

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Chemin des Caires
26 800 ETOILE SUR RHONE

SKIPPER Développement

SARL au Capital de 3 852 121 €

Quartier Le Eruchet

26250 LIVRON

Siret 415 102 565 00025

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

apside
ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com

tél. 04 75 57 68 19

Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes : n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT

**SKIPPER
GROUPE**

QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DRÔME

Contractant :

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
ARCHITECTURE

Valence Paris
17 rue Honoré Balzac 68 boulevard de la République

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par :
steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan :

00

Date :
16/07/2021

Indice :

P

Echelle(s)

Titre :

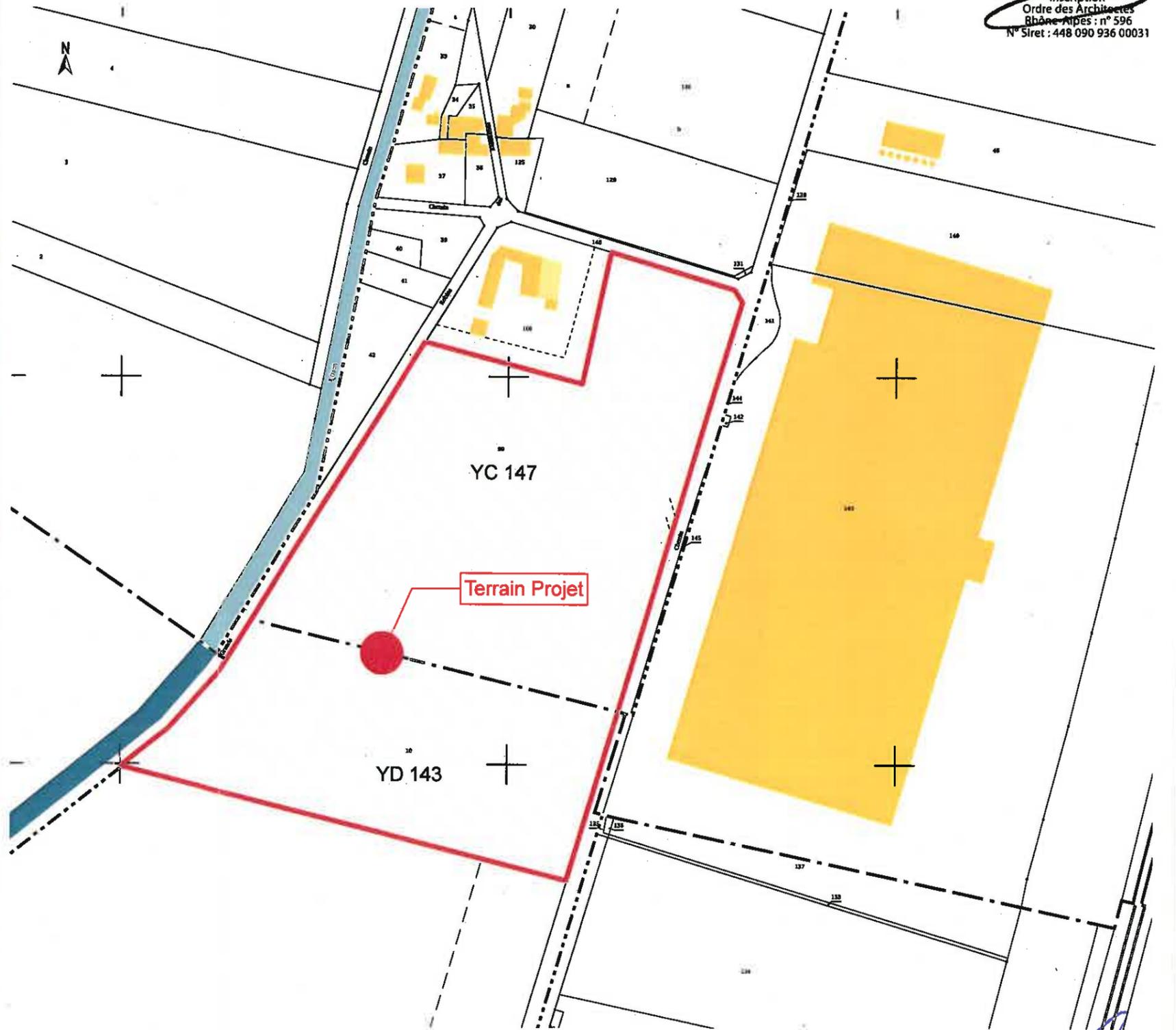
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



Lotissement des Caires- 26800 Etoile-sur-Rhône
Références cadastrales : 000 YC 147 et 000 YD 143
Surface du terrain : 48 451 m²

apside
 ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
 26000 Valence
 www.apside-architecture.com
 tél. 04 75 57 68 19
 Inscription
 Ordre des Architectes
 Rhône-Alpes : n° 596
 N° Siret : 448 090 936 00031



Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT
 QUARTIER LE BRUCHET
 26250 LIVRON-SUR-DROME

SKIPPER
 GROUPE

Contractant :

AXESS
 Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
 ARCHITECTURE
 Valence Paris
 17 rue Honoré Balzac 88 avenue de la République

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par :
 steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan :

01

Date :
 16/07/2021

Indice :

P

Echelle(s)
 1:2500

Titre :

PC1. PLAN DE SITUATION

ETOILE-SUR-RHONE
Parcelles YC 99 & YD 10
VALENCE ROMANS AGGLO
PLAN DE BORNAGE

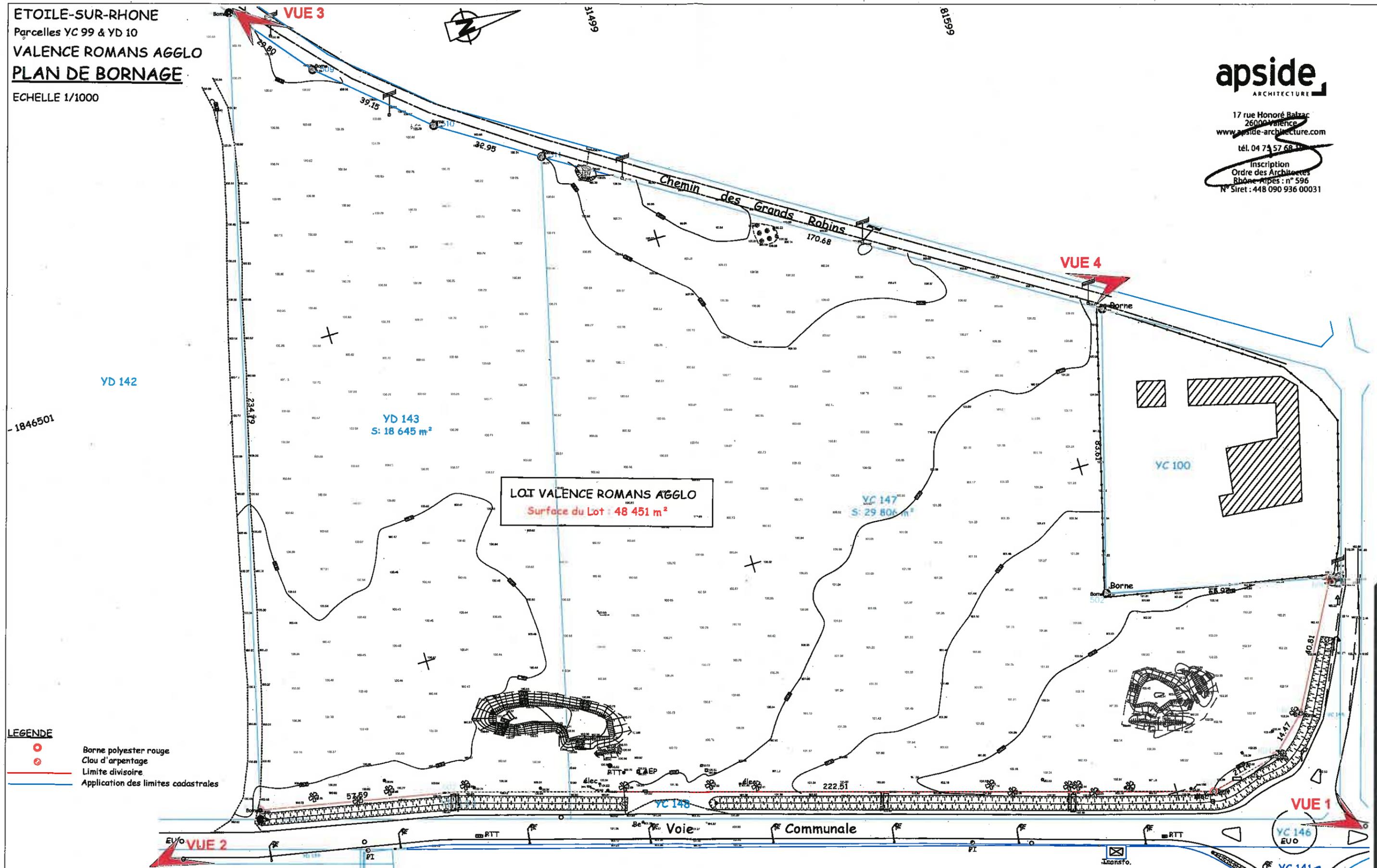
ECHELLE 1/1000

apside
ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com

tél. 04 75 57 68 19

Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes : n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031



- LEGENDE**
- Borne polyester rouge
 - Clou d'arpentage
 - Limite divisoire
 - Application des limites cadastrales

