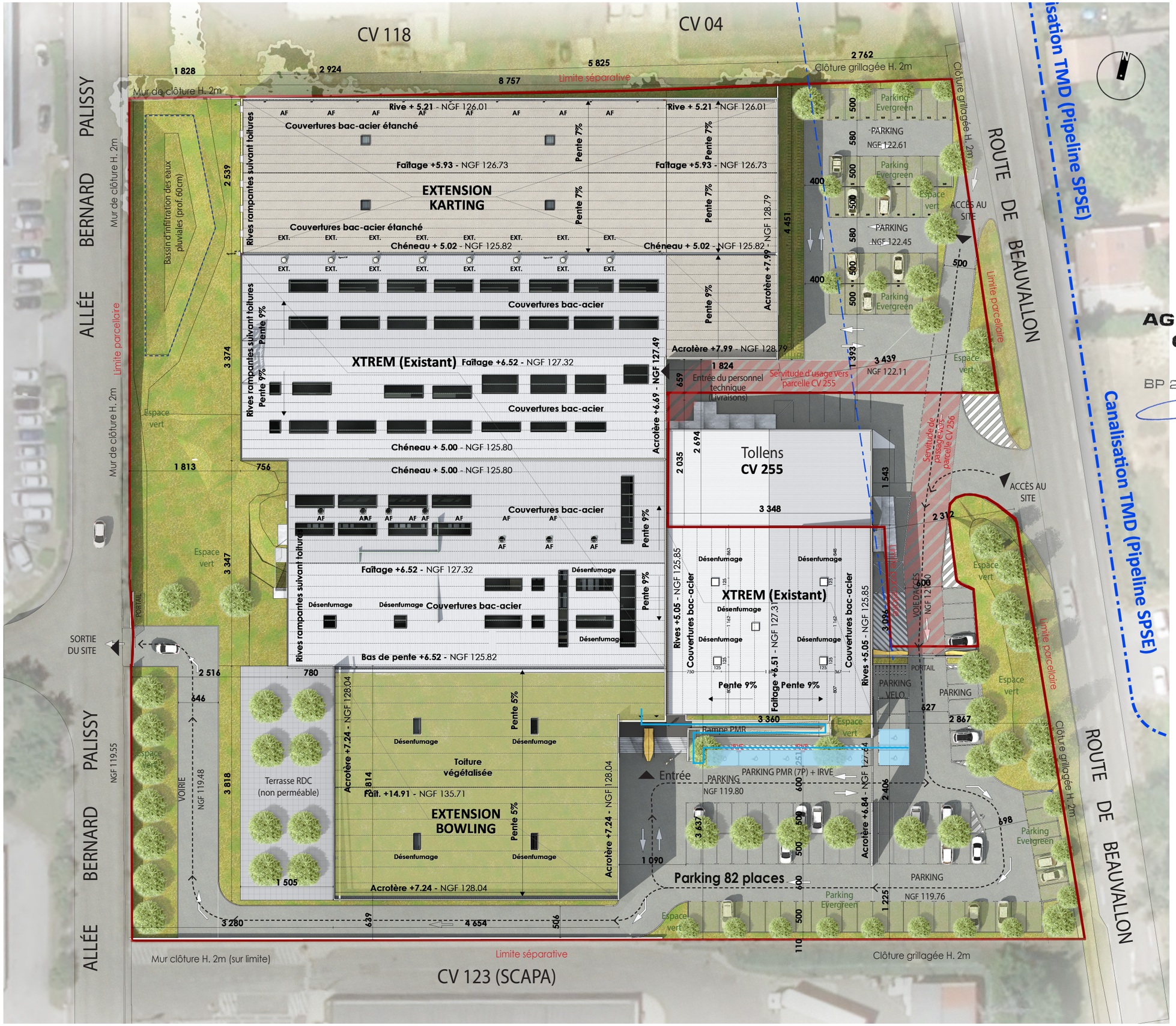


Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. VALENCE XTREM

126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :

Représentant légal : M. Eric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :

AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation

EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS

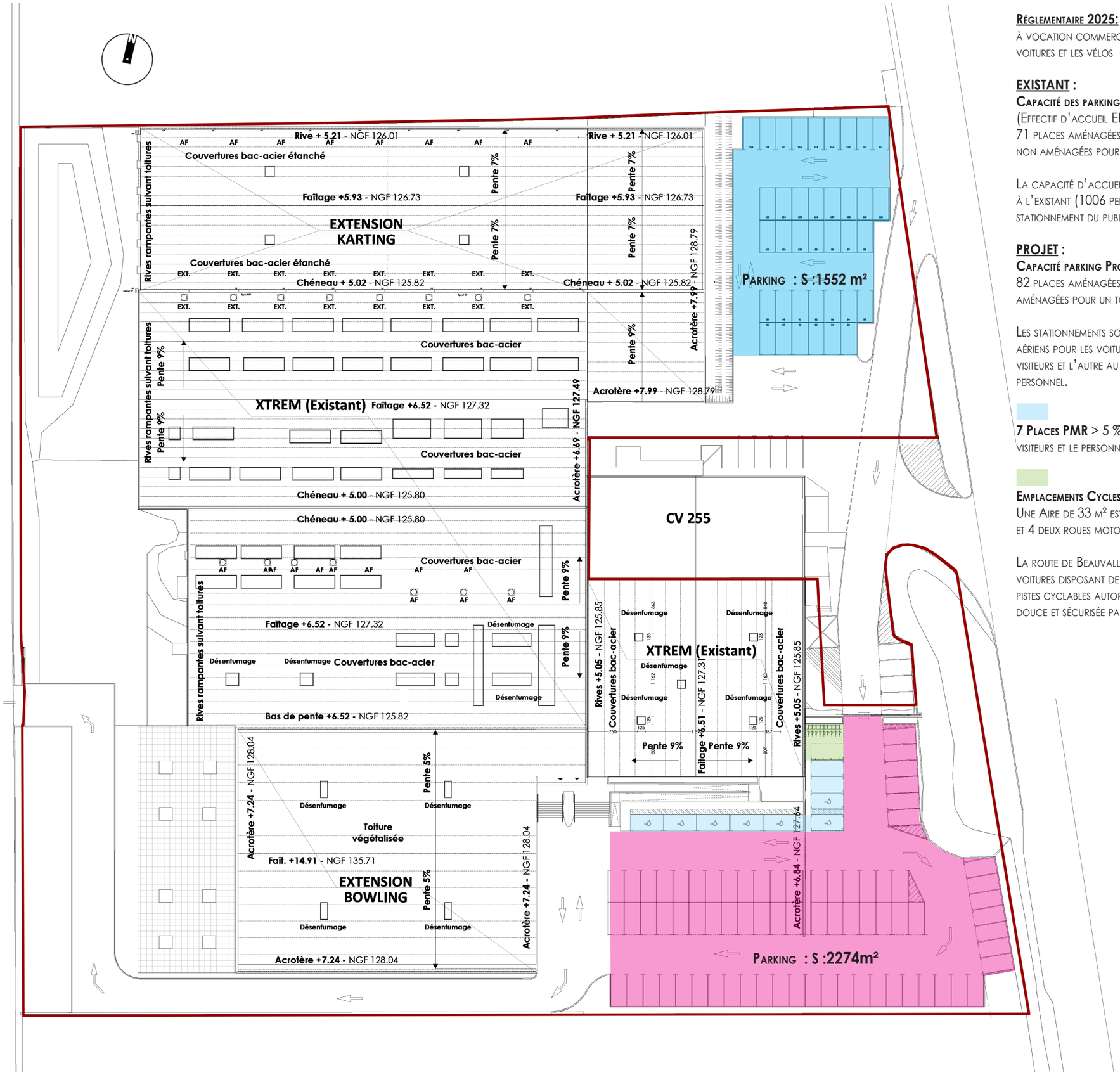
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**

Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

Décembre 2025	**04a**
Éch. : **1 / 600e**	

Désignation du document :

PLAN DE MASSE GÉNÉRAL



RÉGLEMENTAIRE 2025: EN ZONE **UEi1** POUR LES BÂTIMENTS À VOCATION COMMERCIALE : **NON RÉGLEMENTÉ** POUR LES VOITURES ET LES VÉLOS

EXISTANT :

CAPACITÉ DES PARKINGS EXISTANTS POUR 1006 VISITEURS (EFFECTIF D'ACCUEIL ERP):
71 PLACES AMÉNAGÉES DONT 5 PMR + 30 PLACES ENV. NON AMÉNAGÉES POUR UN TOTAL DE **100 PLACES ENV.**

LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ERP DU PROJET ÉTANT IDENTIQUE À L'EXISTANT (1006 PERSONNES), LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT DU PUBLIC SONT SENSIBLEMENT LES MÊMES.

PROJET :

CAPACITÉ PARKING PROJET POUR 1006 VISITEURS :
82 PLACES AMÉNAGÉES DONT 7 PMR + 37 PLACES AMÉNAGÉES POUR UN TOTAL DE **119 PLACES AMÉNAGÉES.**

LES STATIONNEMENTS SONT RÉPARTIS EN DEUX PARKINGS AÉRIENS POUR LES VOITURE DONT UN AU SUD-EST RÉSERVÉ AUX VISITEURS ET L'AUTRE AU NORD -EST POUR LES VISITEURS ET LE PERSONNEL.

