



**PLAN DE CADASTRE** Echelle 1/10000 (PC1)

**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 ETUDE D' IMPACT

- Plan de Situation
- Plan de Cadastre
- Plan de Géomètre
- Notice d'insertion
- Plan masse projet
- Plans - Bas- Intermédiaire - Haut
- Façades
- Document Graphique
- Repérage Photos
- Photos du site

Document: E Dossier : 21N1004

Echelle :  
 Date : 26/07/2021

Indice	Date	Modifications

Dessin : Yves Girard

**OPERATION**

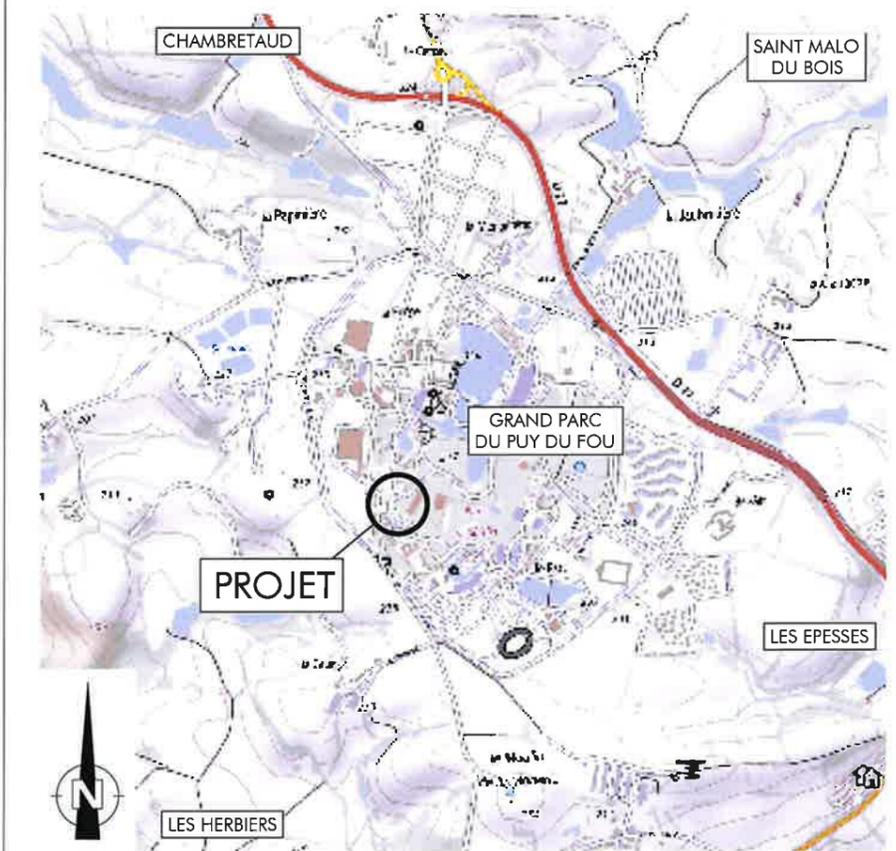
Projet Construction Salle de Spectacle  
 "Spectacle MIMO"