Maître d'ouvrage:

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DROME



Contractant :



Architecte:



Phase:

PERMIS DE CONSTRUIRE
Dessiné par:
steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan:

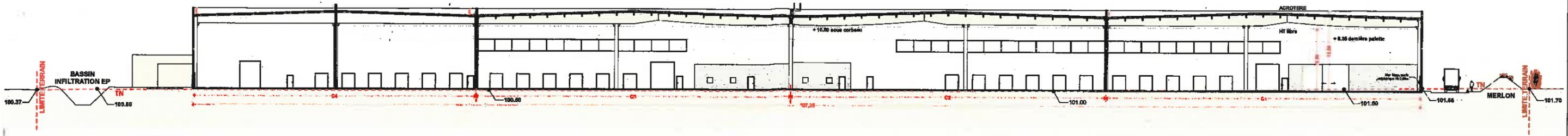
02
Date: 16/07/2021

Indice:

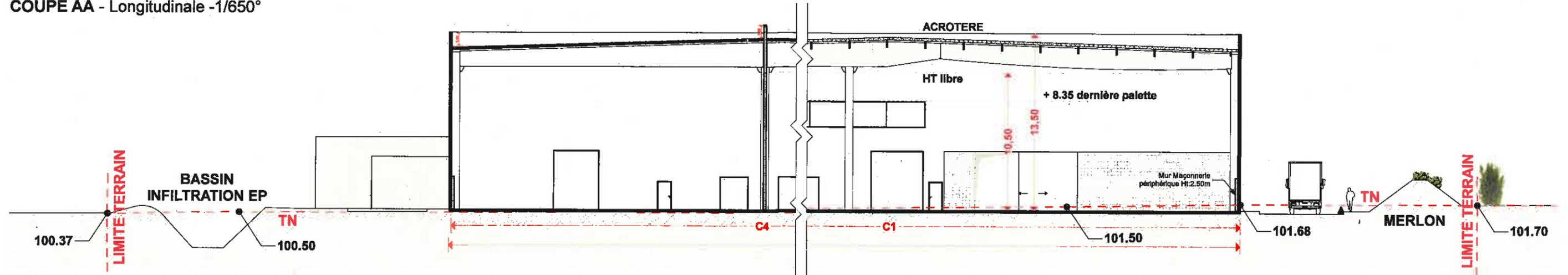
P
Echelle(s) 1:1000

Titre:

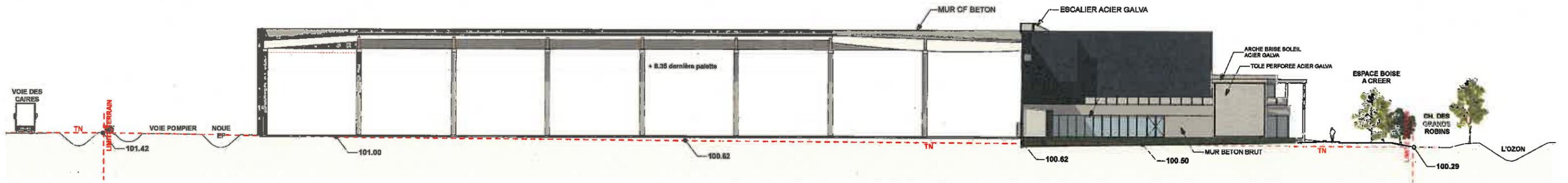
PC2.1 PLAN DE MASSE DES EXISTANTS



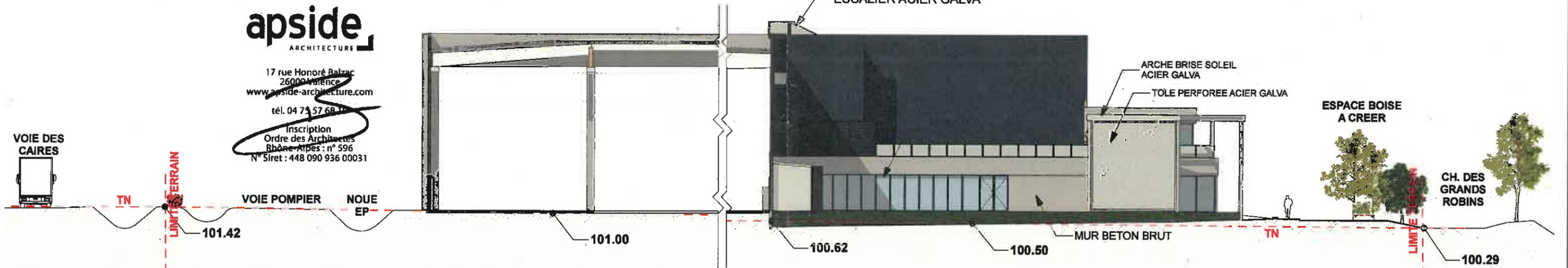
COUPE AA - Longitudinale -1/650°



COUPE AA - Longitudinale -1/300°



COUPE BB - Transversale -1/500°



COUPE BB - Transversale -1/300°

apside
ARCHITECTURE
17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com
tél. 04 75 57 68 19
Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes : n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DROME

