

Service Urbanisme

ARRÊTÉ N° 2026- 13098

Portant fermeture administrative et interdiction d'utilisation de locaux à usage de garage transformés sans autorisation en studio d'enregistrement

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le MAIRE de VILLEPARISIS,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2212-2 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1, L. 421-4, L. 480-1 et L. 481-1 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses dispositions relatives à la lutte contre les bruits de voisinage ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune de Villeparisis et notamment les dispositions applicables à la zone dans laquelle sont situés les locaux concernés ;

VU la main courante MC n° 890/2025 en date du 12 avril 2025, relative à une rixe survenue aux abords ou dans les locaux situés [REDACTED] à Villeparisis ;

VU la main courante MC n° 1963/2026 en date du 28 juillet 2026, relative aux faits et nuisances constatés en lien avec l'utilisation des locaux situés [REDACTED] à Villeparisis ;

VU le courriel d'avertissement adressé à Monsieur [REDACTED], en sa qualité de propriétaire des locaux, en date du 15 mai 2025, l'informant de la situation irrégulière constatée ;

VU la mise en demeure adressée à Monsieur [REDACTED], en date du 22 mai 2025, par courrier recommandé avec accusé de réception n° 1A21519864204, lui demandant de faire cesser la situation irrégulière affectant ses locaux ;

VU la seconde mise en demeure adressée à Monsieur [REDACTED], en date du 28 juillet 2026, par courrier recommandé avec accusé de réception n° 1A21519867052, lui demandant de mettre fin à la situation irrégulière ;

VU les nombreuses réclamations et plaintes adressées aux services municipaux par des riverains faisant état de nuisances sonores répétées en provenance des locaux concernés ;

CONSIDÉRANT que Monsieur [REDACTED] est propriétaire des locaux situés [REDACTED] à Villeparisis (77270), initialement affectés à un usage de garage ;

CONSIDÉRANT que ces locaux ont été donnés à bail par leur propriétaire à des tiers ;

CONSIDÉRANT que les occupants des lieux ont procédé à des travaux et aménagements afin de transformer les locaux en studio d'enregistrement et y exercent une activité [REDACTED]

CONSIDÉRANT que ces travaux et cette utilisation ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme préalable ;

Accusé de réception en préfecture
077-217703744-20260901-26_13098-AI
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

CONSIDÉRANT que l'utilisation actuelle des locaux à des fins de studio d'enregistrement ne correspond pas à leur destination autorisée ;

CONSIDÉRANT que les dispositions du Plan local d'urbanisme applicables au secteur concerné, situé en zone UC à vocation pavillonnaire, ne permettent pas l'exercice d'une activité de cette nature ;

CONSIDÉRANT que, par conséquent, la situation actuelle ne peut être régularisée au regard des règles d'urbanisme applicables ;

CONSIDÉRANT qu'aucune autorisation d'urbanisme permettant de régulariser les travaux réalisés et l'utilisation des locaux en studio d'enregistrement n'a été délivrée ;

CONSIDÉRANT que Monsieur [REDACTED], en sa qualité de propriétaire des locaux, a été informé de la situation irrégulière affectant son bien ;

CONSIDÉRANT qu'un premier avertissement lui a été adressé par courriel le 15 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une première mise en demeure lui a été adressée le 22 mai 2025, par courrier recommandé avec accusé de réception n° **1A21519864204** ;

CONSIDÉRANT que cette mise en demeure est demeurée sans effet ;

CONSIDÉRANT qu'une seconde mise en demeure lui a été adressée le 28 juillet 2026, par courrier recommandé avec accusé de réception n° **1A21519867052** ;

CONSIDÉRANT que cette seconde mise en demeure est également demeurée sans effet et que l'utilisation des locaux en tant que studio d'enregistrement perdure ;

CONSIDÉRANT que les services municipaux ont par ailleurs été destinataires de nombreuses réclamations de riverains faisant état de nuisances sonores répétées liées à l'activité exercée dans les locaux ;

CONSIDÉRANT que ces nuisances sont susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage et constituent un trouble à la tranquillité publique ;

CONSIDÉRANT que la persistance de l'activité malgré les avertissements et mises en demeure adressés au propriétaire caractérise une situation qu'il convient de faire cesser ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, de prendre les mesures nécessaires afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ;

CONSIDÉRANT que l'utilisation des locaux en tant que studio d'enregistrement est incompatible avec les règles d'urbanisme applicables au secteur et qu'elle génère en outre des nuisances sonores signalées à plusieurs reprises par le voisinage ;

CONSIDÉRANT qu'il y a dès lors lieu d'interdire l'utilisation des locaux situés [REDACTED] à Villeparisis à des fins de studio d'enregistrement et de faire cesser cette activité ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

L'utilisation des locaux situés [REDACTED] à Villeparisis (77270), appartenant à Monsieur [REDACTED], à des fins de studio d'enregistrement, est interdite à compter de la notification du présent arrêté.

En conséquence, les locaux ne pourront plus être utilisés pour l'exercice de cette activité.

ARTICLE 2 :

Monsieur [REDACTED] est tenu, en sa qualité de propriétaire des locaux, de prendre toutes dispositions utiles afin de faire cesser l'utilisation des lieux en tant que studio d'enregistrement et de veiller au respect de la présente interdiction.

ARTICLE 3 :

Compte tenu de l'incompatibilité de cette activité avec les dispositions du Plan local d'urbanisme applicables à la zone concernée, aucune reprise de l'activité de studio d'enregistrement ne pourra être autorisée dans les locaux en l'état actuel de la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 4 :

La présente mesure est prise sans préjudice des poursuites pénales et des autres mesures administratives susceptibles d'être engagées à l'encontre des personnes responsables des travaux ou de l'utilisation irrégulière des locaux, au titre des dispositions du Code de l'urbanisme ou de toute autre réglementation applicable.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur [REDACTED], en sa qualité de propriétaire des locaux, par notification administrative et par lettre recommandée avec accusé de réception. Il sera également notifié à l'occupant ou au locataire des locaux, s'il est présent sur les lieux lors de l'affichage du présent arrêté.

Un exemplaire du présent arrêté sera affiché sur les lieux concernés.

ARTICLE 6 :

Les services municipaux compétents, notamment le Service Urbanisme et la Police municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260901-26_13098-AJ
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026

ARTICLE 8 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal judiciaire de Meaux ;
- Monsieur le Commissaire de Police compétent ;
- Monsieur le Chef de la Police municipale de Villeparisis ;
- Monsieur Kaddour ABDENBI.

qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Villeparisis, le 01 septembre 2026



Le Maire

Frédéric Bouche

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20260901-26_13098-AI
Date de télétransmission : 07/09/2026
Date de réception préfecture : 07/09/2026