# RustiK

# PROGRAMME
## ARCHITECTURAL & TECHNIQUE
## PARC D'IMMERSION

*Avant de consulter ce programme, Découvrez le contexte du parc* RustiK

**Toute lecture de ce document est soumise à la signature préalable d'un accord de confidentialité. Ce document est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'identité à qui il est adressé et contient de l'information confidentielle, appartenant à RustiK. Toute mise à disposition, divulgation, distribution ou copie des informations contenues dans ce document est strictement prohibée.**

# TABLE DES MATIERES

Préambule ..... 5
Historique du site ..... 5
Description et genèse du projet commercial ..... 7
Le site ..... 8
Contrainte Urbanistique du Projet ..... 8
Étude d'Impact ..... 9
Études Géotechniques ..... 9
Relevés topographique ..... 10
Plan de VRD sur site ..... 11
Accès vers le site ..... 12
Aire de stationnement ..... 15
Phase 1 – Ouverture ..... 15
Phase 2 – Expansion ..... 16
Éclairage extérieur ..... 18
Sécurité ..... 18
Dossier de défrichement ..... 18
Le projet ..... 19
Plan de masse des bâtiments & Thématique ..... 19
Accès et moyens de transport sur le Site ..... 21
Description de l'Orakle ..... 22
Le programme ..... 23
Importance du décor et de l'immersion ..... 23
Descriptif bâtiments ..... 24
Plan – Sanctuaire ..... 24
Fiche bâtiment – Sanctuaire ..... 25
Fiches espace – Sanctuaire ..... 27
Plan – Village ..... 33
Fiche bâtiment – Village ..... 34
Fiches espace – Village ..... 36
Plan - Auberge ..... 47
Fiche bâtiment - Auberge ..... 49

Fiches espaces - Auberge ..... 53
Plan - Skali ..... 62
Fiche bâtiment - Skali ..... 63
Plan – Fort Romain ..... 66
Fiche bâtiment- Fort Romain ..... 67
Plan – Ruines ..... 70
Fiche bâtiment - Ruine ..... 71
Fiche bâtiment - Lavoir ..... 73
Plan – Métairie ..... 74
Plan – Commanderie templière ..... 74
Fiche bâtiment – Métairie ..... 75
Fiche Bâtiment – Commanderie ..... 76
Aspect et Textures ..... 77
Façades ..... 77
Charpentes ..... 79
Couverture ..... 80
Murs ..... 81
Plafond ..... 82
Sol ..... 84
Recommandation technique ..... 85
Gestion des matières premières sur site ..... 85
Qualités et Performances ..... 86
Labels et Certifications ..... 86
Répartition de l'eau ..... 88
Exigence de mise en œuvre chantier ..... 89
Modalités de mission ..... 89
Architecte ..... 89
Maitrise d'œuvre VRD ..... 90
Equipe scénographique ..... 91
Equipe interne ..... 91
Calendrier et Financement ..... 92
Calendrier prévisionnel ..... 92
Enveloppe prévisonelle ..... 92

Phasage des Opérations ..... 93
Fiches Contact ..... 94
Annexes ..... 95
Notes : ..... 96

***Ce programme reflète idéal, valeur et enjeux. Rien ici n'est contractuel mais se veut être à même de retranscrire des volontés précises.***

***Les plans présentés ici ont permis d'aller plus loin dans l'expression des besoins et la projection. Ils ne correspondent pas nécessairement aux descriptifs des fiches espaces.***

# Préambule

## Historique du site

**Période Age de Bronze final 1-2-3**
Les Dépôts mis à jour à Chailloué au début du XXe siècle ont mis au jour des épées en bronze, et des haches à douille également en bronze. Leur datation court de -1200 à -500 av JC soit près de sept siècles de présence attesté sur le site. Le dépôt le plus récent a donné son nom a une série de haches d'un type très particulier à l'Orne et sa périphérie. Ces objets ne s'inscrivent pas dans une tradition d'outillage, mais comme fonction de dépôt uniquement, soit une à usage funéraire, ou encore une forme de « proto-monnaie ». Il se peut alors que le Bois Maheu fut un site funéraire. L'alliage composé d'au moins 25% de plomb rend impropre et impossible toute mise en forme définitive ou utilisation.

**L'exploitation au XIX**
Le grès armoricain de Chailloué correspond à un ancien îlot de la mer su jurassique. Il s'agit de grès quartzite datant de l'âge ordovicien (il y a environ 450 millions d'années).
La carrière la plus importante de Chailloué au 19ème siècle et au début du 20ème siècle est celle située au bois Maheux près du lieu-dit «le pont».

Avant 1900 la carrière n'était pas industrialisée. Elle était exploitée par les chemins de fer de l'Ouest ; le travail était manuel et très pénible ; la pierre était cassée à la massette par des femmes et des adolescents, les plus gros blocs par les hommes à la masse. Les matériaux étaient chargés à la pelle et déplacés grâce à de brouettes et des tombereaux ; ils étaient triés avec des cribles manuels.

En 1900, la carrière du bois Maheux, produisait 150 tonnes/jour de matériaux. Au début du siècle les ouvriers étaient au nombre de 200.
Les frères Thébaut acquirent la carrière du bois Maheux en 1904; c'est alors que le développement industriel commença réellement.

Vers 1915 la construction de logements et de bureaux fut engagée. L'essentiel de l'investissement étant liée à l'amélioration importante des moyens de production: Installation d'une machine à vapeur pour entraîner le nouveau concasseur et le pont-bascule.
La roche était transportée par une petite locomotive à vapeur du front de taille aux concasseurs. Puis par une machine à vapeur de 85 cv et 2 wagons Decauville pouvant transporter entre 1500 et 1700 kg de matériaux.

À la fin du XIXème siècle, le grès extrait était destiné à l'empierrement et au pavage des rues parisiennes puis l'apparition du chemin de fer a nécessité la production de ballast.
Environ 250 employés vers 1913 ; 70 ouvriers en 1919 dont 30 prisonniers, et une trentaine de femmes et d'enfants pendant la guerre 1914-1918.

Pendant la guerre 1914-1918, la main d'œuvre manquait du fait de la mobilisation générale des hommes les plus jeunes, mais la demande de matériaux s'était accrue pour satisfaire les besoins du front. Les frères Thébaut demandèrent à l État de la main d'œuvre. Ils obtinrent 25 prisonniers de guerre Allemands. Ces derniers logeaient dans des baraquements au lieu dit « le bois chassevent » .

Les frères Thibaut ont vendu la carrière du bois Maheux à la fin de la 1ère guerre mondiale à la Société des Quartzites de l'Orne.

L'extraction quotidienne était alors de 300 tonnes/jour de grès quartzites pour le macadam, le ballast, les graviers et le sable. Cette carrière a été exploitée jusqu'en 1950.

## Description et genèse du projet commercial

À la base il y a l'idée, celle qui fait que le projet prend vie ; une idée qu'il faut structurer et clairement définir. L'objectif est de pouvoir faire vivre des émotions, des expériences fortes et réel à des visiteurs.

Pour ce faire, les contours de ce concept innovant se dessine :

Le visiteur n'est plus un simple spectateur mais devient l'acteur de son aventure, c'est alors que nous parlons de **Parc d'Immersion**.

Le parc RustiK permet à ses visiteurs de vivre de court séjour touristique dans un univers **médiéval fantastique**.

Dans une ancienne carrière verdoyante de plus de 35 ha, les hôtels, restaurants, équipes d'animation et les transports sont entièrement thématisés. L'objectif est de permettre l'immersion à des visiteurs dans un monde propice aux aventures, aux quêtes et aux légendes.

Après avoir revêtu les costumes obligatoires, les visiteurs sont invités à explorer le royaume à la découverte de ses secrets.

La **qualité de l'immersion** proposée aux visiteurs est au cœur des objectifs des équipes RustiK. Ainsi, les aventuriers seront munis d'amulettes permettant de suivre leur progression et d'anticiper les interactions avec les personnages. Grâce à ce suivi discret, les dialogues peuvent être anticipés de façon à faciliter, au besoin, la progression des visiteurs dans leur scénario.

En limitant le nombre de visiteurs admis dans l'enceinte du parc à moins de 50 personnes par hectare, l'équipe propose une excellente qualité d'immersion. C'est un modèle touristique qui fait la part belle à authenticité plutôt qu'au gigantisme. .

Que ce soit en simple visiteur ou en aventurier chevronné, chacun peut accomplir une **quête** : l'expérience est unique et réserve de multiples rebondissements.

# Le site

## Contrainte Urbanistique du Projet

**Annexe 1 : PLU & Annexe**

**Annexe 2 : Modalité de déclaration de projet**

Le type de projet qu'exerce le futur parc d'immersion et ses constructions n'étant pas référencé dans le PLU il sera nécessaire d'établir un permis de construire provisoire ou d'obtenir une autoristaion de travaux..
Cependant le premier PLUi est actuellement en écriture en partenariat avec l'Atelier Perspective ; et tend à s'harmoniser suivant le projet RustiK.

Plusieurs contacts sont aujourd'hui disponible :

**Jérémy Jégouzo**
*Gérant associé de Perspective. Atelier d'urbanisme*
35760 Saint Grégoire
www.perspective-urbanisme.fr
contact@perspective-urbanisme.fr

PERSPECTIVE
ATELIER D'URBANISME

**Jean-Jacques QUÉRÉ**
*Adjoint au chef de mission*
*Mission d'appui territorial et transition énergétique (matte)*
61007 Alençon
ddt-matte@orne.gouv.frcontact@perspective-urbanisme.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE L'ORNE

**Pascal PÉTRON**
*Référent urbanisme*
61017 Alençon
ingenierie61@ornemetropole.fr

Orne Métropole
Division :
Ingénierie 61

## Étude d'Impact

QUARANTE DEUX
ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

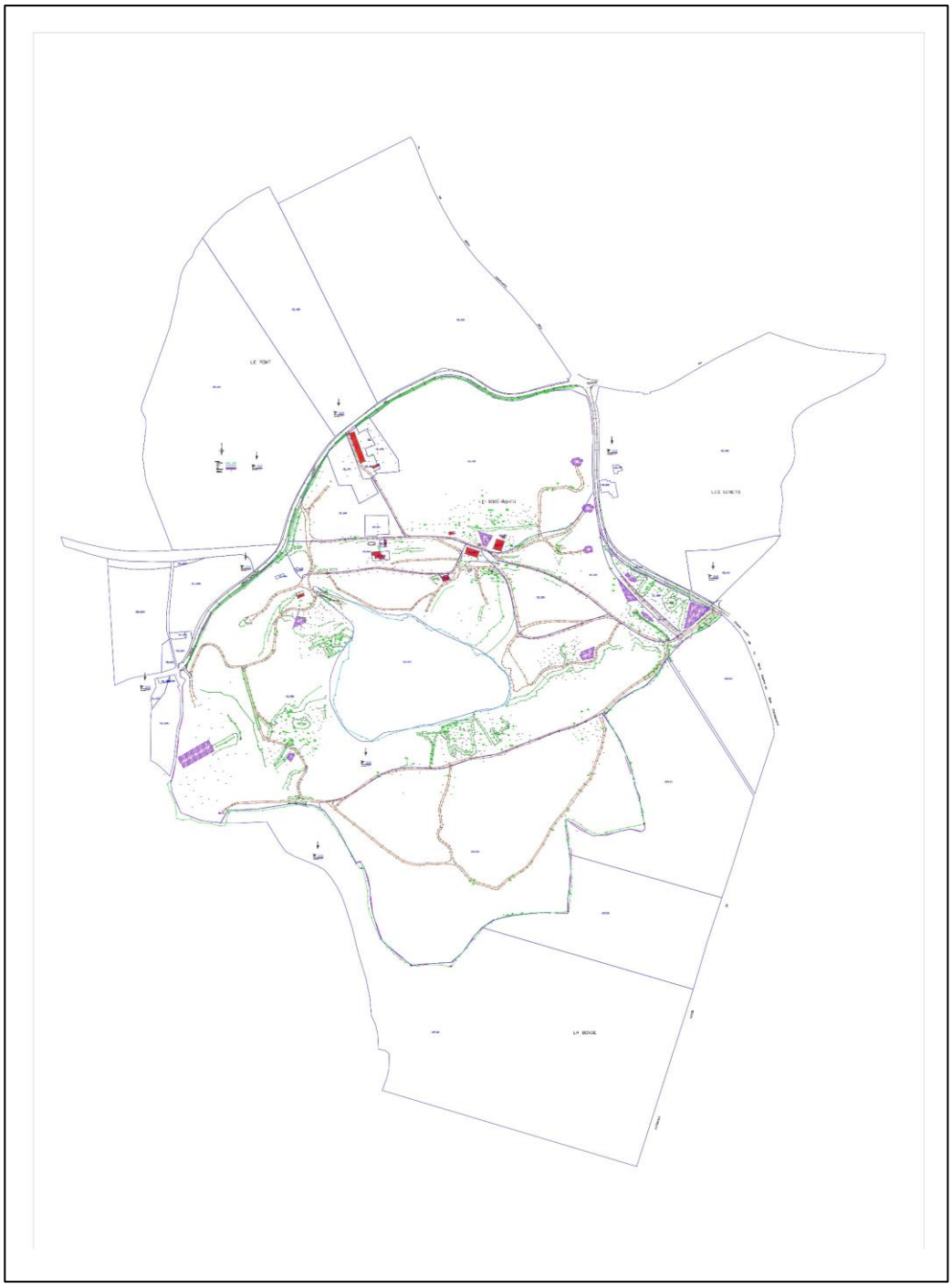
**Annexe 3 : Étude d'impact**

## Études Géotechniques

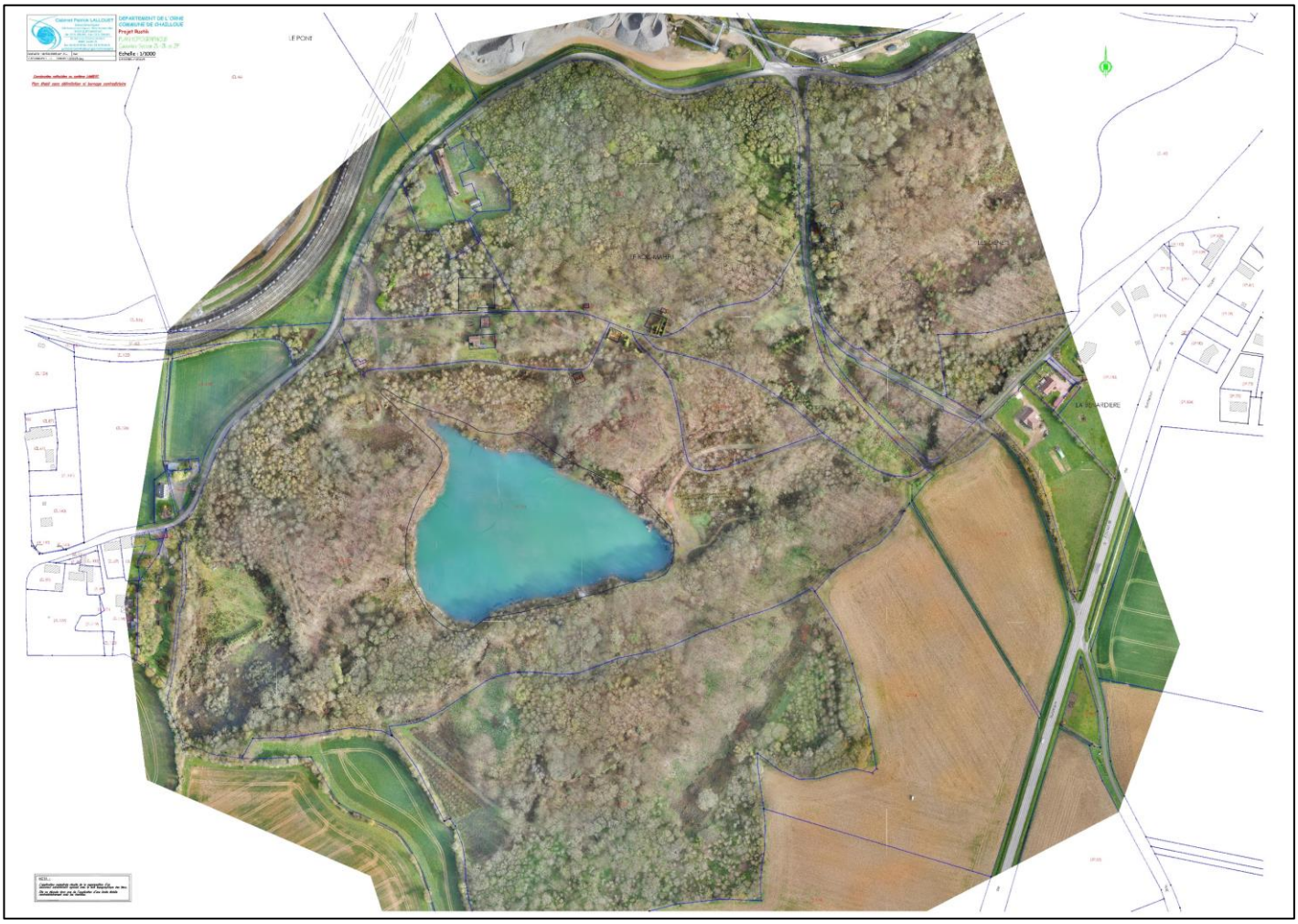
GINGER

**Annexe 4 : Offre et Résultat des Étude Géotechnique**

# Relevés topographique



*Relevé topographique DWG*
**Annexe n °5**



*Vue satellite du site*

## Plan de VRD sur site

**SAUR**
**Annexe 6 : Relevé du DITC**

**Enedis**
**Annexe 7 : Relevé du DITC**

# Accès vers le site

Le parc est desservi par la D303 et la D438 et dispose de multiples points d'accès.

Ceux çi seront conservés et repartis pour différents usages :

- Publics, services, techniques et secours.

Les portails, au nombre de 5, sont représentées sur ce plan : A, B, B', C et D.

*Plan des portails sur site*

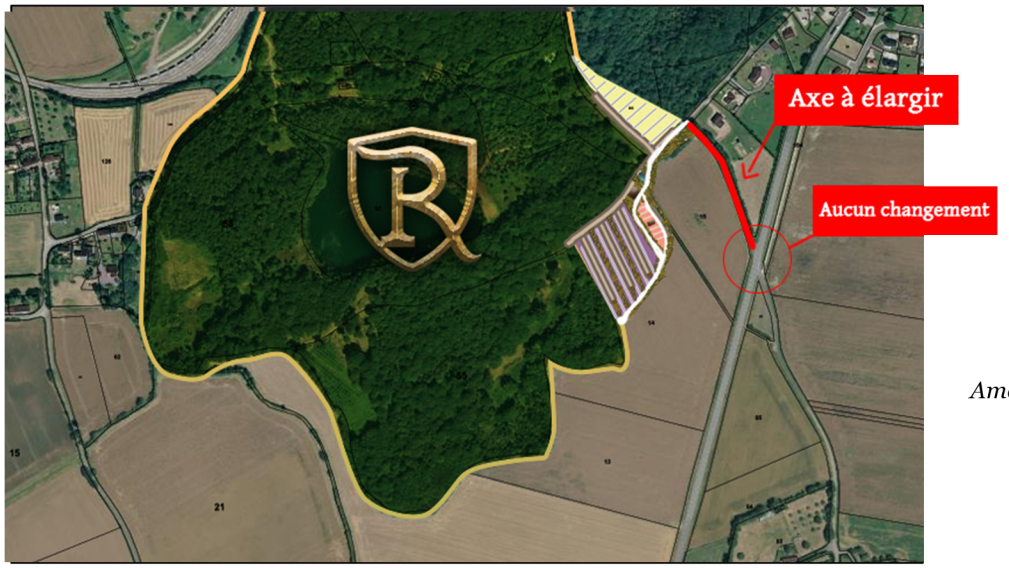
Le site des anciennes carrières de Chailloué a été choisi notamment pour son accessibilité. À proximité de l'échangeur A28 / A88, il est attendu qu'une grande majorité des visiteurs arriveront par ces axes.

*Accès depuis les autoroutes A28 et A88*

Un tel projet d'expansion des espaces de stationnement, nécessite un aménagement routier adéquat. Cet aménagement est également demandé par les usagers actuels de cet axe. Ainsi il conviendra aux autorités compétentes de prendre les mesures nécessaires.

De notre côté plusieurs hypothèses ont déjà été envisagées.
Dans tous les cas, l'axe menant au parc devra être élargi.

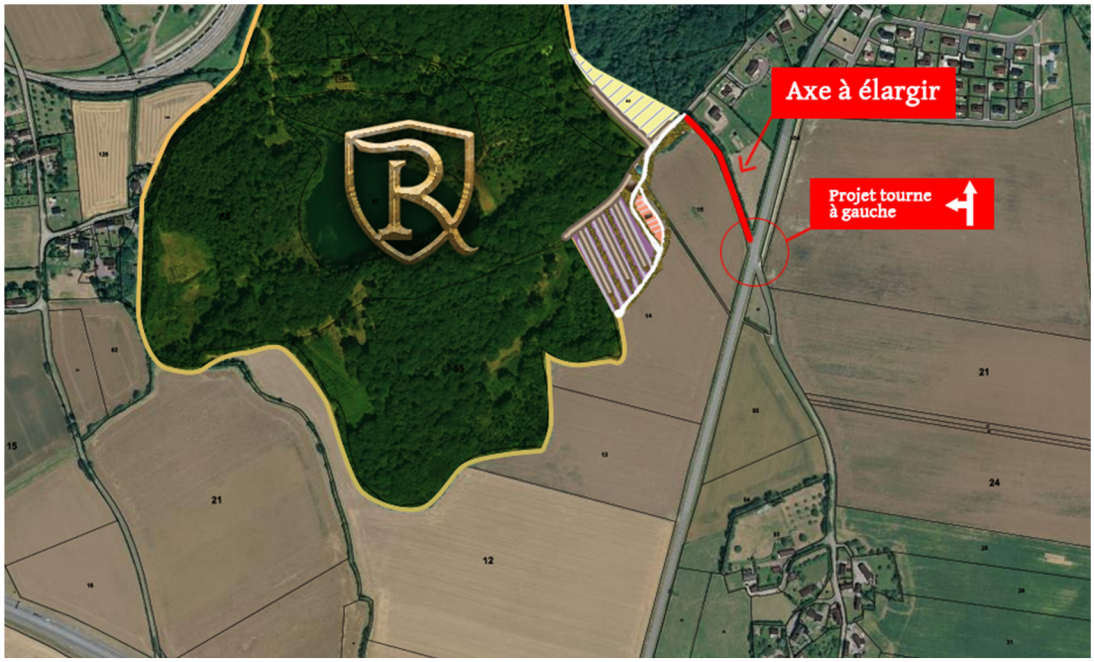
Hypothèse 1 :
Aucun aménagement de voirie, le croisement reste identique à celui existant.




