

2. Zone Ub

Caractère dominant de la zone : Zone équipée et agglomérée de développement urbain.

Sont admises les constructions usuelles des villages (habitat, certaines activités, équipements collectifs et d'intérêt général,...).

La zone est subdivisée en quatre secteurs :

- Ub1** : Habitat dense avec un secteur Ub1a soumis à orientations d'aménagement
- Ub2** : Habitat périphérique moins dense
- Ub3** : Habitat périphérique des hameaux
- Ub4** : Habitat périphérique en assainissement non collectif
- Ub5** : Habitat d'entrée de ville soumis à orientations d'aménagement

En secteurs Ub1a et Ub5, l'aménagement doit être compatible avec les orientations figurant dans le dossier 3 - orientations d'aménagement

L'indice (d) indique une densité minimum obligatoire.

Certaines parties de la zone (Baie St Michel) sont concernées par la loi Littoral au titre des "espaces proches du rivage ". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p 10) et à l'annexe 6/7.

La disposition de l'article L.123-1-5 III 2° (cf. p. 4) s'applique au titre des espaces bâtis (cf. p. 4) au secteur Ub1 et aux secteurs Ub2 du chef lieu (n° 13 et 46 des documents graphiques).

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

ARTICLE Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ tous aménagements, installations et constructions ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ub2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ub 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs, à l'exception des aires d'accueil de camping-cars
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article Ub2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ la création ou le développement notable d'activités agricoles,

En secteur Ub5, est interdite la création des activités économiques suivantes :

- Les hôtels et restaurants

- Les activités industrielles ou artisanales sans vitrine
- Les commerces de moins de 200m² de surface de vente,
- Les commerces alimentaires

ARTICLE Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions

- ♦ les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- ♦ l'aménagement avec extension mesurée dans les limites fixées à l'article Ub 14 et la mise aux normes de bâtiments agricoles sont autorisés.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont indispensables aux habitants de la zone ou dont la localisation dans la zone est impérative et à condition qu'elles soient compatibles avec son caractère et que les mesures prises pour diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique. L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone ni compatibles avec son caractère n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

En sous-secteur Ub1a, les constructions sont admises sous les conditions suivantes :

- Un linéaire de façade d'au moins 25 m est imposé pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments contigus

En secteur Ub5, en cohérence avec les Orientations d'aménagement et de programmation :

- Les activités économiques sont situées du côté de la RN 94 et les logements du côté Sud
- Les constructions existantes non conformes à la vocation du côté où elles sont implantées peuvent faire l'objet d'une extension mesurée dans les conditions fixées à l'article Ub14

Dans les secteurs avec indice (d),

- **En Ub2(d)**, les logements sont admis avec la densité minimum suivante : un logement pour les premiers 800 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 650 m² supplémentaire (par exemple, pour 1.300m² de terrain : au moins deux logements, pour 1.500 m² : au moins trois logements),
- **En Ub3(d)**, les logements sont admis avec la densité minimum suivante : un logement pour les premiers 950 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 800 m² supplémentaire (par exemple, pour 1.500m² de terrain : au moins deux logements, pour 1.800 m² : au moins trois logements).

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent sauf pour l'assainissement des eaux usées domestiques en secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 :

♦ **En secteurs Ub2 et Ub3**, en l'attente du réseau d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration, un assainissement autonome provisoire est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation (filière, aptitude des sols, conformité au SPANC, ...) et d'être déconnecté pour être raccordé au réseau public conforme quand celui-ci est réalisé.

♦ **En secteur Ub4**, en l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

♦ **En secteur Ub4**, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement non collectif conforme à la réglementation.

ARTICLE Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue à l'alignement.

♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur sur les voies et emprises publiques.

En secteurs Ub1 :

♦ Les constructions nouvelles peuvent s'implanter soit sur l'alignement des voies soit avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

En secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 :

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf pour la RN 94 où elle est portée à 35 mètres de l'axe.

Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.,...) de moins d'un mètre.

♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

En secteur Ub5, les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes situées du côté de la RN 94 doivent s'implanter sur la marge de recul figurant au document graphique. La façade sur marge de recul doit présenter une longueur minimum de 10 mètres. Ces règles d'implantation obligatoire et de longueur minimum de façade ne s'appliquent pas aux extensions de constructions existantes inférieures aux surfaces précisées à l'article Ub14.

