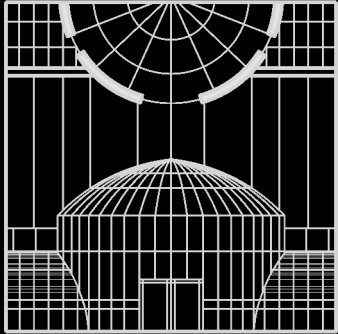


NOVATIO



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

PC 11 - ÉTUDE D'IMPACT

Plan de localisation

Plan Grand Parc / Cadastre

Plan Masse Existant / Projet

Vue en Plan Projet

Façade Projet

Document Graphique

Plan : B

Dossier : 26N1010

Echelle :

Date : 02/10/2026

Indice	Date	Modifications

Dessin : Christophe RABILLER / LB

OPERATION

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou
85590 LES EPESSES

MAITRE D'OUVRAGE

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par M. BOTTON Damien

Le Manoir de Charette - Le Puy du Fou
85590 LES EPESSES

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 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 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 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 NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse



PLAN DU GRAND PARC

Echelle 1/10000



EXTRAIT CADASTRAL

Echelle 1/10000

LE PUY DU FOU

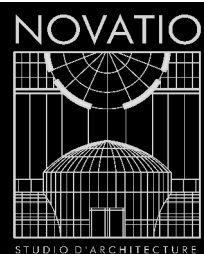
85590 LES EPESSSES

Feuille 000 - Section F - Parcelle n° 1295 : 212 476 m²

COORDONNÉES LAMBERT 93 DU PROJET

X : 46.888198 m

Y : -0.931794 m



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou

85590 LES EPESSSES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette

85590 LES EPESSSES

IMPACT

LOCALISATION

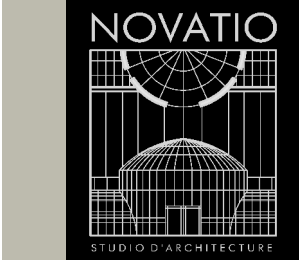
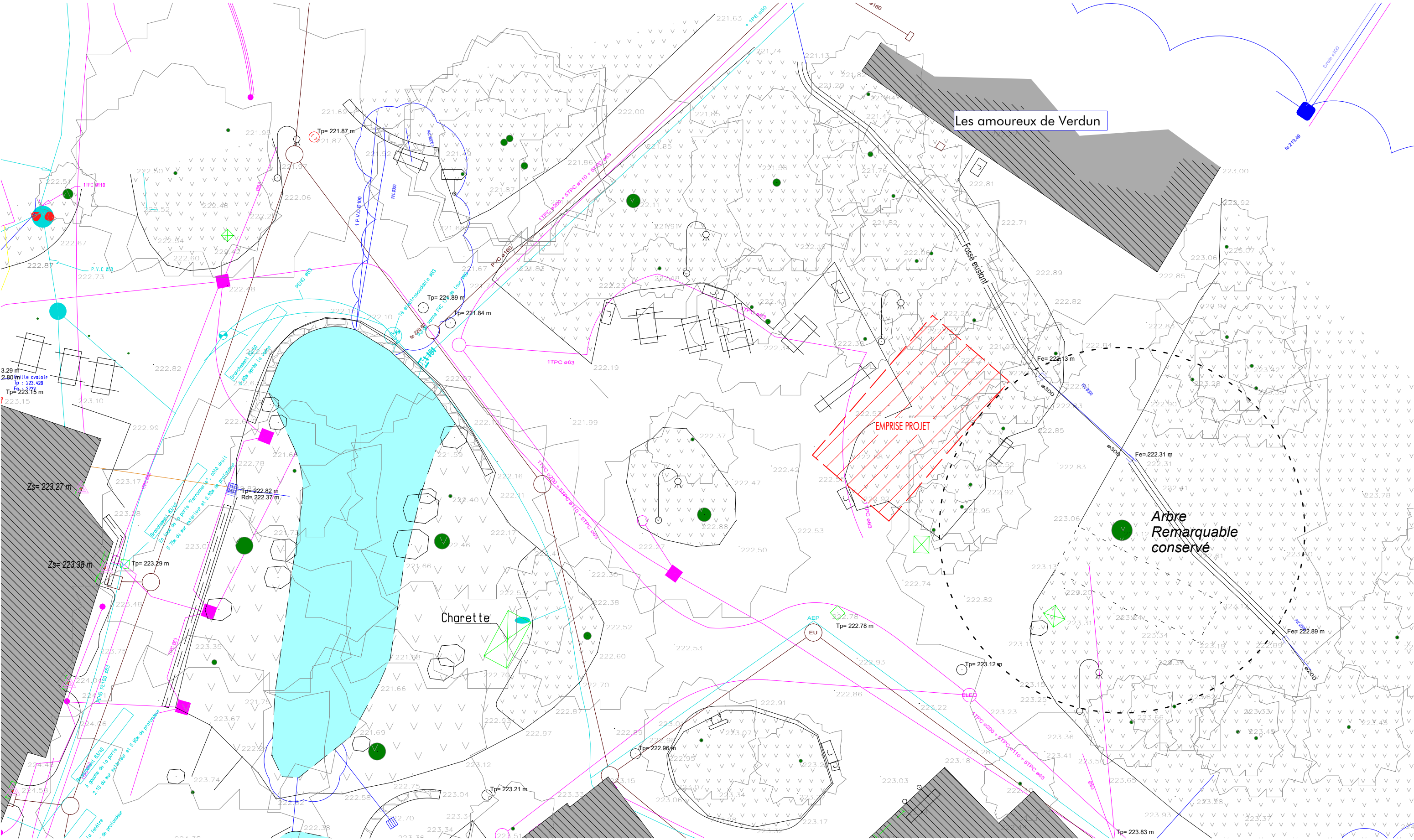
26N1010

