

DATE DE MISE EN LIGNE :

21 JAN 2026

ARRETE N°2026.0006

PC 025 580 25 00013

**MAIRIE
de VALENTIGNEY**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09/12/2025 et complétée le 23/12/2025

Par :	Monsieur TEKGOZ Feridun
Demeurant à :	1, rue de Mathay 25420 VOUEJAUCOURT
Sur un terrain sis à :	6 b, RUE DE LA LIBERATION 25700 VALENTIGNEY BI 522
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle, d'un garage accolé, d'une place de stationnement et d'une piscine enterrée

N° PC 025 580 25 00013

**Surface de plancher :
146.48 m²**

**Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure :
Surface de plancher
nouvelle :**

Le Maire de la Ville de VALENTIGNEY

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/12/2025 et complétée le 23/12/2025 par Monsieur TEGKOZ Feridun,

Vu l'objet de la demande :

- Pour les travaux suivants :
 - **Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation (1 logement) d'une surface de plancher de 146.48 m²**
 - **Création d'un garage attenant à la maison**
 - **Création d'une place de stationnement non couverte ou non close**
 - **Construction d'une piscine enterrée**
- Sur un terrain situé 6 b, RUE DE LA LIBERATION
- Pour une surface de plancher créée de 146.48 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 octobre 2013 et le 22 mai 2014, et ses annexes, modifié par délibération du 16 novembre 2016,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart approuvé le 27 mai 2005,

Vu l'avis favorable sans prescriptions au titre de l'archéologie préventive de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) en date du 17/12/2025,

Vu l'avis favorable avec observations de « PMA - Service Eau et Assainissement » en date du 12/12/2025,

DATE DE MISE EN LIGNE :

21 JAN 2026

ARRETE N°2026.0006

PC 025 580 25 00013

Vu l'avis favorable de ENEDIS (Plat'AU) en date du 22/12/2025,
Vu la consultation de PMA - PFAC en date du 12/12/2025,

Considérant qu'une partie de la parcelle BI n°522 est classée en zone inondable bleu clair au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs et de l'Allan dans le Pays de Montbéliard et du Rupt sur la Commune de Bart, document en vigueur,

Considérant que l'emprise de la nouvelle construction se situe en zone inondable bleu clair,

Considérant que l'article 4-3-4 du règlement de cette zone énonce : « Lors d'extensions, de créations, de démolitions-reconstructions ou de reconstructions, que les planchers soient situés au-dessus de la cote de référence »,

Considérant que le projet devra être soumis au respect de la cote de référence de 325.70 m NGF pour l'implantation minimale des planchers de l'édification susvisée,

Considérant qu'au regard du plan en coupe (PCMI 3) présenté dans la demande de permis de construire, les planchers de la construction projetée sont situés en dessous de la cote de référence à respecter,

Considérant qu'en conséquence, la demande de permis de construire doit être refusée,

ARRETE

Article 1 :

Le présent permis de construire est **REFUSE** pour le motif susvisé.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :

Transmis à la sous-préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

09 DEC 2025

20 JAN 2026



VALENTIGNEY, le 15 janvier 2026

Pour le Maire,
L'adjointe déléguée

Lise VURPILLOT

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.

DATE DE MISE EN LIGNE :

21 JAN 2025

A R R E T E N°2026.0006

PC 025 580 25 00013

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. . Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