*Aménagement de voirie n°1*

Hypothèse 2 :

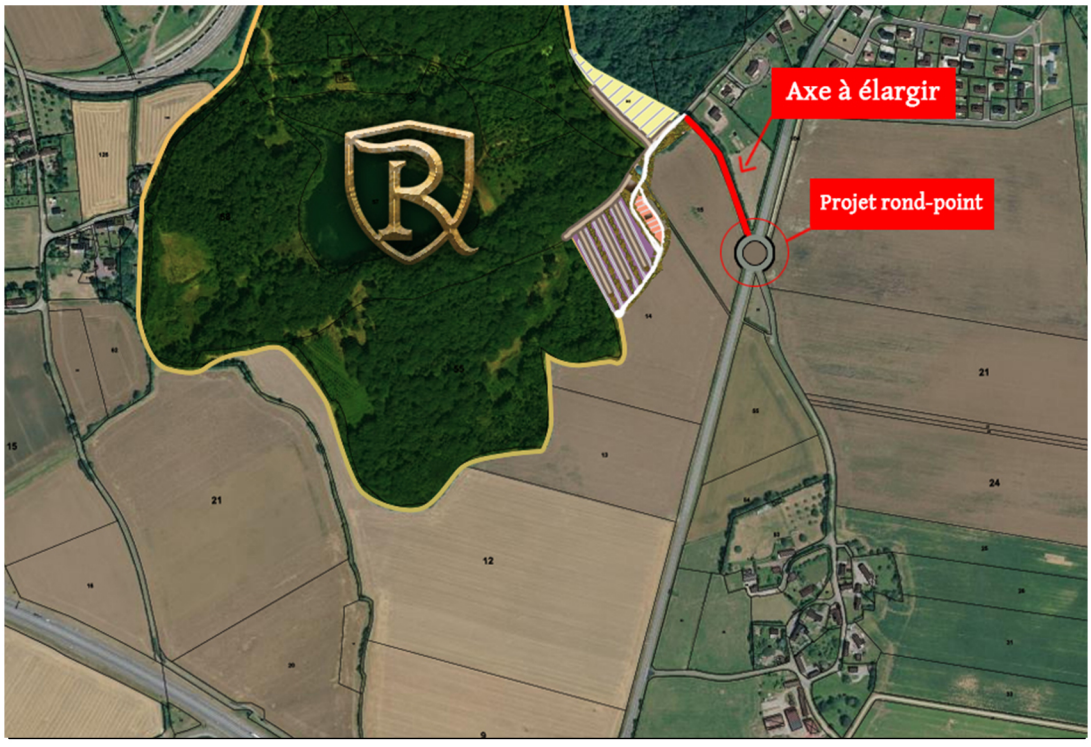
L'aménagement d'une voie "tourne-à-gauche", afin de ne pas encombrer la chaussée.




*Aménagement de voirie n°2*

Hypothèse 3 :

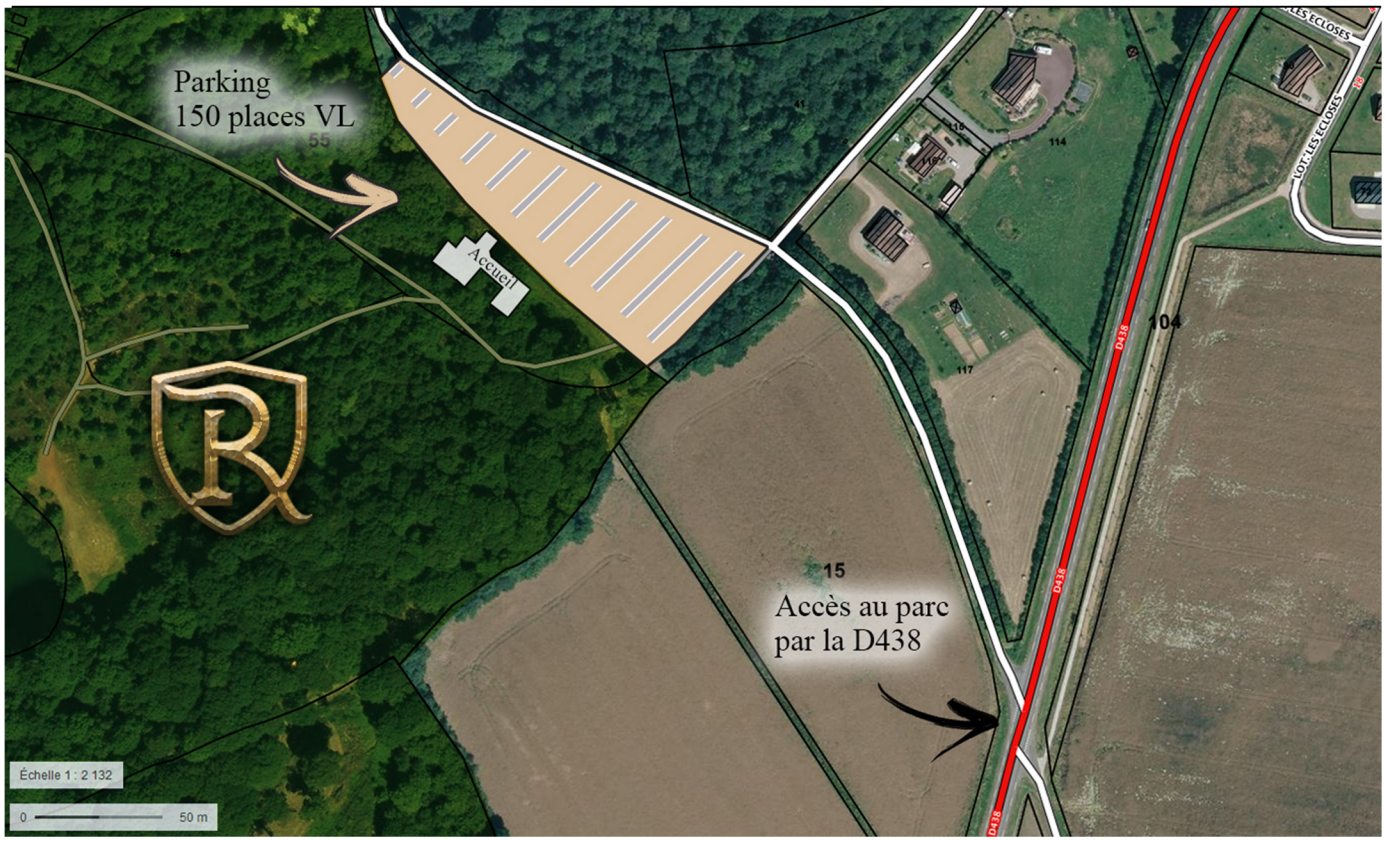
L'aménagement d'un rond-point à la place du croisement existant.




*Aménagement de vorie n°3*

# Aire de stationnement

Phase 1 – Ouverture
Dès son ouverture le parc sera en mesure d'accueillir 150 véhicules sur l'ancienne zone de dépôt de l'exploitation sylvicole.




*Accès au parking depuis la D438*

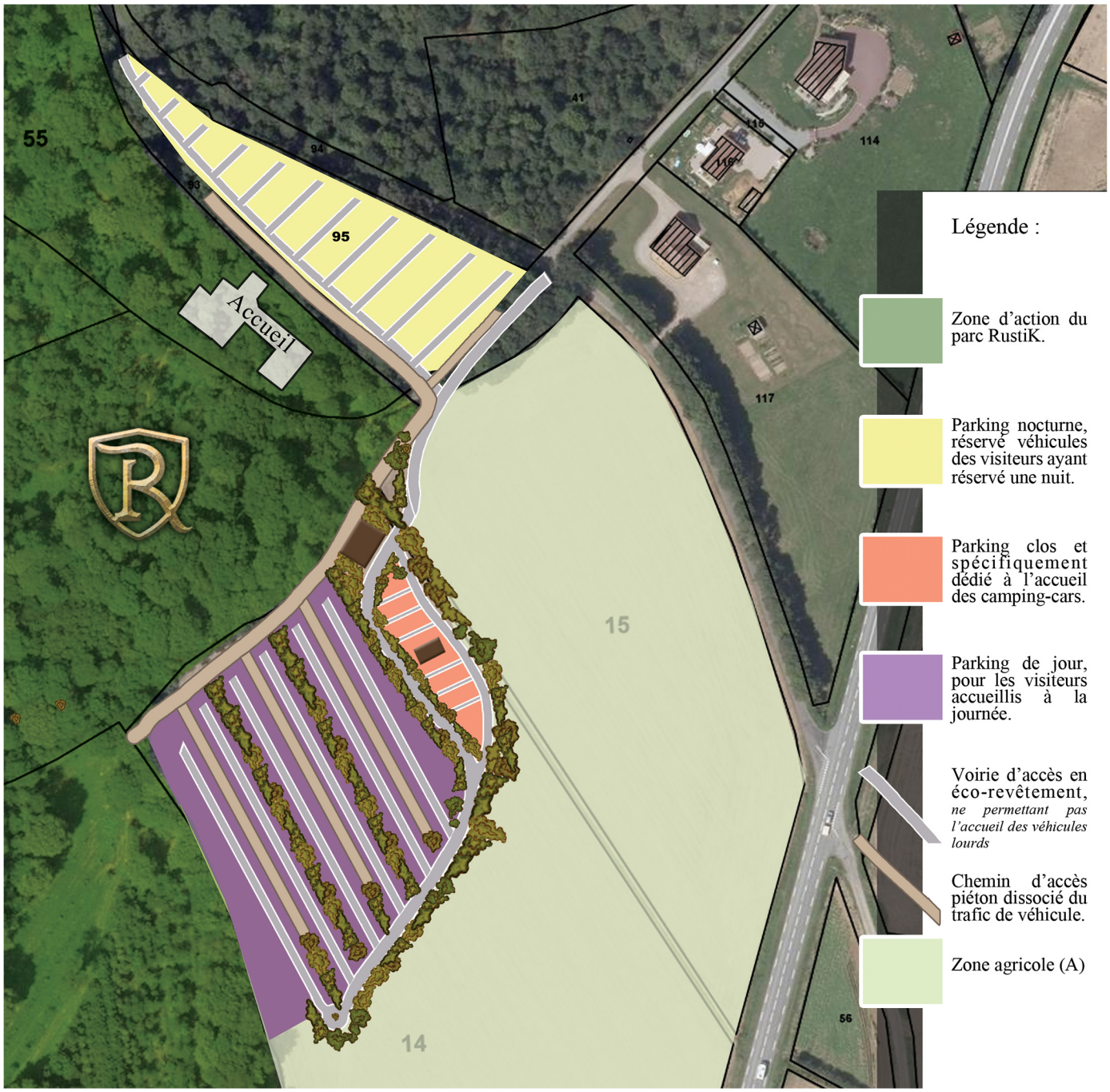
L'objectif quant à ce parking est de ne pas déstructurer la nature des sols.
Ainsi un simple revêtement de copeaux, à renouveler au fil des années, est envisagées pour cette zone.

À noter que seront employés en priorité les copeaux du parc.

La question demeurant en suspens est, qu'en est-il des polutions déposées, fuites diverses huiles, essences etc.
Que faire des copeaux après renouvellement ?

## Phase 2 – Expansion

Il est déjà anticipé la création d'un nouveau parking lié à l'accroissement de la venue du public sur le parc RustiK.




*Plan des différents parkings à terme*

Le parc prépare dès aujourd'hui sa stratégie foncière pour y intégrer ses espaces de stationnement futurs. En effet à ce jour aucun de ces nouveaux terrains dédiés aux parkings n'est acquis par RustiK.

- Lors de cette deuxième phase le premier parking sera toujours exploité. Il sera dédié aux clients ayant effectués une réservation comprenant au moins une nuit sur site.

  De fait il devient le **parking nocturne** et ne sera pas concerné par des départs entre 19 heures et 22 heures. Ceci afin de limiter les nuissances subit par les riverains.

  *Parking représenté en jaune.*

- Actuellement parcelle agricole le second parking, dit **parking de jour**, servira pour l'ensemble des visiteurs ayant une réservation d'une seule journée.

  *Parking représenté en violet.*

  Lui aussi aura ses spécifiés.
  Ainsi la structure du sol doit aussi être épargnée, ne pas être asphyxiée afin de pouvoir redevenir un jour une surface agricole.

  C'est pourquoi une réflexion doit être portée sur le traitement et le revêtement porté à ce parking :
  Pas de grosses restructurations du sol,
  Pas de grosses interventions de terrassement,
  Pas d'apport de matières premières extérieures, minéral par exemple.

  Une éventualité est portée quant aux dalles alvéolaires, à engazonner.

  De plus une plantation de verger est ici prévue afin que cette zone devienne un « Agro-parking ».

- Une parcelle pour les **campings car** est envisagé, elle n'offrira pas de commodités en électricité ni en eau / évacuation et sera donc en libre accès

  *Parking représenté en rouge.*

- Sera aussi proposé une aire de dépose uniquement réservé au bus de groupe. Ils pourront stationner ici jusqu'au ramassage de son groupe.

Une attention a été portée quant aux impacts éventuels sur les riverains afin de les atténuer au maximum.
Un espace prairie entourée de merlons et d'espaces boisés permettra d'amoindrir toutes nuisances qui pourrait être issus du stationnement.

## Éclairage extérieur

Le visiteur aura la possibilité sur le parc d'assister à plusieurs spectacles, de jour comme de nuit. De ce fait, nombres de dispositions devront être anticipées.

- Des divertissements tel que diners spectacles seront proposés plusieurs soirs par semaine dans les bâtiments suivants : Auberge, Skali et Fort Romain (d'autres seront amenagés par la suite).
  À la fin de ces spectacles, le public n'ayant pas de réservation d'hébergement retournera au parking, les autres iront directement dans leurs quartiers, soit dans le bâtiment même où se tenait le spectacle soit sur un autre point du parc.

Dans tous les cas il faut savoir,

« En fin de spectacle le public regagnera son hébergement en suivant un ou plusieurs animateurs éclairants eux-mêmes le chemin à l'aide de lampions; seront également proposé pour les personnes nécessiteuses des retours en calèches, éclairant la route comme pourrait le faire des véhicules routiers. »

Il conviendra donc de s'assurer que les éclairages émis par les accompagnateurs suffiront aux respects des normes, sachant que le public n'est en aucune façon amené à se promener seul dans le parc à la nuit tombée.

- D'autres évènements seront également proposés tel que des spectacles en plein air sur les sites suivants : Mornesouche, les Ruines, l'Esplanade, le Village (d'autres seront à prévoir). De plus par période le parc pourra proposer de l'évènementiel. C'est pourquoi nous devons pouvoir apporter des solutions techniques et esthétiques aux éclairages scéniques sur ces différents sites.

## Sécurité

De nombreux aspect de sécurité seront à prendre en compte sur site, notamment l'impossibilité de franchissement auprès du lac ou des zones trop proches des falaises existantes.

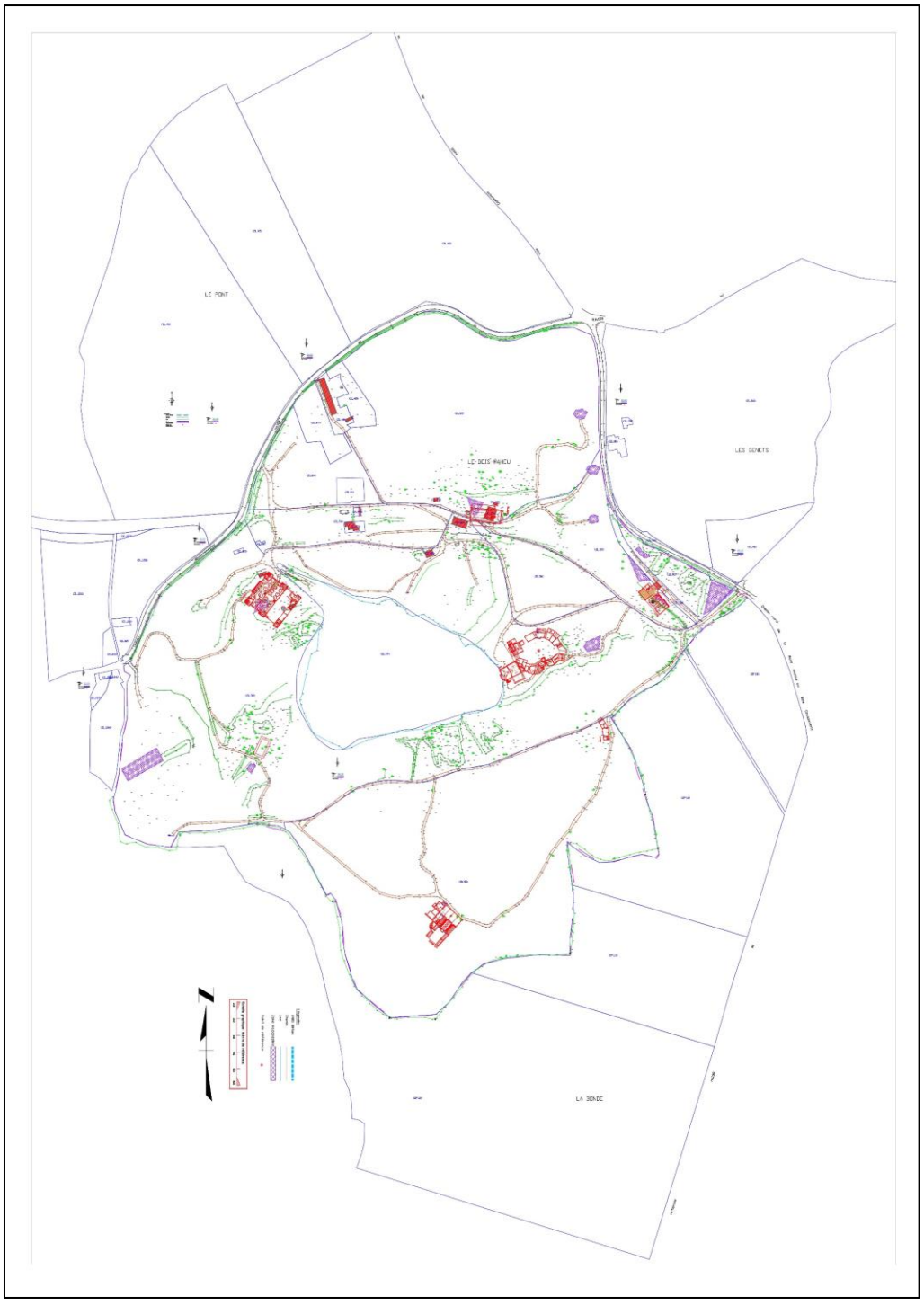
De plus des voies de secours, des accès pompier ainsi que des zones de rassemblement devront être définies, et éclairés, sur l'ensemble du parc.

## Dossier de défrichement

Réalisé par Mr Thierry Bourre **Cf Annexe n°8**

# Le projet

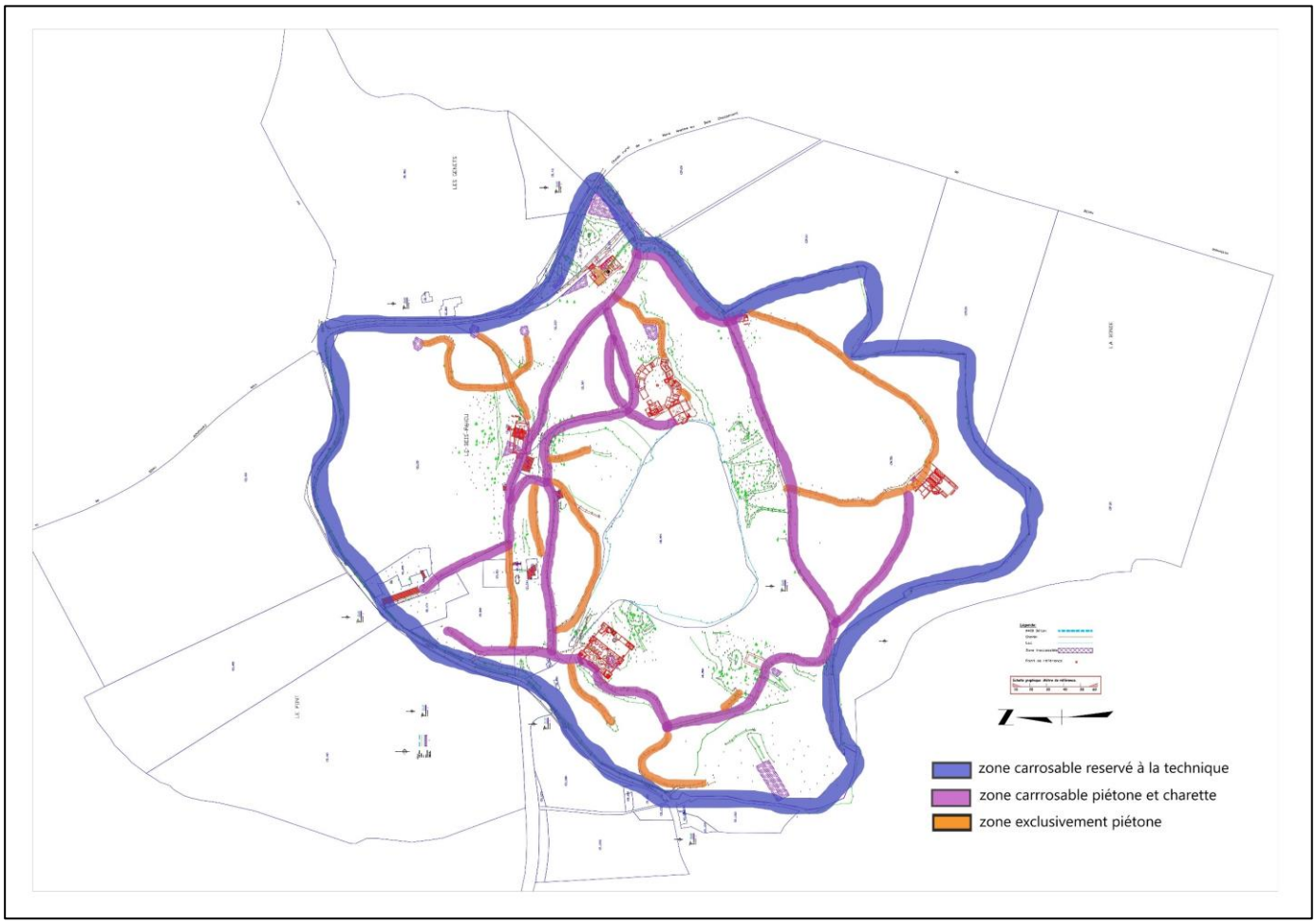
## Plan de masse des bâtiments & Thématique



*Plan de masse avec bâtit DWG* / **Cf Annexe n°9**

*Plan thématiques des bâtiments* / **Cf Annexe n°10**

# Accès et moyens de transport sur le Site




*Plan des transports sur site /* **Cf Annexe n°11**

Une voie carrossable entièrement dédiée aux équipes techniques, et véhicules pompiers, est à créer tout le long de la clôture du parc.
3m50 de largeur.
Voies représentées en bleue.

