

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT
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

AGC concept Architectes

Signature / Cachet :

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

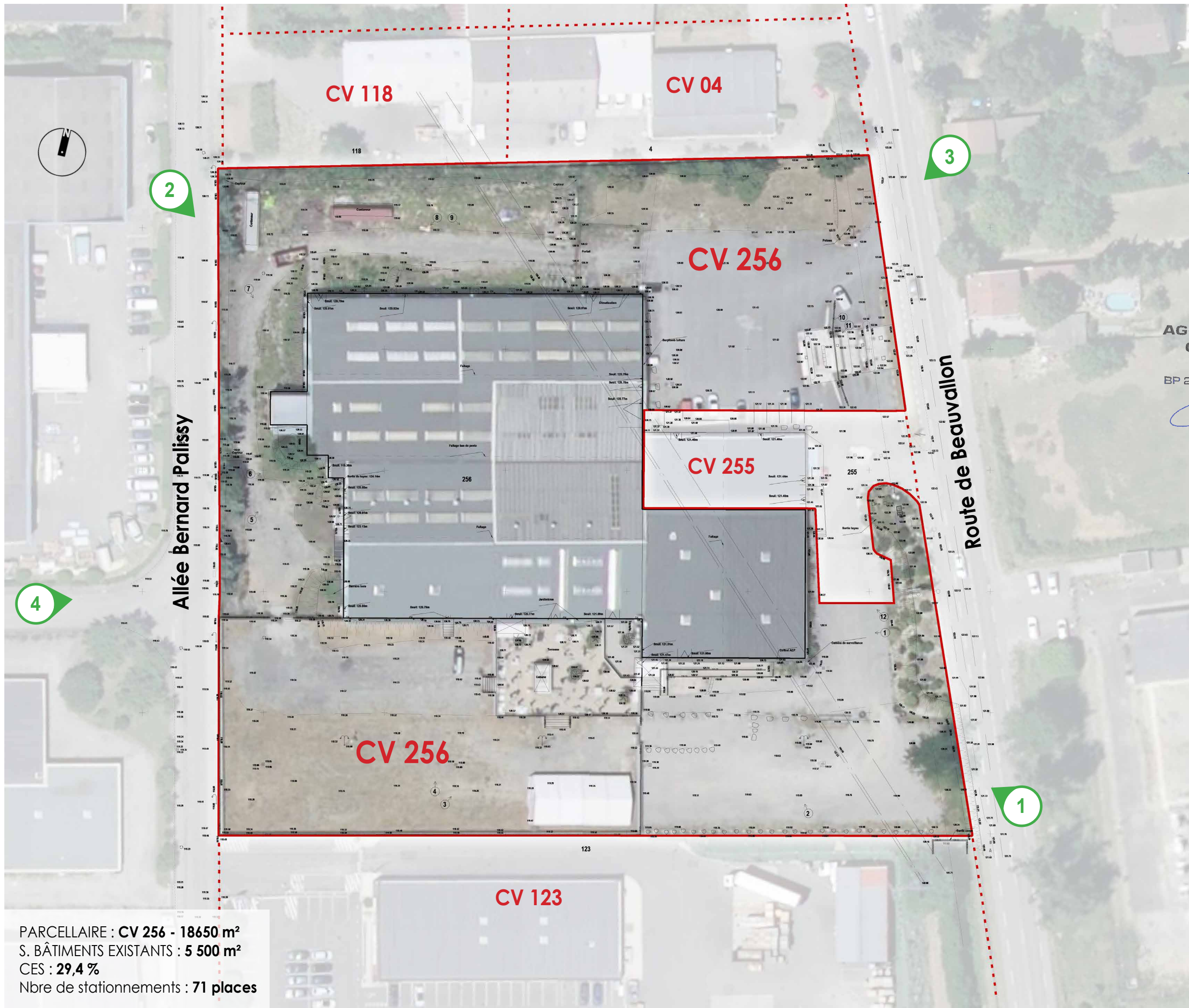
Ouvrage / situation

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

Septembre 2022	02a
Éch. : 1 / 10000e	
Désignation du document :	
PLAN DE SITUATION	



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

Signature / Cachet :

