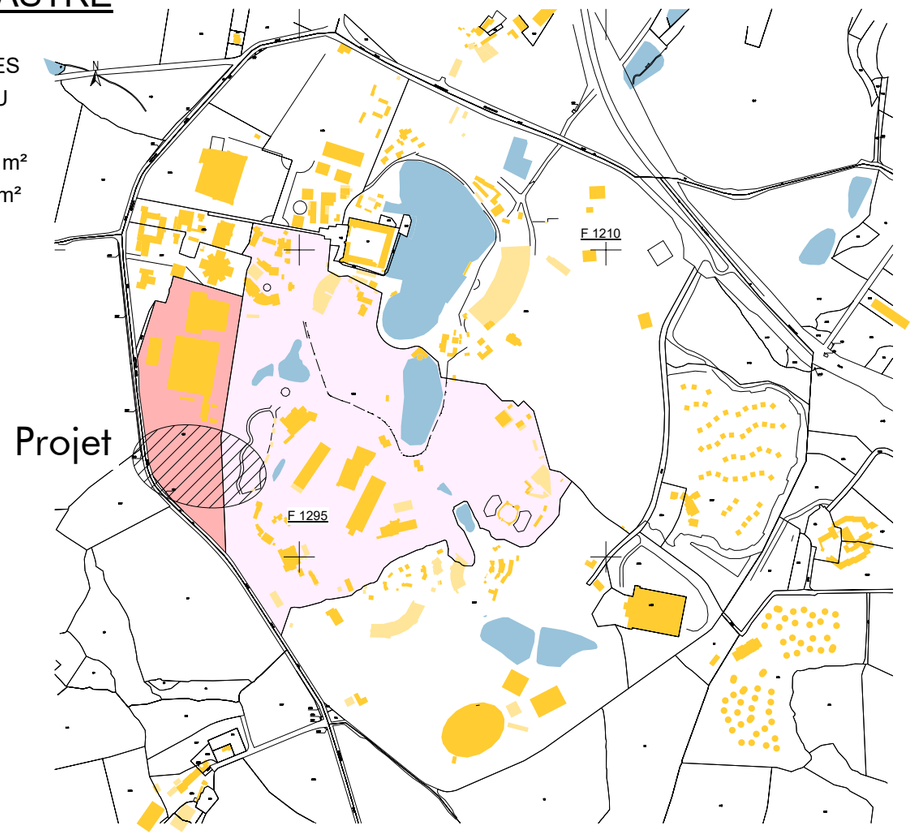
PLAN DE CADASTRE

Echelle 1/10 000 (PC 1)

Commune : LES EPESSES
Lieu dit : LE PUY DU FOU
Section : F
Parcelle : 692 - 49 465 m²
1295 - 212 476 m²

Superficie : 261 941 m²



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

Dossier ETUDE D' IMPACT

- Plan de Situation
- Plan de Cadastre
- Plan de Géomètre
- Notice d' insertion
- Plan masse projet
- Plans - Bas- Intermédiaire - Haut
- Façades
- Document Graphique
- Repérage Photos
- Photos du site

Document:	Dossier :
1/1	25N1006

Echelle : 1/25000 -1/10000-1/250
Date : 17/06/2025

Indice	Date	Modifications

Dessin : Christphe RABILLER - YG

OPERATION

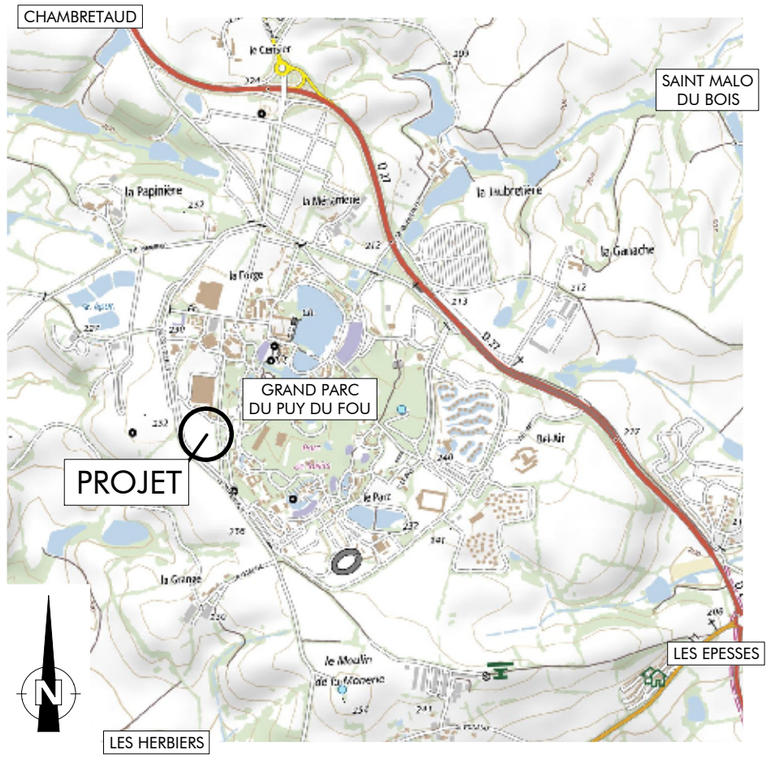
Construction SALLE DE SPECTACLE "Spectacle LRS"

