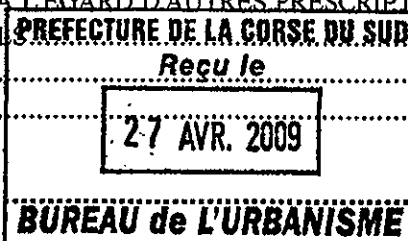


COMMUNE DE GROSSETTO PRUGNA
SECTEUR DE PORTICCIO
REGLEMENT

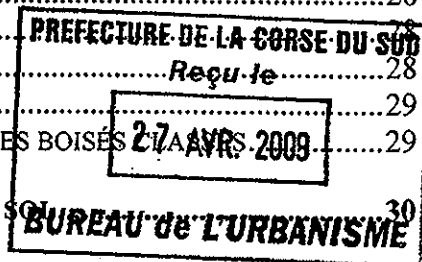
AVRIL 2009

sommaire

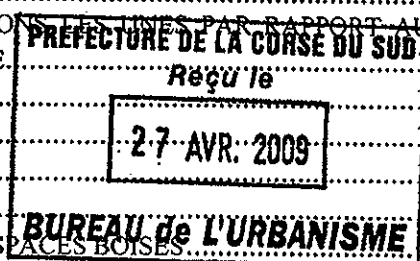
1 – INTRODUCTION	10
1.1 PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT	10
1.2 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	10
TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
TITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
TITRE III -DISPOSITIONS :APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	10
SECTION 1 - NATURE DE 'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	10
SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	10
SECTION 3 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	11
2 – RÈGLEMENT.....	11
TITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES	11
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT	11
ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES PRESCRIPTIONS LÉGISLATIVES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	11
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	12
ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	14
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	14
ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	14
ARTICLE 2 :OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	15
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	15
ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE.....	15
ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	16
ARTICLE UC 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	16
ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	16
ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	16
ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	17
ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL	17
ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	17
ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	17
ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT	18
ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS	18
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	18
ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	18



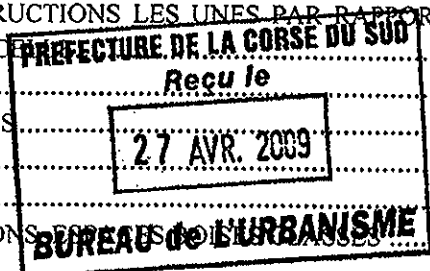
ARTICLE UC 15- DEPASSEMENT DU COS	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	19
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	19
ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	19
ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	20
SECTION II- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	20
ARTICLE UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE.....	20
ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	21
ARTICLE UD 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	21
ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	21
ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME LOT OU UNE MÊME PARCELLE	21
ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.....	22
ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	22
ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR	22
ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT	23
ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS CLASSÉS	23
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	23
ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	23
ARTICLE UD 15 :DEPASSEMENT DU COS :	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	25
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
ARTICLE UE1: OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES.....	25
ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	26
SECTION 2 : CONDITIONS d'OCCUPATION DU SOL.....	26
ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE	26
ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	27
ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	27
ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	27
ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME LOT OU UNE MÊME PARCELLE	27
ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL	28
ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	28
ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR.....	29
ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT.....	29
ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS. ESPACES BOISÉS	29
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES d'OCCUPATION DU SOL.....	30



