

# ZONE UE

Zone destinée à recevoir des constructions à usage de résidence pour personnes âgées ou en situation de handicap

## Section 1 Nature de l'occupation des sols

---

### **Article UE1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, en dehors de celles nécessaires aux services et réseaux publics.
- les habitations légères de loisirs
- les constructions à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôt commercial,
  - agricole
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les dépôts de ferrailles, de remblais, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.

### **Article UE2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de logements à condition qu'elles respectent une densité minimum de 40 logements à l'hectare.
- Les constructions à usage d'habitation de fonction et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### **Article UE3 ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

#### Voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

### **Article UE4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### **Assainissement :**

- Eaux pluviales :  
Les clôtures devront permettre le passage des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, Si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales sur place.

- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

- Electricité :

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension d'une opération d'ensemble doit être réalisé en souterrain.

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

- Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique :

les réseaux de téléphone des opérations d'ensemble doivent être réalisés en souterrain ;

toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

### **Article UE5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle particulière

### **Article UE6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Il n'est pas fixé de règle particulière

### **Article UE7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

### **Article UE8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'ensemble bâti doit constituer un tout architectural. Les constructions annexes peuvent être disjointes des volumes principaux à condition que leur aspect extérieur soit en harmonie avec le bâtiment principal.

### **Article UE9 EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **Article UE10 HAUTEUR**

Non réglementé

### **Article UE11 ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

### **Article UE12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

#### Article UE13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus de **100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées, à raison d'un arbre de grande tige d'essence locale pour 4 emplacements.

### SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

#### Article UE14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Sans objet

*Je pour rester annexé à la délibération  
du Conseil municipal du 08 Novembre 2021.*

LE MAIRE  
DE TAULIGNAN  
M. Jean-Louis MARTIN

