

# Ordonnance Souveraine n° 4.482 du 13 septembre 2013 portant délimitation et règlement d'urbanisme du secteur des quartiers ordonnancés

---

Type	Texte réglementaire
Nature	Ordonnance Souveraine
Date du texte	13 septembre 2013
Publication	<a href="#">Journal de Monaco du 11 octobre 2013</a> <sup>[1 p.5]</sup>
Thématique	Règles d'urbanisme

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/tnc/ordonnance/2013/09-13-4.482@2023.10.21>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

Vu l'ordonnance-loi n° 674 du 3 novembre 1959 concernant l'Urbanisme, la Construction et la Voirie, modifiée ;

Vu les articles L.110-1, L.224-1, L.224-2, L.230-1 et L.230-2 du Code de la Mer ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 3.264 du 23 décembre 1964 portant règlement d'Urbanisme, de Construction et de Voirie de la première zone Nord-Ouest du quartier des Bas-Moulins et du Larvotto, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966 concernant l'Urbanisme, la Construction et la Voirie, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 4.044 du 30 mai 1968 fixant, pour l'îlot n° 3 de la zone Nord du quartier de la Condamine, les dispositions relatives à la répartition du sol, aux emprises du futur Domaine Public et de la future propriété privée et déterminant les règles particulières et générales de construction et les dispositions architecturales, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 5.005 du 18 octobre 1972 modifiant le plan de division en îlots et d'aménagement de la voirie de la zone Nord du quartier de la Condamine et portant règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie pour l'îlot n° 4 de ladite zone, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 5.700 du 11 novembre 1975 portant règlement d'Urbanisme, de Construction et de Voirie de la zone Nord du quartier de la Condamine, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 5.881 du 21 septembre 1976 étendant les limites du secteur des ensembles ordonnancés prévu à l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, susvisée, au quartier du Carnier et portant règlement d'Urbanisme, de Construction et de Voirie dudit quartier ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 11.259 du 29 avril 1994 rendant exécutoire la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 11.975 du 25 juin 1996 rendant exécutoire la Convention des Nations-Unies sur le droit de la mer, faite à Montego Bay le 10 décembre 1982 ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 14.082 du 21 juillet 1999 rendant exécutoire la Convention Alpine et son Protocole d'application ; ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 14.856 du 23 avril 2001 rendant exécutoire le Protocole sur les aires spécialement protégées et à la diversité biologique en Méditerranée (dit protocole ASPIM) et ses annexes relatifs à la Convention de Barcelone ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 15.627 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de la Gare, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 15.628 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé des Bas-Moulins et du Larvotto, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 15.629 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé des Spélugues, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé du Port Hercule, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 15.955 du 16 septembre 2003 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de Malbousquet, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 16.278 du 2 avril 2004 rendant exécutoire à Monaco l'Accord relatif à la protection de l'environnement marin et côtier d'une zone de la mer méditerranée (Accord RAMOGE) signé entre les Gouvernements de la République française, de la République italienne et de S.A.S. le Prince de Monaco ;

Vu 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, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 16.380 du 16 juillet 2004 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de la Colle, modifiée ;

Vu l'ordonnance souveraine n° 16.440 du 20 septembre 2004 rendant exécutoires les amendements à la Convention de Barcelone pour la protection de la mer Méditerranée contre la pollution, faits à Barcelone (Espagne) le 10 juin 1995 ;

Vu Notre ordonnance n° 34 du 12 mai 2005 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de La Source, modifiée ;

Vu Notre ordonnance n° 35 du 12 mai 2005 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé des Moneghetti, modifiée ;

Vu Notre ordonnance n° 36 du 12 mai 2005 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé des Moulins, modifiée ;

Vu Notre ordonnance n° 552 du 29 juin 2006 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé du Vallon de La Rousse ;

Vu Notre ordonnance n° 825 du 30 novembre 2006 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé du Jardin Exotique, modifiée ;

Vu Notre ordonnance n° 831 du 14 décembre 2006 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de Saint-Roman, modifiée ;