02/10/2026

- 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 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 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 NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.

Document non contractuel

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



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou 85590 LES EPESSES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette 85590 LES EPESSES

IMPACT

MASSE EXISTANT

26N1010

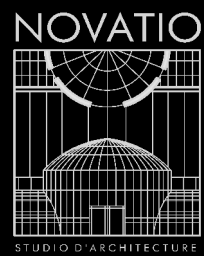
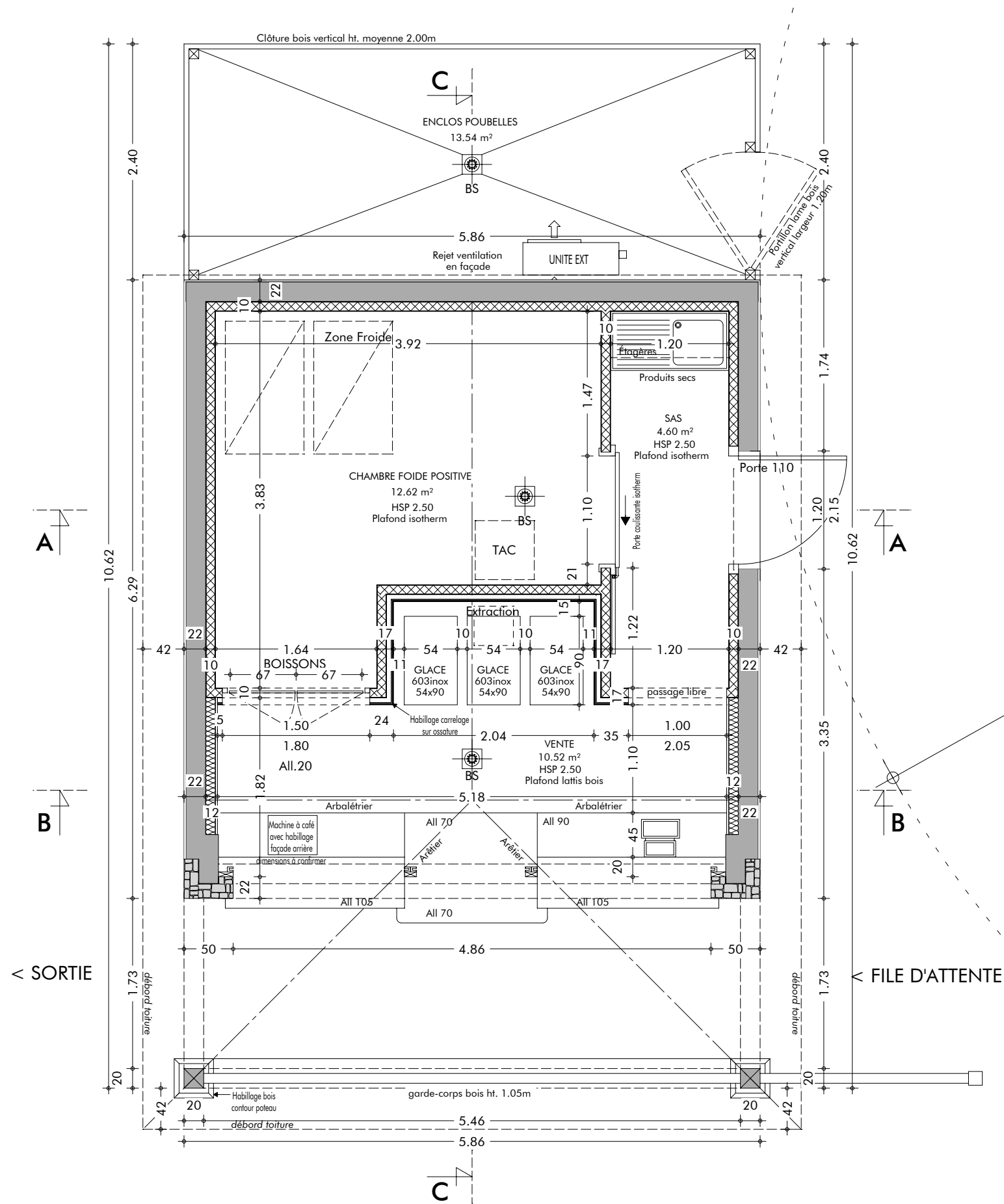
02/10/2026

Echelle: 1/200

0m 1 5 10

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 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 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 NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.

Document non contractuel Propriété SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou

85590 LES EPESSES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette

85590 LES EPESSES

IMPACT

PLAN PROJET

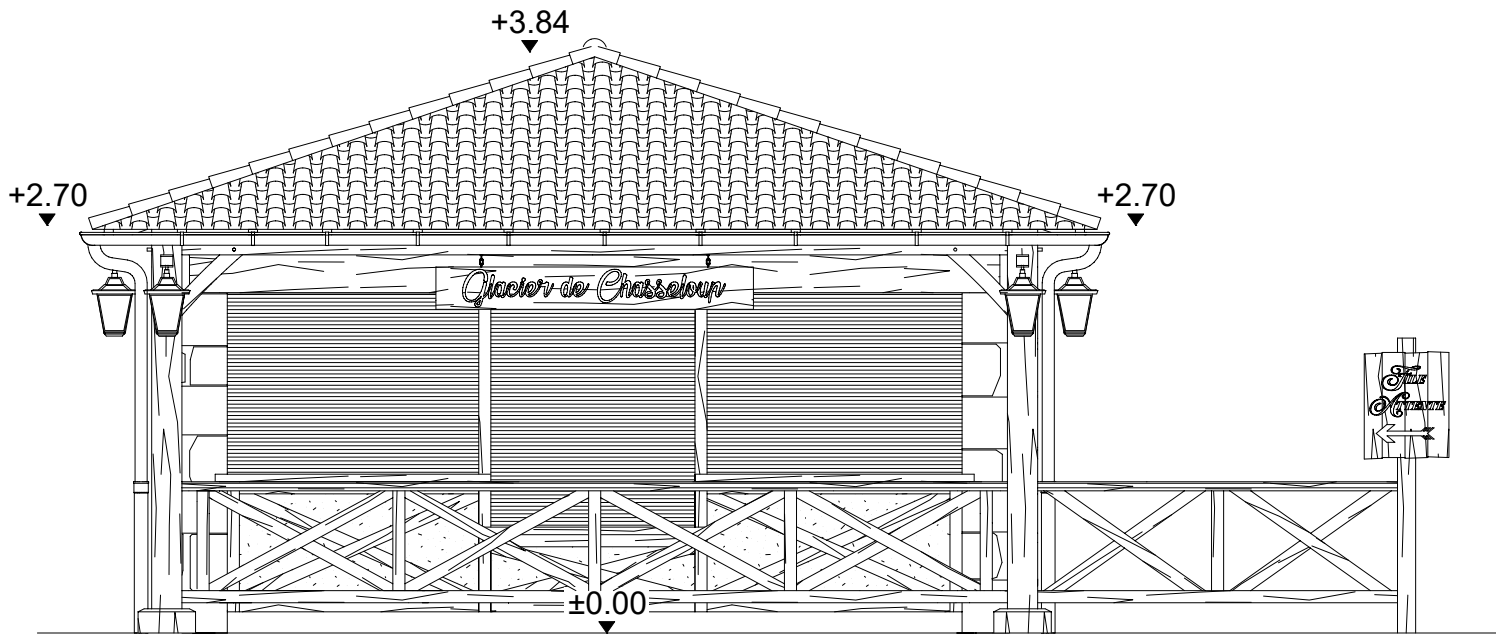
26N1010

02/10/2026

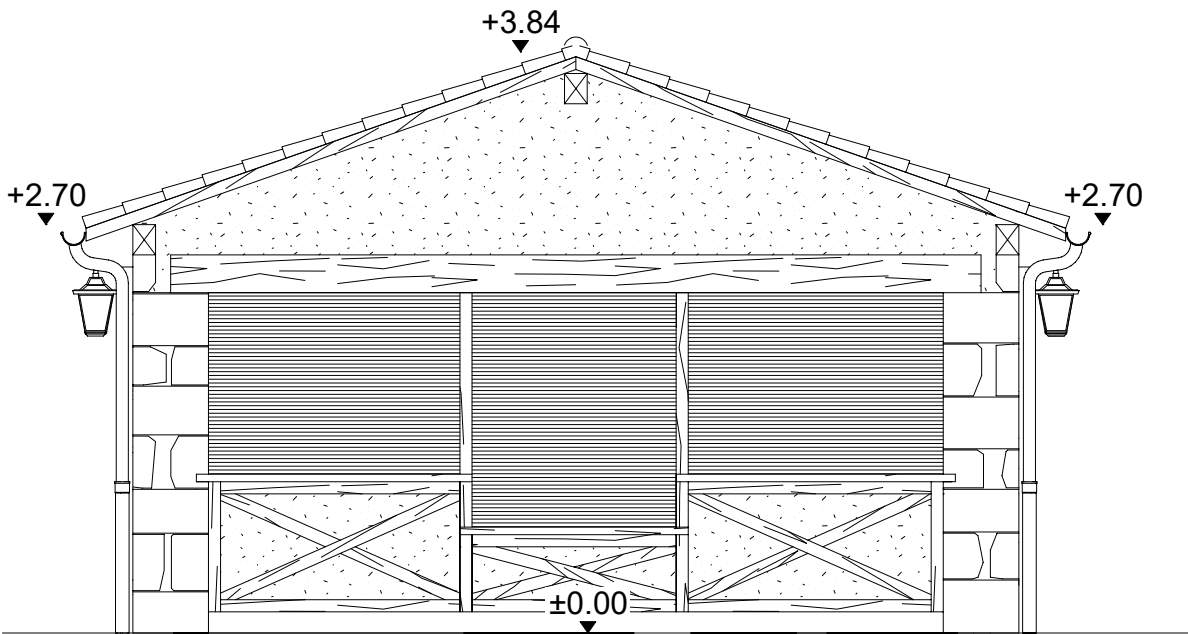
Echelle: 1/50



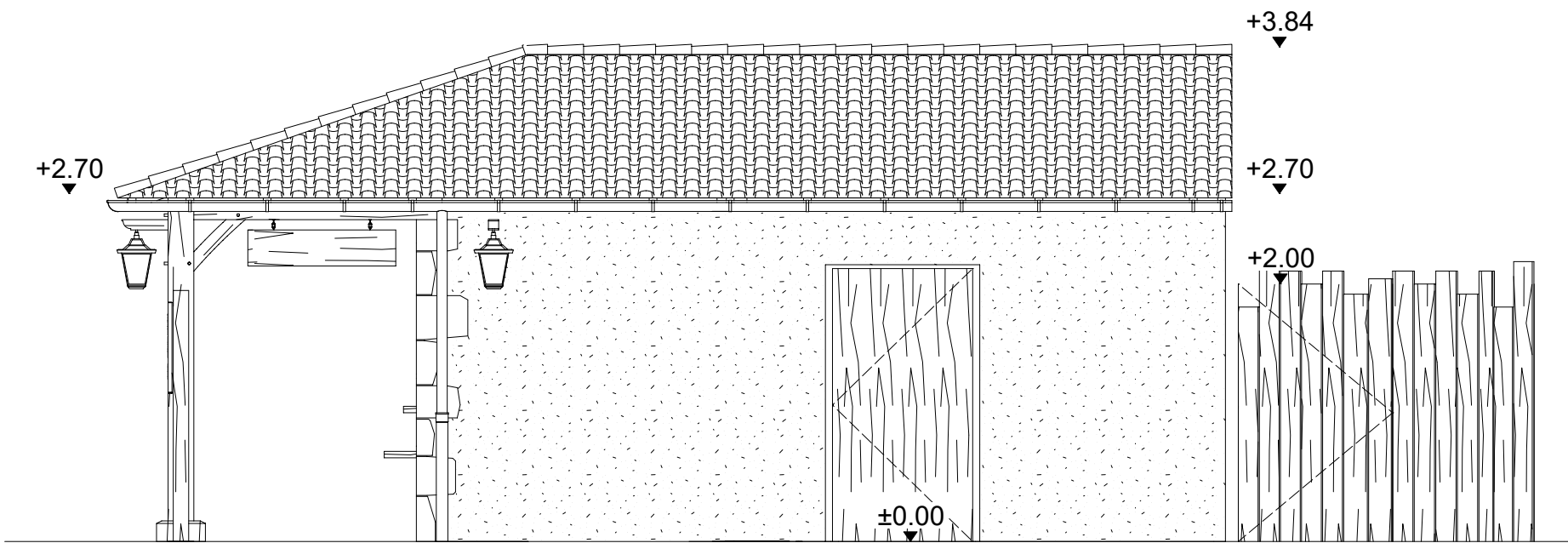
1- Ce document n'a de valeur que pour l'obtention du permis de construire.
2- Avant toute exécution, ce projet devra faire l'objet d'une étude parasismique selon la réglementation en vigueur au 1er Mai 2011 laquelle sera à la charge du Maître d'Ouvrage.
Toute adaptation, au vu de cette étude, ne pourra être de la responsabilité de la SAS 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 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 NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.
Document non contractuel Propriété SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse



