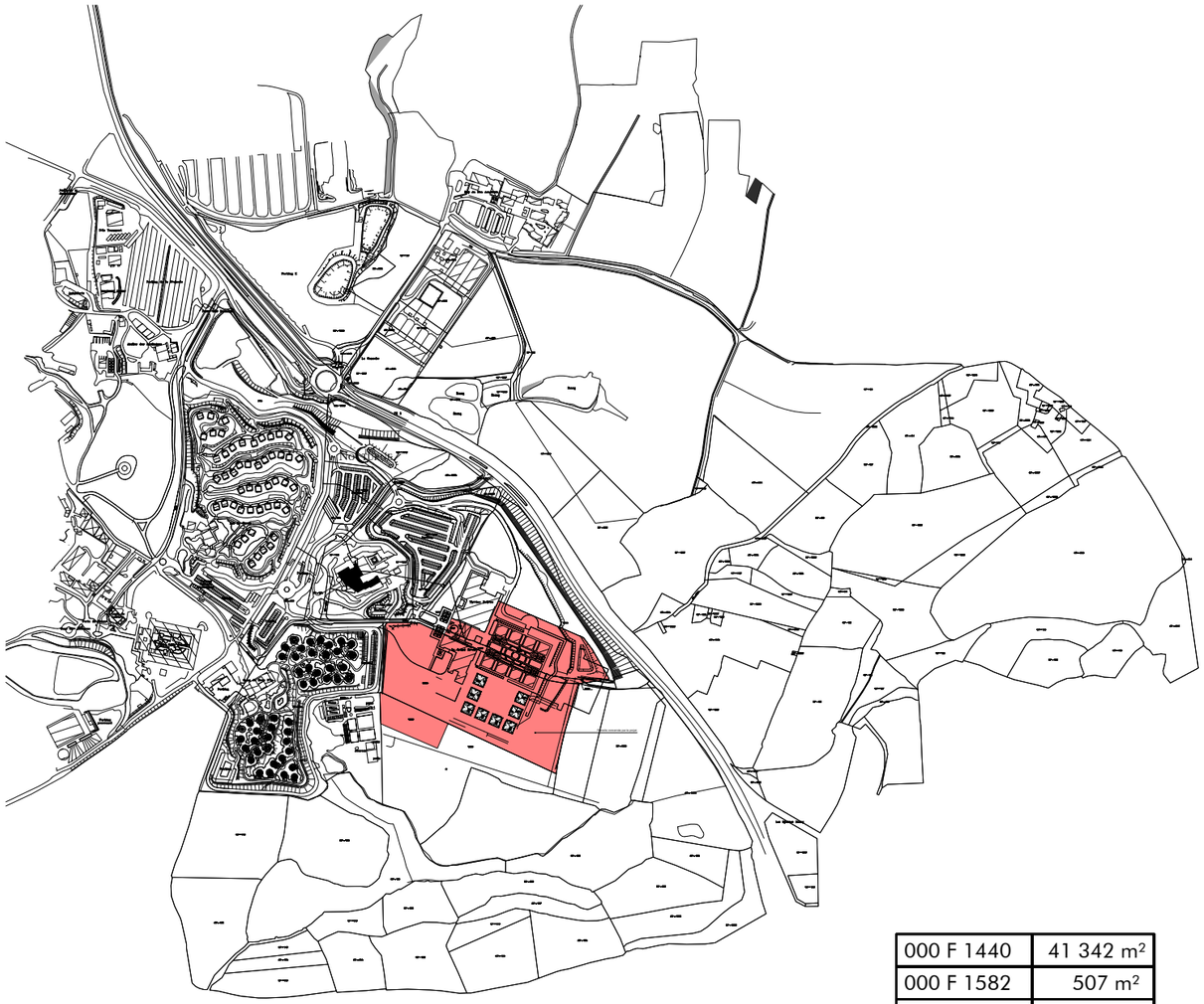


000 F 1440	41 342 m²
000 F 1582	507 m²
000 F 1584	15 206 m²
000 F 1585	2 208 m²
000 F 1589	5 280 m²
TOTAL	64 543 m²

PLAN DE MASSE PARCELLAIRE

Commune : LES EPESSES - 85590
Lieu-dit : Le Puy du Fou
Superficie : 64 543 m²

0 m 50 m 100 m 200 m
Echelle graphique 1/10 000e

NOVATIO
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 masse Global
- Plan masse projet
- Plans RDC Projet
- Façades Projet
- Notice d' insertion
- Document Graphique
- Repérage Photos
- Photos du site