La plupart des cheminements pourront aussi bien se voir emprunter par des véhicules de livraison, que par des charrettes (utilisés par les salariés pour transporter des marchandises diverses ou du public seniors, handicapés ou autres).
Voies représentées en violette.

Certaines voies seront uniquement piétonnes, voies représentées en orange.

Pratiquement aucun chemin nouveau n'est créé sur le parc. Les visiteurs auront à respecter les cheminements et aucune quête ne les emmènera à travers bois.

Une réflexion est à mener concernant les obligations de voie pompier à travers le parc.

# Description de l'Orakle

Une partie de la réussite de l'immersion du parc repose sur la qualité de l'évolution du visiteur lors de sa quête. C'est ainsi qu'un visiteur peut être guidé par un comédien sans qu'il n'est formulé aucune demande, que des barrières peuvent s'ouvrir pour une personne et se refermer pour le groupe derrière lui etc.

La puce, reliée à l'Orakle est dissimulé dans une amulette. Portée par les visiteurs elle permet d'adapter les réactions d'un personnage aux besoins des visiteurs, de vérifier le parcours de ces derniers et de maitriser les évolutions au fil du jeu.

L'Orakle repose sur un logiciel crée spécifiquement pour RustiK et pour chacune de ses quêtes. C'est lui qui gère le site web et le système de réservations, qui permet également de choisir sa quête, sa chambre et les activités annexes du parc.

Sur le parc elle se décline également en une « Application Compagnon » sur son smartphone.

Aussi pour l'équipe d'animation, l'Orakle facilite la gestion, la logistique du parc et assure la sécurité afin qu'aucun visiteur ne se trouve là où il ne devrait pas, notamment en pleine nuit.

Outre l'aspect logiciel et internet l'Orakle nécessite de répondre aux questions suivantes :

- Choix du moyen de détection suivant les contraintes techniques (portées maximum du réseau, le flux de visiteurs passant à côtés etc), l'esthétisme rendu (possibilité d'habiller un portique ou une borne suivant l'environnement etc) et les scénarios.

- Choix de la puce en question (exemple RFID ou SIM) suivant les capacités et les nécessités.

Concrètement le point de contrôle est nécessaire à l'entrée et à la sortie de chaque bâtiment ainsi que le long des chemins et des croisements, nombre à définir.

Sont donc à prévoir des réseaux fibres et RJ45 (en redondance) pour permettre la diffusion de l'Orakle partout sur le parc et dans les bâtiments.

**Référente du Sujet équipe RustiK** : Heloïse Romet
E-mail : heloise.romet@yahoo.fr
Tel : 06 85 10 47 12

**Concepteur du logiciel de l'Orakle** : Subteno.it / Réfèrent : Sébastien Lange
Tel 06 45 46 42 27
E-mail : sebastien.lange@subteno-it.fr

**Puce et détecteur** : En étude

# Le programme

## Importance du décor et de l'immersion

Au cœur d'un royaume oublié, une enclave emprise de magie semble avoir vu naître une entente entre trois factions : la Kohorte, les NordiKs et les Kavaloniens. Tel commença l'histoire de RUSTIK.

RustiK plonge le visiteur dans un univers médiéval fantastique.

D'autres ambiances seront ajoutées au fur et à mesure, permettant ainsi le renouveau et l'expansion, toujours limitée, du parc. Sont déjà prévues des ambiances brigands, type robin des bois, templières, représentées par les codes de l'Ordre, ainsi que la piraterie du XIème siècle.

Dans la réflexion de création et de maintenance du parc tout est étudié pour qu'un maximum, voir la totalité, d'anachronisme sois évité. Ainsi il n'y aura aucun véhicule sur site, seul des calèches circuleront, il n'y aura aucune boisson autre que dans des cornes ou du verre, l'intégralité des visiteurs et des salariés seront costumés etc.

Cette liste non exhaustive se voit surplomber par la scénographie du site.

En effet la décoration comme nous pouvons la rencontrer d'ordinaire aura ici une autre dimension. Nous ne parlons pas ici de revêtement ou d'apparat mais d'essence du projet.

Le site doit être vu comme un théâtre dans lequel interviendrait des professionnels de la scénologie.

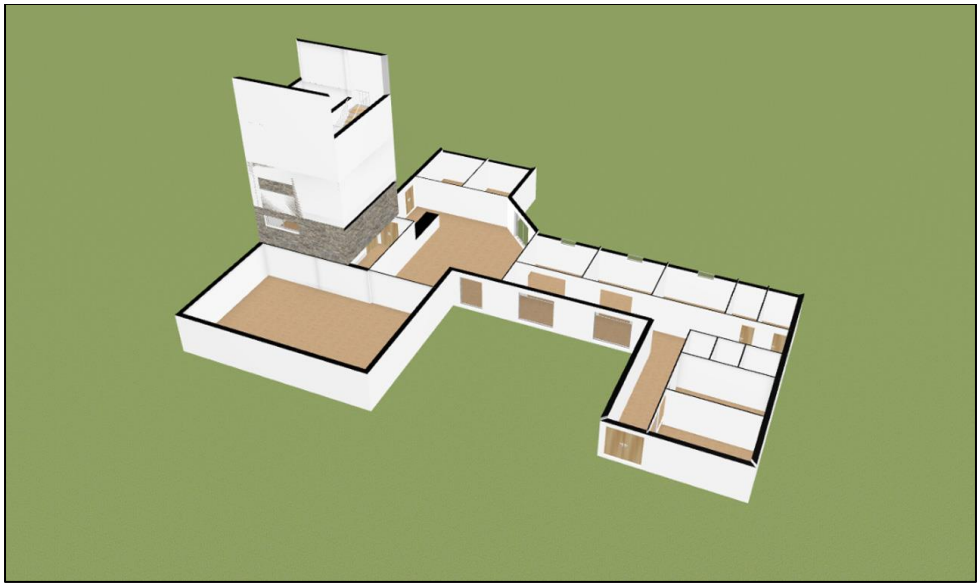
De même pour plus de réalisme et d'optimisation le décor sera à prendre en compte à chaque instant et ce depuis la phase d'étude du projet. Aucun détails ne devant être négligés.

Prenons l'exemple de la Skali Viking, la charpente de cette grande salle sera le point d'accroche des visiteurs du parc. Il conviendra de la traiter directement de manière brute, ancienne et agrémenté d'assemblage et non de la camoufler ou de la vieillir une fois posée.
Deuxième exemple si certaines cloisons des chambres de notre auberge doivent être finis en bardage bois il ne sera pas nécessaire d'y établir des cloisons en BA13.

De nombreux exemples peuvent être cite et d'autres doiventencore être étudiées, c'est pourquoi un soutien AMO en scénographie et décors est necessaire, et déjà présente sur le projet.

# Descriptif bâtiments

## Plan – Sanctuaire



*Modélisation 3D du Sanctuaire*

*Plan de niveau du Sanctuaire*

## Fiche bâtiment – Sanctuaire

Vieille bâtisse monastique ayant évolué. L'épreuve du temps et les remaniements y sont visible.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Est | | Accès Pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 36 x 24 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 500 m² | | Total | 745 m² | |
| Hauteur totale (m) | 3m50 | | Sous plafond | | Haut | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | √ | -- | √ | -- | -- | Animation |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs maximum | Salariés | | | Publics | | |
| | 20 | | | 140 | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | -- | | | √ | | |
| Profils utilisateurs | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | -- | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Clés | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Fausse pierre<br>Bardage | | Fausse pierre<br>Enduit<br>Carrelage | | Pavé<br>Parquet<br>Carrelage<br>Tomette | |
| | Couverture | | Plafond | | Autres | |
| | Ardoise ou<br>Tuile de pays<br>Toit plat | | Voûte<br>Fausse Pierre<br>Plâtre | | -- | |

| | | |
|---|---|---|
| Pièces | RDC : Sanitaire<br>Accueil<br>Bagagerie<br>Bureau<br>Salle de pause<br>Parvis extérieur<br>Salle polyvalente<br>Salle de briefing x7<br>Stockage costumes<br>Vestiaires x2<br><br>Étage 1 et 2: bureaux x2 | Quantité<br><br>19 |
| Divers | Partie visible du parking réhabilité de manière moderne: bardage bois et reste de pierres en ruine<br> <br>Partie parc: authentique cloître.<br><br>Bureaux en étages forme le clocher effondré<br><br>Bâtiment actuel représente 25 % de son potentiel du final - Le Bâtiment est duplicable en miroir, une fois en étage, une fois au sol<br><br>Jardin à la française à l'extérieur<br><br>Il n'y a pas d'évènementiel prévu sur ce site, toutefois le bâtiment doit être capable de répondre aux demandes de client désireux privatiser l'accueil | |

## Fiches espace – Sanctuaire

| **Pièce n°1**<br>Sanctuaire | **Hall d'accueil** | **Effectif maximum: 45** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 85 m² | | |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Réception | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Liaisons** | Accès par l'extérieur<br>4 liaisons intérieures | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | -- | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Standard |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | √ | -- | |
| **Éléments de structure** | Sous-sol sur profondeur de 1 m50 permettant la levée de rack escamotable et encastré dans le sol sur une surface d'environ 30 m² | | |
| **Éléments fixe** | Comptoir<br><br>Baie vitrée<br><br>Sortie de secours | | |
| **Divers** | Accueil assez standard, transition entre le monde extérieur et l'univers RustiK | | |

| **Pièce n°2**<br>Sanctuaire | **Sanitaires** | **Effectif maximum : 6** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 40 m² | | |
| **Hauteur** | Classique | | |
| **Fonction** | Réception | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | √ | -- | |
| **Liaisons** | Accès depuis la réception | | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prise 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | -- | -- |
| | Prise autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |
| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev |
| | √ | √ | √ |
| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
| | 2 PMR<br>2 WC simple<br>2 Urinoirs | 2 lavabos<br>2 laves-mains | -- |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | -- | -- | Siphon<br>Tables à langer mixtes |

| **Pièce n°3**<br>Sanctuaire | **Local administratif** | **Effectif maximum : 15** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **Surface** | 40 m² | |
| **Hauteur** | Classique | |
| **Fonction** | Bureau, Bagagerie et Salle de pause | |
| **Profils Utilisateurs** | Salariés | |
| **PMR** | Partiel | Total |
| | √ | -- |
| **Liaisons** | Accès depuis le comptoir accueil<br>Accès depuis la salle de réception<br>Plusieurs accès depuis l'extérieur | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | √ | √ | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Éléments de structure** | Escalier vers l'étage | | |
| **Équipements fixe** | Rangement pour bagagerie<br>Equipement pour salle de pause salarié<br>Bureau | | |
| **Pièce n°4**<br>Sanctuaire | **Grande Salle** | | **Effectif maximum : 80** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 100 m² | | |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Réunion, briefing, boutique | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Liaisons** | Accès depuis la réception<br>Accès depuis l'extérieur | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scénique | -- | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Éléments de Structure** | Sous-sol sur profondeur de 1 m50 permettant la levée de racks escamotables et encastrés dans le sol, surface à définir; permettant l'installation de la boutique rapidement, également déclinable sous la forme de banc ou de table suivant les hauteurs choisie. | | |

| | |
|---|---|
| **Éléments fixe** | Porte coulissante à l'entrée de la pièce<br><br>Baie vitrée sur la façade côté parc<br><br>Vestiaires individuels rétractable au style confessionnal au fond de la pièce |
| **Divers** | Salle de réunion à l'univers monastique, servant de salle de briefing de groupe et d'espace pouvant proposer des petits déjeuner<br><br>En fin de journée salle devenant la boutique du site<br><br> |

| | | |
|---|---|---|
| **Pièce n°5**<br>Sanctuaire | **Salle de briefing** | **Effectif maximum : 63** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Effectif maximum** | 8 personnes assises par salle + 1 animateur | 63 | 85 m² |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Brieffing | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | √ | √ | |
| **Liaisons** | Accès depuis la réception<br>Accès depuis les vestiaires | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Scéniques | |

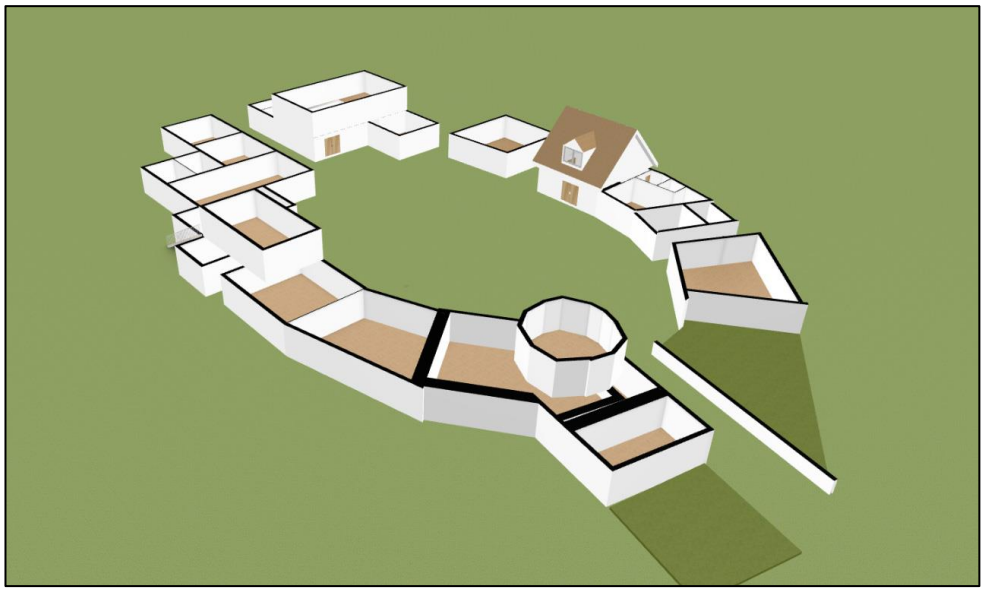
| | | |
|---|---|---|
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
| | √ | -- |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité |
| | Fenêtre | A définir |
| **Éléments fixe** | Porte PMR à l'entrée de chaque salle de brieffing | |
| **Divers** | Aspect vouté dans le couloir en longueur des salles de briefing et placement des salles en alcôve<br><br>Transition importante au passage de ce couloir, immersion totale | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Pièce n°6**<br>Sanctuaire | **Salle des costumes** | | **Effectif maximum : 15-20** |
| **Surface** | 75 m² | | |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Rangement et entretien des costumes, vestiaires du public | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Liaisons** | Accès depuis la reception | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prise 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | -- |
| | Prise autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | -- | √ | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Fenêtre<br>Baie vitrée | À définir<br>1 | |
| **Divers** | | | |

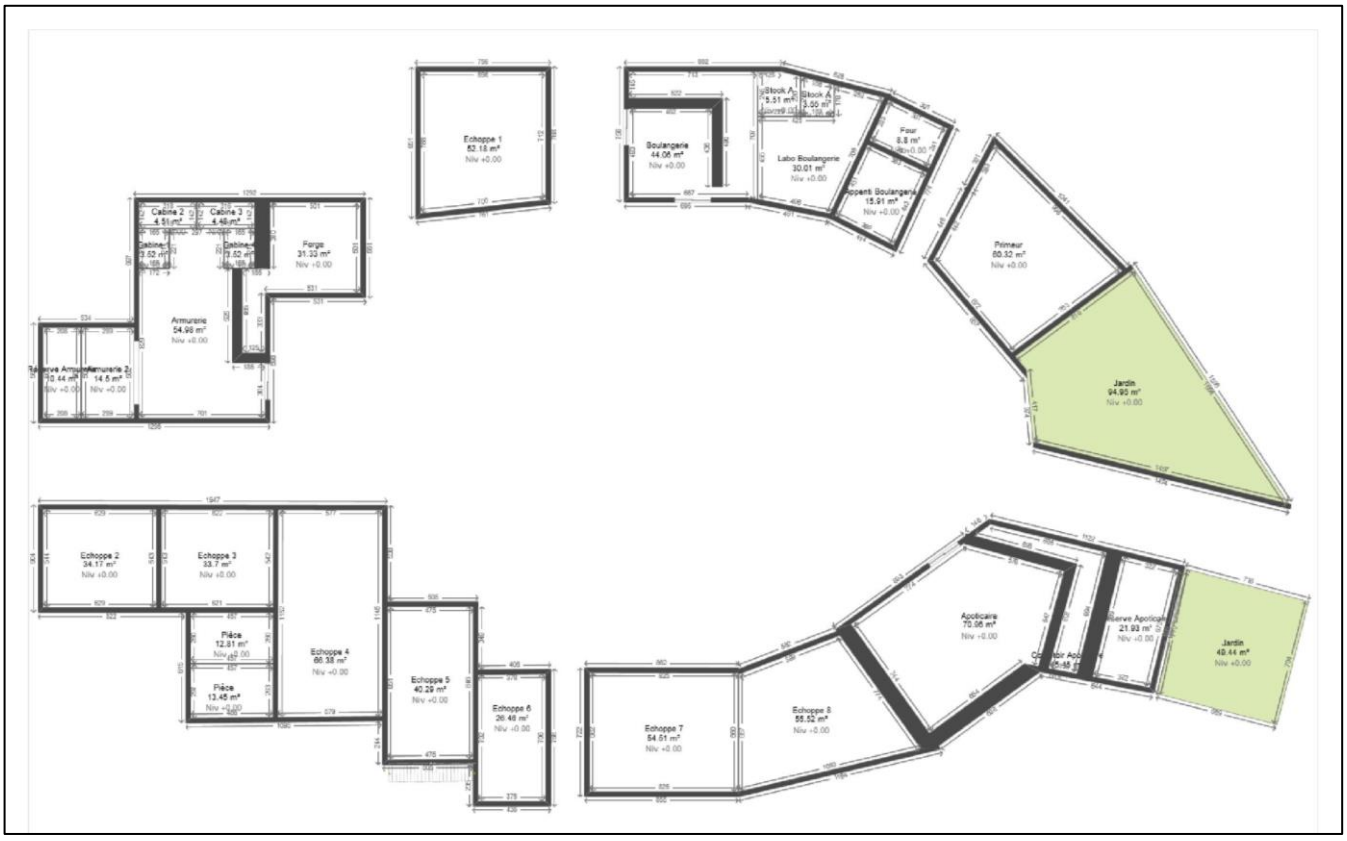
| **Pièce n°7**<br>Sanctuaire | **Cloître** |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 115 m² | | |
| **Hauteur** | -- | | |
| **Fonction** | Départ vers le parc | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Liaisons** | Accès depuis la grande salle<br>Accès depuis la salle des costumes | | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | -- |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scéniques | -- | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Divers** | Jardin à la française et son cloître<br><br>Départ à pied ou attente des calèches | | |

