



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DES ARCS SUR  
ARGENS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de Projet emportant Mise  
en Compatibilité du PLU

4 -Règlement

P.L.U. Approuvé par DCM le 29 mai 2013	
Modification simplifiée N° 1 : 20.06.2014 Modification simplifiée N° 2 : 09.03.2015 Modification simplifiée N° 3 : 14.12.2015 Modification simplifiée N° 4 : 14.12.2016 Modification simplifiée N° 5 : 20.01.2020 Modification simplifiée N° 6 : 01.07.2019 Modification simplifiée N° 7 : 18.12.2023 Modification simplifiée N° 8 : 05.02.2024 Modification simplifiée N° 9 : 13.11.2023	Modification N° 1 : 09.10.2017 Modification N° 2 : 07.10.2019 Modification N° 3 : 07.10.2019 Modification N°4 : 17.12.2020 Modification N°5 : 16.12.2024 Modification N°6 : <i>en cours</i> Modification N°7 : <i>en cours</i>
Déclaration de Projet n°1 : <i>en cours</i>	Révision allégée N°1 : 03.04.2017 Révision allégée N°2 : 21.02.2022

# CHAPITRE I

## ZONE N

### Caractère de la zone (rappel du rapport de présentation) :

Cette zone concerne les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.

Cette zone répond à plusieurs objectifs du P.L.U. :

- préserver les vastes espaces naturels intègres et les paysages ruraux
- permettre les aménagements nécessaires liés aux activités sportives, de loisirs et de tourisme
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie et aléa inondation).

Elle comporte 4 secteurs :

- **Nb** : recouvrant principalement des terrains d'urbanisation diffuse existante où l'aspect végétalisé des sites doit être préservé
- **NI** : Il correspond à une petite zone de loisir aménagée à la Garduère à proximité de l'autoroute en bordure de la forêt communale (forêt de l'Escarayol)
- **NR** : secteur recouvrant le Réal dans sa section allant du théâtre de verdure jusqu'à Pont Rout Nord au droit de la RDN7.
- **Nc** : secteur d'implantation du projet de complexe sportif et culturel (équipement public).

### Prise en compte des risques naturels :

La zone est concernée par un plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2014. Le PPRI figure en annexe du PLU et vaut servitude d'utilité publique.

Les dispositions du règlement du PPRI s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### ARTICLE 1 – N -

### TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

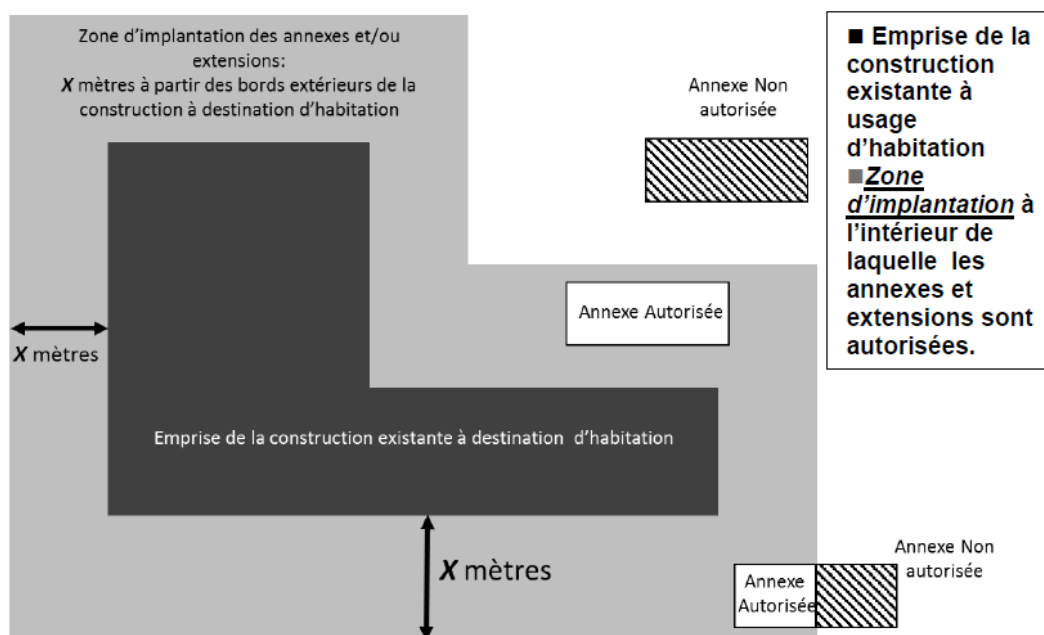
Les constructions, installations, occupation et utilisation du sol non liés à une activité sylvo-agro-pastorale ou de nature à l'exception de celles visées à l'article 2-N.