FAÇADE SUD-OUEST

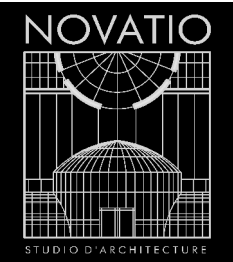


FAÇADE SUD-OUEST INTERIEUR



FAÇADE SUD-EST

LÉGENDE MATÉRIAUX			
Murs		- Enduit à la chaux aspect patiné	
		- Pierre d'angle	- Ton naturel
		- Planche de bois sciage brut (clôture)	- Ton naturel
Couverture		- Tuile de récupération type canal	- Ton mêlé vieilli
Menuiseries		- Menuiserie	- Ton marron RAL 8019
		- Volet roulant	- Ton marron RAL 8019
Divers		- Grille de ventilation	- Coloris selon couleur mur



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou 85590 LES EPESSES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette 85590 LES EPESSES

IMPACT

FACADES PROJET 1/2

26N1010

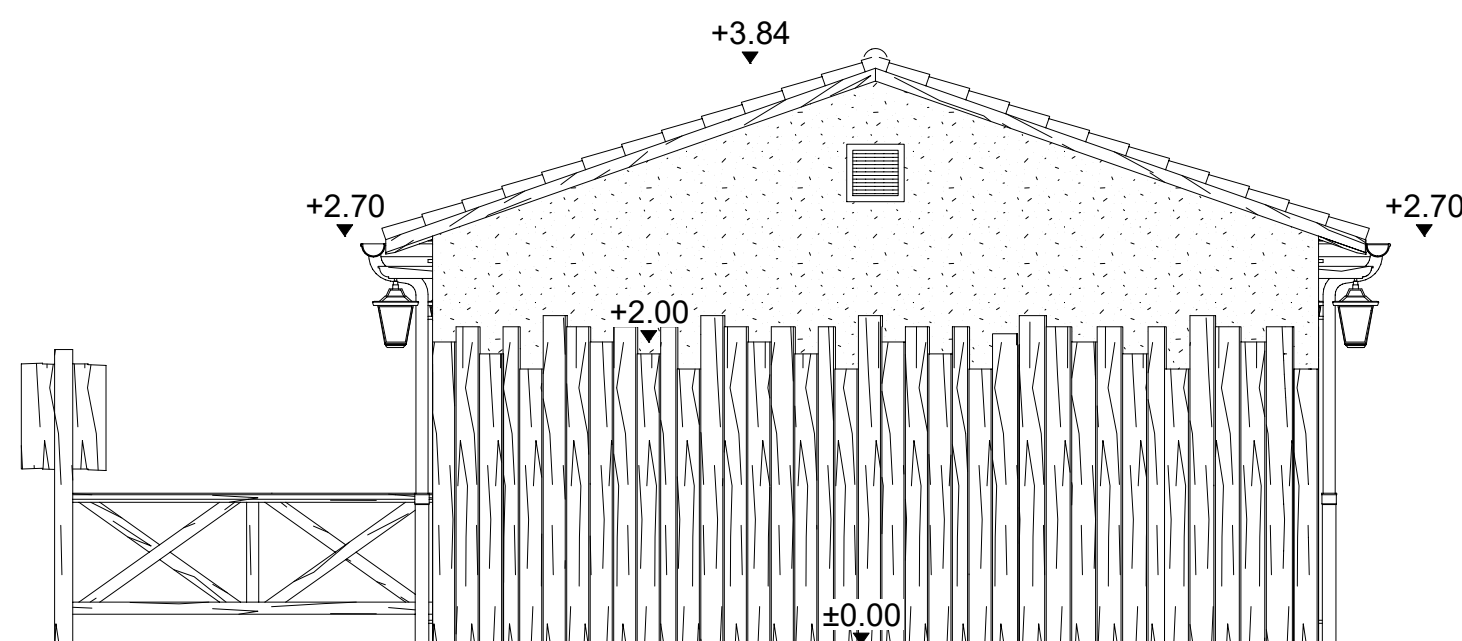
02/10/2026

Echelle 1/50

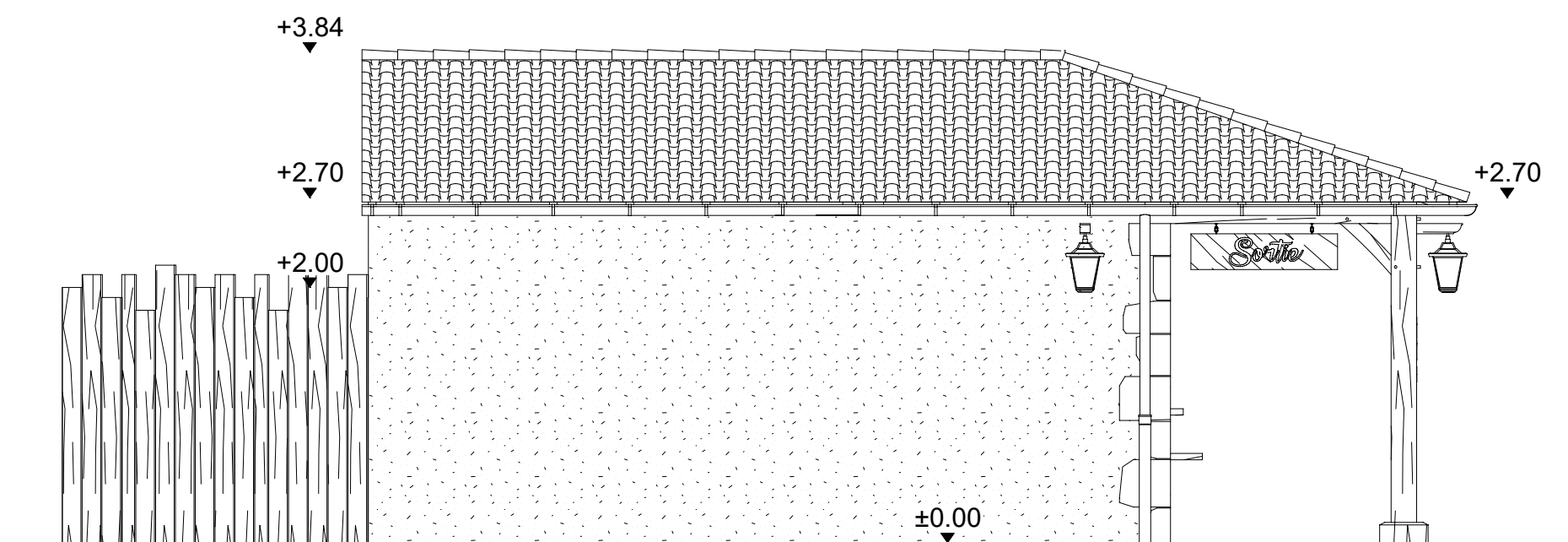
0m 1 2 3

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 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 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 NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.

Document non contractuel Propriété SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse

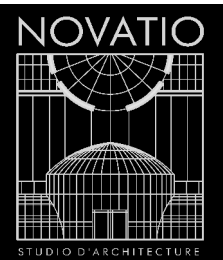


FAÇADE NORD-EST



FAÇADE NORD-OUEST

LÉGENDE MATÉRIAUX		
Murs		- Enduit à la chaux aspect patiné
		- Pierre d'angle
		- Planche de bois sciage brut (clôture)
Couverture		- Tuile de récupération type canal
		- Menuiserie
Menuiseries		- Volet roulant
		- Grille de ventilation
Divers		- Ton naturel
		- Ton naturel
		- Ton mélé vieilli
		- Ton marron RAL 8019
		- Ton marron RAL 8019
		- Coloris selon couleur mur



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou 85590 LES EPESSES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette 85590 LES EPESSES

IMPACT

FACADES PROJET 2/2

26N1010

02/10/2026

Echelle 1/50

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 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 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 NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.

