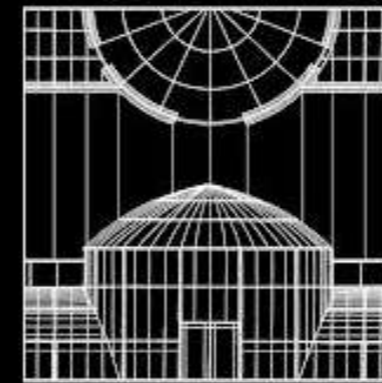


# NOVATIO



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron  
85000 LA ROCHE SUR YON  
Tel: 06.22.60.50.44 - crabiller@6-k.fr

Phase :  
PERMIS DE CONSTRUIRE

Nomenclature des pieces  
PC 11 - ÉTUDE D'IMPACT

Plan de Localisation

Plan Grand Parc / Cadastre

Plan Masse Existant / Projet

Vue en Plan Existant & Projet

Façades Existant & Projet

Notice Architecturale

Document graphique

Photographies

Plan : Dossier :  
E 23N1009

Echelle :

Date : 03.08.2023

Indice	Date	Modifications

Dessin : Clément GREAU

## OPERATION

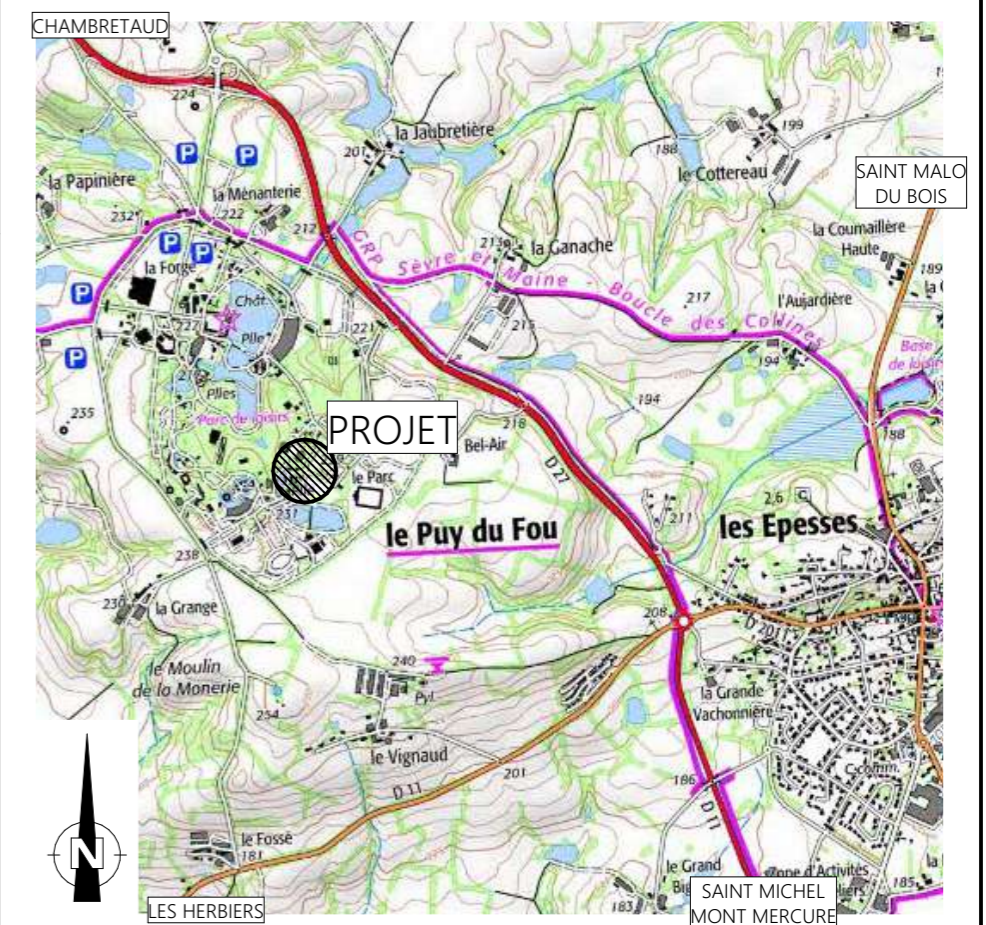
### RÉHABILITATION ET EXTENSION BLOC SANITAIRE Font Rognou

LE PUY DU FOU  
85 590 LES ÉPESSES

## MAITRE D'OUVRAGE

### PUY DU FOU FRANCE

Le Manoir de Charette - Le Puy du Fou  
85 590 LES ÉPESSES



Le Maître d'Oeuvre

Le Maître d'Ouvrage

Nota :  
1- Ce document n'a de valeur que dans le cadre de son objet.