## Plan – Village



*Modélisation 3D du Village*




*Plan de niveau du Village*

## Fiche bâtiment – Village

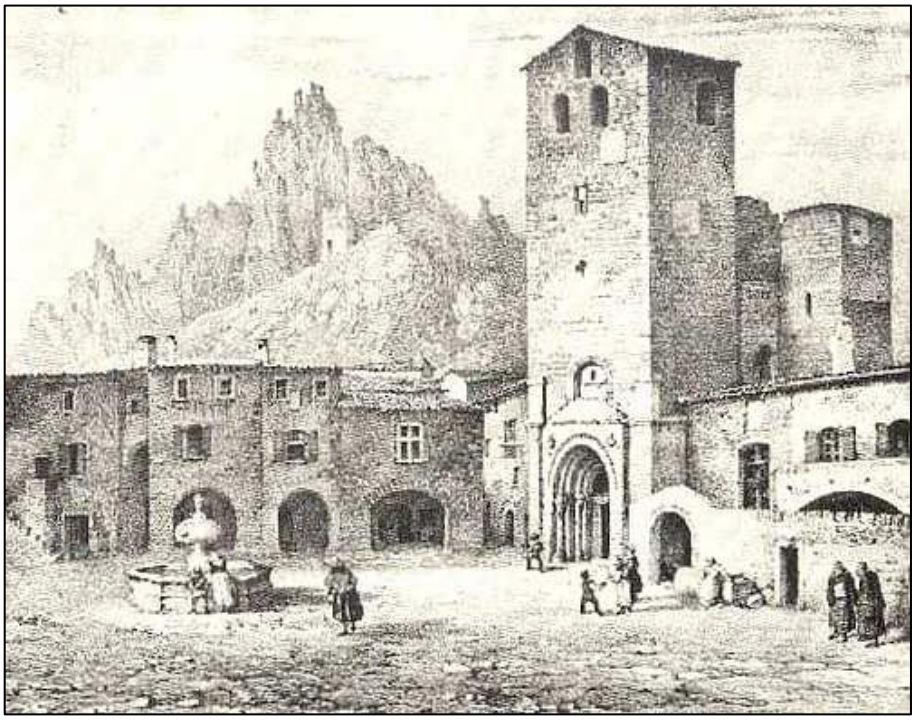
Arrivée en haut d'une butte les visiteurs voit apparaitre l'intégralité de la place. Les sens y sont très sollicités. Village construis sous différentes classes sociales, différentes époques et différents matériaux.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Actuel** | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| **Position** | Est | | Accès Pompier | | 2 | |
| **Emprise au sol (m)** | 50 x 60 + salle des coffres | | | | | |
| **Surface totale** | Bâtit | 2 000 m² | | Total | 3 000 m² | |
| **Hauteur totale (m)** | Variable suivant les bâtiments | | | | | |

| **Activités** | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | √ | √ | -- | -- | √ | Régie<br>Animation<br>Escape Game<br>Sanitaire |

| | | |
|---|---|---|
| **Fréquence de passage** | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | |
| **Effectifs maximum** | Salariés | Publics |
| | 22 | 500 ( en extérieur ) |
| **PMR** | Partiel | Total |
| | -- | √ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Profils utilisateurs** | Publics | Salariés | Scolaires |
| | √ | √ | √ |
| **Sûreté** | SSI | ORAKLE | Contrôle accès |
| | √ | √ | Clés |
| **Revêtements** | Façade | Mur | Sol |
| | Colombage<br>Bardage<br>Fausse Pierre<br>Briques | Enduit<br>Fausse Pierre<br>Bardage<br>Carrelage<br>Faux rochers | Pavé<br>Terre battue / Argile<br>Carrelage<br>Parquet |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Revetêments** | Couverture | Plafond | Autres |
| | Ardoise<br>Tuile de bois<br>Tuile de pays | Charpente apparente<br>Poutre apparente<br>(divers remplissage)<br>Plafond peint<br>Plâtre | -- |
| **Bâtiment** | Apothicaire<br>Érudit Sous sol + Étage Bailli<br>Cahuttes x7<br>Armurerie & Forge<br>Boulangerie<br>Infirmerie<br>Salle des coffres<br>Régie | | Quantité<br>15 |
| **Divers** | Visible à 360 °<br>  <br>Faux puits au centre de la place.<br><br>Armoire scénique sur la place<br><br>Sol de la place en plusieurs matières : terre, pavage, herbes, béton-copeau etc.<br><br>Il faudra donner l'impression que le village est habité, nottament aux étages. Pour cela nous trouverons des faux balcons, faux encorbellement, fenêtres etc. | | |

Fiches espace – Village

| **Pièce n°1** | **Apothicaire** | **Effectifs maximum : 40-50** |
|---|---|---|
| Village | | |

**Vendeur de bricole en tous genres, des bocaux rayonnent jusqu'au plafond. Bâtisse soignée avec toit cathédrale et rotonde..**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 3 espaces | 1- Accueil 50 m²<br>2- Boutique 60 m²<br>3- Atelier 55 m² | Total = 165 m² |
| **Hauteur** | Haute – Toit cathédrale | | |
| **Fonction** | Vente et Atelier | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics, salariés et scolaires | | |
| **PMR** | Partiel<br>--<br>Total<br>√ | | |
| **Structure** | Accroche Murale & Plafond | | |

| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
|---|---|---|---|
| | √<br>+ paillasse | √<br>+ TPE | √ |

| | | |
|---|---|---|
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
| | √ | Atelier |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel |
| | Selon les normes | Éclairage d'ambiances indirect |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité |
| | Fenêtre type oeil de boeuf<br>Clocher<br>Porte semi-vitrée | A définir<br>Vitres : 3<br>4 |

| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | Paillase |

| | |
|---|---|
| **Éléments de structure** | La rotonde pourra être ronde ou octogonale, l'important est son ouverture sur quatre côtés donnant un point de vue sur les axes cardinaux définies par l'univers RustiK (non accessible) |
| **Éléments fixe** | Rayonnage sur toute la hauteur du mur et ilôt centrale dans la pièce boutique<br>Paillasse dans la pièce atelier<br>Comptoir et réserve dans la pièce accueil |
| **Divers** | Vente de boissons prepare dans la pièce Atelier et vendu au comptoir vers l'extérieur<br><br>Possibilité de jouer avec les niveaux entre les pièces (sols, plafonds et toitures) |

| Pièce n°2 | Maison du Bailli | Effectif maximum : 8 |
|---|---|---|
| Village | | |

**Bureau des affaires classés et en cours. Placard et dossier sur tous les murs..**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 25 m² | | |
| **Hauteur** | Standard | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | Détour passerelle extérieure | |
| **Position** | Situé en étage de la pièce Atelier de l'Apothicaire | | |
| **Liaisons** | Accès depuis escalier extérieur situé derrière l'érudit | | |
| **Ventilation** | Naturelle | | |
| | √ | | |
| **Structure** | Accroche Murale | | |
| | √ | | |
| | Accroche Plafond | | |
| | √ | | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Porte fenêtre | 1 | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Divers** | Accès depuis l'escalier menant à l'extérieur sur un balcon représentant environ 20 m² soit le restant de la superficie de la pièce atelier de l'apothicaire.<br>Passage depuis ce balcon devant la maison du bailli pour arriver aux tours des prisons | | |

| Pièce n°3<br>Village | **Prisons du bailli** | **Effectifs maximum : 8** |
|---|---|---|

**Deux tours de pierre aux aspects de vieux pigeonnier dominant le village.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 9 m² | | |
| **Hauteur** | -- | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Position** | Au-dessus du vide entre l'apothicaire et l'érudit | | |
| **Liaisons** | -Accès extérieur depuis le balcon venant de la maison du bailli<br>- Accès intérieur dans la tour arrière par la maison du bailli | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | √ | -- | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | -- | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Meurtrière<br>Grille par le dessous | A définir<br>2 | |
| **Divers** | Tour arrière plus grande que la tour avant<br>Tour arrière avec forme château d'eau | | |

| **Pièce n°4** | **Érudit** | **Effectif maximum : 35** |
|---|---|---|
| Village | | |

**Derrière leurs abords vieillis et abandonnés l'érudit a su donner vies et splendeur à l'intérieur de ces bâtiments**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 5 espaces | 1- Entrée de l'érudit, avec petit pièce d'escape game de 8m² : 30 m²<br>2- Espace conte: 55 m²<br>3- Vente: 35 m²<br>4- Bibliothèque: 45 m²<br>5- Passage secret: 35 m² | Total = 200 m² |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Hauteur** | Haute - toit cathédrale | | | |
| **Fonction** | Vente et Animation | | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics, salariés et scolaire | | | |
| **Accès** | Par la ruelle sous les tours du bailli menant à l'arrière du bâtiment de l'érudit | | | |
| **PMR** | Partiel | | Total | |
| | √ | | -- | |
| **Structure** | Accroche Murale | | Accroche Plafond | |
| | √ | | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux / Prise téléphone | Particularité | VMC Mécanique |
| | √ | √ + TPE | à sonoriser | √ |
| **Éclairage** | Courant | | Ponctuel | |
| | Selon les normes | | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Lumière naturelle** | Type | | Quantité | |
| | Meurtrière & Fenêtre<br>Vitrine | | A définir<br>1 | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier | |
| | √ | √ | √ | |
| **Éléments de structure** | Habillage de la charpente, en métal vieilli et/ou bois<br>Cloison en faux rocher dans l'espace conte:<br>- donne l'impression d'un bâtiment construit contre la roche<br>- permet d'accéder aux ouvrages cachés par un passage secret (derrière la cloison)<br>Mezzanine le long de la cloison en faux rocher, servant d'espace d'oration pour les conteurs ainsi que d'accès à la pièce secrète (par un mécanisme d'escalier à bascule)<br>Départ de la mezzanine depuis la petite pièce escape game, à l'entrée de chez l'érudit. | | | |
| **Éléments fixe** | Rayonnage de bibliothèque sur toute la hauteur des murs<br>Cheminée fonctionnelle dans la pièce maison, si possible bois ou gaz.. | | | |
| **Divers** | Jouer avec les niveaux entre chaque pièces : élévateur PMR entre la pièce maison et la pièce conte : + 80 cm, préférence pour un élévateur manuelle/ mécanique<br><br>3 bâtisses vue de l'extérieur, une cahutte de manan petite avec toit monopente, une ancienne boutique et une vieille habitation, toutes les trois non entretenues. | | | |

| | |
|---|---|
| | Contraste avec l'extérieur où les intérieurs sont raccord et très soignés<br><br>Escape game au sous sol de la pièce maison hauteur la plus petite possible suivant la norme car réservé aux enfants |
| **Pièce n°5**<br>Village | **Cahutte** — **Effectif maximum 100**<br>Moy 12 par cahutte |

**Petite cahutte de vendeur artisanaux**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface moyenne** | 35 m² | Quantité : 8 | Totale : 280 m² |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur** | Assez basse | | |
| **Fonction** | Vente, Stockage | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics, salariés et prestataires | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | √ | |
| **Position** | 3 d'entres ells sont situées entre l'érudit et l'armurier<br>5 autres entre la boulangerie et l'entrée du village | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | -- | TPE | |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | -- | √ | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Fenêtre | A définir | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Éléments de structure** | Pour chaque cahutte 2 espaces, un dédié à la vente et un à l'espace de stockage personnel du vendeur. 80 % vente, 20% stock | | |

| | |
|---|---|
| **Éléments fixe** | Comptoir, niches et rangements |
| **Divers** | La première cahutte à l'entrée du village sert de vente de produits primeurs, beaucoup plus petite que les autres et ouverte type marché<br><br>Les trois cahuttes au pied de l'Auberge sont de types troglodyte comme si l'Auberge était construite sur la roche mère et les cahuttes creusées dans cette même roche. Ces trois cahuttes ont la possibilité d'être reliées en une seule, cloisons amovible ou autres.. Elles sont également accessible depuis le sous sol de l'Auberge. |

| **Pièce n°6** | **Armurerie** | **Effectif maximum : 15-20** |
|---|---|---|
| Village | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 2 espaces | - Boutique : 130 m²<br>- Cabine d'essayage : 30 m² | Totale : 160 m² |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Vente | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public et salariés | | |

| | | |
|---|---|---|
| **PMR** | Partiel | Total |
| | -- | √ |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond |
| | √ | √ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | TPE | -- | |

| | | |
|---|---|---|
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
| | -- | √ |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel |
| | Selon les normes | Éclairages ciblés indirect |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité |
| | Vitrine<br>A définir | A définir<br>A définir |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |

| | |
|---|---|
| **Éléments de structure** | Plusieurs cabines d'essayage dans le fond de la boutique, nombre à définir<br>Une casquette serait idéal pour proteger le passage entre les cahuttes troglodytes et l'armurerie |
| **Éléments fixe** | Vitrines sécurisées & Comptoir<br>Placard secret pour armure légendaire ( au moins 1 m de profondeur)<br>Armoire pour pièce rare |

| | |
|---|---|
| **Divers** | Un côté de l'armurerie donne sur la forge et l'autre au chemin de l'Auberge;<br>Ce côté est formé d'alcôve vitrées dans lesquels sont installés les présentoirs.<br><br>Possibilité de revêtement en métal sur une des façades extérieurs<br><br>De nombreuses pièces seront accrochées depuis la charpente, les éclairages seront à ajuster suivant l'agencement de chacune des pièces à vendre |

| | | |
|---|---|---|
| **Pièce n°7**<br>Village | **Régie** | **Effectif maximum : 5** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zone permettant de gérer la partie événementiel de l'auberge, du village et de l'esplanade** | | | |
| **Surface** | À définir | | |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Profils Utilisateurs** | Salariés | | |
| **Position** | Au-dessus d'une partie des sanitaires | Liaisons | Accès par un escalier à l'arrière de l'armurerie |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scéniques | Sonorisé | |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | -- | √ | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Fenêtres | A définir | |
| **Divers** | Vision à 180 ° sur l'Esplanade<br>Vision à 180 ° sur le Village | | |

| **Pièce n°8** Village | **Forge** | **Effectif maximum : 2** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 25 m² | | |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | Cuisson & Animation | | |
| **Profils Utilisateurs** | Salariés | | |
| **PMR** | Partiel | | Total |
| | -- | | √ |
| **Position** | Accolée à l'armurerie | Liaisons | Accès par l'arrière du comptoir de l'armurerie |
| **Structure** | Accroche Murale | | Accroche Plafond |
| | √ | | √ |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scéniques Cuisine | Sonorisé | |
| **Ventilation** | Naturelle | | Mécanique |
| | -- | | √ |
| **Éclairage** | Courant | | Ponctuel |
| | Selon les normes | | Éclairages d'ambiance indirect |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Cuisine** | Laboratoire | Réchauffe | Four à bois |
| | -- | -- | √ |
| | Chambre froide / frigo | Plonge | Vestiaire |
| | -- | -- | -- |
| **Éléments de structure** | Forge sous préau en bois avec appentis courant le long de l'armurerie pour abriter des mange-debouts | | |
| **Divers** | La forge servira en majeure partie du temps d'animation, elle sera utilisée rarement comme réelle forge. De plus elle servira d'élément de réchauffe pour les produits alimentaires apportés de chez le boulanger.<br><br>Il reste à définir comment faire cohabiter ces deux activités pour donner l'impression aux visiteurs qu'elles sont réalisées sur la même forge. | | |

| **Pièce n°9** Village | **Sanitaire** | **Effectif maximum : 16** 12 publics et 4 salariés |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 3 espaces | 1- Sanitaires publics femme: 30 m²<br>2- Sanitaire publics homme: 30 m²<br>3- Sanitaire et douches salariés: 25 m² | Total : 85 m² |
| **Hauteur** | Haute | | |
| **Fonction** | WC et douches | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |

| **PMR** | Partiel | Total |
|---|---|---|
| | √ | -- |

| **Position** | A l'arrière de l'armurerie | Liaisons | Accès par l'extérieur |
|---|---|---|---|

| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond |
|---|---|---|
| | √ | -- |

| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
|---|---|---|---|
| | √ | -- | -- |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |

| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
|---|---|---|
| | -- | √ |

| **Lumière naturelle** | Type | Quantité |
|---|---|---|
| | Fenêtre | A définir |

| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | √ |

| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
|---|---|---|---|
| | 2 PMR public<br>1 PMR salarié<br>3 WC femme public<br>1 WC homme public<br>4 urinoirs | 4 public<br>1 salarié | -- |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | 3 salariés | -- | Siphon x 3<br>Table à langer côté femme<br>Table à langer côté homme |

| **Divers** | Possibilité d'avoir des toilettes mixtes afin d'optimiser la capacité dans une même surface, et réflexions sur des toilettes à clefs pour les artisans |
|---|---|

| **Pièce n°9** Village | **Boulangerie** | **Effectifs maximum 30** |
|---|---|---|

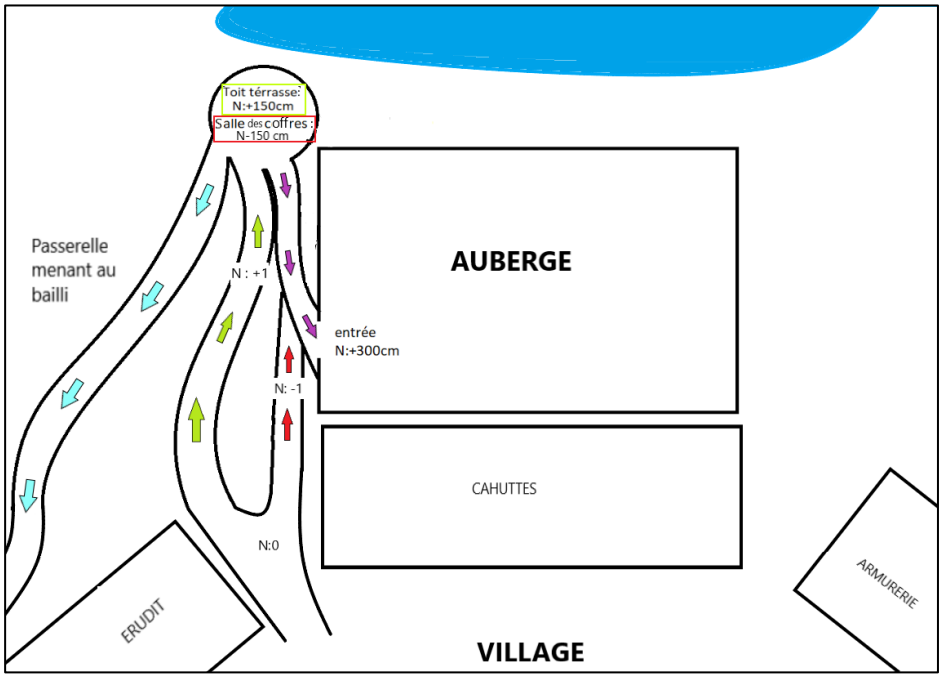
**Vieille grange restaurée accolée à sa maison d'habitation aujourd'hui utilisée comme fournil**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 2 espaces | 1- Vente 65 m²<br>2- Labo 45m² | Total : 105 m² |
| **Hauteur** | Haute pour la partie vente | Classique pour la partie local | |
| **Fonction** | Vente et façonnage | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | -- | | |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | Cuisine | Vitrine réfrigérée – Four à pain électrique | Selon les normes |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | -- | √ | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Selon les normes | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité | |
| | Baie vitrée<br>Fenêtre | 2<br>A définir | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Cuisine** | Réserve sèche | Réchauffe | Siphon |
| | √ | √ | √ |
| | Chambre froide / frigo | Plonge | Vestiaire |
| | √ | √ | √ |
| **Éléments de structure** | Mezzanine décorative dans la partie vente | | |
| **Équipements fixe** | Comptoir de vente et présentoir<br>Vestiaires<br>Zone de façonnage, cf norme en vigueur | | |
| **Divers** | Pas de chambre de pousse présente sur site | | |

| **Pièce n°10** | **Le vieux Phare** | **Effectifs maximum 10** |
|---|---|---|
| Village | | |

**Bâtiment effondré (cylindrique) construit aux abords de la falaise.**

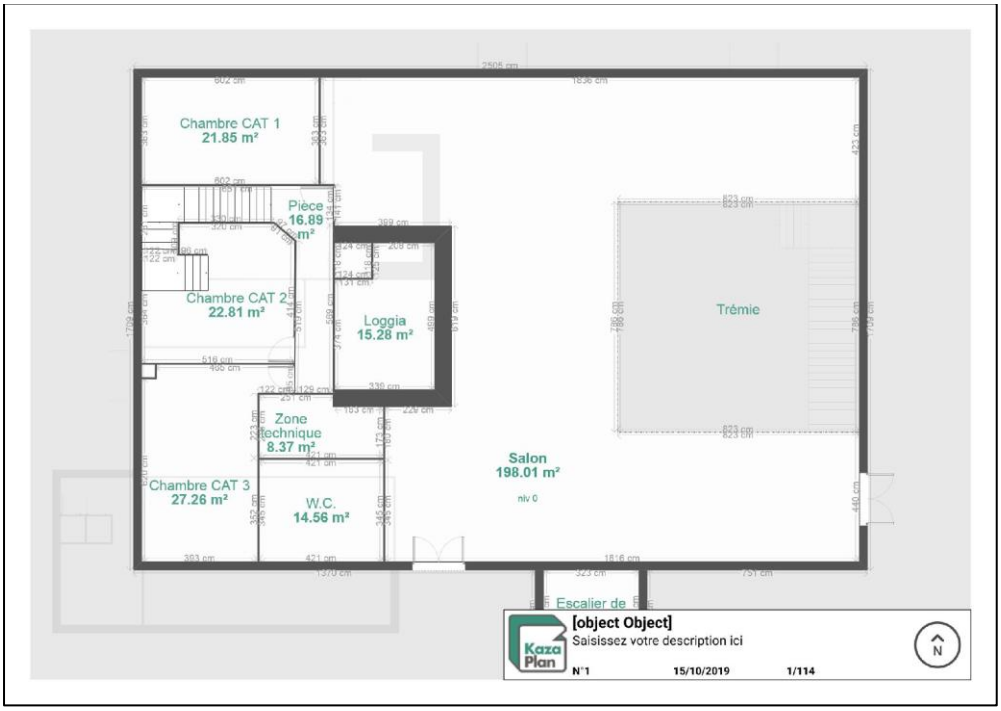
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 2 espaces | 1- Salle des coffres / Sous -Sol/ N-150<br>2- Toit térrasse/ N+150 | Total : à définir |
| **Fonction** | Salle des coffres et plateforme giratoire | | |
| **Profils Utilisateurs** | Publics | | |
| **PMR** | Partiel | | Total |
| | -- | | √ |
| **Elements de Structure** | - Accès à la salle des coffres, depuis le village, par un tunnel, en rouge (entrée dissimulée)<br>- Accès au toit térrasse, depuis le village, par une pente, en vert.<br>- Accès à l'auberge depuis le toit terrasse, par une pente au dessus du tunnel, en violet<br>- Accès à la partie haute du village, en haut de la Falaise ( bailli, métairie etc.) depuis le toit térrasse par une pente, en bleu | | |



