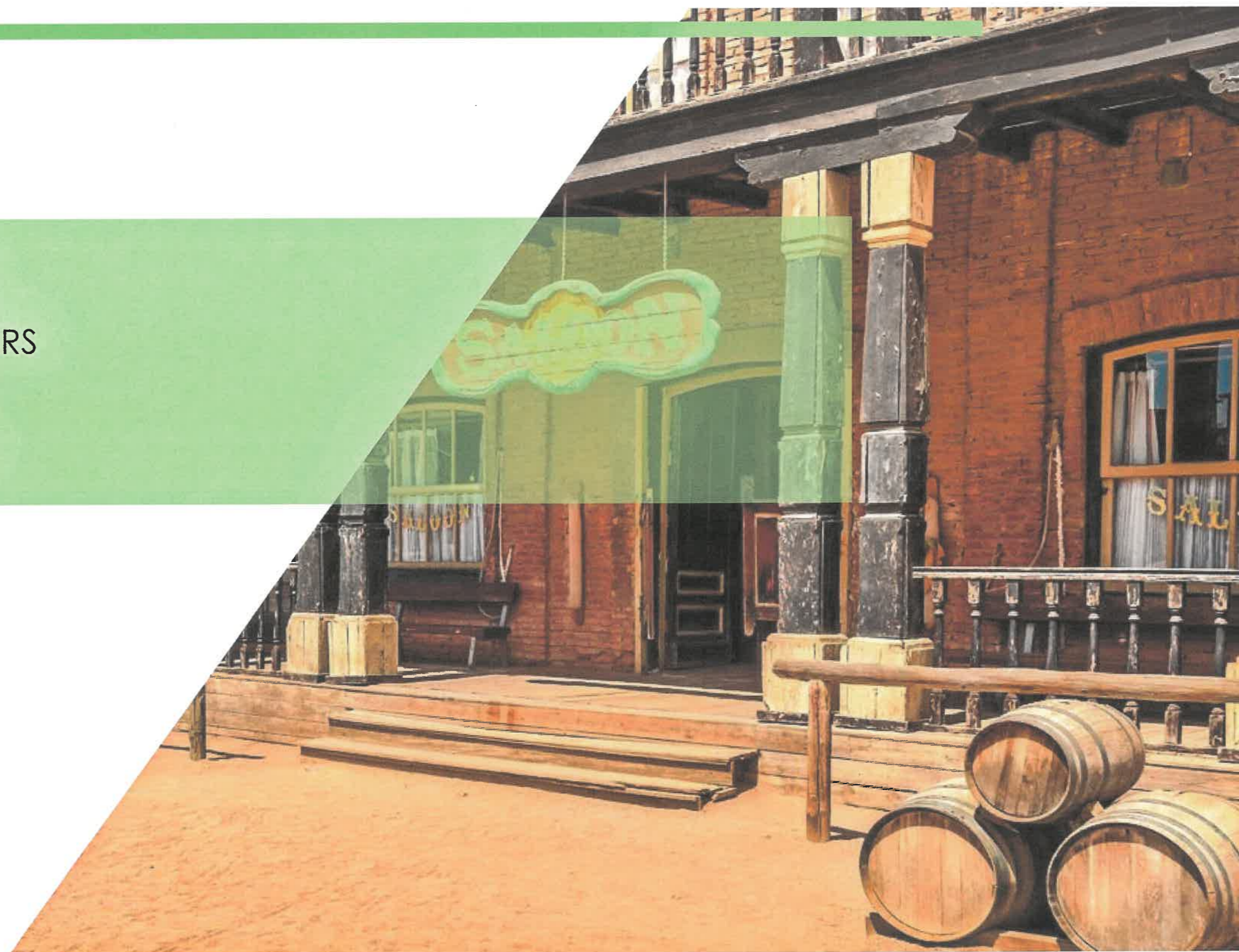


O'TEL PARK

SAS OCEANO LOISIRS

Le Bois Lambert

85560 LE BERNARD



Sommaire

PA1 - Plan de situation	4/5
PA2 - Notice	6
PA3 - Plan de l'état actuel du terrain à aménager -Voir plan annexe PA3	
PA4 - Plan de composition d'ensemble du projet - Voir plan annexe PA4	
PA13 - Engagement d'exploiter le terrain	7
PA14 - Etude d'impact (en annexe)	
 ANNEXES	
 • Avant projet couleur	8
• Avant projet avec arbres	9
• Schéma des circulations	10
• Schéma de fonctionnement	11
• Répartition des catégories de locatifs	12
 Les espaces communs:	13/19
• Bar/Snack/Salles de réception	
• La mise en scène	
• L'ambiance	
• Les espaces détente	
• Porte-bagages	

Sommaire

Les Roulottes

20/24

- L'ambiance
- Les logements
- Coupe de principe
- « Roulottes dans la prairie »

Les Villages

25/28

- Les villages
- Les Hangars
- « Maison du Far West »

PA1 - Plan de situation du terrain



O'TEL PARK LE BOIS LAMBERT 85560 LE BERNARD

PA1 - Plan de situation du terrain



O'TEL PARK LE BOIS LAMBERT 85560 LE BERNARD

PA2 - Notice explicative

Le parc d'attraction O'FUN PARK est situé au Bois Lambert sur la commune du Bernard. Le Projet de la SAS Océano Loisirs est de créer un site d'hôtellerie de plein air sur une parcelle (classée NL) appartenant au complexe de loisirs O'FUN Park, sa superficie est d'environ 4ha.

La parcelle existante est en partie en parking enherbée servant pour la période estivale et l'autre espace est une prairie avec des animaux en pâtures. Les contours de la parcelle sont composés de bois (chêne, bouleau, frêne...). Une haie bocagère a été planté dans la parcelle, celle-ci sera conservée.

Le but de cet aménagement, est de créer un parc hôtelier pour les parcs de loisirs appartenant au groupe Océano loisirs. Ainsi la parcelle verra s'implanter 100 hébergements locatifs dans une thématique « Far West ». Nous retrouverons des HLL et RML regroupés en plusieurs îlots afin de rappeler les villes western.

Aucun véhicule ne sera autorisés sur les villages, des chariots seront mis à disposition afin de transporter les bagages. L'aspect piéton vient renforcer cette thématique et ainsi plonger les usagers dans ce changement d'époque. Les voiries sont en grave beige et limitent ainsi l'artificialisation des sols tout en conservant un accès pour les véhicules (maintenance et secours).

