

PROYECTO PARA LA CREACIÓN DE CENTRO DE OCIO INDOOR



MEGAWATT / FRANCIA

PROJET MÉGAWATT

Le programme de ce complexe Loisirs in-door se décompose comme suit:

- .Une piste de karting
- .Huit pistes de bowling suspendues
- .Un Ring réalité virtuelle
- .Un laser game
- .Un mini golf (2 fois 9 trous)
- .Un escape games
- .Une plaine de jeux pour enfants
- .Un espace jeux Arcades et billards
- .Un bar
- .Un restaurant
- .Un dance-floor Boum pour enfants
- .Un espace séminaires
- .Une zone administration et un appartement de fonction

EN COMPLÉMENT:

- .En toiture se rapprocher d'un Mégawatt en champ de panneaux solaires
- .Prévoir un parking avec une zone de charge importante (Tesla)



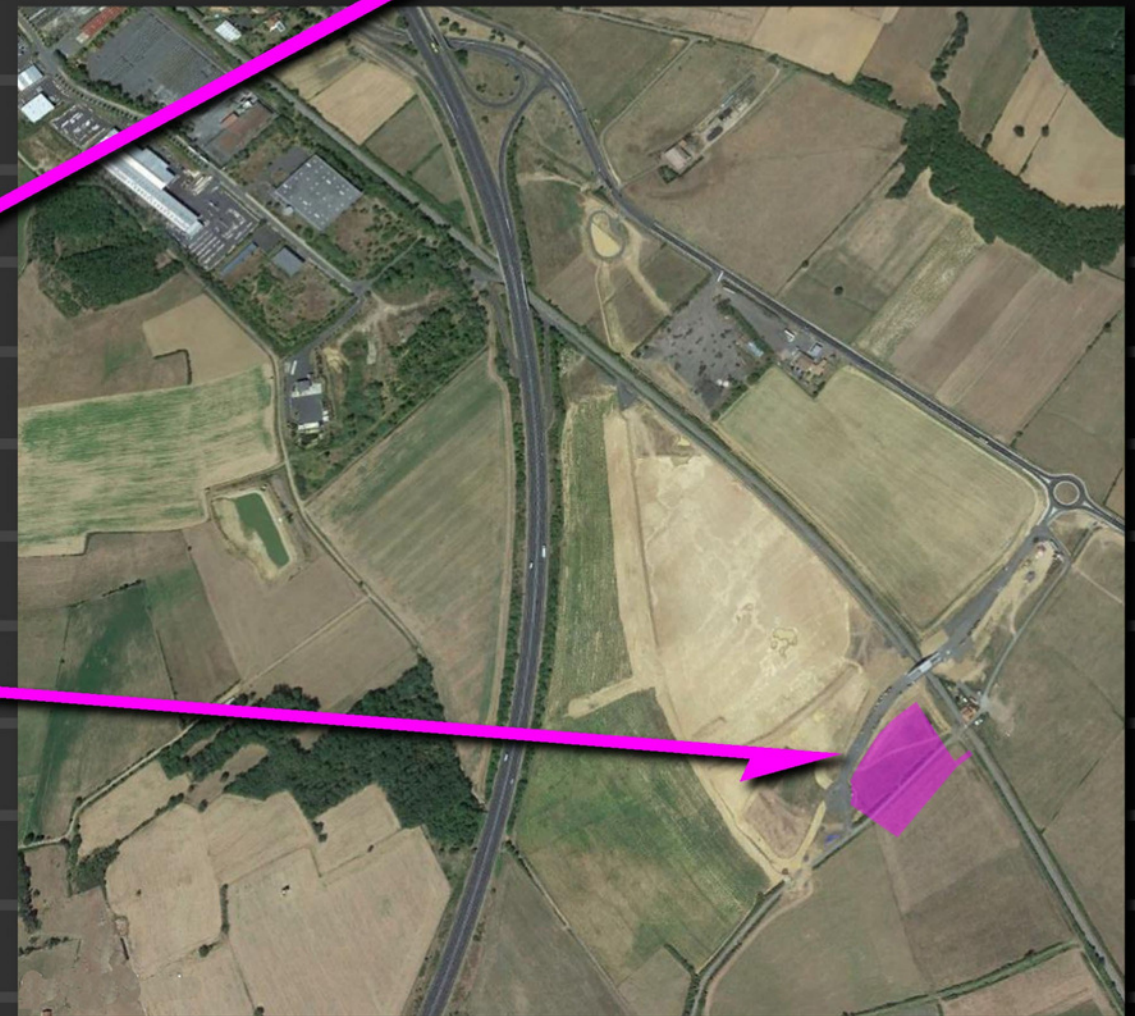
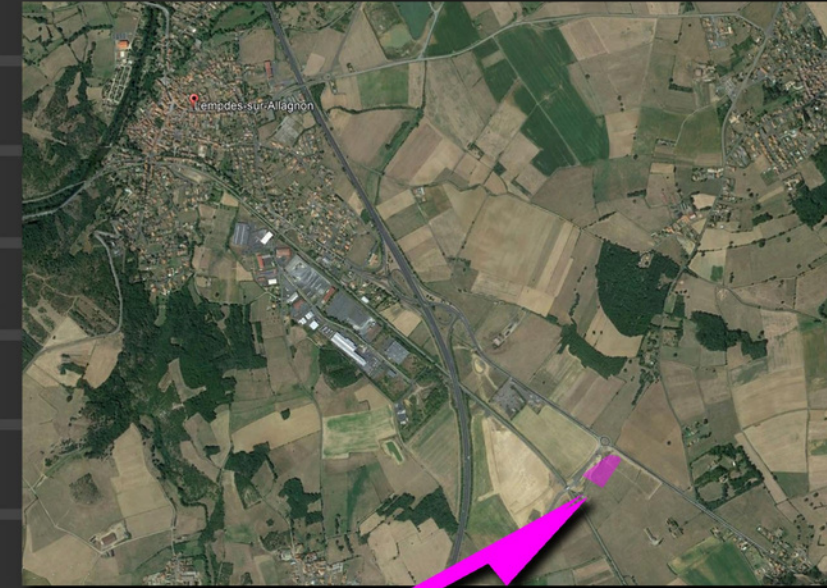
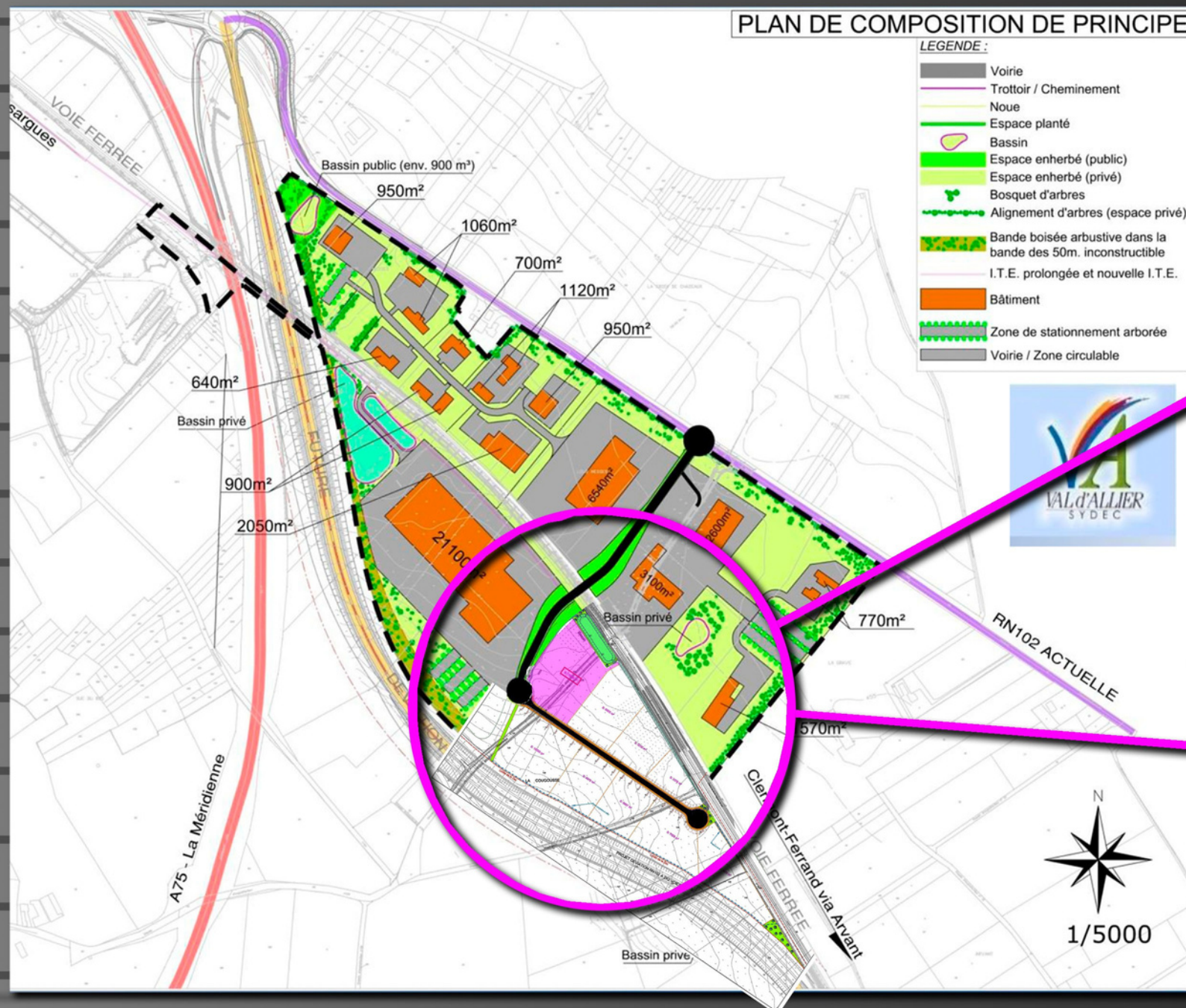
LE PROGRAMME

