



dossier n° PC0722242500001

Date de dépôt : le 20/03/2025

Demandeur : Monsieur Maréchal Jérémie

Adresse du demandeur : 25 rue du Sablon
72370 Nuillé-le-Jalais

Nature des Travaux : Extension d'une maison et
démolition et reconstruction d'une annexe

Adresse terrain : 25 rue du Sablon 72370
NUILLE LE JALAIS

L.R.A.R

Permis de Construire
Délivré au nom de la commune

Le Maire de NUILLE LE JALAIS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 20/03/2025 par Monsieur Maréchal Jérémie,

Vu l'objet de la demande de permis de construire concernant l'extension d'une maison et
démolition et reconstruction d'une annexe pour une surface de plancher de 58 m² ;

Sur le terrain :

- cadastré 0B-0558, 0B-1060, 0B-0261 d'une superficie de 1483 m²,
- situé 25 rue du Sablon 72370 NUILLE LE JALAIS,

Vu la demande de permis de construire ayant fait l'objet d'un affichage de dépôt en mairie à
compter du 20/03/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France du
06/05/2025 ;

Considérant que le projet, situé dans le périmètre protégé des abords d'un monument
historique, devra respecter certaines prescriptions d'architecture exigibles afin de protéger,
conserver ou mettre en valeur ledit monument ;

Considérant qu'en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, la décision prise
sur un permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue au code du patrimoine dès lors
que la décision a fait l'objet de l'accord des architectes des bâtiments de France ;

Considérant que le projet se situe dans les abords de l'église paroissiale de Nuillé le Jalais,
monument historique et que ses abords sont constitués d'un noyau urbain ancien autour
duquel se sont développées des extensions urbaines plus récentes qui offrent des vues sur
le monument protégé. Cette trame urbaine principalement constituée de bâti ancien a
conservé des caractéristiques architecturales traditionnelles et des techniques constructives
traditionnelles basées sur l'utilisation de matériaux locaux, dont l'utilisation du bois pour la
réalisation des menuiseries et de la chaux naturelle pour les enduits ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande sous les réserves
suivantes ;

Article 2

Afin d'assurer l'intégration du projet dans les abords du monument protégé, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Les châssis de toiture doivent être divisé par un montant central ou bien de dimensions réduites à 80 cm maximum en largeur ;
- Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle coloré par des sables de rivière et de carrière de pays à granulométrie variable. Leur teinte doit se rapprocher des enduits anciens encore en place dans l'environnement immédiat du projet. Ils doivent être d'aspect brossé, lissé à la truelle ou à l'éponge ;
- Les reprises de maçonnerie doivent être strictement identiques à celles existantes pour le choix des matériaux et leur mise en œuvre (nature et dimension de pierres, qualité et teinte du mortier, épaisseur des joints) ;
- Les colombages doivent être réalisés en bois massif (pas de planches disposées en applique), d'une largeur de 12cm minimum pour la face vue, avec une finition naturelle à l'huile de lin. Les lisses horizontales du pignon doivent être supprimées ;
- Le bardage de la pointe de pignon doit être en bois, à planches assez larges, et recevoir une finition brute ou identique à celle du pan de bois ;
- Les baies créées doivent être soulignées par un encadrement sur toute leur périphérie avec une bande d'enduit lissé, ou la réalisation d'un badigeon clair lissé, sur une largeur d'environ 20 cm. La teinte des pourtours doit être blanc cassé, plus clair que l'enduit ;
- Les nouvelles menuiseries doivent être en bois du côté de la rue et respecter l'apparence et les caractéristiques des fenêtres d'origine, notamment en conservant, le dessin des vantaux et des carreaux (3 par vantaux), définis par des petits bois profilés en chanfrein et saillants sur le vitrage ;
- Les fenêtres doivent être peintes de ton blanc cassé ou gris clair, plus proche des dispositions traditionnelles locales inhérentes au style de la construction concernée ;
- La méthode de pose dite 'en rénovation' pour les menuiseries existante modifiées et/ou remplacée, qui implique le maintien du cadre dormant existant est interdite ;
- Les volets bois initialement présents côté rue sur le bâtiment existant doivent être restitués. Ils doivent être sans écharpe, à lames verticales et à barres horizontales ;
- La porte d'entrée doit avoir un dessin traditionnel à montants de type porte brisée, à traverses et panneaux rectangulaires à table saillante ou à plate-bande. S'il y a volonté de réaliser une partie vitrée, celle-ci doit être de forme rectangulaire et de proportion adaptée à la porte, intégrée entre les montants sur au moins la moitié de la hauteur de la porte, divisée par des carreaux ou équipée d'une grille ;
- La finition de la porte d'entrée doit être peinte, de ton soutenu (par exemple : gris olive, vert mousse, rouge noir, rouge vin, bleu gris, etc.) ou plus clair (gris beige, gris clair, vert ajonc etc.) à l'exclusion du blanc pur et du gris anthracite. La finition doit être mâte, voir satinée mais non brillante.

Notifié le 27/05/2025
à M^{me} Bobet Adeline



A NUILLE LE JALAIS, Le 23/05/2025