Représentant légal : M. Éric MILLOUR

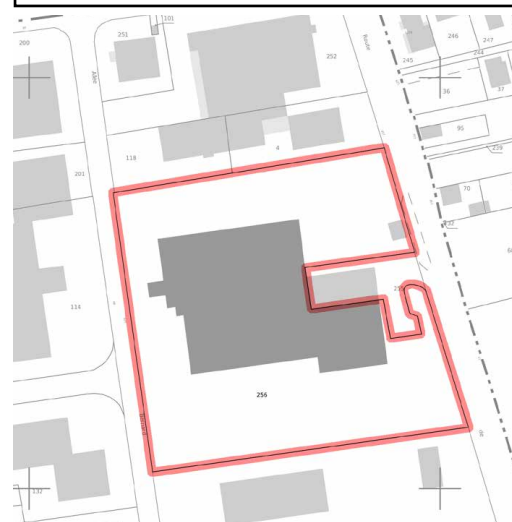
Architecte / Auteur du projet :
AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

AGC concept Architectes
G. CHAUSSIGNAND
ROULTAIN 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

Septembre 2022
Éch. : 1 / 750e
02b

Désignation du document :
**PLAN DE SITUATION
ÉTAT DES LIEUX**



PARCELLAIRE : **CV 256 - 18650 m²**
S. BÂTIMENTS EXISTANTS : **5 500 m²**
CES : **29,4 %**
Nbre de stationnements : **71 places**



1



2

Maitrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT
VALENCE
Xtrem

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

Signature / Cachet :

[Signature]

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

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

Septembre 2022

Éch. :

Désignation du document :

PHOTOGRAPHIES PROCHES

03a

3



4

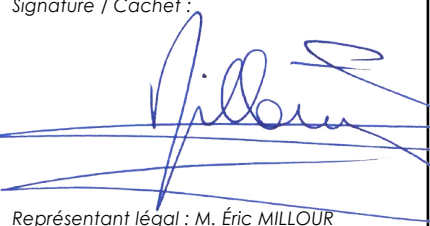


Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT
VALENCE
Xtrem

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

Signature / Cachet :



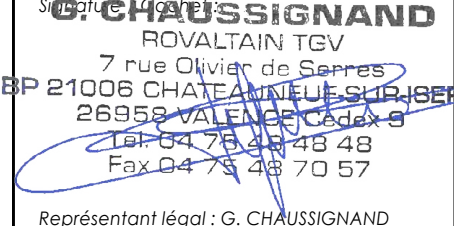
Représentant légal : M. Éric MILLOUR

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 :



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

Septembre 2022

03b

Éch. :

Désignation du document :
PHOTOGRAPHIES AVEC PAYSAGE LOINTAIN



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

Signature / Cachet :

Représentant légal : M. Éric MILLOUR

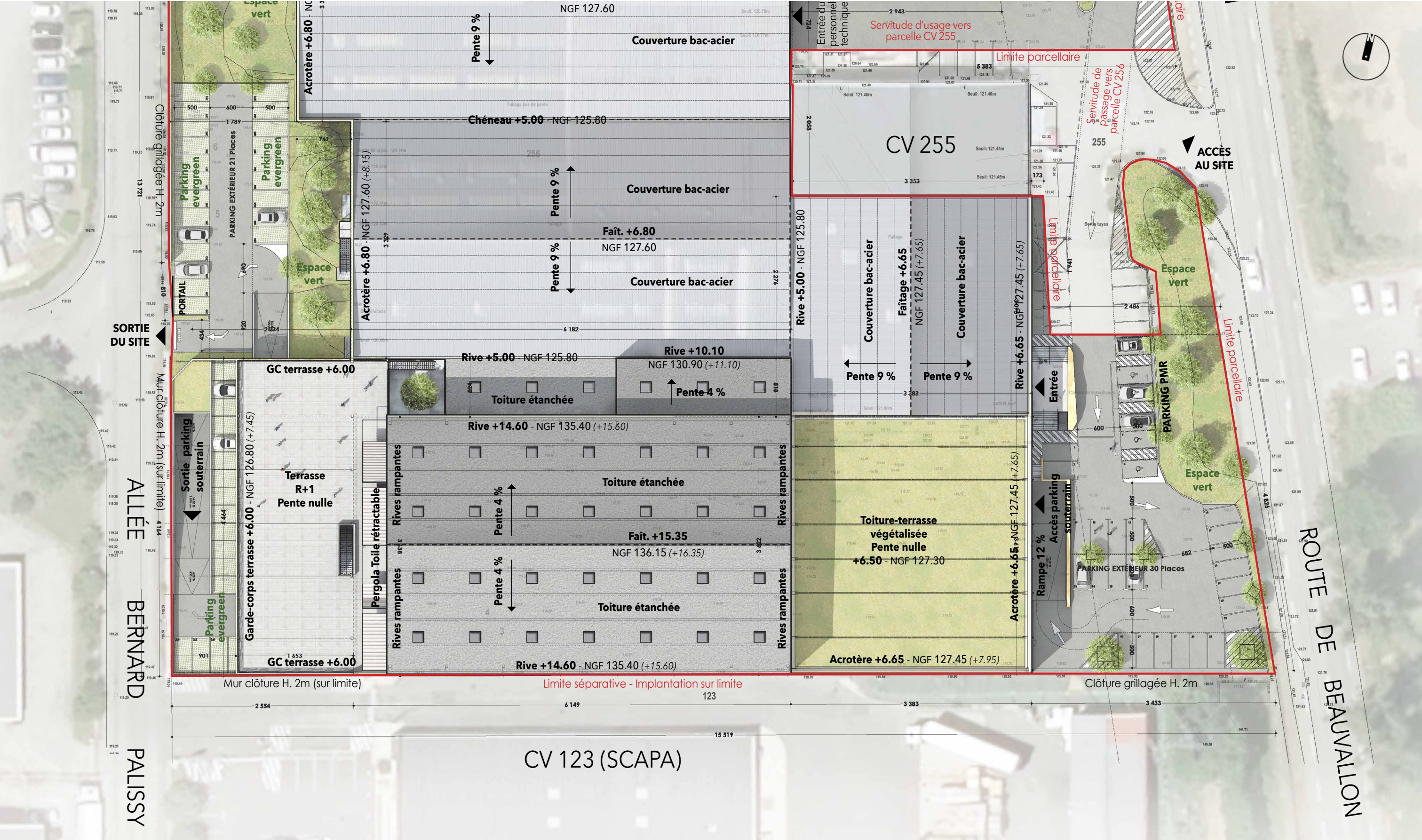
Architecte / Auteur du projet :
AGC Architectes
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 Châteauneuf-sur-Isère
26958 Valence Cedex 9
tél.: 04 75 48 48 48
contact@agc-architectes.fr

