

**RÈGLEMENT PARTICULIER D'URBANISME,
DE CONSTRUCTION ET DE VOIRIE DU QUARTIER
ORDONNANCÉ DU VALLON DE LA ROUSSE**

RU-VLR-VID

**Annexe à l'Ordonnance Souveraine n° 552
du 29 juin 2006**

**ANNEXE AU "JOURNAL DE MONACO" n° 7.762
DU 30 JUIN 2006**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE PREMIER.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, défini à l'article 12 (annexe n° 3) de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

ART. 2.

Rappel des limites du Quartier Ordonné

Le Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, figurant au plan de zonage joint à l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, est délimité par :

- L'axe de la rue des Orchidées au droit de l'immeuble « le Continental », depuis l'intersection des axes du boulevard de France et de la rue des Orchidées, jusqu'au prolongement de la limite parcellaire séparant l'immeuble « le Continental » du n° 4 de la rue des Orchidées ;

- ladite limite parcellaire prolongée jusqu'à l'axe du boulevard d'Italie, puis la limite d'emprise de la descente des Moulins (emprise de la descente non comprise), prolongée jusqu'à la limite d'emprise de voie du boulevard du Larvotto ;

- ladite limite d'emprise, excluant les liaisons piétonnes publiques (escaliers) situées au droit du vallon de la Rousse (permettant la traversée en sous-œuvre du boulevard du Larvotto), entre le point précédent et la limite d'emprise de la descente du Ténao au droit du « Château d'Azur », cadastré n° 44 boulevard d'Italie ;

- la limite d'emprise Sud-Ouest de la descente du Ténao prolongée par la limite parcellaire Nord-Est du n° 44 boulevard d'Italie, cette dernière étant prolongée jusqu'à la limite d'emprise opposée du boulevard d'Italie, au droit de la limite d'emprise Sud-Ouest de la descente du Ténao, en limite parcellaire Nord-Est du n° 27 boulevard d'Italie ;

- ladite limite parcellaire, marquant la limite d'emprise Sud-Ouest de l'escalier du Ténao, jusqu'à la limite d'emprise de voie des Lacets Saint-Léon ;

- une droite joignant ce dernier point à la limite d'emprise du passage piétons joignant les Lacets Saint-Léon au boulevard du Ténao, au droit de la limite d'emprise de voie des Lacets Saint-Léon ;

- la limite d'emprise Est dudit passage jusqu'à la frontière franco-monégasque, la frontière elle-même depuis ce dernier point jusqu'à l'intersection des axes du boulevard de France et de la rue des Orchidées.

ART. 3.

Division du Quartier Ordonné en zones

Le Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse est divisé en quatre zones, figurant au plan de zonage n° PU-ZQ-VLR-D, annexé au présent règlement :

a) **La zone n° 1**, dite « de l'Annonciade », est délimitée par la limite séparative entre le n° 23 rue des Orchidées et le collège Charles III, prolongée par l'axe de l'escalier reliant l'avenue de l'Annonciade au chemin des Œillets, l'axe dudit chemin jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite parcellaire séparant la villa « René » de l'immeuble « Les Abeilles », ladite limite prolongée jusqu'à l'axe de l'avenue de l'Annonciade, l'axe de ladite avenue depuis ce point jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite parcellaire Nord du n° 17 boulevard d'Italie, ladite limite jusqu'à son intersection avec la limite d'emprise Nord-Est de la descente du Larvotto, cette dernière sur une longueur de vingt mètres environ puis l'axe de ladite voie, dans sa partie inférieure, jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite parcellaire Nord du « Floridian Palace », ladite limite prolongée par celle bordant le vallon de la Rousse portée jusqu'à la limite d'emprise de l'escalier permettant la traversée en sous-œuvre du boulevard du Larvotto, ladite limite puis celle du boulevard du Larvotto, cette dernière prolongée jusqu'à son intersection avec la limite séparative entre les immeubles « Le Vallespir » et « Saint John's Court », ladite limite se poursuivant par la limite séparative entre les n° 30, 32, 34-36 boulevard d'Italie, d'une part, et le vallon de la Rousse d'autre part, la limite parcellaire entre les n° 28 et 30 de ce boulevard projetée jusqu'à l'axe des lacets Saint-Léon (partie basse), ledit axe, depuis ce point, jusqu'à son intersection avec la limite parcellaire située entre le « Château Périgord » et la villa « Rose », l'entrée du tunnel sous le « Château Périgord » puis l'axe des lacets Saint-Léon (partie haute) jusqu'au milieu de la façade du « Roc Fleuri » donnant sur les lacets, la limite d'emprise Est du

passage piétons joignant les lacets Saint-Léon au boulevard du Ténao jusqu'à la frontière franco-monégasque, la frontière elle-même, depuis ce point, jusqu'à son intersection avec la limite séparative entre le n° 23 rue des Orchidées et le collège Charles III ;

b) **La zone n° 2**, dite « des Orchidées », est délimitée par l'axe de la rue des Orchidées au droit de l'immeuble « Le Continental », depuis l'intersection des axes du boulevard de France et de la rue des Orchidées, jusqu'au prolongement de la limite parcellaire séparant la villa « René » du n° 3 boulevard d'Italie, ladite limite poursuivie par celle séparant la villa « René » de l'immeuble « Les Abeilles » prolongée jusqu'à l'axe du chemin des Œillets, l'axe dudit chemin entre ce point et l'axe de l'escalier rejoignant l'avenue de l'Annonciade, ledit axe prolongé par la limite parcellaire séparant le n° 23 rue des Orchidées du collège Charles III jusqu'à son intersection avec la frontière franco-monégasque, cette dernière, depuis ce point, jusqu'à l'intersection des axes du boulevard de France et de la rue des Orchidées.

c) **La zone n° 3**, dite « du boulevard d'Italie Sud », est délimitée par la limite parcellaire séparant l'immeuble « le Continental » du n° 4 de la rue des Orchidées prolongée jusqu'à l'axe du boulevard d'Italie, puis jusqu'à la limite d'emprise de la descente des Moulins, ladite limite (emprise de la descente non comprise), prolongée jusqu'à la limite d'emprise de voie du boulevard du Larvotto, cette dernière, excluant les liaisons piétonnes publiques (escaliers) situées au droit du vallon de la Rousse (et permettant la traversée en sous-œuvre du boulevard du Larvotto), entre le point précédent et le prolongement de la limite de propriété du « Floridian Palace » avec le vallon de la Rousse, ladite limite de propriété prolongée jusqu'à l'axe de la descente du Larvotto, l'axe de ladite voie en direction du boulevard d'Italie, puis la limite d'emprise Nord-Est de cette voie, prolongée jusqu'à l'axe du boulevard d'Italie puis à l'axe de l'escalier longeant la limite parcellaire Nord du n° 17 boulevard d'Italie et permettant de rejoindre l'avenue de l'Annonciade, l'axe de ladite avenue jusqu'au prolongement de la limite parcellaire séparant la villa « Annonciade » de l'immeuble « Les Abeilles », l'axe du chemin des Œillets jusqu'au prolongement de la limite parcellaire de la villa « René », les limites parcellaires de cette villa puis l'axe de la rue des Orchidées jusqu'au prolongement de la limite parcellaire séparant l'immeuble « le Continental » du n° 4 de la rue des Orchidées.