Document:	Dossier :
1/1	26N1002

Date : 12/03/2026

Indice	Date	Modifications

Dessin : CR/YG/BJ

OPERATION

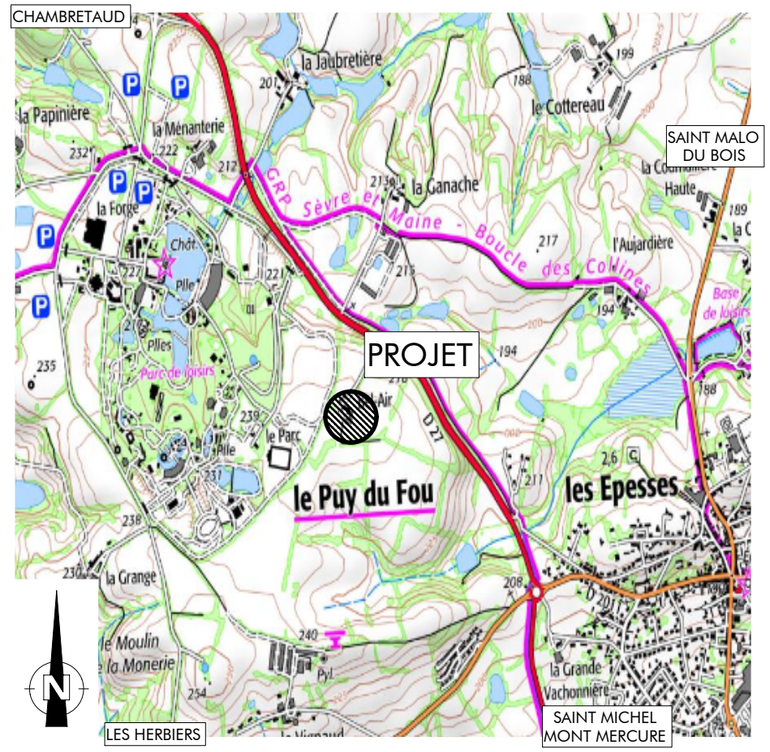
Extension Bar/Restaurant
Complexe Hébergement "Grand Siècle"

