

**NOVATIO**  
STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
Tel: 06.22.60.50.44

Phase :  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Nomenclature des pieces  
PC11 ETUDE D'IMPACT

Plan de Localisation

Plan Grand Parc / Cadastre

Plan Masse Existant

Plan Masse Projet

Vue en Plan Existant & Projet

Façades Existant

Façades Projet

Notice architecturale

Document graphique

Photos

Plan : **E** Dossier : **19N1011**

Echelle : 1/100

Date : 22/11/2019

Indice	Date	Modifications

Dessin : Benjamin CORBEAU

## OPERATION

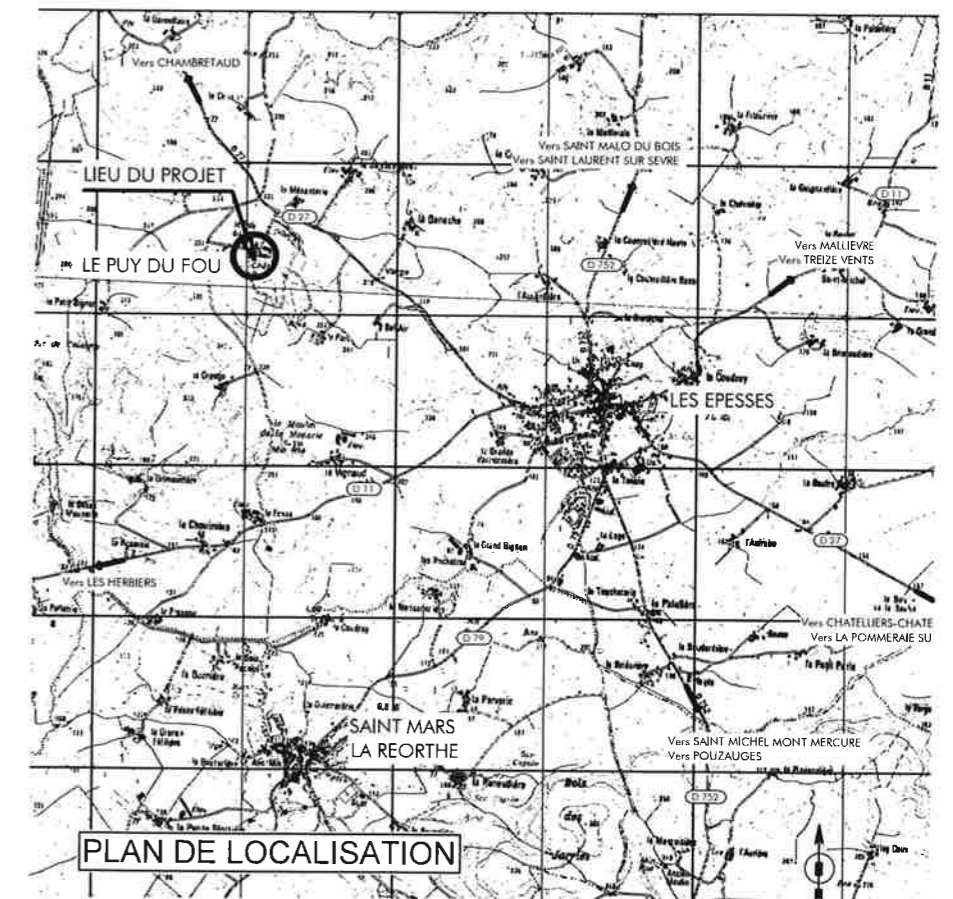
### EXTENSION BLOC SANITAIRES "MERO"