d) **La zone n° 4**, dite « du boulevard d'Italie Nord », est délimitée par la limite d'emprise de voie du boulevard du Larvotto, entre le prolongement de la limite parcellaire séparant l'immeuble « Le Vallespir » du « Saint John's Court » et la limite d'emprise de la descente du Ténao au droit du « Château d'Azur », la limite d'emprise Sud-Ouest de la descente du Ténao prolongée par la limite parcellaire Nord-Est du n° 44 boulevard d'Italie, cette dernière étant prolongée jusqu'à la limite d'emprise opposée du boulevard d'Italie, au droit de la limite d'emprise Sud-Ouest de la descente du Ténao, en limite parcellaire Nord-Est du n° 27 boulevard d'Italie, ladite limite parcellaire, marquant la limite d'emprise Sud-Ouest de l'escalier du Ténao, jusqu'à la limite d'emprise de voie des Lacets Saint-Léon puis l'axe des lacets Saint-Léon (partie haute) jusqu'à l'entrée du tunnel sous le « Château Périgord », la limite parcellaire située entre ce dernier et la villa « Rose » prolongée jusqu'à l'axe des lacets Saint-Léon (partie basse), ledit axe, depuis ce point jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite séparative entre les n° 28 et 30 boulevard d'Italie, la limite séparative entre les n° 30, 32, 34-36 de ce boulevard, d'une part, et le vallon de la Rousse d'autre part, prolongée par la limite parcellaire séparant l'immeuble « Le Vallespir » du « Saint John's Court ».

ART. 4.

Subdivision en îlots des zones du Quartier Ordonnancé

Sans objet.

ART. 5.

Définition des termes employés dans le présent règlement

- **Alignement** : Limite de fait entre le Domaine public et les propriétés privées ou limite future résultant de la mise à l'alignement en application de l'article 6 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

- **Avancée** : Partie du nu de la façade qui dépasse légèrement une ligne, autre qu'un alignement, imposée pour l'implantation des bâtiments (exemples : ligne d'accroche de bâtiment, limite d'emprise maximale de construction).

- **Avant-corps** : Partie de bâtiment en avancée par rapport au nu de la façade.

- Axe de voie : Ligne passant à égale distance des alignements (cf. définition) ou des limites d'emprise de fait des voies privées.

- Bâtiment : Partie du volume d'une construction (cf. définition) édifiée au-dessus du terrain reconstitué au terme de l'opération.

- Construction : Ouvrages, installations, immeubles dont la réalisation consiste à ériger un volume en superstructure ou en infrastructure.

- Construction à usage d'équipement collectif : Construction (cf. définition) qui permet d'assurer à la population et aux entreprises des services collectifs : équipement scolaire ou pré-scolaire, sanitaire et hospitalier, sportif ; lieu de culte ; salles d'expositions, de réunions, de spectacles ; locaux associatifs ; bibliothèque, médiathèque ; administration et service public, etc. Un équipement collectif peut être privé.

- Décrochement : Partie du nu de la façade légèrement en retrait d'une ligne imposée pour l'implantation des bâtiments (exemples : ligne d'accroche de bâtiment, limite d'emprise obligatoire de construction, alignement).

- Emprise au sol : Projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment sur le terrain reconstitué. Les éléments de modénature et de saillies suivants : balcons, oriels, débords de toits, ainsi que les sous-sols des constructions ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

- Emprise publique : Espace public qui ne peut être qualifié de voies : parking de surface, place, jardin public, etc.

- Limite séparative menant aux voies : Limite latérale d'un terrain privé qui coupe en un point la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique (cf. définition).

- Limite séparative de fond de parcelle : Limite d'un terrain privé qui n'a aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

- Loggia : Balcon couvert et en retrait par rapport à l'emprise au sol. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'indice de construction.

- Oriel ou Bow-window : Fenêtre en encorbellement faisant saillie sur l'emprise au sol.

- Renforcement : Partie de bâtiment en retrait par rapport au nu de la façade.

- Saillie : Tout élément qui est au-delà de l'emprise au sol.

- Surface de plancher : Somme des surfaces de tous les niveaux d'un bâtiment (cf. définition), épaisseur de tous les murs incluse, dont sont exclus les terrasses non couvertes, les loggias, les prolongements extérieurs de niveaux (coursives, balcons, avancées de toitures, etc.), les circulations publiques, les vides (escaliers, ascenseurs, etc.).

- Terrain naturel : Terrain en place à la date de dépôt de la demande d'autorisation de construire ou de l'accord préalable.

- Voie publique : Partie du Domaine Public destinée aux déplacements tout modes des personnes, quelle que soit sa fonction : route, voie piétonne ou cyclable, site propre de transport en commun, escalier, etc. Le stationnement le long d'une voie, ainsi que les trottoirs et plantations associées font partie de la voie.

Voie ouverte à la circulation générale : Voie publique ou privée ouverte au libre déplacement des personnes, quel que soit son statut ou sa fonction.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N° 1

ART. PREMIER

Champ d'application territorial et documents de référence

Le règlement du présent chapitre, ainsi que les plans de coordination correspondants, s'appliquent à la zone n° 1 du Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, délimitée par l'article 3 « a » du Titre I du présent règlement.

Les plans de coordination joints au présent règlement et définissant graphiquement, en appui de ce règlement, les dispositions générales des constructions à édifier dans la zone n° 1, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D ;

- Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D ;

- Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z1-D ;

- Plan de répartition du sol n° PU-C4-VLR-Z1-D.

ART. 2.

Affectation des constructions

2.1 - Seuls peuvent être édifiés dans cette zone :

- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- 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 la zone ;

- 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 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

3.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D ou en retrait de cette dernière.

3.3 - « Surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Une surélévation peut être réalisée jusqu'en limite « d'emprise de surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite.

3.4 - Nouvelles opérations d'aménagement :

3.4.1 - Implantation des niveaux de sous-sol :

- en l'absence de « limite d'emprise maximale de la partie de la construction édifiée sous le niveau de la voie et/ou de l'emprise publique adjacente », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, les niveaux de sous-sol associés aux bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété ;

- dans le cas où une partie des niveaux de sous-sol est implantée au-dessous d'une voie et/ou d'une emprise publique existante ou à créer, un volume libre de toute construction, d'une hauteur de 1,50 mètres, doit être conservé entre le niveau supérieur de la dalle de couverture de cette partie des sous-sols, protection d'étanchéité comprise, et le niveau fini de la voie et/ou de l'emprise publique.