Le Puy du Fou
85 590 LES EPESSES

MAITRE D'OUVRAGE

SCI GRAND PARC HEBERGEMENT
Représentée par M. CHATRY Marc

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



Le Maître d'Oeuvre

SAS NOVATIO
Studio d'Architecture
S16416 - payS01758

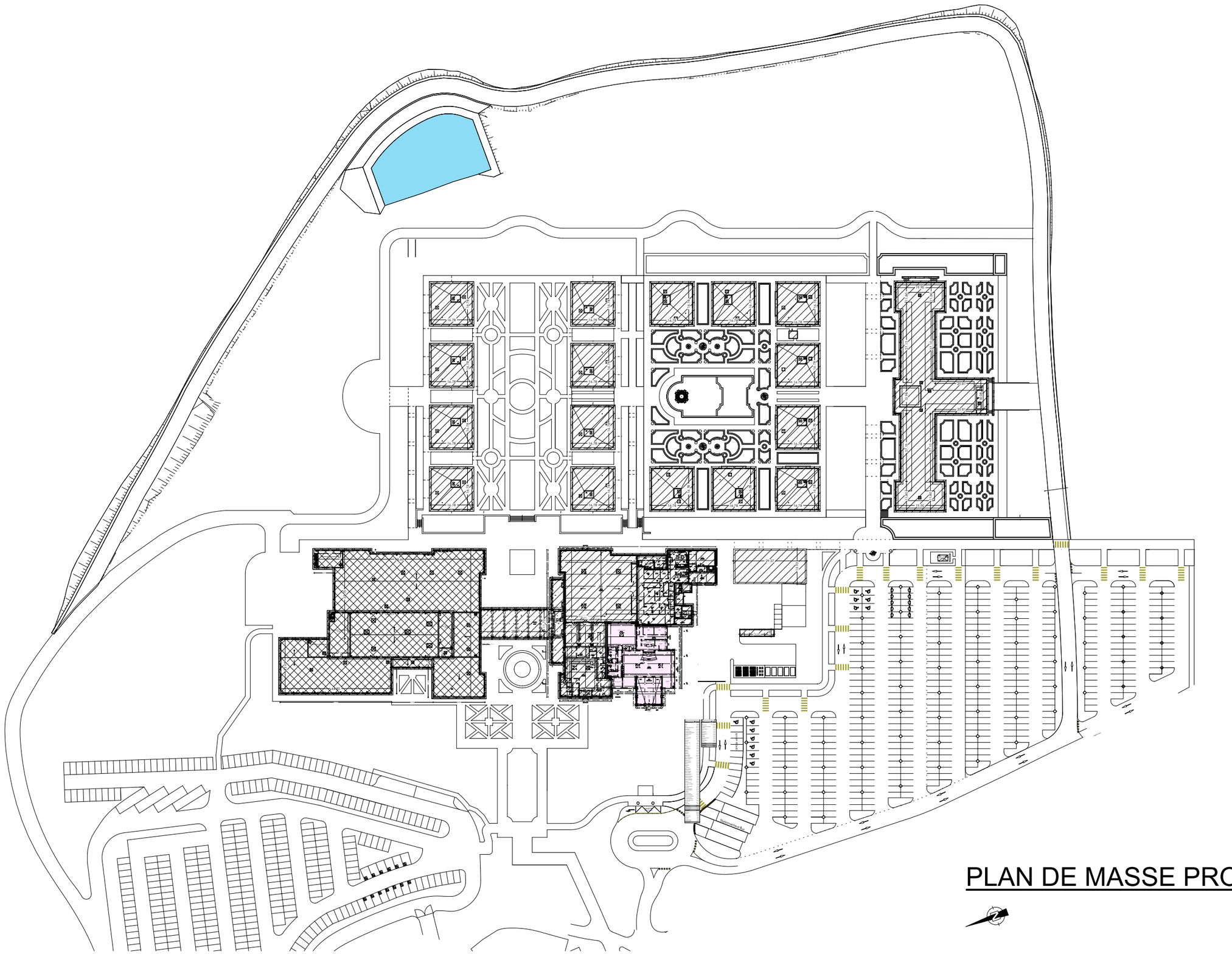