Propriété SAS Novatio - Reproduction interdite sans autorisation expresse

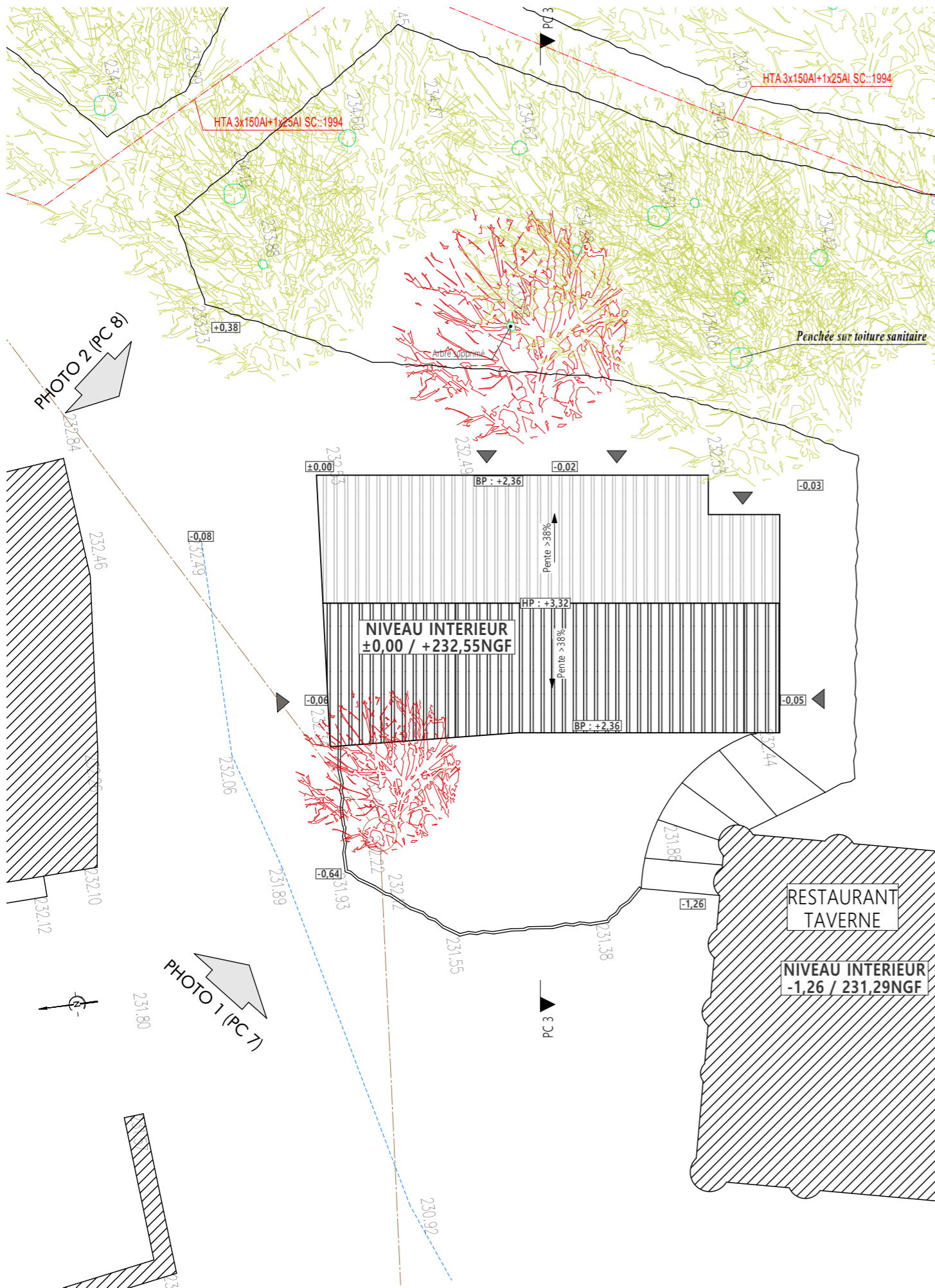


PLAN DU GRAND PARC Echelle 1/10000 (PC1)