Les hébergements sont caractérisés en deux catégories, les maisons du far West (HLL de 40m² et RML de 33m²) qui représentent 55 unités et les 45 roulotte (RML de 18m² et 25m²) qui complètent l'offre.

On retrouve donc les roulotte dans les espaces ouverts (prairie haute) et entre chaque ville du far West. Elles sont implantées dans les herbes sauvages et donnent l'impression d'un campement provisoire pour la nuit.

Les maisons quant à elles sont regroupées de façon à recréer une ville de western, avec les accessoires et matériaux représentatifs de l'époque. L'insertion des locatifs est faite par de la végétation locale et les abords de la parcelle restent inchangés et n'ont donc aucun vis-à-vis.

Des abris seront disposés dans chaque villages (<20m²), ils permettent de stocker les éléments nécessaires au fonctionnement (linge de lit, appareil d'entretien...). Puis nous en retrouverons deux aux entrées, pour y entreposer des chariots pour les bagages.

Les espaces communs situés au nord de la parcelle, constituent un lieu de rassemblement dédiés aux usagers; on retrouvera donc des espaces de rencontres où de la consommation sera possible. Ce lieu de convivialité sera composé de plusieurs bâtiments afin de répondre aux divers besoins (dépôt de permis de construire ultérieur).

Un point d'eau sera aussi créé et permettra de stocker les surplus d'eau du site aménagé. Les essences locales s'y développeront et participeront à l'atmosphère des parties communes. La gestion des eaux pluviales rentre donc en compte, c'est pour cela que les noues paysagères prennent place dans le tracé du site.

Le but de cette création est de retrouver des logements thématiques dans un cadre naturel et respectueux de l'environnement.

PA13 - Engagement d'exploiter le terrain

SAS OCÉANO LOISIRS
Le Bois Lambert
85560 LE BERNARD

Au Bernard, le .../... / 2023,

Objet : Attestation d'exploitation

Je soussigné, Mickaël THIBAUD m'engage à gérer la parcelle concernée situé au Bois Lambert (85560), en mode de gestion hôtelière.

En foi de quoi, je délivre cette présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Mickaël THIBAUD

le 02/02/2023



Avant projet couleur



Avant projet avec arbres



Schéma des circulations



Schéma de fonctionnement



Répartition des catégories de locatifs

Catégories	Quantité
Hébergement RML 33m ²	21
Hébergement HLL 40m ²	34
Roulotte 18m ²	25
Roulotte 25m ²	20

