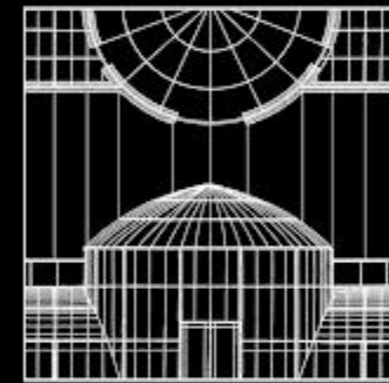


NOVATIO



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 : E Dossier : P230168

Echelle :

Date : 24.10.2023

Indice	Date	Modifications

Dessin : Clément GREAU

## OPERATION

### EXTENSION PORTE DU TEMPS

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

**SAS NOVATIO**  
Studio d'Architecture  
S16416 - payS01758

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

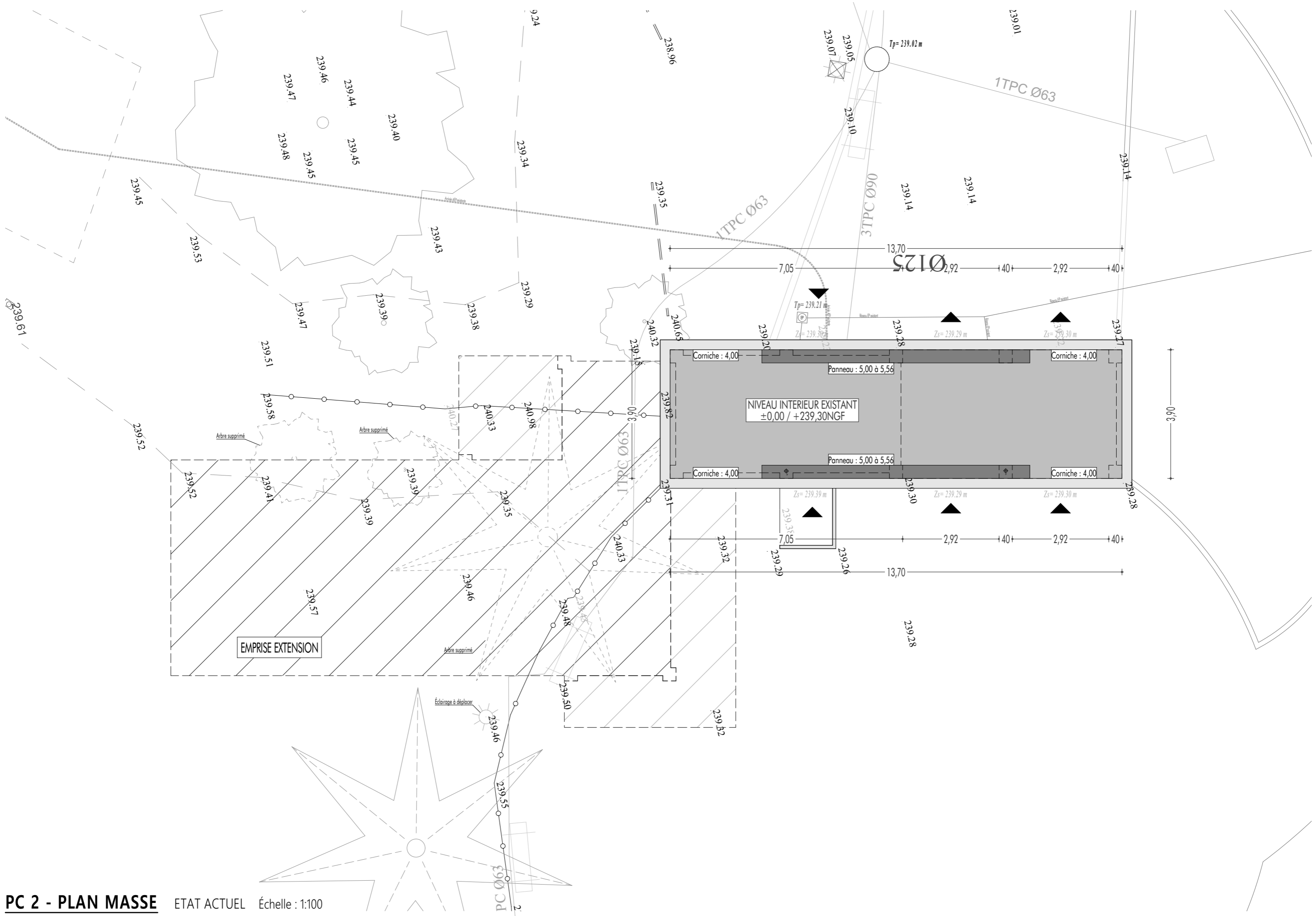
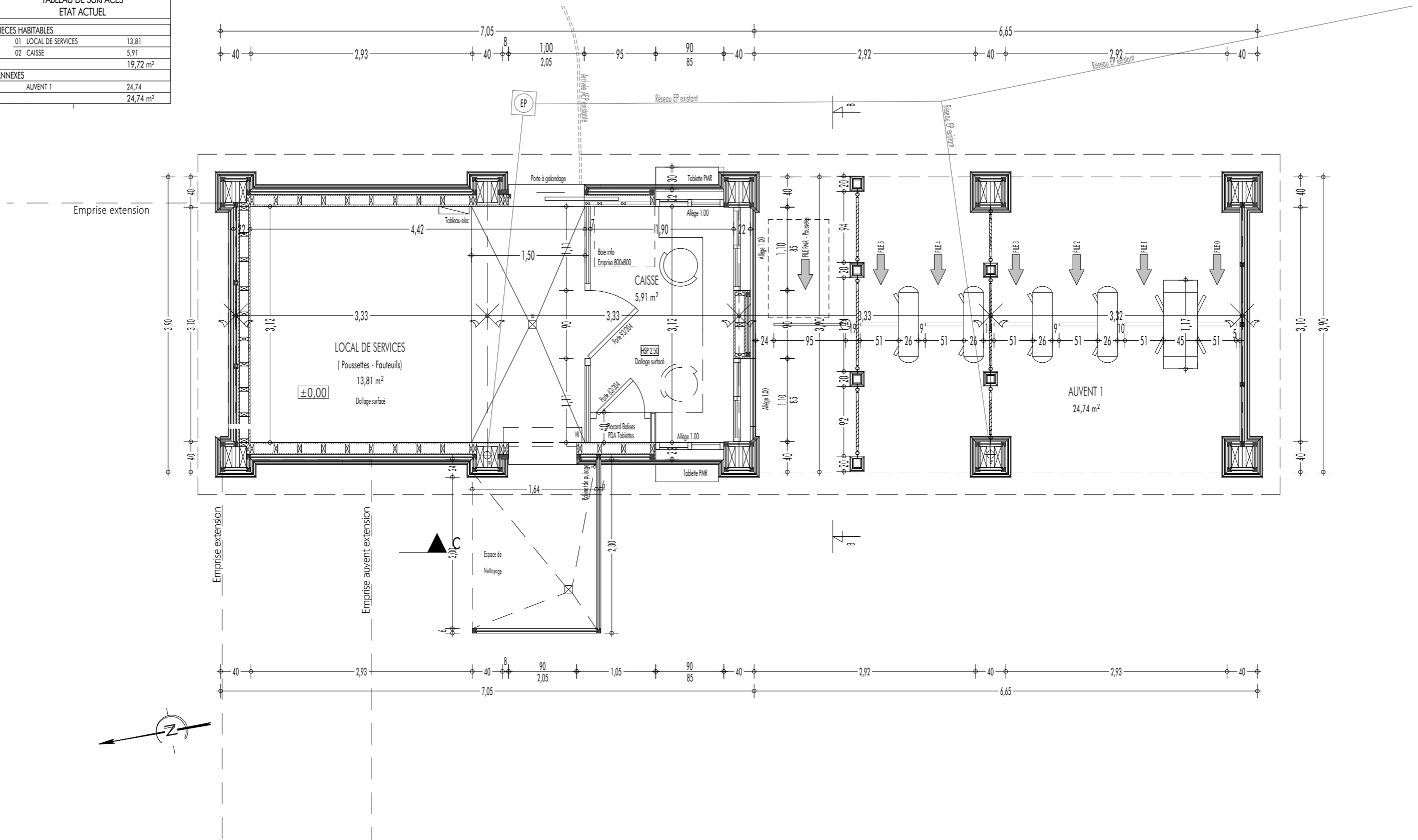




