



PLAN LOCAL D'URBANISME

11U23

APRÈS MODIFICATION N°1

Rendu exécutoire
le



MODIFICATION N°1

RÈGLEMENT (extrait)

Date d'origine :

Octobre 2025

4a

PLU approuvé par délibération municipale du 27 septembre 2018

MODIFICATION N°1 APPROBATION - Dossier annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

~~Zone de reconversion urbaine vouée à accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements équipée soumise aux dispositions de l'article L.123-2 a) (L.151-41 5° au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme selon lequel est instituée une servitude visant à interdire les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m², pour une durée au plus de cinq ans à compter de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Ce secteur correspond au terrain présentant une opportunité de reconversion, situé à l'angle de l'avenue du Maréchal Foch et de l'avenue de Flandres. Le projet d'aménagement global ne pourra être validé qu'à partir du moment où la gestion des risques liés notamment à la pollution des sols aura été au préalable réglée.~~

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UR 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

~~Sont interdits : toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.~~

- ~~Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt à usage industriel, à usage artisanal, et commerciales.~~
- ~~Les installations classées ou non dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation.~~
- ~~Les bâtiments et installations à usage d'activité agricole.~~
- ~~L'ouverture et l'exploitation de carrières.~~
- ~~Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.~~
- ~~Les parcs d'attraction.~~
- ~~Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).~~
- ~~Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.~~
- ~~Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.~~
- ~~Les habitations légères de loisirs.~~
- ~~Les postes de distribution de carburant.~~
- ~~Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.~~
- ~~Les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage ou un intérêt collectif.~~

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.

Article UR 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

~~- Les constructions nouvelles ou installations nouvelles ainsi que l'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan révisé, dans la limite où leur emprise au sol ne dépasse pas 12 m², dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.~~

- Sur la partie de la zone définie aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) en tant qu'emprise aménageable à plus long terme, uniquement l'aménagement des bâtiments existants dès lors qu'ils sont voués aux activités économiques.

- Les installations classées ou non nécessaires à la vie et aux activités autorisées dans la zone, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

- Par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

- Les affouillements et les exhaussements du sol en rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site et ne pas compromettre les possibilités d'aménagement de la zone.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 30 mètres de la RD1017 - voie classée de type 4 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur le plan à l'annexe n°8.

Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique, dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers. Les accès seront adaptés à l'opération future.
- **La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.**
- **Le long de l'Avenue de Flandres, il n'est autorisé qu'un accès automobile par propriété.**

Article UR 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, située sur un secteur zoné en assainissement collectif, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain ~~si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...)~~. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et sont à la charge exclusif du propriétaire. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain, ~~ou sur le réseau d'eau pluvial.~~

Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

Article UR 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UR 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées ~~soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement,~~ **sauf sur l'emprise identifiée au schéma des OAP (voir pièce n°3 du dossier) imposant une implantation à l'alignement de l'emprise publique.**

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements publics, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement dans la mesure où elles ne créent pas une gêne à la circulation et s'insèrent convenablement à la zone.

Article UR 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

~~— Les constructions doivent être implantées soit sur au moins une des limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.~~

- Les constructions seront soit implantées avec une marge minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives, soit implantées sur une des limites séparatives en respectant un retrait minimal de 3 m par rapport aux autres limites séparatives.

Lorsque la façade d'un terrain est inférieure à 10 mètres, l'implantation d'une limite séparative latérale à l'autre est admise.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ainsi que pour les équipements publics, l'implantation se fera sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UR 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Non réglementé.~~

Entre deux constructions d'au moins 30 m² d'emprise au sol non accolées à la construction principale, une distance d'au moins 5 mètres devra être observée.

Article UR 9 – Emprise au sol

L'emprise de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 40% 60% de la surface totale du terrain, tout en pouvant conserver l'emprise au sol constatée au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé en cas de conservation du bâti existant.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements publics, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UR 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 10 8,50 mètres au faitage (Rez-de-chaussée plus combles), sauf dans l'emprise prévue aux OAP (voir pièce n°3 du dossier) pouvant accueillir du petit collectif où la hauteur maximale pourra atteindre 10,50 mètres au faitage (Rez-de-chaussée plus un étage plus combles ou Rez-de-Chaussée plus deux étages sans combles aménageables).