34 Hébergements HLL

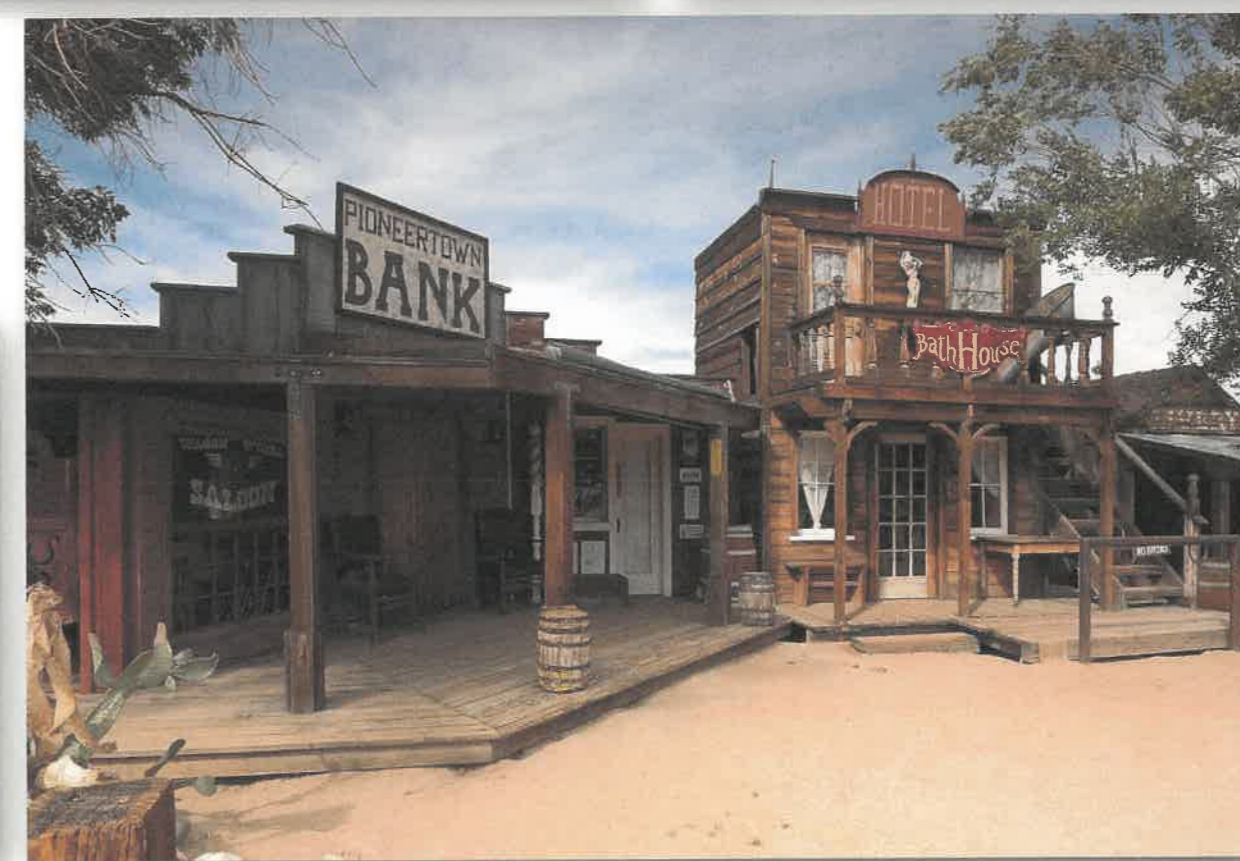
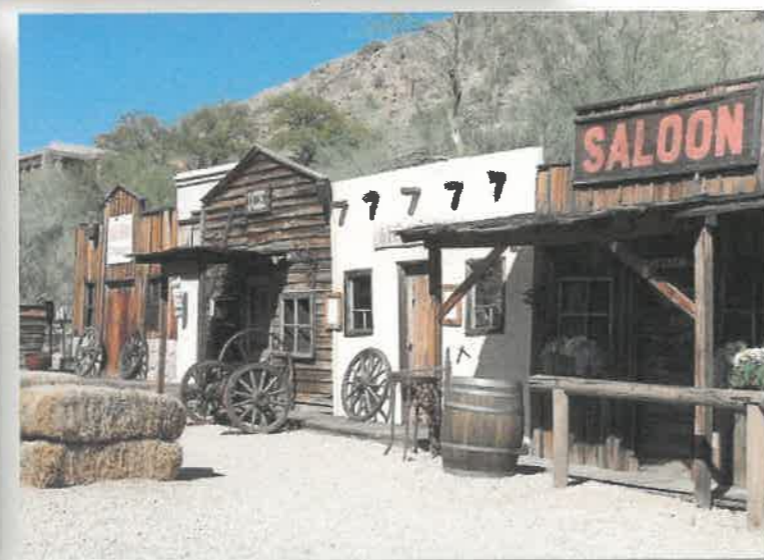
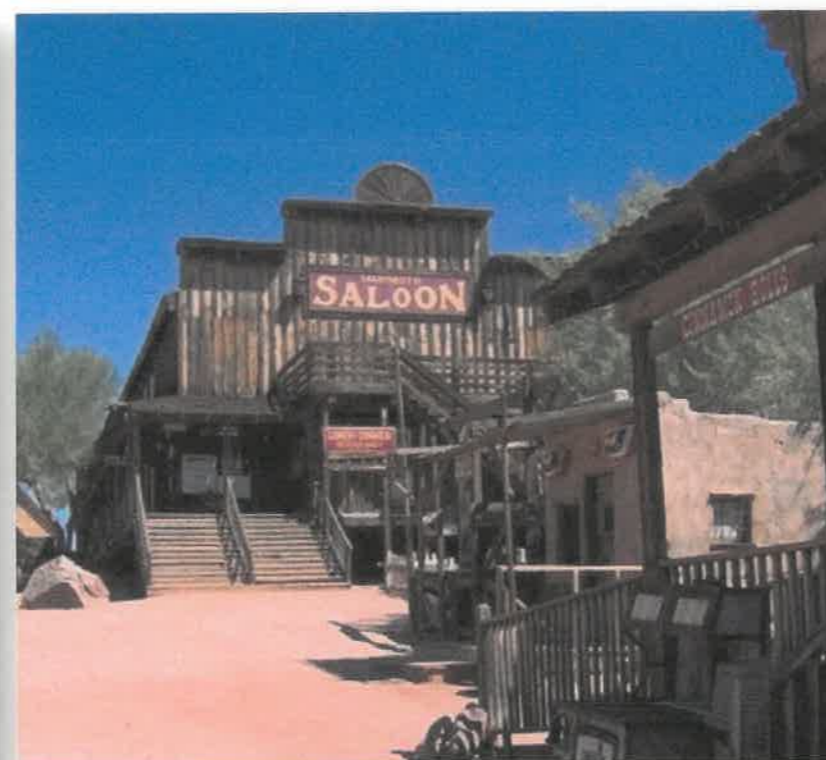
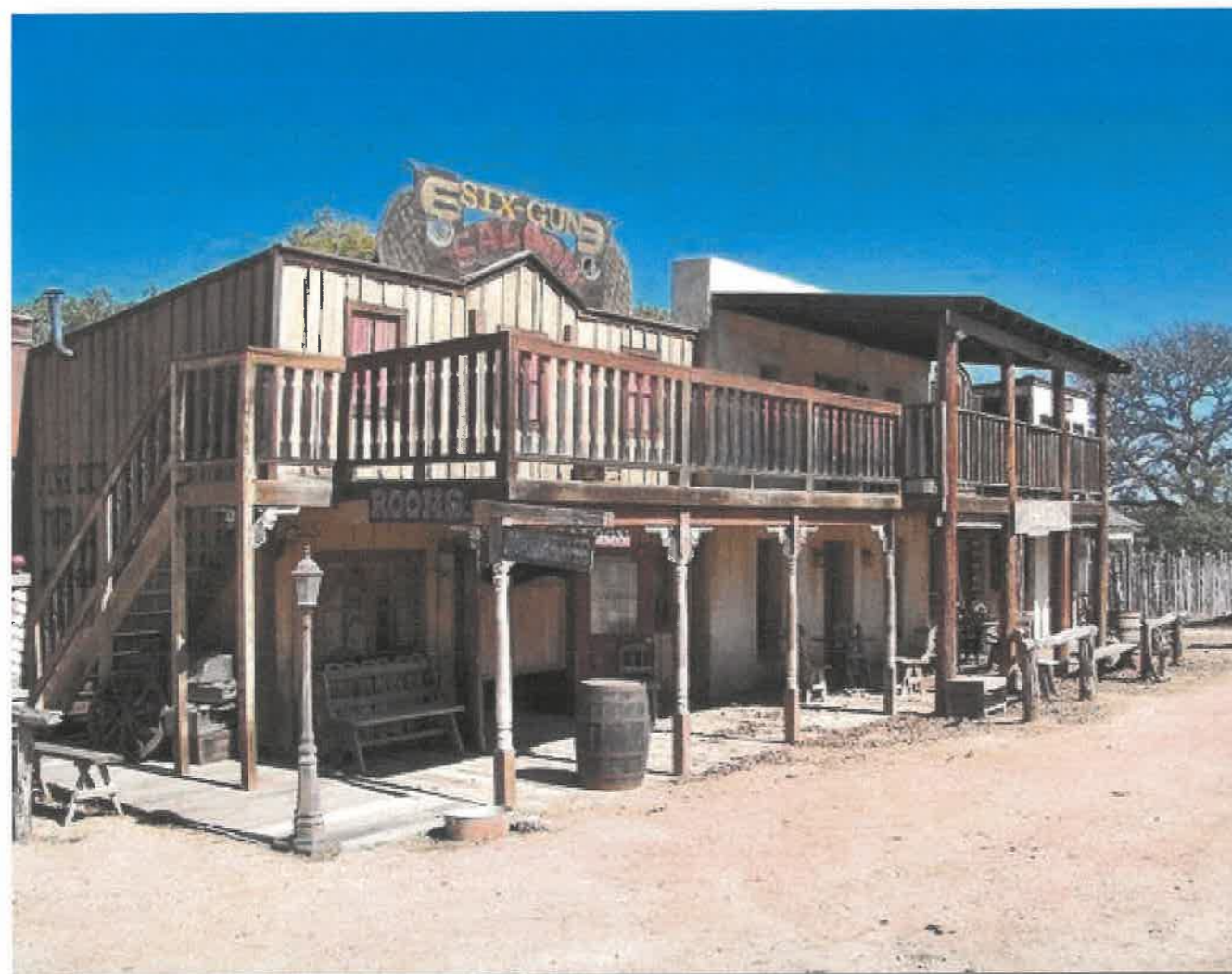
66 Hébergements RML