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

SUPERPOSITION DES DEUX PLANS REÇUS VIA LE SYDEC



LOCALISATION DU SITE RETENU

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



PHOTO PANORAMIQUE PRISE DU PONT FERROVIAIRE EN REGARDANT VERS LE SUD
LA LIGNE EN VIOLET CORRESPOND AUX LIMITES DE LA PARCELLE DE 11 398 M2

PHOTO ETAT ACTUEL

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

PHOTO PANORAMIQUE PRISE DU ROND-POINT EN REGARDANT VERS LE NORD-EST
LES LIGNES EN VIOLET CORRESPONDENT AUX LIMITES DE LA PARCELLE DE 11 398 M2



A / PHOTO BORNE INCENDIE + REGARDS

B / PHOTO EN REGARDANT VERS L'USINE DE COPEAUX DE BOIS

C / TABLEAU ELEC DE LA PARCELLE



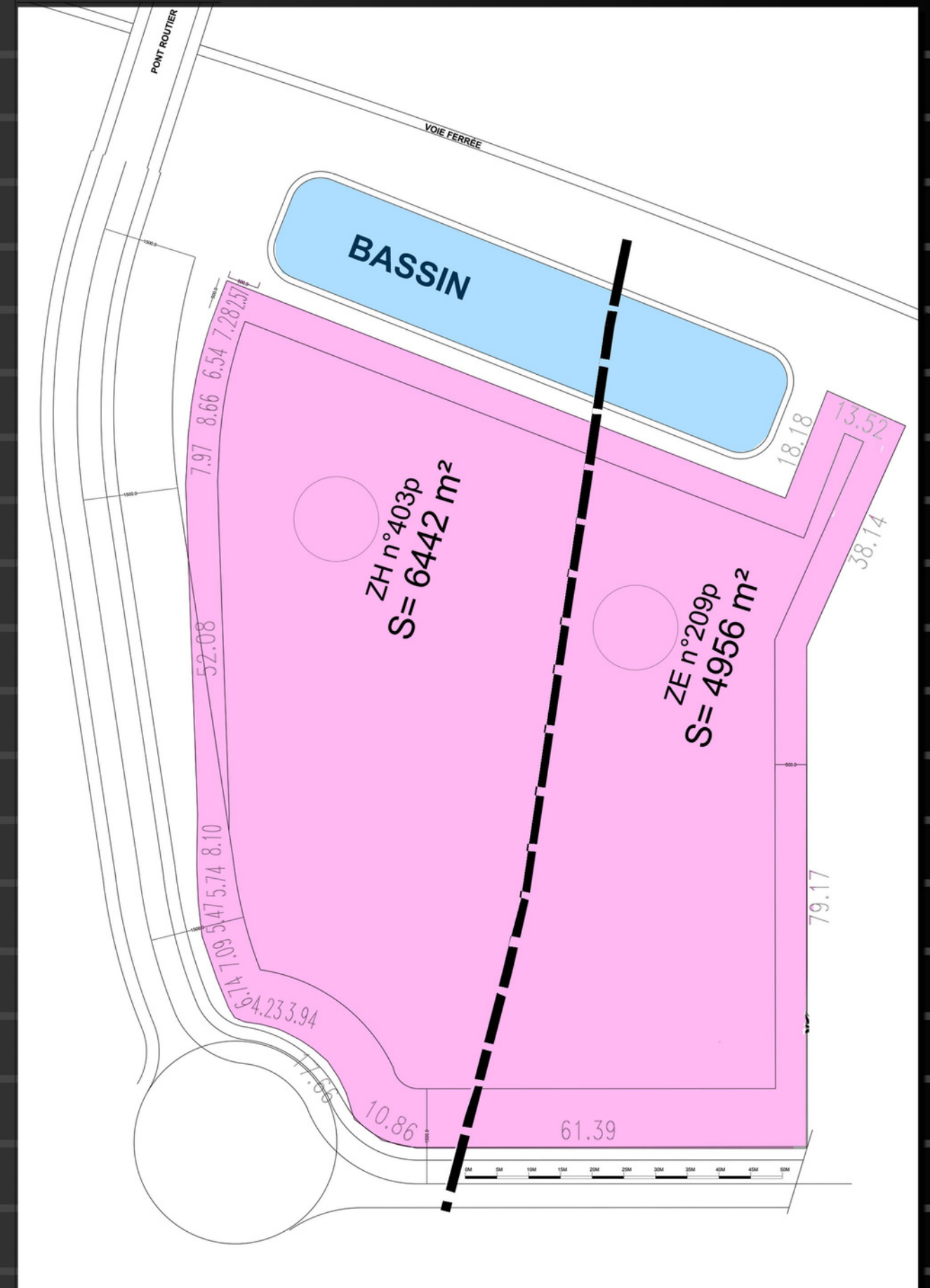
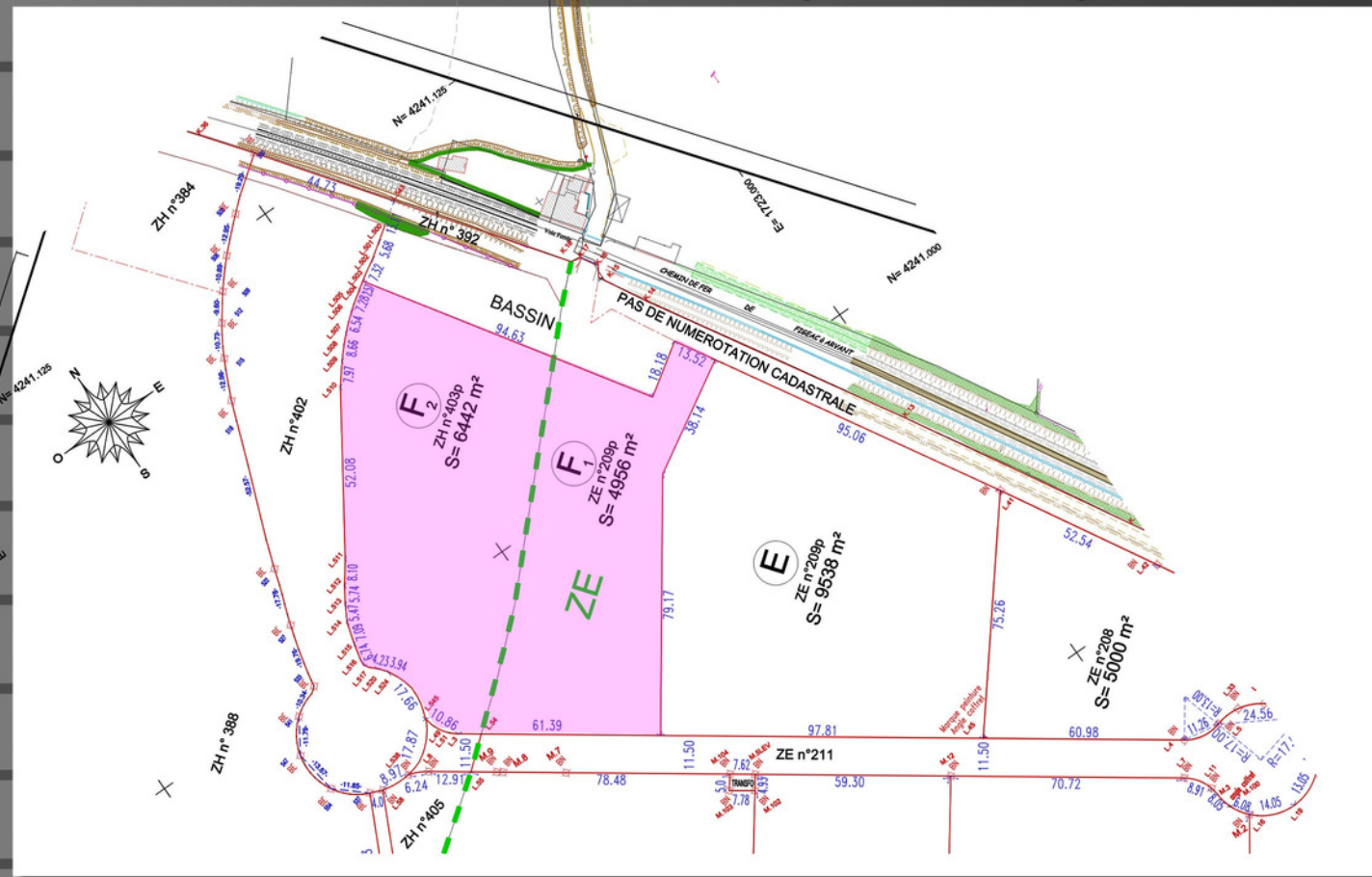
PHOTOS ETAT ACTUEL

