

Maître d'Ouvrage

SASU AUTHENTIK

« LE BOIS-MAHEU » 61500 CHAILLOUÉ

PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT DES CONSTRUCTIONS
POUR LE FUTUR PARC D'ATTRACTION "RUSTIK"
« LE BOIS MAHEU » – 61500 CHAILLOUÉ

NOTICE DESCRIPTIVE ET VOLET PAYSAGER



CMA - S.A.S. au capital de 2 000 €
3-5, RUE DU BOULEVARD – 61000 ALENÇON – TÉL. : 02 33 26 64 14
RCS ALENCON : 824 219 851 - SIREN : 824 219 851 - SIRET : 824 219 851 00030 - NAF 7111Z – Activités d'architecture
INSCRIPTION À L'ORDRE DES ARCHITECTES Numéro National S 18721
N° TVA Intracommunautaire : FR 70 824219851

La présente demande de permis d'aménager correspond à la réalisation d'un parc d'attraction « Rustik » se définissant comme « parc d'immersion », sur la commune de Chailloué (61500).

Le projet est situé sur les parcelles cadastrées 000 ZL 52, 81, 49, 59, 75, 55, 48, 40, 77, 82, 54, 51, 84, 53, 76, 47, 57 et 000 ZK 55, totalisant une surface de 367 455 m²; au lieu-dit « Le Bois-Maheu » sur le site des anciennes carrières de Chailloué (61500). Terrain entièrement clos classant l'ensemble du parc en ERP de type « Plein Air » (PA) tel que défini dans l'arrêté du 6 janvier 1983.

Cet ancien site d'extraction de grès a été transformé en plan d'eau entouré d'un bois faisant l'objet d'un plan de gestion forestier. Deux zones « humides » répertoriées dans le cadre d'une étude d'impact, (situées au nord-est et au sud-est du site), seront conservées afin de préserver la biodiversité de ces espaces.

Le but constructif premier de ce parc « d'immersion » étant la réutilisation des ruines et anciennes constructions de la carrière encore présentes, dans le respect total de la végétation environnante ; véritable « décor naturel » propice à la thématique du parc « Rustik » ; aucune zone ne sera déboisée dans le cadre du projet.

L'accès au site se fera par l'entrée C, située à l'ouest de la parcelle, le long de la route départementale D303, ou un parking de 33 places dont 3 places PMR sera créé. Les cheminements existants seront conservés et entretenus permettant l'accès depuis le parking jusqu'à l'accueil (Le « Komptoir ») avec des pentes et des dévers conformes à la réglementation sur l'accessibilité. Depuis cet accueil une prise en charge des personnes à mobilité réduite pourra être réalisée afin de faciliter l'accès à l'ensemble des attractions du parc.

Dans le cadre du développement du parc d'immersion « Rustik », trois zones de projets ont été définies. La première zone, sera exploitée à court terme. Deux bâtiments existants sur site (« La Grange » et « Le Komptoir ») seront réhabilités. Trois autres bâtiments existants sur site (« Le Corps de Garde », « Le Moulin » et « Les Ruines ») seront eux aussi réhabilités et feront l'objet d'extensions. Enfin, quatre bâtiments (« La Lisse de Combat », « L'hébergement Semi-rigide », « La Table d'Ocres » et « Le troglodyte ») seront construits afin de répondre aux enjeux du parc.

Au fur et à mesure de l'évolution du parc, les deux autres zones pourront être exploitées et feront l'objet de déclarations d'urbanisme ultérieures.

« LE KOMPTOIR »

Ce bâtiment constitue le point d'accueil du parc « Rustik », les visiteurs devront y récupérer leurs entrées au parc, y acheter des cadeaux publicitaires et des souvenirs. Ce lieu servira aussi de Taverne, où les visiteurs pourront se désaltérer en terrasse ou au bar réalisé à cet effet.

C'est à partir de cet endroit que les visiteurs pris en charge par le personnel du parc pourront commencer leur expérience immersive.

Ce bâtiment déjà existant sera entièrement réhabilité, la structure en pierre sera nettoyée, piquetée et les joints refaits de couleur sable avec une finition « pierres apparentes ». La charpente sera restaurée et la couverture refaite en tuiles mécaniques. L'aménagement intérieur sera refait, avec un comptoir intérieur et un autre donnant directement sur l'extérieur (les deux adaptés aux personnes à mobilité réduite).

Accolé, un bloc préfabriqué de type Algeco sera mis en œuvre, « habillé » d'un bardage en bois naturel afin d'accueillir des sanitaires réservés au personnel. Ce bloc sanitaire sera branché sur une fosse étanche vidée annuellement.

Les abords de ce bâtiment seront également habillés en palissades bois permettant ainsi une bonne intégration des différents éléments de décor, dans le site.

« LA GRANGE »

Ce bâtiment est un lieu d'immersion permettant de continuer l'aventure proposée par le parc en cas d'intempéries.

La structure en parpaings existante sera conservée. Le soubassement sera doublé en pierres de carrière du site et le reste bardé d'un faux colombage en bois et torchis. Le sol sera refait en terre battue compactée et l'intérieur sera enduit. Les ouvertures seront conservées en l'état avec de fausses modénatures en bois. Les baies seront libres sans vitrages.

« LE CORPS DE GARDE »

Autre bâtiment existant qui sera entièrement réhabilité et agrandi, afin d'accueillir un hébergement saisonnier de 4 chambres (dont une PMR) et un dortoir totalisant 13 couchages ouverts au public. Un bloc sanitaire accessible ainsi que des douches seront également créés à côté du bâtiment existant isolé.