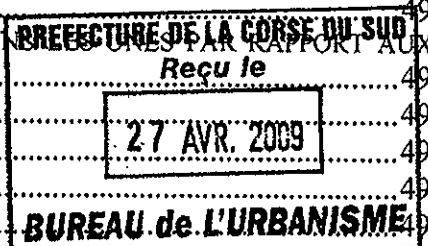
ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	30
ARTICLE UE 15 DEPASSEMENT DU COS.	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL1	31
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	31
ARTICLE UL1-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	31
- les travaux d'amélioration et de modification des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes.....	31
ARTICLE UL1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	31
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	32
ARTICLE UL1- 3 - ACCES ET VOIRIE	32
ARTICLE UL1- 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	32
ARTICLE UL1- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	32
ARTICLE UL1- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ..	33
ARTICLE UL1- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	33
ARTICLE UL1- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	33
ARTICLE UL1- 9 - EMPRISE AU SOL	33
ARTICLE UL1- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	33
ARTICLE UL1- 11 - ASPECT EXTÉRIEUR :	33
ARTICLE UL1- 12 – STATIONNEMENT.....	34
ARTICLE U L1- 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES.....	34
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	34
ARTICLE UL1-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	34
ARTICLE UL1 15 : DEPASSEMENT DU COS :	34
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL2	35
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION E T DE L'UTILISATION DU SOL	35
ARTICLE UL2- 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	35
ARTICLE UL2-2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	35
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	36
ARTICLE UL2-3 - ACCÈS ET VOIRIE 1.....	36
ARTICLE UL2- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	36
ARTICLE U L2- 5 - CARACTERISTIOUES DES TERRAINS	36
ARTICLE UL2-6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ...	36
ARTICLE UL2- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	37
ARTICLE UI2- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	37
ARTICLE UL2- 9 - EMPRISE AU SOL	37
ARTICLE UL2- 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	37
ARTICLE UL2- 11 – ASPECT EXTÉRIEUR ;	37
ARTICLE UL2- 12 - STATIONNEMENT.	38
ARTICLE UL2- 13 - ESPACES LIBRES PLANTATIONS - ESPACES BOISES.....	38



SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	38
ARTICLE U L2- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	38
ARTICLE UL2 15 - DEPASSEMENT DU COS.....	38
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL3	 39
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	39
v ARTICLE UL3- 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	39
v ARTICLE UL3- 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	39
 SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	 39
ARTICLE UL3- 3 - ACCES ET VOIRIE	39
ARTICLE UL3- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	40
ARTICLE UL3- 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	40
ARTICLE UL3- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ..	40
ARTICLE UL3-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	40
ARTICLE UL3- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE	40
ARTICLE UL3- 9 - EMPRISE AU SOL	41
ARTICLE UL3- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE UL3- 11 - ASPECT EXTERIEUR :.....	41
ARTICLE UL3 -12 - STATIONNEMENT	41
ARTICLE UL3- 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES	41
 SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	 41
ARTICLE UL3- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	41
ARTICLE UL3- 15 : DEPASSEMENT DU COS/.....	41
 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL4	 42
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	42
ARTICLE UL4- 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	42
ARTICLE UL4-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	42
 SECTION III – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	 42
ARTICLE UL4-3 ACCES ET VOIRIE	42
ARTICLE U L4-4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	43
ARTICLE U L4-5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	43
ARTICLE U L4-6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ...	43
ARTICLE UL4- 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	43
ARTICLE UL4- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARC.....	43
ARTICLE UL4- 9 - EMPRISE AU SOL	43
ARTICLE UL4- 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE UL4- 11 - ASPECT EXTERIEUR.....	44
ARTICLE UL4- 12 - STATIONNEMENT	44
ARTICLE UL4- 13 – ESPACES LIBRES , PLANTATIONS.....	44
 SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	 44

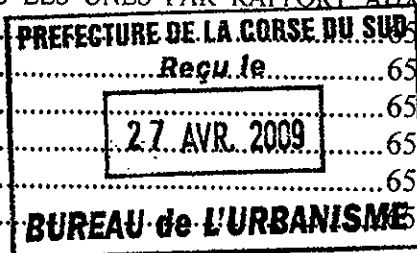


ARTICLE UL4- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	44
ARTICLE UL4-15 : DEPASSEMENT DU COS.....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL5	45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	45
ARTICLE UL5- 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.....	45
ARTICLE UL5- 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	45
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	45
ARTICLE UL5-3 ACCES ET VOIRIE	45
ARTICLE UL5- 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	46
ARTICLE UL5-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	46
ARTICLE UL5- 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES .	46
ARTICLE UL5- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	46
ARTICLE UL5- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME lot OU UNE MEME PARCELLE	46
ARTICLE UL5- 9 - EMPRISE AU SOL	46
ARTICLE UL5- 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	46
ARTICLE UL5- 11 -ASPECT EXTERIEUR	47
ARTICLE UL5- 12 - STATIONNEMENT	47
ARTICLE UL5- 13 - ESPACES LIBRES. PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES.....	47
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	47
ARTICLE UL5- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	47
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA.....	48
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU sol.....	48
ARTICLE INA- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	48
ARTICLE INA -2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	48
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	49
ARTICLE INA- 3 - ACCES ET VOIRIE	49
ARTICLE INA- 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	49
ARTICLE INA- 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	49
ARTICLE INA- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	49
ARTICLE INA- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	49
ARTICLE INA- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	49
ARTICLE INA- 9 - EMPRISE AU SOL	49
ARTICLE INA- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	49
ARTICLE INA- 11 -ASPECT EXTÉRIEUR.....	49
ARTICLE INA- 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	49
ARTICLE INA- 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES.....	49