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

PROJET MÉGAWATT

EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

La parcelle se situe dans le cadre du nouveau Parc d'Activités sud Auvergne sur la commune de Lempdes sur Allagnon.
.La parcelle pré-retenue par Mr Clément Neyrial possède une superficie de 11 398 M2 (F1 pour 4 956 M2 et F2 pour 6 442 M2).
Au nord de cette parcelle se trouve un bassin de récupération des eaux de pluie et la voie ferrée.
Son accessibilité se réalise en enjambant la dite voie ferrée par un pont orienté nord-est et sud-ouest venant de la route nationale 102.
.Une déviation de la RN 102 est en cours de réalisation située au sud.
.Le niveau NGF de la voie ferrée est à + 445.50 M et celui de la voirie sud entre les deux ronds points est à environ + 448.00 M soit un delta de 2.50 M.
PLAN PARTIEL DU PARC D'ACTIVITÉS (En secteur 02) :



PLAN DE LA PARCELLE

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

Le terrain pré-retenu se trouve en zone Ui dans le secteur 2 situé au sud est (4 secteurs prévus dans le Cahier des Charges de Cession de Terrain / CCCT).

Les principales réglementations à appliquer dans le cadre de cette parcelle au niveau du futur bâtiment sont les suivantes:

- .Retrait de 15 M minimum par rapport à l'axe des voiries.**
- .Retrait de 5 M minimum en limites séparatives**
- .Recul de 50 M minimum par rapport à la future déviation située au sud**
- .Au niveau des parkings prévoir un emplacement pour 50 M2 de surface créée de plancher.**
- .Un arbre à planter pour deux places de stationnement : A confirmer que cela ne sera pris en compte que pour les places non situées sous le bâtiment (voir projet = moins de 10 places hors bâtiment soit cinq arbres à planter / le projet en comporte 35).**
- .Prévoir au minimum 20 % de la surface en espaces verts :**
Le projet correspond à environ 3 800 M2 d'espaces verts soit 33 %.
- .Hauteur du bâtiment non réglementée**

En complément à prendre en compte toutes les recommandations détaillées dans le CPAUP.

PLAN DES SECTEURS EXTRAIT DU CCCT:



PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS A SUIVRE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

PROJET MÉGAWATT

EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

.Le projet de la volumétrie du bâtiment est en retrait de la parcelle conformément à la réglementation du PLUi en vigueur.

.L'accès principal piétonnier se fait par une passerelle en léger plan incliné inférieur à 4%. Le niveau parking se trouve en grande partie sous le bâtiment et son niveau général sera environ celui de la voie ferrée (+445.50 M NGF). Le niveau projet du rond point et de la voie de desserte est-ouest serait à priori à + 4.48 M soit un delta de 2.50 M (A confirmer).