3.4.2 - Implantation des bâtiments sur la « limite d'emprise obligatoire des constructions » :

- les assises des bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises « B4 », « B5 », « B6 » et « B7 », comprises entre la cote de l'avenue de l'Annonciade et la cote +67,00 m NGM, doivent être implantés, pour tous leurs niveaux, saillies non comprises, sur 90 % au minimum de la « limite d'emprise obligatoire des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D ;

- toutefois, des décrochements ponctuels, d'une profondeur de cinquante centimètres au maximum, sont autorisés.

3.4.3 - Les émergences des bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises « B5 » et « B6 », comprises entre la cote + 67,00 m NGM et la « cote maximale du niveau supérieur des bâtiments » doivent être implantées :

- à 4 mètres au minimum de la limite d'emprise de l'escalier reliant les deux parties du lacet de l'avenue de l'Annonciade, saillies comprises ;

- s'agissant des autres voies et / ou emprises publiques, sur la « limite d'emprise maximale des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite, saillies non comprises.

3.4.4 - Tout autre bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur la « limite d'emprise maximale des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite, dans le respect des « ensembles bâtis de même hauteur » et l'article 5.

3.5 - Tolérance - Dérogations :

3.5.1 - Une tolérance de cinquante centimètres aux dimensions des emprises mesurées aux plans peut être admise, à condition que l'aménagement proposé ne compromette pas le caractère des voies et emprises publiques.

3.5.2 - Le Comité Consultatif pour la Construction sera appelé à se prononcer :

- sur les éventuelles modifications aux implantations qui seraient nécessitées par des impératifs techniques et qui excèderaient la tolérance sus-indiquée ;

- sur l'importance des décrochements, des renforcements et des saillies qui pourraient être aménagés dans les façades des constructions et sur le rapport entre ces derniers et les parties pleines du bâtiment.

ART. 4.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

4.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette dernière.

4.3 - « Surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Une surélévation peut être réalisée jusqu'en limite « d'emprise de surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite.

4.4 - Nouvelles opérations d'aménagement :

4.4.1 - Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les émergences des bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises « B4 » et « B5 », comprises entre la cote +67,00 m NGM et la « cote maximale du niveau supérieur des bâtiments » doivent être implantées, saillies comprises, à 4 mètres au minimum de « la limite entre opérations d'ensemble ».

- Tout autre bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur « la limite d'emprise maximale des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite, dans le respect des « ensembles bâtis de même hauteur » et de l'article 5.

4.4.2 - Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres, dans une même opération d'ensemble :

Non réglementée.

4.5 - A l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble, les éléments du bâti existant situés à l'intérieur du périmètre des parcelles à remembrer pour réaliser ladite opération d'ensemble doivent être démolis conformément au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D.

4.6 - Le Comité Consultatif pour la Construction sera appelé à se prononcer sur les éventuelles modifications aux implantations qui seraient nécessitées par des impératifs techniques, ainsi que par la configuration des parcelles ou des constructions avoisinantes.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

5.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment occupe l'emprise au sol actuelle.

5.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment occupe, au plus, l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D.

5.3 - « Surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Une surélévation peut être réalisée jusqu'en limite « d'emprise de surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ou en retrait de cette limite.

5.4 - Nouvelles opérations d'aménagement :

5.4.1 - L'emprise au sol des bâtiments édifiés à l'intérieur des « limites d'emprises maximales des constructions » et/ou des « ensembles bâtis de même hauteur », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, ne doit pas excéder :

- dans l'emprise B1 :

- sous la cote + 88,50 m NGM : 100 %,
- au-dessus de la cote + 88,50 m NGM : 60 % ;

- dans les emprises B4, B5 et B6 :

- sous la cote + 67,00 m NGM : 100 %,
- au-dessus de la cote + 67,00 m NGM : 35 % pour B4, 70 % pour B5 et 60 % pour B6.

5.4.2 - L'emprise au sol des autres bâtiments est libre à l'intérieur des limites d'emprise maximale des constructions.

ART. 6.

Hauteur des constructions

6.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment atteint la hauteur actuelle calculée à l'égout du toit ou au niveau de la toiture terrasse. Une tolérance de cinquante centimètres peut être admise.

6.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre la hauteur figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D, étant précisé que cette cote correspond, selon l'existant, à la hauteur de l'égout ou au sommet de l'acrotère.

6.3 - Nouvelles opérations d'aménagement :

6.3.1 - La hauteur maximale de la terrasse de couverture ou de l'égout du toit de chacun des bâtiments édifiés à l'intérieur des « ensembles bâtis de même hauteur », édifices compris, est définie par les « cotes maximales du niveau supérieur des bâtiments » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D. S'agissant d'une hauteur maximale, les bâtiments édifiés à l'intérieur d'un même « ensemble bâti de même hauteur » n'ont pas nécessairement une hauteur identique. Il en est de même pour la « surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D.

6.3.2 - Toutefois, pour répondre aux exigences de l'article 8 de favoriser « l'élancement certain vers le haut » du (ou des) bâtiment(s) édifié(s) à l'intérieur de l'emprise B1, un prolongement de ce (ou ces) bâtiment(s) au-delà de la hauteur maximale est toléré, sous la forme d'une terminaison aérienne assurant une transition douce avec le ciel. Celle-ci doit occuper moins de 25 % de l'emprise du (ou des) bâtiment(s) édifié(s) au-dessus de la cote + 88,50 m NGM, et ne pas créer de volume utilisable à d'autres fins que l'intégration d'équipements techniques.

6.3.3 - Ces cotes sont exprimées en mètres par rapport au niveau général de la Principauté de Monaco (NGM). Une tolérance de cinquante centimètres peut être admise sur ces cotes.

6.4 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

En ce qui concerne les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ces cotes sont sans objet.

ART. 7.

Indice de construction

7.1 - L'indice de construction est défini à l'article 13 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

7.2 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

7.3 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

7.4 - Nouvelles opérations d'aménagement et « surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

La valeur maximale de l'indice de construction résulte de l'application des articles 3 à 6 du présent chapitre et du Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D.

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

8.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D :

Les bâtiments cadastrés n° 1 et 2 chemin de la Rousse et n° 2 avenue de l'Annonciade figurent en qualité de « bâtiments conservés » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D.

8.1.1 - Les éléments suivants doivent être maintenus :

- l'aspect extérieur des façades « travaillées » (perceptions, saillies, ferronneries, moulures, etc.) ;

- la volumétrie de la construction, ainsi que la hauteur des étages ;

- l'aspect général de la toiture.

