

QUARTIER ORDONNANCE DU PORT HERCULE

REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXÉ À L'ORDONNANCE SOUVERAINE

N° 15.630 DU 13 JANVIER 2003, MODIFIÉE

**DISPOSITIONS PARTICULIERES
D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE N° 5**

RU-PTH-Z5-V2D

introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 1.359 du 18 octobre 2007

ARTICLE PREMIER.

Champ d'application territorial et documents de référence

La zone n° 5 du quartier ordonnancé du Port Hercule, 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° 5, sont :

- Plan de Masse n° PU-C2-PTH-Z5-D ;
- Plan de répartition du sol n° PU-C4-PTH-Z5-D.

ART. 2.

Affectation des constructions

Seuls peuvent être édifiés dans cette zone :

- les ouvrages maritimes publics : protection contre la mer et fixation du littoral, digues (contre-jetée), quais, pontons, enrochements ;
- les affouillements, exhaussements et opérations de remblaiement nécessaires à la réalisation du quai Louis II ;
- les constructions publiques à usage de stationnement de véhicules et de remisage de bateaux ;
- les constructions et ouvrages publics liées aux activités portuaires, balnéaires, nautiques et de plaisance ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les équipements publics d'infrastructure ;
- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les aménagements légers liés à l'animation des lieux, aux manifestations sportives, culturelles et commerciales et à l'accueil du public.

ART. 3.

*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*3.1 - Implantation des niveaux de sous-sol :

3.1.1 - Les niveaux de sous-sol associés aux bâtiments, peuvent être implantés jusqu'à la limite d'emprise maximale des parties de constructions édifiées sous le niveau de la voie et/ou de l'emprise publique adjacente figurant au Plan de Masse.

3.1.2 - L'article 6.2 des dispositions générales reste applicable aux sous-sols de la zone 5. Toutefois, ponctuellement et après avis du Comité Consultatif pour la Construction, le volume libre de toute construction, situé entre le niveau supérieur de la dalle de couverture des sous-sols, protection d'étanchéité comprise, et le niveau fini de la voie et/ou de l'emprise publique peut avoir une hauteur inférieure à 1,50 mètres.

3.2 - Le long de l'avenue d'Ostende, de l'avenue de Monte-Carlo et du boulevard du Larvotto, les terrasses de couverture des bâtiments doivent être implantées sur la limite d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse. Le reste des bâtiments peut être implanté sur la limite d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse ou en retrait de cette limite.

3.3 - Implantation des autres bâtiments :

3.3.1 - Tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur la limite d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse ou en retrait de cette limite.

3.3.2 - Le bâtiment implanté en extrémité de l'ancienne digue Nord doit permettre aux véhicules d'effectuer des manœuvres nécessaires à son contournement.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*4.1 - Cas particulier : Bâtiment implanté sous le Monte-Carlo Star :

Une partie des bâtiments est implantée sous le bâtiment existant figurant au Plan de Masse dans les conditions de hauteur fixées à l'article 6.

4.2 - Autres bâtiments :

Tout bâtiment peut être implanté sur la limite d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse ou en retrait de cette limite.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

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

5.2 - L'utilisation des tolérances admises à l'article 12 des dispositions générales ne doit pas donner lieu à une augmentation de plus de 5 % de l'emprise au sol fixée par les limites portées au Plan de Masse.

ART. 6.

Hauteur des constructions

6.1 - La cote maximale du niveau supérieur des bâtiments figure au Plan de Masse.

6.2 - Toutefois, s'agissant du bâtiment réalisé sur le quai Louis II :

➤ des éléments architecturaux (pergolas, mâts, couvertures de terrasses, saillies de toiture et façade, etc.), sans création de volume, peuvent émerger au-dessus de la cote maximale. De plus, sous réserve de rester à l'intérieur de la limite d'emprise maximale des constructions figurant au Plan de Masse, une tolérance supérieure aux cinquante centimètres, admis à l'article 12.1.1 des dispositions générales, aux implantations des constructions en débord des limites d'ensemble bâti de même hauteur peut être admise pour améliorer l'écriture architecturale de l'édifice ;

➤ l'ensemble bâti de même hauteur dont la cote maximale figurant au Plan de Masse est fixée à + 9,60 m NGM, doit comprendre une surface de transition avec le boulevard Louis II dont la cote s'établira entre celle de la voie au droit du projet, soit + 7,50 m NGM environ, et + 9,60 m NGM. Cette surface de transition peut être, à titre d'exemples, une pente ou un emmarchement.

6.3 - S'agissant de la partie du bâtiment implantée sous le Monte-Carlo Star, la cote maximale est inférieure à + 9,60 m NGM.

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 - L'emprise maximale de la projection au sol des constructions en saillie sur voies et emprises publiques figure au Plan de Masse. Le tirant d'air à prévoir au-dessus des voies et emprises publiques doit être conforme aux dispositions en vigueur.

8.2 - Par ailleurs, des saillies de façade et de toiture, ainsi que des couvertures partielles ou totales de terrasse sont autorisées à l'intérieur des emprises maximales des constructions, conformément à l'article 6.

ART. 9.

*Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques*Liaisons piétonnes :

Conformément au plan de répartition du sol, les liaisons piétonnes suivantes sont réalisées :

➤ la liaison L1, mécanisée, relie la terrasse située dans le prolongement du boulevard d'Ostende et celle située en contre-bas ;

➤ l'ensemble de liaisons L2 permet de mettre en relation la promenade haute de la contre-jetée, le quai Louis II, le cheminement de bord de mer, enfin la terrasse de couverture du Yacht Club avec, au-delà, une accessibilité à la galerie menant à l'ascenseur des terrasses du Casino ;

➤ la liaison L3 permet d'assurer un cheminement en bord de mer ;

➤ les liaisons L4, celle située au droit du musoir de l'ancienne digue Nord étant facultative, permettent de mettre en relation la promenade haute de l'ancienne digue Nord, le quai Louis II ;

➤ la liaison L5, facultative, permet de mettre en relation les deux côtés de l'ancienne digue Nord ;

➤ un ensemble de liaisons L6, réalisées en surplomb de terrasse.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

10.1 - Mutations foncières :

Sans objet.

10.2 - Servitudes :

Le Plan de répartition du sol définit des servitudes d'usage public opposables : Liaisons piétonnes publiques visées à l'article 9 qui doivent rester librement accessibles au public.

ART. 11.

Dispositions diverses

11.1 - Les ouvrages, constructions, équipements et aménagements susceptibles d'être édifiés dans la zone, ne pourront l'être qu'après production par le pétitionnaire d'une analyse de l'incidence du projet sur l'environnement marin, permettant à l'administration de s'assurer que ce projet répond aux dispositions de l'article L.230-1 du Code de la Mer.

11.2 - L'analyse des effets dudit projet sur l'environnement marin, telle que prévue à l'alinéa précédent, devra notamment démontrer que ledit projet ne porte pas atteinte aux engagements internationaux de la Principauté en matière de protection de l'environnement marin.

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