TABLEAU DE SURFACES ETAT ACTUEL		
PIECES HABITABLES		
01 LOCAL DE SERVICES	13,81	
02 CAISSE	5,91	
	19,72 m <sup>2</sup>	
ANNEXES		
AUVENT 1	24,74	
	24,74 m <sup>2</sup>	



**VUE EN PLAN** ETAT ACTUEL Échelle : 1:50

TABLEAU DE SURFACES ETAT FUTUR		
<b>PIECES HABITABLES</b>		
01 LOCAL DE SERVICES	13,81	
02 CAISSE	5,91	
03 CAISSE SERVICES	4,90	
04 ZONE ENTRETIEN	7,91	
05 STOCKAGE SCOOTERS - FAUTEUILS - POUSSETTES	78,06	
06 WC	2,55	
07 DEGT.	6,52	
	<b>119,66 m<sup>2</sup></b>	
<b>ANNEXES</b>		
AUVENT 1	24,74	
AUVENT 2	14,76	
AUVENT 3	5,00	
ESPACE VIE EXT.	9,60	
	<b>54,10 m<sup>2</sup></b>	

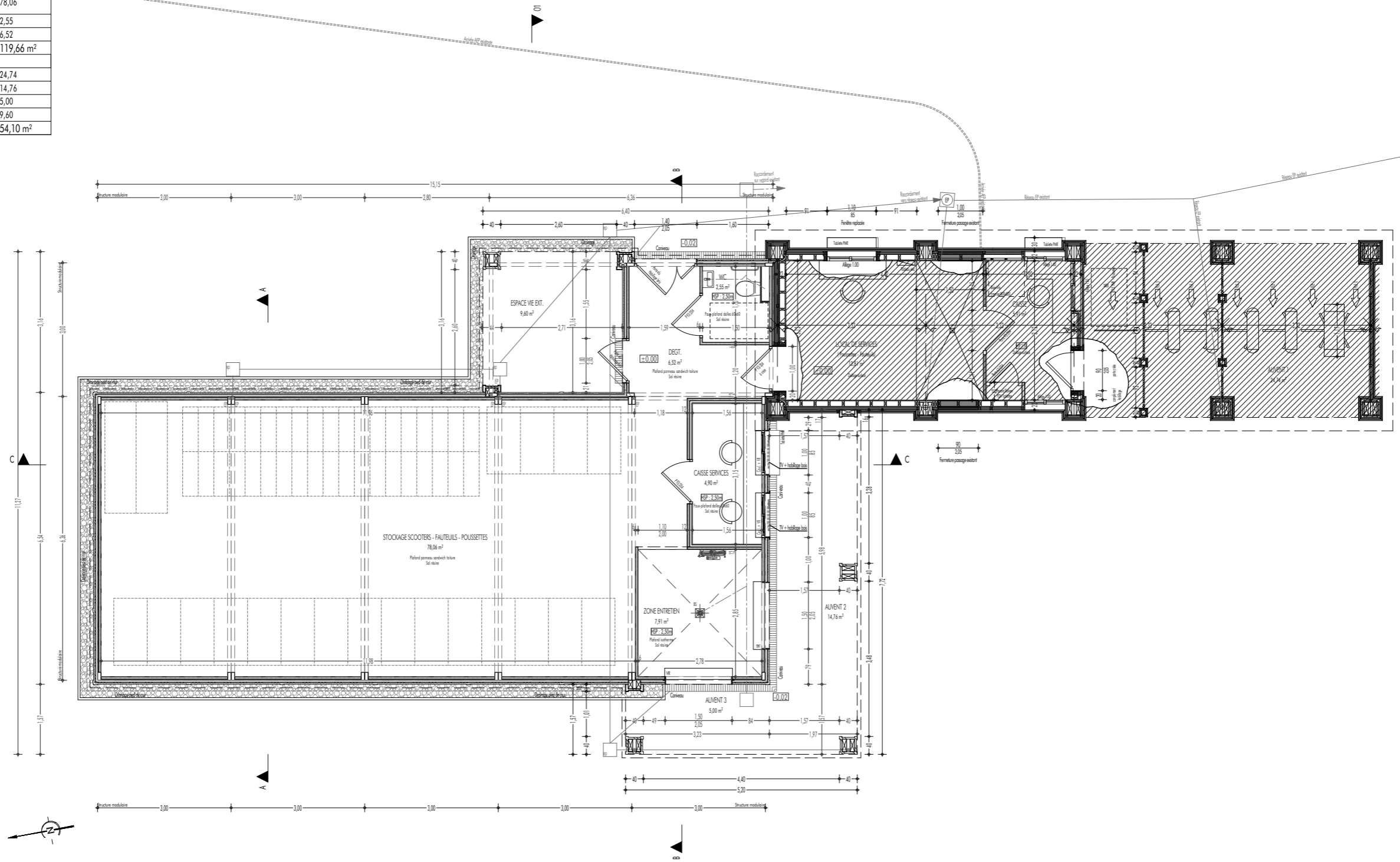
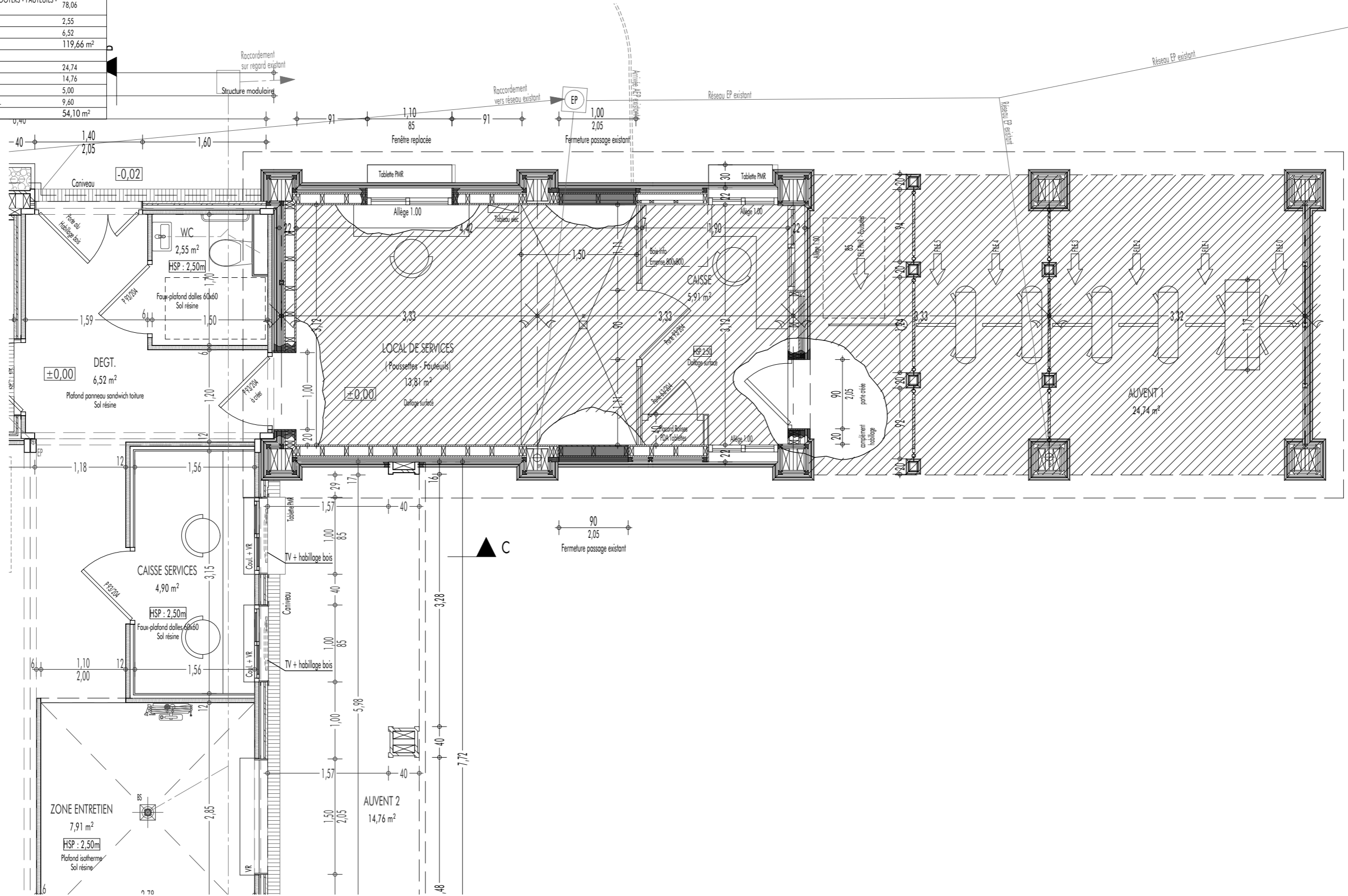