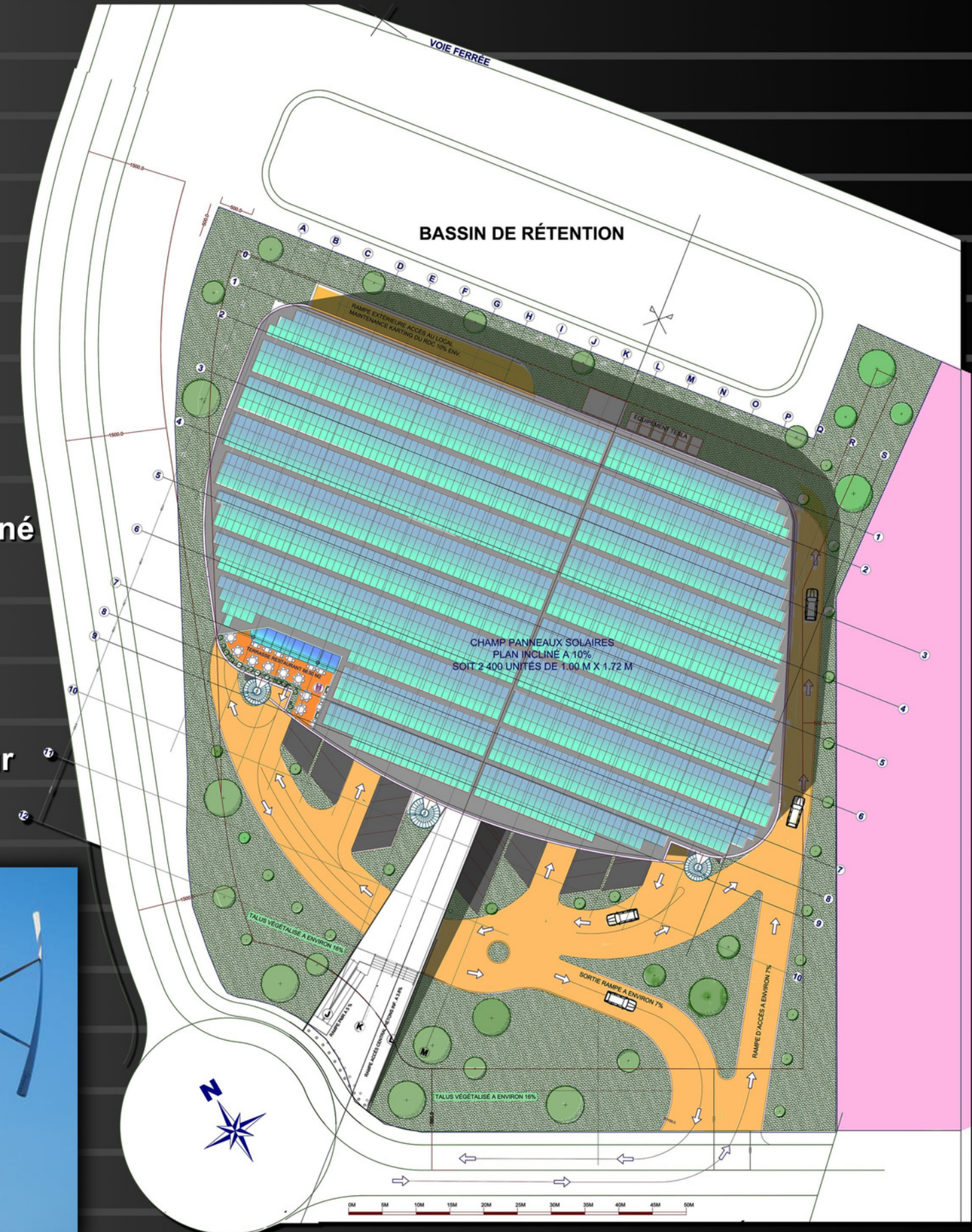
Le traitement des façades sera proposé conformément aux prescriptions du CPAUP.

La toiture du complexe en sa partie supérieure intègre un plan incliné à 6° permettant l'implantation d'un champ de panneaux solaires. Le principe est comme une «Canopée» entre la toiture du bâtiment et ce plan incliné qui sera équipé de passerelles de maintenance sur principe en caillebotis en acier galvanisé par bande de trois panneaux solaires dont la dimension standard est de 1 M x 1.72 M. Il faut environ actuellement trois panneaux pour obtenir un Kw (5 M2 environ).

Le champ proposé comprend 2 400 Panneaux soit une surface de 4 128,00 M2 qui correspond à environ 500 Kw.

Un complément de puissance pourrait être envisagé par la mise en place d'éoliennes urbaines servant à l'éclairage public et correspondant à la photo ci-contre:

PLAN MASSE PROJET



DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

PROJET MÉGAWATT

PARKING
12 TRAMES TOTALISANT 180 PLACES DONC 42 EN ZONE ESPACE PUBLICS ET 138 EN ZONE ESPACE PRIVÉS

EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

UNITÉ TECHNIQUE EXTÉRIEURE
EN LIMITE DU TERRAIN

Le projet du niveau parking correspond à une implantation d'environ 90 % de sa surface sous le futur bâtiment. Ceci permet d'optimiser les incidences du construit en réduisant le taux d'imperméabilisation des sols.

Les espaces verts représentent un tiers de la surface du terrain, et les effets de talus permet de réduire l'impact visuel des parkings. Les circulations seront en réalisées en produit absorbant sur les zones hors implantation du bâtiment.

L'ensemble du parking reste à l'air libre et intègre cinq locaux distincts type réserve livraisons restaurant et deux réserves pour les équipements du complexe.

Au total le projet comprend en surface de plancher 6 944.00 M² (5 040.00 M² pour le RDC et 1 904.00 M² pour le R+1) soit suivant le PLUi à prévoir un emplacement pour 50 M² de SP = 139 emplacements. En complément Mr Clément Neyrial a programmé un ensemble de 40 places pour postes de recharge Tesla (trame en bleu sur plan ci-contre). Sur ce niveau sont implantés en complément quatre verticales d'accès au aux niveaux supérieurs de ce bâtiment. Ce niveau pourra aussi intégrer le futur local TGBT du complexe.



PLAN PROJET NIV. PARKING

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

PROJET MÉGAWATT

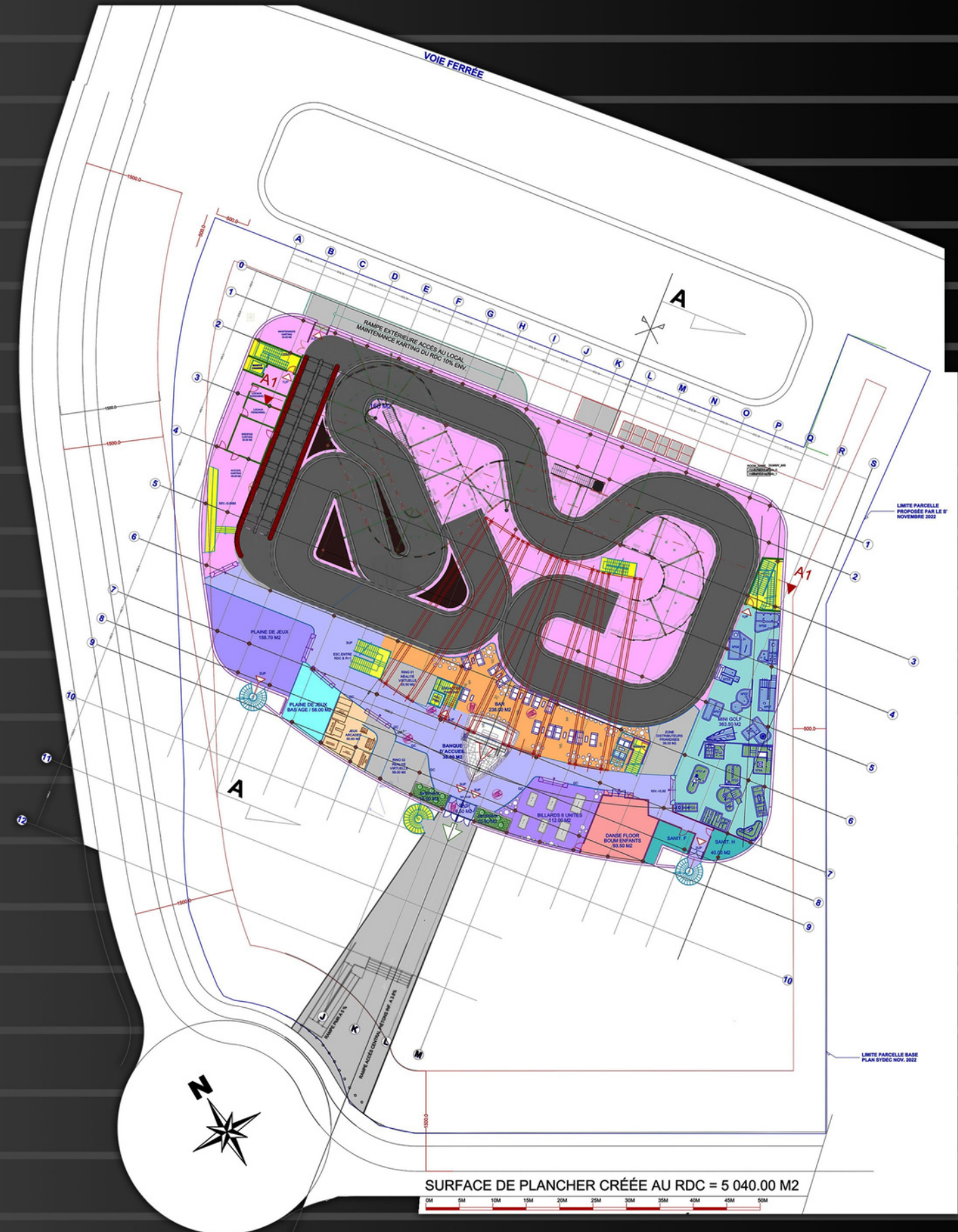
EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

