

ARRÊTÉ D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE PRUNAY LE GILLON

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		DOSSIER NUMÉRO :
Déposée le : 05/06/2025	Complétée le :	DP0283092500021
Par :	M. CORENTIN DEBROISE	
Demeurant à :	5 BIS RUE DE LA POSTE RUE DE LA POSTE 28360 PRUNAY LE	
Pour :	INSTALLATION DE 13 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES D'UNE PUISSANCE DE 5.98 KWC EN SURIMPOSITION À LA TOITURE - EN MONOPHASÉ - AUTOCONSOMMATION + REVENTE DE SURPLUS	
Sur un terrain sis : Parcelle(s) :	5BISRUE DE LA POSTE AB 0025, AB 0027	

LE MAIRE DE PRUNAY LE GILLON,

Vu la demande de Déclaration Préalable 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 Chartreuse approuvé le 30/01/2020 ;
Vu l'élection du Maire et des Adjoints en date du 2 octobre 2020 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2012, modifié le 20/06/2018 ;
Vu la zone Ua et son règlement ;
Vu la date d'affichage du 06/06/2025 de la demande déposée en mairie ;
Vu l'avis Défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir en date du 26/06/2025 ;

Considérant que le projet se situe aux abords du monument historique de l'Eglise Saint Denis et nécessite donc un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'un avis Défavorable a été émis par l'Architecte des Bâtiments en date du 26/06/2024 aux motifs suivants :

« Cette construction rurale est constitutive des abords du monument historique. Ceux-ci se caractérisent par la succession de couvertures traditionnelles en tuiles ou ardoises.

Par la mise en place de panneaux photovoltaïques dégradant la couverture, le projet appauvrit de façon définitive l'ensemble harmonieux.

Les conditions suivantes pour l'installation de panneaux photovoltaïques doivent être respectées :

- Les panneaux solaires ne doivent pas être installés sur le bâtiment principal.

- Les panneaux solaires doivent être conçus comme un élément architectural distinct situé sur la parcelle et non visible de l'espace public: carport, bacs à l'ester au sol, abri de jardin, pergola, véranda,...
- Les panneaux photovoltaïques doivent être encastrés dans la couverture.
- De teinte totalement sombre sans lignes blanches, ni modules avec supports et croisillons réfléchissants. »

Considérant que le projet se situe en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme, et qu'il doit strictement respecter le règlement de cette zone.

Considérant que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques en sur imposition de toiture de la construction principale, autour d'une fenêtre de toit.

Considérant que le règlement de la zone Ua du Plan Local d'Urbanisme indique que :

«Article Ua 5 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

En toiture, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés, compris sur les constructions existantes, sous réserve :

- qu'ils soient de ton uni,
- qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée. »

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement de la zone Ua du Plan Local d'Urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE :

Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

PRUNAY LE GILLON, le 7 juillet 2025

Le Maire,

Nicolas VANNEAU



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

DÉLAIS 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'État. 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 BÂTIMENTS 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.