Le Maître d'Ouvrage

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

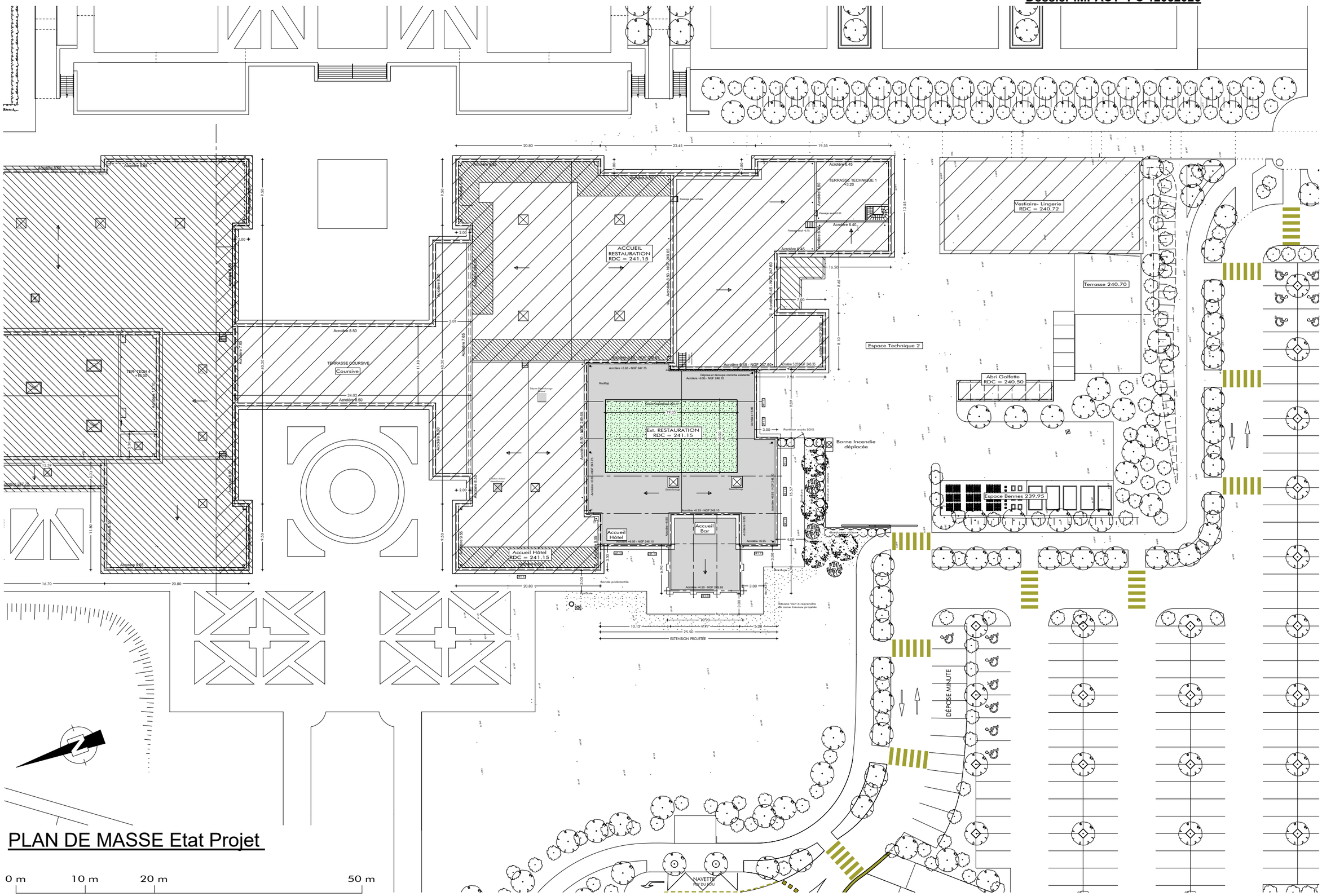
Propriété de la SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse

26N1002 - Extension Bar / Restaurant "Grand Siècle"