Le Puy du Fou  
85590 LES EPESES

## MAITRE D'OUVRAGE

### SAS GRAND PARC DU PUY DU FOU

Le Manoir de Charette - Le Puy du Fou  
85590 LES EPESES



Le Maître d'Ouvre

Le Maître d'Ouvrage

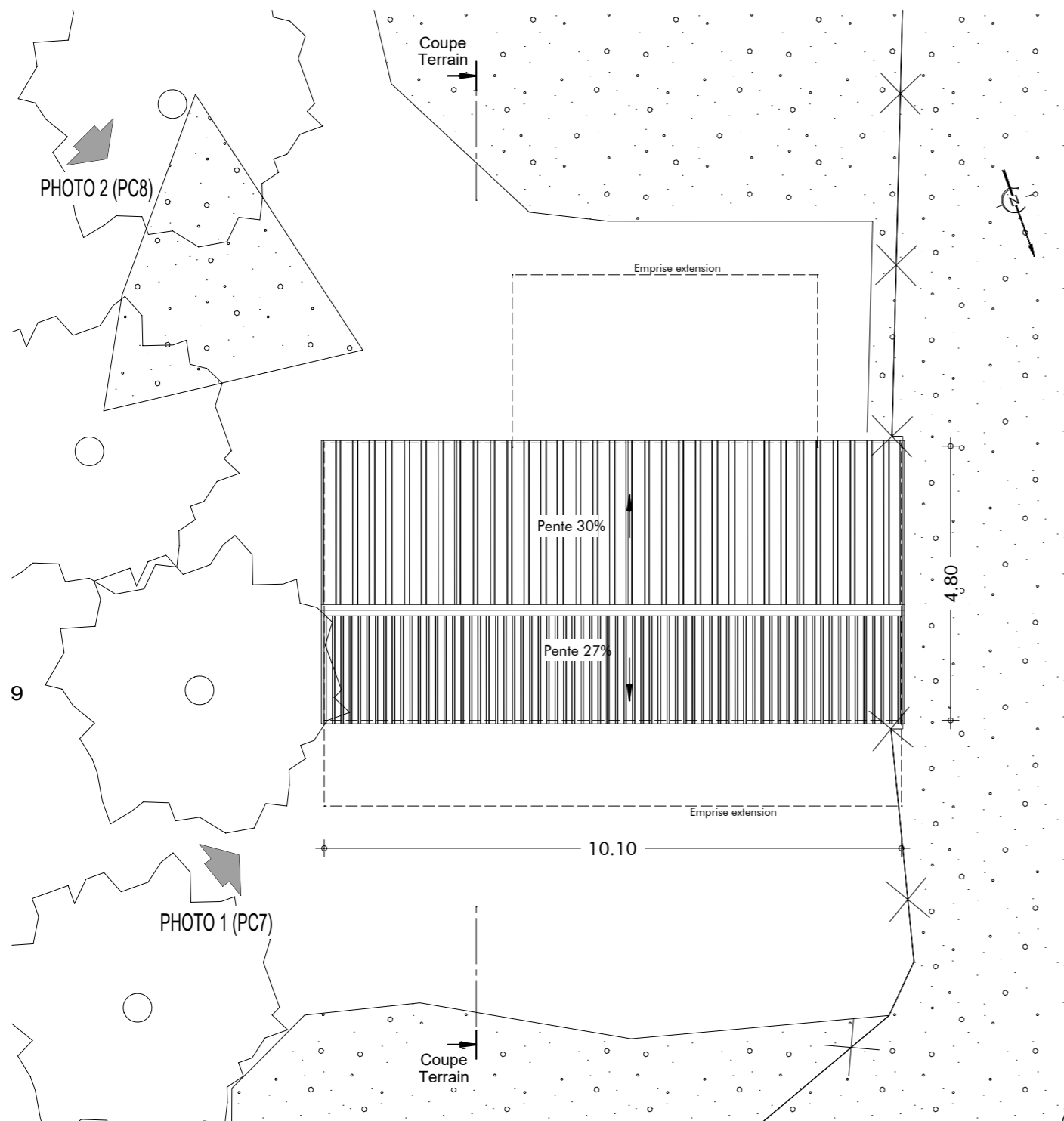
- Nota : 1- Ce document n'a de valeur que pour l'obtention du permis de construire.  
2- Avant toute exécution, ce projet devra faire l'objet d'une étude parasismique selon la réglementation en vigueur au 1er Mai 2011 laquelle sera à la charge du Maître d'Ouvrage. Toute adaptation, au vu de cette étude, ne pourra être de la responsabilité de la SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO, et ne pourra donner lieu à des modifications à titre gracieux.  
3- Toute modification d'aspect (formes, couleurs, matériaux...) ou de changement de destination nécessitera obligatoirement l'accord de l'Architecte de la SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO et l'établissement, suivant sa décision, d'une demande de permis de construire modificatif et ceci avant la réalisation des travaux.  
4- Les altimétries, cotes, réseaux existants et futurs sont donnés à titre indicatif et ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO. Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.



