



PLAN DE CADASTRE

Echelle 1/2000

La Ganache
85590 LES EPESES
Section 000 F n°1180
Superficie : 44900m²

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
DOSSIER IMPACT

- Plan de situation
- Plan de cadastre
- Plan de masse projet
- Coupe sur terrain
- Notice d'insertion
- Notice complémentaire
- Vue en plan projet
- Coupe projet
- Façades projet
- Photo environnement proche
- Photo environnement lointain
- Document graphique

Plan : A Dossier : 19N1019

Echelle : 1/200 - 1/100 - 1/50
Date : 13/12/2019

Indice	Date	Modifications

Dessin : Sébastien HUGUET

OPERATION

**CONSTRUCTION D'UN ABRI
STATION DE POMPAGE**

Roche sur Yon
85590 LES EPESES

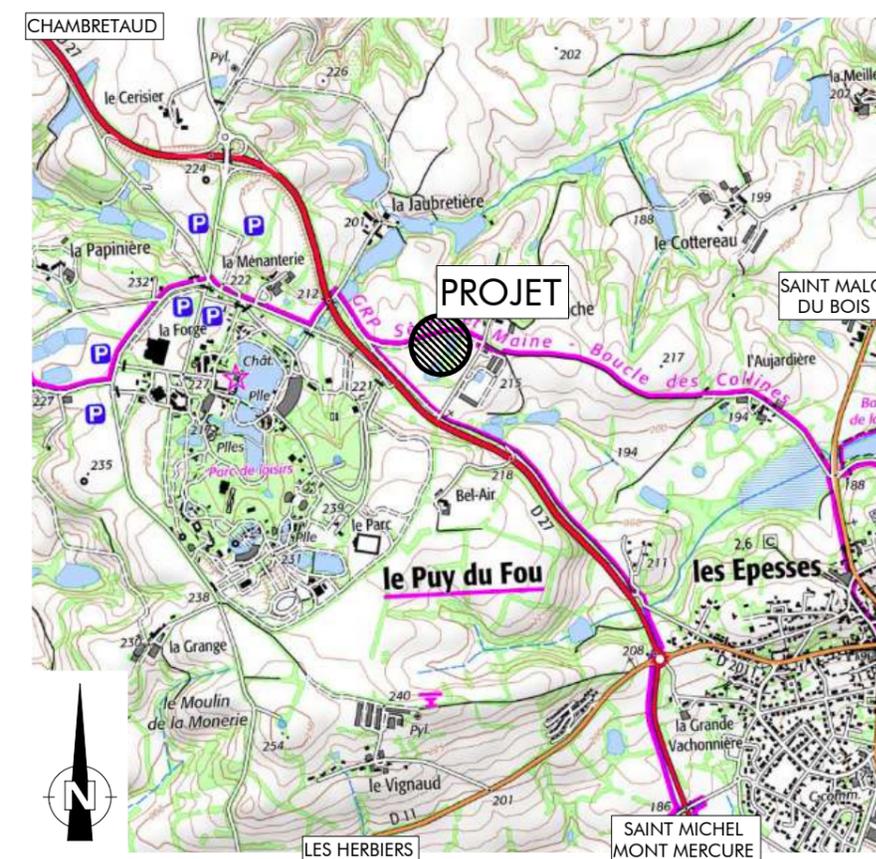
MAITRE D'OUVRAGE

SAS GRAND PARC DU PUY DU FOU

représentée par M. ALBERT Laurent

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

PLAN DE SITUATION



Le Maître d'Oeuvre

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 ou 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.

PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet

PC10-1 Notice complémentaire

LOCALISATION :

Commune : LES EPESES – 85590.
Adresse : « La Ganache ».
Surface du terrain : 44 900m²
Section : 000 F n°1180

PROJET :

Le projet consiste en la construction d'un abri pour station de pompage.

RESEAUX :

Assainissement : Sans objet.
Eau potable : Sans objet.
Electricité : Raccordement réseau en limite de propriété.
Téléphone : Sans objet.
Gaz : Sans objet.

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Le terrain se situe sur la commune des EPESES à proximité de la RD27 en direction de CHAMBRETAUD.
Sur cette propriété, inscrite dans un milieu rural, sont actuellement implantés deux bassins d'irrigation côté Nord-Est.
La parcelle concernée par le projet, en grande partie engazonnée, présente une pente naturelle dans le sens Sud / Nord et est close par des haies bocagères.
Aucune végétation particulière n'est présente au pourtour du projet.
L'accès se fait côté Nord par la voie communale.

PRESENTATION DU PROJET

. Aménagement prévu pour le terrain :

Le terrain sera dans son ensemble conservé.
Le nivellement général du terrain sera conservé.

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

Le projet consiste en la construction d'un abri station de pompage en simple rez-de-chaussée, de forme rectangulaire et avec une toiture deux pentes en tuiles.
L'abri sera construit à proximité du bassin d'irrigation le plus au Nord.