Le Puy du Fou
85590 LES EPESSES

MAITRE D'OUVRAGE

SA PUY DU FOU FRANCE
Représentée par Mr BOTTON Damien

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



Le Maître d'Oeuvre

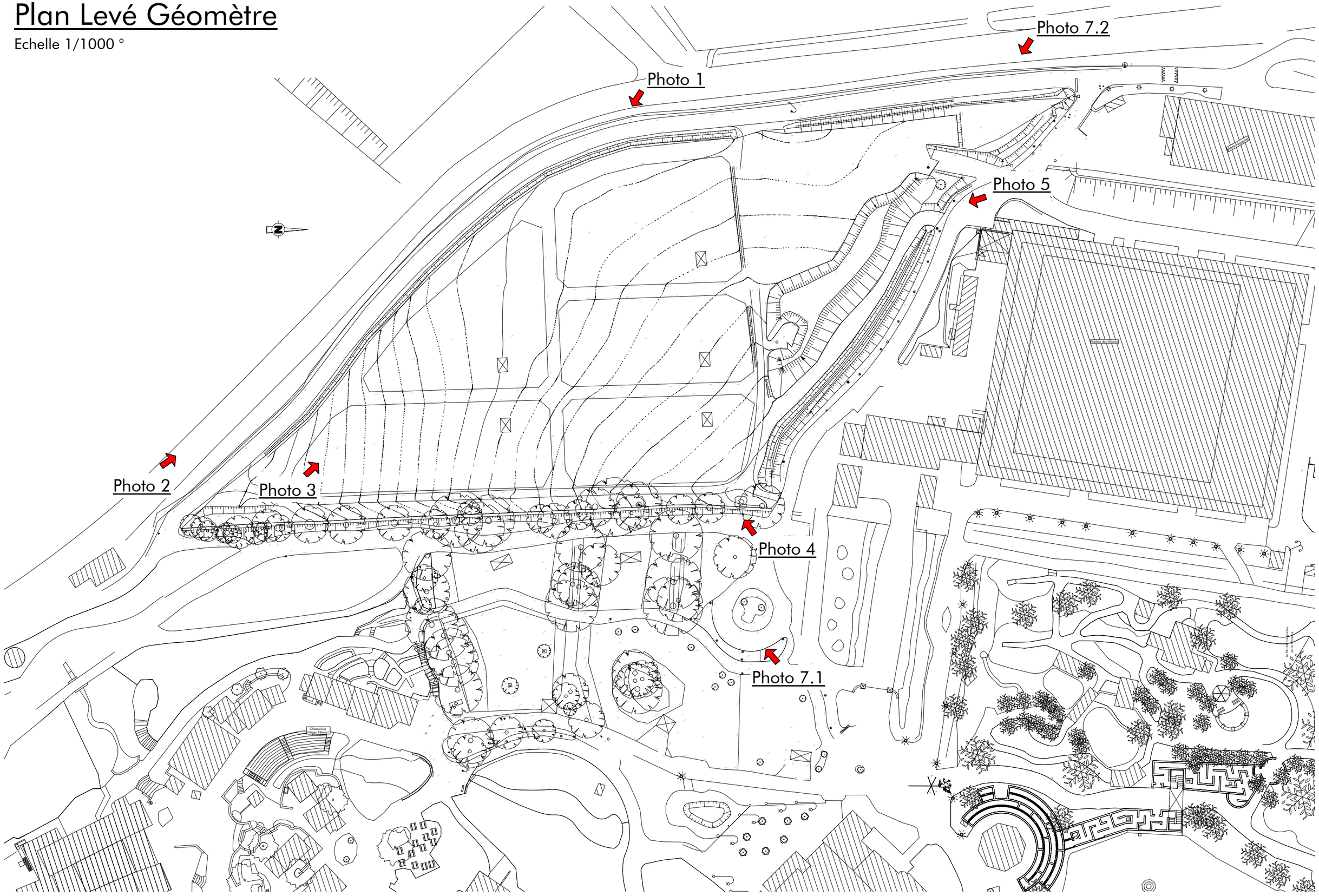
Le Maître d'Ouvrage

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 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

Plan Levé Géomètre

Echelle 1/1000 °



PC 4 - NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET

LOCALISATION :

Commune : LES EPESSES - 85590

Adresse : Le Puy du Fou

Surface du terrain : 290 639m²

Section : Section F - Parcelles n° 692-1295

PROJET :

Le projet concerne la construction d'une salle de spectacle «LRS» sur le site du Grand Parc du Puy du Fou

RESEAUX :

Assainissement : Desservi – raccordement aux réseaux existants, raccordé sur la station d'épuration du Puy du Fou.

Eaux Pluviales : Raccordement sur réseaux internes du Puy du Fou avec création d'ouvrage d'infiltration à proximité du projet

Eau potable : Desservi – raccordement aux réseaux privatifs existants.