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'Oeuvre

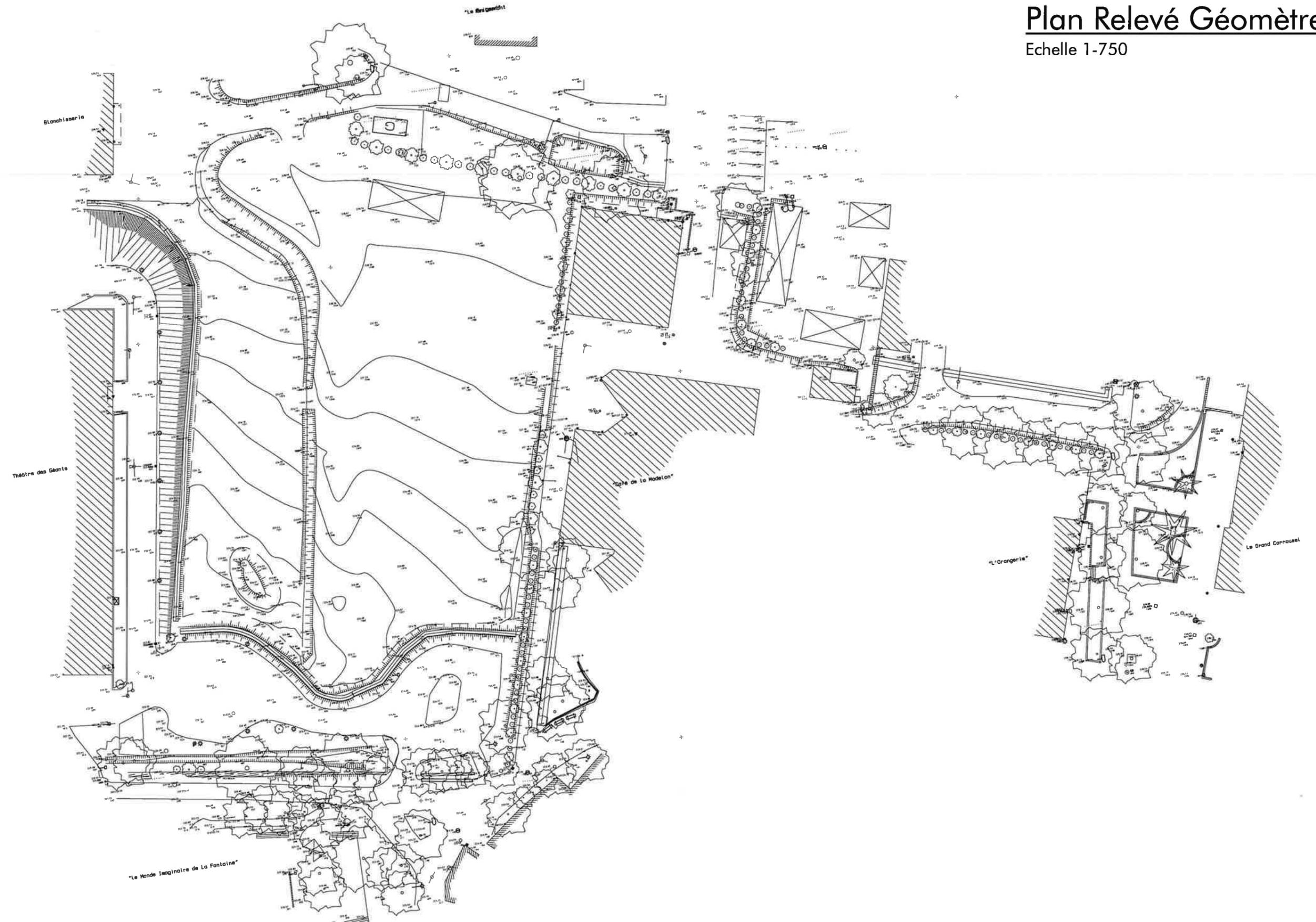
Le Maître d'Ouvrage

- 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 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.

Propriété de la SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse

# Plan Relevé Géomètre

Echelle 1-750



## PC4 NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

Commune : LES EPESSES (85590)

Adresse : « Le Puy du Fou ».

Surface du terrain : 49465 m<sup>2</sup>

Section : F - 692

Le projet concerne la construction d'une salle de spectacle sur le site du Grand Parc du Puy du Fou

Eaux usées:	Raccordement sur réseau d'assainissement d'épuration du Puy du Fou	raccordé à la station
Eau pluviales:	Raccordement sur réseau interne du Puy du Fou	raccordé sur les étangs
Eau potable:	Raccordement sur réseau privatif existant	
Électricité:	Raccordement sur réseau privatif existant. réaliser.	Déplacement ligne 20 000 à
Téléphone:	Raccordement sur réseau privatif existant.	
Gaz:	Raccordement sur citerne Gaz enterrée existante	

Le projet se situe au cœur du Grand Parc du Puy du Fou sur une parcelle libre de construction et actuellement en espace vert.

La parcelle est bordée au Sud par la Salle de spectacle du «Théâtre des Géants», au Nord de la Salle de restaurant «Le Café de la Madelon», à l'Ouest du site de «Jean de la Fontaine» et à l'Est des espaces techniques du parc.

Le terrain, actuellement en herbe, présente une différence de niveau importante d'Est en Ouest d'environ 5 ml, du Nord au Sud en fond de parcelle d'environ 5 ml par rapport aux bâtiments voisins et du Nord au Sud en devant de parcelle d'environ 2 ml.

En périphérie de l'espace concerné par le projet, on retrouve des voies existantes d'accès technique, soit pour le public. En façade avant, on retrouve l'espace « Gare du Bourg » qui sera déplacé suite au projet.

. Aménagement prévu pour le terrain :

Le projet de volume important viendra s'enclaver entre les sites déjà existant, ce qui réduira les aménagements environnant qui seront constitués essentiellement de voiries soit privatives, soit publiques.

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

Le projet comprend un bâtiment de spectacle décomposé en 2 volumes reliés entre eux. Un volume avant thématique accueillant les tribunes du public et un volume arrière dit « technique » pour l'espace scénique.

Le volume thématique aura une longueur de 48 ml avec des retours latéraux de 39 ml et une hauteur de 16 ml.

Le volume thématique, implanté dans la continuité du bâtiment du « Théâtre des Géants » et parallèle à l'écran végétal existant qui borde le jardin de « Jean de La Fontaine », aura une hauteur de 16 ml redécoupée dans sa hauteur par un brisis ardoise afin d'en atténuer la volumétrie. Son aspect architectural sera traité afin de donner l'aspect d'un ancien bâtiment industriel. Ce bâtiment sera complété à l'angle Nord Est, pour l'accès du public, d'un volume fortement thématique en correspondance avec le thème du spectacle qui est le cinéma. Son architecture thématique début 1900 sera orientée pour un accès direct du public depuis « Le Bourg 1900 », Le Café de la Madelon ».

Le volume arrière dit « technique » d'une hauteur de 16 ml sera traité par un volume cubique le plus brut possible.