7 PLACES PMR > 5 % DU TOTAL DES PLACES (POUR LES VISITEURS ET LE PERSONNEL)

EMPLACEMENTS CYCLES VISITEURS ET PERSONNEL :
UNE AIRE DE 33 M² EST DÉDIÉE D'UNE CAPACITÉ DE 9 VÉLOS ET 4 DEUX ROUES MOTORISÉES.

LA ROUTE DE BEAUVALLON EST UNE DE 2 VOIES POUR LES VOITURES DISPOSANT DE PART ET D'AUTRE DE CELLES-CI DE PISTES CYCLABLES AUTORISANT L'ACCÈS AU SITE DE MANIÈRE DOUCE ET SÉCURISÉE PAR LES 2 ROUES.

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :
S.A.R.L. VALENCE Xtrem
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :
Représentant légal : M. Eric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :
AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

GC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 40 57

Signature / Cachet :
Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation

EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS

126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**

Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

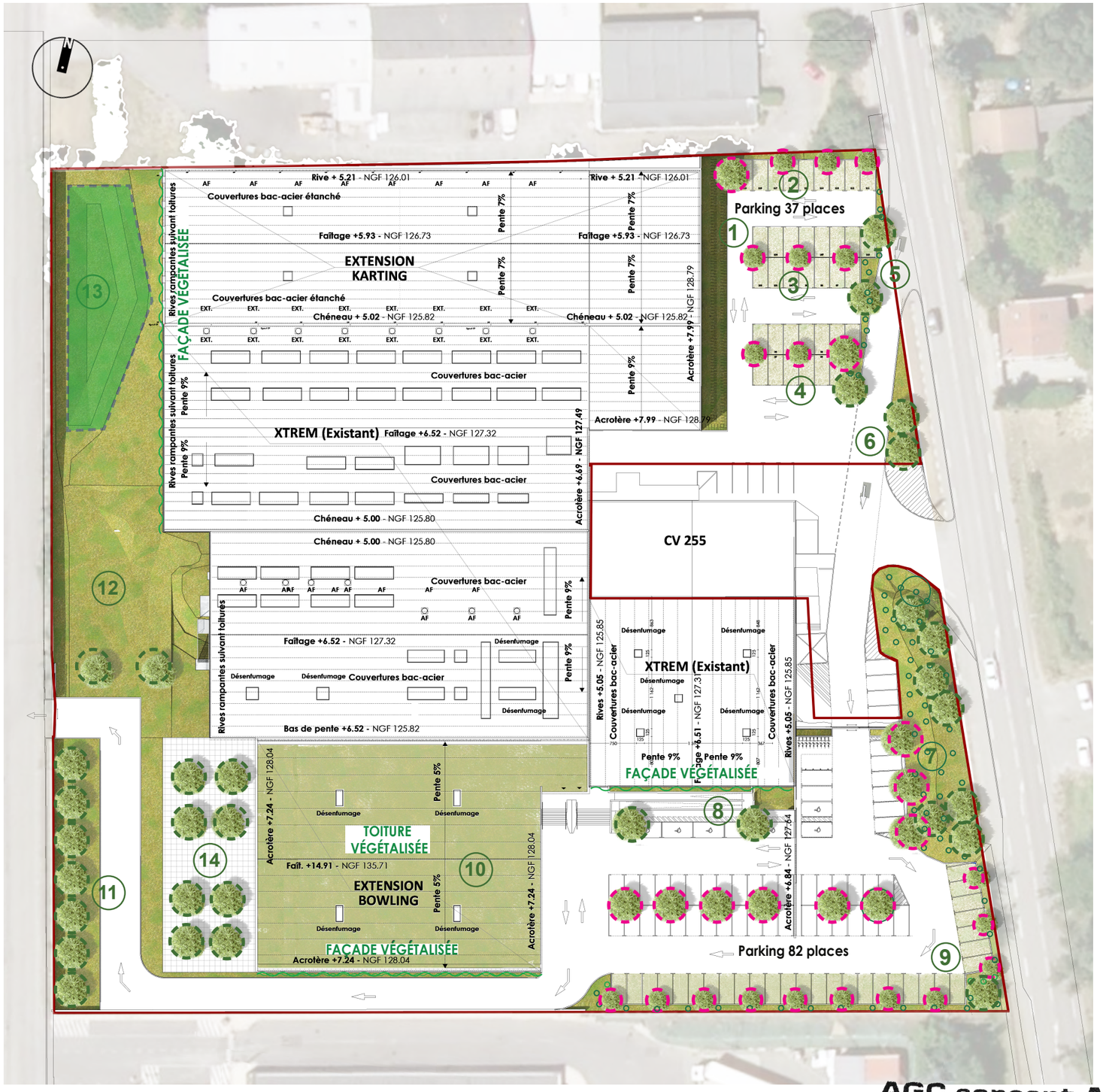
Décembre 2025
Éch. : **1 / 600e**
04b

Désignation du document :

