

**COMMUNE DE JASSANS-RIOTTIER**

Arrêté n°2022/07/08

date de dépôt : **16 juin 2022**

date d'affichage en mairie : **20 juin 2022**

demandeur : **M. BONNAURE DAMIEN / Mme BONNAURE MARJORIE**

pour : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE, D'UN GARAGE ET D'UNE PISCINE**

adresse terrain **61, ALLEE DES PERVENCHES – JASSANS-RIOTTIER (01480)**

**ARRÊTÉ  
refusant un permis de construire  
au nom de la commune de JASSANS-RIOTTIER**

**Le maire de JASSANS-RIOTTIER,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 16 juin 2022 par M. BONNAURE DAMIEN et Mme BONNAURE MARJORIE demeurant 175, CHEMIN DU TACOT à FRANS (01480),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle d'habitation ;
- sur un terrain situé 61, ALLEE DES PERVENCHES, à JASSANS-RIOTTIER (01480) ;
- pour une surface de plancher de 170 m² et une surface de garage de 43 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2012, modifié le 16 janvier 2013, mis à jour le 15 octobre 2013 et le 27 janvier 2017, et modifié le 29/03/2018

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 30/03/2012, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la Saône et du Marmont, sur la commune de Jassans-Riottier,

Vu l'autorisation de déclaration préalable n° DP 001 194 20 00053 en date du 04 août 2020 pour la division d'une parcelle en vue de construire un lot,

Considérant que le projet est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la zone qui dispose que l'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation dont les proportions, les volumes et l'implantation (nombreux pans de toiture, forme très particulier avec de nombreux décrochés de toit, aucun arbre préservé dans le cadre de l'opération) ne permettent pas une bonne intégration avec l'environnement bâti existant,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article UC 11 du PLU en vigueur,

Considérant l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la zone qui dispose que la pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation. La ligne principale de faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain (et plus généralement du secteur concerné allant au-delà de la sise parcelle) et à la plus grande dimension du bâtiment.

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation présentant environ 15 pans de toiture, de nombreux décrochés en plan ou en toiture, des éléments de toiture alternant les pentes et le toit terrasse, qu'ainsi le projet présenté ne correspond absolument pas aux volumes des toitures existantes dans les environs proches,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article UC 11 du PLU en vigueur,

Considérant l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la zone qui dispose que les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti ancien en bon état de conservation, et qu'il est précisé par ailleurs que les baies à dominantes verticales sont recommandées,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation présentant une toiture noire qui ne correspond pas aux éléments de l'environnement bâti, et que de plus le projet prévoit de nombreuses typologies d'ouvertures différentes dont des ouvertures horizontales,  
Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article UC 11 du PLU en vigueur,

Considérant l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation, que la forme de la construction et la toiture du projet qui est composée de multiples pans (environ 15 au total) avec des décrochements multiples en plan ou en toiture venant impacter l'aspect visuel du projet depuis le grand paysage, que les très nombreuses formes d'ouvertures proposées et l'emploi d'ouvertures horizontales, que le choix d'un coloris de toiture noir et l'usage de différentes typologies de toiture (toit terrasse), qu'ainsi l'architecture projetée ne permet pas en l'état de garantir une bonne intégration paysagère des travaux envisagés, qu'alors le dossier n'apporte aucune démonstration d'une intégration cohérente avec le paysage naturel et urbain environnant, qu'ainsi le projet en l'état de présentation du dossier peut donc être considéré comme de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux, ainsi qu'aux paysages naturels et urbains environnants,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article R111-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'article 2 de l'autorisation de déclaration préalable n° 001194 20 00053 en date du 04 août 2020 autorisant la division du terrain qui dispose dans les prescriptions que l'implantation de la future construction devra tenir compte des plantations existantes (arbres de hautes tiges au Nord de la parcelle notamment) qui devront être conservées, en précisant que tout arbre abattu pour l'implantation de la future construction devra être replanté afin de veiller au respect de la reconstitution de l'ambiance paysagère et végétale du site et que le dossier de permis de construire déposé dans le cadre du futur projet devra prendre en considération cette ambiance végétale existante,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'habitation, qui vient s'implanter sur la limite Nord de la propriété, au point le plus éloigné de l'accès créant ainsi un espace de desserte très important, en qui entraîne l'abattage total et systématique de toutes les plantations, et notamment de la zone boisée pour laquelle il avait été demandé une conservation, qu'alors le projet ne peut se prévaloir de tenir compte de l'ambiance végétale préexistante sur la parcelle,

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'autorisation de division de la déclaration préalable n°001194 20 00053 autorisée en date du 04 août 2020,

## ARRÊTE

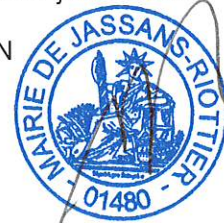
### Article 1:

Le permis de construire est REFUSE.

A JASSANS-RIOTTIER, le 21 juillet 2022

Le Maire,

Jean-Pierre REVERCHON



*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.*

**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. 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).

Le tribunal administratif peut également être saisi d'une requête sur le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).