

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 pièces
PC 11 - ÉTUDE D'IMPACT

Plan de localisation

Plan Grand Parc / Cadastre

Plan Masse Existant / Projet

Vue en Plan Projet

Façade Projet

Notice Architecturale

Document Graphique

Photographies

Plan : D

Dossier : 10/01/2024

Echelle :

Date : 22/01/2024

Indice	Date	Modifications

Dessin : Logan BUCHOU

OPERATION

CONSTRUCTION DE BUREAUX " MERCHANDISING "

LE PUY DU FOU

8590 LES EPESES

MAITRE D'OUVRAGE

PUY DU FOU FRANCE

Représenté par M. BOTTON Damien

Le Manoir de Charette - CS 70025

85590 LES EPESES

Le Maître d'Oeuvre

SAS NOVATIO
Studio d'Architecture
S16416 - payS01758

Le Maître d'Ouvrage

Nota : 1- Ce document n'a de valeur que pour l'obtention du permis de construire.
2- 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.

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



PLAN DU GRAND PARC

Echelle 1/10000



EXTRAIT CADASTRAL

Echelle 1/10000

LE PUY DU FOU

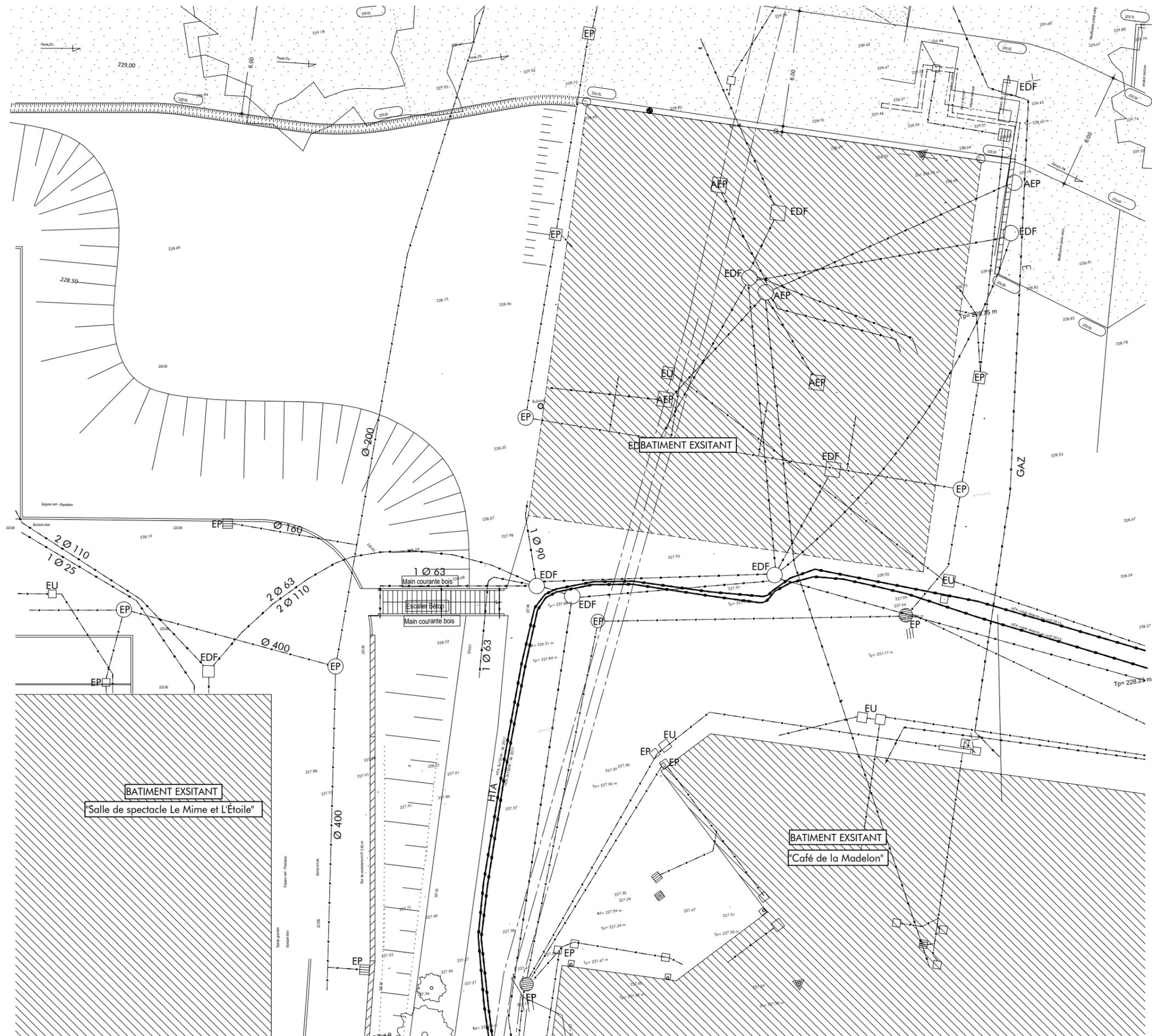
85590 LES EPESES

Feuille 000 - Section F - Parcelle n° 692 49 465 m²

COORDONNÉES LAMBERT 93 DU PROJET

X : 400563.08 m

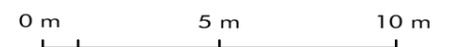
Y : 6651000.92 m

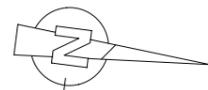
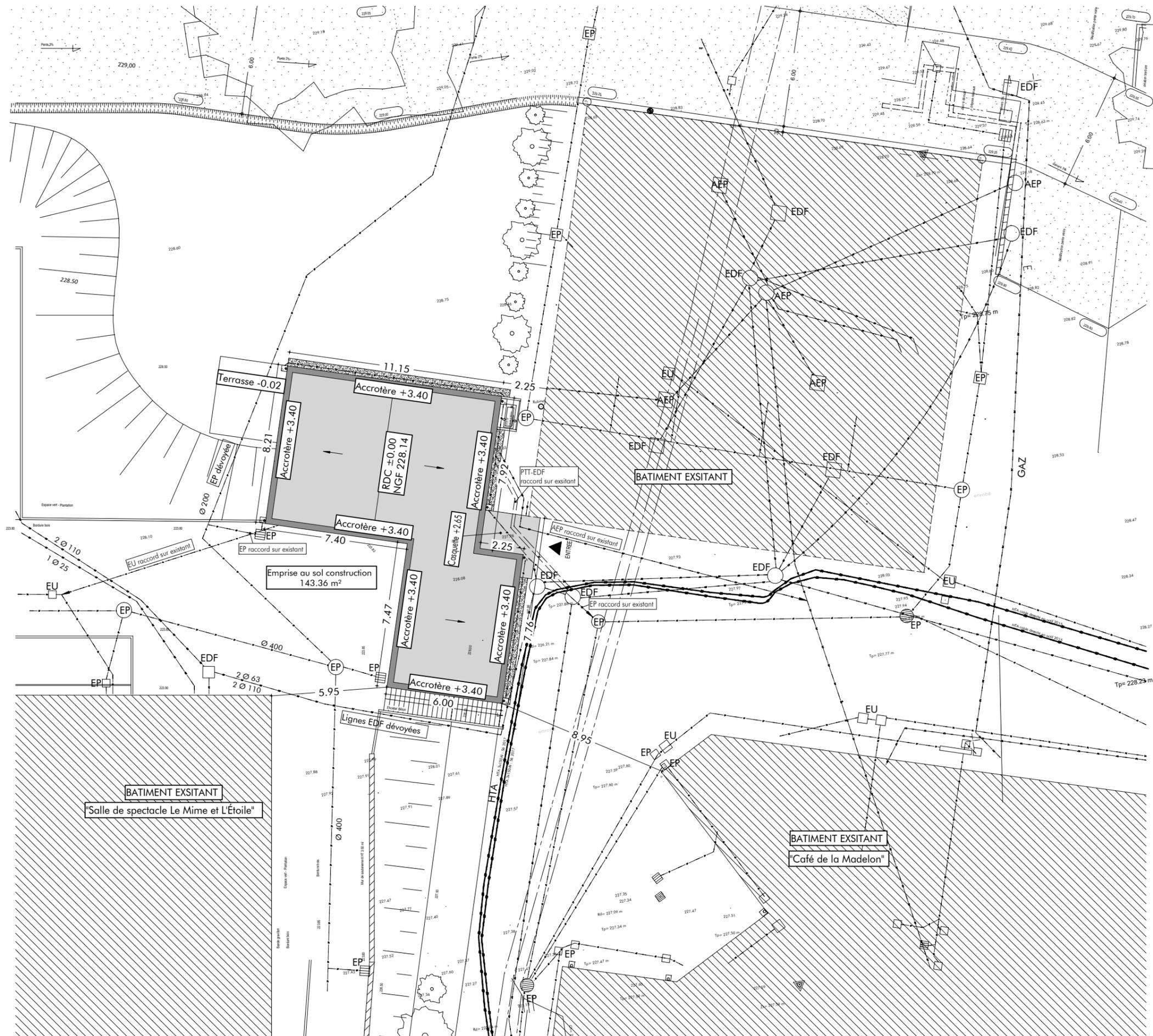


