

**QUARTIER ORDONNANCE DES BAS-MOULINS
ET DU LARVOTTO**

REGLEMENT D'URBANISME

Annexé à l'Ordonnance Souveraine
n° 15.628 du 13 janvier 2003, modifiée

**DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A LA ZONE N° 3**

RU-BML-Z3-V1D

Introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 2.869 du 3 août 2010

**ANNEXE AU «JOURNAL DE MONACO» N° 7.977
DU 13 AOÛT 2010**

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

La zone n° 3, dite du vallon de la Noix, du quartier ordonnancé des Bas-Moulins et du Larvotto, telle que délimitée par l'article 3 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumise au règlement d'urbanisme constitué des présentes dispositions particulières, des plans de coordination correspondants et des dispositions générales applicables à l'ensemble du quartier ordonnancé.

Les plans de coordination définissant graphiquement, en appui au règlement, les dispositions des constructions à édifier dans la zone n° 3, sont :

- Plan de Masse n° PU-C2-BML-Z3-D ;
- Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-BML-Z3-D ;
- Plan de répartition du sol n° PU-C4-BML-Z3-D.

ART. 2.

*Affectation des constructions*2.1 - Seuls peuvent être édifiés dans cet îlot :

- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2 - Toutefois et sous condition, peuvent également être admis :

- les constructions à usage de stationnement, à condition d'être réalisées en infrastructure.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport
aux voies et emprises publiques*Secteurs à l'étude :

L'ensemble des constructions du secteur à l'étude a le statut de bâtiment existant. Les constructions sont soumises aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales.

ART. 4.

*Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives*Secteurs à l'étude :

L'ensemble des constructions du secteur à l'étude a le statut de bâtiment existant. Les constructions sont soumises aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales.

ART. 5.

*Emprise au sol des constructions*Secteurs à l'étude :

L'ensemble des constructions du secteur à l'étude a le statut de bâtiment existant. Les constructions sont soumises aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales.

ART. 6.

*Hauteur des constructions*Secteurs à l'étude :

L'ensemble des constructions du secteur à l'étude a le statut de bâtiment existant. Les constructions sont soumises aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction résulte de l'application des articles 3 à 6 du présent règlement et du Plan de Masse.

ART. 8.

*Aspect extérieur des constructions*Bâtiments existants repérés au Plan de Masse :

- La fermeture des loggias ne peut être autorisée que dans le cadre d'une opération coordonnée de façade.
- La dimension des saillies existantes peut être conservée dans le cadre d'une opération de réhabilitation ou d'une évolution architecturale du bâtiment.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Les jardins existant doivent être maintenus. Toute modification d'emprise ou de configuration doit être soumise, pour avis, à la Direction de l'Aménagement Urbain.

9.2 - Les liaisons piétonnes doivent être maintenues lorsqu'elles existent.

9.3 - Une emprise de voie de desserte privée est inscrite au Plan de répartition du sol.

ART. 10.
Mutations foncières et servitudes

Les ascenseurs publics sont portés au Plan de répartition du sol.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

IMPRIMERIE GRAPHIC SERVICE
GS COMMUNICATION S.A.M. MONACO

imprimé sur papier 100% recyclé