PLAN DE MASSE DES STATIONNEMENTS

NOMBRE DE STATIONNEMENTS

	Nbre Pl.	*Pl. PMR*	*Surfaces (m²)*
Parking extérieur NORD-EST	**37**		**1552**
Parking intérieur **SUD-EST**	**75**	**7**	**2274**
TOTAL	**119**		**3826**



Réglement : 1 arbre / 100 m² d'espace verts au sol

S. espaces verts en pleine terre (hors Evergreen, toitures, façades et bassin EP) :

2 843m² = 29 arbres

29 arbres plantés en pleine terre

Réglement : 1 arbre / 4 stationnements aériens à ombrager

Nombre de stationnement : 119/4=30 arbres

30 arbres plantés en pleine terre pour 73 places ombragées

Total : 59 arbres

		S. réelle	***S. EV***
1	EV Nord-Est 1 *(arbustif et buissonnant)*	220	**220**
2	Stationnements *(Evergreen)*	113	**113**
3	Stationnements *(Evergreen)*	189	**189**
4	Stationnements *(Evergreen)*	164	**164**
5	EV Nord-Est 2 *(multistratifié)*	51	**51**
6	EV Nord-Est 2 *(pleine terre)*	77	**77**
7	EV Sud-Est *(multistratifié)*	600	**600**
8	EV centre *(arbustif et buissonnant)*	47	**60**
9	Stationnements *(Evergreen)*	376	**376**
10	Toiture végétalisée Sud	1 694	**1 694**
11	Bordure Sud-Ouest *(arbustif et buissonnant)*	327	**327**
12	EV Ouest *(arbustif et buissonnant)*	1 508	**1 508**
13	EV Nord-Ouest *(bassin de pluie)*	503	**503**
14	Sol non végétalisée perméable	574	**574**
	Façades végétalisée Ouest et Sud	1 010	**1 010**
	TOTAL DES SURFACES DES ESPACES VERTS		**7 466**
	% EV		**40,03%**

Surface des espaces arbustifs et buissonnants:	**2115**
Surface des espaces multistratifiés:	**651**
Surface des espaces verts en pleine terre :	**2 843**

Espace vert multistratifié

Espace vert en pelouse arbustif et buissonnant

Toiture végétalisée

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. Valence Xtrem

126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :

Représentant légal : M. Éric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :

AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

Signature / Cachet :