Total : 100 Hébergements

Les espaces communs



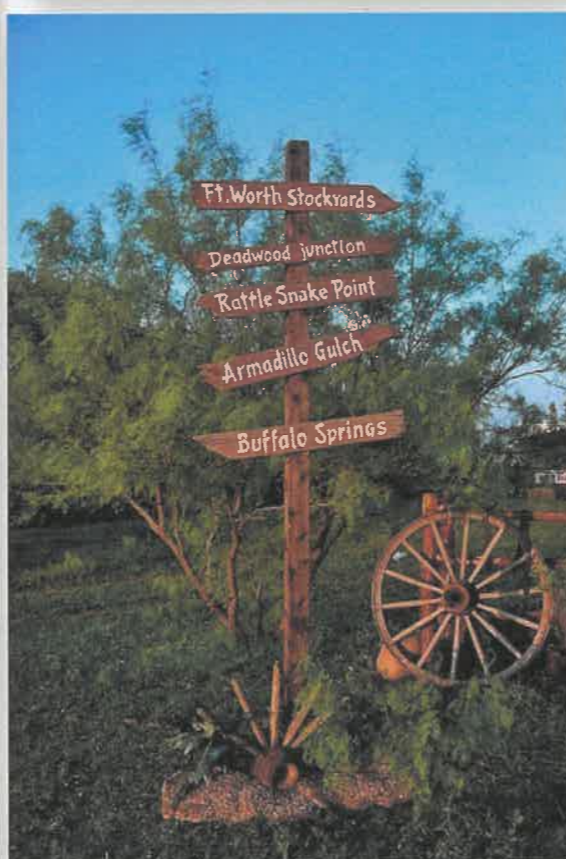
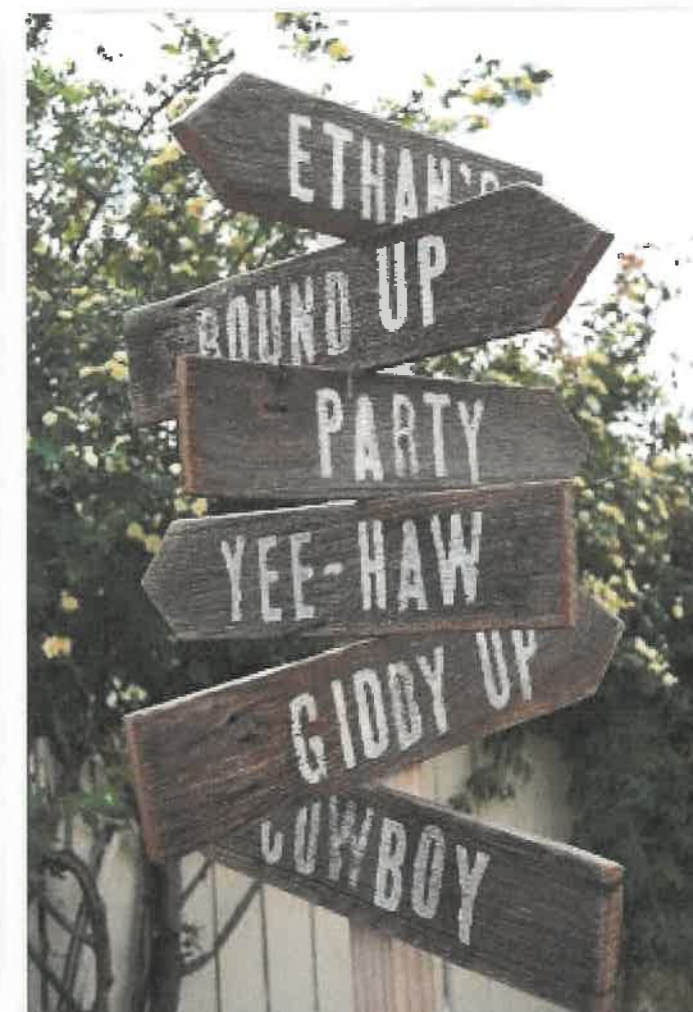
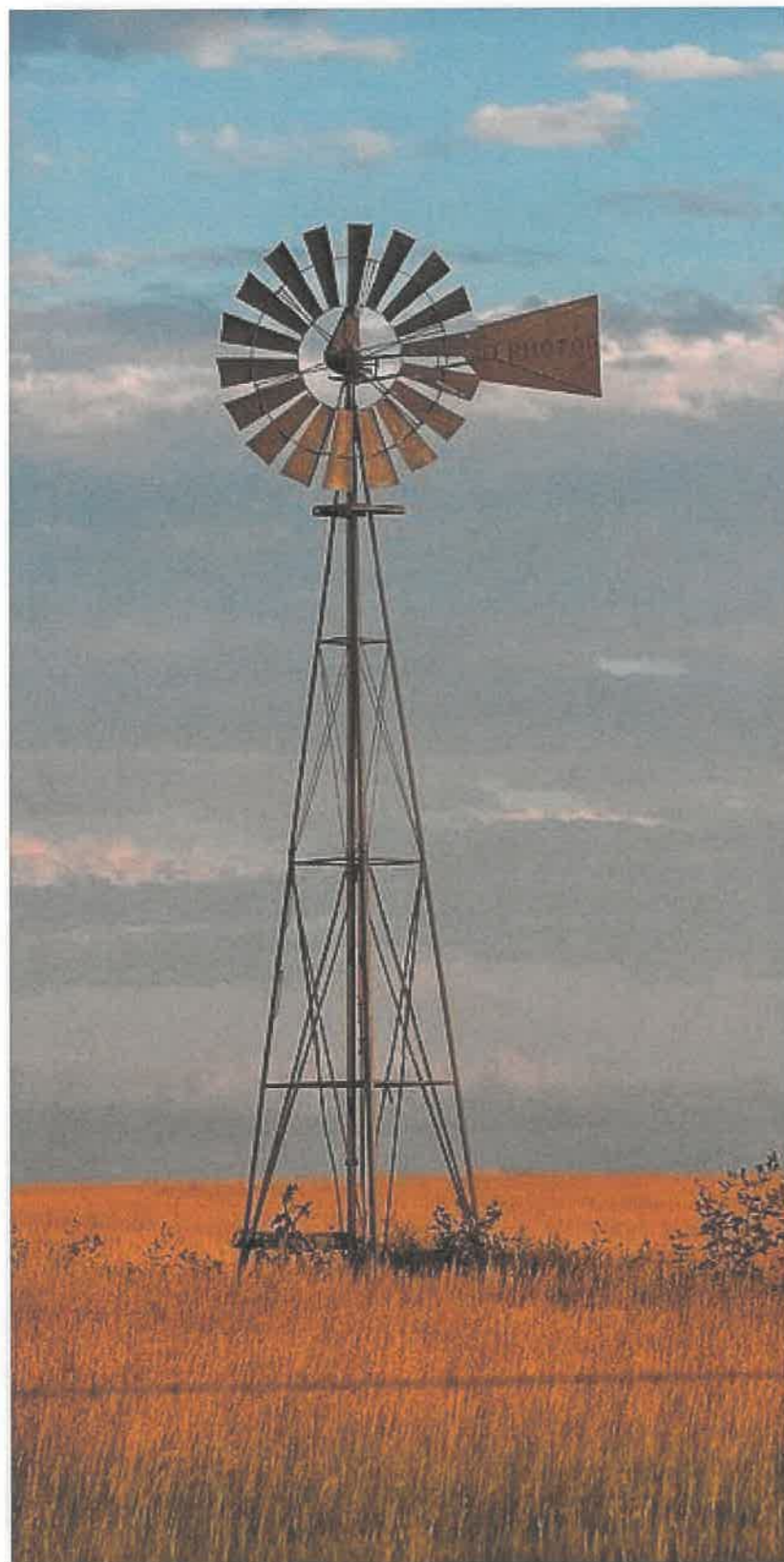
Bar, Snack, Salles de réception