Dossier IMPACT- PC 12032026



PLAN DE MASSE PROJET - Echelle 1/1 500°



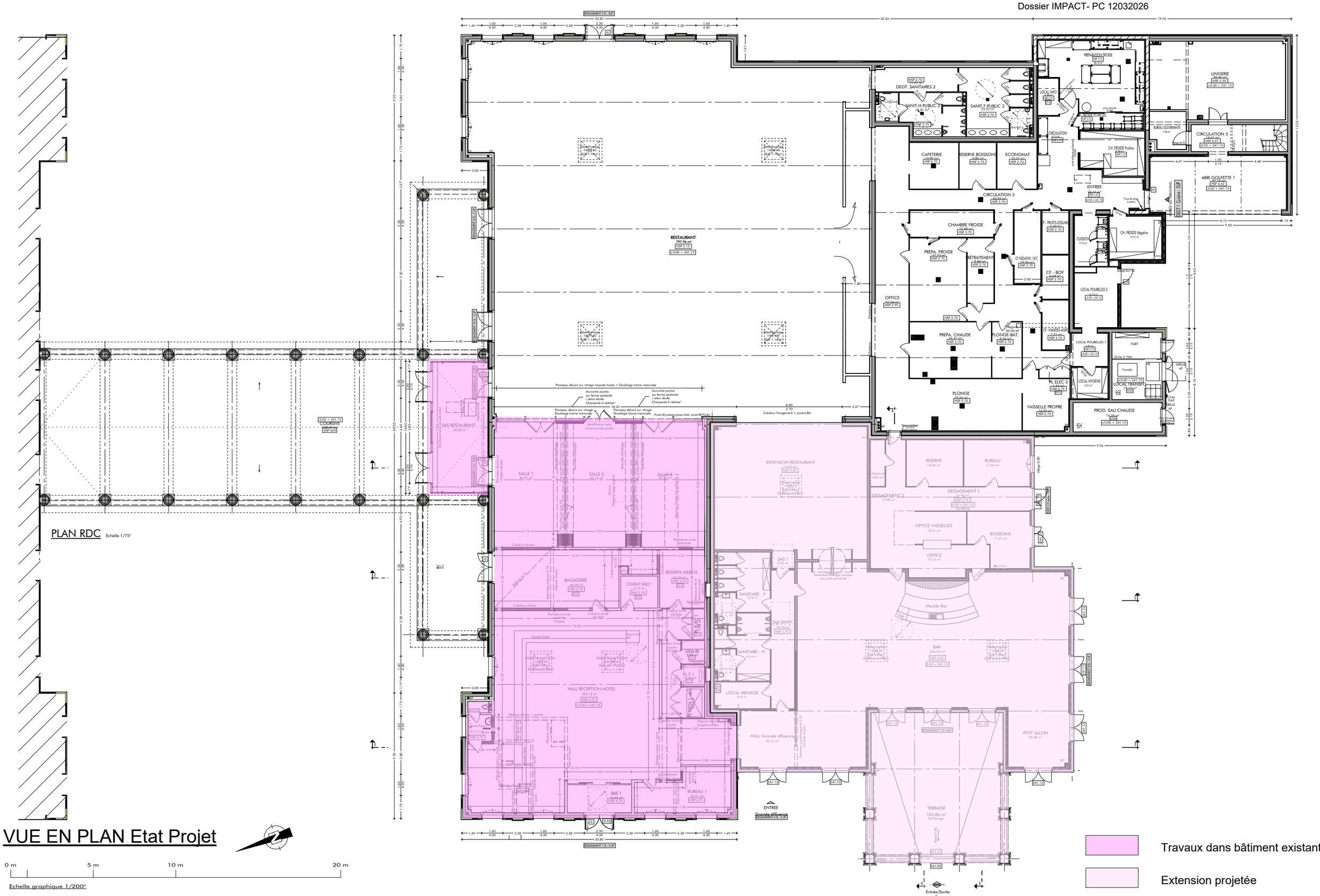
PLAN DE MASSE Etat Projet

0 m 10 m 20 m 50 m

Echelle graphique 1/500°

26N1002 - Extension Bar / Restaurant "Grand Siècle"