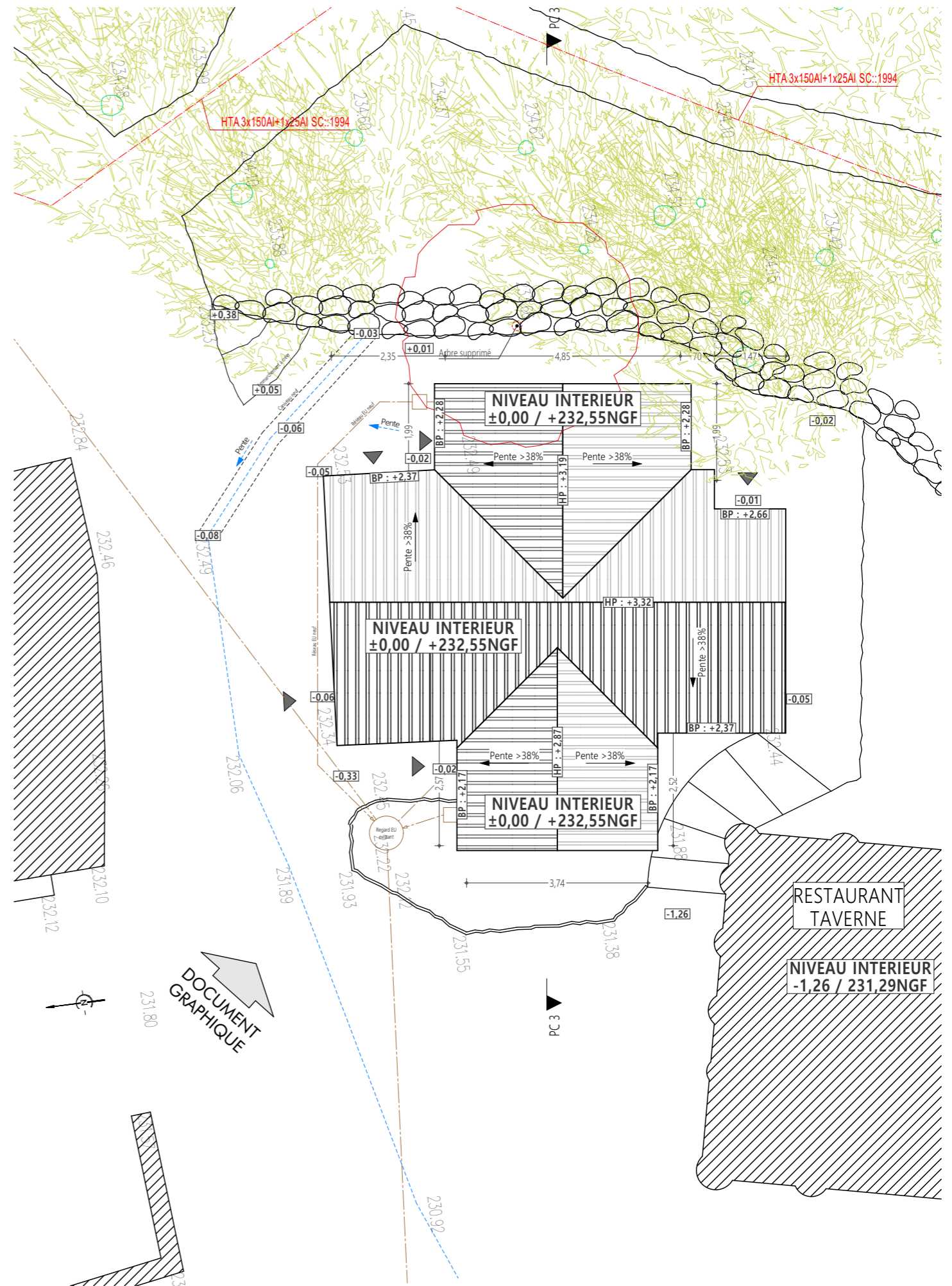
PLAN DE CADASTRE Echelle 1/10000 (PC1)

