

Proposition de loi n° 265 instituant un schéma directeur de développement

Type	Proposition de loi
Commission saisie	Environnement et Qualité de vie
Adoption en Séance Publique	28 novembre 2024
Réception par le Gouvernement	5 décembre 2024
Transformation en projet de loi	20 mai 2025
Thématique	Règles d'urbanisme

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/proposition/265>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Table des matières

Dispositif	3
Titre Ier - Le schéma directeur de développement	3
Chapitre Ier - Contenu du schéma directeur de développement	3
Chapitre II. Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma directeur de développement	5
Chapitre III - Mise en compatibilité	7
Titre II - Dispositions diverses	7

Dispositif

Titre Ier - Le schéma directeur de développement

Article 1er

Le schéma directeur de développement a pour objet l'aménagement du territoire de la Principauté dans le respect des objectifs généraux suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain et la restructuration des espaces urbanisés ;
- b) La protection des sites, de l'environnement et de la qualité de vie ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- d) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

3° La diversité des fonctions urbaines, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en logements domaniaux et privés, le développement d'activités économiques, touristiques, hôtelières, sportives, culturelles et d'intérêt général, notamment éducative et de santé, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

7° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Chapitre Ier - Contenu du schéma directeur de développement

Article 2

Le schéma directeur de développement comprend :

- 1. Un rapport prospectif ;
- 2. Un plan d'aménagement stratégique ;
- 3. Un document d'orientation et d'objectifs ;
- 4. Des annexes.

Chacun de ces éléments comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Section 1 - Le rapport prospectif

Article 3

Le rapport prospectif a pour objet de présenter :

- 1. Un diagnostic du territoire comprenant :
 - a) Une présentation, accompagnée de documents statistiques, de la situation économique, démographique et environnementale de la Principauté, ainsi qu'une analyse chiffrée de la situation actuelle au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Elle décrit les conditions de l'utilisation de l'espace marin et terrestre du littoral et indique les perspectives d'évolution du littoral. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de préservation de

l'environnement, et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique ;

b) Une projection de l'évolution des indices du diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques ;

c) Une présentation des orientations possibles du schéma directeur de développement permettant de réaliser les perspectives d'évolution favorables afin d'atteindre les objectifs généraux établis à l'article premier.

2. La justification des choix retenus pour établir le plan d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs en lien avec le diagnostic du territoire, accompagné de documents graphiques et statistiques.

Section 2 - Le plan d'aménagement stratégique

Article 4

Le plan d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base du rapport prospectif. Ces objectifs concourent à la coordination des politiques publiques sur le territoire de la Principauté.

Les objectifs de développement et d'aménagement du territoire sont précisés et hiérarchisés pour, au minimum, chacune des politiques publiques sectorielles suivantes :

- Urbanisme et qualité de vie ;
- Logement;
- Mobilité;
- Equipements publics structurants ;
- Développement économique, hôtelier, touristique et culturel;
- Transition énergétique et développement durable.

Les objectifs de développement et d'aménagement du territoire identifiés pour chacune des politiques publiques sectorielles sont mis en relation avec ceux des autres politiques publiques sectorielles afin de mettre en évidence l'équilibre recherché.

Section 3 - Le document d'orientation et d'objectifs

Article 5

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du plan d'aménagement stratégique. Il définit les orientations d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation du territoire.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire. Il repose sur la complémentarité entre :

1. Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation de la mobilité assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
2. Les services publics et les activités économiques, commerciales, industrielles, artisanales et toutes celles de production de ressources ;
3. La cohérence urbaine, la préservation de la qualité architecturale et esthétique du patrimoine immobilier ;
4. Les contraintes écologiques, énergétiques et sociales.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du plan d'aménagement stratégique.

Article 6

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage de l'espace urbain, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain.

Il fixe :

1. Les objectifs d'offre de nouveaux logements ;
2. Les orientations de la politique de la mobilité et des déplacements urbains ;

3. Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services ;
4. Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec la desserte par les transports collectifs.

Article 7

Le document d'orientation et d'objectifs définit :

1. Les orientations relatives à l'accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités économiques et de loisirs maritimes ;
2. Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer. Il identifie des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer aux fins de protection de l'urbain et des équipements d'intérêt général ou publics.
3. Les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires.
4. Les mesures de protection du milieu marin.

Article 8

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un programme d'action détaillant les projets, étapes de réalisation et échéances identifiées visant à réaliser le plan d'aménagement stratégique.

Les dispositions des articles 11, 12 et 13 ne s'appliquent pas au programme d'action qui est uniquement communiqué au Conseil National suivant le régime de confidentialité des documents de travail prévu par le Règlement Intérieur du Conseil National afin que ce dernier puisse en connaître dans des conditions et selon une procédure propre à assurer le respect dudit secret ou de la confidentialité.

Section 4 - Annexes

Article 9

Les annexes comprennent tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma directeur de développement.

