



Dossier n° DP0722242500014

Date de dépôt : le 23/09/2025

Demandeur : RB CONSEILS – AWARE

Monsieur Mendel TOUIL

Adresse du demandeur : 99 quai du Docteur Dervaux, 92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Nature des travaux : Isolation thermique par l'extérieur

Adresse terrain : 10 rue du Sablon
72370 NUILLE LE JALAIS

L.R.A.R.

Déclaration Préalable Constructions Refusée au nom de la commune

Le Maire de NUILLE LE JALAIS,

Vu la Déclaration Préalable Constructions déposée le 23/09/2025 par RB CONSEILS – AWARE représentée par Monsieur Mendel TOUIL ;

Vu l'objet de la demande pour une isolation thermique par l'extérieur ;

Sur le terrain :

- cadastré 0B-1011 d'une superficie de 771 m²,
- situé 10 rue du Sablon à NUILLE LE JALAIS,

Vu la Déclaration Préalable Constructions ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à compter du 23/09/2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France du 28/10/2025 ;

Considérant que l'article 8 en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dispose que les éléments de modénature caractéristiques de l'architecture traditionnelle local (corniches, encadrement d'ouvertures, types de lucarnes, etc.) seront préservés et mis en valeur ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre protégé des abords d'un monument historique, soit près de l'Eglise paroissiale de Nuillé-le-Jalais, que les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables ;

Considérant que les abords sont constitués d'un bâti majoritairement ancien qui a conservé des dispositions architecturales et techniques traditionnelles basées sur l'utilisation de matériaux locaux, notamment : implantation à l'alignement sur la rue, modénatures (encadrements, corniches, bandeaux), couvertures en ardoise naturelle, en petite tuile plate en terre cuite, menuiseries en bois, enduit au mortier de chaux naturelle et sable locaux.

L'isolation par l'extérieur de cette maison ancienne nuit aux abords du monument historique, en raison de la surépaisseur qu'elle génère dans les perspectives urbaines et en raison de la disparition des encadrements et corniches qu'elle entraîne.

Par conséquent, ce projet porte atteinte à la cohérence des abords et à la mise en valeur du monument historique.

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, l'autorisation d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du Code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France n'a pas donné son accord et que le projet d'isolation thermique par l'extérieur ne respecte pas l'article 8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

ARRETE

Article 1

La Déclaration Préalable Constructions est refusée.

A NUILLE LE JALAIS, Le 20/11/2025



Transmis en Préfecture le :

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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 préfet de région d'un recours administratif, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant s'il souhaite faire appel à un médiateur désigné dans les conditions prévues au III de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. Dans ce cas, le préfet de région saisit le médiateur qui transmet son avis dans le délai d'un mois à compter de cette saisine.

Le (ou les) demandeur, après avoir préalablement formé un recours administratif devant le préfet de région, peut également saisir dans le même délai le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut par ailleurs 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.