PLAN MASSE EXISTANT

Echelle 1/200

Echelle graphique - 1/200°

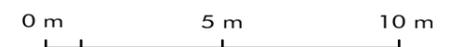


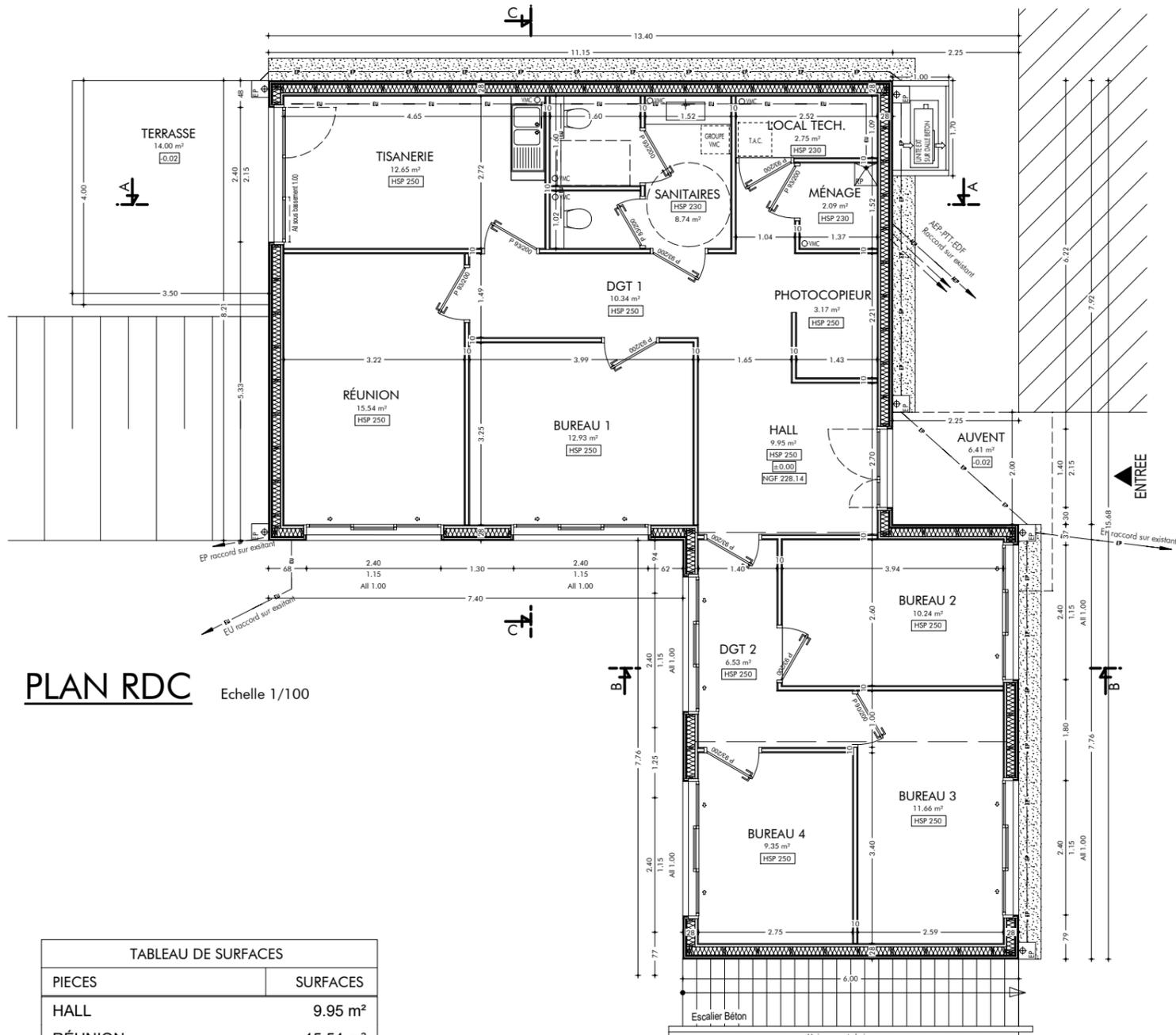


PLAN MASSE PROJET

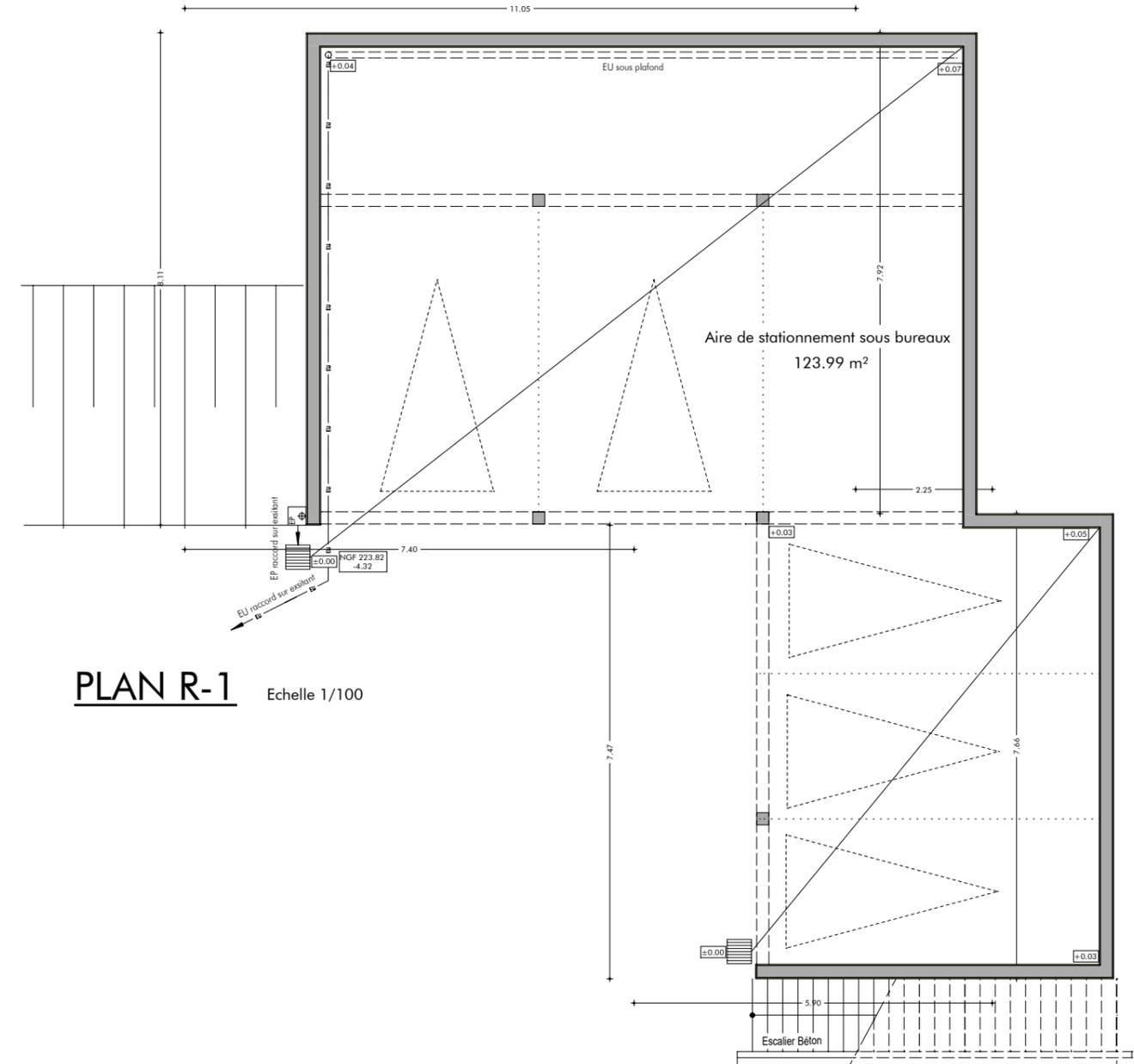
Echelle 1/200 (PC2)