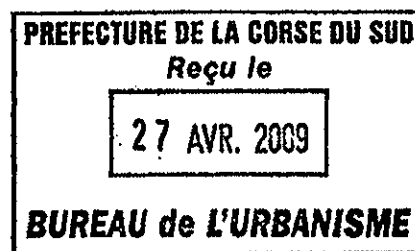
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	50
ARTICLE INA- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	50
ARTICLE INA- 15 : DEPASSEMENT DU COS	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II NA.....	51
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	51
ARTICLE IINA-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	51
SECTION II -CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	51
ARTICLE IINA- 3 - ACCES ET VOIRIE	51
ARTICLE IINA- 4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	51
ARTICLE IINA- 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	51
ARTICLE IINA- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	51
ARTICLE IINA- 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	52
ARTICLE IINA- 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	52
ARTICLE IINA- 9 - EMPRISE AU SOL	52
ARTICLE IINA- 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE IINA- 11 -ASPECT EXTÉRIEUR.....	52
ARTICLE IINA- 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	52
ARTICLE IINA- 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES	52
SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	52
ARTICLE IINA- 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	52
ARTICLE IINA- 15 - DEPASSEMENT DU COS :.....	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIINA	53
SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	53
ARTICLE IIINA- 1: OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES	53
ARTICLE IIINA-2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	54
SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	54
ARTICLE IIINA- 3 : ACCÈS ET VOIRIE	54
ARTICLE IIINA- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	55
ARTICLE IIINA- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	55
ARTICLE IIINA- 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	56
ARTICLE IIINA- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	56
ARTICLE IIINA- 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	56
ARTICLE IIINA- 9 : EMPRISE AU SOL	56
ARTICLE III NA – 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE IIINA- 11 : ASPECT EXTÉRIEUR.....	56
ARTICLE IIINA- 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES	57
ARTICLE IIINA -13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS	57
SECTION 3 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	57

ARTICLE IINA -14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S).....	57
ARTICLE IINA -15 : DEPASSEMENT DU COS.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB	58
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	58
ARTICLE NB -1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	58
ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	58
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	59
ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE.....	59
ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	59
ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	59
ARTICLE NB -6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	60
ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITE SEPARATIVES	60
ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	60
ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL.....	60
ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	60
ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR	60
ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	61
ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES	61
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	61
ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	61
ARTICLE NB 15 DEPASSEMENT DU COS	61
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC.....	62
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	62
ARTICLE NC 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	62
ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	63
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	63
ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE.....	63
ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	64
ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	64
ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	64
ARTICLE NC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITE SEPARATIVES	65
ARTICLE NC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AILX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	65
ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL.....	65
ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	65
ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR	65
ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	65
ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.....	65



SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	65
ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	65
ARTICLE NC 15 – DEPASSEMENT DU COS :.....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND.....	66
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	66
ARTICLE ND-1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS..	66
ARTICLE ND 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	67
SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....	67
ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE.....	67
ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	67
ARTICLE ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	67
ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	67
ARTICLE ND 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	67
ARTICLE ND 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT OU UNE MEME PARCELLE.....	67
ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL.....	67
ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	67
ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR	67
ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES	68
ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.....	68
SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	68
ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT. D'OCCUPATION DU SOL.....	68
ARTICLE ND 15 – DEPASSEMENT DU COS :.....	68

**ANNEXE : Règlement du Plan de Prévention des Risques
d'Inondation du bassin versant du FRASSU.**



1 – INTRODUCTION

1.1 PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

Il contient toutes les règles qui permettent de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent être exercées par les usagers

1.2 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.

Article 3 - Division du territoire en zones.

Article 4 - Adaptations mineures.