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57

Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation

EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS

126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**

Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

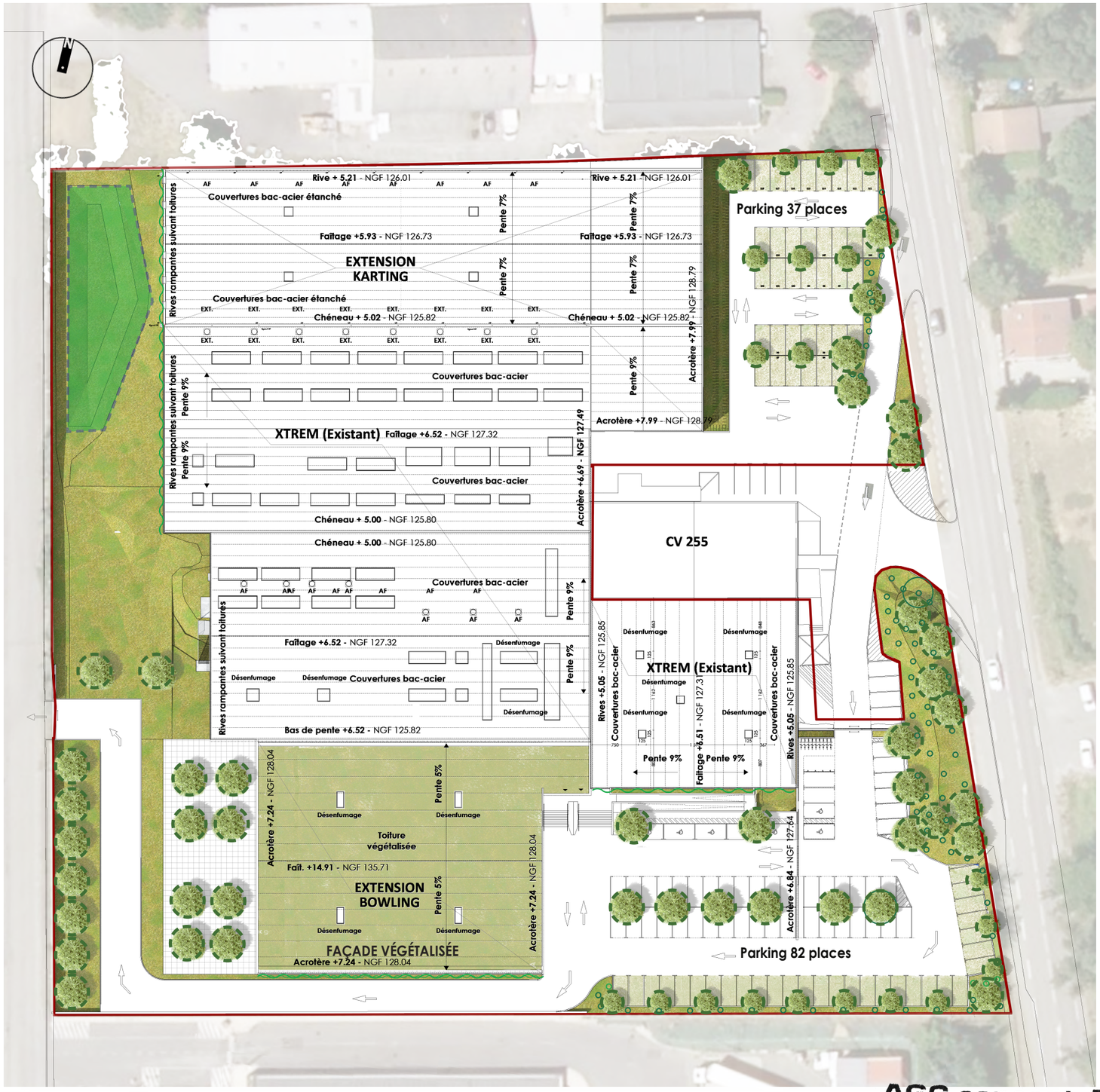
Décembre 2025

Éch. : **1 / 750e**

EV 01

Désignation du document :

PLAN DE MASSE
ESPACES VERTS ET PLANTATIONS



Plantations Réglementaires : 1 arbre / 100 m² d'espace verts et 1 arbre / 4 stationnements aériens

S. espaces verts : 2 843m² = 29 arbres / Nombre de stationnement : 119 = 30 arbres

TOTAL : 59 arbres plantés en pleine terre

Catalogue des arbres

Les arbres plantés sont de trois essences communes, mixées sur l'ensemble de la parcelle (ne prend pas en compte les arbustes plantés en intermédiaires) :



Platane commun
Platanus hybridus

> Fort ombrage par feuillage dense en été, caduque, il permet de profiter des apports solaires hivernaux.

> Implantation principale le long de la RD et de la rue de Palissy



Erable commun
Acer campestre

> Fort ombrage par feuillage dense en été, caduque, il permet de profiter des apports solaires hivernaux.

> Implantation principale sur la terrasse extérieure et sur les parkings.



Olivier
Olea europea

> Arbre fruitier d'agrément, Très peu gourmand en eau.
> Résistant, il supporte facilement notre climat.

> Implantation diffuse dans toute la parcelle

Bassin de rétention/infiltration
Plantes phyto-épuratrices

Le bassin de rétention / infiltration sera planté de variétés phyto-épuratrices retenant une partie des hydrcarbures et permettant une évaporation régulière.



Phragmite commun
Phragmites australis visoflora



Petits saules
Salix rosmarinifolia



Espaces en pelouse
• **Gazon micro-trèfle**

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. VALENCE Xtrem
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :
Représentant légal : M. Éric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :

AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57

Signature / Cachet :
Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation

EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**

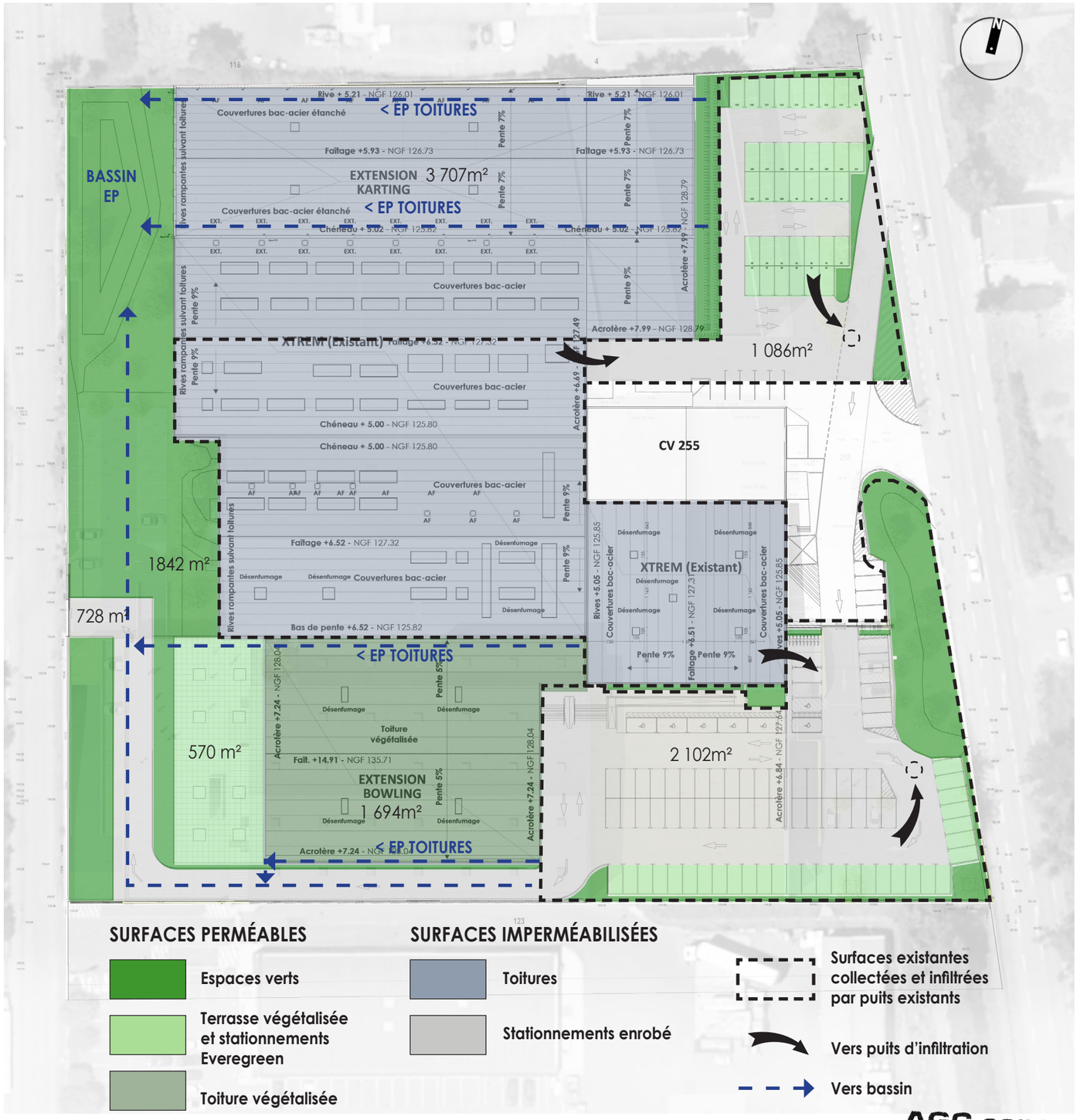
Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

Décembre 2025
Éch. : **1 / 750e**

EV 02

Désignation du document :

PLAN DE MASSE
ESPACES VERTS ET PLANTATIONS



GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion existante des eaux pluviales s'effectue par le biais de puits d'infiltration répartis dans les espaces libres Est et Ouest. Ces puits reprennent les eaux de ruissellement des surfaces enrobés Est (4 214 m²) et les surfaces de toitures existantes (5388m²).
L'aménagement projeté porte sur les extensions bâtimentaires, le réaménagement des stationnements Est et l'aménagement d'une voirie Sud/Ouest ainsi que la réalisation de l'espace vert Ouest. La gestion des eaux pluviales est donc remaniée comme suit :

• Surfaces imperméables des toitures existantes (déduction faite de 1 113m² en liaison directe avec les extensions) (4 275m²)> utilisation des puits d'infiltration Est existants

• Surfaces imperméables des stationnements Est remaniées (3 188 m²)> utilisation des puits d'infiltration Est existants

• Surfaces imperméables des bâtiments en extension (3 707m²)(complétées des toitures existantes en liaison directe env. 1 113m²) > collecte et exutoire sur bassin

• Surfaces imperméables de la voirie Ouest et Sud créée (728 m²) (> collecte et exutoire sur bassin

• Surfaces perméables des toitures végétalisée (1 694 m²)>collecte et exutoire sur bassin

• Surfaces d'espaces verts prises en charge dans le bassin

Le dimensionnement du bassin est donc effectué sur les quantités collectées définies par les surfaces décrites ci-avant et suivant les données d'entrée géotechniques (composition du sol, coefficient d'infiltration…).

