

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration d'intérêt général du Projet de Pôle « Petite Enfance » et Mise en Compatibilité du PLU d'ALIXAN

Modification n°1 : approuvée le 17/09/2019

Modification n°2 : en cours

Mise en compatibilité : en cours



BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 22
5.22.106



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration d'intérêt général du Projet de Pôle « Petite Enfance » et Mise en Compatibilité du PLU d'ALIXAN

Modification n°1 :

approuvée le 17/09/2019

Modification n°2 :

en cours

Mise en compatibilité :

en cours

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 22
5.22.110

SOMMAIRE

1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE	2
2 PRÉSENTATION DU PROJET	3
2.1 Les équipements existants (source étude CAUE).....	3
2.2 Le projet	7
2.3 Le PLU en vigueur	14
3 INTERET GENERAL DU PROJET	15
4 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU	16
4.1 Objet de la mise en compatibilité.....	16
4.2 Évolution des pièces opposables du PLU	16

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE ET LA PROCÉDURE MISE EN OEUVRE

Le document d'urbanisme en vigueur :

ALIXAN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération le 09/10/2017.

Ce document a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 17/09/2019.

Une autre procédure est en cours : une modification n°2 (ajustement OAP, règlement, ...).

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune d'ALIXAN a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de mise en compatibilité mise en œuvre :

La présente procédure est mise en œuvre par la commune d'ALIXAN, afin de **déclarer l'intérêt général du projet de pôle « Petite Enfance »** et **mettre en compatibilité le PLU d'ALIXAN** avec ce projet.

Cette mise en compatibilité consistera à adapter le règlement écrit et graphique, afin de permettre le projet **de pôle « Petite Enfance »**.

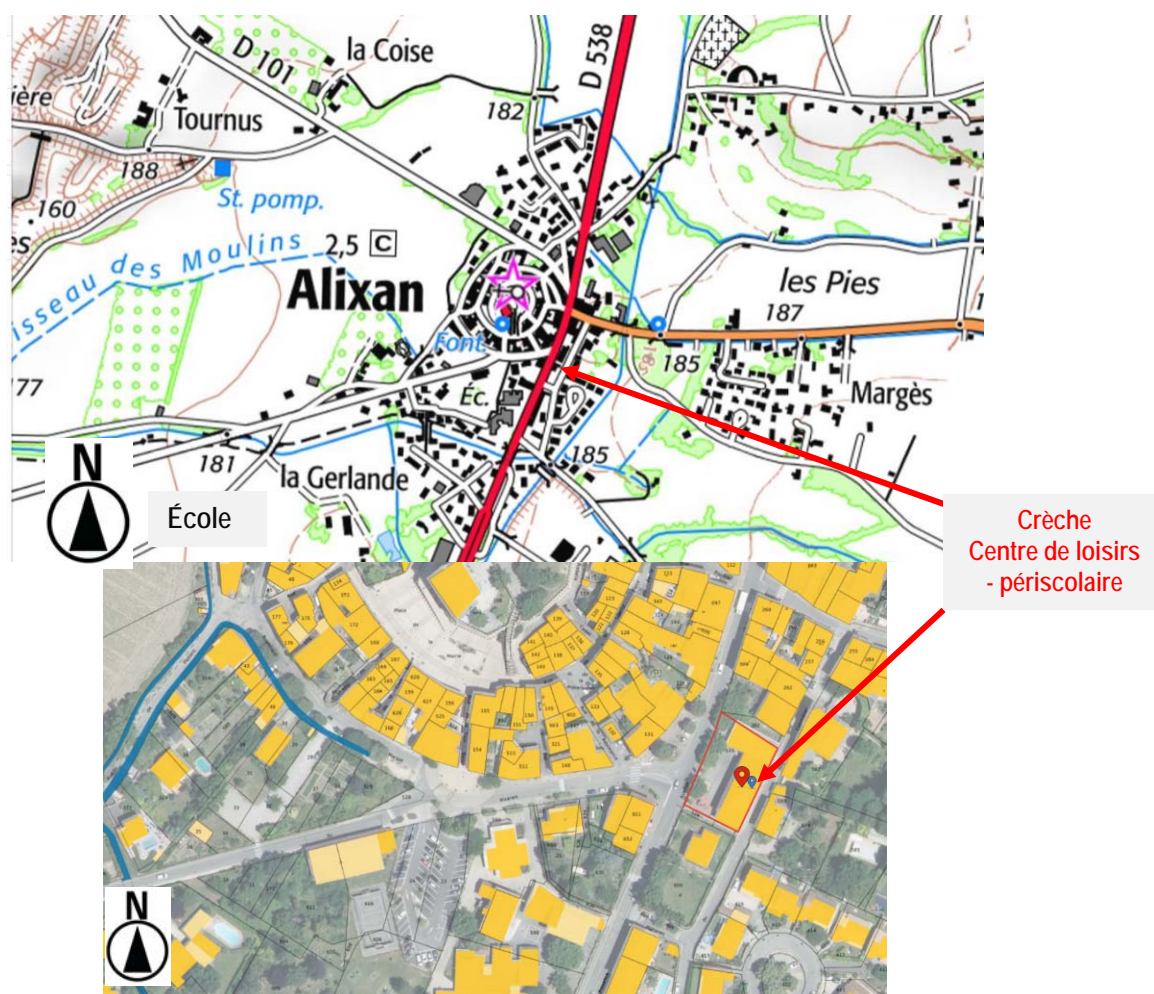
La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

2 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Les équipements existants (source étude CAUE)

Le multi-accueil et le centre de loisirs l'Arlequin sont regroupés sur un même ténement sur lequel à l'origine avait été construite une salle des fêtes à la fin des années 50 (parcelle M533, rue du Colombier). Les deux bâtiments sont alignés sur la rue du Colombier dégageant sur leur flanc ouest un espace de cour goudronnée séparé de la RD538 par un haut mur longé d'un alignement de platanes et murier. Cette cour est séparée en un espace dédié aux plus petits du multi-accueil et un autre pour les plus grands du centre de loisirs.

Plans de situation :



Le Multi-accueil - les Trois Petits Chaussons

Le multi-accueil est un service de Valence Romans Agglomération qui est géré par l'association Familles Rurales Alixan depuis 2014.

Les Trois Petits Chaussons accueillent jusqu'à 17 enfants de 3 mois à 3 ans.