LISTING D'AFFECTATION DES LOCAUX AU RDC:

.COMPTOIR ACCUEIL.....	38.00 M2
.ESPACE BAR CLUB.....	238.00 M2
.ESPACE KARTING	3 138.00 M2
.PLAINE DE JEUX	156.70 M2
.PLAINE DE JEUX BAS AGE.....	58.00 M2
.MINI GOLF (2 FOIS 9 TROUS).....	363.50 M2
.RING 01 RÉALITÉ VIRTUELLE.....	33.50 M2
.RING 02 RÉALITÉ VIRTUELLE.....	58.00 M2
.ESPACE BILLARDS (06 UNITÉS).....	112.00 M2
.ESPACE JEUX ARCADES.....	55.60 M2
.DANSE FLOOR BOUM ENFANTS (ANNIVERSAIRES).....	81.20 M2
.ESPACE CONFISERIE.....	49.00 M2
.SANITAIRES.....	44.80 M2

TOTAL DE L'ENSEMBLE DE CES FONCTIONS..... 4 426.30 M2

.SURFACE PLANCHER DU RDC COMPRIS CIRCULATIONS.....5 040.00 M2



PLAN PROJET RDC

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC

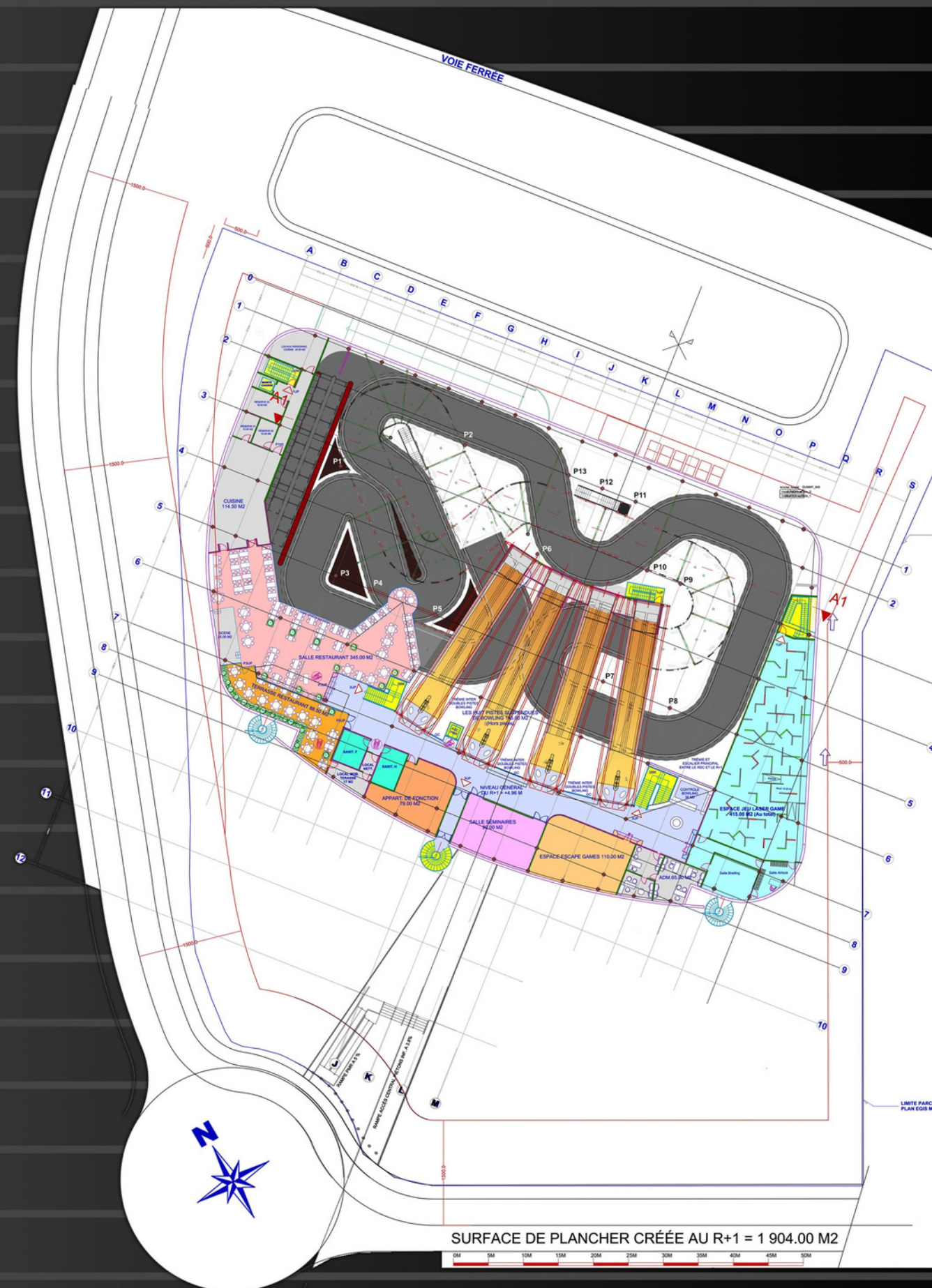
LISTING D'AFFECTATION DES LOCAUX AU R+1:

.SALLE DE RESTAURANT.....	345.00 M2
.LOCAL RANGEMENT MOBILIER TERRASSE RESTAURANT.....	17.00 M2
.ESTRADE POUR ANIMATION PONCTUELLE RESTAURANT.....	25.00 M2
.SANITAIRES H & F + PMR	38.50 M2
.CUISINE RESTAURANT	114.50 M2
.RÉSERVES POUR LE RESTAURANT.....	30.50 M2
.LOCAUX POUR LE PERSONNEL	34.00 M2
.CIRCULATION CUISINE ZONE MONTE CHARGE.....	27.50 M2
.SALLE SÉMINAIRES.....	90.00 M2
.ESCAPE GAMES.....	110.00 M2
.ZONE CONTROLE BOWLING + CHAUSSURES.....	38.00 M2
.ZONE JOUEURS PISTES DE BOWLING.....	145.00 M2
.LASER GAME COMPRIS BRIEFING ET AIRLOCK.....	415.00 M2
.ZONE ADMINISTRATION DU COMPLEXE.....	65.00 M2
.APPARTEMENT. DE FONCTION.....	79.00 M2

TOTAL DE L'ENSEMBLE DE CES FONCTIONS..... 1 574.00 M2

.SURFACE PLANCHER DU R+1 COMPRIS CIRCULATIONS...1 904.00 M2

NB: + TERRASSE DU RESTAURANT EN EXTÉRIEUR.....88.50 M2



PLAN PROJET R+1

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

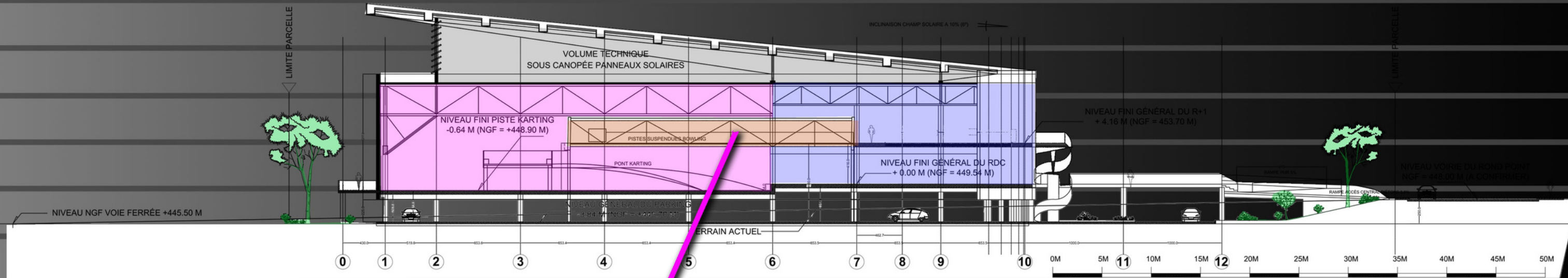
DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