Dossier IMPACT- PC 12032026



PLAN RDC Echelle 1/75°

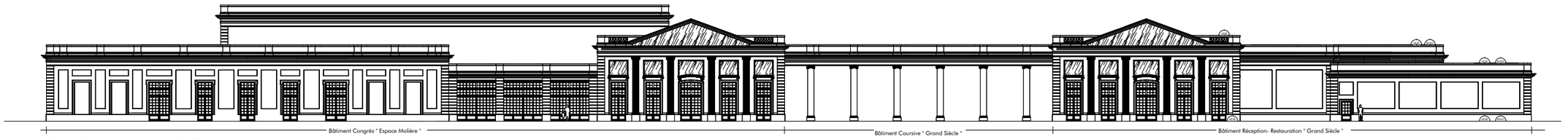
VUE EN PLAN Etat Projet

0 m 5 m 10 m 20 m

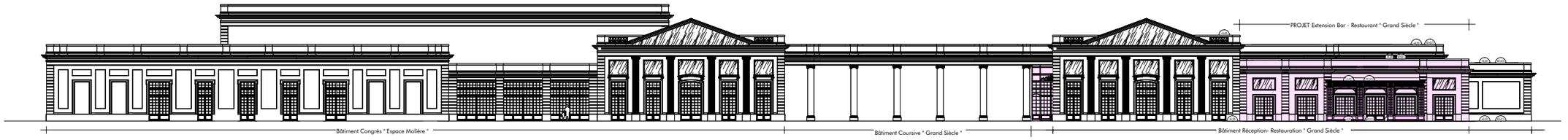
Echelle graphique 1/200°

Travaux dans bâtiment existant

Extension projetée



FACADE OUEST Existante - Echelle 1/500°



FACADE OUEST Existante - Echelle 1/500°

Emprise Projet

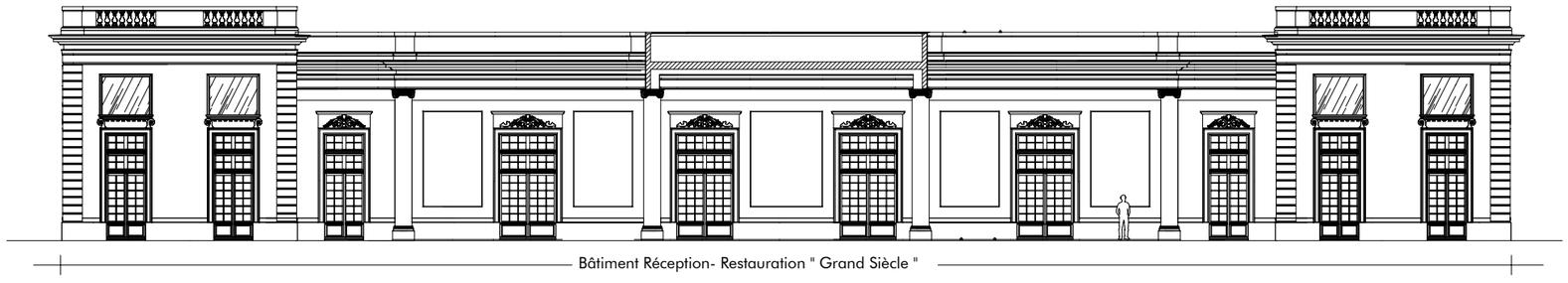


FACADE OUEST Existante - Echelle 1/250°

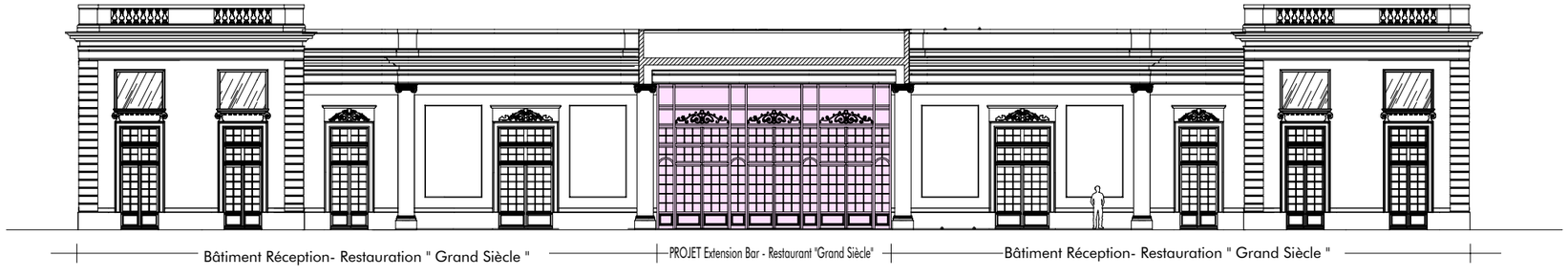


FACADE OUEST Existante - Echelle 1/250°

Emprise Projet

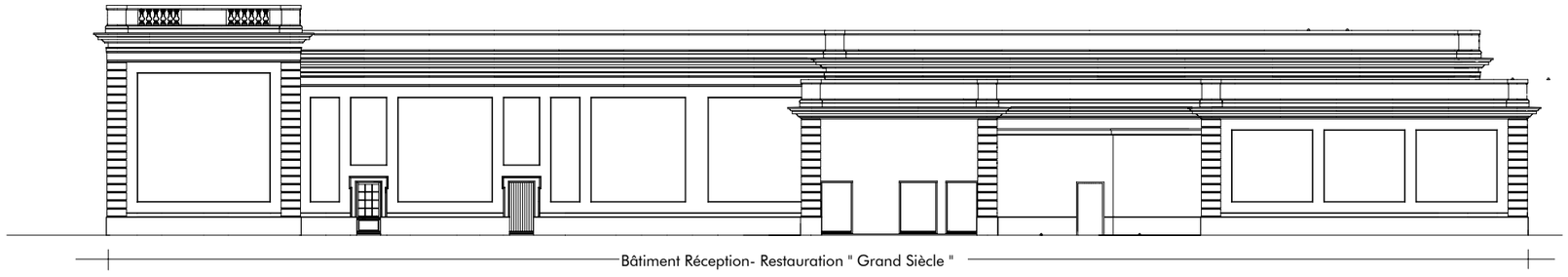


FACADE Nord Existante - Echelle 1/250°



FACADE Nord Projet - Echelle 1/250°

Emprise Projet



FACADE Sud Existante - Echelle 1/250°



FACADE Sud Projet - Echelle 1/250°

Emprise Projet

26N1002

PC 4 - NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

LOCALISATION :

Commune : LES EPESSES - 85590

Adresse : Le Puy du Fou

Surface du terrain : 64 543 m²

Section : Section 000 F – Parcelle n°1440-1582-1584-1585-1589.

PROJET :

Le présent projet concerne l'extension du bâtiment de restauration et d'accueil réalisé dans le cadre de la tranche 1 de l'hébergement thématisé « Le Grand Siècle » sur le site du Puy du Fou.
Le projet comprend :

- l'extension du bar,
- l'agrandissement des espaces de restauration,
- la reconfiguration de l'accueil,
- la création de nouveaux sanitaires
- la création d'une terrasse couverte et d'un sas d'entrée du restaurant

Le projet se situe en zone UPF suivant le plan local d'urbanisme Intercommunal en vigueur.

RESEAUX :

Assainissement : Desservi – raccordement aux réseaux existants.

Eau potable : Desservi – raccordement aux réseaux existants.

Electricité : Desservi – raccordement aux réseaux existants.