. Matériaux et couleurs des constructions :

On retrouvera pour les façades différents types de matériaux et aspects

Volume thématique

Couverture brisis ardoise et accessoires zinc

Parement brique avec calepinage métallique (ton gris patiné) aspect bâtiment industriel

Enduit sculpté et modénature aspect pierre de tuffeau

Auvent et escalier métalliques – Gris patiné

Menuiseries - Gris patiné

Bloc scénique – Voiles bétons peints noirs

Menuiseries métalliques noires

. Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

En périphérie Sud, Ouest et Est du bâtiment, les voiries techniques seront finition enrobé. Il est également prévu des plantations le long du bâtiment.

Les différences altimétriques selon leurs emplacements seront traitées soit par talus plantés, soit par enrochement, soit par mur de soutènement.

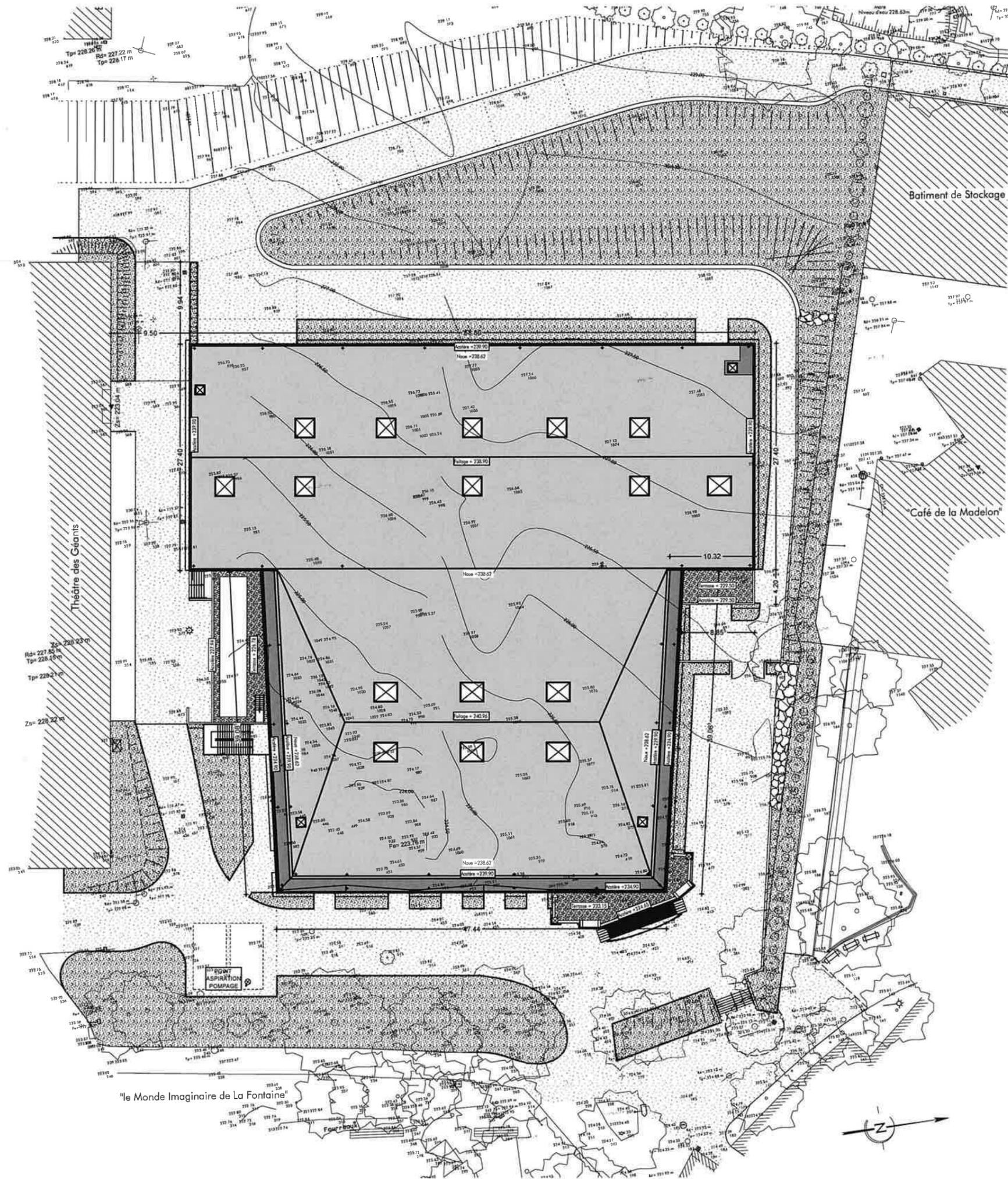
En façade avant, la voirie sera traitée en sablage. Pour l'accès au bâtiment d'entrée, il sera créé un espace dit « parvis » venant se raccorder au mieux avec la voirie existante longeant le Bourg 1900 et qui comprendra espaces verts et emmanchements. Cet aménagement permettra de s'intégrer au mieux avec l'écran végétal existant.

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

Il n'est pas prévu de création et d'aménagement de places de stationnement, celles-ci étant déjà gérées sur des espaces dédiés aussi bien pour le public que pour le personnel.

