



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-19100173-20261008-ARR26-276-AR
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

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

Publié le

08 OCT. 2026

-ARRETE-

Objet : Changement d'usage d'une partie d'un local d'habitation en local à usage professionnel pour l'exercice d'un cabinet d'ostéopathie - pièce de 11 m² au sein du lot n° 3, 49 avenue du Parc à Champigny-sur-Marne.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 et L. 631-7-1 relatifs au changement d'usage des locaux à usage d'habitation et à l'autorisation préalable délivrée par le maire ;

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, notamment son article 13 ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/SDS n° 2008.089 du 21 février 2008 relatif au changement d'usage des locaux d'habitation dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté municipal n° ARR26-100 du 30 mars 2026 portant délégation de fonctions à Monsieur Michel DUVAUDIER, 12e adjoint au maire, en application de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de changement d'usage signée le 9 septembre 2026 par Madame Margot Alexandra HENRY, concernant une pièce de 11 m² située au sein du logement sis 49 avenue du Parc, 94500 Champigny-sur-Marne, en vue d'y exercer son activité libérale d'ostéopathe ;

Vu la notice descriptive du projet en date du 7 septembre 2026, précisant que la pièce concernée est actuellement à usage d'habitation, qu'elle sera affectée à un cabinet de consultation d'ostéopathie et qu'elle disposera d'un accès privatisé et indépendant de l'espace d'habitation ;

Vu l'attestation d'autorisation du propriétaire en date du 7 septembre 2026, par laquelle Monsieur Stéphane HENRY autorise Madame Margot HENRY à occuper cette pièce de 11 m² à des fins d'exercice de son activité professionnelle et à solliciter l'autorisation de changement d'usage correspondante ;

Vu l'attestation sur l'honneur d'occupation à titre gratuit en date du 21 septembre 2026, par laquelle Madame Margot HENRY atteste occuper le logement situé 49 avenue du Parc, 94500 Champigny-sur-Marne, avec l'accord explicite de Monsieur Stéphane HENRY ;

Vu l'acte de propriété reçu le 25 juin 2003, établissant la propriété de Monsieur Stéphane Marcel Alexandre HENRY sur le bien situé 49 avenue du Parc à Champigny-sur-Marne, cadastré section DV n° 35, comprenant notamment le lot n° 3 correspondant à une maison d'habitation ;

Vu le règlement de copropriété du 26 juillet 1991 de l'ensemble immobilier sis 49 avenue du Parc à Champigny-sur-Marne, qui prévoit la possibilité d'affecter les villas à l'exercice d'une profession libérale, sous réserve des restrictions qu'il fixe et notamment du respect des droits des autres copropriétaires et de leur jouissance paisible ;

Vu le plan des lieux versé au dossier, identifiant la pièce concernée et le cheminement d'accès extérieur jusqu'à celle-ci ;

Vu l'extrait cadastral versé au dossier, identifiant la parcelle section DV n° 35 ;

Vu les indications du dossier selon lesquelles l'activité projetée consiste en des consultations individuelles d'ostéopathie sur rendez-vous, sans réception simultanée de plusieurs patients, sans vente de produits et sans nuisance sonore ou olfactive ;

Vu les indications du dossier selon lesquelles le projet ne nécessite aucun travail de structure, de façade ou de gros œuvre, seuls des aménagements intérieurs mineurs étant prévus ;



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261008-ARR26-276-AR
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

Considérant que la pièce de 11 m² concernée est actuellement comprise dans un local à usage d'habitation et que son affectation à l'exercice professionnel d'un cabinet d'ostéopathie constitue un changement d'usage soumis à autorisation préalable ;

Considérant que l'activité déclarée est une activité libérale d'ostéopathe exercée sous la forme de consultations individuelles sur rendez-vous ;

Considérant que l'autorisation sollicitée porte exclusivement sur une pièce de 11 m² au sein d'un logement d'une surface totale déclarée de 120 m², le surplus du logement demeurant affecté à l'habitation ;

Considérant que le règlement de copropriété prévoit la possibilité d'exercer une profession libérale dans les villas, sous réserve du respect de ses stipulations et de la tranquillité de l'ensemble immobilier ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser, à titre personnel, le changement d'usage demandé pour l'exercice de l'activité déclarée, sous réserve du respect des autres législations et réglementations applicables ;

ARRÊTE :

Article 1

Madame Margot Alexandra HENRY est autorisée à changer l'usage d'une pièce de 11 m² comprise dans le local d'habitation situé 49 avenue du Parc, 94500 Champigny-sur-Marne, au sein du lot n° 3 de l'ensemble immobilier cadastré section DV n° 35, afin de l'affecter à l'exercice professionnel d'un cabinet d'ostéopathie.

Article 2

L'autorisation est accordée au bénéfice de Madame Margot Alexandra HENRY pour l'exercice de l'activité déclarée d'ostéopathe. Elle porte exclusivement sur la pièce de 11 m² identifiée au dossier ; le surplus du logement conserve son usage d'habitation.

Article 3

Conformément à l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, la présente autorisation est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel de la bénéficiaire dans le local.

Article 4

La présente autorisation est délivrée sans préjudice :

- Des droits des tiers ;
- Du respect du règlement de copropriété ;
- Des règles d'urbanisme applicables ;
- Des règles relatives aux établissements recevant du public, à l'accessibilité, à la sécurité incendie, à l'hygiène et à la salubrité ;
- Et de toute autre autorisation éventuellement requise au titre de l'activité ou des aménagements projetés.

Article 5

Les éventuels aménagements intérieurs mentionnés dans le dossier, sans modification de la structure ni de la façade du bâtiment, sont réalisés sous la responsabilité de la bénéficiaire et devront, le cas échéant, faire l'objet des autorisations requises avant leur réalisation.

Article 6

La directrice générale des services de la Ville de Champigny-sur-Marne est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera :

- notifié à Madame Margot Alexandra HENRY ;
- transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- publié selon les modalités en vigueur ;
- et inscrit au registre des actes administratifs de la commune.



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20261008-ARR26-276-AR
Date de télétransmission : 08/10/2026
Date de réception préfecture : 08/10/2026

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours gracieux auprès du maire de Champigny-sur-Marne ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Fait à Champigny-sur-Marne, le

08 OCT. 2026



Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Michel DUVAUDIER
12e adjoint au maire
Développement économique et
commerces

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 notification. La juridiction administrative territorialement compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse www.telerecours.fr.