Vu Notre ordonnance n° 832 du 14 décembre 2006 portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d'Urbanisme, de Construction et de Voirie du quartier ordonnancé de la Condamine ;

Vu Notre ordonnance n° 3.320 du 24 juin 2011 rendant exécutoire le Protocole relatif à la protection de la mer Méditerranée contre la pollution d'origine tellurique, adopté à Athènes le 17 mai 1980 ;

Vu Notre ordonnance n° 3.321 du 24 juin 2011 rendant exécutoires les amendements au Protocole relatif à la protection de la mer Méditerranée contre la pollution d'origine tellurique, adoptés à Syracuse le 7 mars 1996 ;

## Article 1er

*Modifié par l'ordonnance n° 4.754 du 5 mars 2014 ; par l'ordonnance n° 4.816 du 12 mai 2014 ; par l'ordonnance n° 5.267 du 26 mars 2015 ; par l'ordonnance n° 5.428 du 20 juillet 2015 ; par l'ordonnance n° 5.449 du 6 août 2015 ; par l'ordonnance n° 5.850 du 19 mai 2016 ; par l'ordonnance n° 5.857 du 30 mai 2016 ; par l'ordonnance n° 6.294 du 13 mars 2017 ; par l'ordonnance n° 6.873 du 29 mars 2018 ; par l'ordonnance n° 6.948 du 28 mai 2018 ; par l'ordonnance n° 7.385 du 8 mars 2019 ; par l'ordonnance n° 7.522 du 17 juin 2019 ; par l'ordonnance n° 7.905 du 23 janvier 2020 ; par l'ordonnance n° 8.460 du 15 janvier 2021 ; par l'ordonnance n° 8.508 du 19 février 2021 ; par l'ordonnance n° 8.970 du 9 décembre 2021 ; par l'ordonnance n° 9.268 du 19 mai 2022 ; par l'ordonnance n° 9.390 du 29 juillet 2022 ; par l'ordonnance n° 9.454 du 13 septembre 2022 ; par l'ordonnance n° 9.571 du 21 novembre 2022 ; par l'ordonnance n° 9.613 du 15 décembre 2022 ; par l'Ordonnance Souveraine n° 9.921 du 15 juin 2023 ; par l'Ordonnance Souveraine n° 10.151 du 12 octobre 2023*

1.1 - Le règlement d'urbanisme du secteur des quartiers ordonnancés s'applique à l'ensemble du secteur des quartiers ordonnancés définis à l'article 12 de l'ordonnance souveraine n° 3.647 du 9 septembre 1966, modifiée, susvisée.

1.2 - Il est constitué :

- des dispositions générales RU-ZQ-GEN-V10D (annexe n° 1) applicables à l'ensemble du secteur des quartiers ordonnancés ;
- du plan de zonage du secteur des quartiers ordonnancés PU-ZQ-PTE-D16 (annexe n° 2) ;
- du plan de répartition des indices de construction de référence PU-IC-PTE-D2 (annexe n° 3) ;
- des dispositions particulières RU-CND-DP-V16D (annexe n° 4) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier de La Condamine ;
- des dispositions particulières RU-FON-DP-V9D (annexe n° 5) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier de Fontvieille ;
- des dispositions particulières RU-EXO-DP-V13D (annexe n° 6) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier du Jardin Exotique ;
- des dispositions particulières RU-LVT-DP-V12D (annexe n° 7) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier du Larvotto ;
- des dispositions particulières RU-MGI-DP-V10D (annexe n° 8) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier des Moneghetti ;
- des dispositions particulières RU-MCO-DP-V14D (annexe n° 9) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier de Monte-Carlo ;
- des dispositions particulières RU-LRS-DP-V13D (annexe n° 10) et des plans de coordination correspondants applicables au quartier de La Rousse

Ce règlement d'urbanisme est annexé à la présente ordonnance. Les dispositions particulières visées aux annexes n° 4 et suivantes et les plans correspondants complètent et/ou précisent, pour chaque quartier et de manière indissociable, les dispositions générales visées à l'annexe n° 1. Elles peuvent également s'y substituer.