Echelle graphique - 1/200°





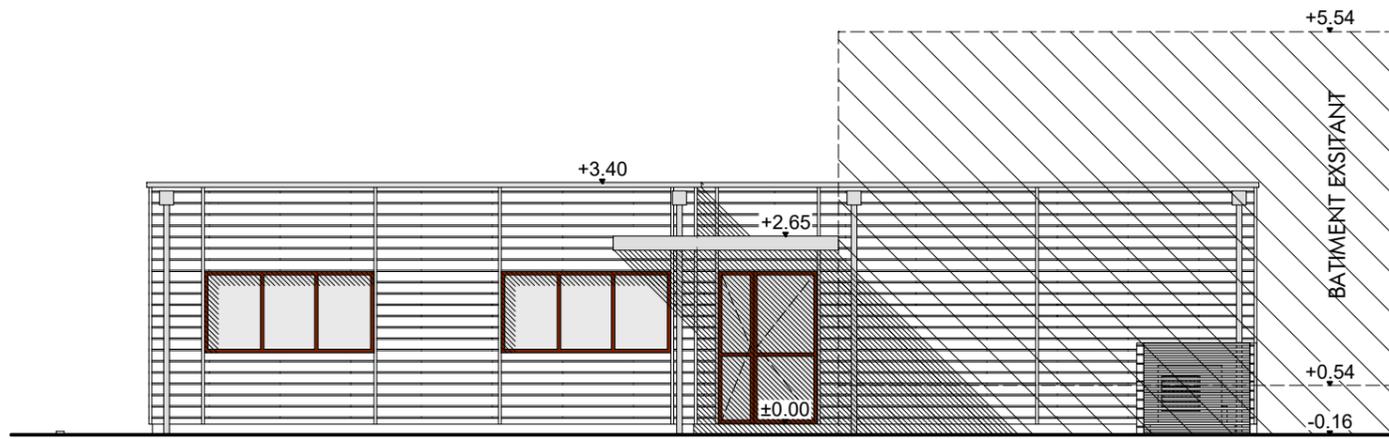
PLAN RDC Echelle 1/100



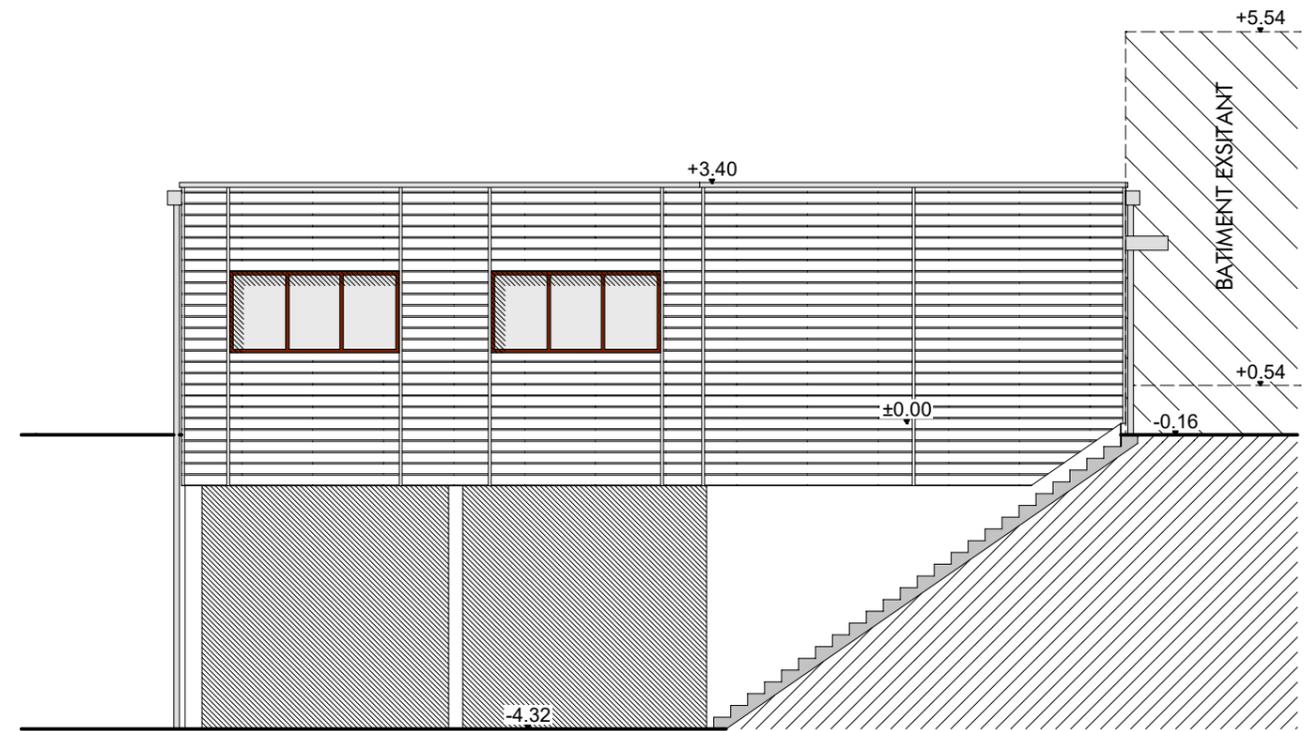
PLAN R-1 Echelle 1/100

TABLEAU DE SURFACES	
PIECES	SURFACES
HALL	9.95 m ²
RÉUNION	15.54 m ²
BUREAU 1	12.93 m ²
BUREAU 2	10.24 m ²
BUREAU 3	11.66 m ²
BUREAU 4	9.35 m ²
TISANERIE	12.65 m ²
DGT 1	10.34 m ²
DGT 2	6.53 m ²
PHOTOCOPIEUR	3.17 m ²
MÉNAGE	2.09 m ²
LOCAL TECH.	2.75 m ²
SANITAIRES	8.74 m ²
TOTAL SURFACES	115.94 m ²
AUVENT	6.41 m ²
TERRASSE	14.00 m ²
TOTAL SURFACES	20.41 m ²

