MAIRIE DE
PRUNAY-LE-GILLON

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
COMMUNE DE PRUNAY LE GILLON

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE PRUNAY LE GILLON

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 23/12/2024		
Par :	M. PATY BAPTISTE	
Demeurant à :	8 RUE DES PRUNIERS DE FRANCE 28360 PRUNAY	
Pour :	JE SOUHAITE CONSTRUIRE UN GARAGE À L'ARRIÈRE DE MON JARDIN. LE GARAGE SERA EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ EN LAISSANT UN PASSAGE DE 80CM COTÉ GAUCHE PUIS 100CM SUR LE DERRIÈRE POUR POUVOIR ENTRETENIR LE CONTOUR. (VOIR LES PLANS). UNE DALLE IRA EN LIMITE DE PROPRIÉTÉ JUSQU'AU SOUBASSEMENT DE LA CLOTURE POUR EVITER LES MAUVAISES HERBES OU AUTRES. IL SERA FAIT EN PARPAING DE 50X20X20 AVEC LES DIMENSIONS EXTÉRIEURES SUIVANTE LONGUEUR 7.5ML X LARGEUR 4.2ML AVEC UN TOIT EN DOUBLE PENTE DE 40°. LA HAUTEUR N'EXCÈDERA PAS 4.5ML. LA FAÇADE SERA RECOUVERTE D'UN CRÉPIS IDENTIQUE À LA MAISON ET LE TOIT SERA RECOUVERT AVEC LES MÊMES TUILES QUE LA MAISON. LE GARAGE COMPRENDRA UNE PORTE EN FAÇADE DE 2M DE HAUT PAR 2.4M DE LARGE, PUIS UNE PORTE DE SERVICE COTÉ JARDIN AINSI QU'UNE FENÊTRE.	**PC0283092400005**
Sur un terrain sis : Parcelle(s) :	8 RUE DES PRUNIERS DE FRANCE AB 0241	

LE MAIRE DE PRUNAY LE GILLON,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
Vu la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages destinée à préserver les vues sur la cathédrale de Chartres approuvée par Décret n° 2022-1526 en date du 07/12/2022 ;
Vu le SCoT de l'Agglomération Chartraine approuvé le 30/01/2020 ;
Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 2 octobre 2020 ;
Vu l'arrêté n°2020-10-03 du 02/10/2020 portant délégation de fonction et de signature au bénéfice de Thierry JOUSSET, adjoint au Maire ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2012, modifié le 20/06/2018 ;
Vu la zone Ub et son règlement ;
Vu la date d'affichage du de la demande déposée en mairie ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir en date du 18/02/2025 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article Ub 4.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives indique que :
- Les constructions pourront être implantées soit sur une ou plusieurs limites soit en retrait d'une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

Considérant que le garage est implanté à 0,80m d'une des limites séparatives et 1m d'une autre limite séparative, le projet n'est donc pas conforme avec le règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE :
Le permis de construire est REFUSÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

PRUNAY LE GILLON, le 10 mars 2025

Par délégation du Maire,

MAIRIE DE PRUNAY LE GILLON (E.-&-L.)

Thierry JOUSSET, Adjoint.

EXÉCUTOIRE, compte tenu, le cas échéant, de :

- la transmission en Préfecture :
- l'affichage, fait le :
- la notification aux intéressés, fait le :
- la publication au recueil des actes administratifs, fait le :

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

- RECOURS A L'ENCONTRE DES AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :
Pour le maire ou l'autorité compétente : tous les refus ou accords avec prescriptions émis par l'architecte des bâtiments de France sur les dossiers de déclarations préalables, permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager, dans le champ de visibilité des monuments historiques, les secteurs sauvegardés et les aires de mise en valeur de l'architecte et du patrimoine (ou les ZPPAUP), devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans un délai de 7 jours à compter de la réception de la notification de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction de la demande sera alors prolongé de deux mois.
Pour les pétitionnaires : toutes les décisions de rejet ou d'opposition aux demandes de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et déclaration préalable consécutives au seul refus de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son accord avec prescriptions émis au titre des abords de monuments historiques ou des secteurs sauvegardés, devront faire l'objet d'un dossier complet adressé sous pli recommandé avec accusé de réception au préfet de région dans les deux mois suivant la date de rejet tacite ou la réception de la notification de rejet de la demande de permis ou d'opposition à la déclaration.