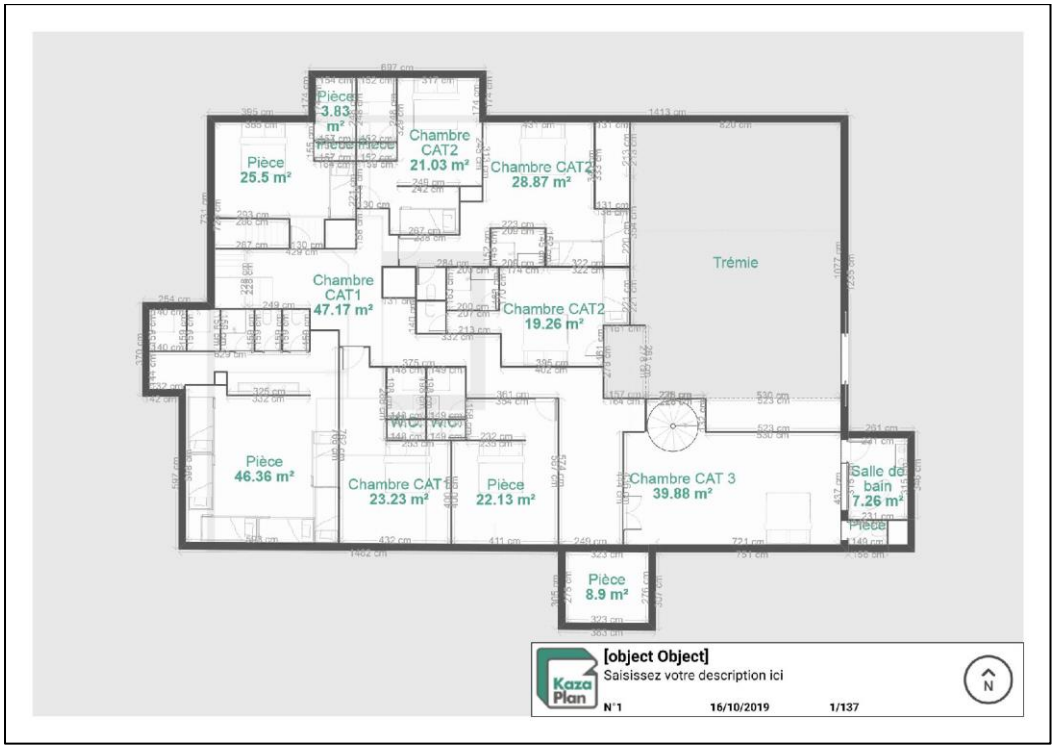

Il sera construit des cahuttes supplémentaires entre la voie verte et la voie orange.
**Les plateformes seront à réaliser au cours de la première phase des travaux.**

## Plan - Auberge

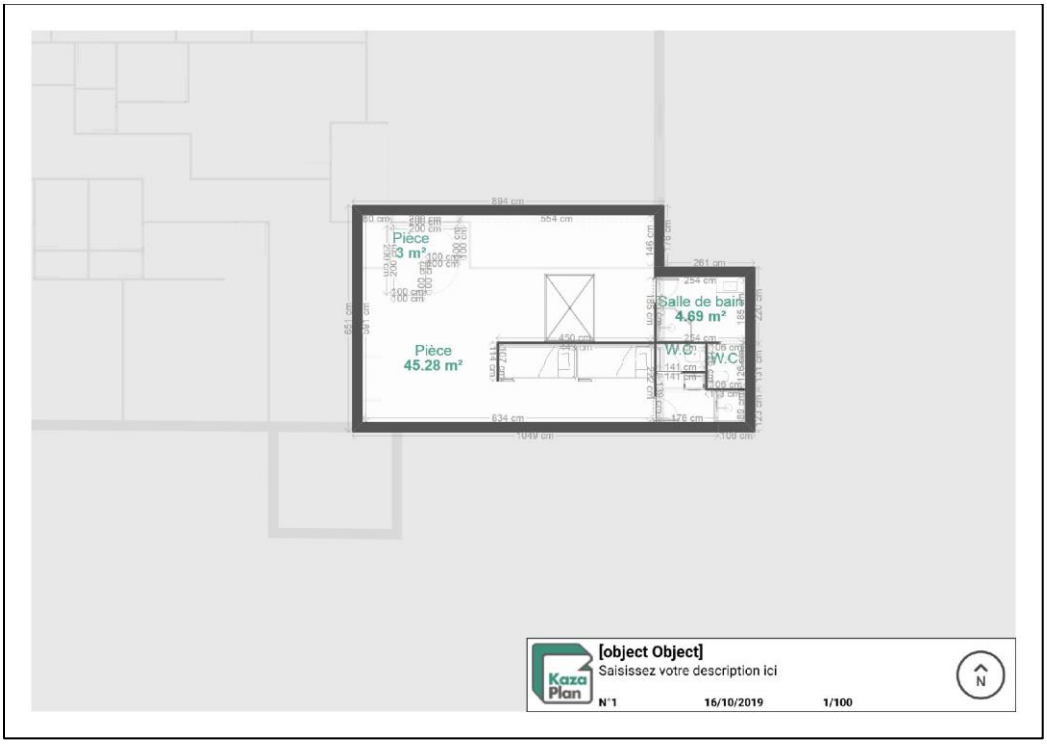
*Plan de niveau -1 Auberge*




*Plan de niveau 0 Auberge*




*Plan de niveau 1 Auberge*

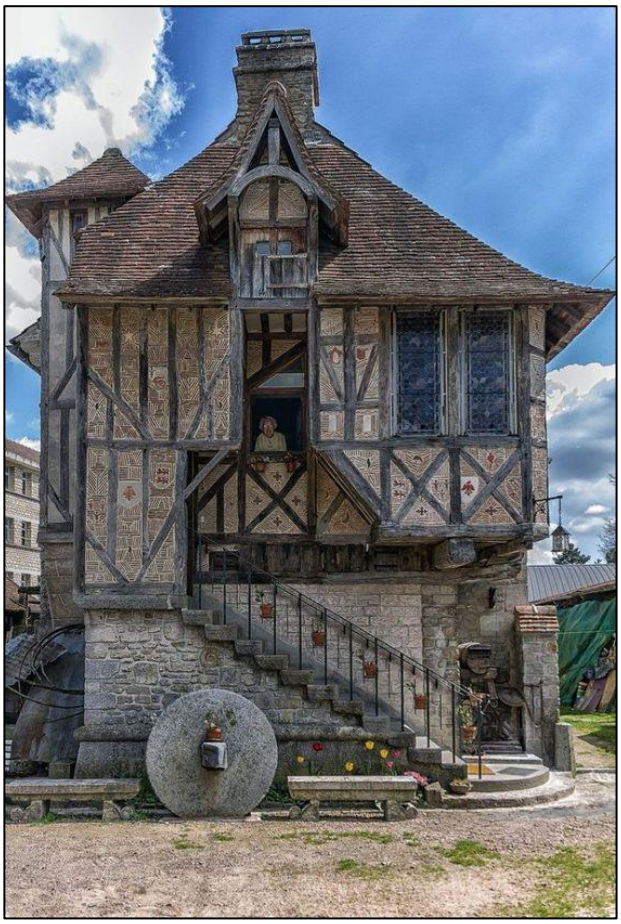



*Plan de niveau 2 Auberge*

## Fiche bâtiment - Auberge

Bâtiment construit et agrandit de générations en générations un peu de travers, lorsque le temps le permet, en improvisant avec ce qui tombe sous la main.

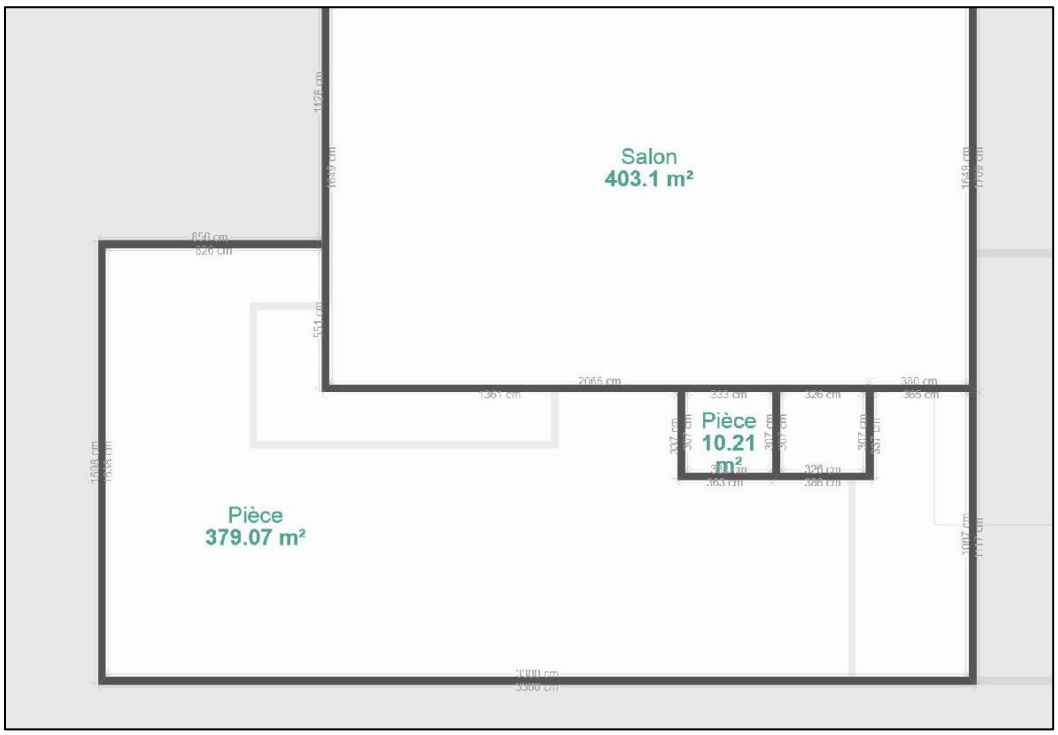
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Est | | Accès Pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 25 x 17 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 1 275 m² | | Total | -- | |
| Hauteur totale (m) | Totale : minimum : 15 mètre<br>Sous -sol ; RDC ; R+1 | | | Sous plafond: Variable suivant les pièces | | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | √ | √ | -- | √ | √ | -- |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs maximum | Salariés | | | Public | | |
| | 10 | | | 700 | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | √ Sous Sol et RDC | | | -- | | |
| Profils utilisateurs | Public | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | √ | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Services : clés<br>Chambres : badges | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Bardage<br>Colombage<br>Enduit<br>Fausse Pierre | | Enduit terre – paille<br>Bardage<br>Fausse pierre<br>Tapisserie<br>Carrelage | | Pavé<br>Parquet<br>Terre battue / Argile<br>Carrelage<br>Tomette | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Revêtements | Couverture | Plafond | Autres |
| | Ardoise | Charpente apparente<br>Poutre apparente<br>(divers remplissage)<br>Plafond peint<br>Plâtre<br>Fausse pierre | -- |
| Pièces | Salle de restauration & spectacle<br>Cuisine<br>Sanitaire x2<br>Chambres PMR x 2 Dortoir PMR x 2<br>Chambre non PMR x 8<br>Salle de pause<br>Bar & Salon<br>Quelques placards et stockge répartis sur les étages | | Quantité<br>20 |
| Divers |  | | |

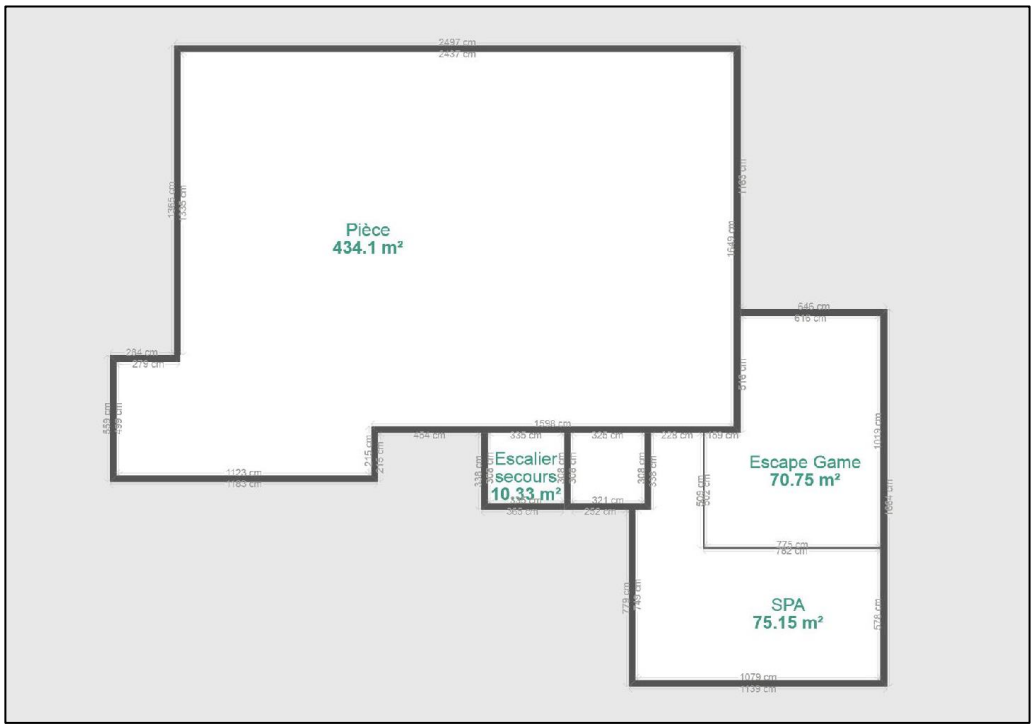
Sous-sol correspondant au niveau 0 du village, remblayé.
Les niveaux Sous Sol et RDC sont donc accessible par l'extérieur de plein pied depuis des côtés différents (village et lac)

Encorbellement important

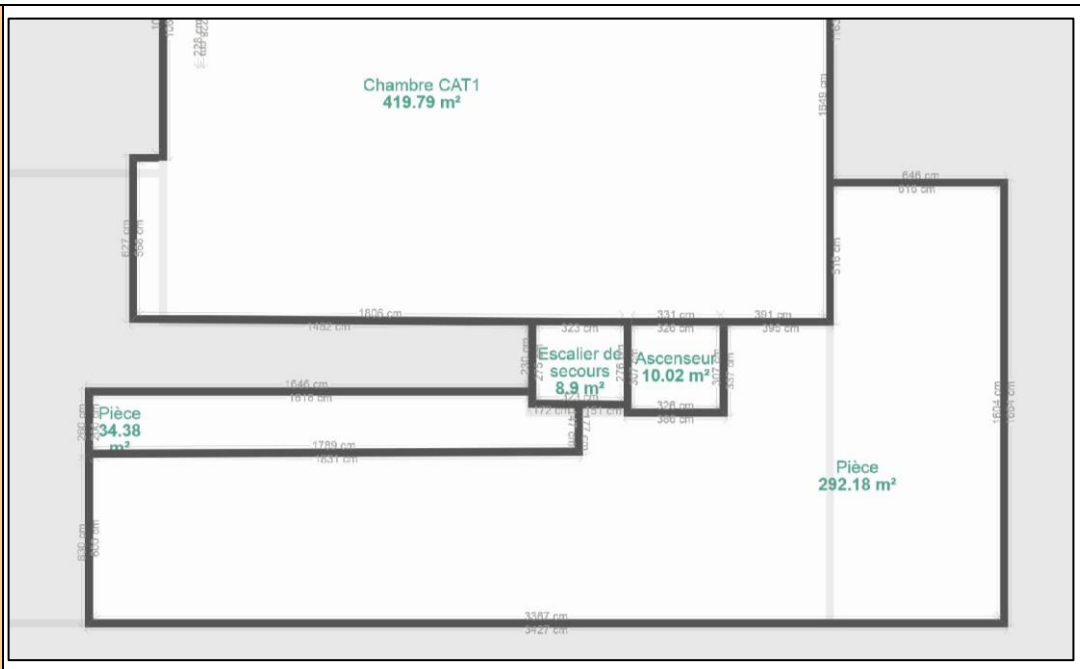
Extension prévue.



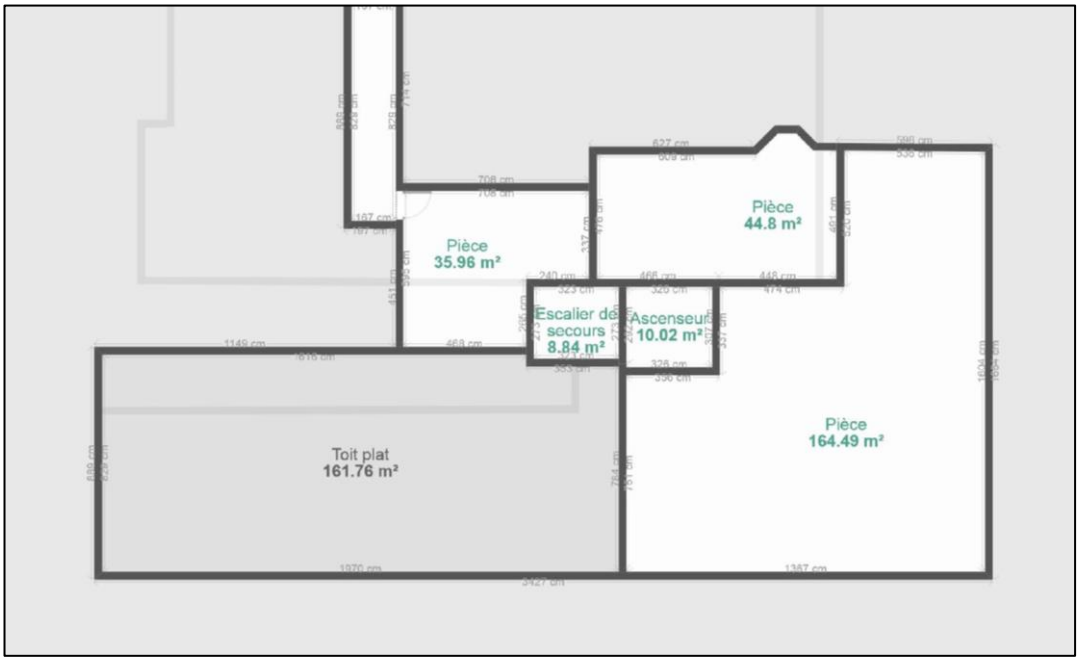

*Sous -Sol Extension Auberge*




*RDC Extension Auberge*




*1er étage Extension Auberge*




*2ème étage Extension Auberge*

La description de cette extension n'apparait dans ce programme puisque seul les fondations seront à réaliser lors de la première phase des travaux.

## Fiches espaces - Auberge

| **Pièce n°1**<br>Auberge | **Grande salle** | | **Effectif maximum : 500**<br>100 personnes assises |
|---|---|---|---|
| **Revêtement en pierre, roche et aspect vouté ce sous sol a été creusé dans la roche mère** | | | |
| **Surface** | 4 espaces | 1- Grande salle : 250 m²<br>2- Comptoir : 20 m²<br>3- Sanitaire : 15 m²<br>4- Couloir entrée : 35 m² | Total = 320 m² |
| **Hauteur** | Haute (trémie jusqu'à la charpente) | | |
| **Fonction** | Restauration (service à table), Réception, Spectacle, Sanitaire | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public et salariés | | |

| **PMR** | Partiel | Total |
|---|---|---|
| | -- | √ |

| **Position** | Sous - sol | Liaisons | -Accès depuis l'escalier du RDC<br>-Accès esplanade :<br>entrée PMR uniquement<br>sortie de secours uniquement |
|---|---|---|---|

| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond |
|---|---|---|
| | √ | √ |

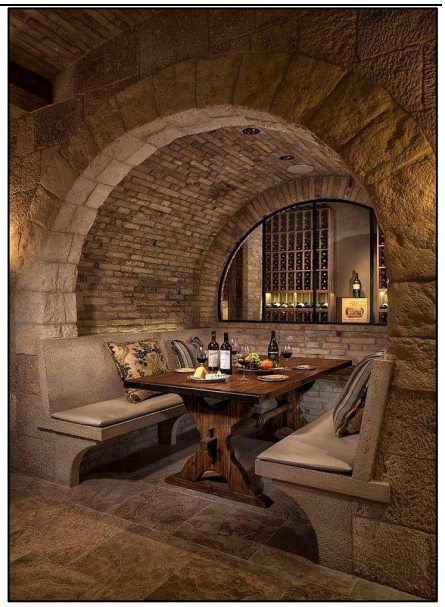
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scéniques | TPE | |

| **Éclairage** | Courant | Ponctuel |
|---|---|---|
| | Selon les normes | Éclairages de spectacle |

| **Lumière naturelle** | Fenêtre quantité, type et disposition à définir |
|---|---|

| **Plomberie** | Eau F | Eau F | Évac Eu/Ev |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | √ |
| **Équipements plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
| | Nombre à définir | Nombre à définir | Nombre à définir |

| | |
|---|---|
| **Éléments de structure** | Le plafond de cette pièce est délimitée par une trémie de 65 m² permettant la visibilité du spectacle aux étages supérieurs<br><br>La scène est en prolongement du palier de l'escalier, elle est amovible en hauteur et peux se rétracter sous le palier de l'escalier<br>Hauteur et surface de la scène à définir suivant le palier de l'escalier et la visibilité du public depuis le sous sol et l'étage du dessus<br><br>Sur deux des façades de salle (roche), plusieurs passages souterrains sortent de l'auberge,<br>certain sont des culs-de-sacs, d'autres font le tour pour ramener à une autre entrée, d'autres encore emmènent à l'extérieur<br>Ces accès, sous forms d'alcôves sont fermés par des grilles<br><br>Mur d'escalade à intégrer au décor de la façade escalier, départ depuis le palier de l'escalier, arrivée le plus haut possible (sur une ou deux faces)<br><br>Escalier avec palier menant jusqu'au premier étage |
| **Éléments fixe** | Comptoir bar et service<br><br>Monte-plat relié au comptoir permettant le cheminement des plats vers les autres étages<br><br>Éclairage scénique à dissimuler/encastrer pour la scène<br><br>Cheminée fonctionnelle, auprès des cuisines, permettant la cuisson de certaines pièces de viande du restaurant |
| **Divers** | Salle se voulant pouvoir proposer tous types de spectacle et privatisable<br><br>Sous – sol, non enterré, posé au niveau 0 du sol et remblayé, pour apporter l'aspect troglodyte et auberge surplombant les alentours sur son rocher, facilite l'accès PMR.<br><br>Possibilité d'incorporer en annexe les WC, douches ou vestiaires nécessaire aux salariés des cuisines si la surface de la cuisine serait trop restreinte<br><br>Prévoir table à langer mixte |



| **Pièce n°2**<br>Auberge | **Cuisine** | **Effectif maximum: 6** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 40 m² à définir | | |
| **Hauteur** | Classique | | |
| **Fonction** | Cuisson | | |
| **Profils Utilisateurs** | Salariés | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | √ | -- | |
| **Position** | Sous - sol | Liaisons | -Accès depuis la grande salle<br>-Accès depuis l'extérieur à prévoir pour livraison |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | -- | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | -- | -- |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | Cuisine | -- | Selon les normes |
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique | |
| | -- | √ | |
| **Lumière nature** | Fenêtre quantité, type et disposition à définir | | |
| **Plomberie** | Eau F /C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Cuisine** | Laboratoire | Réchauffe | Autres |
| | √ | √ | Siphon |
| | Chambre froide | Plonge | Vestiaire |
| | √ | √ | √ |
| **Éléments de strucure** | Vestiaire et autres nécessité (WC et douches?) pour le respect des normes d'hygiène compris dans les 40 m² ou à l'extérieur si trop restreint<br><br>Passe plat vers le comptoir | | |
| **Éléments fixe** | Cuisine équipée pour cuisson et agencement suivant réglementation HCCP<br>+ plonge | | |
| **Divers** | Aménagement à prévoir car acheminement de pièces de viandes vers la salle pour cuisson à la cheminée de la grande salle | | |

| **Pièce n°3**<br>Auberge | **Chambre Catégorie 4 + Salle de bain**<br>**Quantité : 2** | **Effectif maximum : 10-15** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 2 espaces | 1- Chambre : 35 m²<br>2- Salle de bain : 25 m² | Total = 60 m² |
| **Hauteur** | Classique prévoir faux plafond décoratif | | |
| **Fonction** | Dortoir | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public groupes ou scolaire | | |

| **PMR** | Partiel | Total |
|---|---|---|
| | √ | -- |

| **Position** | Un au sous sol PMR<br>Un au premier étage | Liaisons | Accès depuis l'intérieur uniquement |
|---|---|---|---|

| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond |
|---|---|---|
| | √ | √ |

| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Plusieurs points lumineux |