La construction la plus à l'Ouest le long de cette marge de recul pourra comporter, du côté extérieur de la zone, une adaptation architecturale pour "accompagner" l'entrée de la zone, sur les trois derniers mètres. Vis-à-vis des autres voies, les règles du secteur Ub1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans les autres cas, elles doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

♦ La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE Ub 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

En secteurs Ub1 :

♦ La hauteur des constructions à l'égout doit être d'au moins 5 mètres côté aval et d'au plus 10 mètres côté amont.

La hauteur minimale ne s'applique pas aux annexes.

♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 13 mètres.

En secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 :

♦ La hauteur-des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres à l'égout aval et 11 mètres de hauteur totale. Une tolérance de 10% est admise sur les terrains présentant une pente de plus de 10%. De plus, la hauteur totale ne doit pas dépasser 75% de la longueur de la façade de la construction.

En secteur Ub5, en cohérence avec les Orientations d'aménagement et de programmation :

♦ Du côté de la RN 94, la hauteur-des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout et 10 mètres de hauteur totale. Par dérogation à l'Article 10 du Titre I, cette hauteur est mesurée à partir du niveau de la RN 94 au droit de la construction.

Dans le reste du secteur, la hauteur-des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout et 12 mètres de hauteur totale.

ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les constructions s'intégreront au paysage du village par les hauteurs, les volumes, les proportions et les matériaux. Sauf impossibilité technique, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés.

Des exigences architecturales particulières devront être respectées en ce qui concerne:

En secteurs Ub1 :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments mitoyens. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas qui doivent cependant rester en harmonie avec la construction principale dont elle constitue une extension.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale. Elles peuvent dépasser ce taux de 30% sur les constructions annexes à condition que l'ensemble des toitures terrasses n'excède pas 30% de l'ensemble des emprises au sol de l'unité foncière. Les terrasses "tropéziennes" (découpées dans le toit) ne doivent pas dépasser 30% de la surface du plan de toiture concerné.

La pente des annexes non accolées sera en harmonie avec la pente de la construction principale, sans pouvoir être inférieure à 35%.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet (cf. illustration en annexe page 67). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement intégrés dans l'épaisseur du plan de toiture et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. Ils ne sont autorisés que sur des toitures dont la couverture répond aux règles du paragraphe suivant et à condition d'être de la même teinte que la couverture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris ou la terre cuite/rouge nuancé.

Les matériaux de couverture adaptés sont la lauze, l'ardoise naturelle, la tuile écaille ou la tuile plate petit module en pose verticale. Sont exclus les matériaux ondulés ou présentant un relief ainsi que les bacs prélaqués ou tôle-bac. Ces derniers sont cependant tolérés uniquement en cas de remplacement des tôles ou plaques ondulées de couverture ; ils sont alors obligatoirement de couleur grise.

Sens de faîtage

Pour les constructions existantes, le sens de faîtage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, le sens de faîtage principal sera dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Pour les constructions nouvelles situées à moins de 5m de l'alignement, le sens de faîtage principal sera parallèle à l'alignement. En angle de rue et en extrémité d'impasse, le sens du faîtage se conformera au sens dominant des bâtiments voisins. L'implantation est libre pour les annexes

Souche de cheminée

Les souches seront de section carrée ou rectangulaire, situées près du faîtage.

2 - Les façades

Les façades sur rue et sur cour sont traitées avec les mêmes matériaux qui sont l'enduit et exceptionnellement la pierre de pays apparente (à "pierre vue").

Les enduits sont réalisés en harmonie avec la typologie des façades. Pour l'essentiel, la finition est teintée dans la masse (enduit gratté ou finement taloché), ou badigeonnée (enduit lissé fin).

Les enduits, correspondants aux matériaux utilisés dans la région, doivent rester dans les nuances gris/ocrees.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires,...

Le bois est autorisé sur 40 % de la totalité des façades.

Au-delà de la limite de 1.080 mètres d'altitude, les chalets en bois (sauf rondins et madriers) de teintes naturelles sont autorisés sur soubassement maçonné (pierre ou enduit visible) de 1,80 mètre minimum.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Les fenêtres dont la diagonale dépasse un mètre doivent être plus hautes que larges. Les baies vitrées triangulaires sont autorisées uniquement sur le pignon et devront être limitées aux combles.