**PLAN DU GRAND PARC** Echelle 1/10000 (PC1)  
**CADASTRE** Echelle 1/10000 (PC1)

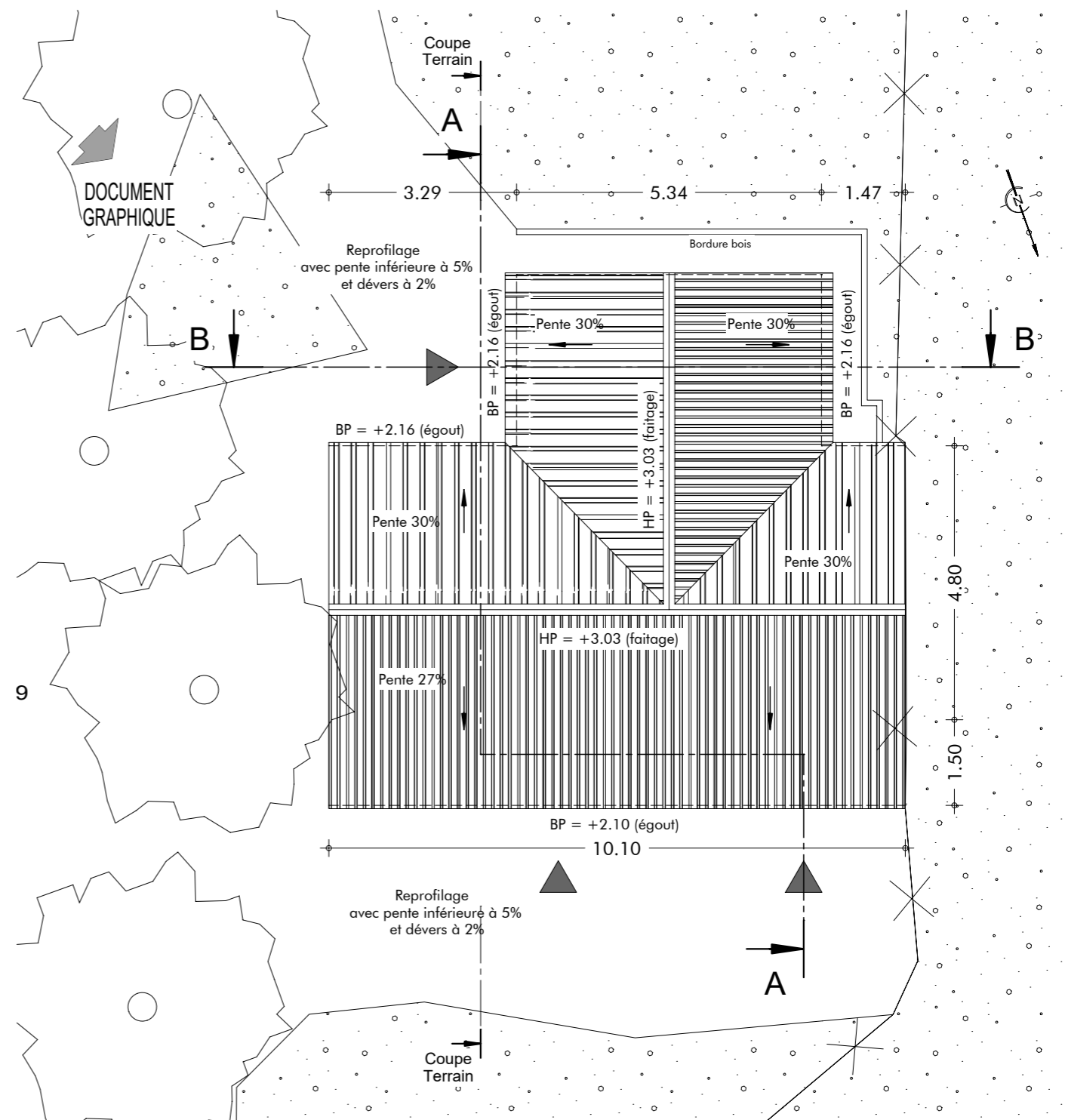
Commune : LES EPESSSES - 85590  
Lieu-dit : Le Puy du Fou  
Section : F  
Parcelle : 1295  
Superficie : 212 476 m<sup>2</sup>

