

**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° 1**

RU-BML-Z1-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° 1, dite du Portier, 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° 1, sont :

- Plan de Masse n° PU-C2-BML-Z1-D ;
- Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-BML-Z1-D ;
- Plan de répartition du sol n° PU-C4-BML-Z1-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 locaux d'activités à usage de services et de commerces qui sont le complément naturel de l'habitation ;
- 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*3.1 - Emprise bâtie EB1 :

Les bâtiments, saillies comprises, peuvent être implantés sur la limite d'emprise maximale des bâtiments figurant au Plan de Masse, ou en retrait de cette limite.

Aucune tolérance n'est admise.

3.2 - Secteur 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*4.1 - Emprise bâtie EB1 :

Sans objet.

4.2 - Secteur 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*5.1 - Emprise bâtie EB1 :

L'emprise au sol est libre à l'intérieur des limites d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse.

Les piles de la bretelle du Portier doivent rester accessibles. L'agencement de la construction au regard des piles de l'ouvrage (bretelle) doit être soumis, pour avis, au Service des Travaux Publics.

5.2 - Secteur 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

6.1 - Emprise bâtie EB1 : La cote maximale du niveau supérieur des bâtiments doit rester inférieure, en tous points, de 1,50 mètre à la cote de la sous-face du tablier de la bretelle du Portier. Seul un élément de décoration, implanté au droit du rebord du tablier de l'ouvrage, doit être prévu pour masquer l'ouvrage.

L'agencement de la construction au regard du tablier de l'ouvrage (bretelle) doit être soumis, pour avis, à la Direction des Travaux Publics.

Aucune tolérance n'est admise.

6.2 - Secteur 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

8.1 - Emprise bâtie EB1 : Une structure légère doit être privilégiée. Une architecture contemporaine utilisant des matériaux naturels est encouragée. Le rebord de la bretelle doit faire partie du projet architectural et doit être habillé en conséquence.

8.2 - La galerie marchande couverte formant portique implantée le long de l'avenue Princesse Grace doit être maintenue.

8.3 - 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 et les espaces mixtes partie dallage / partie verte 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.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Les servitudes de passage public sont portées au Plan de répartition du sol.

ART. 11.

*Dispositions diverses*Stationnement :

I - S'agissant des bâtiments existants repérés au Plan de Masse, la surface réservée aux besoins d'un immeuble pour la remise des véhicules automobiles doit permettre de garer un nombre de voitures fixé ainsi qu'il suit :

• Locaux d'habitation :

- une voiture par appartement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² ;

- deux voitures par appartement dont la surface de plancher est supérieure à 150 m².

• Locaux à usage de bureau ou de commerce : une voiture pour 100 m² de plancher.

• Hébergement hôtelier : Une voiture pour deux chambres jusqu'à 150 chambres, une voiture pour trois chambres pour la fraction comprise entre 150 et 250 chambres, une voiture pour cinq chambres pour la fraction au-delà de 250 chambres.

II - S'agissant des constructions neuves et des reconstructions éventuelles des bâtiments existants, les dispositions de l'article 15 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, sont applicables.

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

imprimé sur papier 100% recyclé