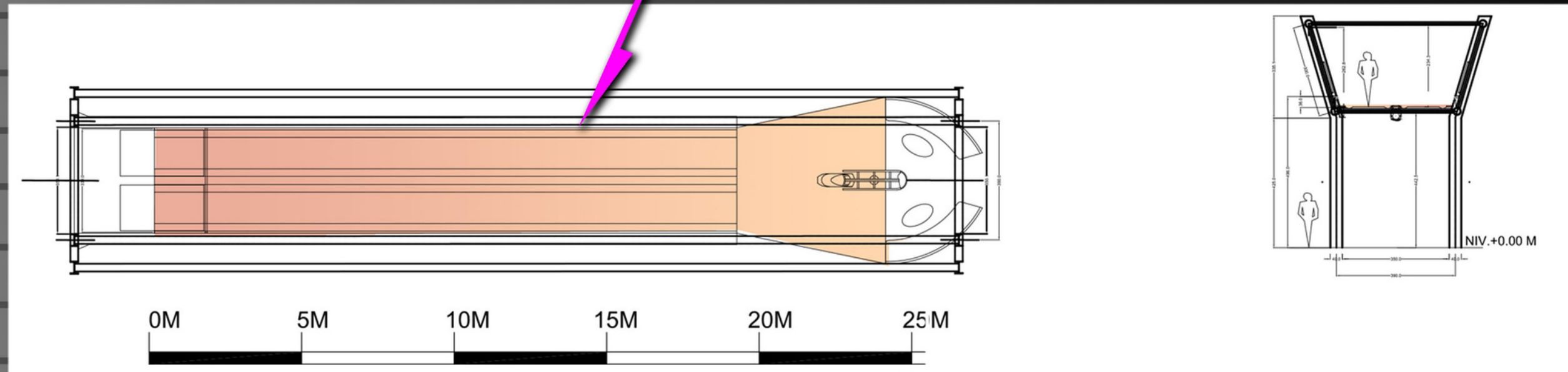
PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



COUPE LONGITUDINALE SUR AXE CENTRAL (TRAMES K-L):



EN COMPLÉMENT PLAN ET COUPE SUR STRUCTURE PISTES SUSPENDUES DU BOWLING (PRINCIPE POUTRE WARREN):

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

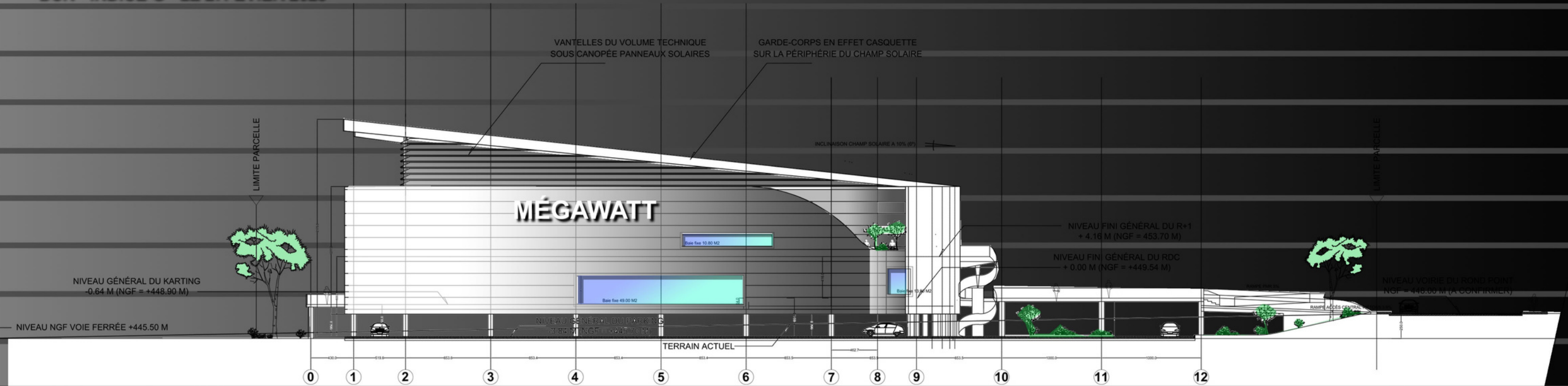
DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



ELEVATION FAÇADE OUEST



EXEMPLES EN PHOTOS:

TRAITEMENT DES FAÇADES : BARDAGE LIGNÉ HORIZONTALLEMENT OU K7

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUE 3D FAÇADES EST & NORD

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

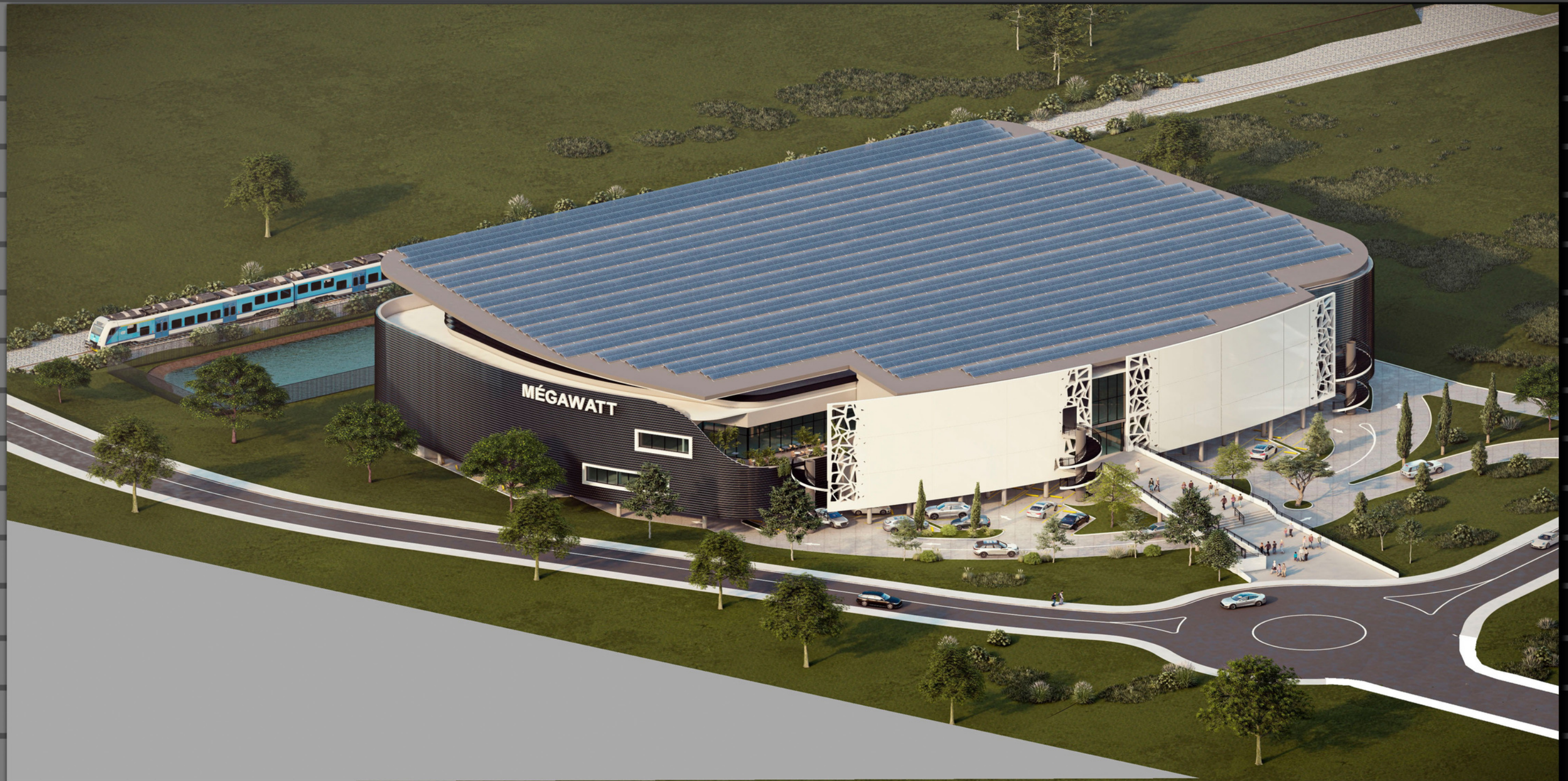
DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUE AERIENNE 3D FAÇADES SUD ET OUEST