Les locaux exclusivement en rez-de-chaussée et de plain-pied d'une superficie totale de 182 m² ont fait l'objet de plusieurs travaux d'aménagement.

Une cour de 100 m² environ est dédiée au multi-accueil, on y trouve quelques jeux et un murier qui apporte un peu d'ombrage. Cette cour en bitume est orientée sur la RD538, donc plutôt bruyante au regard du fort trafic journalier sur cet axe.

Le périscolaire et centre de loisirs - l'Arlequin

Effectifs : 56 enfants de 3 à 11 ans maximum sont accueillis faute d'espaces suffisants pour permettre un usage confortable et satisfaisant des locaux.

Les locaux qui sont installés en rez-de-chaussée surélevés donnent sur une cour de 400 m² environ. Plusieurs travaux d'aménagement ont été réalisés avec une très légère augmentation des surfaces au niveau du bureau d'accueil en rez-de-chaussée.

L'Arlequin est géré par l'association Familles Rurales Alixan et il accueille les enfants au centre de loisirs les mercredis et pendant les petites et grandes vacances. Il propose également un accueil sur les temps périscolaires du matin et du soir.

Le service du périscolaire se déroule exclusivement dans le hall central de l'école maternelle pour les élèves de maternelle.

Le service périscolaire pour les élèves de l'élémentaire utilise plusieurs lieux selon les horaires et activités proposées et choisies par les enfants. Avant la classe, le matin, l'accueil se fait exclusivement à la bibliothèque de l'école élémentaire. Après la classe, les enfants peuvent bénéficier d'une aide aux devoirs dispensée par des enseignants de l'école directement dans les salles de classe. C'est la pause cartable qui dure de 16h30 à 17h30. Après 17h30, les élèves qui ont fait la pause cartable rejoignent les locaux du centre de loisirs de l'Arlequin rue du Colombier. Mais les élèves peuvent aussi choisir de rejoindre dès 16h30 les locaux de l'Arlequin.

Ainsi le soir après les cours, il est nécessaire d'organiser deux convois pour accompagner les enfants depuis l'école élémentaire jusqu'au centre de loisirs rue du Colombier.

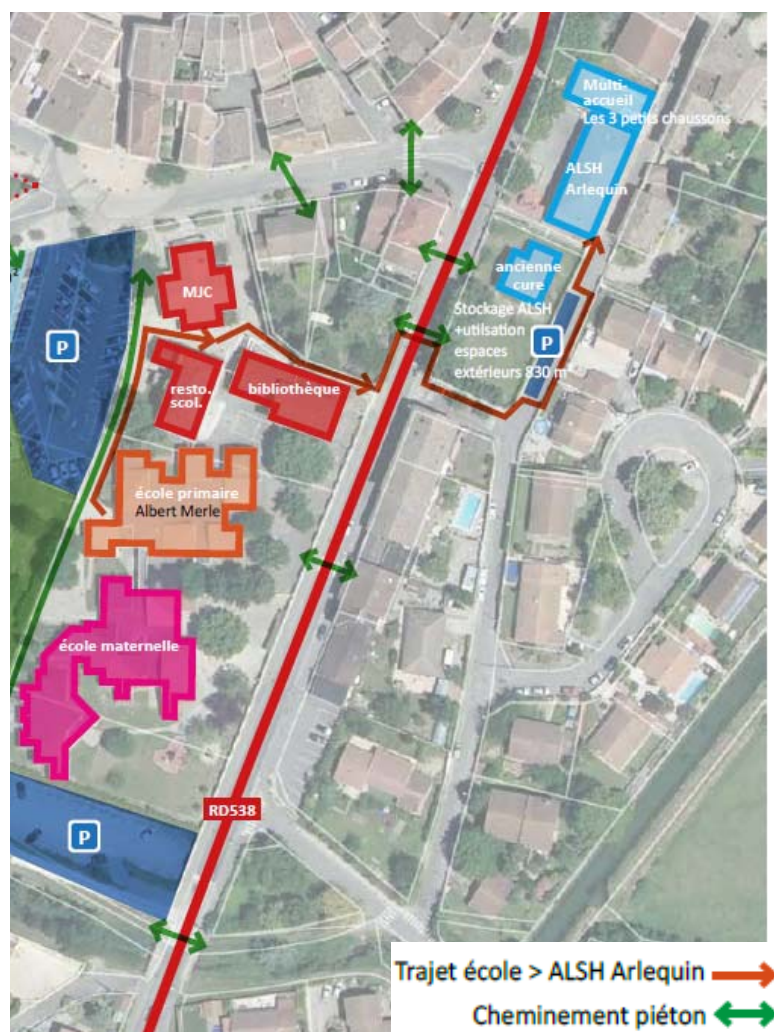
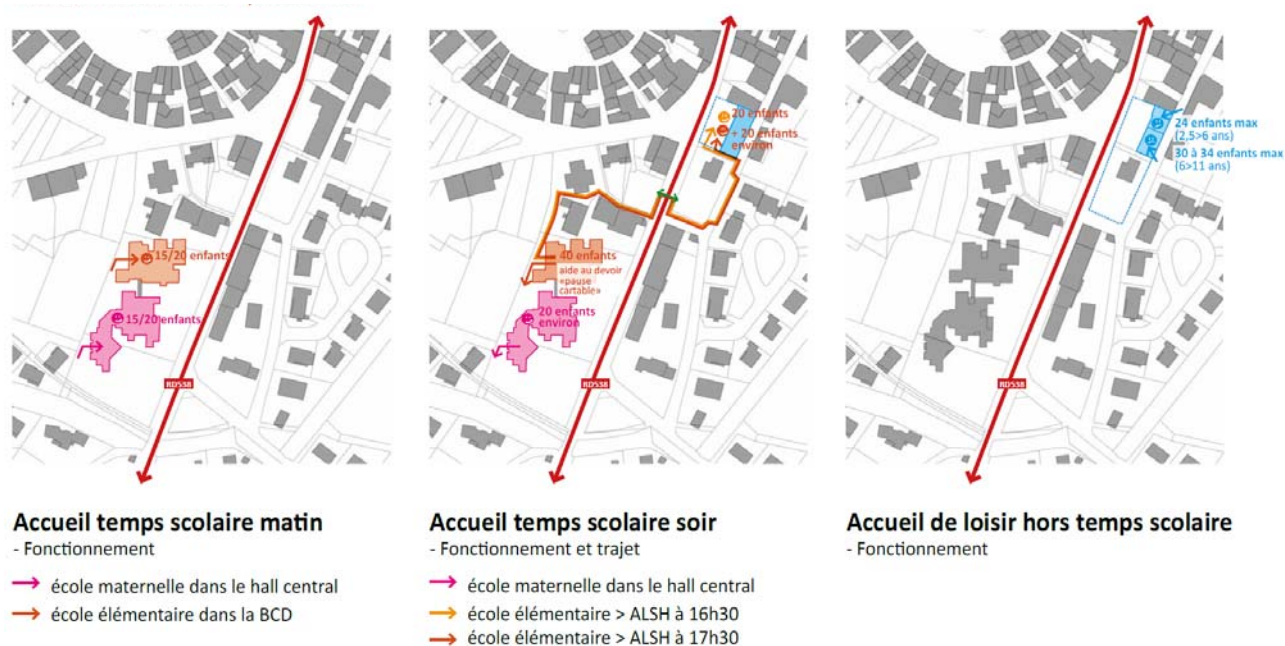
Si l'accueil dans l'école maternelle du périscolaire/garderie se déroule plutôt bien celui des élèves de l'élémentaire est plus compliqué à gérer avec cette organisation sur plusieurs lieux séparés par la RD538.

