



UB

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone, de densité moyenne, couvre les quartiers d'urbanisation périphérique du centre-ville ainsi que les quartiers de lotissements situés aux extrémités de la ville. Elle comprend également le hameau d'Aneuménil dont l'urbanisation s'est développée et la desserte en réseau est en cours de réalisation. Principalement affectée à l'habitation, elle peut également accueillir des constructions abritant des services

et activités divers, qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel ou qui concourent à l'équipement de la commune.

Cette zone est destinée à être densifiée sauf pour les secteurs UB_i (zone inondable). La zone UB est en effet concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Moselle, en cours d'étude.

Elle comporte :

- Un secteur UB_{i1} concerné par des risques d'inondations forts à moyens.
- Un secteur UB_{i2} concerné par de faibles risques d'inondations.
- Un secteur UB_c, lié à des caractéristiques ponctuelles d'occupation des sols des quartiers de lotissement de Ménipré, de Benichamp et de l'allée des Peupliers.
- Un secteur UB_b, lié à des caractéristiques ponctuelles (conditions de hauteurs supérieures).
- **Un secteur UB_s, dans laquelle toute construction de sous-sols enterrés est interdite.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

En secteurs UB_{i1} et UB_{i2}, toutes constructions nouvelles et toutes les occupations non mentionnées dans l'article UB2 sont interdites, en particulier les sous-sols enterrés.

En dehors des secteurs UB_{i1} et UB_{i2}, sont interdits :

- les constructions à usage industriel,
- les caravanes isolées,
- les opérations d'ensemble à usage exclusif d'activités économiques,
- les habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à un commerce de réparation ou de vente de véhicules neufs ou d'occasion,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les affouillements et exhaussements des sols non liés aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...),
- les bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles,
- les carrières.

22 Règlement - P.L.U. d'Arches.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans toute la zone : les constructions ou installations, autorisées ci-dessous, à l'exception des extensions

des constructions existantes, doivent s'implanter à plus de 30 m de toute lisière forestière et à plus de 10 m

de la limite extérieure du lit mineur de tout cours d'eau ou rivière dont la zone inondable ne fait l'objet d'aucun document officiel.