L'ambiance



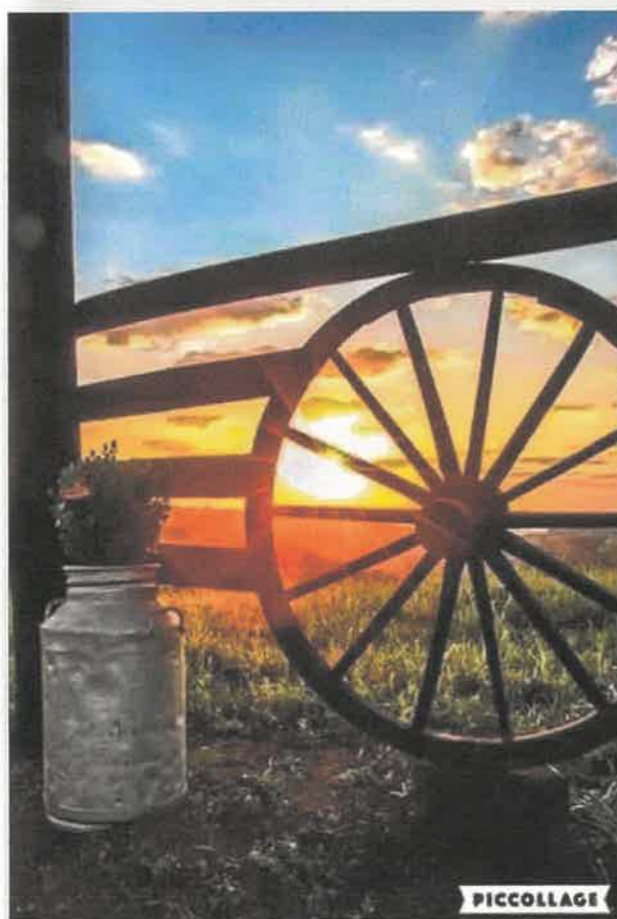
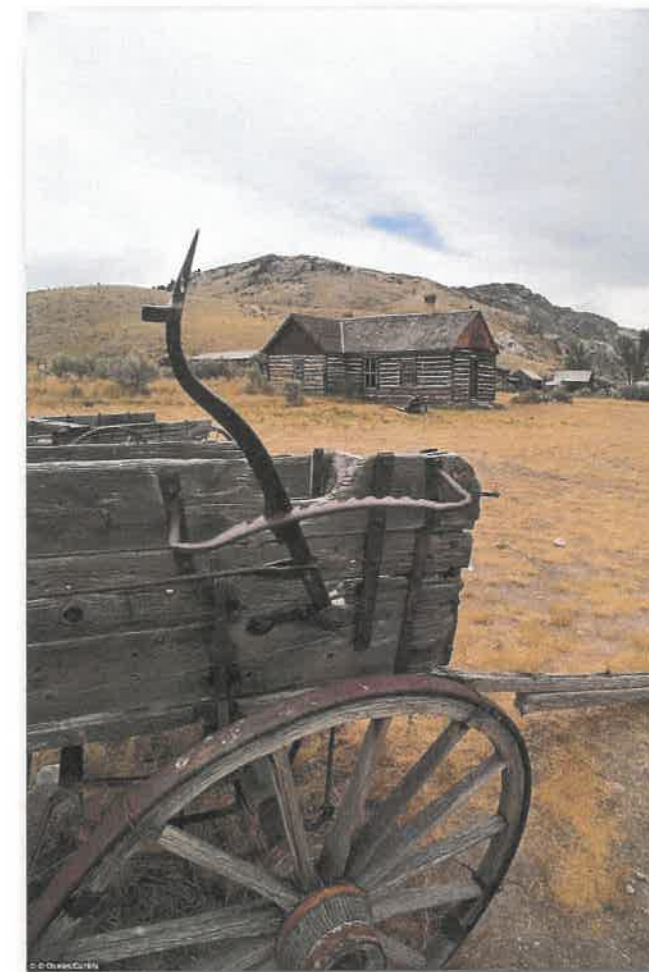
La mise en scène