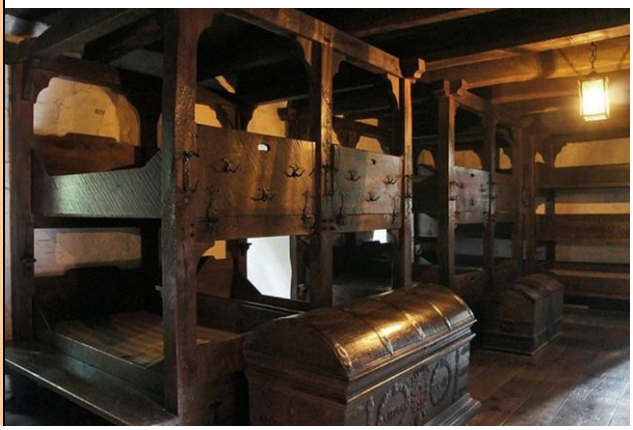
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
|---|---|---|
| | -- | √ |

| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev |
|---|---|---|---|
| | √ | √ | √ |

| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
|---|---|---|---|
| | 2 | 5 | -- |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | 3 | -- | Siphon |

**Divers**

Les dortoirs servent aussi bien au groupe d'amis, aux familles nombreuses, aux scolaires ou bien à des personnes qui ne se connaitrait pas comme dans une auberge de jeunesse



De grands lits supersposés massif et de grands coffres au pied de chacun ornent ces chambres

Un tube acoustique est installé pour communiquer entre les deux dortoir

| **Pièce n°4**<br>Auberge | **Salon** | **Effectif maximum: 150**<br>Places assises : 80 |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 3 espaces | 1- Salon : 130 m²<br>2- Bar : 25 m²<br>3- Tremie : 65 m² | Totale = 220 m² |
| **Hauteur** | Haute – trémie jusqu'à la charpente | | |
| **Fonction** | Réception | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public et salariés | | |
| **PMR** | Partiel | | Total |
| | √ | | -- |
| **Position** | Rez de chausée | Liaisons | -Accès depuis l'extérieur (niveau +1 remblai)<br>-Accès depuis l'intérieur escalier sous sol (niveau 0 extérieur) |
| **Structure** | Accroche Murale | | Accroche Plafond |
| | √ | | √ |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | Scéniques | TPE | |
| **Ventilation** | Naturelle | | Mécanique |
| | -- | | √ |
| **Éclairage** | Courant | | Ponctuel |
| | Selon les normes | | Éclairages de spectacle |
| **Lumière naturelle** | Fenêtre quantité, type et disposition à définir | | |
| **Plomberie** | Eau F/C | Évac Eu/Ev | Évier |
| | √ | √ | √ |
| **Éléments de structure** | Trémie avec rambarde en bois permettant la visibilité du spectacle | | |
| **Divers** | Réflexion à porter sur l'agencement de la pièce salon, afin de permettre une bonne visibilité à un maximum de personne ( niveaux etc)<br><br>Le salon propose tapas et boissons<br><br>Comptoir bar et service | | |

| | |
|---|---|
| **Pièce n°5**<br>Auberge | **Chambre catégorie 1** **Effectif maximum : 2 adultes et 2 enfants**<br>**Quantité: 3** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Surface** | Entre 20 et 25 m² salle de bain incluse | | | | |
| **Hauteur** | Variable, prévoir faux plafond décoratif | | | | |
| **Fonction** | Hébergement et salle de bain | | | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public | | | | |
| **PMR** | Partiel | | Total | | |
| | √ | | -- | | |
| **Position** | Une au rez de chaussée PMR<br>Deux au premier étage non PMR | | Liaisons | Accès depuis l'intérieur | |
| **Structure** | Accroche Murale | | Accroche Plafond | | |
| | √ | | √ | | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone | | |
| | √ | √ | √ | | |
| | Prises autres | Particularités | | | |
| | -- | -- | | | |
| **Éclairage** | Courant | | Ponctuel | | |
| | Plusieurs points lumineux | | Éclairage d'ambiance indirect | | |
| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev | | |
| | √ | √ | √ | | |
| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier | | |
| | 1 | 1 | -- | | |
| | Douche | Baignoire | Autres | | |
| | 1 | -- | -- | | |
| **Éléments fixe** | Penderie si possible<br><br>Lit de 4 mètre environ | | | | |
| **Divers** | Chacune des chambres est unique et doit avoir une spécificité<br><br>Possibilité de passage secret ou autres effets mécaniques ou électronique dans chacune d'elles | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Pièce n°6 & n°7**<br>Auberge | **Sanitaire & Salle de pause** | **Effectif maximum : 16**<br>12 publics et 4 salariés |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 4 espaces | 1- Sanitaires public femme<br>2- Sanitaire public homme<br>3- Salle de pause salariés<br>4- Sanitaire et douches salariés | Total : 23 m² |
| **Hauteur** | Classique | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public et salariés séparés | | |

| | | |
|---|---|---|
| **PMR** | Partiel | Total |
| | √ | -- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Position** | RDC | Liaisons | Accès par intérieur |

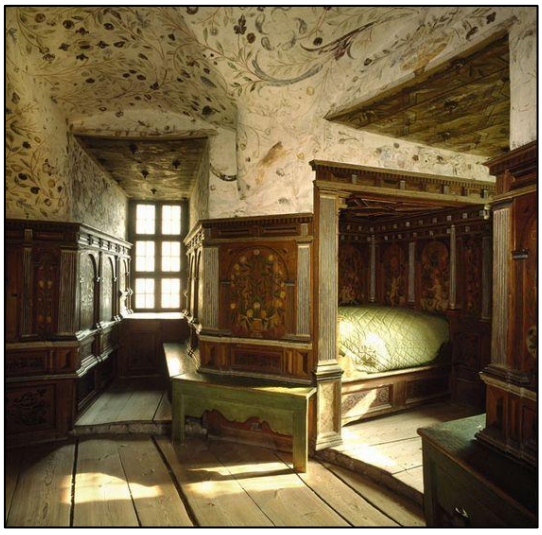
| | | |
|---|---|---|
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond |
| | √ | -- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | -- | -- |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |

| | | |
|---|---|---|
| **Ventilation** | Naturelle | Mécanique |
| | -- | √ |
| **Lumière naturelle** | Type | Quantité |
| | Fenêtre | À définir |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev |
| | √ | √ | √ |
| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
| | √ | √ | √ |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | -- | -- | Table à langer mixte |

| | |
|---|---|
| **Divers** | Disposition et Aménagement à définir |



| **Pièce n°8**<br>Auberge | **Chambres catégorie 2**<br>**Quantité : 5** | **Effectif maximum : 2 adultes + 2/3 enfants** |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 25 m² salle de bain incluse | | |
| **Hauteur** | Variable prévoir faux plafond décoratif | | |
| **Fonction** | Hébergement | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public | | |
| **PMR** | Partiel | Total | |
| | √ | -- | |
| **Position** | Une au rez de chaussée PMR<br>Quatre au 1er étage non PMR | Liaisons | Accès depuis l'intérieur |
| **Structure** | Accroche Murale | Accroche Plafond | |
| | √ | √ | |
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | √ | √ |
| | Prises autres | Particularités | |
| | -- | -- | |
| **Éclairage** | Courant | Ponctuel | |
| | Plusieurs points lumineux | Éclairages d'ambiance indirect | |
| **Lumière naturelle** | Fenêtre quantité, type et disposition à définir | | |
| **Plomberie** | 1. Eau F | 2. Eau C | 3. Évac Eu/Ev |
| | √ | √ | √ |
| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
| | 1 | 1 | -- |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | 1 | -- | -- |
| **Éléments fixe** | Penderie si possible<br><br>Lit double à tiroir et lit mezzanine à tiroir ou possibilité de lit suspendu ou lit filet pour petit enfant | | |
| **Divers** | Chacune des chambres est unique et doit avoir une spécificité<br><br>Possibilité de passage secret ou autres effets mécaniques ou électronique dans chacune d'elles | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Pièce n°9**<br>Auberge | **Chambre catégorie 3**<br>**Quantité : 1** | **Effectif maximum : 4 adultes + 4 enfants** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface** | 6 espaces | 1- RDC : Salon avec canapé<br>Salle de bain & WC<br>Balcon intérieur<br>2- Etage : Chambre adulte<br>Chambre enfant<br>Salle de bain adulte<br>Salle de bain enfant | Totale = 100 m² |
| **Hauteur** | Haute prévoir faux plafond décoratif | | |
| **Fonction** | Hébergement avec salle de bain | | |
| **Profils Utilisateurs** | Public non PMR | | |

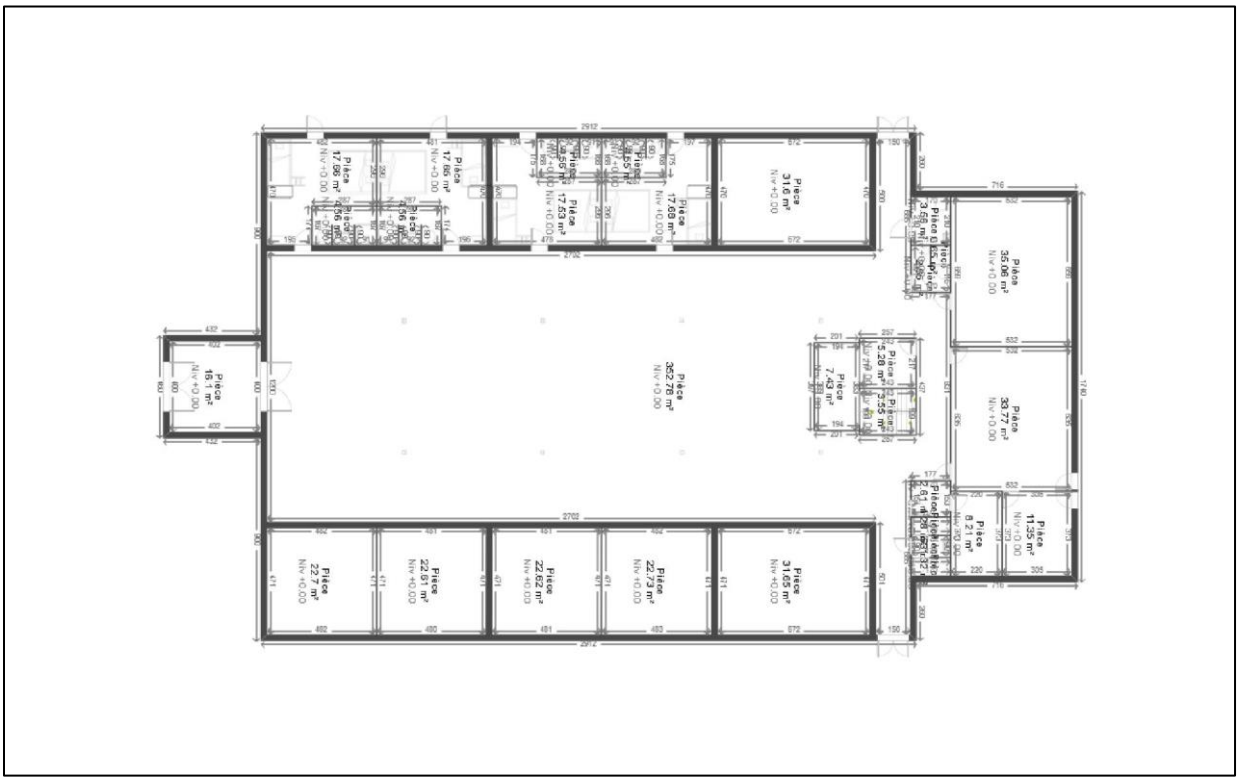
| | | | |
|---|---|---|---|
| **PMR** | Partiel | | Total |
| | -- | | -- |
| **Position** | 1er étage<br>Et 2ème étage | Liaisons | Accès depuis l'intérieur<br>Accès à un balcon, vue sur la trémie |
| **Structure** | Accroche Murale | | Accroche Plafond |
| | √ | | -- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Courant fort – Courant faible** | Prises 10/16/32 | Réseaux | Prise téléphone |
| | √ | -- | -- |
| | Prises autres | Particularités | Éclairage |
| | -- | -- | Selon les normes |
| **Ventilation** | Naturelle | | Mécanique |
| | -- | | √ |
| **Éclairage** | Courant | | Ponctuel |
| | Selon les norms | | Éclairages d'ambiance indirect |

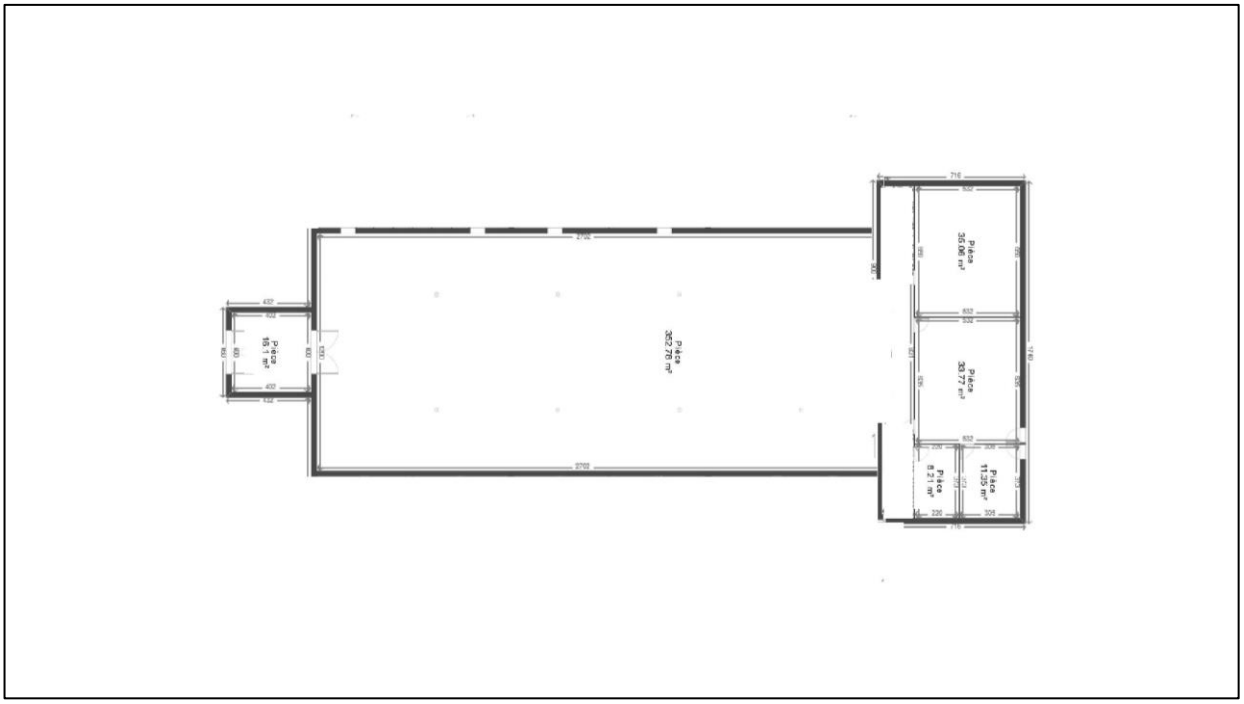
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plomberie** | Eau F | Eau C | Évac Eu/Ev |
| | √ | √ | √ |
| **Équipements Plomberie** | WC | Lavabo | Évier |
| | 3 | 3 | -- |
| | Douche | Baignoire | Autres |
| | 2 | 1 | -- |

| | |
|---|---|
| **Éléments de strucure** | Escalier<br>Balcon intérieur vu sur trémie et extérieur<br>Toit térrasse |
| **Divers** | Le lit du salon doit pouvoir être dissimulé (exemple : dans une armoire ou dans une les cloisons, prévoir petite extension) ainsi que l'accès à la chambre enfant de l'étage si un couple veux louer cette chambre en tant que suite<br>Il serait interessant d'intégrer une cheminée dans le salon |

## Plan - Skali



*Rez de chaussée de la Skali*



*Sous-Sol de la Skali*

# Fiche bâtiment - Skali

Bâtiment construit à partir des vestiges de leurs navires, la Skali des NordiKs fait office de maison communale du clan VarKäg

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Nord | | Accès Pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | l 25 x L 42 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 1 300 m² | | Total | -- | |
| Hauteur | Bâtiment principal : 12m | | Central électrique : 8m | | Chambres : Basse, prévoir faux plafond décoratif | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | -- | √ | √ | √ | √ | -- |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs | Salariés | | | Public | | |
| | 7 | | | 500 | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | -- | | | √ | | |
| Profils utilisateurs | Public | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | -- | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Services : clés<br>Chambres : badges | |

| Revêtements | Façade | Mur | Sol |
|---|---|---|---|
| | Bardage vertical<br>Remblai | Enduit<br>Bardage<br>Carrelage | Terre battue / Argile<br>Carrelage<br>Parquet |

| | Couverture | Plafond | Autres |
|---|---|---|---|
| | Tuile de bois<br>Ou Bac acier et brandes | Charpente apparente tordu<br>Plâtre<br>Bois | -- |

Pièces

Anti – Chambre 30 m²

| Quantité |
|---|
| 19 |

-Puits vitré au sol
-Effet spéciaux mécanique ou électronique depuis le plafond
-Lave mains, style bénitier ou cascade sur mur en faux rocher

RDC : 550 m²

-Estrade et à l'arrière de celle-ci mur bâtit avec le matériau des ruines
-Salle de restauration & Spectacle
-Grand foyer au sol ouvert et rétractable
-Cuisine de réchauffe
-Salle de pause
-Régie, derrière la scène
-Sanitaire public et salariés
-Escalier vers sous-sol extrêmement caché

Mezzanine : 290 m²

-Positionné au-dessus de la surface arrière de la Skali ( "salle de restauration, cuisine, salle de pause" etc) D'une surface de 120 m²;
Et en étage des côtés de la Skali, sur une largeur de 2m50 tout le long pour permettre une visibilité supplémentaire au spectacle de la grande salle/ RDC et proposer des apértifs dinatoire (similaire à l'Auberge).

