme HU, représentants légaux de la SCI FENGXIA, informant de leur intention de faire procéder à régularisation de la situation par dépôt d'une déclaration préalable en bonne et due forme dans les meilleurs délais ;

Considérant qu'il a été procédé au changement de destination d'un bâtiment sis 46 rue G. CLEMENCEAU à CHARTRETTES, parcelle cadastrée AH 51, secteur UA du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sans Déclaration Préalable et en infraction au dit PLU ;

Considérant ces modifications de destination ont consisté en :

- la modification d'un bar/salle de réception en rez-de-chaussée -local commercial- en logement d'habitation -appartement locatif- ;
- la modification de 10 chambres d'hôtel -local commercial- en 14 logements d'habitation ;

Considérant que ces modifications ont porté à 17 le nombre de logements dans l'immeuble alors qu'il ne dispose que de 3 places de stationnement de véhicule ;

Considérant que l'article UA 12 du PLU relatif aux obligations en matière de stationnement impose pour les constructions réalisées à moins de 500 de la gare SNCF un aménagement d'une place de stationnement par logement ;

Considérant que ce même article UA 12 précise que ces obligations s'appliquent aux changements de destination impliquant la création de nouveaux logements ;

Considérant qu'il appartient au Maire de veiller à la protection et à la valorisation de son patrimoine et de garantir le respect des règles d'urbanisme et de protection du patrimoine ;

Considérant que les opérations nécessaires à la mise en conformité des travaux effectués sont la régularisation de la construction réalisée par dépôt de formalité d'urbanisme - Déclaration Préalable- en bonne et due forme présentant un nombre de places de stationnement à proximité de l'unité foncière en adéquation avec le nombre de logements créés ou souhaitant être conservés ;

Considérant qu'au regard des infractions constatées et du moyen d'y remédier le délai de mise en conformité peut être fixé à un an, permettant de **présenter au service instructeur un dossier complet**, conformément aux dispositions des articles R.423-19 et R.431-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti ;

Considérant qu'au regard de la gravité des infractions constatées le montant de l'astreinte peut être fixé à 100 € par jour ;

ARRETE

Article 1 :

M. HU Yunfeng et Mme JIN Xia, représentants légaux de la SCI FENGXIA -SIRET 824 342 513 00010-, domiciliée 30 Rue RIQUET à PARIS – 75019, propriétaire de l'immeuble sis 46 rue G. CLEMENCEAU à CHARTRETTES, responsables des travaux réalisés en infraction sur la propriété, sont mis en demeure de :

- Déposer une déclaration préalable en bonne et due forme visant à la régularisation de l'ensemble des modifications effectuées en cause, dans le délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 :

M. HU Yunfeng et Mme JIN Xia, représentants légaux de la SCI FENGXIA -SIRET 824 342 513 00010- seront redevables de cent euros (100 €) par jour de retard si au terme du délai imparti par la mise en demeure il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites par la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à ce qu'il ait été justifié des mesures édictées.

Article 3 :

Délais et voies de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication d'un recours gracieux auprès de la commune de CHARTRETTES ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun, qui peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet « www.telerecours.fr ».

Article 4 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisés.

Article 5 :

Copie en sera transmise sans délai au préfet du département.

Fait à CHARTRETTES, le 26 novembre 2025

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

Le Maire,
Pascal GROS

Pour le Maire et par délégation,
Le Responsable de Service de Police Municipale,
Frédéric MESSMER