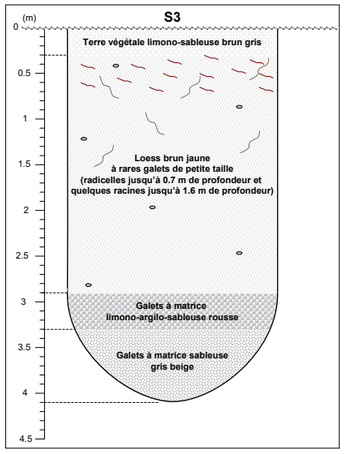
La perméabilité du sol a été prise à :
8,30 E-05 m/s

• Surfaces traitées par le bassin :

	Type de surface	*Surface concernée (m²)*	*Coefficient d'imperméabilisation*
Espaces verts	Espaces verts - Pleine terre	1 842	20%
Surfaces poreuses	Toiture-terrasse végétalisée	1 694	50%
	Parking Evergreen	842	40%
	Terrasse perméable	570	40%
Surfaces imperméabilisées	Enrobés	728	95%
	Toitures	3 707	95%

Surface totale du bassin versant (en m²)	**9 383**
Coefficient de perméabilité du BV	70%
Surface équivalente (S*Ci eq)	**6 568**

Sondage au tracto-pelle



AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :
S.A.R.L. Xtrem Valence
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :
Représentant légal : M. Éric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :
AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

Signature / Cachet :
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF-SUR-ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57
Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation
EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**
Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

Décembre 2025
Éch. :
EP 01
Désignation du document :
GESTION DES EAUX PLUVIALES

1 : Hypothèse de calcul

Coefficient de Montana utilisé pour les calculs

ville	**VALENCE**	
Fréquence d'orage	**30**	
a=	**18,216**	mm/min
b=	**0,696**	

2 : Caractéristiques du bassin versant

Surface comprise dans l'aménagement du bassin versant			
	Type de surface	**Surface concernée (m²)**	**Coefficient d'imperméabilisation**
Espaces Verts	Espaces verts - Pleine terre	2047	20%
	Espaces verts sur dalle		40%
Surface poreuse	Evergreen	427,8	40%
	Toiture végétalisé	1121	50%
Surface imperméabilisée	Béton, enrobé	1611	95%
	Toiture imperméable	7000	95%

Surface totale du bassin versant	**12206,8**	m²
Coefficient de perméabilité du BV	**76%**	
Surface équivalente (S*Ci eq)	**9 321**	m²

3 : Caractéristiques de l'ouvrage de rétention/infiltration

coefficient de perméabilité :