Commune : LES ÉPESSES - 85 590  
Lieu-dit : Le Puy du Fou  
Section : 000 F  
Parcelle : 1204  
Superficie : 166 006m<sup>2</sup>

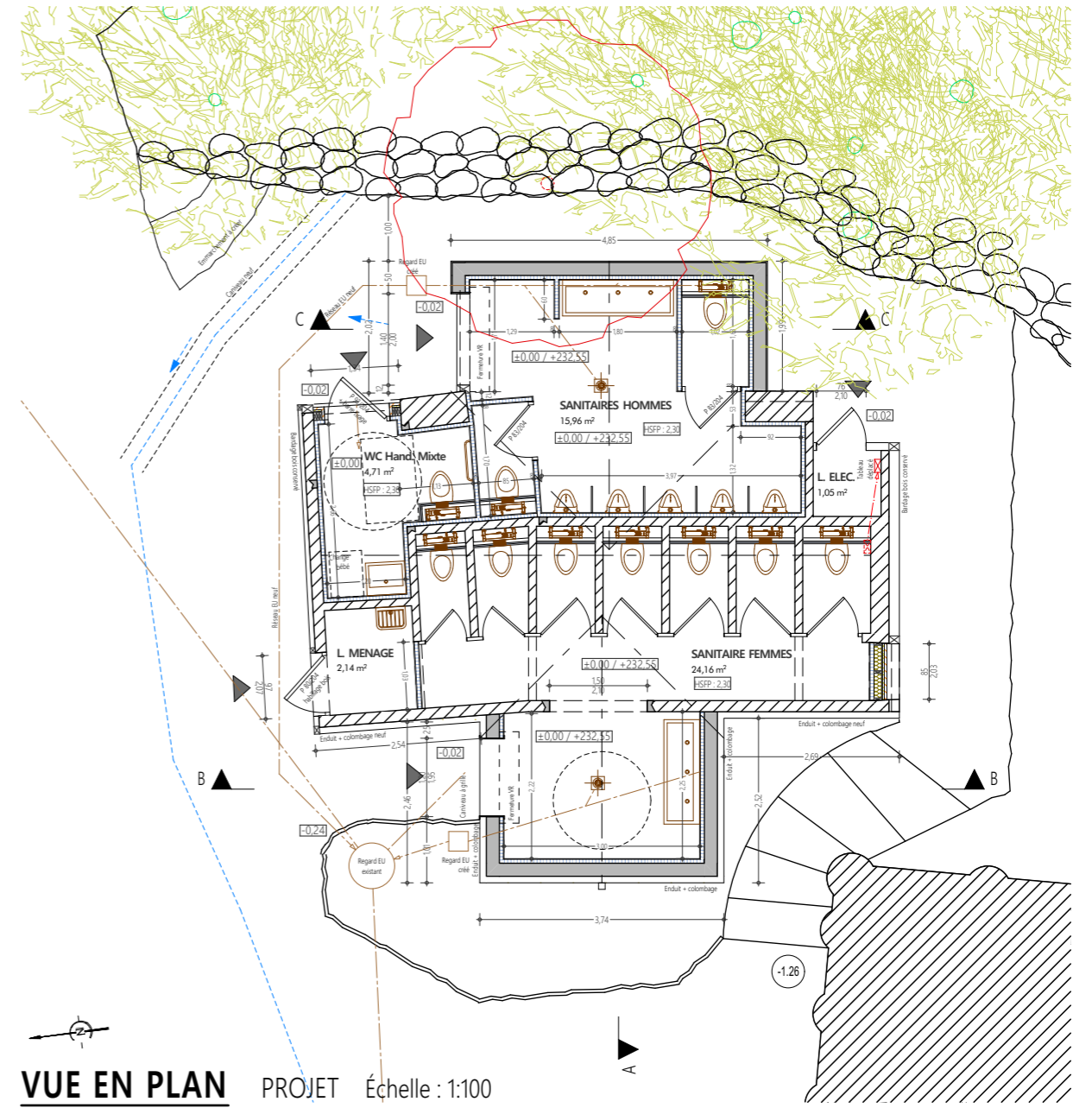
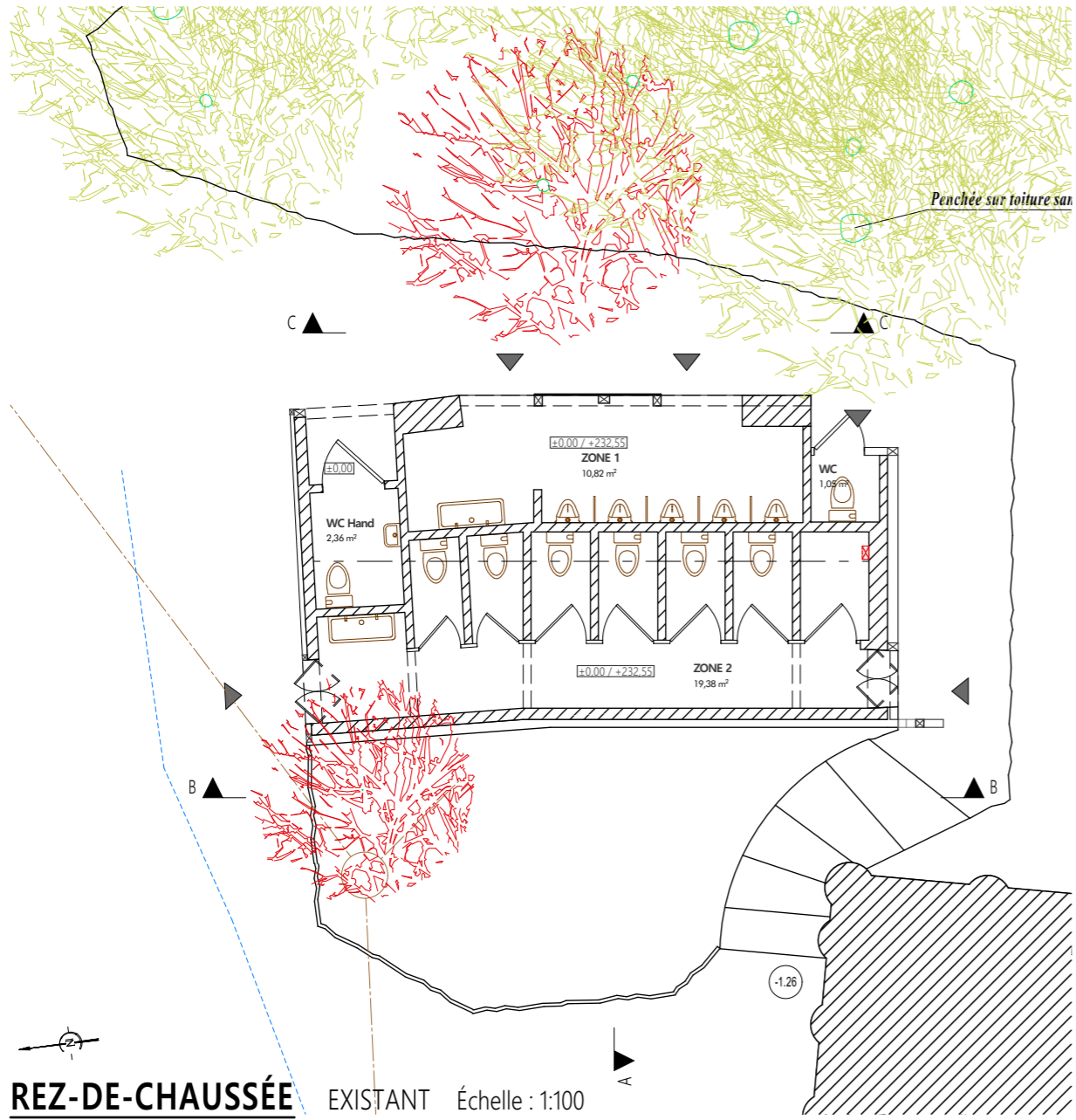
LOCALISATION GPS DU PROJET :  
46°53'15.057" N  
0°55'37.002" O