8.1.2 - Les interventions diverses sur la façade et ses décors, ainsi que sur la toiture ne doivent jamais conduire à un appauvrissement de la construction ; de plus, aucune surélévation n'est admise ; aucun édicule nouveau ne doit émerger de la couverture.

8.1.3 - Dans le respect des paragraphes 8.1.1 et 8.1.2 ci-dessus, des évolutions de la construction sont autorisées pour en améliorer l'esthétique, l'habitabilité, l'aménagement des espaces commerciaux en rez-de-chaussée ou pour réaliser des ouvrages confortatifs.

8.1.4 - Une reconstruction « à l'identique » (volumétrie, implantation, aspect extérieur du bâtiment existant : façades et toiture) peut être autorisée,

notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou de sinistre :

- dans tous les cas, une reconstruction doit obligatoirement conduire à la réalisation d'un bâtiment dans l'esprit de l'existant avec une simplicité de volume et de traitement, sans surcharge excessive ;

- les façades doivent être travaillées et ornées ; il en est de même pour les ouvertures, les saillies, les volets, les garde-corps, etc. ; les loggias sont interdites en façade sur les voies ;

- la hauteur des étages doit être sensiblement identique à celle du bâtiment existant.

8.1.5 - Par dérogation à l'article 104 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, la réalisation d'ouvrages confortatifs, le changement de destination, la réhabilitation sont autorisés dans le cadre des autres dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie.

8.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie demeurent applicables.

8.3 - « Surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D :

8.3.1 - Le bâtiment cadastré n° 28 boulevard d'Italie bénéficie d'une « emprise de surélévation autorisée » portée au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D.

8.3.2 - La surélévation doit s'effectuer en harmonie avec le bâtiment existant. En façade Nord du bâtiment, donnant sur le boulevard d'Italie, et en façade Sud / Sud-Ouest, donnant sur le vallon de la Rousse, la surélévation est réalisée dans le même esprit architectural que les bâtiments du boulevard (aspect extérieur, proportion des ouvrants, décors, toiture, etc.).

8.4 - Nouvelles opérations d'aménagement :

D'une manière générale, les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et de traitement, sans disparité de style. Les façades doivent éviter la surabondance décorative.

Pour les bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises B1 et B2, le style architectural doit être résolument contemporain. Le (ou les) bâtiment(s) édifié(s) à l'inté-

rieur de l'emprise B1 doit (doivent) présenter un élancement certain vers le haut ; le prolongement de terminaison du bâtiment doit être composé architecturalement en harmonie avec la volumétrie d'ensemble. Une minimisation du linéaire total de façade du (ou des) bâtiment(s) édifié(s) à l'intérieur de l'emprise B1 est à rechercher afin de minorer la section efficace des bâtiments.

8.5 - Dans tous les cas, les dispositions architecturales des constructions à édifier ainsi que le choix des matériaux de revêtement sont arrêtés pour chaque opération, en accord avec la Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction et après avis du Comité Consultatif pour la Construction. Il en est de même pour le « travail » des façades, le prolongement de terminaison du (ou des) bâtiment(s) édifié(s) à l'intérieur de l'emprise B1 et l'aménagement des terrasses de couverture.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Dispositions générales :

9.1.1 - Les circulations piétonnes, les emprises publiques, les espaces verts, les passages publics, les jardins et les terrasses doivent être en permanence maintenus en parfait état d'entretien et de propreté ; toute dégradation de revêtement des sols des terrasses, des circulations piétonnes, des plantations, du mobilier, etc. doit être réparée dans les délais les plus brefs.

9.1.2 - Toute plantation qui viendrait à dépérir ou à mourir doit être remplacée par des sujets de même origine ou de même essence ; en cas de changement, une autorisation nouvelle doit être sollicitée auprès du Service de l'Aménagement Urbain. Les éléments concernant le traitement de ces espaces sont précisés à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire. Toute modification de l'aménagement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation, étant précisé que cette modification ne doit pas avoir pour effet de diminuer la part d'espace vert autorisée à l'origine. Cette disposition est également opposable aux « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z1-D.

9.2 - Reconstitution du vallon de la Rousse - Emprise publique à créer :

9.2.1 - Conformément aux plans de coordination, les emprises publiques « E1 », « E2 » et « E3 » sont créées en vue de reconstituer le vallon de la Rousse.

9.2.2 - A cet effet, différents aménagements doivent être mis en œuvre dans ces emprises : réhabilitation des murs de soutènement et de l'aqueduc, réalisation de plantations ou de jardins, opérations de dégagement du vallon, aménagement d'un sentier piétonnier et de passerelles piétonnes, mise en place de mobiliers d'agrément, mise en valeur du thème de l'eau, etc..

9.2.3 - Dans le cadre de la réalisation de ces aménagements, les éléments de bâti existants à l'intérieur des emprises « E1 », « E2 » et « E3 » doivent être démolis.

9.2.4 - Ascenseur public : Dans le but de faciliter la liaison entre le vallon et le boulevard d'Italie, un « ascenseur public » doit être réalisé conformément au Plan de répartition du sol n° PU-C4-VLR-Z1-D. L'emplacement de l'ascenseur porté au document graphique étant un emplacement de principe, la localisation exacte de ce dernier doit être définie dans le cadre de l'établissement du projet d'aménagement du vallon.

9.3 - « Espaces mixtes : partie dallage / partie verte » :

9.3.1 - Les aménagements réalisés sur les « espaces mixtes : partie dallage / partie verte », conformément au Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z1-D, doivent recevoir un aménagement mixte avec des espaces dallés et des plantations. Ces dernières doivent représenter 50 % au minimum de la surface totale de la terrasse. Les plantations sont composées de pelouses, arbustes et d'arbres, la densité de ces derniers étant au minimum de un pour 100 m² d'espace mixte.

9.3.2 - Un traitement identique doit être appliqué aux couvertures des assises des bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises « B1 », « B4 », « B5 », « B6 » et « B7 » dépourvues d'émergences, ainsi qu'à la couverture du bâtiment édifié à l'intérieur de l'emprise « B2 ». S'agissant des emprises « B4 », « B5 », « B6 » et « B7 », la cote finie des terres destinées aux plantations ne doit pas faire obstacle aux objectifs de transparence amont / aval.

9.4 - Accès des véhicules aux parkings de l'opération d'ensemble constituée des bâtiments édifiés à l'intérieur des emprises « B1 » et « B2 » :

Le plan de répartition du sol n° PU-C4-VLR-Z1-D, indique l'accès direct aux parkings, depuis les voies publiques, à privilégier.