# Plan Masse Projet

Echelle 1-500



# Plan Niveau Bas

Echelle 1-250

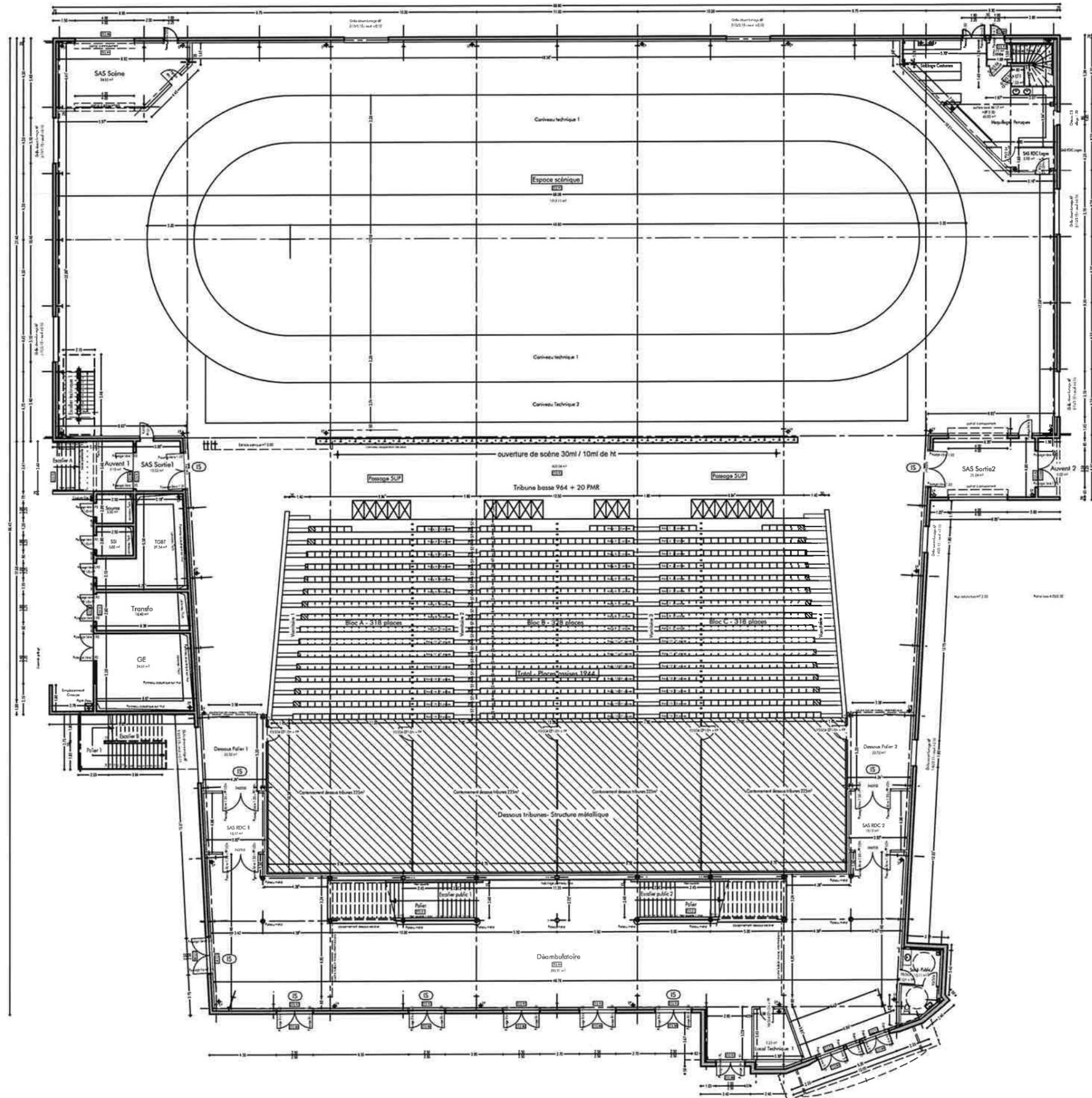


TABLEAU DE SURFACES - NIVEAU BAS	
PIECES	SURFACES
Déambulateur	393.91 m²
Local Technique 1	9.23 m²
SAS RDC 1	16.17 m²
SAS RDC 2	16.17 m²
Sanitaire Public	10.11 m²
TOTAL SURFACES Accès Public	445.59 m²
Costumes Maquillage	45.63 m²
Entrée Loges	2.77 m²
Placard technique Loges	1.05 m²
SAS RDC Loges	5.92 m²
TOTAL SURFACES Espace Loges	55.57 m²
Dessous Paller 1	22.50 m²
Dessous Paller 2	22.52 m²
SAS Sortie 1	10.52 m²
SAS Sortie 2	28.24 m²
RDC Accès Tribunes	428.84 m²
TOTAL SURFACES Espace Tribunes	512.62 m²
ESPACE SCENIQUE	1717.11 m²
SAS Scène	34.55 m²
TOTAL SURFACES Espace Scène	1751.66 m²
Local Groupe Electrogène	34.61 m²
Local SSI	5.00 m²
Local Source	5.00 m²
Local TGBT	27.54 m²
Local Transfo	16.42 m²
TOTAL SURFACES Local Technique	88.57 m²
TOTAL SURFACES Niveau BAS	3762.77 m²

