

# Demande de Permis de Construire

Demandeur :  
**FONCIERE DOMY**

4, place du Maréchal Foch  
Les Sables d'Olonne

Agrandissement de locaux annexes  
sur une terrasse accessible

**Villa Mirasol**  
**4 place du Maréchal Foch**  
**Les Sables d'Olonne**

Septembre 2020

**ZS**architectes  
Emilie Zielinski - Christophe Soulard

3, quai de la Jonelière  
44300 Nantes  
Tel : 02 40 52 36 09  
e.zielinski@zsarchitectes.fr  
www.zsarchitectes.fr

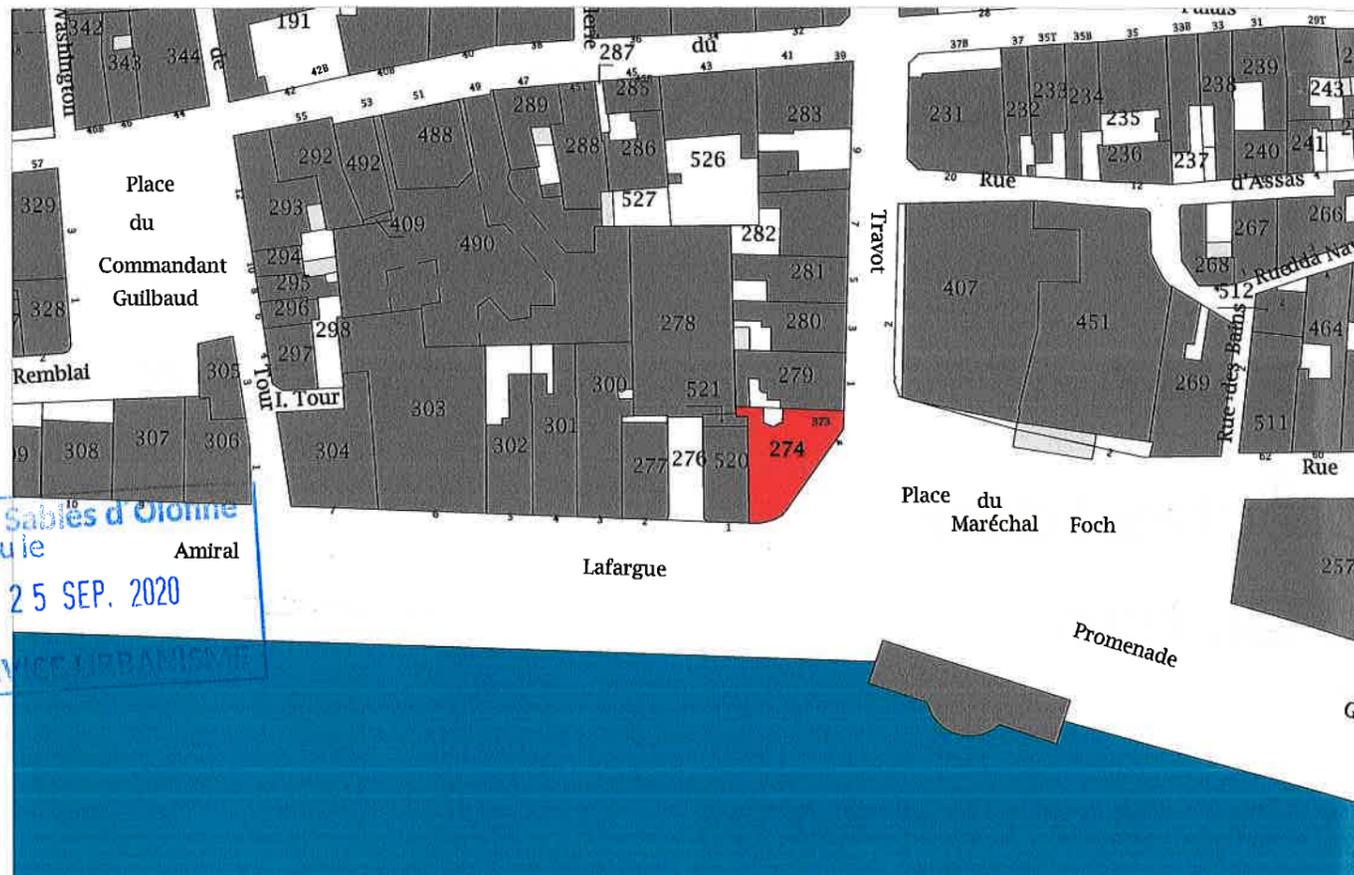
Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
25 SEP. 2020  
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

