

### **Document d'Urbanisme**

---

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée le 27 juin 2017 ;

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée le 11 mars 2020 ;

Consultable sur le site de la Commune : <https://www.mairie-allex.fr/votre-mairie/plan-local-durbanisme/>

Délibération N° 3/26-06-18/C du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 26 juin 2018, prescrivant l'ÉLABORATION du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;  
Délibération N° 4/02-07-24/C du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 2 juillet 2024, actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Délibération N° 3/29-01-25/C du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée en date du 29 janvier 2025, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

### **Droit de préemption**

---

DPU Simple dans toutes les zones U et AU, SAFER dans toutes les zones A et N

### **Taxe foncière - Exonération temporaire de 2 ans**

---

La Commune n'a pas délibéré pour supprimer ou limiter cette exonération.

### **Taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles**

---

La Commune n'a pas délibéré pour instituer cette taxe.

### **Taxe d'aménagement**

---

Taux communal à 4,5%

### **Taxe d'aménagement majorée**

---

Secteur MARPA : taux communal à 13,5% fixé par délibération du 19 novembre 2018.

Parcelle ZI 174 (Chemin du Canal) : taux communal à 8% fixé par délibération du 7 juin 2022.

### **Assainissement**

---

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) - Délibération du 9 avril 2018

Pour les constructions nouvelles : 1500 € par logement

Pour les constructions existantes : 750 € par logement

Obligation de contrôle de la conformité des installations reliées au réseau public d'assainissement lors de la vente d'un bien - Montant forfaitaire 300 €HT - Délibération du 6 janvier 2025

Délégitaire VEOLIA : [contact\\_aaj@veolia.com](mailto:contact_aaj@veolia.com)

### **Emplacements réservés et Servitudes d'utilité publique**

---

Voir PLU

### **Risques sismiques**

---

La commune est classée en zone de sismicité 3 modérée. Plus d'info : <https://www.planseisme.fr>

### **Risque Mouvement de terrain Sécheresse/Réhydratation**

---

La commune est concernée. Cartographie consultable sur : <https://www.georisques.gouv.fr>

### **Risque Inondation**

---

Voir PLU

PPRI prescrit le 11/12/2008 par arrêté préfectoral n° 08-5612.

### **Monument historique**

---

La commune n'est pas concernée.

### **Natura 2000**

---

2 sites recensés sur la commune :

- Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme (FR8201678)
- Les Ramières du Val de Drôme (FR8210041)

### **ZNIEFF**

---

La Commune est concernée par 2 ZNIEFF :

- Rivière du Val de Drôme (26090001) – ZNIEFF de type 1
- Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents (2609) – ZNIEFF de type 2