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUE 3D FAÇADE SUD AXE ENTRÉE PASSERELLE

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUE 3D EXTRÉMITÉ OUEST FAÇADE SUD

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR



PROJET MÉGAWATT

DÉTAIL ANGLE FAÇADES OUEST ET SUD



PERSPECTIVE FAÇADE SUD COTÉ ACCÈS PRINCIPAL



PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUE 3D FAÇADE SUD PRISE COTÉ EST

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

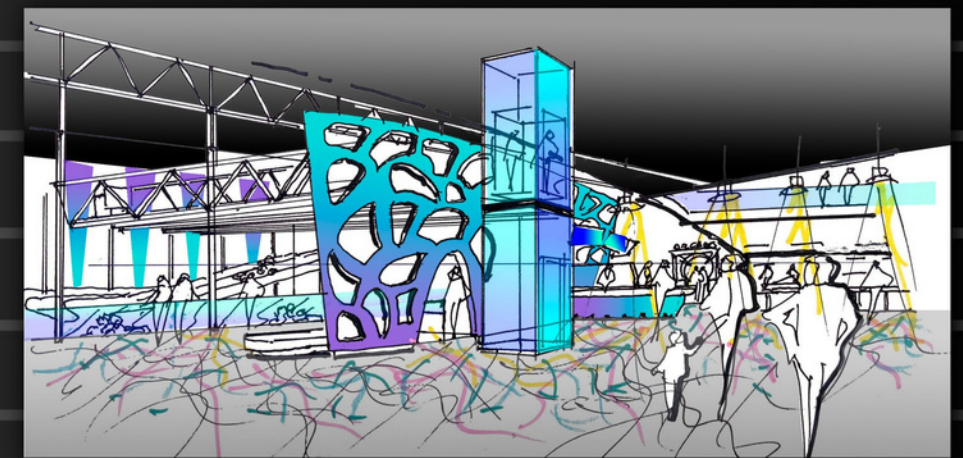
PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



CROQUIS PERSPECTIFS DU HALL RDC AVEC DIFFÉRENTES PROGRAMMATIONS LUMINEUSES PAR LEDS RGB



CROQUIS PERSPECTIFS INTÉRIEURS HALL RDC

PARC D'ACTIVITÉS
SUD AUVERGNE
A LEMPDES SUR ALLAGNON
FRANCE

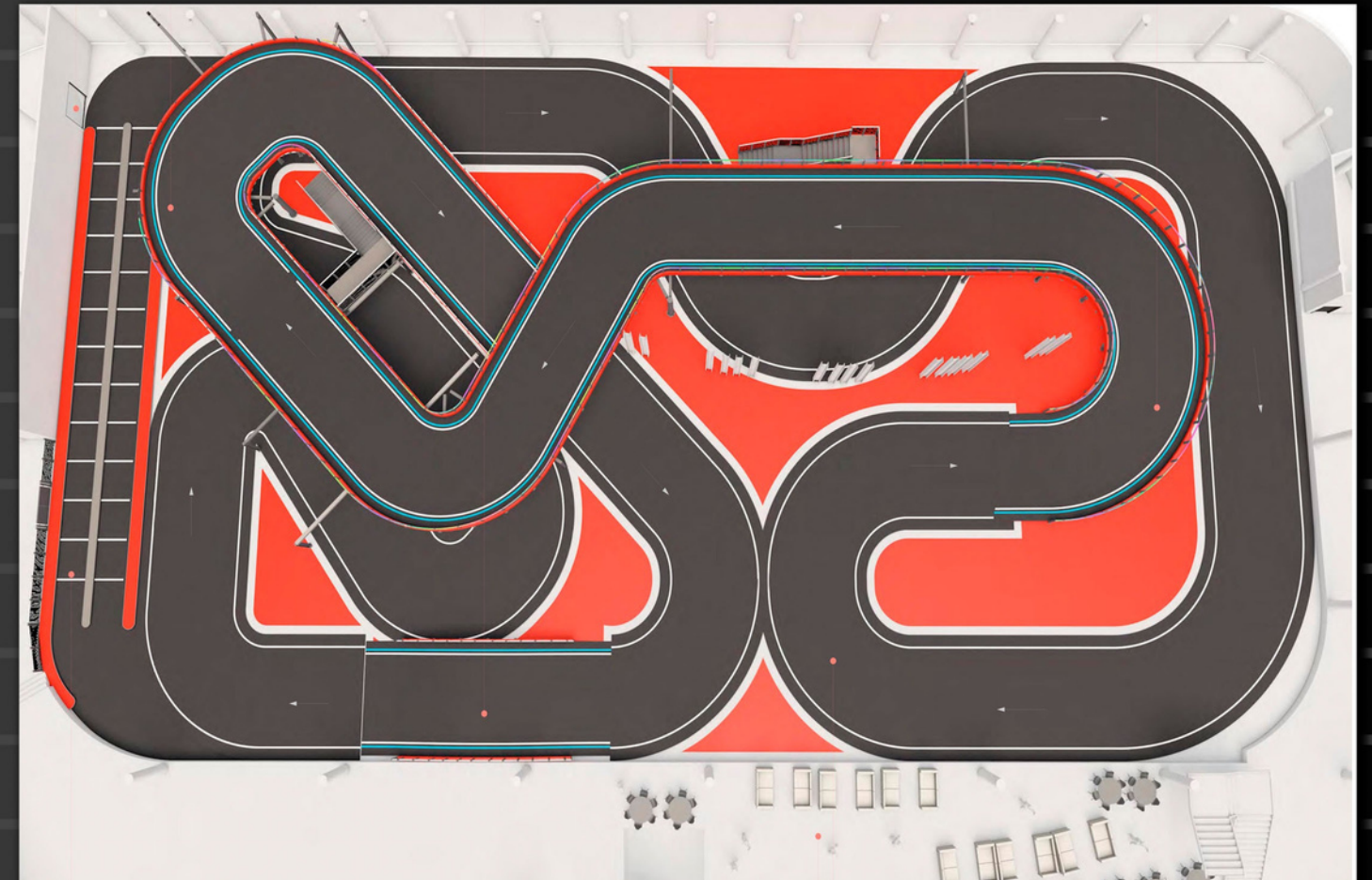
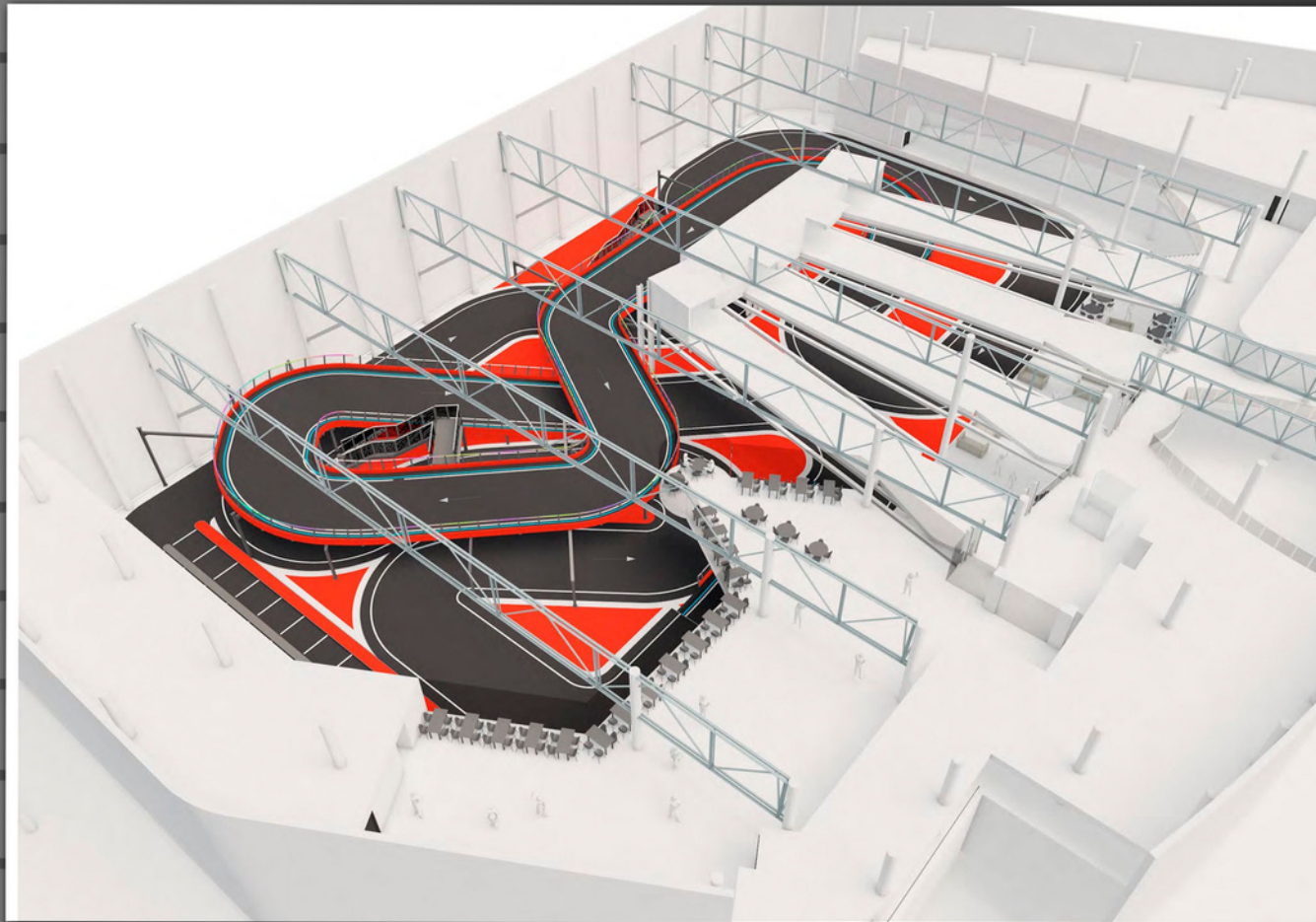
DONNEUR D'ORDRE
CLÉMENT NEYRIAL
ERIK MORVAN ARCHITECTE
BCN - INDICE G - LE 27FEVIER 2023