Problématiques :

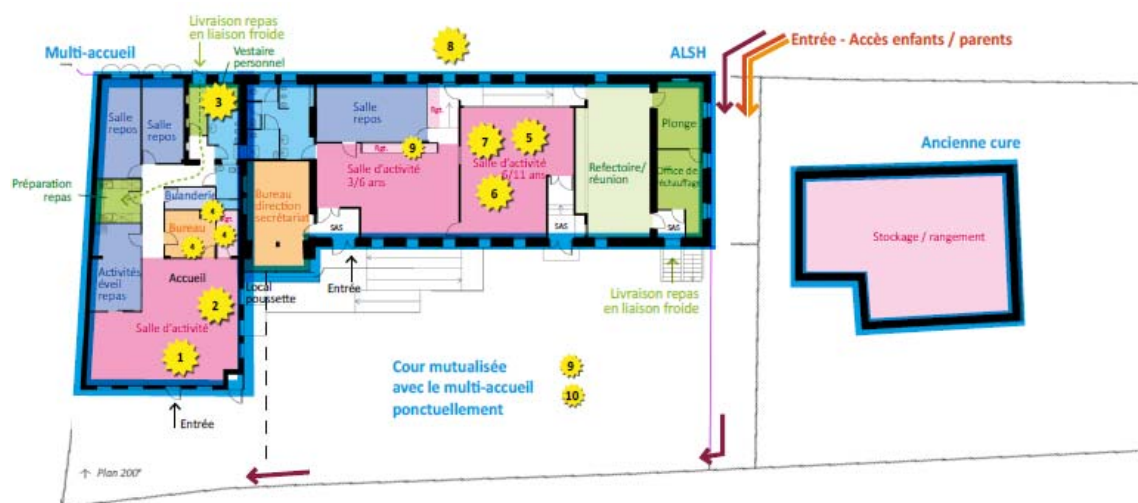
- des locaux exigus, à la fois en intérieur et en extérieur et sans grande possibilité d'amélioration/d'extension sur place ;
- des accès peu sécurisés avec la proximité de la RD538 et le fort trafic journalier qu'elle génère.

Objectifs du projet :

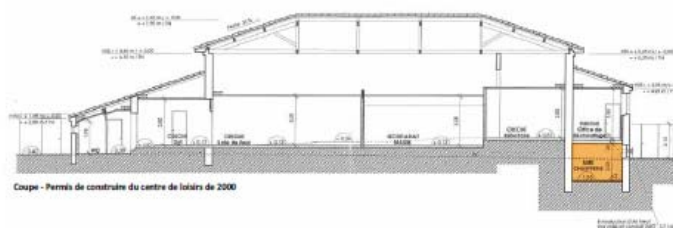
- regroupement des lieux dédiés à l'accueil des enfants et jeunes enfants sur le pôle des écoles avec un grand espace de parc à proximité directe ;
- mutualisation des stationnements, des accès et de certains équipements / locaux.

Emplacement des équipements (source CAUE)*Fonctionnement Accueil de loisir et périscolaire (source CAUE)*

Plans des équipements existants Rue du Colombier (source CAUE)



- 1 Manque espaces distincts entre grands / petits
- 2 Manque un espace d'accueil distinct de la salle d'activités
- 3 Eloignement trop important et exigüité du local personnel
- 4 Exigüité de la buanderie, du bureau et du local rangement
- 5 Manque une salle pour les grands jeux
- 6 Manque un espace pour séparer les 6/9 ans et les 9/11 ans
- 7 Manque un espace d'accueil pour les plus grands 11/13 ans (peut-être en lien avec le point jeunes?)
- 8 Manque de place de parking à proximité directe
- 9 Manque de rangements intérieur / extérieur
- 10 Manque 1 préau et de l'ombre, manque d'espace vert en herbe



Synthèse des dysfonctionnements actuels des locaux

- Des **locaux exigûs** par rapport aux effectifs d'enfants accueillis
- Des **locaux adultes étriqués**, mal placés ou inexistants (local animateurs par exemple, coin pause adultes)
- Des **locaux annexes trop petits** (rangements, buanderie, local poussette, préparation des repas du multi-accueil)
- Des **espaces extérieurs du quotidien pas très agréables et restreints**, très chauds en été
- Des **accès compliqués et dangereux** pour les enfants, circulation dense sur la RD538
- Des **déplacements entre l'école et le centre de loisirs compliqués à gérer** et nécessitant du personnel

Besoins exprimés par les équipes

- Un manque d'**espaces distincts pour un accueil différencié selon les tranches d'âge** (grands/petits au multi-accueil), (6-9 ans et 9-11 ans voire 11-13 ans au centre de loisirs)
- Un manque de **rangement intérieur et extérieur**
- Un manque d'**une salle plus conséquente** pour les grands jeux au centre de loisirs
- Un manque de **places de parking proches**
- Des **espaces verts ombragés et enherbés et un préau**

2.2 Le projet

2.2.1 Emplacement du projet (source étude CAUE)

Le projet consiste en un transfert de la crèche et de l'accueil de loisirs existants sur la parcelle cadastrée M533, dans un bâtiment à construire sur les parcelles cadastrées M609 et 611.