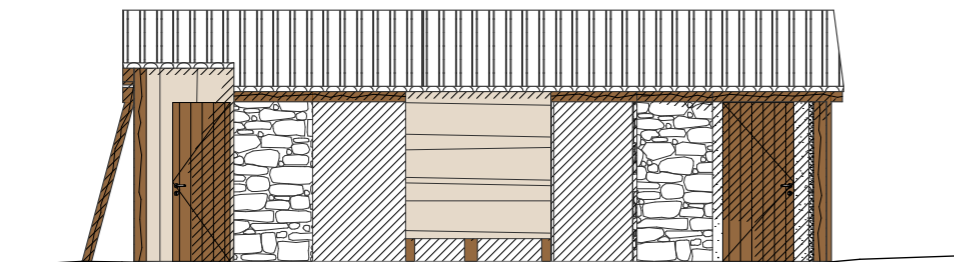


PC 2 - PLAN MASSE EXISTANT Échelle : 1:100

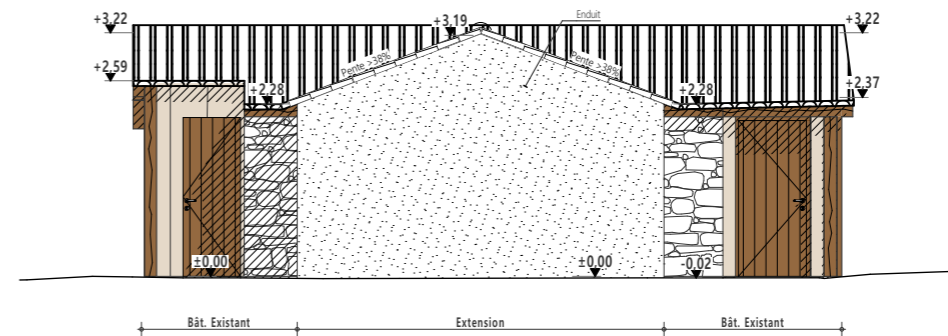


PC 2 - PLAN MASSE PROJET Échelle : 1:100

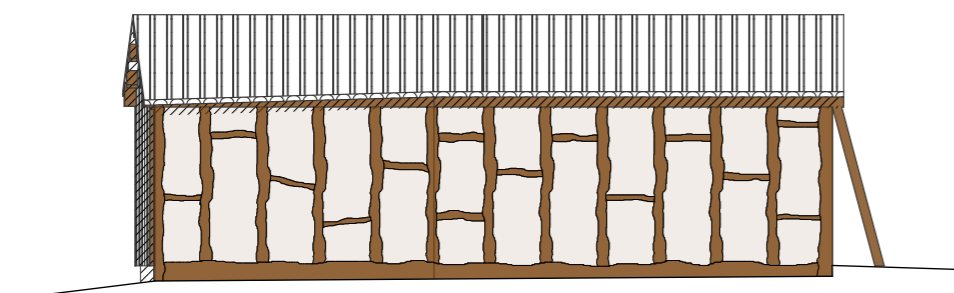




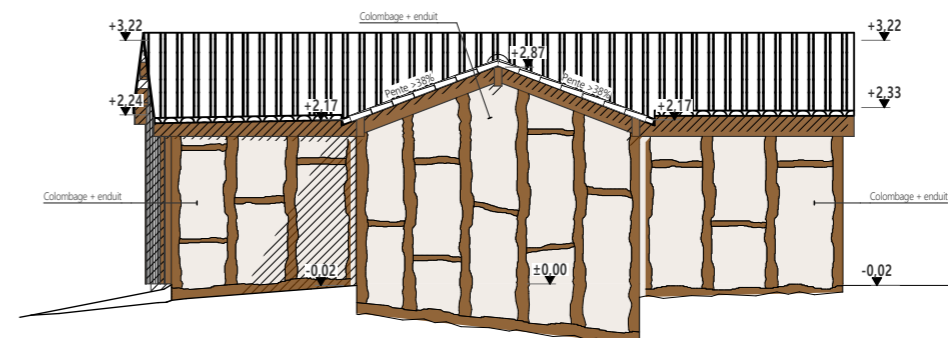
**PC 3/5 - FAÇADE EST** EXISTANT Échelle : 1:100