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
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

Septembre 2022
Éch. : 1 / 750e
04a

Désignation du document :
PLAN DE MASSE GÉNÉRAL



Maitrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT

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 :

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

Septembre 2022

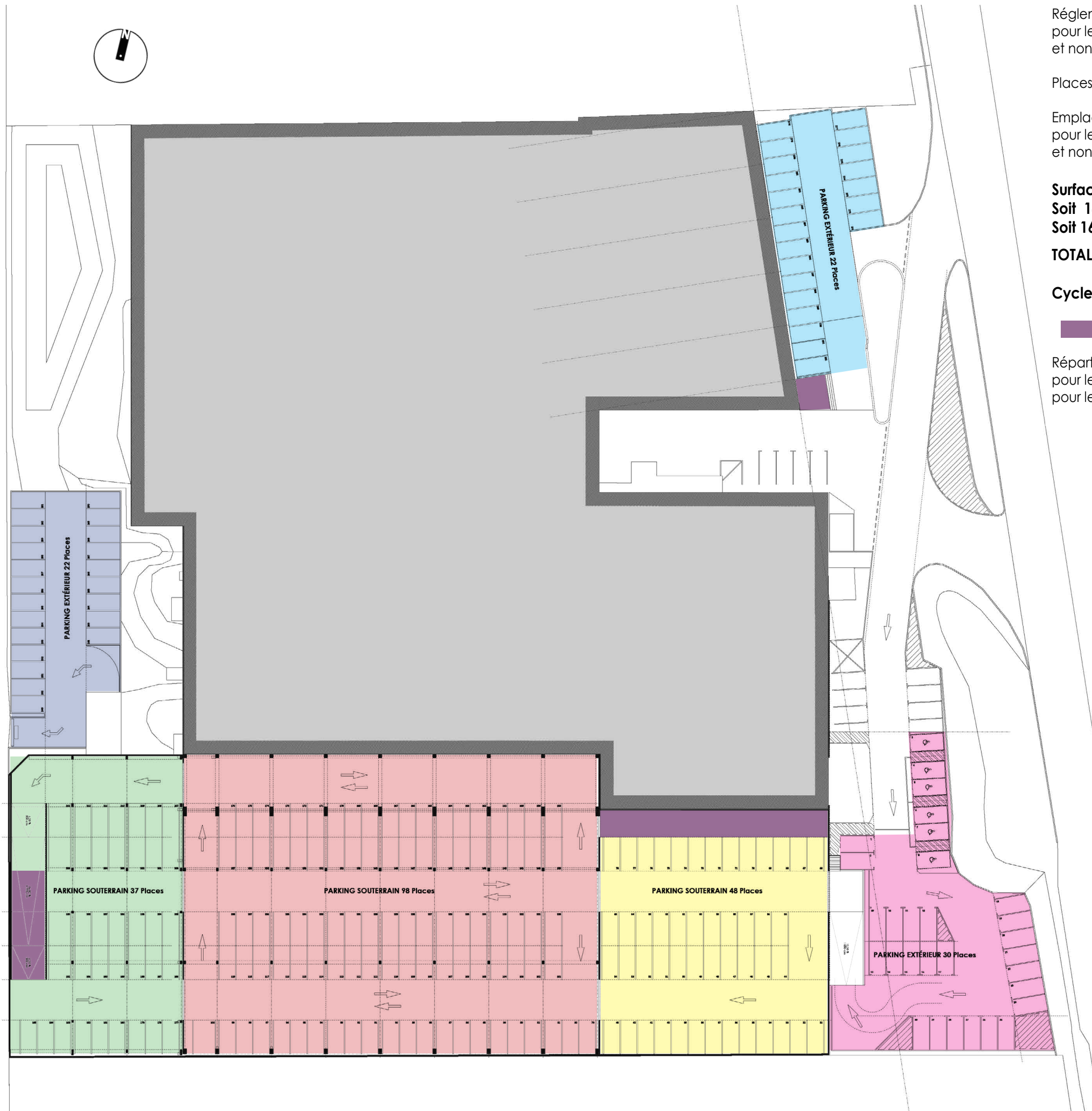
Éch. : 1 / 500e

04c

Désignation du document :

PLAN DE MASSE

GÉNÉRAL (partie Sud)



Réglementaire : 1 place / 50 m² SP
pour les bâtiments à vocation commerciale
et non réglementé pour les entrepôts

Places PMR = 2 % du total des places

Emplacements Cycles : 2 % SP
pour les bâtiments à vocation commerciale
et non réglementé pour les entrepôts

Surface de plancher finale : 14 736 m²
Soit 14 572 / 50 = 291.44
Soit 164 = 1

TOTAL : 292 places

Cycles (2 %) = 295 m²

160 + 115 + 20 m² = 295 m²

Répartis en deux garages en souterrain
pour les visiteurs et une aire de 20 m²
pour le personnel.

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT 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
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

Septembre 2022	04d
Éch. : 1 / 600e	
Désignation du document :	
PLAN DE MASSE DES STATIONNEMENTS	

NOMBRE DE STATIONNEMENTS

Parking personnel Nord-Est	22
Parking extérieur Est (Entrée)	30
Parking souterrain 1	48
Parking souterrain 2	98
Parking souterrain 3	37
Parking dalle RDC	35
Parking extérieur Ouest (Sortie)	22