## Article 2

Sont abrogées :

- l'ordonnance souveraine n° 3.264 du 23 décembre 1964, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 4.044 du 30 mai 1968, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 5.005 du 18 octobre 1972, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 5.700 du 11 novembre 1975, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 5.881 du 21 septembre 1976, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 15.627 du 13 janvier 2003, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 15.628 du 13 janvier 2003, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 15.629 du 13 janvier 2003, modifiée, susvisée ;

- l'ordonnance souveraine n° 15.630 du 13 janvier 2003, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 15.955 du 16 septembre 2003, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 16.313 du 6 mai 2004, modifiée, susvisée ;
- l'ordonnance souveraine n° 16.380 du 16 juillet 2004, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 34 du 12 mai 2005, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 35 du 12 mai 2005, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 36 du 12 mai 2005, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 552 du 29 juin 2006, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 825 du 30 novembre 2006, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 831 du 14 décembre 2006, modifiée, susvisée ;
- Notre ordonnance n° 832 du 14 décembre 2006, susvisée.

### Article 3

La présente ordonnance s'applique à compter du lendemain de sa publication au « *Journal de Monaco* ».

Par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les dispositions relatives au mode de calcul du Terrain Naturel (TN) figurant à l'article 3 des dispositions générales RU-ZQ-GEN-V1D (annexe n° 1) applicables à l'ensemble du secteur des quartiers ordonnancés, entrent en vigueur six mois après sa publication.

### Article 4

Notre Secrétaire d'État, Notre Directeur des Services Judiciaires et Notre Ministre d'État sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente ordonnance.

## Annexes

*Annexe modifiée par l'ordonnance n° 4.754 du 5 mars 2014 ; par l'ordonnance n° 4.816 du 12 mai 2014 ; par l'ordonnance n° 5.267 du 26 mars 2015 ; par l'ordonnance n° 5.428 du 20 juillet 2015 ; par l'ordonnance n° 5.449 du 6 août 2015 ; par l'ordonnance n° 5.850 du 19 mai 2016 ; par l'ordonnance n° 5.857 du 30 mai 2016 ; par l'ordonnance n° 6.294 du 13 mars 2017 ; par l'ordonnance n° 6.873 du 29 mars 2018 ; par l'ordonnance n° 6.948 du 28 mai 2018 ; par l'ordonnance n° 7.005 du 20 juillet 2018<sup>[1]</sup> ; par l'ordonnance n° 7.385 du 8 mars 2019 ; par l'ordonnance n° 7.522 du 17 juin 2019 ; par l'ordonnance n° 7.905 du 23 janvier 2020 ; par l'ordonnance n° 8.460 du 15 janvier 2021 ; par l'ordonnance n° 8.508 du 19 février 2021 ; par l'ordonnance n° 8.970 du 9 décembre 2021 ; par l'ordonnance n° 9.268 du 19 mai 2022 ; par l'ordonnance n° 9.390 du 29 juillet 2022 ; par l'ordonnance n° 9.454 du 13 septembre 2022 ; par l'ordonnance n° 9.571 du 21 novembre 2022 ; par l'ordonnance n° 9.613 du 15 décembre 2022 ; par l'Ordonnance Souveraine n° 9.921 du 15 juin 2023 ; par l'Ordonnance Souveraine n° 10.151 du 12 octobre 2023*

Les dispositions générales et particulières d'Urbanisme, de Construction et de Voirie des quartiers ordonnancés sont en annexe du présent *Journal de Monaco*.

Les plans peuvent être consultés à la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité.

## Notes

### Notes de la rédaction

1. <sup>[p.4]</sup> Dispositions d'application : Voir l'article 12 de l'ordonnance n° 7.005 du 20 juillet 2018.

### Liens

1. Journal de Monaco du 11 octobre 2013  
<sup>[p.1]</sup> <https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2013/Journal-8142>