

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Commune de Neaufles-Saint-Martin

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro PC 27426 24 A0001

Date de dépôt : 01/02/2024

Demandeur : Madame Mélanie TREGUER

Pour :  
Construction d'une maison individuelle comprenant 2  
logements

Adresse terrain :  
4b ruelle Saint Pierre  
27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN

Cadastré : AD518

Superficie : 670 m<sup>2</sup>

### ARRÊTÉ

**Accordant avec prescriptions un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune de Neaufles-Saint-Martin**

Le maire de Neaufles-Saint-Martin,

Vu le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présenté le 01/02/2024 par Madame Mélanie TREGUER sis 4b ruelle Saint Pierre 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu les pièces manquantes réceptionnées en date du 16/03/2024,

Vu l'objet de la demande :

- construction d'une maison individuelle comprenant 2 logements,
- pour la création d'une surface de plancher de 126 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 4b ruelle Saint Pierre 27830 NEAUFLES-SAINT-MARTIN,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu les articles L621.30, L621-32 et L.632-2 du code du patrimoine,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/02/2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/02/2020 et modifié le 25/05/2021,

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones UA et UB,

Considérant que le projet respecte le règlement de la zone UA du PLU,

Considérant que le projet se situe aux abords de monuments historiques,

Considérant que 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, mais qu'il peut cependant y être remédié,

# ARRÊTE

## Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisé est ACCORDÉ, sous réserve de respecter les prescriptions définies à l'article 2.

## Article 2 :

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées :

- le mur sur rue sera habillé par un parement de pierres locales (pas de faux enduit).

Fait à Neaufles-Saint-Martin

Le, 06 mai 2024

Prénom, Nom, Qualité du signataire

**Sonia LACAS,**

**Maire**



## NOTA BENE :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
    - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.