Les menuiseries sont de préférence en bois dans les teintes naturelles du bois, sinon peintes dans les tons traditionnels. Les volets se rabattent en façade. Les persiennes repliables, les stores, volets métalliques, basculants, etc. sont interdits. Les volets roulants et les grilles mobiles sont interdits sauf pour protéger les devantures des commerces.

4 - Les garde-corps

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 – Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,30m et 0,50 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale. Cependant :

- ce mur peut aussi être en pierres apparentes quel que soit le matériau de façade de la construction principale si d'autres murs en pierre apparente existent dans la même rue ou dans les rues adjacentes les plus proches.
- ce mur, qu'il soit en pierres apparentes ou en maçonnerie enduite, peut atteindre la hauteur d'un mur existant (sans toutefois dépasser 1,80 mètre) s'il en constitue le prolongement direct.

Dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre le mur ou le muret peut être surmonté soit d'une grille métallique soit d'un grillage rigide, peint ou revêtu, soit d'un grillage souple obligatoirement doublé d'une haie soit d'une barrière en bois. Les dispositifs au-dessus du muret doivent comporter plus de vides que de pleins (dispositifs à claire voie, occultations interdites). Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret ou de barrière en bois. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètre.

7 - Les abris de jardins

Les abris de jardin en bois de moins de 10,5 m² d'emprise au sol, de moins de 2,60 m de hauteur totale, une porte de 1,60 m de large maximum, une seule fenêtre de 60 x 60 cm maximum sont admis dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

En sous-secteur Ub1a, un linéaire de façade d'au moins 25 m est imposé pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments contigus

En secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 :

1 - Les toitures

Pente

La pente des toits sera comprise entre 60% et 100% et s'harmonisera avec les bâtiments proches. Elle sera identique pour tous les pans de la construction.

Les extensions des constructions existantes doivent avoir les mêmes pentes de toit que le bâtiment dont elles constituent l'extension. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas qui doivent cependant rester en harmonie avec la construction principale dont elle constitue une extension.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction. Les terrasses "tropéziennes" (découpées dans le toit) ne doivent pas dépasser 30% de la surface de plan de toiture concerné.

La pente des annexes non accolées sera en harmonie avec la pente de la construction principale, sans pouvoir être inférieure à 35%.

Ouvertures

Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fronton ou à chevalet (cf. illustration en annexe p. 67). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure.

Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement placés dans la pente du toit et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture.

Couvertures

La couleur des couvertures est le gris ou la terre cuite/ocre.

Sont exclus les matériaux ondulés ou présentant un relief ainsi que les bacs prélaqués ou tôle-bac. Ces derniers sont cependant tolérés pour les bâtiments agricoles et en cas de remplacement des tôles ou plaques ondulées de couverture ; ils sont alors obligatoirement de couleur grise.

Sens de faitage

Pour les constructions existantes, le sens de faitage existant devra être conservé

Pour les constructions nouvelles, et les extensions, le sens du faitage n'est pas imposé. Il devra être en harmonie avec l'existant.

2 - Les façades

Elles doivent être traitées en maçonnerie apparente ou enduite. Les teintes doivent être gris – beige, en harmonie avec le ton dominant dans le secteur.

Les éléments de décoration que l'on trouve sur les maisons anciennes de "caractère" devront être conservés, rénovés et recréés : chaînes d'angle, encadrement de baie, bandeaux, corniche, plinthe, cadrans solaires, ...

Le bois est autorisé sur 40 % de la totalité des façades.

Au-delà de la limite de 1.080 mètres d'altitude, les chalets en bois (sauf rondins et madriers) de teintes naturelles sont autorisés sur soubassement maçonné (pierre ou enduit visible) de 1,80 mètre minimum.

Une carte délimitant la courbe de niveau 1.080 mètres est annexée au présent règlement en page 101.

3 - Les ouvertures

Il est recommandé, dans les bâtiments anciens, de conserver le parti des percements existants (rythme, proportion,..) avec l'encadrement et les volets de bois à deux vantaux.