TITRE II-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III -DISPOSITIONS :APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

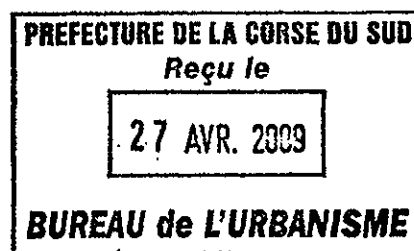
Article 3 - Accès et voirie

Article 4 - Desserte par les réseaux

Article 5 - Caractéristiques des terrains

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

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot ou une même parcelle

Article 9 - Emprise au sol

Article 10 - Hauteur maximum des constructions

Article 11 - Aspect extérieur

Article 12 – Stationnement

Article 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

2 – RÈGLEMENT

TITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux Articles L. 123.1 et suivants, et R.123.21 e suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de bord de mer de la commune de GROSSETO PRUGNA comme délimité sur le document graphique.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES PRESCRIPTIONS LÉGISLATIVES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les dispositions du présent plan d'occupation des sols se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.14.2, R-111-15 et R-111.21 qui restent applicables.

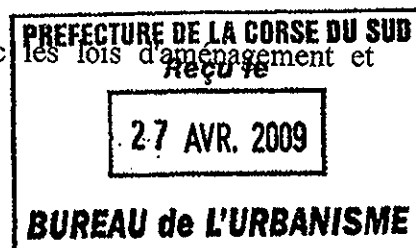
Les lignes de crêtes et les talwegs seront à protéger

2) Les articles L. 111.9, L.111.10, L.421.4 et L.421.5 restent applicables nonobstant les dispositions de ce P.O.S.

3) Les dispositions du P.O.S doivent être compatibles avec les lois d'aménagement et d'urbanisme :

- Loi du 09/01/1985 (dite Loi Montagne)

- Loi du 03/01/1985 (dite Loi Littoral)



- Loi du 08/01/1993 (dite Loi sur les Paysages)

- Loi du 03/01/1992 (dite Loi sur l'Eau)

4) Les dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement sont applicables sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols.

5) Les cessions gratuites de terrains à la collectivité seront prises en compte pour le calcul de la superficie minimum et du C O S.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles. Le plan délimite également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou à créer. Y figurent aussi, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.

Répartition des différentes zones et des secteurs:

1 / Zones urbaines:

- Zone UC – secteur UC1
- Zone UD - secteurs UDa et Udb et UDe
- Zone UE - secteurs UEa et UEb
- Zone UL1
- Zone UL2
- Zone UL3
- Zone UL4
- Zone UL5

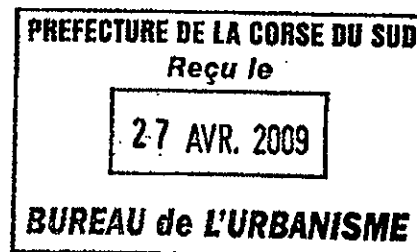
2/ Zones naturelles:

Zones NA - INA , IINA, IINA avec le secteur IINA1,

Zone NB

Zone NC- secteurs NCi, NCi

Zone ND- secteurs NDa, NDb, NDi,NDI



ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règlements de zone concernent les adaptations rendues nécessaires par le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité ou tout au moins de ne pas aggraver la non conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Il est à noter que la partie de commune située entre le CD55 et la mer relève de la protection des sites inscrits et que tout aménagement du site doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 5 - DIVERS :

1-Toute construction pourra être soumise à l'avis de l'architecte conseil de la commune

2- Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 et à son décret d'application n° 2002-89.

ARTICLE 6 - APPLICATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DANS LE BASSIN VERSANT DU FRASSU.

En application de l'arrêté préfectoral N° 06-0186 ; en sus des règles propres aux zones concernées par le PPRI du FRASSU, s'appliquent celles contenues dans le règlement spécifique du PPRI. Le règlement propre du PPRI est porté en annexe du présent règlement.

Le PPRI étant une servitude d'utilité publique, le zonage réglementaire et le règlement des zones du PPRI sont portés dans le dossier relatif aux servitudes d'utilité, en annexe du PLU.

Sur le plan de zonage la zone rouge du PPRI (zone inconstructible) est identifiée par des hachures dans le sens nord-sud accompagnées du chiffre 1 et la zone jaune (zone de précaution) est identifiée par des hachures dans le sens est-ouest, plus larges, accompagnées du chiffre 2.