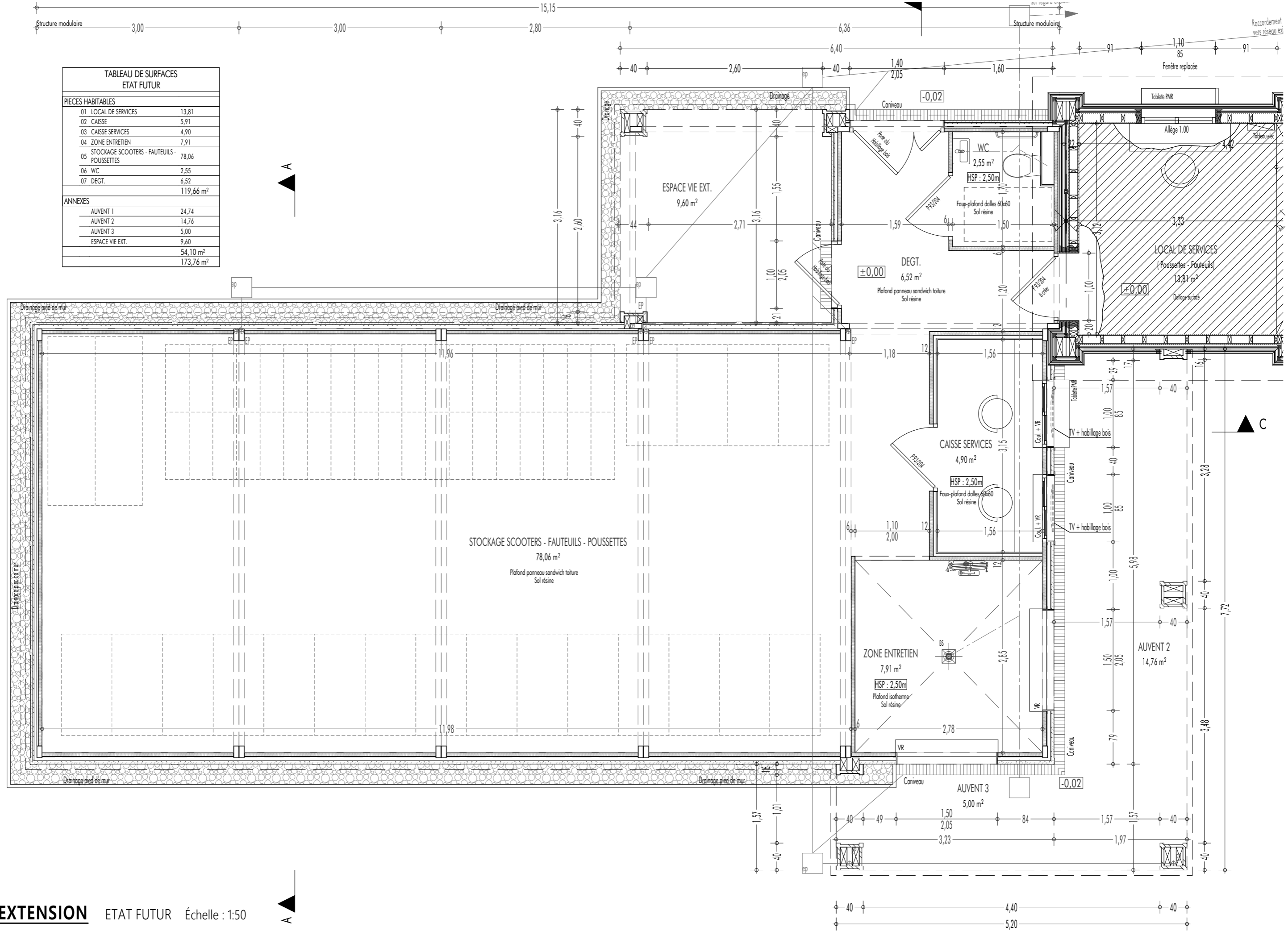
TABLEAU DE SURFACES ETAT FUTUR	
<b>PIECES HABITABLES</b>	
01 LOCAL DE SERVICES	13,81
02 CAISSE	5,91
03 CAISSE SERVICES	4,90
04 ZONE ENTRETIEN	7,91
05 STOCKAGE SCOOTERS - FAUTEUILS - POUSSETTES	78,06
06 WC	2,55
07 DEGT.	6,52
	119,66 m <sup>2</sup>
<b>ANNEXES</b>	
AUVENT 1	24,74
AUVENT 2	14,76
AUVENT 3	5,00
ESPACE VIE EXT.	9,60
	54,10 m <sup>2</sup>