LOCALISATION GPS DU PROJET :  
46°53'20.77" N  
0°55'50.43" O

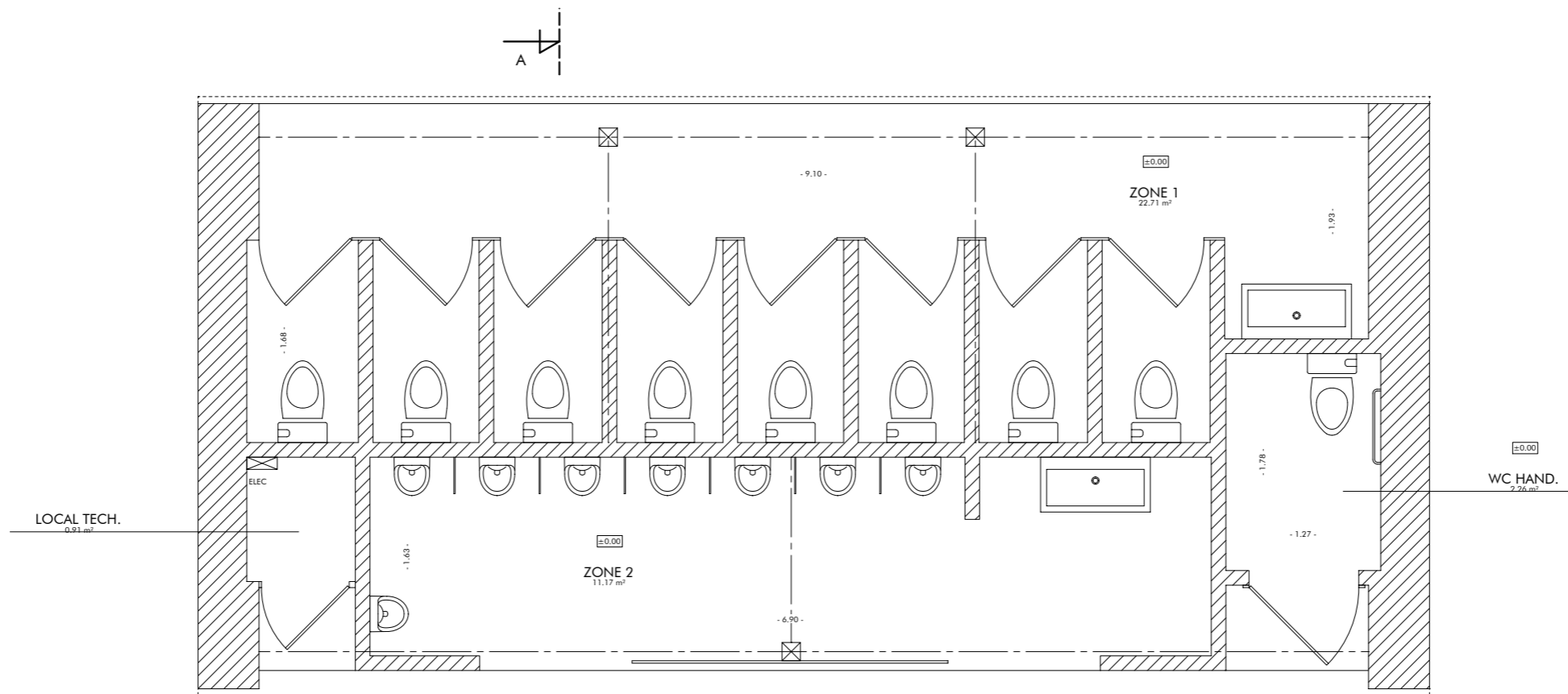


**PLAN MASSE** **EXISTANT** Echelle 1/100 (PC2)

REPERAGE PHOTOS

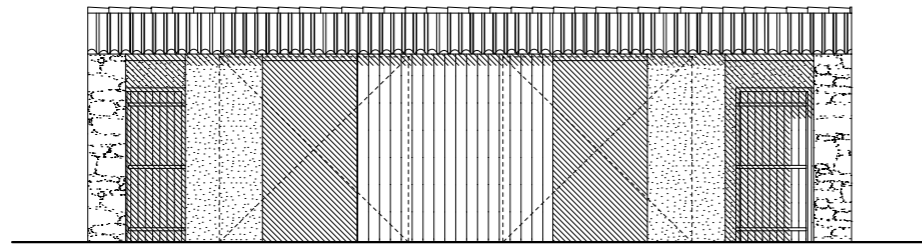