TABLEAU DE SURFACES - NIVEAU INTERMEDIAIRE	
PIECES	SURFACES
Baloon 1	58.77 m²
Baloon 2	58.77 m²
Local Technique 1	40.38 m²
SAS 1 - R+1	11.02 m²
SAS 2 - R+1	11.02 m²
TOTAL SURFACES Accès Public	179.96 m²
Bureau 1	10.89 m²
Bureau 2	13.87 m²
Dégegement	3.69 m²
Paller	5.62 m²
Pièce Commune	19.96 m²
TOTAL SURFACES Niveau Loges	54.03 m²
TOTAL SURFACES Niveau Interm.	233.99 m²

TABLEAU DE SURFACES - NIVEAU HAUT	
PIECES	SURFACES
Courvne Haute	191.07 m²
Paller Haut	8.73 m²
Paller Haut	8.78 m²
Régie	20.21 m²
TOTAL SURFACES Accès public	228.79 m²
Local Couture	5.75 m²
Paller	6.85 m²
Vestiaire Femme	19.04 m²
Vestiaire Homme	22.16 m²
TOTAL SURFACES Niveau Loges	53.80 m²
TOTAL SURFACES Niveau Haut	282.59 m²

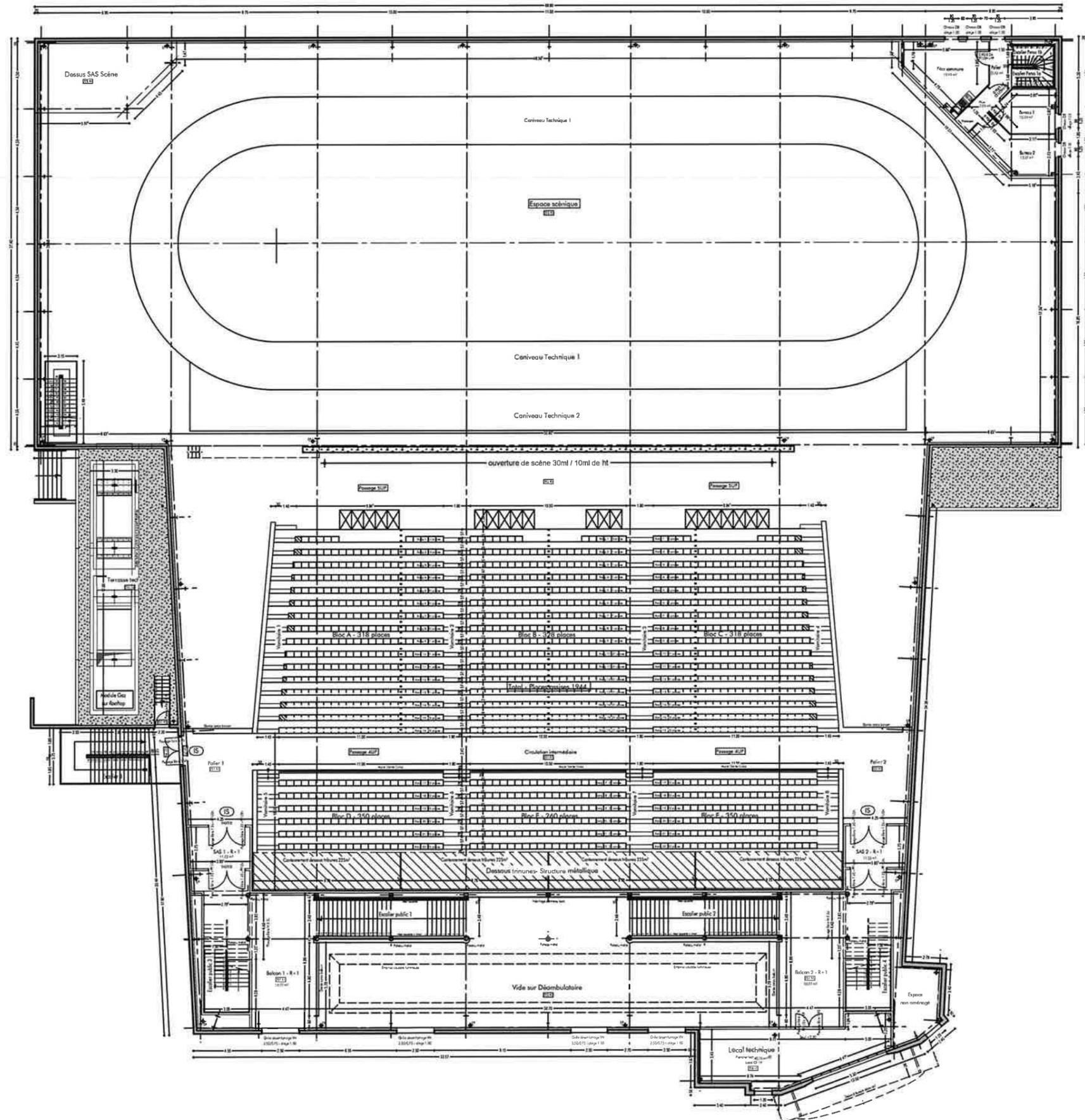
TABLEAU DE SURFACES - NIVEAU CHARPENTE	
PIECES	SURFACES
Local Info + SAS	25.23 m²
Local Technique 1	17.25 m²
Local Technique 2	18.12 m²
TOTAL SURFACES Niveau Gril	60.60 m²
Paller service 1-2	1.73 m²
Paller service 2-3	3.41 m²
Paller service 3	1.20 m²
TOTAL SURFACES Niveau Loges	6.34 m²
TOTAL SURFACES Niveau Charpente	66.94 m²