	292

Dont 6 places PMR (2%)



	S. réelle	S. EV
--	-----------	-------

1	Nord-Est 1	128	128
2	Nord-Est 2	99	99
3	Sud-Est	500	500
4	Station. Evergreen	276	138

5	Dalle plantée	1121	561
---	---------------	------	-----

6	Nord-Ouest	1320	1320
7	Station. Evergreen	275	138
8	Station. Evergreen	463	232
9	Dalle plantée	54	27

TOTAL	3 142
-------	-------

% Espaces verts **16,84%**

Surface Evergreen+dalles : **1095** 34,84%
Surface maximale Hors pleine terre : 1571

- Espaces verts en pleine terre (coef.: 100%)
- Espaces verts peu profonds ou sur dalle (coef.: 50%)

Règlement : 1 arbre / 100 m² d'espace verts

S. espaces verts : 3 142 m² = 32 arbres

32 arbres plantés en pleine terre

Règlement : 1 arbre / 4 stationnements aériens

(hors parkings sur Dalle ⑧ et parking souterrain)

Nombre de stationnement : 52 = 13 arbres

13 arbres plantés en pleine terre

Catalogue des arbres

Arbres de haute tige existants conservés et plantés



1. Platane commun
Platanus hybridus

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



2. Erable commun
Acer campestre

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



3. Olivier
Olea europea

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



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

> Très peu gourmand en eau.
> Pas d'entretien phyto

Maîtrise d'ouvrage / Demandeur :

S.A.R.L. MEDIA SPORT
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. CHAUSIGNAND
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. CHAUSIGNAND