**PLAN MASSE / TOITURE** **PROJET** Echelle 1/100 (PC2/PC5)

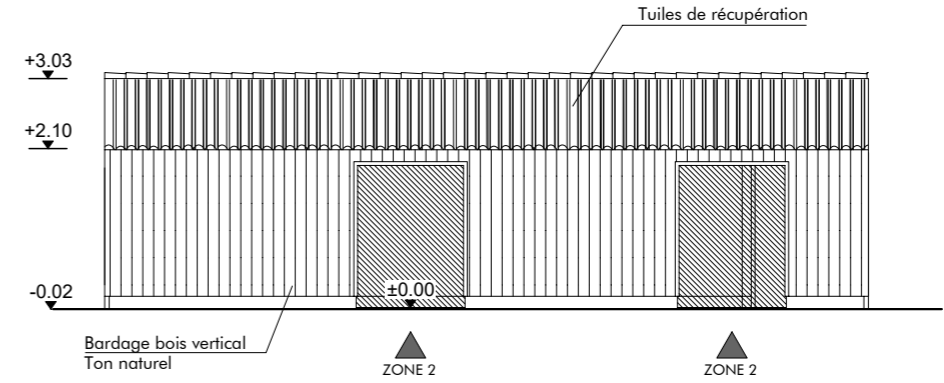


**VUE EN PLAN RDC** EXISTANT Echelle 1/100

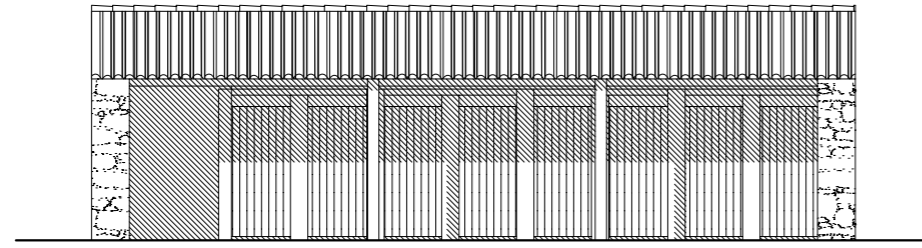




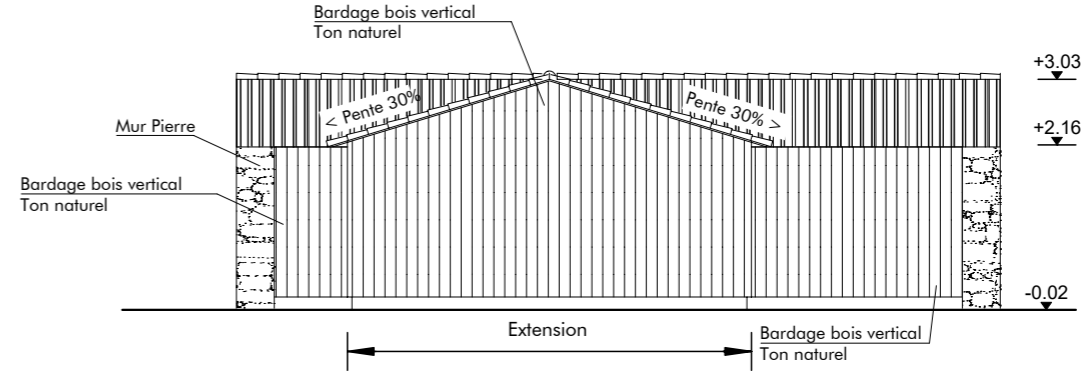
**FACADE NORD-EST** **EXISTANT** Echelle 1/100