2. Les publicités, enseignes ou pré-enseignes non liées aux activités agricoles

## ARTICLE 2 – N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

### Dispositions générales

1. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
2. Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie et parking et les équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement.
3. Les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public telles, cheminements pour circulation douce, installations pour accueillir et informer le public, postes d'observations de la faune...
4. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L.151-19, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en annexe 6 du règlement.
5. **A condition qu'ils soient directement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :**
  - Les installations, constructions et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie et les équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement, de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour autant qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
6. **Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU :**
  - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation **existantes aux conditions cumulatives suivantes :**
    - ✓ Qu'elle représente une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>,
    - ✓ D'être limitée à **30 %** de l'existant sans pouvoir excéder **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise).
  - Les annexes (garage, pool house, piscines...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>, sont autorisés **en extension ou séparées aux conditions cumulatives suivantes :**
    - ✓ Dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière. N'entre pas dans ce calcul le bassin des piscines),
    - ✓ Elles devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **30** mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;



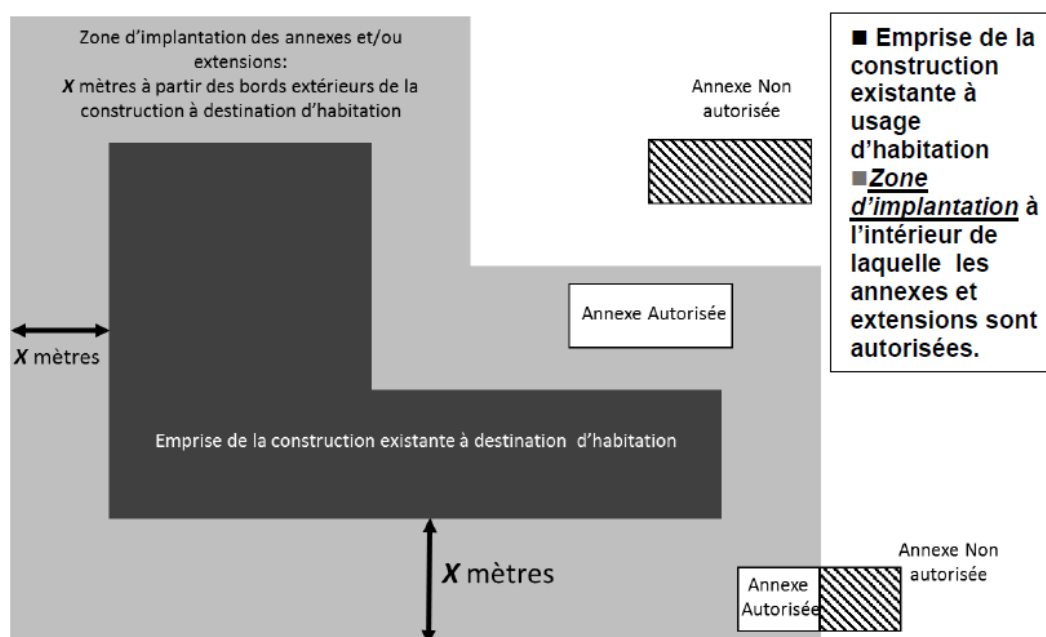
- ✓ Elles devront présenter une hauteur maximale de 3.50 m au faîtage.
- ✓ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

7. **A l'exception des secteurs NI et NR**, les constructions nécessaires au maintien ou au développement d'une exploitation agricole, pastorale ou forestière à l'exclusion de toute construction nouvelle à destination d'habitation. L'emprise au sol et/ou la superficie de plancher doit correspondre aux besoins et aux caractéristiques de l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