Côtés : 140 m²

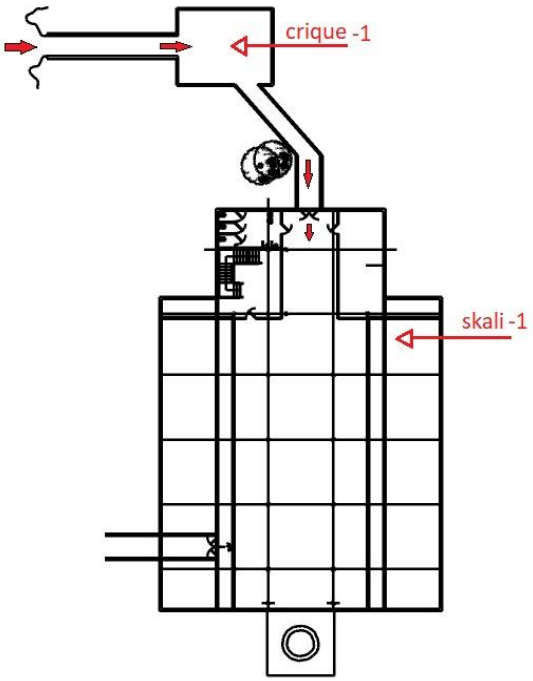
-Accès par des coursives de par et d'autre de la grande salle
-Une chambre sur deux possède un accès vers le jardin
-Chambre PMR x 10
  8 Catégorie 2
  2 Catégorie 3

Sous – sol : 550 m²

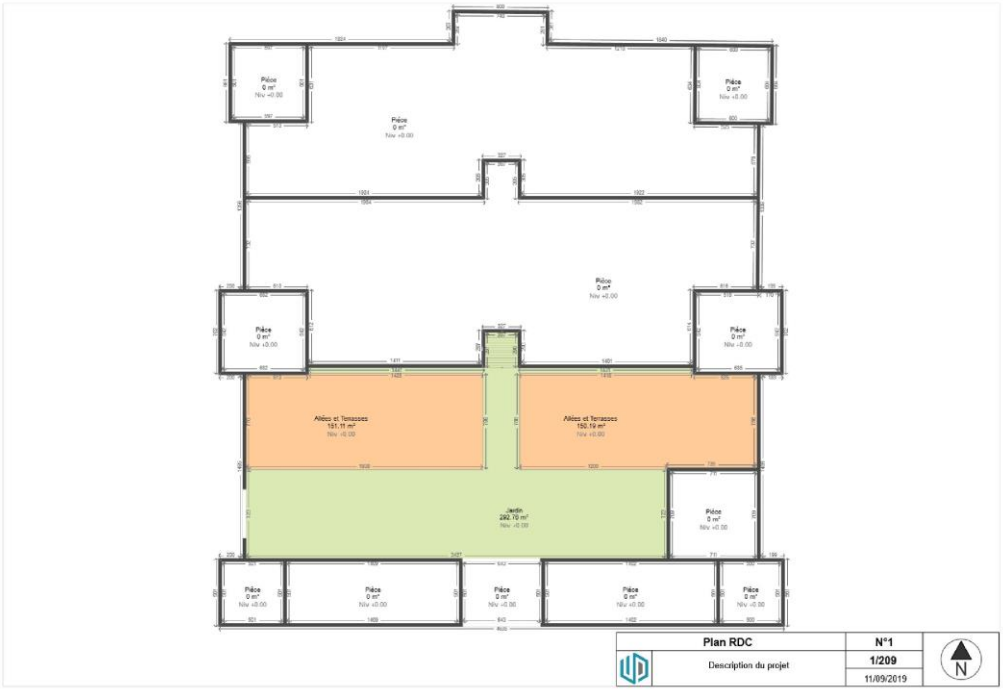
-Sanitaire
-Local
-Salle de réception (et possibilité d'escape game)

Ancienne centrale électrique

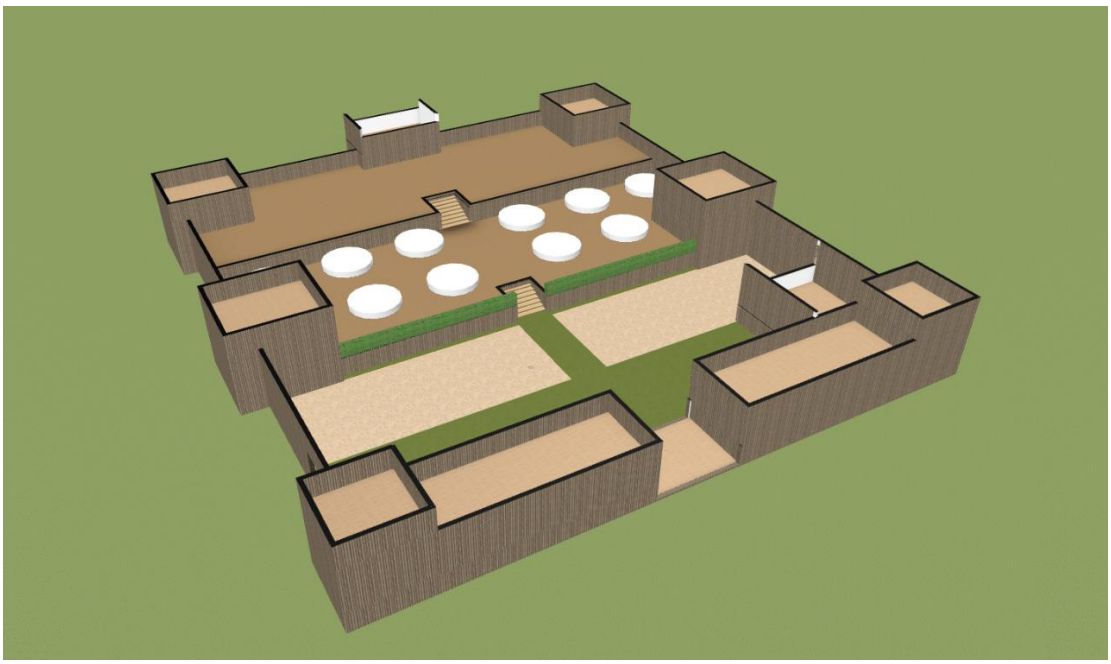
-Régie de Morne Souche
-Mur d'escalade à 360 °

| | |
|---|---|
| Divers | -Présence d'une ancienne centrale électrique sur site, la structure doit être conservée et sera habillée en tour de garde.<br><br>-Système de table amovible permettant de faire pivoter les plateaux autours des colonnes de structure.<br><br>-Les chambres seront de part et d'autres de la Skali à environ un mètre sous le niveau 0 et remblayées.<br><br>-Ici les hébergements ne sont pas proposés aux enfants.<br><br>-Au sous sol le revêtement des piliers devra leurs permettent une rotation en plusieurs blocs.<br><br>-Une deuxième entrée au sous-sol est présente indépendamment de la Skali, par un tunnel extérieur. L'entrée est dissmulée dans une grotte menant à une krypte où le déverouillage d'un passage secret ménera à un autre tunnel vers la Skali.<br>Cf Plan ci-dessous:<br><br>  <br> |

## Plan – Fort Romain




*Modélisation 3D du Fort*



*Plan de niveau du Fort*

# Fiche bâtiment- Fort Romain

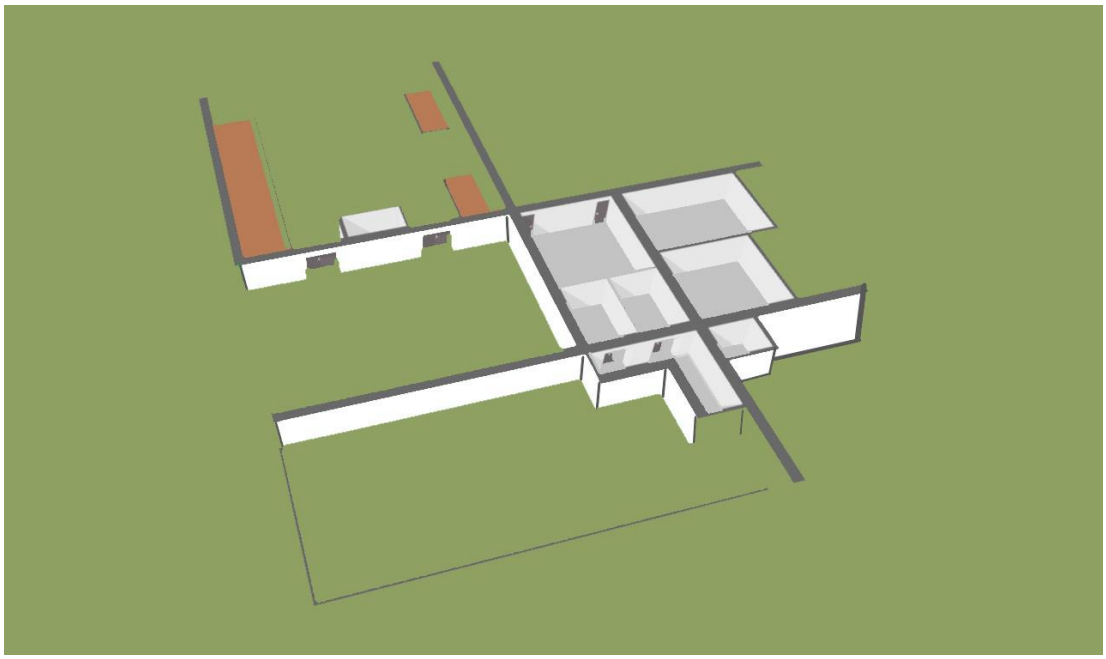
La Kohort romaine a investit cettte partie du royaume en construisant une palissade de bois pour y protéger leur campement

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Ouest | | Accès pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 50 x 50 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 1 800 m² | | Total | 2 500 m² | |
| Hauteur totale | Tour de garde : 7m | | Bâtiment annexe : 3m | | Palissade : 4 m10 | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | -- | √ | -- | √ | √ | Pédagogie |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs | Salariés | | | Publics | | |
| | 7 | | | 850 ( en éxterieur) | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | √ pas les tours | | | -- | | |
| Profils utilisateurs | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | √ | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Services :clés<br>Tentes : coffre à clés | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Rondin de bois<br>Bardage | | Bardage<br>Enduit<br>Carrelage | | Carrelage pierre<br>Terre battue / Sable | |
| | Couverture | | Plafond | | Autres | |
| | Tuile bois<br>Toit plat | | Plâtre motif<br>Drapé | | -- | |

| Pièces | | Quantité |
|---|---|---|
| | <u>RDC:</u> 1 290 m²<br>Salle de restauration<br>Cuisine avec grill extérieur<br>Mange debout sous préau ou velum<br>Salle de classe/ Préau<br>Bâtiment Sanitaire<br><br><u>Niveau 1 :</u> 680 m²<br>Bâtiment Sanitaire douche x2 ( commun à toutes les tentes du niveau 1)<br>Tentes 2/4 personnes x14<br><br><u>Niveau 2:</u> 700 m²<br>Bâtiment Sanitaire et douche x1 (entrées définies sur le numéro de tente: 8 entrées à clefs)<br>Tentes 4/6 personnes x8<br>(dont une avec un toboggan menant à l'extérieur du camp)<br>Chambres catégorie 3 : 1 étage x2 avec filet de catamaran et toboggan<br><br><u>Sous-Sol</u>: 1 380 m²<br>Local stockage<br>Piscine?<br>Salle des coffres<br>Salle d'escape game<br>Salle de réception | 36 |

| | |
|---|---|
| Divers | Tentes posées sur des plots chauffant<br><br>Monte Charge pour accessibilité PMR commun à tous les niveaux -1 / 1 /2<br><br>Dimension & Hauteur<br>1er niveau 0 du sol ; 20 x 50m<br>2eme niveau + 1m 50 du sol ; 15 x 50 m<br>3eme niveau + 3 m du sol ; 15 x 50 m |

## Plan – Ruines



Estrade 3 niveaux 54.37 m²
Arene 203.07 m²
Estrade 3 niveaux 25.74 m²
Estrade 3 niveaux 21.34 m²
Regie 8.4 m²
Nef 221.6 m²
W.C. 48.26 m²
Local tech 49.51 m²
Bureau 15.51 m²
Réserve 16.19 m²
Préau Technique 38.01 m²
Halles 255 m²
[object Object]
Tapez votre description ici
N°1
11/09/2019
1/190

## Fiche bâtiment - Ruine

**Ruines bâties dans un matériau inconnu à une époque et par un peuple inconnu. Des fragments de ce mystérieux matériaux ont étés retrouvés dans chacune des constructions de chaque factions présentes sur le site.**

**Il s'agissait certainement d'un site de cérémonie païenne, repris par des religieux. On y retrouve une « nef » et un ancien cloitre. Aujourd'hui elle aussi est en ruine. Il n'y sera restauré qu'une petite partie pour l'aménager en sanitaires, local technique et cuisine. La dimension de ce vestige est tellement grande qu'on en retrouve des restes jusqu'à 50 m**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Sud | | Accès pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 45 x 40 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 300 m² | | Total | 1 500 m² | |
| Hauteur totale (m) | Point le plus haut des ruines : 6-8 m | Arène : 4-6 m | | -Bâtiment annexe intérieur : standard<br>-Extérieur bien plus haut qu'à l'intérieur | | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | -- | √ | -- | -- | √ | Cérémonie |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs | Salariés | | | Public | | |
| | 7 | | | 1000 ( en extérieur) | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | -- | | | √ | | |
| Profils utilisateur | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | -- | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Clés | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Fausse pierre<br>Enduit | | Carrelage<br>Plâtre | | Pavé<br>Carrelage | |

| Revêtements | Couverture | Plafond | Autres |
|---|---|---|---|
| | À définir | Plâtre<br>Fausse pierre | -- |
| Pièces | Halles : Place pavée couverte : 330 m²<br>Ancienne « nef » : 240 m²<br>Arène et gradin non couvert: 380 m²<br>Régie<br>Cuisine de cuisson type fournil : surface à définir<br>Sanitaire public : 30 m²<br>Local technique et préau : 100 m²<br>Bureau : 25 m²<br>Réserve : 25 m²<br>Aire paysagère 350 m² | | Quantité<br>10 |
| Divers | La partie « nef » doit pourvoir être bâchée si besoins.<br><br>Le matériau mystère doit être inventé et peux s'apparenter à une pierre volcanique ou semi-précieuse comme l'obsidienne; ou bien se rapprocher de la structure ferreuse, de la nature des pierres présentes sur le site.<br><br>L'espace paysager de 350 m² est réservé à une aire de jeu pour enfant.<br><br>Four à bois dans la cuisine.<br><br>Évacuation, EU, prévue idéalement en phytoépuration à des fins pédagogiques. | | |

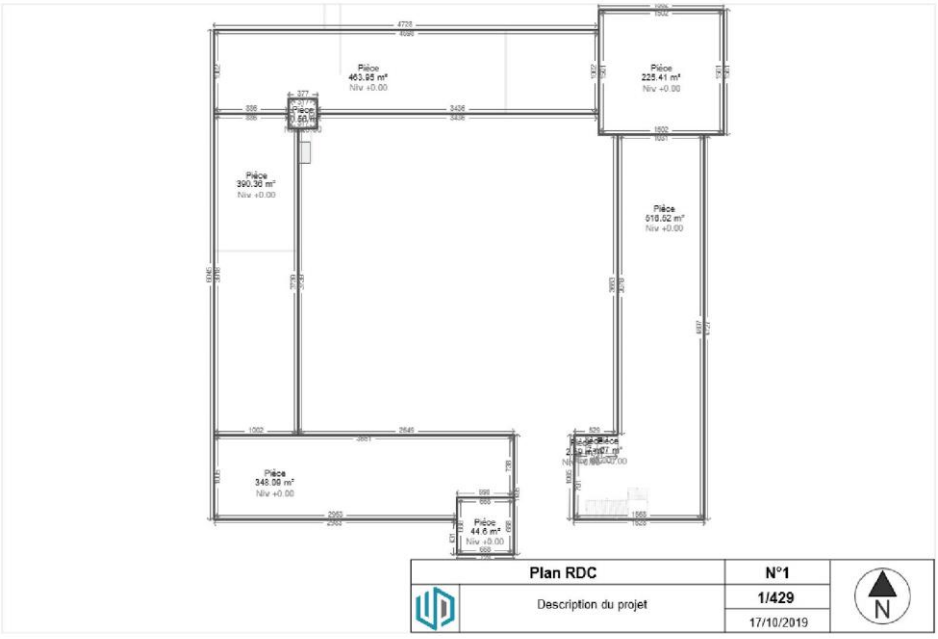
## Fiche bâtiment - Lavoir

Préau recouvrant un ancien lavoir. Avec ses bancs et son bassin c'est une étape raffraichisante

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Sud Ouest | | Accès Pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 13 x 9 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 60 m² | | Total | 115 m² | |
| Hauteur total (m) | 8 Mètre | | | | | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | -- | -- | -- | -- | -- | Animation |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs | 12 personnes | | | | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | -- | | | √ | | |
| Profils utilisateurs | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | -- | | √ | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Clés | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Bardage | | Mélaminé | | Carrelage | |
| | Couverture | | Plafond | | Autres | |
| | Tuile de bois | | Charpente apparente tordu | | -- | |
| Pièces | <u>Bloc sanitaire</u><br>1 PMR homme & 1 PMR femme<br>4 urinoirs<br>1 WC homme & 3 WC femme<br><u>Aire de jeu d'eau</u> | | | | Quantité<br>12 | |
| Divers | Le préau du lavoir est équipé sur la hauteur d'un système de brumisateur pour jeu d'eau ainsi qu'au sol entre les dallages (jet d'une source magique dissimulée sous la dalle)<br><br>Prévoir table à langer, côté homme et côté femme ou pièce mixte | | | | | |

## Plan – Métairie

## Plan – Commanderie templière



## Fiche bâtiment – Métairie

Petite ferme pédagogique, on retrouve dans cette vieille grange bon nombre d'animaux

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Est | | Accès Pompier | | À définir | |
| Emprise au sol (m) | 31 x 10 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 200 m² | | Total | -- | |
| Hauteur totale (m) | 8 mètre | | | | | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | -- | -- | -- | -- | -- | Pédagogie<br>Mini Ferme |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs maximum | Salariés | | | Public | | |
| | 3 | | | 70 | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | -- | | | √ | | |
| Profils utilisateur | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | √ | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Clés | |
| Revêtements | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Bardage | | Bardage | | Terre battue<br>Carrelage | |
| | Couverture | | Plafond | | Autres | |
| | Tuile de bois<br>Chaume | | Charpente apparente | | -- | |
| Pièces | WC PMR mixte x1<br>WC mixte x2<br>Table à langer<br>Local pédagogique : grange<br>Local intérieur : masure<br>Pièce dissimulée par passage secret<br>Local stockage<br>Enclos animalier extérieur | | | | Quantité | |
| | | | | | 9 | |
| Divers | - Préau avec charpente artisanal, bois tordu<br>- Cheminée ouverte, non fonctionelle<br>- À prévoir plusieurs points d'eau sur le site | | | | | |

## Fiche Bâtiment – Commanderie

| **Intitulé** | **La Commanderie** |
|---|---|

Concrégation religieuse. Ils viendront rétablir l'odre au sein des différentes factions

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Actuel | Sol nu | | | Aucun VRD | | |
| Position | Sud | | Accès Pompier | | 2 | |
| Emprise au sol (m) | 60 x 60 | | | | | |
| Surface totale | Bâtit | 2 000 m² | | Total | 3 600 m² | |
| Hauteur total (m) | À définir | | | | | |
| Activités | Boutique | Spectacle | Bureau | Hébergement | Restauration | Autres |
| | √ | √ | √ | √ | √ | Activités Escape Game |
| Fréquence de passage | Annuel, flux important 6 mois de l'année, ponctuel le restant de l'année | | | | | |
| Effectifs max | 1 500 (en extérieur) | | | | | |
| PMR | Partiel | | | Total | | |
| | √ | | | -- | | |
| Profils utilisateur | Publics | | Salariés | | Scolaires | |
| | √ | | √ | | √ | |
| Sûreté | SSI | | ORAKLE | | Contrôle accès | |
| | √ | | √ | | Clés | |
| Revêtement | Façade | | Mur | | Sol | |
| | Pierre | | -- | | Pavé<br>Terre battue | |
| | Couverture | | Plafond | | Autres | |
| | Toit terrasse partiel | | -- | | -- | |
| Pièces | Un étage<br>Sous sol<br>Cour intérieur | | | | Quantité | |
| | | | | | À défnir | |
| Divers | Salle où l'on peux pratiquer toutes les activités du site en intérieur, grâce à des cloisons intérieurs amovible | | | | | |

# Aspect et Textures

## Façades

Colombage brique & enduit

Fausse pierre

Faux - rocher

Briques

Pierres

Enduit à la chaux

Torchis

Revêtement en Métal

Bardage déligné

Bardage bois non déligné

## Charpentes

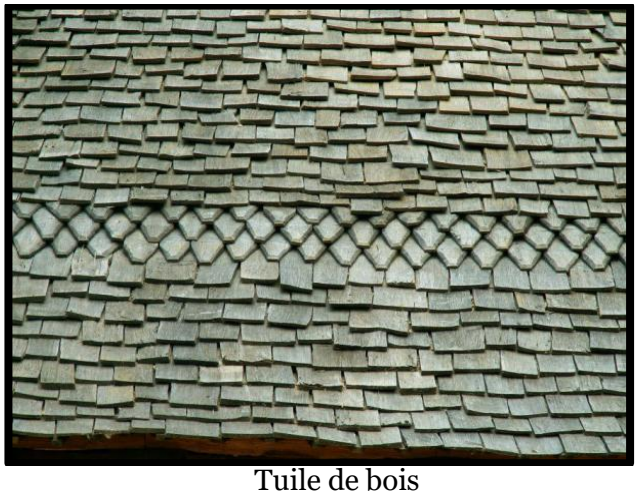
Charpente Traditionelle

Renfort métallique

Charpente métallique

## Couverture

Tuile de pays



Tuile de bois

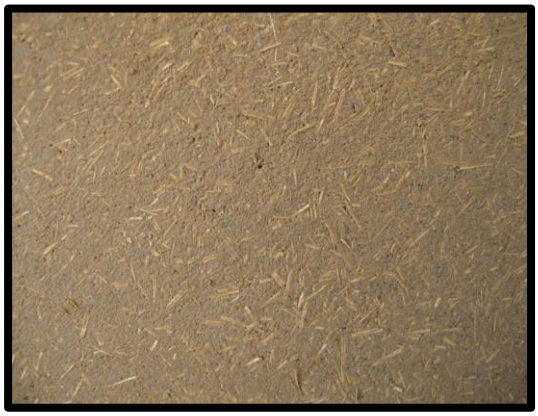
Ardoise

Brande

Végétalisé

## Murs

Enduit terre



Enduit terre
-paillle

Argile
Pierre

Carrelage pierre naturelle

Fausse

Bois

## Plafond

Poutre et bois de dosse apparents

Caisson plein

Charpente apparente

f

Plâtre

Voute en pierre

Faux plafond bois

Sol

Carrelage

Pierre délignée

Pierre
on déligné

Pavé

Argile

Parquet

# Recommandation technique

## Gestion des matières premières sur site

Le mot d'ordre concernant ces ressources est simple, rien ne sort du site.

En effet l'aménagement de zones recevant du public va modifier la vie de ce massif forestier qui ne connait à ce jour aucunes activités industrielles depuis cinquante ans, hormis des activités forestières.

Pour compenser ces désagréments et, surtout, pour les restreindre au maximum, nombre de mesures devront être prises au cours de ce chantier depuis l'étude jusqu'à l'exploitation du site.

Eaux usées

Plusieurs réflexions concernant l'évacuation ont été pensées, dans la mesure du possible elle ne seront pas raccordée au tout-à-l'égout. Il conviendra donc de réfléchir à des solutions alternatives telles que la phyto-épuration, les fausses toutes eaux avec épandage etc.

Il convient que chaque bâtiment pourra être traité de manière individuelle et différente.

Eaux de pluie

Les eaux de pluie des bâtiments seront récupérées, par divers biais. Cela afin d'alimenter, au minima les chasses d'eaux du site.