Constructivement, les structures existantes en pierre et en béton, seront conservées, nettoyées et consolidées. Une nouvelle dalle béton sera coulée sur place afin d'accueillir l'extension. Un module déplaçable de type algeco (toujours habillé d'un bardage bois naturel) sera positionné sous une structure en bois massif autoportante. Cette dernière accueillera les chambres du premier étage et sera recouverte de bois et de toiles tendues.

Les façades seront en pierre (sur la partie existante conservée), en colombage bois et torchis (au rez-de-chaussée) et en bardage / ossature bois (à l'étage).

Un ancien transformateur électrique désaffecté attenant au « corps de garde » sera transformé en bureau réservé au personnel du site avec la mise en place de portes en bois en lieu et place des portes existantes.

« LES RUINES »

Les ruines, sont d'anciens bâtiments dont il ne subsiste que quelques murs. Dans ces ruines sécurisées et stabilisées, deux éléments de décor seront créés : une « forge » et le « bureau des questeurs ».

Les murs en pierres seront donc consolidés mais laissés en état de « ruine ». Des structures bois bardés, seront créées au-dessus de la forge et du bureau des questeurs afin d'abriter ces deux zones de décors.

« LE MOULIN »

Ce bâtiment existant de l'ancienne carrière est probablement le plus récent et certainement le mieux conservé du site. Il sera réservé au personnel du parc et dédié au fonctionnement : vestiaires, salle de réunion et bureaux.

Seul une pièce sera accessible au public afin d'accueillir ponctuellement un petit groupe extérieur (accessible au public et aux PMR) afin de découvrir des énigmes. (« Salle de jeu » sur les plans).

Afin de « masquer » l'architecture plus contemporaine de ces locaux, une enceinte composée de planches verticales en bois sera réalisée et les enduits seront refaits. La couverture sera partiellement reprise identique à l'existante. Cinq fenêtres seront condamnées dans le cadre de l'aménagement. Les cloisons intérieures et les planchers feront eux aussi l'objet de travaux de rénovation.

« LE RELAIS »

Cette ancienne longère sera réhabilitée afin d'accueillir un lieu de restauration et sa cuisine ainsi qu'un nouveau bloc sanitaire.

La maçonnerie existante sera habillée de torchis de teinte ocre et brune. La couverture de tuiles mécaniques sera remplacée par un bac acier.

La longère subira une petite démolition : Celle d'un appentis positionné sur le pignon sud de la construction. Une sorte de mezzanine extérieure sera construite en lieu et place de cette démolition servant de « support » d'animation (scène réservé aux professionnels).

Une partie du plancher existant sera également déposé dans le but d'obtenir une double hauteur sur la zone de restauration.

« LISSE DE COMBAT »

La lisse de combat est un ensemble de trois gradins, permettant aux visiteurs d'assister à des représentations de combat « théâtralisé ». Deux de ces gradins seront agrémentés en partie basse de petites surfaces de ventes.

Cet ensemble sera entièrement construit en structure bois autoportante et bardage bois naturel. Les surfaces de ventes seront couvertes avec des toiles tendues.

« HEBERGEMENT SEMI-RIGIDE »

Troisième « type » d'hébergement sur site, ce bâtiment composé de « modules de couchage » est une solution d'hébergement inspiré des cabanes dans les arbres. Six chambres sont réparties sur deux niveaux totalisant 12 couchages aux profils originaux.

Cet ensemble sera construit en structure bois autoportante et bardé de bois naturel. La couverture sera réalisée en toile traitée pour conserver une étanchéité. Un escalier bois sera créé pour desservir l'étage.

« TABLÉE D'OCRES »

La table d'ocres est un lieu de restauration couvert, où les visiteurs pourront manger et faire des activités autour d'une grande table.

Il s'agit d'une structure bois, dont le soubassement et les pignons seront bardés de bois naturel, le reste étant réalisé en toile.

Un bâtiment modulaire de type algeco servira de stockage (pour les repas préparés), et sera bardé en bois à proximité de la « table ».

« TROGLODYTE »

S'inspirant des habitations troglodytes, un ensemble de dix containers et de cinq ouvrages en maçonnerie traditionnelle seront recouverts d'un merlon de terre formant une sorte de frontière physique entre le relais et les bois environnants. Neuf de ces containers vont accueillir des chambres avec salles de bains individuelles dans les volumes en maçonnerie. Le dernier des containers servira d'accueil à cet hébergement original proposé aux visiteurs.

EMPLACEMENTS DE TENTES :

Situées entre le « Corps de garde » et « l'hébergement semi rigide », quatre tentes seront mises en œuvre par le parc en saison estivale afin de recevoir des visiteurs. Il s'agira de 3 tentes rectangulaires (de dimensions 3,50m x 4,00 m) et d'une tente ronde (de diamètre 5m). Ces tentes, de par leurs formes, leurs coloris et leurs styles médiévales, s'intégreront au site naturel et à l'ambiance générale du parc.

Tous les espaces boisés seront donc conservés en l'état, le projet ne se réalisant que sur d'anciennes zones construites (ruines) ou sur des clairières déjà existantes.

Concernant le traitement des eaux usées de l'ensemble de ces premières constructions / réhabilitations. Un assainissement non collectif sera réalisé conformément à l'étude d'impact jointe au nouveau PLU de la zone avec la création de deux bassins phytosanitaires filtrants de 150 m².

Tous les réseaux déjà existant sur site seront redimensionnés afin de répondre aux exigences réglementaires et sécuritaires actuelles. (Eau potable – électricité – téléphonie).

Les différents bâtiments créés ou rénovés, ne sont pas concernés par la réglementation thermique, du fait de leur utilisation saisonnière du 1^{er} Avril au 30 Novembre. Aucun chauffage n'est prévu.