Le bâtiment actuel (ERP type R 5^{ème} catégorie) est inondable en crue centennale de la Barberolle. L'inondation, provenant de l'est, est stockée contre la RD538, en remblai, occasionnant des hauteurs d'eau de l'ordre de 0.80m. La situation de la parcelle en centre urbain a conduit le pôle risques de la DDT à classer la parcelle en zone Rh dans la cartographie du risque intégrée au PLU.

Les locaux actuels sont exigus, sur plusieurs niveaux de planchers différents, tous sous la côte de référence et sans offre de stationnement. La commune souhaite donc déplacer cet équipement.

La commune ne disposant d'aucune possibilité de construction en-dehors de la zone inondable, elle propose de déplacer cet équipement sur les parcelles cadastrées M609 et 611, avenue du Vivarais, en lieu et place d'un ancien bâtiment agricole.

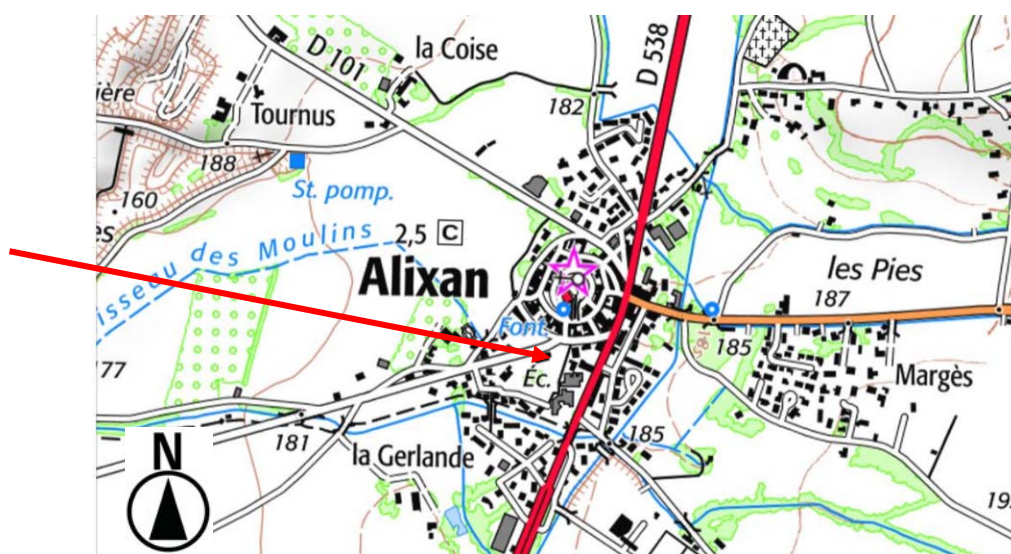
Les parcelles cadastrées M609 et 611 se situent également en zone inondable de la Barberolle. Les hauteurs d'eau sont de l'ordre de 0.30m au droit du projet.

Dans la cartographie du risque inondation reporté sur le document graphique du PLU, les parcelles sont classées en zone B constructible mais le règlement de cette zone ne permet pas la construction d'un ERP de type R.

Cependant, le transfert de la crèche et de l'accueil de loisirs de la rue du Colombier à l'avenue du Vivarais est pertinent du point de vue du risque dans la mesure où, sans alternative hors zone inondable, les hauteurs d'eau sont moins importantes sur le site envisagé. Le plancher du bâtiment serait réalisé hors d'eau et un regroupement sur un même site permettra une meilleure gestion de crise.

Cet emplacement présente de nombreux avantages : accès direct depuis les écoles sans traversée de la RD538, espaces de stationnement existants pour les écoles à proximité immédiate, proximité du city stade et du parc.

Plan de situation du site retenu :



Emprise cadastrale du site retenu :

Vues sur le site retenu :

Entrée dans le centre bourg depuis l'Avenue du Vivarais



Bâti existant qui sera détruit : façade nord sur rue



Vue depuis le city-stade au sud – façade sud sur parc

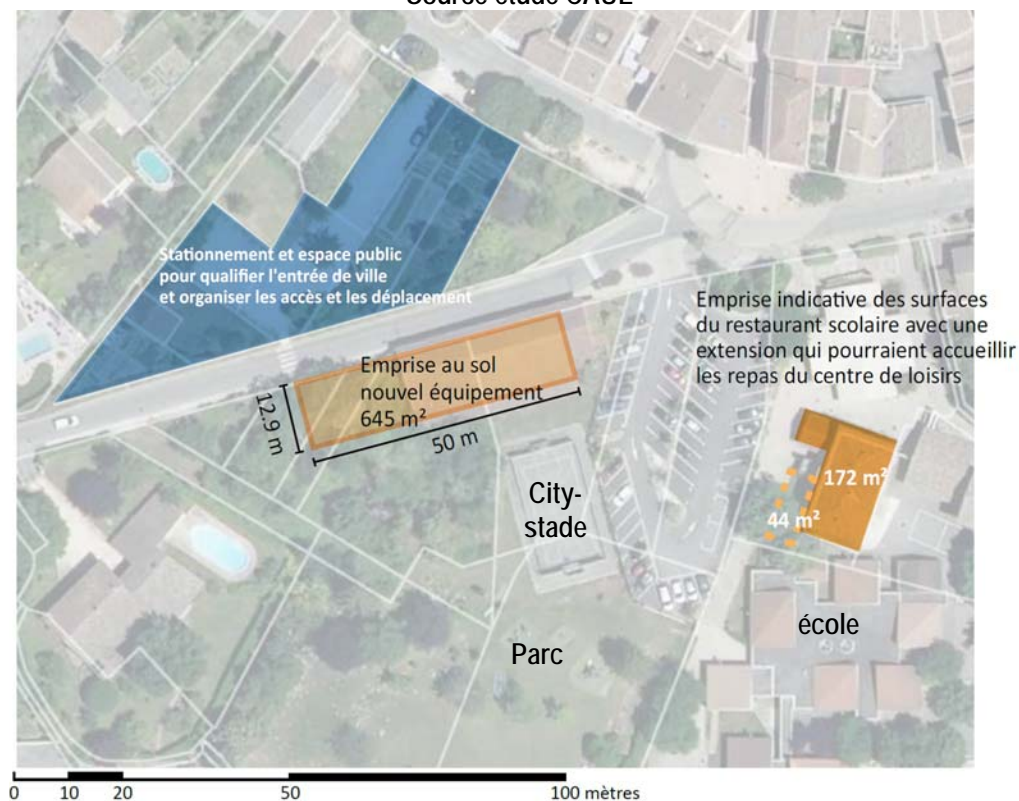


Traversée piétonne sécurisée en direction du parking

2.2.1 Consistance du projet

Le projet prévoit la création d'un nouveau bâtiment d'environ 645 m².