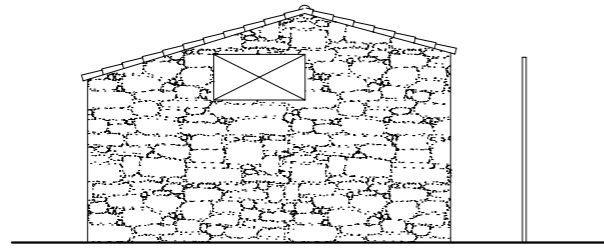
**FACADE NORD-EST** **PROJET** Echelle 1/100 (PC5)



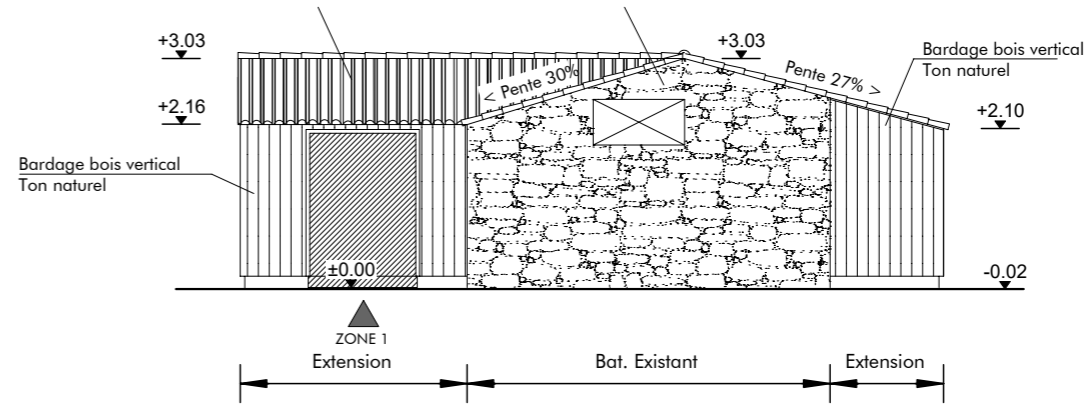
**FACADE SUD-OUEST** **EXISTANT** Echelle 1/100



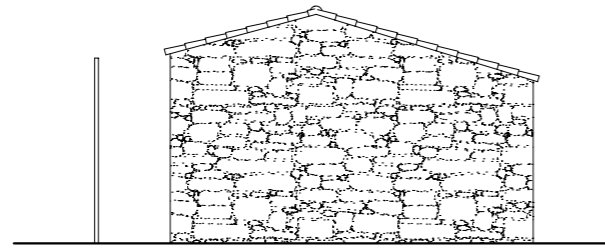
**FACADE SUD-OUEST** **PROJET** Echelle 1/100 (PC5)



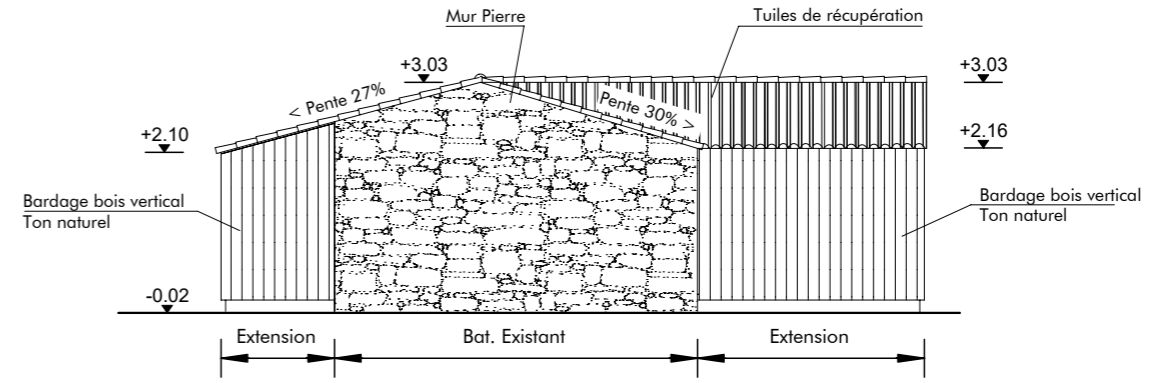
**FACADE SUD-EST** **EXISTANT** Echelle 1/100