SKIPPER GROUPE

Contractant :

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
ARCHITECTURE
Valence
Paris

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE
Dessiné par :
steve wolhauser

Plan :

04
Date :
16/07/2021

Indice :

P
Echelle(s)
1:650, 1:300, 1:500

Titre :

PC3. PLAN DE COUPE

LES POINTS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET

1. Son environnement, son paysage.

Le terrain est situé au centre du lotissement d'activités. Il est bordé à l'Est par la voie communale des Caires, à l'Ouest par le chemin des Grands Robins, au Nord par la route des Robert ainsi qu'une ferme d'habitation et au Sud par un champ agricole. Outre les bâtiments déjà construits ou en cours de construction au Nord et à l'Est, l'environnement proche est resté très agricole.

2. Aménagements du terrain, modifications ou suppressions.

Le terrain sera aménagé dans sa totalité.

Le bâtiment sera utilisé par la Société SKIPPER logistique, spécialisée dans la gestion de stockage et d'acheminement de marchandise. Il sera édifié au centre de la parcelle afin d'aménager en périphérie les voiries et les aires de manœuvre pour les camions.

Une zone de parking de 100 places VL sera aménagée au Nord du terrain, avec à son entrée une zone 2 roues. Deux places accessibles PMR et 7 places « visiteurs » (dont deux places pour véhicules électriques) seront aménagées à proximité des bureaux.

Au sud seront aménagés des bassins pour la gestion des eaux pluviales et d'incendies. Des noues situées à l'est compléteront ces dispositifs.

Le terrain sera aménagé de façon à optimiser la topographie du terrain afin de réduire au maximum les déblais remblais.

3. Implantation, organisation, composition du projet.

Le projet est implanté suivant les contraintes de la réglementation ICPE et des simulations Flumilog, ainsi il sera conservé un recul minimum de 18m de la limite Nord et de 20m minimum de la limite Sud et sur voie communale. Cette dernière disposition permet d'aménager une voie pompier indispensable à la sécurité du site.

De volumétrie simple, le bâtiment se compose :

- D'une zone entrepôt d'une hauteur d'acrotère de +13.50m et divisée en 4 cellules de stockage (deux de 52.95*96.60m, une de 52.95*120m et une de 47.20*120m)
- A l'Ouest d'une zone de bureaux en « L » d'une emprise de 26.37*34.00m avec une partie en R+1.
- De deux zones de quais PL façade Ouest
- De deux locaux de charge de 10*22m positionnés aux extrémités du bâtiment coté quais.
- D'un auvent palette de 8.40*14.60m et d'une zone benne dans l'angle sud-Ouest.

4- Les matériaux et couleurs des constructions.

Les façades sont réalisées pour

- le bâtiment de stockage en Panneaux sandwich micro-nervuré de couleur gris foncé type RAL 7015. Ils seront posés horizontalement et recoupés dans leur longueur par des joints creux verticaux.
- les locaux de charges et sprinkler en bardage nervuré en pose verticale de couleur orange type RAL 2001. Cette touche de couleur fera résonance au bâtiment existant situé de l'autre coté de la voie communale.
- le bâtiment administratif en panneaux béton finition brut.

Un bandeau en polycarbonate sera installé en façades Ouest au-dessus des quais pour éclairer les zones de réceptions et d'expéditions.

Les châssis vitrés seront métalliques, finition thermolaquée de couleur gris anthracite.

Les portes sectionnelles du stockage seront de couleur gris clair type RAL 9006.

La toiture de faible pente (3.10% sur les longs pans et de 3.40 à 6.60 % sur les croupes) sera réalisée en bac acier surmonté d'une isolation thermique avec une finition en étanchéité auto protégée.

Des panneaux photovoltaïques seront posés en toiture de l'entrepôt excepté au-dessus de la cellule 4.

Un escalier accessible depuis la toiture des bureaux sera positionné au centre de la façade Ouest pour desservir la toiture de l'entrepôt.

Une remontée périphérique d'un mètre minimum de l'acrotère fera office de garde-corps sur la toiture de l'entrepôt. Des potelets, support de garde-corps, sont prévus en périphérie d'acrotère des locaux de charges et sprinklage pour les maintenances éventuelles.

5. Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagement sur terrain.

Le bâtiment est traité dans sa globalité avec le même soin sur l'ensemble des façades afin de créer une unité cohérente et harmonieuse.

