



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Loire-Atlantique

dossier n° DP 044 109 25 00755

date de dépôt : **28 mars 2025**

demandeur : **NERGIK**, représenté par
BERANGER Thomas

pour : **Modifications extérieures en
façades et en toiture (garde-corps,
panneaux PV et ouvrant)**

adresse terrain : **2 CHEM de la
Houssinière, à Nantes (44 300)**

**ARRÊTÉ N° 044 109 25 0755
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État**

Le préfet de Loire-Atlantique,

Vu la déclaration préalable présentée le 28 mars 2025 par NERGIK, représenté par BERANGER Thomas demeurant 10 bis AV DU MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY, Rezé (44 400) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour des modifications extérieures en façades et en toiture (garde-corps, panneaux PV et ouvrant) ;
- sur un terrain situé 2 CHEM de la Houssinière, à Nantes (44 300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 5 avril 2019, modifié le 16 décembre 2022 et le 7 février 2025 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires et de la mer pour les déclarations préalables ;

Vu la subdélégation en date du 25 février 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer à certains de ses collaborateurs ;

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 7 avril 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Maire de Nantes en date du 10 avril 2025 ci-annexé ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 14 avril 2025 ci-annexé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Nantes, le 24 AVR. 2025
Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur départemental des territoires et de la mer empêché,
La responsable du bureau accompagnement des territoires et instruction réglementaire


Claire STUTZ

N.B : L'attention du demandeur est attiré sur les recommandations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 14 avril 2025 susvisé et ci-annexé.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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 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 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.

N.B. – Le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24 111, 44 041 Nantes cedex 01