Téléphone : Desservi – raccordement aux réseaux existants.

Gaz : Sans objet.

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

La zone concernée par le projet se situe dans le bâtiment « Restaurant/Bar » du complexe hébergement « Le Grand Siècle » où des travaux de réorganisation de l'accueil/Réception, du bar et de certains locaux techniques seront réalisés.
L'extension projetée comprendra un bar réservé aux occupants des hébergements avec également la création d'une salle de restauration en lien avec la salle de restaurant existante.
Le terrain du projet est actuellement aménagé avec la présence de haies et de parterres plantés.
Le terrain est relativement plat sur la zone du projet.

PRESENTATION DU PROJET

- Aménagement prévu pour le terrain :

Le nivellement général du terrain sera retravaillé en lieu et place du projet.
Les voies pompiers existantes seront conservées sans modifications.

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

Le projet d'extension sera compact et en mitoyenneté du bâtiment technique existant s'inscrivant dans la continuité architecturale, esthétique et patrimoniale avec le projet. Les acrotères seront à une altimétrie inférieure à ceux existant à une côtes de 248,10 soit 6,95 m de hauteur.
Le niveau d'implantation est identique au bâtiment « Bar/Restaurant » à 241,15 tout en conservant l'accessibilité PMR à l'ensemble du site.
L'ensemble est relié et accompagné par un jardin d'ornement.

- Matériaux et couleurs des constructions :

Couverture : Toiture végétalisée sur bacs acier compris bandes stériles en gravillons.
Mur : Enduits sculptés + habillages décoratifs. Teinte ton pierre patinée idem existant
Menuiseries: Bois peints – Ton gris soie éclaircie idem existant.

