



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



DIRECTION de l'urbanisme, de l'habitat et de l'économie
Service de la promotion économique
Affaire suivie par C. de Giafferi
Tel: 01 89 12 43 65.

ARR 25 - 245
Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20251222-ARR25-245-AR
Date de télétransmission : 22/12/2025
Date de réception préfecture : 22/12/2025

Publié le
22 DEC. 2025

-ARRETE-

Objet : Changement d'usage d'un local d'habitation en local à usage de cabinet d'orthophonie – 24 allée Watteau, Champigny-sur-Marne.

Le Maire de Champigny-sur-Marne,

Vu l'article L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux changements d'affectation de locaux, modifiés par l'article 13 de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment l'article L.631-1-1 qui dispose que « L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble »;

Vu l'article 6 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui fixe au 1er avril 2009 l'entrée en vigueur du transfert de la compétence au bénéfice du maire, en matière de changement d'usage des locaux d'habitation ;

Vu l'arrêté n°ARR21-033 en date du 19 mars 2021 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel. DUVAUDIER, 2ème adjoint, en application de l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales

Vu la demande formulée le 16 octobre 2025 par Madame FOURCADE et Madame VOIDEY, agissant en qualité de futurs propriétaires de l'appartement situé 24 allée Watteau, 94500 Champigny-sur-Marne, sis la moitié droite de la maison donnant directement sur rue (parcelle 19, lot numéro 3), d'une superficie de 67 m², composé de 4 pièces, en vertu d'un acte de promesse de vente en date du 5 décembre 2025 comportant une clause suspensive particulière subordonnant la réitération de la vente à l'obtention préalable d'une autorisation de changement d'usage devenue définitive ;

Compte tenu de la destination du bien envisagée par le bénéficiaire, l'autorisation administrative nécessaire au changement d'usage du bien, prévue à l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, devant être obtenue au plus tard le jour de la réitération des présentes par acte authentique, et la déclaration préalable de changement d'usage d'habitation en cabinet d'orthophonie devant, en outre, être définitive, c'est-à-dire purgée de tout délai de recours et de tout retrait administratif ;

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application « Telerecours citoyens » accessible à partir du site www.teferecours.fr

Considérant que la demande porte sur le changement d'usage d'un local initialement destiné à l'habitation, situé sur la moitié droite de la maison donnant directement sur rue (parcelle 19, lot numéro 3), d'une superficie de 67 m², composé de 4 pièces, afin d'y exercer une activité de cabinet d'orthophonie recevant du public ;

Considérant que cette demande entraîne le changement d'usage d'un local destiné à l'habitation en local professionnel et qu'il convient d'en obtenir une nouvelle autorisation avec changement de titulaire ;

Considérant qu'aucune mesure de protection particulière du parc de logements ne s'impose dans ce secteur ;

ARRETE:

Article 1 :

Le changement d'usage de l'appartement situé 24 allée Watteau, sur la moitié droite de la maison donnant directement sur rue (parcelle 19, lot numéro 3), à Champigny-sur-Marne, est **autorisé** pour l'exercice de l'activité de cabinet d'orthophonie.

Article 2 :

L'autorisation de changement d'usage est accordée **exclusivement** à Madame FOURCADE et Madame VOIDEY pour la demande présentée.
Elle est **intransmissible** et **attachée au lieu** susvisé.

Article 3 :

La présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de l'obligation de se conformer à l'ensemble des règles et obligations applicables en matière d'installation et d'exploitation d'activités économiques, notamment celles relatives à l'urbanisme, à la sécurité, à l'accessibilité, à l'hygiène et au droit du travail, le cas échéant.

Article 4 :

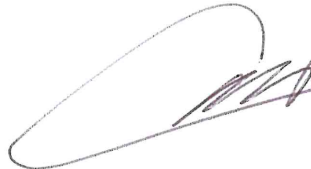
La Directrice générale des services de la Mairie de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, et notamment de procéder à son affichage et à son inscription au registre des arrêtés de la commune.

Article 5 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée :

- À Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- À Madame FOURCADE et Madame VOIDEY, futurs propriétaires de l'appartement situé 24 allée Watteau, à Champigny-sur-Marne.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 27/11/2025



Monsieur Duvaudier

2^{ème} adjoint au maire
développement économique,
commerces et marchés aux
comestibles, emploi et insertion