Elles comprennent au minimum :

- un schéma directeur de distributions et de déplacements urbains ;
- un schéma directeur d'attractivité touristique et de loisirs ;
- un schéma directeur des réseaux urbains et d'assainissement;
- un schéma directeur de traitement des déchets et ordures ménagères;
- un schéma directeur des réseaux d'approvisionnement en eau et en énergie
- une présentation des grands projets structurants envisagés ;
- une présentation des opérations publiques en cours et envisagées et de leur insertion dans le schéma directeur de développement.
- un programme des équipements ;
- un programme de logements domaniaux ;
- un schéma directeur environnementale et de végétalisation.

Chapitre II. Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma directeur de développement

Section 1 - Elaboration du schéma directeur de développement

Article 10

Un schéma directeur de développement est élaboré par le Ministre d'Etat.

Le Comité supérieur d'urbanisme est consulté par le Ministre d'Etat lors de l'élaboration du schéma.

Le périmètre du schéma directeur de développement est le territoire de la Principauté de Monaco.

Article 11

Le Ministre d'Etat arrête le projet de schéma et le soumet pour avis:

1. au Conseil National ;
2. à la Commune ;
3. Conseil de la Mer ;
1. au Conseil Economique, Social et Environnemental ;
2. au Conseil stratégique pour l'attractivité ;
3. au Conseil de l'environnement ;
4. à la Commission Technique d'Hygiène, de Sécurité et de Protection de l'Environnement.

Le Ministre d'Etat peut consulter toute autre entité dont les observations pourraient être utiles à l'élaboration du projet de schéma.

Section 2 - Adoption et exécution du schéma directeur de développement

Article 12

Le schéma directeur de développement, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, est adopté par ordonnance souveraine publié au *Journal de Monaco*. Le schéma est tenu à la disposition du public.

Article 13

Le schéma directeur de développement est exécutoire deux mois après sa publication.

Section 3 - Evaluation du schéma directeur de développement

Article 14

Une évaluation et un état d'avancement du schéma directeur de développement sont présentés chaque année au Conseil National.

5 ans au plus tard après l'adoption, la révision ou le maintien du schéma directeur de développement, le Ministre d'Etat procède à une analyse des résultats de l'application du schéma. Cette analyse donne lieu à un diagnostic du territoire, tel que défini au 1) de l'article 3, et précise les motifs justifiant le maintien ou la révision du schéma. Elle est présentée au Conseil National, puis, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations, rendue publique.

Sur la base de cette analyse, le Ministre d'Etat décide par arrêté ministériel du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.

Section 4 - Révision et modification du schéma directeur de développement

Article 15

Le schéma directeur de développement fait l'objet d'une révision lorsque le Ministre d'Etat envisage des changements portant sur les objectifs de développement et d'aménagement du territoire prévu à l'article 4 ou sur le document d'orientation et d'objectifs prévu par les articles 5 à 8.

La procédure de révision est effectuée dans les conditions définies par les articles 10 à 13 relatifs à l'élaboration, l'établissement et l'exécution du schéma.

Article 16

Le schéma directeur de développement fait l'objet d'une modification lorsque le Ministre d'Etat décide de modifier le rapport prospectif prévu par l'article 3 ou les annexes prévues à l'article 9 ou de rectifier une erreur matérielle.

Le Comité supérieur d'urbanisme est saisi pour avis du projet de modification.

Ce dernier est soumis au respect de l'article 12. Le schéma directeur de développement modifié est exécutoire dès sa publication au Journal de Monaco.

Chapitre III - Mise en compatibilité

Section 1 - Mise en compatibilité avec les lois de budget, les lois de désaffectation et les lois déclarant des travaux d'utilité publique

Article 17

Le Conseil National est informé de la compatibilité entre le document d'orientation et d'objectifs et :

1. les projets de loi de budget, notamment en leur programme triennal d'équipement qui leur est annexé, au titre de l'article 5 de la loi n° 841 du 1er mars 1968 relative aux lois de budget ;
2. les projets de loi ayant pour objet la désaffectation d'un bien du domaine public, en vertu de l'article 33 de la Constitution ;
3. la déclaration de travaux d'utilité publique, en vertu de l'article 24 de la Constitution.

Le cas échéant, le Ministre d'Etat révisé le document d'orientation et d'objectifs afin d'assurer sa compatibilité avec les lois de budget, les lois de désaffectation et les lois déclarant des travaux d'utilité publique.

Section 2 - Mise en compatibilité avec les règlements d'urbanisme

Article 18

Les règlements d'urbanisme établis en vertu de l'article 5 ter de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie, modifiée, sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs.

Section 3 - Mise en compatibilité avec les autorisations de construction, de démolition ou de modification des aménagements

Article 19

Les autorisations de construction, démolition ou modification des aménagements d'un immeuble prise en vertu de l'Ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959, modifiée, précitée, et de ses textes d'applications, sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs.

Section 4 - Compatibilité dans le temps

Article 20

L'obligation de compatibilité prévue par le présent chapitre ne porte que pour les lois, textes réglementaires et documents entrés en vigueur après l'approbation, le maintien, la révision ou la modification du schéma directeur de développement.

Par exception à l'alinéa précédent, les règlements d'urbanismes en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le schéma directeur de développement dans les trois ans après son entrée en vigueur.

Titre II - Dispositions diverses

Article 21

Un schéma directeur de développement est adopté dans le délai d'une année à compter de la date d'entrée en vigueur des dispositions de la présente loi.

Article 22

Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par ordonnance souveraine.