#### 8. **Dispositions particulières au secteur Nb :**

**Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU :**

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation **existantes aux conditions cumulatives suivantes** :
  - ✓ Qu'elle représente une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>,
  - ✓ D'être limitée à **30 %** de l'existant sans pouvoir excéder **300 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise).
- Les annexes (garage, pool house, piscines...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>, sont autorisés **en extension ou séparées aux conditions cumulatives suivantes** :
  - ✓ Dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière. N'entre pas dans ce calcul le bassin des piscines),
  - ✓ Elles devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **30 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ;



- ✓ Elles devront présenter une hauteur maximale de 3.50 m au faîtage.
- ✓ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

La démolition-reconstruction des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la SP existante.

La restauration, reconstruction et extension des constructions à destination d'hôtellerie, restauration et d'artisanat existantes antérieurement à la date d'approbation du PLU, à condition que :

- les constructions soient situées à moins de 100 m du bord d'une route départementale.
- les travaux n'entraînent pas un accroissement respectif de la S.P existante à la date d'approbation du PLU de plus de 30% et sans que la SP finale supplémentaire produite ne dépasse 100 m<sup>2</sup>.

#### 9. Dispositions particulières au secteur NI :

Les installations et constructions nécessaires aux activités sportives, et de loisir sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement.

#### 10. Disposition particulière au secteur NR

Sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement et de la compatibilité de l'occupation des sols avec les règles de protection contre les inondations et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux tout en n'impliquant pas une aggravation du risque pour les riverains :

- Les installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air
- Les cheminements pour circulation douce

#### 11. Dispositions particulières au secteur Nc

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au complexe sportif et culturel sous réserve d'une intégration optimale dans le paysage.

La surface de plancher totale n'excèdera pas 2 750 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol n'excèdera pas 3 050 m<sup>2</sup>.

Les stationnements nécessaires à l'équipement seront aménagés en zone Nc.

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

---

### **ARTICLE 3 – N - ACCES ET VOIRIE**

Les constructions ou installations devront être desservies par des voies publiques ou privées ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Sauf impossibilité physique, l'entrée de la propriété doit être aménagée de manière à permettre l'arrêt d'un véhicule hors de la voie de desserte avec la création d'une place de stationnement privative non close (retrait du portail de 5m pour une largeur d'entrée de 3m ou retrait du portail de 3m pour une largeur d'entrée de 5m).

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 555 et sa déviation, les RD 10, 57, la RN 555 et la RDN 7.

### **ARTICLE 4 – N - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau :**

Toute construction (comprenant l'extension des constructions existantes) ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, si ses caractéristiques sont suffisantes.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des ressources en eau potable.

Néanmoins, les constructions devront être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux pluviales :**

Les pétitionnaires doivent se conformer à l'orientation n°4, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°3 du Plan Local d'Urbanisme) relative à la gestion du pluvial à la parcelle applicable sur tout le territoire.

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, réseau pluvial, tout dispositif visant aux économies de ressources..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales

de la part des services techniques de la Ville, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

## **2.2 - Eaux usées :**

Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées domestiques dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

## **3 - Électricité et téléphone :**

**3.1 - Les branchements** aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en oeuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.

**3.2 - Les constructions nouvelles** sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

**3.3 - Tous travaux de branchement** à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article N-2 ou à un usage sylvo-agro-pastoral sont interdits

## **ARTICLE 5 – N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « Alur ».

## **ARTICLE 6 – N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit respecter un recul :

- d'au moins 100 mètres de l'axe de l'autoroute A8
- d'au moins 100 mètres de l'axe de la RD 555. Cette distance est réduite à 25 mètres côté Ouest dans la section allant du passage au-dessus de la voie ferrée jusqu'au croisement avec le boulevard de la Liberté
- d'au moins 75 mètres de l'axe de la RDN 7
- d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration ou d'extension de constructions existantes visées à l'article 2-N.

Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.

Toutefois, est autorisé sur les parcelles situées « à proximité immédiate » de la RD 57 et de la RD 91 les ouvrages et constructions destinés à diminuer l'exposition au bruit.