*Un aparté sera rédigé sur les spécificités de l'eau de pluie au village.*

Point d'eau existant

Il sera formellement interdit d'intérargir de quelques manières qu'il soit avec le Lac.

Plusieurs puits sont aujourd'hui existants : un à la Skali et un au Relais, il faudra les maintenir et même les remettre en activités.
Un ancien bâtiment existant sur site, sera réaffecté en moulin. Il serait intéressant de pouvoir l'alimenter en eau et de l'exploiter en circuit fermé.

Un petit fossé existe sur le site près du Sanctuaire, il recupère les eaux de pluie depuis la route, pour se terminer dans une petite marre auprès de Mornesouche.
Tout comme les puits il faudra veiller à ne pas les impacter.

Bois

Le bois de taille lié à l'entretien du parc ou l'abattage lors des terrassement pourront être réutilisés pour des décors sur site (intérieur ou extérieur).
Une zone de stockage d'une surface assez conséquente pour étaler et trier chaque morceaux pourrait être aménagé au futur au camp Romain et/ou à la future Templerie.

Les branches elles pourront être broyées et leurs copeaux envoyés au parking, envoyés tels quels à Mornesouche, ou encore utiliser en clôture.

Terre et matière minéral

De même la terre et les minerais évacués lors des terrassements ou autre seront déplacés et conservés sur site pour utilisation immédiate ou ultérieur, par exemple merlons, voiries, divers fond de formes etc.

# Qualités et Performances

Tout comme la préservation de l'environnement est primordiale, l'exploitation des futurs bâtiments doit s'inscrire dans cette même démarche de bon sens et respect du vivant.

C'est pourquoi des réflexions seront à mener quant à la bonne maintenance des bâtiments et leurs consommations en énergie. Le chauffage bois est proscrit, d'autres alternatives sont donc à proposer.

Les bâtiments ont pour vocation d'être RustiK : simple, efficace et durable.

# Labels et Certifications

Si nous résumons ici les partis pris de l'équipe RustiK quant à la réalisation de son parc et son exploitation :

- Peu de déchet sur site, les visiteurs ne peuvent entrer avec des produits alimentaires ou boissons sur site et tous les produits vendus sur le parc sont consignés.
- Il ne sera toléré de fumer que dans des espaces dediés.
- Des locaux de tri sélectifs pour les cuisines et le personnel seront aménagés et optimisés.
- Pas de véhicules sur site, le site est entièrement dédié aux piétons et calèches, seuls les véhicules de livraison, de maintenance ou pompier et véhicule de secours pourront rentrer sur le site.
- Des aménagements lumineux devront être entreprit en respect de la faune locale, notamment les chiroptères, soit les éclairages extérieurs nocturnes ne devront être effectif qu'en cas de réels nécessités.
- L'immersion du bâtit dans son environnement est primordiale puisqu'il est gage de l'immersion des visiteurs.
- Réduction au maximum des nuisances sonores pendant la phase chantier ainsi que la phase exploitation.
- Concertation avec la communauté de commune pour l'édition du PLUi.
- Conservation de la structure et la perméabilité des sols, notamment sur les parkings qui ne doivent en aucun cas être dénaturés physiquement et visuellement.

- Réutilisation de matière première du site, réutilisation de matière première de construction ancienne, utilisation de matériaux dits alternatifs.
- Appel à des entreprises de proximités.
- Pas de traitement chimique sur l'ensemble du parc.
- Mise en place de chantier école ou participatif pour les procédés de construction novateurs type enduit terre paille / terre chanvre.
- Contraintes imposées aux entreprises concernant le chantier pour réduction des nuisances et pollutions.
- Mise en place de phytoépuration ou fausse toutes eaux.
- Collecte et réutilisation des eaux de pluies.
- Mise en place de procédés de gestion efficace et de maintenance sur site.
- Formation de l'équipe technique interne pour maintenance et entretien des bâtiments.
- Compteur d'eau et d'électricité relevé chaque mois pour un suivi décisionnel.
- Volonté de rendre le site le plus proche possible de son état initial en cas d'arrêt de l'exploitation du site.
- Jauge de public journalier maximum limité à 1500 sauf évènements exceptionnel.
- Activités pédagogiques liées aux quêtes, notamment botanique, géologique, historique, ainsi que l'accueil de public scolaire en basse saison.
- Extinction automatique des lumières dans les chambres à la sortie du visiteur.

Cette liste certainement non exhaustive permet la naissance de l'idée suivante, la recherche de conformité aux labels HQE – HPE.

Cette intention prend tout son sens puisque la volonté interne repose sur la préservation du site, il va de soi que si une reconnaissance peut y être assimilée des efforts conséquents pourront et devront s'inscrire aux projets, notamment sur l'aspect énergie et consommation.

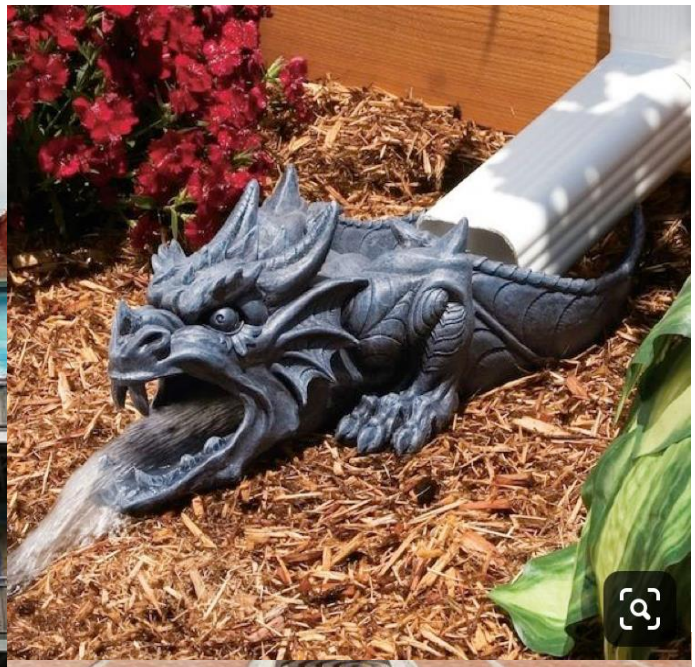
Pour aller dans ce sens une rencontre a d'ores et déjà eu lieu avec l'établissement « Eco-Pertica », entreprise coopérative de l'Orne, qui, offre une expertise détaillée sur la construction écologique. Celle-ci s'implique dans des groupes de travail nationaux pour faire reconnaitre les éco-matériaux locaux.
Si l'option de la labelisation était retenue il serait pertinent de rester en collaboration avec ces intervenants.

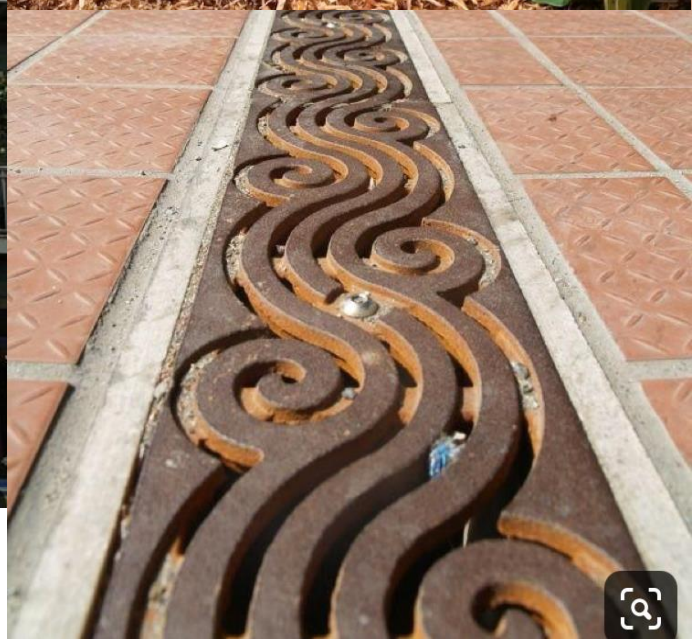
# Répartition de l'eau

Afin de profiter de la pluie Ornaise de manière ludique et plaisante des jeux d'eau seront à développer et particulièrement au village, à l'aide de gargouille, de parcours d'eau, de petit bassin rempli que lors des pluies, de jeu de gouttières complexe, de jeu sonore etc.

« Il pourrait même être possible de se voir prendre une douche surprise en passant sous ce sceau qui bascule dès qu'il est plein ! »

Voici quelques exemples :





## Exigence de mise en œuvre chantier

L'étude d'impact, doit être lue attentivement. Elle nous révèle déjà un certain nombre d'attributs auxquels se référer, notamment sur la protection de la faune et de la flore lors de la réalisation des travaux jusqu'à l'exploitation du site.

Une zone de stockage chantier et livraison peux être prévue Porte C.

Une base vie peut être envisagé dans un premier temps sur la zone Sanctuaire puis auprès du Relais.

La volonté de gérer, en interne, la zone de tri de déchet est soulevée ici.

Des restrictions d'aménagement de voirie, dans le parc, seront prévu afin de limiter les accès aux véhicules et engins au seul accès prévu. Cela dans le but d'amoindrir au maximum les impacts que pourrait recevoir le site.

À savoir, il ne sera pas attendu la fin du chantier pour préparer des aménagements dans le site, ces zones bien définis et choisis seront par conséquent interdites aux engins et autres.

# Modalités de mission

## Architecte

| ELEMENTS DE MISSION | | | Délai d'exécution (en semaines) | Délai d'approbation (en semaines) | Visé |
|---|---|---|---|---|---|
| √ | **PRÉ(1)** | Etudes préliminaires | 4 | 2 | Parc complet |
| √ | **APS** | Avant-Projet Sommaire | 4 | 2 | Sanctuaire Auberge Village |
| √ | **APD** | Avant-Projet Définitif phase 1 | 4 | 2 | |
| | | Avant-Projet Définitif phase 2 | 2 | 2 | |
| √ | **DPC** | Dossier de demande de permis de construire | 2 | 1 | |
| √ | **PCG** | Projet de conception générale | 3 | 1 | |
| √ | **DCE** | Dossier de consultation des entreprises | 3 | 1 | |
| √ | **MDT** | Mise au point des marchés de travaux | 54 | | |
| √ | **VISA** | Visa des documents des co-traitants ou sous traitants | | | |
| | | Visa des documents des constructeurs | | | |
| √ | **DET** | Direction de l'exécution des travaux | | | |
| √ | **AOR** | Assistance aux opérations de réception des travaux | | | |
| | | Levée des réserves | | | |
| √ | **DOE** | Dossier des ouvrages exécutés | 2 | | |

# Maitrise d'œuvre VRD

A ce jour, une entreprise a déjà été missionnée concernant les missions VRD et voiries.
Il s'agit du même cabinet réalisant les dossiers règlementaires, études d'impact et lois sur l'eau.

Voici son ordre de mission.
**Missions d'Assistance à Maitrise d'ouvrage :**

- Synthèse réglementaire environnementale
- Mission d'assistance pour la médiation avec les riverains, personnes opposées au projet, …

**MOE. Missions d'études :**

- Réalisation des dossiers réglementaires avec l'appui des bureaux d'études spécialisés selon les besoins Cela correspond à des missions d'études. Le contact avec les services de l'État est compris dans cette mission.

- Réflexions sur la gestion hydraulique du site. Cet aspect sera à développer au minimum dans le dossier d'évaluation environnementale. C'est une mission de type étude.

- Maîtrise d'œuvre des travaux de « voirie et réseaux » en prenant en compte la spécificité du projet en relation avec votre architecte et/ou votre paysagiste et en intégrant l'équipe de conception. Esquisse, avant-projet, projet, assistance à la passation des contrats de travaux, VISA, suivi des travaux, DOE.

**Limites de prestations :**
La mission de maîtrise d'œuvre VRD est basé sur les limites de prestations suivantes :

- Plate-formes bâtiments,
- Réseaux divers jusqu'en pied de façade des bâtiments,
- Terrassement en déblais/remblai sur le site,
- Voiries, chemins, voies,
- Nivellement général de l'opération,
- Réseaux eaux usées, eaux pluviales, télécommunication, électricité, gaz, eau potable.

Ne comprends pas :

- Les réseaux sous ou dans les bâtiments. Des informations ou conseils pourront être donnés mais aucun dimensionnement ou plan ne seront produits.
- Réseaux de type fontainerie, pompage, … ils feront l'objet éventuel d'un avenant listant les limites de prestations.
- Station d'épuration. En fonction de la complexité, ce domaine sera intégré en base dans ce marché ou fera l'objet d'un avenant.

Cabinet 42, représenté par Stéphane Buchon

✉ : stephane.buchon@quarantedeux.solutions

# Equipe scénographique

Actuellement une équipe d'AMO travaille à l'harmonisation que peut comporter ce projet, en alliant l'imagination RustiK à la réalité technique engendrée par des travaux.

Il conviendra que cette équipe travaille en collaboration avec l'Architecte depuis la phase étude jusqu'à la fin du chantier afin de représenter la voie RustiK.

La bonne coopération de ces deux entités sera à établir entre eux.

RBCréart, représenté par Patrick Beguin et Anaïs Mercier

✉ : rbcreart@gmail.com

# Equipe interne

Le choix a été fait de sélectionner une équipe technique interne, de salariés compétents, afin de leur faire réaliser une partie de chacune des tâches suivantes :

**Gros œuvre**
1- Maçonnerie
-réalisation des enduits projeté monocouche (fausse pierre, fausse brique, rochers, ...)
-réalisation des induits traditionnels (chaux, terre, argile...)

2- Bois
-colombage (cloison, façade)
-ossature bois (préau, grange, appentis, comptoir...)
-charpente décorative (charpente de décoration posé sur toit plat étanche)
-petite charpente (préau, grange, appentis...)

**Second œuvre**
1- Bois
-menuiserie décorative (volet, porte, rambarde, balcon...)
-bardage (intérieur, extérieure, plafond.)
-mobilier
-clôture
-plancher

Une personne qualifiée encadrera cette équipe et relaiera les informations entre l'Architecte, les entreprises et les salariées.

Des formations complémentaires seront effectuées tous au long du chantier et un suivi précis sera effectué.

Une réflexion, est portée en ce moment , sur les mesures à prendre concernant, les assurances que nécessite ce type d'opérations.

À terme quelques-uns de ces salariés intègreront l'équipe technique / maintenance du parc, ils auront donc une connaissance maximum du parc.

# Calendrier et Financement

## Calendrier prévisionnel

Objectif d'ouverture du Parc V1 : Noël 2021

Durée des études ( + délai d'instruction ) : 10 mois

Durée du chantier : 12 mois

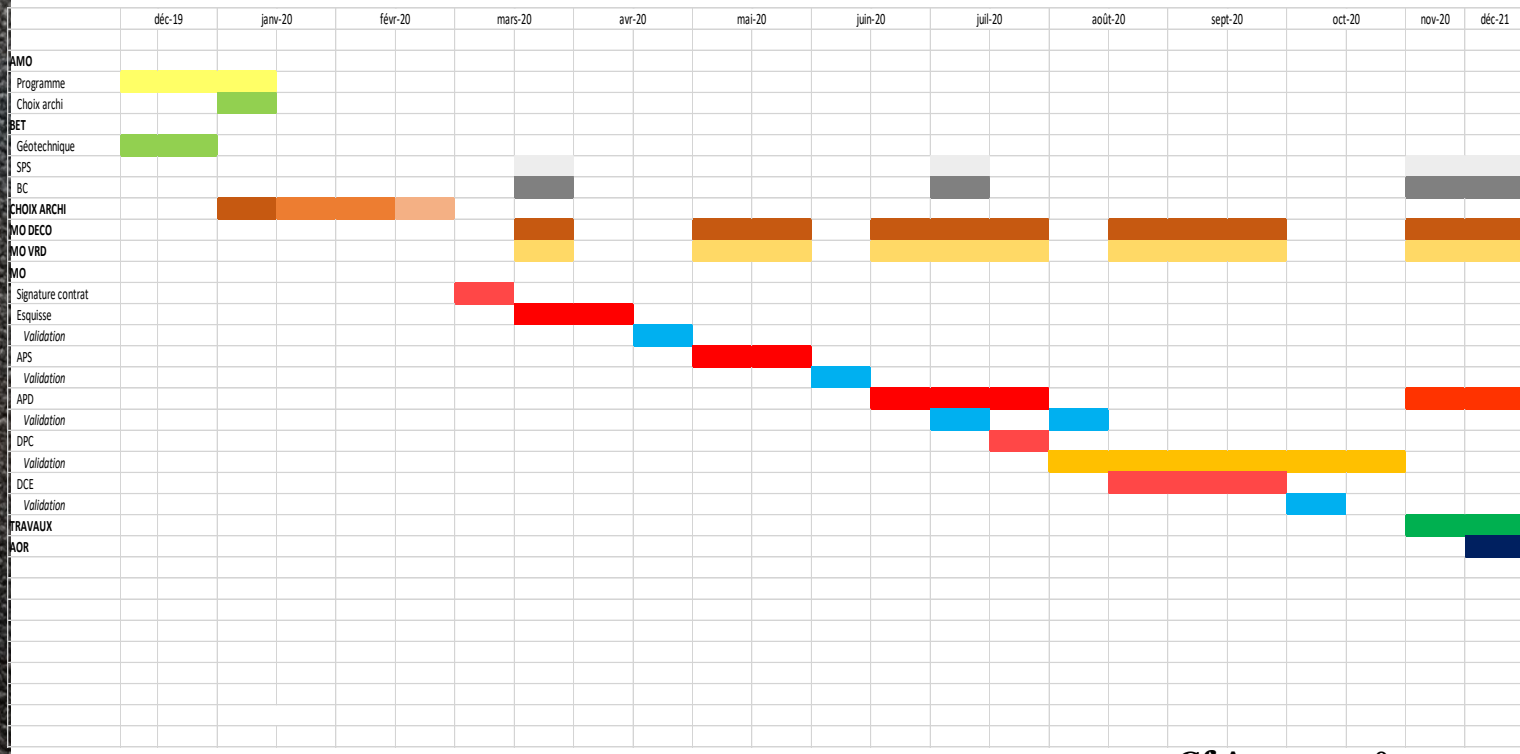



*Tableau prévisionnel /* **Cf Annexe n°12**

## Enveloppe prévisonelle

Les prévisions reservés aux constructions sont de l'ordre de 7M€

Afin de bâtir le parc dans son état initial ce budget intègre les aménagements intérieurs et extérieurs (chemins, aires d'activités, réseaux, parkings, show-control etc).

Ce budget ne contient pas le logiciel de l'Orakle.

# Phasage des Opérations

Phase 1 : classé par ordre de priorité

- Sanctuaire
- Village complet, Salle au trésor & Terrassement des futurs cahuttes
- Auberge n°1 & fondation de la 2nd
- Camp NordiK : 10 Tiny House avec raccordement en eau et éléctricité

  (Réalisé aux endroits des futurs maisons du village Vikings construites en phases 3)

- Métairie

Phase 2 : ordre à établir suivant les besoins ressentis lors du fonctionnement du parc

- Ruines V1 : sans les cuisines et autres bâtiments
- Skali V1 : sous-sol (crypte) avec entrée depuis le mausolée
- Ruines V2 : bâtiments attenants
- Auberge n°2
- Fort et son sous-sol
- Skali V2 RDC + chambres attenantes

Phase 3 : ordre à établir suivant les besoins ressentis lors du fonctionnement du parc

- Village NordiK
- Soutterain
- Camp des brigands : cabane dans les arbres
- Commanderie templière (Salle des gardes) V1
- Commanderie templière V2
- La baie des pirates : troglodyte dans la falaise du lac
- La frégate pirate : sur le lac

Plan des installations futures sur site

# Fiches Contact

**Maître d'ouvrage** : Société Authentik, représenté par le propriétaire Thierry Bourré
✉ : thierry.bourre.se@gmail.com

Société Authentik, représenté par le fondateur Julien Prevost Merlin
✉ : julien@rustik.fr

---

**Directeur artistique** : Christophe Perrier
✉ : christophe@rustik.fr

**Directrice opérationnelle** : Héloïse Romet
✉ : heloise@rustik.fr

**Directeur administratif et financier** : Vivien Lecourt
✉ : vivien.lecourt@inextenso.fr

---

**MOE VRD, voirie et hydraulique partielle** : Cabinet 42, représenté par Stéphane Buchon
✉ : stephane.buchon@quarantedeux.solutions

**Responsable Orakle** : Subteno it représenté par : Sébastien Lange
✉ : sebastien.lange@subteno-it.fr

**AMO Evènementiel et ERP** : We are Kraft représenté par Nathaël Huguet
✉ : nathan@wearekraft.com

**AMO Scénographie et décors RB Creart** : représenté par Patrick Beguin et Anaïs Mercier
✉ : rbcreart@gmail.com

---

**Réfèrent PLU** : Jean-Jacques QUÉRÉ
✉ : ddt-matte@orne.gouv.fr

Pascal PÉTRON
✉ : ingenierie61@ornemetropole.fr

**Réfèrent de réécriture PLU** : Atelier Perspective, représenté par Jérémy Jégouzo
✉ : contact@perspective-urbanisme.fr

# Annexes

**Annexe n° 1 :** PLU & Annexe

**Annexe n° 2 :** Modalité de déclaration de projet

**Annexe n° 3 :** Étude d'impact

**Annexe n° 4** : Offre et Résultat des Étude Géotechnique

**Annexe n° 5 :** Relevé topographique DWG

**Annexe n° 6 :** Relevé du DITC SAUR

**Annexe n° 7 :** Relevé du DITC Enedis

**Annexe n° 8 :** Dossier de défrichement

**Annexe n° 9 :** Plan de masse avec bâtit DWG

**Annexe n° 10 :** Plan thématiques des bâtiments

**Annexe n° 11 :** Plan des transports sur site

**Annexe n° 12 :** Calendrier prévisionnel

Notes :

Adresse du site d'implantation du parc : Le Bois Maheu, 61500 Chailloué
Adresse des bureaux : 31 rue de la forêt - L'Enklave, 61250 Vingt-Hanaps
Contact : julien@rustik.fr