

QUARTIER ORDONNANCE DU JARDIN EXOTIQUE

REGLEMENT D'URBANISME

**Annexé à l'Ordonnance Souveraine
n° 825 du 30 novembre 2006, modifiée**

DISPOSITIONS PARTICULIERES D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE N° 1

RU-EXO-Z1-V2D

Introduit par l'Ordonnance Souveraine n° 3.234 du 18 avril 2011

**ANNEXE AU «JOURNAL DE MONACO» N° 8.013
DU 22 AVRIL 2011**

CHAPITRE 1

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

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

L'îlot n° 1 de la zone n° 1 du quartier ordonnancé du Jardin Exotique, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, concernant l'Urbanisme, la Construction et la Voirie, 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'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*

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.

ART. 4.

*Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives*

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.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

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.

ART. 6.

Hauteur des constructions

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.

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

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.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

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.

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° 1*

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

L'îlot n° 2 de la zone n° 1 du quartier ordonnancé du Jardin Exotique, 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.

Les plans de coordination définissant graphiquement, en appui au règlement, les dispositions des constructions à édifier dans l'îlot n° 2 de la zone n° 1, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-EXO-Z1-I2-D ;
- Plan de Masse n° PU-C2-EXO-Z1-I2-D ;

Secteur à l'étude : Les constructions comprises dans le secteur à l'étude sont soumises aux dispositions de l'article 9 des dispositions générales. Les bâtiments présents dans ce secteur ont le statut de bâtiment existant.

ART. 2.

Affectation des constructions

Seuls peuvent être édifiés dans cet îlot :

- les constructions à usage d'équipements collectifs et notamment les constructions à usage sanitaire et hospitalier ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions à usage de bureaux ;
- les constructions à usage d'activités qui sont le complément naturel de l'habitation : commerces et services ;
- les constructions à usage de stationnement.

ART. 3.

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

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.

3.2 - S'agissant des niveaux de sous-sol, la hauteur du volume libre de construction indiquée à l'article 6.2 des dispositions générales qui doit être conservée entre le niveau supérieur de la dalle de couverture et le niveau fini de la voie peut être réduite à 1 mètre.

ART. 4.

*Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives*

4.1 - 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 dernière.

4.2 - Implantation des bâtiments, les uns par rapport aux autres, dans le cadre d'une même opération d'aménagement : La distance entre façades de deux bâtiments, saillies non comprises, ne peut être inférieure à 4 mètres.

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.

5.2 - L'utilisation de la tolérance admise à l'article 12 des dispositions générales ne doit pas porter atteinte au caractère des voies et emprises publiques.

ART. 6.

Hauteur des constructions

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

6.2 - Pour favoriser un élancement vers le haut des bâtiments, un prolongement architectural de ces derniers peut être toléré.

6.3 - Le Comité Consultatif pour la Construction donnera un avis sur l'opportunité, la nature, la composition et l'aspect du prolongement.

ART. 7.

Indice de construction

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 - Aspect général des bâtiments :

- D'une manière générale, les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et de traitement, sans disparité de style.
- Le style architectural doit être résolument contemporain. L'élégance et la sobriété doivent être fortement inscrits dans l'écriture architecturale des bâtiments.
- Les linéaires de façades supérieurs à 60 mètres de longueur sont proscrits, un fractionnement du bâti est donc imposé au-delà de cette longueur.

8.2 - Saillies :

- Les articles 27 et 30 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement à réaliser dans le présent îlot.
- La dimension des saillies n'est pas réglementée.
- Les balcons ne doivent pas être fermés. Les balcons filants sont interdits.

8.3 - Couverture des bâtiments :

En dehors des aménagements et/ou équipements spécifiques dont l'installation résulte d'une démarche à caractère environnementale et ne portant pas atteinte aux paysages, aux vues et à l'esthétique du bâtiment, les toitures terrasses des bâtiments doivent recevoir des aménagements de qualité pouvant être composés de dallage et/ou de plantations.

8.4 - Disposition particulière relative aux bâtiments ayant le statut de bâtiment existant en application de l'article 1^{er} des présentes dispositions :

- Les travaux confortatifs sont autorisés.
- Les interventions sur les bâtiments à caractère sanitaire ou hospitalier peuvent conduire à une extension de la volumétrie existante dans le cadre d'un projet d'ensemble, sans toutefois porter atteinte au grand paysage de la Principauté.

8.5 - Le Comité Consultatif pour la Construction donnera un avis notamment sur le traitement des façades, l'aménagement des couvertures des bâtiments et des saillies, les améliorations portées aux bâtiments existants et leurs éventuelles extensions.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

Les espaces libres, toitures, terrasses des constructions doivent recevoir un traitement de qualité.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Le Plan Parcellaire indique les parcelles des propriétés privées, concernées par la mise à l'alignement des voies et emprises publiques, qui doivent être rattachées au Domaine Public et les parcelles du Domaine Public à intégrer aux opérations immobilières.

ART. 11.

Dispositions diverses

L'article 15 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, ne s'applique pas aux opérations d'aménagement à réaliser dans le présent îlot.

Toutefois, le pétitionnaire est tenu d'aménager dans son opération un emplacement de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité technique, le ratio ci-dessus peut être diminué après avis du Comité Consultatif pour la Construction.

CHAPITRE 3

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

ARTICLE PREMIER.

*Champ d'application territorial
et documents de référence*

L'îlot n° 3 de la zone n° 1 du quartier ordonnancé du Jardin Exotique, tel que délimité par l'article 4 des dispositions générales de ce quartier ordonnancé, est soumis aux dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, concernant l'Urbanisme, la

Construction et la Voirie, 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 et notamment les constructions liées ou associées au fonctionnement du cimetière ;
- les logements de fonction ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- 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*

Les dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

ART. 4.

*Implantation des constructions
par rapport aux limites séparatives*

Les dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

Les dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

ART. 6.

Hauteur des constructions

Les dispositions de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.

ART. 7.

Indice de construction

La valeur maximale de l'indice de construction est fixée à 15 m³/m².

<p>ART. 8. <i>Aspect extérieur des constructions</i></p> <p>Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.</p>	<p>ART. 10. <i>Mutations foncières et servitudes</i></p> <p>Néant.</p>
<p>ART. 9. <i>Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques</i></p> <p>Les dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, relatives à la zone à gabarit moyen du secteur des opérations urbanisées, sont applicables.</p>	<p>ART. 11. <i>Dispositions diverses</i></p> <p>Néant.</p>

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

imprimé sur papier 100% recyclé