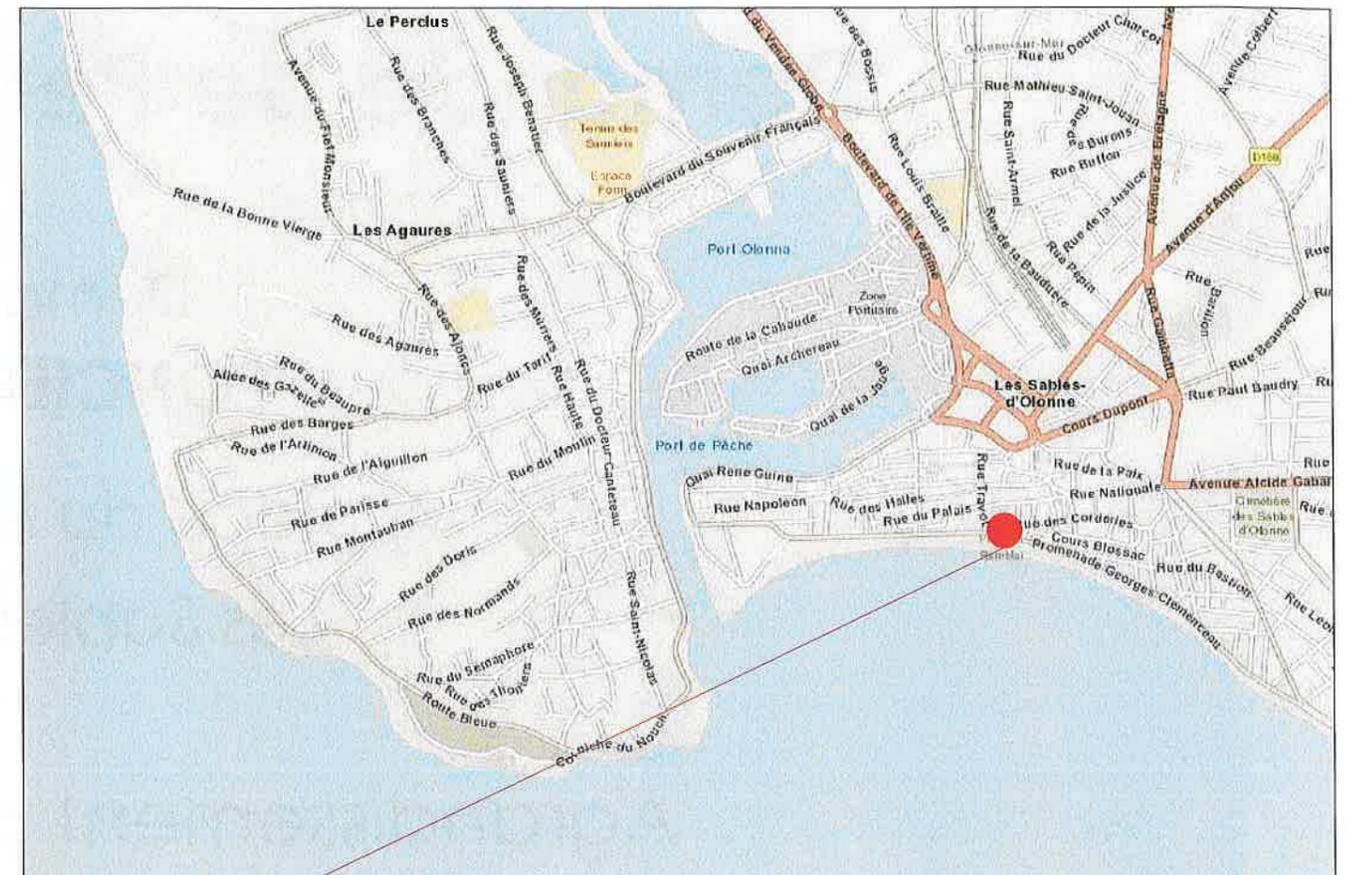
17 FEV. 2021



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENECHAUD



Extrait de plan cadastral 1:1000, section AW, parcelles 274 et 373



Plan situation

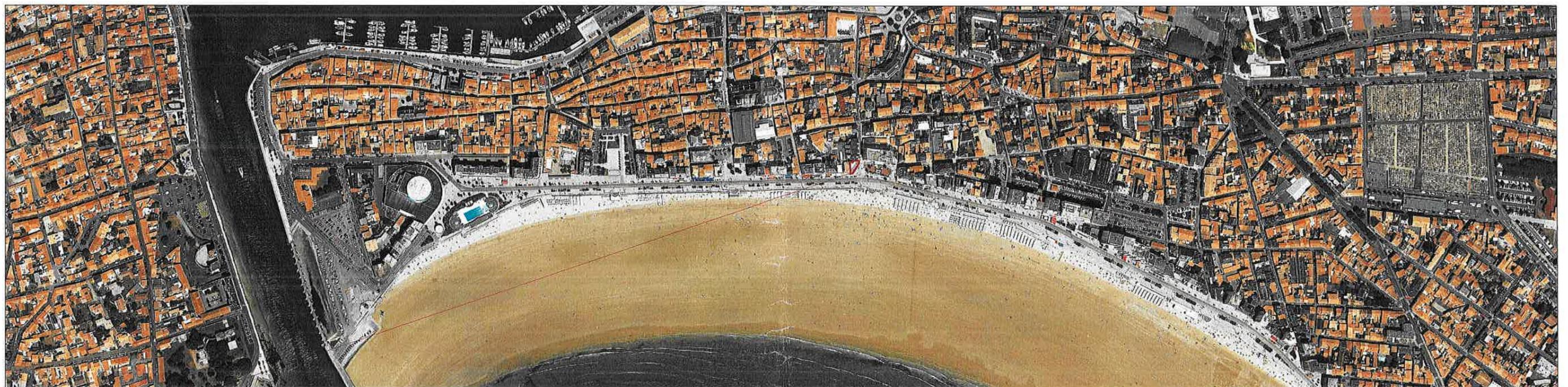
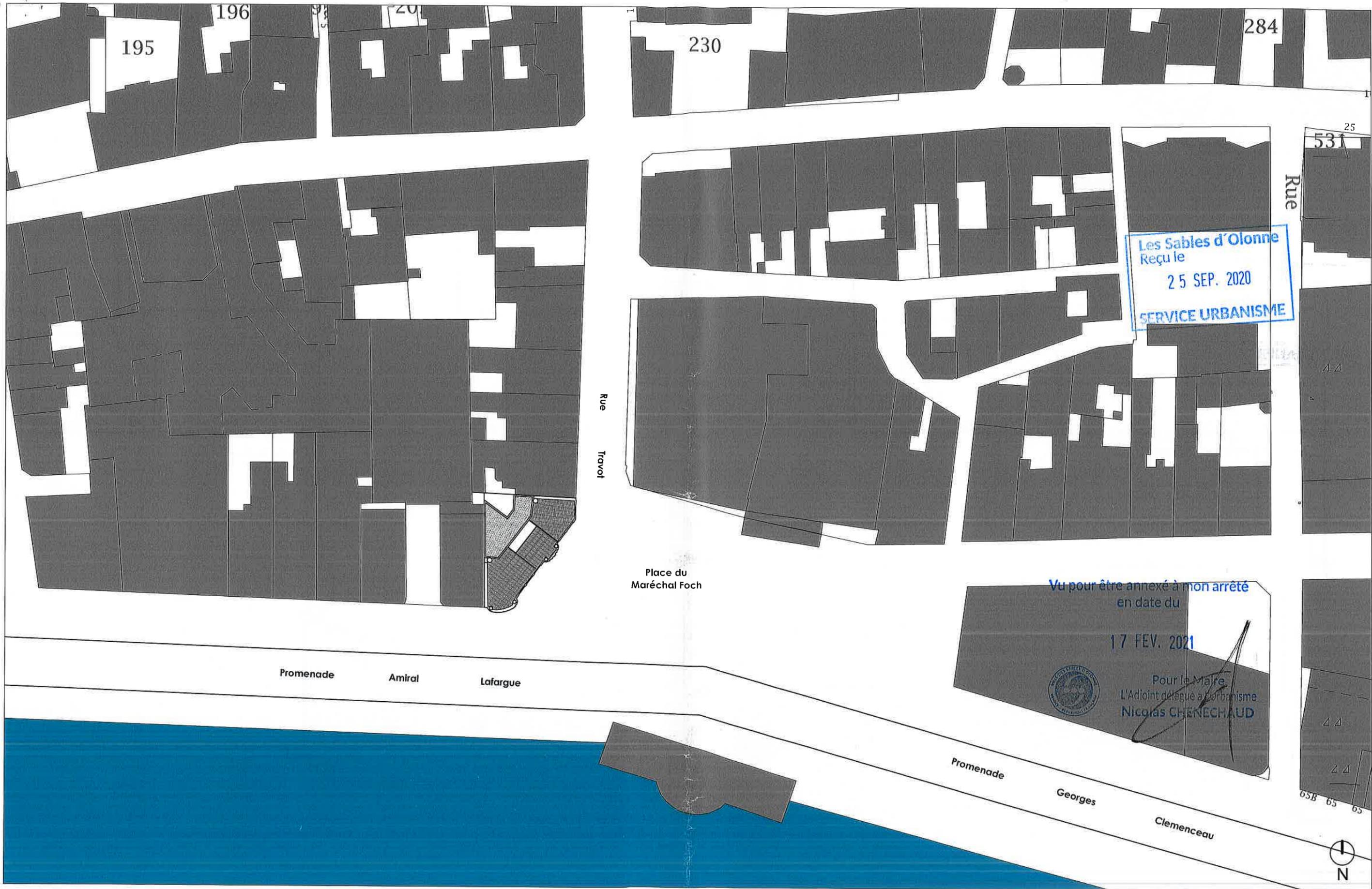
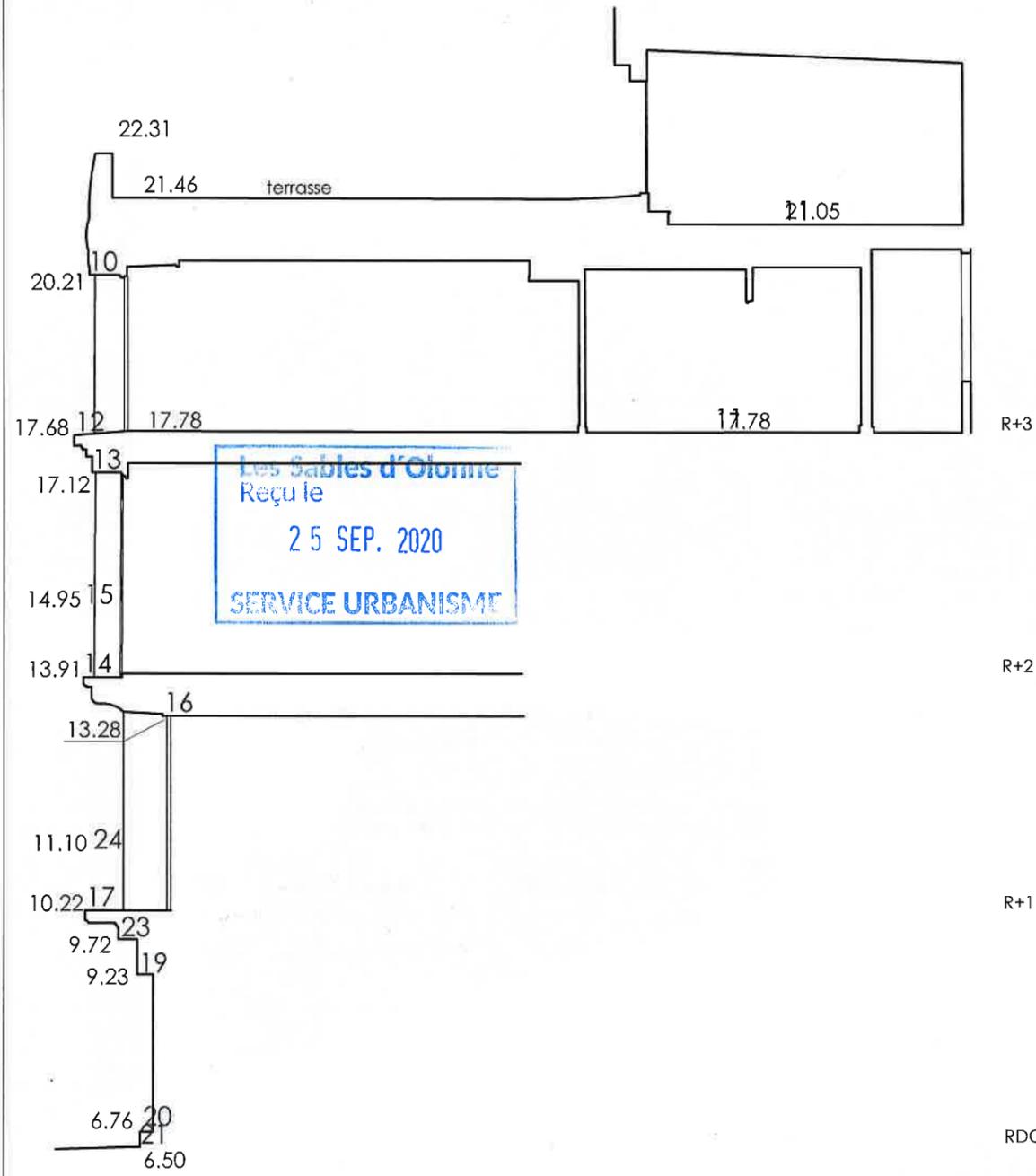
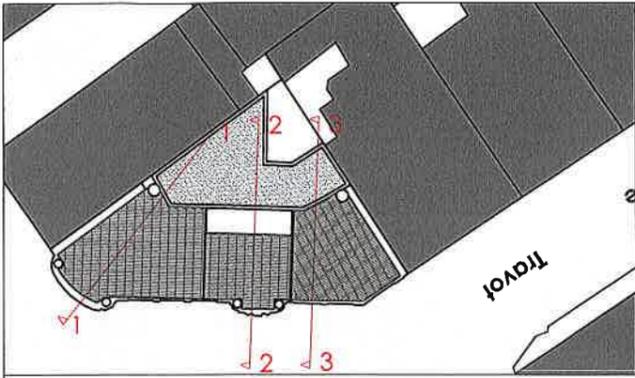


