



DOSSIER N°DP 062040 25 00111

Date de dépôt : 17/09/2025

Demandeur : Monsieur Patrick MILBLED**Demeurant à :** 1454 Chemin du Lobel
62510 ARQUES**Pour :** - mise en place de terrain de padel
avec club house (et vestiaires) en
lieu et place de stockage
- transformation de bureaux en
club house.**Sur un terrain sis :** 1454 Chemin du Lobel
62510 ARQUES**Référence(s)
cadastrale(s) :** E1021**Superficie du terrain :** 17 946,00 m²**Surface de plancher
existante :** 3 810 m²**Surface de plancher créée :** 35 m²**Surface de plancher démolie :** 35 m²**Destination :** Commerce et
activités de
service.
Autres activités
des secteurs
secondaire ou
tertiaire.**Nombre de logements créés :** //**Nombre de logements
démolis :** //

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 22/09/2025,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que l'article R421-14 du code de l'urbanisme dispose que :

« Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés,

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés, toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2,

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28,

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4. Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal »,

Considérant que le projet consiste à transformer un entrepôt en commerce et activités de services ;
Considérant qu'un procès-verbal en date du 06/06/2025 a constaté que ce changement de destination s'accompagne de travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur du bâtiment ;
Considérant que la présente demande n'en fait pas état ;
Considérant dès lors que le projet nécessite le dépôt d'une demande de permis de construire ;

Considérant que l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme énonce :

" Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : (...)

5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ; (...)"

Considérant que le projet décrit dans la demande susvisée concerne une construction qui a fait l'objet de travaux sans autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'un procès-verbal en date du 06/06/2025 a constaté la transformation d'une partie du hangar en logement ;

Considérant que la présente demande n'en fait pas état ;

Considérant que les travaux constatés le 03/06/2025 ont été réalisés il y a moins de 10 ans alors qu'un permis de construire était nécessaire ;

Considérant dès lors qu'aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée si elle ne porte pas sur l'ensemble des travaux réalisés irrégulièrement sans autorisation d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Arques, le 08 octobre 2025



Benoît ROUSSEL,
Maire de la Ville d'Arques
Conseiller Départemental du Pas-de-Calais

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES : ////

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.