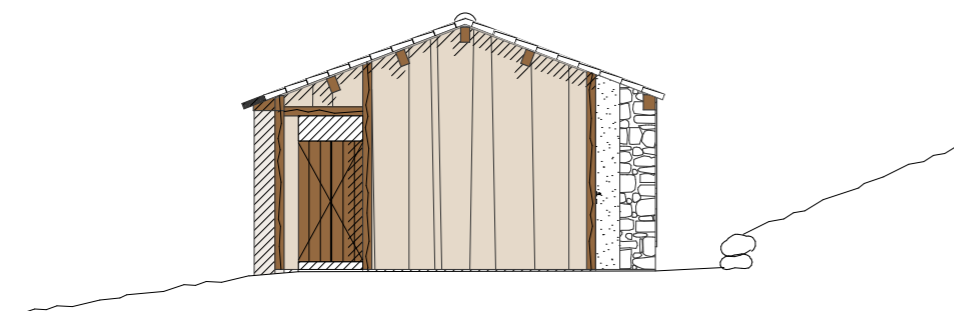
**PC 3/5 - FAÇADE EST** PROJET Échelle : 1:100



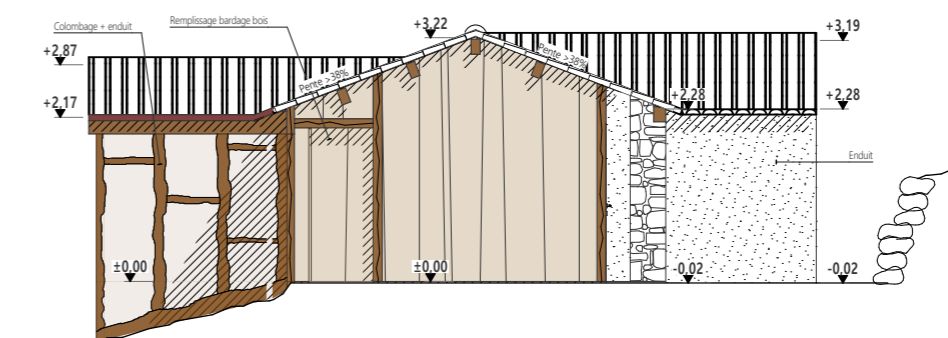
**PC 3/5 - FAÇADE OUEST** EXISTANT Échelle : 1:100



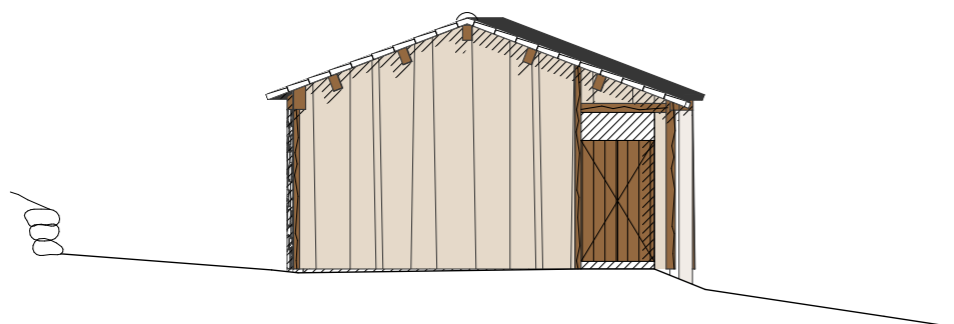
**PC 3/5 - FAÇADE OUEST** PROJET Échelle : 1:100