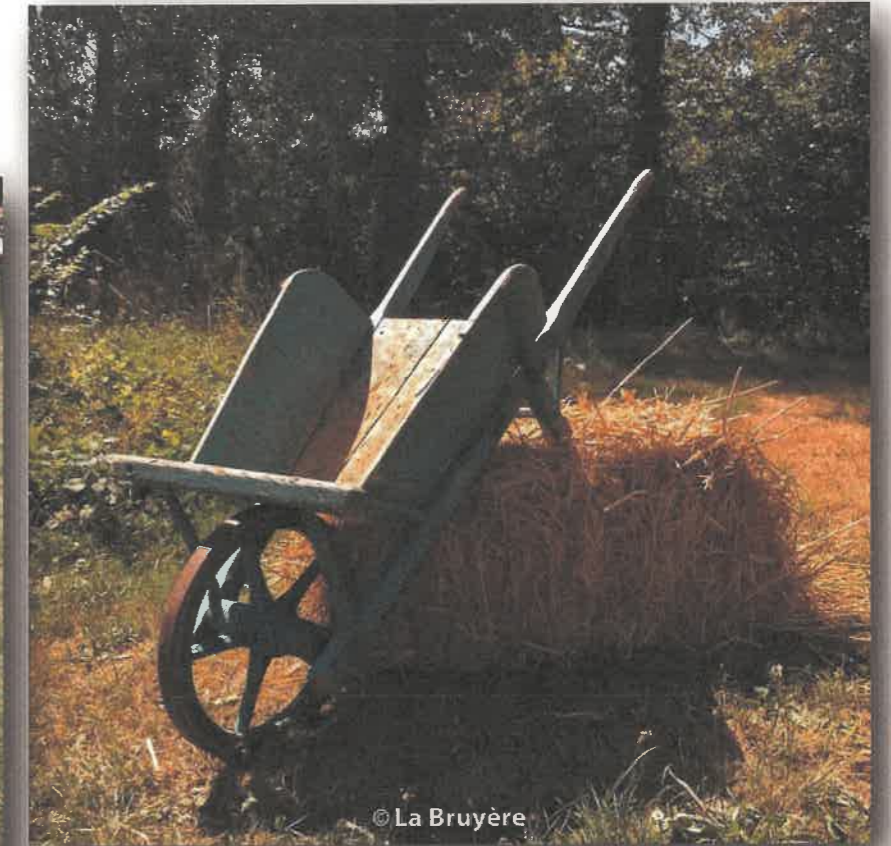
Les espaces de détente



Les espaces de détente

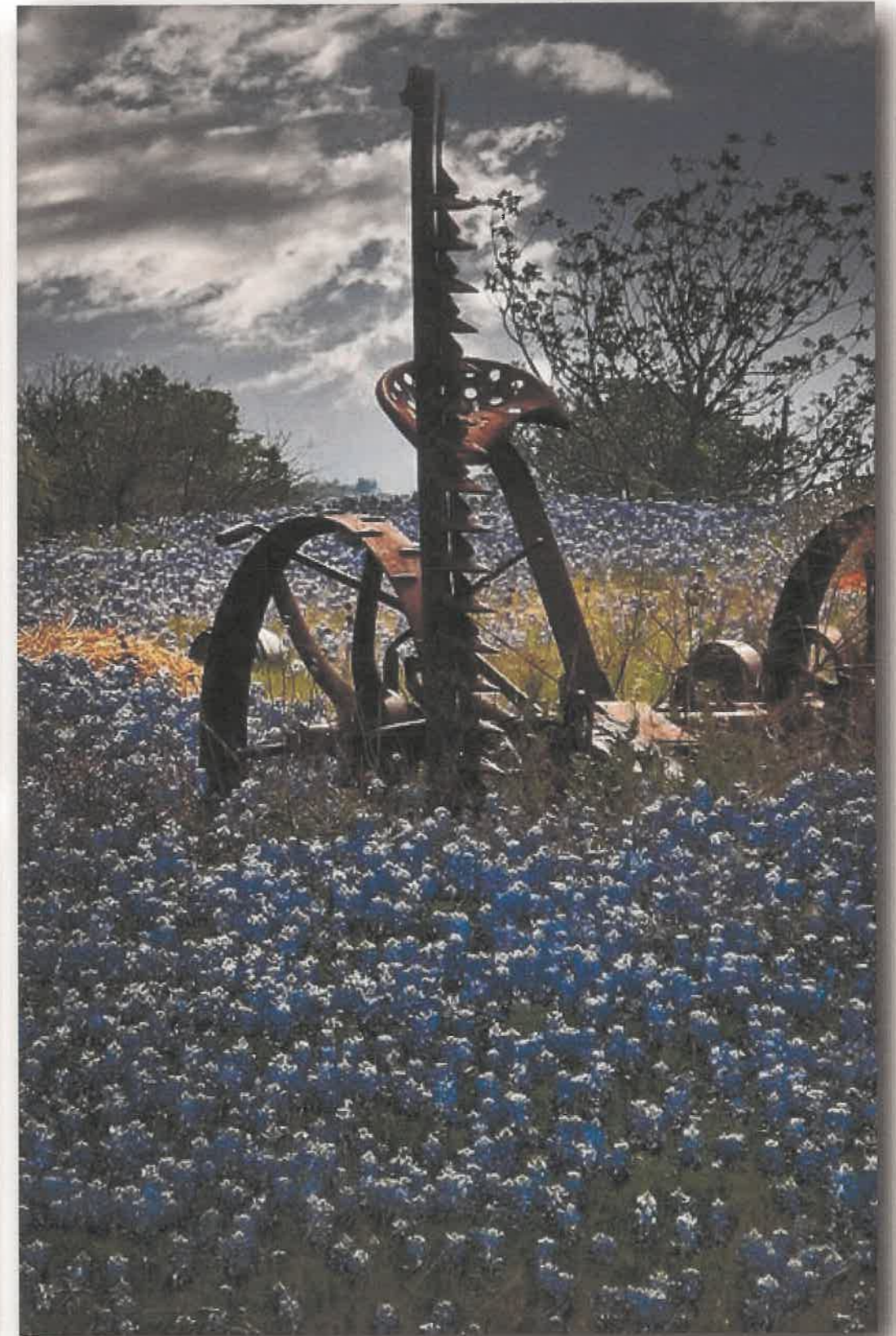
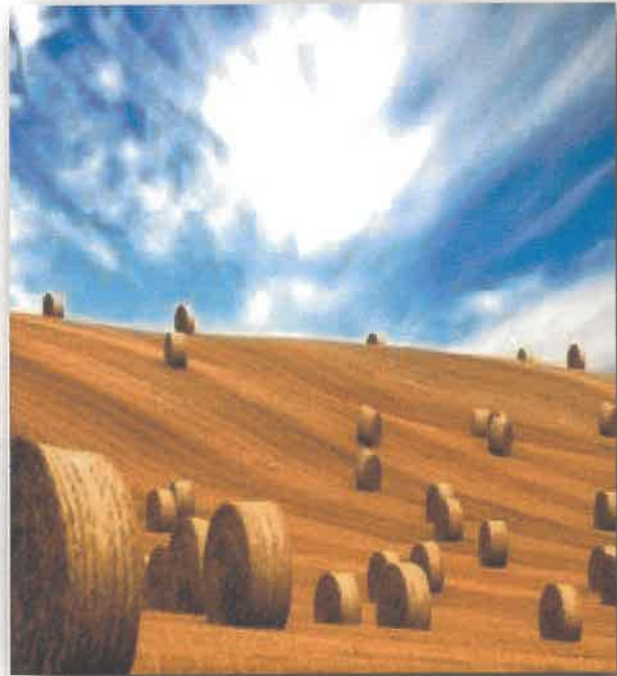


