

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 22 X0005 M03

Date de dépôt : 12/03/2024  
Demandeur : Monsieur VIEVILLE Romain  
Pour : Modification du local artisanal enterré, création d'une soute à copeaux et stockage atelier, modification de l'aspect extérieur  
Adresse terrain : 2535 RTE DE SULENS, 74230 LES CLEFS

## ARRÊTÉ refusant un permis de construire modificatif au nom de la commune de LES CLEFS

**Le Maire de la commune de LES CLEFS,**

- Vu** la demande de permis de construire modificatif présentée le 12/03/2024 par Monsieur VIEVILLE Romain, demeurant 2535 route de Sulens, 74230 LES CLEFS, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro PC 074 079 22 X0005 M03 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour la modification du local artisanal enterré, création d'une soute à copeaux et stockage atelier, modification de l'aspect extérieur;
  - sur un terrain cadastré section 79 A 2617, situé 2535 RTE DE SULENS, 74230 LES CLEFS ;
  - pour une surface de plancher créée modifiée de 52 m<sup>2</sup> ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 13/03/2024 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;
- Vu** le permis de construire n°PC 074 079 22 X0005 accordé le 29/08/2022 à Monsieur VIEVILLE Romain pour la création d'un local artisanal enterré ;
- Vu** la déclaration préalable de travaux n°DP 074 079 19 X0006 accordé le 30/10/2019 à Monsieur VIEVILLE Romain pour la démolition de la terrasse couverte et l'extension du séjour ;
- Vu** l'avis de l'architecte conseil du CAUE en date du 12/06/2024 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie le 25/04/2024 ;
- Considérant** que la DP 074 079 19 X0006 n'a pas été respectée ; Considérant que des modifications ont été apportées sans autorisation ; Considérant que la modification de l'emprise de l'escalier et la modification des garde-corps des balcons n'a été visible que depuis les pièces complémentaires déposées le 25/04/2024 ; Considérant qu'une surface a été créée sous l'extension ; Considérant que les plans fournis avant travaux pour le PC 074 079 22 X0005 ont pris en compte ces travaux non autorisés, qu'ainsi l'appréciation de l'autorité a été faussée ;

Arrêté télétransmis en Préfecture le 08/07/2024  
Publié le 08/07/2024

PC 074 079 22 X0005 M03

**Considérant** que le projet porte sur une parcelle située en dehors des zones identifiées de la carte communale de la commune des Clefs (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme) ; Considérant que cette parcelle n'est pas située en continuité d'au moins un groupe d'habitations au sens de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme ; Considérant que dans cette zone les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (article L.122-5 du Code de l'Urbanisme)

**Considérant** que l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut-être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ; Considérant que le projet est situé en limite de la route de Sulens, celle-ci dessert de larges espaces naturels ouverts (prairies) et fermés (forêts) ; Considérant que la présente demande porte sur la modification des façades existantes, la création de volume sous la terrasse bois qui elle-même est agrandie, l'ajout d'un auvent sur le local artisanal autorisé, la dévégétalisation de sa toiture, la création d'un bac à sable fait de gabion et d'un soutènement en blocs béton en limite de propriété ;

**Considérant** que la surface créée en souterrain ne peut être comptabilisée en emprise au sol, ni en surface de plancher mais que cette surface est tout de même artificialisée et visible puisque qu'elle est surmontée d'une terrasse bois ;

**Considérant** que l'augmentation de la volumétrie du local artisanal crée un déséquilibre par rapport au chalet existant et inverse le rapport d'échelle ; Considérant ainsi que le local ne peut plus être considéré car une extension limitée et que ces dimensions portent atteinte au caractère naturel des lieux (article L.122-5 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme) ;

**Considérant** que le remplacement de l'enrochement par l'emploi de blocs en béton de type bloc-titan est inesthétique ; Considérant que ce soutènement, plus haut que les terres soutenues ; n'est pas nécessaire à la réalisation du projet ;

**Considérant** ainsi que toutes les modifications apportées au projet initial sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ; et qu'il convient d'effectuer les travaux nécessaires pour respecter le permis initial autorisé et la réglementation en vigueur ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le permis de construire modificatif est **REFUSÉ** pour le projet susvisé.

Fait le 8 juillet 2024

Le Maire,  
Sébastien BRIAND



*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.*

---

## 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. 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).

Arrêté télétransmis en Préfecture le 08/07/2024  
Publié le 08/07/2024