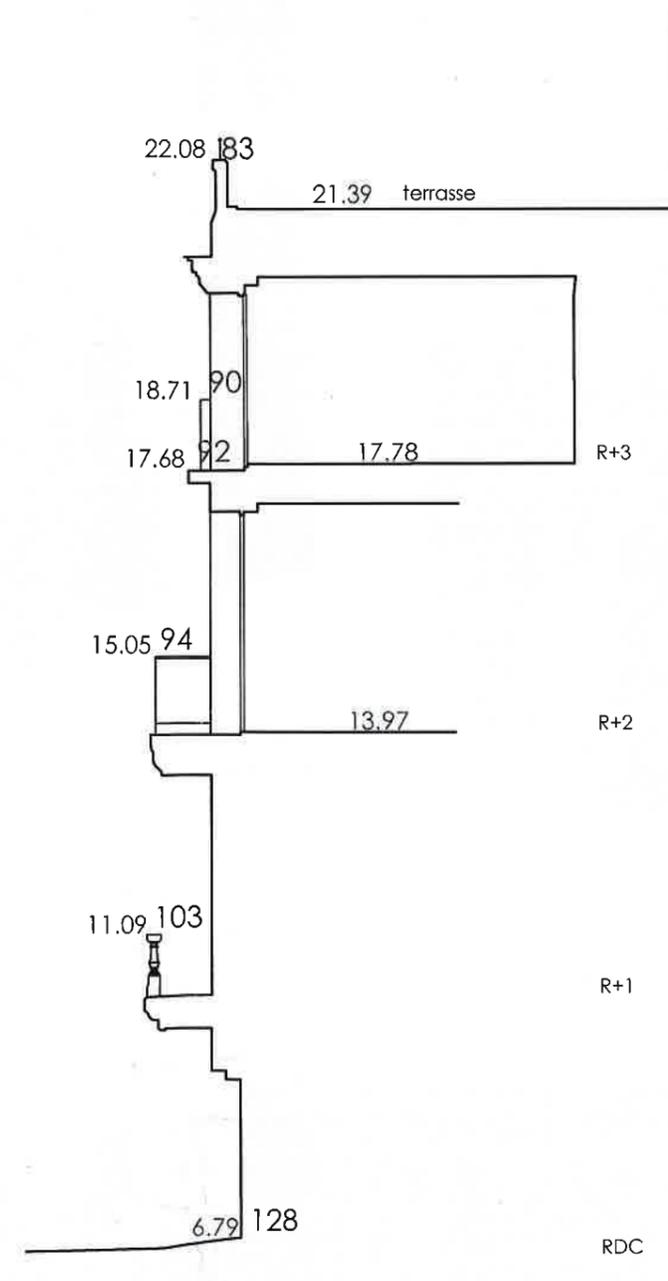
Photo aérienne



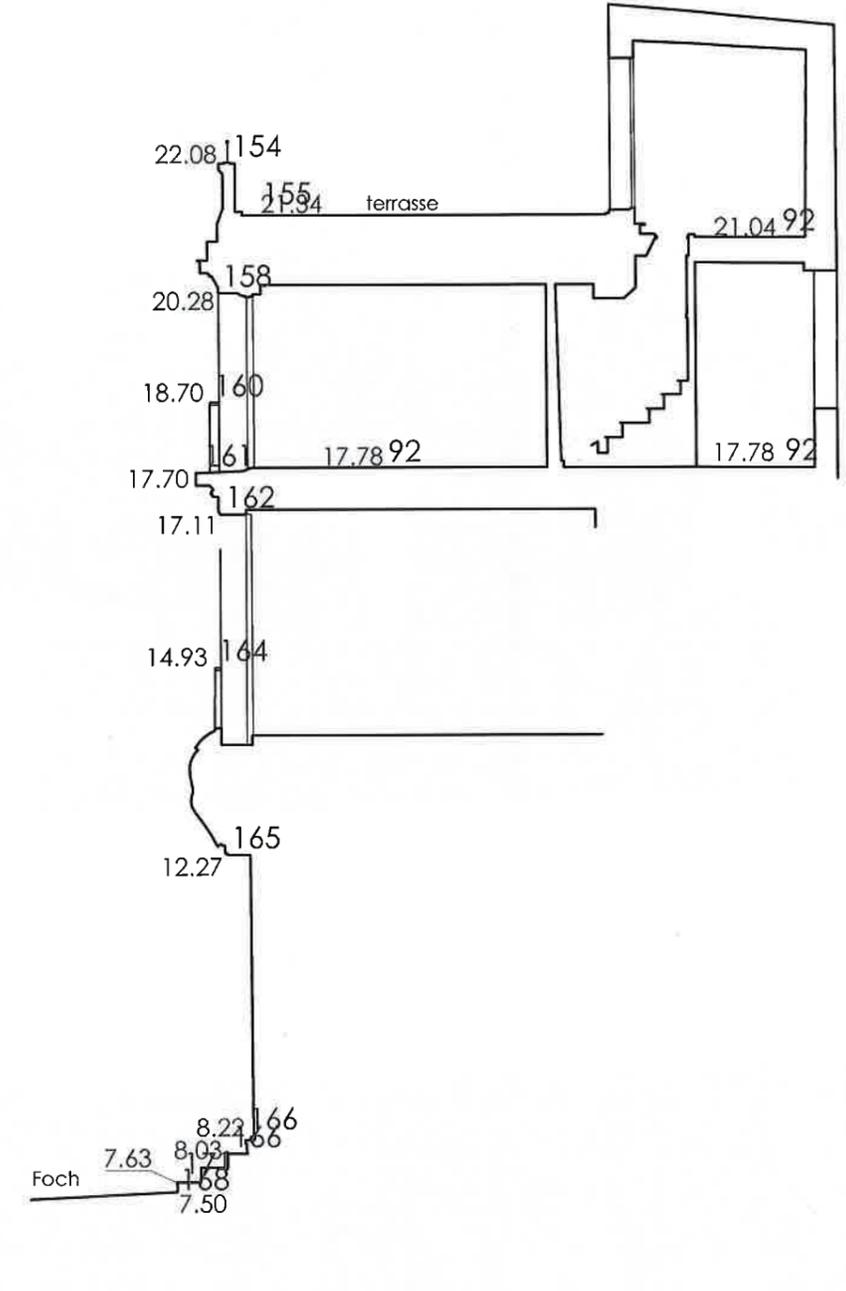




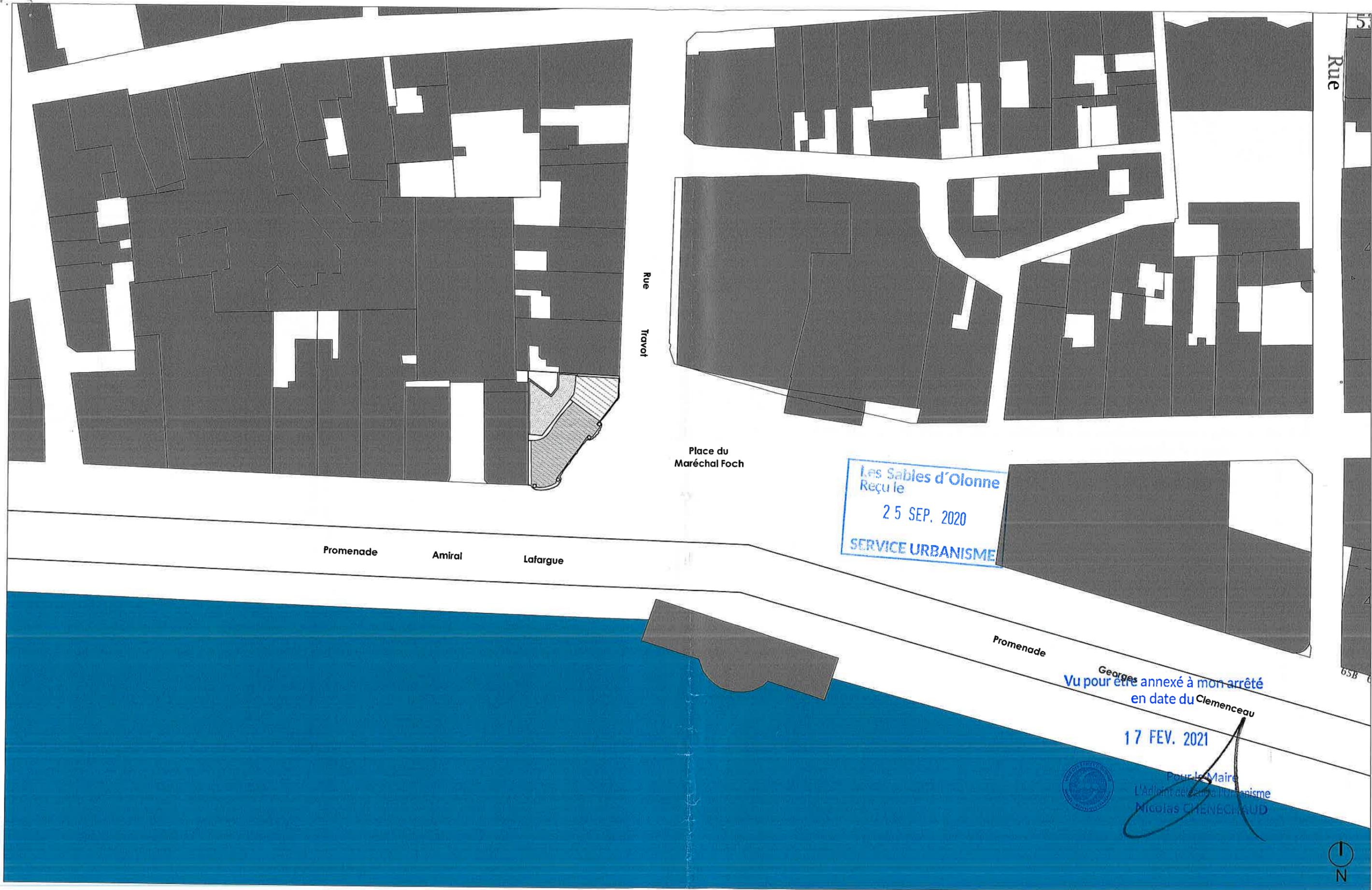
▲ Coupe 1



▲ Coupe 2



▲ Coupe 3



Rue Trouvot

Rue

Place du Maréchal Foch

Promenade Amiral Lafargue

Promenade

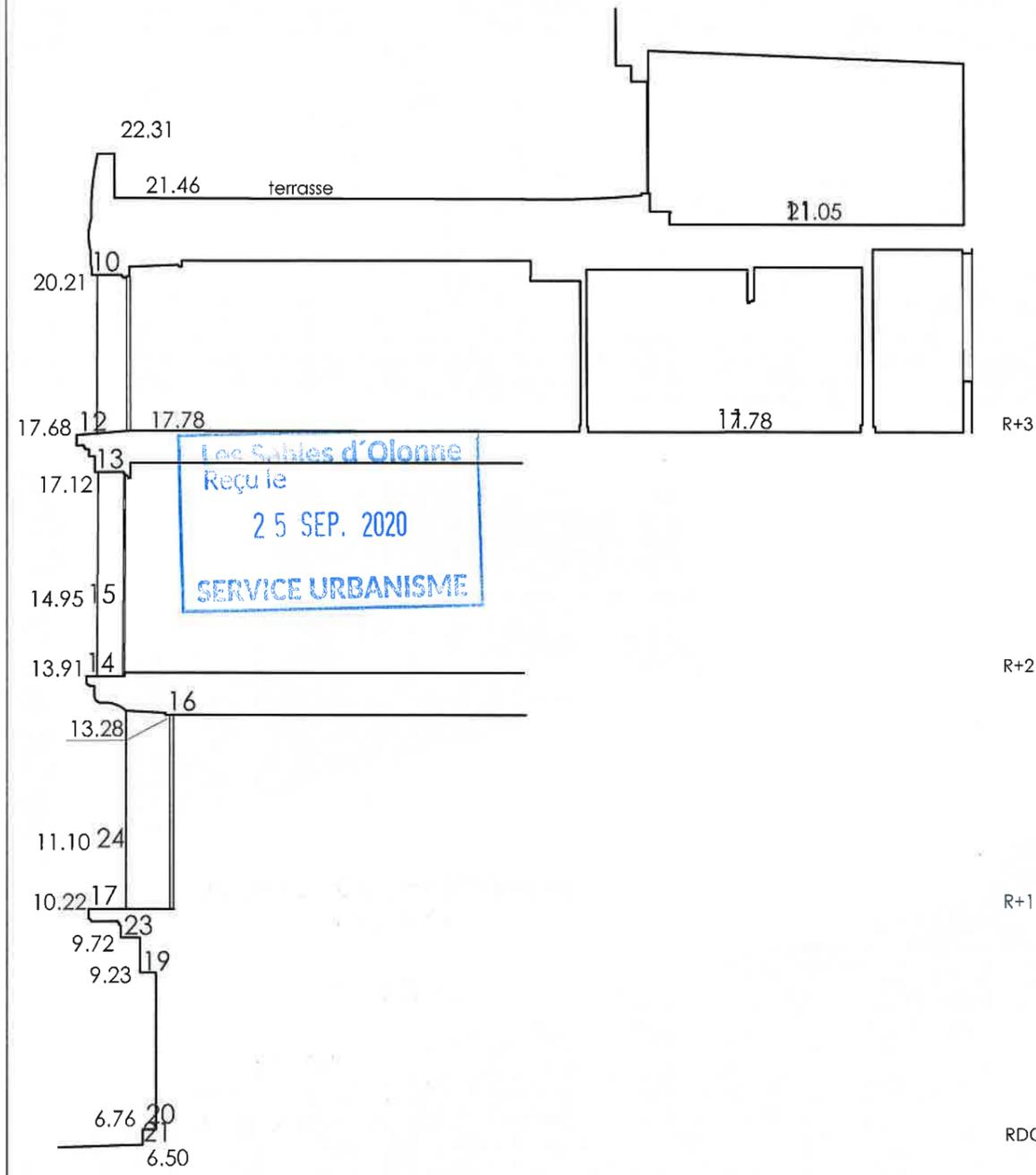
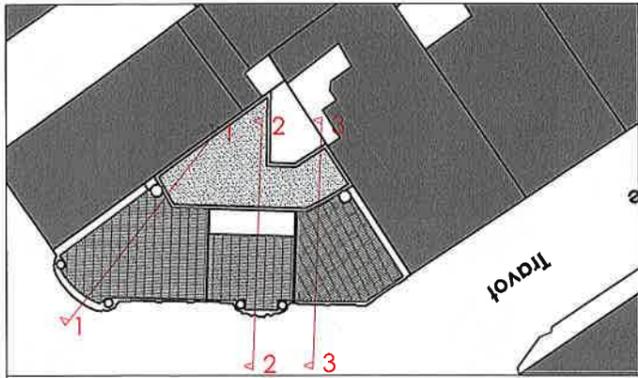
Georges Clemenceau  
Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

17 FEV. 2021

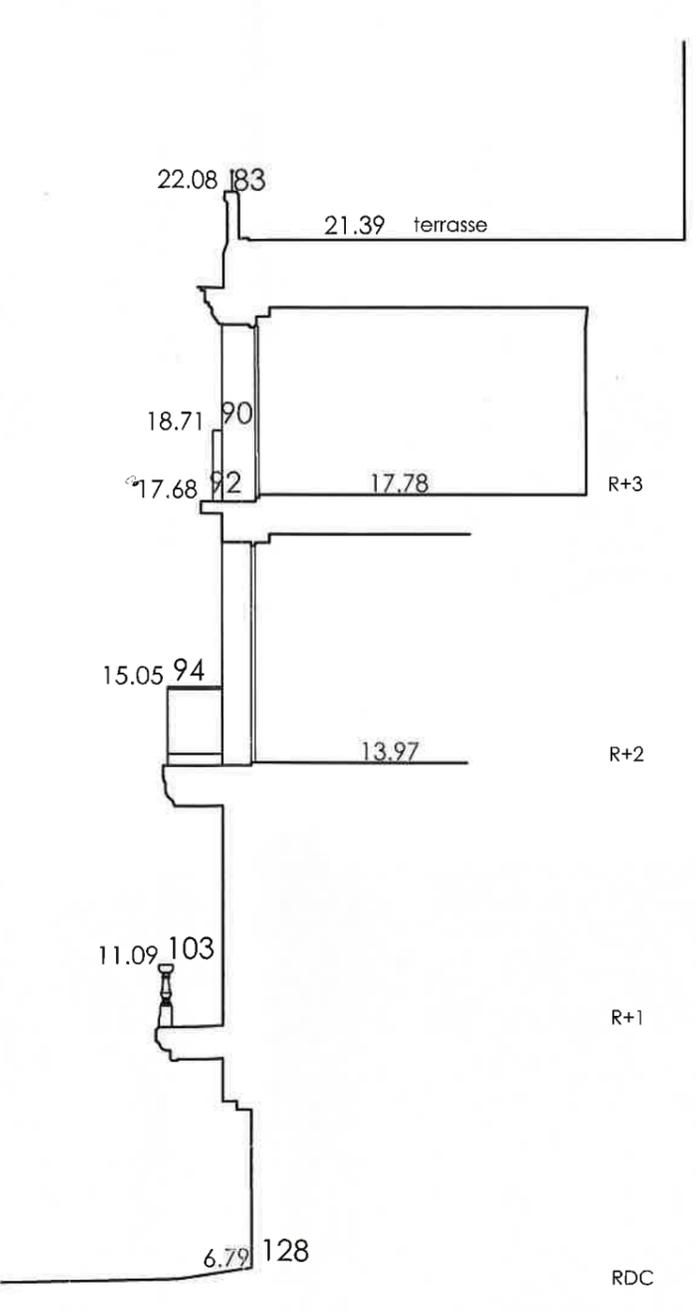
Pour le Maire  
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme  
Nicolas CHENÉCHAUD

Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
25 SEP. 2020  
SERVICE URBANISME

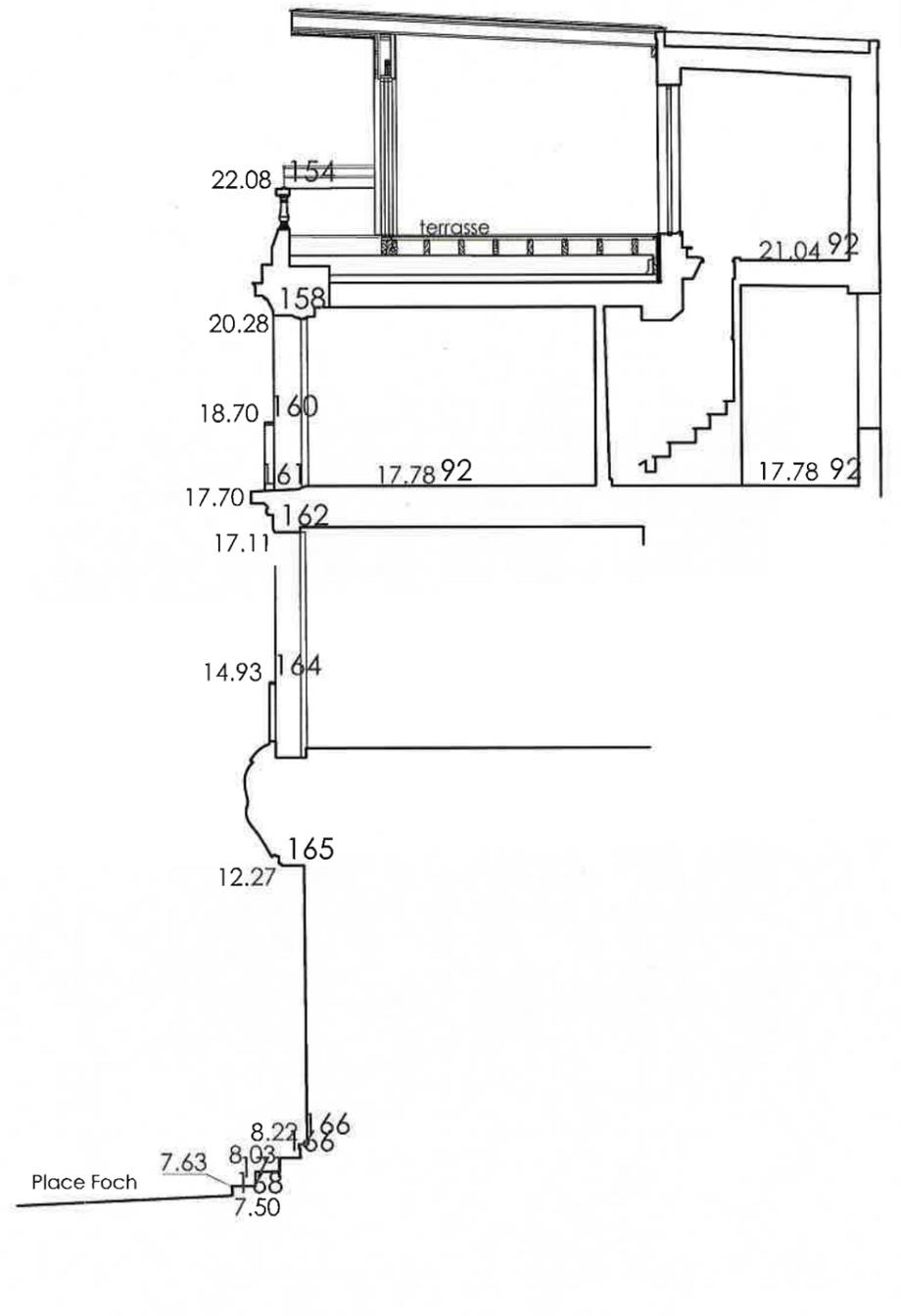




▲ Coupe 1



▲ Coupe 2



▲ Coupe 3

# Dossier de pièces complémentaires concernant la demande de Permis de Construire n°PC 085 194 20 P0363

Demandeur :

**FONCIERE DOMY**

4, place du Maréchal Foch  
Les Sables d'Olonne

Agrandissement de locaux annexes  
sur une terrasse accessible

**Villa Mirasol**

**4 place du Maréchal Foch  
Les Sables d'Olonne**

Janvier 2021

**ZS**architectes

Emilie Zielinski - Christophe Soulard

3, quai de la Jonelière

44300 Nantes

Tel : 02 40 52 36 09

e.zielinski@zsarchitectes.fr

www.zsarchitectes.fr

Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
14 JAN. 2021  
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

17 FEV. 2021



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENECHAUD



# NOTICE DESCRIPTIVE

La présente demande de permis de construire concerne l'immeuble Villa Mirasol situé 4, place du Maréchal Foch aux Sables d'Olonne.

