

Ordonnance-Loi n. 674 du 03/11/1959 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie

(Journal de Monaco du 9 novembre 1959)

Vu l'ordonnance constitutionnelle du 5 janvier 1911, modifiée par les ordonnances des 18 novembre 1917, 12 juillet 1922, 17 octobre 1944 et 16 janvier 1946 ;

Vu Notre ordonnance n° 1.933 du 28 janvier 1959, qui suspend temporairement les ordonnances susvisées en tant qu'elles concernent le pouvoir législatif et la commune et qui transfère au Conseil d'État, à titre consultatif, les attributions conférées au Conseil National ;

Article 1er .- Aucune construction, démolition ou modification des aménagements intérieurs ou extérieurs d'un immeuble, aucun terrassement ou travail quelconque sur ou dans le sol des voies publiques ou privées, ne peut être entrepris, sur quelque emplacement que ce soit, sans une autorisation préalable du Gouvernement.

Un projet autorisé ne peut faire l'objet d'aucun changement sans une nouvelle autorisation.

Article 2 .- En cas de construction d'un immeuble neuf ou clôture d'un terrain à la limite de la voie publique existante ou projetée, le propriétaire doit, avant de solliciter l'autorisation prévue à l'article précédent, demander l'alignement et le nivellement de la voie publique devant sa propriété.

Ces alignement et nivellement lui sont donnés dans les formes et les délais prévus par ordonnance souveraine, sauf s'il y a lieu de surseoir à statuer dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article 3 ci-après.

Article 3 .- (Modifié à compter du 23 décembre 2017 par la loi n° 1.446 du 12 juin 2017)

Les demandes d'autorisation sont examinées par un comité consultatif se prononçant au vu des lois et règlements, des conditions esthétiques du travail projeté et de l'intérêt général, ainsi que de la représentativité au regard de l'histoire de Monaco. L'appellation, la composition et les missions dudit comité sont déterminées par ordonnance souveraine.

L'observation des conditions visées à l'alinéa précédent, s'impose aussi bien au pétitionnaire qu'à ses ayants droit, même en cas de cession d'une parcelle non bâtie.

Pour les projets dont l'importance ou la difficulté exige une étude particulièrement soignée et notamment pour ceux à exécuter dans des quartiers faisant l'objet de plans de coordination partiels, le Gouvernement dispose, après avis du comité consultatif, d'un sursis à statuer dont la durée ne pourra excéder un an ; toutefois, ce délai pourra faire l'objet de prorogations par ordonnances souveraines prises après consultation dudit comité.

Article 3 bis .- (Loi n° 718 du 27 décembre 1961 ; modifié à compter du 23 décembre 2017 par la loi n° 1.446 du 12 juin 2017)

Lorsqu'une construction rend nécessaire des dépenses d'exécution d'équipements publics, la délivrance de l'autorisation prévue à l'article premier ci-dessus peut être subordonnée, après avis du comité consultatif, à la participation du constructeur à ces dépenses.

Il peut également être exigé le remboursement des dépenses dûment constatées et appréciées de remise en état des voies publiques, à la suite des dégradations qui auraient été subies par ces voies du fait des charrois effectués pour les travaux de construction.

Article 4 .- L'autorisation accordée deviendra caduque si les travaux auxquels elle s'applique ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de sa délivrance. Elle pourra être révoquée si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an et l'administration pourra faire prendre, aux frais du propriétaire, toutes les dispositions qu'elle jugera utiles pour assurer la sécurité, l'hygiène publique ou le respect de l'esthétique.

L'autorisation est toujours accordée sous réserve des droits des tiers et aux risques et périls de tous les intéressés.

Article 5 .- (Loi n° 718 du 26 décembre 1961 ; modifié à compter du 23 décembre 2017 par la loi n° 1.446 du 12 juin 2017)

Le territoire de la Principauté est divisé en trois secteurs :

- * 1) Le quartier de Monaco-Ville et le ravin de Sainte-Dévote dont le caractère actuel doit être conservé.
- * 2) Le secteur des ensembles ordonnancés, comprenant les quartiers délimités par ordonnance souveraine, prise après avis du comité consultatif, qui feront l'objet de plans de coordination, Ces plans définissent les dispositions générales et particulières de constructions et notamment l'indice de construction, l'orientation et, si possible, l'implantation et les gabarits des bâtiments à édifier dans chaque ensemble ordonnancé.

Toutefois, pendant un délai de deux ans, le gouvernement pourra autoriser jusqu'à la publication des plans ci-dessus prévus les constructions qui, sans préjudicier à l'établissement desdits plans, pourront s'insérer dans un plan de coordination partiel, prescrit par l'administration ou accepté par elle, après avis du comité supérieur d'urbanisme prévu à l'article 12 ci-après.

- * 3) Le secteur des opérations urbanisées qui comporte :

- une zone à gabarit moyen ;
- une zone à gabarit élevé ;
- une zone frontière.

Une ordonnance souveraine fixe les limites. Dans ce secteur, les constructions doivent être établies en conformité des règles ci-après et de celles qui font l'objet d'une ordonnance souveraine.

Article 5 bis .- (Créé à compter du 23 décembre 2017 par la loi n° 1.446 du 12 juin 2017)

Le patrimoine culturel immobilier comprend :

Les monuments : œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur exceptionnelle universelle ou nationale du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

Les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur exceptionnelle universelle ou nationale du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

Les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones, y compris les sites archéologiques, qui ont une valeur exceptionnelle universelle ou nationale du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

Les éléments du patrimoine culturel et historique identifiés et localisés dans les plans de coordination du secteur des ensembles ordonnancés font l'objet, s'il y a lieu, de prescriptions au titre du règlement d'un quartier ordonnancé en vue d'assurer leur protection, leur évolution possible ou leur mise en valeur.

Lorsque les constructions ou les travaux sont de nature à compromettre les dispositions visées au précédent alinéa, les autorisations d'urbanisme sont soit refusées, soit accordées sous réserve du respect des prescriptions particulières déterminées dans l'autorisation.

Article 5 ter .- (Créé à compter du 23 décembre 2017 par la loi n° 1.446 du 12 juin 2017)

Les ordonnances souveraines portant règlement particulier d'urbanisme, de construction et de voirie des quartiers ordonnancés déterminent les éléments bâtis et de paysage remarquables à conserver ou à valoriser, ainsi que les conditions générales et éventuellement particulières qui leur sont attachées, dans la mesure où la conservation est justifiée par un impératif de sauvegarde du patrimoine culturel immobilier, notamment le patrimoine architectural et paysager, représentatif de l'histoire de Monaco.

Peuvent être notamment concernés des bâtiments conservés, des surélévations autorisées, des bâtiments à recomposer, des façades à conserver, des éléments de paysage.