

**MAIRIE  
de AUBERIVES-SUR-  
VAREZE**

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 03/12/2025 et complétée le	
Par : Représenté par :	Monsieur KOCAK Baki
Demeurant à :	88 Impasse des Roses  38550 AUBERIVES SUR VAREZE
Sur un terrain sis à :	88 Impasse des Roses 38550 AUBERIVES-SUR-VAREZE  19 ZA 225
Nature des travaux :	Création d'une dépendance habitable de 72,79m <sup>2</sup>

**N° PC 038 019 25 10033**

**Le Maire de la Commune de AUBERIVES-SUR-VAREZE**

VU la demande de Permis de construire susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,  
VU l'article L 422-1 relatif aux communes décentralisées,  
VU la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 04/12/2025,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Auberives-sur-Varèze approuvé le 12/04/2021,

VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,

CONSIDERANT que le projet, situé en zone U3 du PLU, consiste en la construction habitable de 72.79m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que l'article U3.6 du plan local d'urbanisme impose que « toutes les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement de la voie »,

CONSIDERANT que le projet est implanté en limite de voie,

CONSIDERANT de ce fait, que le projet méconnaît les dispositions l'article U3.6 du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT l'article U3.3 du plan local d'urbanisme dispose que « Les accès ne doivent présenter le moindre risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès »,

CONSIDERANT que le projet situé en limite de voie et de l'accès mutualisé existant réduit la visibilité des personnes utilisant cet accès ainsi que pour les usagers de ladite voie. Ce projet présente une gêne, voire un risque, pour la circulation.

CONSIDERANT de ce fait que le projet serait de nature à porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique et qu'il convient que soit fait application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'article U3.9 du plan local d'urbanisme impose « le coefficient d'emprise au sol maximale des constructions à 30% »,

CONSIDERANT que l'emprise au sol des constructions existantes (habitation, abri de jardin et piscine) est d'environ 135m<sup>2</sup> et que celle du projet de 90m<sup>2</sup>, porte l'emprise au sol totale des constructions à environ 225m<sup>2</sup>.



CONSIDERANT que l'emprise au sol totale autorisée est de 164 m²,  
CONSIDERANT par conséquent, l'emprise au sol maximale autorisée est dépassée,

CONSIDERANT de ce fait que le projet méconnaît les dispositions de l'article U3.9 du plan local d'urbanisme,

## ARRETE

**Le permis de construire est REFUSE.**

A AUBERIVES-SUR-VAREZE,  
Le 09 janvier 2026

Le Maire,  
Nelly CLARET



AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DEPOT DE LA DEMANDE LE :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

TRANSMIS EN SOUS PREFECTURE LE :

---

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.