Electricité : Desservi – raccordement aux réseaux privatifs existants avec création d'un local transfo dans le bâtiment projeté

Téléphone : Desservi – raccordement aux réseaux existants.

Gaz : citerne aérienne implantée au Nord Ouest du projet.

PRESENTATION DE L'ETAT 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 proximité de la salle « Théâtre des Géants » et du Village de Chasseloup.
Le terrain du projet est une prairie bordée par des haies bocagères et chênes.
La zone présente une pente naturelle significative dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est d'environ 6,00 m sur la diagonale du projet.

En périphérie de l'espace concerné par le projet, on retrouve des voies d'accès techniques ou réservées au passage du public.

Le terrain fait actuellement l'objet de fouilles archéologique. (voir document E joint)

PRESENTATION DU PROJET

- Aménagement prévu pour le terrain :
Le reprofillage du terrain sera retravaillé en adéquation avec le projet.
Le bâtiment sera desservi par de nouvelles voies pompiers raccordées aux voies pompiers existantes.

- L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles :
Le projet comprend un bâtiment de spectacle composé de différents espaces :
- un Hall avec les escaliers desservants les places assises en gradins.
- un espace technique et scénique en arrière scène.
- un espace dédiés aux locaux sociaux où les loges et vestiaires seront positionnés.

Le volume du bâtiment est de forme simple avec une hauteur de 17,85 m sur le bloc central et des hauteurs d'acrotères sur les façades périphériques à 12,65 m au plus haut. Un pan de couverture ardoises aura son égout de toiture à 11,50m.

- Matériaux et couleurs des constructions :
Les façades de la salles seront d'aspect et de matériaux différents suivant leur localisation. (voir plan n°9 – Façades)

Couverture avec brisis Ardoises et accessoires zinc en façade Nord
Couverture Etanchéité – ton blanc / coiffe aluminium ton pierre
Echelles techniques galva.

Mur : Bardage métallique – ton ardoise
Panneaux béton finition enduit brossé ton bocage Vendéen (PRB)
Panneaux béton peints – ton pierre avec joints visibles
Habillage résille bois ton vert sur bloc escalier public

Menuiseries: Bois – Ton chêne naturel sur façade Nord
Menuiseries et châssis de désenfumage métallique peint – ton pierre
PVC ton pierre pour locaux sociaux
Structure métallique support de végétations ton vert
Escalier métallique hélicoïdal coloris galva.

- Traitement des espaces libres, notamment des plantations :

En façade principale coté Est, des cheminements piétons conformes à la réglementation d'accessibilité en vigueur avec une finition sablage seront créés en connexion avec ceux existants. Ils seront prolongés par des chemins d'attente serpentant entre les arbres existants conservés (façon labyrinthe) jusqu'au portes d'entrée de la salle bordés d'une haie de charmilles.
En périphérie Nord, Sud et Ouest des voies techniques seront réalisées avec une finition enrobé. Des talus avec enrochements et espaces verts seront réalisés en bordures des différentes voies en fonction de la topologie du terrain naturel.

- Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :
Il n'est pas prévu d'aménagement de places de stationnement supplémentaires dans les différents parking existant sur le parc d'attraction.
Un espace de parking personnel sera créé dans l'espace technique.



Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Insertion n° 6.1



Photo n° 7.1



Insertion n° 6.2

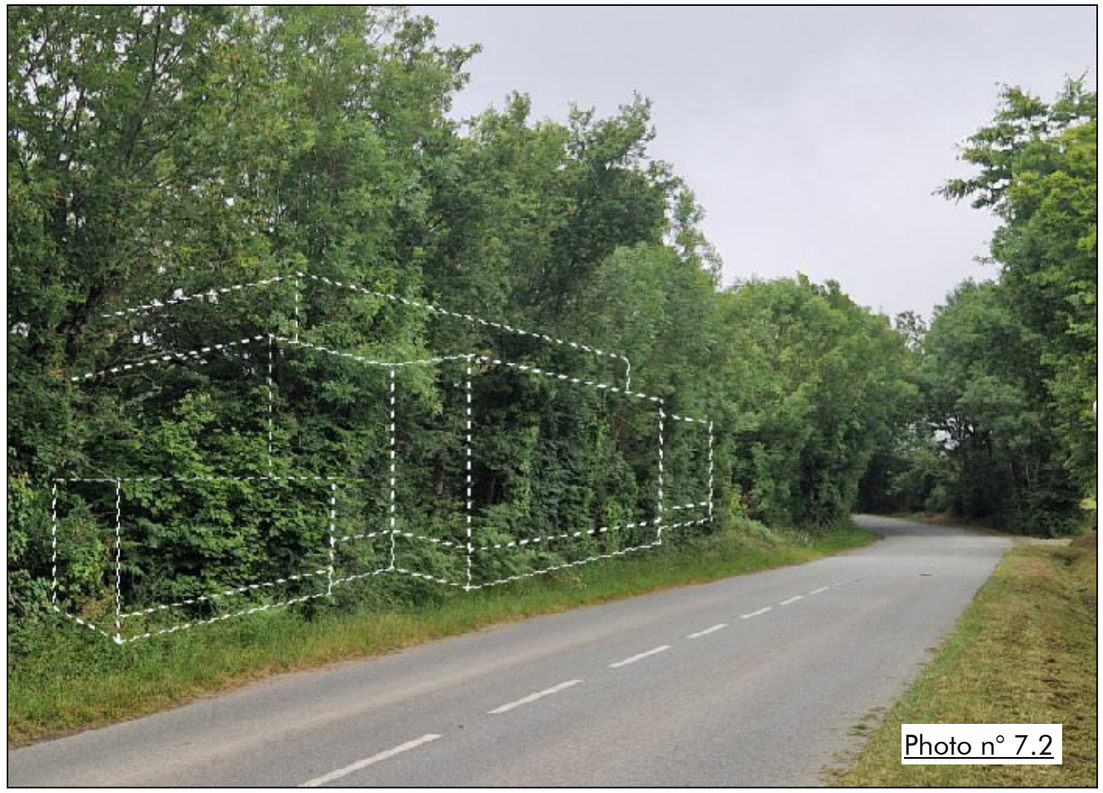
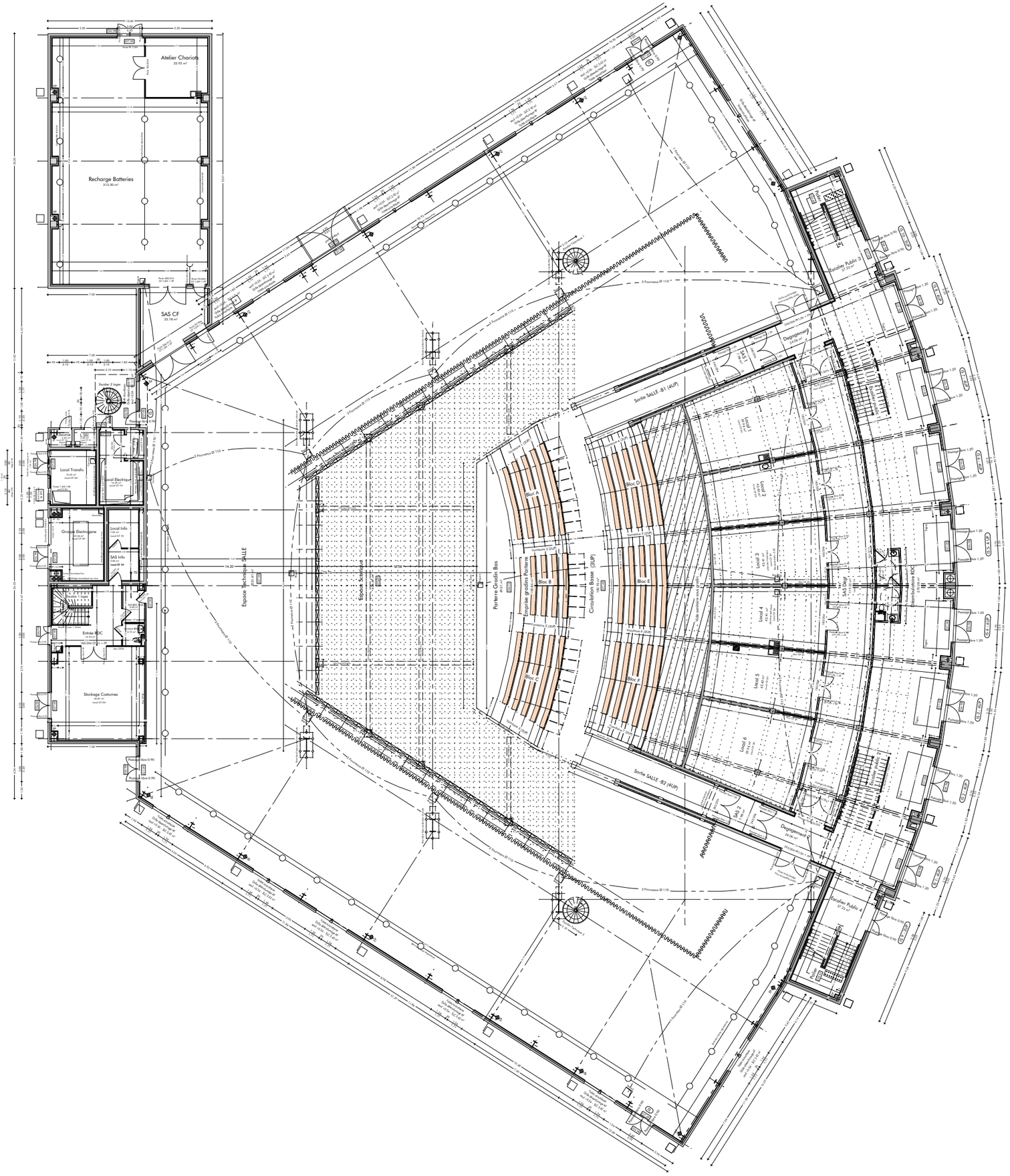
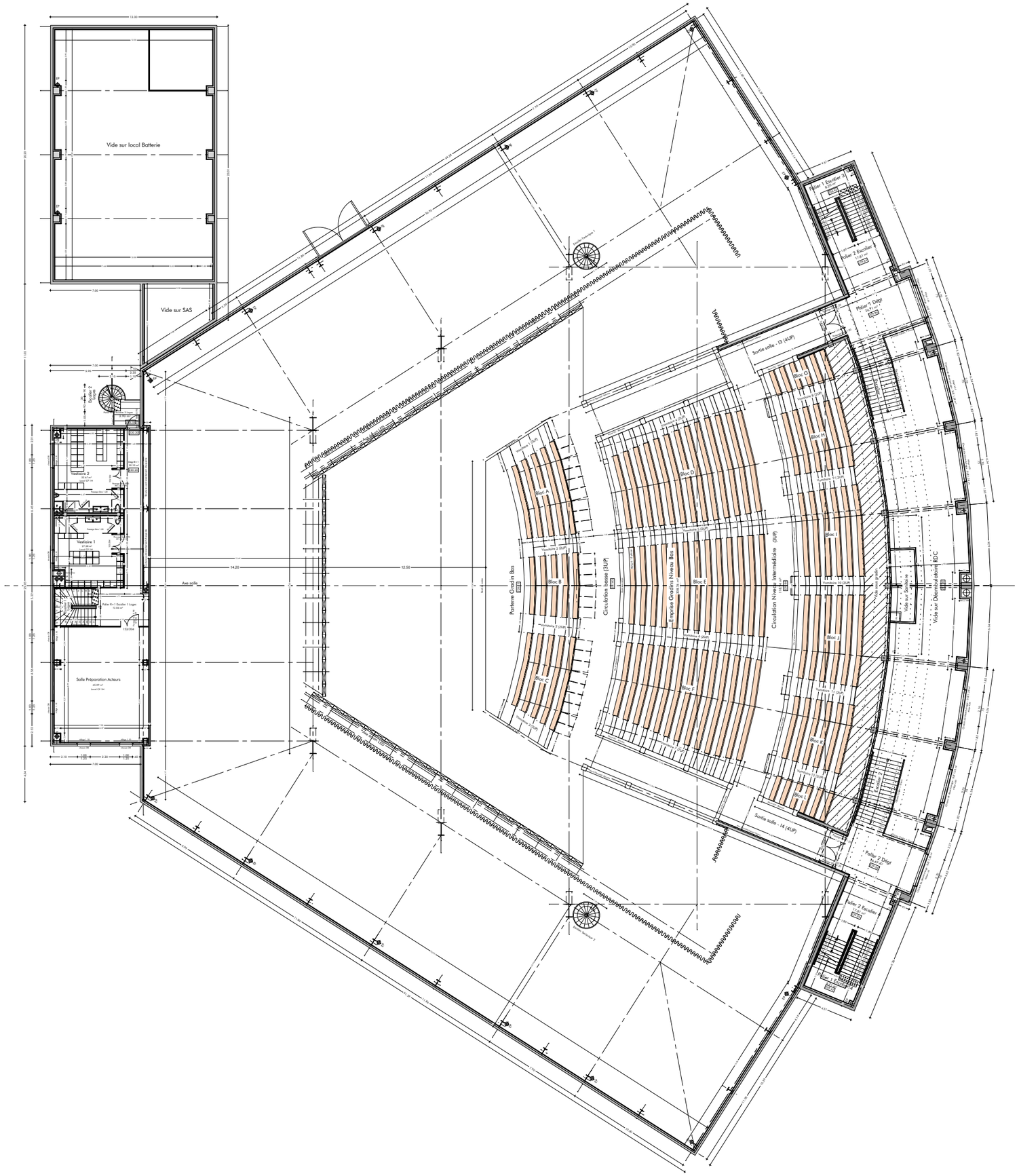