Source étude CAUE



Source étude CAUE

Le multi-accueil "Les 3 petits chaussons"

Estimation des surfaces nécessaires pour 17 enfants accueillis

Espace	Surface actuelle	Surface souhaitable
Accueil - Vestiaire enfants	zone de 3x4.5 m soit 13.5 m ²	15 m ²
Bureau - salle d'accueil des parents	9.7 m ²	15 m ²
Salle d'éveil et d'activités	65 - 13.5 = 51.5 m ²	55 à 75 m ²
Espace repas	17.3 m ²	15 m ²
Rangements	4.3 m ²	10 m ²
Chambres	16.7 et 14.1 m ²	2 x 15 m ²
Salle de change - Sanitaires enfants	6.1 m ²	18 m ²
Buanderie - stockage des couches	4.5 m ²	12 m ²
Local du personnel - salle de réunion	7.3 m ² (+ 44.1 m ² du réfectoire de l'Arlequin pour les réunions)	15 m ²
Vestiaire / Sanitaire du personnel	3.3 m ²	10 m ²
Cuisine de préchauffage en liaison froide + plonge	17.3 m ²	15 à 20 m ²
Bibonnerie	dans la cuisine	dans la cuisine
Local entretien	dans la buanderie	5 m ²
Chauderie / Local technique	0.9 m ²	5 à 20 m ²
Total hors circulations	166.5 m²	220 à 260 m²
Circulations environ 10%	15.5 m²	22 à 26 m²
Total	182 m²	242 à 286 m²

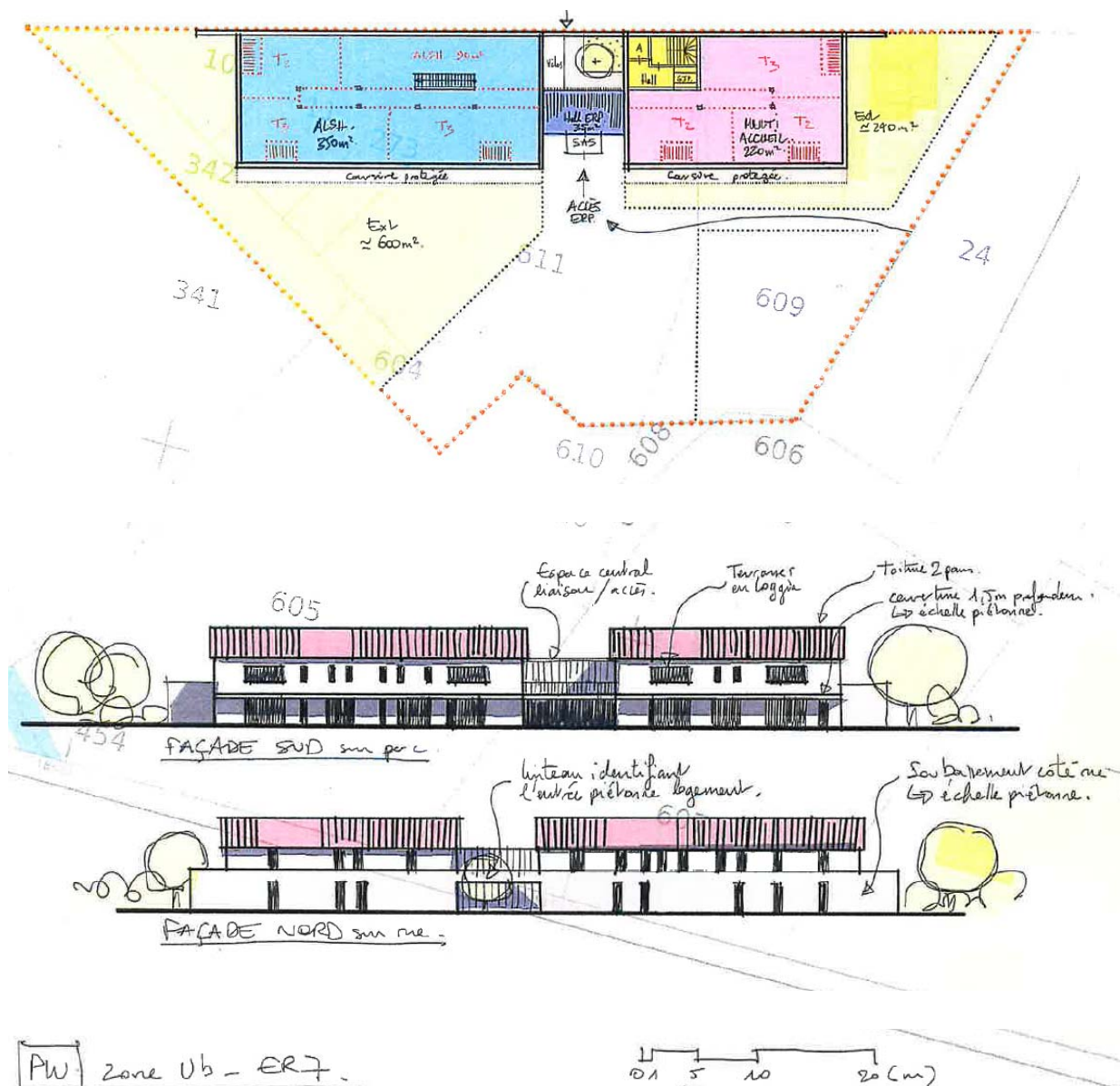
Source étude CAUE

L'accueil de loisirs ALSH - périscolaire "l'Arlequin"