Elles seront en harmonie avec celles des bâtiments proches, en particulier des bâtiments anciens situés sur les unités foncières mitoyennes. L'usage du bois pour les menuiseries est recommandé.

4 - Les garde-corps

Ils sont discrets et de forme simple, en métal ou en bois.

5 - Les terrassements

Le profil initial du terrain doit être rétabli autour des bâtiments après travaux. L'établissement d'une plateforme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Pour le soutènement éventuel des talus, on utilisera le mur traditionnel (pierres sèches ou maçonnées). Les murs cyclopéens sont interdits.

6 - Les clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures sur les voies publiques ou privées, facultatives, sont constituées d'un mur ou d'un muret de hauteur comprise entre 0,30m et 0,50 mètre (non compris la partie mur de soutènement, s'il y a lieu), de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale.

Dans la limite d'une hauteur totale de 1,80 mètre le mur ou le muret peut être surmonté soit d'une grille métallique soit d'un grillage rigide, peint ou revêtu, soit d'un grillage souple obligatoirement doublé d'une haie soit d'une barrière en bois. Les dispositifs au-dessus du muret doivent comporter plus de vides que de pleins (dispositifs à claire voie, occultations interdites). Ces clôtures peuvent être doublées, côté intérieur, d'une haie de végétation d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum.

En secteurs Ub3 et Ub4, la clôture peut également être entièrement constituée de bois.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en harmonie avec les clôtures sur rue et peuvent être constituées de murs de même matériau et de même couleur que la façade de la construction principale ou de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret ou de barrière en bois. Elles peuvent être doublées d'une haie de végétation. La hauteur totale des clôtures et des haies doit rester inférieure à 1,80 mètre.

7 - Les abris de jardins

Les abris de jardin en bois de moins de 10,5 m² d'emprise au sol, de moins de 2,60 m de hauteur totale, une porte de 1,60 m de large maximum, une seule fenêtre de 60 x 60 cm maximum sont admis dans la limite d'un seul abri par unité foncière.

En secteurs Ub5 : les règles du **secteur Ub1** s'appliquent, sauf sur les points suivants :

- Pour les constructions à vocation économique dans le sous-secteur du stade, aucun type de toiture n'est imposé. Dans le cas d'un bâtiment recevant une toiture à faible pente, les acrotères auront une hauteur suffisante pour masquer les superstructures en toiture et les matériaux de couverture ne sont pas règlementés (seule leur couleur doit rester dans les teintes autorisées – sauf toiture végétalisée). Pour les façades, le bardage bois est également autorisé.
- Pour l'ensemble des constructions à vocation économique du secteur, les ouvertures ne sont pas règlementées.
- Pour l'ensemble du secteur, le sens des faîtages est indiqué dans les Orientations d'aménagement et de programmation
- Par ailleurs, dans le sous-secteur du stade (partie ouest de la zone), le traitement des constructions doit être homogène d'une part pour les constructions à vocation économique et d'autre part dans chaque opération de logements.

ARTICLE Ub 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 du Titre I s'appliquent.

En secteurs Ub2, Ub3 et Ub4, les espaces plantés doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Ub 14 – Surfaces et densités

En secteur Ub3 n°32 (Baie St Michel), le complément de construction sur une unité foncière bâtie (par extension ou construction neuve) est limité à 35% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU. Sur une unité foncière non bâtie à l'approbation du PLU, la surface des constructions est limitée à 250 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs avec indice (d),

- **En Ub2(d)**, les logements sont admis avec la densité minimum suivante : un logement pour les premiers 800 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 650 m² supplémentaire (par exemple, pour 1.300m² de terrain : au moins deux logements, pour 1.500 m² : au moins trois logements),
- **En Ub3(d)**, les logements sont admis avec la densité minimum suivante : un logement pour les premiers 950 m² de l'unité foncière puis un logement par tranche de 800 m² supplémentaire (par exemple, pour 1.500m² de terrain : au moins deux logements, pour 1.800 m² : au moins trois logements).

L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU. Cette limite peut être dépassée pour la seule mise aux normes d'une activité existante.

En secteur Ub5, l'évolution des constructions existantes à l'approbation du PLU et ne répondant pas à la vocation de la zone (articles Ub2 et Ub6) est limitée à 15% de la surface de planchers existante, avec un maximum de 30 m².