DOSSIER CRÉATION D'UN COMPLEXE LOISIRS IN-DOOR

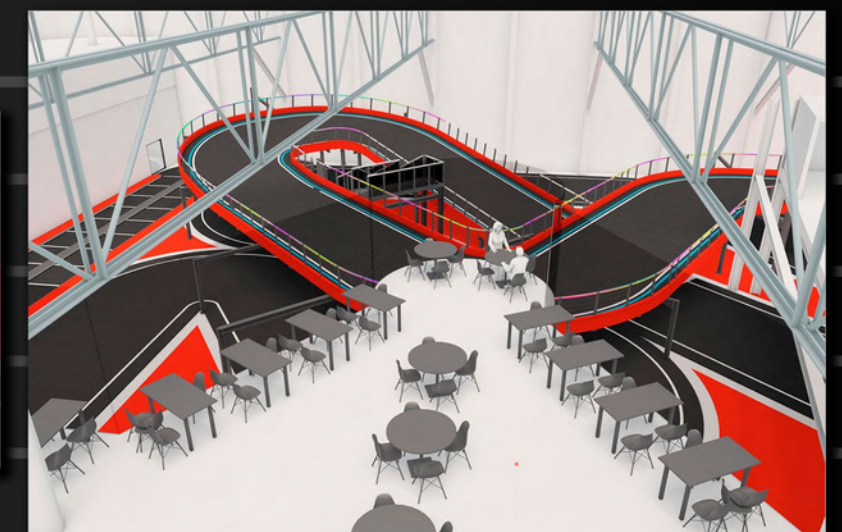
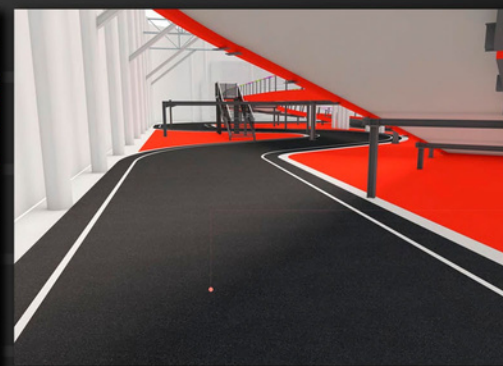
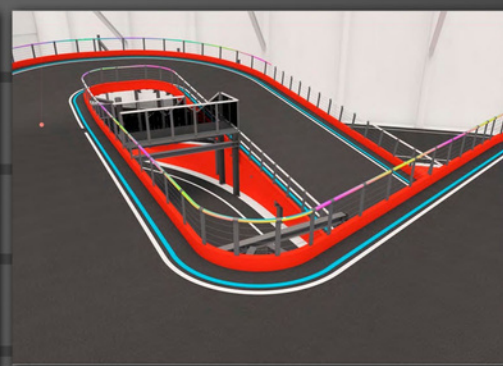
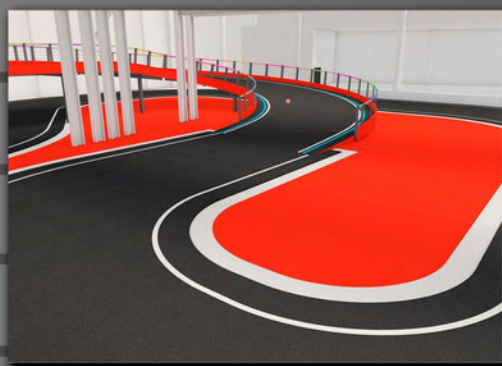
PROJET MÉGAWATT



EN RÉFÉRENCE AU CPAUP
ÉTABLI PAR LE VAL D'ALLIER SYDEC



VUES GÉNÉRALES CI-DESSUS DE LA PISTE & VUES DÉTAILS CI-DESSOUS:



VUES 3D ZONE KARTING (DOCUMENTS VIA 360 KARTING)