. Matériaux et couleurs des constructions :

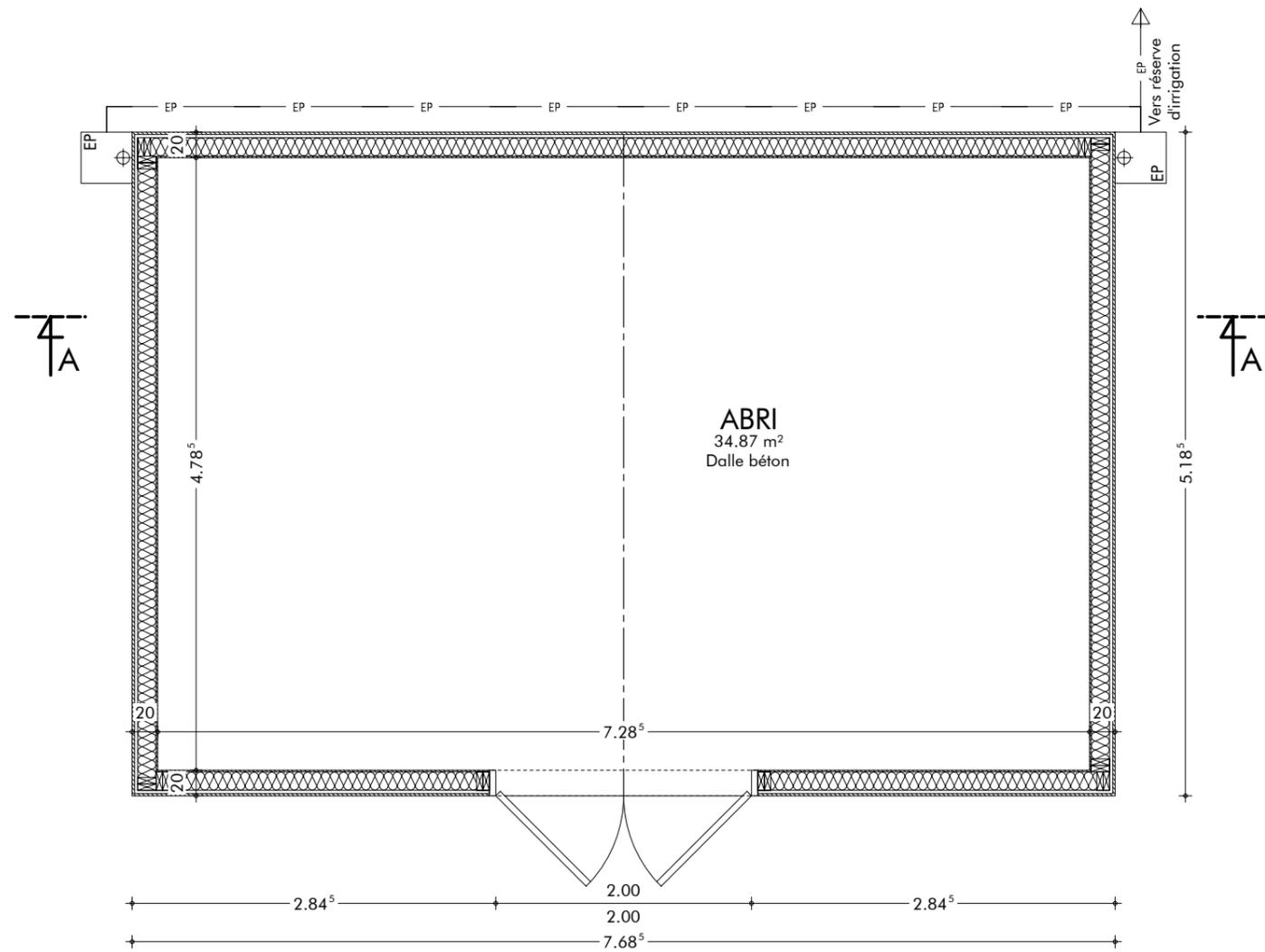
Couverture : Tuiles ROMANE – ton rouge.
Murs : Bardage horizontal bois – ton naturel.
Menuiserie : Bois – ton naturel.
Dalles : Zinc – ton naturel.

. Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

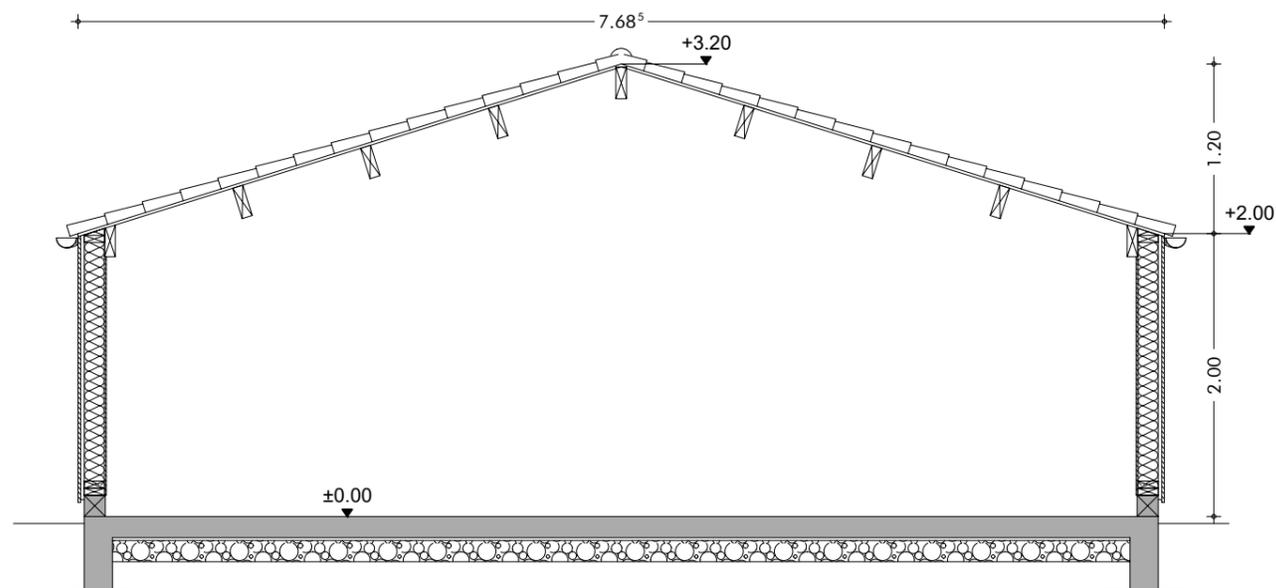
Aucune plantation n'est prévue sur l'aménagement.

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

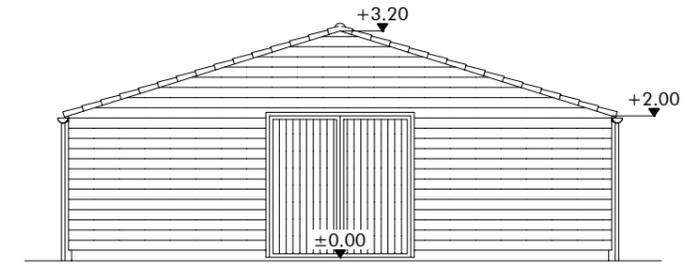
Accès au terrain inchangé.
Pas de stationnements prévus au projet.



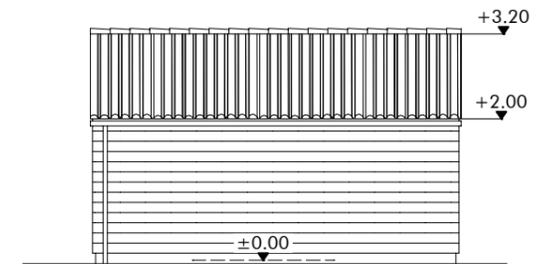
VUE EN PLAN Echelle 1/50



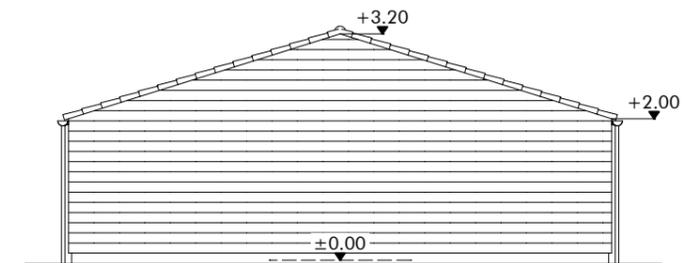
COUPE A Echelle 1/50



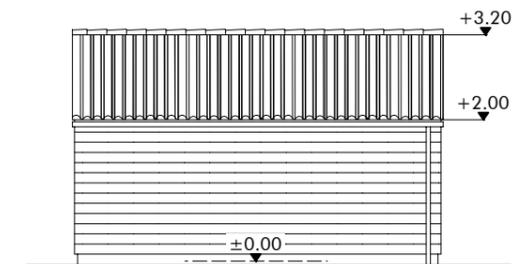
FACADE OUEST Echelle 1/100



FACADE NORD Echelle 1/100



FACADE EST Echelle 1/100



FACADE SUD Echelle 1/100



PHOTO 1 (PC7-8)



DOCUMENT GRAPHIQUE (PC6)

PIECES COMPLEMENTAIRES

PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme] :

Le projet n'est raccordé à aucun réseau d'assainissement = Pas de pièce PC11-3.

PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme] :

Le projet, en zone parasismique 3 et de catégorie d'importance 1, n'est pas assujéti à la réglementation parasismique = Pas de pièce PC12.

PC16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] :

Le local créé étant non chauffé n'est pas assujéti à la réglementation thermique = Pas de pièces PC16-1.

PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme] :

Le projet consiste en la construction d'un abri station de pompage assujéti à la réglementation « Code du Travail » = Pas de pièce PC39.

PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme] :

Le projet consiste en la construction d'un abri station de pompage assujéti à la réglementation « Code du Travail » = Pas de pièce PC40.

Notice descriptive de sécurité / Notice d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Le projet consiste en la construction d'un abri station de pompage assujéti à la réglementation « Code du Travail » = pas de notices sécurité et accessibilité.