Le terrain sera clôturé en totalité par des panneaux rigides plastifiés vert (maille 50x200mm), fixés sur des poteaux scellés. La hauteur de la clôture sera de 2.00m maximum.

Au droit des trois accès sera disposé un portail coulissant (largeur de 6.00m pour les VL et 10.00 m pour les PL) à barreaudage vertical de teinte verte dito clôture.

Afin de se conformer aux exigences relatives à la gestion des eaux de pluie, des bassins et noues seront aménagés sur le terrain pour l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

A savoir :

- Un bassin de rétention de 490m³ pour les EP des voiries
- Un ensemble de noue de 700 m³ pour les EP de toiture
- Un bassin étanche 2250 m³ sera aménagé pour récolter les eaux d'extinction incendies en complément des 300m³ sur les aires de béquillage.

Concernant les enjeux faune-flore, les préconisations établies à la suite du diagnostic naturaliste réalisé sur le site seront mises en œuvre dans le cadre du projet, en particulier, une réflexion a été engagée en concertation avec la LPO pour la préservation du Triton à crête.

6. Le traitement des espaces libres (plantations voiries...).

Les voiries PL et VL seront traitées en enrobé terminé par des bordures en béton.

Les stationnement VL seront traités en matériaux perméables de type Evergreen

Le cheminement piétons entre les parkings et les bureaux seront en matériaux perméables de type stabilisés et complétés par des marquages au sol sur les zones en enrobé.

Les espaces verts et surfaces perméables des parkings en Evergreen représentent 12 282 m² soit plus que les 25% minimum exigés par la réglementation de la zone correspondant à environ 12113 m².

A ces espaces perméables seront ajoutés des zones semi-perméables des chemins piétons et de voirie pompier.

Les espaces verts seront enherbés de semences rustique ou de type prairies fleuries afin de faciliter l'entretien dans le temps.

Les plantations seront conformes aux prescriptions paysagères de la zone. Elles seront d'espèces locales et sélectionnées pour leur faible besoin en eau et leur résistance à la sécheresse.

A savoir :

- Plantation de 55 arbres de hautes tiges suivant le ratio de 1 arbre pour 200m² d'espace libre. Ils seront majoritairement plantés en limite Ouest pour créer une zone boisée. Quelques sujets seront plantés dans l'angle Nord-Est pour dissimuler la zone de stationnement.
- Fractionnement des zones de stationnements toutes les 7 places de parking par des végétaux plantés.
- Plantation le long de la limite Nord d'une haie arbustive dense. Afin d'éviter les nuisances, une protection supplémentaire sous forme de merlon paysagé sera aménagée entre la voirie PL et la limite de la ferme.
- Plantation de petite haie et de bosquet de faible densité en limite sur espaces public.

Des candélabres et/ou éclairage en façades, respectant la faune locale, seront repartis sur le site afin de maintenir un niveau d'éclairage réglementaire minimum et de confort pour les usagers.

7. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

L'accès au terrain se fait depuis le chemin des Caires pour les PL et le chemin les Roberts pour les VL.

Trois accès différenciés sont créés pour sécuriser les flux. A savoir :

- Un accès et sortie VL, situé au nord du terrain
- Un accès PL au Nord-est et une sortie PL au Sud-est. A la sortie du site, une signalisation particulière incitera les chauffeurs à partir en direction du sud plutôt qu'au Nord pour éviter d'emprunter les ponts vieillissants.

Tous les raccordements aux différents réseaux se feront en limite de propriété au plus proche des attentes sur voirie. Ils sont localisés sur le plan de masse.

apside
ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com

tél. 04 75 57 68 19

Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes : n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT

QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DRÔME

SKIPPER
GROUPE

Contractant :

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
ARCHITECTURE
Valence
Paris

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par :

steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan :

05

Date :