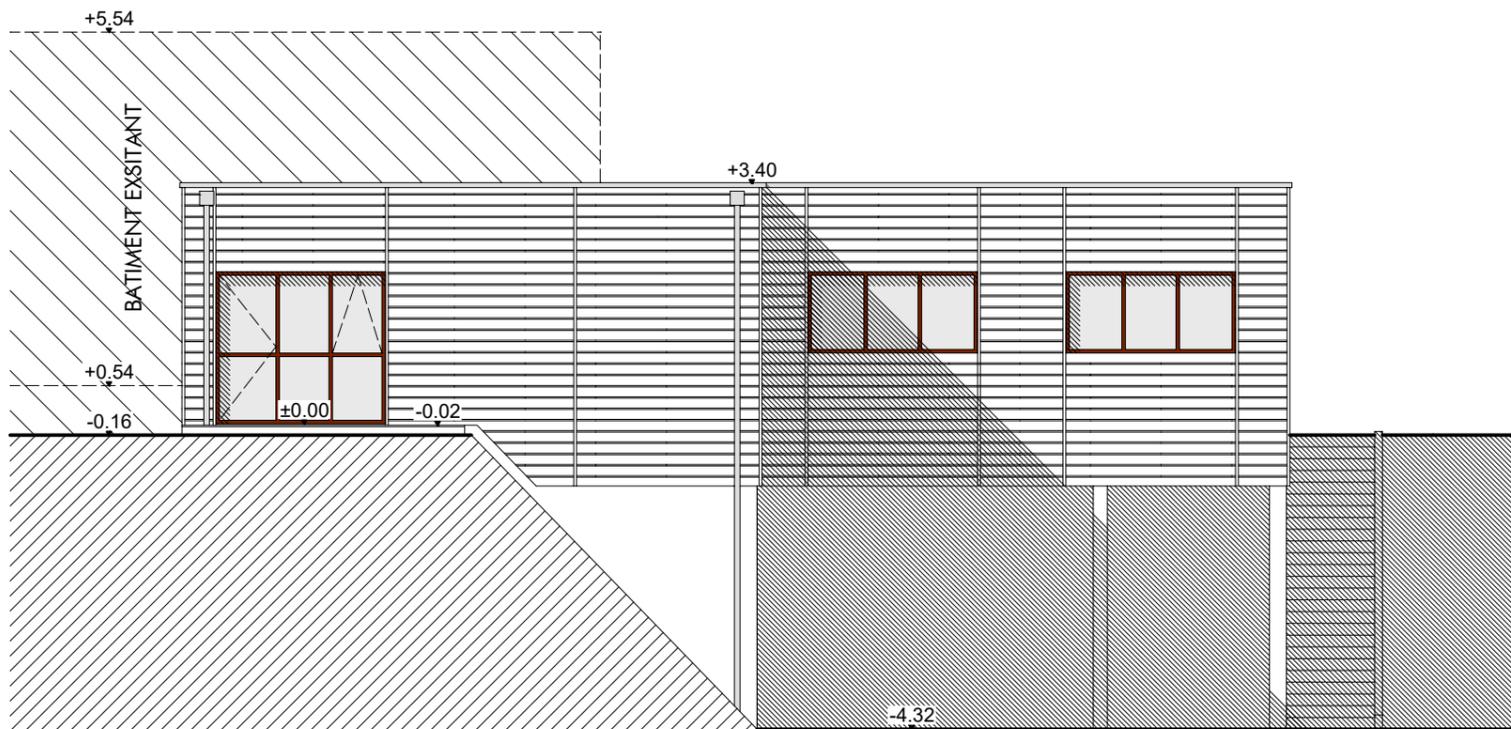




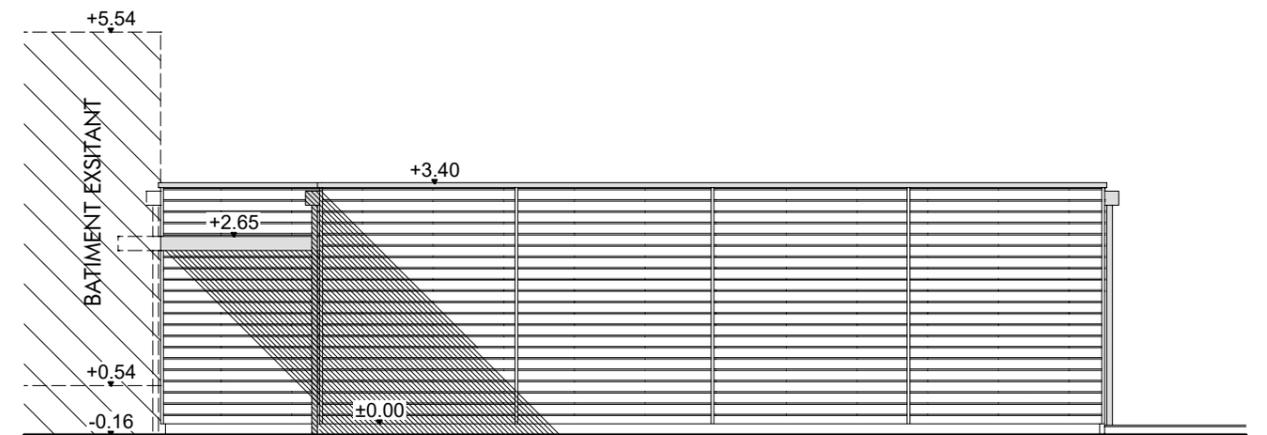
FACADE NORD Echelle 1/100 (PC5)