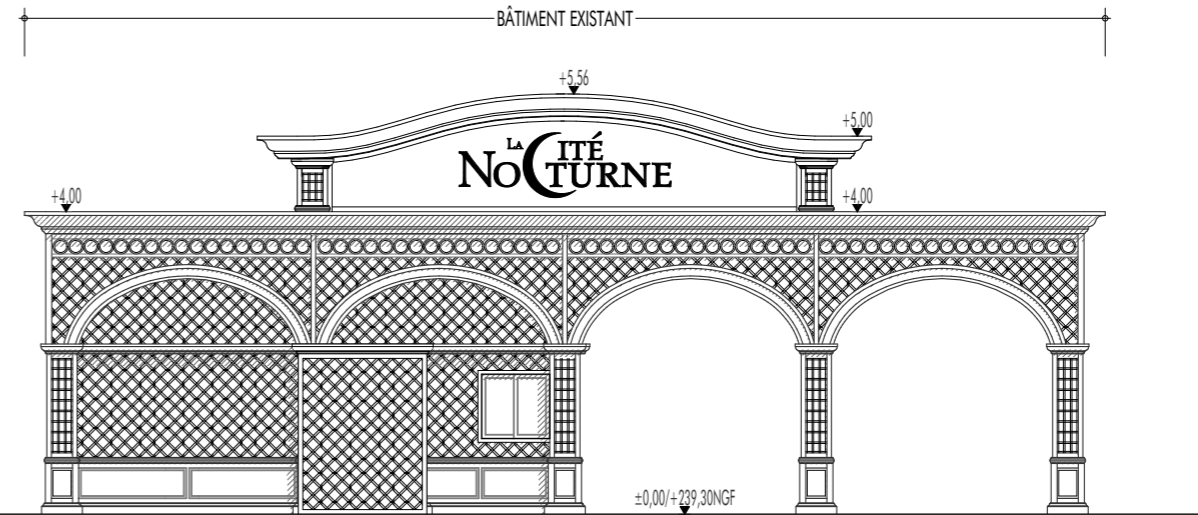
**ZONE EXISTANT** ETAT FUTUR Échelle : 1:50



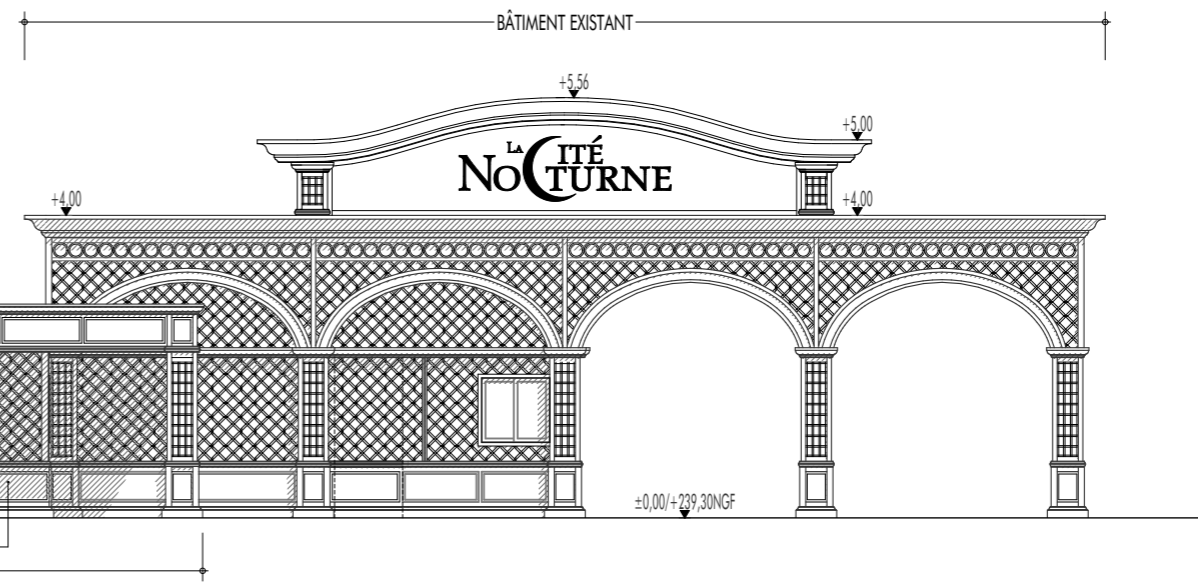
TABLEAU DE SURFACES ETAT FUTUR	
<b>PIECES HABITABLES</b>	
01 LOCAL DE SERVICES	13,81
02 CAISSE	5,91
03 CAISSE SERVICES	4,90
04 ZONE ENTRETIEN	7,91
05 STOCKAGE SCOOTERS - FAUTEUILS - POUSETTES	78,06
06 WC	2,55
07 DEGT.	6,52
	119,66 m <sup>2</sup>
<b>ANNEXES</b>	
AUVENT 1	24,74
AUVENT 2	14,76
AUVENT 3	5,00
ESPACE VIE EXT.	9,60
	54,10 m <sup>2</sup>
	173,76 m <sup>2</sup>