- Traitement des espaces libres, notamment des plantations :

Des massifs seront plantés en accompagnement de l'extension et en accompagnement des jardins existants.

- Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès à la zone se fera par les voies internes du Puy du Fou.
L'extension projetée est dédiée ; en complément des bâtiments existant ; aux occupants du complexe d'hébergement Le Grand Siècle » sans augmentation du nombre de chambres par conséquent Il n'y aura pas d'augmentation du nombre de place stationnement de véhicules .

PARTI ARCHITECTURAL — EXTENSION DU BAR RESTAURANT GRAND SIECLE.

Continuité patrimoniale et inspiration Renaissance

Le présent projet concerne l'extension du bâtiment de restauration et d'accueil réalisé dans le cadre de la tranche 1 de l'hébergement thématisé « Le Grand Siècle » sur le site du Puy du Fou.
Cette intervention s'inscrit dans une **continuité architecturale, esthétique et patrimoniale** avec le projet d'origine, lui-même inspiré des principes d'ordonnancement du domaine historique de Marly et de l'architecture de la Renaissance.
L'objectif est de poursuivre le développement du site sans rupture de langage, en respectant les fondements culturels et formels qui structurent l'ensemble.
D'une surface d'environ **550 m²**, l'extension vient s'adosser au bâtiment d'accueil et de restauration existants dans le respect des axes de composition, des symétries et des proportions héritées de la tradition classique. Elle prolonge les cheminements et les perspectives ordonnancées qui caractérisent le projet initial, renforçant la lisibilité du pôle d'accueil et de restauration au sein du dispositif paysager.

Le projet comprend :
- l'extension du bar,
- l'agrandissement des espaces de restauration,
- la reconfiguration de l'accueil,
- la création de nouveaux sanitaires
- la création d'une terrasse couverte et d'un sas d'entrée du restaurant

Une écriture architecturale dans l'esprit de Marly

À l'image des pavillons ordonnancés du domaine de Marly, l'extension privilégie une architecture de composition, où chaque élément participe à une lecture d'ensemble harmonieuse. Les nouvelles structures s'inscrivent dans la continuité des trames existantes et respectent l'équilibre entre pleins et vides, masses bâties et espaces ouverts.
La pergola architecturée constitue l'élément central de cette extension. Inspirée des galeries et treillages qui accompagnaient les jardins classiques, elle introduit une transition mesurée entre architecture et paysage. Par son rythme régulier, sa légèreté et sa transparence, elle évoque les dispositifs de promenade et de mise en scène propres aux jardins ordonnancés des XVII^{e} et XVIII^{e} siècles.

Références à la Renaissance.

Dans la continuité du projet initial, l'extension reprend les principes hérités de la Renaissance :
- recherche de proportions harmonieuses,
- lisibilité des volumes,
- hiérarchisation des espaces,
- dialogue constant entre architecture et perspective.

Le sas d'entrée et les pergolas participent de cette tradition en mettant en scène l'accès au restaurant comme une séquence architecturale progressive, où le visiteur passe du parvis à l'espace couvert, puis à l'intérieur, selon un parcours inspiré des loggias et portiques italiens.

Cohérence et évolution maîtrisée

L'extension respecte les principes fondateurs du projet initial :
- complémentarité des hauteurs et des lignes de corniche,
- harmonie des matériaux et des tonalités minérales,
- respect des rythmes de façade et des trames,
- préservation des perspectives paysagères structurantes.

Par son implantation et son écriture, cette intervention vient **compléter et enrichir l'ensemble existant**, dans une logique d'évolution maîtrisée fidèle à l'esprit patrimonial et scénographique du site.
L'ensemble des espaces créés ou modifiés demeurera accessible aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.



Photo n° PC 6 - Insertion du projet dans l'environnement proche



PLAN DE MASSE PROJET - Echelle 1/1 500°

REPÉRAGE COUPES DE PROFILS ET PHOTOGRAPHIES



Photo n° PC 7 - Photographie de l'environnement proche



Photo n° PC 8 - Photographie de l'environnement lointain