FACADE EST Echelle 1/100 (PC5)



FACADE SUD Echelle 1/100 (PC5)



FACADE OUEST Echelle 1/100 (PC5)



PC4 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

LOCALISATION :

Commune : LES EPESES – 85590
Adresse : Le Puy du Fou
Surface du terrain : 49 465 m²
Section : 000 F n°692

PROJET :

Construction d'un bâtiment comprenant des bureaux « Merchandising ».

RÉSEAUX :

Assainissement : Raccord sur existant.
Eau potable : Raccord sur existant.
Électricité : Raccord sur existant.
Téléphone : Raccord sur existant.
Gaz : Sans objet.

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Le terrain se situe sur la commune des EPESES dans le Parc à thème « Le Grand Parc du Puy du Fou » aux abords du « Café de la Madelon » et de la salle de spectacle « Le Mime et L'Étoile ».
La parcelle présente de nombreux bâtiments.
Une différence d'altimétrie du terrain d'environ 4 mètres est présente à l'emplacement du projet.

PRÉSENTATION DU PROJET

. Aménagement prévu pour le terrain :

Un escalier béton présent sur l'emplacement du projet sera déplacé afin de conserver l'accès.

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

La construction sera sur deux niveaux au vue du dénivelé où se trouve le projet, un rez de chaussée comprenant les bureaux et un R-1 qui comptera une aire de stationnement pour le personnel.

Le projet sera de forme simple, restant dans le style architectural des bâtiments environnant contemporain.

Étant dans le périmètre du Château du Puy du Fou, les matériaux mis en œuvre pour le projet seront en harmonie avec les bâtiments des alentours.

. Matériaux et couleurs des constructions :

Couverture : - Toiture plate – Membrane PVC
Mur : - Bardage bois dito bâtiment existant
- Enduit gratté – ton blanc RAL 9016
Menuiserie : - ALU – ton brun RAL 8019
Descentes EP : - ZINC – ton Naturel
Couvertines : - ZINC – ton Naturel

. Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

Suite au terrassement du projet un talus sera nécessaire afin de maintenir le terrain dû au fort dénivelé.

Une terrasse bois sera présente sur la façade SUD.

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

Une aire de stationnement en enrobé de cinq places sera créée sous la partie bureau pour le personnel.

Le reste des stationnements existants sont inchangés sur le site du Puy du Fou.



DOCUMENT GRAPHIQUE

PROJET (PC6)

NOTICE COMPLÉMENTAIRE

(PC10-1)

Le projet, situé dans le secteur classé du Château de la Renaissance, consiste en la construction d'un bâtiment comprenant des bureaux.

Ce bâtiment ne recevra pas de public et sera réservé exclusivement au personnel du parc.

La construction future sera sur deux niveaux, au RDC la partie bureaux et au R-1 une aire de stationnement.

Le projet sera constitué comme tel :

- Structure : - Ossature bois comprenant un bardage bois horizontal
- Couverture : - Toiture plate - Membrane PVC ton gris clair
- Menuiserie : - Aluminium ton marron RAL 8019
- Descentes EP : - Zinc ton Naturel



PHOTO 1 Environnement proche (PC7)



PHOTO 2 Environnement proche (PC8)