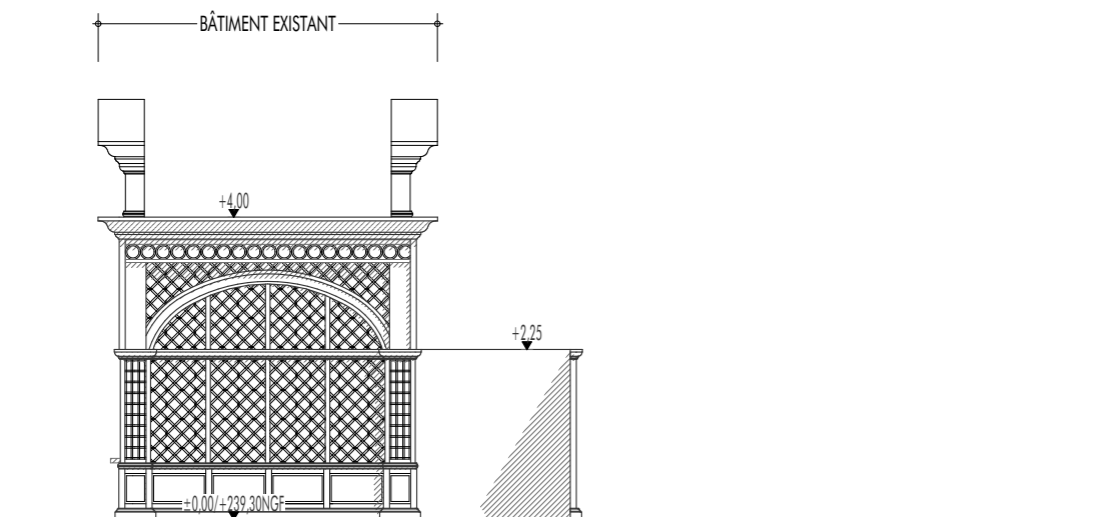




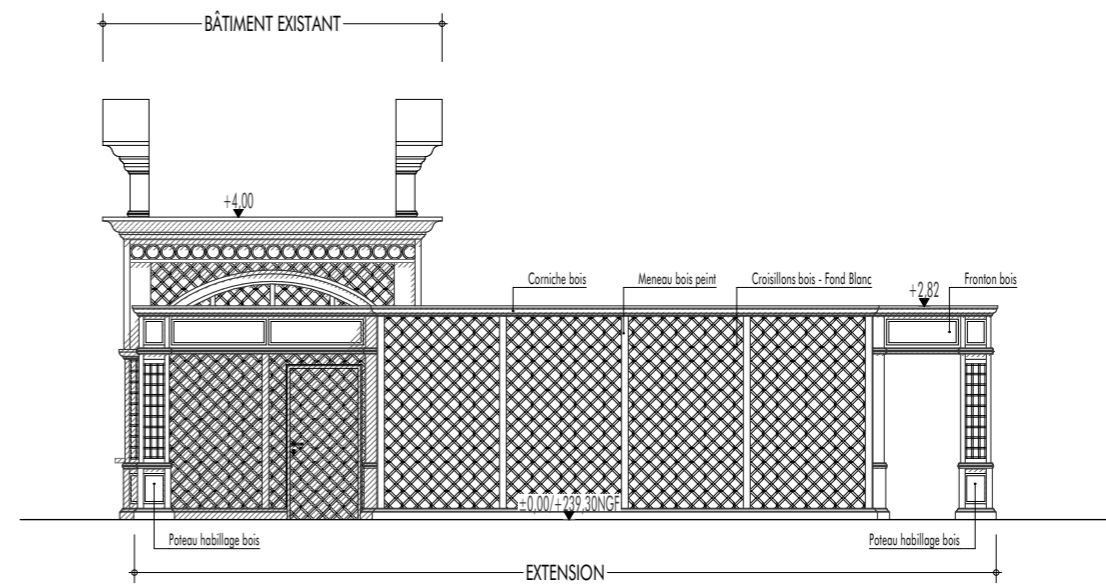
**FAÇADE OUEST** ETAT ACTUEL Échelle : 1:100