**FACADE SUD-EST** **PROJET** Echelle 1/100 (PC5)



**FACADE NORD-OUEST** **EXISTANT** Echelle 1/100



**FACADE NORD-OUEST** **PROJET** Echelle 1/100 (PC5)

## PC 4 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

### LOCALISATION :

Commune :	LES EPESES - 85590
Adresse :	Le Manoir de Charette – Le Puy du Fou
Surface du terrain :	212 476 m <sup>2</sup>
Section :	F n°1295

### PROJET :

Le projet consiste en l'extension de sanitaires existants dans le Grand Parc, situés entre les deux grands parcours « Les Amoureux de Verdun » et « Le Premier Royaume ».

### RÉSEAUX :

Assainissement :	Ajout de bondes de sol et nouveaux lavabos qui seront raccordés sur le réseau existant.
Eau potable :	Ajout de bondes de sol et nouveaux lavabos qui seront raccordés sur le réseau existant
Electricité :	Déjà raccordé au réseau existant
Téléphone :	Sans objet
Gaz :	Sans objet

### PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

La zone concernée par le projet se situe dans l'enceinte du parc à thème « Le Puy du Fou » en amont de l'entrée actuelle du parc. Elle concerne les sanitaires près de la sortie du parcours « Le Premier Royaume ».

L'emplacement présente un bâtiment simple et de plain pied, avec des sanitaires dont l'accès se fait de chaque côté. Le projet consiste à l'agrandir afin de garantir une mise à l'abri sur les attentes.

La zone est en stabilisé, bordée d'arbres et le terrain présente une pente quasiment nulle aux abords immédiats du bâtiment. L'accès au bâtiment sera reprofilé avec des pentes dans le respect des normes « accessibilité ».

### PRÉSENTATION DU PROJET

#### . Aménagement prévu pour le terrain :

Le nivellement général sera conservé, une remise en état du sol sera prévue autour du bâtiment après les travaux, avec un reprofilage dont la pente sera inférieure à 5 % et un dévers inférieur à 2 %.

#### . L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :

Le projet consiste à agrandir un bloc de sanitaires existant. L'extension de chaque côté du bâtiment aura pour but de maintenir à l'abri les utilisateurs en attente. Dans la zone 1, une cabine wc sera supprimée au profit de l'aménagement d'un espace bébé accessible pmr. Le wc handicapé existant dans la zone 2 quant à lui ne change pas hormis sa porte d'accès qui est remplacée.