TABLEAU DE SURFACES - TRIBUNES	
PIECES	SURFACES
Tribunes Niveau BAS	523.27 m²
Tribunes Niveau HAUT	991.09 m²
TOTAL SURFACES Tribunes	1751.66 m²

TABLEAU DE SURFACES - NON CLOSÉS	
PIECES	SURFACES
Auvent 1	9.16 m²
Auvent 2	6.00 m²
TOTAL SURFACES Avénues	15.16 m²

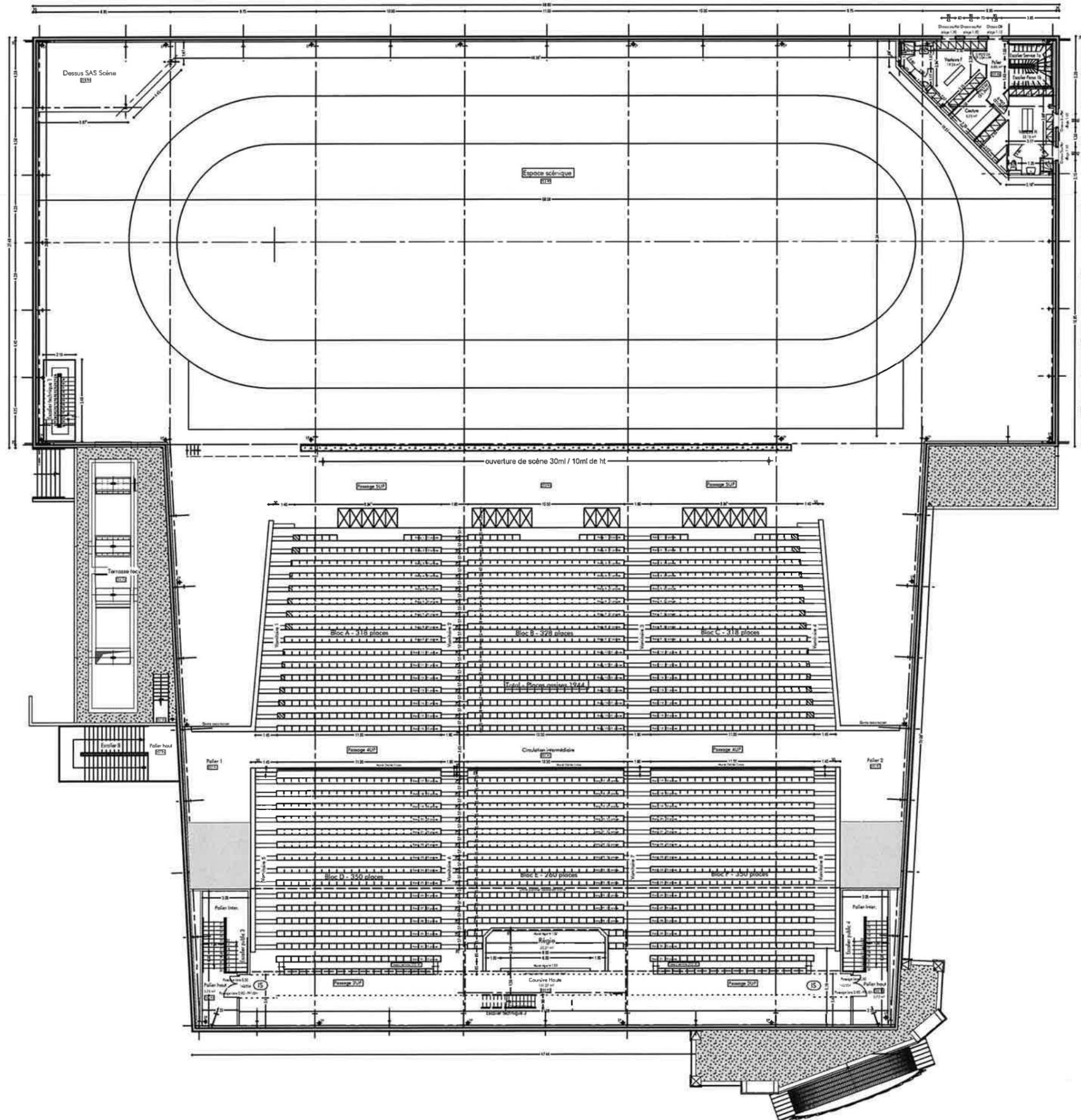
# Plan Niveau Intermédiaire

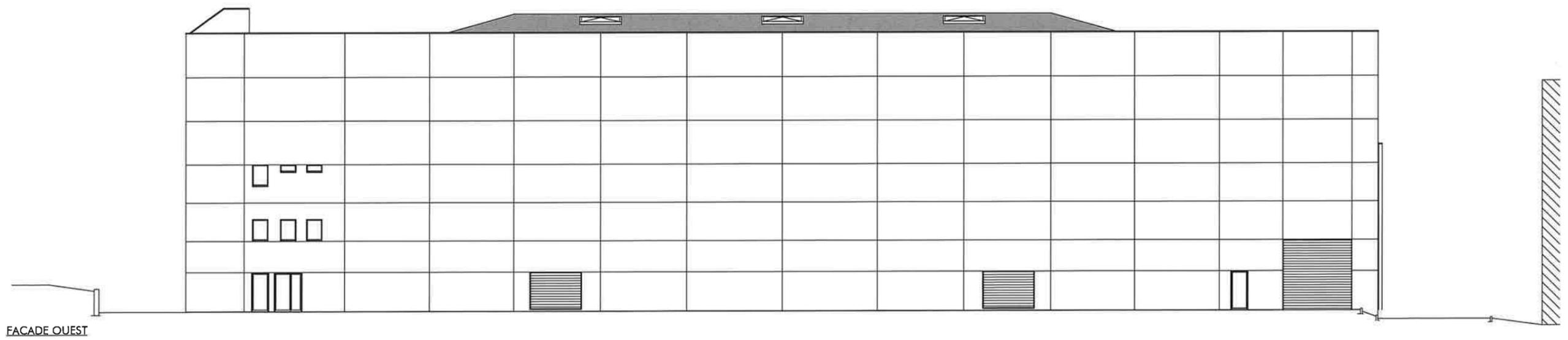
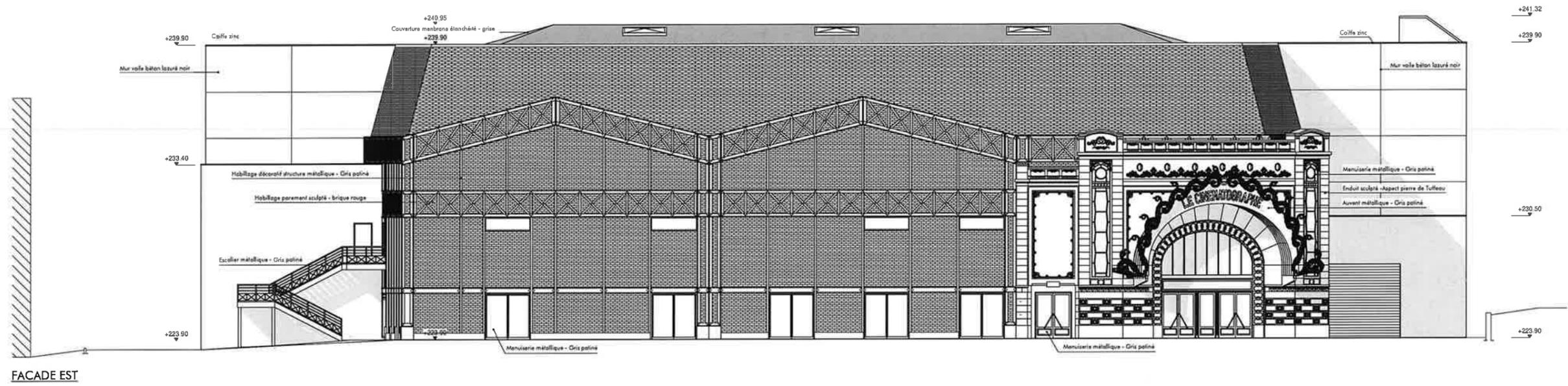
Echelle 1-250