16/07/2021

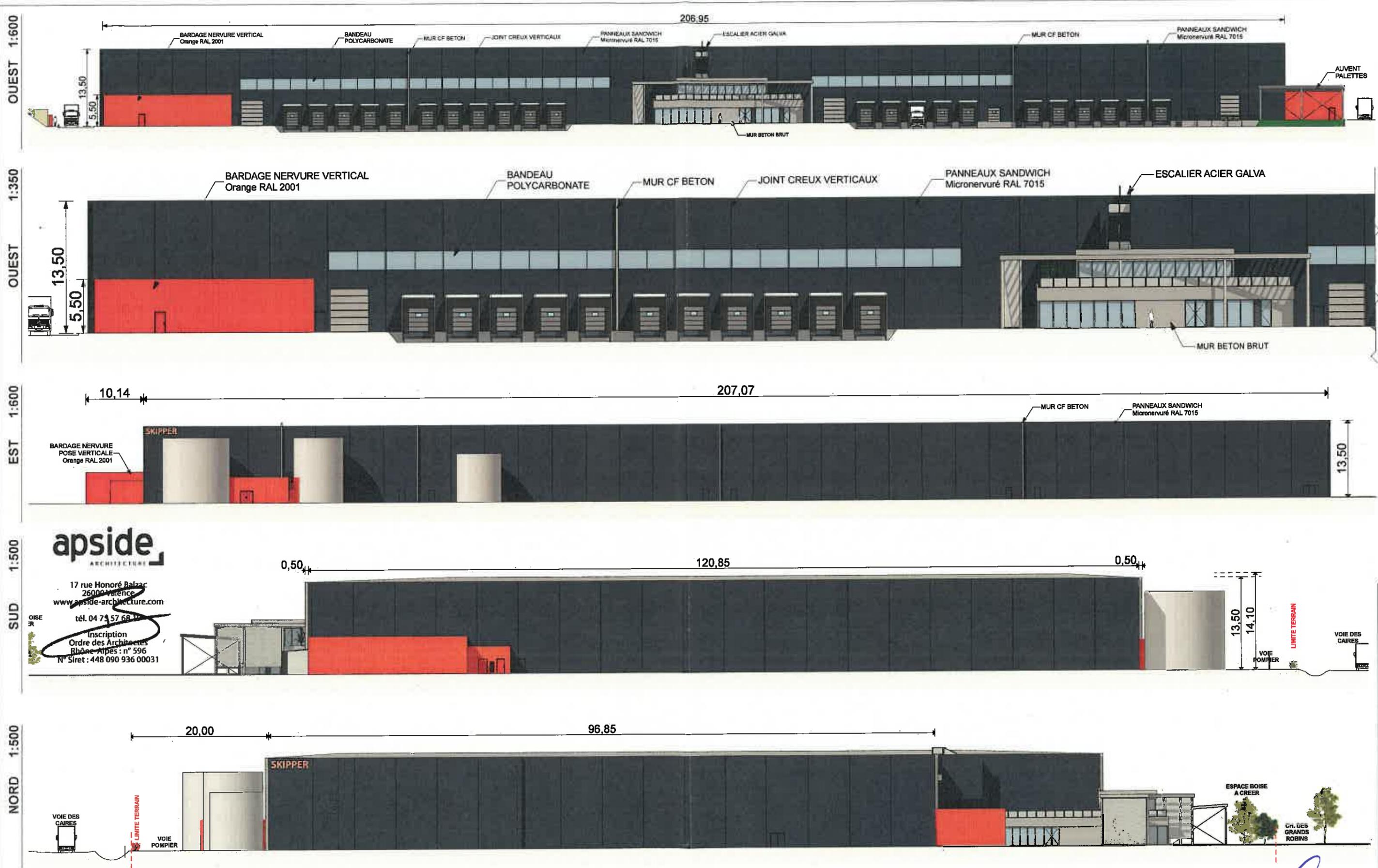
Indice :

P

Echelle(s)

Titre :

PC4. NOTICE
ARCHITECTURALE



Maître d'ouvrage:

SKIPPER DEVELOPPEMENT
 QUARTIER LE BRUCHET
 26250 LIVRON-SUR-DROME



Contractant:



Architecte:



Phase:

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par:
 steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan:

06

Date:
 16/07/2021

Indice:

P

Echelle(s):
 1:600, 1:500, 1:350

Titre:

PC5.2 PLAN DE FACADES
 PROJET



Maître d'ouvrage:

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DRÔME

SKIPPER
GROUPE

Contractant:

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte:

apside
ARCHITECTURE
Valence Paris
1 rue Richard Bédrix 69 avenue Loeb - Nois

Phase:

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par:
steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan:

07
Date: 16/07/2021

Indice:

P
Echelle(s) 1:600

Titre:

PC5.3 PLAN DES TOITURES



◀ ETAT ACTUEL
 ETAT PROJET ▼



apside
 ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
 26000 Valence
 www.apside-architecture.com
 tél. 04 75 57 68 19

Inscription
 Ordre des Architectes
 Rhône-Alpes : n° 596
 N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage:
 SKIPPER DEVELOPPEMENT
 QUARTIER LE BRUCHET
 26250 LIVRON-SUR-DROME

SKIPPER
 GROUPE

Contractant:
 AXESS

Conception & Construction Clés en Main

Architecte:
 apside
 ARCHITECTURE

Valence 17 rue Honoré Balzac
 Paris 89 avenue Ledru-Rollin

Phase:
 PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par:
 steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan:
 08

Indice:
 P

Date:
 16/07/2021

Echelle(s):

Titre:
 PC6 DOCUMENT
 GRAPHIQUE D'INSERTION



PHOTO VUE 1



PHOTO VUE 2



PHOTO SITE VUE DE LOIN



PHOTO VUE 3



PHOTO VUE 4

apside
ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com
tel. 04 75 57 68 19
Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes - n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DROME