9.5 - Le Comité Consultatif pour la Construction se prononcera sur la nature des traitements envisagés pour les terrasses de couverture des bâtiments, les « espaces mixtes : partie dallage / partie verte », ainsi que pour les accès aux parkings et les traitement des transparences amont / aval.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

10.1 - Périmètres à rappeler :

Le Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D définit les « périmètres de parcelles à rappeler pour réaliser une opération d'ensemble ».

10.2 - Mutations foncières :

Le Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z1-D 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. Ces mutations sont effectuées par conventions préalables à la délivrance des autorisations de construire relatives aux propriétés concernées.

10.3 - Servitudes :

Le Plan de répartition du sol n° PU-C4-VLR-Z1-D définit les implantations de principe pour une liaison piétonne publique et pour une liaison verticale (ascenseur) dans le vallon de La Rousse.

ART. 11.

Dispositions diverses

En l'absence de règles particulières fixées par le présent règlement, les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie, demeurent applicables.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N° 2

ARTICLE PREMIER.

Champ d'application territorial et documents de référence

Le règlement du présent chapitre, ainsi que les plans de coordination correspondants, s'appliquent à la zone n° 2 du Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, délimitée par l'article 3 « b » du Titre I du présent règlement.

Les plans de coordination joints au présent règlement et définissant graphiquement, en appui de ce règlement, les dispositions générales des constructions à édifier dans la zone n° 2, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D ;
- Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D ;

ART. 2.

Affectation des constructions

2.1 - Seuls peuvent être édifiés dans cette zone :

- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- 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 la totalité des surfaces de chaque bâtiment à ces fonctions ;
- les constructions à usage de stationnement, à condition d'être réalisées en infrastructure.

2.3 - Une opération d'aménagement doit être réalisée sur la totalité d'une « opération d'ensemble », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D. Dans le cadre de ces opérations, les éléments de bâti, situés en dehors des emprises des nouvelles constructions, doivent être démolis.

ART. 3.

Implantation des constructions par rapport aux voies

3.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

3.2 - Nouvelles opérations d'aménagement :

3.2.1 - Implantation des niveaux de sous-sol :

- les niveaux de sous-sol associés aux bâtiments peuvent être implantés jusqu'en limite de propriété ;

- dans le cas où une partie des niveaux de sous-sol est implantée au-dessous d'une voie et/ou d'une emprise publique existante ou à créer, un volume libre de toute construction, d'une hauteur de 1,50 mètres, doit être conservé entre le niveau supérieur de la dalle de couverture de cette partie des sous-sols, protection d'étanchéité comprise, et le niveau fini de la voie et/ou de l'emprise publique.

3.2.2 - Implantation des bâtiments :

Tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur la « limite d'emprise maximale des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D, ou en retrait de cette limite dans le respect des « ensembles bâtis de même hauteur ».

3.3 - Tolérance - Dérogations :

3.3.1 - Une tolérance de cinquante centimètres aux dimensions des emprises mesurées aux plans peut être admise, à condition que l'aménagement proposé ne compromette pas le caractère des voies et emprises publiques.

3.3.2 - Le Comité Consultatif pour la Construction sera appelé à se prononcer :

- sur les éventuelles modifications aux implantations qui seraient nécessitées par des impératifs techniques et qui excèderaient la tolérance sus-indiquée ;

- sur l'importance des décrochements, ainsi que des renforcements et des saillies qui pourraient être aménagés dans les façades des constructions et sur le rapport entre ces derniers et les parties pleines du bâtiment.

ART. 4.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

4.2 - Nouvelles opérations d'aménagement :

Tout bâtiment, peut être implanté sur « la limite d'emprise maximale des constructions », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D, ou en retrait de cette limite, dans le respect des « ensembles bâtis de même hauteur ».

4.3 - Le Comité Consultatif pour la Construction sera appelé à se prononcer sur les éventuelles modifications aux implantations qui seraient nécessitées par des impératifs techniques, ainsi que par la configuration des parcelles ou des constructions avoisinantes.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

5.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment occupe l'emprise au sol actuelle.

5.2 - Nouvelles opérations d'aménagement :

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

ART. 6.

Hauteur des constructions

6.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment atteint la hauteur actuelle calculée à l'égout du toit ou au niveau de la toiture terrasse. Une tolérance de cinquante centimètres est admise.

6.2 - Nouvelles opérations d'aménagement :

6.2.1 - La hauteur maximale de la terrasse de couverture ou de l'égout du toit des « ensembles bâtis de même hauteur », édifices compris, est définie par les « cotes maximales du niveau supérieur des bâtiments » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D.

6.2.2 - Ces cotes sont exprimées en mètres par rapport au niveau général de la Principauté de Monaco (NGM). Une tolérance de cinquante centimètres peut être admise sur ces cotes.

6.3 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

En ce qui concerne les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ces cotes sont sans objet.

ART. 7.

Indice de construction

7.1 - L'indice de construction est défini à l'article 13 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

7.2 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

7.3 - Nouvelles opérations d'aménagement et « surélévation autorisée », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D :

La valeur maximale de l'indice de construction résulte de l'application des articles 3 à 6 du présent chapitre et du Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D, sans toutefois pouvoir excéder 15 m³/m².

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

8.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D :

Les bâtiments cadastrés n° 1 et 21 rue des Orchidées figurent en qualité de « bâtiments conservés » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D.

8.1.1 - Les éléments suivants doivent être maintenus :

- l'aspect extérieur des façades « travaillées » (perceptions, saillies, ferronneries, moulures, etc.) ;

- la volumétrie de la construction, ainsi que la hauteur des étages ;

- l'aspect général de la toiture.

8.1.2 - Les interventions diverses sur la façade et ses décors, ainsi que sur la toiture ne doivent jamais conduire à un appauvrissement de la construction ; de plus, aucune surélévation n'est admise ; aucun édifice nouveau ne doit émerger de la couverture.

8.1.3 - Dans le respect des paragraphes 8.1.1 et 8.1.2 ci-dessus, des évolutions de la construction sont autorisées pour en améliorer l'esthétique, l'habitabilité, l'aménagement des espaces commerciaux en rez-de-chaussée ou pour réaliser des ouvrages confortatifs.

8.1.4 - Une reconstruction « à l'identique » (volumétrie, implantation, aspect extérieur du bâtiment

existant : façades et toiture) peut être autorisée, notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou de sinistre :

- dans tous les cas, une reconstruction doit obligatoirement conduire à la réalisation d'un bâtiment dans l'esprit de l'existant avec une simplicité de volume et de traitement, sans surcharge excessive ;

- les façades sont travaillées et ornées ; il en est de même pour les ouvertures, les saillies, les volets, les garde-corps, etc. ; les loggias sont interdites en façade sur les voies ;

- la hauteur des étages doit être sensiblement identique à celle du bâtiment existant.

8.1.5 - Par dérogation à l'article 104 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, la réalisation d'ouvrages confortatifs, le changement de destination, la réhabilitation, sont autorisés dans le cadre des autres dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie.