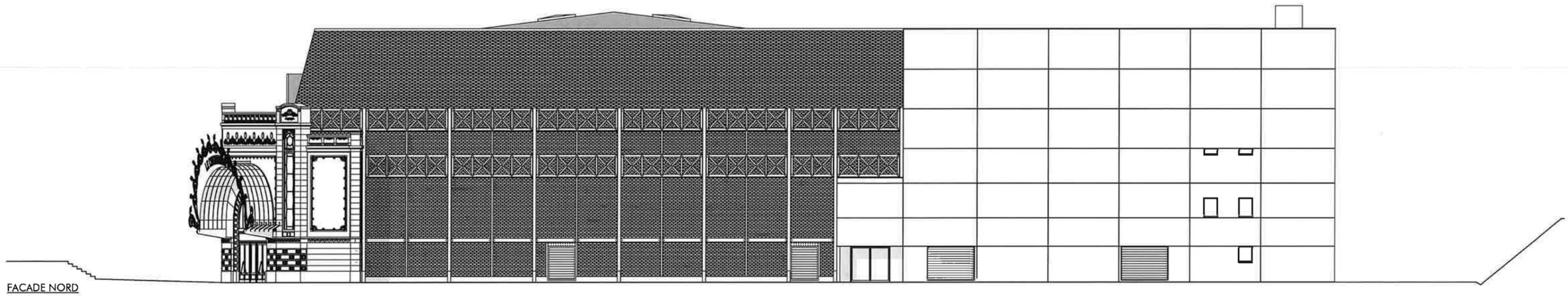


# Plan Niveau Haut

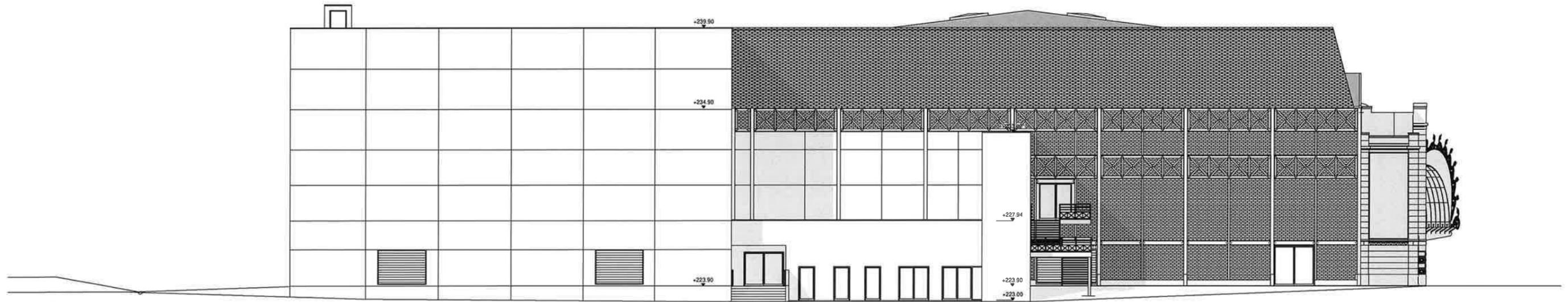
Echelle 1-250







FACADE NORD



FACADE SUD

Photo site existant



Photo insertion sur site



Perspective sur bâtiment

# Plan Repérage Photos

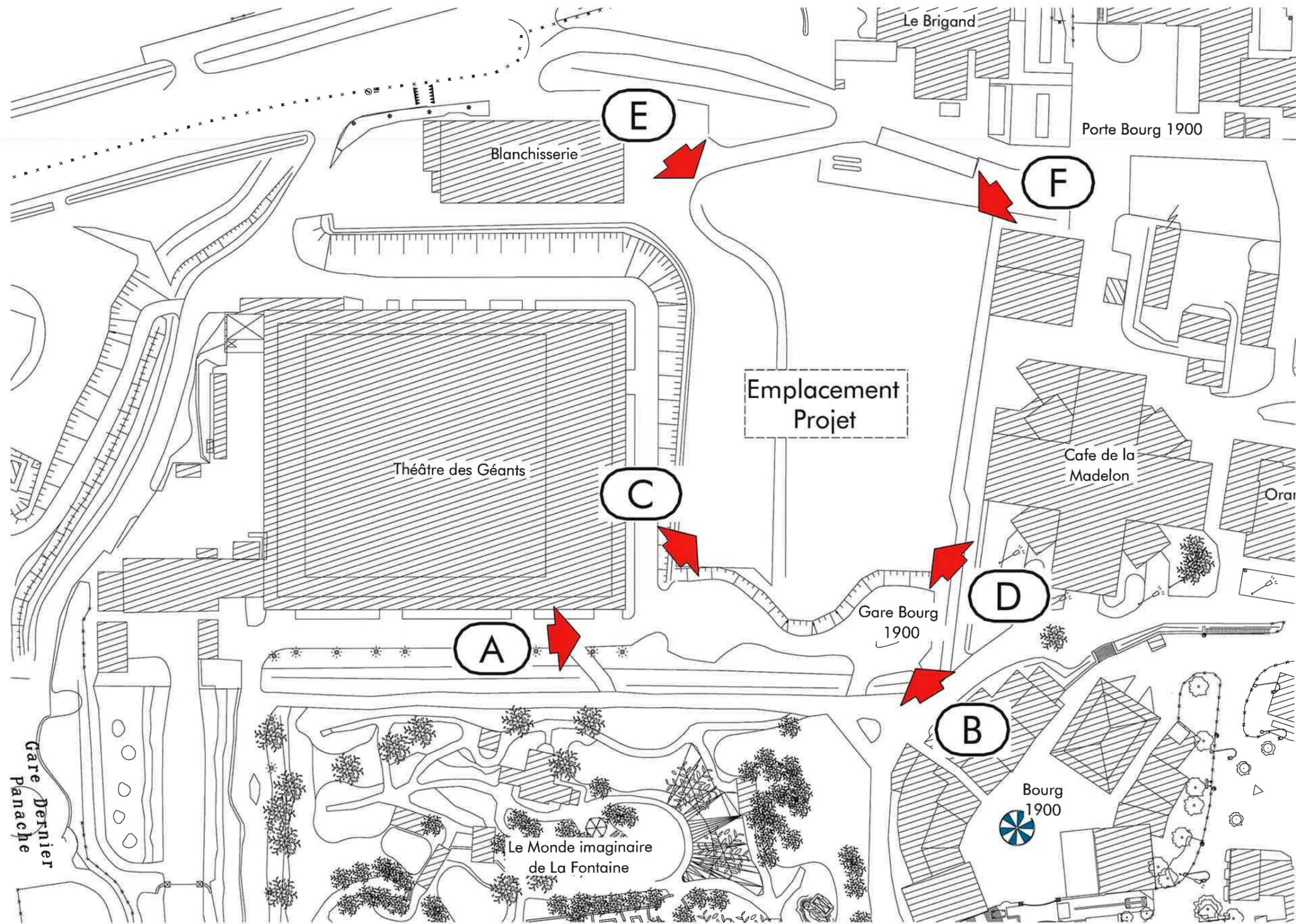






Photo C



Photo D



Photo E



Photo F