

## **AVIS DE DEPOT : Déclaration préalable**

Dossier numéro : **DP 063 403 25 00009**

Date du dépôt : **11/04/2025**

Demandeur : **BAFOIL Audrey**

Adresse du demandeur :

**253 Route des Clos – 63320 SAINT VINCENT**

En qualité de : Mandataire

*Adresse du terrain* : **253 Route des Clos – 63320 SAINT VINCENT**  
**ZD 031**

Superficie du terrain : **950 m<sup>2</sup>**

Surface plancher existante :  
Surface plancher créée :

Nature des Travaux : **Terrasse**  
Construction :

Surface démolie/supprimée :  
Aménagement :  
Nombre de logements :

Fait à Saint-Vincent, le 11/04/2025  
Yves COSTE  
Le Maire,



**DECLARATION PREALABLE**  
**DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 11/04/2025 et complétée le</b>	
Par :	<b>Madame BAFOIL Audrey</b>
Demeurant à :	<b>253 route des Clos 63320 SAINT-VINCENT</b>
Sur un terrain sis à :	<b>253 route des Clos 63320 SAINT-VINCENT 403 ZD 31</b>
Nature des Travaux :	Extension d'un balcon : terrasse sur pilotis

**N° DP 063 403 25 00009**

**AGGLO PAYS D'ISSOIRE**  
**Service de l'Urbanisme**  
**Tel : 04 73 55 90 48**

**Le Maire de la commune de Saint-Vincent**

**VU** la déclaration préalable présentée le 11/04/2025 par Madame BAFOIL Audrey ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- Pour un projet d'extension d'un balcon : terrasse sur pilotis ;
- Sur un terrain situé 253 route des Clos ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** les articles L 160-1 et suivants, et R 161-1 et suivants relatifs à la Carte Communale ;

**VU** la Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal le 05/11/2004 et par arrêté préfectoral le 07/12/2004 et notamment le règlement de la zone C ;

**VU** le porter à connaissance de l'étude hydraulique préalable à la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) de la Couze Pavin en date du 22/05/2023 ;

**VU** l'avis favorable avec réserves de la Direction Départementale des Territoires sur le thème du risque inondation en date du 25/04/2025 ;

**VU** l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation le 11/04/2025 ;

**CONSIDERANT** que le terrain est situé en zone inondable ;

**CONSIDERANT** que le projet de construction d'une extension de balcon au niveau du R+1 (terrasse sur pilotis) sur un terrain soumis à un risque d'inondation est de nature, par sa situation, à porter atteinte à la sécurité publique et doit faire l'objet de prescriptions spéciales en application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article suivant.

**Article 2 :**

Le pétitionnaire devra respecter strictement les prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires :

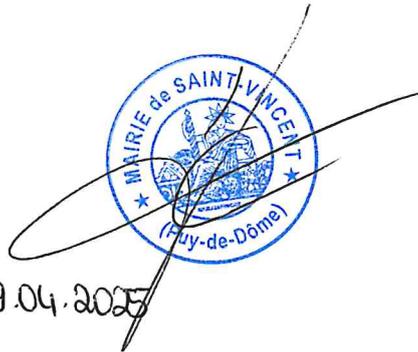
Le projet devra résister aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, soit la crue centennale (se reporter à l'étude OTEIS portée à connaissance le 22/05/2023).

Saint-Vincent, le 29 avril 2025  
Le Maire,  
Yves COSTE

Date de notification : 29.04.2025

Date d'affichage : 29.04.2025

Date de transmission à la Sous-préfecture : 29.04.2025



*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 - 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.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Clermont-Ferrand, le

**25 AVR. 2025**

Service Prospective Aménagement Risques  
ddt-avis-ads@puy-de-dome.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires  
à

Service de l'urbanisme  
Agglomération du Pays d'Issoire  
20 rue de la Liberté  
63500 ISSOIRE

à l'attention de Madame Océane LASCOVITCH

**OBJET :** Projet de construction d'une extension de balcon au niveau du R+1 (terrasse sur pilotis)

Demandeur : Madame Audrey BAFOIL

Commune : SAINT-VINCENT

Références cadastrales : ZD 31

**Réf. :** Déclaration préalable n° 063 403 25 G0009

**Avis BPR :** 9501

Suite à votre demande d'avis du 17 avril 2025 reçue par mes services le même jour au sujet du dossier de déclaration préalable n° 063 403 25 G0009 déposé par Madame Audrey BAFOIL pour le projet de construction d'une extension de balcon au niveau du R+1 (terrasse sur pilotis) sur la commune de Saint-Vincent pour lequel vous sollicitez une analyse de la direction départementale des territoires sur le thème du risque, mes conclusions sont les suivantes :

Le terrain sur lequel se situe le projet est classé en zone inondable (aléas faible et moyen) par l'étude de connaissance du risque d'inondation sur la Couze Pavin et ses affluents, réalisée par le bureau d'étude OTEIS et portée à connaissance le 22 mai 2023 et qu'il convient de prendre en compte dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Je note que le projet est situé en zone d'aléa faible avec une cote de mise hors d'eau calculée à 471,85 mNGF au point le plus défavorable du projet.

Ainsi:

- considérant que le terrain du projet est situé en zone inondable,
- considérant que le projet de construction d'une extension de balcon au niveau du R+1 (terrasse sur pilotis) sur un terrain soumis à un risque d'inondation est de nature, par sa situation, à porter atteinte à la sécurité publique et doit faire l'objet de prescriptions spéciales en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

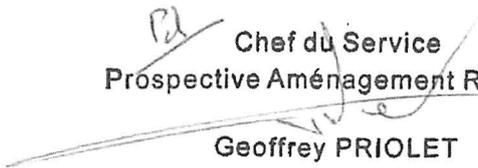
Au titre du R.111-2 du code de l'urbanisme, il convient de prescrire :

- le projet devra résister aux pressions d'une crue comparable à la crue de référence, soit la crue centennale (se reporter à l'étude OTEIS portée à connaissance le 22/05/2023).

Au vu de ces éléments, et à la condition de respecter les prescriptions, j'émet un avis favorable à ce projet qui est compatible avec la gestion des risques.

Cet avis ne porte que sur le thème pour lequel vous avez consulté mes services et ne saurait présager de la décision finale qui devra être prise quant à la délivrance ou non de l'autorisation d'urbanisme au vu de l'ensemble des éléments que vous aurez recueillis dans le cadre de l'instruction du dossier.

Le directeur départemental des territoires

  
Chef du Service  
Prospective Aménagement Risques

Geoffrey PRIOLET