8.2 - Nouvelles opérations d'aménagement :

8.2.1 - Aspect général des bâtiments :

- D'une manière générale, les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et de traitement, sans disparité de style. Les façades doivent être travaillées en évitant la surabondance décorative.

- L'esthétique de l'ensemble bâti à réaliser au Nord-Ouest de l'immeuble Sun's Palace doit être conçue dans l'esprit architectural de ce dernier avec une simplicité de volume et de la sobriété dans le traitement. Les surcharges décoratives excessives ou disparates doivent être exclues.

8.2.2 - Couverture des bâtiments :

- La couverture des bâtiments doit être traitée soit en « espace mixte, partie dallage / partie verte », soit en toiture à pente recouverte de tuiles rouge brique. La toiture de la villa « René » peut être également traitée dans un matériau (cuivre, céramique, vitrail, etc.) et une forme (coupole par exemple) qui rappellent l'esprit Belle Epoque, à condition que le bâtiment lui-même soit traité dans cet esprit.

- Les toitures-terrasses doivent recevoir des dallages de qualité, ainsi que des plantations d'arbustes, plantes vivaces et plantes annuelles.

- Aucun édicule, aucune installation telle que machinerie, chaufferie, ventilation, et autre ouvrage nécessaire au fonctionnement des installations, ne doit dépasser la « cote maximale du niveau supérieur des bâtiments » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z2-D.

- Seuls les édicules ne pouvant pas être intégrés au corps de bâtiment ou participant à l'aménagement des terrasses (pergola, abri, etc.) sont tolérés en toiture terrasse.

- Les garde-corps des terrasses accessibles doivent être conçus dans le style de la construction.

8.2.3 - Façades :

- Les saillies sont autorisées dans les conditions prévues aux articles 27 et suivants de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

- Les percements, les balcons et les bow-windows doivent être à l'aplomb les uns des autres. Les motifs des garde-corps sont limités à deux.

- Les balcons fermés latéralement sont interdits. Les balcons filant sont interdits.

- A l'exception de leurs dimensions, les accès aux parkings sont réalisés dans le même esprit que les autres ouvertures du bâtiment.

8.2.4 - Pour les façades figurant en qualité de « façade à conserver » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D, les éléments suivants doivent être maintenus :

- la façade sur la totalité de son épaisseur ;

- l'aspect extérieur (percements, saillies, moulures, ferronneries, décors, etc.) ;

De plus, les interventions diverses sur la façade et ses décors ne doivent jamais conduire à un appauvrissement de la construction ; l'ouverture de la totalité des ouvrants doit être conservée.

8.3 - Dans tous les cas, les dispositions architecturales des constructions à édifier ainsi que le choix des matériaux de revêtement sont arrêtés pour chaque opération, en accord avec la Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction et après avis du Comité Consultatif pour la Construction. Il en est de même pour le « travail » des façades (modénatures, équilibre général, etc.) et de l'aménagement des terrasses de couverture.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Les circulations piétonnes, les emprises publiques, les passages publics et les terrasses doivent, en permanence, être maintenus en parfait état d'entretien et de propreté ; toute dégradation de revêtement des sols des terrasses, circulations piétonnes, plantations, mobilier, etc. doit être réparée dans les délais les plus brefs.

9.2 - Toute plantation qui viendrait à dépérir ou à mourir doit être remplacée par des sujets de même origine ou de même essence ; en cas de changement, une autorisation nouvelle doit être sollicitée auprès du Service de l'Aménagement Urbain. Les éléments concernant le traitement de ces espaces sont précisés à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire. Toute modification de l'aménagement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation, étant précisé que cette modification ne doit pas avoir pour effet de diminuer la part d'espace vert autorisée à l'origine.

9.3 - Le Comité Consultatif pour la Construction se prononcera sur la nature des traitements envisagés pour les terrasses de couverture des bâtiments.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

10.1 - Périmètres à remembrer :

Le Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D définit les « périmètres de parcelles à remembrer pour réaliser une opération d'ensemble ».

10.2 - Mutations foncières :

Le Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z2-D 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. Ces mutations sont effectuées par conventions préalables à la délivrance des autorisations de construire relatives aux propriétés concernées.

10.3 - Servitudes :

Sans objet.

ART. 11.

Dispositions diverses

En l'absence de règles particulières fixées par le présent règlement, les dispositions réglementaires en

vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie, demeurent applicables.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N° 3

ARTICLE PREMIER.

Champ d'application territorial et documents de référence

Le règlement du présent chapitre, ainsi que les plans de coordination correspondants, s'appliquent à la zone n° 3 du Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, délimitée par l'article 3 « c » du Titre I du présent règlement.

Les plans de coordination joints au présent règlement et définissant graphiquement, en appui de ce règlement, les dispositions générales des constructions à édifier dans la zone n° 3, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D ;
- Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D ;
- Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z3-D ;

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 constructions à usage hôtelier ;
- 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 la zone ; de plus, le niveau d'un bâtiment correspondant au rez-de-chaussée donnant sur le boulevard d'Italie doit être affecté à une entité commerciale ou de service dont l'activité participe à l'animation du quartier (équipement de la personne ou de la maison, culture-loisirs, service ou commerce de proximité, etc.) ;

- 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 - « Bâtiments conservés » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

3.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D ou en retrait de cette dernière.

3.3 - « Volume bâti à conserver » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modification, le bâtiment peut être implanté sur la limite d'emprise du « volume bâti à conserver » portée au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D, ou en retrait de cette limite.

ART. 4.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 - « Bâtiments conservés » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

4.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D ou en retrait de cette dernière.

4.3 - « Volume bâti à conserver » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modification, le bâtiment peut être implanté sur la limite d'emprise du « volume bâti à conserver » portée au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D, ou en retrait de cette limite.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

5.1 - « Bâtiments conservés » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment occupe l'emprise au sol actuelle.

5.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment occupe, au plus, l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D.

5.3 - « Volume bâti à conserver » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modification, le bâtiment peut être implanté dans l'emprise du « volume bâti à conserver » portée au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D.

ART. 6.

Hauteur des constructions

6.1 - « Bâtiments conservés » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment atteint la hauteur actuelle calculée à l'égout du toit ou au niveau de la toiture terrasse. Une tolérance de cinquante centimètres est admise.

6.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre la hauteur figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D, étant précisé que cette cote correspond, selon l'existant, à la hauteur de l'égout ou au sommet de l'acrotère.

6.3 - « Volume bâti à conserver » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modification, le bâtiment peut atteindre la hauteur portée au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D.

6.4 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

En ce qui concerne les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ces cotes sont sans objet.

ART. 7.

