

QUARTIER ORDONNANCE DE SAINT ROMAN

REGLEMENT D'URBANISME

ANNEXÉ À L'ORDONNANCE SOUVERAINE

N° 831 DU 14 DECEMBRE 2006

DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME

RU-SRT-DP-V1D

introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 831 du 14 décembre 2006

ARTICLE PREMIER.

Champ d'application territorial et documents de référence

Le quartier ordonnancé de Saint Roman, tel que délimité par l'article 2 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.

Les plans de coordination définissant graphiquement, en appui au règlement, les dispositions des constructions à édifier dans le quartier, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-SRT-D ;
- Plan de Masse n° PU-C2-SRT-D ;
- Plan paysager et d'aménagement des voies et emprises publiques n° PU-C3-SRT-D ;

Toutefois, en ce qui concerne le secteur à l'étude, l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, constitue le document de référence, sauf dispositions définies au règlement.

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- les locaux à usage de bureaux, de services et de commerces, à condition de ne pas affecter à ces fonctions plus de 40 % de la surface des planchers de chaque bâtiment édifié dans l'îlot ;
- 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 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

3.2 - Surélévations autorisées :

Toute surélévation, saillies non comprises, peut être implantée sur la limite d'emprise de surélévation autorisée figurant au Plan de Masse, ou en retrait de cette limite. Aucune tolérance n'est admise sur cette emprise.

ART. 4.

*Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*4.1 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

4.2 - Surélévations autorisées :

Toute surélévation, saillies non comprises, peut être implantée sur la limite d'emprise de surélévation autorisée figurant sur le Plan de Masse, ou en retrait de cette limite. Aucune tolérance n'est admise sur cette emprise.

ART. 5.

*Emprise au sol des constructions*5.1 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

5.2 - Surélévations autorisées :

Toute surélévation, saillies non comprises, peut être implantée sur la totalité de l'emprise de surélévation autorisée figurant sur le Plan de Masse, ou en retrait de cette limite.

ART. 6.

*Hauteur des constructions*6.1 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

6.2 - Surélévations autorisées :

La côte maximale du niveau supérieur des surélévations autorisées figure au Plan de Masse.

6.3 - Les installations nécessaires aux besoins de l'immeuble telles que chaufferies, machineries, etc., à l'exception des cheminées, ne doivent en aucun cas dépasser le plan réel ou théorique des toitures.

ART. 7.

*Indice de construction*7.1 - Secteur à l'étude :

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

7.2 - Autres cas :

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

ART. 8.

*Aspect extérieur des constructions*8.1 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

8.2 - Bâtiments conservés :

Les bâtiments cadastrés n° 2, 3, 4 et 6 rue des Giroflées, n° 11 chemin du Ténao, n° 35, 37 et 59 boulevard d'Italie, figurent au titre de bâtiments conservés au Plan Parcellaire.

8.2.1 - Les éléments suivants doivent être maintenus :

➤ l'aspect extérieur des façades travaillées (perçements, saillies, ferronneries, moulures, arcades, bandeaux entre chaque étage, corniche, décors : céramiques, mosaïques, etc.) ;

➤ la totalité des ouvrants ;

➤ la volumétrie des constructions, sauf dans le cas d'une surélévation autorisée ;

➤ la hauteur des étages.

8.2.2 - Les interventions diverses sur la façade et ses décors, ainsi que sur les toitures ne doivent jamais conduire à un appauvrissement de la construction ; de plus, à l'exception de l'emprise ad-hoc définie, aucune surélévation n'est admise ; aucun édicule nouveau ne doit émerger de la couverture.

8.2.3 - L'extension par surélévation autorisée dans l'emprise définie, doit être réalisée dans l'esprit de la construction existante, les toitures doivent être reconstituées dans l'esprit Belle-Epoque, qu'elles soient en pente ou en terrasses.

ART. 9.

*Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques*9.1 - Secteur à l'étude :

Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone frontière du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

9.2 - Bâtiments conservés :

Dans le cadre de la création ou de la reconstruction de sous-sols, de la restructuration, de l'amélioration ou de l'extension de sous-sols existants, autorisées à l'article 11 des dispositions générales et dans les conditions prévues à l'article 9 des dispositions générales, la totalité des jardins existants doit être maintenu, en particulier ceux en pleine-terre.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Néant.

ART. 11.

Dispositions diverses

Néant.

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