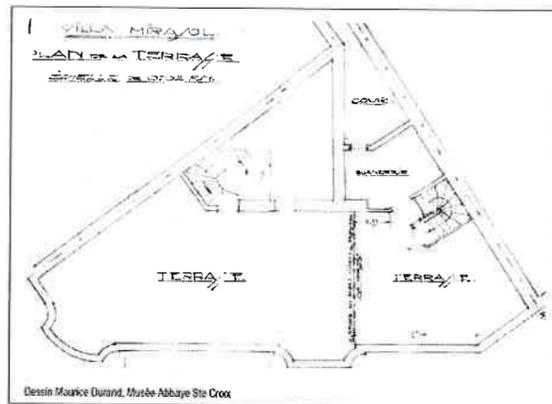
La référence cadastrale du terrain est : section AW, parcelles n°274 et 373.

L'immeuble est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (façades et toitures).

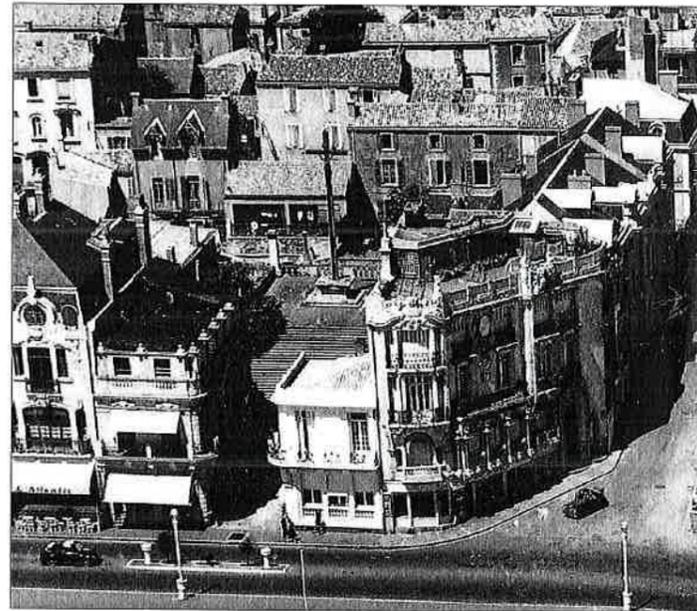
## Description générale

Grâce à une façade oblique épousant l'angle de la parcelle, la Villa Mirasol offre une vue sur l'océan. Elle s'élève sur 5 niveaux et présente dès son origine un rez-de-chaussée commercial et une terrasse en toiture accessible. En 2000, les niveaux intermédiaires ont été divisés en bureaux.

Les travaux que nous souhaiterions entreprendre concernent exclusivement un édicule de 40m<sup>2</sup> présent en toiture terrasse dès l'origine de l'immeuble.



A l'origine l'espace de la terrasse est divisé en deux parties distinctes : une partie à gauche destinée au loisir et un autre édicule ajusté au premier qui était une buanderie.



Collection particulière

Aujourd'hui, ces deux abris ont été unifiés en un édicule unique couvert d'une toiture à membrane étanche et percés de deux portes fenêtres.

La terrasse est réalisée avec des dalles de bois sur plots. Dès l'origine, Maurice Durand avait prévu d'étancher la terrasse à l'aide d'une surface de ciment volcanique recouverte d'un enduit en mortier de ciment maigre avec une couche de sable et de gravier dessus.

## Intentions architecturales

Pour correspondre à son intention, l'extension sera implantée en sud-est au-devant de l'édicule existant pour éviter une emprise trop importante du volume depuis le remblai. L'extension sera positionnée en retrait de la façade ornementée et permettra de répondre au rythme des toitures des façades de la rue Travot.

Cette extension sera traitée comme une architecture d'accompagnement pour marier le nouveau à l'ancien. Nous utilisons une structure légère en bois habillée d'un bardage en terre cuite et couvert d'une toiture en zinc. Ces choix correspondent aux volontés de Maurice Durand pour rester en harmonie avec les façades et toitures existantes (pierres de Thénac, ardoises et zinc). Le bardage en terre cuite sera étendu aux façades de l'édicule existant. Le cas échéant, ce bardage pourra être patiné afin de se fondre avec les nuances de teintes existantes en façade. L'objectif est d'harmoniser l'ensemble de la façade et donc de sa perception depuis le remblai.

L'extension sera dédiée exclusivement à une salle de réunion liée à l'activité tertiaire.



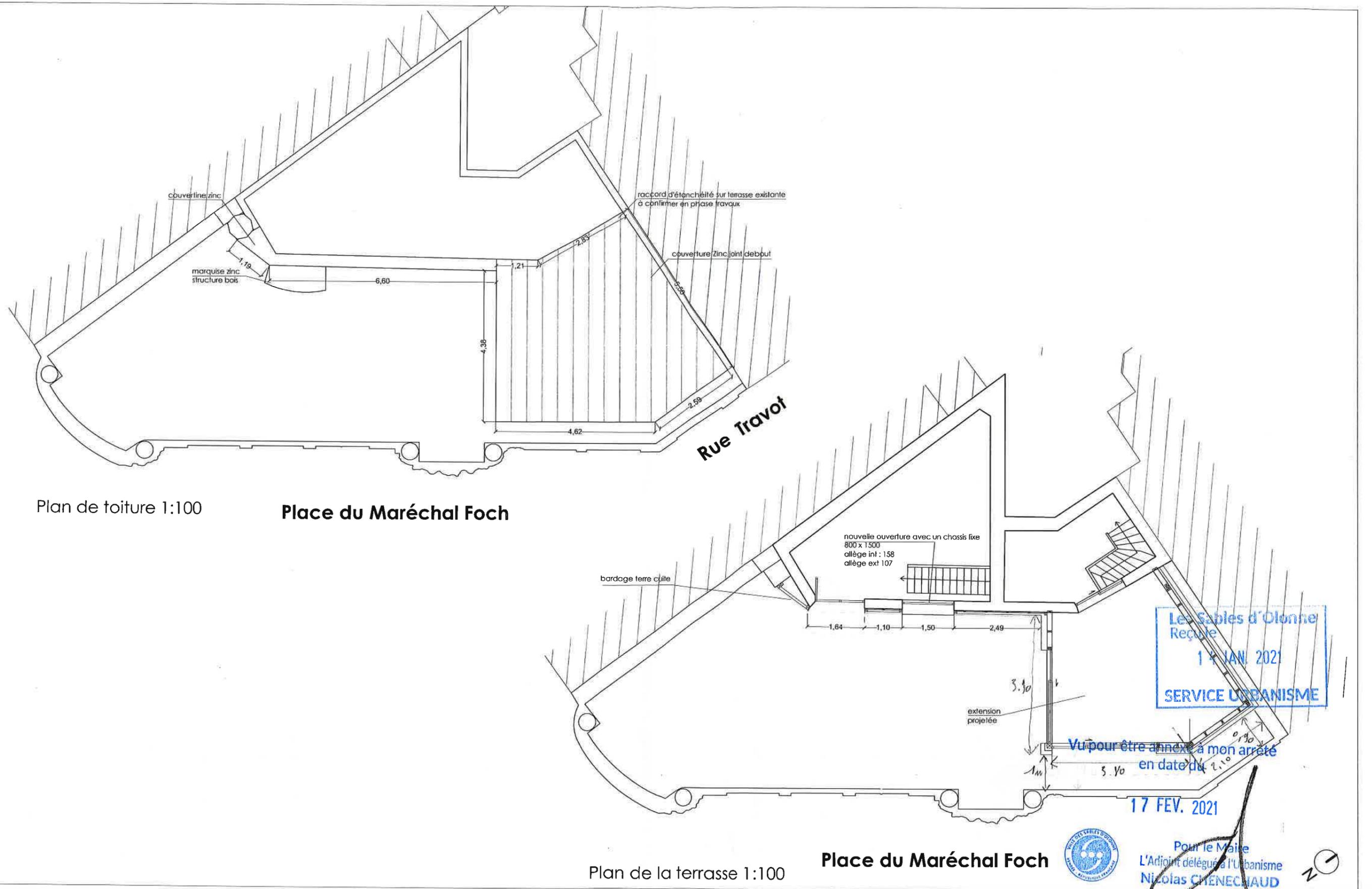
Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