SKIPPER
GROUPE

Contractant :

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
ARCHITECTURE
Valence 17 rue Honoré Balzac
Paris 89 avenue Ledru-Rollin

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE
Dessiné par :
steve wolhauser

Plan :

09
Date :
16/07/2021

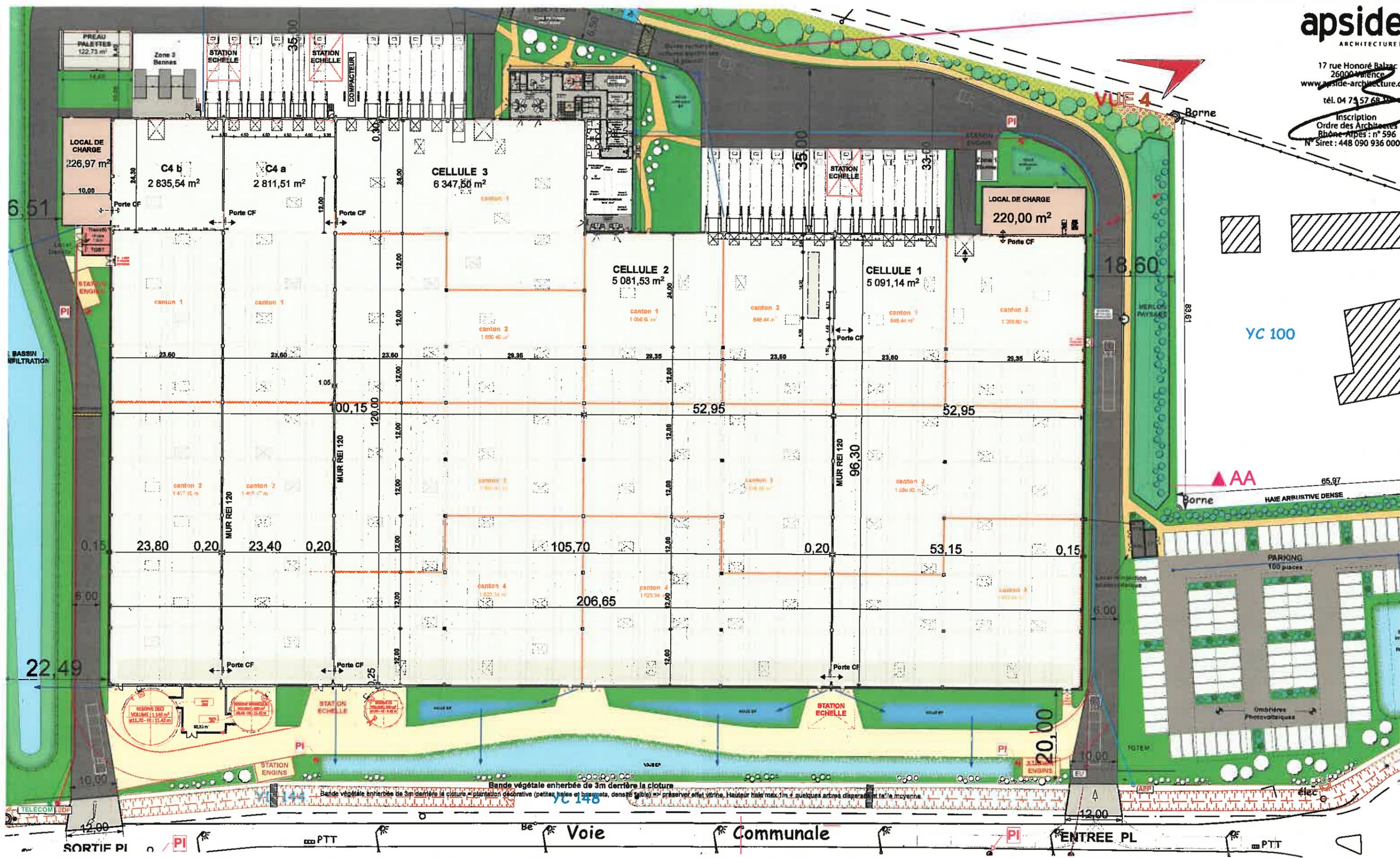
Indice :

P
Echelle(s)

Titre :

PC7. PHOTOS PROCHES
PC8. PHOTOS LOINTAINES

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com



Maitre d'ouvrage:

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DRÔME

SKIPPER
GROUPE

Contractant:

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte:

apside
ARCHITECTURE
Valence 17 rue Honoré Balzac
Paris 49 avenue Ledru Rollin

Phase:

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par:
steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan:

10

Date:
16/07/2021

Indice:

