



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

ARR 26 - 107

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260330-ARR26-107-AR
Date de télétransmission : 30/03/2026
Date de réception préfecture : 30/03/2026

Publié le
30 MARS 2026

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.

- ARRÊTÉ -

Objet : Arrêté portant modification de l'arrêté n° ARR26-54 - Changement d'usage d'un local d'habitation en local à usage professionnel pour activité de pédicurie-podologie – 20 avenue du Général de Gaulle, 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 2 février 2026 par Madame Kelly RAPHAN, copropriétaire, sollicitant le changement d'usage du logement situé 20 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (Bâtiment B, rez-de-chaussée) pour l'exercice d'une activité libérale de pédicurie-podologie ;

Vu le formulaire de demande de changement d'usage déposé en mairie le 2 février 2026, confirmant l'exercice d'une profession libérale de podologue, l'absence de compensation, la domiciliation d'une société (SCI) et la réalisation de transformations intérieures mineures ;

Vu les éléments descriptifs du logement situé 20 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (Bâtiment B, rez-de-chaussée), attestant de l'existence d'un appartement de trois pièces principales (lot B001), d'une surface habitable d'environ 65,82 m² ;

Vu le plan joint au dossier (lot B001) faisant apparaître l'affectation de l'ensemble des pièces du logement à l'usage professionnel (salle d'attente et cabinets de consultation) ;



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260330-ARR26-107-AR
Date de télétransmission : 30/03/2026
Date de réception préfecture : 30/03/2026

Considérant que l'usage projeté implique l'exercice d'une profession libérale de santé, avec accueil de patients, sans modification de l'aspect extérieur ni transformation structurelle du bâtiment ;

Considérant que le changement d'usage porte sur la totalité du logement, tel que figurant sur le plan joint au dossier, et que les travaux déclarés sont limités à des aménagements intérieurs légers (cloisonnement et porte intérieure).

ARRÊTE

Article 1 :

Le changement d'usage du logement situé 20 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (Bâtiment B, rez-de-chaussée) est autorisé pour l'exercice exclusif d'une activité libérale de pédicurie-podologie.

Ce changement d'usage porte sur la totalité du logement (lot B001), d'une surface habitable d'environ 65,82 m², telle que figurant sur le plan joint au dossier.

Les locaux concernés sont autorisés à recevoir des patients dans le cadre strict de l'activité déclarée, sous réserve du respect des règles applicables (sécurité, accessibilité, hygiène).

Article 2 :

L'autorisation est accordée à Madame Kelly RAPHAN, copropriétaire 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, d'accessibilité, 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.



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20260330-ARR26-107-AR
Date de télétransmission : 30/03/2026
Date de réception préfecture : 30/03/2026

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Article 4 :

Il est constaté que l'usage professionnel déclaré n'implique aucun travaux modifiant l'aspect extérieur ni les caractéristiques structurelles du bâtiment, les aménagements prévus étant limités à la pose d'une cloison et d'une porte intérieure.

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

Article 5 :

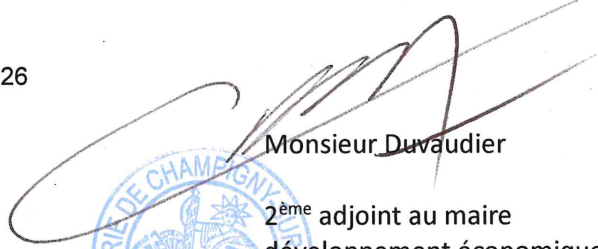
La Directrice générale des services de la Mairie de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, notamment de sa notification, de son affichage et de son inscription au registre des arrêtés de la commune.

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 2 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'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