

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° 3

RU-FON-Z3-V3D

Introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 3.228 du 11 avril 2011

**ANNEXE AU «JOURNAL DE MONACO» N° 8.012
DU 15 AVRIL 2011**

CHAPITRE 1

*DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME
APPLICABLES A L'ÎLOT N° 1 DE LA ZONE N° 3*

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

L'îlot n° 1 de la zone n° 3 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis au règlement d'urbanisme constitué des présentes dispositions particulières et des dispositions générales applicables à l'ensemble du quartier ordonnancé.

Cet îlot correspond à un secteur à l'étude. L'ensemble des constructions de cet îlot est soumis aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales

ART. 2.

Affectation des constructions

Seuls peuvent être édifiés dans cet îlot :

- un héliport et les bâtiments associés (hangars) ;
- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ART. 3.

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

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives*

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

Les dispositions de l'article 9 des dispositions générales sont applicables.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques
Sans objet.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Néant.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

CHAPITRE 2

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

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

L'îlot n° 2 de la zone n° 3 du quartier ordonnancé de Fontvieille, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis 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.

Le plan de coordination définissant graphiquement, en appui au règlement, les dispositions des nouvelles constructions à édifier dans l'îlot n° 2 de la zone n° 3, est :

- Plan de Masse n° PU-C2-FON-Z3-I2-D1.

ART. 2.

Affectation des constructions

Seuls peuvent être édifiés dans cet îlot :

- un parc paysager ;
- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les équipements à usage de loisirs (kiosques, jeux pour enfants, etc.).

ART. 3.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 dernière.

ART. 4.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 dernière.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

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

ART. 6.

Hauteur des constructions

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

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 12 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

8.1 - Les constructions peuvent avoir un caractère méditerranéen. Toutefois, la recherche d'une architecture contemporaine est encouragée.

8.2 - L'avis du Comité Consultatif pour la Construction doit être sollicité sur la nature de l'architecture envisagée.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Les jardins existant, en particulier la roseraie Princesse Grace doivent être maintenus. Toute modification d'emprise ou de configuration doit être soumise, pour avis, aux services administratifs compétents.

9.2 - Espaces libres existant : Les espaces libres existant doivent recevoir un aménagement mixte comportant :

- des espaces dallés et des circulations ;
- des plantations d'arbres, d'arbustes, de plantes vivaces et annuelles d'espèces méditerranéennes.

9.3 - Continuité piétonne : Les liaisons piétonnes doivent être maintenues lorsqu'elles existent.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Néant.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

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

imprimé sur papier 100% recyclé

