



Accusé de réception en préfecture
094-21940018-20260211-ARR26-048-AR
Date de télétransmission : 11/02/2026
Date de réception préfecture : 11/02/2026

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.

Publié le
11 FEV. 2026

– ARRÊTÉ –

Objet : Changement d'usage partiel d'un local d'habitation en local à usage professionnel pour activité d'architecture – 8-10 avenue d'Alsace Lorraine, 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.631-7-1 ;

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 janvier 2026 par la SCI LES ALSACIENS, propriétaire du bien situé 8-10 avenue d'Alsace Lorraine à Champigny-sur-Marne, sollicitant le changement d'usage partiel du logement pour l'exercice d'une activité professionnelle d'architecture ;

Vu le formulaire de demande de changement d'usage déposé en mairie le 16 janvier 2026, confirmant l'exercice d'une profession libérale d'architecte, l'absence d'accueil du public, l'absence de compensation, la domiciliation de la société et l'absence de transformation matérielle du bâti ;

Vu les éléments descriptifs du logement situés 8-10 avenue d'Alsace Lorraine attestant de l'existence d'un pavillon à usage d'habitation dont une partie sera affectée à l'activité professionnelle ;

Vu le plan joint au dossier faisant apparaître l'affectation à usage professionnel de deux pièces situées au rez-de-chaussée, représentant respectivement une surface d'environ 30 m² et une surface d'environ 45 m² ;



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Considérant que l'usage projeté n'implique aucune modification du bâti, aucune réception du public, aucune transformation structurelle et ne porte pas atteinte au parc immobilier résidentiel du secteur ;

Considérant que le changement d'usage est strictement limité à deux pièces situées au rez-de-chaussée, représentant une surface totale d'environ 75 m² telle que figurant sur le plan joint au dossier, le reste du logement conservant intégralement sa destination d'habitation.

ARRÊTE

Article 1 :

Le changement d'usage partiel du logement situé 8-10 avenue d'Alsace Lorraine à Champigny-sur-Marne est autorisé pour l'exercice exclusif d'une activité professionnelle d'architecture.

Ce changement d'usage est strictement limité à deux pièces situées au rez-de-chaussée, représentant respectivement une surface d'environ 30 m² et une surface d'environ 45 m², telles que figurant sur le plan joint au dossier.

Les locaux concernés ne sont pas autorisés à recevoir du public.

Article 2 :

L'autorisation est accordée à la SCI LES ALSACIENS, propriétaire des lieux.

Elle est personnelle, intransmissible et cesse de produire effet en cas de vente, de changement d'occupant, de cessation de l'activité professionnelle ou de modification de l'usage déclaré sans nouvelle demande préalable.

Article 3 :

La présente autorisation n'exonère pas le bénéficiaire de l'obligation de se conformer aux règles en matière d'urbanisme, de sécurité, d'hygiène et, le cas échéant, de copropriété.

Toute modification, transformation, travaux ou extension de l'usage professionnel au sein du logement devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation préalable.



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Article 4 :

Il est constaté que l'usage professionnel déclaré n'implique aucun travaux modifiant l'aspect extérieur, la distribution intérieure ou les caractéristiques structurelles du bâtiment.

Cet usage est limité aux deux pièces situées au rez-de-chaussée telles que figurant sur le plan joint.

Toute intervention ultérieure devra être soumise à l'autorité compétente avant réalisation.

Article 5 :

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

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié au demandeur, transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, affiché en mairie et inscrit au registre des actes administratifs.

Il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 09 février 2026

Monsieur Duvaudier

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

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'a 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