Estimation des surfaces nécessaires pour 60 enfants accueillis

Espace	Surface actuelle	Surface souhaitable
Hall / accueil	4.9 m ² + 6.1 m ² = 11 m ² (SAS plutôt que hall d'accueil)	30 m ²
Espaces d'activités	44.8 m ²	45 m ² pour les 3/6 ans
3 m ² / enfant	53.7 m ²	45 m ² pour les 6/8 ans
		45 m ² pour les 8/11 ans
Espace polyvalent / Salle pour les grands jeux	-	80 m ²
Espace de repos	26.3 m ²	30 m ²
Sanitaires enfants	16.5 m ²	25 m ² (6 WC, 8 robinets, 1 douche)
Sanitaires adultes	4 m ²	8 m ²
Cuisine	11.5 + 12.7 m ²	-
Réfectoire	44.1 m ²	-
Coin préparation goûter	- compris dans la cuisine	10 m ²
Infirmier / espace soins	-	Compris dans le bureau de la direction ?
Bureau de la direction / secrétariat	27.4 m ²	20 m ²
Local / vestiaire du personnel (salle des animateurs)	-	20 m ²
Rangement intérieur	2.9 m ² + 1.6 m ² + 100 m ² dans l'ancienne cure	20 m ²
Local entretien	-	5 m ²
Local technique / chaufferie	27.7 m ²	0 à 20 m ²
Total hors circulation	384.2 m²	383 à 403 m²
Circulations environ 15%	11.5 + 5.8 + 3.5 m² = 20.8 m²	57.5 à 60.5 m²
Total	405 m²	440.5 à 463.5 m²

Plan et façades du projet - stade avant-projet Source Benjamin Ballay Architecte



PW zone Ub - ER7.

- Alignement ou recul mini 3m.
- Séparatif : 3m mini.
- H¹ 12 m - maxi égal / TN.
- P 1/10¹ + ub suffisant pour GRP.
- Ep sur site
- Inondation : zone bleue
↳ D = 184, 40 N 65.
↳ emprise au sol 10% > au bâtiments existants ⇒ CAVE : 658 m² SU.
- ABP: R+1 OK.
toit 2 pans, faitage // me.
niveau simple.
- parking ? / vélos ?

0 5 10 20 (m)



ECH 1/500ème

CONSTRUCTION D'UN MULTI-ACCUEIL
+ ALSH + 6 logements

DAH - Commune d'ALIXAN.

Esquisse 1.
22/06/2022.

Benjamin Ballay Architecte.

2.2.2 La desserte et l'environnement urbain du site :

Le site retenu est desservi par l'ensemble des réseaux nécessaires et dispose d'espaces de stationnement mutualisés avec les équipements environnants.



La desserte est possible depuis l'avenue du Vivarais au nord et par le parking à l'est.

Des accès piétons sécurisés sont possible dans le site et en lien avec le groupe scolaire.

2.2.3 Le choix du site :

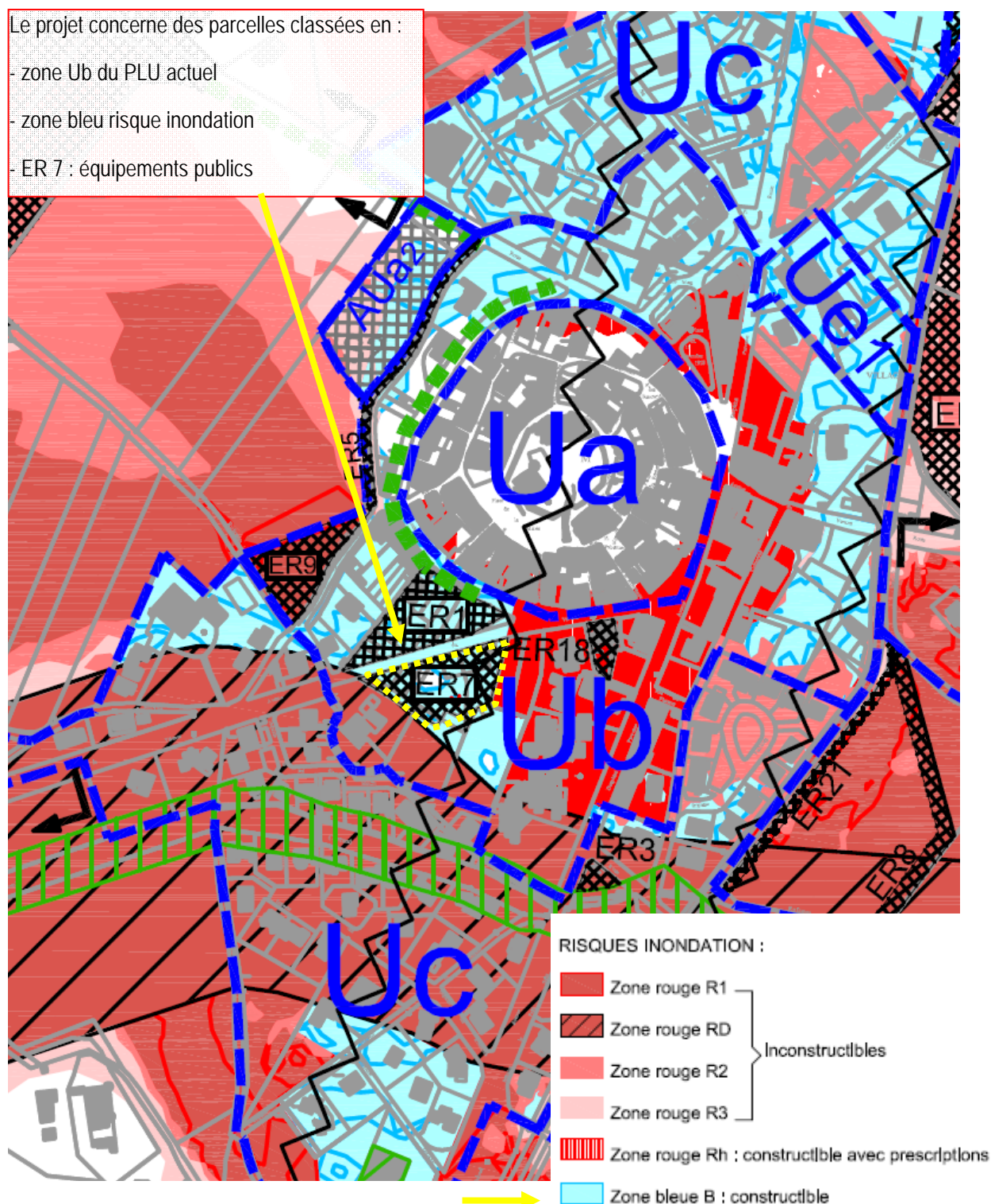
L'implantation du projet se justifie par la proximité des équipements publics (groupe scolaire, cantine, parc, stationnement, ...)