P

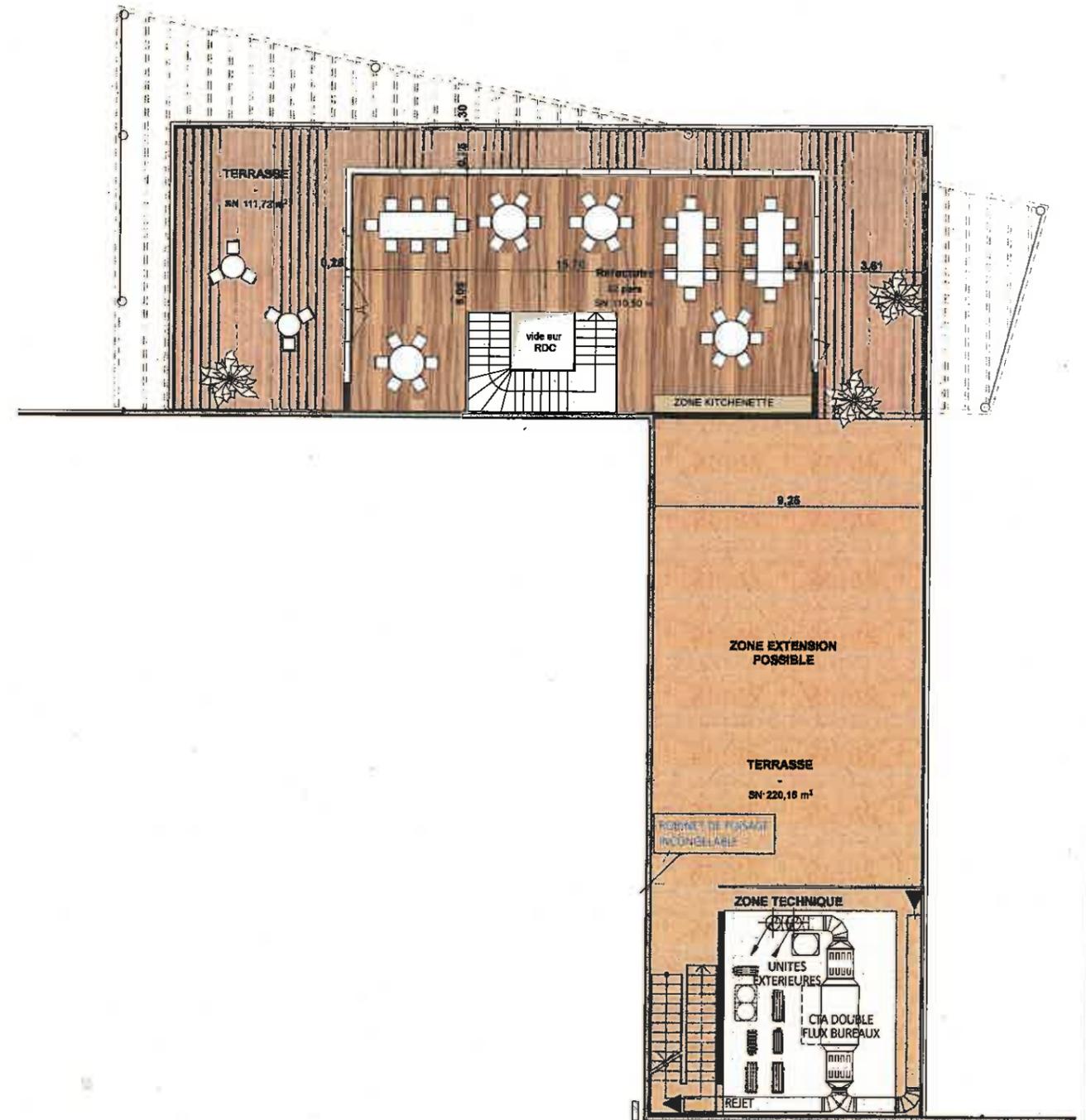
Echelle(s)
1:750

Titre:

PLAN DE NIVEAU RDC



PLAN DE NIVEAU BUREAUX RDC



PLAN DE NIVEAU BUREAUX R+1

apside
ARCHITECTURE

17 rue Honoré Balzac
26000 Valence
www.apside-architecture.com

tél. 04 75 57 68 19

Inscription
Ordre des Architectes
Rhône-Alpes : n° 596
N° Siret : 448 090 936 00031

Maître d'ouvrage :

SKIPPER DEVELOPPEMENT
QUARTIER LE BRUCHET
26250 LIVRON-SUR-DROME

SKIPPER
GROUPE

Contractant :

AXESS
Conception & Construction Clés en Main

Architecte :

apside
ARCHITECTURE

Valence 17 rue Honoré Balzac Paris 28 avenue André Rollin

Phase :

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dessiné par :

steve wolhauser

04 75 57 68 19 www.apside-architecture.com

Plan :

11

Date :

16/07/2021

Indice :

P

Echelle(s)

1:200

Titre :

PLAN DES BUREAUX