

**DOSSIER : N° DP 059 392 25 00015**

Déposé le : **10/02/2025**

Dépôt affiché le : **10/02/2025**

Complété le : **10/02/2025**

Demandeur : **CPAM du Hainaut**

Nature des travaux : **Réfection de l'étanchéité des Toitures**

Surface de plancher créée de : m<sup>2</sup>

Sur un terrain sis à : **24 RUE DE LA CROIX à MAUBEUGE (59600)**

Référence(s) cadastrale(s) : **59392 M 354**

En périmètre **ABF**

Arrêté n° **723** du **03 / 04** /2025

## **DECISION**

### **de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MAUBEUGE**

**Le Maire,**

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants, R 423-6

Vu le Code du Patrimoine, notamment ses articles L 621-30, L 621-32 et L 632-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) approuvé le 12/12/2019, modifié les 18/03/2021, 16/12/2021, 07/04/2022 et 09/10/ 2024,

Vu la notification de révision du délai d'instruction en date du 26/02/2025,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/03/2025,

Vu l'arrêté n°3080 en date du 17/11/2023 portant délégation de pouvoirs et de signature à Madame Marie-Charles LALY, adjointe à l'urbanisme,

Considérant que le projet, est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des Fortifications, Porte de Mons,

Considérant que le projet se situe en zone UAa du PLUi, précisant qu'il s'agit d'une zone urbaine mixte centrale,

Toute correspondance  
est à adresser à :

**Monsieur le Maire**  
Hôtel de Ville  
Place du Docteur Pierre-Forest  
BP 80269  
59607 Maubeuge Cedex  
Tél. 03 27 53 75 75  
Fax 03 27 53 75 00 DP 059 392 25 00015

Considérant que le projet consiste à la réfection de l'étanchéité des toitures,

## ARRÊTE

**Article 1 :** La NON OPPOSITION est décidée pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

**Article 2 :** Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

- La couverture en brique rouge sera maintenue apparente et si besoin restaurée dans les règles de l'art.

MAUBEUGE, le 03 AVR. 2025

Pour le Maire,  
l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme,



Marie-Charles LALY.

La présente décision est transmise à M. le Préfet dans les conditions prévues par l'article R. 424-12, créé par le Décret n°2007-18 du 05/01/2007. Elle est exécutoire à compter de la date de sa transmission : le

03 AVR. 2025

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité de l'autorisation :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
du Nord**

Dossier suivi par : DEFIVES Valerie

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 059392 25 00015 U5901

Adresse du projet : 24 RUE DE LA CROIX 59600 MAUBEUGE

Déposé en mairie le : 10/02/2025

Reçu au service le : 11/02/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

CPAM DU HAINAUT CPAM DU HAINAUT

63 RUE DU REMPART

59300 VALENCIENNES

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) La couverture en Brique rouge sera maintenue apparente et si besoin restaurée dans les règles de l'art.

Fait à Lille



Vu pour être annexé

A mon arrêté N° 723

Du 03 AVR 2025

Pour le Maire  
L'Adjointe chargée de l'Urbanisme  
Marie-Charles LALY

Signé électroniquement  
par Véronique STIEVENART  
Le 07/03/2025 à 18:12

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Madame Véronique STIEVENART**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ANNEXE :**

Arsenal situé à 59392|Maubeuge.

Périmètre de 500 m des Fortifications, porte de Mons situé à 59392|Maubeuge ; 59514|Rousies ; 59365|Louvroil.

# DÉCLARATION PRÉALABLE

## Construction ou travaux

N° Déclaration :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée :

 m<sup>2</sup>

Hauteur de la/des construction(s) :

 m

Surface des bâtiments à démolir :

 m<sup>2</sup>

Superficie du terrain :

 m<sup>2</sup>

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

CERFA



N° 13408\*12

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

**Cadre réservé à la mairie du lieu du projet**

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire

N° \_\_\_\_\_

☐ Permis d'aménager

N° \_\_\_\_\_

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

☐ Déclaration préalable

N° \_\_\_\_\_

### 2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

\_\_\_\_\_

Raison sociale

\_\_\_\_\_

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.  
Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Changement de destination effectué le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation  
(permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>[1]</sup>

À \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature du (ou des) déclarant(s)

\_\_\_\_\_

À \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux

\_\_\_\_\_

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.



## Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<input type="checkbox"/> <b>AT.2</b> – Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.4</b> – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;
<input type="checkbox"/> <b>AT.3</b> – L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; <b>Ou</b> <input type="checkbox"/> <b>AT3-1</b> – L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;	<input type="checkbox"/> <b>AT.5</b> – Dans les cas prévus aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

## ▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>[2]</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste

encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>