

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER N° DP04129626K0011

Déposé le : 15/05/2026

Adresse : 3841 Route de Souvigny
41600 VOUZON

Parcelle : 0B-0244

DESTINATAIRE

PACK SERENITE

Représenté par JAMI Jordan
14 Rue Davoust
93500 Pantin**REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE
(DP)**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 09/06/2026, notifié par recommandé avec accusé de réception, nous vous informions que votre demande de DECLARATION PREALABLE (DP) était incomplète et nous vous demandons de faire parvenir à la mairie dans un délai de trois mois un certain nombre de pièces.

Vous n'avez pas complété la totalité de votre demande dans le délai de 3 mois imparti à compter de la notification des courriers recommandés, c'est pourquoi nous nous permettons de vous rappeler qu'en vertu de l'article R. 423-39 du Code de l'urbanisme, votre demande a fait l'objet d'une **DECISION TACITE DE REJET**.

Vous n'êtes donc pas autorisé(s) à réaliser les travaux envisagés dans la demande de DECLARATION PREALABLE (DP).

Je vous invite dès lors à déposer une nouvelle demande d'autorisation en mairie.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Vouzon, le

26 OCT. 2026

Le Maire

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Olivier RICHER

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET RECOURS : Le destinataire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).



MAIRIE DE VOUZON
24, Grande Rue
41600 VOUZON

TEL : 02.54.88.44.16

DOSSIER N° DP04129626K0011

Déposé le : 15/05/2026
Adresse : 3841 Route de Souvigny
41600 VOUZON
Parcelle : 0B-0244

DESTINATAIRE

PACK SERENITE
14 Rue Davoust
93500 PANTIN

OBJET : DOSSIER INCOMPLET
(Recommandé avec Accusé de Réception)

Monsieur,

Vous avez déposé le 15/05/2026 à la Mairie de Vouzon une demande de Déclaration Préalable Constructions (DPC).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre Déclaration Préalable Constructions (DPC) était de **1 mois à partir de la date de ce dépôt**, mais que l'administration pouvait vous écrire :

- Soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- Soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- Soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Or, après examen des pièces jointes à votre Déclaration Préalable Constructions (DPC), il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

PIECES MANQUANTES :

Ces pièces doivent être fournies en mairie en TROIS exemplaires

- **Formulaire CERFA - Cadre 3.1** : Vous voudrez bien renseigner l'ensemble des parcelles formant l'unité foncière ;
- **Formulaire CERFA - Cadre 4.4** : Vous voudrez bien renseigner la surface en m² du projet envisagé ;
- Vous voudrez bien mettre en cohérence le plan de masse des constructions (DPC 2) et la représentation de l'aspect extérieur de la construction (DPC 5), le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (DPC 6), la photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DPC 7) et la photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (DPC 8) : En effet, le plan de masse des constructions (DPC 2) semble indiquer que le projet porte sur le bâtiment d'habitation tandis que les différents aspects visuels fournis semblent indiquer que le projet porte sur la grange.

EN CONSEQUENCE :

Je vous informe qu'en application de l'article R.423-39 du Code de l'urbanisme :

- Vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **vos Déclaration Préalable Constructions (DPC) fera l'objet d'un rejet implicite**.
- Par ailleurs le délai d'instruction de votre Déclaration Préalable Constructions (DPC) ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.

A défaut de réponse de l'administration à la fin du délai de droit commun ou majoré après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision d'autorisation tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier
- Affiché sur le terrain le présent courrier ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Vouzon, le 09/06/2026



Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Olivier RICHER

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : Une autorisation est acquise **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).