#### . Matériaux et couleurs des constructions :

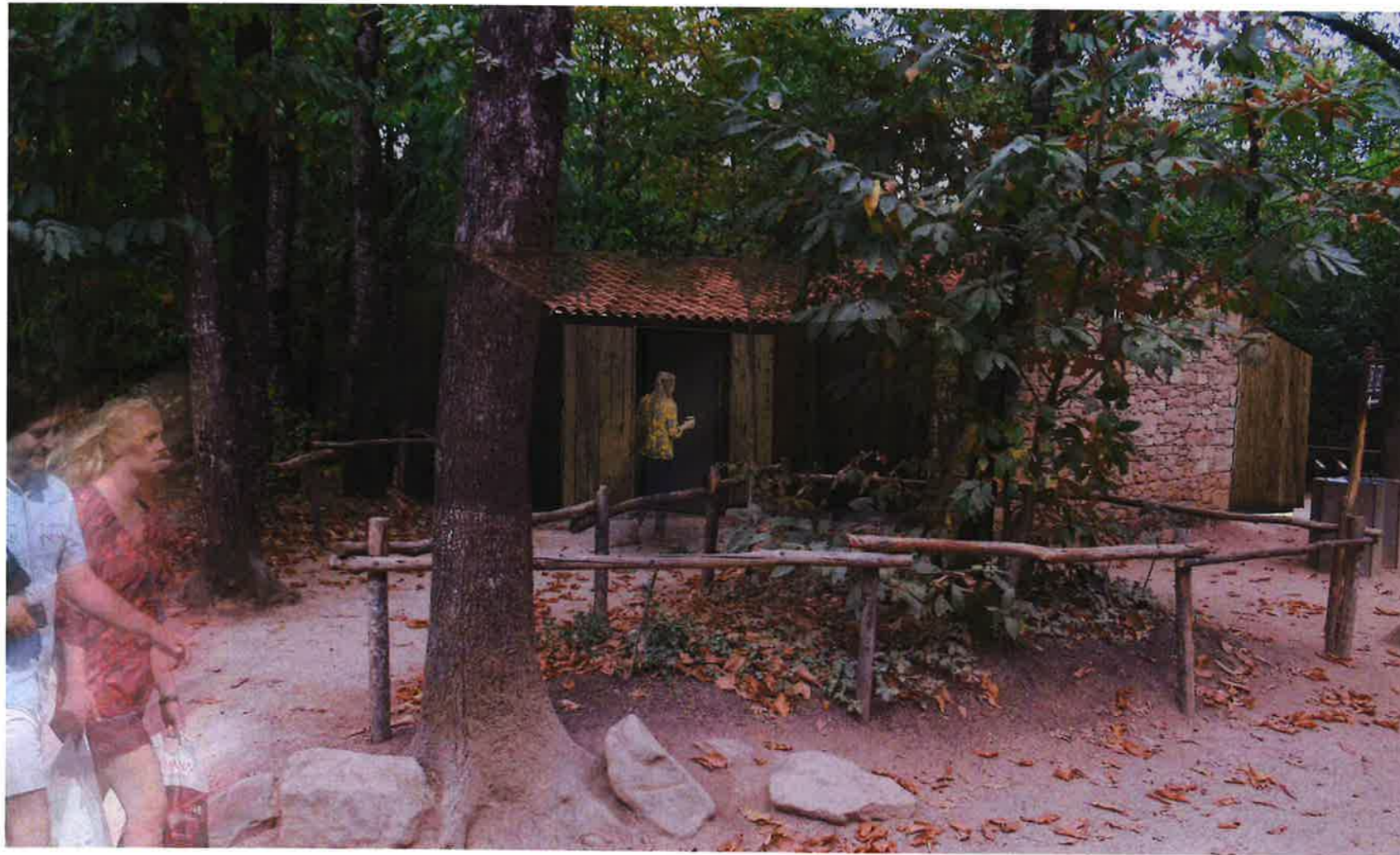
L'agrandissement reprend les matériaux déjà présents sur le bâtiment. L'extension sera en structure bois avec un bardage vertical en bois ton naturel. La couverture sera en tuiles de récupération.

#### . Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

Les sanitaires se trouvent dans un espace boisé, les abords sont dégagés et traités en stabilisé. Aucune nouvelle plantation n'est prévue.

#### . Organisations et aménagements des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès au projet se fera par la RD 27 (entrée actuelle et principale du Puy du Fou). Pas de stationnement prévu au projet.



## DOCUMENT GRAPHIQUE PROJET (PC6)

## NOTICE COMPLEMENTAIRE (PC10.1)

Le projet, situé dans le secteur classé du Château du Fou, consiste en l'extension du bloc sanitaire "Mérou". L'agrandissement consiste à maintenir les usagers en attente à l'abri. La capacité des sanitaires n'est pas augmentée. Un wc est supprimé afin de créer un local change bébé.

L'extension future sera en simple rez-de-chaussée et de plain-pied avec le terrain naturel.

Le projet sera constitué comme tel:

- Toiture : tuile de récupération
- Murs : ossature bois.
- Charpente et bardage : bois

L'intégralité des déchets issus des travaux seront évacués du site vers le centre de tri le plus proche.





PHOTO 1 - Environnement Proche (PC7)



PHOTO 2 - Environnement Lointain (PC8)

PHOTOS EXISTANT (PC7-PC8)