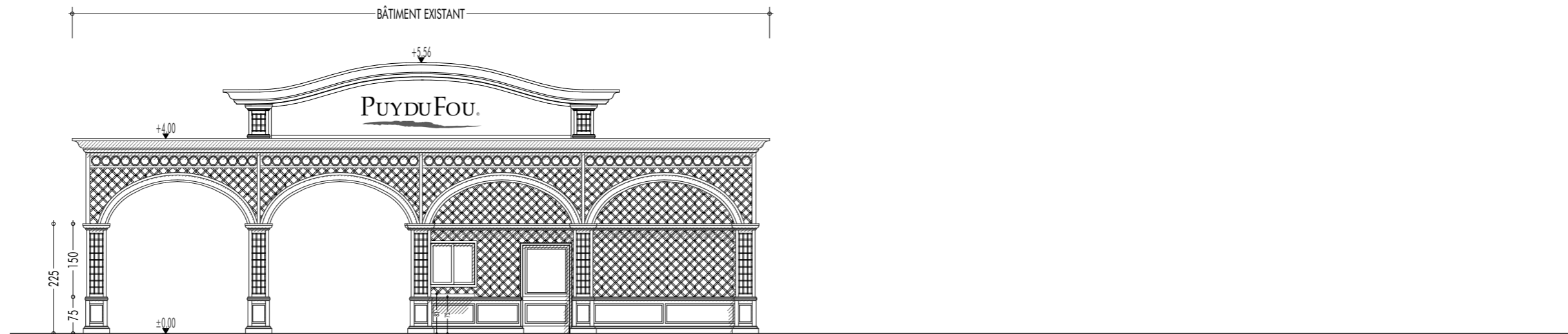
**FAÇADE OUEST** ETAT FUTUR Échelle : 1:100



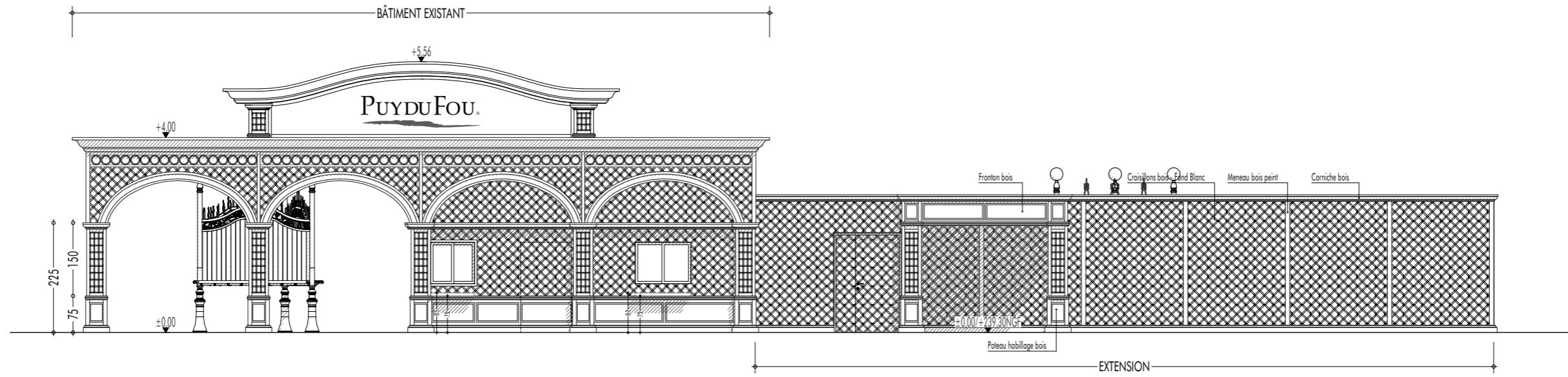
**FAÇADE NORD** ETAT ACTUEL Échelle : 1:100



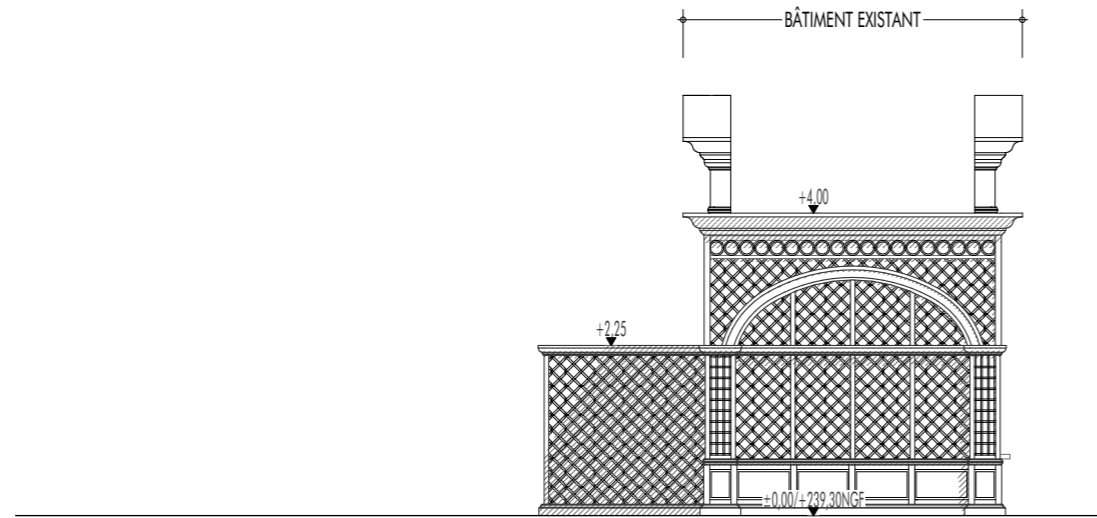
**FAÇADE NORD** ETAT FUTUR Échelle : 1:100