17 FEV. 2021

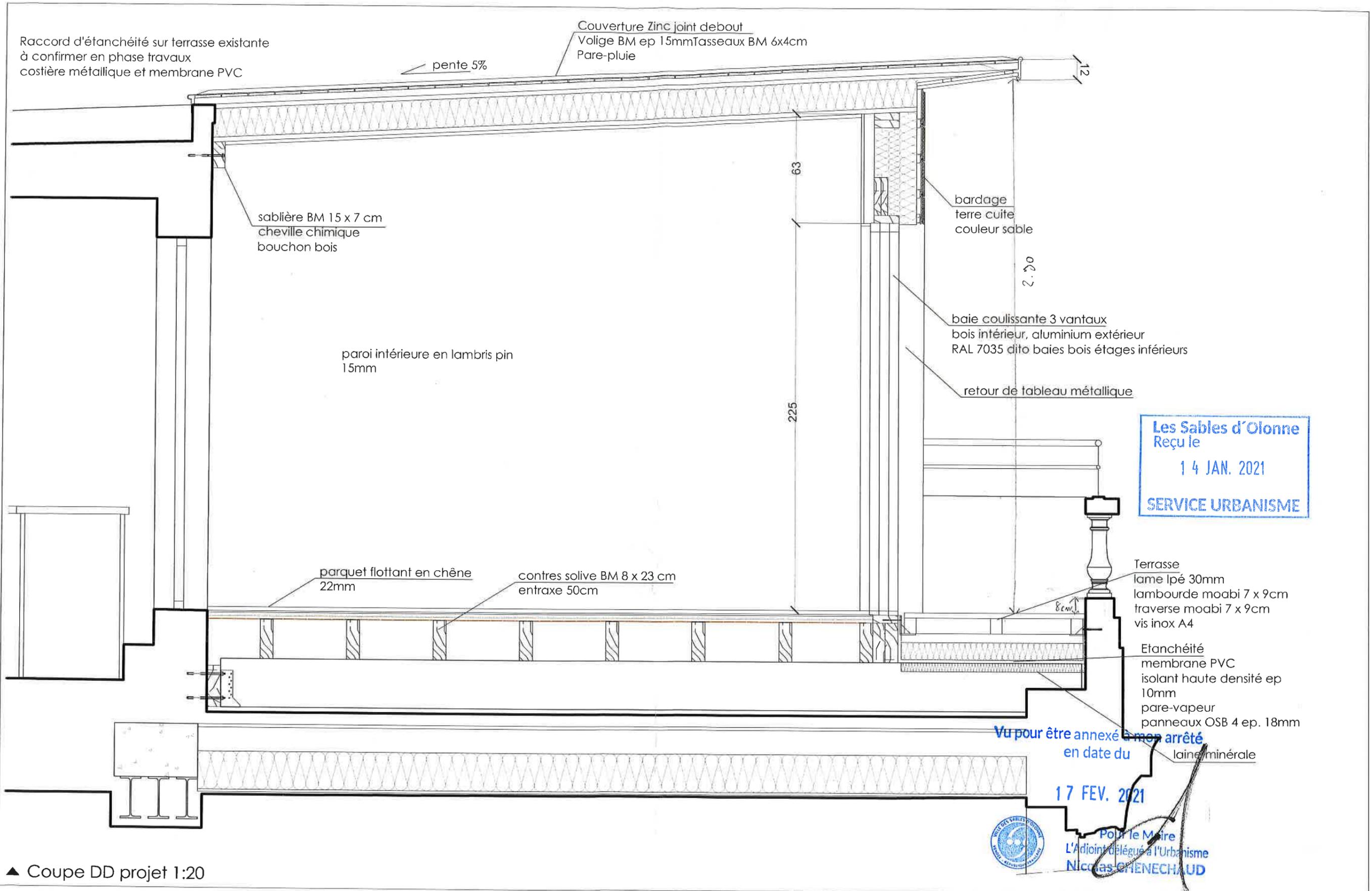


Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENECHAUD





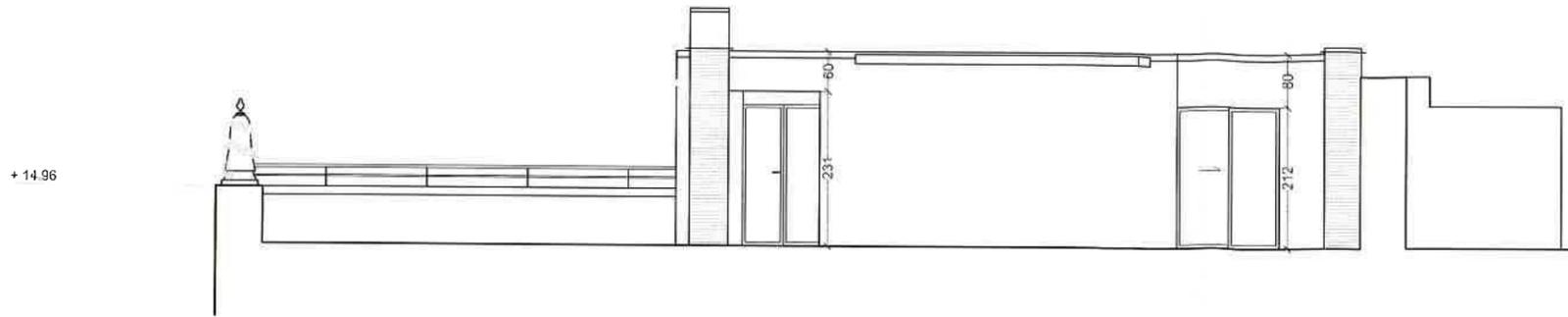




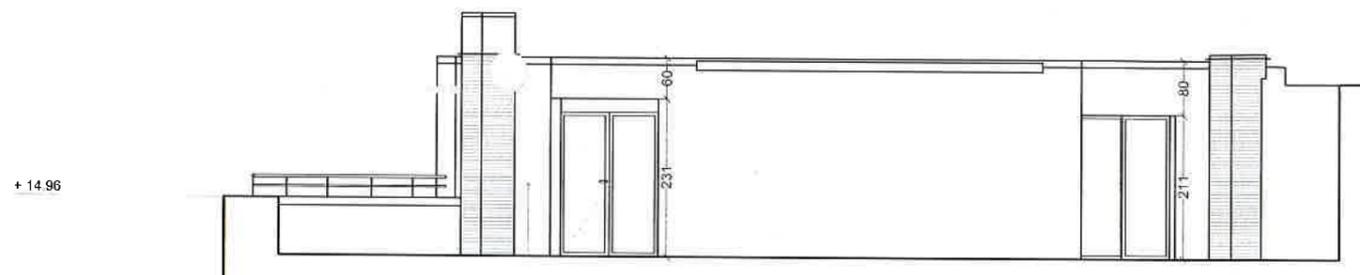
Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
14 JAN. 2021  
SERVICE URBANISME

