

QUARTIER ORDONNANCE DE FONTVIEILLE

REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXÉ À L'ORDONNANCE SOUVERAINE

N° 16.313 DU 6 MAI 2004, MODIFIÉE

**DISPOSITIONS PARTICULIERES
D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE N° 2**

RU-FON-Z2-V1D

introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 1.171 du 15 juin 2007

**CHAPITRE 1 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A L'ÎLOT N° 1 DE LA ZONE N° 2**

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial et documents
de référence*

L'îlot n° 1 de la zone n° 2 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, portant plan de coordination et règlement d'urbanisme, de construction et de voirie des parties du terre-plein de Fontvieille relevant du Domaine Public de l'Etat, sauf dispositions contraires 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.

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'activités de recherche-développement ;
- les constructions à usage d'activités commerciales ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les logements de fonction et de gardiennage ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- les locaux à usage d'habitation, à condition de comporter un nombre de logements au plus égal à celui des appartements existants et régulièrement occupés ;
- les constructions à usage de stationnement, d'entrepôts commerciaux et d'activités logistiques, à condition d'être réalisées en infrastructure.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport
aux voies et emprises publiques*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport
aux limites séparatives*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 20 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

**CHAPITRE 2 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A L'ÎLOT N° 2 DE LA ZONE N° 2**

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial et documents
de référence*

L'îlot n° 2 de la zone n° 2 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, délimitant le quartier industriel de Fontvieille et approuvant le plan de coordination de ce quartier, sauf dispositions contraires 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.

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'activités de recherche-développement ;
- les constructions à usage d'activités commerciales ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les logements de fonction et de gardiennage ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- les locaux à usage d'habitation, à condition de comporter un nombre de logements au plus égal à celui des appartements existants et régulièrement occupés ;
- les constructions à usage de stationnement, d'entrepôts commerciaux et d'activités logistiques, à condition d'être réalisées en infrastructure.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport
aux voies et emprises publiques*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport
aux limites séparatives*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 20 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

**CHAPITRE 3 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A L'ÎLOT N° 3 DE LA ZONE N° 2**

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial et documents
de référence*

L'îlot n° 3 de la zone n° 2 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, délimitant le quartier industriel de Fontvieille et approuvant le plan de coordination de ce quartier, sauf dispositions contraires 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.

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'activités de recherche-développement ;
- les constructions à usage d'activités commerciales ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les logements de fonction et de gardiennage ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- les locaux à usage d'habitation, à condition de comporter un nombre de logements au plus égal à celui des appartements existants et régulièrement occupés ;
- les constructions à usage de stationnement, d'entrepôts commerciaux et d'activités logistiques, à condition d'être réalisées en infrastructure.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport
aux voies et emprises publiques*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport
aux limites séparatives*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 20 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 7.237 du 20 novembre 1981, sont applicables.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

**CHAPITRE 4 -
DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A L'ÎLOT N° 4 DE LA ZONE N° 2**

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial et documents
de référence*

L'îlot n° 4 de la zone n° 2 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, portant plan de coordination et règlement d'urbanisme, de construction et de voirie des parties du terre-plein de Fontvieille relevant du Domaine Public de l'Etat, sauf dispositions contraires 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.

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'activités de recherche-développement ;
- les constructions à usage d'activités commerciales ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les logements de fonction et de gardiennage ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- les locaux à usage d'habitation, à condition de comporter un nombre de logements au plus égal à celui des appartements existants et régulièrement occupés ;
- les constructions à usage de stationnement, d'entrepôts commerciaux et d'activités logistiques, à condition d'être réalisées en infrastructure.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport
aux voies et emprises publiques*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport
aux limites séparatives*

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 20 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, sont applicables.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

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