Porte-bagages

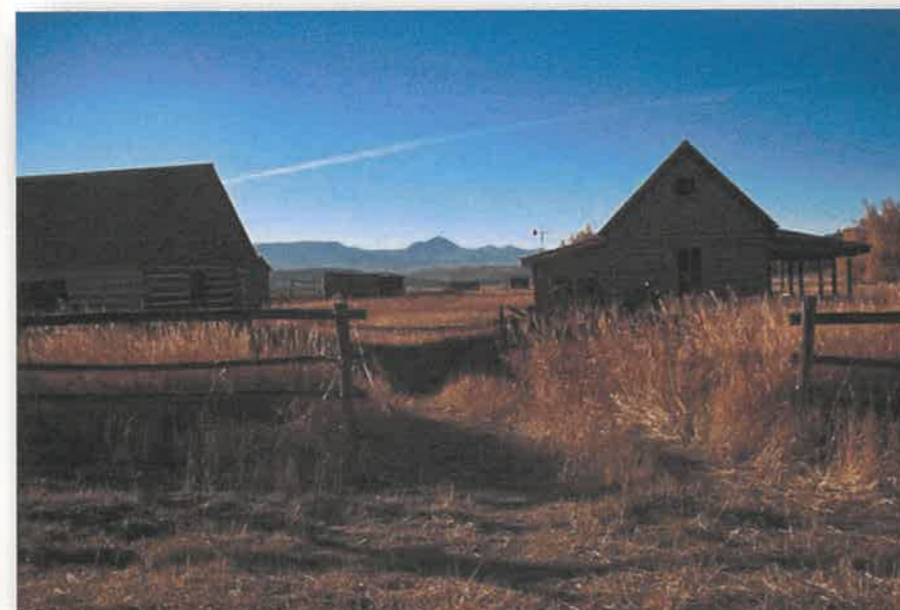


Les roulottes

L'ambiance



Les logements



Coupe de principe

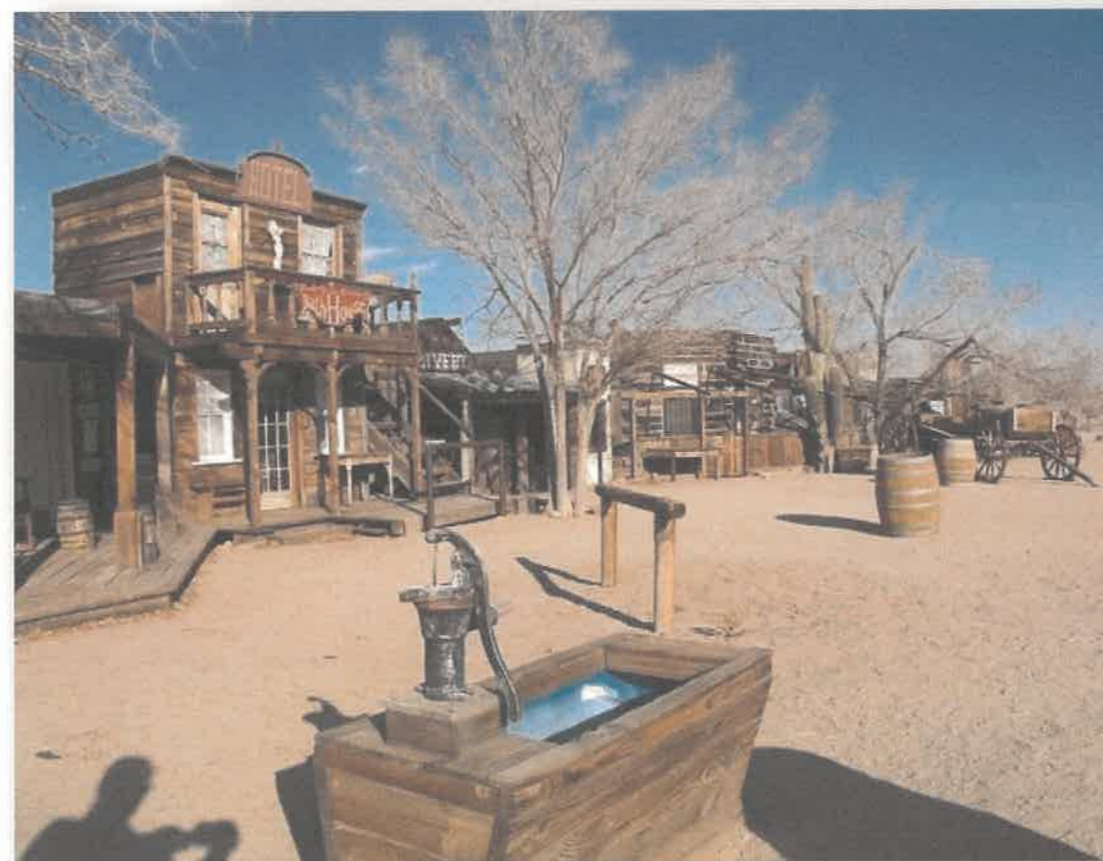
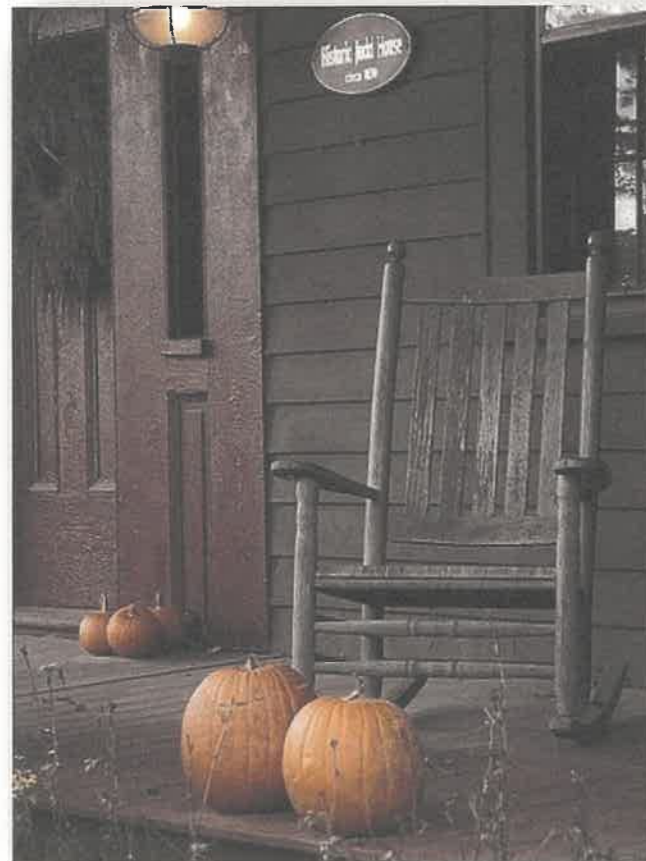