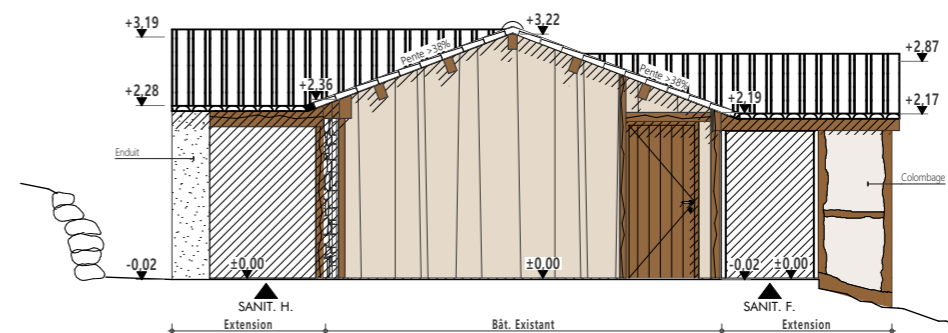
**PC 3/5 - FAÇADE SUD** EXISTANT Échelle : 1:100



**PC 3/5 - FAÇADE SUD** PROJET Échelle : 1:100



**PC 3/5 - FAÇADE NORD** EXISTANT Échelle : 1:100



**PC 3/5 - FAÇADE NORD** PROJET Échelle : 1:100

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

### LOCALISATION :

Commune : LES ÉPESSES - 85 590  
Adresse : Le Manoir de Charette - Le Puy du Fou  
Surface du terrain : 1 66 006m<sup>2</sup>  
Parcelles : Section 000 F n°1204

### PROJET :

Le projet consiste en la réhabilitation et l'extension de sanitaires existants dans le Grand Parc, situés sur le site de Font Rognou.

### RÉSEAUX :

Eaux usées : Ajout de bondes de sol et nouveaux lavabos qui seront raccordés sur le réseau existant.  
Eau potable : Réseau Souterrain - Raccordement au réseau existant.  
Électricité : 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 "Cité Médiévale - Font Rognou".

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 d'un mur de soutènement pierre. 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 » pour l'accès au sanitaire pmr.

### PRÉSENTATION DU PROJET :

#### . Aménagement extérieur 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 pour l'accès au sanitaire PMR sera inférieure à 5%. Un emmarchement pierre viendra renforcer la gestion des eaux pluviales en sol.

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

Le projet consiste à agrandir le bloc de sanitaires existant. L'extension de chaque côté du bâtiment aura pour but de maintenir à l'abri les utilisateurs en attente et créer une zone de circulation. Le sanitaire PMR existant sera modifié avec l'aménagement d'un espace bébé accessible pmr.

#### . Matériaux et couleurs des constructions :

L'agrandissement reprend les matériaux déjà présents sur le bâtiment. L'extension sera en maçonnerie avec un enduit et colombage bois pour la zone sanitaire femmes et l'extension de la zone sanitaires hommes sera réalisée en maçonnerie enduite. Les espaces de circulation existants fermés seront réalisés en ossature bois avec un bardage vertical en bois naturel identique à celui des pignons conservés.

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

Les sanitaires se trouvent dans un espace boisé, les abords sont dégagés et traités en stabilisé. L'extension sur la zone sanitaires hommes viendra déplacer le cheminement côté boisé avec la suppression de 4 arbres et le décalage du soutènement en pierre. Aucune nouvelle plantation n'est prévue.

#### . Organisation 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 (PC 6)

## NOTICE COMPLÉMENTAIRE (PC 10.1)

Le projet, situé dans le secteur classé du Château du Fou, consiste en la réhabilitation et l'extension du bloc de sanitaire sur le site de la "Cité Médiévale - Font Rognou".  
l'agrandissement consiste à maintenir à l'abri les utilisateurs en attente et créer une zone de circulation. La capacité des sanitaires n'est pas augmentée. Le sanitaire PMR existant sera modifié avec l'aménagement d'un espace bébé accessible pmr.

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 : Maçonnerie et enduit - maçonnerie et enduit/colombage bois
- Charpente : bois

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



**PHOTO 1** - Environnement proche (PC 7)



**PHOTO 2** - Environnement lointain (PC 8)