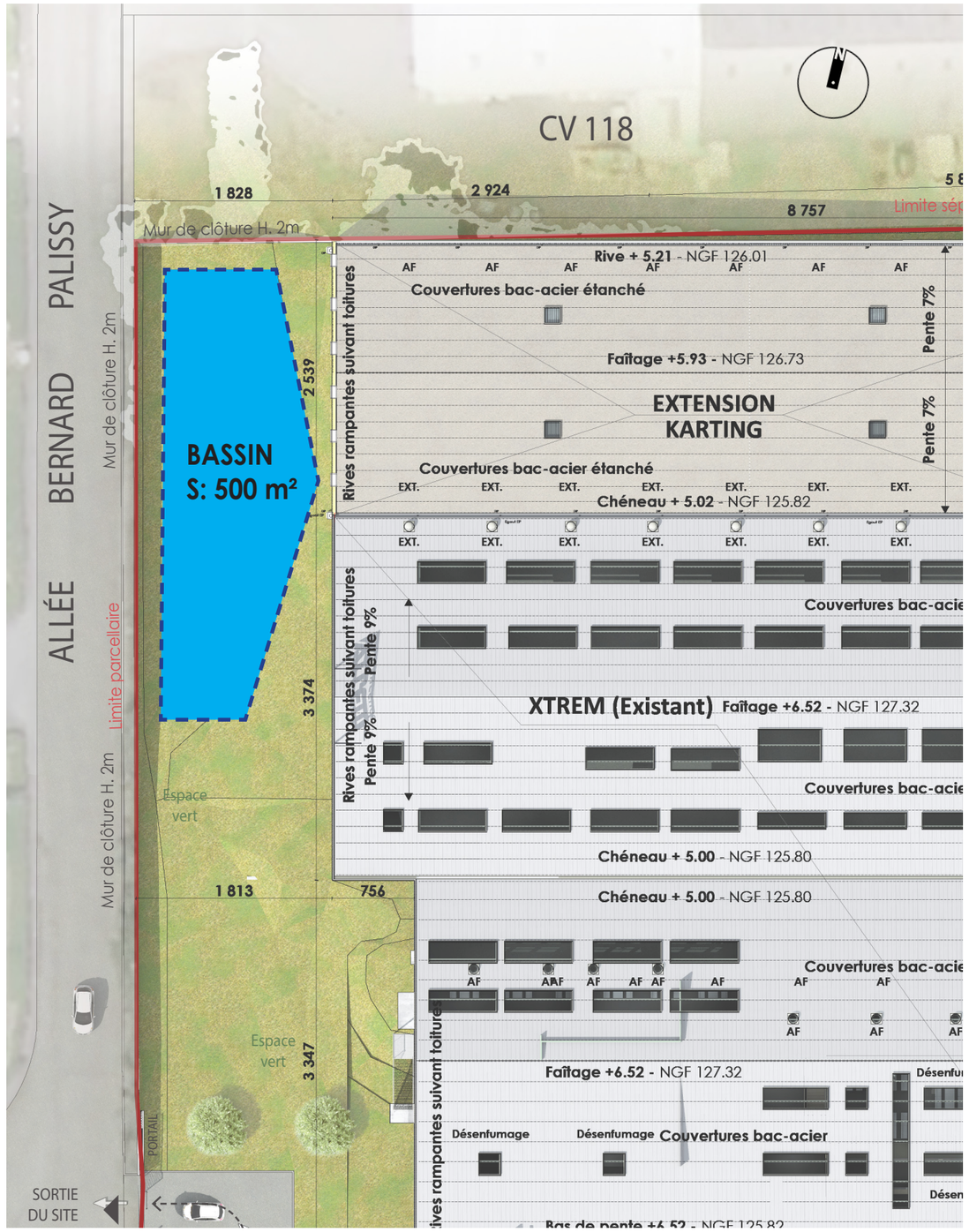
En surface k=	**8,30E-05**	m/s
A -3m de profondeur k=	**8,30E-05**	m/s
Surface d'infiltration de l'ouvrage en pleine terre (noue)		m²
Surface d'infiltration de l'ouvrage enterré (bassin ou puits)	**500,00**	m²
Débit d'infiltration des eaux des ouvrages d'infiltration	**0,04150**	m³/s
Débit d'infiltration des eaux des ouvrages d'infiltration	**41,5**	l/s
Surface de la parcelle	**12207**	
Débit de fuite autorisé	**0,00**	l/s/ha
Qf=	**0,0000**	l/s
débit de fuite + infiltration du bassin		
Qtotal=	**41,5**	l/s
Qtotal=	**0,0415**	m³/s

4 : Simulation des remplissages des ouvrages de rétention/infiltration : Calcul des volumes d'eau

Hauteur de pluies pour un épisode en retour décennal : **i(t) = a*t (exp(b))**
I : intensité de l'averse en mm/mn _ a & b : coefficient de Montana _ t : durée de l'averse en minute

Durée de pluie (minutes)	hauteur d'eau (mm)	surface active (hectare)	volume entrant (m3)	débit rejeté (m3/s)	volume infiltré lors de la pluie (m3)	volume de rétention (m3)
6	31,41	0,93215	292,75	0,0415	14,94	277,81
15	41,49	0,93215	386,78	0,0415	37,35	349,43
30	51,23	0,93215	477,51	0,0415	74,70	402,81
60	63,24	0,93215	589,52	0,0415	149,40	440,12
120	78,08	0,93215	727,79	0,0415	298,80	428,99
180	88,32	0,93215	823,27	0,0415	448,20	375,07
360	109,04	0,93215	1016,37	0,0415	896,40	119,97
720	134,61	0,93215	1254,78	0,0415	1 792,80	-538,02
1440	166,19	0,93215	1549,10	0,0415	3 585,60	-2036,50
2160	187,99	0,93215	1752,31	0,0415	5 378,40	-3626,09

Conclusion : Le bassin sera dimensionné pour une pluie de 30ans avec un volume de rétention **440 m3**



Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. VALENCE Xtrem
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
tél.: 04 75 40 70 00 - contact@xtremvalence.fr

Signature / Cachet :

Représentant légal : M. Éric MILLOUR

Architecte / Auteur du projet :

AGC architecture & construction
AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

Signature / Cachet :

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROVALTAIN TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENCE Cedex 9
Tél. 04 75 48 48 48
Fax 04 75 48 70 57

Représentant légal : G. CHAUSSIGNAND

Ouvrage / situation

EXTENSION D'UN COMPLEXE DE LOISIRS
126 route de Beauvallon - 26000 Valence
Unité foncière : **CV 256** (18 650 m²) - Zone PLU **UE**

Documents graphiques annexés à la demande d'examen au cas par cas

Décembre 2025
Éch. :

EP 02

Désignation du document :

GESTION DES EAUX PLUVIALES