Indice de construction

7.1 - L'indice de construction est défini à l'article 13 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

7.2 - « Bâtiments conservés » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

- « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

7.4 - « Volume bâti à conserver » figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modification, la valeur maximale de l'indice de construction résulte de l'application des articles 3 à 6 du présent chapitre et du Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D.

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

8.1 - « Bâtiments conservés », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Les bâtiments cadastrés n° 4 rue des Orchidées, n° 3 boulevard d'Italie et n° 11 descente du Larvotto figurent en qualité de « bâtiments conservés » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D.

8.1.1 - Les éléments suivants doivent être maintenus :

- l'aspect extérieur des façades « travaillées » (perce-
ments, saillies, ferronneries, moulures, etc.) ;

- la volumétrie de la construction, ainsi que la
hauteur des étages ;

- l'aspect général de la toiture.

8.1.2 - 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, aucune surélévation n'est admise ; aucun édicule
nouveau ne doit émerger de la couverture.

8.1.3 - Dans le respect des paragraphes 8.1.1 et 8.1.2
ci-dessus, des évolutions de la construction sont
autorisées pour en améliorer l'esthétique, l'habitabilité,
l'aménagement des espaces commerciaux en rez-de-
chaussée ou pour réaliser des ouvrages confortatifs.

8.1.4 - Une reconstruction « à l'identique »
(volumétrie, implantation, aspect extérieur du bâtiment
existant : façades et toiture) peut être autorisée,
notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou
de sinistre :

- dans tous les cas, une reconstruction doit obliga-
toirement conduire à la réalisation d'un bâtiment dans
l'esprit de l'existant avec une simplicité de volume et
de traitement, sans surcharge excessive ;

- les façades sont travaillées et ornées ; il en est de
même pour les ouvertures, les saillies, les volets, les
garde-corps, etc. ; les loggias sont interdites en façade
sur les voies ;

- la hauteur des étages doit être sensiblement
identique à celle du bâtiment existant.

8.1.5 - Par dérogation à l'article 104 de l'ordon-
nance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966,
modifiée, la réalisation d'ouvrages confortatifs, le
changement de destination, la réhabilitation, sont
autorisés dans le cadre des autres dispositions régle-
mentaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la
construction et la voirie.

8.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de
Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D :

8.2.1 - Dans le cadre d'une reconstruction, d'une
restructuration ou d'une amélioration, les dispositions
réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la
construction et la voirie demeurent applicables.

8.2.2 - La façade du socle de l'immeuble « Les
Abeilles » donnant sur le boulevard d'Italie figure en

qualité de « façade à embellir » au Plan Parcellaire n°
PU-C1-VLR-Z3-D. Elle doit faire obligatoirement
l'objet d'une amélioration de son esthétique à
l'occasion d'un ravalement ou de travaux de réhabi-
litation.

8.3 - « Volumes bâtis à conserver », figurant au Plan
Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D :

Dans le cadre d'une reconstruction ou d'une modifi-
cation, l'esprit architectural des bâtiments implantés
en bordure du boulevard d'Italie doit être conservé.

8.3.1 - Pour les façades figurant en qualité de
« façade à conserver » au Plan Parcellaire n° PU-C1-
VLR-Z3-D, les éléments suivants doivent être
maintenus :

- la façade sur la totalité de son épaisseur ;

- l'aspect extérieur (perce-
ments, saillies, moulures,
ferronneries, décors, etc.).

8.3.2 - Les interventions diverses sur la façade et
ses décors ne doivent jamais conduire à un appau-
vrissement de la construction ; l'ouverture de la totalité
des ouvrants doit être conservée.

8.3.3 - Les orientations suivantes doivent également
être respectées :

- pour les autres façades du bâtiment, la proportion
des ouvertures nouvelles, leur situation, les éventuelles
saillies, ainsi que les décors doivent être réalisés dans
le même esprit que les façades travaillées ;

- l'aménagement de commerces en rez-de-chaussée
ne doit jamais conduire à un appauvrissement de la
lecture de la façade ;

- dans tous les cas, une reconstruction, y compris
de la toiture, doit obligatoirement conduire à la réali-
sation d'un bâtiment dans l'esprit qui domine encore
le boulevard d'Italie, avec une simplicité de volume
et de traitement, sans surcharge excessive, y compris
dans l'éventualité de l'adoption d'un « style » Belle
Epoque ;

- les façades sont travaillées et ornées ; les éléments
décoratifs (peintures, modénatures) doivent s'inspirer
d'un style dominant ; il en est de même pour les
ouvertures, les saillies, les volets, les garde-corps, etc.
; les loggias sont interdites en façade sur les voies ;
les balcons filant sont interdits ;

- la hauteur des étages doit être sensiblement identique à celle des bâtiments existants sur le boulevard d'Italie.

8.3.4 - Par dérogation à l'article 104 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, la réalisation d'ouvrages confortatifs, le changement de destination, la réhabilitation, sont autorisés dans le cadre des autres dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie.

8.4 - « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D

8.4.1 - Les bâtiments cadastrés n° 22-24 et 26 boulevard d'Italie figurent en qualité de « bâtiments à recomposer » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z3-D.

8.4.2 - Les derniers niveaux du bâtiment doivent obligatoirement faire l'objet d'une amélioration esthétique (cohérence et équilibre du bâtiment), à l'occasion d'un ravalement ou de travaux de réhabilitation.

8.4.3 - Les ouvrages confortatifs et une reconstruction « à l'identique » (comprenant une correction des anomalies) peut être autorisée, notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou de sinistre, dans les mêmes conditions que pour les « Bâtiments conservés ».

8.5 - Dans tous les cas, les dispositions architecturales des constructions à édifier ainsi que le choix des matériaux de revêtement sont arrêtés pour chaque opération, en accord avec la Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et de la Construction et après avis du Comité Consultatif pour la Construction. Il en est de même pour le « travail » des façades (modénatures, équilibre général, décors, etc.) et de l'aménagement des terrasses de couverture.

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Dispositions générales :

9.1.1 - Les circulations piétonnes, les emprises publiques, les passages publics et les terrasses doivent, en permanence, être maintenus en parfait état d'entretien et de propreté ; toute dégradation de revêtement des sols des terrasses, circulations piétonnes, plantations, mobilier, etc. doit être réparée dans les délais les plus brefs.

9.1.2 - Toute plantation qui viendrait à dépérir ou à mourir doit être remplacée par des sujets de même origine ou de même essence ; en cas de changement, une autorisation nouvelle doit être sollicitée auprès du Service de l'Aménagement Urbain. Les éléments concernant le traitement de ces espaces sont précisés à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire. Toute modification de l'aménagement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation, étant précisé que cette modification ne doit pas avoir pour effet de diminuer la part d'espace vert autorisée à l'origine. Cette disposition est également opposable aux « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z3-D.

9.1.3 - Le Comité Consultatif pour la Construction se prononcera sur la nature des traitements envisagés pour les terrasses de couverture des bâtiments.