Une construction avec une toiture terrasse est admise sans dépasser 6 mètres au point le plus haut, avec un acrotère de 0,50 mètre de hauteur au maximum.

- Toutefois, des dépassements limités de la hauteur peuvent être admis pour des ajustements techniques ou fonctionnels.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements publics, dans la mesure où elles s'insèrent convenablement à la zone.

Article UR 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise (copie ci-annexée) et consultable en mairie.

- Les façades :

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux à l'exclusion du blanc pur. Pour les tons à utiliser, se référer à la palette de teinte figurant dans la plaquette de recommandations architecturales.

Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les façades traditionnelles en pierres appareillées, visibles depuis la rue qui dessert le terrain, seront conservées (ni peintes, ni enduites).

Les façades en briques rouges ou en briques et pierres, visibles depuis la rue qui dessert le terrain, resteront apparentes. Les joints seront effectués avec un mortier chaux et sable. La brique rouge vieillie de teinte similaire à celle observée sur le bâti ancien sera utilisée.

Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toutes peintures de pierres.

Sont interdits les enduits à gros relief, le placage en façade de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor de façade, les faux joints, les joints creux ou rehaussés ou peints à l'enduit.

La largeur cumulée des portes de garage (ou groupement de portes) accolée d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade de cette construction.

- Les ouvertures :

Les baies visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, ~~des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités~~, des commerces, des services ou des équipements publics, ou encore des ouvertures existantes).

Les huisseries peintes respecteront le nuancier traditionnel d'Estrées-Saint-Denis (se référer à la palette de couleur figurant dans la plaquette de recommandations architecturales).

Les volets seront en bois peint, à barre et sans écharpe. Les volets roulants sont tolérés, mais les coffres ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Sur la façade côté rue, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits. Les garde-corps et autres barreaudages de protection seront simples.

- La toiture :

Pour les habitations, la couverture des toitures à pente sera réalisée en tuiles plates, en tuiles mécaniques rouges, brunes ou noires ou en ardoises naturelles. Le zinc est également accepté sur des parties de la toiture.

Les lucarnes doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles seront à capucine, pendante dite meunière, ou à pignon implantées juste au-dessus de la ligne d'égout. Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.

Les châssis de toiture seront encastrés et seront axés sur les ouvertures (ou trumeaux) de la façade.

Les cheminées doivent être simples, bien proportionnées, et non massives. Les conduits de cheminée seront maçonnés et inclus à l'intérieur de la construction (pas de tubage en inox visible depuis la rue).

~~La couverture peut aussi être réalisée en tuile plate, tuile mécanique, ardoise naturelle, fibro-ciment ou bardages de teinte foncée. Elle pourra aussi correspondre à une toiture végétalisée.~~

~~Les relevés de toiture dits "Chien assis" sont interdits.~~

- Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les clôtures auront une hauteur limitée à 2 mètres. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit (en particulier les pares-vues plastifiés ou non). Les clôtures seront de formes suivantes :

- Murs pleins en pierres naturelles de pays, en briques rouges de pays, en parpaings enduits de ton pierre naturelle de pays.
- Barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres naturelles de pays, en briques rouges de pays ou en parpaings enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, doublés ou non d'une haie taillée. Le soubassement aura une hauteur de 0,80 mètre maximum.
- La clôture peut également se composer d'un grillage rigide fixé sur poteaux métalliques fins de même teinte, doublé d'une haie taillée.

Uniquement sur les limites séparatives (en dehors des voies publiques), sont tolérées les clôtures constituées d'une plaque de béton teintée dans la masse pour constituer le soubassement ; sont également tolérés les panneaux bois ou polycarbonate uniquement à l'arrière de la construction principale.

- Dispositions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par un écran minéral ou végétal persistant afin de les rendre peu visibles de la voie publique.