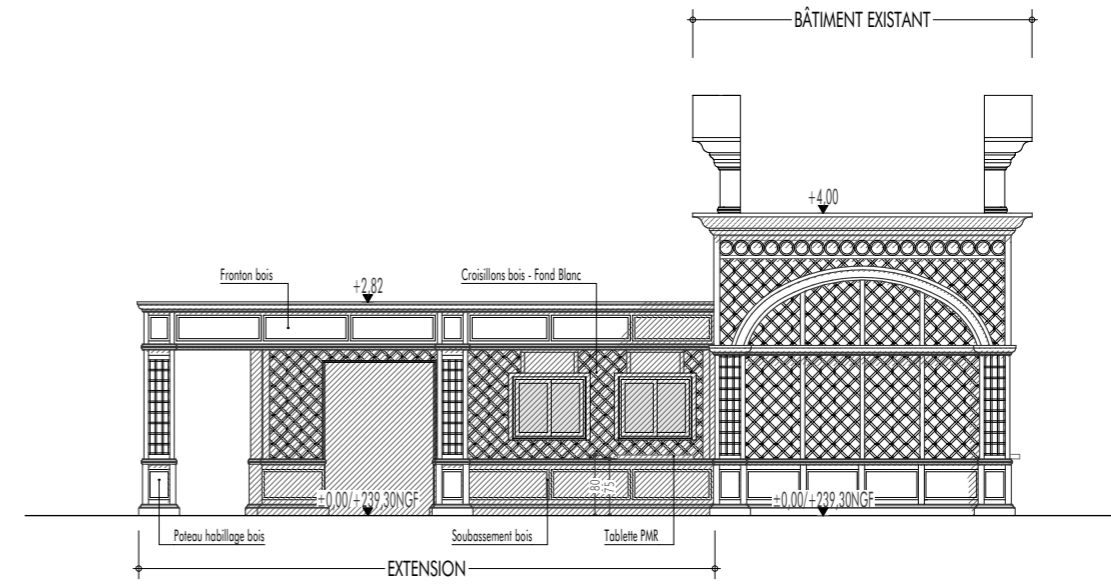
**FAÇADE EST** ETAT ACTUEL Échelle : 1:100



**FAÇADE EST** ETAT FUTUR Échelle : 1:100



**FAÇADE SUD** ETAT ACTUEL Échelle : 1:100



**FAÇADE SUD** ETAT FUTUR 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 concerne l'extension du point de contrôle dit "La Porte du Temps" servant d'accès entre la Cité Nocturne et le Grand Parc.  
Les travaux comprennent la construction de type modulaire pour le stockage de matériel (fauteuils, scooters PMR, poussettes) non-accessible au public ainsi qu'un espace caisse.  
Ces locaux de stockage ont une température d'utilisation < 12°C dont non-soumis à la Réglementation Thermique. La zone caisse sera soumise à la RE2020.

### RÉSEAUX :

Eaux usées : Réseau Souterrain - Raccordement au 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 » à l'accès entre "La Cité Nocturne" et "Le Grand Parc". Elle concerne l'espace caisse et de stockage/entretien "La Porte du Temps".

L'emplacement présente un bâtiment simple et de plain pied, avec des sanitaires non-accessibles au public dont l'accès se fait de chaque côté. Le projet consiste à l'agrandir afin d'obtenir davantage d'emplacements fauteuils/scooters PMR et poussettes à destination du public. Celui-ci n'étant toutefois pas admis à l'intérieur des locaux.

La zone est en stabilisé, bordée d'arbres. 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 aux tablettes caisse 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 aux tablettes caisse PMR sera inférieur à 2%.

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

Le projet consiste à agrandir l'espace de stockage/entretien actuel.  
L'extension sur un côté du bâtiment aura pour but de permettre un espace entretien et stockage abrité tout en conservant une délimitation entre "La Cité Nocturne" et "Le Grand Parc".

#### . Matériaux et couleurs des constructions :

L'agrandissement reprend les matériaux déjà présents sur le bâtiment existant. L'extension sera réalisée en construction modulaire habillée de croisillons, soubassements bois et fronton bois de même nature que le bâti existant.  
Les espaces de circulation existants seront conservés.

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

Le projet se situe dans un espace boisé, les abords sont dégagés et traités en stabilisé.  
L'extension viendra en place d'un espace végétalisé où 4 arbres et des arbustes seront supprimés et un nouveau cheminement réservé au personnel sera créé en pourtour du bâti neuf.  
Aucune nouvelle plantation n'est prévue.  
Un candélabre sera déplacé dans le cadre du projet.

#### . 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 l'extension du bâtiment de communication entre la Cité Nocturne et le Grand Parc à proximité de la Villa Gallo-Romaine et du Logis de Lescure.

L'agrandissement consiste à agrandir la zone de stockage des équipements PMR (Scooters / Fauteuils / poussettes) à disposition du public pour l'accès au Parc. Cet espace de stockage est à l'usage exclusif du personnel et le public n'est pas admis en son sein.

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

Le projet sera constitué comme tel :

- Structure modulaire ;
- Murs : Panneaux sandwich habillés en panneaux et croisillons bois ;
- Toiture : Étanchéité (non-visible).

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)