

ORDONNANCE SOUVERAINE N° 2.180 DU 7 MAI 2009

**MODIFIANT L'ORDONNANCE SOUVERAINE N° 16.313
DU 6 MAI 2004 PORTANT DÉLIMITATION,
PLANS DE COORDINATION ET RÈGLEMENT PARTICULIER
D'URBANISME, DE CONSTRUCTION ET DE VOIRIE DU
QUARTIER ORDONNANCÉ DE FONTVIEILLE**

RAPPORT DE PRESENTATION

**ANNEXE AU "JOURNAL DE MONACO" N° 7.913
DU 22 MAI 2009**

I - Préambule

Le présent rapport de présentation du projet d'ordonnance souveraine modifiant l'ordonnance souveraine n° 16.313 du 6 mai 2004 a pour objet d'exposer les motivations des modifications proposées et d'énoncer les modalités de mise en œuvre de celles-ci.

Il sera complété par une mise à jour du rapport de présentation du règlement d'urbanisme annexé à l'ordonnance souveraine n° 16.313 du 6 mai 2004 afin de garder la mémoire des modifications successives intervenues dans la prescription réglementaire du quartier et de conserver ainsi une vision globale de son aménagement.

II - Objet du projet d'Ordonnance

II.1 - Rappel de l'Ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004

L'ordonnance initiale, n° 16.313 du 6 mai 2004, a introduit un nouveau règlement qui rappelle les limites du quartier ordonnancé de Fontvieille, définit les zones et les subdivisions de ces zones en îlots et a introduit également la trame réglementaire de l'ensemble des îlots composant le quartier ordonnancé.

En ce qui concerne les différents chapitres réglementaires et les plans de coordination associés, il a été procédé de la manière suivante :

- l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, avait été définie comme document de référence pour la zone n° 5, cette zone n'étant pas réglementée à la date de promulgation de l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004.

- Certains ensembles étaient déjà urbanisés et les dispositions réglementaires qui les encadraient n'étaient pas susceptibles d'évoluer à court terme. Aussi, le règlement en vigueur à la date de promulgation de l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004, avait-il donc été conservé comme document de référence. Il s'agissait :

- des îlots n° 2 et n° 6 de la zone n° 1, réglementés par l'ordonnance souveraine n° 5.583 du 16 mai 1975, modifiée, portant plan de coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie des parcelles du terre-plein de Fontvieille non affectées au Domaine Public de l'Etat ;

- des îlots n° 3, n° 4 et n° 5 de la zone n° 1, des îlots n° 1 et n° 4 de la zone n° 2, et des zones n° 3 et n° 4, réglementés par l'ordonnance souveraine n° 6.749 du 22 janvier 1980, modifiée, portant plan de

coordination et règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie des parcelles du terre-plein de Fontvieille relevant du Domaine Public de l'Etat ;

- des îlots n° 2 et n° 3 de la Zone n° 2, réglementés par 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.

- Les modalités d'urbanisation nouvelle de l'îlot n° 1 de la Zone n° 1, correspondant aux extensions de l'existant, avaient été définies au travers du règlement, dans la mesure où le parti d'aménagement étudié différait de la réglementation initiale. En ce qui concernait le bâti existant non concerné par les extensions, le règlement en vigueur à la date de promulgation de l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004, avait été conservé comme document de référence. Il s'agissait de l'ordonnance souveraine n° 5.583 du 16 mai 1975, modifiée.

II.2 - Modifications de l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004

II.2.1 - Ordonnance n° 554 du 29 juin 2006

La réalisation des travaux d'édification des immeubles dans l'îlot n° 1 de la zone n° 1, ainsi que la nécessaire restructuration du parc de stationnement qu'ils réclamaient, avaient mis en évidence l'intérêt de restructurer la dalle de couverture de cet ouvrage, afin d'en améliorer son fonctionnement et de dégager des locaux en lieu et place de l'amphithéâtre de plein air existant.

Aussi, l'ordonnance n° 554 du 29 juin 2006 avait-elle modifié l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004, à l'effet de remplacer les dispositions réglementaires applicables à l'îlot n° 1 de la zone n° 1 du quartier et rendre possible la restructuration envisagée.

II.2.2 - Ordonnance n° 1.171 du 15 juin 2007

Les besoins de la compagnie des sapeurs-pompiers pour maintenir un niveau de service élevé tout en prenant en compte l'évolution des conditions de travail pouvant être imposées aux sapeurs, réclamaient des moyens complémentaires en hommes, matériels et locaux.

Une étude a été menée à l'effet d'apprécier les possibilités d'extension structurelle de la caserne des sapeurs-pompiers se trouvant dans l'îlot n° 4 de la zone n° 1 du quartier de Fontvieille.

Au vu des résultats positifs de cette étude, une modification des dispositions réglementaires de cet îlot a été effectuée.

Cette évolution a été mise à profit pour modifier la structure du règlement, dans le souci d'alléger sa rédaction, de simplifier ses évolutions futures et de limiter les risques d'effet domino dans d'éventuels contentieux.

L'ordonnance n° 554 du 29 juin 2006 a été formalisée en conséquence. Le projet de règlement d'urbanisme qui se substituait au règlement en vigueur se trouvait composé de dispositions générales applicables à l'ensemble du quartier et de dispositions particulières à chacune des zones composant le quartier.

Aucune autre modification n'avait été apportée aux documents opposables.

II.3 - Modifications de l'ordonnance n° 16.313 du 6 mai 2004, modifiée, introduites par le présent projet d'ordonnance

La présente modification :

1 - Prend en considération les résultats de l'étude de bruit réalisée dans le secteur de l'héliport. Une cartographie sonore a permis de délimiter un périmètre

dans lequel les constructions à usage d'habitation pourraient bénéficier d'une possibilité de fermeture des balcons couverts et fermés, ainsi que des loggias existantes afin de réduire l'impact sonore de l'héliport.

Ces opérations doivent s'inscrire dans une démarche coordonnée intéressant la totalité d'une façade appartenant à une même copropriété et repérée au Plan de Masse. Il s'agit d'obtenir une composition satisfaisante dans le cadre d'une démarche architecturale.

2 - Permet de corriger deux erreurs matérielles :

- réintroduction d'une affectation possible des constructions dans l'article 2 des îlots n° 3 et 4 de la zone n° 2, les locaux industriels admis sous condition, alors que l'essentiel des constructions est à usage industriel ;

- correction de la distorsion entre programme et Plan de Masse de l'îlot n° 4 de la zone n° 1 dans le cadre de l'extension de la caserne des sapeurs-pompiers, au niveau du poste de police (légère extension de l'emprise).

3 - Introduit l'ensemble des anciennes ordonnances souveraines réglementant le quartier de Fontvieille afin de toiletter le dispositif réglementaire dudit quartier. En conséquence, 6 ordonnances sont abrogées.

IMPRIMERIE
MULTIPRINT - MONACO +377 97 98 40 00