Ces ouvrages ou constructions pourront être édifiés à une distance inférieure à 4 mètres des limites séparatives à condition :

- De ne pas excéder 2.50 mètres de hauteur ;
- D'être végétalisé ou doublé d'un espace végétalisé, visible depuis la voie. Leur végétalisation ne devra cependant pas entraîner de risques d'allergies pour les riverains ;
- De présenter un retrait minimum par rapport aux limites de propriété afin de permettre l'accès et l'entretien de la partie végétalisée ;
- D'être intégré dans le contexte environnant et dans le paysage qu'il soit statique ou dynamique.
- Respecter le règlement du PPRI.

#### **ARTICLE 7 – N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'exception de la zone Nc, les constructions doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

En outre, aucune construction autre que celle nécessitée par la proximité immédiate du cours d'eau ne peut être implantée à moins de 15 mètres des berges de l'Argens et de l'Aille.

Les dispositions de cet article s'entendent sous réserve d'application des dispositions de l'article 2-N § 6 et 8 du présent règlement relatif à la zone d'implantation des annexes.

#### **ARTICLE 8 – N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les annexes des piscines (pool-house et local technique) devront être implantées à une distance maximum de 4 m du plan d'eau de la piscine.

Les dispositions de cet article s'entendent sous réserve d'application des dispositions de l'article 2-N § 6 et 8 du présent règlement relatif à la zone d'implantation des annexes.

#### **ARTICLE 9 – N - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

Sous réserve d'application des dispositions de l'article 2 – N, relatives aux constructions, extensions et annexes autorisées.

#### **ARTICLE 10 – N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs absolues **H** et **h** sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 2 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 mètres.

En zone Nc, la hauteur **H** est fixée à 12 mètres.

La hauteur **h** ne peut excéder 2,5 mètres.

Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

#### **Dispositions particulières**

Dans les zones soumises à un risque d'inondation, la hauteur des bâtiments sera calculée à partir de la côte de référence, augmentée au minimum de 0,20 m, telle que définie dans le PPR Inondation approuvé.

Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L 151-19 les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en annexe 6 du règlement.

Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du P.L.U.

## **ARTICLE 11 – N - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Dispositions générales :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes doit s'intégrer au paysage environnant.

Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies dans l'annexe 5 du PLU.

Les couleurs des façades doivent être choisies sur la base des nuanciers de la ville, disponible en mairie.

### **2 - Dispositions particulières :**

**2.1.** Les terrains seront, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.

**2.2.** L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en oeuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.

**2.3.** Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

**2.4.** Les parcs de stationnement ouverts au public : le sol ne pourra pas faire l'objet d'apports de matériaux extérieurs au site

#### **2.5. Façades**

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en oeuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

La création d'ouverture dans les façades sont autorisées à condition de ne pas créer de surface de plancher ou d'emprise au sol de la construction supplémentaire.

#### **2.6. Les toitures**

Elles doivent être d'une volumétrie simple, sans décrochement inutile.

Les toitures terrasses seront traitées comme une cinquième façade et feront l'objet d'un traitement paysager.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de présenter des proportions et dimensions harmonieuses et d'être intégrés dans le pan de toiture. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

## **2.7. Superstructures**

Les superstructures indispensables doivent être intégrées au mieux dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.

## **2.8. Clôtures et portails**

Les clôtures devront être implantées en deçà des emprises publiques indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant.

Les murs pleins et les murs de soubassement doivent présenter des ouvertures permettant les écoulements d'eau au niveau du terrain naturel (barbacanes).

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou d'entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 mètre de chaque côté.

### Les clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne pourront comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,50 mètres maximum au point le plus défavorable et devra être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80mètres, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2 mètres.

Par dérogation, la hauteur des portails des domaines viticoles n'est pas réglementée.

### Les clôtures entre limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne pourront comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80mètres, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2 mètres.

Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.

Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

## **3 - Dispositions diverses :**

L'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fera l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Afin de préserver le caractère architectural des sites naturels :

- les panneaux solaires sont intégrés dans la composition architecturale ;
- les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits.

**ARTICLE 12 – N - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE 13 – N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme
2. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L 151-19 les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en annexe 6 du règlement.
3. Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.
4. Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.
  5. Certaines espèces végétales devront être favorisées. La liste de ces espèces est annexée au présent règlement (annexe 7).

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 14 – N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article abrogé depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « Alur ».