9.2 - « Espace vert ou jardin à protéger » :

Dans les « Espaces verts ou jardins à protéger », figurant au Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z3-D, l'aspect végétal doit rester prédominant.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Sans objet.

ART. 11.

Dispositions diverses

En l'absence de règles particulières fixées par le présent règlement, les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie, demeurent applicables.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N° 4

ART. PREMIER

Champ d'application territorial et documents de référence

Le règlement du présent chapitre, ainsi que les plans de coordination correspondants, s'appliquent à la zone n° 4 du Quartier Ordonné du Vallon de la Rousse, délimitée par l'article 3 « d » du Titre I du présent règlement.

Les plans de coordination joints au présent règlement et définissant graphiquement, en appui de ce règlement, les dispositions générales des constructions à édifier dans la zone n° 4, sont :

- Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D ;
- Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D ;
- Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z4-D.

ART. 2.

Affectation des constructions

2.1 - Seuls peuvent être édifiés dans cette zone :

- les constructions à usage d'équipements collectifs ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- 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 la zone ;
- 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 - « Bâtiment conservé » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

3.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment, saillies non comprises, peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D ou en retrait de cette dernière.

ART. 4.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1 - « Bâtiment conservé » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment, saillies non comprises, est implanté sur la limite d'emprise actuelle.

4.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut être implanté sur l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D ou en retrait de cette dernière.

ART. 5.

Emprise au sol des constructions

5.1 - « Bâtiment conservé » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment occupe l'emprise au sol actuelle.

5.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment occupe, au plus, l'emprise figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D.

ART. 6.

Hauteur des constructions

6.1 - « Bâtiment conservé » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment atteint la hauteur actuelle calculée à l'égout du toit ou au niveau de la toiture terrasse. Une tolérance de cinquante centimètres est admise.

6.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre la hauteur figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D, étant précisé que cette cote correspond, selon l'existant, à la hauteur de l'éégout ou au sommet de l'acrotère.

6.3 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

En ce qui concerne les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ces cotes sont sans objet.

ART. 7.

Indice de construction

7.1 - L'indice de construction est défini à l'article 13 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée.

7.2 - « Bâtiment conservé » et « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction à l'identique prévue à l'article 8, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

7.3 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, tout bâtiment peut atteindre, au maximum, l'indice de construction existant.

ART. 8.

Aspect extérieur des constructions

8.1 - « Bâtiment conservé », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

Le bâtiment cadastré n° 38 boulevard d'Italie figure en qualité de « bâtiment conservé » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D.

8.1.1 - Les éléments suivants doivent être maintenus :

- l'aspect extérieur de la façade « travaillée » (percevements, saillies, ferronneries, moulures, etc.) ;

- la volumétrie de la construction, ainsi que la hauteur des étages ;

- l'aspect général de la toiture.

8.1.2 - Les interventions diverses sur la façade et ses décors, ainsi que sur la toiture ne doivent jamais conduire à un appauvrissement de la construction ; de plus, aucune surélévation n'est admise ; aucun édifice nouveau ne doit émerger de la couverture.

8.1.3 - Dans le respect des paragraphes 8.1.1 et 8.1.2 ci-dessus, des évolutions de la construction sont autorisées pour en améliorer l'esthétique, l'habitabilité ou pour réaliser des ouvrages confortatifs.

8.1.4 - Une reconstruction « à l'identique » (volumétrie, implantation, aspect extérieur du bâtiment existant : façades et toiture) peut être autorisée, notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou de sinistre :

- dans tous les cas, une reconstruction doit obligatoirement conduire à la réalisation d'un bâtiment dans l'esprit de l'existant avec une simplicité de volume et de traitement, sans surcharge excessive ;

- les façades sont travaillées et ornées ; il en est de même pour les ouvertures, les saillies, les volets, les garde-corps, etc. ; les loggias sont interdites en façade sur les voies ;

- la hauteur des étages doit être sensiblement identique à celle du bâtiment existant.

8.1.5 - Par dérogation à l'article 104 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, la réalisation d'ouvrages confortatifs, le changement de destination, la réhabilitation, sont autorisés dans le cadre des autres dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie.

8.2 - « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D :

Dans le cadre d'une reconstruction, d'une restructuration ou d'une amélioration, les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie demeurent applicables.

8.3 - « Bâtiments à recomposer », figurant au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D :

8.3.1 - Les bâtiments cadastrés n° 30 et 32 boulevard d'Italie figurent en qualité de « bâtiments à recomposer » au Plan Parcellaire n° PU-C1-VLR-Z4-D.

8.3.2 - Les derniers niveaux du bâtiment doivent obligatoirement faire l'objet d'une amélioration esthétique (cohérence et équilibre du bâtiment), à l'occasion d'un ravalement ou de travaux de réhabilitation.

8.3.3 - Les ouvrages confortatifs et une reconstruction « à l'identique » (comprenant une correction des anomalies) peut être autorisée, notamment en cas d'insalubrité, de grave désordre ou de sinistre, dans les mêmes conditions que le « Bâtiment conservé ».

ART. 9.

Espaces libres - Terrasses - Circulations publiques

9.1 - Dispositions générales :

9.1.1 - Les circulations piétonnes, les emprises publiques, les passages publics et les terrasses doivent, en permanence, être maintenus en parfait état d'entretien et de propreté ; toute dégradation de revêtement des sols des terrasses, circulations piétonnes, plantations, mobilier, etc. doit être réparée dans les délais les plus brefs.

9.1.2 - Toute plantation qui viendrait à dépérir ou à mourir doit être remplacée par des sujets de même origine ou de même essence ; en cas de changement, une autorisation nouvelle doit être sollicitée auprès du Service de l'Aménagement Urbain. Les éléments concernant le traitement de ces espaces sont précisés à l'occasion de la délivrance des autorisations de construire. Toute modification de l'aménagement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation, étant précisé que cette modification ne doit pas avoir pour effet de

diminuer la part d'espace vert autorisée à l'origine. Cette disposition est également opposable aux « Bâtiments existants », figurant au Plan de Masse n° PU-C2-VLR-Z4-D.

9.1.3 - Le Comité Consultatif pour la Construction se prononcera sur la nature des traitements envisagés pour les terrasses de couverture des bâtiments.

9.2 - « Espace vert ou jardin à protéger » :

Dans « l'Espace vert ou jardin à protéger », figurant au Plan paysager et d'aménagement des voies et des emprises publiques n° PU-C3-VLR-Z4-D, l'aspect végétal doit rester prédominant.

ART. 10.

Mutations foncières et servitudes

Sans objet.

ART. 11.

Dispositions diverses

En l'absence de règles particulières fixées par le présent règlement, les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'urbanisme, la construction et la voirie, demeurent applicables.