▲ Coupe DD projet 1:20

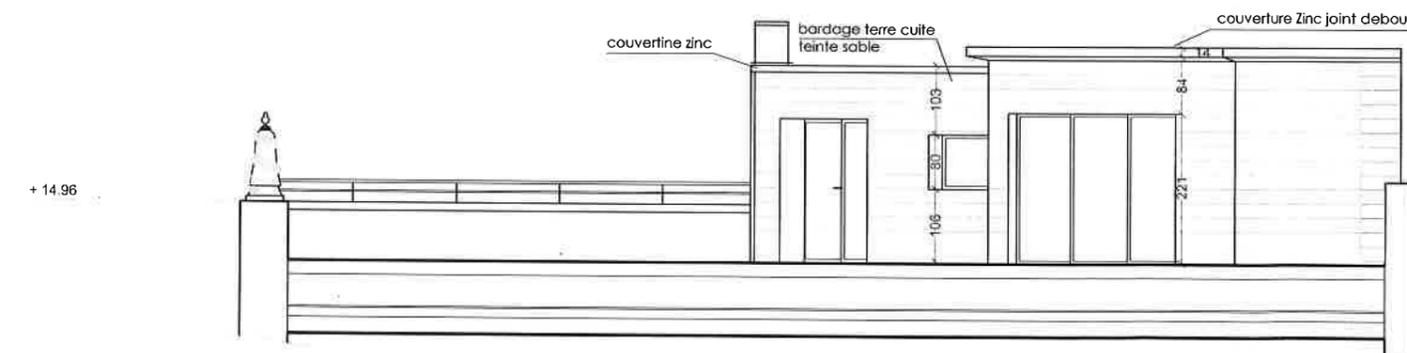




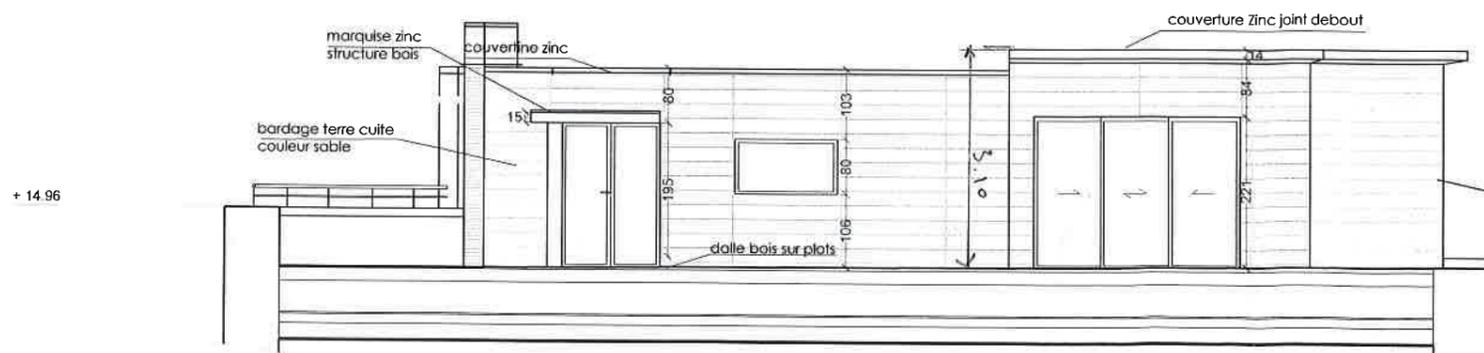
▲ Elévation BB existant 1:100



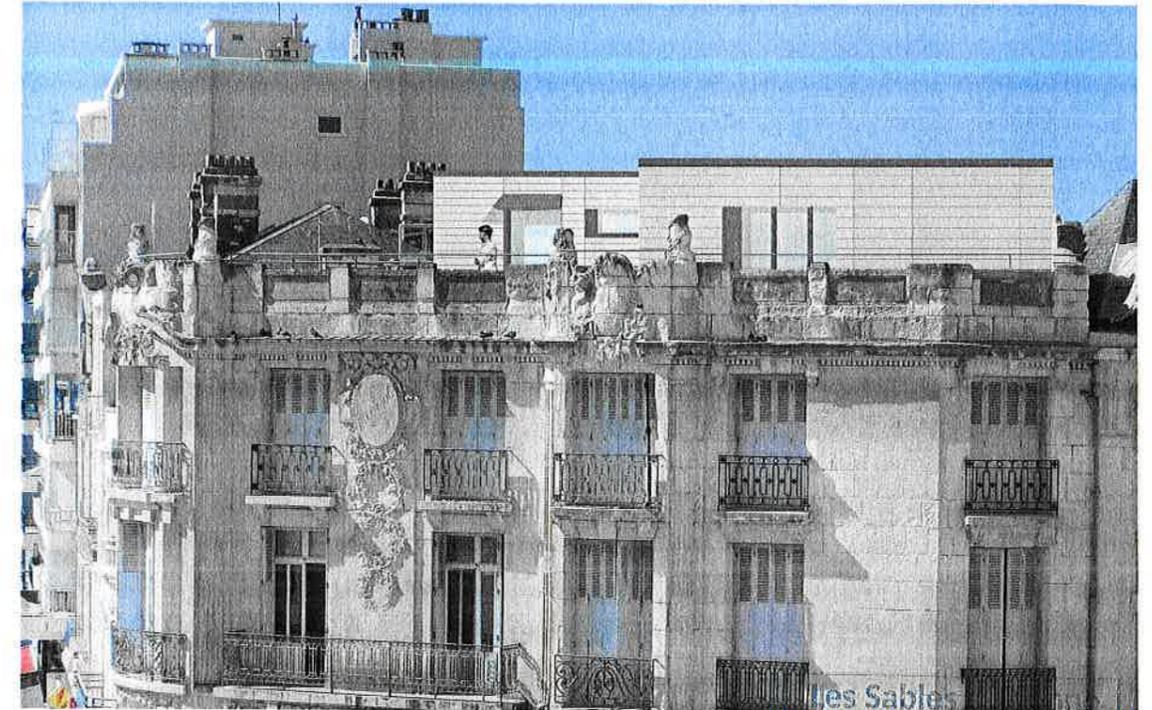
▲ Elévation AA existant 1:100



▲ Elévation BB projet 1:100



▲ Elévation AA projet 1:100



▲ Photomontage projet

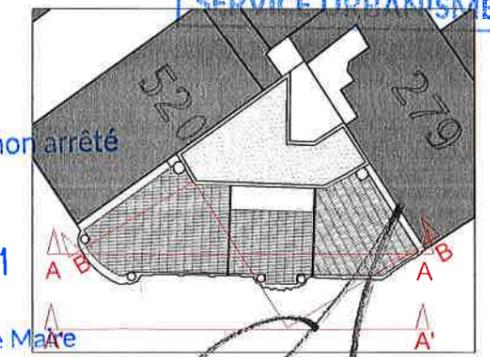
Les Sables  
Reçu le  
14 JAN. 2021  
SERVICE URBANISME

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

17 FEV. 2021

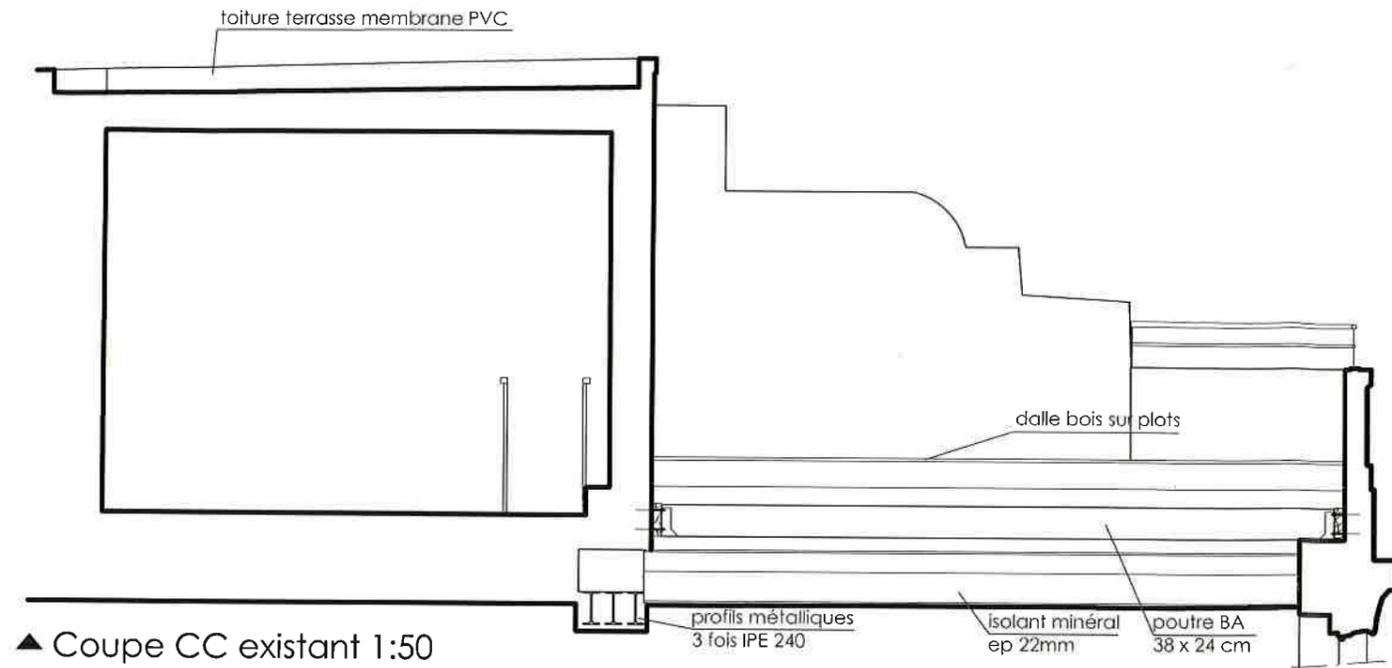


Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENET



Plan de repérage existant

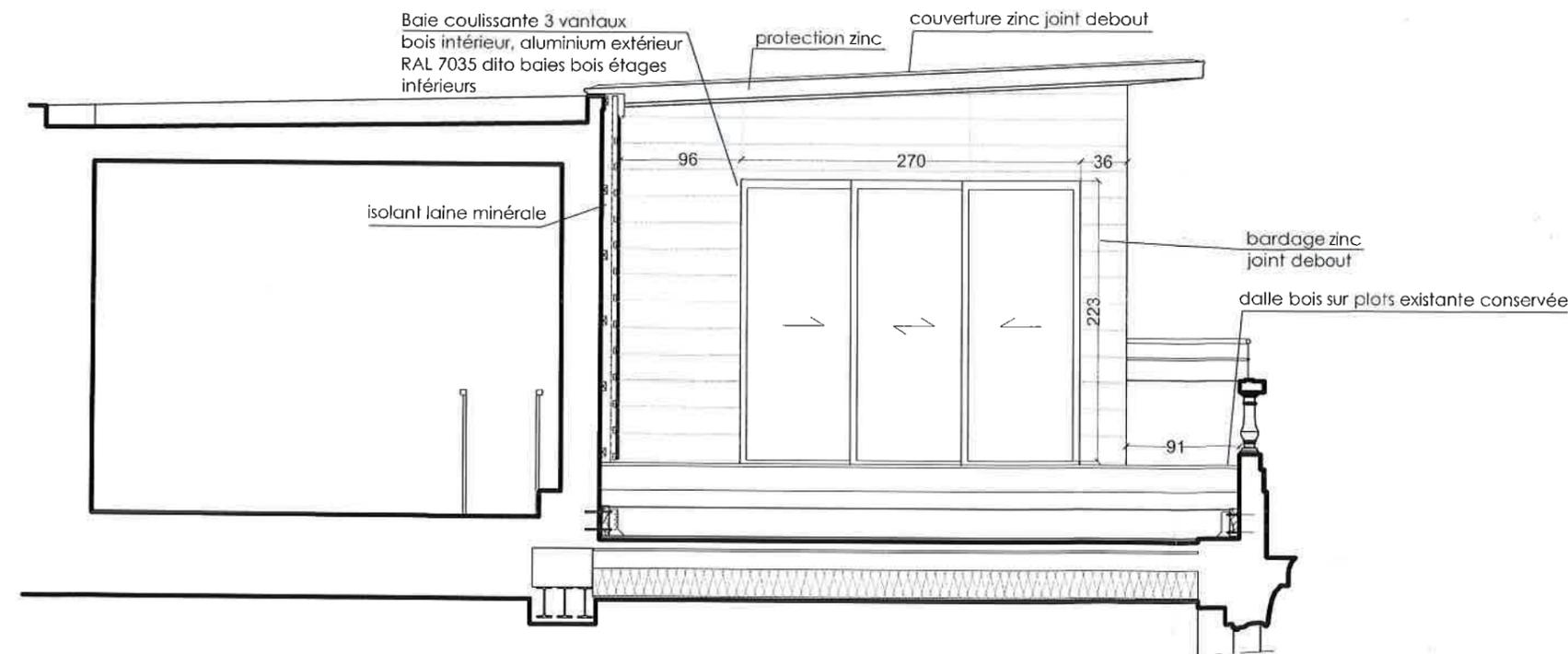




▲ Coupe CC existant 1:50

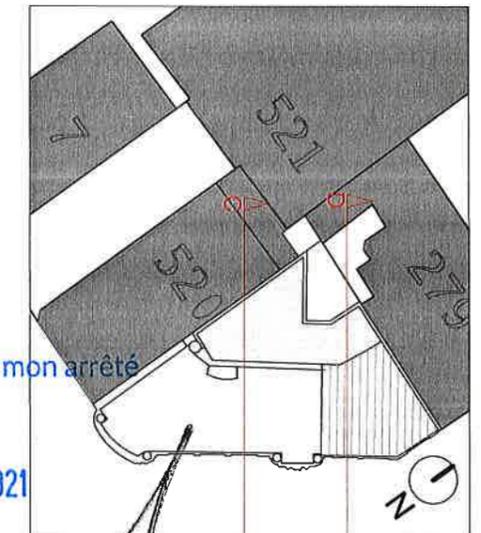


▲ Maquette 3D



▲ Coupe CC projet 1:50

Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
14 JAN. 2021  
SERVICE URBANISME



Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

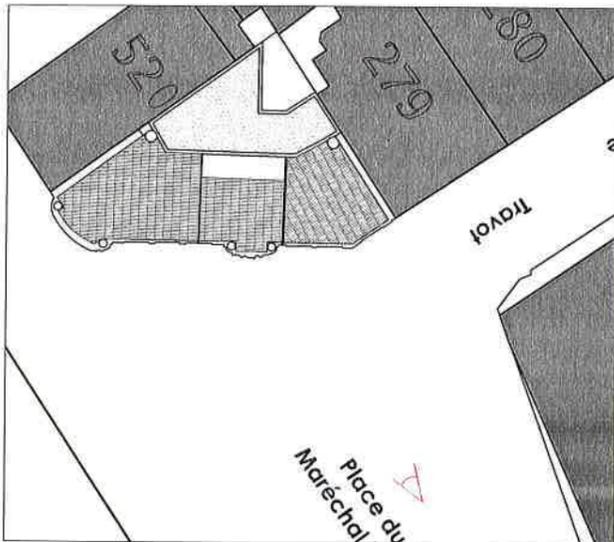
17 FEV. 2021



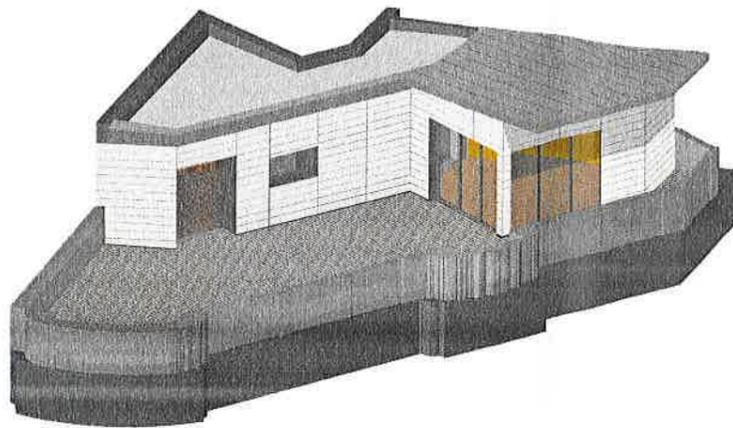
Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENECHAUD

Plan de repérage projet

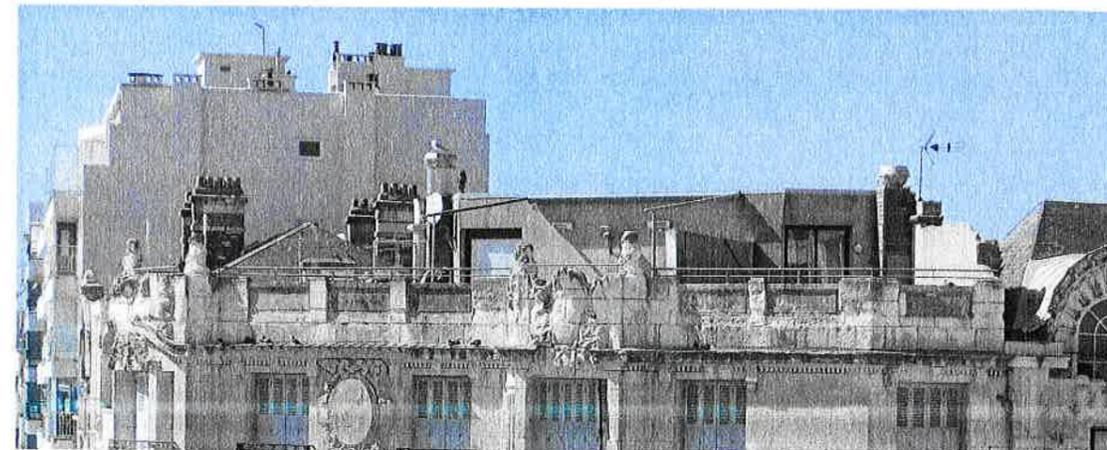




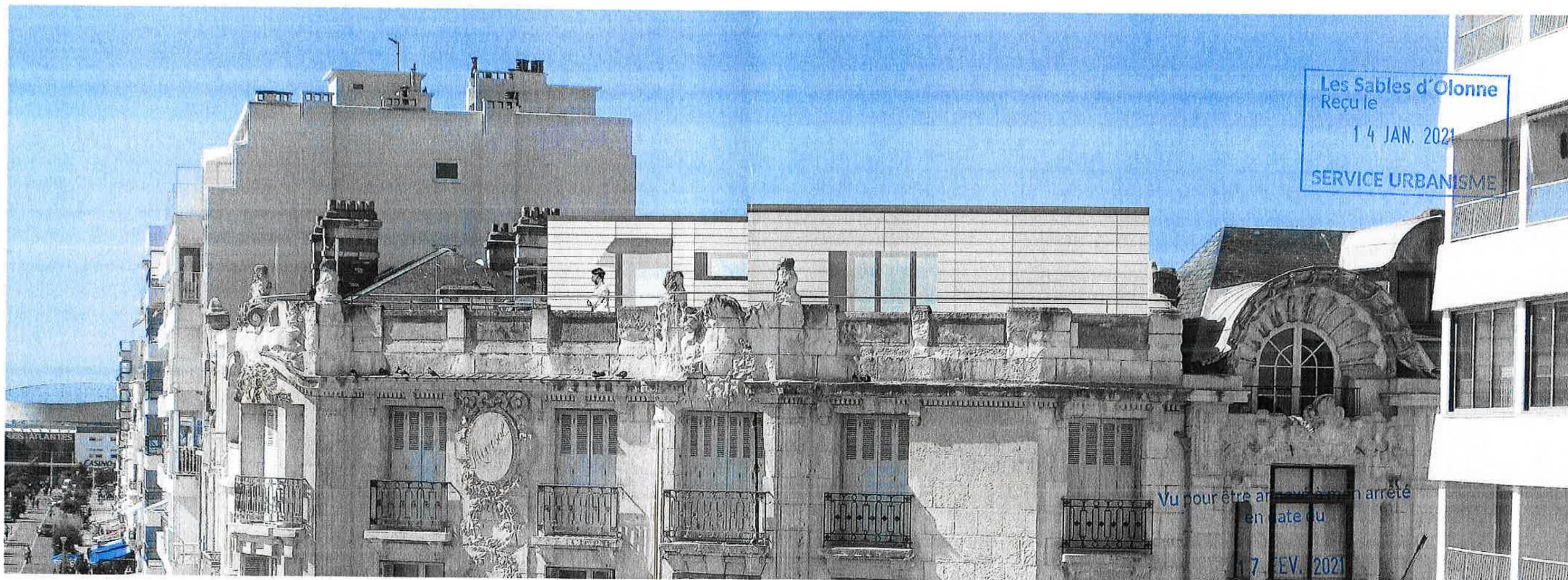
▲ Plan de repérage existant



▲ Maquette 3D projet



▲ Photo état existant



▲ PC6 - Insertion état projeté

Les Sables d'Olonne  
Reçu le  
14 JAN. 2021  
SERVICE URBANISME

Vu pour être approuvé par arrêté  
en date du  
7 FEV. 2021

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHEVREUILAUD





△ Elévation A'A' 1:100

Les Sables d'Olonne  
 Reçu le  
 14 JAN. 2021  
 SERVICE URBANISME

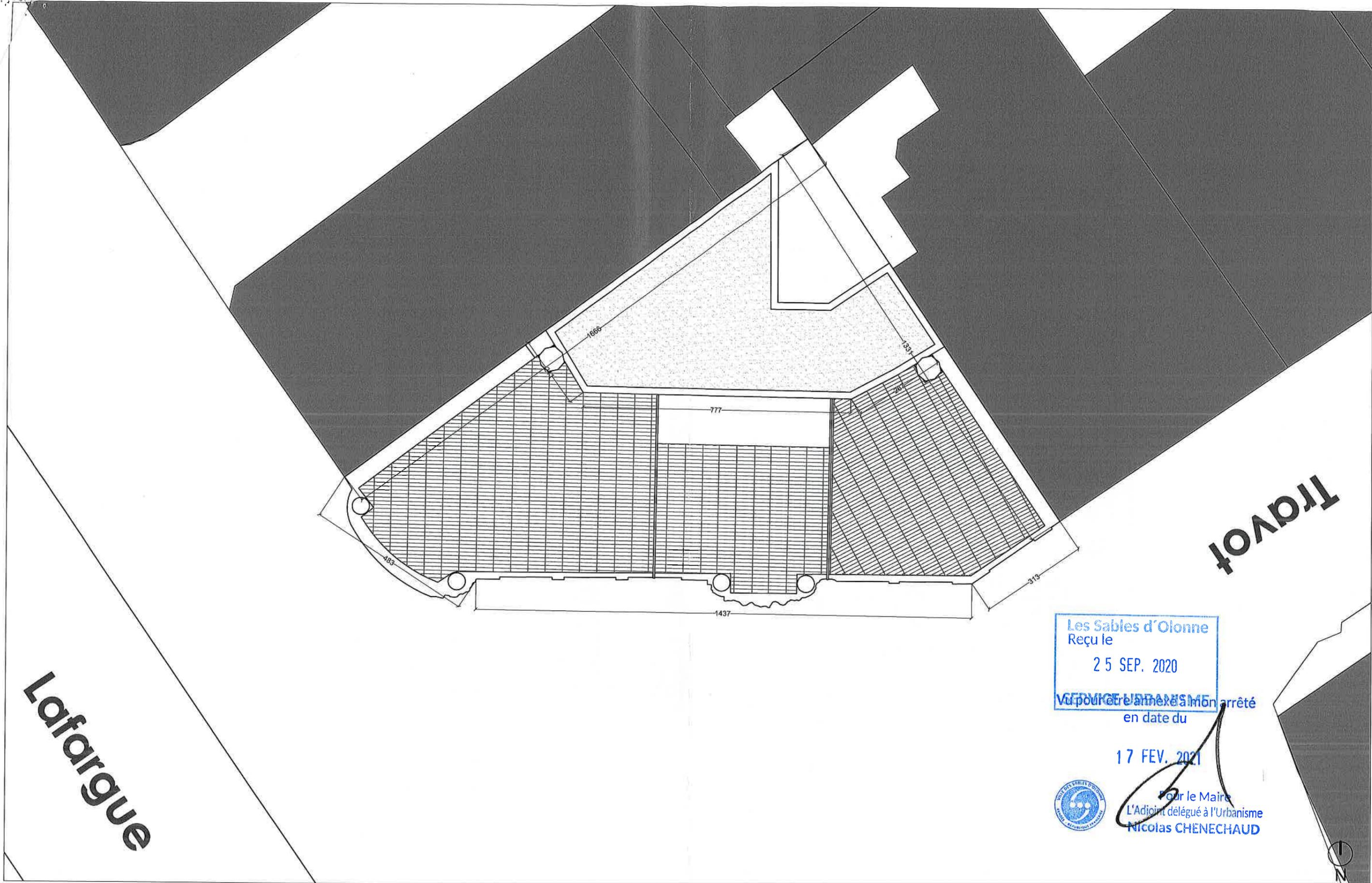
Vu pour être annexé à mon arrêté  
 en date du

17 FEV. 2021



Pour le Maire  
 L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
 Nicolas CHENECHAUD





Lafargue

Travoit

Les Sables d'Olonne

Reçu le

25 SEP. 2020

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date du

17 FEV. 2021



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Nicolas CHENECHAUD

Les Sables d'Olonne  
Reçue  
25 SEP. 2020  
SERVICE URBANISME



△ Elévation A'A' 1:100