Document non contractuel Propriété SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse

PC4 NOTICE DÉCRIVANT LE TERRAIN ET PRÉSENTANT LE PROJET

LOCALISATION :

Commune : LES EPESES – 85590
Adresse : Le Puy du Fou
Surface du terrain : 212 476 m²
Section : 000 F n° 1295

PROJET :

Construction d'un espace vente « Glacier Chasseloup » - Village du XVIIIème

Le bâtiment ne sera pas soumis à la Réglementation Thermique.

Cette extension, conformément à l'article R.111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation, est hors du champ d'application de la Réglementation Thermique (PC 16-1).

RÉSEAUX :

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

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues du nouvel aménagement seront collectées, puis raccordées au réseau d'eaux pluviales existant du parc. Elles seront dirigées vers l'étang de la Cinéscénie, dont le trop-plein s'écoule ensuite dans l'étang de la Jaubretière. Aucune de ces eaux n'est rejetée dans le réseau public d'assainissement.

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 » dans la zone du Village du XVIIIème.

PRÉSENTATION DU PROJET

. Aménagement prévu pour le terrain :

Le terrain où s'implantera le projet sera terrassé et remanié afin d'épouser au mieux le profil terrain naturel en assurant des cheminements conformes aux normes en vigueur.
Le mobilier extérieur présent sera déplacé en conséquence.

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

La construction sera de forme simple dans le style architectural des bâtiments environnants en simple rez-de-chaussée.
Elle sera composée d'un premier volume bâti avec des façades enduites et des modénatures en pierres naturelles, accompagné d'un auvent en charpente bois traditionnelle.
Un enclos poubelle sera délimité par une clôture en planches de bois brut de sciage en pose vertical d'une hauteur moyenne de 2,00 mètres
La volumétrie du projet sera de 8,20 x 5,80 mètres, d'une hauteur au faîtage de +3,84 m et à l'égout de +2,70 m.

. Matériaux et couleurs des constructions :

Couverture :	- Tuiles de récupération type canal – Ton mêlé vielli
Mur :	- Enduit à la chaux aspect patiné
Menuiserie :	- Aluminium – Ton marron RAL 8019
	- Bardage bois vertical ton naturel
Volet roulant :	- Aluminium – Ton marron RAL 8019
Clôture :	- Planche bois brut de sciage verticale – Ton naturel

. Traitement des espaces libres, notamment les plantations :

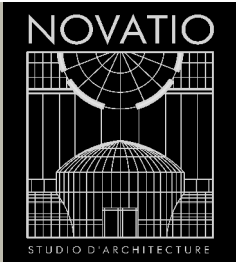
La végétation aux abords de la future extension sera conservée suivant son état sanitaire et son implantation remaniée afin de pouvoir créer les différents cheminements d'accès nécessaires à l'usage du bâtiment.

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

Sans objet.
Stationnements existants inchangés sur le site du Puy du Fou.



PC6 VUE DEPUIS L'AIRE DE PIQUE NIQUE "GRAND CARILLON"



STUDIO D'ARCHITECTURE

7, Chemin du Noiron
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tel: 06 22 60 50 44
sasnovatio@gmail.com

Dessiné par : Christophe RABILLER - LB

"VILLAGE CHASSELOUP" Glacier

Le Puy du Fou 85590 LES EPESES

SAS PUY DU FOU FRANCE

Représentée par :
M. BOTTON Damien
Le Manoir de Charette

85590 LES EPESES

IMPACT

NOTICE ARCHITECTURAL

26N1010
02/10/2026

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 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 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, coles, réseaux existants et futurs sont donnés à titre indicatif et ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la SAS NOVATIO.
Ils devront faire l'objet de vérifications avant travaux par l'ensemble des entreprises concernées et le Maître d'Ouvrage.
Document non contractuel Propriété SAS D'ARCHITECTURE NOVATIO - Reproduction interdite sans autorisation expresse