Photo n° 7.2



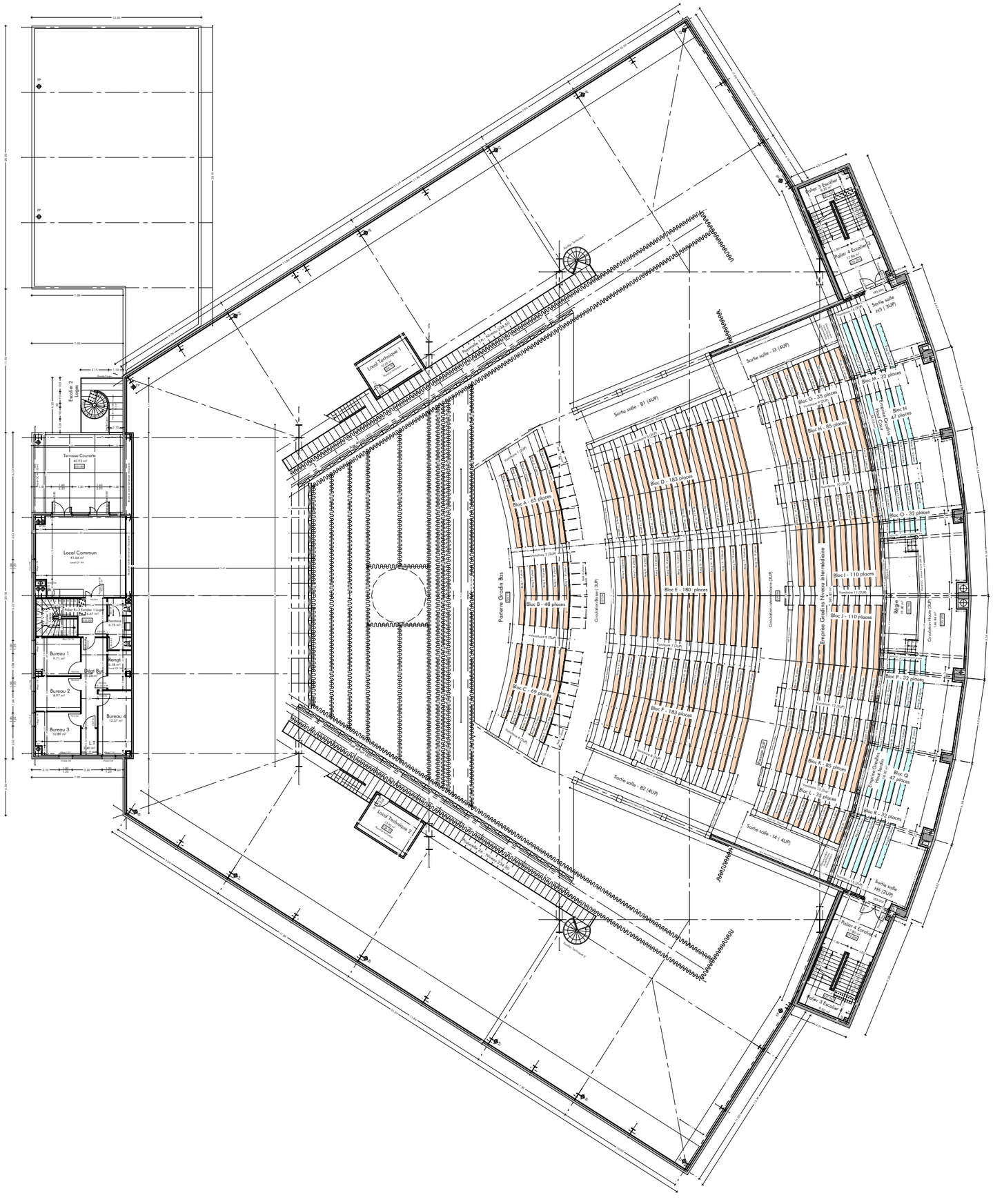
PLAN NIVEAU BAS

Echelle 1/325°



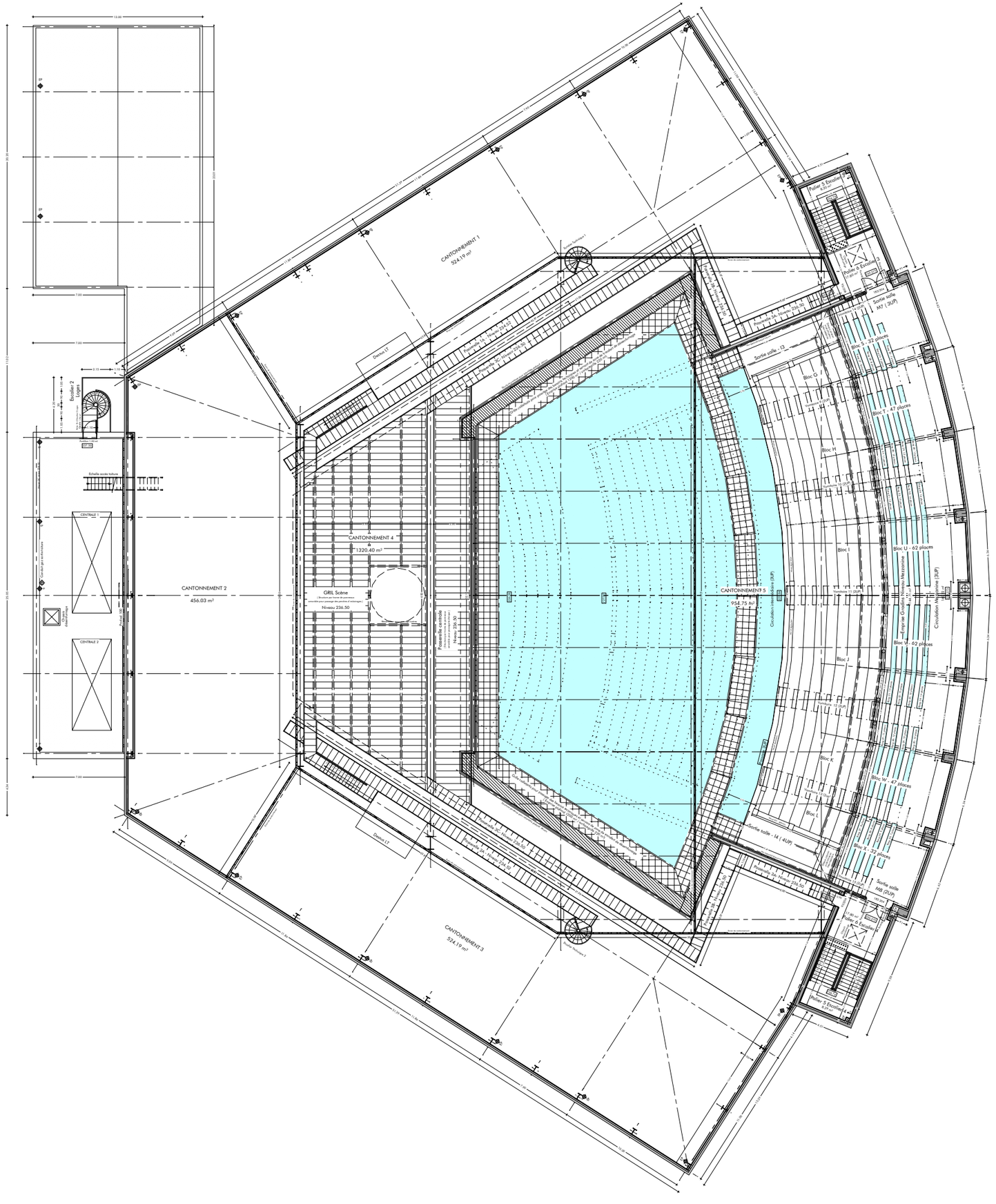
PLAN NIVEAU INTERMÉDIAIRE

Echelle 1/325°



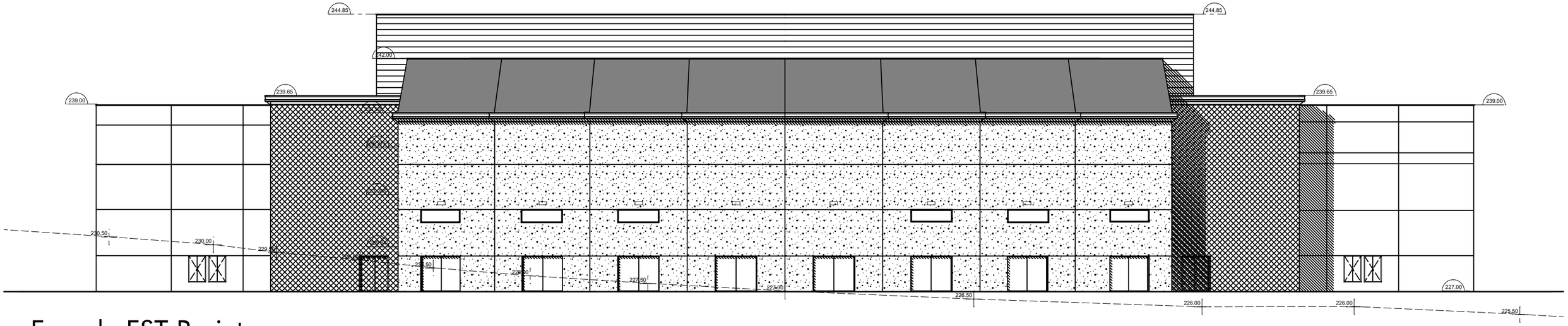
PLAN NIVEAU HAUT

Echelle 1/325°

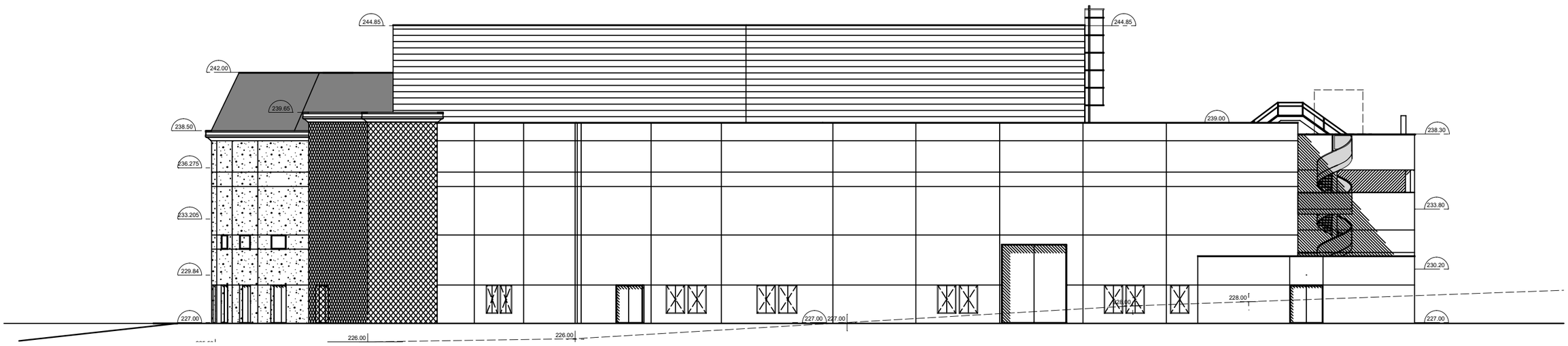


PLAN NIVEAU MEZZANINE

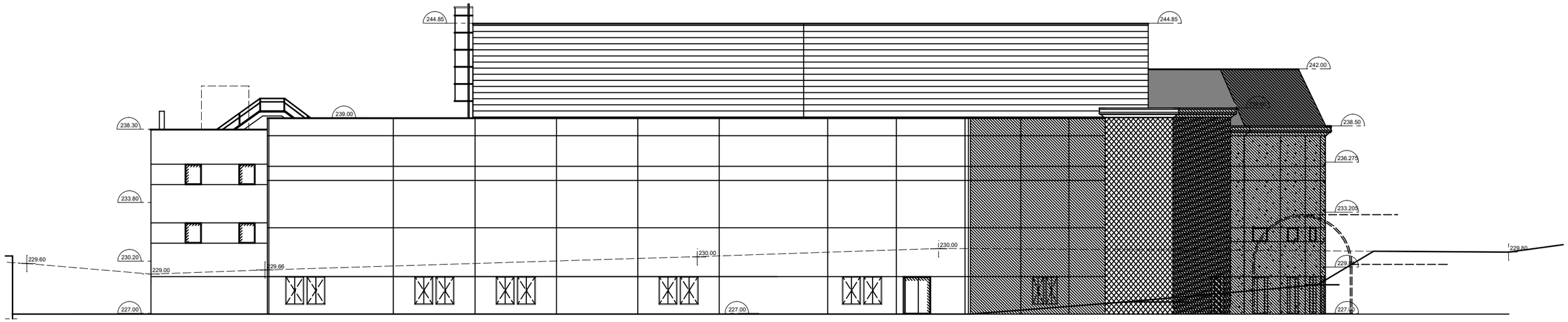
Echelle 1/325°



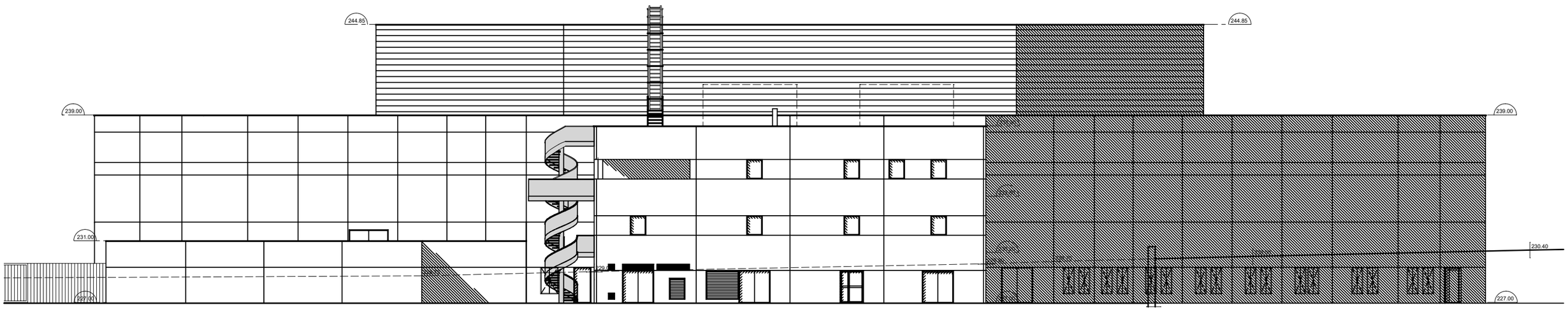
Façade EST Projet - Echelle 1/250 °



Façade NORD Projet - Echelle 1/250 °



Façade SUD Projet - Echelle 1/250 °



Façade OUEST Projet - Echelle 1/250 °

Projet LRS

PC04 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

ETAT DES LIEUX DU SITE

Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

La zone concernée par le projet se situe dans le parc entre le spectacle du Dernier Panache, le village Chasseloup et le mur d'enceinte bordant la VC105.

Le site se compose actuellement de deux zones principales.
La première comprend un espace en coulisse avec un parking destiné aux talents du parc, ainsi qu'une zone de prairie dotée de paddocks pour les chevaux. Cette partie est délimitée par une haie bocagère.

La deuxième zone est aménagée autour d'une voirie utilisée par la colporteuse. Elle inclut plusieurs prairies pour les animaux, avec des paddocks, des cheminements qui la traversent, et une végétation arborée.

PRESENTATION DU PROJET

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Suppression du parking talents, des zones de prairie et paddocks à chevaux
Conservation de l'ensemble de la végétation arborée existante
Création d'une percée dans la haie bocagère existante afin de créer un accès
Modification du tracé de la colporteuse

Eaux pluviales

Le site du Puy du Fou est traversé par un maillage de fossés et de bassins interconnectés, permettant de capter, canaliser et stocker les eaux pluviales, qu'elles proviennent des précipitations ou du ruissellement.

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.