2.3 Le PLU en vigueur

Le site du projet est situé en zone Ub du PLU d'ALIXAN. Cependant le règlement du risque inondable (zone bleue) interdit les ERP de type R 5^{ème} catégorie.

Le projet est donc incompatible avec les dispositions actuelles du PLU.

Le site dans le PLU actuellement en vigueur :



3

INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de pôle « Petite Enfance » est un équipement de proximité, qui participe au service public.

Ce projet vise à offrir des services adaptés :

> Pour répondre aux besoins du multi accueil et du centre de loisirs :

La création d'un bâtiment permettra de proposer :

- des locaux avec une surface adaptée aux effectifs, une organisation des espaces plus fonctionnelle,
- des espaces extérieurs moins exposés au bruit et plus ombragés.

> Pour sécuriser les déplacements piétons :

La localisation de ce pôle à proximité immédiate du groupe scolaire et du stationnement permettra de sécuriser les déplacements piétons es enfants et de leurs accompagnants, en évitant la traversée de la route départementale.

> Pour limiter l'exposition au risque d'inondation :

Ce projet permettra de limiter l'exposition au risque d'inondation par rapport aux bâtiments actuels. Les hauteurs d'eau sont moins importantes sur le site envisagé.

4

PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

4.1 Objet de la mise en compatibilité

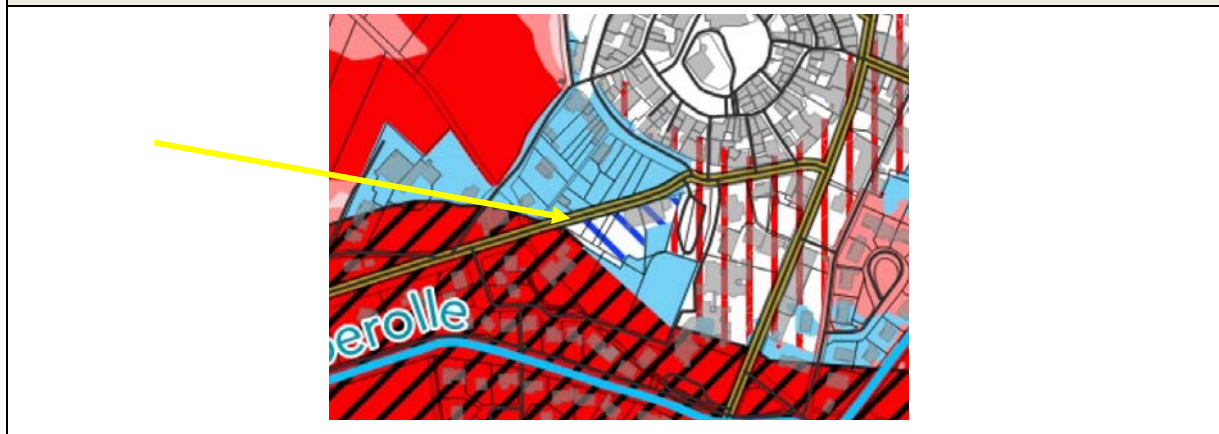
Pour être compatible avec le projet de pôle « Petite Enfance », le PLU nécessite d'être adapté sur le point suivant :

> La cartographie et le règlement du risque d'inondation

Le risque inondable (zone bleue B) interdit les ERP de type R 5^{ème} catégorie.

En juillet 2022, le Préfet de la Drôme a transmis un Porter à connaissance des zones inondables pour l'intégration du projet de transfert de la crèche et du multi-accueil. Le service risque de la DDT a ainsi délimité un sous-secteur de la zone bleue (secteur Bc hachuré) pour autoriser la création d'un ERP de type R de 5^{ème} catégorie, en remplacement de la crèche et du multi-accueil existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

Extrait carte aléa modifiée- Juillet 2022



4.2 Évolution des pièces opposables du PLU

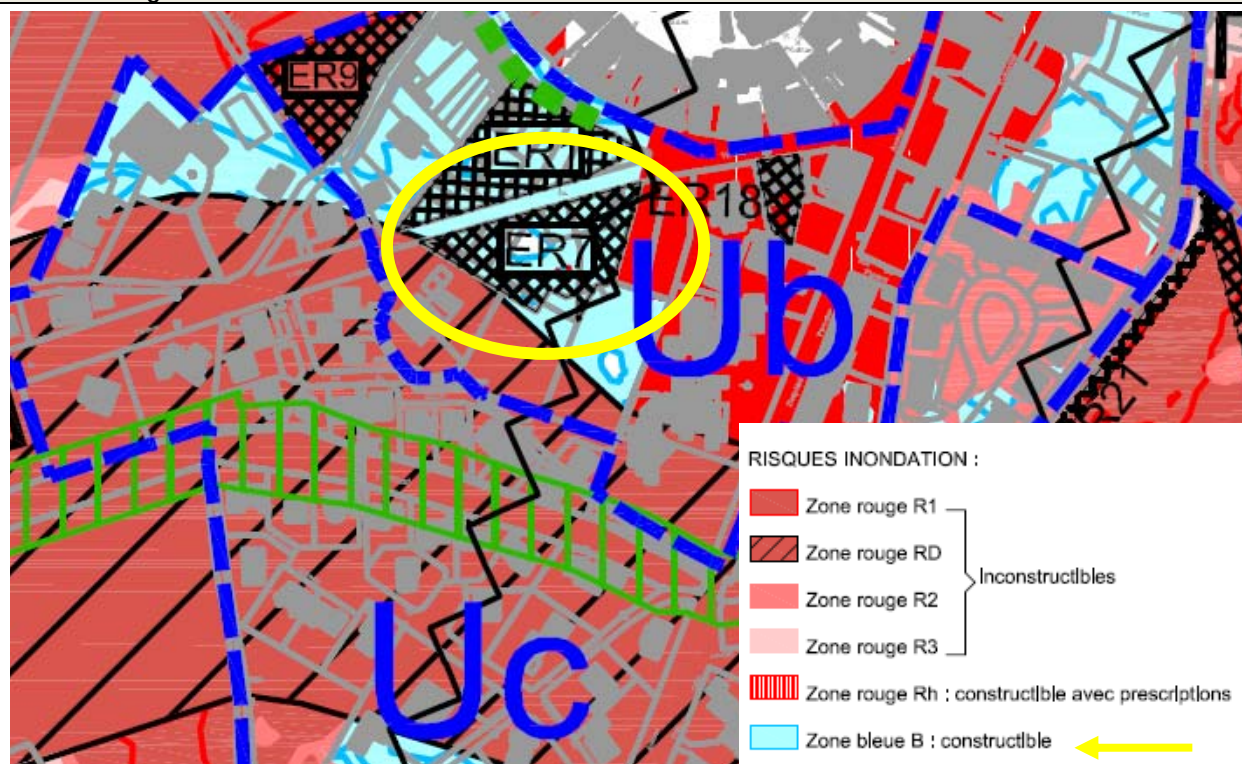
4.2.1 Rapport de présentation :

Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité : il sera constitué de la présente notice explicative.

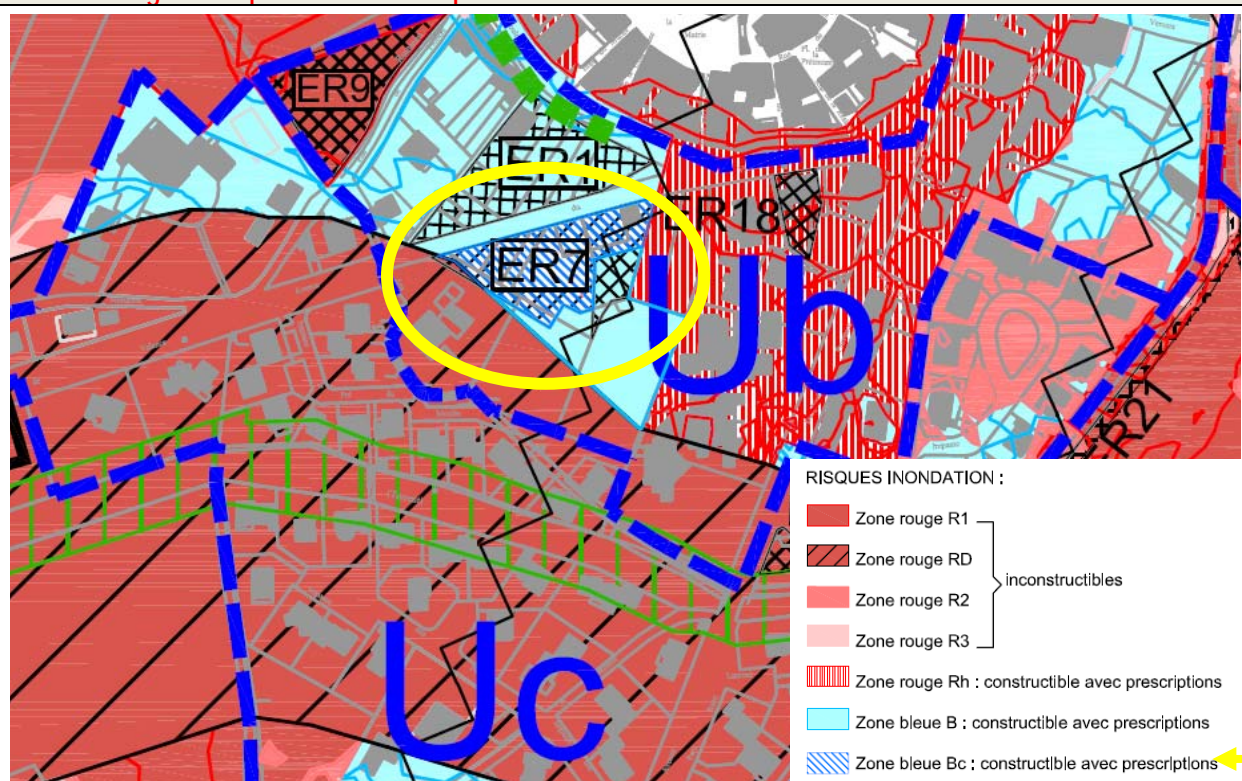
4.2.2 Adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

Le règlement graphique (zonage) du PLU est modifiée afin d'intégrer le sous-secteur Bc de la zone inondable au droit du projet.

Extrait zonage PLU actuel



Extrait zonage PLU après mise en compatibilité



4.2.3 Adaptation du règlement écrit

> Modification du règlement de la zone inondable dans les dispositions générales

Extrait règlement modifié :

Peut être autorisé uniquement en secteur Bc

La création d'un ERP de type R de 5ème catégorie, en remplacement de la crèche et du multiaccueil existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration d'intérêt général du Projet de Pôle « Petite Enfance » et Mise en Compatibilité du PLU d'ALIXAN

Modification n°1 :

approuvée le 17/09/2019

Modification n°2 :

en cours

Mise en compatibilité :

en cours

2. Pièce écrite modifiée : - Règlement

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 22
5.22.110

- Le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du présent PLU au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peut être autorisé uniquement en secteur Bc

- La création d'un ERP de type R de 5^{ème} catégorie, en remplacement de la crèche et du multiaccueil existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence fournie par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.

Règles applicables dans la zone B

Dans les secteurs B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteur B

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel),
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J.
 - d'ERP classés en 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes : l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².



Plan Local d'Urbanisme

Déclaration d'intérêt général du Projet de Pôle « Petite Enfance » et Mise en Compatibilité du PLU d'ALIXAN

Modification n°1 :

approuvée le 17/09/2019

Modification n°2 :

en cours

Mise en compatibilité :

en cours

3. Pièce graphique modifiée

BEAUR








Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 22
5.22.110

EXTRAIT ZONAGE MODIFIE

RISQUES INONDATION :

-  Zone rouge R1
 -  Zone rouge RD
 -  Zone rouge R2
 -  Zone rouge R3
 -  Zone rouge Rh : constructible avec prescriptions
 -  Zone bleue B : constructible avec prescriptions
 -  Zone bleue Bc : constructible avec prescriptions
- } inconstructibles