L'ensemble des coffrets techniques (électricité, gaz,...) collectifs ou non seront intégrés à la clôture et ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements publics. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la commune (matériaux en pierres, en briques rouges vieilles ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

Article UR 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place **non couverte** par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places **non couvertes** par logement
au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

dans le cas d'opérations d'ensemble, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil de visiteurs,

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

au moins **1 2** place par tranche de **20 60** m² de surface de plancher de la construction,
au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher vouée à des bureaux,

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles (pas de place en enfilade) et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non encloués : largeur de 2,35 m- longueur de 5 m – ~~dégagement 6 m~~ ou largeur 2,50 m – longueur 5 m – ~~dégagement 5 m~~.

Les places de stationnement seront traitées en surface perméable (sauf réglementation spécifique).

Article UR 13 - Espaces libres et plantations

- Les espaces restés libres après implantation des constructions, installations et stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations. Au moins 20% de l'emprise totale du secteur à restructurer restera non imperméabilisé ou à défaut une superficie équivalente à celle existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé en cas de maintien du bâti existant. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. À l'est de la rue du Maréchal Foch, au moins 40% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise non imperméabilisée (pouvant recevoir du stationnement de véhicules légers).
- Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.
- Les éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zone sont à pérenniser au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 (ancien article L.123-1-5) du code de l'urbanisme sauf s'il existe un projet de valorisation paysagère ou environnementale ; un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général ; ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) ; qui nécessite de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.
- Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française. Il convient, par ailleurs, de prêter attention aux essences allergisantes (bouleau, tilleul, marronnier, spirée, etc.).

Section III -

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UR 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Section IV -

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UR 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés en toiture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction.

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue **et installés au sol dans un caisson insonorisé** implanté à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.

Article UR 16 – En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.

**TITRE III : DISPOSITIONS
APPLICABLES
À LA ZONE A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existent à la périphérie des différents secteurs de cette zone. Les constructions y sont donc autorisées lors d'une opération d'aménagement (lotissement, ZAC, constructions groupées,...) organisées suivant des schémas d'ensemble, établis pour chaque secteur, suivant lesquels les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, les extensions destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs, les extensions vouées aux activités économiques.

Le secteur 1AUh est destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Il s'agit des terrains situés à l'ouest de la RD1017, aux lieux-dits "Au Nord de la Route de Flandre", "La Fosse Gaillard", "L'Equipée", "La Route de Flandre" de part et d'autre du chemin du Calvaire.

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains restant au lieu-dit "Le Bois Chevallier" à urbaniser à partir d'une opération d'ensemble. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Le secteur 1AUp autour du stade des Charmilles est voué à recevoir des équipements publics (sports, loisirs, culture, entretien, etc.) accompagnant l'extension du bourg. Cette urbanisation respectera les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol (sauf vide-sanitaire qui reste autorisé), entendu comme étant les parties de la construction situées en dessous du terrain naturel avant travaux.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole et les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction.

-
- Les habitations légères de loisirs.
 - Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.
 - Les caravanes isolées hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
 - Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
 - Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
 - Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.
 - Les éoliennes, y compris celles de moins de 12 mètres de hauteur, et les antennes de téléphonie mobile en dehors de celles répondant à un usage collectif.

En outre, dans les secteurs 1AUh et 1AU_p, sont interdits :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les hôtels.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les postes de distribution de carburant.

En outre, dans les secteurs 1AUe et 1AU_p, sont interdits :

- Les constructions ou ensembles de constructions à usage d'habitation.

Article 1AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les activités commerciales, de services et de bureaux, permises dans les conditions de l'article précédent, qu'elles relèvent des installations classées ou non, seront autorisées si elles sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérées au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement.

- L'aménagement des secteurs repérés au plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier PLU) est nécessairement soumis aux orientations d'aménagement et de programmation fixées par le PLU (pièce n°3 du dossier PLU).

En outre, dans le secteur 1AUh :

- Suivant les dispositions de l'article L.123-2 d) (devenu L.151-15 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, au moins 20% de la superficie totale considérée comme aménageable par l'opération envisagée, devra **proposer du logement contribuant à la mixité sociale** ~~correspondre à une superficie destinée à recevoir du logement locatif aidé (à caractère social).~~

En outre, dans le secteur 1AUe :

- Les installations classées ou non à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.
- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment qui reçoit l'activité, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

2) Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 30 mètres de la RD1017 - voie classée de type 4 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur plan à l'annexe n°87.