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

Septembre 2022

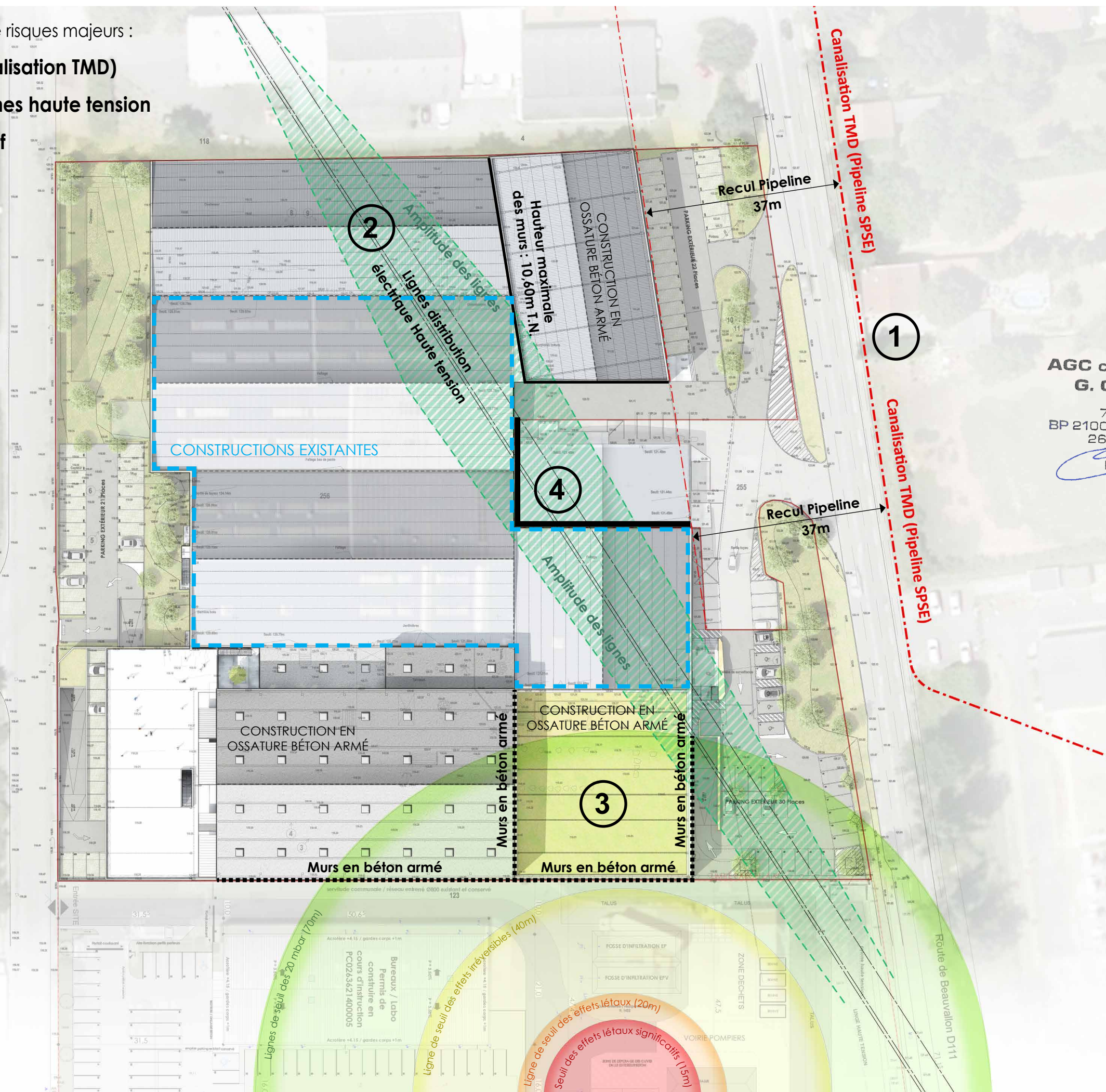
Éch. : **1 / 750e**

04e

Désignation du document :

PLAN DE MASSE
ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

1. Pipeline (canalisation TMD)
2. Lignes aériennes haute tension
3. Risque explosif
4. Tiers contigu



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

Représentant légal : M. Éric MILLOUR

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

AGC concept Architects
Signature / date
G. CHAUSSIGNAND

ROYALTAINE TGV
7 rue Olivier de Serres
BP 21006 CHATEAUNEUF SUR ISERE
26958 VALENTIGNEY Cedex 9
Tel: 04 78 58 18 88
Fax: 04 78 58 70 57
E-mail: G. CHAUSSIGNAND

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

Septembre 2022

Éch. : 1 / 750e

04f

Désignation du document :

PLAN DE MASSE PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Mesures préventives et protectives de l'ERP

1. Risque Pipeline : mesure d'implantation à 37m de l'ouvrage.

2. Risque des lignes électriques : limitation de la hauteur des constructions dans la zone d'amplitude des lignes à moins de 11m du T.N.

3. Risque explosif : murs en béton armé résistants à 20 mbar de déflagration et non percés d'ouvertures.

4. Risque propagation incendie : mur CF 2h entre Tiers contigu et complexe.