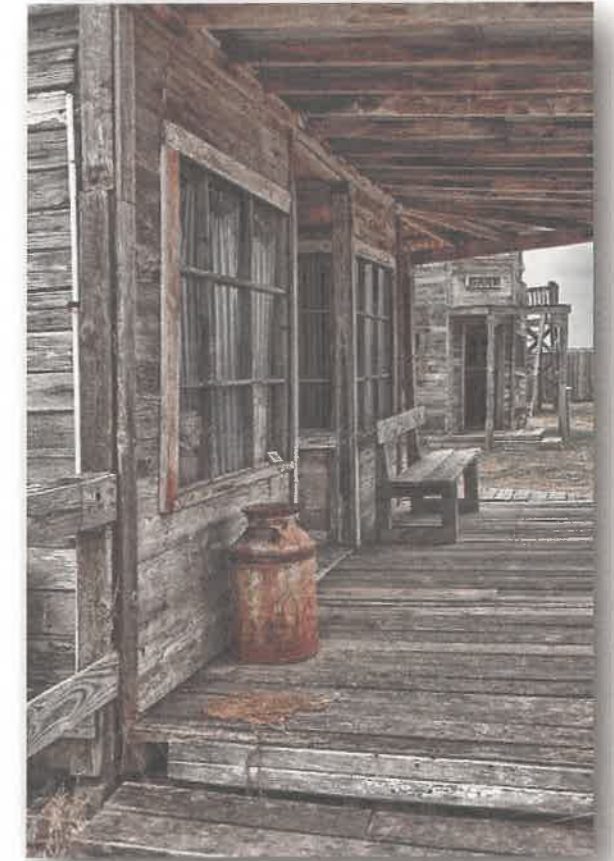
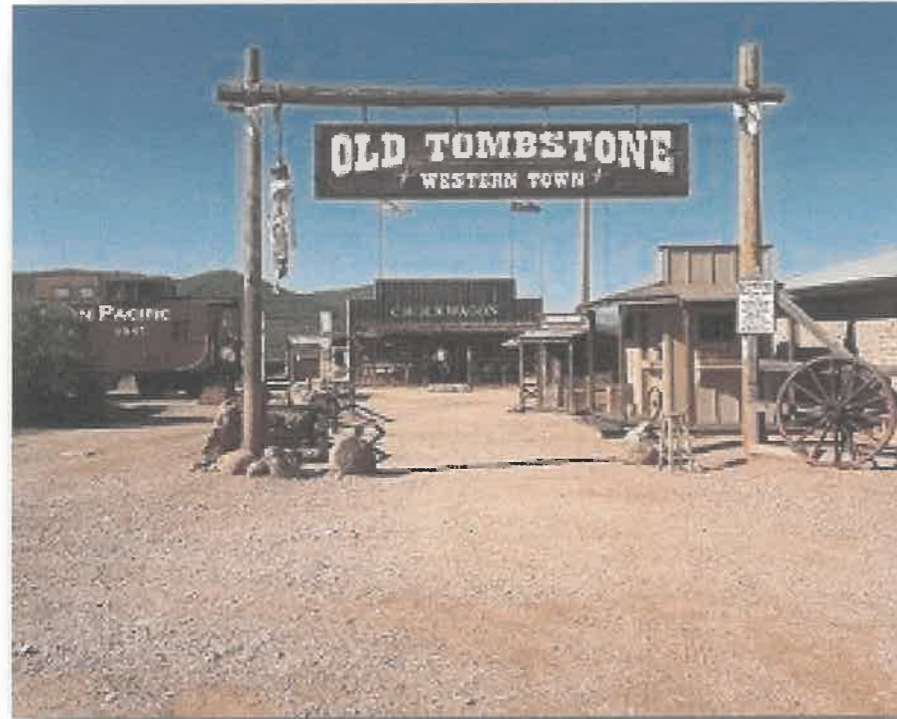


« Roulottes dans la prairie »

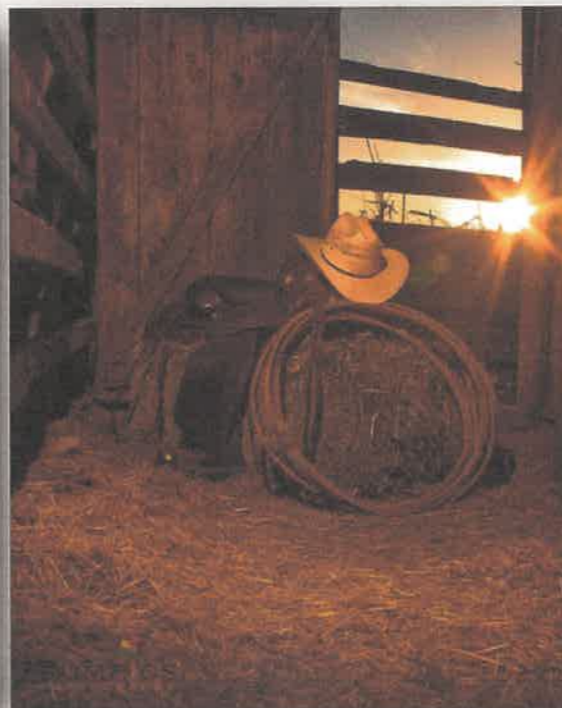


Les villages

Les villages



Les hangars



« Maison du Far West »

